

Stuttgart, 05.07.2017

Bebauungsplan Robert-Koch-Str. 89 im Stadtbezirk Vaihingen (Vai 286)
- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
- Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Einbringung	nicht öffentlich	18.07.2017
Bezirksbeirat Vaihingen	Beratung	öffentlich	18.07.2017
Ausschuss für Umwelt und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	25.07.2017

Beschlussantrag

Der Bebauungsplan Robert-Koch-Str. 89 im Stadtbezirk Vaihingen (Vai 286) ist gemäß § 2 Abs.1 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufzustellen mit dem Ziel, das Planrecht neu festzulegen.

Der künftige 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 8. März 2017.

Begründung

Die Allianz wird ihre Betriebsstätten an der Umlandstraße und der Reinsburgstraße von Stuttgart-Mitte nach Stuttgart-Vaihingen auf ihr eigenes Sportplatz-Areal an der Heißbrühlstraße verlagern. In die Neukonzeption des Areals werden die stadteigenen Grundstücke Liebknechtstraße 39 bis 47 einbezogen. Die derzeit dort bestehenden Nutzungen werden an andere Standorte verlagert.

Eine der Nutzungen, die umgesiedelt werden müssen, ist der Betriebshof des Tiefbauamts/Eigenbetriebs Stadtentwässerung Stuttgart (Liebknechtstraße 47, Flst. Nr. 1523). In einer Machbarkeitsstudie vom 16. Dezember 2016 wird als neuer Standort für das Betriebsgebäude und die Fahrzeughalle das Grundstück Robert-Koch-Str. 89 (Flst. Nr. 986), das im Eigentum der Landeshauptstadt Stuttgart steht, vorgeschlagen.

Auf diesem Grundstück befindet sich das unterirdische Bauwerk eines Regenrückhaltebeckens. Über dem Bauwerk des Regenrückhaltebeckens ist eine Stellplatzfläche angelegt. Außerdem wird auf dem Grundstück eine Waschstraße betrieben. Die Zufahrtsflächen und die Parkplatzflächen, d. h. große Teile des Grundstücks sind asphaltiert. Im südlichen Bereich des Grundstücks befindet sich eine begrünte Fläche.

Der Mietvertrag für die Waschanlage endet am 30. Juni 2018. Das Mietverhältnis soll nicht verlängert werden, so dass das Grundstück für die Verlagerung des Betriebshofs frei wird.

Das Grundstück Robert-Koch-Str. 89 (Flst. 986) liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Liebknecht-/Robert-Koch-Straße (2011/4), der für den größten Teil des Grundstücks öffentliche Grünfläche festsetzt. Für einen kleinen Teilbereich im Norden des Grundstücks ist Mischgebiet festgesetzt. Die Neuansiedlung des Betriebshofs ist auf der Grundlage des geltenden Bebauungsplans nicht genehmigungsfähig, weshalb das Planungsrecht geändert werden soll.

Der Geltungsbereich des neuen Bebauungsplans soll sich auf den gesamten Bereich des Grundstücks erstrecken, auf dem der Bebauungsplan von 2011 öffentliche Grünfläche festsetzt. Die 2011 festgesetzte öffentliche Grünfläche wurde bislang nicht realisiert. Es ist vorgesehen, für den nördlichen Grundstücksbereich als Art der Nutzung Sondergebiet festzusetzen. Diese Festsetzung soll an die geltende Mischgebietsfestsetzung anschließen. In den Geltungsbereich des neuen Bebauungsplans soll die Teilfläche, für die der Bebauungsplan von 2011 Mischgebiet festsetzt, nicht einbezogen werden. Diese Flächenanteile sollen weiterhin von den nördlichen bestehenden Betrieben genutzt werden können. Die Festsetzung öffentliche Grünfläche im südlichen Teil des Grundstücks soll neu festgesetzt werden. Die genaue Abgrenzung der öffentlichen Grünfläche und der geplanten Sondergebietsfläche muss im weiteren Verfahren festgelegt werden.

Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung. Im Wesentlichen sollen dort überbaubare Flächen festgesetzt werden, wo bereits heute bauliche Anlagen stehen bzw. Erschließungs- und Stellplatzflächen angelegt sind. Mit der Änderung des geltenden Planungsrechts wird dem Erfordernis Rechnung getragen, einen städtischen Betriebshof zu verlagern. Die zulässige Grundfläche im Plangebiet wird deutlich unter 20 000 m² liegen. Weitere Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang stehen und deren Grundflächen entsprechend § 13a Abs. 1 Nr.1 BauGB mitzurechnen sind, sind nicht beabsichtigt. Mit dem Bebauungsplan wird auch nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Die entsprechenden Voraussetzungen für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB sind somit gegeben. Der Bebauungsplan soll zur Verwirklichung eines Infrastrukturvorhabens im Sinne des § 13a Abs. 2 Nr. 3 BauGB dienen.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht. Auch Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind, bestehen nicht. Mit dem Neubau des Betriebshofs des Tiefbauamts/der SES, der im Bereich der jetzigen Waschanlage errichtet werden soll, werden keine weiteren Flächen versiegelt. Von der Umweltprüfung und vom Umweltbericht wird abgesehen.

Eine Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich ist ebenfalls nicht erforderlich. Auf die Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung vom 8. März 2017 wird verwiesen (Anlage 1).

Mit der geplanten Änderung der Art der baulichen Nutzung im Grundstücksbereich - von öffentlicher Grünfläche in Sondergebiet - wird eine Teilberichtigung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sind die Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung einen Monat im Bezirksrathaus Vaihingen und im Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung zur Einsichtnahme auszulegen. Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung wird in einem Anhörungstermin im Bezirksrathaus gegeben.

Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten für die Verlagerung sollen im Rahmen der Beratungen für die künftige Haushaltsplanung angemeldet werden. Zur Übernahme der Kosten, die noch differenziert zu ermitteln sind, werden Gespräche mit der Allianz Deutschland AG geführt.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Referate T und WFB

Vorliegende Anfragen/Anträge:

Keine

Erledigte Anfragen/Anträge:

Keine

Peter Pätzold
Bürgermeister

Anlagen

1. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung vom 8. März 2017
2. Lageplan zum Aufstellungsbeschluss vom 8. März 2017
3. Auszug Machbarkeitsstudie S-Rohr Flst. 986 Bauhof Vaihingen, 2016
 - a. Übersicht, Variante E
 - b. Variante E mit geltendem Bebauungsplan 2011/4
 - c. Perspektive

<Anlagen>