

INHALTSVERZEICHNIS

1. Plangebiet

- 1.1 Lage im Raum, Größe
- 1.2 Bestand

2. Ziele und Zwecke der Planung

- 2.1 Grund für die Aufstellung und Änderung des Bebauungsplans
- 2.2 Geltendes Recht und andere Planungen
- 2.3 Verfahren

3. Planinhalt

- 3.1 Städtebauliche Konzeption
- 3.2 öffentliche Grünfläche/Spielplatz
- 3.3 Art der baulichen Nutzung
- 3.4 Maß der baulichen Nutzung
- 3.5 Bauweise
- 3.6 Innere und äußere Erschließung (Verkehr, Ver- und Entsorgung)
- 3.7 Pflanzverpflichtung/Pflanzzwang
- 3.8 Infrastruktureinrichtungen

4. Örtliche Bauvorschriften

- 4.1 Dachgestaltung/Dachneigung
- 4.2 Antennen
- 4.3 Müllbehälterplätze

5. Umweltbelange

- 5.1 Klima
- 5.2 Arten- und Biotopschutz / Schutzgebiete
- 5.3 Wasser
- 5.4 Stadt-/Landschaftsbild
- 5.5 Bodenschutz und Altlasten
- 5.6 Lärmimmissionen

6. Berichtigung des Flächennutzungsplans

7. Planverwirklichung und Folgemaßnahmen

8. Statistische Daten

1. Plangebiet

1.1 Lage im Raum, Größe

Das Plangebiet liegt im Stadtbezirk Stuttgart-Botnang zwischen der Aspenwald- und der Kullenbergstraße. Es wird im Westen durch einen Verbindungsweg (Flst. 1171) und im Osten durch die Flurstücke 1206/1, 1206/2 und 1206/4 begrenzt.

Das Plangebiet hat eine Größe von 0,17 ha.

1.2 Bestand

Die Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich in städtischem Eigentum, werden jedoch bisher als private Gartenflächen genutzt. Das Flurstück 1204 ist verpachtet und für die Öffentlichkeit nicht zugänglich. Die Gartenflächen sind größtenteils extensiv genutzt und mit Bäumen und Sträuchern bewachsen.

Die schmalen Flurstücke 1206/3, 1206/6 und 1206/5 werden von den angrenzenden Privateigentümern genutzt und sind in die jeweilige private Garten-/Freiflächengestaltung einbezogen. Die Grenze zu den jeweils benachbarten Flurstücken 1206/1, 2106/2 und 1206/4 ist nicht ausgestaltet bzw. erkennbar.

2. Ziele und Zwecke der Planung

2.1 Grund für die Aufstellung und Änderung des Bebauungsplans

Die städtischen Flurstücke 1204, 1206/3, 1206/6 und 1206/5 sind im geltenden Bebauungsplan Gewinn Aspenwaldstraße von 1939 als öffentlicher Platz festgesetzt. Eine öffentliche Nutzung bzw. eine öffentliche Zugänglichkeit ist jedoch nicht gegeben. Die Flurstücke werden als private Grünflächen genutzt.

Eine Notwendigkeit der Herstellung eines öffentlich zugänglichen Platzes oder einer öffentlichen Grünfläche in diesem Umfang wird an dieser Stelle nicht mehr gesehen. Die im Bebauungsplan von 1939 ursprünglich festgesetzte Fortführung der öffentlichen Platzfläche nördlich der Kullenbergstraße wurde bereits auf Grundlage des 1966 aufgestellten Bebauungsplans „Kullenbergstraße/Straße 5“ aufgegeben und einer Bebauung zugeführt.

Im Hinblick auf den Wohnungsbedarf wird das seither nicht bebaubare Flurstück 1204 einer Bebauung zugeführt. Im Sinne der Innenentwicklung und maßvollen Nachverdichtung im Bestand ist die Nutzung eines solchen Potenzials sinnvoll. Um eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung sicherzustellen und u. a. dem wichtigen Belang der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum Rechnung zu tragen, ist das Erfordernis zur Änderung des Planungsrechts gegeben.

2.2 Geltendes Recht und andere Planungen

Die städtischen Flurstücke 1204, 1206/3, 1206/6 und 1206/5 sind im geltenden Bebauungsplan Gewinn Aspenwaldstraße von 1939 als öffentlicher Platz festgesetzt; westlich und östlich angrenzend gilt für die Baufenster die Baustaffel 7 der Ortsbau-satzung der Stadt Stuttgart von 1935.

Im aktuellen Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Stuttgart ist das Gebiet als Grünfläche Bestand dargestellt.

Da die Voraussetzungen gemäß § 13a BauGB vorliegen, wird die Änderung des Bebauungsplans als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ durchgeführt. Der Bebauungsplan kann deshalb gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Der Flächennutzungsplan ist dann im Wege der Berichtigung anzupassen.

Auf den weiterhin gültigen Textbebauungsplan „Vergnügungseinrichtungen und andere“ vom 5. Januar 1989 wird verwiesen.

Das Plangebiet liegt in der Außenzone des Heilquellenschutzgebiets für die staatlich anerkannten Heilquellen in Stuttgart-Bad Cannstatt und Stuttgart-Berg. Die Rechtsverordnung zum Schutz der Heilquellen vom 11. Juni 2002 ist zu beachten.

2.3 Verfahren

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

Die Anwendung dieses Verfahrens ist möglich:

- Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung (Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung).
- Gemäß § 13a (1) Nr.1 BauGB wird die festzusetzende Grundfläche im Plangebiet unter 20 000 m² betragen. Auch im näheren Umfeld werden derzeit keine weiteren Bebauungspläne aufgestellt, so dass entsprechend § 13a (1) Nr. 1 BauGB keine Grundflächen von Bebauungsplänen mitzurechnen sind, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang stehen.
- Durch den Bebauungsplan wird auch nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem UVPG-Gesetz bedürfen.
- Es sind keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter vorhanden.

Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13a (2) Abs. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst (s. Punkt 6. Berichtigung des Flächennutzungsplans).

3. Planinhalt

3.1 Städtebauliche Konzeption

Die Aspenwald- und Kullenbergstraße sind geprägt durch eine überwiegend 2-geschossige Bebauung entsprechend der Baustaffel 7. Die überwiegend unbebauten Freiflächen im inneren Bereich zwischen der Aspenwald- und der Kullenbergstraße, die als private Grünflächen für die Bewohner einen hohen Grad an Lebensqualität bedeuten und zugleich klimarelevant sind, prägen das Wohnumfeld. Diese offene und lockere Baustruktur soll fortgesetzt werden.

Eine Neubebauung wird in Fortführung der benachbarten Baufenster ermöglicht. Vorgesehen ist eine zweigeschossige Bebauung, die sich in der Höhe an den vorhandenen Gebäuden orientiert.

3.2 öffentliche Grünfläche/Spielplatz

Der mittlere Bereich des Flurstücks 1204 soll baulich freigehalten werden. Aufgrund des im Bereich Aspenwald-/Kullenbergstraße herrschenden Mangels an Spielflächen, der auch im Spielflächenleitplan 2007 der Landeshauptstadt Stuttgart dokumentiert wurde, ist im mittleren Bereich des Flurstücks 1204 ein Kleinkinderspielplatz vorgesehen. Dieser wird als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ festgesetzt.

3.3 Art der baulichen Nutzung

Zur Wahrung des vorhandenen ruhigen Wohngebietscharakters zwischen der Kullenberg- und Aspenwaldstraße wird ein reines Wohngebiet nach § 3 BauNVO festgesetzt; zulässig sind Wohngebäude.

Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 3 (3) BauNVO (Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen sowie kleine Betriebe des Beherbergungswesens, Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke) können ebenfalls zugelassen werden. Von diesen Nutzungen sind keine Störungen auf die Wohnumgebung zu erwarten.

3.4 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung im Plangebiet soll im Wesentlichen der bestehenden Umgebungsbebauung entsprechen, die überwiegend durch die Festsetzungen der Baustaffel 7 geprägt ist. Das Maß der baulichen Nutzung wird deshalb bestimmt durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25, der Zahl der Vollgeschosse ($Z=2$) sowie der Traufhöhe (TH). Die Traufhöhe wird entsprechend den Höhen der jeweils angrenzenden Nachbargebäude festgesetzt, so dass sich die Neubebauung in der Traufhöhe in das Straßenbild einfügt. Entsprechend der Bebauung

in der Umgebung werden dadurch bergseits jeweils zwei Vollgeschosse ermöglicht. Auf Grund dieser Festsetzung kann auf eine Festsetzung der GFZ verzichtet werden. Die Werte der Obergrenzen im reinen Wohngebiet (WR) gemäß BauNVO werden nicht erreicht. Dies entspricht der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung in diesem Gebiet.

3.5 Bauweise

Es ist eine offene Bauweise vorgesehen. Durch die Festsetzung der überbaubaren Flächen mittels Baufenster in Fortsetzung der angrenzenden Bebauung wird die aufgelockerte Bebauung der Hangfläche gesichert.

3.6 Innere und äußere Erschließung (Verkehr, Ver- und Entsorgung)

Die Erschließung des Plangebiets ist über die Kullenberg- bzw. Aspenwaldstraße gesichert. Die vorhandenen verkehrlichen und städtebaulichen Funktionen der Straßenräume bleiben erhalten. Der an das Planungsgebiet angrenzende Fußweg zwischen der Kullenberg- und Aspenwaldstraße bleibt ebenfalls erhalten.

Die Versorgung des Gebietes mit Energie und Wasser ist vorhanden.

Das Plangebiet ist an den öffentlichen Personennahverkehr durch die Stadtbahnhaltestellen „Botnang“ und „Lindpaintnerstraße“ in ca. 700 - 900 m Entfernung an die Stadtbahnlinie U4 und U9 angeschlossen. Die Bushaltestelle „Aspenwaldstraße“ der Linie 91 ist in ca. 200 m Entfernung zu erreichen.

3.7 Pflanzverpflichtung/Pflanzzwang

Aus avifaunistischer Sicht (hier: Bedeutung für Brutvögel) hat der Geltungsbereich des Bebauungsplans in Verbindung mit den angrenzenden Gartenflächen nach einer für das Gebiet durchgeführten Erfassung europäisch geschützter Tierarten für das Stadtgebiet eine durchschnittliche Bedeutung. Die Freiräume sollen mit dem Ziel entwickelt werden, die charakteristischen grünen Gartenbereiche der umgebenden Grundstücke fortzusetzen. Der Baumbestand im Geltungsbereich wird teilweise erhalten und ergänzt. Nach einer Baumbewertung sind etliche Exemplare des Baumbestands in einem schlechten Vitalitätszustand; einzelne Exemplare weisen jedoch eine ausreichende Vitalität auf. Folgende Bäume werden als zu erhalten im Bebauungsplan festgesetzt:

- Quitte, im südwestlichen Bereich des Geltungsbereichs an der Aspenwaldstraße
- Birnbaum, auf Flst 1206/3, neben Gebäude Kullenbergstraße 25.

Um eine angemessene Durchgrünung der Grundstücke langfristig zu sichern, sind zwei weitere Laubbäume auf privaten Grundstücken neu zu pflanzen.

Bei Abgang sind diese Bäume entsprechend zu ersetzen, so dass sichergestellt wird, dass auch langfristig ein wertgebender Baumbestand erhalten bleibt.

Der Walnussbaum im Bereich der geplanten öffentlichen Grünfläche (Kleinkinderspielplatz) ist grundsätzlich erhaltenswert. Er wird deshalb als Richtlinie für einen erhaltenswerten Baumstandort dargestellt. Bei der Planung des Kleinkinderspielplatzes ist zu prüfen, ob ein Erhalt möglich ist oder wie gegebenenfalls Ersatz geschaffen werden kann. Mit der Festsetzung der Pflanzverpflichtung (nicht überbaute Flächen sind gärtnerisch anzupflanzen und so dauerhaft zu erhalten) wird neben gestalterisch-ästhetischen Belangen auch klimatologischen Belangen (Frischluftezufuhr, Feinstaub-Absorption) Rechnung getragen. Außerdem werden Habitate für Tierarten erhalten oder geschaffen.

Zur Verminderung der sommerlichen Flächenaufheizung, zur Schaffung ergänzender Habitate für Tierarten und zur Retention von Regenwasser wird im Bebauungsplan die Begrünung von Flachdächern und gering geneigten Dächern festgesetzt. Weiterhin wird die Ausführung von Stellplätzen und Garagenzufahrten mit wasserdurchlässigen und begrünbaren Belägen (z. B. Rasenpflaster oder Rasengittersteine) festgesetzt.

3.8 Infrastruktureinrichtungen

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes lösen keinen zusätzlichen Bedarf an Infrastruktureinrichtungen aus. Der zu erwartende Kinderbetreuungsbedarf kann durch bestehende Einrichtungen abgedeckt werden.

4. Örtliche Bauvorschriften

Die Festsetzung von örtlichen Bauvorschriften ist zur Sicherung von baugestalterischen Absichten notwendig.

4.1 Dachgestaltung/Dachneigung

In Anlehnung an die umgebende Bebauung wird eine Dachneigung zwischen 30°-45° vorgesehen. Aus ökologischen Gründen können Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie zugelassen werden.

Ausnahmsweise zulässig sind begrünte Flachdächer oder flach geneigte, begrünte Dächer mit einer Dachneigung bis 5°. Als Höhenbegrenzung ist die festgesetzte Traufhöhe (TH) maßgebend, d.h. ein zusätzliches Staffelgeschoss über der Traufhöhe ist nicht möglich. Gebäude mit Flachdach treten deshalb weniger in Erscheinung und erhalten aufgrund der im Vergleich zur Satteldachbebauung geringeren Gebäudehöhe für die darüber liegenden Grundstücke mehr Ausblicksmöglichkeiten. Durch die vorgeschriebene Dachbegrünung kann unter anderem ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet werden. Solaranlagen können auf den Flachdächern eingeschränkt zugelassen werden. Aufgeständerte Solaranlagen sind zulässig, wenn die darunter befindliche Dachbegrünung nicht wesentlich beeinträchtigt wird. Zum Schutz des Ortsbildes dürfen Solaranlagen die zulässige Traufhöhe nicht mehr als 1 m überschreiten. In die Dachhaut integrierte Solaranlagen sind bei Flachdächern ebenfalls zulässig. Da bei der integrierten Lösung eine Dachbegrünung unter der Anlage nicht mehr möglich ist, sind zum Schutz des Ortsbildes in die Dachhaut integrierte Anlagen

nur auf bis zu 30% der Dachfläche zulässig. Durch die Festsetzungen wird bei flachen oder flach geneigten Dächern stets ein angemessener Anteil Dachbegrünung gesichert.

4.2 Antennen

Um die Dachlandschaft durch technische Aufbauten nicht zu sehr zu beeinträchtigen, ist nur eine Außenantenne pro Einzelgebäude zulässig.

4.3 Müllbehälterplätze

Aus Gründen der Hygiene und zur Verbesserung des Straßenbildes sind die Standplätze der Müllbehälter außerhalb von Gebäuden allseitig und dauerhaft gegen Einblicke und direkte Sonneneinstrahlung zu schützen.

5. Umweltbelange

Gemäß § 13 (3) BauGB wird von einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB und einem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen, da der Plan als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt wird. Im Verfahren nach § 13a BauGB gelten in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB (Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung) Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

5.1 Klima

Nach dem Klimaatlas Region Stuttgart 2008 (Klimahinweiskarte) wird das Plangebiet als bebauter Gebiet mit klimarelevanten Funktionen eingestuft. Diese Flächen sind gekennzeichnet durch eine geringe klimatisch-lufthygienische Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung, z. B. Arrondierung, Schließen von Baulücken etc.. Eine Bebauung im dargestellten Umfang führt daher nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Klimas.

5.2 Arten- und Biotopschutz/Schutzgebiete

Die Flächen werden bisher als Gartenflächen genutzt. Die Flächen im Flurstück 1204 sind größtenteils extensiv genutzt und mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Die schmalen Flurstücke 1206/3, 1206/6 und 1206/5 werden von den angrenzenden Privateigentümern genutzt und sind in die jeweilige Garten-/Freiflächengestaltung einbezogen und bestehen z. T. aus Rasenflächen, Ziersträuchern und Hecken. Die Gartenflächen innerhalb und außerhalb des Plangebiets sind reich strukturiert und dürften zahlreichen charakteristischen Tier- und Pflanzenarten als Lebensraum dienen.

Zwischen April 2009 und März 2010 wurde im Auftrag des Amtes für Umweltschutz der Landeshauptstadt Stuttgart eine Erfassung europäisch geschützter Tierarten durchgeführt und in einer naturschutzfachlichen Bewertung zusammengefasst. Erfassungsgegenstand im Geltungsbereich des Bebauungsplans waren Brutvögel. Bei den Geländeerhebungen wurden insgesamt acht Brutvogelarten festgestellt, wobei lediglich vier Arten (Amsel, Blaumeise, Grünfink, Mönchsgrasmücke) als Brutvögel des eigentlichen Untersuchungsgebietes eingestuft wurden. Sämtliche festgestellten Arten sind laut zusammenfassender Bewertung im Stadtgebiet von Stuttgart noch weit verbreitet und dürften mit Ausnahme des Haussperlings auch noch über stabile Bestände verfügen.

Bei den Geländebegehungen zur Erfassung der Brutvögel ergaben sich keine konkreten Hinweise auf das Vorkommen von weiteren europäisch geschützten Arten.

Durch das Vorhaben wird die ökologische Funktionalität der Lebensräume der lokalen Populationen der vorkommenden Tierarten nicht erheblich beeinträchtigt. Es werden nur sehr kleine Teilflächen im Sinne des Schlusses von Baulücken als Baufenster festgesetzt. Der mittlere Bereich des Plangebietes wird analog der angrenzenden Grundstücke von Bebauung freigehalten. Zusammen mit den benachbarten Gärten werden somit auch zukünftig große zusammenhängende Freibereiche erhalten bleiben.

Bei Abbruch und Umbau von Gebäuden sowie bei Fäll- und Schnitarbeiten an Bäumen und Gehölzen ist jedoch trotzdem zu prüfen, ob Tiere der besonders geschützten Arten verletzt, getötet oder ihre Entwicklungsformen, Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtstätten beschädigt oder zerstört werden könnten (§ 44 BNatSchG). Ist dies der Fall, so ist eine Entscheidung der zuständigen Naturschutzbehörde einzuholen.

Durch das Garten-, Friedhofs- und Forstamt der Landeshauptstadt Stuttgart wurde der Baumbestand bewertet. Insgesamt macht der Baumbestand größtenteils einen ungepflegten Eindruck. Drei Bäume wurden auf Grund der Größe und Langlebigkeit der Baumarten als erhaltenswert eingestuft, auch wenn der Zustand der Bäume teilweise problematisch ist. Hierbei handelt es sich um den Birnbaum, den Nussbaum und die Quitte, die in der Planzeichnung des Bebauungsplans als zu erhaltende Bäume festgesetzt sind (s. a. Kap. 3.6 Pflanzverpflichtung/Pflanzzwang).

Schutzgebietskategorien nach Naturschutzrecht bestehen im Plangebiet nicht.

5.3 Wasser

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Aus der möglichen Neuversiegelung resultiert eine Verringerung der Grundwasserneubildung. Aufgrund der lockeren Bebauung mit einer Grundflächenzahl von 0,25 und der Beschränkung der Bebauungsmöglichkeiten auf zwei Baufenster entlang der Kullenberg- und Aspenwaldstraße sind die Auswirkungen als nicht erheblich einzustufen. Die Vorgaben zur Dachbegrünung können einen wichtigen Beitrag zur Retention von Niederschlagswasser leisten.

5.4 Stadt-/Landschaftsbild

Die Neubebauung fügt sich in der Maßstäblichkeit in die vorhandene Nachbarbebauung ein. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist nicht zu erwarten.

5.5 Bodenschutz und Altlasten

Es sind keine Altlasten im Plangebiet bekannt.

Der Gemeinderat hat beschlossen, für Bebauungspläne mit Hilfe von Bodenindexpunkten eine Bilanzierung der Bodenqualität zu erstellen und zu dokumentieren (GRDRs 124/2005 und 27/2006). Auf Grundlage der Methode des Bodenschutzkonzeptes Stuttgart (BOKS) ergibt dies für den Bereich des Bebauungsplans einen Verlust von 0,3 Bodenindexpunkten.

Im Plangebiet wird lediglich eine geringe bauliche Ergänzung ermöglicht. Es handelt sich zudem um eine Maßnahme der Innenentwicklung, die nach dem Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ zum Ziel hat, wertvolle Böden in den noch unbebauten Außenbereichen in der freien Landschaft zu schonen. Unter diesem Gesichtspunkt wird die Planung positiv bewertet.

Im Plangebiet stehen unter Hangschutt unterschiedlicher Mächtigkeit Ton-, Mergel- und Sandstein der Bunte Mergel-Formation an. Die tonigen Schichten sind oberflächennah stark verwittert. Sandsteinbänke, die ab einer Höhe von 403 m ü.NN auftreten, sind möglicherweise sehr hart, was zu Erschwernissen beim Aushub führen kann. Auf einheitliche Gründungsbedingungen ist zu achten.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planung (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts und dergleichen) wird ingenieurgeologische Beratung durch ein privates Büro empfohlen.

5.6 Lärmimmissionen

Auf der öffentlichen Grünfläche ist ein Kleinkinderspielplatz vorgesehen, der mit einer Größe von ca. 300 m² der Versorgung des umliegenden Wohngebiets dienen soll. Die von spielenden Kindern verursachten Geräusche gehören zu den üblichen Immissionen in einem Wohngebiet. Von Spielplätzen für Kleinkinder geht darüber hinaus i. d. R. weniger Lärm aus als von denen für größere Kinder. Es ist deshalb davon auszugehen, dass der durch Kleinkinderspielplatz verursachte Lärm grundsätzlich mit der angrenzenden Wohnnutzung verträglich ist.

6. Berichtigung des Flächennutzungsplans

Im aktuellen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich als bestehende Grünfläche/Parkanlage/Landschaftspark dargestellt. Die beabsichtigte Nutzung entspricht einer Wohnbaufläche (W-Fläche). Es ist daher vorgesehen, die 0,17 ha große Fläche als W-Fläche darzustellen.

Der aktuelle Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

Die Anpassung des Flächennutzungsplans nimmt die städtebaulichen Ziele der Bebauungsplanung auf. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes wird nicht beeinträchtigt.

FNP (Genehmigt: 27.07.2001)



FNP neu



Maßstab 1 : 5000

7. Planverwirklichung und Folgemaßnahmen

Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets ist über die Kullenberg- bzw. Aspenwaldstraße sowie über den Fußweg westlich des Geltungsbereichs bereits vorhanden. Die Versorgung des Gebietes mit Energie und Wasser ist ebenso vorhanden.

Finanzielle Auswirkungen entstehen für die Landeshauptstadt Stuttgart durch die Herstellung des Kleinkinderspielplatzes.

8. Statistische Daten

Reines Wohngebiet	1.379 m ²
<u>öffentliche Grünfläche</u>	<u>302 m²</u>
Geltungsbereich	1.681 m ²

Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung
Stuttgart, 15.07.2010

Dr.-Ing. Kron
Stadtdirektor