

Stuttgart, 14.05.2020

**Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften  
Christophstraße/Heusteigstraße (Stgt 312) im Stadtbezirk  
Stuttgart-Mitte**

- **Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB**
- **Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB**

**Beschlussvorlage**

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Einbringung	öffentlich	19.05.2020
Bezirksbeirat Mitte	Beratung	öffentlich	25.05.2020
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	23.06.2020

**Beschlussantrag**

Der Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften Christophstraße/Heusteigstraße (Stgt 312) im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte sind gemäß § 2 Abs. 1 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB aufzustellen.

Maßgebend für den Geltungsbereich ist der Lageplan des Amtes für Stadtplanung und Wohnen vom 8. April 2020.

**Begründung**

Das Plangebiet liegt im Heusteigviertel im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte und hat eine Fläche von ca. 0,35 ha. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst einen von der Heusteigstraße, der Christophstraße, der Bopserstraße und der Schlosserstraße umgrenzten Baublock in unmittelbarer Nachbarschaft zum Wilhelmsplatz.

Das Heusteigviertel ist durch hohe bauliche Dichte und einen Mangel an unversiegelten Freiräumen geprägt. Dieser Umstand verstärkt zusammen mit der Lage im Stuttgarter Talkessel die Effekte des fortschreitenden Klimawandels und macht die Adaption ansteigender Sommertemperaturen zu einer großen Zukunftsherausforderung.

Die größte Herausforderung für das Heusteigviertel ist die Bewältigung der zunehmenden bioklimatisch belastenden Überwärmung, die von der hohen baulichen Dichte und dem großen Anteil versiegelter Flächen im Quartier begünstigt und durch heißer werdende Sommer im Zuge des Klimawandels verstärkt wird. Es gilt die Bildung von „urbanen Hitzeinseln“ zu vermeiden, um ein langfristig lebenswertes Heusteigviertel mit guter Wohnqualität zu erhalten. Um dies zu erreichen, sollten bestehende Freiflächen und Belüftungsschneisen erhalten bleiben. Der Sicherung der bestehenden Freiflächen kommt im Planungskonzept eine zentrale Bedeutung zu, da es aufgrund der Bebauungsstruktur des Heusteigviertels nur schwer möglich ist, neue Freiräume zu schaffen. Zudem sollten die aus der Bautradition des Stuttgarter Bauwichts resultierenden Abstände zwischen den Gebäuden aufgrund ihrer die Luftzirkulation unterstützenden Funktion gesichert werden.

In einem Rahmenplan Talgrund Mitte, der sich derzeit in der Vorbereitung befindet, soll daher unter anderem auch das Heusteigviertel untersucht werden. Analog zum Rahmenplan Talgrund West sollen Maßnahmen und Empfehlungen erarbeitet werden, um die Lebensqualität im Stadtbezirk Mitte zu verbessern.

Der Grund für die Aufstellung eines Bebauungsplans für den Baublock Heusteigstraße, Christophstraße, Bopserstraße und Schlosserstraße ist die Notwendigkeit der Sicherung einer Grünfläche in privatem Eigentum (Flurstück Nr. 4272/1) sowie der Erhalt und die Sicherung der historisch gewachsenen, perforierten Blockrandstruktur. Außerdem sollen Potenziale einer Entkernung und Neuordnung im Blockinnenbereich im Hinblick auf die hohe vorhandene bauliche Dichte untersucht werden.

Das Flurstück Nr. 4272/1 ist derzeit der Außenbereich der Evangelischen Kindertagesstätte Christophstraße 35. Das geltende Planungsrecht (Baulinienplan von 1895) würde eine Bebauung des Grundstücks nach Baustaffel 2 (OBS) ermöglichen. Historisch ist die Fläche jedoch seit Aufsiedlung des Heusteigviertels unbebaut und besitzt nach einer Stellungnahme des Amts für Umweltschutz vom 24. September 2018 eine herausragende Bedeutung für stadtklimatische Belange. Auch der Rahmenplan Heusteigviertel von 1985 sieht das Grundstück als erhaltenswerten Freiraum an.

Die derzeit für den Baublock geltende Baustaffel 2 (OBS) ermöglicht zudem eine geschlossene Bauweise, die im Zusammenspiel mit heutigen bauordnungsrechtlichen Vorschriften die Errichtung einer geschlossenen Bebauung erlaubt. Städtebauliches Ziel ist es jedoch, die das Gebiet prägende Bebauungsstruktur mit ihrem perforierten Blockrand, dem „Stuttgarter Bauwicht“, zu sichern. Insbesondere bei relativ kleinen, dicht bebauten Blöcken wie dem vorliegenden, spielt der Bauwicht in Zusammenhang mit Belichtung, Besonnung und Belüftung eine wichtige Rolle beim Erhalt gesunder Wohnverhältnisse. Dem trägt auch die Empfehlung des Rahmenplans Heusteigviertel von 1985 Rechnung, die Einzelgebäudestrukturen beizubehalten und Gebäudehöhen bzw. Stockwerkszahlen im Einzelfall auch im Bereich der Blockrandbebauung stärker zu begrenzen.

Die Umsetzung der Planungsziele des Rahmenplans Heusteigviertel 1985 und der Erhalt des historischen Erscheinungsbilds des Quartiers sind daher zusätzliche Gründe für das Erfordernis der Aufstellung eines Bebauungsplans.

### **Bebauungsplan der Innenentwicklung:**

Das Bebauungsplanverfahren wird nach dem Verfahren für „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ gemäß § 13a BauGB durchgeführt.

Die Anwendung dieses Verfahrens ist möglich.

Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung (Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung).

Gemäß § 13a Abs. 1 Nr.1 BauGB wird die festzusetzende Grundfläche im Plangebiet unter 20 000 m<sup>2</sup> betragen. Es gibt in der näheren Umgebung keine Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden.

Gemäß § 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB wird durch den Bebauungsplan auch nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem UVP-Gesetz oder nach Landesrecht bedürfen.

Nist- und Fortpflanzungsstätten besonders und streng geschützter Arten können im Rahmen von Sanierungs- und Neubaumaßnahmen betroffen sein und sind im konkreten Vorhaben zu berücksichtigen.

Es sind keine Anhaltspunkte vorhanden, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz zu beachten sind.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Keine

### **Mitzeichnung der beteiligten Stellen:**

Referat WFB, Referat JB

### **Vorliegende Anfragen/Anträge:**

Keine

### **Erledigte Anfragen/Anträge:**

Keine

Peter Pätzold  
Bürgermeister

Anlagen

1. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung vom 8. April 2020
2. Lageplan zum Aufstellungsbeschluss vom 8. April 2020

