

**Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften
Hauptstätter/Esslinger Straße (Stgt 317) im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte
Zusammenfassende Erklärung**

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a BauGB

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB tritt der Bebauungsplan in Kraft. Dem Bebauungsplan ist nach § 10a BauGB eine zusammenfassende Erklärung mit folgenden Inhalten beizufügen:

- Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden,
- Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1 Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

1.1 Ziele und Zwecke des Bebauungsplans

Das Plangebiet liegt südöstlich des historischen Stadtkerns der Landeshauptstadt Stuttgart (LHS) in ca. 200 m fußläufiger Entfernung von Marktplatz und Rathaus.

Zielplanung für die Neuordnung der neuen Quartierskante ist der prämierte städtebauliche Entwurf von asp Architekten und Stadtplaner und Koeber Landschaftsarchitekten für die Umgestaltung des Stadtraums der B 14 aus dem Jahr 2020.

Im Einklang mit dieser Zielplanung soll durch die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans Hauptstätter/Esslinger Straße (Stgt 317) die Verschiebung der künftigen Quartierskante in Richtung Hauptstätter Straße ermöglicht werden. Der im Wettbewerbsentwurf für die B14 dargelegten Neudefinition der Ränder und der Umgestaltung des Stadtraums müssen übergeordnete verkehrsplanerische Untersuchungen und Konzepte zugrunde gelegt werden. Aufgrund der Komplexität und des Umfangs eines Eingriffes in die Hauptstätter Straße (B14) ist eine planungsrechtliche Festsetzung der Zielplanung erst dann möglich, wenn diese Untersuchungen zur Machbarkeit erfolgt sind. Nichtsdestoweniger soll mit der vorliegenden Planung die Verschiebung der Quartierskante in Richtung Hauptstätter Straße im Einklang mit dieser Zielplanung ermöglicht werden. Ein Eingriff in die Verkehrsführung soll in diesem Verfahren dadurch vermieden werden, dass durch die Festsetzungen für eine neue Bebauung eine teilweise Auskragung über die Fahrbahn der B14 ermöglicht ist.

Für das Plangebiet wurden im Jahr 2021 und 2022 unter Einbeziehung der o.g. Eckpunkte und in Abstimmung mit der LHS zwei Wettbewerbsverfahren durchgeführt. Die Ergebnisse der Wettbewerbssieger dienen im Grundsatz als Grundlage für die verbindliche Bauleitplanung.

Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Grundlagen für eine zukunftsfähige und nachhaltige Bebauung als neue Quartierskante im Abschnitt zwischen Charlottenplatz und Leonhardskirche in der Stuttgarter Innenstadt. Es soll eine vielfältige Mischung unterschiedlicher Nutzungen (u.a. mit einem sogenannten Mobility Hub, Einzelhandelsbetrieben bzw. Läden, Gastronomie, Büros, Anlagen für kulturelle und soziale Zwecke) im Charakter eines Kerngebietes (MK) gemäß § 7 BauNVO realisiert werden können. Für das im südwestlichen Teilbereich vorgesehene freigestellte Solitärgebäude des geplanten Haus für Film und Medien (HFM) wird ein sonstiges Sondergebiet (SO) festgesetzt.

Die Baumasse soll sich hierbei durch Gliederung der Bauvolumina und differenzierte Höhenentwicklung in die Umgebungsbebauung einfügen und die Verbindung zwischen Leonhardsvorstadt und City über die B14 hinweg stärken.

1.2 Verfahrensablauf, Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik des Gemeinderats hat am 15. Dezember 2020 den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Hauptstätter/Esslinger Straße (Stgt 317) im Stadtbezirk Mitte gefasst (GRDrs 973/2020).

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 21. Mai 2021 bis einschließlich 28. Juni 2021 durchgeführt. Es gingen während dieses Zeitraums keine schriftlichen Anregungen von Seiten der Öffentlichkeit ein. Eine Stellungnahme des Vereins „Aufbruch Stuttgart“ wurde nach diesem Zeitraum eingereicht. Im online durchgeführten Erörterungstermin wurden keine Anregungen vorgebracht. Die eingegangene Anregung wurde soweit erforderlich und geboten im vorliegenden Bebauungsplanentwurf berücksichtigt.

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 16. Dezember 2022 bis einschließlich 30. Januar 2023.

Die Stellungnahmen wurden, soweit erforderlich und geboten, im vorliegenden Bebauungsplanentwurf berücksichtigt.

Während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden Anregungen von insgesamt 3 Beteiligten vorgebracht. Nach Prüfung und Bewertung konnten diese jedoch nur teilweise bzw. nicht berücksichtigt werden. Die Beteiligten schließen sich

den im Rahmen der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen des Verschönerungsvereins Stuttgart an. Dem Wunsch, entsprechend diesen Anregungen das Bohnenviertel grundlegend anders städtebaulich zu arrondieren als im Rahmen der für das Plangebiet und sein städtebauliches Umfeld durchgeführten Wettbewerbe vorgesehen, konnte nicht nachgekommen werden. Direkte Blickbeziehungen aus der Marktstraße zum Leonhardsplatz und von der Wagnerstraße zur Holzstraße können nach vorliegender Planung nicht hergestellt werden. Der Vorschlag, die Blickbeziehung aus der Rosenstraße Richtung Dorotheenplatz/Sporerstraße offen zu halten, wurde dagegen bereits zur Auslegung in die Planung aufgenommen.

Die vorgebrachten Bedenken im Hinblick auf eine unzureichende Anbindung des Bohnenviertels und damit auch der Esslinger Straße an die Kernstadt werden nicht geteilt. Die beiden wichtigen fußläufigen Verbindungen zwischen dem Kernstadtoval und der Leonhardsvorstadt/Esslinger Straße im Verlauf der Markt-/Pfarstraße und im Verlauf der Rosenstraße erfahren vielmehr künftig eine städtebauliche Aufwertung.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 11. März 2021 sowie die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 14. Dezember 2021, jeweils mit der Frist von einem Monat, durchgeführt.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB erneut um Stellungnahme gebeten.

Die Stellungnahmen wurden, soweit erforderlich und geboten, im vorliegenden Bebauungsplanentwurf berücksichtigt.

Das Amt für Umweltschutz und das Gesundheitsamt der LHS sehen die Herstellung des Hauses für Film und Medien (HFM) und des Mobility Hub als mögliche neue Nutzungsbausteine in der geplanten Dimension aus stadtklimatischer Sicht kritisch. Der Anregung, die Baumasse zu reduzieren und Grün- bzw. Freiflächen zu schaffen, konnte unter Berücksichtigung der oben genannten Wettbewerbsergebnisse aufgrund der an dieser zentralen Stelle gewünschten städtebaulichen Dichte nicht gefolgt werden.

Beim Eingriff bezüglich des Umweltbelangs Klima/Luft verbleiben trotz der festgesetzten Maßnahmen nachteilige Wirkungen, da sich im Vergleich zur Bestandssituation keine wesentlichen Verbesserungen, wie es in einem stadtklimatischen Sanierungsgebiet geboten wäre, einstellen.

Im Weiteren wird auf die Ausführungen zu Ziffer 1.3 Schutzgut Klima und Luft verwiesen.

In ihrer Stellungnahme weist die SSB auf die Einsehbarkeit bei Ausfahrt aus der Rosenstraße in Zusammenhang mit der vorhandenen Busspur hin. Mit Anpassungen in der Spuraufteilung bleibt hier die Funktionalität gewährleistet. Weiterhin weist die SSB insbesondere darauf hin, dass sich die Anfahrbarkeit der Bushaltestelle Charlottenplatz aufgrund des neuen Planungsrechts ohne Anpassungsmaßnahmen qualitativ verschlechtert. Durch eine Verschiebung der Bushaltestelle in Richtung Fahrbahnmitte bleibt die Anfahrbarkeit gewährleistet.

Der Verkehrsablauf inklusive der geplanten Ein- und Ausfahrten wurde im Bestand mittels einer Simulation betrachtet. Hierbei wurde deutlich, dass bereits jetzt Einschränkungen im Ablauf auftreten. Durch die oben beschriebenen Anpassungsmaßnahmen ist zu erwarten, dass wegen der Verringerung der Verkehrsfläche Einschränkungen im Verkehrsablauf häufiger auftreten können. Im Zuge der Anpassungsplanungen werden Lösungen mit dem Ziel entwickelt, den Verkehrsablauf so störungsarm als möglich zu gewährleisten.

1.3 Beurteilung der Umweltbelange

Die Belange des Umweltschutzes wurden in einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelt und werden in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. In den Umweltbericht sind dabei u.a. Erkenntnisse und Informationen aus durchgeführten Fachgutachten eingeflossen sowie die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt zusammenfassend dargestellt.

Schutzgut Mensch

Das Plangebiet ist durch seine Lage an der B14 durch Verkehrslärm und Luftschadstoffe vorbelastet.

Der Geltungsbereich wird daher als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen Verkehrsimmissionen (Lärm, Luftschadstoffe) zu treffen sind. Im Weiteren wurden Maßnahmen zur Gewährleistung eines angemessenen Schutzes vor Luftschadstoffen und Lärm festgesetzt.

Das Plangebiet besitzt aktuell keine Bedeutung im Hinblick auf die Wohn-, Arbeits- und Naherholungsfunktion. Nach Umsetzung des Bebauungsplans ist mit einer Verbesserung der Arbeitsfunktion sowie des gewerblichen und kulturellen Angebotes zu rechnen.

Schutzgut Klima und Luft

Der Klimaatlas (Verband Region Stuttgart, 2008) weist den Bereich als bebauten Gebiet mit klimatisch-lufthygienischen Nachteilen aus, welcher unter stadtklimatischen Gesichtspunkten sanierungsbedürftig ist.

Eine wesentliche Beeinträchtigung des Kaltluftabflusses ist aufgrund der Ausrichtung der geplanten Baukörper, deren Lage sowie der Mächtigkeit des Kaltluftstromes im Vergleich zum geltenden Planungsrecht nicht zu erwarten. Bei eingeschränkter Freihaltung der Ventilationsbahnen aus Richtung der Halbhöhenlagen (Dobel) sowie der Begrünungsmaßnahmen im Plangebiet kann davon ausgegangen werden, dass auch

weiterhin eine Durchlüftung und Abkühlung des umliegenden städtischen Siedlungsbereiches erfolgt. Des Weiteren wird durch die Begrünungsmaßnahmen eine thermische Aufheizung der Dachflächen vermindert und somit dem Wärmeinseleffekt entgegengewirkt.

Eine wesentliche Verbesserung des Ausgangszustands (berücksichtigt wird hier das geltende Planungsrecht), die unter Berücksichtigung der klimatischen Sanierungsbedürftigkeit erforderlich wäre und Ziel sein sollte, wird mit der Umsetzung des Bebauungsplans nicht erreicht. Dementsprechend ist eine nachteilige Beeinträchtigung für den Umweltbelang Klima und Luft anzunehmen.

Hinsichtlich Planungsalternativen, die eine entsprechende Verbesserung hätten bewirken können, wird auf Ziffer 2 verwiesen.

Schutzgut Landschaft und Erholung

Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Grundlagen für eine zukunftsfähige und nachhaltige Bebauung in Form einer neuen Quartierskante im Abschnitt zwischen Charlottenplatz und Leonhardskirche in der Stuttgarter Innenstadt.

Im Vergleich zu dem bestehenden Parkhaus kann durch die Festsetzungen des Bebauungsplans städtebaulich eine Aufwertung/Umstrukturierung erzielt werden. Gleichzeitig verringern sich öffentlich nutzbare Flächen der Esslinger Straße und im Vorfeld der Leonhardskirche. Insgesamt ist von einer Veränderung des Landschafts- bzw. Stadtbildes auszugehen, die aber nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen führt.

Bei den Schutzgütern Pflanzen und Tiere, Boden und Fläche sowie Wasser ergeben sich im Vergleich zum Ist-Zustand keine wesentlichen Veränderungen.

2 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Flächenalternativen/ Alternativen planerischer Festsetzungsmöglichkeiten

Die Änderung des bestehenden Planungsrechts im Geltungsbereich des Bebauungsplans Hauptstätter/Esslinger Straße (Stgt 317) basiert auf mehreren aufeinander aufbauenden Wettbewerbsergebnissen.

Zielplanung und damit Grundlage der Neuordnung ist der prämierte städtebauliche Entwurf von asp Architekten und Stadtplaner und Koeber Landschaftsarchitekten für die Umgestaltung des Stadtraums der B14.

Im Rahmen des nicht offenen städtebaulichen Planungswettbewerbs wurde ein Gesamtkonzept über die gesamte Länge des Stadtraums vom Marienplatz bis zum Schwanenplatz entwickelt.

Neben einer Umgestaltung des Straßenraums definiert der WB-Entwurf hierbei die baulichen Ränder entlang der B 14 neu. Das Plangebiet bildet hier als „Impulsprojekt“ sowohl in Bezug auf den neu geplanten Stadtraum als auch in Bezug auf die künftig dort angesiedelten Nutzungen einen elementaren Baustein innerhalb dieses Umgestaltungskonzeptes.

Alternativ vorstellbar wäre vor dem Hintergrund des stadtklimatischen Sanierungsbedarfs auch eine deutlich geringere Überbauung und Gebäudehöhe oder der vollständige Verzicht auf eine Bebauung und die Anlage einer Grünfläche. Die stadtklimatischen Vorteile waren hierbei mit den städtebaulichen Zielen der LHS, die auch den durchgeführten WB-Verfahren zugrunde lagen, abzuwägen.

Der stadträumlichen Neugestaltung der B 14 mit einer neuen prägnanten Raumkante zum Bohnenviertel verbunden mit einer Verlängerung der Kulturmeile bis zum Wilhelmsplatz wurde, entsprechend den Ergebnissen der genannten Wettbewerbe, hierbei Vorrang eingeräumt.

Amt für Stadtplanung und Wohnen
Stuttgart, 31. März 2023



Thorsten Donn
Amtsleiter