

Stuttgart, 22.01.2019

**Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften  
Areal Rote Wand/Am Kochenhof (Stgt 274)  
im Stadtbezirk Stuttgart-Nord**  
- **Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB u. § 74 LBO ohne  
Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB**  
- **Bebauungsplan gem. § 13a BauGB**

**Beschlussvorlage**

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik Gemeinderat	Vorberatung Beschlussfassung	öffentlich öffentlich	19.02.2019 21.02.2019

**Beschlussantrag**

Der Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Areal Rote Wand/Am Kochenhof (Stgt 274) im Stadtbezirk Stuttgart-Nord wird in der Fassung vom 30. April 2018/15. November 2018 gemäß § 10 BauGB und § 74 LBO als Satzung beschlossen. Es gilt die Begründung vom 30. April 2018/15. November 2018.

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

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) wird im Wege der Berichtigung angepasst.

**Kurzfassung der Begründung**

Auf dem vormaligen Messeparkplatz P 8 soll nach dem Wegzug der Messe auf die Fillder als Nachfolgenutzung eine Wohnbebauung für rund 110 Wohneinheiten entstehen. Mit der Realisierung dieses Planungsvorhabens wird die Wiedernutzbarmachung der vormaligen Killesberg-Messeflächen abgeschlossen.

Die Neuordnung erfolgt auf Grundlage eines im Dezember 2014 entschiedenen Wettbewerbs, wonach entlang der Straße Am Kochenhof eine verkehrslärmabschirmende

Reihenhausbebauung und zur Parkseite hin eine offene Mehrfamilienhausbebauung geplant sind.

Hierfür sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, da der bisher rechtsverbindliche Bebauungsplan (2009/3) auf eine gewerbliche Messenachfolgenutzung (Modeorderzentrum «Szenario») zugeschnitten ist und keine Wohnnutzung für den vormaligen Messeparkplatz vorsieht. Der Bebauungsplan dient der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum und zugleich der Fortentwicklung von frei gewordenen Messeflächen zu einem neuen Stadtquartier.

Neben der Wiedernutzbarmachung einer vormaligen Messefläche dient der Bebauungsplan zugleich der planungsrechtlichen Sicherung einer zwischen der Landenberger- und der Birkenwaldstraße gelegenen Grünfläche. Da der hier eine öffentliche Grünfläche beabsichtigende Bebauungsplan (1959/38, NÖ) verfahrensmangelhaft und damit nicht rechtsverbindlich ist, steht die planungsrechtliche Sicherung der Grünfläche bislang immer noch aus und soll daher gemäß Beschluss des Gemeinderats vom 2. Oktober 2007 nachgeholt werden.

### **Bebauungsplan der Innenentwicklung/Berichtigung des Flächennutzungsplans**

Der Bebauungsplan dient einer Maßnahme der Innenentwicklung, indem er die Wiedernutzbarmachung einer nicht mehr benötigten Messefläche als Wohnquartier und die planungsrechtliche Sicherung einer Grünfläche vorbereitet. Seine Aufstellung erfolgt deshalb durch ein Verfahren der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB. Die planungsrechtlich hierfür erforderlichen Voraussetzungen sind gegeben.

Der bisher die vormalige Messefläche als gemischte Baufläche Verwaltung (MV-Fläche) darstellende Flächennutzungsplan wird auf dem Wege der Berichtigung an die neue Planungsabsicht, hier ein Wohnquartier zu entwickeln, angepasst (siehe Anlage 6: Berichtigung Nr. B26 des Flächennutzungsplans). Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets wird dadurch nicht beeinträchtigt.

### **Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und öffentliche Auslegung**

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB wurden unter anderem Verbesserungen der Fußgänger- und Radverkehrsinfrastruktur, die Sicherstellung ausreichender Kinderspielmöglichkeiten und die Ausarbeitung eines grünordnerischen Begleitplans zum Bebauungsplan angeregt (siehe Anlage 2).

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB wurden keine weiteren Anregungen vorgetragen.

### **Beteiligung der Behörden**

Von den planungsbetroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden die Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf eingeholt (Verfahren nach § 4 Abs.2 BauGB) und die Anregungen - soweit planerisch geboten - in den Bebauungsplan eingearbeitet. Zu dem entsprechend ergänzten bzw. geänderten Bebauungsplan wurden die Behörden gem. § 4a Abs.3 BauGB erneut um Stellungnahme gebeten und zugleich über die Auslegung des Bebauungsplans informiert.

Das Ergebnis der Beteiligung der Behörden ist in Anlage 3 dargestellt und erörtert.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Kosten für erforderliche Infrastruktur wie zusätzliche Spielflächen, ergänzende Parkwege (im Anschluss an die festgesetzten Gehrechte) oder den Umbau der Verkehrsflächen können erst nach Durchführung der entsprechenden Bau- bzw. Ausführungsplanungen beziffert werden, die im Anschluss an das Bebauungsplanverfahren erfolgen.

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

Keine

### **Vorliegende Anfragen/Anträge:**

Keine

### **Erledigte Anfragen/Anträge:**

Keine

Peter Pätzold  
Bürgermeister

### **Anlagen**

1. Ausführliche Begründung
2. Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB und öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB
3. Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 Abs.2 BauGB und § 4a Abs.3 BauGB
4. Bebauungsplan vom 30. April 2018/15. November 2018
5. Begründung vom 30. April 2018/15. November 2018
6. Berichtigung Nr. B26 des Flächennutzungsplans

.....  
SW 0 Geschützte Daten

<Anlagen>