

Stuttgart, 14.09.2018

**Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften
Schlotterbeckstraße / Sattelstraße (Un 117)
im Stadtbezirk Stuttgart-Untertürkheim
- Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB
- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik Bezirksbeirat Untertürkheim Ausschuss für Umwelt und Technik	Einbringung Beratung Beschlussfassung	nicht öffentlich öffentlich öffentlich	23.10.2018 23.10.2018 06.11.2018

Beschlussantrag

Der Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Schlotterbeckstraße / Sattelstraße (Un 117) im Stadtbezirk Stuttgart-Untertürkheim ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB aufzustellen.

Maßgebend für den Geltungsbereich ist der Lageplan des Amtes für Stadtplanung und Stadterneuerung vom 4. September 2018.

Begründung

Im Rahmen des Masterplans Untertürkheim fand eine Bürgerbeteiligung mit dem Titel „Zukunft Untertürkheim“ statt. Die Entwicklung eines differenzierten Wohnangebots im Zentrum des Stadtbezirks ging als ein Ziel aus dem Beteiligungsprozess hervor. Aufgrund des großen Mangels an Wohnungen unterschiedlichster Art soll dieses Ziel auf jeden Fall weiterverfolgt werden. Das Plangebiet ist hierfür geeignet.

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan ist die Schlotterbeckstraße mit einer Breite von 18,00 m festgesetzt. Tatsächlich ausgebaut sind jedoch nur ca. 9,00 m Straßenfläche, einschließlich einer Gehwegfläche von ca. 3,00 m. Nachdem nicht vorgesehen ist, die Straße nach altem Planrecht auszubauen, kann diese Fläche der Wohnbaufläche zugeordnet werden.

Weiterhin sind die Grundstücke im Plangebiet untergenutzt und eignen sich für die Schaffung von zusätzlichen Wohnraum. Dieses Potential auszuschöpfen ist insofern wichtig, da auch künftig Innenentwicklung der Außenentwicklung vorzuziehen ist und es im gesamten Stadtgebiet einen Mangel an Wohnraum gibt. Eigentümer der mit Erbbaurecht belasteten Baugrundstücke im Plangebiet ist die Landeshauptstadt Stuttgart. Die Erbbauberechtigte, die Baugenossenschaft Luginsland, hat bereits Interesse an der Weiterentwicklung des Gebiets signalisiert und eine barrierefreie Neubebauung als große Chance für das Gebiet „Wallmer“ beschrieben. Mieter könnten aus ihren nicht altersgerechten Wohnungen in diese neuen Wohnungen einziehen und somit langfristig im Stadtteil verbleiben. Es können ca. 25 Wohneinheiten geschaffen werden. Die Baugenossenschaft Luginsland hat eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben. Mit dem aufzustellenden Bebauungsplan soll die städtebauliche Entwicklung ermöglicht werden.

Durch die Baumaßnahmen werden vorhandene Grünflächen überbaut. Zehn Bäume - große, ortsbildprägende Laubbäume - müssen beseitigt werden. Im weiteren Verfahren soll geprüft werden, ob Bäume und Teile der Grünanlagen erhalten werden können.

Bebauungsplan der Innenentwicklung

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB aufgestellt. Von der Umweltprüfung und vom Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 BauGB wird daher abgesehen. Die aufgrund der Planaufstellung zu erwartenden Eingriffe werden gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig betrachtet, weshalb ein Ausgleich nicht erforderlich ist. Dennoch werden die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB ermittelt und in die Abwägung eingestellt.

Öffentlichkeitsbeteiligung:

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB wird in der Weise durchgeführt, dass die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung auf die Dauer von vier Wochen im Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung öffentlich eingesehen werden können. Zusätzlich soll zur Äußerung und Erörterung ein Anhörungstermin im Bezirksrathaus Untertürkheim angeboten werden.

Finanzielle Auswirkungen

Es wird das Verfahren nach dem Stuttgarter Innenentwicklungsmodell angewendet.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Keine

Vorliegende Anfragen/Anträge:

Keine

Erledigte Anfragen/Anträge:

Keine

Peter Pätzold
Bürgermeister

Anlagen

1. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung vom 4. September 2018
2. Lageplan zum Aufstellungsbeschluss vom 4. September 2018

siehe Dateianhang