

Stuttgart, 02.01.2017

**Bebauungsplan mit Satzung über örtl. Bauvorschriften
Hegel-/Lerchenstraße (Duale Hochschule)
im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte (Stgt 291)
- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB
- Beb.Plan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB**

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik Bezirksbeirat Mitte Ausschuss für Umwelt und Technik	Einbringung Beratung Beschlussfassung	nicht öffentlich öffentlich öffentlich	31.01.2017 06.02.2017 07.02.2017

Beschlussantrag

Der Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Hegel-/Lerchenstraße im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte (Stgt 291) ist gemäß § 2 Abs.1 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung (§ 13a BauGB) aufzustellen.

Maßgebend für den Geltungsbereich ist der Lageplan zum Aufstellungsbeschluss vom 20. Dezember 2016.

Begründung

Die Duale Hochschule Baden-Württemberg Stuttgart ist mit ihren Fakultäten Technik, Sozialwesen und Wirtschaft derzeit verstreut auf 7 Areale in 22 Gebäuden, vielfach in Miete, untergebracht. Diese Situation ist organisatorisch unbefriedigend und soll durch eine Zusammenführung der Fakultäten Technik und Wirtschaft an einem gemeinsamen Standort verbessert werden. Die hierfür gewählten Grundstücke des Landes (Flst. 7946 und Flst. 7916) zwischen Hegel-, Rosenberg-, Lerchen- und Seidenstraße schließen an den innerstädtischen Hochschulcampus an und ermöglichen dadurch zahlreiche Synergieeffekte mit den bestehenden Hochschuleinrichtungen (Bibliotheken, Mensa usw.).

Das Land Baden-Württemberg hat im Jahr 2013 ein Wettbewerbsverfahren durchgeführt. Die mit dem ersten Preis ausgezeichnete Arbeit des Büros 3XN, Kopenhagen, diente als erste Grundlage für die weiteren Planungen.

Das Vorhaben wird in zwei Bauabschnitten realisiert. Der als Starterprojekt für die technische Fakultät zwischen Hegel- und Rosenbergstraße (Flst. 7916) vorgesehene Neubau befindet sich bereits im Bau, so dass nunmehr auch für den zweiten Bauabschnitt, die Fakultät für Wirtschaft, zwischen Hegel-, Lerchen- und Seidenstraße die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden sollen.

Durch die Standortkonzentration kann der Lehrbetrieb der Dualen Hochschule Stuttgart erheblich verbessert und zugleich die Hochschullandschaft der Stuttgarter Innenstadt um zwei weitere Bausteine ergänzt werden. Der Bebauungsplan berücksichtigt damit in erster Linie die Belange des Bildungswesens. Das Hochschulprojekt ersetzt die bisherige Planungsabsicht aus dem Jahr 1996, den Block zwischen Lerchen-, Seiden- und Hegelstraße mit einer Büro- und Wohnbebauung aufzusiedeln (Vorhaben- und Erschließungsplan Hegel-/Seidenstraße (1996/23)).

Bebauungsplan der Innenentwicklung/Planungsziel

Der Bebauungsplan dient neben der Wiedernutzbarmachung eines seit den Zerstörungen des zweiten Weltkriegs weitgehend brachliegenden Baublocks zugleich der Fortentwicklung von Bildungseinrichtungen der Dualen Hochschule und kann insoweit als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden. Die hierfür erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen sind gegeben (siehe Anlage 1, Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung).

Von einer formellen Umweltprüfung und einem formellen Umweltbericht wird abgesehen. Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Pflege des Stadt- und Landschaftsbilds, werden im weiteren Verfahren erhoben und einschließlich einer Darstellung der Planungsauswirkungen auf die umweltrelevanten Schutzgüter in die Begründung zum Bebauungsplan eingestellt.

Anpassung des Flächennutzungsplans

Entsprechend der bisherigen städtebaulichen Zielsetzung, innerhalb des Geltungsbereichs eine Bebauung mit Büro- und Wohnnutzung anzusiedeln, ist das Plangebiet im aktuellen Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche (M-Fläche) dargestellt. Die neue Planungsabsicht, anstelle der Büro- und Wohnbebauung eine Hochschule zu errichten, erfordert im Flächennutzungsplan zukünftig die Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf (GBD-Fläche). Der Flächennutzungsplan ist deshalb entsprechend zu ändern.

Es ist vorgesehen, gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB den Flächennutzungsplan nach Aufstellung des Bebauungsplans auf dem Wege der Berichtigung anzupassen. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets wird dadurch nicht beeinträchtigt.

Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird in der Weise durchgeführt, dass die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung auf die Dauer eines Monats im Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung öffentlich eingesehen werden können. Zusätzlich soll zur Äußerung und Erörterung ein Anhörungstermin im Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung angeboten werden.

Umweltbelange

Gegenwärtig sind folgende umweltrelevante Fragestellungen bekannt, die für den weiteren Planungsfortschritt bedeutsam werden könnten und planerisch entsprechend zu berücksichtigen bzw. zu bewältigen sind:

- Altlasten (u. a. Schutzgüter Boden/Wasser/menschliche Gesundheit),
- Kfz- und schienenverkehrsbedingte Emissionen aus der Hegel- und Seidenstraße (u. a. Schutzgut menschliche Gesundheit),
- Klimabelange: Das Plangebiet befindet sich im sensiblen Übergangsbereich zwischen Talkessel und Hanglagen und grenzt zudem unmittelbar an den Geltungsbereich des Rahmenplans Halbhöhenlagen an (u. a. Schutzgüter Klima/Luft-hygiene/menschliche Gesundheit),
- Pflanzen, Tiere (Baumbilanz, Artenschutz),
- Gestalterische Auswirkungen des Vorhabens auf sein städtebauliches Umfeld.

Die Umweltbelange werden im weiteren Verfahren erhoben und die Auswirkungen der Planung auf diese dargestellt und erörtert. Da der gegenwärtig für das Untersuchungsgebiet rechtsverbindliche Bebauungsplan umfassende bauliche Eingriffe zulässt, ist davon auszugehen, dass - vorbehaltlich der noch zu erhebenden Belange des Baum- und Artenschutzes - keine erheblich nachteiligen Auswirkungen durch den Bebauungsplan auf die umweltrelevanten Schutzgüter ausgelöst werden.

Finanzielle Auswirkungen

Die Übernahme der im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans entstehenden Kosten (Verfahrenskosten, Gutachtenkosten, externe Baumersatzpflanzungen usw.) wird in einem städtebaulichen Vertrag geregelt, der bis zum Auslegungsbeschluss mit dem Vorhabenträger abzuschließen ist.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Keine

Vorliegende Anfragen/Anträge:

Keine

Erledigte Anfragen/Anträge:

Keine

Peter Pätzold
Bürgermeister

Anlagen

1. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung
2. Lageplan zum Aufstellungsbeschluss vom 20. Dezember 2016
3. Planungswettbewerb vom 4. Juli 2013 (erster Preisträger)

