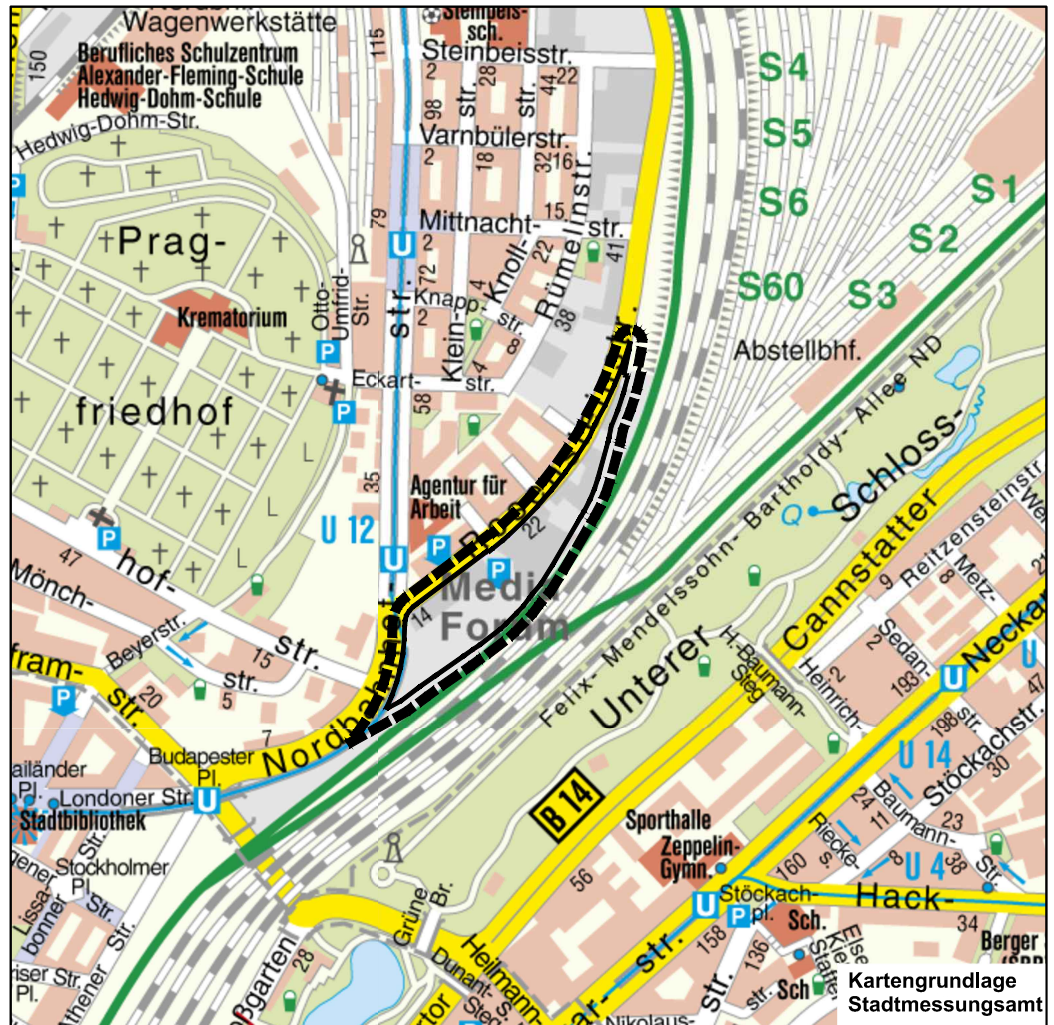


Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften

Rosensteinstraße (Stgt 318)

im Stadtbezirk Stuttgart-Nord

Allgemeine Ziele und Zwecke



Allgemeine Ziele und Zwecke

Lage und Größe des Geltungsbereichs

Das Planungsgebiet liegt im Stadtbezirk Stuttgart-Nord. Es wird nördlich und westlich begrenzt durch die Rosensteinstraße, östlich und südlich derzeit noch durch Gleisflächen und zukünftig durch das B-Gebiet des Rosensteinquartiers.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 9248/3, 9315/6, 9247, 9255/6, 9255/7, 9255/8, 9255/9, 9255/10, 9255/13 mit einer Größe von ca. 30 500 m².

Bestand und Umgebung

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Am Rosensteinpark östlich des Nordbahnhofviertels, der in Zukunft auch das neu entstehende Rosensteinquartier sowie die geplanten Parkerweiterungen am Unteren Schlossgarten und Rosensteinpark enthalten wird. Innerhalb des Geltungsbereichs des aufzustellenden Bebauungsplans existiert derzeit ein breitgefächertes Nutzungsspektrum mit u. a. Handel, Dienstleistungen, Gastronomie, Büros und ein privates Bildungszentrum; daneben sind kleinere und größere Baustellen und Baustelleneinrichtungsflächen, die im Zusammenhang mit S21 stehen, vorzufinden sowie Brachflächen, die in den kommenden Jahren entwickelt werden sollen.

Bis in die 1990er Jahre hinein lag im Bereich der Rosenstein- und Nordbahnhofstraße das umfangreiche Firmengelände der Südmilch AG, dem damals größten deutschen Molkereibetrieb. 1994 wurden die betrieblichen Anlagen abgebrochen. Nur wenige Spuren blieben erhalten, wie der Name der Stadtbahnhaltestelle „Milchhof“. Aus dem zunächst verfolgten Entwicklungskonzept zur Ansiedlung eines Medienswerpunktes mit Fernseh- und Radiosendern entstand 1996 in der Rosensteinstraße 20 nur das Großkino UFA-Palast, das seinen Betrieb Ende Mai 2020 aufgegeben hat.

Nordwestlich des Plangebiets befindet sich der Stadtteil Auf der Prag. Dieser umfasst das „Eisenbahnerdörfle“ im Nordbahnhofviertel und den Pragfriedhof. Im bereits bestehenden Quartier des „Eisenbahnerdörfles“ sind die Baublöcke in der für die Gründerzeit in Stuttgart typischen offenen Blockrandbebauung erbaut. Hierbei handelt es sich um einzelne Geschosswohnungsbauten (im Schnitt 4 bis 5 Geschosse) in der jeweiligen baulichen Straßenflucht. Dazwischen liegt jeweils der Bauwuch. Durch ihn sind die Innenhöfe zwar von der Straße aus zugänglich, der halböffentliche, eher private Charakter in den meist grünen Innenhöfen bleibt allerdings erhalten. Die Blockrandbebauung an der Nordbahnhofstraße besteht aus mehrgeschossigen Wohngebäuden.

Ebenfalls in nordwestlicher Richtung, in direkter Nachbarschaft des Plangebiets, befinden sich jenseits der Rosensteinstraße großformatige Gebäudestrukturen: Das Zeilengebäude des Studierendenwohnheims Rosensteinstraße mit 346 Zimmern in acht Geschossen und Ladenflächen im Erdgeschoss sowie die Agentur für Arbeit und das Jobcenter Stuttgart als Blockstrukturen mit jeweils sechs Geschossen.

Zwischen den Gebäuden der Agentur für Arbeit und des Studierendenwohnheims Rosensteinstraße sowie dem Gebäudekomplex des Jobcenters Stuttgart liegt ein Platzraum, welcher sich über die Rosensteinstraße bis zum Kinovorplatz des ehemaligen UFA-Palastes zieht. Die Abfolge aus diesen Plätzen schafft eine Blickachse zum heutigen Unteren Schlossgarten und zukünftigen Gleisbogenpark.

Westlich des Plangebiets, nur durch die Nordbahnhofstraße getrennt, wird zwischen Nordbahnhofstraße, Friedhofstraße und Pragfriedhof ein urbanes Stadtquartier mit ca. 340 Wohnungen neu entwickelt. Es entstehen blockartige Strukturen mit bis zu sieben Geschossen. Die nach Südosten abfallende Friedhofstraße bildet hierbei eine prägnante Blickachse in den Schlossgarten.

Südlich der Friedhofstraße befindet sich ein Wohnquartier aus den 1950er Jahren mit überwiegend drei- bis viergeschossigen Zeilenbauten. Im Inneren liegen die sogenannten Conradi-Hochhäuser, vier Wohnhochhäuser mit 12, 13 und zweimal 15 Geschossen (36, 39 und 44 m Höhe). Der Stadtraum zwischen dem westlichen Abschnitt der Friedhofstraße und der Wolframstraße stellt eine stark gemischte Gemengelage dar.

Das Plangebiet verfügt über eine enorm gute Lagegunst im Hinblick auf die Verkehrserschließung: Die Rosensteinstraße verläuft in beide Richtungen einspurig. Das Plangebiet ist im Anschluss an die Nordbahnhofstraße über die Wolframstraße und die Friedhofstraße an das übergeordnete Verkehrsnetz – die Bundesstraßen B14 und B27 – angeschlossen.

Eine fußläufige Vernetzung durch das Quartier ist nicht vorhanden.

Die Nordbahnhofstraße stellt eine Verbindung des Plangebiets mit dem Fahrrad über das Europaquartier in die Innenstadt her. Die Hauptradroute 61 der 2. Ordnung verläuft über den Kreuzungsbereich Heilbronner Straße / Wolframstraße.

Östlich der Bahn verläuft eine wichtige Fuß- und Radwegeverbindung zwischen Stadtzentrum und Bad Cannstatt durch den Schlossgarten. Zukünftig entfällt die trennende Wirkung der Bahngleise und das Wegenetz wird direkt erreichbar. Außerdem soll im geplanten Gleisbogenpark eine neue Radwegeverbindung am südlichen Rand des Baugrundstücks entstehen.

Das Plangebiet ist mit der Stadtbahnhaltestelle „Milchhof“ an das öffentliche Stadtbahnnetz angebunden. Diese liegt in ca. 100 m Entfernung, die Linie U12 verkehrt im 10-Minuten Takt und erreicht den Stuttgarter Hauptbahnhof in 3 Minuten.

Zudem ist die neue S-Bahn Haltestelle „Mittnachtstraße“ im unmittelbaren Umfeld geplant. Da diese Haltestelle die Stammstrecke erweitert und damit von allen S-Bahnlinien angefahren wird, ist mit einer sehr guten Taktung zu rechnen.

Grund für die Aufstellung des Bebauungsplans

Im Plangebiet sind zahlreiche bauliche Veränderungsabsichten bekannt bzw. abzusehen, die planungsrechtlich ermöglicht und gesichert werden sollen:

- Entwicklung der Grundstücke Ecke Nordbahnhofstraße/ Rosensteinstraße (Flste. 9247 und 9255/13), die im Rahmenplan Mediaforum aus dem Jahr 1997 als A+B-Blöcke bezeichnet wurden
- Aufgabe des UFA-Kinos (Flst. 9255/10)
- Entwicklungsabsichten der heute unbebauten Grundstücke Rosensteinstraße 26 und 28 (Flst. 9255/6)
- Erschließung des künftigen B-Gebiets des Rosensteinquartiers (Flste. 9248/3 und 9255/6 - teilweise - sowie 9315/6)
- Zuwegung zur künftigen S-Bahn-Haltestelle Mitnachtstraße (Flste. 9248/3 und 9255/6 - teilweise - sowie 9315/6)
- Wege- und Freiraumverbindung zum künftigen Gleisbogenpark (Flste. 9255/9 und 9255/10 - teilweise - sowie 9255/13)

Mit dem vorliegenden Bebauungsplanverfahren sollen die rechtlichen Voraussetzungen für eine städtebauliche Neuordnung geschaffen werden.

Die Grundstückseigentümerin der Grundstücke Ecke Nordbahnhofstraße/ Rosensteinstraße (Flste. 9247 und 9255/13) beabsichtigt, im 1. Halbjahr 2021 eine städtebauliche Mehrfachbeauftragung „Quartier am Gleisbogenpark“ durchzuführen. Um das Ergebnis der Mehrfachbeauftragung umsetzen zu können, soll mit dem zukünftigen Bebauungsplan eine entsprechende planungsrechtliche Genehmigungsgrundlage geschaffen werden.

Das Rosenstein-Quartier ist der bedeutendste Baustein der Stadt- und Wohnbauentwicklung Stuttgarts in den kommenden Jahren. Auf 85 ha innerstädtischer Fläche, welche heute noch von Bahngleisen belegt ist, sollen über 5.600 Wohneinheiten entstehen. Die für das neue Quartier notwendige Infrastruktur wie Schulen, Kitas, soziale und kulturelle Einrichtungen, Sportanlagen, Parks und weitere Nutzungen werden im Zuge der Aufsiedlung flankierend umgesetzt.

Vor dem Hintergrund der dringenden Notwendigkeit zur Bereitstellung bezahlbaren Wohnraums in Stuttgart handelt es sich beim Rosenstein-Quartier um ein Schlüsselprojekt auch mit hoher gesellschaftspolitischer Relevanz. Eine schnellstmögliche Planrechtschaffung und Realisierung ist daher oberstes Ziel. Das Projekt umfasst Bauflächenpotenziale für die nächsten Jahre und Jahrzehnte und Entwicklungsmöglichkeiten für Wohnen und Arbeiten in zentraler Innenstadtlage.

Die Entscheidung des internationalen städtebaulichen Wettbewerbs am 22. Juli 2019 legte den Grundstein für die kommende Entwicklung. Der Siegerentwurf von asp Architekten und Stadtplaner und Köber Landschaftsarchitekten zeigt die städtebauliche Gestalt, die Entwicklungsziele und Inhalte des neuen Stadtquartiers. Auf Basis des Wettbewerbssiegerentwurfs wird derzeit ein städtebaulicher Rahmenplan erarbeitet.

Basierend auf dem Rahmenplan ist die planungsrechtliche Sicherung einer Erschließung für das zukünftige B-Gebiet des Rosensteinquartiers auf Teilflächen der angrenzenden Privatgrundstücke (Flste. 9248/3 und 9255/6 - teilweise - sowie 9315/6) durch die Festsetzung von öffentlichen Verkehrsflächen erforderlich (siehe Anlage 3). Durch diese beabsichtigte Festsetzung wird die

bauliche Ausnutzung der Grundstücke beeinträchtigt. Mit dem vorliegenden Verfahren soll daher auch geprüft werden, inwieweit eine Kompensation zugunsten der Schaffung zusätzlicher Baumöglichkeiten erreicht werden kann.

Geltendes Recht und andere Planungen

Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Stuttgart stellt die Fläche des Geltungsbereichs als gemischte Baufläche dar. Die Fläche des Kinovorplatzes (Flste. 9255/9 und 9255/10 - teilweise - sowie 9255/13) ist als Grünfläche und Fläche zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auch mit dem Ziel einer zusätzlichen Grün-/ Wegeverbindung zwischen Rosensteinstraße und zukünftigem Gleisbogenpark dargestellt. Entlang der Friedhofstraße und weiter über die südliche Spitze des Baugrundstücks wird ein Grünkorridor (bzw. eine Grünvernetzung) bis in den Schlossgarten dargestellt.

Aktuell geltendes Planungsrecht

Für das Planungsgebiet, mit Ausnahme der im Süden des Geltungsbereichs gelegenen Flste. 9247 und teilweise 9255/13 gilt heute der Bebauungsplan Rosenstein-/Rümelinstraße (1997/2), rechtsverbindlich seit 6. Februar 1997. Die o.g. Grundstücke liegen nur mit einem schmalen Streifen bzw. einem Gebäude, welches heute ein Hostel beherbergt, innerhalb des Bebauungsplans 1918/9 i. V. m. mit der OBS (Baustaffel 3). Der restliche Bereich ist als Außenbereich gem. § 35 BauGB zu qualifizieren.

Weitere Planungen

Darüber hinaus gelten die Bebauungspläne von 1985/18 Vergnügungseinrichtungen und andere im Inneren Stadtgebiet sowie 2003/22 Vergnügungseinrichtungen und andere im Inneren Stadtgebiet Citybereich. Der Gemeinderat hat am 27. März 2012 eine neue gesamtstädtische Vergnügungsstättenkonzeption zur Regelung von Vergnügungsstätten als städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen, welche in verbindliches Planungsrecht umgesetzt werden soll. Für den Bebauungsplan „Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen“ im Stadtbezirk Stuttgart-Nord (Stgt 265.4) wurde am 23. April 2013 der Aufstellungsbeschluss gefasst. Der Bebauungsplan soll die Zulässigkeit für Vergnügungsstätten, Bordelle, bordellartige Betriebe und Wettbüros im gesamten Stadtbezirk Stuttgart-Nord regeln.

Das Plangebiet liegt in der Innenzone des Heilquellenschutzgebiets für die staatlich anerkannten Heilquellen in Stuttgart-Bad Cannstatt und Stuttgart-Berg (Rechtsverordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 11. Juni 2002). Die damit zusammenhängenden baulichen Restriktionen bezüglich eventuell geplanter Eingriffe in den Untergrund sind der Schutzgebietsverordnung zu entnehmen.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich der Baumschutzsatzung.

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Landeshauptstadt Stuttgart (Fortschreibung 2008) sieht für das Plangebiet keinen zentralen Versorgungsbereich (ZVB) vor.

Aufgrund dessen ist im Plangebiet keine Ansiedlung von großflächigem zentrenrelevanten Einzelhandel vorgesehen. In ca. 300 m Entfernung befindet sich der zentrale Versorgungsbereich Nordbahnhofstraße (E-Zentrum, Nahversorgung), das sich linear entlang der Nordbahnhofstraße von der Eckartstraße bis zur Steinbeisstraße erstreckt. Einzelne Läden zur Nahversorgung sind im südlichen Abschnitt der Nordbahnhofstraße aber denkbar.

Bedingt durch die Anbindung an den neuen S-Bahn-Haltepunkt Mittnachtstraße – nördlich des Plangebietes – sind am zentralen Abschnitt des neugestalteten Gleisbogenparks optionale Ergänzungsangebote für die Nahversorgung vorstellbar. Im Zuge der sukzessiven Aufsiedelung des neuen Stadtquartiers Rosenstein wird folgender Konzeptansatz aktuell verfolgt:

- Erhalt und Stärkung der Nordbahnhofstraße als traditionelle Versorgungsachse im gewachsenen Zentrum des Stadtquartiers (durch den Ausbau und die Qualifizierung von kleinteiligen Dienstleistungs- und Gastronomieangeboten)
- Erhalt und Ergänzung der Lebensmittelversorgung in Form von großflächigeren Lebensmittelmärkten bzw. größeren Nahversorgungsangeboten im Umfeld der zukünftigen S-Bahn-Station Mittnachtstraße sowie an der S-Bahn-Station Nordbahnhof

Mit der beabsichtigten Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes Stuttgart (2021-2022) sind gegebenenfalls Veränderungen in der Einschätzung zentraler Versorgungsbereiche in Stuttgart bezüglich ihrer Funktionalität und Abgrenzung denkbar.

Das Verfahren erfolgt nach den Grundsätzen des Stuttgarter Innenentwicklungsmodells (SIM). Ob die für das SIM erforderliche Wertsteigerung erreicht wird, hängt von Art und Maß der baulichen Nutzung ab und wird im weiteren Bebauungsplanverfahren geprüft. Im Rahmen des SIM sind die städtebaulichen und grünordnerischen Mindestqualitätsstandards umzusetzen.

Der Gemeinderat der LHS hat in seiner Sitzung am 29. Juli 2020 eine Satzung über die Ermittlung der Anzahl baurechtlich notwendiger Kfz-Stellplätze für Wohnungen im Stadtgebiet der Landeshauptstadt Stuttgart gem. § 74 Abs. 2 Nr. 1 LBO BW beschlossen. Um die Wohnraumschaffung nachhaltig und intensiv zu fördern, wurde auf der Grundlage des § 74 Abs. 2 Nr. 1 LBO stadtwweit die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen eingeschränkt. Die Reduzierung der Stellplatzpflicht orientiert sich an den beiden Kriterien Anbindung des Grundstücks an den ÖPNV und Wohnnutzung im Rahmen des sozialen Mietwohnungsbaus. Im günstigsten Fall ist bei sehr guter ÖPNV-Anbindung (d. h. bei Erreichen der maximalen Punktzahl von 12 Punkten auf Grundlage der in der VwV Stellplätze definierten Kriterien) eine Reduzierung der nachzuweisenden Stellplätze auf 30 % möglich.

Zum anderen soll im sozialen Mietwohnungsbau ein Reduzierungsfaktor um weitere 30% in Anrechnung gebracht werden, sodass bei Projekten des öffentlich geförderten Sozialmietwohnungsbaus mit optimaler ÖPNV-Anbindung keine Verpflichtung zum Nachweis von Kraftfahrzeugstellplätzen mehr besteht.

Im Geltungsbereich liegt die im Altlastenkataster eingetragene kontaminationsverdächtige Fläche mit der ISAS-Nr. 429.

Planerische Konzeption

Der Sieger-Entwurf von asp Architekten / Köber Landschaftsarchitektur des im Juli 2019 entschiedenen offenen, städtebaulichen Wettbewerbs zum Rosensteinquartier wird als zu konkretisierender Rahmenplan für die planerische Konzeption von darauf aufbauenden Bebauungsplänen zugrunde gelegt.

Der Siegerentwurf formt aus dem bestehenden Nordbahnhofviertel und den neuen Quartieren einen zusammenhängenden Stadtteil mit dem Gleisbogenpark als gemeinsamer Mitte und Entwicklungsachse. Auf den heutigen Gleisflächen sieht der Entwurf über 5 600 neue Wohneinheiten in größtenteils Blockbauweise mit durchgrünter Innenhöfen vor.

Die Raumkanten zu den Grünflächen werden durch Hochpunkte akzentuiert, z. B. dem „Campus Parkschule“ an der südlichen Quartiersspitze. Der Gleisbogen der Gäubahn wird von Bebauung freigehalten. Der Charakter des Gleisbogenparks ist ein dichter, programmierter Freiraum, welcher als urbane Ergänzung zum landschaftlich geprägten Rosensteinpark Freizeit-, Kultur-, Sport- und soziale Funktionen aufnimmt. Zudem führt er das Fuß- und Radwegenetz Richtung Norden und Osten weiter (u. a. als Radschnellweg).

Um gemäß der Intention des städtebaulichen Ideenwettbewerbs ein Zusammenwachsen der bestehenden und künftigen Stadtteile zu ermöglichen, wurden im Siegerentwurf Vorschläge erbracht, welche stadträumlich wichtige Anknüpfungspunkte ausweisen. In Bezug auf das vorliegende Bebauungsplanverfahren sind das

- zum einen die geplante HAUPTERSCHLIEßUNG des B-Gebiets (Flste. 9248/3 und 9255/6 - teilweise - sowie 9315/6) und
- zum anderen die geplante Wege- und Freiraumverbindung von der Rosensteinstraße hin zum künftigen Gleisbogenpark (Flste. 9255/9 und 9255/10 - teilweise - sowie 9255/13, siehe auch Anlage 3)

Im Zuge der vertiefenden Betrachtung innerhalb des Rahmenplans zeigt sich, dass weitere Planungen und Vorbereitungen notwendig sind, um das Städtebauprojekt zielorientiert und abgestimmt voran zu treiben. Zudem hat sich während der bisherigen Erarbeitung des Rahmenplans gezeigt, dass es erforderlich ist, früher als beabsichtigt in die Erarbeitung verkehrlicher Grundlagen und den bebauungsplanbegleitenden Entwurf von Verkehrsanlagen einzusteigen. Ein enorm wichtiger Planungsschritt ist daher die planungsrechtliche Sicherung der Erschließung für das künftige Rosensteinquartier, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans liegt.

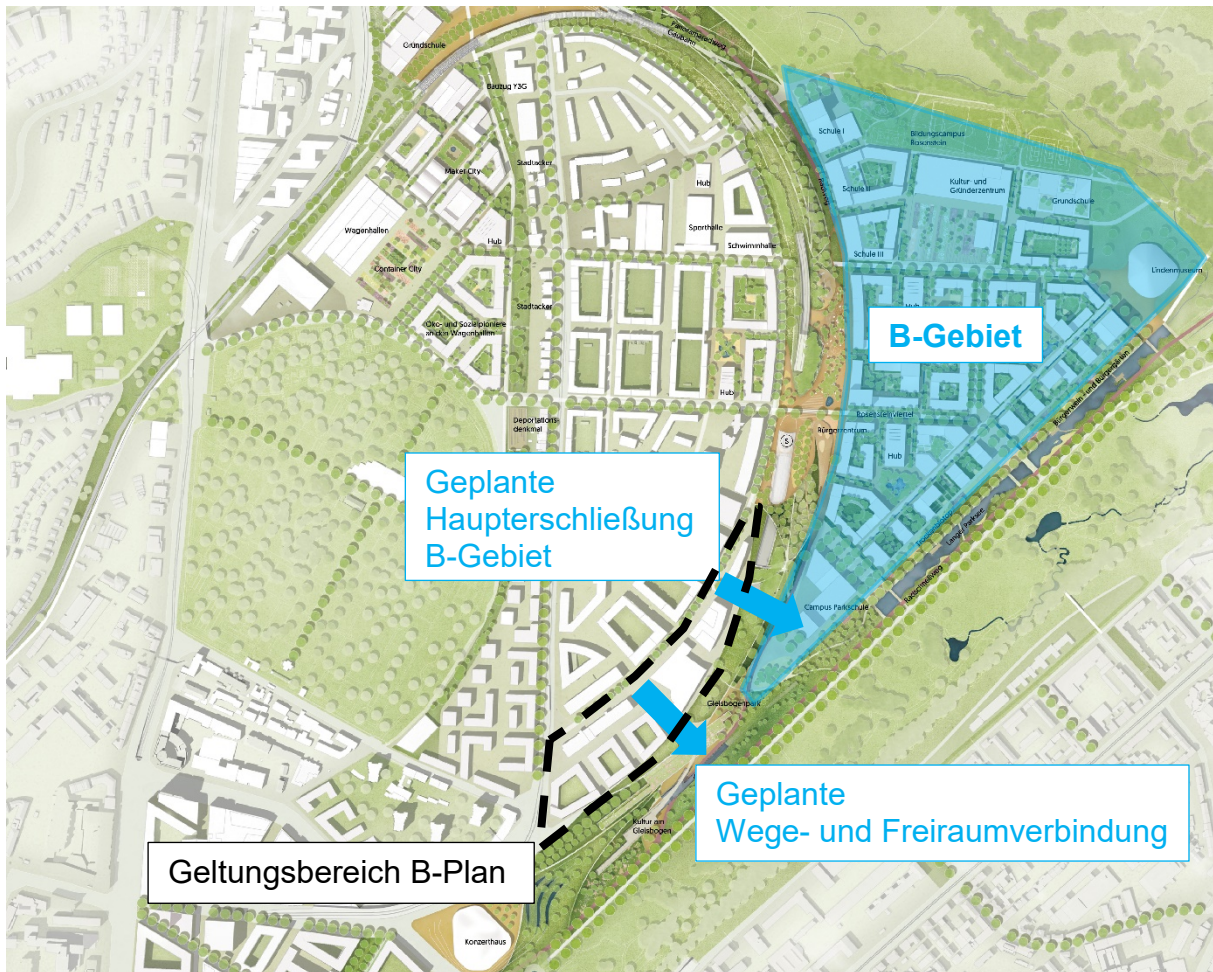


Abb. 1 Ausschnitt Siegerentwurf asp Architekten / Köber Landschaftsarchitektur, Stand Überarbeitung Juli 2019

Die vorgesehene städtebauliche Neuordnung, insbesondere zur Erschließung des B-Gebiets des künftigen Rosensteinquartiers, kann auf der Grundlage des gegenwärtig gültigen Planungsrechts nicht realisiert werden. Es ist daher zeitnah erforderlich, das Planungsrecht entsprechend anzupassen und o. g. Erschließung sowie die geplanten Wege- und Freiraumverbindungen planungsrechtlich zu sichern.

Für die Grundstücke Ecke Nordbahnhofstraße/ Rosensteinstraße (Flste. 9247 und 9255/13) soll zur Konkretisierung oben beschriebener Gesamtkonzeption sowie zur Sicherung städtebaulicher und architektonischer Qualitäten eine städtebauliche Mehrfachbeauftragung „Quartier am Gleisbogenpark“ durchgeführt werden. Das Ergebnis des Wettbewerbsverfahrens soll ebenfalls Grundlage für das vorliegende Bebauungsplanverfahren werden.

Bezüglich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung ist beabsichtigt, für einzelne Bereiche, wie für die Grundstücke Ecke Nordbahnhofstraße/ Rosensteinstraße, ein Urbanes Gebiet gemäß § 6a BauNVO festzusetzen. Dabei soll sich die zukünftige Bebauung an den zulässigen Obergrenzen des Baugebietstyps MU orientieren. Welche Festsetzungen in den übrigen Bereichen vorgenommen werden, wird im weiteren Verfahren geprüft.

Grünordnung

Zur Aufwertung der klimatischen Qualität des jetzigen Industrieklimatops und als Maßnahme zur Anpassung an den Klimawandel gem. § 1 Abs. 5 BauGB wird eine umfassende Begrünung sowohl auf flachen bzw. flach geneigten Dächern und Fassaden, als auch unbebauter Bereiche sowie eine Vernetzung der Freiräume mit einem möglichst großen Anteil unversiegelter Flächen und nicht unterbauter Bereiche für Baumstandorte mit Erdanschluss angestrebt.

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:

Stadtklima

Das Plangebiet liegt im Stuttgarter Talkessel und ist entsprechend den Planungshinweisen des Klimaatlas der Region Stuttgart (Verband Region Stuttgart, 2008) als ein bebautes Gebiet mit klimarelevanter Funktion einzuordnen:

Bauliche Veränderungen sowie Veränderungen des Versiegelungsgrades wirken sich direkt auf die stadt- und lokalklimatischen Gegebenheiten aus. Es wird durch eine erhöhte mittlere Luft- und Oberflächentemperatur geprägt. Als Industrie-Klimatop (Verband Region Stuttgart, 2008) trägt das Gebiet zu einem intensiven Wärmeinseleffekt bei. Windfeldstörungen sind gegeben.

Aufgrund der städtebaulichen Entwicklung der Umgebung von gewerblicher Nutzung zu Mischnutzung ist abhängig vom jeweiligen Begrünungsanteil und den Baumassen von einer geringen Verbesserung der Klimatopeigenschaften auszugehen. Zu detaillierteren Auswirkungen der Bebauung des Rosensteinquartiers sowie der Umgestaltung der Gleisflächen zu Parkflächen auf die lokalklimatische Situation liegen keine Erkenntnisse vor.

Der benachbarte Pragfriedhof stellt eine wichtige kaltluftproduzierende Grünfläche dar. Die entstehende Kaltluft fließt hangabwärts zum Schlossgarten und ist für die lokale Durchlüftung des Plangebiets von Bedeutung. Darüber hinaus befinden sich derzeit in direkter Nachbarschaft zum Plangebiet nur wenige kaltluftproduzierende Flächen. Dies ändert sich allerdings mit dem Wegfall der Bahnflächen und dem Entstehen der geplanten Parkflächen im Übergang zum Schlossgarten.

Die von Kriegsberg und Mönchhalde abfließende lokale Kaltluft hat Einfluss auf die lokale Windverteilung, Modellberechnungen zufolge finden diese hangseitigen Strömungen nur in Bodennähe statt und erreichen als Hangabwinde Höhen von bis zu ca. 15 m.

Ferner erfolgt ein starkes Einströmen von Kaltluft bei der Talverengung zwischen Uhlandshöhe und Kriegsberg in Zusammenhang mit dem „Nesenbächer“ bis zum „Unteren Schlossgarten“. Diese Strömung ist wesentlich mächtiger als die Kaltluftabflüsse über die Hänge und kleinen Klingen des Kesselrandes und erreicht Höhen von über 50 m.

Das Plangebiet befindet sich im Randbereich dieses bedeutsamen Kaltluftabflusses des Innenstadt-Kessels, dem stark ausgeprägten Kaltluftstrom entlang des Nesenbachtals. Dieser Luftströmung kommt eine besonders große lufthygienische Bedeutung für den Luftaustausch des Innenstadt-Kessels zu. Sie verläuft am südöstlichen Plangebietsrand und über das Plangebiet hinweg entlang der noch bestehenden Bahngleise und Parkanlagen des Schlossgartens von Südwest nach Nordost. Darüber hinaus haben die bodennahen Kaltluftströme eher kleinräumige Auswirkungen in lufthygienischer bzw. bioklimatischer Sicht in direkter Wertigkeit für das Plangebiet.

Luft und Lärm

Insgesamt ist das Plangebiet von stark immissionsbelasteten Straßenzügen und Gleisanlagen umgeben. Aus in den letzten Jahren durchgeführten Immissionsberechnungen geht hervor, dass im Plangebiet die straßen- und schienenverkehrsbedingten Emissionen maßgeblich zur Luftschadstoff- und Lärmbelastung beitragen.

Grundwasser- und Heilquellenschutz

Das Quartier am Gleisbogenpark liegt in der Innenzone des Heilquellenschutzgebiets (Verordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart zum Schutz der staatlich anerkannten Heilquellen, 11. Juni 2002). Bei geringen baulichen Tiefen sind keine Einschränkungen der Baumaßnahmen gemäß Heilquellenschutzverordnung zu erwarten. Darüber hinaus sind die Auswirkungen von punktuellen oder flächigen Eingriffen in sensible Gesteinsschichten zu prüfen.

Altlasten

Im Bereich des Flst. 9247 befinden sich umfangreiche künstliche Auffüllungen. Die Auffüllungen werden im Sinne des BodschG als nicht schädlich bewertet, sind jedoch fachgerecht zu entsorgen.

Im Geltungsbereich liegt die im Altlastenkataster eingetragene kontaminationsverdächtige Fläche mit der ISAS-Nr. 429 (Nordbahnhofstr. 18).

Artenschutz/Baumbestand

Derzeit sind Vorkommen von seltenen und gefährdeten sowie besonders und streng geschützten Arten (Schutzgut Pflanzen und Tiere) und zum Teil hochwertigen geschützten Baumbestand (Baumschutzsatzung, Schutzgut Tiere und Pflanzen) bekannt. Die abschließende Klärung sowie die detaillierte Darstellung der zu treffenden Maßnahmen erfolgt im weiteren Verfahren.

Amt für Stadtplanung und Wohnen
Stuttgart, 15. Februar 2021

Dr.-Ing. Kron
Stadtdirektor