

Stuttgart, 13.03.2015

Bebauungsplan Brunnenwiesen/Schulgärten im Stadtbezirk Sillenbuch (Heu 63) - Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Einbringung	nicht öffentlich	21.04.2015
Bezirksbeirat Sillenbuch	Beratung	öffentlich	22.04.2015
Ausschuss für Umwelt und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	28.04.2015

Beschlussantrag

Der Bebauungsplan Brunnenwiesen/Schulgärten (Heu 63) ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen. Der Geltungsbereich ist nach dem gegenwärtigen Stand der Planung auf dem Deckblatt der „Allgemeinen Ziele und Zwecke“ der Planung dargestellt.

Maßgebend für den Geltungsbereich ist der Lageplan des Amtes für Stadtplanung und Stadterneuerung zum Aufstellungsbeschluss vom 23. Februar 2015.

Begründung

Innerhalb des Geltungsbereichs (Anlage 2) des neu aufzustellenden Bebauungsplans Brunnenwiesen/Schulgärten (Heu 63) kommt es immer wieder zu Bauanfragen, die nicht den Zielen der Stadt entsprechen, insbesondere wenn es dabei um eine weitere Bebauung der „freien Landschaft“ geht. Gemäß den übergeordneten Zielen des Regionalplans und des aktuellen Flächennutzungsplans (FNP) ist daher beabsichtigt, diesen Bereich neu zu ordnen. Der FNP stellt für den bereits überbauten Bereich eine Wohnbaufläche sowie für den Außenbereich eine landwirtschaftliche Fläche mit Ergänzungsfunktion (LE-Fläche), beispielsweise für Erholung, Klima, Wasser, Boden oder Flora/Fauna dar. Demnach wird eine weitere Bebauung des Außenbereichs im FNP ausgeschlossen. Für das bereits überbaute Gebiet soll der rechtsverbindliche Ortsbauplan 1924/38 durch neues Planungsrecht ersetzt werden. Im faktischen Außenbereich wird der Ortsbauplan 1924/38 aufgehoben, so dass dieser Teilbereich eindeutig der „freien Landschaft“ zugeordnet werden kann (Anlage 3).

Die Planung sieht vor, die Bebauung am Heumadener Osthang dem Bestand entsprechend in ihrer aufgelockerten Struktur zu erhalten und die Ziele der Erhaltungssatzung im alten Ortskern planungsrechtlich umzusetzen. Auf die „Allgemeinen Ziele und Zwecke“ der Planung vom 23. Februar 2015 wird verwiesen (Anlage 1).

Aufgrund von Erweiterungsabsichten der Gärtnerei im Plangebiet sollte bereits im Jahr 2010 ein Bebauungsplan, verbunden mit einer Änderung des Flächennutzungsplans, aufgestellt werden, um das Vorhaben in landschaftsverträglicher Weise zu ermöglichen. Dazu kam es jedoch nicht, da konkrete Planungen nicht wie vereinbart bei der Stadtverwaltung eingegangen sind. Insofern wird davon ausgegangen, dass die Erweiterung der Gärtnerei nicht mehr vorgesehen ist. Gegen die vorangegangene Abweisung des Bauantrags zur Errichtung eines Gewächshauses hat der Antragsteller Widerspruch eingelegt. Das Verfahren ruht auf seinen Wunsch seit dem Jahr 2006.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB werden die „Allgemeinen Ziele und Zwecke“ der Planung sowie die Checkliste zur Umweltprüfung für die Dauer von einem Monat im Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung und im Bezirksamt Sillenbuch zur Einsicht öffentlich ausgelegt. Zudem hat die Öffentlichkeit die Gelegenheit, in einem Anhörungstermin sich zur Planung zu äußern und diese zu erörtern.

Für die Belange des Umweltschutzes wird eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen, die durch die Planung entstehen, wurden anhand der Checkliste erfasst. Auf die „Allgemeinen Ziele und Zwecke“ der Planung vom 23. Februar 2015 wird verwiesen (Anlage 1).

Finanzielle Auswirkungen

Der Stadt entstehen voraussichtlich keine Kosten. Genaue Angaben hierzu können allerdings erst im Laufe des Verfahrens nach der Beteiligung der Behörden und der städtischen Ämter gemacht werden.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Nachdem das Referat OB/82 die ursprünglich im KSD angelegte GRDRs 81/2014 zum Aufstellungsbeschluss Brunnenwiesen/Schulgärten (Heu 63) zunächst nicht mitgezeichnet hatte (s. Niederschrift Nr. 493 zum UTA am 18. November 2014), wurde jene Beschlussvorlage aufgrund der fortgeschrittenen Zeit durch diese GRDRs 164/2015 ersetzt.

Da sich die beiden Beschlussvorlagen inhaltlich nicht unterscheiden und die zu beteiligenden Referate OB/82, T und RSO die vorangegangene GRDRs 81/2014 mitgezeichnet hatten, erfolgte keine erneute Beteiligung zu dieser neu angelegten GRDRs 164/2015. Die beteiligten Stellen wurden darüber verwaltungsintern informiert.

Vorliegende Anfragen/Anträge:

keine

Erledigte Anfragen/Anträge:

keine

Matthias Hahn
Bürgermeister

Anlagen

1. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung vom 23. Februar 2015
2. Lageplan zum Aufstellungsbeschluss vom 23. Februar 2015
3. Geltungsbereich (mit Darstellung der Aufhebungsfläche des Ortsbauplans 1924/38) vom 23. Februar 2015

