

Stuttgart, 08.03.2017

**Bebauungsplan mit Satzung über örtl. Bauvorschriften
Steinbuttstraße / Am Mönchsteinplatz (Mühl 88)
im Stadtbezirk Stuttgart-Mühlhausen (Mönchfeld)
- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB
- Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB**

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik Bezirksbeirat Mühlhausen Ausschuss für Umwelt und Technik	Einbringung Beratung Beschlussfassung	nicht öffentlich öffentlich öffentlich	28.03.2017 28.03.2017 04.04.2017

Beschlussantrag

Der Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Steinbuttstraße / Am Mönchsteinplatz (Mühl 88) im Stadtbezirk Stuttgart-Mühlhausen (Mönchfeld) ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB aufzustellen, um das Planungsrecht zu ändern.

Der Geltungsbereich ist auf dem Titelblatt der Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung vom 13. Februar 2017 dargestellt.

Maßgebend für den Geltungsbereich ist der Lageplan des Amts für Stadtplanung und Stadterneuerung vom 1. Dezember 2016.

Begründung

Die katholische Kirche plant zusammen mit der Caritas Gemeinschafts-Stiftung Stuttgart, den Standort der Gemeinde St. Johannes-Maria-Vianney in Stuttgart-Freiberg neu zu strukturieren.

Auf dem Areal sollen ein Kirchenneubau mit Gemeinderäumen und ein Pfarrbüro, eine Kindertageseinrichtung für vier Gruppen, ca. 50 seniorengerechte Wohnungen inkl. eines Gesundheitsdienstes sowie ca. 15 geförderte Wohnungen (SIM) entstehen. Das Plangebiet liegt im Stadtbezirk Mühlhausen am südlichen Rand des Stadtteils Mönchfeld. Es umfasst eine Fläche von ca. 0,6 ha und ist heute mit der kirchlichen Nutzung und einer Kindertagesstätte bebaut. Die bestehenden Gebäude sollen abgerissen werden. Lediglich der Glockenturm auf dem Nachbargrundstück soll erhalten bleiben.

Um die Nutzungen realisieren zu können, muss das geltende Planungsrecht geändert werden. Der Bebauungsplan soll als Bebauungsplan der Innentwicklung aufgestellt werden. Die Aufstellung erfolgt daher im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB; die entsprechenden Voraussetzungen sind gegeben. Von der Umweltprüfung und vom Umweltbericht wird deshalb abgesehen. Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung i. S. von § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB ist nicht erforderlich. Im weiteren Verfahren sind die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Satz 7 BauGB zu ermitteln und in die Abwägung einzustellen.

Auf die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung (Anlage 1) wird verwiesen.

Die katholische Kirche hat gemeinsam mit der Caritas als Grundlage für den Bebauungsplan einen begrenzt offenen Planungswettbewerb ausgelobt (GRDrs 518/2016). Das Bebauungskonzept des Preisträgers ist in Anlage 3 beigelegt. Auf Basis dieses Planentwurfs soll der Bebauungsplan ausgearbeitet werden.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Weise vorzunehmen, dass die Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung für die Dauer von einem Monat im Bezirksamt Mühlhausen und im Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung öffentlich einzusehen sind. Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung ist in einem Anhörungstermin im Bezirksamt Mühlhausen zu geben.

Nachdem durch das geplante Vorhaben eine Wertsteigerung ausgelöst wird, handelt es sich grundsätzlich um ein Vorhaben, bei dem das Stuttgarter Innenentwicklungsmodell (SIM) Anwendung findet. Dazu werden zeitnah zum Aufstellungsbeschluss eine Grundvereinbarung und anschließend ein städtebaulicher Vertrag mit den Vorhabenträgern abgeschlossen.

Finanzielle Auswirkungen

Der Stadt entstehen voraussichtlich keine Kosten. Eine abschließende Aussage zu den finanziellen Auswirkungen kann erst im weiteren Verfahren erfolgen.

Die Planungs- und Verfahrenskosten für die Aufstellung des Bebauungsplans einschließlich eventuell erforderlicher Gutachten sowie die sonstigen dem Planvorhaben zuzurechnenden Kosten sollen von den Vorhabenträgern übernommen werden. Hierzu soll ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen werden.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Keine.

Vorliegende Anfragen/Anträge:

Keine.

Erledigte Anfragen/Anträge:

Keine.

Peter Pätzold
Bürgermeister

Anlagen

1. Allgemeine Ziele und Zwecke vom 13. Februar 2017
2. Lageplan zum Aufstellungsbeschluss vom 1. Dezember 2016
3. Bebauungskonzept Preisträger vom Februar 2017
4. Schrägluftbild

siehe Dateianhang