

Stuttgart, 14.05.2018

**Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften
Beundweg im Stadtbezirk Hedelfingen (He 88)
- Aufstellungsbeschluss § 2 Abs.1 BauGB
- Bebauungsplan der Innenentwicklung § 13 a BauGB**

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik Bezirksbeirat Hedelfingen	Einbringung Beratung	nicht öffentlich öffentlich	26.06.2018 26.06.2018
Ausschuss für Umwelt und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	10.07.2018

Beschlussantrag

Der Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Beundweg im Stadtbezirk Hedelfingen (He 88) ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufzustellen. Der zukünftige Geltungsbereich ist nach gegenwärtigem Stand der Planung auf der Titelseite der Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung dargestellt.

Maßgebend für den Geltungsbereich ist der Lageplan zum Aufstellungsbeschluss des Amtes für Stadtplanung und Stadterneuerung vom 21. März 2018.

Begründung

Der Beundweg verbindet die Rohrackerstraße mit dem etwa 20 Höhenmeter oberhalb verlaufenden Alosenweg. Für die Flächen nördlich und südlich des Beundwegs gilt der Bebauungsplan 1935_054. Dieser setzt jeweils entlang des Alosenwegs und der Rohrackerstraße Baustreifen fest. Für die direkt nördlich und südlich an den Beundweg angrenzenden Flächen gilt jedoch Bauverbot. In der Bauverbotsfläche liegen auch die Gebäude Beundweg 5, 7, und 18, die somit lediglich baurechtlichen Bestandsschutz haben. Der Flächennutzungsplan stellt bestehende Wohnbaufläche dar. Um den dringenden Wohnbedarf der Hedelfinger Bevölkerung zu decken und neue Baumöglichkeiten am Beundweg zu schaffen, soll das Planungsrecht geändert werden.

Die im Gebiet vorhandene Parzellenstruktur und die Eigentumsverhältnisse erlauben eine zusätzliche Bebauung des Beundwegs ohne vorherige Umlegung. Aufgrund der klimatischen Bedeutung des Hanges und der vorhandenen kleinteiligen Bebauungsstruktur ist eine kleinmaßstäbliche bauliche Ergänzung vorgesehen. Es können so etwa 12 Doppelhaushälften und ein Einzelgebäude errichtet werden. Dazu muss das heute geltende Planungsrecht geändert werden. Die vorhandenen Gebäude Beundweg 5, 7, und 18 sollen planungsrechtlich gesichert werden.

Zur Verdeutlichung der Planungsziele wurde ein Planungskonzept (s. Anlagen 3 bis 6) erstellt. Die mit dem künftigen Bebauungsplan geschaffenen Baumöglichkeiten können von den jeweiligen Eigentümern unabhängig voneinander genutzt werden.

Das Bebauungsplanverfahren soll gemäß § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt werden. Die Voraussetzungen für dessen Anwendung sind erfüllt. Von einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht gem. § 2 a BauGB wird deshalb abgesehen.

Öffentlichkeitsbeteiligung

Am 28. September 2016 wurde im Bezirksrathaus Hedelfingen unter Mitwirkung des Bezirksvorstehers eine Informationsveranstaltung für die direkt betroffenen Eigentümer durchgeführt. Die dabei geäußerten Anregungen wurden aufgenommen und in die Planung eingearbeitet. Es wurde das Gelände vermessen und auf Anfrage weitere Einzelgespräche mit Betroffenen geführt. Am 8. März 2018 wurde abermals zu einer Informationsveranstaltung mit dem Bezirksvorsteher im Bezirksrathaus Hedelfingen eingeladen und die überarbeitete Planung vorgestellt. Um die Vertraulichkeit zu wahren, wurden wiederum die direkt betroffenen Eigentümer eingeladen. Es erschienen auch weitere Anwohner, die sich kritisch zur Planung äußerten. Von den eingeladenen Eigentümern äußerte sich nur eine Partei kritisch, die anderen positiv oder gar nicht.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sollen die Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung einen Monat im Bezirksamt Hedelfingen und im Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung öffentlich ausgelegt werden. Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung soll in einem Anhörungstermin im Bezirksamt Hedelfingen gegeben werden.

Finanzielle Auswirkungen

Es werden über das vorhandene Planungsrecht hinausgehende Baumöglichkeiten geschaffen. Insoweit ist ein Planungsvorteil gegeben.

Die mit den vorhandenen Grundstücksgrößen zu erwartenden zusätzlichen Geschossflächen werden aus heutiger Sicht unter der Schwelle liegen, die ein SIM-Verfahren begründet. Daher können voraussichtlich die Kosten für Gutachten und Planungskosten nicht ohne Weiteres auf die Eigentümer umgelegt werden.

Kosten, die der Landeshauptstadt Stuttgart durch eine evtl. erforderliche punktuelle Verbreiterung des Beundwegs entstehen, werden im weiteren Verfahren ermittelt.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Keine.

Vorliegende Anfragen/Anträge:

Nr. 25/2018 vom 30. Januar 2018 Aktivierung von Wohnbaupotenzialen in Stuttgart II
Freie Wähler-Gemeinderatsfraktion, CDU-Gemeinderatsfraktion, SPD-Gemeinderatsfraktion, FDP, Die STAdTISTEN

Erledigte Anfragen/Anträge:

Keine.

Peter Pätzold
Bürgermeister

Anlagen

1. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung vom 21. März 2018
2. Lageplan zum Aufstellungsbeschluss vom 21. März 2018
3. Testentwurf Lageplan vom 21. März 2018
4. Testentwurf Straßenabwicklung vom 21. März 2018
5. Testentwurf Schnitte vom 21. März 2018
6. Modellfotos

siehe Dateianhang