

Stuttgart, 01.09.2020

**Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften
Lindenschulviertel (Un 121)
im Stadtbezirk Untertürkheim
- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Einbringung	öffentlich	29.09.2020
Bezirksbeirat Untertürkheim	Beratung	öffentlich	29.09.2020
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	06.10.2020

Beschlussantrag

Der Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften Lindenschulviertel (Un 121) im Stadtbezirk Untertürkheim sind gemäß § 2 Abs.1 BauGB aufzustellen.

Der Geltungsbereich ist nach dem gegenwärtigen Stand der Planung auf dem Titelblatt der Allgemeinen Ziele und Zwecke vom 3. August 2020 dargestellt.

Maßgebend für den Geltungsbereich ist der Lageplan zum Aufstellungsbeschluss des Amtes für Stadtplanung und Wohnen vom 25. Mai 2020.

Begründung

Die „Stadt am Fluss: Vernetzung Untertürkheim“ ist eines von mehreren Projekten, die als IBA-Potenziale durch die Landeshauptstadt Stuttgart für die Internationale Bauausstellung 2027 (IBA'27) eingereicht wurden. Anfang des Jahres 2019 wurde das Projekt von den Gremien der IBA'27 in das IBA'27-Netz aufgenommen. Auch wurden seitens der Internationalen Bauausstellung 2027 StadtRegion Stuttgart GmbH Qualitäten für Projekte der IBA'27 definiert.

Das IBA'27-Netzprojekt „Stadt am Fluss: Vernetzung Untertürkheim“ soll Trennungen aufheben und neue Verbindungen schaffen. Die städtebauliche, freiräumliche und verkehrliche Entwicklung soll vor allem den südlich der Bahnlinie gelegenen Ortsteil Untertürkheims entwickeln, stärken, zu den Wasserflächen des Oberkanals und des Neckars öffnen und als Verbindungsglied diese Qualität auch für den Ort nördlich der Bahnlinie eröffnen. Innovative Planungskonzepte für eine nachhaltige Quartiersentwicklung auf mehreren baulichen Entwicklungsflächen sollen umgesetzt werden. Ein Teil der Flächen befindet sich im Eigentum der Stadt Stuttgart, die anderen gehören unterschiedlichen privaten Eigentümern. Fußgänger- und Radwegeverbindungen vom Ort zum Wasser und entlang des Wassers werden gestärkt. Der Verkehrsknoten Karl-Benz-Platz soll zu einem städtischen Platz mit Aufenthaltsqualität werden. Zur Erreichung dieser Ziele soll ein internationaler Wettbewerb durchgeführt werden, durch den innovative Lösungen aufgezeigt werden sollen, die dem Anspruch an eine internationale Bauausstellung gerecht werden.

Zur Umsetzung dieser Ziele besteht derzeit kein qualifiziertes Planungsrecht. Die Aufstellung des Bebauungsplans ist notwendig, um die Voraussetzungen für die beabsichtigten Entwicklungsmaßnahmen zu schaffen.

Eine Reduzierung des Geltungsbereichs oder eine Aufteilung in mehrere Teilgeltungsbereiche im weiteren Verfahren ist möglich.

Auf die Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wird verwiesen (Anlage 1).

Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden

Im Anschluss an den Aufstellungsbeschluss soll eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden.

Umweltbelange

Es erfolgt eine Ermittlung des Umfangs und der Detaillierungsgrade der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 1 BauGB (Beteiligung der Behörden) und § 3 Abs. 1 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit).

Stuttgarter Innenentwicklungsmodell (SIM)

Bauvorhaben nach neuem Planungsrecht werden nach den Maßgaben des Stuttgarter Innenentwicklungsmodells (SIM) durchgeführt. Mit der Änderung des geltenden Planungsrechts kann für einzelne Vorhaben im Plangebiet Wohnnutzung ermöglicht werden, wodurch ggf. eine Wertsteigerung der Grundstücke ausgelöst wird. Für diese Vorhaben wird das SIM angewendet und mit den jeweiligen Vorhabenträgern einzeln vereinbart. Eine Aufteilung in mehrere Teilgeltungsbereiche im weiteren Verfahren ist möglich.

Finanzielle Auswirkungen

Die Planungs- und Verfahrenskosten sowie erforderliche Gutachten für die Aufstellung des Bebauungsplans werden von der Landeshauptstadt Stuttgart getragen. Kosten für Umbauten und Neugestaltung von Frei-, Grün- und Verkehrsflächen werden im weiteren Verfahren ermittelt. Kosten, welche Dritte durch ihre Vorhaben im Projektgebiet verursachen, werden anteilig von diesen übernommen. Die hierzu erforderlichen Regelungen erfolgen in Zusatzvereinbarungen und städtebaulichen Verträgen vor dem Auslegungsbeschluss oder im Fall der Aufteilung in mehrere Teilgeltungsbereiche vor den jeweiligen Auslegungsbeschlüssen.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Keine.

Vorliegende Anfragen/Anträge:

Keine.

Erledigte Anfragen/Anträge:

Keine.

Peter Pätzold
Bürgermeister

Anlagen

1. Lageplan zum Aufstellungsbeschluss vom 25. Mai 2020
2. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung mit Checkliste zum Scoping vom 3. August 2020

