

<b>Protokoll:</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik des Gemeinderats der Landeshauptstadt Stuttgart</b>	<b>Niederschrift Nr.</b>	236
		<b>TOP:</b>	4
<b>Verhandlung</b>		<b>Drucksache:</b>	366/2020
		<b>GZ:</b>	SWU
<b>Sitzungstermin:</b>	14.07.2020		
<b>Sitzungsart:</b>	öffentlich		
<b>Vorsitz:</b>	BM Pätzold		
<b>Berichterstattung:</b>	-		
<b>Protokollführung:</b>	Frau Schmidt / fr		
<b>Betreff:</b>	<b>Zielbeschluss zur Entwicklung des Bereichs Logauweg (Gewann Eichwiesen) im Stadtbezirk Stuttgart-Möhringen - Einbringung -</b>		

Beratungsunterlage ist die Vorlage des Referats Städtebau, Wohnen und Umwelt vom 01.07.2020, GRDRs 366/2020, mit folgendem

Beschlussantrag:

**Entwicklungsziele und konzeptionelle Rahmenbedingungen**

1. Die Verwaltung wird beauftragt, die notwendigen Schritte für die bauliche Entwicklung des Bereiches Logauweg in Stuttgart-Möhringen, Stadtteil Fasanenhof, vorzubereiten. Entwickelt werden soll ein neues Wohnquartier mit unterschiedlichen Wohnformen. Daneben sollen - um der bisherigen Gemeinbedarf-Darstellung im FNP Stuttgart sowie der bisherigen Gemeinbedarfs-Festsetzung im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Rechnung zu tragen - mehrere Gemeinbedarfsnutzungen angesiedelt werden, insbesondere ein Pflegeheim, Pflege-WGs sowie Kindertageseinrichtungen für den bestehenden Fehlbedarf im Stadtteil sowie für den Bedarf der vorgesehenen Wohnnutzung.

Entsprechend den Vorgaben des Stuttgarter Innenentwicklungsmodells ist neben dem freifinanzierten Wohnungsbau auch geförderter Wohnungsbau zu realisieren.

2. Es ist eine angemessene städtebauliche Dichte vorzusehen, die sich an den Obergrenzen des Maßes der baulichen Nutzung für allgemeine Wohngebiete orientiert.
3. Die innere Erschließung des Plangebiets ist autofrei (ggf. mit Ausnahmen für Müllfahrzeuge, Rettungsdienste etc.) zu planen. Es ist ein umfassendes Mobilitätskonzept zu entwickeln, das zur Vermeidung, Verlagerung und umweltverträglichen Gestaltung des Verkehrs dient. Hierzu ist unter anderem ein Parkierungskonzept für den ruhenden Verkehr zu entwickeln, das eine große Akzeptanz erwarten lässt und den Verzicht auf das eigene Fahrzeug fördern kann. Es ist durch die Planung und geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass der Parkdruck außerhalb des Plangebiets nicht erhöht wird.
4. Die bestehenden Lärmimmissionen durch die nahe B 27, die BAB 8 und Anschlussstelle Stuttgart-Degerloch (Echterdinger Ei), den benachbarten Sportbetrieb einschließlich Vereinsheim mit Veranstaltungen und Parkplatz, den Betriebslärm aus der südwestlich gelegenen Gärtnerei sowie durch den Veranstaltungslärm aus dem Forum Fasanenhof sind in der Planung entsprechend zu berücksichtigen und im Rahmen einer späteren Realisierung durch aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen zu minimieren. Weiterhin wird sich durch die zukünftigen Nutzungen im Plangebiet das Verkehrsaufkommen und damit der Verkehrslärm in unmittelbarer Umgebung des Vorhabens erhöhen. Die Planung soll dies berücksichtigen. Es ist sicherzustellen, dass die benachbarten Anlagen ohne Beschränkungen langfristig weiterbetrieben werden können. Auch die Lichtimmissionen durch die Flutlichtanlage der Sportplätze werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.
5. Der Betrieb des Pflegeheims soll durch den Eigenbetrieb Leben und Wohnen erfolgen und die entsprechende Grundstücksfläche in städtisches Eigentum überführt werden. Es ist vorgesehen, dass, sofern flächenmäßig erforderlich, weitere Flächen für gemeinbedarfliche Nutzung in städtisches Eigentum überführt werden bzw. Dritten (nach entsprechenden Vergabeverfahren) zur Realisierung von gemeinschaftlichen, ggf. genossenschaftlich betriebenen Wohnformen zur Verfügung gestellt werden.

### **Ausgestaltung des Planungsprozesses/des weiteren Vorgehens**

6. Zunächst wird eine Informationsveranstaltung für die Öffentlichkeit stattfinden, in der diese ausführlich über die Planung bzw. die vorgesehenen Planungsschritte informiert wird und auch Gelegenheit zur Aussprache gegeben wird.
7. Im Anschluss an die Informationsveranstaltung soll das erforderliche Bebauungsplanverfahren zur Änderung des Planungsrechtes eingeleitet und die frühzeitige Öffentlichkeits- bzw. Trägerbeteiligung durchgeführt werden.
8. Sodann soll ein städtebauliches Wettbewerbsverfahren in Form eines zweistufigen kooperativen Planungsverfahrens mit mindestens zehn Planungsbüros durchgeführt werden. Eine angemessene Beteiligung der Bevölkerung vor Ort ist anzustreben (z. B. durch zwei Bürgervertreter als beratende Mitglieder des Preisgerichts - zusätzlich zu der ohnehin üblicherweise beratend teilnehmenden Bezirks-

vorsteherin). Der Siegerentwurf soll zur Grundlage für das weitere Bebauungsplanverfahren werden.

Die Beratungsunterlage ist dem Originalprotokoll sowie dem Protokollexemplar für die Hauptaktei beigefügt.

BM Pätzold stellt fest:

Die GRDRs 366/2020 ist ohne Aussprache eingbracht.

Zur Beurkundung

Schmidt / fr

## Verteiler:

- I. Referat SWU  
zur Weiterbehandlung  
Amt für Umweltschutz  
Amt für Stadtplanung und Wohnen (5)  
Baurechtsamt (2)  
weg. STA
  
- II. nachrichtlich an:
  1. Herrn Oberbürgermeister
  2. OB-PR
  3. S/OB  
S/OB-Mobil
  4. Referat WFB  
Stadtkämmerei (2)  
Liegenschaftsamt (2)
  5. Referat SOS  
Amt für öffentliche Ordnung  
Branddirektion (2)  
Amt für Sport und Bewegung (2)
  6. Referat JB  
Jugendamt (2)
  7. Referat SI  
Sozialamt (2)  
SI-BB  
ELW (2)
  8. Referat T  
Tiefbauamt (2)  
Garten-, Friedhofs- und Forstamt (2)  
AWS (2)
  9. BezA Möhringen
  10. Rechnungsprüfungsamt
  11. L/OB-K
  12. Hauptaktei
  
- III.
  1. Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN
  2. CDU-Fraktion
  3. Fraktionsgemeinschaft Die FrAKTION  
LINKE SÖS PIRATEN Tierschutzpartei
  4. SPD-Fraktion
  5. FDP-Fraktion
  6. Fraktion FW
  7. AfD-Fraktion
  8. Fraktionsgemeinschaft PULS