

Stuttgart, 05.07.2007

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Heilbronner Straße / Vordernbergstraße im Stadtbezirk Stuttgart-Nord (Stgt 205)  
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB  
mit Anregungen**

**Beschlußvorlage**

<b>Vorlage an</b>	<b>zur</b>	<b>Sitzungsart</b>	<b>Sitzungstermin</b>
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	nicht öffentlich	17.07.2007
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	19.07.2007

**Beschlußantrag:**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Heilbronner Straße / Vordernbergstraße im Stadtbezirk Stuttgart-Nord (Stgt 205) wird in der Fassung des Amts für Stadtplanung und Stadterneuerung vom 11. Januar 2007 / 5. Juni 2007 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Geltungsbereich ist im Kartenausschnitt auf dem Deckblatt der Begründung (Anlage 2) dargestellt.

Es gilt die Begründung gemäß § 9 (8) BauGB vom 11. Januar 2007 / 5. Juni 2007

Die Anregungen des Beteiligten Nr. 1 können teilweise berücksichtigt werden.

**Kurzfassung der Begründung:**

Ausführliche Begründung siehe Anlage 1

Der Ausschuss für Umwelt und Technik des Gemeinderats hat am 25. Juli 2006 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Heilbronner Straße / Vordernbergstraße (Stgt 205) aufzustellen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde eine Stellungnahme zu den Planungszielen abgegeben. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind eingearbeitet, sofern in der Anlage 5 nichts anderes ausgeführt ist. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs wurde vom UTA am 20. März 2007 beschlossen. Anregungen zum Bebauungsplanentwurf wurden während der öffentlichen

Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie von der Öffentlichkeit durch einen privaten Beteiligten vorgebracht.

Die N. N. GmbH (Vorhabenträger - Name wurde aus Datenschutzgründen gelöscht) hat durch Kaufvertrag vom 4. August 2005 (Ur-Nr. 2005/1556 des Notars N. N. (Name wurde aus Datenschutzgründen gelöscht), Stuttgart-Bad Cannstatt) Anspruch auf Übertragung des Eigentums an den bebauten Grundstücken im Bereich der Heilbronner- / Vordernbergstraße im Stadtbezirk Stuttgart-Nord (Flurstücke 9034/3, /4, /8, /9, /10, /11). Eine Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs auf Eigentumsübertragung der Kaufgrundstücke ist im Grundbuch eingetragen. Weiterhin ist der Vorhabenträger vertraglich berechtigt, eine Teilfläche des Flurstücks 9032 zu überbauen. Diese Berechtigung ist durch Dienstbarkeit gesichert.

Der Vorhabenträger beabsichtigt auf den Grundstücken im Bereich der Heilbronner- / Vordernbergstraße ein Büro- und ein Wohngebäude sowie Stellplätze in einer Tiefgarage zu erstellen. Die Tiefgarage hat ihre Ein- und Ausfahrt an der Vordernbergstraße.

Das geplante Vorhaben kann nach dem geltenden Planungsrecht nicht genehmigt werden. Der Vorhabenträger hat deshalb beantragt, das Planungsrecht zu ändern und einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen.

#### **Finanzielle Auswirkungen**

Der Vorhabenträger ist vertraglich verpflichtet, die Planungskosten zu tragen. Im öffentlich-rechtlichen Durchführungsvertrag (Anlage 7) sind weitere Verpflichtungen des Vorhabenträgers vereinbart.

#### **Beteiligte Stellen**

Referat T

#### **Vorliegende Anträge/Anfragen**

keine

#### **Erledigte Anträge/Anfragen**

keine

Matthias Hahn  
Bürgermeister

#### **Anlagen**

1. Ausführliche Begründung
2. Begründung gem. § 9 (8) BauGB vom 11. Januar 2007 / 5. Juni 2007
3. Namensliste des Beteiligten
4. Stellungnahmen der Öffentlichkeit (privater Beteiligter)
5. Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
6. Vorhabenbezogener Bebauungsplan (Planausschnitt verkleinert) vom 11. Januar 2007 / 5. Juni 2007
7. Durchführungsvertrag
8. Planunterlagen des Vorhabens (Lageplan / Grundrisse / Schnitte / Ansichten)