

Stuttgart, 05.07.2017

Bebauungsplan Bruno-Jacoby-Weg (AWS), Degerloch (De 119)
- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
- Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Einbringung	nicht öffentlich	18.07.2017
Bezirksbeirat Degerloch	Beratung	öffentlich	18.07.2017
Ausschuss für Umwelt und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	25.07.2017

Beschlussantrag

Der Bebauungsplan AWS (ehem. Feuerwache 5) im Stadtbezirk Degerloch (De 119) ist gemäß § 2 Abs.1 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufzustellen mit dem Ziel, das Planrecht neu festzulegen.

Der künftige Geltungsbereich ist nach dem gegenwärtigen Stand der Planung auf dem Deckblatt der Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung (Anlage 1) dargestellt. Maßgebend für den Geltungsbereich ist der Lageplan zum Aufstellungsbeschluss des Amtes für Stadtplanung und Stadterneuerung vom 6. März 2017.

Begründung

Die Allianz wird ihre Betriebsstätten an der Umlandstraße und der Reinsburgstraße von Stuttgart-Mitte nach Stuttgart-Vaihingen auf ihr eigenes Sportplatz-Areal an der Heßbrühlstraße verlagern. In die Neukonzeption des Areals werden die stadteigenen Grundstücke Liebknechtstr. 39 bis 47 einbezogen. Die derzeit dort bestehenden Nutzungen werden an andere Standorte verlagert. Eine der Nutzungen, die umgesiedelt werden muss, ist der Betriebshof des Eigenbetriebs Abfallwirtschaft Stuttgart (AWS) auf dem Grundstück Liebknechtstr. 45/1 (Flst. Nr. 1523/1). In diesem Kontext soll auch der AWS-Standort Türlenstraße, soweit er Betriebsfunktionen für den Filderbereich erfüllt, auf das Grundstück am Bruno-Jacoby-Weg verlagert werden.

Als Ersatzstandort wurde das Grundstück Bruno-Jacoby-Weg 5 (Flst. Nr. 3477/1) in Stuttgart-Degerloch vorgeschlagen. Auf diesem Grundstück befindet sich die Feuerwache 5 mit Fahrzeughalle, Werkstatt, Büro- und Sozialräumen sowie weiteren baulichen Anlagen. Die Feuerwache wird voraussichtlich zwischen 2019 und 2021 an die Sigmaringer Straße in Stuttgart-Möhringen umziehen. Ein Antrag für die baurechtliche Genehmigung des Neubaus der Feuerwache an der Sigmaringer Straße wurde noch nicht eingereicht. Direkt angrenzend an das Grundstück der Feuerwache stehen auf den Grundstücken Bruno-Jacoby-Weg 3 (Flst. Nr. 3477) und Chemnitzer Str. 4 und 6 (Flst. Nr. 3478) insgesamt drei Wohngebäude.

Das Grundstück der Feuerwache liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Sigmaringer Straße (Tränke) Degerloch, der 1968 rechtskräftig wurde und der in diesem Bereich Fläche für den Gemeinbedarf festsetzt. Die Gemeinbedarfsfläche erstreckt sich nicht nur über das Grundstück der Feuerwache selbst. Sie erfasst auch die zwei direkt an den Bereich der Feuerwache angrenzenden Grundstücke mit den beiden Wohngebäuden. Die Zweckbestimmung der gesamten Gemeinbedarfsfläche lautet Feuerwache mit Betriebswohnungen. Im Südosten liegt ein kleinerer Teil des Grundstücks der Feuerwache im Geltungsbereich des Bebauungsplans Tränke III / Julius-Hölder-Straße von 2003, der hier Gewerbegebiet festsetzt. Dieser Grundstücksteil wird von der Feuerwehr hauptsächlich als Lager- bzw. Stellplatzfläche genutzt.

Die Neuansiedlung des Betriebshofs des AWS ist auf der Grundlage des geltenden Bebauungsplans nicht genehmigungsfähig, weshalb hier das Planrecht geändert werden soll. In den neuen Bebauungsplan werden das gesamte Grundstück der Feuerwache sowie die beiden Grundstücke mit den Wohngebäuden einbezogen. Es ist vorgesehen, als Art der Nutzung Sonstiges Sondergebiet für Betriebe der Abfallwirtschaft und der Straßenreinigung inkl. Winterdienst sowie für Wohnungen festzusetzen.

Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung. Im Wesentlichen soll die Art der baulichen Nutzung neu festgesetzt werden. Die Flächen im Geltungsbereich sind bereits baulich genutzt und überwiegend versiegelt. Mit der Änderung des geltenden Planungsrechts wird dem Erfordernis Rechnung getragen, einen städtischen Betriebshof zu verlagern. Die zulässige Grundfläche im Plangebiet wird deutlich unter 20 000 m² liegen. Weitere Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang stehen und deren Grundflächen entsprechend § 13a Abs. 1 Nr.1 BauGB mitzurechnen sind, sind nicht beabsichtigt. Mit dem Bebauungsplan wird auch nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Vorbereitung oder Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 BImSchG zu beachten sind, bestehen nicht. Die entsprechenden Voraussetzungen für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB sind somit gegeben. Der Bebauungsplan soll zur Verwirklichung eines Infrastrukturvorhabens im Sinn des § 13 a Abs. 2 Nr. 3 BauGB dienen. Von der Umweltprüfung und vom Umweltbericht wird abgesehen. Eine Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich ist nicht erforderlich. Auf die Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung vom 6. März 2017 wird verwiesen (Anlage 1).

Mit einer Machbarkeitsstudie wird derzeit geprüft, wie die bestehenden baulichen Anlagen der Feuerwache 5 durch den AWS weiter genutzt werden können und ob zusätzliche Gebäude errichtet werden müssen.

Mit der geplanten Änderung der Art der baulichen Nutzung von Gemeinbedarfsfläche bzw. Gewerbegebiet in Sonstiges Sondergebiet wird eine Teilberichtigung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sind die Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung einen Monat im Bezirksrathaus Degerloch und im Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung zur Einsichtnahme auszulegen. Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung wird in einem Anhörungstermin im Bezirksrathaus gegeben.

Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten für die Verlagerung sollen im Rahmen der Beratungen für die künftige Haushaltsplanung angemeldet werden. Zur Kostenübernahme werden außerdem Gespräche mit der Allianz geführt.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Referate T und WFB

Vorliegende Anfragen/Anträge:

Keine

Erledigte Anfragen/Anträge:

Keine

Peter Pätzold
Bürgermeister

Anlagen

1. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung vom 6. März 2017
2. Lageplan zum Aufstellungsbeschluss vom 6. März 2017

