

Stuttgart, 26.02.2021

**Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften  
Augsburger Straße 289 - 293 (Un 119)  
im Stadtbezirk Untertürkheim  
- Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB  
- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**

**Beschlussvorlage**

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Einbringung	öffentlich	23.03.2021
Bezirksbeirat Untertürkheim	Beratung	öffentlich	23.03.2021
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	30.03.2021

**Beschlussantrag**

Der Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften Augsburger Straße 289 - 293 (Un 119) im Stadtbezirk Untertürkheim sind gemäß § 2 Abs. 1 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB aufzustellen.

Maßgebend für den Geltungsbereich ist der Lageplan des Amtes für Stadtplanung und Wohnen vom 4. Februar 2021.

**Begründung**

Bei dem Plangebiet handelt es sich um das ehemalige Betriebsgelände der Firma Christof Fischer (Fischer Kälte-Klima) in Stuttgart-Untertürkheim. Die Firma hat ihren Betriebssitz verlagert. Die Landeshauptstadt Stuttgart hat das Grundstück erworben, um die freiwillige Feuerwehr Untertürkheim, die schon seit längerer Zeit einen neuen Standort sucht, sowie eine 6-gruppige Kindertagesstätte dort anzusiedeln. Dies ist mit dem geltenden Planungsrecht nicht zu verwirklichen. Des Weiteren ergeben sich Möglichkeiten für Nutzungen, die aus dem Bürgerbeteiligungsprozess zum Rahmenplan Untertürkheim hervorgegangen sind, z. B. Räumlichkeiten für Start-Up-Unternehmen; die Ansiedlung weiterer gewerblicher Nutzungsmöglichkeiten soll im Verfahren untersucht werden.

Die Lärmproblematik aufgrund der Nähe zu Regional- und S-Bahnlinien und zum S 21 Abstellbahnhof Untertürkheim kann erst im Rahmen des Planverfahrens abschließend geprüft werden. Das Amt für Umweltschutz hält jedoch die Unterbringung der Feuerwache an diesem Standort zusammen mit der Kindertagesstätte und Büros für Start-Ups grundsätzlich für möglich. Dauerhaftes Wohnen wird, entgegen dem Wunsch aus der Bürgerbeteiligung, an dieser Stelle aus Lärmschutzgründen voraussichtlich nicht möglich sein.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens soll eine Machbarkeitsstudie durchgeführt werden, wobei auch die Lärmauswirkungen auf die angrenzende Wohnbebauung zu berücksichtigen ist.

### **Bebauungsplan der Innenentwicklung**

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt.

Die aufgrund der Planaufstellung zu erwartenden Eingriffe werden gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig betrachtet, weshalb ein Ausgleich nicht erforderlich ist. Von der Umweltprüfung und vom Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 BauGB wird daher abgesehen.

Dennoch werden die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB ermittelt, berücksichtigt und in die Abwägung eingestellt.

### **Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden**

Im Anschluss an den Aufstellungsbeschluss soll eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) durchgeführt werden.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Die Kosten für die Ausführung und Planung der Feuerwehr und Kindertagesstätte liegen beim Liegenschaftsamt. Die Ermittlung der Kosten erfolgt im Laufe des weiteren Planverfahrens durch das Hochbau- und das Liegenschaftsamt.

### **Mitzeichnung der beteiligten Stellen:**

keine

### **Vorliegende Anfragen/Anträge:**

keine

**Erledigte Anfragen/Anträge:**

GR-Antrag Nr. 60/2019 "Zukunft der Freiwilligen Feuerwehr Untertürkheim" beraten im Gemeinderat in der Sitzung am 21. Februar 2019, Niederschrift Nr. 37.

Peter Pätzold  
Bürgermeister

**Anlagen**

1. Lageplan vom 4. Februar 2021
2. Ziele und Zwecke der Planung vom 4. Februar 2021

siehe Dateianhang