

Ausführliche Begründung zum Beschlussantrag

1. Planungsanlass, Planungsziel
2. Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
3. Frühzeitige Behördenbeteiligung
4. Zwischenbericht und Weiterentwicklung der vorgesehenen Festsetzungen
5. Auslegung, Informations- und Ausspracheabend und Prüfung der Anregungen
6. Redaktionelle Änderungen
7. Begründung zum Bebauungsplan
8. Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB
9. Umweltbelange
10. Planungsvorteil/Stuttgarter Innenentwicklungsmodell
11. Finanzielle Auswirkungen

1. Planungsanlass, Planungsziel

Im Plangebiet gelten - mit Ausnahme eines kleineren Bereiches an der Degerlocher Straße - in planungsrechtlicher Hinsicht lediglich Festsetzungen bezüglich der überbaubaren Flächen, Vorgärten sowie der Verkehrsflächen („einfache Bebauungspläne“). Die Art und das Maß der baulichen Nutzung sind daher nach § 34 BauGB zu beurteilen. Hiermit ist eine planerisch sinnvolle Steuerung von Vorhaben innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches an der Laustraße unter Berücksichtigung seiner Funktion als E-Zentrum sowie seiner Nachbarbereiche nur eingeschränkt möglich. Neben dem Erhalt einer Nutzungsmischung in bestimmten Teilen des Geltungsbereiches soll insbesondere auch mit Blick auf die anderen Zentren die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben gemäß den Zielen des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts (GRDrs 222/2008) gesteuert werden. Mit der Festsetzung der Art der baulichen Nutzung soll eine Aussage darüber getroffen werden, welche Nutzungen im zentralen Versorgungsbereich von Sonnenberg und seinen angrenzenden Bereichen zukünftig zulässig sind, und letztlich auch darüber, wie der zentrale Versorgungsbereich abgegrenzt ist (Konkretisierung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes). Weiterhin sollen mit dem aufzustellenden Bebauungsplan die Vorgaben der Vergnügungsstättenkonzeption (GRDrs 670/2011) vollumfänglich umgesetzt werden (vorliegend in Form eines Ausschlusses von Vergnügungsstätten und Wettbüros). Im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung wird schließlich das Maß der baulichen Nutzung, welches sich bislang ebenfalls nach § 34 BauGB richtet, geregelt. Etwas höhere Nutzungswerte gegenüber der Bestandssituation werden insbesondere entlang der Laustraße festgesetzt, um für diesen zentralen Bereich eine maßvolle Nachverdichtung bzw. angemessene Baumasse zu ermöglichen.

2. Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat am 24. März 2015 die Aufstellung des Bebauungsplans mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Südliche Laustraße im Stadtbezirk Möhringen beschlossen (GRDrs 49/2015).

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde in der Weise durchgeführt, dass die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung in der Zeit vom 24. April 2015 bis zum 26. Mai 2015 im Bezirksamt Möhringen und im ehemaligen Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung einzusehen waren. Der Erörterungstermin war am 6. Mai 2015. Es wurden mehrere Anregungen vorgebracht.

Die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vorgebrachten Anregungen wurden, soweit erforderlich und geboten, im Bebauungsplanentwurf zur Auslegung berücksichtigt. Die Äußerungen der Beteiligten während des Erörterungstermins sind in Anlage 7 dargestellt. Die schriftlichen Anregungen zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind in Anlage 8 mit einer Stellungnahme der Verwaltung (Amt für Stadtplanung und Wohnen) zusammengestellt. Es ist hervorzuheben, dass die Planung von der deutlich überwiegenden Mehrheit der Beteiligten abgelehnt wird und die Bedenken insgesamt massiv sind. Die Anregungen betrafen insbesondere die Befürchtung, dass das Maß der baulichen Nutzung erhebliche negative Auswirkungen auf das Plangebiet und den Stadtteil haben könnte, zumal die nunmehr erhöhte Grundstücksausnutzung nach Auffassung der Beteiligten einen zusätzlichen Verwertungsanreiz bieten und weitgreifende Neubau-Investitionen auslösen könnte. Schließlich wurde die Festsetzung eines Mischgebietes mit Blick auf den Erhalt des an der Laustraße bestehenden Einzelhandels kritisch gesehen und als kontraproduktiv bewertet, da sie diesen durch die Zulässigkeit von anderen leistungsfähigen Nutzungen wie Bürogebäuden eher verdrängen als sichern würde. Schließlich wurde der Bedarf für weitere Einzelhandelsgeschäfte und damit auch die Sinnhaftigkeit der Mischgebietsfestsetzung infrage gestellt bzw. die Gefahr gesehen, dass Leerstände provoziert werden. Aufgegriffen und getragen wurde die Kritik an der Planung vor allem durch den Sonnenbergverein, welcher sich mit detaillierteren Änderungsvorschlägen an dem Bebauungsplanverfahren beteiligte. Der Sonnenbergverein organisierte auch zwei Unterschriftenaktionen gegen die Planung bzw. für die Unterstützung seiner Vorschläge und legte die daraus resultierenden Listen mit 250 bzw. 836 Unterschriften seinen Schreiben bei.

3. Frühzeitige Behördenbeteiligung

Die im Rahmen der Verfahrens-beteiligung von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Anlage 5) abgegebenen planungsrelevanten Stellungnahmen waren größtenteils zustimmend bzw. wurden im Bebauungsplanentwurf zur Auslegung berücksichtigt.

4. Zwischenbericht und Weiterentwicklung der vorgesehenen Festsetzungen

Als Reaktion auf die massive Kritik der Sonnenberger Öffentlichkeit an den beabsichtigten Festsetzungen stellte die CDU-Gemeinderatsfraktion den Antrag „Lokalen Einzelhandel erhalten - wohnortnahe Versorgung sichern“ (Antrag Nr. 1008/2015), in dem Lösungsvorschläge zum Erhalt des Einzelhandels und zur Schaffung von Wohnraum gemacht werden. Zum Umgang mit dem CDU-Antrag und den generellen Kritikpunkten der Öffentlichkeit unterbreitete die Verwaltung ihrerseits Vorschläge im UTA (8. März und 5. April 2016) und im Bezirksbeirat Möhringen (16. März 2016).

In diesem Zwischenbericht empfahl die Verwaltung folgende Vorgehensweise:

- An der Mischgebietsfestsetzung soll für den zentralen Versorgungsbereich an der Laustraße festgehalten werden. Das Mischgebiet erfährt eine geringe räumliche Ausdehnung in Richtung Süden.
- Der angeregten Förderung des Einzelhandels und sonstiger gewerblicher Nutzung soll durch Ausschluss von Wohnen im Erdgeschoss in Teilen des Mischgebietes Rechnung getragen werden.
- Auf Grund rechtlicher Bedenken und aus konzeptionellen Überlegungen wird kein expliziter Ausschluss von Büroräumen/-gebäuden vorgenommen.
- Für das vorgesehene Mischgebiet wird grundsätzlich an der Festsetzung von maximal drei Vollgeschossen festgehalten. Für das Bäckereigrundstück (Laustraße 22)

- und für die Ladengruppe am südlichen Eingang der Laustraße wird demgegenüber auch eine maximal zweigeschossige Bebauung als vertretbar angesehen.
- Es wird eine „Pufferzone“ mit Z = II vorgesehen, um ein Überspringen der höheren Geschossigkeiten auf Bereiche außerhalb des Plangebiets oder gar einen Domino-Effekt zu verhindern.

Der Bericht wurde durch die städtischen Gremien begrüßt und entsprechend zur Kenntnis genommen.

Daneben wird auf weitere Anpassungen des Entwurfs zur Auslegung hingewiesen, die zwar nicht im Zwischenbericht thematisiert worden sind, welche aber - zumindest teilweise - den Bedenken aus der Öffentlichkeit Rechnung tragen (wie zum Beispiel der Festsetzung einer maximalen Traufhöhe für den Bereich der Laustraße, in dem maximal drei Vollgeschosse zulässig sind, und einer abweichenden Bauweise im Sinne der offenen Bauweise mit einer Längenbeschränkung von 20 m bzw. 30 m).

5. Auslegung, Informations- und Ausspracheabend und Prüfung der Anregungen

Im Rahmen der Auslegung (17. November bis 20. Dezember 2017) fand am 14. Dezember 2017 ein Informations- und Ausspracheabend statt, bei dem von fast allen anwesenden Bürgerinnen und Bürgern die Lösungsvorschläge der Verwaltung als unzureichend angesehen wurden. Hierbei wurden z. T. bekannte Argumente/Kritikpunkte vorgebracht, teilweise diese aber auch vertieft vorgetragen sowie auch vereinzelt neue Punkte genannt. Diese Kritik zum Informations- und Ausspracheabend wurde in den schriftlichen Anregungen zur Auslegung noch mal bestätigt bzw. bekräftigt.

Wesentliche Anregungen/Kritikpunkte waren:

- Nach wie vor wird die Festsetzung eines Mischgebietes abgelehnt, da die bestehenden Geschäfte und Betriebe der Gefahr ausgesetzt werden würden, verdrängt zu werden (durch andere renditekräftigere Nutzungen oder höhere Mieten). Die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets reicht nach Meinung der Beteiligten aus, um die Betriebe zu erhalten und sei zielkonform mit den Empfehlungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes.
- Die Festsetzung des Mischgebiets, und insbesondere auch der Ausschluss von Wohnen im Erdgeschoss im MI, gehe an dem Bedarf vorbei und provoziere Leerstände bzw. die Ansiedlung wenig zu Sonnenberg bzw. dem zentralen Versorgungsbereich passende Betriebe. In diesem Zusammenhang wurde zudem kritisiert, dass keine Marktanalyse im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens stattgefunden hat bzw. dass das Einzelhandels- und Zentrenkonzept, auf den sich der Bebauungsplan beruft, als veraltet anzusehen sei. Des Weiteren sollte eine projektbezogene Arbeitsgruppe unter Beteiligung des Sonnenbergvereins und vorhandener Investoren eingerichtet werden, um die Möglichkeiten und Bedürfnisse der Anwohner und Akteure zu eruieren.
- Es wurde bemängelt, dass die Situation der bestehenden Geschäfte während der Bauphase nicht berücksichtigt sei und keine Überlegungen zu notwendigen Interimslösungen vorgenommen worden seien.

Anders als noch zur frühzeitigen Beteiligung wurde das Maß der baulichen Nutzung beim Informations- und Ausspracheabend kaum thematisiert und bezog sich die Kritik nun vor allem auf die Mischgebietsfestsetzung bzw. die Gliederung des Mischgebietes.

Die Verwaltung hat die Anregungen noch einmal geprüft und kam zu dem Schluss, dass eine Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht erforderlich ist. Sie sieht insbesondere die vorgesehene Mischgebietsausweisung als die am meisten erfolgsversprechende Festsetzung zur Entwicklung des zentralen Versorgungsbereiches an der südlichen Laustraße an, da nur mit dieser Baugebietsart eine ausreichende Nutzungsmischung hinreichend sichergestellt werden kann. Demgegenüber neigen gerade allgemeine Wohngebiete dazu, mit Wohnen „vollzulaufen“, was der Entwicklung des zentralen Versorgungsbereiches nicht förderlich ist. Für Einzelheiten zum Umgang mit den Anregungen wird auf deren Zusammenstellung mit den Stellungnahmen der Verwaltung in Anlage 10 verwiesen. Das Protokoll des Informations- und Ausspracheabend ist in Anlage 9 beigelegt.

Neben dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung, beide mit dem Datum 10. Mai 2017, wurden folgende wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen zum Bebauungsplan ausgelegt bzw. standen im Internet zur Einsichtnahme zur Verfügung:

- Stellungnahme des Amtes für Umweltschutz vom 8. Juni 2015
- Stellungnahme des Naturschutzbeauftragten der Stadt Stuttgart vom 25. Mai 2015,
- Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg (Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau) vom 17. Juni 2015,
- Stellungnahme des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 15. Juni 2015.

6. Redaktionelle Änderungen

Im Textteil bzw. auf dem Deckblatt sowie in der Begründung des Bebauungsplanentwurfs vom 10. Mai 2017 wurden aufgrund von Anregungen des Amtes für Umweltschutz, des Baurechtsamtes, des Garten-, Friedhofs- und Forstamtes, des Tiefbauamtes und des Stadtmessungsamtes nachfolgende Änderungen vorgenommen. Die Änderungen mit Datum vom 31. Mai 2019 betreffen nicht den Festsetzungsgehalt des Bebauungsplans. Daher ist eine erneute Auslegung bzw. Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nicht erforderlich.

a) Änderung des Textteils (Kopfzeile zum Textteil)

Redaktionelle Anpassung des Bebauungsplantitels in der Kopfzeile zum Textteil:

Ursprüngliche Fassung vom 10. Mai 2017 mit Änderungen vom 31. Mai 2019 (Streichung: durchgestrichen; Ergänzung: unterstrichen):

„~~Bebauungsplan Südliche Laustraße mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Südliche Laustraße (Mö 237) im Stadtbezirk Stuttgart-Möhringen (Mö 237)~~“

b) Änderung des Textteils (Gliederungsziffer A 4: Pflanzverpflichtung)

Ergänzung eines Hinweises zur Pflanzverpflichtung pv₁ (letzter Satz):

„Hinweis: Bäume auf privaten Grundstücken sind so zu pflanzen, dass sie nicht mit den bereits im öffentlichen Straßengrün vorhandenen Bäumen in Konflikt geraten (insbesondere mit genügend Abstand zu den vorhandenen Ginko-Bäumen).“

c) Änderung des Textteils (Gliederziffer A 6: Lärmschutz)

Umformulierung/Vereinfachung der Hinweise zur Lärmschutz-Festsetzung sowie Aktualisierung der Amtsbezeichnung im Hinweis zur DIN 4109.

Ursprüngliche Fassung vom 10. Mai 2017 mit Änderungen vom 31. Mai 2019 (Streichung: durchgestrichen; Ergänzung: unterstrichen):

„In den gekennzeichneten Bereichen sind an den Außenbauteilen baulicher Anlagen Vorkehrungen gemäß DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) zu treffen.*

Hinweise:

Es wird auf die jeweils aktuelle Lärmkartierung des Amtes für Umweltschutz hingewiesen bzw. auf die Notwendigkeit einer fachgerechten Ermittlung des Außenlärmpegels. Es ist gemäß Lärmkartierung 2012 des Amtes für Umweltschutz von folgenden Außenlärmpegeln auszugehen (bezogen auf die Gehwegkante):

	<i>tags:—</i>	<i>nachts:</i>
<i>Laustraße</i>	<i>65 bis 70 dB(A)</i>	<i>55 bis 60 dB(A)</i>
<i>Degerlocher Straße, Kremmlerstraße</i>	<i>60 bis 70 dB(A)</i>	<i>50 bis 60 dB(A)</i>
<i>Falkenstraße zwischen Hausnummer 3 und Einmündung mit Laustraße sowie Anna-Peters-Straße zwischen Hausnummer 9a und Einmündung Degerlocher Straße</i>	<i>55 bis 65 dB(A)</i>	<i>45 bis 55 dB(A)</i>
<i>Anna-Peters-Straße zwischen Hausnummer 17 und Einmündung Laustraße</i>	<i>55 bis 60 dB(A)</i>	<i>45 bis 50 dB(A)</i>

Für den übrigen Bereich der Anna-Peters-Straße bzw. Falkenstraße sowie mit zunehmendem Abstand von der Gehwegkante ist von geringeren Außenlärmpegeln als den oben genannten auszugehen.

Es ist – insbesondere entlang der Laustraße, der Degerlocher Straße und der Kremmlerstraße – auf das gegebenenfalls vorhandene Erfordernis von schallgedämmten Lüftungseinrichtungen in Räumen, die zum Schlafen geeignet sind (VDI 2619) und etwaiger sonstiger Schallschutzmaßnahmen zu achten.

** Die DIN 4109 wird im Amt für Stadtplanung und Wohnen Stadterneuerung, Eberhardstraße 10 (Graf-Eberhard-Bau) 70173 Stuttgart in der Planauslage im EG, Zimmer 003 sowie beim Baurechtsamt, Eberhardstraße 33, 70173 Stuttgart beim Bürgerservice Bauen im 1. OG zur Einsichtnahme bereitgehalten. Zudem kann die DIN 4109 über den Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenweg 6, 10787 Berlin bezogen werden.“*

d) Änderung des Textteils (Gliederungsziffer E 5 (neu))

Ergänzung eines Hinweises hinter der ursprünglich letzten Ziffer E 4:

„Überflutungsgefährdung bei Starkregen-Ereignissen

Bei einem Starkregen-Ereignis kann das Oberflächenwasser entlang der Hauptfließwege eine moderate Überflutungsgefährdung im Bebauungsplangebiet bilden. Im Hinblick auf den vorsorgenden Überflutungs- bzw. Objektschutz gegen seltene Extremniederschläge werden zur Schadensbegrenzung konstruktive Schutzmaßnahmen empfohlen.“

e) Bebauungsplanbezeichnung in Titelzeile S. 1 der Begründung

Anpassung Bebauungsplanbezeichnung analog zu a).

f) Änderung der Begründung (Gliederungsziffer 1, Lage und Abgrenzung des Plangebietes, Bestandssituation, letzter Satz)

Korrektur der zuvor fehlerhaften Flächenangabe.

Ursprüngliche Fassung vom 10. Mai 2017 mit Änderungen vom 31. Mai 2019 (Streichung: durchgestrichen; Ergänzung: unterstrichen):

„Die Größe des Plangebiets beträgt ca. 2,06 ~~2,6~~ ha.“

g) Änderung der Begründung (Gliederungsziffer 4.2, Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzungen, Zulässige Nutzungen und Ausschlüsse im Mischgebiet, zweiter Absatz)

Klarstellende Ergänzung des Textes.

Ursprüngliche Fassung vom 10. Mai 2017 mit Änderungen vom 31. Mai 2019 (Ergänzung: unterstrichen):

„Hinsichtlich der ausgeschlossenen Vergnügungsstätten und Wettbüros, die nicht als Vergnügungsstätten betrieben werden (also insbesondere reine Wettannahme- und Wettvermittlungsstellen), ist insbesondere auf die gesamtstädtische Vergnügungsstättenkonzeption der Landeshauptstadt Stuttgart, auf deren Grundlage die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten neu geregelt werden soll (GR Drs 670/2011), zu verweisen...“

h) Änderung der Begründung (Gliederungsziffer 4.3, Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzungen, zweiter Absatz)

Redaktionelle Aktualisierung des Textes.

Ursprüngliche Fassung vom 10. Mai 2017 mit Änderungen vom 31. Mai 2019 (Streichung: durchgestrichen; Ergänzung: unterstrichen):

„...Das Gebäude der Lebenshilfe, Laustraße 6, wurde entsprechend dem ehemaligen Bestand genehmigt und weist tatsächlich drei Vollgeschosse auf. Es befindet sich derzeit in der Fertigstellung wurde vor kurzem fertiggestellt.“

i) Änderung der Begründung (Gliederungsziffer 5, Örtliche Bauvorschriften, dritter Absatz)

Konkretisierung und ergänzende Klarstellung der Begründung

Ursprüngliche Fassung vom 10. Mai 2017 mit Änderungen vom 31. Mai 2019 (Streichung: durchgestrichen; Ergänzung: unterstrichen):

~~„Zur Sicherung einer entsprechenden gestalterischen Qualität der Dächer bzw. zur Vermeidung von Störungen der Dachlandschaft wird zudem festgesetzt, dass Dacheinschnitte und Dachgauben hinsichtlich ihrer Länge und Höhe ein bestimmtes Maß nicht überschreiten dürfen und weitere Anforderungen für sie vorgegeben ihrer Länge und Höhe ein bestimmtes Maß nicht überschreiten dürfen und weitere Anforderungen für sie vorgegeben in ihrer Länge auf die Hälfte der jeweiligen Gebäudelänge beschränkt sind und maximal 1,65 m hoch sein dürfen. Dabei ergibt sich bei Dacheinschnitten die Höhe als vertikale Ansichtshöhe der Öffnung. Zudem werden weitere Anforderungen für Dacheinschnitte und Dachgauben vorgegeben.“~~

j) Änderung der Begründung (Gliederungsziffer 6.4 (einschließlich Folgeänderung im Inhaltsverzeichnis))

Ergänzung der Begründung mit Blick auf die Überflutungsgefährdung.

Ursprüngliche Fassung vom 10. Mai 2017 mit Änderungen vom 31. Mai 2019 (Ergänzung: unterstrichen):

„6.4 Gewässerschutz und Überflutungsgefährdung bei Starkregen-Ereignissen Oberflächengewässer gibt es im Plangebiet nicht. Der Geltungsbereich liegt außerhalb von bestehenden und geplanten Wasserschutzgebieten, jedoch innerhalb der Außenzone des Schutzgebietes für die staatlich anerkannten Heilquellen in Stuttgart-Bad Cannstatt und Stuttgart-Berg. Auswirkungen auf die Heilquellen durch diesen Bebauungsplan können jedoch praktisch ausgeschlossen werden.

Bei einem Starkregen-Ereignis kann das Oberflächenwasser entlang der Hauptfließwege eine moderate Überflutungsgefährdung im Bebauungsplangebiet bilden. Im Hinblick auf den vorsorgenden Überflutungs- bzw. Objektschutz gegen seltene Extremniederschläge werden zur Schadensbegrenzung konstruktive Schutzmaßnahmen empfohlen. Ein textlicher Hinweis hierzu wird in den Bebauungsplan aufgenommen.“

k) Änderung der Begründung (Gliederungsziffer 6.5, Lärm)

Ergänzung der Begründung auf Anregung des Amtes für Umweltschutz.

Ursprüngliche Fassung vom 10. Mai 2017 mit Änderungen vom 31. Mai 2019 (Streichung: durchgestrichen; Ergänzung: unterstrichen):

„Nach der Lärmkartierung Stuttgart 2017-2042 (gemäß EU-Umgebungslärmrichtlinie) ist für die Laustraße ab der Gehwegkante von einer Lärmimmission von tagsüber bis 70 dB(A) und nachts im Bereich der Grundstücksgrenze von einem Tag-Abend-Nacht-Pegel über von 24 Stunden (L_{den}) von bis zu 70 dB(A) und einem Nachtpegel von bis 60 dB(A) auszugehen, wobei hier der Straßenverkehr als bestimmende Lärmquelle auszumachen ist. Ähnliche Lärmimmissionen sind auch – hier allerdings auf Grund der Nähe

zur Stadtbahn – für Teile der Kremmlerstraße und Degerlocher Straße festzustellen. In den Einmündungsbereichen der Anna-Peters-Straße und der Falkenstraße in die Laustraße liegen die Lärmimmissionen aus dem Straßenverkehr zwischen 55 dB(A) und 65 dB(A) im 24-Stunden-Mittel tags und zwischen 45 dB(A) und 55 dB(A) nachts, in den weiteren Straßenabschnitten auch darunter. Der Gesamtlärmpegel kann sich gegenüber den Werten der einzelnen Lärmquellen noch erhöhen.

Damit werden die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) für Mischgebiete von 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts bzw. für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts im Großteil des Plangebietes deutlich überschritten. Es sind daher Schallschutzmaßnahmen für einen Teil des Plangebiets erforderlich.“

l) Änderung der Begründung (Gliederungsziffer 12, Flächenbilanz)

Korrektur der zuvor fehlerhaften Werte der Flächenbilanz.

Ursprüngliche Fassung vom 10. Mai 2017 mit Änderungen vom 31. Mai 2019 (Streichung: durchgestrichen; Ergänzung: unterstrichen):

„Allgemeine Wohngebiete (WA)	<u>1,29</u> 1,25 ha
Mischgebiete (MI)	<u>0,58</u> 0,62 ha
Verkehrsflächen	<u>0,19</u> 0,73 ha

Gesamtfläche Geltungsbereich 2,06 ~~2,60~~ ha“

m) Änderung der Begründung (Schluss, S. 17)

Ergänzung des Bruchdatums und Aktualisierung der Amtsbezeichnung.

n) Anpassung der Deckblätter auf der Bebauungsplanzeichnung und der Begründung

Redaktionelle Anpassung des Bebauungsplantitels und Aktualisierung der Amtsbezeichnung:

Ursprüngliche Fassung vom 10. Mai 2017 mit Änderungen vom 31. Mai 2019 (Streichung: durchgestrichen; Ergänzung: unterstrichen):

„Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften
Südliche Laustraße (Mö 237) im Stadtbezirk Stuttgart-Möhringen (Mö-237)“

Landeshauptstadt Stuttgart
Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung Wohnen“

7. Begründung zum Bebauungsplan

Die Grundzüge und wesentlichen Auswirkungen der Planung sowie die Belange des Umweltschutzes sind in der Begründung zum Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 8 BauGB vom 10. Mai 2017/31. Mai 2019 dargelegt. Auf sie wird Bezug genommen (siehe Anlage 2).

8. Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB

Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung im Sinne von § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB und wird deshalb im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Die hierfür erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen sind gegeben.

9. Umweltbelange

Da der Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt wird, wurde von einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und einem Umweltbericht gem. § 2 a BauGB abgesehen. Unabhängig hiervon werden die Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB ermittelt, bewertet und in die Abwägung eingestellt.

10. Planungsvorteil/Stuttgarter Innenentwicklungsmodell

Da eine Vielzahl von Planbegünstigten vorhanden ist und der Bebauungsplan eine Angebotsplanung ist, die nicht auf Initiative der Eigentümer eingeleitet wird, ist eine Anwendung des Stuttgarter Innenentwicklungsmodells (SIM) nicht vorgesehen.

11. Finanzielle Auswirkungen

Die Stadt übernimmt die Planungs- und Verfahrenskosten für das Bebauungsplanverfahren.

Für die Stadt entstehen durch diesen Bebauungsplan keine Herstellungskosten oder Folgekosten.