

Stuttgart, 13.11.2020

**Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften
Güterbahnhof Obertürkheim (Ob 42)
im Stadtbezirk Obertürkheim
- Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB
- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Einbringung	öffentlich	08.12.2020
Bezirksbeirat Obertürkheim	Beratung	öffentlich	09.12.2020
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	15.12.2020

Beschlussantrag

Der Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften Güterbahnhof Obertürkheim (Ob 42) im Stadtbezirk Obertürkheim sind 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 Wohnen vom 9. November 2020.

Begründung

Die von der Deutschen Bahn nicht mehr benötigten Flächen auf den Flurstücken 2000/19 und 2000/25 wurden vor etlichen Jahren an die Firma Aurelis verkauft. Der ehemalige Güterbahnhof Obertürkheim ist ein Teil dieser Flächen. Als Zwischennutzung wurde der Bereich an ein Schwertransportunternehmen vermietet. Seit Mitte 2019 ist das Grundstück von Eisenbahnbetriebszwecken freigestellt.

Im Amt für Stadtplanung und Wohnen fanden bereits mehrere Gespräche mit der Fa. Aurelis statt, mit dem Ziel dieses Grundstück zu entwickeln. Derzeit finden Verkaufsverhandlungen zwischen der Fa. Aurelis und der SWSG statt, die den nördlichen Teilbereich des Plangebiets erwerben will. Im Bereich im direkten Anschluss an den Bahnhof (nördlicher Teil) soll ein Urbanes Gebiet mit Einzelhandel, Büros und Wohnungen entstehen. Im südlichen Teil ist ein Gewerbegebiet vorgesehen.

Im weiteren Bebauungsplanverfahren soll von Aurelis ein städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt werden, um die geplante Entwicklung städtebaulich zu leiten und zu ermöglichen. Nachdem lediglich ein geringer Teil des Plangebiets planungsrechtlich gesichert ist und der Großteil gewidmetes Bahngelände war, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig.

Bebauungsplan der Innenentwicklung

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB aufgestellt. Von der Umweltprüfung und vom Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 BauGB wird daher abgesehen. Die aufgrund der Planaufstellung zu erwartenden Eingriffe gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB werden als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig betrachtet, weshalb ein Ausgleich nicht erforderlich ist. Dennoch werden die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB ermittelt, berücksichtigt und in die Abwägung eingestellt.

Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden

Im Anschluss an den Aufstellungsbeschluss soll eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) durchgeführt werden.

Stuttgarter Innenentwicklungsmodell (SIM)

Das Verfahren erfolgt nach den Grundsätzen des Stuttgarter Innenentwicklungsmodells (SIM). Zwischen der Landeshauptstadt Stuttgart und Aurelis wurde eine Vorvereinbarung abgeschlossen, in welcher sie sich verpflichtet, am SIM-Verfahren mitzuwirken.

Finanzielle Auswirkungen

Die finanziellen Auswirkungen werden im weiteren Verlauf des Verfahrens ermittelt.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Keine

Vorliegende Anfragen/Anträge:

Keine

Erledigte Anfragen/Anträge:

Keine

Peter Pätzold
Bürgermeister

Anlagen

1. Lageplan vom 9. November 2020
2. Ziele und Zwecke der Planung vom 9. November 2020
3. Luftbild Stand 2017

siehe Dateianhang