

Stuttgart, 11.09.2013

**Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften  
Ramsbachstraße Nord im Stadtbezirk Stuttgart-Degerloch (De 115)  
- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB  
Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB**

**Beschlussvorlage**

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Einbringung	nicht öffentlich	24.09.2013
Bezirksbeirat Degerloch	Kenntnisnahme	öffentlich	24.09.2013
Ausschuss für Umwelt und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	01.10.2013

**Beschlussantrag**

Der Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Ramsbachstraße Nord im Stadtbezirk Stuttgart-Degerloch (De 115) ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB aufzustellen.

Der künftige Geltungsbereich ist im Kartenausschnitt auf dem Deckblatt der Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung (Anlage 3) dargestellt. Maßgebend für den Geltungsbereich ist der Lageplan des Amtes für Stadtplanung und Stadterneuerung vom 28. August 2013.

**Kurzfassung der Begründung**

Der Bebauungsplan Ramsbachstraße Teil 1 (De 107.1) trat mit der Bekanntmachung am 23. Juli 2009 in Kraft. Auf Grundlage dieses Bebauungsplans wurde die Ramsbachstraße in reduzierter Breite ausgebaut und es wurden zwischenzeitlich neun Bauvorhaben realisiert, ein Vorhaben ist derzeit noch im Bau.

Am 18. Juli 2013 fand die Verhandlung vor dem Bundesverwaltungsgericht hinsichtlich des von der Stadt angestrebten Revisionsverfahrens gegen das Urteil des VGH Mannheim statt, mit dem der Bebauungsplan Degerloch - Ramsbachstraße Teil 1 (De 107.1) für unwirksam erklärt wurde. Das Bundesverwaltungsgericht hat die Auffassung des VGH Mannheim mit Verweis auf eine als fehlerhaft bemängelte Bekanntmachung der Planauslegung bestätigt und die Revision zurückgewiesen. Die Ziele und Zwecke

sowie die gewählten Festsetzungen des Bebauungsplans wurden jedoch weder vom VGH noch vom Bundesverwaltungsgericht gerügt.

Der Bebauungsplan Ramsbachstraße Nord soll aufgestellt werden, um die Maßgaben für Bauvorhaben im Plangebiet konkret so festzulegen, dass das Maß der baulichen Ausnutzung und die Gestaltung der Bauvorhaben auf den bisher noch nicht bebauten Grundstücken denen der bereits bebauten Grundstücke folgt und um alle im Bebauungsplan Ramsbachstraße Teil 1 ehemals festgesetzten Baumöglichkeiten wiederum planungsrechtlich zu sichern.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Für die noch beitragsfähigen Anbaustraßen im Bereich dieses Bebauungsplans wurden bereits im Jahre 2010 Vorauszahlungen auf den Erschließungsbeitrag von den Eigentümern der erschlossenen Baugrundstücke bzw. bei beitragsfrei veräußerten städtischen Grundstücken von der Stadt in Höhe von insgesamt rd. 340.000 EUR erhoben.

Die abschließende Erschließungsbeitragsabrechnung erfolgt nach endgültiger Herstellung der Straßen. Eine überschlägige und unverbindliche Schätzung ergab einen noch zu erhebenden weiteren Aufwand von rd. 50.000 EUR.

Die Kanalbeiträge sind bereits abgewickelt.

### **Mitzeichnung der beteiligten Stellen:**

WFB, T

### **Vorliegende Anfragen/Anträge:**

Keine

### **Erledigte Anfragen/Anträge:**

Keine

Matthias Hahn  
Bürgermeister

### **Anlagen**

1. Ausführliche Begründung
2. Lageplan zum Aufstellungsbeschluss vom 28. August 2013 (Verkleinerung)
3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung vom 28. August 2013

## **Ausführliche Begründung**

### **Vorgang**

Um innerhalb des Stadtbezirks Degerloch Wohnraum für Familien schaffen zu können, wurde das Bebauungsplanverfahren Ramsbachstraße durchgeführt. Der Bebauungsplan Ramsbachstraße Teil 1 (De 107.1) trat mit der Bekanntmachung am 23. Juli 2009 in Kraft.

Anwohner der Ramsbachstraße haben im Juni 2010 beim Verwaltungsgerichtshof (VGH) Mannheim einen Normenkontrollantrag eingereicht und Verfahrens- und Formfehler sowie weitere Mängel des Bebauungsplans geltend gemacht. Zudem wurde im August 2010 gem. § 47 Abs. 6 VwGO ein Antrag auf Erlass einer einstweiligen Anordnung zur Außer- vollzugsetzung des Bebauungsplanes gestellt. Mit Beschluss vom 02. September 2010 wurde dieser Antrag vom VGH Mannheim abgelehnt, so dass von der Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes ausgegangen werden konnte. Mit Urteil vom 12. Juni 2012 hat der VGH Mannheim den Bebauungsplan für unwirksam erklärt, da nach Auffassung des Gerichts den formalen Anforderungen an eine ordnungsgemäße Bekanntmachung der Auslegung des Bebauungsplanentwurfs unter Berücksichtigung von § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB nicht entsprochen wurde. Die gegen dieses Urteil von der Stadt eingelegte Revision wurde vom Bundesverwaltungsgericht mit Urteil vom 18. Juli 2013 zurückgewiesen und das Urteil des VGH Mannheim damit bestätigt.

### **Urteil des Bundesverwaltungsgerichts**

Das Bundesverwaltungsgericht, welches sich erstmals mit der zur Unwirksamkeit des Bebauungsplans führenden Thematik befasst hat, ist der Auffassung, dass die ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung eines Bauleitplanentwurfs auch schlagwortartige Informationen darüber enthalten muss, welche Umweltbelange in den verfügbaren Stellungnahmen behandelt werden. Das Bekanntmachungserfordernis des § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB wurde durch das EAG Bau 2004 auf „Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind“, erweitert. Der Gesetzgeber wollte damit die Vorgaben der Aarhus-Konvention und der Öffentlichkeitsbeteiligungs-Richtlinie der Europäischen Union umsetzen. Diesen Regelungen liegt die Erkenntnis zugrunde, dass im Umweltbereich ein verbesserter Zugang zu Informationen und eine verbesserte Öffentlichkeitsbeteiligung an Entscheidungsverfahren auch die Qualität und die Umsetzung von Entscheidungen verbessern.

Vor diesem Hintergrund erfordert die Anstoßwirkung, die nach dem Willen des Gesetzgebers der Bekanntmachung zukommen soll, eine schlagwortartige Zusammenfassung und Charakterisierung derjenigen Umweltinformationen, die in den verfügbaren Stellungnahmen behandelt werden. Die Informationen sollen der Öffentlichkeit eine erste inhaltliche Einschätzung darüber ermöglichen, ob die Planung weitere, von den verfügbaren Stellungnahmen nicht abgedeckte Umweltbelange berührt, denen sie durch eigene Stellungnahmen Gehör verschaffen will. Eine bloße Auflistung der verfügbaren Stellungnahmen ohne inhaltliche Charakterisierung verfehlt diese Anstoßwirkung.

Die Stadt ging davon aus, dass den gesetzlichen Anforderungen vollständig damit Genüge getan ist, wenn in der öffentlichen Bekanntmachung wie geschehen u. a. explizit auf die mit ausliegenden umweltbezogenen Unterlagen verwiesen wird. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Degerloch Ramsbachstraße Teil 1 (De 107.1) wurde bei der Bekanntmachung im Amtsblatt darauf hingewiesen, dass neben dem Entwurf des Bebauungsplanes mit Satzung über örtliche Bauvorschriften auch der Umweltbericht sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen ausliegen und dar-

über hinaus Untersuchungen zu geschützten Arten im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan „Ramsbachstraße“ in Stuttgart-Degerloch verfügbar sind. Eine vergleichbare Vorgehensweise wurde in der Rechtsprechung, zuletzt vom OVG Koblenz (Urteil vom 17. April 2013) als rechtmäßig erachtet. Trotzdem kamen sowohl der VGH Mannheim als auch das BVerwG Leipzig zu einer anderen Auffassung.

Die Ziele und Zwecke sowie die gewählten Festsetzungen des Bebauungsplans wurden jedoch weder vom VGH noch vom Bundesverwaltungsgericht gerügt.

### **Ziel der Planung**

Ein großer Teil der Baugrundstücke, die sich im Eigentum der Stadt Stuttgart befanden, wurde zwischenzeitlich an Privatpersonen verkauft. Auf Grundlage des Bebauungsplans Ramsbachstraße Teil 1 (De 107.1) wurden bis Juli 2013 für sieben Bauvorhaben Baugenehmigungen erteilt. Für drei Bauvorhaben wurde ein Kenntnissgabeverfahren durchgeführt. Neun Vorhaben sind bereits fertiggestellt und bezogen, ein Vorhaben ist derzeit noch im Bau.

An dem Ziel, im Sinne einer verträglichen ergänzenden Bebauung an der Ramsbachstraße hochwertigen Wohnraum für Familien zu schaffen, wird festgehalten. Der Bebauungsplan Ramsbachstraße Nord soll aufgestellt werden, um die Maßgaben für Bauvorhaben im Plangebiet konkret so festzulegen, dass das Maß der baulichen Ausnutzung und die Gestaltung der Bauvorhaben auf den bisher noch nicht bebauten Grundstücken denen der bereits bebauten Grundstücke folgt und um alle im Bebauungsplan Ramsbachstraße Teil 1 ehemals festgesetzten Baumöglichkeiten wiederum planungsrechtlich zu sichern.

### **Verfahren nach § 13 a BauGB**

Der Bebauungsplan dient der geordneten Nachverdichtung von bereits bebauten Flächen im Innenbereich. Die Voraussetzungen für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB sind gegeben. Von der Umweltprüfung und vom Umweltbericht wird deshalb abgesehen. Eine Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich ist ebenfalls nicht erforderlich. Auf die Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung vom 28. August 2013 wird verwiesen (Anlage 3).

Auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird unter Berücksichtigung von § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 1,1 ha.

## **Plangebiet und Vorgeschichte**

Das Plangebiet umfasst ca. 1,1 ha und befindet sich im Südosten von Stuttgart-Degerloch. Es ist Teil eines größeren zusammenhängenden Wohngebiets, das sich im Wesentlichen seit Mitte der 1930er Jahre entwickelt hat. Die Stadtplanung in den 1930-er Jahren (Ortsbauplan) sah eine großzügige Straßenverbindung, die von der Reutlinger Straße nach Süden bis zum Zedernweg und dann im Bogen nach Westen bis zur Großen Falterstraße verlaufen sollte, vor. In den Bebauungsplänen 1934/51, 1935/68 und 1937/76 wurde die Ramsbachstraße zwischen Reutlinger Straße und der Roßhaustraße als eine 23 m breite öffentliche Verkehrsfläche in Form von zwei Fahrstreifen von jeweils 7,50 m Breite, die durch eine Platzfläche von 8,50 m Breite separiert werden, festgesetzt.

Das Gebiet hat sich nicht gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans entwickelt. Der zur Zeit des Ortsbauplans vorgesehene Ausbau der Ramsbachstraße ist nicht bzw. nur teilweise erfolgt und erscheint aus heutiger städtebaulicher Sicht auch nicht sinnvoll. Die nicht ausgebauten öffentlichen Platz- und Straßenflächen in städtischem Eigentum waren ehemals größtenteils an die Angrenzer verpachtet und wurden vor allem als Flächen für Stellplätze bzw. Zufahrten sowie als Gartenland genutzt.

Mit dem Ziel einer verträglichen ergänzenden Bebauung wurde mit dem Aufstellungsbeschluss am 29. November 2005 ein Bebauungsplanverfahren (Ramsbachstraße De 107) eingeleitet. Der Geltungsbereich wurde zum Auslegungsbeschluss geteilt und das Verfahren wurde für den Teil 1 fortgeführt. Der Bebauungsplan Ramsbachstraße Teil 1 (De 107.1) trat mit der Bekanntmachung am 23. Juli 2009 in Kraft. Festgesetzt war in diesem Bebauungsplan ein reines Wohngebiet mit insgesamt 15 neuen Baumöglichkeiten. Die 14 Baugrundstücke, die sich im Eigentum der Stadt Stuttgart befanden, wurden zum Verkauf ausgeschrieben und zum großen Teil an Privatpersonen verkauft. Auf der Grundlage des Bebauungsplans Ramsbachstraße Teil 1 (De 107.1) wurde zwischenzeitlich (d. h. bis Juli 2013) für sieben Bauvorhaben eine Baugenehmigung erteilt. Für drei Bauvorhaben wurde ein Kennntnisgabeverfahren durchgeführt. Neun Vorhaben sind bereits fertiggestellt und bezogen, ein Vorhaben ist derzeit noch im Bau.

Anwohner der Ramsbachstraße haben im Juni 2010 beim Verwaltungsgerichtshof (VGH) Mannheim einen Normenkontrollantrag eingereicht und Verfahrens- und Formfehler sowie weitere Mängel des Bebauungsplans geltend gemacht. Daraufhin hat der VGH Mannheim mit Urteil vom 12. Juni 2012 den Bebauungsplan für unwirksam erklärt, da den formalen Anforderungen an eine ordnungsgemäße Bekanntmachung der Auslegung des Bebauungsplanentwurfs unter Berücksichtigung von § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB nicht entsprochen wurde. Die gegen dieses Urteil von der Stadt eingelegte Revision wurde vom Bundesverwaltungsgericht mit Urteil vom 18. Juli 2013 zurückgewiesen und das Urteil des VGH Mannheim damit bestätigt.

Die Ziele und Zwecke sowie die gewählten Festsetzungen des Bebauungsplans wurden jedoch weder vom VGH noch vom Bundesverwaltungsgericht gerügt.

## **Geltendes Recht**

Mit der Unwirksamkeit des Bebauungsplans Degerloch - Ramsbachstraße Teil 1 (De 107.1) treten grundsätzlich wieder die davor geltenden Bebauungspläne in Kraft. Allerdings können die Festsetzungen der Bebauungspläne 1934/51, 1935/68 und 1937/76

im Bereich der festgesetzten Verkehrs- und öffentlichen Platzfläche wegen der inzwischen entstandenen Bebauung nicht mehr umgesetzt werden, weshalb davon auszugehen ist, dass die Festsetzungen als obsolet zu betrachten sind. Die planungsrechtliche Beurteilung von Bauanträgen richtet sich hier nun nach § 34 BauGB.

Für das noch nicht bebaute, private Grundstück östlich der Ramsbachstraße (Flst. Nr. 510/1) tritt der Bebauungsplan 1937/76, in dem das gesamte Grundstück als Bauverbotsfläche festgesetzt ist, wieder in Kraft. Für diesen Bereich gilt außerdem die Baustaffel 8.

### Vergnügungsstätten

Außerdem gilt für das gesamte Plangebiet bisher noch die Satzung „Vergnügungseinrichtungen und andere“ Degerloch 1989/13, in der das Plangebiet als Gebietstyp I (Erhaltung der Wohnnutzung) bezeichnet ist.

Auf der Grundlage der neuen Vergnügungsstättenkonzeption für Stuttgart, die am 27. März 2012 beschlossen wurde, soll die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten, insbesondere Spielhallen und Wettbüros, neu geregelt und gesteuert werden. Ziele und Inhalte dieser Konzeption werden in verbindliches Planungsrecht übergeführt, um künftige unerwünschte Entwicklungen zu vermeiden und damit eine geordnete, städtebauliche Ordnung zu sichern.

Für den Stadtteil Degerloch ist in der Vergnügungsstättenkonzeption kein Zulässigkeitsbereich für Vergnügungsstätten vorgesehen.

Im Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich als Wohnbaufläche dargestellt; der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelbar.

## **Zielsetzung und Grund für die Aufstellung des Bebauungsplans**

An dem Ziel, im Sinne einer verträglichen ergänzenden Bebauung an der Ramsbachstraße hochwertigen Wohnraum für Familien zu schaffen, wird festgehalten. Der Bebauungsplan Ramsbachstraße Nord soll aufgestellt werden, um die Maßgaben für Bauvorhaben im Plangebiet konkret so festzulegen, dass das Maß der baulichen Ausnutzung und die Gestaltung der Bauvorhaben auf den bisher noch nicht bebauten Grundstücken denen der bereits bebauten Grundstücke folgt und um alle im Bebauungsplan Ramsbachstraße Teil 1 ehemals festgesetzten Baumöglichkeiten wiederum planungsrechtlich zu sichern.

## **Verfahren nach § 13a BauGB**

Der Bebauungsplan dient der geordneten Nachverdichtung von bereits bebauten Flächen im Innenbereich und ist somit eine Maßnahme der Innenentwicklung. Die zulässige Grundfläche im Plangebiet wird deutlich unter 20 000 m<sup>2</sup> liegen. Weitere Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang stehen und deren Grundflächen entsprechend § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB mitzurechnen sind, sind nicht beabsichtigt. Im Bebauungsplan werden keine Vorhaben zugelassen, für die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht. FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete und sonstige Schutzkategorien nach Naturschutzrecht sind durch den neu aufzustellenden Bebauungsplan nicht betroffen.

Zudem soll mit dem Bebauungsplan einem Bedarf zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum Rechnung getragen werden.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Voraussetzungen für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB gegeben sind.

## **Planung**

Die Festsetzungen des für unwirksam erklärten Bebauungsplans Degerloch - Ramsbachstraße Teil 1 (De 107.1) sollen im Wesentlichen beibehalten werden. Inwieweit in einzelnen Details Anpassungen an neue Gegebenheiten erforderlich bzw. sinnvoll sind, wird im weiteren Verfahren geprüft werden.

Das Gebiet soll als reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO festgesetzt werden. Vorgesehen ist eine Grundflächenzahl von 0,25, eine Geschossflächenzahl soll nicht festgesetzt werden. Zulässig sollen höchstens zwei Vollgeschosse sein, darüber hinaus wird die zulässige Höhe baulicher Anlagen (HbA) noch genauer bestimmt werden.

Über die Festsetzungen zur GRZ hinaus soll die maximale Größe sowie die Lage der Baumöglichkeiten auf den Grundstücken über Baugrenzen bestimmt werden. Auf den Grundstücken sollen Flächen für Garagen und Stellplätze festgesetzt, außerdem sollen Festsetzungen zur Bepflanzung und Vorschriften zur Gestaltung unter anderem von Dächern und Fassaden getroffen werden.

## **Erschließung**

Die Ramsbachstraße wurde auf Grundlage des Bebauungsplans Ramsbachstraße Teil 1 (De 107.1) als Multifläche in reduzierter Breite ausgebaut, im Regelfall ist die Ramsbachstraße 5,50 m breit. Um einen verkehrsberuhigenden Effekt zu erreichen, verläuft die Straße mit mehreren Verschwenkungen teils östlich, teils westlich der neuen Baumöglichkeiten. Die Erschließung der Grundstücke, die an das Plangebiet im Osten und im Westen anschließen, bleibt gesichert.

## **Umweltbelange**

Dieser Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß §13 a BauGB aufgestellt. Von der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht gemäß § 2a BauGB wird unter Berücksichtigung von §13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanz nach § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) ist entbehrlich, da gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB die Eingriffe, die auf Grund der Planaufstellung zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt und somit als zulässig betrachtet werden. Erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt auf das Schutzgut Boden bezogen sind durch die Versiegelung nicht zu erwarten.

Im Plangebiet wurden im Jahre 2006 mehrere besonders geschützte Tierarten festgestellt. Darunter sind insgesamt 6 seltene und gefährdete Tierarten. Weiterhin ist davon auszugehen, dass weitere Arten (Vögel, Fledermäuse) aus den angrenzenden Garten- und Waldflächen einfliegen und die Freiflächen im Plangebiet als Nahrungshabitat nut-

zen. Der Artenbestand soll im weiteren Verfahren erneut überprüft werden. Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden, sind entsprechende Festsetzungen und Hinweise zu Pflanzgeboten sowie zur Sicherung und Wiederherstellung von Brutquartieren erforderlich.

Im weiteren Verfahren werden die Umweltbelange neu ermittelt und bewertet und gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in die Abwägung eingestellt werden.

Stuttgart, 28. August 2013  
Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung

Dr. Ing. Kron