

Stuttgart, 29.04.2020

Rahmenplan Talgrund West, Stuttgart-West - Fortschreibung 2020

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Klima und Umwelt	Vorberatung	öffentlich	15.05.2020
Bezirksbeirat West	Beratung	öffentlich	19.05.2020
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	30.06.2020

Beschlussantrag

Der Rahmenplan Talgrund West wird für den dargestellten Geltungsbereich als sonstige städtebauliche Planung im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB in der fortgeschriebenen Fassung, Stand 31. Januar 2020, beschlossen. Er ist Leitlinie für die städtebauliche Entwicklung der Baublöcke und des öffentlichen Raumes im Talgrund des Stuttgarter Westens.

Die Empfehlungen sind von allen an der Planung Beteiligten frühzeitig zu berücksichtigen.

Bebauungsplanverfahren sollen in den gekennzeichneten Bereichen eingeleitet werden, wenn hier entgegen der Rahmenplanempfehlung neu gebaut werden soll oder aus anderen städtebaulichen Gründen neues Planrecht zu schaffen ist.

Maßgebend für den Geltungsbereich ist der Lageplan des Amtes für Stadtplanung und Wohnen vom 20. September 2019.

Begründung

Für das südliche Planungsgebiet wurden mit dem Teilrahmenplan Rotebühlstraße/ Feuersee (GRDrs 134/2020) weitere ortsbezogene Aussagen erarbeitet. Somit konnte der Rahmenplan Talgrund West fortgeschrieben und mit ortsbezogenen Richtlinien und Hinweisen für die ganze Talgrundfläche ergänzt werden. Die Inhalte der am

16. Januar 2018 beschlossenen GRDRs 707/2017 wurden übernommen, ergänzt und präzisiert. Sie wurden mit den Inhalten des Teilrahmenplans Rotebühlstraße/Feuersee ergänzt und in Einzelpunkten präzisiert.

Die Präzisierung betrifft nachfolgende Themen:

- Größere städtische Grünflächen, auch solche, für die keine Planungsrechtsänderungen vorgeschlagen werden, sind erfasst, dargestellt und ihr Erhalt wird empfohlen. Teilweise wird vorgeschlagen, sie untereinander und mit dem öffentlichen Straßenraum zu vernetzen.
- Die Aussagen zu den Gebäudehöhen wurden präzisiert, insbesondere zu den Hochhausstandorten, die im südlichen Planungsgebiet anzutreffen sind.
- Die Aussagen zur Flächenausnutzung und zu den Bauwichen (Lücken zwischen den Vordergebäuden) wurden präzisiert. In der Praxis hat es sich erwiesen, dass es sehr schwierig war, Investoren, die mehrere Grundstücke erwerben und zusammenlegen, für die Berücksichtigung der Lücken zu gewinnen. Das geltende Planungsrecht nach Ortsbausatzung sieht die geschlossene Bauweise vor und lässt ausnahmsweise die offene Bauweise zu. Gleichzeitig setzt das geltende Planungsrecht bei Wohnnutzung für Vordergebäude max. 40 % Flächenausnutzung fest. Der Rahmenplan soll demgegenüber eine höhere Flächenausnutzung für Vorder- und Eckgebäude ermöglichen, wobei diese Möglichkeit im Zusammenspiel mit allen städtebaulichen Parametern und unter Beachtung aller städtebaulichen Qualitäten, also auch der Berücksichtigung der Bauwiche, in die Gesamtabwägung bei der Genehmigung von Bauanträgen einzustellen ist. Es wird empfohlen, in schwierigen Fällen auch Planungsrechtsänderungen zu Gunsten von Bauwichen in Betracht zu ziehen.
- Für Planungen über gesamte Blöcke, die kaum noch parzelliert sind, benannte der Rahmenplan bislang keinen Richtwert. Um hier der geschlossenen Bauweise und der maximalen Ausnutzung entgegenzuwirken, wird der Richtwert von 52 % Flächenausnutzung bei einer Gesamtblockbetrachtung benannt. Der dargestellte Musterblock mit Bauwichen weist diese Gesamtflächenausnutzung auf.
- Die Empfehlungen für die Bebauungsplanänderungen werden wegen ihres Umfangs als Liste integriert.
- Als redaktionelle Änderungen wurden die sich im Text und den Plänen widersprechenden Zahlen vereinheitlicht (Mindesthöhe Erdreich/Substrat auf Tiefgaragen 50 cm, bei Bäumen 100 cm, Empfehlung für maximale Flächenausnutzung bei kleinen Blöcken 30 %).

Der Rahmenplan Talgrund West zielt unter Berücksichtigung der stadträumlichen Qualitäten auf die Sicherung und Verbesserung des Wohnumfeldes, der Grünstrukturen und der klimatischen Bedingungen ab. Er wurde zusammen mit den Teilrahmenplänen Berliner Platz/Diakonissenplatz (GRDRs 884/2015), Rosenbergplatz/Hölderlinplatz (GRDRs 705/2017), Schloß-/Bebelstraße (GRDRs 706/2017) und Rotebühlstraße/Feuersee (GRDRs 134/2020) in interdisziplinärer Zusammenarbeit vom Amt für Stadtplanung und Wohnen und dem Amt für Umweltschutz entwickelt. Das Baurechtsamt hat die Vorlage zur Kenntnis genommen.

Der Rahmenplan Talgrund West definiert (analog zum Rahmenplan Halbhöhenlagen) die Entwicklungsziele für den Talgrund des Stuttgarter Westens und nimmt den öffentlichen Raum und das geltende Planungsrecht in den Blick. Er berücksichtigt vor dem Hintergrund der politischen Zielsetzung, Innenentwicklungsmaßnahmen prioritär zu fördern, auch klimatische und wohnqualitative Aspekte für den ohnehin schon hoch verdichteten

Stuttgarter Westen. Im Zuge der Klimaerwärmung wirken zusätzliche Bauvolumen belastend. Die Schaffung zusätzlicher Grünvolumen trägt zur Reduzierung der Belastung bei. Im Talgrund des Stuttgarter Westens sind bereits die bestehenden Baumassen und Versiegelungen Wärmespeicher, die den Hitzestress begünstigen und die Nachtabkühlung reduzieren. Die Erhöhung des Grünvolumens und eine Reduzierung versiegelter Flächen, sowohl im öffentlichen Raum als auch auf den privaten Flächen, sind daher unerlässlich.

Für die städtischen Schul- und Gemeinbedarfsflächen wird vorgeschlagen, die Grünvolumen zu sichern. Dies kann im Einzelfall gegen die notwendigen Erweiterungsbedarfe der Schulen sprechen. In diesen Fällen ist eine sorgfältige Projektentwicklung notwendig, um allen Bedarfen gerecht werden zu können. Das Schulverwaltungsamt weist darauf hin, dass neue Gemeinbedarfsflächen in Stuttgart-West erforderlich würden, wenn auf den vorhandenen Schulgrundstücken die Bedarfe nicht erfüllt werden können.

Die in den Teilrahmenplänen Berliner Platz/Diakonissenplatz (GRDrs 884/2015), Rosenbergplatz/Hölderlinplatz (GRDrs 705/2017), Schloß-/Bebelstraße (GRDrs 706/2017) und Rotebühlstraße/Feuersee (GRDrs 134/2020) enthaltenen Hinweise auf Gestaltungsmaßnahmen und auf städtebaulich anzustrebende Bebauungsplanänderungen sind als Empfehlungen und ortsbezogene Richtlinien und Hinweise im Gesamtrahmenplan Talgrund West integriert.

Der Beschluss zum fortgeschriebenen Rahmenplan Talgrund West soll im Amtsblatt der Landeshauptstadt Stuttgart veröffentlicht werden.

Eine Öffentlichkeitskampagne begleitet die Beschlussfassung. Die Kampagne richtet sich an die Verwaltung, die Architekten/Planer und an die Bürger/Bauherren. Hierfür sollen Veranstaltungen zum Rahmenplan Talgrund West innerhalb der Verwaltung, in der Architektenkammer und im Bürgerzentrum West stattfinden.

Finanzielle Auswirkungen

Die Umsetzung in Bebauungspläne und die Umsetzung von Einzelmaßnahmen sowie deren Planung wird zusätzliche personelle und finanzielle Ressourcen erfordern.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Referat T, Referat JB, Referat WFB

Vorliegende Anfragen/Anträge:

Keine

Erledigte Anfragen/Anträge:

Keine

Peter Pätzold
Bürgermeister

Anlagen

1. Rahmenplan Talgrund West, Text mit Abbildungen vom 31. Januar 2020
2. Lageplan des Amts für Stadtplanung und Wohnen vom 20. September 2019
3. Plan Empfehlung zur Flächenausnutzung vom 31. Januar 2020
4. Plan Empfehlung zu Bebauungsplanänderungen vom 31. Januar 2020
5. Plan Grünvernetzung vom 31. Januar 2020

<Anlagen>