

Stuttgart, 19.12.2018

**Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften
Schloß-/Senefelder-/Breitscheid-/Johannesstraße (Stgt 303)
im Stadtbezirk Stuttgart-West
- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB
- Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB**

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik Bezirksbeirat West	Beschlussfassung Kenntnisnahme	öffentlich öffentlich	15.01.2019 15.01.2019

Beschlussantrag

Der Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Schloß-/Senefelder-/Breitscheid-/Johannesstraße (Stgt 303) im Stadtbezirk Stuttgart-West ist gemäß § 2 Abs.1 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufzustellen.

Der Geltungsbereich ist nach dem gegenwärtigen Stand der Planung auf dem Titelblatt der Allgemeinen Ziele und Zwecke (Anlage 1) dargestellt.

Maßgebend für den Geltungsbereich ist der Lageplan des Amts für Stadtplanung und Stadterneuerung vom 10. Dezember 2018 (Anlage 2).

Begründung

Im Januar 2018 hat der Gemeinderat den Rahmenplan Talgrund West als sonstige städtebauliche Planung im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen. Er ist Leitlinie für die städtebauliche Entwicklung der Baublöcke und des öffentlichen Raumes im Talgrund des Stuttgarter Westens und Grundlage für weitere planerische Entscheidungen.

Der Rahmenplan Talgrund West schlägt für den Block Schloß-/Senefelder-/Breitscheid-/Johannesstraße vor, den parallel zur Schloßstraße von Bebauung freien Korridor als Grünvernetzungs-, Lüftungs- und Durchwegungselement planungsrechtlich zu sichern und entsprechend auszubauen. (siehe Anlage 6, Bebauungsplanänderung Nr. 8).

Außerdem empfiehlt der Rahmenplan, die öffentliche Verkehrsfläche der Schloßstraße durch eine zurückversetzte Baulinie mit Baumstandorten und damit die heute gebaute Flucht zu sichern.

Nach dem rechtskräftigen Planungsrecht liegt die Baulinie ca. 4 m weiter im Straßenraum. Lediglich das Gebäude Schloßstraße 98 sitzt auf der rechtsgültigen Baulinie und verengt erheblich den bestehenden Straßenraum; die anderen Gebäude sind alle nach dem NÖ-Planungsrecht von 1954 gebaut, welches seinerzeit als verbindlich angesehen wurde.

Auf dieser Grundlage sieht der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB zum Bebauungsplan Schloß-/Senefelder-/Breitscheid-/Johannesstraße im Stadtbezirk Stuttgart-West im Blockinneren die Erhöhung von Freiflächenqualitäten und eine Blockdurchwegung vor.

Der hier stark versiegelte Blockinnenbereich soll als Pilotprojekt für den Rahmenplan Talgrund gemeinsam mit Eigentümern und Bewohnern entwickelt werden und zusätzliche Baumstandorte, Grünflächen und versickerungsfähige Oberflächen enthalten. Das Sanierungsgebiet Stuttgart 28 (GRDs 385/2013) könnte erweitert werden, so dass die Projektentwicklung des Pilotprojektes im Rahmen der Sanierung durchgeführt werden könnte.

Das Maß der Nutzung der Blockinnenbebauung ist im Zuge des Bebauungsplanverfahrens städtebaulich zu untersuchen. Die Qualitäten der Blockränder mit Bauwischen (Lücken zwischen den Gebäuden) sowie die Qualität des öffentlichen Straßenraums der Schloßstraße mit Baumstandorten sollen erhöht werden.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens soll die städtebauliche Ordnung sinnvoll ergänzt, modifiziert und planungsrechtlich gesichert werden. Der Rahmenplan Talgrund West soll dabei als Leitlinie für die zukünftige städtebauliche und freiräumliche Entwicklung gelten. Folgende städtebauliche Fragestellungen und Themen sollen behandelt werden:

Es wird angestrebt, dass

- die bestehenden Gebäude weitgehend in ihrem Bestand gesichert werden und, soweit sie als städtebaulich unverträglich eingestuft werden, ihr heute zulässiges Maß der Nutzung städtebaulich verträglich neu geordnet wird;
- zusätzliche Baumöglichkeiten geprüft werden;
- die überwiegend nicht bebauten Flächen soweit wie möglich entsiegelt und Nebengebäude auf ein Minimum reduziert werden;
- das Grünvolumen auf den nicht bebauten Freiflächen deutlich erhöht wird und neue Baumstandorte und Grünflächen entstehen;
- klima- und landschaftsverträgliche Baumöglichkeiten entwickelt werden;
- die Erschließung, soweit erforderlich, geordnet und ergänzt wird;
- Grünräume geschaffen und vernetzt werden;
- die Baulinie an der Schloßstraße auf die Bauflucht der entsprechend dem NÖ-Bebauungsplan von 1954 errichteten Gebäude zurückversetzt wird;

- die Gebäudehöhen im Hinblick auf ein klima- und stadtbildverträgliches Maß überprüft werden;
- für die Begrünung von Gebäuden Vorgaben gemacht werden.

Am 30. Juli 2018 wurde ein Bauantrag für einen Neubau Schloßstraße 98 A, Flurstück 6997/9, eingereicht (siehe Anlage 3). Das geplante Bauvorhaben entspricht nicht den planerischen Zielsetzungen der Stadt. Es ragt in den planerisch angestrebten Grünkorridor hinein und berücksichtigt keine Durchwegungsmöglichkeit. Dadurch ist die Erreichung der Rahmenplanziele in Frage gestellt.

Die Entscheidung über das geplante Bauvorhaben soll daher zurückgestellt werden.

Derselbe Antragsteller hat einen weiteren Bauantrag auf dem unmittelbar angrenzenden Flurstück 6997/10 gestellt. Auf dem Flurstück 6997/10 (400 m², Schloßstraße 98/1) wird der Ausbau des Daches eines Bestandsgebäudes aus den 50er Jahren beantragt, auf dem Flurstück 6997/9 (227 m², Schloßstraße 98 B) der Neubau eines Zweifamilienhauses.

Für beide Grundstücke gilt die Baustaffel 2 in Verbindung mit Baulinienplänen aus 1865 bzw. 1800. Es handelt sich in beiden Fällen um Hintergebäude, so dass hier maximal 12 m Gebäudehöhe, 3 Stockwerke und eine maximale Flächenausnutzung von 40 % zulässig sind.

Der Bauantrag Schloßstraße 98/1 mit dem Dachausbau betrifft ein Hintergebäude, welches nach rechtsgültigem Planrecht bereits im Bestand bei Einhaltung der zulässigen Gebäudehöhe einen Stockwerksverstoß aufweist.

Für das Gebäude Senefelderstraße 68 hat die SWSG einen Bauantrag zum Umbau und zur Sanierung des Personalwohngebäudes des Klinikums Stuttgart eingereicht. Für diesen Bauantrag soll eine Genehmigung erteilt werden.

Der Bauantrag Schloßstraße 98 A liegt im Bereich einer von Bebauung freizuhaltenen Fläche des in nichtöffentlicher Sitzung (NÖ) beschlossenen und damit formell nichtigen Bebauungsplans 1954/15. Für das „darunter liegende“ rechtssichere Planungsrecht sind die Baustaffel 2 der Ortsbausatzung der Stadt von 1935 (OBS) in Verbindung mit den Baulinienplänen von 1865 (1865/998) und 1800 maßgebend. Danach wäre eine Bebauung mit einem Hintergebäude auf dem Flurstück 6997/9 zulässig. Dieser Bauantrag soll zurückgestellt werden, hierzu ist die Aufstellung dieses Bebauungsplanes erforderlich. Im Bebauungsplanverfahren soll geklärt werden, ob oder wie eine Bebauung an dieser Stelle genehmigt werden kann.

Der Block Senefelder-, Breitscheid-, Johannes- und Schloßstraße ist vorwiegend mit Gebäuden aus der Nachkriegszeit bebaut. Diese wurden nach dem seinerzeit gültigen Planungsrecht aus 1954 gebaut. Nach diesem Planungsrecht waren im Blockinnenbereich Vorgärten und eine Bauverbotszone sowie eine Wohnstraße vorgesehen. Grundstücke, auf denen eine öffentliche Wege- oder Straßenverbindung durchgängig hergestellt werden könnte, befinden sich im Eigentum der Stadt und der SWSG. (siehe Anlage 4). Einzig im Bereich des Grundstücks Schloßstraße 98 A konnte die Stadt keinen Grundstücksstreifen erwerben; dort steht ein Schuppen, der 1949 als Wohnbaracke zeitlich befristet genehmigt worden ist und seit 1965 in stets widerruflicher Weise geduldet wird.

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird in der Weise vorgenommen, dass die Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung auf die Dauer von einem Monat im Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung öffentlich eingesehen werden können. Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung wird in einem Anhörungstermin im Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung gegeben. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt werden.

Finanzielle Auswirkungen

Durch die Realisierung des Bebauungsplans entstehen der Stadt Stuttgart keine Kosten. Finanzielle Auswirkungen können für die Stadt Stuttgart im Zuge des Erwerbs von weiteren Durchwegungs- oder Grundstücksflächen und im Zuge der Umgestaltung des Grünkorridors mit einem öffentlichen Fußweg entstehen. Für die Umgestaltung könnten bei einer Erweiterung des Gebiets Stuttgart 28 - Bismarckstraße - auch Sanierungsmittel und zur Begrünung insbesondere auf den Privatflächen auch Fördermittel aus dem kommunalen Grünprogramm zum Einsatz kommen.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Keine

Vorliegende Anfragen/Anträge:

Keine

Erledigte Anfragen/Anträge:

Keine

Peter Pätzold
Bürgermeister

Anlagen

1. Allgemeine Ziele und Zwecke vom 10. Dezember 2018
2. Lageplan zum Aufstellungsbeschluss vom 10. Dezember 2018
3. Lageplan Bauantrag Schloßstraße 98 A+
4. Plan städtische Flächen und Bebauungsplan 1954/55 (NÖ)
5. Plan Baulinien und Planungsrecht
6. Auszug Rahmenplan Talgrund, Empfehlungen zu Bebauungsplanänderungen
7. Auszug Rahmenplan Schloß-/Bebelstraße

<Anlagen>