

Stuttgart, 06.06.2018

**Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften
Stadtmitte - Rotebühlplatz bis Eberhardstraße im
Stadtbezirk Stuttgart-Mitte (Stgt 298)
- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB**

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Einbringung	nicht öffentlich	19.06.2018
Bezirksbeirat Mitte	Beratung	öffentlich	09.07.2018
Ausschuss für Umwelt und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	10.07.2018

Beschlussantrag

Der Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Stadtmitte - Rotebühlplatz bis Eberhardstraße (Stgt 298) im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen.

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

Maßgebend für den Geltungsbereich ist der Lageplan des Amts für Stadtplanung und Stadterneuerung vom 16. April 2018.

Begründung

Im Geltungsbereich sind drei größere Neubauvorhaben geplant, die zum Teil auf der Grundlage der jeweiligen dort geltenden Bebauungspläne aus den 70er und 80er Jahren des vergangenen Jahrhunderts nicht realisierbar sind. Dies ergibt nun die Möglichkeit, diesen gesamten Stadtraum neu zu ordnen. Es handelt sich um die Projekte:

Calwer Passage: Abgesehen von der denkmalgeschützten Passage und dem dort angegliederten Erdgeschoss sollen die übrigen Gebäudeteile abgebrochen und durch einen Neubau ersetzt werden. Die diesbezüglichen Planungen wurden 2017 in allen gemeinderätlichen Gremien sowie im Gestaltungsbeirat vorgestellt und erörtert. Ein Bauantrag wurde bereits eingereicht.

Königstraße 45: Eine durch das Büro Auer Weber im Auftrag des Eigentümers durchgeführte Bestandsanalyse hat ergeben, dass das Gebäude aus dem Jahr 1958 (Architekt Paul Stohrer) in einem bauphysikalisch schwierigen Zustand ist. Auch das strukturelle Gefüge erschwert Vermietungen. Der Gebäudeeigentümer untersucht daher parallel zur Sanierung des Bestandes eine Neubebauung des Eckgrundstücks. Die Planungen hierfür sind noch in einem frühen Stadium.

Eberhardstraße 18 - 22: Diese Grundstücke sind Bestandteil des historischen und im Krieg kaum beschädigten Hans-im-Glück-Quartiers. Sie wurden im Jahr 1968 mit einem „modernen“ und monolithischen Geschäftshaus überbaut, das auf die dort vorhandene kleinteilige Struktur kaum eingeht. Zudem ist es mit einem Brückenbauwerk mit dem benachbarten Kaufhaus „Galeria Kaufhof“ verbunden. Im Frühjahr 2018 fand ein Wettbewerbsverfahren (Mehrfachbeauftragung) für eine Neubebauung dieser Grundstücke statt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist so ausgelegt, dass diese drei Vorhaben erfasst werden. Um nicht nur punktuelle, für das jeweilige Projekt lokal angepasste Festsetzungen zu treffen, werden diese Vorhaben in ihrem städtebaulichen Zusammenhang und damit mit einem insgesamt größeren Umfeld erfasst. Neben dem durchgängigen Straßenraum Rotebühlplatz bis Eberhardstraße („Querspange“) liegen die sich nördlich daran anschließenden Baugrundstücke und Straßenräume, wie die Alte Poststraße und die Breite Straße, im Geltungsbereich.

Neben der planungsrechtlichen Integration der o.a. Bauvorhaben sind stadträumliche Korrekturen in den Straßenräumen Rotebühlplatz und Breite Straße vorgesehen. Diese aus den 60er Jahren des vergangenen Jahrhunderts stammenden überdimensionierten Straßenräume sollen im Hinblick auf ihre inzwischen weniger bedeutende Verkehrsfunktion und ihren ursprünglichen historischen Zustand teilweise in ihrer Breite reduziert werden, um eindeutiger und ablesbarer Straßen- und Platzräume zu erhalten. Im Zuge dieser geplanten Straßenraumveränderungen können an den Rotebühlplatz nördlich angrenzende Baugrundstücke teilweise vergrößert werden.

In der Breite Straße ist eine Korrektur der Straßenführung geplant. Die heute wenig ansehnlichen und funktional problematischen Teilbereiche zwischen der offenen Tiefgaragenrampe und Hirschbuckeltreppe, zwischen dem Kaufhaus „Galeria Kaufhof“ und dem Kaufhofparkhaus sowie dem stadträumlich ungünstigen Kreuzungsbereich Stein-/Geißstraße sollen durch eine Begradigung und partielle Verengung des Straßenverlaufs aufgewertet werden. Hierdurch kann eine für den Fußgänger geradlinige Verbindung zwischen Treppenaufgang zur Königstraße und Geißstraße hergestellt und die Blickbeziehung gestärkt werden.

Der Bebauungsplan baut auf einem Städtebaulichen Rahmenplan auf, der parallel zu diesem Verfahren erarbeitet wird (Anlage 3). Hier werden bauliche Erweiterungsflächen, Gebäudehöhen, mögliche Umgestaltungen von Straßen und ein Baumkonzept behandelt. In den Zielen und Zwecken der Planung vom 16. April 2018 (Anlage 1) werden die wesentlichen Aussagen näher erläutert.

Öffentlichkeitsbeteiligung

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.

Finanzielle Auswirkungen

Durch die Realisierung des Bebauungsplans entstehen der Stadt Stuttgart keine Kosten. Finanzielle Auswirkungen entstehen mittel- bis langfristig für die Stadt Stuttgart eventuell im Zuge der Umgestaltung der Straßenräume.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Keine

Vorliegende Anfragen/Anträge:

Keine

Erledigte Anfragen/Anträge:

Keine

Peter Pätzold
Bürgermeister

Anlagen

1. Allgemeine Ziele und Zwecke vom 16. April 2018
2. Lageplan zum Aufstellungsbeschluss vom 16. April 2018
3. Städtebaulicher Rahmenplan (Entwurf) vom 16. April 2018
4. Lageplan geltendes Planungsrecht vom 16. April 2018
5. Lageplan Sanierungsgebiet Stuttgart 27

<Anlagen>