

Stuttgart, 08.03.2017

**Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Ostseestraße/Adestraße im Stadtbezirk Zuffenhausen (Zu 260)
- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB**

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Einbringung	nicht öffentlich	21.03.2017
Bezirksbeirat Zuffenhausen	Beratung	öffentlich	21.03.2017
Ausschuss für Umwelt und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	28.03.2017

Beschlussantrag

Der Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Ostseestraße/Adestraße im Stadtbezirk Zuffenhausen (Zu 260) 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. Februar 2017.

Begründung

Planungsziel

Die Porsche AG plant am Standort Zuffenhausen neben dem bestehenden Parkhaus Ostseestraße, die ca. 390 bestehenden, ebenerdigen Stellplätze durch zwei Parkhäuser mit insgesamt ca. 1 300 Stellplätzen zu ersetzen.

Die Parkhäuser sollen bis zu 7 versetzte Parkebenen (einschl. der EG Ebene) zuzüglich einer Überdachung der obersten Ebene erhalten. Dies entspricht einer Höhe von maximal ca. 14 m über dem angrenzenden Gelände. In Teilbereichen wird die sichtbare Höhe aufgrund des Geländeverlaufs niedriger erscheinen. Die Erschließung der geplanten Parkhäuser erfolgt auf der östlichen Seite des Plangebietes mit Anschluss an die Adestraße.

Ziel des Vorhabens ist, das Zentrum des Gewerbegebietes um den Porscheplatz vom Park-Suchverkehr zu entlasten.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Rücken (1989/050) sind bisher ebenerdige Stellplätze festgesetzt. Das Planrecht lässt das Bauvorhaben nicht zu.

Im aufzustellenden Bebauungsplan soll ein Sondergebiet Parkierungsbauwerk und unter anderem eine überbaubare Fläche und eine maximale Höhe der geplanten baulichen Anlagen festgesetzt werden. Als Ausgleich für die entfallenden Bäume bzw. zur Minimierung der Auswirkungen auf die Umwelt ist eine Dach- und Fassadenbegrünung vorgesehen (Ermittlung im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung).

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

Umweltbelange

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

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

- Bestehende sowie durch die Planung entstehende Lärmimmissionsbelastungen durch Gewerbe und Straßenverkehr (u.a. Schutzgut Mensch)
- Baumbilanz (Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biodiversität)
- Verkehrsgutachten (u.a. Schutzgut Mensch)
- Klimabelange im Zuge der Planung (Schutzgut Klima und Luft)
- Eingriffsregelung (Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung)

Aufgrund der Planung ist nach aktuellem Stand davon auszugehen, dass in Bezug auf die Umweltbelange die Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch (Lärm) und Klima im weiteren Bebauungsplanverfahren besonders vertieft untersucht werden müssen.

Die bisherigen Erkenntnisse sind in der beigefügten 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.

Finanzielle Auswirkungen

Die Porsche AG verpflichtet sich in einem städtebaulichen Vertrag, die Kosten für das Bebauungsplanverfahren, die notwendigen Gutachten und erforderlich werdende Kompensationsmaßnahmen zu übernehmen.

Angaben über die darüber hinausgehenden Kosten können erst nach der Behördenbeteiligung gemacht werden.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

keine

Vorliegende Anfragen/Anträge:

keine

Erledigte Anfragen/Anträge:

keine

Peter Pätzold
Bürgermeister

Anlagen

1. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung mit Checkliste Umweltprüfung vom 6. Februar 2017
2. Lageplan zum Aufstellungsbeschluss vom 6. Februar 2017 (verkleinert)
3. Planerische Konzeption - Grundriss vom 2. Februar 2017
4. Planerische Konzeption - Schnitt vom 2. Februar 2017

Siehe Dateianhang