

30

Stuttgart, 08.02.2011

**Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften
Unterländer Straße zwischen Ludwigsburger und Bietigheimer Straße
im Stadtbezirk Zuffenhausen (Zu 245)
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB und § 74 LBO ohne
Anregungen i. S. v. § 3 (2) BauGB**

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik Gemeinderat	Vorberatung Beschlussfassung	nicht öffentlich öffentlich	22.02.2011 24.02.2011

Dieser Beschluss wird nicht in das Gemeinderatsauftragssystem aufgenommen.

Beschlussantrag

Satzungsbeschluss

Der Entwurf des Bebauungsplanes vom 1. März 2010 mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Unterländer Straße zwischen Ludwigsburger und Bietigheimer Straße im Stadtbezirk Zuffenhausen (Zu 245) wird gemäß § 10 BauGB und § 74 LBO als Satzung beschlossen.

Es gilt die Begründung mit Umweltbericht vom 1. März 2010. Der Geltungsbereich ist im Kartenausschnitt auf dem Deckblatt der Begründung mit Umweltbericht dargestellt.

Teilweise Aufhebung der Erhaltungssatzung

Im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanentwurfs (Zu 245) wird die Erhaltungssatzung Zu 3 Unterländer Straße aufgehoben.

Kurzfassung der Begründung

Der Ausschuss für Umwelt und Technik der Landeshauptstadt Stuttgart hat am 16. Dezember 2008 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen (GRDrs 948/2008).

Planungsziel im gesamten Geltungsbereich ist die Festlegung von neuem Planungsrecht unter Berücksichtigung der Ziele über die künftige Zulässigkeit von Gaststätten in zentralen Lagen Zuffenhausens, einer über die Regelung der Vergnügungsstättenatzung (Bebauungsplan 1989/4) hinausgehenden Einschränkung von Vergnügungsstätten (insbesondere Ausschluss von Spielhallen), der beabsichtigten Neugestaltung des

Emil-Schuler-Platzes in Folge des Stadtbahnumbaus der U 15 und der am 09. April 2009 in Kraft getretenen Sanierungssatzung sowie des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts der Stadt Stuttgart. Des Weiteren wird auf die Begründung mit Umweltbericht vom 1. März 2010 verwiesen (Anlage 2). Eine Verkleinerung des Bebauungsplanentwurfs ist in Anlage 3, die Textfestsetzungen sind in Anlage 4 beigefügt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB ist vom 12. bis 26. Januar 2009 durchgeführt worden. Am 19. Januar 2009 fand in der Zehntscheuer in Zuffenhausen der Erörterungstermin statt. Die vorgebrachten Anregungen wurden, soweit erforderlich und geboten, im vorliegenden Bebauungsplanentwurf berücksichtigt. Die Äußerungen der Beteiligten sind in der Anlage 6 mit einer Stellungnahme der Gemeinde (Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung) dargelegt. Dem Ansinnen eines Beteiligten, den derzeit gültigen Bebauungsplan 1971/27 – insbesondere mit der uneingeschränkten Zulässigkeit von Vergnügungsstätten (auch Spielhallen) – unverändert beizubehalten, kann unter Berücksichtigung der beim Aufstellungsbeschluss gefassten Zielvorstellungen nicht gefolgt werden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 (1) und (2) BauGB beteiligt. Die Stellungnahmen wurden, soweit erforderlich und geboten, im vorliegenden Bebauungsplanentwurf berücksichtigt. Die Äußerungen der Beteiligten sind in Anlage 5 mit einer Stellungnahme der Gemeinde (Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung) dargelegt.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik der Landeshauptstadt Stuttgart hat am 20. Juli 2010 die Auslegung des Bebauungsplanentwurfs beschlossen (GRDRs 244/2010). Zuvor war der Auslegung im Bezirksbeirat Zuffenhausen einstimmig zugestimmt worden.

Die öffentliche Auslegung fand vom 3. September bis 4. Oktober 2010 statt. Es gingen keine Stellungnahmen bzw. Äußerungen ein.

Der Bereich zur Aufhebung der Erhaltungssatzung im Geltungsbereich (rechtsverbindlich seit 30. September 1988) des vorliegenden Bebauungsplanentwurfs (Zu 245) ist in Anlage 7 dargestellt. Mit den neuen Festsetzungen kann das städtebauliche Erscheinungsbild hinreichend geregelt werden.

Finanzielle Auswirkungen

Als Folge der neuen Bauleitplanung entstehen beim Bau des Wendehammers an der Bietigheimer Straße Grunderwerbs- und Baukosten für die Stadt, deren Höhe erst im Rahmen der Realisierung hinreichend genau ermittelt werden kann. Die neu herzustellende Verkehrsfläche liegt im Geltungsbereich des Sanierungsgebietes Zuffenhausen 8, daher sind die Vorschriften über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach § 154 (1) BauGB nicht anzuwenden.

Aufgrund der bestandsorientierten Planung ist ein Planungsvorteil nicht gegeben. Die an das Plangebiet angrenzenden Verkehrsflächen sind beitragsrechtlich abgerechnet.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

keine

Vorliegende Anfragen/Anträge:

keine

Erledigte Anfragen/Anträge:

keine

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'H' followed by a horizontal line that extends to the right and then curves downwards.

Matthias Hahn
Bürgermeister

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'W'.

Anlagen

1. Ausführliche Antragsbegründung
2. Begründung zum Bebauungsplan vom 1. März 2010
3. Bebauungsplan (Verkleinerung) vom 1. März 2010
4. Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan
5. Beteiligung der Behörden
6. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
7. Übersichtsplan Aufhebung Erhaltungssatzung