

Stuttgart, 31.05.2023

Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften Neckartal-/Brückenstraße II (Ca 330)

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**
- Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB**

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Einbringung	öffentlich	27.06.2023
Bezirksbeirat Bad Cannstatt	Beratung	öffentlich	28.06.2023
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	04.07.2023

Beschlussantrag

Der Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften Neckartal-/ Brückenstraße II (Ca 330) im Stadtbezirk Stuttgart-Bad Cannstatt sind gemäß § 2 Abs. 1 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB aufzustellen. Der künftige Geltungsbereich ist nach dem gegenwärtigen Stand der Planung auf dem Titelblatt der Allgemeinen Ziele und Zwecke vom 02. Mai 2023 dargestellt.

Maßgebend für den Geltungsbereich ist der Lageplan zum Aufstellungsbeschluss des Amts für Stadtplanung und Wohnen vom 02. Mai 2023.

Begründung

Da das traditionsträchtige Unternehmen Rilling seinen Betrieb schrittweise im Lauf des Jahres 2023 einstellen will und die Firma Rilling verkauft wurde, soll eine zukunftsorientierte städtebauliche Entwicklung für das Areal und für die Allgemeinheit ermöglicht werden. Die Entwicklungsziele für das Plangebiet umfassen den Erhalt der denkmalgeschützten und ortsbildprägenden Gebäude sowie die räumliche Verknüpfung mit der geplanten städtebaulichen Aufwertung und Umgestaltung des Neckarufers und der Neckartalstraße in diesem Bereich. Ein wesentliches Ziel der Planung ist die Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum. Das Ziel der Planung besteht darin, ein zukunftsfähiges, gemischt genutztes Stadtquartier zu schaffen, das einen wichtigen Impuls zur Steigerung der Attraktivität der Neckarvorstadt darstellt. Es soll Wohnraum, nicht we-

sentlich störendes Gewerbe sowie kulturelle und soziale Infrastruktur beinhalten und Raum für Menschen verschiedener Altersgruppen und sozialer Hintergründe bieten. Zudem soll die Nahversorgung in der Neckarvorstadt verbessert werden. Das Quartier soll sich harmonisch in die umliegende Stadtstruktur integrieren und eine hohe Lebensqualität bieten. Ein weiteres Ziel ist die Schaffung nachhaltiger und ressourceneffizienter Gebäude sowie die Förderung innovativer Mobilitätskonzepte zur Unterstützung des Klimaschutzes.

Derzeit gilt der rechtskräftige Bebauungsplan Neckartal-/Brückenstraße (1965/47), der ein Kerngebiet festsetzt. Innerhalb dieses Planungsrechtes können die städtebaulichen Ziele nicht umgesetzt werden, weshalb ein neuer Bebauungsplan aufzustellen ist.

Es ist beabsichtigt, für das Plangebiet als Art der baulichen Nutzung Urbanes Gebiet gemäß § 6 a BauNVO festzusetzen. Auf dieser Grundlage kann das Plangebiet in unmittelbarer Nachbarschaft zur Altstadt von Bad Cannstatt zu einem attraktiven, gemischt genutzten und urbanen Quartier entwickelt werden. Damit entsprechen die Ziele dieser Planung den im Januar 2022 ermittelten Sanierungszielen, die im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen für die vorgesehene Festlegung des Sanierungsgebiets Bad Cannstatt 21 -Neckartalstraße- formuliert wurden. Um eine städtebaulich zielführende Umsetzung für das gesamte Gebiet zu gewährleisten, soll ein Gesamtkonzept für das Areal entwickelt werden.

Ziele des Sanierungsgebiets Bad Cannstatt 21 -Neckartalstraße-:

Im Sinne eines urbanen Innenstadtquartiers ist für das Rilling-Areal eine gesamtheitliche städtebauliche Entwicklung erforderlich, die mit einer deutlichen Erhöhung des Wohnanteils und einer Reduzierung des Gewerbeanteils einhergeht. Eine adäquate Durchmischung wird gleichzeitig auch für die weiteren Nutzungen auf dem Areal angestrebt. Neben Wohnen und Gewerbe sollen künftig auch soziale und kulturelle Nutzungen auf dem Areal angesiedelt werden. Das bisher abgeschottete Areal soll künftig weitaus durchlässiger in Richtung Neckar gestaltet werden, um das Neckarufer besser anzubinden (vgl. auch Maßnahmenkonzept, „Aufwertung Neckarufer“). Dabei soll die denkmalgeschützte und ortsbildprägende Bausubstanz erhalten werden. In Korrelation mit der Maßnahme „Umgestaltung Brückenstraße inkl. Quartiersplatz“ aus dem Neuordnungskonzept der vorbereitenden Untersuchung soll mit der städtebaulichen Entwicklung die Aufwertung des Hermann-Metzger-Platzes zu einem Quartiersplatz entlang der Duisburger Straße berücksichtigt werden.

Stuttgarter Innenentwicklungsmodell (SIM):

SIM gilt grundsätzlich stadtweit ab 450 m² neu geschaffener Bruttogrundfläche Wohnen im Rahmen aller neu aufzustellenden Bebauungspläne, die der Ausweisung von Wohnbauflächen oder gemischten Bauflächen mit Wohnanteilen dienen.

Bebauungsplan der Innenentwicklung:

Das Bebauungsplanverfahren soll nach dem Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB durchgeführt werden. Die entsprechenden Voraussetzungen liegen vor: Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung (Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung). Gemäß § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB beträgt die zulässige Grundfläche im Plangebiet unter 20.000 m². Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem UVP-Gesetz oder nach Landesrecht bedürfen. Es sind keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der

in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter vorhanden. Es sind auch keine Anhaltspunkte vorhanden, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind.

Beteiligung der Öffentlichkeit und Behördenbeteiligung:

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 31 Tagen im Amt für Stadtplanung und Wohnen sowie im Bezirksrathaus Bad Cannstatt öffentlich eingesehen werden können. Die Unterlagen zur Planung werden auch im Internet zur Verfügung gestellt. Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung wird in einem Anhörungstermin im Bezirksrathaus Bad Cannstatt gegeben.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt werden.

Finanzielle Auswirkungen

Die bei der Aufstellung und Umsetzung des Bebauungsplans entstehenden Kosten und ihre Finanzierung werden im Verlauf des Verfahrens ermittelt.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Keine

Vorliegende Anfragen/Anträge:

Keine

Erledigte Anfragen/Anträge:

Antrag der PULS-Fraktionsgemeinschaft vom 09. Februar 2023 mit dem Betreff "Rilling-Areal: Chance für die Neckarvorstadt"

Peter Pätzold
Bürgermeister

Anlagen

1. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung vom 02.Mai2023
2. Lageplan zum Aufstellungsbeschluss vom 02. Mai 2023

<Anlagen>