

Stuttgart, 29.05.2020

**Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften  
2012/7 Am Wallgraben-West II (Vai 258) im Stadtbezirk S-Vaihingen  
- Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB  
- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und § 74 LBO**

**Beschlussvorlage**

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Einbringung	öffentlich	23.06.2020
Bezirksbeirat Vaihingen	Beratung	öffentlich	23.06.2020
Bezirksbeirat Möhringen	Beratung	öffentlich	24.06.2020
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	07.07.2020

**Beschlussantrag**

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan 2012/7 Am Wallgraben-West II (Vai 258) im Stadtbezirk Stuttgart-Vaihingen ist gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zusammen mit einer Satzung über örtliche Bauvorschriften aufzustellen. Vorgesehen ist, die Art der baulichen Nutzung im künftigen Geltungsbereich dahingehend zu ändern, dass die Herstellung bauordnungsrechtlich nicht notwendiger Stellplätze nicht zulässig ist.

**Begründung**

In den Stadtbezirken Vaihingen und Möhringen, vor allem im SynergiePark und dessen Umfeld, besteht aufgrund der dynamischen Siedlungsentwicklung seit Jahren eine hohe Verkehrsbelastung. Durch die Ansiedlung großer Firmen wird eine Vielzahl von Arbeitsplätzen neu geschaffen. Einhergehend mit den Umstrukturierungsprozessen im größten Stuttgarter Gewerbegebiet - die sich weiter vollziehen werden - wurden in der letzten Zeit, insbesondere im Bereich der Gewerbegebiete Wallgraben-West und -Ost, vermehrt informelle Anfragen und Bauanträge von Investoren gestellt, bei denen im Zusammenhang mit den Vorhaben über die Anzahl der gemäß § 37 LBO und der VwV Stellplätze baurechtlich erforderlichen Stellplätze hinaus weitere Parkplätze beantragt und auch genehmigt wurden. Teilweise wurden auf Grundlage des geltenden Rechts deutlich mehr Stellplätze hergestellt als baurechtlich erforderlich gewesen wären. Als eine Folge des großen Stellplatzangebots nimmt der Motorisierte Individualverkehr (MIV) zu, wodurch die Verkehrsbelastung weiter steigt. Nach heute geltendem

Recht ist eine Beschränkung von Stellplätzen nur über § 15 BauNVO möglich. Die Anwendung dieser Vorschrift ist allerdings regelmäßig mit nicht unerheblichen Rechtsunsicherheiten verbunden.

Das Plangebiet ist bereits heute sehr gut durch den ÖPNV erschlossen. Der S-Bahn-Knotenpunkt Bahnhof Vaihingen mit den S-Bahnlinien S1, S2, S3, den Buslinien 81, 82, 84, 86, 751 und den Stadtbahnlinien U1, U3, U8 befindet sich unmittelbar angrenzend. Für die Buslinie 80 und die Stadtbahnlinien U3, U8, U12 befinden sich weitere Haltestellen im Plangebiet beziehungsweise in direkter Nachbarschaft. Kurz- bis mittelfristig wird sich das ÖPNV-Angebot insbesondere durch den Ausbau des Vaihinger Bahnhofs zum Regionalbahnhof und die Realisierung der Stadtbahnlinie U17 vom Flughafen zum SynergiePark weiter verbessern. Als längerfristige Maßnahmen wird die Einrichtung einer Seilbahnverbindung sowie der Ausbau des Stadtbahnnetzes per Machbarkeitsstudien geprüft. Zudem untersucht der Verband Region Stuttgart die Verlängerung von heute an der Schwabstraße endenden S-Bahn-Zügen nach Vaihingen bzw. weiter in den Landkreis Böblingen. Voraussetzung hierfür ist die Einführung des neuen Zug Sicherungssystems ETCS auf der S-Bahnstammstrecke sowie die Verfügbarkeit von weiteren S-Bahntriebzügen.

Aufgrund der dynamischen Siedlungsentwicklung des SynergieParks und der positiven Entwicklung des ÖPNV-Angebots beauftragten die städtischen Gremien die Verwaltung mit der Erarbeitung eines Verkehrsstrukturplans für Vaihingen auf Basis des Verkehrsentwicklungskonzepts 2030.

Im Rahmen des vom Bundesministerium für Bildung und Forschung geförderten Forschungsprojekt „SynergieWerkStadt 2025“ wird derzeit das Verkehrskonzept SynergiePark fortgeschrieben. Ziel ist es, ein zukunftsweisendes, auf Nachhaltigkeit ausgerichtetes Mobilitätskonzept zu entwickeln, welches auf den vorliegenden Planungen im SynergiePark aufbaut und diese mit besonderem Fokus auf den Umweltverbund ergänzt. Mitunter soll umweltschonende Mobilität an Mobilitätspunkten gebündelt werden, um eine multimodale Fortbewegung zu fördern und dem erheblichen Parkdruck im SynergiePark mit einem Parkraumkonzept begegnet werden. Durch die enge Zusammenarbeit mit der Hochschule für Technik Stuttgart als Kooperationspartner wird eine wissenschaftliche Begleitung und Evaluation der geplanten Maßnahmen gewährleistet. Da die unterschiedlichen Bedürfnisse der Wirtschaft und Zivilgesellschaft berücksichtigt werden sollen, wird zugleich auf ein hohes Maß an Beteiligungsformaten gesetzt.

Das Errichten von gewerblich betriebenen Parkhäusern im SynergiePark im derzeit stattfindenden Umfang widerspricht dem erklärten Ziel, einen möglichst großen Anteil der anfallenden Wege über den Umweltverbund abzuwickeln. Ergänzend zur Begrenzung der privaten Stellplätze auf den bauordnungsrechtlich notwendigen Bedarf kommt im Öffentlichen Raum bei Vorliegen der rechtlichen Voraussetzungen das Parkraummanagement mit Bewohnerparkregelung für die Wohngebiete Dürtlewang und Höhenrand in Betracht. Diese könnte ab dem Doppelhaushalt 2022/23 umgesetzt werden.

Die geplante Änderung des Bebauungsplans 2012/7 Am Wallgraben-West II (Vai 258) soll gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO eine Beschränkung von Stellplätzen und Garagen im künftigen Geltungsbereich regeln. Ziel der geplanten Änderung des Bebauungsplans 2012/7 ist es, dass bauordnungsrechtlich nicht notwendige Stellplätze nicht errichtet werden dürfen. Die beabsichtigte Einschränkung der Herstellung von Stellplätzen und Garagen soll zudem auf Grundlage einer örtlichen Bauvorschrift nach § 74 Abs. 2 Nr. 3 LBO erfolgen. Für den Bereich Wallgraben-Ost in Möhringen soll analog dazu der Bebauungsplan 2015/7 Am Wallgraben-Ost II (Mö 228) geändert werden.

Die sonstigen Festsetzungen der bestehenden, rechtsverbindlichen Bebauungspläne sollen bis auf die genannten Änderungen weiterhin gelten.

Mit dem Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Bebauungsplans 2012/7 Am Wallgraben-West II (Vai 258) wäre die Voraussetzung für das Zurückstellen entsprechender Baugesuche gemäß § 15 BauGB sowie den Erlass von Veränderungssperren gemäß § 14 BauGB erfüllt.

Durch die Änderung des Bebauungsplans 2012/7 Am Wallgraben-West II (Vai 258) soll eine Stellplatzbeschränkung in die geltenden Festsetzungen integriert werden. Die Änderung des Bebauungsplans wird als vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Die Voraussetzungen für die Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 1 BauGB sind erfüllt. Die geplante Änderung des Bebauungsplans 2012/7 beschränkt zum einen lediglich die Nutzung Stellplätze und berührt damit gemäß § 13 Abs. 1 BauGB nicht die Grundzüge der Planung.

Des Weiteren werden gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB durch die ausschließliche Änderung der Art der baulichen Nutzung in Form einer Stellplatzbeschränkung keine Zulässigkeiten von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, vorbereitet oder begründet. Es bestehen gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 2 BauGB keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter und es bestehen gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 3 BauGB keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S. 1 BImSchG zu beachten sind.

Bei der geplanten Änderung im vereinfachten Verfahren soll gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a BauGB abgesehen werden.

#### Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird in der Weise vorgenommen, dass die Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung für die Dauer von mindestens 30 Tagen im Amt für Stadtplanung und Wohnen öffentlich einzusehen sind. Im gleichen Zeitraum werden die genannten Unterlagen auch im Internet zur Verfügung gestellt (<http://www.stuttgart.de/planauslage>). In einem Anhörungstermin wird die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

#### **Finanzielle Auswirkungen**

Keine

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

SOS, T

#### **Vorliegende Anfragen/Anträge:**

Keine

**Erledigte Anfragen/Anträge:**

Antrag Nr. 223/2017 der Bündnis 90/DIE GRÜNEN-Gemeinderatsfraktion,  
SPD-Gemeinderatsfraktion vom 25. Juli 2017  
„Neues Verkehrskonzept für Stuttgart-Vaihingen“

Antrag und Anfrage Nr. 90/2016 der CDU-Gemeinderatsfraktion vom 18. März 2016  
„Im SynergiePark Vaihingen/Möhringen ist vieles im Fluss, nur der Verkehr nicht“

Peter Pätzold  
Bürgermeister

**Anlagen**

1. Allgemeine Ziele und Zwecke vom 4. März 2020
2. Lageplan zum Aufstellungsbeschluss vom 4. März 2020

<Anlagen>