

Stuttgart, 12.11.2008

**Satzung über eine Veränderungssperre Reinsburgstraße/  
Hasenbergsteige/Karlshöhe im Stadtbezirk Stuttgart-West (M39)**

**Beschlußvorlage**

<b>Vorlage an</b>	<b>zur</b>	<b>Sitzungsart</b>	<b>Sitzungstermin</b>
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	nicht öffentlich	02.12.2008
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	04.12.2008

**Beschlußantrag:**

Auf Grund der §§ 14 (1) und 16 (1) BauGB wird die Satzung über die Veränderungssperre Reinsburgstraße/Hasenbergsteige/Karlshöhe im Stadtbezirk Stuttgart-West (M 39) beschlossen.

Der Satzungstext ist aus Anlage 1 ersichtlich. Der räumliche Geltungsbereich ist im Lageplan des Amts für Stadtplanung und Stadterneuerung vom 29.09.2008 im Maßstab 1:2500 dargestellt (Anlage 2).

**Begründung:**

Für das Flurstück 6312/1 wurde ein Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienhauses eingereicht, der nach geltendem Planungsrecht genehmigungsfähig ist. Es besteht jedoch die Gefahr, dass mit der Realisierung des Vorhabens ein städtebaulicher Entwicklungsprozess eingeleitet wird, der im Ergebnis wichtige Funktionen dieses Gebietes – insbesondere Stadtbild, Stadtklima und Naherholung – beeinträchtigt und insgesamt in Frage stellt. Der Bauantrag wurde deshalb für einen Zeitraum von 12 Monaten zurückgestellt.

Zur Sicherung der vorhandenen städtebaulichen Ordnung und um eine stadtklimatologisch und stadtgestalterisch verträgliche Entwicklung zu gewährleisten, hat der Ausschuss für Umwelt und Technik des Gemeinderats (UTA) am 15. Januar 2008 den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB zum Bebauungsplan Reinsburgstraße/Hasenbergsteige/Karlshöhe im Stadtbezirk Stuttgart-West (Stgt 226) gefasst (siehe Anlage 3).

Da der Bebauungsplan bei Ablauf der Frist der Zurückstellung noch nicht rechtsverbindlich sein wird, ist für die Sicherung der Planung der Beschluss einer Satzung über eine Veränderungssperre gemäß §§ 14 und 16 BauGB erforderlich.

### **Bauantrag / Zurückstellung**

Auf Grund des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB zum Bebauungsplan Reinsburgstraße/Hasenbergsteige/Karlshöhe im Stadtbezirk Stuttgart-West (Stgt 226) und dessen Allgemeinen Ziele und Zwecke wurde die Entscheidung über den Bauantrag für ein Einfamilienhaus auf Flurstück 6312/1 gemäß § 15 BauGB auf Antrag der Gemeinde (Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung) für einen Zeitraum von 12 Monaten zurückgestellt, weil zu befürchten ist, dass durch die Ausführung des geplanten Vorhabens die Durchführung der Planung unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden würde (Lageplan zum Bauantrag, siehe Anlage 4).

Unter Anrechnung des von der Rechtsprechung anerkannten Bearbeitungszeitraums von 3 Monaten erfolgte die Zurückstellung bis zum 26. Januar 2009.

Die bereits bestehende Bebauung entlang der Reinsburgstraße und Hasenbergsteige genießt Bestandsschutz soweit sie baurechtlich genehmigt ist.

### **Geltendes Planungsrecht**

Für das Gebiet gelten Bebauungspläne aus den Jahren 1800, 1893 und 1974/34 sowie die Baustaffel 5 und 9 der Ortsbausatzung 1935 (OBS). Die öffentlichen Grünflächen im Bereich des Zugangs der Karlshöhe von der Reinsburgstraße sind bislang planungsrechtlich nicht gesichert.

Der Flächennutzungsplan stellt entlang der Reinsburgstraße und der Hasenbergsteige Flächen für Wohnen dar. Die dahinter liegenden, überwiegend unbebauten Bereiche ist als öffentliche Grünfläche Parkanlage, Landschaftspark dargestellt.

### **Rahmenplan Halbhöhenlagen**

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Reinsburgstraße/Hasenbergsteige/Karlshöhe im Stadtbezirk Stuttgart-West (Stgt 226), für den am 15. Januar 2008 der Aufstellungsbeschluss gefasst wurde. Er liegt im Qualitätsbereich 1 des Rahmenplans Halbhöhenlagen und ist Teil des im Rahmenplan dargestellten Bereichs Nr. 4, Karlshöhe, für den aus Gründen der Luftqualität, der Durchgrünung und Einfügung ins Stadtbild ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden soll. Für den Bereich Nr. 4, Karlshöhe, wird dabei eine Sicherung der heute vorhandenen Freiflächen zu 100% empfohlen.

### **Erholung / Klima**

Die Karlshöhe mit ihren großen öffentlichen Grünflächen dient der Naherholung im Übergang zwischen den Stadtbezirken Stuttgart-West und Stuttgart-Süd. Klimatologisch ist sie von großer Bedeutung für den Talkessel und den Stuttgarter Westen.

Die Karlshöhe wird durch Kaltluft aus dem Nesenbachtal überströmt und steht in der Hauptbelüftungsachse des Talkessels. Außerdem stellt sie einen Überlauf der kühlenden Luft in den Stuttgarter Westen dar und dient der Belüftung und Kühlung von Teilen des Westkessels und der Innenstadtgebiete. Da der eingereichte Bauantrag für das Einfamilienhaus an der Karlshöhe in diesem Kaltluftabfluss aus dem Nesenbachtal liegt, ist zu befürchten, dass durch das beantragte Gebäude und in der Folge durch dessen Präzedenzwirkung und einer damit einhergehenden weiteren baulichen Entwicklung wichtige klimatologische Belange (Kaltluftentstehung, Luftaustausch, thermische Belastung) beeinträchtigt werden.

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.

#### **Finanzielle Auswirkungen**

Keine

#### **Beteiligte Stellen**

Keine

#### **Vorliegende Anträge/Anfragen**

Keine

#### **Erledigte Anträge/Anfragen**

Keine

Matthias Hahn  
Bürgermeister

#### **Anlagen**

1. Satzung über eine Veränderungssperre
2. Lageplan zur Satzung über eine Veränderungssperre
3. Ziele und Zwecke der Planung Bebauungsplan Reinsburgstraße/Hasenbergsteige/Karlshöhe (Stgt 226)
4. Lageplan zum Bauantrag, Flurstück 6312/1