

**Vorlagennummer:** 0090/2024 BV  
**Vorlagenart:** Beschlussvorlage  
**Öffentlichkeitsstatus:** öffentlich

**Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften;  
 Markus-Schleicher-Straße/Delpweg im Stadtbezirk Stuttgart-  
 Möhringen (Mö 246); Bebauungsplan der Innenentwicklung  
 gemäß § 13a BauGB; Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1  
 BauGB**

**Datum:** 12.09.2024  
**Federführung:** Referat Städtebau, Wohnen und Umwelt  
**Beteiligte:**  
**GZ:** SWU

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik inkl. Betriebsausschuss Stadtentwässerung Stuttgart	Einbringung	öffentlich	15.10.2024
Bezirksbeirat Möhringen	Beratung	öffentlich	16.10.2024
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik inkl. Betriebsausschuss Stadtentwässerung Stuttgart	Beschlussfassung	öffentlich	22.10.2024

**Beschlussantrag:**

Der Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften Markus-Schleicher-Straße/Delpweg (Mö 246) im Stadtbezirk Stuttgart-Möhringen sind gemäß § 2 Abs. 1 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB aufzustellen.

Der Geltungsbereich ist auf dem Titelblatt der Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung dargestellt. Maßgebend für den Geltungsbereich ist der Lageplan des Amts für Stadtplanung und Wohnen vom 16. Juli 2024.

**Begründung:**

Die zentral im Stuttgarter Stadtteil Fasanenhof, Stadtbezirk Möhringen gelegene katholische Kirchengemeinde St. Ulrich mit Kirche und Gemeindezentrum inkl. Pfarrbüro, Kindertagesstätte und drei Wohnungen (Pfarrwohnung, ehemalige Hausmeister- und Schwesternwohnung) hat altersbedingt einen erheblichen Investitionsbedarf und entspricht nicht mehr den tatsächlichen Anforderungen. Das Kirchengebäude ist mit ca. 450 Sitzplätzen deutlich überdimensioniert und die Kirchengemeinde plant deshalb, den Großteil des Grundstücks samt bestehendem Gemeindezentrum an die Siedlungswerk GmbH zu veräußern. Das südöstlich liegende Kirchengebäude mit einem angrenzenden Grundstücksteil bleibt im Eigentum der katholischen Kirche. Die bisherigen Nutzungen des Gemeindezentrums sollen teilweise direkt in das umzubauende Kirchengebäude integriert werden, darunter eine neue Kindertagesstätte, Gemeinderäume sowie das neue Pfarrbüro.

Die Siedlungswerk GmbH plant auf ihrem Grundstücksteil ein sozial gemischtes

Quartier mit Wohnbebauung, einer Wohngruppe für Kinder und Jugendliche mit Behinderung, einer Tagespflege und einem Quartiersraum.

Die benachbarte Fasanenhofschule soll aufgrund veränderter Bedarfe erweitert werden. Die auf dem Schulgrundstück stehenden ehemaligen Schulpavillons, in denen zurzeit Geflüchtete untergebracht sind, sind in einem verbesserungswürdigen baulichen und energetischen Zustand und sollen abgerissen werden. Die Entbehrlichkeitsprüfung für die Gemeinbedarfsfläche hat ergeben, dass auf der Fläche ein Pflegebaustein mit verschiedenen ambulanten Pflegeeinrichtungen und optional ein Wohnangebot für Kinder und Jugendliche mit Behinderung zu integrieren ist. Zudem sollen optional Räumlichkeiten der mobilen Jugend- und Sozialarbeit hinzukommen, da die bestehenden Räumlichkeiten der Bonhoefferkirche nicht ausreichend sind.

Es wurde ein Realisierungswettbewerb für den Teil der künftigen Wohnbebauung sowie ein Ideenwettbewerb für die Erweiterung der Fasanenhofschule und die Umgestaltung des Delpwegs durchgeführt. Der Siegerentwurf dient als Grundlage für den aufzustellenden Bebauungsplan und wird im weiteren Planungsprozess überarbeitet und konkretisiert. Für den künftigen Pflegebaustein mit ergänzenden Nutzungen, in der Verlängerung des Bonhoefferwegs gelegen (Bereich der ehem. Schulpavillons), wurde eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben.

Das bisher geltende Planungsrecht lässt die Umsetzung des Wettbewerbsergebnisses nicht zu. Daher ist die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans erforderlich.

Da das geplante Vorhaben im Bereich der Wohnbebauung neues Planrecht mit einer höheren baulichen Ausnutzung erfordert und es in Folge dessen zu einer Bodenwertsteigerung kommt, findet das Stuttgarter Innenentwicklungsmodell (SIM) Anwendung.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Weise vorzunehmen, dass die Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung für die Dauer von 30 Tagen im Bezirksamt Möhringen und im Amt für Stadtplanung und Wohnen öffentlich einzusehen sind. Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung soll in einem Anhörungstermin gegeben werden.

**Klimarelevanz:**

Die Auswirkungen der Maßnahme auf den Klimaschutz sind nicht quantifizierbar.

**Finanzielle Auswirkung:**

Die Planungs- und Verfahrenskosten für die Aufstellung des Bebauungsplans einschließlich erforderlicher Gutachten sowie die sonstigen dem Bauvorhaben zuzurechnenden Kosten werden anteilig von der Landeshauptstadt Stuttgart (LHS) und der Siedlungswerk GmbH (Siedlungswerk) übernommen. Dazu wurde im Frühjahr 2024 eine Vorvereinbarung zwischen der LHS und dem Siedlungswerk sowie der Kath. Kirchen-gemeinde St. Ulrich in Kooperation mit der Kath. Gesamtkirchen-gemeinde St. Hedwig & Ulrich, vertreten durch das Kath. Stadtdekanat Stuttgart (Kirche), abgeschlossen. Es ist vor dem Auslegungsbeschluss ein städtebaulicher Vertrag mit dem Siedlungswerk und der Kirche abzuschließen.

Die genauen Konditionen für die geförderten Wohnungen, die Kindertagesstätte, die Tagespflege und die Pflegewohngemeinschaft sind im weiteren Verfahren zu klären und im städtebaulichen Vertrag zu regeln.

Es fallen Kosten für die Wegeanschlüsse an die bestehenden Wege in der Grünanlage im Bereich des Janusz-Korczak-Wegs für die LHS außerhalb des Geltungsbereichs an.

Die Umgestaltung des Delpwegs inkl. Planung und Herstellung liegt in der Verantwortung des Tiefbauamts in Abstimmung mit den Fachämtern. Erforderliche Haushaltsmittel sind im nächsten Doppelhaushalt anzumelden. Eine abschließende Aussage zu den finanziellen Auswirkungen kann erst im weiteren Verfahrensprozess erfolgen.

Über das Ergebnis der Machbarkeitsstudie für einen Pflegebaustein mit ergänzenden Nutzungen auf städtischer Fläche am Bonhoefferweg (Bereich der ehem. Schulpavillons) wird separat berichtet werden, auch im Hinblick auf weitere Planungsschritte etc. und dafür erforderliche Haushaltsgelder, die dann entsprechend zu beantragen sein werden.

**Mitzeichnung der beteiligten Stellen:**

keine

**Vorliegende Anträge/Anfragen:**

keine

**Erledigte Anträge/Anfragen:**

keine



Peter Pätzold  
Bürgermeister

**Anlage/n**

- 1 - Ziele und Zwecke der Planung (öffentlich)
- 2 - Lageplan zum Aufstellungsbeschluss (öffentlich)
- 3 - Städtebaulicher Entwurf des 1. Preisträgers vom 27. Januar 2023 (öffentlich)
- 4 - Nutzungskonzept (öffentlich)