

Stuttgart, 03.07.2019

**Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Robert-Koch-Straße 89 (Vai 286) im Stadtbezirk Vaihingen
Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB**

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik Bezirksbeirat Vaihingen	Einbringung Beratung	öffentlich öffentlich	16.07.2019 16.07.2019
Ausschuss für Umwelt und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	23.07.2019

Beschlussantrag

Der Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Robert-Koch-Str. 89 (Vai 286) im Stadtbezirk Vaihingen und seine Begründung jeweils in der Fassung vom 2. Mai 2019 sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Der Geltungsbereich ist im Kartenausschnitt auf dem Deckblatt der Begründung dargestellt.

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) soll im Wege der Berichtigung angepasst werden.

Begründung

Der Ausschuss für Umwelt und Technik der Landeshauptstadt Stuttgart hat am 19. Dezember 2017 beschlossen, den Bebauungsplan Robert-Koch-Straße 89 (Vai 286) aufzustellen.

Als Folge der Verlagerung der innerstädtischen Betriebsstätten der Allianz nach Vaihingen muss der städtische Betriebshof des Tiefbauamts, der sich heute auf dem Grundstück Liebknechtstr. 47 befindet, umgesiedelt werden. Er soll auf dem Grundstück Robert-Koch-Str. 89 neu errichtet werden. Um diese Baumaßnahme genehmigen zu können, muss das dort geltende Planungsrecht geändert werden. Im Besonderen soll hierbei die über einem Regenrückhaltebecken planungsrechtlich ohne nähere Zweckbe-

stimmung festgesetzte öffentliche Grünfläche in ein Sondergebiet für den Betriebshof des Tiefbauamts geändert werden.

Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung, d. h. der Verwirklichung eines Infrastrukturvorhabens im Sinn des § 13a Abs. 2 Nr. 3 BauGB. Der Bebauungsplan wird deshalb auf der Grundlage von § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

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 vorbereitet oder begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Landesrecht oder nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Im Verfahren nach § 13 a BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung kann entfallen. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich (§ 2 Abs. 4 BauGB). Die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB wurden im Verfahren ermittelt, bewertet und in die Abwägung eingestellt. Erhebliche Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten.

Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung von schweren Unfällen nach § 50 BImSchG zu beachten sind, bestehen trotz des Störfallbetriebs Fa. Friedrich Scharr KG, dessen Betriebsgelände sich östlich des Plangebiets, jenseits der Bahntrasse befindet, nicht, weil es sich bei dem Betriebshof des Tiefbauamts nicht um ein Schutzobjekt handelt.

Wegen der vorgesehenen Änderung der Art der baulichen Nutzung wird eine Anpassung des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung erforderlich. Anstelle der aktuellen Darstellung gemischte Baufläche und sonstige Grünfläche ist die Darstellung gewerbliche Baufläche erforderlich. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets wird dadurch nicht beeinträchtigt (Anlage 6).

Die **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit** gemäß § 3 Abs.1 BauGB im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erfolgte Anfang 2018. Die Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung konnten vom 12. Januar 2018 bis zum 12. Februar 2018 eingesehen werden; der Erörterungstermin fand am 25. Januar 2018 statt. Es wurden verschiedene Anregungen oder Bedenken vorgetragen. Sie sind in Anlage 4 zusammengefasst und mit der Stellungnahme der Verwaltung wiedergegeben.

Die **Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** wurden mit Schreiben vom 14. Februar 2018 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB um ihre Stellungnahme zu den Allgemeinen Zielen und Zwecken gebeten. Bedenken wurden nicht vorgebracht. Sofern Anregungen gegeben wurden, sind diese bei der Erstellung des Bebauungsplanentwurfs berücksichtigt bzw. bei den Hinweisen im Textteil des Bebauungsplans aufgenommen worden (Anlage 5).

Der Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften und seine Begründung werden auf die Dauer eines Monats im Amt für Stadtplanung und Wohnen öffentlich ausgelegt. Ausgelegt werden auch die umweltbezogenen Stellungnahmen des Amtes für Umweltschutz vom 13. Februar 2017, 19. Juli 2017 und vom 28. Juni 2018 sowie die schalltechnische Untersuchung vom 3. April 2019 für den neu zu planenden Betriebshof. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4a Abs.

2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung um ihre Stellungnahme zu dem Bebauungsplanentwurf gebeten und über die öffentliche Auslegung benachrichtigt.

Finanzielle Auswirkungen

Durch die Realisierung der Neubauten für den Betriebshof des Tiefbauamts entstehen der Landeshauptstadt Stuttgart Kosten. Die Allianz bezieht in die Planungen für ihr eigenes Gelände an der Heißbrühlstraße unter anderem das stadteigene Grundstück Liebknechtstr. 47, auf dem derzeit noch der Betriebshof des Tiefbauamts untergebracht ist, ein. Die Allianz wird dieses Grundstück erwerben. Der Betriebshof wird verlagert. Im Grundstücksvertrag werden Regelungen getroffen, wonach die Allianz der Stadt die Kosten für die Verlagerung des Betriebshofs erstattet.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Referate WFB, T und SOS

Vorliegende Anfragen/Anträge:

Keine

Erledigte Anfragen/Anträge:

Keine

Peter Pätzold
Bürgermeister

Anlagen

1. Begründung zum Bebauungsplan vom 2. Mai 2019
2. Bebauungsplan vom 2. Mai 2019 (Verkleinerung)
3. Protokoll Erörterungstermin
4. Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit mit Stellungnahme der Verwaltung
5. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Erläuterungen der Verwaltung
6. Flächennutzungsplan Berichtigung Nr. B33

<Anlagen>