

Stuttgart, 03.09.2018

**Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften
Haus der Jugend/Beethovenstraße (Bo 114) in den Stadtbezirken
Stuttgart-Botnang und Stuttgart-West
- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB**

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Einbringung	nicht öffentlich	02.10.2018
Bezirksbeirat Botnang	Beratung	öffentlich	09.10.2018
Bezirksbeirat West	Beratung	öffentlich	09.10.2018
Ausschuss für Umwelt und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	16.10.2018

Beschlussantrag

Der Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Haus der Jugend/Beethovenstraße (Bo 114) in den Stadtbezirken Stuttgart-Botnang und Stuttgart-West ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen.

Der künftige Geltungsbereich ist nach dem gegenwärtigen Stand der Planung auf dem Titelblatt der Anlage „Allgemeine Ziele und Zwecke“ dargestellt.

Maßgebend für den Geltungsbereich ist der Lageplan zum Aufstellungsbeschluss des Amtes für Stadtplanung und Stadterneuerung vom 25. Mai 2018.

Begründung

Im Stadtbezirk Stuttgart-Botnang wird ein neues Jugendhaus benötigt. Das aktuell genutzte Jugendhaus in der Franz-Schubert-Straße 18, welches zunächst als provisorische Unterkunft gedacht war, wird seit fast 20 Jahren genutzt und der Mietvertrag von Jahr zu Jahr verlängert. Das Gebäude ist in die Jahre gekommen, nicht mehr zeitgemäß und kann den steigenden Anforderungen an die Jugendarbeit nicht mehr standhalten. Die vom Amt für Liegenschaften und Wohnen durchgeführte Standortprüfung mehrerer Grundstücke hat ergeben, dass das Grundstück des ehemaligen Festplatzes in der Beethovenstraße für ein Jugendhaus geeignet wäre.

Auf dem Teilbereich des ehemaligen Festplatzes in Stuttgart-Botnang, Flurstück 1410, soll nun ein neues Jugendhaus errichtet werden. Das Plangebiet liegt überwiegend im Stadtbezirk Stuttgart-Botnang, am östlichen Rand der Gemarkung Botnang, parallel zur Beethovenstraße.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 1410, 1410/4, 9548/5 und 9548/6. Zwischen den Flurstücken 1410/4 (Stuttgart-Botnang) und 9548/5 sowie 9548/6 (Stuttgart-West) verläuft die Gemarkungsgrenze. Die genannten Flurstücke sind als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Öffentlicher Festplatz, Parkplatz und Wege“ im rechtskräftigen Bebauungsplan Beethovenstraße-Kräherwald Botnang, 1977/24, festgesetzt und werden von Böschungen am östlichen, südlichen und westlichen Rand umschlossen. Die westliche Böschung im Plangebiet ist als Lärmschutzwall festgesetzt und derzeit mit Gehölz- und Baumbeständen bewachsen. Weiterhin befindet sich auf dem Flurstück 1410 eine Gemeinbedarfsfläche als Versorgungsfläche der SSB.

Das Planungsgebiet hat eine Größe von ca. 0,489 ha und befindet sich in städtischem Eigentum. Die Flurstücke 1410/4 (Stuttgart-Botnang) sowie 9548/5 (Stuttgart-West) sind zurzeit noch an das gegenüber liegende Autohaus SEAT, das nördlich, außerhalb des Plangebiets liegt, als Ausstellungsfläche vermietet. Künftig soll der Freibereich zwischen Neuplanung und Wald entsprechend der Ausweisung im Regionalplan als regionaler Grünzug ökologisch aufgewertet werden. Die östlichen Freiflächen bis zum Waldrand können sowohl als Grünflächen für den Außenspielbereich des Jugendhauses und/oder als öffentliche Parklandschaft dienen. Unterirdisch verläuft der Metzgerbach (Gewässer zweiter Ordnung). Im weiteren Verfahren wird geprüft, ob und inwieweit eine Renaturierung möglich ist. Eine temporäre Nutzung als Ausstellungsfläche für Neuwagen könnte bis zur Umgestaltung der Freiflächen nach Rechtskraft des Bebauungsplans grundsätzlich ermöglicht werden. Weiter östlich ist die Umgebung durch den angrenzenden Wald (außerhalb des Plangebiets) landschaftlich geprägt. Westlich der Ortseinfahrt grenzt an das Plangebiet eine denkmalgeschützte Einzelhausbebauung an. Südlich angrenzend befindet sich eine Tennisschule mit mehreren Tennisplätzen und einer Tennishalle sowie eine Skateranlage.

Das Plangebiet ist sowohl hinsichtlich des Kfz-Verkehrs als auch des ÖPNVs für die geplante Nutzung sehr gut erschlossen. Eine Anbindung an das Radwegenetz ist gegeben. Die Kfz-Erschließung des Jugendhauses erfolgt über den nördlich an das Plangebiet angrenzenden Abzweig des vorhandenen Kreisverkehrs an der Beethovenstraße Richtung Osten. Die nächstliegende Stadtbahnhaltestelle ist die Haltestelle Beethovenstraße der U2 und U29 sowie der Buslinien 91 und N2 (ca. 50 Meter nördlich des Plangebiets).

Der Standort eignet sich somit aufgrund seiner guten Verkehrsanbindung und seiner Lage abseits des Wohngebiets für die Ansiedlung eines Jugendhauses. Auch die bereits vorhandenen Nutzungen der Tennis- und Skateranlage ergänzen sich gut.

Das Amt für Liegenschaften und Wohnen beauftragte das Hochbauamt 2015 mit der Entwicklung erster Machbarkeitsstudien. Der Bezirksbeirat Stuttgart-Botnang hat den Sachstandsbericht vom 17.03.2015 zum Haus der Jugend zustimmend zur Kenntnis genommen. Die Projektleitung wurde daraufhin, wie in solchen Fällen üblich, vom Amt für Liegenschaften und Wohnen an die Jugendhaus gGmbH übertragen. Nachdem die Gremien sich für den Standort an der Beethovenstraße ausgesprochen hatten, wurden Planungsmittel für den Haushalt beantragt und bewilligt und das Grundstück in das Sanierungsgebiet „Sanierung Botnang 1 Franz-Schubert-Straße“ aufgenommen, welches die Sanierung und Modernisierung oder den Neubau von Gemeinbedarfseinrichtungen

wie z. B. des Hauses der Jugend vorsieht. Die Mitteilungsvorlage hierzu (GRDRs 812/2016) wurde am 29.11.2016 eingebracht. Der Bezirksbeirat Stuttgart-Botnang hat diese Vorlage am 29.11.2016, der Jugendhilfeausschuss am 05.12.2016 und der Ausschuss für Umwelt und Technik am 06.12.2016 zur Kenntnis genommen.

Die Abteilung Stadterneuerung, Sanierung und Wohnungsentwicklung hat mittlerweile ein VGV-Verfahren für die Projektbeauftragung eingeleitet. Das Ergebnis aus dem aktuell laufenden VGV-Verfahren soll als Entwurf dem neuen Bebauungsplan zugrunde gelegt werden.

Da sich die geplante bauliche Anlage innerhalb einer als Grünfläche ausgewiesenen Fläche mit der Zweckbestimmung Öffentlicher Festplatz, Parkplatz und Wege befindet, wird eine Änderung des seit 13.10.1977 rechtskräftigen Bebauungsplans Beethovenstraße-Kräherwald Botnang, 1977/24, erforderlich. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet derzeit als Grünfläche Parkanlage, Landschaftspark dargestellt. Außerdem befinden sich die seither als Lärmschutzwall festgesetzten Teilflächen innerhalb eines Grünkorridders, der jedoch nicht parzellenscharf abgegrenzt ist. Ein Bebauungsplan zur Entwicklung der bestehenden Grünfläche zu einer Gemeinbedarfsfläche Jugendhaus ist nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelbar. Daher muss der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden. Im Rahmen des weiteren Verfahrens ist außerdem zu prüfen, inwieweit die Planung mit dem im Regionalplan gegebenen regionalen Grünzug vereinbar ist.

Die Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sind in der Anlage 1 dargestellt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt in der Weise, dass die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung für die Dauer eines Monats im Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung öffentlich einzusehen sind. Im gleichen Zeitraum werden die Unterlagen auch im Internet zur Verfügung gestellt. Die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung wird in einem Anhörungstermin im Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung gegeben.

Umweltbelange:

Eine vorläufige und überschlägige Einschätzung der mit der Planung voraussichtlich verbundenen Umweltwirkungen und eine vorläufige Einschätzung des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung (Checkliste zum Scoping entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 1 BauGB) wird zur frühzeitigen Trägeranhörung erstellt.

Finanzielle Auswirkungen

Planungsmittel für den Bau des Hauses der Jugend wurden mit dem Haushalt 2018/2019 bewilligt.

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 13. August 2018
2. Lageplan zum Aufstellungsbeschluss vom 25. Mai 2018

<Anlagen>