

Stuttgart, 09.10.2020

**Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften
Bergstraße/Buchwaldstaffel, Kindertagesstätte
(Stgt 311) im Stadtbezirk Stuttgart-Ost
- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB
- Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB**

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Einbringung	öffentlich	03.11.2020
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Einbringung	öffentlich	10.11.2020
Bezirksbeirat Ost	Beratung	öffentlich	25.11.2020
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	01.12.2020

Beschlussantrag

Der Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften Bergstraße/
Buchwaldstaffel, Kindertagesstätte (Stgt 311) im Stadtbezirk Stuttgart-Ost sind gemäß
§ 2 Abs. 1 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung (§ 13a BauGB) aufzustellen.

Der Geltungsbereich ist auf dem Deckblatt der Allgemeinen Ziele und Zwecke der Pla-
nung dargestellt. Maßgebend für den Geltungsbereich ist der Lageplan des Amts für
Stadtplanung und Wohnen vom 23. September 2020.

Begründung

Im Rahmen der Suche nach einem geeigneten Standort für eine Kindertagesstätte im
Bereich Gablenberg in Stuttgart-Ost wurde der Standort Bergstraße/Buchwaldstaffel im
Sanierungsgebiet Stuttgart 30 - Gablenberg - „Sozialer Zusammenhalt (SZP)“ näher
betrachtet. Eine erste Machbarkeitsstudie ergab, dass die Grundstücksausnutzung das
geltende Recht deutlich überschreiten würde und mit geltendem Recht nicht genehmi-
gungsfähig wäre. Daher ist eine Änderung des geltenden Planungsrechts notwendig.
Durch das neue Planungsrecht soll die Nutzung als Gemeinbedarf für eine Kinderta-
gesstätte mit Außenspielflächen und Parkierungsanlage planungsrechtlich gesichert
werden. Durch eine geringfügige Verschiebung der Buchwaldstaffel ergibt sich eine

größere Vorfläche am Eingang der Kindertagesstätte. Diese geänderte Verkehrsführung der Buchwaldstaffel soll als Verkehrsfläche gesichert werden.

Das Plangebiet liegt im Stadtviertel Gablenberg im Stadtbezirk Stuttgart-Ost und hat eine Fläche von ca. 2,46 ha. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die beiden für die Kindertagesstätte vorgesehenen Flurstücke (Flst. 1826/3 und Teile von Flst. 2312/1) an der Bergstraße sowie Teile der heutigen Buchwaldstaffel und Teile der angrenzenden Flurstücke, die durch die geplante Verlegung des Anschlusses der Buchwaldstaffel an die Bergstraße betroffen sind sowie das Flurstück 11090/2 (Bergstraße 60).

Bebauungsplan der Innenentwicklung/Umweltbelange

Der Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften Bergstraße/ Buchwaldstaffel, Kindertagesstätte (Stgt 311) im Stadtbezirk Stuttgart-Ost wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt. Somit wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.

Weiterhin werden die aufgrund der Planaufstellung zu erwartenden Eingriffe gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig betrachtet, weshalb ein Ausgleich nicht erforderlich ist. Eine Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich ist deshalb entbehrlich. Dennoch sind die Belange der Umwelt nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, wie z. B. Lärm, Luftschadstoffe, Stadtklima usw. zu ermitteln und in die Abwägung einzustellen.

Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Öffentlichkeit soll frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke des aufzustellenden Bebauungsplans unterrichtet werden. Die Ziele und Zwecke der Planung werden für die Dauer eines Monats im Amt für Stadtplanung und Wohnen öffentlich ausgelegt (Unterrichtung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB). Im selben Zeitraum werden diese Unterlagen auch im Internet zur Verfügung gestellt. Zusätzlich wird zur Äußerung und Erörterung ein Anhörungstermin im Amt für Stadtplanung und Wohnen angeboten.

Finanzielle Auswirkungen

Wegen der vorgesehenen Maßnahmen entstehen finanzielle Auswirkungen für die Landeshauptstadt Stuttgart. Ob die Kindertagesstätte durch die Stadt erbaut und/oder betrieben wird, muss noch geklärt werden. Zudem ist der Bau und Betrieb einer Quartiersgarage angedacht. Durch den Bau entstehen laut Kostenermittlung durch das Hochbauamt Kosten in Höhe von ca. 5.440.000.- EUR (ohne Quartiersgarage) bzw. 6.440.000.- EUR (mit Quartiersgarage). Aufgrund der Verlegung der Buchwaldstaffel sind kleinere Grundstückskäufe notwendig. Durch die Ablösung der Baulast über fünf Stellplätze sind ebenfalls Kosten zu erwarten.

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 23. September 2020
2. Lageplan zum Aufstellungsbeschluss vom 23. September 2020
3. Luftbild mit Umgriff
4. Lageplan geltendes Recht
5. Veränderte Verkehrsführung Buchwaldstaffel (Planung)
6. Vertiefende Machbarkeitsstudie, Stand Mai 2020

<Anlagen>