

Stuttgart, 22.06.2022

B-Plan und Satzung über örtliche Bauvorschriften Westlicher Ortseingang Plieningen Mitte / Filderhauptstraße (Plie 93) im Stadtbezirk Plieningen

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

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik Bezirksbeirat Plieningen	Einbringung	öffentlich	12.07.2022
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Beratung	öffentlich	-
	Beschlussfassung	öffentlich	-

Beschlussantrag

Der Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften Westlicher Ortseingang Plieningen Mitte / Filderhauptstraße (Plie 93) im Stadtbezirk Stuttgart-Plieningen sind gemäß § 2 Abs. 1 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB aufzustellen.

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 des Amtes für Stadtplanung und Wohnen vom 1. Juni 2022.

Begründung

Das Plangebiet liegt im Nordwesten des Stadtteils Plieningen an der Filderhauptstraße und an der Fraubronnstraße.

Anlass der Planung ist ein im Mai 2022 eingereichter Bauantrag zur Errichtung eines eingeschossigen Lebensmittelmarkts mit größerem Parkplatz im Plangebiet. Während die Ansiedlung eines solchen Marktes auf dem betreffenden Grundstück im Sinne einer wohnortnahen Nahversorgung grundsätzlich begrüßt wird, würde die Umsetzung des Bauvorhabens zu einer baulichen Fehlentwicklung im städtebaulich exponierten Bereich des erweiterten Ortseingangs führen.

Die eingeschossige Bauweise und der zum Straßenraum hin orientierte Parkplatz des Vorhabens sind sowohl städtebaulich als auch vor dem Hintergrund des angespannten Wohnungsmarkts und der geringen Verfügbarkeit neuer Bauflächen im Kontext der zentralen Lage des Baugrundstücks nicht tragbar.

Bereits im Rahmen der Bürgerbeteiligung zum Rahmenplan Ortsmitte Plieningen wurde für den gesamten Bereich der Filderhauptstraße Mischnutzung mit Wohnen in den Obergeschossen und eine bessere Gestaltung der Ortseingänge, unter anderem an der Filderhauptstraße, gewünscht. Die städtebauliche Analyse des zurzeit in Aufstellung befindliche Rahmenplans für Plieningen greift dieses Thema auf und zeigt, dass im Bereich des Plangebiets Handlungsbedarf besteht. Gleichzeitig bietet der Bereich ein großes Potential für eine städtebauliche Neuordnung des Ortseingangs, für die insbesondere im Kreuzungsbereich der Filderhauptstraße und Fraubronnstraße sowie im Bereich des Autohauses an der Filderhauptstraße Bauflächen verfügbar gemacht werden können.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans soll Wohnraum geschaffen und der westliche Ortseingang städtebaulich aufgewertet und neu geordnet werden.

Die Umsetzung der städtebaulichen Ziele erfordert die Aufstellung des Bebauungsplans Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Westlicher Ortseingang Plieningen Mitte / Filderhauptstraße (Plie 93) im Stadtbezirk Stuttgart-Plieningen. Das Plangebiet erfüllt die Voraussetzungen nach § 13 a BauGB für ein beschleunigtes Verfahren (Bebauungsplan der Innenentwicklung). Die zulässige Grundfläche im Plangebiet wird unter 20 000 m² liegen. Auf eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB kann demnach verzichtet werden. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden die Umweltbelange ermittelt, bewertet und gem. § 1 Abs. 7 BauGB in die Abwägung eingestellt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Weise vorzunehmen, dass die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung für die Dauer von einem Monat im Amt für Stadtplanung und Wohnen sowie im Internet und im Bezirksamt Plieningen / Birkach öffentlich einzusehen sind. Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung wird in einem Anhörungstermin im Stadtbezirk Plieningen gegeben werden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt werden.

Das Verfahren erfolgt aufgrund der höherwertigen Nutzung nach den Grundsätzen des Stuttgarter Innenentwicklungsmodells (SIM). Im weiteren Verfahren werden die Konditionen differenziert ermittelt.

Finanzielle Auswirkungen

Die Übernahme der Verfahrenskosten ist im weiteren Verfahrensverlauf zu klären.

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 1. Juni 2022
2. Lageplan zum Aufstellungsbeschluss vom 1. Juni 2022
3. Luftbild mit Geltungsbereich

<Anlagen>