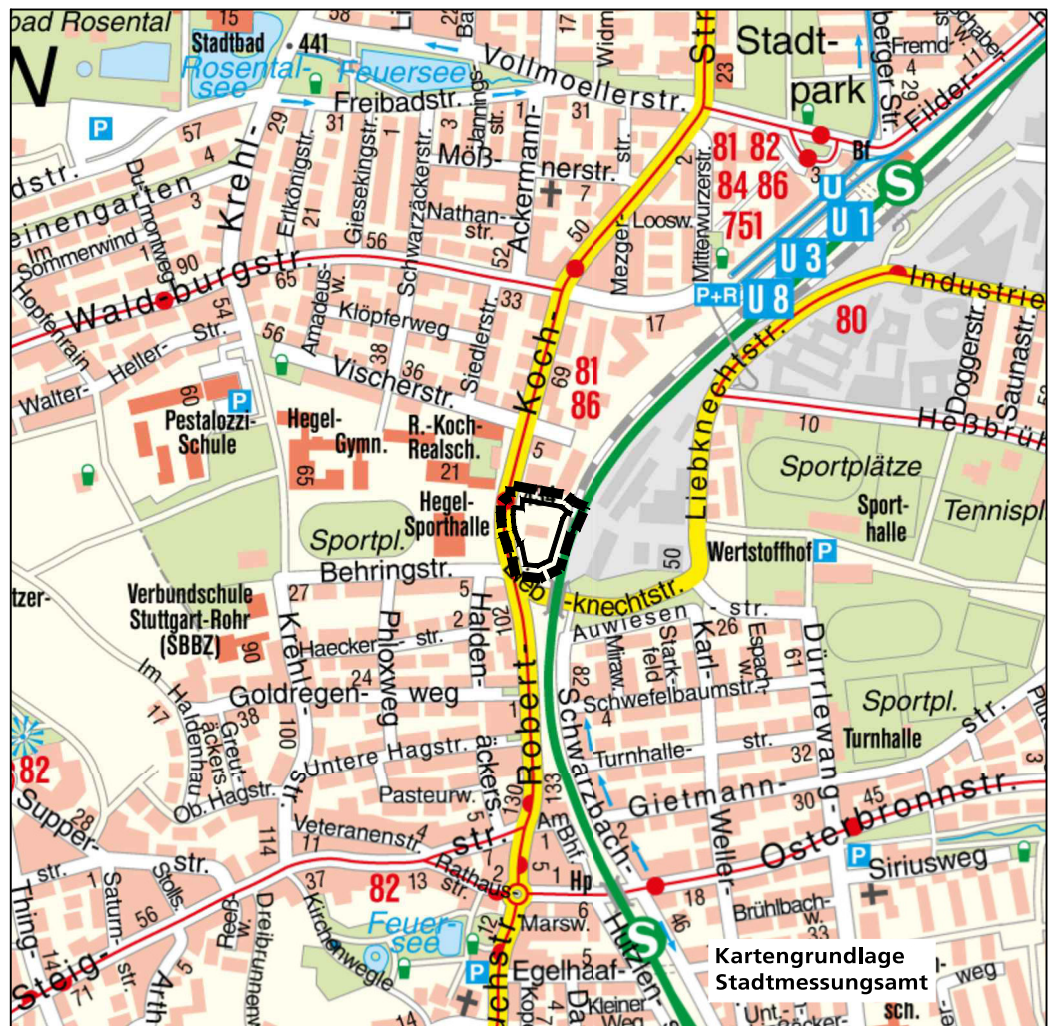


# Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften

## Robert-Koch-Straße 89 Vaihingen (Vai 286)

### Allgemeine Ziele und Zwecke



## **Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung**

In Folge der Verlagerung der Betriebsstätten der Allianz aus dem Zentrum Stuttgarts auf das Allianz-eigene Sportplatzareal an der Heßbrühlstraße in Stuttgart-Vaihingen ist in dem dortigen Bereich die Umsiedlung verschiedener Nutzungen erforderlich. Unter anderem soll der Betriebshof des Tiefbauamts/Eigenbetriebs Stadtentwässerung, der derzeit auf dem Grundstück Liebknechtstr. 47 (Flst. Nr. 1523) untergebracht ist, auf das stadteigene Grundstück Robert-Koch-Straße 89 (Flst. Nr. 986) umgesiedelt werden.

Auf Grundstück Robert-Koch-Straße 89 sollen das Betriebsgebäude mit Sozial- und Büroräumen und die Fahrzeughalle mit Garagen für 4 Fahrzeuge, einer Werkstatt, einem Bereitschaftsraum, einem Lager, etc. errichtet werden. Die beiden eingeschossigen Gebäude werden ergänzt durch Hof- und Lagerflächen, die teilweise überdacht werden sollen. Auf den Außenflächen des Grundstücks sollen 4 Stellplätze, ein Waschplatz, eine Gastankstelle und ein Gaslager, bei Bedarf Schüttcontainer etc. Platz finden.

Eine Machbarkeitsstudie vom 16. Dezember 2016 hat ergeben, dass das Grundstück Robert-Koch-Str. 89 für die Umsiedlung des Betriebshofs geeignet ist. Die baulichen Anlagen können für die betrieblichen Abläufe übersichtlich angelegt werden. Auch die Zu- und Abfahrt der Fahrzeuge ist an übersichtlicher Stelle an der Robert-Koch-Straße möglich. Die neuen baulichen Anlagen können so angeordnet werden, dass nur bereits versiegelte Flächen bebaut werden. Die asphaltierten Flächen können für Stellplätze sowie Lager- und Rangierflächen genutzt werden. Durch eine Überbauung des Regenrückhaltebeckens (RÜB) mit einer Fahrzeughalle in Leichtbauweise kann ein Teil der heute versiegelten Fläche baulich genutzt werden; die Halle ist problemlos anfahrbar. Das Betriebsgebäude kann anstelle der Waschanlage errichtet werden und wird wie die Fahrzeughalle mit einer Dachbegrünung versehen (Anlage 3).

Das geltende Planungsrecht (Liebknecht-/Robert-Koch-Straße; 2011/4) setzt für das Grundstück Robert-Koch-Straße 89 öffentliche Grünfläche sowie im nördlichen Bereich Mischgebiet fest. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzbarkeit der notwendigen baulichen Maßnahmen zur Umsiedlung des Betriebshofs herzustellen, muss neues Planungsrecht geschaffen werden. Mit dem neuen Bebauungsplan soll für den nördlichen Teil des Grundstücks die Art der baulichen Nutzung als Sondergebiet festgesetzt werden. Der Grundstücksbereich, für den der Bebauungsplan von 2011 Mischgebiet festsetzt, wird nicht in den Geltungsbereich aufgenommen. Im Übrigen wird der gesamte Grundstücksbereich, für den der Bebauungsplan von 2011 öffentliche Grünfläche festsetzt, in den Geltungsbereich aufgenommen, wobei im südlichen Teilbereich die Festsetzung öffentliche Grünfläche beibehalten werden soll. Für die Hochbauten werden Baufenster festgesetzt.

Die Bebauungsplanung soll gemäß § 13 a BauGB als Verfahren zur Innenentwicklung durchgeführt werden. In Folge der Änderung der Art der baulichen Nutzung wird die Teilanpassung des Flächennutzungsplans, der hier Grünfläche (Bestand) darstellt, als Berichtigung in M-Fläche erforderlich. Die zulässige Grundfläche im Plangebiet wird deutlich unter 20 000 m<sup>2</sup> liegen. Weitere Bebauungspläne, die in einem

engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang stehen und deren Grundflächen entsprechend § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB mitzurechnen sind, sind nicht beabsichtigt.

Mit dem Bebauungsplan wird auch nicht die Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet oder begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Im Verfahren nach § 13a BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung kann entfallen. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich (§ 2 Abs. 4 BauGB). Die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden jedoch im weiteren Verfahren ermittelt, bewertet und in die Abwägung eingestellt. Erhebliche Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten. Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 BImSchG zu beachten sind, bestehen auch unter Berücksichtigung des in der Umgebung befindlichen Geländes der Firma Scharr (Störfallbetrieb) nicht.

Das auf dem Grundstück vorhandene unterirdische Regenrückhaltebecken mit einer Größe von ca. 1 680 m<sup>2</sup> wird durch die neue Nutzung nicht beeinträchtigt. Die im südlichen Grundstücksteil bestehende Grünfläche bleibt erhalten. Im Rahmen des Verfahrens soll geprüft werden, ob für den vorliegenden Grundstücksbereich eine Komplettierung der Baumreihe entlang der Robert-Koch-Straße möglich ist.

Der Geltungsbereich des neuen Bebauungsplans erstreckt sich fast auf das gesamte Grundstück Robert-Koch-Straße 89 und umfasst ca. 3 900 m<sup>2</sup>.

Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung  
Stuttgart, 29. November 2017

Dr.-Ing. Kron  
Stadtdirektor