

1. Plangebiet

Das Plangebiet liegt im Stadtbezirk Stuttgart-West. Es wird im Norden von der Osianderstraße und der Rotenwaldstraße bzw. dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Stgt 1972/5 „Rotenwaldstraße zwischen Westbahnhof und Bismarckeiche“, im Westen durch das Flurstück 9547/24 sowie die Buchenhofstaffel, im Süden von der Hasenbergsteige und im Osten von dem städtischen Flurstück 6568 (Weg) begrenzt. Das Plangebiet grenzt im Westen unmittelbar an das Waldgebiet Rotenwald und hat eine Größe von ca. 5 ha.

2. Erfordernis der Planaufstellung

Die vorhandene Bebauung im Plangebiet entstand im Wesentlichen auf Grundlage von Bebauungsplänen aus den Jahren 1882, 1902, 1911, 1913, 1927, 1928, 1932 sowie auf Grundlage des Baustaffelplans (Baustaffel 9) der Ortsbausatzung 1935 (OBS). Für den Planbereich war im Jahr 1957 der Bebauungsplan Stuttgart 1957 / 20 in nicht-öffentlicher Sitzung des Gemeinderats zur Satzung beschlossen worden, der deshalb einen Rechtsmangel aufwies und nicht in Kraft treten konnte. Die zuvor in Kraft getretenen Bebauungspläne sowie der Baustaffelplan besitzen deshalb weiterhin Gültigkeit.

Für die Flurstücke 6631 und 6611/10 wurden Bauanträge für den Neubau zweier Doppelhäuser eingereicht. Die betreffenden Flurstücke liegen im Geltungsbereich eines Bebauungsplans aus dem Jahr 1902 sowie der Baustaffel 9 der Ortsbausatzung 1935 (OBS). Danach wären die Vorhaben auf den Flurstücke 6631 und 6611/10 grundsätzlich zulässig.

Der Nordhang des Oberen Hasenbergs mit seinen stark durchgrünten Baugebieten ist klimatologisch von großer Bedeutung für den Talkessel und den Stuttgarter Westen.

Der Hasenberg und die Karlshöhe werden durch Kaltluft aus dem Nesenbachtal überströmt und stehen in der Hauptbelüftungsachse des Talkessels. Außerdem stellen sie einen Überlauf der kühlenden Luft in den Stuttgarter Westen dar und dienen der Belüftung und Kühlung von Teilen des Westkessels und der Innenstadtgebiete. Da die Vorhaben in diesem klimarelevanten Bereich liegen, ist zu prüfen, ob und inwieweit durch die beantragten neuen Gebäude und in der Folge durch deren Präzedenzwirkung und einer damit einhergehenden weiteren baulichen Entwicklung wichtige klimatologische Belange (Kaltluftentstehung, Luftaustausch, thermische Belastung) beeinträchtigt werden können.

Die Klimafunktionen der Stuttgarter Hanglagen können für das gesamte Stadtgebiet nur dann aufrecht erhalten werden, wenn in allen klimarelevanten Teilbereichen durch geeignete städtebauliche Maßnahmen eine Überwärmung verhindert und der Kaltluftabfluss optimiert wird.

Der vorgesehene Geltungsbereich des Bebauungsplans Oberer Hasenberg Nordhang liegt - einschließlich der Flurstücke 6631 und 6611/10 - im Qualitätsbereich 1 des Rahmenplans Halbhöhenlagen Stuttgart-Mitte, -Nord, -Süd, -West, Ost und Degerloch (GRDRs 514/2007 vom 4. September 2007), wonach aus Gründen der Klima-

verträglichkeit, der Durchgrünung der Hänge und der Einfügung ins Stadtbild besonders hohe Anforderungen an Neubauvorhaben und bauliche Erweiterungen zu stellen sind. Im Einzelfall ist danach zu prüfen, ob eine Planänderung mit dem Ziel des Freiflächenerhalts durchgeführt werden soll, oder ob das geltende Recht zur Erreichung des Ziels ausreicht. Der Nordhang des Oberen Hasenbergs wird hierbei unter der Bezeichnung „Bebauungsplanänderung Nr. 5, Hasenbergsteige“ im Zusammenhang mit insgesamt 11 Flächen genannt, für die aus Gründen der Luftqualität, der Durchgrünung und Einfügung ins Stadtbild Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden sollen.

Der Rahmenplan Halbhöhenlagen empfiehlt für diesen Bereich eine 95%ige Sicherung der gegenwärtig vorhandenen Freiflächen. Er wurde in der Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik des Gemeinderats (UTA) am 2. Oktober 2007 beschlossen. Die betroffenen Bezirksbeiräte Mitte, Nord, Ost, Süd und West haben in der gemeinsamen Sitzung am 20. September 2007 der GRDRs 514/2007 mit drei Zusatzanträgen einstimmig zugestimmt. Der Rahmenplan Halbhöhenlagen bildet als informelles Planwerk keine unmittelbare Rechtsgrundlage. Als sonstige städtebauliche Planung im Sinne des § 1 (6) Nr. 11 BauGB ist er bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen.

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB zum Bebauungsplan Reinsburgstraße/Hasenbergsteige/Karlshöhe im Stadtbezirk Stuttgart-West sieht unter besonderer Berücksichtigung der Aspekte der Klimaverträglichkeit, der Durchgrünung der Hänge und der Einfügung ins Stadtbild eine Überprüfung der vorhandenen städtebaulichen Ordnung vor.

Insgesamt wird angestrebt, die überwiegend nicht bebauten und als Grünflächen genutzten Bereiche etwa zu 95 % planungsrechtlich zu sichern und in diesem Rahmen die Möglichkeit einzelner zusätzlicher Wohngebäude zu überprüfen sowie die bestehenden Gebäude in ihrem Bestand zu sichern.

Zur Sicherung und Realisierung dieser Planungsziele ist ein Bebauungsplan aufzustellen.

3. Bisher geltendes Planungsrecht

Rechtsgültig sind die Bebauungspläne alten Rechts aus den Jahren 1882, 1902, 1911, 1913, 1927, 1928, 1932 sowie der Baustaffelplan (Baustaffel 9) der Ortsbau-satzung 1935 (OBS).

Der Flächennutzungsplan stellt entlang der Hasenbergsteige und für den östlichen Teilbereich des Plangebiets die Nutzungskombination „Wohnen/sonstige Grünfläche“ (W/GR) und für den an die Rotenwaldstraße angrenzenden nord-westlichen Teilbereich „Fläche für die Landwirtschaft mit Ergänzungsfunktionen“ (LE) dar.

Der Gebietstypenplan sieht für den Bereich süd-östlich der Buchenhofstaffel die „Erhaltung der Wohnnutzung und der Grünflächen“ vor (Gebietstyp I) und stellt nordwestlich der Buchenhofstaffel keinen Gebietstyp dar.

Der Textbebauungsplan „Vergnügungseinrichtungen und andere im Innenstadtgebiet“ bleibt unberührt.

Auf die Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Stuttgart wird verwiesen.

4. Planerische Konzeption

Es ist vorgesehen, unter Berücksichtigung der bestehenden Gebäude eine städtebauliche Ordnung zu schaffen, die den Anforderungen des Umweltschutzes genügt. Dabei sollen auch stadtbildbezogene Aspekte Berücksichtigung finden.

Die Grundkonzeption des Flächennutzungsplans, die im Geltungsbereich des Bebauungsplans entlang der Hasenbergsteige und für den östlichen Teilbereich des Plangebiets die Nutzungskombination „Wohnen/sonstige Grünfläche“ und für den nord-westlichen Teilbereich „Fläche für die Landwirtschaft mit Ergänzungsfunktionen“ (LE) vorsieht, soll konkretisiert und in verbindliche Bauleitplanung umgesetzt werden.

Die privaten Grünflächen sollen dabei ganz überwiegend gesichert werden.

Im Bereich der Hasenbergsteige und der Osianderstraße soll die vorhandene Baustruktur, die im Wesentlichen nach Maßgabe der Baustaffel 9 entstanden ist, erhalten und planungsrechtlich gesichert werden. Besonderes Augenmerk gilt der Bestimmung der städtebaulich-landschaftlichen Ordnung im mittleren Hangbereich.

5. Verkehrserschließung

Die das Plangebiet tangierende Rotenwaldstraße, Osianderstraße und die Hasenbergstraße erfüllen die Erschließungsvoraussetzungen gemäß § 30 BauGB. Die vorhandenen verkehrlichen und städtebaulichen Funktionen der Straßenräume bleiben erhalten. Weitergehende Erschließungsmaßnahmen im öffentlichen Raum sind nicht erforderlich.

6. Umweltbelange

Zur Ermittlung der Belange des Umweltschutzes ist gemäß § 2 (4) BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht vorzulegen. Die beigefügte Checkliste stellt eine erste Einschätzung dar. Erhebliche Beeinträchtigungen sind aus gegenwärtiger Sicht nicht zu erwarten, da ein vorrangiges Ziel der Bebauungsplanung die Sicherung vorhandener Freibereiche ist.

Stuttgart, 13. Mai 2008
Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung

gez. Dr.-Ing. Kron
Stadtdirektor