

Stuttgart, 18.02.2021

Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften Rosensteinstraße (Stgt 318) im Stadtbezirk Stuttgart-Nord Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Einbringung	öffentlich	09.03.2021
Bezirksbeirat Nord	Beratung	öffentlich	15.03.2021
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	16.03.2021

Beschlussantrag

Der Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften Rosensteinstraße (Stgt 318) im Stadtbezirk Stuttgart-Nord sind gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen.

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

Maßgebend für den Geltungsbereich ist der Lageplan zum Aufstellungsbeschluss des Amts für Stadtplanung und Wohnen vom 22. Dezember 2020.

Kurzfassung der Begründung

Im Zuge der Entwicklung des Rosenstein-Quartiers auf dem durch den Tiefbahnhof Stuttgart 21 freiwerdenden Gleisvorfeld wird sich die heute von Bahnemissionen geprägte Lage der Grundstücke an der Rosensteinstraße deutlich verändern. Mit der Verlagerung der Bahntrassen und der im unmittelbaren Zusammenhang geplanten Erweiterung des Schlossgartens wird die Standortsituation deutlich aufgewertet. Mit Aufgabe der bestehenden Gleisanlagen erhöht sich die Standortqualität der im Geltungsbereich liegenden Grundstücke.

Einhergehend mit den oben beschriebenen Veränderungen sind hier folgende bauliche Entwicklungen geplant bzw. abzusehen:

Entwicklung der Grundstücke Ecke Nordbahnhofstraße/Rosensteinstraße (Flurstücke 9247 und 9255/13), die im Rahmenplan Mediaforum aus dem Jahr 1997 als A+B-Blöcke bezeichnet wurden

- Aufgabe des UFA-Kinos (Flurstück 9255/10)
- Entwicklung der heute unbebauten Grundstücke Rosensteinstraße 26 und 28 (Flurstück 9255/6)
- Erschließung des künftigen B-Gebiets des Rosenquartiers (Flurstücke 9255/6, 9315/6 und 9248/3)
- Zuwegung zur künftigen S-Bahn-Haltestelle Mitnachtstraße (Flurstücke 9255/6, 9315/6 und 9248/3)
- Wege- und Freiraumverbindung zum künftigen Gleisbogenpark (Flurstücke 9255/9, 9255/10 und 9255/13)

Mit dem vorliegenden Bebauungsplanverfahren sollen die rechtlichen Voraussetzungen für eine städtebauliche Neuordnung geschaffen werden. Insbesondere sollen dabei die Erschließung als auch die Wege- und Freiraumverbindung in das künftige Rosenquartier bzw. den Gleisbogenpark planungsrechtlich gesichert werden. Zwischen der Landeshauptstadt Stuttgart und den Vorhabenträgerinnen der im Geltungsbereich liegenden Grundstücke soll vor Durchführung der jeweiligen Wettbewerbsverfahren eine Vorvereinbarung zum Stuttgarter Innenentwicklungsmodell (SIM) abgeschlossen werden, in welcher sie sich verpflichten, am SIM-Verfahren mitzuwirken.

Geltendes Planrecht

Mit Ausnahme der Grundstücke Ecke Nordbahnhofstraße/Rosensteinstraße (A+B-Blöcke), Flurstücke 9247 und teilweise 9255/13, liegen alle Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans 1997/2 "Rosenstein-/Rümelinstraße" vom 6. Februar 1997. Die sogenannten A+B-Blöcke, Flurstücke 9247 und teilweise 9255/13, liegen nur mit einem schmalen Streifen innerhalb des Bebauungsplans 1918/9 i.V.m. mit der OBS (Baustaffel 3). Der restliche Bereich ist als Außenbereich gemäß § 35 BauGB zu qualifizieren.

Die vorgesehene städtebauliche Neuordnung kann auf der Grundlage des gegenwärtig gültigen Planungsrechts nicht realisiert werden. Es ist daher Ziel, das Planungsrecht entsprechend anzupassen. Auf die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wird verwiesen (Anlage 1).

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:

- Bestehende, auf das Plangebiet bzw. seiner Nachbarbereiche einwirkende Belastungen in Form von Verkehrslärm und anlagenbezogenem Lärm (Schutzgut Mensch).
- Vorkommen von seltenen und gefährdeten sowie besonders und streng geschützten Arten (Schutzgut Pflanzen und Tiere), zum Teil hochwertiger geschützter Baumbestand (Baumschutzsatzung, Schutzgut Tiere und Pflanzen).
- Stadtklimatische Belange (Schutzgut Klima und Luft).

Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Weise vorzunehmen, dass die Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung für die Dauer von einem Monat öffentlich eingesehen werden können. Die Unterlagen zur Planung werden in diesem Zeitraum auch im Internet zur Verfügung gestellt. Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung ist in einem Anhörungstermin im Amt für Stadtplanung und Wohnen zu geben.

Stuttgarter Innenentwicklungsmodell (SIM)

Das Verfahren erfolgt nach den Grundsätzen des Stuttgarter Innenentwicklungsmodells (SIM). Zwischen der Landeshauptstadt Stuttgart und den Vorhabenträgerinnen der im Geltungsbereich liegenden Grundstücke soll vor Durchführung der jeweiligen Wettbewerbsverfahren eine Vorvereinbarung zum SIM abgeschlossen werden, in welcher sie sich verpflichten, am SIM-Verfahren mitzuwirken. Es gelten die SIM-Konditionen, die zum Zeitpunkt der Auslobung des jeweiligen Wettbewerbs durch den Gemeinderat beschlossen sind.

Finanzielle Auswirkungen

Für die Erschließung des künftigen B-Gebiets des Rosensteinquartiers einschließlich eventuell erforderlicher Anpassungen der Zuwegung zur künftigen S-Bahn-Haltestelle Mitnachtstraße entstehen Kosten, die erst im weiteren Verfahren beziffert werden können.

Das Verfahren erfolgt nach den Grundsätzen des Stuttgarter Innenentwicklungsmodells (SIM). Die durch die Planungsabsichten der Vorhabenträgerin für die Grundstücke Ecke Nordbahnhofstraße/Rosensteinstraße verursachten Kosten sollen aufgrund der gesetzlichen Grundlagen von § 11 BauGB anteilig refinanziert werden. Die anteilige Übernahme der Planungs- und Verfahrenskosten soll in einer Vorvereinbarung geregelt werden.

Die Verwaltung prüft im weiteren Verfahren, inwieweit vertragliche Vereinbarungen gemäß SIM mit weiteren Grundstückseigentümern/Vorhabenträgern vorgenommen werden können.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Keine

Vorliegende Anfragen/Anträge:

Keine

Erledigte Anfragen/Anträge:

Keine

Peter Pätzold
Bürgermeister

Anlagen

1. Allgemeine Ziele und Zwecke vom 15. Februar 2021
2. Lageplan zum Aufstellungsbeschluss vom 22. Dezember 2020
3. Geplante Erschließungsmaßnahmen vom 22. Dezember 2020

<Anlagen>