

Stuttgart, 28.09.2017

Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Wohnquartier Pallotti/Aulendorfer Straße im Stadtbezirk Birkach (Bi 65) - Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik Bezirksbeirat Birkach Ausschuss für Umwelt und Technik	Einbringung Beratung Beschlussfassung	nicht öffentlich nicht öffentlich öffentlich	17.10.2017 23.10.2017 24.10.2017

Beschlussantrag

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Wohnquartier Pallotti/Aulendorfer Straße (Bi 65) im Stadtbezirk Birkach vom 9. März 2017 mit Begründung gleichen Datums sowie die weiteren wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

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

Kurzfassung der Begründung

Die katholische Kirche hat ihren Standort in der Birkheckenstraße 78 und 80 in Stuttgart-Birkach aufgegeben. Das Grundstück, auf dem sich derzeit noch die St. Vinzenz Pallotti Kirche (Flst. 521) befindet, soll einer neuen Nutzung zugeführt werden.

Es ist geplant, die Fläche als Wohngebiet mit 7 Wohngebäuden - inklusive einem Gebäude mit Wohnraum für Flüchtlinge, Asylbewerber und Studenten sowie einer 4-gruppigen Kindertagesstätte im Sinne eines integrierten Gemeinwesens - zu entwickeln.

Die Umsetzung der beabsichtigten Bebauung erfordert neues Planungsrecht. Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde am 8. März 2016 vom Ausschuss für Umwelt und Technik beschlossen (s. GRDRs 1369/2015). Das Verfahren erfolgt aufgrund der höherwertigen Wohnnutzung nach den Grundsätzen des Stuttgarter Innenentwicklungsmodells (SIM).

Die frühzeitige öffentliche Beteiligung i. S. v. § 3 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt. Die von den Bürgern vorgetragenen Äußerungen sind in Anlage 6 dargestellt. Die Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden i. S. v. § 4 Abs. 1 BauGB werden in der Anlage 7 aufgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wird gem. § 4 a Abs. 2 BauGB zeitgleich mit der öffentlichen Auslegung erfolgen. Die Belange des Umweltschutzes sind im Umweltbericht als Teil der Begründung in Anlage 2 dargestellt.

Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten, die sich aus der Planung ergeben, werden vom Planungsbegünstigten entsprechend den Regelungen im städtebaulichen Vertrag übernommen. Die Stadt wird gemäß den vertraglichen Vereinbarungen nach der öffentlichen Widmung der Wege, die im Bebauungsplan mit einem Gehrecht belegt sind, für deren Unterhaltskosten verantwortlich sein.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

OB/82, SI, T, SOS, und WFB

Vorliegende Anfragen/Anträge:

Keine

Erledigte Anfragen/Anträge:

Gemeinsamer Antrag Bündnis 90/DIE GRÜNEN-Gemeinderatsfraktion und Freie Wähler-Gemeinderatsfraktion Nr. 158/2016 vom 15. Mai 2016 „Pallottiareal nachjustieren“

Peter Pätzold
Bürgermeister

Anlagen

1. Ausführliche Begründung zum Beschlussantrag
2. Begründung mit Umweltbericht vom 9. März 2017
3. Verkleinerung des Bebauungsplanentwurfs mit Text vom 9. März 2017
4. Grundvereinbarung SIM vom 13. Januar 2016
5. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB
6. Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

.....
SW Schützenswerte Daten

