

Stuttgart, 27.01.2011

**Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften
Liebknecht-/Robert-Koch-Straße im Stadtbezirk Vaihingen (Vai 253)
- Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB und § 74 LBO mit Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB**

Beschlußvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	nicht öffentlich	22.02.2011
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	24.02.2011

Beschlußantrag:

Der Bebauungsplan Liebknecht-/Robert-Koch-Straße mit Satzung über örtliche Bauvorschriften im Stadtbezirk Vaihingen (Vai 253) wird in der Fassung des Entwurfes des Amtes für Stadtplanung und Stadterneuerung vom 20. April 2010 / 6. Juli 2010/ 16. Dezember 2010 gemäß § 10 BauGB und § 74 LBO als Satzung beschlossen. Es gilt die Begründung vom 20. April 2010 / 16. Dezember 2010.

Der Geltungsbereich ist auf dem Deckblatt der Begründung im Maßstab 1:10 000 dargestellt.

Die Anregungen der Beteiligten 1 bis 5 konnten nicht berücksichtigt werden.

Kurzfassung der Begründung:

Ausführliche Begründung siehe Anlage 1

Heutige Nutzung

Die Trasse der Gäubahn teilt das Plangebiet in zwei Teilbereiche. Der Geltungsbereich umfasst westlich der Gäubahn das bestehende Mischgebiet an der Robert-Koch-Straße. Östlich der Gäubahn befindet sich das bestehende Gewerbegebiet mit der Firma Scharr. Östlich der Liebknechtstraße befindet sich das bestehende Mischgebiet mit Wohngebäuden und der städtischen Betriebsstelle „Abfallentsorgung Filder“. Südlich davon grenzen Schrebergärten an.

Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplans und dessen Planungsziele

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden unterschiedliche Planungsziele verfolgt. Das Planungsrecht soll entsprechend den städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt Stuttgart aktualisiert und angepasst werden. Die bisher festgesetzten

Baugebiete sollen in ihrem Gebietstypus und entsprechend den bestehenden Nutzungen weitestgehend beibehalten werden. Allerdings werden die möglichen Nutzungsarten in den Baugebieten und das Maß der baulichen Nutzung in Teilen des Gewerbegebiets der neuen städtebaulichen Entwicklung angepasst. Das bisherige MI-Gebiet östlich der Liebknechtstraße wird als GE-Gebiet festgesetzt, um die Erhaltung und Fortentwicklung der gewerblichen Nutzung in diesem Gebiet zu ermöglichen.

Das Plangebiet liegt außerhalb der definierten zentralen Versorgungsbereiche der Konzeption „Einzelhandel und Zentren für die Landeshauptstadt Stuttgart“ aus dem Jahr 2009. Stadtentwicklungspolitisches Ziel ist, die existierenden und definierten zentralen Versorgungsbereiche in Rohr, Vaihingen und Dürrolewang zu schützen und zu stärken. Daher soll vermieden werden, dass sich das Plangebiet als Einzelhandelsstandort entwickelt.

Flächennutzungsplanänderung

Die Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) Nr. 52 wurde am 18. November 2010 mit einer separaten Vorlage (GRDrs 689/2010) festgestellt (Übersicht siehe Anlage 2). Die Änderung liegt dem Regierungspräsidium zur Genehmigung vor.

Öffentliche Auslegung

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat am 6. Juli 2010 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit der Maßgabe beschlossen, dass die GE-Fläche im Gewinn Schwefelbaum reduziert und damit die Private Grünfläche vergrößert wird. Der Bebauungsplanentwurf wurde mit Datum vom 6. Juli 2010 entsprechend geändert.

Der Bebauungsplanentwurf vom 20. April 2010 / 6. Juli 2010 und die Begründung mit Umweltbericht vom 20. April 2010 und die weiteren zu diesem Zeitpunkt bereits vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen sind in der Zeit vom 23. Juli bis 2. September 2010 öffentlich ausgelegt. In dieser Zeit haben 5 Beteiligte Stellungnahmen mit Anregungen vorgebracht.

Behördenbeteiligung

Die Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) und § 4 (2) BauGB ist abgeschlossen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben gegen die Planung keine prinzipiellen Bedenken vorgebracht (Anlage 4). Die Stellungnahmen der IHK, der EnBW, der Telekom, der DB und des Amtes für Umweltschutz konnten nicht bzw. nur teilweise berücksichtigt werden.

Finanzielle Auswirkungen

Für die Herstellung der öffentlichen Grünfläche (Ecke Robert-Koch-/Liebknechtstraße) entstehen der Stadt Kosten, die zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht ermittelt werden können.

Beteiligte Stellen

Referat T, OB/82

Vorliegende Anträge/Anfragen

Keine

Erledigte Anträge/Anfragen

Nr. 280/2009 vom 17. Juli 2009 der CDU-Gemeinderatsfraktion "Konzeption Einzelhandel und Zentren-Fortschreibung des Einzelhandels- und Märktekonzepts"

Matthias Hahn
Bürgermeister

Anlagen

1. Ausführliche Begründung
2. Lageplan zur Änderung Nr. 52 des FNP 2010 im Bereich Liebknecht-/Heßbrühlstraße in Stuttgart-Vaihingen vom 16. März 2010
- 3.a Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
- 3.b Öffentliche Auslegung
- 3.c Namensliste der Beteiligten
4. Beteiligung der Behörden
5. Text zum Bebauungsplanentwurf
6. Verkleinerung des Bebauungsplanentwurfes
7. Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan vom 20. April 2010/16. Dezember 2010