

30

Stuttgart, 21.04.2020

**Bplan mit Satzung über örtl. Bauvorschriften
Kindertageseinrichtung und Jugendtreff Asperger Straße
(Sta 121) Stammheim
Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB u. § 74 LBO mit
Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB,
Bplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB**

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik Gemeinderat	Vorberatung Beschlussfassung	öffentlich öffentlich	05.05.2020 14.05.2020

Beschlussantrag

Der Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Kindertageseinrichtung und Jugendtreff Asperger Straße (Sta 121) im Stadtbezirk Stammheim wird in der Fassung vom 25. Oktober 2017/5. Dezember 2019 nach § 10 BauGB und § 74 LBO als Satzung beschlossen. Es gilt die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB zum Bebauungsplan vom 25. Oktober 2017/5. Dezember 2019.

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

Während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ging eine Stellungnahme ein. Es wird festgestellt, dass die Anregungen nicht berücksichtigt werden können.

Kurzfassung der Begründung

Planungsziel

Das Plangebiet liegt im Norden von Stammheim unmittelbar südlich des Parkplatzes der Justizvollzugsanstalt und umfasst die Flurstücke 2266/1 (Asperger Straße 41 A + B), 2265/1 und einen Teil des Flurstücks 45 mit einer Größe von insgesamt ca. 3.500 m². Es wird im Wesentlichen begrenzt durch die Asperger Straße im Westen,

die sich im Geltungsbereich befindet, und den Geisinger Weg im Süden. Östlich an das Plangebiet grenzt die Reihenhausbebauung Geisinger Weg 4 A bis 10 C an.

Auf dem Flurstück 2266/1 befinden sich zwei Gebäude. In dem Gebäude Asperger Straße 41 A ist der dringend sanierungsbedürftige Jugendtreff „Sieben Morgen“ angesiedelt, im Gebäude Asperger Straße 41 B waren bislang sowohl im Erdgeschoss als auch im 1. Obergeschoss Flüchtlinge untergebracht. Aufgrund der schlechten Bausubstanz steht dieses Gebäude derzeit jedoch leer.

Seitens der Stadt ist geplant, den Gebäudebestand abzureißen und das Grundstück für eine zweigeschossige Bebauung mit einer viergruppigen Kindertageseinrichtung im Erdgeschoss und dem Jugendtreff „Sieben Morgen“ im 1. Obergeschoss zur Verfügung zu stellen.

Verfahren nach § 13a BauGB/Umweltbelange

Die Voraussetzungen zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens sind für den vorliegenden Bebauungsplan erfüllt. Im beschleunigten Verfahren sind die Umweltprüfung und somit auch der Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 BauGB bzw. § 2a BauGB nicht erforderlich. Weiterhin werden die aufgrund der Planaufstellung zu erwartenden Eingriffe gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig betrachtet, weshalb ein Ausgleich nicht erforderlich ist. Die Belange der Umwelt wurden ermittelt und sind in der Begründung zum Bebauungsplan erläutert.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Weise durchgeführt, dass die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung in der Zeit vom 23. Oktober 2015 bis zum 23. November 2015 zur öffentlichen Einsichtnahme im Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung sowie im Bezirksrathaus Stammheim ausgelegt wurden. Während dieser Zeit wurden keine Anregungen von Seiten der Öffentlichkeit vorgebracht. Gelegenheit zur Äußerung bestand zudem in einem Erörterungstermin, der am 9. November 2015 im Bezirksrathaus Stammheim durchgeführt wurde. Es waren keine Bürger anwesend.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik des Gemeinderats hat am 20. Februar 2018 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs Kindertageseinrichtung und Jugendtreff Asperger Straße (Sta 121) im Stadtbezirk Stammheim beschlossen.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplanentwurfs mit Satzung über örtliche Bauvorschriften vom 25. Oktober 2017 und der Begründung vom 25. Oktober 2017 sowie der wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen erfolgte vom 9. März 2018 bis 13. April 2018. Die genannten Unterlagen waren für denselben Zeitraum ebenso im Internet verfügbar. Es ging eine Anregung ein. Ein Beteiligter hat zur Planung Anregungen, u. a. zum Thema Verkehr und zu dem Flurstück 2265/1, vorgebracht. Diese wurden geprüft bzw. bewertet, konnten jedoch nicht berücksichtigt werden. Die vorgebrachten Anregungen sind mit der Stellungnahme der Verwaltung in der Anlage 7 dargestellt.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Aufgrund § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB kann von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Von dieser Möglichkeit wurde bei diesem beschleunigten Verfahren Gebrauch gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19. Januar 2017 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und um Stellungnahme innerhalb eines Monats gebeten. Die von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Äußerungen sind mit der Stellungnahme der Verwaltung in der Anlage 5 dargestellt. Soweit erforderlich und geboten, wurden die vorgebrachten Belange berücksichtigt.

Parallel zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut um Stellungnahme gebeten.

Die dabei vorgebrachten Belange sind mit der Stellungnahme der Verwaltung in der Anlage 6 dargestellt. Die Stellungnahmen wurden geprüft bzw. bewertet und soweit erforderlich und geboten im vorliegenden Bebauungsplanentwurf berücksichtigt. Insgesamt wurden keine erheblichen Bedenken gegen den Bebauungsplanentwurf vorgebracht.

Redaktionelle Ergänzungen/Änderungen bzw. Konkretisierungen sowie Aktualisierungen im Textteil des Bebauungsplans und in der Begründung nach der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie nach der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB:

Folgende redaktionelle Änderungen bzw. Ergänzungen wurden in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan vorgenommen:

Es wurden unter „Planungsrechtliche Festsetzungen nach BauGB und BauNVO“ /„Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser“ sowie unter „Satzung über örtliche Bauvorschriften“/„Solaranlagen“ die Angaben zur Rechtsgrundlage berichtigt. Unter „Hinweise“ wurde der Punkt 11 „Nutzung von Niederschlagswasser“ u. a. aufgrund der positiven Wirkung auf den Wasserhaushalt ergänzt.

Folgende redaktionelle Änderungen bzw. Ergänzungen wurden in der Begründung zum Bebauungsplan vorgenommen:

Unter Punkt 2 „Ziele und Zwecke der Planung“/2.1 „Geltendes Recht und andere Planungen“ wurde eine Ergänzung bzw. eine Aktualisierung unter „Weitere Bebauungspläne“ vorgenommen.

Da eine abschließende Klärung des Umgangs mit der bestehenden Sichtschutzwand auf dem Flst. 2266/1 erst bei weiterer Konkretisierung der Entwurfsplanung der Kindertageseinrichtung und des Jugendtreffs im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erfolgen kann, wurde die Begründung unter Punkt 3 „Planinhalt“/Punkt 3.1 „Städtebauliche Konzeption“/„Bestehende Sichtschutzwand“ geändert. Weiterhin wurden mehrere konkretisierende Erläuterungen und Ergänzungen in der Begründung unter Punkt 3.5 „Maßnahmen zur Grünordnung“ vorgenommen.

Abschließend wurden unter Punkt 7 „Umweltbelange“, im Einzelnen unter den Punkten 7.1 „Pflanzen/Biodiversität“, 7.3 „Bodenschutz/Altlasten“, 7.5 „Lärm- und Luftbelastung“, 7.6 „Wasser“ und 7.9 „Zusammenfassung“ Konkretisierungen bzw. Berichtigungen vorgenommen.

Eine erneute Auslegung ist nicht erforderlich, da die Ergänzungen bzw. Klarstellungen nicht den Festsetzungsgehalt des Bebauungsplans betreffen, zu keinen inhaltlichen Veränderungen der Planung führen und lediglich redaktionellen Charakter haben. Die Begründung sowie der Bebauungsplan werden mit diesen Änderungen mit Änderungsdatum vom 5. Dezember 2019 zur Beschlussfassung vorgelegt.

Finanzielle Auswirkungen

Die Stadt übernimmt die Planungs- und Verfahrenskosten für das Bebauungsplanverfahren sowie die Kosten für den Bau der Kindertageseinrichtung und des Jugendtreffs.

Die Kosten für die Umbaumaßnahmen, die Verbreiterung des Gehwegs entlang der Asperger Straße, betragen nach Aussage des Tiefbauamts ca. 36.000 €. Auch diese Kosten übernimmt die Stadt.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

keine

Vorliegende Anfragen/Anträge:

keine

Erledigte Anfragen/Anträge:

keine

Peter Pätzold
Bürgermeister

Anlagen

1. Ausführliche Begründung
2. Bebauungsplan (Verkleinerung) vom 25. Oktober 2017/5. Dezember 2019
3. Textteil zum Bebauungsplan
4. Begründung zum Bebauungsplan vom 25. Oktober 2017/5. Dezember 2019
5. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
6. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB
7. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

.....
SW Schützenswerte Daten