

Stuttgart, 16.04.2019

**Vorhabenbezogener Bebauungspl. mit Satzung
über örtl. Bauvorschriften Höhbergstraße 65 (Wa 83) in Stgt.-Wangen
-Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB
-Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB
-Auslegungsbeschluss gem. § 3 (2) BauGB**

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik Bezirksbeirat Wangen Ausschuss für Umwelt und Technik	Einbringung Beratung Beschlussfassung	öffentlich öffentlich öffentlich	14.05.2019 20.05.2019 21.05.2019

Beschlussantrag

1. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Höhbergstraße 65 (Wa 83) im Stadtbezirk Wangen ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB aufzustellen.

Maßgebend für den Geltungsbereich ist der Lageplan des Amtes für Stadtplanung und Stadterneuerung vom 20. November 2018.

2. Der Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Höhbergstraße 65 (Wa 83) im Stadtbezirk Wangen in der Fassung vom 20. November 2018 und die Begründung mit gleichem Datum sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist im Kartenausschnitt auf dem Titelblatt der Begründung dargestellt.

Begründung

Das Kirchengebäude Hühbergstraße 65 wird von der Neuapostolischen Kirchengemeinde nicht mehr benötigt. Es wird seit 2013 nicht mehr für Zwecke der Kirche genutzt. Der Vorhabenträger, die Caritas Gemeinschafts-Stiftung, hat das Grundstück erworben, will das Gebäude abbrechen und hier in eigener Trägerschaft betreute Seniorenwohnungen errichten. Das Grundstück hat eine Größe von 788 m² und es sollen 14 Wohnungen errichtet werden. Aufgrund der im geltenden Bebauungsplan Tettlinger Straße Wangen festgesetzten Zweckbestimmung „Neuapostolische Kirche“ ist die geplante Nutzung ohne Änderung des Planungsrechtes nicht möglich. Die Caritas Gemeinschafts-Stiftung hat mit Datum vom 20. Februar 2017 einen Antrag zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gestellt. Die hierfür notwendigen Voraussetzungen wurden geprüft und liegen vor.

Da planungsrechtlich eine festgesetzte Gemeinbedarfsfläche betroffen ist, wurde eine Entbehrlichkeitsprüfung durchgeführt. Dabei stellte das Sozialamt einen dringenden Bedarf an betreuten Seniorenwohnungen in Wangen fest.

In dem noch mit dem Vorhabenträger abzuschließenden Durchführungsvertrag gemäß § 12 BauGB wird die Verpflichtung zur Realisierung des Vorhabens geregelt und es werden weitere Ausführungsbestimmungen, z. B. hinsichtlich Begrünung und Wärmeschutz, aufgenommen.

Verfahren

Plangebiet und Maßnahmen erfüllen die Voraussetzungen nach § 13 a BauGB für ein beschleunigtes Verfahren (Bebauungsplan der Innenentwicklung). Auf eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB sowie auf eine Umweltprüfung kann gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB verzichtet werden.

Die Ämter und Träger öffentlicher Belange wurden im Vorfeld des Verfahrens ab 23. Februar 2018 beteiligt und aufgefordert, eine Stellungnahme abzugeben. Einwände gegen die Planung wurden nicht vorgebracht; Stellungnahmen und Hinweise wurden, soweit erforderlich und geboten, im vorliegenden Entwurf berücksichtigt. Die Zusammenfassung mit einer Stellungnahme der Verwaltung ist der Anlage 6 zu entnehmen. Vom Amt für Umweltschutz, vom NABU Stuttgart sowie vom Regierungspräsidium Stuttgart liegen umweltrelevante Stellungnahmen vor.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt in der Weise, dass der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung sowie die vorgenannten umweltrelevanten Stellungnahmen auf die Dauer von 1 Monat im Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung ausgelegt werden und öffentlich einzusehen sind. Im gleichen Zeitraum stehen die Unterlagen im Internet zur Einsicht zur Verfügung. Aufgrund der überschaubaren Planung liegt kein Grund für eine Verlängerung der Frist der öffentlichen Auslegung im Sinne des § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB vor. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung wird innerhalb des vorgenannten Zeitraumes auch im Bezirksrathaus Wangen zur öffentlichen Einsicht ausgelegt. Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung wird in einem Anhörungstermin gegeben.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgt gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4 a Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung.

Finanzielle Auswirkungen

Im Vorvertrag vom 10./12. Mai 2017 hat sich der Vorhabenträger verpflichtet, die Planungskosten zu übernehmen.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Ref. SOS, SI, T.

Vorliegende Anfragen/Anträge:

keine

Erledigte Anfragen/Anträge:

keine

Peter Pätzold
Bürgermeister

Anlagen

1. Lageplan vom 20. November 2018
2. Bebauungsplanentwurf vom 20. November 2018
3. Textteil zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan vom 20. November 2018
4. Entwurf zum Vorhaben- und Erschließungsplan mit Freiflächengestaltungsplan vom 20. November 2018
5. Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan vom 20. November 2018
6. Zusammenfassung der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange im Vorfeld des Verfahrens

siehe Dateianhang