

Stuttgart, 05.02.2015

Bebauungsplan Südliche Laustraße im Stadtbezirk Möhringen (Mö 237)
- 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	17.03.2015
Bezirksbeirat Möhringen	Beratung	öffentlich	18.03.2015
Ausschuss für Umwelt und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	24.03.2015

Beschlussantrag

Der Bebauungsplan Südliche Laustraße im Stadtbezirk Stuttgart-Möhringen (Mö 237) ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB aufzustellen.

Der künftige Geltungsbereich ist im Kartenausschnitt 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 1. Dezember 2014.

Begründung

Die Bebaubarkeit der Flächen im Geltungsbereich ist bislang u. a. hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung nach § 34 BauGB zu bewerten. Hiermit ist die planerisch sinnvolle Steuerung des zentralen Versorgungsbereiches an der Laustraße unter Berücksichtigung seiner Funktion als E-Zentrum sowie seiner Nachbarbereiche nur eingeschränkt möglich. Neben dem Erhalt einer Nutzungsmischung in bestimmten Teilen des Geltungsbereiches soll insbesondere auch mit Blick auf die anderen Zentren im Stadtbezirk Möhringen sowie in den benachbarten Bezirken die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben geregelt werden. Weiterhin sollen mit dem aufzustellenden Bebauungsplan die Vorgaben der Vergnügungstättenkonzeption (GRDrs 670/2011) umgesetzt werden.

Um einer städtebaulich unerwünschten Verdichtung vorzubeugen, soll schließlich das Maß der baulichen Nutzung, welches sich bislang ebenfalls nach § 34 BauGB richtet, beschränkt werden. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist daher erforderlich.

Um die genannten Zielsetzungen zu erreichen, soll der aufzustellende Bebauungsplan erstmalig die Art der baulichen Nutzung festsetzen. Dabei ist geplant, dass die Art der baulichen Nutzung sich weitgehend am vorhandenen Bestand orientiert. Ein Konzept zur beabsichtigten Gliederung der Baugebiete liegt dieser Beschlussvorlage bei (Anlage 3). In dem geplanten Mischgebiet sollen zukünftig Einzelhandelbetriebe zulässig sein; auf Grund von § 11 Abs. 3 BauNVO werden jedoch großflächige Einzelhandelsbetriebe, welche sich nach Art, Lage oder Umfang auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht nur unwesentlich auswirken können, unzulässig sein. In dem Allgemeinen Wohngebiet werden auf Grund von § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO nur Läden zulässig sein, die der Versorgung des Gebiets dienen. Mit der Beschränkung des Einzelhandels infolge der Festsetzung der genannten Baugebiete wird auch dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept (GRDrs 222/2008) Rechnung getragen. Vergnügungsstätten und Wettbüros (welche je nach Ausgestaltung als Gewerbebetrieb anzusehen sind) sollen im Plangebiet insgesamt ausgeschlossen werden.

Neben der Art der baulichen Nutzung soll v. a. auch das Maß der baulichen Nutzung festgesetzt werden. Zur Vermeidung einer unerwünschten städtebaulichen Verdichtung ist geplant, eine Grundflächenzahl von 0,25 im Allgemeinen Wohngebiet bzw. 0,4 im Mischgebiet sowie insgesamt eine maximale Anzahl der Vollgeschosse von 2 festzusetzen. Der Großteil des Bestandes hält diese Vorgaben gegenwärtig bereits ein.

In inhaltlicher Hinsicht sollen im Übrigen die bestehenden Regelungen aus den bislang geltenden Bebauungsplänen weitgehend in das neue Planungsrecht übernommen werden, wobei allerdings im Einzelfall kleinere Anpassungen mit Blick auf geänderte Gegebenheiten und Erfordernisse vorgenommen werden. Zudem ist beabsichtigt, maßvolle Pflanzverpflichtungen/-bindungen vorzugeben, um die Durchgrünung des Plangebietes zu fördern bzw. ökologischen Belangen Rechnung zu tragen. Schließlich könnte mit der Festsetzung der Art der baulichen Nutzungen auch die Festsetzung von (passiven) Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherzustellen.

Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung im Sinne von § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB und soll deshalb im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Die zulässige Grundfläche im Plangebiet mit einer Geltungsbereichsgröße von 19 500 m² wird deutlich unter 20 000 m² liegen. Weitere Bebauungspläne nach § 13a BauGB in engem sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang sind bisher nicht beschlossen worden und auch zukünftig nicht geplant. Die weiteren Voraussetzungen für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB liegen vor: FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete und sonstige Schutzgebietskategorien nach Naturschutzrecht sind durch den Bebauungsplan nicht betroffen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Mit diesem Bebauungsplan werden auch keine Vorhaben zugelassen, für die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht. Für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung ist u. a. die Erstellung einer förmlichen Umweltprüfung nicht erforderlich (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 3 BauGB). Die wesentlichen Umweltbelange werden aber ermittelt und in die Abwägung eingestellt.

Finanzielle Auswirkungen

Keine

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

OB/82

Vorliegende Anfragen/Anträge:

Keine

Erledigte Anfragen/Anträge:

Keine

Matthias Hahn
Bürgermeister

Anlagen

1. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung vom 1. Dezember 2014
2. Lageplan zum Aufstellungsbeschluss vom 1. Dezember 2014
3. Konzept zur Art der baulichen Nutzung vom 1. Dezember 2014

