

Stuttgart, 27.09.2017

Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Südliche Laustraße im Stadtbezirk Möhringen (Mö 237)
- Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB
- Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Einbringung	nicht öffentlich	17.10.2017
Bezirksbeirat Möhringen	Beratung	öffentlich	18.10.2017
Ausschuss für Umwelt und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	24.10.2017

Beschlussantrag

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Südliche Laustraße im Stadtbezirk Möhringen (Mö 237) vom 10. Mai 2017 mit Begründung gleichen Datums sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

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

Kurzfassung der Begründung

Das Plangebiet befindet sich entlang des südlichen Bereiches der Laustraße im Stadtteil Sonnenberg und umfasst den wesentlichen Teil des zentralen Versorgungsbereiches des Stadtteils nebst angrenzender Randbereiche.

Im Plangebiet gelten - mit Ausnahme eines kleineren Bereiches an der Degerlocher Straße - in planungsrechtlicher Hinsicht lediglich Festsetzungen bezüglich der überbaubaren Flächen, Vorgärten sowie der Verkehrsflächen („einfache Bebauungspläne“). Die Art und das Maß der baulichen Nutzung sind daher nach § 34 BauGB zu beurteilen. Hiermit ist eine planerisch sinnvolle Steuerung von Vorhaben innerhalb 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 die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben gemäß den Zielen des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts (GRDRs 222/2008) gesteuert werden. Mit der Festsetzung der Art der baulichen Nutzung soll eine Aussage darüber getroffen werden, welche Nutzungen im zentralen Versorgungsbereich von Sonnenberg und seinen angrenzenden Bereichen zukünftig zulässig sind, und letztlich auch darüber, wie der zentrale Versorgungsbereich abgegrenzt ist. Weiterhin sollen mit dem aufzustellenden Bebauungsplan die Vorgaben der Vergnügungsstättenkonzeption (GRDRs 670/2011) vollumfänglich umgesetzt werden (vorliegend in Form eines Ausschlusses von Vergnügungsstätten und Wettbüros). Im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung wird schließlich das Maß der baulichen Nutzung, welches sich bislang ebenfalls nach § 34 BauGB richtet, geregelt. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist daher erforderlich.

Die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vorgebrachten Anregungen wurden, soweit erforderlich und geboten, im vorliegenden Bebauungsplanentwurf berücksichtigt. Die Äußerungen der Beteiligten während des Erörterungstermins sind in Anlage 6 dargestellt. Die schriftlichen Anregungen zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind in Anlage 7 mit einer Stellungnahme der Verwaltung (Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung) zusammengestellt. Es ist hervorzuheben, dass die Planung von der deutlich überwiegenden Mehrheit der Beteiligten abgelehnt wird und die Bedenken insgesamt massiv sind. Die Beteiligten äußerten insbesondere die Befürchtung, dass das Maß der baulichen Nutzung erhebliche negative Auswirkungen auf das Plangebiet und den Stadtteil haben könnte, zumal die nunmehr erhöhte Grundstücksausnutzung nach Auffassung der Beteiligten einen zusätzlichen Verwertungsanreiz bieten und weitgreifende Neubau-Investitionen auslösen könnte. Des Weiteren wurde die Festsetzung eines Mischgebietes mit Blick auf den Erhalt des an der Laustraße bestehenden Einzelhandels kritisch gesehen und als kontraproduktiv bewertet, da durch die Zulässigkeit von anderen leistungsfähigen Nutzungen wie Bürogebäuden dieser eher verdrängt als gesichert würde. Schließlich wurde der Bedarf für weitere Einzelhandelsgeschäfte und damit auch die Sinnhaftigkeit der Mischgebietsfestsetzung in Frage gestellt bzw. die Gefahr gesehen, dass Leerstände provoziert werden. Aufgegriffen und getragen wurde die Kritik an der Planung vor allem durch den Sonnenbergverein, welcher sich mit detaillierteren Änderungsvorschlägen an dem Bebauungsplanverfahren beteiligte. Der Sonnenbergverein organisierte auch zwei Unterschriftenaktionen gegen die Planung bzw. für die Unterstützung seiner Vorschläge und legte die daraus resultierenden Listen mit 250 bzw. 836 Unterschriften seinen Schreiben bei.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Die Stellungnahmen wurden, soweit erforderlich und geboten, im vorliegenden Bebauungsplanentwurf berücksichtigt. Die Äußerungen der Beteiligten sind in der Anlage 5 mit einer Stellungnahme der Verwaltung (Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung) dargelegt.

Als Reaktion auf die massive Kritik der Sonnenberger Öffentlichkeit an den beabsichtigten Festsetzungen stellte die CDU-Gemeinderatsfraktion den Antrag „Lokalen Einzelhandel erhalten - wohnortnahe Versorgung sichern“ (Antrag Nr. 1008/2015), in dem Lösungsvorschläge zum Erhalt des Einzelhandels und zur Schaffung von Wohnraum gemacht werden. Zum Umgang mit dem CDU-Antrag und den generellen Kritikpunkten der Öffentlichkeit unterbreitete die Verwaltung ihrerseits Vorschläge im UTA (8. März und 5. April 2016) und im Bezirksbeirat Möhringen (16. März 2016). Der Bericht wurde durch die städtischen Gremien begrüßt und entsprechend zur Kenntnis genommen.

Finanzielle Auswirkungen

Die Stadt übernimmt die Planungs- und Verfahrenskosten für das Bebauungsplanverfahren. Für die Stadt entstehen durch diesen Bebauungsplan keine Herstellungskosten oder Folgekosten.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

OB/82

Vorliegende Anfragen/Anträge:

Keine

Erledigte Anfragen/Anträge:

Antrag Nr. 1008/2015 der CDU-Gemeinderatsfraktion „Lokalen Einzelhandel erhalten - wohnortnahe Versorgung sichern“

Peter Pätzold
Bürgermeister

Anlagen

1. Ausführliche Begründung
2. Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB vom 10. Mai 2017
3. Entwurf des Bebauungsplans vom 10. Mai 2017 (Verkleinerung)
4. Textteil zum Bebauungsplan
5. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
6. Protokoll Erörterungstermin
7. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

.....
SW Schützenswerte Daten

<Anlagen>