

Stuttgart, 09.01.2017

**Bebauungsplan mit Satzung über örtl. Bauvorschriften
Ramsbachstraße Nord (De 115) in Stuttgart-Degerloch
Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB**

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik Bezirksbeirat Degerloch Ausschuss für Umwelt und Technik	Einbringung Beratung Beschlussfassung	nicht öffentlich öffentlich öffentlich	24.01.2017 14.02.2017 21.02.2017

Beschlussantrag

Der Bebauungsplanentwurf mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Ramsbachstraße Nord (De 115) vom 8. September 2016 und die Begründung gleichen Datums sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Der Geltungsbereich ist im Kartenausschnitt auf dem Deckblatt der Begründung zum Bebauungsplanentwurf dargestellt.

Begründung

Um innerhalb der bebauten Ortslage des Stadtbezirks Degerloch Wohnraum zu schaffen, hat der Ausschuss für Umwelt und Technik im November 2005 die Aufstellung des Bebauungsplans Ramsbachstraße beschlossen. Am 23. Juli 2009 trat der Bebauungsplan Ramsbachstraße Teil 1 (De 107.1) in Kraft. Auf Grundlage dieses Bebauungsplans wurde ein großer Teil der Baugrundstücke bebaut. Mit Verweis auf formale Mängel in der Bekanntmachung der Auslegung des Bebauungsplanentwurfs wurde der Bebauungsplan höchstrichterlich für unwirksam erklärt.

An der Absicht, mit einer verträglichen ergänzenden Bebauung an der Ramsbachstraße hochwertigen Wohnraum für Familien zu schaffen, wird weiter festgehalten. Deshalb hat der Ausschuss für Umwelt und Technik am 1. Oktober 2013 den Aufstellungsbeschluss für diesen Bebauungsplan gefasst. Mit diesem Bebauungsplan sollen alle im Bebauungsplan Ramsbachstraße Teil 1 ehemals festgesetzten Baumöglichkeiten wie-

derum planungsrechtlich gesichert werden. Die Maßgaben für das Maß der baulichen Ausnutzung und die Gestaltung der Bauvorhaben auf den bisher noch nicht bebauten Grundstücken sollen denen der bereits bebauten Grundstücke angepasst werden.

Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurden die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung vom 11. Oktober bis 11. November 2013 im Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung und im Bezirksrathaus Degerloch öffentlich ausgelegt. Es wurde ein Schreiben mit Anregungen vorgelegt, das in Anlage 4 mit einer Stellungnahme der Verwaltung wiedergegeben ist.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Von einer Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB abgesehen. Zur Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im 1. Quartal 2015 um Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf mit Begründung gebeten. Die eingegangenen Anregungen konnten größtenteils berücksichtigt werden, indem die Entwürfe des Plans, der textlichen Festsetzungen und der Begründung im Detail geändert bzw. ergänzt wurden. Auf Grund der Änderungen findet parallel zur Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB eine erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt.

Die Äußerungen der Behörden und die entsprechenden Stellungnahmen der Verwaltung sind in Anlage 5 zusammengefasst.

Inhalt des Bebauungsplanes, Begründung:

Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes und die örtlichen Bauvorschriften entsprechen im Wesentlichen denen im für unwirksam erklärten Bebauungsplan Ramsbachstraße Teil 1. Die Grundzüge der Planung sowie die Gründe für die Festsetzungen sind in der Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB vom 8. September 2016 (Anlage 1) dargelegt. Auf diese wird verwiesen.

Die Festsetzungen wurden im Detail redaktionell geändert; inhaltlich ergaben sich dabei insbesondere die im Folgenden genannten wenigen Änderungen:

- Hinsichtlich der Art der Nutzung wurde die Festsetzung an die 2013 geänderte Baunutzungsverordnung angepasst. Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen, sind allgemein zulässig. Im Vorgangsbauungsplan waren diese ausnahmsweise zulässig.
- Auf dem Grundstück Ramsbachstraße 24 kann auf ein vormals im Plan eingetragenes Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt verzichtet werden. Die Fläche für Garagen und Stellplätze wurde deshalb etwas verändert und ist an der Grundstücksgrenze im Westen angeordnet.
- Die örtlichen Bauvorschriften zur Dachgestaltung wurden insbesondere mit Vorgaben zur Zulässigkeit von Quergiebeln weiter konkretisiert.
- In der Planzeichnung wurde die Darstellung der Verkehrsfläche verändert. Auf die vormals dargestellten öffentlichen Parkplätze und den Einschrieb „verkehrsberuhigter Bereich“ wurde verzichtet, da diese Darstellungen rechtlich nicht bindend sind. Änderungen der Aufteilung der im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsflächen (hier: Gehweg, Straße) im Rahmen des zu erstellenden Straßenbauprogramms sind zulässig, wenn sie mit den Grundzügen dieser Festsetzung

vereinbar sind. Im Übrigen muss die Anordnung eines verkehrsberuhigten Bereichs und die Markierung von Stellplätzen von der Straßenverkehrsbehörde vorgenommen werden. Für einen großen Teil der Ramsbachstraße wurde bereits eine geschwindigkeitsbeschränkte Zone gemäß der Straßenverkehrsordnung angeordnet. Dort sind wechselseitig Parkplätze im Straßenraum gekennzeichnet, nur dort können Fahrzeuge geparkt werden. Im südlichen, etwa 120 m langen Abschnitt der Ramsbachstraße wurde kein verkehrsberuhigter Bereich angeordnet. Durch parkende Fahrzeuge ergeben sich auch hier Engstellen, die zur Verkehrsberuhigung mit beitragen. Die Befahrbarkeit für Liefer- und Rettungsfahrzeuge ist gegeben.

- Leitungsrechte zu Gunsten der Stadt wurden angepasst und ergänzt.
- Auf Grund der Stellungnahmen der beteiligten Behörden wurden die Hinweise ergänzt.

Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB - Umweltbelange

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB aufgestellt. Die entsprechenden Voraussetzungen sind gegeben. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2 a BauGB wird abgesehen. Eine Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich ist entbehrlich, da etwaige Eingriffe als bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB).

Die Belange der Umwelt wurden nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB ermittelt und bewertet. Die Überprüfung der Umweltbelange ergab, dass durch die Umsetzung des Bebauungsplans keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind. Die artenschutzfachliche Untersuchung hat ergeben, dass durch den Bebauungsplan keine erheblich nachteiligen Umweltwirkungen in Bezug auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen verursacht und keine Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG ausgelöst werden. Die Planungsauswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes und auf die Umwelt sind in Kapitel 7 der Begründung zum Bebauungsplan (Anlage 1) dargestellt.

Umweltrelevante Stellungnahmen und umweltbezogene Informationen

Mit dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung werden die folgenden, bereits vorliegenden wesentlichen Informationen bzw. Stellungnahmen ausgelegt:

- Stellungnahme des Amtes für Umweltschutz vom 4. März 2015;
- Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg vom 26. Februar 2015;
- Gutachten zum Vorkommen geschützter Arten im Stadtgebiet von Stuttgart, Degerloch Ramsbachstraße, Juni 2015 (Bürogemeinschaft Koch/Quetz)

Finanzielle Auswirkungen

Unter Gegenüberstellung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes 1937/76 in Verbindung mit dem Baustaffelplan 1935 sowie § 34 BauGB und dem Bebauungsplanentwurf ist von einem geringfügigen Planungsvorteil auszugehen.

Für die noch beitragsfähigen Anbaustraßen wurden bereits Vorauszahlungen auf den Erschließungsbeitrag in Höhe von 344.000 Euro erhoben.

Die abschließende Erschließungsbeitragsberechnung erfolgt nach endgültiger Herstellung der Straßen und nach Vorliegen der beitragsrechtlichen Voraussetzungen. Überschlägig und unverbindlich ergibt sich ein Betrag von rund 60.000 Euro.

Ein Beitragsrückfluss über Kanalbeiträge findet nicht mehr statt, da die kanalbeitragsrechtliche Heranziehung schon erfolgt ist.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Referate: T, SOS, WFB

Vorliegende Anfragen/Anträge:

Keine

Erledigte Anfragen/Anträge:

Keine

Peter Pätzold
Bürgermeister

Anlagen

1. Begründung (Entwurf) gemäß § 9 Abs. 8 BauGB vom 8. September 2016
2. Bebauungsplanentwurf vom 8. September 2016
3. Textteil (Entwurf) zum Bebauungsplan
4. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
5. Zusammenstellung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

.....
SW Geschützte Daten (nur für Mitglieder des Gemeinderats)

<Anlagen>