

Stuttgart, 12.10.2016

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Satzung über
örtl. Bauvorschriften Reutlinger Straße 6 - Kindertagesstätte
(De 116) in Stuttgart-Degerloch
Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB**

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik Bezirksbeirat Degerloch Ausschuss für Umwelt und Technik	Einbringung Beratung Beschlussfassung	nicht öffentlich öffentlich öffentlich	25.10.2016 25.10.2016 08.11.2016

Beschlussantrag

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Reutlinger Straße 6 - Kindertagesstätte (De 116) vom 8. Juli 2016 und die Begründung gleichen Datums sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Der Geltungsbereich ist im Kartenausschnitt auf dem Deckblatt der Begründung zum Bebauungsplanentwurf dargestellt.

Begründung

Die kath. Kirchengemeinde Mariä Himmelfahrt in Degerloch beabsichtigt, das bestehende Gemeindehaus mit Kindergarten (Reutlinger Straße 6) durch einen Neubau zu ersetzen. Dazu soll der mit dem 1. Preis ausgezeichnete Entwurf eines im Jahr 2014 durchgeführten Realisierungswettbewerbs umgesetzt werden. Das Vorhaben weicht von den Festsetzungen des geltenden Bebauungsplans ab, so dass die Aufstellung dieses Bebauungsplanes notwendig wird, um die Grundlage für eine Baugenehmigung zu schaffen.

Die kath. Kirchengemeinde Mariä Himmelfahrt als Vorhabenträgerin hat am 26. Februar 2015 den Antrag gestellt, ein vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren nach § 12 BauGB einzuleiten. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28. Juli 2015 gefasst.

Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurden die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung vom 11. September bis einschließlich 12. Oktober 2015 im Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung und im Bezirksrathaus Degerloch öffentlich ausgelegt. Es wurden keine Anregungen vorgebracht.

Der Erörterungstermin im „Treffpunkt Degerloch“ am 24. September 2015 wurde von Bürgern nicht wahrgenommen.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Von einer Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen, da das Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt wird. Zur Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 4. April 2016 um Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf mit Begründung gebeten. Die eingegangenen Anregungen konnten größtenteils berücksichtigt werden, indem die Entwürfe des Plans, der textlichen Festsetzungen, der Begründung sowie des Durchführungsvertrags im Detail geändert bzw. ergänzt wurden. Auf Grund der Änderungen findet parallel zur Auslegung eine erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB statt.

Die Stellungnahmen der Behörden und die entsprechenden Stellungnahmen der Verwaltung sind in Anlage 4 zusammengefasst.

Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB aufgestellt. Die entsprechenden Voraussetzungen sind gegeben. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2 a BauGB wird abgesehen. Eine Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich ist entbehrlich. Die Belange der Umwelt sind dennoch nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu ermitteln, zu bewerten und in die Abwägung einzustellen.

Die Belange des Umweltschutzes und die Auswirkungen auf die Umwelt sind in Kapitel 5 der Begründung zum Bebauungsplan (Anlage 1) dargestellt. Erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt durch die Neubebauung sind nicht zu erwarten.

Umweltrelevante Stellungnahmen und umweltbezogene Informationen

Mit dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung werden die folgenden, bereits vorliegenden wesentlichen Informationen bzw. Stellungnahmen auf die Dauer eines Monats im Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung ausgelegt:

- Stellungnahme des Amtes für Umweltschutz vom 2. Mai 2016
- Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg vom 6. Mai 2016
- Baumgutachten vom 27. Mai 2015 (Manfred Tosch, Sachverständiger für Bäume)
- Lageplan Baumfällung vom 27. Mai 2016 (silands | Gresz+Kaiser Landschaftsarchitekten PartG)

Begründung zum Bebauungsplan

Die Grundzüge der Planung sowie die Gründe für die Festsetzungen sind in der Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB vom 8. Juli 2016 (Anlage 1) dargelegt. Auf diese wird verwiesen.

Städtebaulicher Vertrag - Durchführungsvertrag

Vor dem Satzungsbeschluss ist ein Durchführungsvertrag gemäß § 12 BauGB abzuschließen, indem u. a. eine Verpflichtung zur Durchführung der Baumaßnahme, Regelungen zu den zulässigen Nutzungen sowie zur Gestaltung der Fassaden und Freiflächen enthalten sein werden.

Der Entwurf des Durchführungsvertrags wird mit ausgelegt, er liegt als Anlage 5 der GRDRs bei.

Finanzielle Auswirkungen

Die Vorhabenträgerin hat sich im Vertrag vom 9. Juli 2015 zur Übernahme der Planungs- und Verfahrenskosten für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan verpflichtet. Im Durchführungsvertrag verpflichtet sich die Vorhabenträgerin zur Übernahme etwaiger Folgemaßnahmen an öffentlichen Flächen.

Für den Bau der Einrichtung wurde im Haushalt ein Investitionskostenzuschuss von 2.925.000 € sowie ein Zuschuss i. H. v. 82.500 € für ein Interimsquartier bereitgestellt.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Referate SOS, JB, T

Vorliegende Anfragen/Anträge:

Keine

Erledigte Anfragen/Anträge:

Keine

Peter Pätzold
Bürgermeister

Anlagen

1. Begründung (Entwurf) gemäß § 9 Abs. 8 BauGB vom 8. Juli 2016
2. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans vom 8. Juli 2016
3. Textteil (Entwurf) zum Bebauungsplan
4. Zusammenstellung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
5. Durchführungsvertrag (Entwurf)
6. Vorhaben- und Erschließungsplan vom 27. Mai 2016 (jeweils in Verkleinerung ohne Maßstab)
-
7. Geschützte Daten (nur für Mitglieder des Gemeinderats)

<Anlagen>