

Stuttgart, 14.06.2019

**Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften
Wohnquartier mit Pflegeeinrichtung in Steckfeld (Plie 90) im Stadtbezirk
Stuttgart-Plieningen**

- Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB
- Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Einbringung	öffentlich	09.07.2019
Bezirksbeirat Birkach	Beratung	öffentlich	15.07.2019
Ausschuss für Umwelt und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	16.07.2019

Beschlussantrag

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Wohnquartier mit Pflegeeinrichtung in Steckfeld (Plie 90) im Stadtbezirk Stuttgart-Plieningen vom 21. Januar 2019 mit Begründung vom 21. Januar 2019 sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Der Geltungsbereich ist im Kartenausschnitt auf dem Titelblatt der Begründung dargestellt.

Begründung

Nördlich und südlich der Steckfeldstraße in Stuttgart-Plieningen soll der Wohnungsbestand nachhaltig weiterentwickelt werden. Mit der Neubebauung ergibt sich die Möglichkeit, „Neues Wohnen“ in einem gewachsenen Wohnviertel mit attraktiven und sozial durchmischten Nutzungen zu entwickeln.

Da im Stadtbezirk Plieningen neben Wohnungen vor allem auch Pflegeeinrichtungen fehlen, entspricht das Vorhaben den Zielen der Landeshauptstadt Stuttgart, den großen Bedarf an Wohnraum und Pflegeplätzen, vor allem auf Flächen im Innenbereich, zu decken.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans gliedert sich in vier Bereiche. Es ist geplant, die Flächen als Wohngebiet mit Wohngebäuden und einem stationären Pflegeheim mit Pflegeplätzen sowie betreuten Seniorenwohnungen und einem Gemeinschaftsraum zu entwickeln.

Die Umsetzung der beabsichtigten Bebauung erfordert neues Planungsrecht. Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde am 25. Oktober 2016 vom Ausschuss für Umwelt und Technik beschlossen (s. GRDRs 640/2016). Das Verfahren erfolgt aufgrund der höherwertigen Wohnnutzung nach den Grundsätzen des Stuttgarter Innenentwicklungsmodells (SIM).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit i. S. v. § 3 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt. Die von den Bürgern vorgetragenen Äußerungen sind in der Anlage 5 dargestellt. Die Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden i. S. v. § 4 Abs. 1 BauGB werden in der Anlage 6 aufgeführt. Die Stellungnahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sind in Anlage 7 beschrieben.

Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten, die sich aus der Planung ergeben, werden von den Planungsbegünstigten entsprechend den Regelungen in den städtebaulichen Verträgen übernommen. Die Stadt wird gemäß den vertraglichen Vereinbarungen nach der öffentlichen Widmung der Wege, die im Bebauungsplan mit einem Gehrecht gesichert sind, für deren Unterhaltskosten verantwortlich sein. Für die Umgestaltung (Gehwege und Verkehrsgrün mit Baumpflanzungen) und die Wiederherstellung der Steinwaldstraße entstehen Kosten von ca. 215.000 €. Die Kosten werden vom Planungsbegünstigten getragen. Durch den Verkauf der städtischen Teilflächen des Flurstücks 4700 - Garagenhöfe an der Steinwaldstraße - erhält die Stadt Einnahmen.

Kostenerstattungsrecht nach § 135 a Baugesetzbuch

Das Bebauungsplanverfahren wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Die Eingriffsregelung nach BauGB ist für das Verfahren nicht anzuwenden.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Referate WFB, SI, T und SOS

Vorliegende Anfragen/Anträge:

Keine

Erledigte Anfragen/Anträge:

Keine

Peter Pätzold
Bürgermeister

Anlagen

1. Ausführliche Begründung zum Beschlussantrag
2. Begründung vom 21. Januar 2019
3. Verkleinerung des Bebauungsplanentwurfs mit Text vom 21. Januar 2019
- 4a. Grundvereinbarungen SIM vom 25. August 2016
- 4b. Grundvereinbarungen SIM vom 22. Juli 2016
5. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB
6. Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB
7. Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

.....
SW Schützenswerte Daten

<Anlagen>