

**Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften
Quartier am Wiener Platz im Stadtbezirk Feuerbach (Feu 251)
Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB**

Inhaltsübersicht

1. Ziele und Zwecke der Planung
2. Umweltbelange
3. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
4. Beteiligung der Öffentlichkeit
5. Anderweitig in Betracht kommende Planungsmöglichkeiten

Im Folgenden wird dargestellt, in welcher Art und Weise die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Bebauungsplan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1. Ziele und Zwecke der Planung

Im Mittelpunkt des Strukturwandels des östlichen Zentrums von Feuerbach steht die Umwandlung des ehemals überwiegend gewerblich genutzten Gebiets westlich des Feuerbacher Bahnhofs, dem Quartier am Wiener Platz. Mit dem neuen Planrecht soll die städtebauliche Entwicklung dieses neuen Quartiers planungsrechtlich ermöglicht werden. Diese Entwicklung hat ein hochwertiges, gemischt genutztes Quartier zum Ziel, in dem innerstädtisches Wohnen, soziale Einrichtungen, gewerbliche und gastronomische Betriebe sowie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten ihren Platz finden. Weiterhin sollen Freiräume entstehen, die sowohl innerhalb der einzelnen Quartiere als auch im öffentlichen Raum hohen Aufenthaltswert schaffen. Dies soll durch die Umsetzung des weiterentwickelten Wettbewerbsentwurfs des Architekturbüros Thomas Schüler in Verbindung mit der überarbeiteten Freiraumgestaltung des Planungsbüros faktorgruen erreicht werden, der als Siegerentwurf aus dem städtebaulichen Wettbewerb hervorging.

Die städtebauliche Konzeption dieses Entwurfs fügt sich durch eine stringente, zum Wiener Platz hin ansteigende Blockrandbebauung (ca. 16 m bis ca. 22 m Höhe) in den städtebaulichen Kontext ein. Mit der Verlängerung der bestehenden Straßenzüge Burgenlandstraße und Pöchlerner Straße als Sichtachsen hin zum Wiener Platz wird der ehemalige Stadtgrundriss wiederhergestellt. Besondere städtebauliche Akzente stellen die im Zentrum des Quartiers neu entstehenden, dem Aufenthalt dienenden, öffentlichen Platzbereiche dar. Die sich in Richtung Feuerbacher Bahnhof öffnende Sichtachse entlang der Burgenlandstraße (Planie) mündet als neues „Tor zu Feuerbach“ in den Westteil des erweiterten Wiener Platzes. Dabei zeichnet sich der Wiener Platz westlich der Stadtbahntrasse durch die Schaffung einer zentralen, begrünten Platzfläche mit hoher Aufenthaltsqualität aus. Die Ansiedlung publikumsintensiver Nutzungen in den Erdgeschosszonen entlang der Hauptachsen dient der Belebung des Wiener Platzes. Durch die Aufweitung der Burgenlandstraße wird auch die Einbindung des Gebäudes Wiener Platz 1 (ehemaliges Postgebäude) in den

städtebaulichen Kontext erreicht. Zwei kleinere öffentliche Platzbereiche bilden von Süden (Ecke Dornbirner- und Kremser Straße) und von Westen (Ecke Dornbirner- und Burgenlandstraße) den Auftakt zum neuen Quartier am Wiener Platz.

Durch die Lage direkt am Feuerbacher Bahnhof befindet sich das Quartier am Wiener Platz an einem der stadtweit am besten ausgestatteten multifunktionalen Verkehrsknotenpunkte. Dadurch kommt dem Standort hinsichtlich Mobilität eine besondere Bedeutung zu. Bedingt durch diese herausragende Verkehrsgunst wird die Zahl der zulässigen Stellplätze im Plangebiet, aufbauend auf der „Satzung über die Ermittlung der Anzahl baurechtlich notwendiger Kfz-Stellplätze für Wohnungen im Stadtgebiet der Landeshauptstadt Stuttgart“ (der sogenannten „Stellplatzsatzung“) weiterführend beschränkt. Trotz der grundsätzlichen Beschränkung der Herstellung von Kfz-Stellplätzen werden folgende Abweichungen ermöglicht:

Bei einer Wohnnutzung kann die mittels der Verwaltungsvorschrift (VwV) ermittelte Anzahl der notwendigen Stellplätze um 10 % erhöht werden, um eine Anpassung an projektbezogene Gegebenheiten zu ermöglichen (z. B. wirtschaftliche Nutzung einer Tiefgarage etc.). Um die Nutzung gemeinschaftlich nutzbarer Kfz-Stellplätze (Carsharing) zu fördern, kann die Anzahl der notwendigen Stellplätze für Wohnnutzung um weitere 10 % durch Carsharing-Stellplätze erhöht werden. Auf Basis der derzeit vorliegenden Zahlen ergibt sich dadurch rechnerisch ein Stellplatzschlüssel von ca. 0,4, der durch ein entsprechendes Carsharing-Angebot um ca. 0,1 erhöht werden kann.

Weiter wird die Stellplatzverpflichtung wie folgt reduziert: Für Wohnungen des geförderten, sozialen Mietwohnungsbaus besteht oftmals noch ein geringerer Bedarf an Kfz-Stellplätzen. Daher kann die Anzahl der notwendigen Stellplätze bei öffentlich geförderten Sozialmietwohnungen mit langfristiger Bindung zusätzlich zur oben genannten Stellplatzregelung um weitere 30 % reduziert werden. Die Regelungen sind dabei kumulativ anzuwenden. Die Bezugsgröße für die Reduzierungen ist jeweils die ursprüngliche Zahl der herzustellenden Stellplätze vor Anwendung der Verwaltungsvorschrift und entspricht zugleich der Zahl der geplanten Wohneinheiten. Daher kann sich durch erweiterte Stellplatzregelung ergeben, dass für ein Vorhaben keine Stellplätze herzustellen sind.

2. Umweltbelange

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht (Anlage 4, Ziffer II der Begründung) beschrieben und bewertet. Erheblich nachteilige, planbedingte Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter lassen sich nicht feststellen.

Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

Durch die Planung werden dem Menschen neue Wohnmöglichkeiten sowie Arbeitsplätze in einem ansprechenden Umfeld (vorgesehene Gestaltung entlang der Wegebeziehungen sowie der neuen Platzfläche) geboten. Es werden öffentliche Plätze geschaffen, um die Aufenthaltsqualität zu verbessern. Durch den Bebauungsplan werden Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen getroffen und die Zulässigkeit von Wohnungen so geregelt, dass die bestehende Konfliktlage im Hinblick auf die Vorbelastungen mit Lärm und Luftschadstoffen bewältigt werden kann. Weiterhin wird der Geltungsbereich als Gebiet gekennzeichnet, bei dessen Bebauung bauliche Vorkehrungen gegen Verkehrsimmissionen zu treffen sind.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Momentan befinden sich im Plangebiet nur wenige Vegetationsbestände (Verkehrsgrün, Baumreihe Kremser Straße etc.). Auch nach bestehendem Planrecht ist die Integration von Maßnahmen im Sinne der Grünordnung nur vereinzelt vorgesehen. Mit Umsetzung der Planung werden Maßnahmen im Sinne der Grünordnung verwirklicht, die für eine Erhöhung der Vegetationsbestände im Plangebiet sorgen. Im Plangebiet selbst ist allenfalls mit häufigen, siedlungstypischen und weit verbreiteten, ungefährdeten Vogelarten in den Baumbeständen an den Randbereichen zu rechnen. Für die versiegelten und bebauten Flächen bzw. der in Zwischenzeit aufgrund der Boden- und Grundwassersanierung umfassenden, großflächigen Arbeiten im Plangebiet ergibt sich kein Habitatpotential für Tiere. Der vorhandene Gebäudebestand (Wiener Platz 1) und Industriehallen bieten aufgrund evtl. Höhlen und Spalten Potential für Niststätten und Quartiere für gebäudebewohnende Arten (Vögel, Fledermäuse). Vor Maßnahmen an Gebäuden (insbesondere im Rahmen von notwendigen Sanierungs- bzw. Abrissarbeiten), Fäll- und Schnitтарbeiten an Bäumen, Hecken und Sträuchern ist durch eine ökologische Baubegleitung bzw. durch einen Fachmann zu prüfen, ob besonders geschützte Tierarten verletzt, getötet oder ihre Entwicklungsformen sowie ihre Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten beschädigt oder zerstört werden könnten (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG). Ist dies der Fall, sind die Maßnahmen zu unterlassen und unverzüglich einzustellen sowie die Entscheidung der zuständigen Naturschutzbehörde (Amt für Umweltschutz, Untere Naturschutzbehörde) einzuholen.

Schutzgut Boden

Durch das neue Planrecht kommt es zu einer numerischen Erhöhung der Grundflächenzahl sowie einer Vergrößerung der Baufenster, jedoch werden im Gegensatz zum bestehenden Planrecht Festsetzungen im Sinne der Grünordnung (u. a. Vegetationsbestände mit Erdanschluss) getroffen, die auf Teilflächen zur Bildung von Böden beitragen. Aufgrund der starken Verunreinigung des Bodens durch Chromat und LCKW wurde seit Oktober 2015 eine Altlastensanierung durch Bodenaustausch mit sanierungsbegleitender Grundwassersicherung durchgeführt. Damit wurden bestehende Schäden beseitigt. Mit der Herstellung der Vegetationsflächen im Plangebiet, der Integration von Pflanzflächen, Begrünung der Grundstücke, Erdüberdeckung der Tiefgaragen- bzw. Garagen- und Bunkerbereiche sowie der (teilweise intensiven) Dachbegrünung werden Eingriffe minimiert und insgesamt keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut erzielt. Mit der Planung werden im Sinne des Grundsatzes des § 1a BauGB „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ innerstädtische Gewerbeflächen einer neuen Nutzung zugeführt und Neuerschließungen im Außenbereich vermieden. Außerhalb des Plangebiets trägt die Planung somit zur Vermeidung von Flächenverbrauch und Neuversiegelung bei. Landwirtschaftlich oder für Wald genutzte Flächen werden nicht in Anspruch genommen.

Schutzgut Wasser

Die Planung hat auf das Schutzgut Wasser durch die Anlage von Vegetationsbeständen, der Integration von wasserdurchlässigen Belägen und der Festsetzung zur Niederschlagswasserbewirtschaftung keine nachteiligen Auswirkungen.

Das Grundwasser ist mit LCKW und Chromat verunreinigt und wird saniert, was sich positiv auf das Schutzgut auswirkt. Oberflächengewässer befinden sich nicht im Plangebiet. Das Plangebiet liegt in der Außenzone des Heilquellenschutzgebiets für die staatlich anerkannten Heilquellen in Stuttgart-Bad Cannstatt und Stuttgart-Berg. Dort sind nur Handlungen zulässig, die eine Verunreinigung des Grundwassers oder

eine sonstige nachteilige Veränderung der Eigenschaften des Schutzgebiets nicht besorgen lassen. Die Planung berücksichtigt diesen Schutzgedanken. Das Versickern von anfallendem Niederschlagswasser der nichtbegrünter Dachflächen, auf den befestigten Grundstücksflächen und Verkehrsflächen ist gemäß der Verordnung lediglich über belebte Bodenschichten zulässig. Das Niederschlagswasser ist im Plangebiet zu bewirtschaften. Aufgrund der Altlastensituation kann die vorgesehene Bewirtschaftung des anfallenden nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers überwiegend über die Nutzung als Brauchwasser, den Rückhalt auf den Flächen, flächenhafte Versickerung sowie die Erzielung hoher Verdunstungsraten, insbesondere über Vegetationsbestände, erfolgen. Eine Versickerung von Niederschlagswasser über Versickerungseinrichtungen wie Mulden oder Rigolen ist aufgrund der Altlastensituation (trotz Sanierung) nicht möglich.

Schutzgut Klima/Luft

Im Vergleich zum bisherigen Planungsrecht setzt der neue Bebauungsplan eine numerische Erhöhung der Grundflächenzahl und eine Vergrößerung der Baufenster fest. So ist eine bauliche Auslastung bis maximal 100% in den Mischgebietsflächen MI2 und MI4 möglich (inkl. der Flächen nach § 19 Abs. 4 BauNVO). Dagegen ist nach bislang geltendem Planrecht (Baustaffel 3 gemäß Ortsbausatzung der Stadt Stuttgart - maximale bauliche Auslastung 40%) zu berücksichtigen, dass keine wesentlichen Einschränkungen für Nebenanlagen und Stellplätze bestehen. Aufgrund der Schaffung von luftströmungsgünstiger Bebauung sowie Neupflanzungen von Vegetationsbeständen sowie Dach- und Fassadenbegrünungen wird das Schutzgut Klima und Luft durch die Planung letztlich aufgewertet. Um die geplanten Nutzungen bei der vorliegenden verkehrsbedingten Belastung mit Luftschadstoffen zu ermöglichen, sind Schutzmaßnahmen zu treffen. Daher wird im vorliegenden Bebauungsplan die Festsetzung aufgenommen, dass in BO, BN1 und BN4 zum Schutz vor Kfz-bedingten Luftschadstoffen Vorkehrungen zum Schutz vor Stickstoffdioxidbelastungen erforderlich werden. Zudem ist der Geltungsbereich gekennzeichnet als Bereich, bei dem bei baulichen Anlagen Vorkehrungen gegen Verkehrsimmissionen zu treffen sind.

Schutzgut Landschaft und Erholung in der Landschaft

Durch Grünflächen und die Neugestaltung des Wiener Platzes wird das Landschaftsbild gegenüber dem Prognose-0-Fall aufgewertet. Außerdem kann u. a. die öffentliche Grünfläche mit Baumstandorten als Erholungs- bzw. Aufenthaltsort dienen. Auch die beidseitige Baumreihe im Bereich der Verlängerung der Burgenlandstraße wertet das Landschafts- und Ortsbild auf. Das Schutzgut ist aufgrund der wenigen Landschaftsbestandteile und der starken Bebauung im Plangebiet von geringer Bedeutung. Aufgrund der Planung der Anlage von Grünflächen mit Baumbeständen, der Gebäudestellung etc. ändert sich das Landschaftsbild deutlich im Vergleich zur bisherigen vollständigen Versiegelung/Bebauung bzw. gegenüber dem bestehenden Planrecht. Der Wiener Platz wird mit seiner öffentlichen Grünfläche mit Baumstandorten zukünftig als Aufenthaltsort nutzbar werden.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bezüglich des Schutzgutes Kultur- und sonstige Sachgüter wird im Plangebiet der Bunkerbereich als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Bunker/Bunkermuseum mit dazugehörigen Einrichtungen festgesetzt. Somit hat die Planung keine nachteiligen Wirkungen bzw. in Verbindung mit dem direkten Umfeld (öffentliche Grünfläche) positive Auswirkungen auf das Schutzgut.

Eingriffs- /Ausgleichsbilanz

Im Rahmen der Umweltprüfung wurde die Eingriffsregelung im Sinne des § 1a BauGB abgehandelt. Bei der Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft ist als Bewertungsmaßstab das geltende Planungsrecht heranzuziehen. Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ist ein Ausgleich dann nicht erforderlich, wenn Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Es wird demnach betrachtet, welche baulichen Eingriffe und Nutzungsarten bereits nach den rechtskräftigen Bebauungsplänen zulässig sind. Diese sind mit dem Zustand nach Ausführung der nun vorliegenden Planung zu vergleichen und gegenüberzustellen. Mit der Planung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteilen verbunden. Teilweise wird eine Aufwertung der Schutzgüter mit Umsetzung des vorliegenden Bebauungsplanes erreicht. Eine gesonderte rechnerische Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung ist unter Berücksichtigung von § 1a Abs. 3 BauGB daher nicht erforderlich.

Zusammenfassung

Es ergeben sich im gesamten Plangebiet keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB gegenüber dem derzeit noch bestehenden Planungsrecht. Teilweise wird eine Aufwertung der Schutzgüter mit der Umsetzung des Bebauungsplans erreicht.

3. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden während des Bebauungsplanverfahrens mehrfach beteiligt und um Stellungnahme gebeten. Mit dem Schreiben vom 5. August 2011 wurde die frühzeitige Beteiligung im Sinne des § 4 Abs. 1 BauGB eingeleitet. Bestandteil des Schreibens waren die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die Checkliste zur Umweltprüfung vom 6. Mai 2010 sowie der Lageplan mit Geltungsbereich vom 6. Mai 2010. Die Anregungen wurden soweit erforderlich und geboten im vorliegenden Bebauungsplanentwurf berücksichtigt. Im Rahmen der formellen Beteiligung im Sinne des § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 12. Juni 2018 zur Stellungnahme aufgefordert. Bestandteil war der Bebauungsplanentwurf mit Begründung und Umweltbericht vom 5. Mai 2018. Es wurden keine Anregungen vorgebracht, die gegen eine Weiterführung des Verfahrens sprachen. Die Anregungen flossen weitgehend in die Erstellung des Bebauungsplanentwurfs ein. Parallel zur öffentlichen Auslegung vom 8. März 2021 bis zum 12. April 2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Absatz 2 BauGB und § 4a Abs. 3 BauGB von der Auslegung benachrichtigt und um erneute Stellungnahme gebeten. Bestandteil der Beteiligung war der Bebauungsplanentwurf vom 24. Juni 2020/3. November 2020 und die Begründung mit Umweltbericht vom 24. Juni 2020/3. November 2020. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft bzw. bewertet und konnten überwiegend berücksichtigt werden. Es wurden keine Anregungen vorgebracht, die gegen eine Weiterführung des Verfahrens in vorliegender Form sprachen.

4. Beteiligung der Öffentlichkeit

Aufgrund der Aufgabe eines ortsansässigen Metallveredelungsbetriebes ergab sich die Möglichkeit, das ehemalige Firmengelände im direkten Umfeld des Feuerbacher Bahnhofs städtebaulich neu zu entwickeln. Im Jahr 2007 konnte das Areal als Modellstandort in einem bundesweiten Forschungsprojekt REFINA (Forschung für Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und nachhaltiges Flächenmanagement) und später im EU-Projekt COBRAMAN (Coordinating Brownfield Redevelopment Activities Manager) aufgenommen werden. Im Rahmen dieser Forschungsvorhaben wurde ein kooperatives Planungsverfahren durchgeführt, bei dem vorwiegend das Umfeld des Areals (öffentlicher Raum, Freiflächen und Wegeführung) betrachtet wurde. Zudem wurden auch die Schwächen und Stärken des Plangebietes analysiert und die Potenziale des Standortes herausgearbeitet. Nach Erwerb des ehemaligen Firmengeländes durch die Landeshauptstadt Stuttgart wurde als erster Schritt eines mehrstufigen Planungsprozesses unter enger Einbindung der Bürger*innen im Juli 2010 der Aufstellungsbeschluss des vorliegenden Bebauungsplans gefasst.

Die im Aufstellungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan formulierten städtebaulichen Ziele dienen in Form von planerischen „Leitplanken“ als Basis für ein mehrstufiges Bürgerbeteiligungsverfahren. Dieses startete mit dem „Tag des offenen Schoch Areals“ im Oktober 2011 und wurde mit einer zweitägigen „Planungswerkstatt“ im April 2012 fortgeführt. An beiden Terminen wurde sowohl das Areal öffentlich zugänglich gemacht, als auch die bis dahin erarbeiteten standortimmanenten Rahmenbedingungen und technischen Anforderungen sowie die bisherigen Planungen vorgestellt. Im Anschluss daran konnten mehrere extern moderierte Arbeitsgruppen ein abgestimmtes Votum mit fundierten Ergebnissen erarbeiten.

Aufbauend auf den Ergebnissen der ersten beiden Bürgerbeteiligungsrunden wurde 2012 vom damaligen Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung, mit Beteiligung des Gemeinderats, des Städtebauausschusses, des Bezirksbeirats und eines Bürgervertreter, ein nichtoffener städtebaulicher Planungswettbewerb ausgelobt. Im Juni 2015 wurde für die Konkretisierung der Freiflächenplanung (Platzqualitäten, öffentliche Freiräume, Bunkermuseum etc.) für das Quartier am Wiener Platz eine weitere Bürgerbeteiligung unter der Mitwirkung von faktorgruen Landschaftsarchitekten durchgeführt und die Ergebnisse eingearbeitet. Die abgeschlossene Vorentwurfsplanung diente als Grundlage für den Bebauungsplanentwurf.

Die Entwicklung des Quartiers am Wiener Platz wurde im Mai 2017 und September 2017 im Gestaltungsbeirat Stuttgart anhand des Wettbewerbsentwurfs diskutiert. Die Empfehlungen sind in den weiteren Planungsprozess eingeflossen. Darüber hinaus wurden und werden einzelne Bauvorhaben zur weiteren Qualitätssicherung im Gestaltungsbeirat vorgestellt und beraten, darunter z. B. der geplante Neubau eines ortsansässigen Betriebes für Beschichtungssysteme im nördlichen Baufeld.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde in der Zeit vom 10. September 2010 bis zum 23. September 2010 durchgeführt. Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung mit Checkliste zur Umweltprüfung vom 6. Mai 2010 und der Lageplan mit Geltungsbereich vom 6. Mai 2010 lagen im damaligen Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung und im Bezirksrathaus Feuerbach aus. Im genannten Zeitraum wurden keine Anregungen vorgebracht. Der Erörterungstermin fand am 16. September 2010 im Bezirksrathaus Feuerbach statt. Die Gelegenheit zur Erörterung der Planung und zur Äußerung von Anregungen oder Einwänden wurde von Bürger*innen jedoch nicht wahrgenommen.

In seiner Sitzung am 3. November 2020 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik die Auslegung des Bebauungsplans Quartier am Wiener Platz beschlossen.

Die mit Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 50 vom 10. Dezember 2020 angekündigte, ursprünglich vorgesehene öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für den Zeitraum vom 18. Dezember 2020 bis 29. Januar 2021 musste aufgrund der aktuellen Infektionslage abgesagt und unter Berücksichtigung von § 3 Planungssicherungsgesetz (PlanSiG) erneut bekannt gemacht werden. Auf die öffentliche Auslegung gemäß § 3 PlanSiG wurde durch erneute amtliche Bekanntmachung im Stuttgarter Amtsblatt Nr. 8 vom 25. Februar 2021 und im Internet unter www.stuttgart.de/rathaus/amtliche-bekanntmachungen/ hingewiesen.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs und der Begründung mit Umweltbericht sowie der weiteren wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte unter Berücksichtigung der Vorgaben des Planungssicherungsgesetzes (PlanSiG) zwischen dem 8. März 2021 und dem 12. April 2021. Die Gelegenheit zur Äußerung von Anregungen oder Einwänden zum Bebauungsplan wurde von der Öffentlichkeit jedoch nicht wahrgenommen. Es gingen keine Stellungnahmen von Bürger*innen ein.

Die Auslegung des Bebauungsplans wurde mit der Maßgabe beschlossen, dass die Festsetzung zur Stellplatzregelung geändert wird (siehe hierzu Protokoll zur Sitzung am 3. November 2020). Im Bebauungsplan wurde daher die Möglichkeit geschaffen, den festgesetzten Stellplatzschlüssel von 0,4 auf 0,5 (0,4 plus 0,1 Zuschlag für privates Carsharing) zu erhöhen. Der Bebauungsplan wurde vor der Auslegung entsprechend im Textteil bei den Festsetzungen Stellplatzregelung und Erweiterte Stellplatzregelung und in der Begründung geändert. Eine Änderung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans war nicht erforderlich.

Im Zuge der genannten Änderung durch die Beschlussfassung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Technik wurden zusätzlich einzelne Festsetzungen in Abstimmung mit dem Baurechtsamt überarbeitet, um die gewollte planerische Absicht nochmals deutlicher darzustellen und Interpretationsspielräume zu schließen. Die Festsetzungen Überbaubare Grundstücksfläche, Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten, TGa1+2, Ga sowie Müllbehälterstandplätze wurden dazu redaktionell geändert und klarstellend formuliert, ohne ihren Wesensgehalt zu tangieren.

5. Anderweitig in Betracht kommende Planungsmöglichkeiten

Standortalternativen

Der nun vorliegende Bebauungsplanentwurf bietet die Chance zur neuen Gestaltung und Nutzung des ehemaligen Firmengeländes eines ehemals ansässigen Metallveredelungsbetriebs. Das Grundstück wurde von der Landeshauptstadt Stuttgart erworben und entwickelt. Das neue Quartier übernimmt aufgrund der Lage eine Schlüsselstelle zwischen dem Feuerbacher Zentrum und dem Bahnhof. Das mehrere Jahre brachliegende und von Altlasten betroffene Gelände wird zu einem gemischten Quartier mit Grün-, Spiel- und Freiflächen etabliert und die Infrastruktur (Dienstleistung, Handel) verbessert. Insofern gibt es keine Standortalternative.

Planungsalternativen

Die Planung ist das Ergebnis einer mehrstufigen Bürgerbeteiligung, eines städtebaulichen Planungswettbewerbs und einer Vielzahl von Abstimmungen mit betroffenen Grundstückseigentümern. Aufbauend auf den Ergebnissen der ersten beiden Bürgerbeteiligungsrunden wurde 2012 ein nichtoffener städtebaulicher Planungswettbewerb ausgelobt. Aus 17 eingereichten Beiträgen wurde im Dezember 2012 eine Arbeit des Architekturbüros Thomas Schüler Architekten Stadtplaner in Arbeitsgemeinschaft mit

faktorgruen Landschaftsarchitekten als Basis für die städtebauliche Entwicklung des Quartiers und des künftigen Planungsrechts ausgewählt.

Amt für Stadtplanung und Wohnen
Stuttgart, 23. Juli 2021

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Kron', written in a cursive style.

Dr.-Ing. Kron
Stadtdirektor