

Beteiligung der Öffentlichkeit - Auslegung des Entwurfs eines Bebauungsplans und einer Satzung über örtliche Bauvorschriften

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik des Gemeinderats hat in seiner Sitzung am 25. März 2025 beschlossen, folgenden Entwurf des Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und den Entwurf der Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 Landesbauordnung (LBO) öffentlich auszulegen:

Vorderer Haarwald/Robert-Leicht-Straße (Vai 280) im Stadtbezirk Vaihingen

Maßgebend sind der Entwurf des Bebauungsplans und der Satzung über örtliche Bauvorschriften und die Begründung mit Umweltbericht, jeweils vom 5. März 2025.

Geltungsbereich siehe Übersichtsplan.



Ziel der Planung:

Das Plangebiet ist bisher nur entlang der Robert-Leicht-Straße mit Wohngebäuden bebaut. Mit dem neuen Bebauungsplan soll durch die geplante Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets die Realisierung von weiteren Wohnbauvorhaben ermöglicht werden.

Die geplante Schaffung von neuen Wohnbauflächen durch die Nutzbarmachung geeigneter Flächen entspricht dem städtischen Ziel der qualitätsvollen Innenentwicklung. Auf diese Weise kann eine Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich vermieden werden. Gleichzeitig kann dringend benötigter Wohnraum geschaffen und so der vorhandenen Nachfrage in Stuttgart Rechnung getragen werden.

Zudem soll über das neue Planungsrecht die Realisierung einer Kita und einer Pflege-WG, die als Bedarfe an sozialer Infrastruktur für das Gebiet gemeldet wurden, ermöglicht werden.

Die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung kann mit dem vorhandenen Planrecht nicht realisiert bzw. gesichert werden. Deshalb ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Satzung über örtliche Bauvorschriften und die Begründung mit Umweltbericht sowie die weiteren wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen **vom 11. April bis zum 26. Mai 2025 – je einschließlich – beim Amt für Stadtplanung und Wohnen, Eberhardstraße 10 (Graf-Eberhard-Bau), EG, Zimmer 003, Planauslage, 70173 Stuttgart, während der Öffnungszeiten öffentlich aus. Hier werden auch Auskünfte erteilt.**

Die DIN 4109 und die DIN 18005, auf die in den Festsetzungen des Bebauungsplans verwiesen wird, werden an gleicher Stelle zur Einsicht bereitgehalten.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Satzung über örtliche Bauvorschriften und die Begründung mit Umweltbericht sowie die weiteren wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden **vom 11. April bis zum 26. Mai 2025 – je einschließlich – auch im Internet unter www.stuttgart.de/planauslage unter Aktuelle Planauslage zur Verfügung gestellt.**

Darüber hinaus können in diesem Zeitraum auch der Entwurf des Bebauungsplans und der Satzung über örtliche Bauvorschriften und die Begründung mit Umweltbericht im Bezirksrathaus Vaihingen, Rathausplatz 1, 70563 Stuttgart zu den üblichen Sprechzeiten eingesehen werden.

Hinweis

Es sind folgende Arten von umweltbezogenen Informationen verfügbar:

1. Umweltbericht

Der Umweltbericht gibt allgemeine Informationen zum Plangebiet, dessen Lage und Abgrenzung und beschreibt den Inhalt und die Ziele des Bebauungsplans. Er stellt die übergeordneten Planungsvorgaben sowie die in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für den Bebauungsplan relevanten Ziele des Umweltschutzes dar. Die Umweltauswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter werden beschrieben und bewertet. Dazu gehören die Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes

(Ist-Zustand) sowie Prognosen über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Prognose-Nullfall) und bei Durchführung der Planung (Prognose-Planfall). Planalternativen wurden geprüft. Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern werden aufgezeigt. Eine Eingriffs-/Ausgleichbilanzierung wurde erstellt. Zusätzliche Angaben zur Methodik, zum Monitoring sowie die allgemein verständliche Zusammenfassung runden den Umweltbericht ab.

Unter Berücksichtigung der geplanten Maßnahmen bzw. Festsetzungen sind durch die Realisierung des Bebauungsplans Vai 280 keine erheblich negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten. Durch die Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung sowie zur Kompensation können Beeinträchtigungen im Hinblick auf die meisten Schutzgüter (Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung / Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt / Schutzgut Boden und Fläche / Schutzgut Wasser / Schutzgut Klima und Luft / Schutzgut Landschaft und Erholung in der Landschaft) überwiegend verringert oder kompensiert werden. Erheblich nachteilige Beeinträchtigungen des Schutzguts Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt können durch die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet allein nicht kompensiert werden. Daher wird die Zuordnung von zwei externen Maßnahmenflächen (Nahrungshabitat für den Stieglitz in Stuttgart-Rotenberg; Ersatzhabitatfläche für die Zauneidechse in Stuttgart-Uhlbach) erforderlich. Mit den vorgesehenen Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebiets ist eine vollständige artenschutzrechtliche wie naturschutzrechtliche Kompensation möglich. Für das Schutzgut Kulturgüter, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter werden keine verbleibenden Auswirkungen erwartet.

Mit dem Umweltbericht werden folgende Schutzgüter betrachtet (jeweils innerhalb des Plangebiets sowie in dessen Umgebung):

Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung

Lärm (Straßenverkehrslärm), sonstige schädliche Umwelteinwirkungen (Luftschadstoffe, Lärm), Wohnumfeld, Erholungsfunktion, Verkehr und Erschließung, Infrastruktur

Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Pflanzen, ein geschütztes Biotop (Feldgehölz), Tiere, Lebensräume für seltene und gefährdete Arten / für besonders und streng geschützte Arten / für europarechtlich geschützte Arten, Lebensraumstrukturen von europäischen Vogelarten (insbesondere Brutvogelfauna, Amsel, Blaumeise, Buntspecht, Elster, Gartengrasmücke, Grünfink, Haussperling, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Rabenkrähe, Ringeltaube, Rotkehlchen, Stieglitz, Zaunkönig, Zilpzalp, Eichelhäher, Grünspecht, Kernbeißer, Kleiber, Mauersegler, Turmfalke, Schwanzmeise, Wintergoldhähnchen) / von Fledermäusen (Zwergfledermaus) sowie von Reptilien (Zauneidechse), Baumerhalt und -pflanzungen, Erhalt und Entwicklung von öffentlichen und privaten Grünflächen, Begrünungsmaßnahmen bei baulichen Anlagen und Grundstücksflächen, Eingriffs-/Ausgleichbilanzierung, Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich (innerhalb und außerhalb des Plangebiets, u. a. Nahrungshabitat für den Stieglitz in Stuttgart-Rotenberg und die Ersatzhabitatfläche für die Zauneidechse in Stuttgart-Uhlbach), Monitoring-Maßnahmen, Biodiversität

Schutzgut Boden und Fläche

Bodenqualität, Bodenversiegelung durch bauliche Entwicklung, Auffüllen, Schwinden und Quellen des Bodens, Bodenschutz, Bodenschutzkonzept Stuttgart (BOKS mit Ermittlung des Verlusts an Bodenindexpunkten), Retentionswirkung, Altlasten, Kampfmittel, Geologie, Geotechnik, Bergbau, Grundwasser, Baugrund, Flächenbedarf, Bodenfunktionen, Flächeninanspruchnahme durch bauliche Entwicklung, Flächenbilanz

Schutzgut Wasser

Grundwasser und Grundwasserneubildungsrate, Retentionswirkung, Versickerungsfähigkeit, Niederschlagswassermanagement, Hochwasserschutz, Wasserschutz und Schadstoffeinträge, Heilquellenschutzgebiete, Oberflächenwasser, Starkregengefahr

Schutzgut Klima und Luft

Stadtklima (überwiegendes Gartenstadt-Klimatop, untergeordnet Freiland-Klimatop, Kaltluftentstehung/-abfluss, Durchlüftung, thermische Belastung, klimatisch-lufthygienische Empfindlichkeit, Gebäudehöhen und bauliche Dichte, Begrünungsmaßnahmen bei baulichen Anlagen und Grundstücksflächen), Belastung durch Emissionen (Luftschadstoffe, Luftreinhalte-/Aktionsplan)

Schutzgut Landschaft und Erholung in der Landschaft

Orts- und Landschaftsbild (städtebaulich-architektonische Gestaltung, Gebäudehöhen), Sichtbezüge, Topografie, raumbildende Elemente (Gebäude, Stützmauer, Vegetation), Naherholung (Grünflächen, Wegebeziehungen)

Schutzgut Kulturgüter, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

sonstige Sachgüter (Bebauung, Quelle), Belastung durch Emissionen (Luftschadstoffe, Lärm)

Sonstige Bewertungsaspekte

Erneuerbare Energien und effiziente Energienutzung, Abwasser und Abfall, Klimaanpassung und Klimawandel, Betroffenheit geschützter Bereiche (Feldgehölz)

2. Gutachten zu folgenden Themen

- Artenschutz (einzelne Arten siehe Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt)
- Bestandsbäume
- Lärm (einzelne Lärmarten siehe Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung)
- Luftschadstoffe

3. Umweltbezogene Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

zu den Themen Mensch (Verkehrslärm, Verkehr und Erschließung, Infrastruktur), Tiere und Pflanzen (Naturschutz, Artenschutz, Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich, Erhalt von Grünflächen), Boden und Fläche (Bodenversiegelung durch bauliche Entwicklung, Auffüllen,

Schwinden und Quellen des Bodens, Bodenschutz, Bodenschutzkonzept BOKS, Geologie, Geotechnik, Bergbau, Flächenbedarf, Flächeninanspruchnahme durch bauliche Entwicklung, Innen- vor Außenentwicklung), Wasser (Grundwasser, Wasserschutz, Heilquellenschutzgebiete), Klima und Luft (Luftschadstoffe, Stadtklima, Kaltluftentstehung/-abfluss, Durchlüftung)

4. Umweltbezogene Äußerungen der Öffentlichkeit / von Privatpersonen zu den Themen Mensch (Verkehrslärm, Verkehr und Erschließung, Wegebeziehungen), Tiere und Pflanzen (Erhalt von Grünflächen), Boden und Fläche (Bodenversiegelung durch bauliche Entwicklung, Flächenbedarf, Flächeninanspruchnahme durch bauliche Entwicklung), Klima und Luft (Stadtklima, Kaltluftentstehung/-abfluss, Durchlüftung), Landschaft und Erholung in der Landschaft (Sichtbezüge)

Abgabe von Stellungnahmen:

Während der Auslegungsfrist können von der Öffentlichkeit (hierzu zählen auch Kinder und Jugendliche) Stellungnahmen abgegeben werden. Dies kann insbesondere unter www.stuttgart.de/planauslage unter Aktuelle Planauslage, Online-Formular für Ihre Rückmeldung zur Auslegung des Entwurfs eines Bebauungsplans und einer Satzung über örtliche Bauvorschriften oder schriftlich oder zur Niederschrift in der Planauslage beim Amt für Stadtplanung und Wohnen, Eberhardstraße 10, 70173 Stuttgart erfolgen.

Der Gemeinderat entscheidet über die Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung. Dabei werden die Stellungnahmen für die Öffentlichkeit nur in anonymisierter Form zur Verfügung gestellt.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften unberücksichtigt bleiben können.

Öffnungszeiten der Planauslage des Amts für Stadtplanung und Wohnen:

montags bis freitags von 8.30 bis 12.30 Uhr und montags bis mittwochs von 14 bis 15.30 Uhr sowie donnerstags von 14 bis 17 Uhr.

Das Amt für Stadtplanung und Wohnen ist mit dem öffentlichen Nahverkehr gut zu erreichen (z. B. S-Bahn-Haltestelle Stadtmitte, Bus- und Stadtbahnhaltestelle Rathaus).

Stuttgart, 27. März 2025

Thorsten Donn

Amt für Stadtplanung und Wohnen