

Stuttgart, 16.11.2020

**Bebauungsplanverfahren Wohnen Bächlenweg /  
Krautgartenstraße (He 90)  
im Stadtbezirk Hedelfingen  
- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**

**Beschlussvorlage**

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Einbringung	öffentlich	01.12.2020
Bezirksbeirat Hedelfingen	Beratung	öffentlich	01.12.2020
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	08.12.2020

**Beschlussantrag**

Der Bebauungsplan Wohnen Bächlenweg / Krautgartenstraße (He 90) im Stadtbezirk Hedelfingen ist gemäß § 2 Abs.1 BauGB aufzustellen. Der Geltungsbereich ist auf dem Titelblatt der Anlage Allgemeine Ziele und Zwecke dargestellt.

Maßgebend für den künftigen Geltungsbereich ist der Lageplan des Amtes für Stadtplanung und Wohnen vom 2. November 2020.

**Begründung**

Die im Plangebiet vorhandene Wohnnutzung soll beibehalten und weiterentwickelt werden. Um der derzeit herrschenden Wohnungsnot entgegenzuwirken sowie zur Stärkung des Wohncharakters am Standort, werden Nutzungen ausgeschlossen, die einer Stärkung der Wohnnutzung entgegenstehen. Dieses Ziel soll nun in verbindliches Planungsrecht umgesetzt werden.

Planungsrechtlich gilt südlich der Rohrackerstraße Wohngebiet Baustaffel 6 gemäß der Ortsbausatzung für die Stadt Stuttgart 1935 (OBS), im Bereich des Dürrbachkreisel Allgemeines Wohngebiet nach Bebauungsplan 1967/55 (He 50) und nördlich der Rohrackerstraße Allgemeines Wohngebiet nach Bebauungsplan 1974/25 (He 53). Damit sind auch der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig.

Die im Plangebiet vorhandenen Flächen mit Wohnnutzung sollen gesichert und die Wohnnutzung am Standort gestärkt und entwickelt werden. Um die Möglichkeiten zur Schaffung von Wohnraum zu verbessern, sollen die in den Baugebieten Baustaffel 6 und Allgemeines Wohngebiet bisher zulässigen bzw. ausnahmsweise zulässigen Nicht-Wohnnutzungen eingeschränkt werden. Es ist daher beabsichtigt, kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Nutzungen sowie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe auszuschließen. Außer Wohnnutzung sollen lediglich noch Nutzungen zulässig sein, die eine dem Wohnen dienende Funktion haben. Im Sinne des § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO sind dies die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.

Die gemäß § 2 Abs. 4 BauGB erforderliche Umweltprüfung soll im weiteren Verfahren durchgeführt werden. Durch die beabsichtigte Nutzungseinschränkung zur Stärkung der Wohnnutzung sind keine nachteiligen Umweltwirkungen zu erwarten.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Keine

### **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 2. November 2020
2. Lageplan zum Aufstellungsbeschluss (unmaßstäblich verkleinert)

siehe Dateianhang