

Stuttgart, 09.11.2016

**Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften
Hafenbahnstraße / Augsburgener Straße (Un 108/1)
in den Stadtbezirken Untertürkheim u. Obertürkheim
- Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB
- Auslegungsbeschluss gemäß § 3 (2) BauGB**

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Einbringung	nicht öffentlich	22.11.2016
Bezirksbeirat Untertürkheim	Beratung	öffentlich	22.11.2016
Bezirksbeirat Obertürkheim	Beratung	öffentlich	23.11.2016
Ausschuss für Umwelt und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	29.11.2016

Beschlussantrag

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Hafenbahnstraße / Augsburgener Straße (Un 108/1) in den Stadtbezirken Untertürkheim und Obertürkheim vom 30. April 2016 mit Begründung gleichen Datums sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Der Geltungsbereich ist im Kartenausschnitt auf dem Titelblatt der Begründung dargestellt. Maßgebend für den Geltungsbereich ist der Lageplan des Amtes für Stadtplanung und Stadterneuerung vom 30. April 2016.

2. Der Bebauungsplan Regelung zur Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben, Vergnügungsstätten u. a. im Stadtteil Obertürkheim (Ob 39) wird für diesen Bereich nicht fortgeführt.

Begründung

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschloss am 19. Juli 2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes Regelung zur Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben, Vergnügungsstätten u. a. in Obertürkheim (Ob 39, GRDRs 533/2011) und am 29. November 2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes Regelung zur Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben, Vergnügungsstätten u. a. in Untertürkheim Süd (Un 108, GRDRs 1141/2011).

Die Bebauungspläne sollen die planerischen Zielsetzungen des fortgeschriebenen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes Stuttgart (GRDRs 222/2008) umsetzen und planungsrechtlich sichern.

Überplant wird ein Gewerbegebiet an der Augsburger Straße, das zwischen den zentralen Versorgungsbereichen von Unter- und Obertürkheim liegt. Die Bezirksgrenze durchschneidet das Gewerbegebiet. Aus Gründen der Zweckmäßigkeit werden die Planungen zusammengeführt und das Verfahren unter der Bezeichnung Un 108/1 fortgesetzt.

Das Plangebiet liegt außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches von Untertürkheim. Neben der Sicherung von gewerblichen Flächen wird das stadtentwicklungspolitische Ziel verfolgt, die existierenden und definierten zentralen Versorgungsbereiche Untertürkheims zu schützen und zu stärken. Es soll vermieden werden, darüber hinaus weitere Einzelhandelsstandorte zu entwickeln.

Die planerische Zielsetzung der Landeshauptstadt Stuttgart, bisher überwiegend gewerblich genutzte Flächen als Standort insbesondere für Handwerk, produzierendes Gewerbe und für Büro- und Verwaltungsgebäude zu fördern, kann durch das geltende Planungsrecht nicht bewerkstelligt werden. Darüber hinaus gibt es unbeplante Bereiche, in denen die Beurteilung von Bauvorhaben nach § 34 BauGB erfolgt. Damit existiert keine ausreichende Handhabe für die Steuerung der Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben.

Ein solcher Bereich liegt an der Augsburger Straße, in dem ein Antrag auf Gebäudeabbruch (Nr. 528) und Neuerrichtung eines Lebensmittelmarktes sowie die Erstellung von Stellplätzen eingereicht wurde. Der geplante Lebensmittelmarkt überschreitet die Grenze zur Großflächigkeit deutlich. Ein Einzelhandelsbetrieb mit zentrenrelevantem Sortiment an dieser Stelle widerspricht dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept Stuttgart. Aufgrund des geltenden Planungsrechts (§ 34 BauGB) kann die an dieser Stelle unerwünschte Ansiedlung von Einzelhandel nicht verhindert werden. Mit dem Aufstellungsbeschluss und dessen amtlicher Bekanntmachung für den Bebauungsplan Un 108 konnte der Antrag auf Abbruch und Nutzungsänderung zurückgestellt und im Zuge einer Satzung über eine Veränderungssperre (Un 113, GRDRs 827/2012) abgelehnt werden. Die Veränderungssperre lief Ende 2013 aus und musste nicht verlängert werden, da der Widerspruchsbescheid nach Ablauf der Rechtsbehelfsfrist bestandskräftig wurde.

Da das Gewerbegebiet insgesamt einer baulichen Strukturierung bedarf (Bauflächen, Bauhöhen) und es überdies noch unbeplante Bereiche gibt, ist es aus städtebaulicher Sicht erforderlich, ein Vollverfahren zur Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung und mit ortsgestalterischen Festsetzungen durchzuführen.

Die Regelungen zur Zulässigkeit von Vergnügungsstätten, insbesondere Spielhallen und Wettbüros, werden aus dem zwischenzeitlich rechtsverbindlichen Bebauungsplan Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen Untertürkheim (Un 112, Satzungsbeschluss GRDRs 31/2015) für das gesamte Plangebiet übernommen.

Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung für den Bebauungsplan Un 108 nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 2. bis 15. Dezember 2011 und nochmal vom 5. bis 16. November 2012 mit einem Erörterungstermin am 14. November 2012 durchgeführt. Im Rahmen dieser Beteiligungen wurden keine Anregungen vorgebracht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB für das Planverfahren Un 108/1 fand vom 8. März bis 22. März 2013 statt. Es wurde von einem Beteiligten eine Anregung vorgebracht, die jedoch nicht berücksichtigt werden konnte. Auf die Stellungnahme der Verwaltung in Anlage 6 wird verwiesen.

Auf eine frühzeitige Unterrichtung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde vom 18. Juli bis 23. August 2013 durchgeführt. Die dabei eingegangenen Anregungen konnten nur teilweise berücksichtigt werden. Auf die Stellungnahme der Verwaltung in Anlage 5 wird verwiesen.

Auslegungsunterlagen / Umweltrelevante Stellungnahmen

Für die Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan vom 30. April 2016 sowie der Begründung gleichen Datums sind bereits folgende wesentliche Informationen bzw. Stellungnahmen zu den umweltrelevanten Themen Stadtklimatologie, Lufthygiene und Verkehrslärm verfügbar:

Stellungnahme des Amtes für Umweltschutz vom 22. August 2013.

Stellungnahme des Amtes für Umweltschutz vom 23. August 2016.

Diese Stellungnahme wird zusammen mit dem Entwurf zum Bebauungsplan sowie dessen Begründung für die Dauer eines Monats im Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung öffentlich ausgelegt. Parallel dazu werden gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB die Träger öffentlicher Belange erneut beteiligt.

Begründung zum Bebauungsplan

Die Grundzüge und Beschreibung der Planung sowie die Gründe für die Festsetzungen finden sich in der Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB vom 30. April 2016 (Anlage 4). Auf diese wird hiermit verwiesen.

Finanzielle Auswirkungen

Der Bebauungsplan hat für die Landeshauptstadt Stuttgart keine finanziellen Auswirkungen. Im Wesentlichen orientieren sich die Festsetzungen am Bestand und es entsteht kein zusätzliches Baurecht. Kleinere Ausnahmen gibt es dort, wo es durch Schaffung von Abstandsflächen zu Einschränkungen kommt, die teilweise durch höhere Bauhöhen kompensiert werden. Ansonsten differenziert der Bebauungsplan lediglich die Festsetzungen der vorhandenen Bebauungspläne bzgl. bestimmter Nutzungsarten.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Ref. WFB, T, OB/82.

Vorliegende Anfragen/Anträge:

Keine.

Erledigte Anfragen/Anträge:

Keine.

Peter Pätzold
Bürgermeister

Anlagen

1. Lageplan vom 30. April 2016
2. Bebauungsplanentwurf (Verkleinerung) vom 30. April 2016
3. Textteil zum Bebauungsplanentwurf vom 30. April 2016
4. Begründung vom 30. April 2016
5. Zusammenstellung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
6. Zusammenstellung der Stellungnahmen der Beteiligten nach § 3 Abs. 1 BauGB

.....
SW. Schützenswerte Daten (nur für Mitglieder des Gemeinderates)

siehe Dateianhang