

Stuttgart, 17.03.2017

**Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften
Jugendfarm Schlotwiese im Stadtbezirk Zuffenhausen (Zu 261)
- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB**

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Einbringung	nicht öffentlich	04.04.2017
Bezirksbeirat Zuffenhausen	Beratung	öffentlich	25.04.2017
Ausschuss für Umwelt und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	02.05.2017

Beschlussantrag

Der Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Jugendfarm Schlotwiese im Stadtbezirk Zuffenhausen (Zu 261) ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB mit dem Ziel aufzustellen, das Planrecht zu ändern.

Der Geltungsbereich ist nach dem gegenwärtigen Stand der Planung auf dem Deckblatt der Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung dargestellt.

Maßgebend für den Geltungsbereich ist der Lageplan zum Aufstellungsbeschluss des Amtes für Stadtplanung und Stadterneuerung vom 6. März 2017.

Kurzfassung der Begründung

Planungsziel

Die Jugendfarm, die seit 1972 auf dem Areal in der Schlotwiese auf dem städtischen Flurstück Nr. 4122/2 in Stuttgart-Zuffenhausen zum Teil widerruflich und zum Teil ungenehmigt untergebracht ist, hat einen Bauantrag für einen eingeschossigen Neubau anstelle des bestehenden Farmhauses eingereicht (siehe Anlage 3 und 4). Der Neubau ist erforderlich, da das bestehende Farmhaus marode ist und Auflagen im Sanitärbereich nicht erfüllt werden können.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Schlotwiese (1997/012) ist für das Baugrundstück eine „private Grünfläche – Kinder- und Jugendspielplatz“ festgesetzt. Das Planrecht lässt das Bauvorhaben nicht zu.

Im aufzustellenden Bebauungsplan soll eine Jugendfarm mit Zweckbauten und Außenanlagen mit einer überbaubaren Fläche mit einer maximalen Gebäudehöhe der geplanten baulichen Anlagen von ca. 4,5 m festgesetzt werden, sowie eine private Grünfläche. Als Ausgleich für die entfallenden Vegetationsbestände bzw. zur Minimierung der Auswirkungen auf die Umwelt sind Begrünungsmaßnahmen, u.a. am Gebäude, vorzusehen (Ermittlung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde so gewählt, dass er nicht in die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes eingreift.

Auf die Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung vom 6. März 2017 wird verwiesen (Anlage 1).

Umweltbelange

Für die Belange des Umweltschutzes ist eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen.

Derzeit sind neben dem Waldabstand folgende umweltrelevante Aspekte bekannt, die bei der weiteren Bearbeitung im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt werden müssen. Es sind entsprechende Gutachten zu erstellen:

- Artenschutzgutachten (Schutzgut Tiere und Pflanzen)
- Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung sowie BOKS-Bilanzierung (als gesonderter Teil im Umweltbericht)
- Baumaufnahme (Schutzgut Tiere und Pflanzen)
- Waldabstand (kein Gutachten)

Aufgrund der Bestandssituation (Vegetationsbestände) ist nach aktuellem Stand davon auszugehen, dass in Bezug auf die Umweltbelange die Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen im weiteren Bebauungsplanverfahren besonders vertieft untersucht werden müssen.

Die bisherigen Erkenntnisse sind in der beigelegten Checkliste zum Scoping (Umweltprüfung) zusammengestellt.

Öffentlichkeitsbeteiligung

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 von einem Monat im Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung sowie im Bezirksamt Zuffenhausen öffentlich einzusehen sind. Die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung wird in einem Anhörungstermin im Bezirksamt Zuffenhausen gegeben.

Bürgerhaushalt

Beim Bürgerhaushalt 2011 kam das Anliegen auf Platz 2 der Liste. Im Haushalt wurden daraufhin 250.000,00 Euro zur Verfügung gestellt.

Finanzielle Auswirkungen

Angaben über die Kosten können erst nach der Behördenbeteiligung gemacht werden.
Im Haushalt wurden 250.000,00 Euro zur Verfügung gestellt.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

keine

Vorliegende Anfragen/Anträge:

424/2016

Erledigte Anfragen/Anträge:

keine

Peter Pätzold
Bürgermeister

Anlagen

1. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung mit Checkliste Umweltprüfung vom 6. März 2017
2. Lageplan zum Aufstellungsbeschluss vom 6. März 2017 (verkleinert)
3. Planerische Konzeption - Lageplan vom 13. Mai 2016
4. Planerische Konzeption – Grundriss und Ansicht vom 13. Mai 2016

Siehe Dateianhang