

Stuttgart, 17.06.2021

**Bplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften Wohnquartier am Julius-Brecht-Haus (Mühl 87) in Stuttgart-Mühlhausen**  
**- Bplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB**  
**- Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB u. § 74 LBO ohne Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

**Beschlussvorlage**

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik Gemeinderat	Vorberatung Beschlussfassung	öffentlich öffentlich	13.07.2021 15.07.2021

**Beschlussantrag**

Der Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften Wohnquartier am Julius-Brecht-Haus (Mühl 87) in Stuttgart-Mühlhausen werden in der Fassung vom 10. August 2020 gemäß § 10 BauGB und § 74 LBO als Satzung beschlossen. Es gilt die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB vom 10. August 2020/20. April 2021.

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

**Kurzfassung der Begründung**

Planungsziel

Die Genossenschaft Bau- und Heimstättenverein Stuttgart eG und die Baugenossenschaft Zuffenhausen eG beabsichtigen als Eigentümer der bebauten Flurstücke im Plangebiet, das bestehende Wohnquartier im Bereich Mönchfeldstraße/Adalbert-Stifter-Straße mit 599 Wohneinheiten durch eine Neubebauung zu ergänzen. Damit können ca. 128 zusätzliche genossenschaftliche Mietwohnungen auf dem Areal realisiert werden.

An der Kreuzung Mönchfeldstraße/Adalbert-Stifter-Straße soll die bestehende zweigeschossige Parkgarage abgerissen und durch einen Wohnungsneubau ersetzt werden.

Zusätzlich ist der Bau einer zweigeschossigen Kindertagesstätte mit drei Gruppen geplant.

Die Umsetzung der beabsichtigten Bebauung erfordert neues Planungsrecht.

Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung sowie die Belange des Umweltschutzes sind in der Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB dargelegt (Anlage 2).

### Verfahren

Der Bebauungsplan dient der Nachverdichtung zur Schaffung von Wohnraum und kann somit als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB aufgestellt werden. Die hierfür erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen sind gegeben. Von einer formellen Umweltprüfung und einem formellen Umweltbericht wird gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Das Verfahren erfolgt aufgrund der neuen zulässigen Wohnnutzung nach den Grundsätzen des Stuttgarter Innenentwicklungsmodells (SIM). Ein städtebaulicher Vertrag wurde abgeschlossen.

### Aufstellungsbeschluss/Auslegungsbeschluss

- Aufstellungsbeschluss (GRDrs 766/2016): Beratung und Zustimmung des Bezirksbeirats Mühlhausen am 25. Oktober 2016 sowie einstimmiger Beschluss des Ausschusses für Umwelt und Technik am 8. November 2016.
- Auslegungsbeschluss (GRDrs 922/ 2020): Beratung und Zustimmung des Bezirksbeirats Mühlhausen am 24. November 2020 sowie einstimmiger Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Technik am 01. Dezember 2020.

### Beteiligung der Öffentlichkeit

- Frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB vom 23. Juni bis 24. Juli 2017 mit Erörterungstermin im Bezirksrathaus Mühlhausen am 3. Juli 2017. Die Anregungen der frühzeitigen Beteiligung konnten nur in Teilen berücksichtigt werden (siehe Anlage 5).
- Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 08. März bis 12. April 2021. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind keine Anregungen vorgebracht worden.

### Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

- Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 17. November 2016. Die Anregungen konnten weitgehend berücksichtigt werden (siehe Anlage 6).
- Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 12. Juni 2020. Die Anregungen konnten weitgehend berücksichtigt werden (siehe Anlage 7).
- Erneute Beteiligung nach § 4 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 08. März 2021. Es wurden keine Anregungen vorgebracht, die Änderungen erforderlich gemacht hätten (siehe Anlage 8).

## **Finanzielle Auswirkungen**

Die Kosten, die sich aus der Planung ergeben, werden von den Planungsbegünstigten entsprechend den Regelungen im städtebaulichen Vertrag vollumfänglich übernommen. Der vom Stadtmessungsamt ermittelte Planungsvorteil beträgt rund 7,3 Mio. Euro. Kosten entstehen der Stadt Stuttgart durch die neue Einrichtung von zwei Lichtsignalanlagen als Überweg zur Haltstelle Freiberg. Entsprechende Kostenschätzungen liegen noch nicht vor. Die Finanzmittel für Planung und Herstellung der Maßnahme sind vom Tiefbauamt in Zusammenarbeit mit dem Amt für Stadtplanung und Wohnen im kommenden Haushalt zu beantragen.

## **Mitzeichnung der beteiligten Stellen:**

Keine

## **Vorliegende Anfragen/Anträge:**

Keine

## **Erledigte Anfragen/Anträge:**

Keine

Peter Pätzold  
Bürgermeister

## Anlagen

1. Ausführliche Begründung
2. Begründung vom 10. August 2020/20. April 2021
3. Bebauungsplanentwurf vom 10. August 2020 (Verkleinerung)
4. Textteil zum Bebauungsplanentwurf vom 10. August 2020
5. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB
6. Frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB
7. Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB
8. Erneute Behördenbeteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB
9. Städtebaulicher Vertrag

.....  
SW Schützenswerte Daten

<Anlagen>