

Stuttgart, 24.11.2020

Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften Hauptstätter-/Esslinger Straße (Stgt 317) im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte - Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Einbringung	öffentlich	08.12.2020
Bezirksbeirat Mitte	Beratung	öffentlich	14.12.2020
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	15.12.2020

Beschlussantrag

Der Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften Hauptstätter-/Esslinger Straße (Stgt 317) im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte sind gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen.

Der Geltungsbereich ist nach dem gegenwärtigen Stand der Planung auf dem Deckblatt der Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung dargestellt.

Maßgebend für den Geltungsbereich ist der Lageplan zum Aufstellungsbeschluss des Amtes für Stadtplanung und Wohnen vom 9. Oktober 2020.

Begründung

Planungsziel

Das Plangebiet ist Teil der Leonhardsvorstadt in Stuttgart-Mitte. Die gewünschten städtebaulichen Entwicklungen sind im Kontext des Projekts IBA Leonhardsvorstadt/Züblinareal zu sehen und sollen in einem ähnlichen Zeithorizont realisiert werden. Im Mittelpunkt des Projekts IBA Leonhardsvorstadt/Züblinareal stehen das Bohnenviertel und das Leonhardsviertel. Beide Viertel sollen wieder zusammenwachsen und so die historische Einheit wiederhergestellt werden. Zielplanung für die Neuordnung der neuen Quartierskante ist der prämierte städtebauliche Entwurf von asp Architekten und Stadtplaner und Koeber Landschaftsarchitekten für die Umgestaltung des Stadtraums der B 14. Im Einklang mit dieser Zielplanung soll durch die geplanten Festsetzungen die Verschiebung der neuen Quartierskante in Richtung Hauptstätter Straße ermöglicht

werden. Ein Eingriff in die Verkehrsführung soll in diesem Verfahren dadurch vermieden werden, dass durch die geplanten Festsetzungen für eine neue Bebauung (teilweise Auskragung über die Fahrbahn) eine ausreichende Durchfahrtshöhe gewährleistet wird. Aufgrund Komplexität und Umfang eines Eingriffes in die Hauptstätter Straße (B 14) ist eine planungsrechtliche Festsetzung der Zielplanung erst möglich, wenn Untersuchungen zur Machbarkeit erfolgt sind.

Die Abgrenzung des geplanten Bebauungsplans umfasst Teile des nordwestlichen Randes des oben genannten Projektes - die künftige neue Quartierskante gegenüber der Hauptstätter Straße - von der Leonhardskirche bis zum Charlottenplatz.

Für das Plangebiet wurde von der Landeshauptstadt Stuttgart ein Rahmenplan bezüglich der Nutzung, der städtebaulichen Körnung, der möglichen Gebäudehöhen und dem Verlauf der künftigen Raumkante gegenüber der Hauptstätter Straße (B 14) entwickelt (Anlagen 3.1 - 3.3). Der städtebauliche Rahmenplan orientiert sich an der historischen Stadtstruktur der ehemaligen Leonhardsvorstadt. Er entwickelt die bestehenden Blockstrukturen konsequent weiter und formt eine in Einzelbaukörper aufgelöste Raumkante.

Ziele für die Entwicklung des Plangebiets sind u.a.

- Orientierung an der historischen „Körnung“,
- Neufassung des Stadtraums durch Verschiebung der Raumkante Richtung Hauptstätter Straße,
- Auflösung der überwiegend geschlossenen Raumkante in Einzelbaukörper,
- Schaffung eines einladenden, die heutige Trennung auflösenden, städtebaulichen Ensembles für den Eingangsbereich in die Leonhardsvorstadt,
- Schaffung einer belebten Erdgeschosszone,
- gemischte Nutzung innerhalb der Bausteine,
- Haus für Film und Medien (HFM) und Mobility Hub als mögliche neue Nutzungsbauwerke,
- Reduktion von Stellplätzen.

Anstelle des bestehenden monolithischen, riegelartigen Breuninger Parkhauses sollen drei unabhängige Stadtbausteine die neue markante Raumkante gegenüber der Hauptstätter Straße bilden und gleichzeitig gestalterisch zum kleinteilig strukturierten Bohnenviertel überleiten. Mit einer so erzielten neuen Durchlässigkeit bildet diese Grundfigur die Grundlage für eine angestrebte zukünftige Vernetzung der bestehenden Stadtquartiere, auch über die B 14 hinweg.

Die Planungen sind im Kontext des Projekts IBA Leonhardsvorstadt/Züblinareal und gleichzeitig auch im Kontext einer angestrebten Umgestaltung des Straßenraums der B 14 zu sehen. Die Ergebnisse des im September 2020 entschiedenen Wettbewerbs für die Umgestaltung der B 14 sollen daher in das neue Planungsrecht einfließen, indem die erforderliche Offenheit in Bezug auf die künftige Entwicklung im Bereich der Hauptstätter Straße (B 14) Berücksichtigung findet.

Als Teil des IBA Betrachtungsraums Leonhardsvorstadt soll sich auch die Neuentwicklung innerhalb des Plangebietes an den für die IBA formulierten Qualitäten orientieren.

Die vorgesehene städtebauliche Entwicklung kann auf der Grundlage des gegenwärtig gültigen Planungsrechts nicht realisiert werden. Es ist daher Ziel, das Planungsrecht entsprechend anzupassen. Auf die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wird verwiesen (Anlage 1).

Umweltbelange

Für die Belange des Umweltschutzes ist eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen. Derzeit sind folgende umweltrelevante Aspekte bekannt, die bei der weiteren Bearbeitung im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt werden müssen:

- Bestehende, auf das Plangebiet bzw. seiner Nachbarbereiche einwirkende Lärmbelastungen in Form von Verkehrslärm und anlagenbezogenem Lärm (Schutzgut Mensch).
- Vorkommen von seltenen und gefährdeten sowie besonders und streng geschützter Arten (Schutzgut Pflanzen und Tiere), zum Teil hochwertiger geschützter Baumbestand (Baumschutzsatzung, Schutzgut Tiere und Pflanzen).
- Beachtung stadtklimatischer Belange (Schutzgut Klima und Luft).

Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Weise vorzunehmen, dass die Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung für die Dauer von einem Monat im Amt für Stadtplanung und Wohnen öffentlich einzusehen sind. Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung ist in einem Anhörungstermin im Amt für Stadtplanung und Wohnen zu geben.

Finanzielle Auswirkungen

Die Planungs- und Verfahrenskosten für die Aufstellung des Bebauungsplans, einschließlich eventuell erforderlicher Gutachten sowie die sonstigen dem Bauvorhaben zuzurechnenden Kosten werden von den Vorhabenträgern übernommen. Hierzu wird ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen.

Angaben über die darüber hinaus gehenden Kosten können erst nach der Behördenbeteiligung gemacht werden. Auf den Grundsatzbeschluss zum Haus für Film und Medien wird verwiesen (GRDRs 59/2020).

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Keine

Vorliegende Anfragen/Anträge:

Keine

Erledigte Anfragen/Anträge:

Keine

Peter Pätzold
Bürgermeister

Anlagen

1. Allgemeine Ziele und Zwecke vom 9. Oktober 2020
2. Lageplan zum Aufstellungsbeschluss vom 9. Oktober 2020
- 3.1 - 3.3 Rahmenplan (Amt für Stadtplanung und Wohnen)
4. Wettbewerbsergebnis B 14 (asp Architekten und Stadtplaner und Koeber Landschaftsarchitekten)

<Anlagen>