

## **Ausführliche Begründung**

### **1. Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat in seiner Sitzung am 19.05.2015 die Aufstellung des Bebauungsplans Gebrüder-Schmid-Weg/Taubenstaffel im Stadtbezirk Stuttgart-Süd (Stgt 284) beschlossen (GRDRs 148/2015).

Der Bezirksbeirat Stuttgart-Süd hat am 05.05.2015 der Gemeinderatsdrucksache GRDRs 148/2015 zum Aufstellungsbeschluss zugestimmt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde in der Weise durchgeführt, dass die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung in der Zeit vom 29.05. bis zum 29.06.2015 im Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung einzusehen waren.

Während dieser Zeit wurden fünf Stellungnahmen vorgebracht. Nach dem oben genannten Zeitraum ging eine weitere Stellungnahme ein. Die vorgebrachten Anregungen bzw. Stellungnahmen sind mit Stellungnahmen der Verwaltung in Anlage 7 dargestellt.

Sie konnten bei der weitergehenden Festlegung der städtebaulichen Ziele weitgehend berücksichtigt werden.

Nicht oder nur teilweise berücksichtigt konnten einige Stellungnahmen zu den Festsetzungen auf dem Grundstück Böblinger Straße 104, insbesondere zur zulässigen Höhe der Bebauung. Die wichtigsten Anregungen, die nicht oder nur teilweise berücksichtigt werden konnten, sind im Folgenden kurz zusammengefasst:

- Erstellen eines Gutachtens, um die behauptete Wertminderung für die dahinter liegenden Grundstücke zu ermitteln.
- Erhöhung des Stellplatzschlüssels auf 1:1,5.
- geschossweise Differenzierung der Nutzungen (EG: Einzelhandel, OGs: Wohnen).
- Verzicht auf die Zulässigkeit eines Zwischenbaus an der Taubenstaffel zwischen Vorder- und Hintergebäude.
- Eingeschränkte Befahrbarkeit des Fußwegs durch den geplanten Wohnpark Böblinger Straße 104 in Verlängerung des Gebrüder-Schmid-Wegs.
- Fortführung der Baumstandorte in der Böblinger Straße östlich des Grundstücks Böblinger Straße 104.
- Festsetzungen zu einem Verbot von offenen Stellplätzen und zu immissionsarmen Heizungen.
- Die künftige Bebauung dürfe nicht höher werden als die Bestandsbebauung, inklusive technischer Aufbauten. Teilweise wurde gefordert, dass technische Aufbauten, Überfahrten, Solaranlagen etc. auf dem Dach vollständig zu verbieten sind.

Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung bestand am 16.06.2015 im Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung. 8 Bürger/innen waren anwesend (s. Anlage 6). Die Anregungen aus dem Erörterungstermin wurden von den Anwesenden anschließend auch schriftlich eingereicht (s. Anlage 7).

## **2. Begründung zum Bebauungsplan**

Die Grundzüge und wesentlichen Auswirkungen der Planung sind in der Begründung gemäß § 9 (8) BauGB vom 12.08.2016 dargelegt. Auf sie wird Bezug genommen (Anlage 2).

Mit dem Entwurf des Bebauungsplans und seiner Begründung werden folgende wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen zu den Themen Naturschutz und Landschaftspflege, Immissionsschutz, Bodenschutz, Energie, Stadtklima, Verkehrslärm/Luftschadstoffe für die Dauer eines Monats ausgelegt:

- Schreiben des Amtes für Umweltschutz vom 04.08.2016
- Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg vom 29.07.2016
- Gutachten zum Vorkommen geschützter Arten im Stadtgebiet von Stuttgart, Gebrüder Schmid-Weg/Taubenstaffel, Juli 2016
- Besonnungsstudie Böblinger Straße 104, 24.05.2016
- Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Aldi-Lebensmitteldiscounters, 10.02.2016

## **3. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Von einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB wurde gemäß § 13a (2) Nr. 1 BauGB abgesehen. Die Verfahrensbeteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB wurde durchgeführt. Die von den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen bzw. Stellungnahmen konnten berücksichtigt werden. Sie sind mit den Stellungnahmen der Verwaltung in Anlage 5 dargestellt.

## **4. Umweltbelange**

Gemäß § 13 (3) BauGB in Verbindung mit § 13 a (2) 1 BauGB wird von einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB und einem Umweltbericht nach § 2 a BauGB abgesehen, da der Plan als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt wird. Unabhängig hiervon wurden alle Belange des Umwelt- und Naturschutzes gemäß § 1 (6) 7 BauGB ermittelt, bewertet und in die Abwägung eingestellt. Im Verfahren gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a (3) 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung ist nicht erforderlich.

Ein artenschutzfachliches Gutachten der Artengruppe Vögel und Fledermäuse wurde Anfang 2015 beauftragt und soll voraussichtlich bis August 2016 vorliegen. Auf Grundlage eines Zwischenberichts vom Juli 2016 wurden Maßnahmen zum Artenschutz gemäß § Abs. 2 Nr. 20 BauGB festgesetzt. Unter Berücksichtigung der ge-

troffenen Festsetzungen gemäß § Abs. 2 Nr. 20 BauGB und der Hinweise zum Artenschutz sind durch die Umsetzung des Bebauungsplans keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.

Eine Baumbestandserfassung wurde im Sommer 2015 für alle Bereiche durchgeführt, auf denen das vorhandene Baurecht räumlich verändert bzw. präzisiert wird. Es ist davon auszugehen, dass alle Ersatzpflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches untergebracht werden können. Mögliche Eingriffe wären auch nach bisherigem Planungsrecht zulässig und sind deshalb keine Folge des aufzustellenden Bebauungsplans.

## **5. Planungsvorteil**

Der Planungsvorteil beträgt rd. (Anl. 11 – Rd.Nr. 1.1).

## **6. Finanzielle Auswirkungen**

Es ist kein Grunderwerb erforderlich. Es entstehen keine Grunderwerbskosten.

Zwischen dem Gebrüder-Schmid-Weg und der Gebelsbergstraße wird die Herstellung einer treppenfreien Wegeführung vorgesehen. Sobald eine Realisierung möglich ist, entstehen hierfür Kosten, zu denen derzeit noch keine Angaben gemacht werden können.

Für den Neubau des Jugendhauses mit Stadtteilbibliothek (Böblinger Straße 92) wurde ein Realisierungswettbewerb durchgeführt. Über Planung und Kosten wurde in einer separaten Vorlage informiert (siehe „Neubau Jugendhaus Heselach mit Stadtteilbibliothek – Grundsatzbeschluss“, GRDRs 1213/2015). Die für die Durchführung des Projekts notwendigen Auszahlungen sowie die zugesagten Einzahlungen aus Stiftungsmitteln der Rudolf Schmid und Hermann Schmid Stiftung sind im Haushaltsentwurf 2016/2017 bereits veranschlagt.