

Stuttgart, 20.03.2017

**Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Universität
Stuttgart Campus Vaihingen - Bereich Nobelstraße - im Stadtbezirk
Vaihingen (Vai 279)
- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB**

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik Bezirksbeirat Vaihingen	Einbringung Beratung	nicht öffentlich öffentlich	04.04.2017 02.05.2017
Ausschuss für Umwelt und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	09.05.2017
Ausschuss für Umwelt und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	25.07.2017

Beschlussantrag

Der Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Universität Stuttgart Campus Vaihingen - Bereich Nobelstraße - im Stadtbezirk Stuttgart-Vaihingen (Vai 279) ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen.

Der künftige Geltungsbereich ist im Kartenausschnitt auf dem Deckblatt der Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung (Anlage 1) dargestellt.

Maßgebend für den Geltungsbereich ist der Lageplan des Amtes für Stadtplanung und Stadterneuerung vom 1. Dezember 2016.

Begründung

Planungsanlass und Ziele der Planung

Nördlich der Nobelstraße plant die Fraunhofer-Gesellschaft eine bauliche Anpassung und Ergänzung ihres Gebäudebestandes. Hierbei ist insbesondere eine Erweiterung nach Süden hin (zur Nobelstraße) vorgesehen, welche auf Grundlage des rechtswirksamen Bebauungsplans 1970/17 (Universität Stuttgart Bereich Vaihingen) nicht zulässig wäre, da sie die festgesetzte Baugrenze erheblich überschreiten würde. Konkret ist derzeit die Errichtung des sog. SPiN-Baus (Stuttgarter Plattform für innovatives und nachhaltiges Bauen) im Anschluss an das Technikum (Nobelstraße 12 I) geplant. Zur Entwicklung einer geschlossenen Raumkante beabsichtigt die Fraunhofer-Gesellschaft mittel- und langfristig weitere bauliche Erweiterungen Richtung Nobelstraße.

Des Weiteren plant die Universität zusammen mit der Fraunhofer-Gesellschaft eine städtebauliche Neuordnung des Bereiches südlich der Nobelstraße (Bereich Birkhof), wodurch insbesondere das Forschungsvorhaben S-TEC (Stuttgarter Technologie- und Engineeringcampus) realisiert werden soll. Konkret vorgesehen ist für diesen Bereich die Baumaßnahme BTL (Bearbeitungstechnologien im Leichtbau) durch die Fraunhofer-Gesellschaft. Im Zusammenhang mit der baulichen Entwicklung der Bereiche beiderseits der Nobelstraße ist auch die Umgestaltung der Nobelstraße zu einem Boulevard vorgesehen.

Zur Umsetzung der dargestellten Planungen ist - zumindest teilweise - eine Anpassung des bestehenden Planungsrechts erforderlich. Dies betrifft insbesondere die Festsetzung zur überbaubaren Grundstücksfläche für den Bereich nördlich der Nobelstraße sowie des Maßes der baulichen Nutzung (Höhe baulicher Anlagen) für den Bereich südlich der Nobelstraße. Im Hinblick auf die Entwicklung der Nobelstraße zu einem Boulevard sind Änderungen zur Festsetzung der Verkehrsfläche ggf. erforderlich. Für einige Bereiche, welche im Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans liegen, wie etwa dem Bereich der Hochschule der Medien sind keine konkreten Neuordnungs- bzw. Erweiterungsabsichten bekannt. Mit Blick auf die perspektivischen Entwicklungsmöglichkeiten in diesen Bereichen, soll im weiteren Verfahren geprüft werden, ob eine Anpassung der bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen städtebaulich erforderlich ist.

Um die gestalterische Qualität der Baukörper sicherzustellen und den ökologischen Belangen Rechnung zu tragen, ist die Festsetzung von örtlichen Bauvorschriften zur Dachgestaltung und entsprechenden Pflanzvorschriften (insbesondere Dachbegrünung bei Flachdächern und flach geneigten Dächern) vorgesehen.

Der Bereich des südlichen Birkhofs soll entgegen dem Wunsch des Landes und der Fraunhofer-Gesellschaft - insbesondere auf Grund seiner besonderen stadtweiten Bedeutung für das Stadtklima - nach wie vor nicht für eine bauliche Erweiterung zur Verfügung stehen. Im weiteren Verfahren soll geprüft werden, inwieweit eine ökologische bzw. landschaftliche Aufwertung des südlichen Bereiches des Birkhofs zweckmäßig ist. Möglicherweise kommt dieser Bereich als Standort für eventuell erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleichmaßnahmen in Betracht.

Auch die festgesetzte Grünfläche im östlichen Bereich des Birkhofs („Spitzallmändländer“) steht entgegen dem Wunsch des Landes nicht für eine Erweiterung zur Verfügung (mit Ausnahme einer unwesentlichen, kleinflächigen Arrondierung, welche dem Bestand entspricht). Daher ist die Grünfläche auch nur zu einem sehr geringen Teil in dem Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans einbezogen.

Masterplan Campus Vaihingen

Der Bebauungsplan steht im Zusammenhang mit dem Masterplan 2030 Universität Stuttgart Campus Vaihingen, welcher die Grundlage für die weitere Entwicklung des Campus darstellen soll. Der Masterplan wurde in den letzten Jahren von der Universität und dem Städtebauinstitut (SI) erarbeitet und im Juli 2016 den städtischen Gremien vorgestellt. Die beabsichtigte Neuordnung des Birkhofs (siehe Zielplan Birkhof in Anlage 4) befindet sich im Einklang mit den Inhalten des Masterplans.

Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Weise vorzunehmen, dass die Ziele und Zwecke der Planung für die Dauer von einem Monat im Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung und im Bezirksamt Vaihingen eingesehen werden

können. Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung ist in einem Anhörungstermin im Stadtbezirk Vaihingen zu geben.

Städtebaulicher Vertrag

Es ist beabsichtigt, mit der Vorhabenträgerin einen städtebaulichen Vertrag abzuschließen, der u. a. Folgendes regeln soll:

- die Umsetzung eventuell erforderlicher naturschutzrechtlicher Ausgleichmaßnahmen einschließlich der nachfolgenden Pflegemaßnahmen sowie
- weitere Begrünungsmaßnahmen und qualifizierte Freiflächengestaltung
- Zielvereinbarungen und Maßnahmen zur Qualitätssicherung der wesentlichen Inhalte des oben erwähnten Masterplans für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans.

Ein entsprechender Vorvertrag, der u. a. die Übernahme der Planungs- und Verfahrenskosten und die Durchführung eines Wettbewerbsverfahrens zur Erarbeitung eines Lösungsvorschlags für ein städtebauliches Gesamtkonzept für den Bereich Birkhof regelt, wird zwischen der Stadt und dem Land bis zum Aufstellungsbeschluss geschlossen (siehe Anlage 3).

Für den übrigen Bereich des Masterplans Universitätscampus Stuttgart-Vaihingen ist ein eigenständiger städtebaulicher Vertrag vorgesehen, welcher u. a. auch die Umsetzung des im Rahmen der Masterplanung erstellten Mobilitätskonzepts und des Freiraumkonzepts regeln wird.

Eigentumsverhältnisse

Die Grundstücke im Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans befinden sich fast ausschließlich im Eigentum **[Anlage SW Rd.-Nr. 0.1]**. Für den Bereich Fraunhofer-Institutszentrum Stuttgart (IZS) besteht zugunsten **[Anlage SW Rd-Nr. 0.2]** ein Erbbaurecht; für das Grundstück des Technologiezentrums ist **[Anlage SW Rd-Nr. 0.3]** erbbauberechtigt.

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 1. Dezember 2016
2. Lageplan zum Aufstellungsbeschluss vom 1. Dezember 2016
3. Städtebaulicher Vertrag/Vereinbarung zur Übernahme von Planungs- und Verfahrenskosten
4. Zielplan Birkhof aus dem Masterplan 2030 Universitätscampus Vaihingen

.....
SW Schützenswerte Daten

<Anlagen>