

Stuttgart, 23.02.2017

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Satzung
über örtliche Bauvorschriften
Zentrum St. Christophorus im Stadtbezirk Stuttgart Wangen (Wa 84)
- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
- Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB**

Beschlussvorlage

| Vorlage an | zur | Sitzungsart | Sitzungstermin |
|--|---|--|--|
| Ausschuss für Umwelt und Technik Bezirksbeirat Wangen Ausschuss für Umwelt und Technik | Einbringung Beratung Beschlussfassung | nicht öffentlich öffentlich öffentlich | 14.03.2017 20.03.2017 21.03.2017 |

Beschlussantrag

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Zentrum St. Christophorus im Stadtbezirk Stuttgart-Wangen (Wa 84) 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 (Anlage 1) dargestellt. Maßgebend für den Geltungsbereich ist der Lageplan des Amtes für Stadtplanung und Stadterneuerung vom 21. Dezember 2016.

Begründung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst das Grundstück der katholischen Kirchengemeinde St. Christophorus an der Kreuzung Wasenstraße / Inselstraße und ein Teil des städtischen Gehwegs. Heute sind dort ein Kirchengebäude mit Turm, ein Gemeindesaal, eine Kindertagesstätte (Kita) und Gemeinderäume für die katholische Kirchengemeinde vorhanden. Diese Nutzungen entsprechen der Festsetzung Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Gemeindezentrum des geltenden Bebauungsplans 1964/105 Inselstraße / Salacher Straße.

Im Zuge der Neustrukturierung ihrer Standorte im Bereich des oberen Neckars beabsichtigt die katholische Kirchengemeinde, auf dem Grundstück zusätzliche Nutzungen anzusiedeln und vorhandene Gebäude durch neue zu ersetzen. Dies geschieht in Kooperation mit dem Caritasverband für Stuttgart e.V. und der kroatischen Kirchengemeinde. Vorhabenträger und Vertragspartner der Stadt im Sinne des BauGB ist der Caritasverband für Stuttgart e.V. Ein Antrag des Caritasverbands auf Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans liegt vor.

Das Kirchengebäude selbst bleibt bestehen und wird weiterhin von beiden Kirchengemeinden genutzt. Der Gemeindesaal soll durch einen Neubau ersetzt werden, der eine Werkstatt für Menschen mit Behinderung mit etwa 20 bis 25 Plätzen, Büros für die Caritasverwaltung, Räume für die beiden Kirchengemeinden, Hausmeisterwohnungen sowie eine gemeinschaftlich genutzte Kantine mit Veranstaltungsraum beherbergen soll. Küche, Speisesaal und Veranstaltungsraum sollen abends auch von den beiden Kirchengemeinden genutzt werden.

Die heute vorhandene Kita an der Ludwig-Blum-Straße hat nur eine Gruppe und ist in dieser Form nicht mehr wirtschaftlich zu betreiben. In etwa 250 m Entfernung befinden sich die Kitas Geislinger und Ebersbacher Straße. Mit dem geplanten Bau der Kita an der Jägerhalde wird für Wangen insgesamt die Zahl der Kita-Plätze erhöht.

Anstelle des Kita-Gebäudes an der Ludwig-Blum-Straße soll ein Wohnhaus für Menschen mit Behinderung mit ca. 20 Plätzen errichtet werden. Die Parkierung für die gesamte Anlage ist in einer Tiefgarage mit Zu-/Ausfahrt an der Inselstraße vorgesehen. Auch die Anfahrt von Werkstattbesuchern, die nicht im gegenüber liegenden Wohngebäude wohnen, soll über die Tiefgarage erfolgen.

In dieser Anlage sollen mehrfach behinderte Menschen betreut wohnen und arbeiten. Das Sozialamt hat für diese Nutzungen einen dringenden Bedarf ermittelt. Mit dieser Planung wird das Grundstück gegenüber dem bestehenden Zustand höher ausgenutzt. Damit wird dem Ziel des geltenden Flächennutzungsplans, der Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung zu geben, Rechnung getragen. Es wird Wohnraum geschaffen für eine besondere Bevölkerungsgruppe.

Das Bebauungsplanverfahren wird gemäß § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt. Die in § 13 a Abs. 1 BauGB hierfür genannten Voraussetzungen sind gegeben.

Öffentlichkeitsbeteiligung:

Vom Vorhabenträger wurde am 27. Oktober 2016 eine Informationsveranstaltung zur Information der Gemeinde und der Nachbarn durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird in der Weise vorgenommen, dass die Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung auf die Dauer eines Monats im Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung und im Bezirksamt Wangen öffentlich einzusehen sind. In einem Anhörungstermin wird die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Finanzielle Auswirkungen

Die Planungskosten, die Kosten für gegebenenfalls erforderliche Gutachten sowie gegebenenfalls bei der Realisierung des Vorhabens entstehende Kosten im Zusammenhang mit Maßnahmen im öffentlichen Straßenraum trägt der Vorhabenträger.

Das Verfahren nach SIM kommt nicht zum Tragen, da es sich um Wohnen im Sinne einer Gemeinbedarfsnutzung handelt.

Eventuell entstehende sonstige finanzielle Auswirkungen werden im weiteren Verfahren ermittelt.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Keine.

Vorliegende Anfragen/Anträge:

Keine.

Erledigte Anfragen/Anträge:

Keine.

Peter Pätzold
Bürgermeister

Anlagen

1. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung vom 21. Dezember 2016
2. Lageplan zum Aufstellungsbeschluss vom 21. Dezember 2016
3. Machbarkeitsstudie Architekturbüro Kottkamp + Schneider vom 20. Januar 2017

siehe Dateianhang