

Stuttgart, 20.02.2020

Bebauungsplan mit Satzung über örtl. Bauvorschriften Steinbuttstraße/Am Mönchsteinplatz (Mühl 88) in Stgt-Mühlhausen
- Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB und § 74 LBO mit Anregungen gem. § 3 (2) BauGB
- Bebauungsplan der Innenentwicklung § 13 a BauGB

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik Gemeinderat	Vorberatung Beschlussfassung	öffentlich öffentlich	17.03.2020 19.03.2020

Beschlussantrag

Der Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Steinbuttstraße / Am Mönchsteinplatz (Mühl 88) in Stuttgart-Mühlhausen wird in der Fassung vom 16. Mai 2019 gemäß § 10 BauGB und § 74 LBO als Satzung beschlossen. Es gilt die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB vom 16. Mai 2019.

Der Geltungsbereich ist im Kartenausschnitt auf dem Deckblatt der Begründung dargestellt.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung hat ein Beteiligter Anregungen eingebracht, die nicht berücksichtigt werden konnten

Kurzfassung der Begründung

Planungsziel

Die Katholische Kirche plant zusammen mit der Caritas Stiftung Stuttgart, ihren Standort St. Johannes-Maria-Vianney in Stuttgart-Mönchfeld neu zu ordnen. Städtebauliches Ziel ist ein neues integratives und lebendiges Quartier mit Kirchengebäude, 4-gruppiger Kindertageseinrichtung und ca. 64 Wohnungen. Diese sollen überwiegend an Menschen über 60 Jahre vermietet werden. Aufgrund des Stuttgarter Innenentwicklungsmodells (SIM) werden ca. 17 Wohnungen als geförderte Sozialmietwohnungen geschaffen. Ergänzend ist ein Beratungszentrum / Pflegestützpunkt oder eine ähnliche Nutzung derzeit von der Caritas Stiftung Stuttgart geplant. Die Umsetzung der beabsichtigten Bebauung erfordert neues Planungsrecht.

Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung sowie die Belange des Umweltschutzes sind in der Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB vom 16. Mai 2019 dargelegt. Auf die Anlage 2 wird verwiesen.

Verfahren

Der Bebauungsplan wurde als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB aufgestellt. Die hierfür erforderlichen Voraussetzungen sind gegeben. Im Verfahren nach § 13 a BauGB sind die Umweltprüfung und der Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 BauGB bzw. 2 a BauGB nicht erforderlich.

Vor Aufstellungsbeschluss wurde ein städtebaulicher Wettbewerb ausgelobt (GRDRs 518/2016). Der Entwurf von Ackermann und Raff Architekten, Stuttgart, wurde bei der Preisgerichtssitzung am 10. Februar 2017 mit dem ersten Preis ausgezeichnet.

Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde am 4. April 2017 vom Ausschuss für Umwelt und Technik beschlossen (GRDRs 182/2017). Das Verfahren erfolgt aufgrund der höherwertigen Wohnnutzung nach den Grundsätzen des SIM. Der städtebauliche Vertrag wurde am 9. / 11. September 2019 unterzeichnet. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik hat in seiner Sitzung am 1. Oktober 2019 einstimmig beschlossen, den Bebauungsplanentwurf mit Begründung vom 16. Mai 2019 öffentlich auszulegen. Zuvor hat der Bezirksbeirat Mühlhausen am 24. September 2019 dem Auslegungsbeschluss einstimmig zugestimmt.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige öffentliche Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Weise durchgeführt, dass die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung vom 18. April bis 24. Mai 2017 im Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung und im Bezirksrathaus Mühlhausen ausgelegt wurden und eingesehen werden konnten. Der Erörterungstermin fand am 24. April 2017 im Bezirksrathaus Mühlhausen statt, es nahmen 15 Bürgerinnen und Bürger teil. Die von den Bürgern vorgetragenen und schriftlich eingegangenen Anregungen sind in Anlage 5 dargestellt.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde im Amtsblatt Nr. 41 am 10. Oktober 2019 bekannt gegeben und erfolgte zwischen dem 18. Oktober und 22. November 2019. Während dieser Zeit waren die Unterlagen im Internet zur Verfügung gestellt. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden von einem Beteiligten Anregungen vorgebracht. Die Anregungen konnten nicht berücksichtigt werden und sind mit einer Stellungnahme der Verwaltung in Anlage 6 dargestellt.

Beteiligung der Behörden

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 25. April 2017 und ist in der Anlage 7 dokumentiert. Soweit erforderlich und geboten, wurden die vorgebrachten Anregungen in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 7. Februar 2019 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplanentwurf und Begründung gehört. Soweit erforderlich und geboten, wurden die vorgebrachten Anregungen in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet. Die eingegangenen Schreiben und die Stellungnahme der Verwaltung sind in Anlage 8 dargestellt.

Parallel zur öffentlichen Auslegung wurden die Behörden gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 17. Oktober 2019 erneut beteiligt. Es wurden keine Anregungen vorgebracht, die Änderungen im Bebauungsplanentwurf erforderlich gemacht hätten.

Die eingegangenen Stellungnahmen sind mit einer Stellungnahme der Verwaltung in Anlage 9 dargestellt.

Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten, die sich aus der Planung ergeben, werden vom Planungsbegünstigten entsprechend den Regelungen im städtebaulichen Vertrag vollumfänglich übernommen. Die Landeshauptstadt Stuttgart führt im Zuge der Neuordnung einen Grundstückstausch mit der katholischen Kirche im Bereich des Mönchsteinplatzes (Flurstück 330 und Flurstück 331) durch. Durch den Grundstückstausch entstehen der Stadt Kosten in Höhe von voraussichtlich 720 Euro.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Keine

Vorliegende Anfragen/Anträge:

Keine

Erledigte Anfragen/Anträge:

Keine

Peter Pätzold
Bürgermeister

Anlagen

1. Ausführliche Antragsbegründung
2. Begründung zum Bebauungsplan vom 16. Mai 2019
3. Bebauungsplan vom 16. Mai 2019 (Verkleinerung)
4. Textteil zum Bebauungsplan vom 16. Mai 2019
5. Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB
6. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB
7. Anregungen der Behörden / Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB
8. Anregungen der Behörden / Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB
9. Erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 a Abs. 3 BauGB
10. Städtebaulicher Vertrag vom 9./11. September 2019

.....
SW Schützenswerte Daten