

Stuttgart, 23.10.2018

**Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften
Ostseestraße/Adestraße (Zu 260) im Stadtbezirk Zuffenhausen
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB und § 74 LBO mit
Anregungen i. S. v. § 3 (2) BauGB**

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik Gemeinderat	Vorberatung Beschlussfassung	öffentlich öffentlich	20.11.2018 22.11.2018

Beschlussantrag

Der Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Ostseestraße/Adestraße (Zu 260) im Stadtbezirk Zuffenhausen wird in der Fassung vom 23. April 2018 nach § 10 BauGB und § 74 LBO als Satzung beschlossen. Es gilt die Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan vom 23. April 2018/24. September 2018.

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

Während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ging eine Stellungnahme ein. Es wird festgestellt, dass die Anregungen nicht berücksichtigt werden können.

Kurzfassung der Begründung

Planungsziel

Die Porsche AG plant, an ihrem Stammsitz in Zuffenhausen im Gewann Rücken neben dem vorhandenen Parkhaus Ostseestraße 15 und dem südlich davon neu erstellten Parkhaus die im Plangebiet bestehenden, ebenerdigen Stellplätze durch zwei Parkhäuser, die in zwei Bauabschnitten erstellt werden sollen, zu ersetzen.

Mit der Errichtung der Parkhäuser wird das Ziel verfolgt, die für das weitere Wachstum des Werkes Zuffenhausen erforderlichen Stellplätze flächensparend am Rand des Industrie- und Gewerbegebietes anzuordnen.

Dadurch können die Straßen und Verkehrsknoten um den Porscheplatz sowie in den angrenzenden Wohngebieten vom Park-Suchverkehr nachhaltig entlastet werden.

Wie u. a. im Stadtentwicklungskonzept Stuttgart, Strategie 2006, ausgeführt, ist die Sicherung des Produktionsstandorts der Porsche AG vorrangiges städtebauliches Ziel. Hierzu soll auch der aufzustellende Bebauungsplan beitragen.

Dem formulierten Ziel der Landeshauptstadt Stuttgart, der Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung einzuräumen, wird im Sinne der geplanten Umnutzung von bereits versiegelten Flächen Rechnung getragen.

Öffentliche Auslegung

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat am 19. Juni 2018 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Ostseestraße/Adestraße (Zu 260) im Stadtbezirk Zuffenhausen beschlossen. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 6. Juli bis zum 13. August 2018.

Die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB (Anlage 5) und während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Anlage 6) vorgebrachten Anregungen, u. a. diene der Bebauungsplan einseitig den Interessen der Porsche AG und schade den direkten Anliegern, aber auch den Einwohnern in ganz Stuttgart (Zunahme des Verkehrs, des Lärms und der Abgase) wurden geprüft und bewertet, konnten jedoch nicht berücksichtigt werden.

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Zuge der Behördenbeteiligungen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie gemäß § 4a Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB parallel mit der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme gebeten. Die Behördenbeteiligung ist abgeschlossen.

Die Stellungnahmen wurden soweit erforderlich und geboten im vorliegenden Bebauungsplan berücksichtigt.

Der Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg (LNV AK Stuttgart) lehnt den Bebauungsplan ab, da nach Ansicht des LNV u. a. einseitig die Interessen der Porsche AG bedient werden sowie er im Widerspruch zum Klimaschutz stehe. Der LNV fordert die Stadt auf, das Bebauungsplanverfahren einzustellen. Das Amt für Umweltschutz sieht die Herstellung der Parkierungsbauwerke am Standort aus stadtklimatischer Sicht zwar kritisch, die Planung greift jedoch nicht in die für den Luftaustausch relevanten Flächen ein.

Die gesamten Äußerungen der Träger öffentlicher Belange sind in den Anlagen 7 und 8 mit jeweils einer Stellungnahme der Verwaltung dargelegt.

Redaktionelle Ergänzungen der Begründung mit Umweltbericht nach der öffentlichen Auslegung

Nach der öffentlichen Auslegung wurden in der Begründung unter Ziffer 7.1 (Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplans auf die Umwelt – Schutzgut Mensch) und im Umweltbericht unter Ziffer 4.2 (Schutzgut Mensch) Ergänzungen bzw. Klarstellungen vorgenommen. Eine erneute Auslegung ist nicht erforderlich, da diese Ergänzungen bzw. Klarstellungen nicht den Festsetzungsgehalt des Bebauungsplans betreffen.

Umweltbelange

Für die Belange des Umweltschutzes wurde eine Umweltprüfung durchgeführt und diese in einem Umweltbericht (Anlage 2, Ziffer II der Begründung) beschrieben und bewertet. Die Beschreibung und Bewertung der einzelnen Umweltbelange basiert auf den zur Verfügung gestellten Unterlagen, Gutachten und Aussagen sowie auf durchgeführten Erhebungen und freizugänglichen Informationen. Erhebliche nachteilige planbedingte Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter lassen sich nicht feststellen.

Finanzielle Auswirkungen

Die Porsche AG hat zur Übernahme der Planungs- und Verfahrenskosten für die Aufstellung des Bebauungsplans und der erforderlichen Gutachten eine Vereinbarung mit der Landeshauptstadt Stuttgart abgeschlossen.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

keine

Vorliegende Anfragen/Anträge:

keine

Erledigte Anfragen/Anträge:

keine


Peter Pätzold
Bürgermeister

Anlagen

1. Ausführliche Begründung
2. Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan
3. Bebauungsplan (Verkleinerung)
4. Textteil zum Bebauungsplan
5. Anregungen - frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
6. Anregungen - öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
7. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
8. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 a Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB parallel mit der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

.....
SW. Schützenswerte Daten