

Bebauungsplan-Aufstellung mit Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik des Gemeinderats hat in seiner Sitzung am 7. Juli 2020 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, folgenden Bebauungsplan und eine Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 Landesbauordnung (LBO) aufzustellen:

Christophstraße/Heusteigstraße (Stgt 312) im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte

Geltungsbereich siehe Übersichtsplan.



Es gilt der Lageplan des Amts für Stadtplanung und Wohnen vom 8. April 2020.

Da der Bebauungsplan der Innenentwicklung dient, wird er im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung können von der Öffentlichkeit (hierzu zählen auch Kinder und Jugendliche) **vom 17. Juli bis zum 31. August 2020** - je einschließlich - während der Öffnungszeiten im Amt für Stadtplanung und Wohnen, Eberhardstraße 10 (Graf-Eberhard-Bau), EG, Zimmer 003, Planauslage, 70173 Stuttgart eingesehen werden.

Unterlagen zu diesem Verfahren können im genannten Zeitraum auch im Internet unter **www.stuttgart.de/planauslage** unter **Aktuelle Planauslage** abgerufen werden.

Im oben genannten Zeitraum können von der Öffentlichkeit (hierzu zählen auch Kinder und Jugendliche) Äußerungen abgegeben werden. Dies kann insbesondere schriftlich oder zur Niederschrift in der Planauslage beim Amt für Stadtplanung und Wohnen, Eberhardstraße 10, 70173 Stuttgart oder unter www.stuttgart.de/planauslage unter Aktuelle Planauslage, Online-Formular für Ihre Rückmeldung zur Aufstellung eines Bebauungsplans erfolgen. Es wird gebeten die volle Anschrift anzugeben.

Die Information der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung wird - nach entsprechender Bekanntmachung im Amtsblatt - zu einem späteren Zeitpunkt durchgeführt. Hierbei wird auch Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Wesentliche allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

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 an steigende 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 (Flst. 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 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 24.09.2018 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 Bauwich“, zu sichern. Insbesondere bei relativ kleinen, dicht bebauten Blöcken wie dem vorliegenden, spielt der Bauwich 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.

Öffnungszeiten der Planauslage des Amts für Stadtplanung und Wohnen:

montags bis freitags von 8.30 bis 12.30 Uhr und montags bis mittwochs von 14 bis 15.30 Uhr sowie donnerstags von 14 bis 17 Uhr. Der barrierefreie Zugang erfolgt über die Töpferstraße.

Das Amt für Stadtplanung und Wohnen ist mit dem öffentlichen Nahverkehr gut zu erreichen (z.B. S-Bahn-Haltestelle Stadtmitte, Bus- und Stadtbahnhaltestelle Rathaus).

Stuttgart, 9. Juli 2020

Dr.-Ing. Kron

Amt für Stadtplanung und Wohnen