

Stuttgart, 30.10.2018

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Satzung  
über örtliche Bauvorschriften Klabundeweg / Dietbachstraße (Un 118)  
im Stadtbezirk Untertürkheim  
- Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB  
- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**

**Beschlussvorlage**

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik Bezirksbeirat Untertürkheim Ausschuss für Umwelt und Technik	Einbringung Beratung Beschlussfassung	öffentlich öffentlich öffentlich	13.11.2018 20.11.2018 27.11.2018

**Beschlussantrag**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Klabundeweg / Dietbachstraße (Un 118) im Stadtbezirk Untertürkheim ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB aufzustellen.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Klabundeweg / Dietbachstraße (Un 118) ist im Kartenausschnitt auf dem Titelblatt der Allgemeinen Ziele und Zwecke dargestellt. Maßgebend für den Geltungsbereich ist der Lageplan des Amtes für Stadtplanung und Stadterneuerung vom 16. August. 2018.

**Begründung**

Der Vorhabenträger, die Baugenossenschaft Gartenstadt Luginsland eG, beabsichtigt, die Bestandsgebäude Klabundeweg 22/24 (16 Wohnungen mit ca. 960 m<sup>2</sup> Wohnfläche) in Stuttgart-Untertürkheim abzubrechen und durch eine neue Wohnanlage mit ca. 35 Wohnungen zu ersetzen. Nach derzeitigem Planungsrecht ist diese dem Grundstück angemessene Neubebauung nicht möglich.

Das Baugrundstück umfasst ca. 1 960 m<sup>2</sup>, wobei kleinere Anteile von angrenzenden Verkehrsflächen (Dietbachstraße und Klabundeweg) einbezogen sind. Der Erwerb dieser städtischen Verkehrsflächen durch den Vorhabenträger ist beantragt und wird im Rahmen des Planverfahrens geklärt.

Des Weiteren ist die Neugestaltung der Wendefläche am Ende des Klabundeweges vorgesehen, so dass auch dieser Bereich ins Plangebiet aufgenommen wird. Somit beträgt die Fläche des Plangebietes ca. 2 230 m<sup>2</sup>.

Die Baugenossenschaft Gartenstadt Luginsland eG hat mit Datum vom 28. März 2018 einen Antrag zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gestellt.

Im Zusammenhang mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist ein Durchführungsvertrag gemäß § 12 BauGB abzuschließen. Dieser wird neben einer Durchführungsverpflichtung u. a. Regelungen zu Energieeinsparmaßnahmen und weitere Ausführungsbestimmungen enthalten.

### **Verfahren**

Plangebiet und Maßnahmen erfüllen die Voraussetzungen nach § 13 a BauGB für ein beschleunigtes Verfahren (Bebauungsplan der Innenentwicklung). Im Anschluss an den Aufstellungsbeschluss soll eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Eine Vereinbarung zur Übernahme der Planungskosten durch den Vorhabenträger in Höhe von 17.308,00 € wurde am 25./27. Juni. 2018 unterschrieben.

Weitere Kosten, z. B. für gegebenenfalls erforderliche Gutachten oder bei der Realisierung des Vorhabens entstehende Kosten im Zusammenhang mit Maßnahmen im öffentlichen Straßenraum, trägt der Vorhabenträger.

Eventuell entstehende sonstige finanzielle Auswirkungen, z. B. durch die Umgestaltung der Wendefläche am Klabundeweg, werden im weiteren Verfahren ermittelt.

Für den Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes ist von einer Erhöhung der Grundstückswerte auszugehen. Deshalb wird das Verfahren nach dem Stuttgarter Innenentwicklungsmodell (SIM) angewendet.

### **Mitzeichnung der beteiligten Stellen:**

Keine.

### **Vorliegende Anfragen/Anträge:**

Keine.

**Erledigte Anfragen/Anträge:**

Keine.

Peter Pätzold  
Bürgermeister

Anlagen

1. Lageplan vom 16. August. 2018
2. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung vom 16. August. 2018
3. Städtebaulicher Entwurf

