

Stuttgart, 26.06.2018

## **Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Porscheplatz (Zu 263) im Stadtbezirk Zuffenhausen - Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB**

### **Beschlussvorlage**

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Einbringung	nicht öffentlich	17.07.2018
Bezirksbeirat Zuffenhausen	Beratung	öffentlich	17.07.2018
Ausschuss für Umwelt und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	24.07.2018

### **Beschlussantrag**

Der Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Porscheplatz (Zu 263) im Stadtbezirk Zuffenhausen ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB mit dem Ziel aufzustellen, das Planrecht zu ändern.

Der Geltungsbereich ist nach dem gegenwärtigen Stand der Planung auf dem Deckblatt der Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung dargestellt.

Maßgebend für den Geltungsbereich ist der Lageplan zum Aufstellungsbeschluss des Amtes für Stadtplanung und Stadterneuerung vom 11. Juni 2018.

### **Begründung**

#### Planungsziel

Die Porsche AG plant, den im Rahmen des Wachstumsprogramms „Strategie 2018“ begonnenen Modernisierungsprozess und Ausbau an ihrem Stammsitz in Stuttgart-Zuffenhausen weiter fortzusetzen. Das Plangebiet (Werk 2 – östlich der Schwieberdinger Straße sowie nördlich der Strohgäustraße) ist Teil des Kernbereichs der Fahrzeugproduktion der Porsche AG am Standort Zuffenhausen. Dieser Kernbereich umfasst wesentliche Teile der Werke 1, 2, 3 und 5. Insbesondere auch im Hinblick auf den Ausbau der Elektromobilität und der Digitalisierung hat der Bereich eine besondere Bedeutung für die Fahrzeugproduktion der Porsche AG.

Zielsetzung des Bebauungsplanverfahrens ist es, für einen größeren Teilbereich des Betriebsgeländes der Porsche AG die planungsrechtlichen Grundlagen für die Weiterentwicklung und langfristige Sicherung des Standortes in einem einheitlichen Rahmen und Erscheinungsbild zu schaffen sowie darauf basierend die zukunftsfähige Erneuerung der Bausubstanz und eine nachbarverträgliche Entwicklung umzusetzen.

Die für die Veränderungen in der Produktion erforderlichen Flächenkapazitäten können im Stammwerk Zuffenhausen künftig nur noch über eine Umstrukturierung und Nachverdichtung, u. a. durch Abriss und Neubau im Bereich von nicht mehr zeitgemäßen Werksgebäuden und von ebenerdigen Parkplatzflächen sowie durch eine entsprechende Höhenentwicklung bei Neubauten geschaffen werden. Insbesondere die heutigen planungsrechtlich geltenden Gebäudehöhen lassen diese Entwicklung jedoch nicht zu.

Als Grundlage für die neue Bebauungsplanung wurden sowohl für die Art der baulichen Nutzung als auch für die künftigen Gebäudehöhen im Vorfeld der Bebauungsplanaufstellung Masterpläne erstellt. Die Masterpläne (Anlage 3 und 4) erfassen den künftigen zentralen Produktionsbereich des Betriebsgeländes der Porsche AG in Zuffenhausen (Werke 1, 2, 3 und 5) und somit auch das Plangebiet (Werk 2). Die Masterpläne dienen als Orientierung für die künftigen Festsetzungen im Rahmen der geplanten Aufstellung des Bebauungsplanes Porscheplatz (Zu 263).

Es gelten hier bisher die rechtskräftigen Bebauungspläne Strohgäu-/Porschestraße (1964/102) und Schwieberdinger Straße/Strohgäustraße (1966/042), die jeweils ein Industriegebiet entsprechend der BauNVO 1990 festsetzen (1991/007). Darüber hinaus gelten für zwei kleine Teilbereiche im Norden und im Osten des Plangebiets die rechtskräftigen Bebauungspläne Rücken (1989/050) und Adestraße/Porschestraße (2017/009). Im Bereich der Eisenbahnbrücke (Schwieberdinger Straße) gilt der Bebauungsplan Spitalwaldstraße (1965/117).

Auf die Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung vom 11. Juni 2018 wird verwiesen (Anlage 1).

#### Umweltbelange

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen und im weiteren Verfahren ein Umweltbericht zu erstellen (§ 2 Abs. 4 BauGB).

Derzeit sind folgende umweltrelevante Aspekte bekannt, die bei der weiteren Bearbeitung im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt werden müssen und für die teilweise entsprechende Gutachten zu erstellen sind:

- Klimabelange (Schutzgut Klima und Luft)
- Luftreinhaltung, Lufthygiene (Schutzgut Klima/Luft)
- Altlasten (Schutzgut Boden und Wasser)
- Lärmauswirkungen auf die angrenzenden schutzbedürftigen Nutzungen (Wohnbebauung etc., Schutzgut Mensch)

Aufgrund der Bestandssituation (bestehende gewerbliche/industrielle Nutzungen sowie vorhandene versiegelte bzw. teilversiegelte Flächen) und der bereits nach geltendem Bauplanungsrecht zulässigen Eingriffsmöglichkeiten ist nach aktuellem Stand davon auszugehen, dass in Bezug auf die Planung die Auswirkungen auf die Umweltbelange bzw. die betrachteten Schutzgüter insgesamt als nicht erheblich einzustufen sind.

Ebenso werden in Folge der Planung voraussichtlich keine Veränderungen der Bilanz nach dem Bodenschutzkonzept der Landeshauptstadt Stuttgart (BOKS) eintreten.

Die bisherigen Erkenntnisse sind in der beigefügten Checkliste zum Scoping (Umweltprüfung) zusammengestellt (siehe Anlage 1).

#### Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt in der Weise, dass die Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung für die Dauer von einem Monat im Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung sowie im Bezirksamt Zuffenhausen öffentlich einzusehen sind. Die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung wird im Rahmen eines Anhörungstermins im Bezirksamt Zuffenhausen gegeben.

#### **Finanzielle Auswirkungen**

Die Porsche AG verpflichtet sich in einem städtebaulichen Vertrag u. a., die Kosten für das Bebauungsplanverfahren, die notwendigen Gutachten und ggf. erforderlich werdende Kompensationsmaßnahmen zu übernehmen.

Angaben über die darüberhinausgehenden Kosten können erst nach der Behördenbeteiligung gemacht werden.

#### **Mitzeichnung der beteiligten Stellen:**

keine

#### **Vorliegende Anfragen/Anträge:**

keine

#### **Erledigte Anfragen/Anträge:**

keine

Peter Pätzold  
Bürgermeister

#### Anlagen

1. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung mit Checkliste Umweltprüfung vom 11. Juni 2018
2. Lageplan zum Aufstellungsbeschluss vom 11. Juni 2018 (verkleinert)
3. Porsche Werk Zuffenhausen zentraler Produktionsbereich - Masterplan Höhenentwicklung vom 9. März 2018
4. Porsche Werk Zuffenhausen zentraler Produktionsbereich - Masterplan Art der baulichen Nutzung vom 9. März 2018

Siehe Dateianhang