

**Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften
Stuttgart 21 – Teilgebiet C1 (Stgt 151) im Stadtbezirk Stuttgart-Nord
Zusammenfassende Erklärung**

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB

Im Folgenden wird dargestellt, in welcher Art und Weise die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Bebauungsplanentwurf nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Ziele und Zwecke des Bebauungsplans

Für das Teilgebiet C1 wird die von asp Architekten als „Maker-City“ bezeichnete Struktur umgesetzt. In der Planung des ersten Preisträgers des „internationalen offenen städtebaulichen Wettbewerbs Rosenstein – Ideen für den neuen Stadtteil“ wird das Teilgebiet als gemischt genutzte Fläche dargestellt. Hier soll Wohnen, Arbeiten und Produktion eng miteinander verwoben und die vorhandene Struktur des Nordbahnhofviertels stadträumlich und funktional ergänzt werden.

Es besteht ein großes Potenzial für eine anspruchsvolle Nutzungsmischung aus Gewerbe, Kreativwirtschaft, Kultur und Wohnen. Es sollen belebte Erdgeschosszonen mit vielfältiger Mischung, Gastronomie und Nahversorgungsangeboten ermöglicht werden.

Der Wagenhallenplatz als große Freifläche und Experimentierraum ist die neue Mitte im Quartier. Der Platz bietet eine hohe Flexibilität für Veranstaltungen, Kunst, Aufführungen, Improvisation, Kultur und Soziales.

Im Plangebiet sind unterschiedliche öffentliche Grün- und Freiräume vorgesehen, welche v.a. die Bildung von Nachbarschaften und Gemeinschaft fördern sollen.

Im Süden angrenzend zum Pragfriedhof werden die bereits vorhandenen Kleingärten erhalten und in Teilen neu geordnet. Ergänzend schließen sich Grün- und Freiflächen für gemeinschaftliches Urbanes Gärtnern/ Urbane Landwirtschaft an.

Verfahrensablauf

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Stgt 151 erfolgte am 16. Juli 2002. Aus dem damaligen Geltungsbereich wurde in den Jahren 2009/2010 das Umfeld der Wagenhallen sowie der angrenzenden Hedwig-Dohm-Schule herausgelöst und in einem separaten Verfahren (Stgt 151.1) als Bebauungsplan 2011/2 am 3. Februar 2011 zur Rechtskraft gebracht.

Eine Fortführung des Bebauungsplanverfahrens über die gesamte verbleibende Fläche des Geltungsbereichs von ca. 16,7 ha wurde am 28. Juli 2020 im Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik (STA) beschlossen.

Die Ämter und Träger öffentlicher Belange wurden im Vorfeld des Verfahrens beteiligt und aufgefordert, Stellungnahmen abzugeben. Die förmliche frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde vom 07. Mai 2021 bis zum 07. Juni 2021 (ohne Checkliste zum Scoping) sowie vom 29. Juni 2021 bis zum 20. Juli 2021 (mit Checkliste zum Scoping) durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 07. Mai 2021 bis zum 07. Juni 2021 durchgeführt. Der Erörterungstermin fand am 18. Mai 2021 als Videokonferenz gemäß Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Plan-SiG) statt.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde vom STA am 22. November 2022 beschlossen. Mit dem Auslegungsbeschluss wurde der Geltungsbereich von ursprünglich 16,7 ha auf nun 7,8 ha verkleinert. Grund hierfür war, dass Teile des Geltungsbereiches des ursprünglichen Aufstellungsbeschlusses vom 16. Juli 2002 noch eisenbahnrechtlich gewidmet sind und aktuell nicht freigestellt werden können.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde vom 09. Dezember 2022 bis einschließlich 23. Januar 2023 durchgeführt. Sie erfolgte in der Weise, dass der Bebauungsplan mit Begründung, Umweltbericht sowie die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Amt für Stadtplanung und Wohnen ausgelegt wurden und öffentlich einzusehen waren. Im gleichen Zeitraum standen die Unterlagen im Internet zur Einsicht zur Verfügung.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden erfolgte gemäß § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 09. Dezember 2022 bis einschließlich 23. Januar 2023.

Zusammenfassung der Beteiligungen nach §§ 3 Abs. 1 und 3 Abs. 2 BauGB

Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans wurden zahlreiche Anregungen vorgebracht, die nicht bzw. nur teilweise berücksichtigt werden konnten. Im Wesentlichen handelt es sich um folgende Anregungen:

- Erhalt der Containercity und des Stadtackers
- Erhalt bzw. Schaffung eines Außenbereichs für den Kunstverein Wagenhalle e.V.
- Grundsätzlicher Charakter und Nutzbarkeit der künftigen Freiflächen

Zusammenfassung der Beteiligungen nach §§ 4 Abs. 1 und 4 Abs. 2 BauGB

Die Ergebnisse der Träger- und Behördenbeteiligung wurden teilweise in die Planung eingearbeitet. Im Wesentlichen wurden folgenden Anregungen vorgebracht:

- Grundsätzliche Bedenken zur städtebaulichen Entwicklung der Fläche
- Ablehnen des Städtebaus
- Stadtklimatische Bedenken
- Naturschutzfachliche Bedenken, erheblich nachteilige Umweltauswirkungen
- Ungelöste Lärmsituation
- Verkehrsproblematik, geringe Fahrbahnbreiten
- Vereinbarkeit mit den Zielen der Regionalplanung

Redaktionelle Anpassungen und Klarstellungen nach der öffentlichen Auslegung

Nach der öffentlichen Auslegung mussten in den Hinweisen zu den planungsrechtlichen Festsetzungen und in der Begründung mit Umweltbericht redaktionelle Anpassungen an folgenden Stellen vorgenommen werden:

- **Begründung**
Kapitel 2.1 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung, Kapitel 2.2 Planungsrechtliche Ausgangssituation / Geltendes Recht, Kapitel 2.3 Andere Planungen, Kapitel 3.1 Städtebauliche Konzeption, Kapitel 3.2 Quartiersbereiche und –bausteine, Kapitel 4.2 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV), Kapitel 5.1 Ver- und Entsorgung, Kapitel 5.2 Entwässerung – Konzept Schwammstadt, Kapitel 6 Umweltbelange, Kapitel 7.7 Pflanzverpflichtungen / Pflanzbindungen, Kapitel 8. Begründung der örtlichen Bauvorschriften
- **Umweltbericht**
Kapitel 1.3 Geltendes/derzeit rechtskräftiges Planungs- und Baurecht, Kapitel 1.5 Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen, Kapitel 2.3 Schutzgut Boden und Fläche, Kapitel 5.6 Schutzgut Boden und Fläche
- **Im Textteil**
Unter C. Hinweise wurden Absätze zur „Ausführung und Planung von Garagenzufahrten und Parkhäusern“ sowie zum „Richtfunk bzw. Rundfunkempfang“ ergänzt.

Umweltbelange

Der Bebauungsplan Stuttgart 21 – Teilgebiet C1 wurde als Bebauungsplan mit Umweltbericht aufgestellt. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurden die Umweltbelange im Rahmen einer Umweltprüfung erhoben und sind im Umweltbericht beschrieben und bewertet. Die allgemein verständliche Zusammenfassung aller relevanten Umweltbelange ist dem Teil II UMWELTBERICHT unter 9 „Allgemeinverständliche Zusammenfassung“ zu entnehmen.

Auf Basis der durchgeführten Untersuchungen und Analysen sind keine Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter Pflanzen, Fläche und Boden, Wasser sowie Kultur- und Sachgüter, die über das Plangebiet (den Eingriffsbereich) hinausgehen, zu erwarten.

Für das Schutzgut Tiere werden die Auswirkungen über das Plangebiet in angrenzende Kontaktlebensräume hinausgehen. Es entstehen neue Habitate in den Stadtbezirken Mühlhausen, Münster/ Zuffenhausen und Bad Cannstatt. Die Wirkungen des Schutzgutes Klima/ Luft reichen in benachbarte Flächen und beschränken sich nicht allein auf das Plangebiet. Hinsichtlich des Schutzguts Landschaft ergeben sich keine Auswirkungen auf die Fernwirkung, die vom Plangebiet ausgeht. Geringfügig entstehen optische Wirkungen aufgrund der Errichtung von Hochbauten. Mögliche Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch entstehen im unmittelbaren Planumfeld durch erhöhtes Verkehrsaufkommen und damit verbundene Schall- und Schadstoffemissionen in geringem Umfang, welche die Grenzwerte jedoch nicht überschreiten.

a) Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung

Zur Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch wurden das Wohnumfeld, der Lärm und die Luftschadstoffe in den Blick genommen. Die Umsetzung des Bebauungsplans hat positive Auswirkungen auf das Wohnumfeld. Hinsichtlich der Immissionen wurden die Arten Verkehrs-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie Luftschadstoffe im Rahmen gutachterlicher Stellungnahmen ermittelt und bewertet. Dies erfolgte zum Einen dahingehend, welche Emissionen die neu zugelassenen Nutzungen mit Wirkung im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erzeugen und zum Anderen, welche Immissionen auf die Nutzungen im Plangebiet einwirken. Die Ergebnisse des zum Bebauungsplan erstellten Lärmgutachtens stellen dar, dass ein Nebeneinander von Wohnen und gewerblichen sowie kulturellen Nutzungen (bestehende und geplante) realisierbar ist. Aus lufthygienischer Sicht ergeben sich keine schädlichen Umweltauswirkungen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans stellen sicher, dass keine erheblichen Auswirkungen der Planung entstehen.

b) Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Baubedingt wird nicht von einer Beeinträchtigung von Pflanzen und Biotopstrukturen ausgegangen, die über das Plangebiet hinausgeht.

Um mögliche artenschutzrechtliche Konfliktpotenziale frühzeitig zu erkennen, die im Falle einer Bebauung des Planbereichs „Stuttgart 21 – Teilgebiet C1 (Stgt 151)“ und dem damit einhergehenden Eingriff entstehen können, wurde von der LHS Stuttgart eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung auf der Grundlage der Kartierung planungsrelevanter Artengruppen in Auftrag gegeben.

Im Untersuchungsgebiet wurden artenschutzrechtlich relevante Brutvögel, Fledermäuse, Mauereidechsen, Heuschrecken, Wildbienen und Gefäßpflanzen nachgewiesen, die vorhabenbedingt beeinträchtigt werden. Für alle Arten können Vermeidungs-, vorgezogene Ausgleichs- (CEF -Maßnahmen) bzw. Kompensationsmaßnahmen (FCS-Maßnahmen) mit guten Erfolgsaussichten durchgeführt werden. Bei Umsetzung der beschriebenen Maßnahmen stehen dem Planvorhaben keine artenschutzrechtlichen Konflikte entgegen.

Die Vereinbarkeit von Stadtentwicklung und Biodiversität sollen in diesem Quartier im Vordergrund stehen. Somit werden neben den im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen weitere Maßnahmen zur Stärkung der Flora und Fauna im Rahmen der Realisierung des Baugebietes getroffen werden. Bei der Herstellung der öffentlichen Grünflächen werden zur Stärkung der lokalen Diversität von Wildbienen und Heuschreckenarten die Flächen mit standortgerechten Gehölzen bepflanzt und mit-

tels kräuterreicher Rasen- und Wiesensaatgutmischungen und/ oder Staudenflächen/ Hochstaudenfläche begrünt und extensiv bewirtschaftet. Differenzierte Freiräume für eine lebendige Naturerfahrung und Landschaftspflege werden geschaffen.

c) Schutzgut Boden und Fläche

Baubedingt ist aufgrund des Fehlens von Böden mit wirksamen Bodenfunktionen nicht mit Beeinträchtigungen zu rechnen. Aufgrund der vorhandenen Altlasten und Altlastenverdachtsflächen ist das Bodenmaterial im Plangebiet als entsorgungsrelevant eingestuft, so dass anfallendes Aushubmaterial Mehrkosten bei der Entsorgung verursachen kann. Ein Gefährdungsrisiko ist für jede Baumaßnahme im Einzelnen zu prüfen. Bei sachgerechtem Umgang mit Altlasten können nachteilige Auswirkungen vermieden werden.

Durch die Umsetzung der Planung ergeben sich kurzfristig geringe, als unerheblich einzustufende nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Boden im Plangebiet. Bei Umsetzung der Maßnahmen (Anlage öffentlicher/ privater Grünflächen, Pflanzverpflichtungen, Dachbegrünung) zur Vermeidung und Verringerung können die nachteiligen Auswirkungen vermieden und verringert werden, so dass langfristig mit positiven Auswirkungen und einem Kompensationsüberschuss zu rechnen ist.

Das Vorhaben ist die Nachnutzung ehemaliger Bahnflächen zentraler Lage im Stadtgebiet. Die Nachnutzung dieser Flächen für hochwertige Nutzungen mit Wohnen, Gewerbe und Kultur schont unbebaute Flächen im Außenbereich vor baulicher Inanspruchnahme. Die hohe Dichte, kompakte Bauweise und das flächensparende Erschließungssystem mit beschränktem Kfz-Stellplatzangebot führt darüber hinaus zu einer effizienten Ausnutzung der beschränkt verfügbaren Fläche. Mit der Planung sind daher keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Fläche verbunden.

d) Schutzgut Wasser

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

Von den Vorhaben des Bebauungsplanes sind keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten. Wasserrückhaltung (Dachbegrünung, Vegetationsflächen, Nutzung des Niederschlagswassers) und gezielte Verdunstung wirken positiv auf das Schutzgut Wasser. Es ist zu berücksichtigen, dass in Teilbereichen auch nach erfolgter Altlastensanierung Restbelastungen an Schadstoffen im Untergrund verbleiben. Die Versickerung ist daher nur in Bereichen möglich, in denen keine Altlasten vorhanden sind, so dass keine nachteiligen Auswirkungen auf das Grundwasser zu besorgen sind.

e) Schutzgut Klima und Luft

Stadtklimatisch wird das Gebiet in seiner aktuellen Nutzung als Gewerbe-Klimatop eingestuft, welchem generell eine negative, aufheizende Wirkung zugeschrieben wird. Bereits versiegelte und vorgenutzte Flächen sind im Sinne des Klimawandels städtebaulich zu bevorzugen.

Die geplante Bebauung als dichtes, städtisches Quartier verschlechtert zunächst die Belüftung von aus Westen und Nordwesten über Wartberg und Killesberg strömenden Winden und Kaltluft in die östlich liegenden Quartiere. Die Planung sieht jedoch

die Ausbildung der zentralen Grünachsen und der Parkanlage in südwest-nordöstliche Richtung vor, sodass bestehende Kaltluftströmungen in die neue Bebauung einwirken können. Dabei fungiert der angrenzende Pragfriedhof als wichtiges Kaltluftproduktionsgebiet mit klimatischer Ausgleichsfunktion, an das die beiden grünen Quartiersachsen im Süden angeschlossen sind, sodass Ausgleichsströmungen das Quartier thermisch entlasten können.

Die umfangreiche Herstellung klimatisch günstig wirkender Grünflächen mit Retentionsfunktion wirkt sich aufgrund von Kühlungs- und Verdunstungseffekten zusätzlich positiv auf die mikro- und lokalklimatische Situation aus. Negative Auswirkungen in erheblichem Umfang auf die mikroklimatische Situation im Quartier werden auch aufgrund des Erhalts von 68 wertgebenden Einzelbäumen mit Stammumfängen > 80 cm und 18 sog. Potenzialbäumen nicht angenommen. Ein bereits vorhandener Baumbestand wirkt sich positiv auf das Stadtklima aus. Mit den Neupflanzungen sowie den neuen Grünflächen sollen Vegetationsbestände im Plangebiet etabliert werden, die mittel- und langfristig wieder eine klimatisch ausgleichende Wirkung haben werden.

Das Plangebiet wurde bezüglich möglicher Luftschadstoffe untersucht. Hierbei wurden die Entwicklungsphasen des Baugebietes mit der Interimsspielstätte der WST sowie dem Planfall mit vollständiger Aufsiedlung/ Realisierung des Plangebietes (Planzeichnung B), ausgehend vom Planfall Null, betrachtet.

Im Gesamtergebnis sind in allen Planphasen keine Überschreitungen der Grenzwerte der 39. BImSchV im Geltungsbereich des Bebauungsplans zu erwarten.

Es verbleiben keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen. Die grünordnerischen Maßnahmen wirken sich langfristig positiv auf die klimatische Situation aus.

Im Plangebiet gibt es keine erheblichen Geruchsbelästigungen.

f) Schutzgut Landschaft und Erholung

Die Planung führt zu einer Bebauung mit städtischem Charakter mit Grün- und Freiflächen, die sich strukturell ins Stadtbild einfügt und die Stadtstruktur der benachbarten Quartiere östlich der Nordbahnhofstraße aufgreift. Da die Höhenentwicklung moderat bleiben soll, verändert sich zwar das Stadtbild, die Planung entfaltet jedoch keine nachteiligen visuellen Wirkungen. Es ergeben sich keine nachteiligen Auswirkungen auf das Stadtbild.

Es ergeben sich positive Auswirkungen auf den Erholungswert. Durch Umsetzung der Planung entstehen positive Auswirkungen, da im Plangebiet neu gestaltete Außenanlagen (u.a. Herstellung von Grünflächen) und Wegebeziehungen geplant sind, welche einem größeren Teil der Stadtbevölkerung als bisher zur Verfügung stehen. Die Werkstätten des Kunstvereins Wagenhallen Container City e.V. erhalten eine langfristige Entwicklungsmöglichkeit für den Kultur- und Freizeitbetrieb in direkter Nachbarschaft zum bestehenden Kulturbetrieb der Wagenhallen. Insgesamt entstehen eine gesteigerte Attraktivität und Aufenthaltsqualität im Gebiet.

g) Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Im Geltungsbereich befinden sich keine geschützten Kulturdenkmale nach § 2 des DSchG Baden-Württemberg. Die Hinweise zum Denkmalschutz/ zu Bodenfunden sind zu berücksichtigen.

h) Wechselwirkungen und Wirkungsgefüge

Bei Umsetzung der Planung ist eine verdichtete Bebauung zulässig. Die Flächenversiegelung führt zu einer Vielzahl an Wechselwirkungen zwischen einzelnen

Schutzgütern, d.h. sie bringt indirekt Folgen für andere Schutzgüter mit sich. So können die Schaffung neuer Baumöglichkeiten und die damit einhergehende Flächeninanspruchnahme zu einer Beeinträchtigung von Vegetationsbeständen und in der Folge zu einer Verringerung der Lebensraumqualität für Tiere und einem Verlust an biologischer Vielfalt führen. Die sekundären Wirkungen lassen sich nicht quantifizieren. Da insgesamt jedoch gegenüber dem Basisszenario eine höhere überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt wird, kann ein sich verschlechterndes Szenario als wahrscheinlich erachtet werden. Durch die Umsetzung von grünordnerischen Maßnahmen wird dem entgegengewirkt.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Entsprechend der Ziele und Zwecke des Bebauungsplans soll auf den Flächen des Plangebietes, welche im Zuge des Bahnprojektes Stuttgart 21 frei werden und somit brach fallen, ein innerstädtischer Wohn- und Arbeitsstandort entwickelt werden. Das Plangebiet unterliegt übergeordneten städtebaulichen Zielen und ist im Stadtentwicklungskonzept der LHS Stuttgart ein Teilbereich des Impulsprojektes Nr. 4: „Stuttgart 21/ Rosensteinviertel – Ausbildung eines urbanen Stadtquartiers“.

Nach der nahezu abgeschlossenen Aufsiedlung im Teilgebiet A 1 des Städtebauprojektes Stuttgart 21 sollen nunmehr die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung des Teilgebiets C 1 geschaffen werden. Das Plangebiet stellt hierbei eines der wenigen kurzfristig verfügbaren Flächenpotenziale im Stadtgebiet dar, um entsprechend der Planungsziele v.a. auch den dringend benötigten Bedarf an Wohnraum, insbesondere von bezahlbarem Wohnraum, zu decken.

Ebenso ist innerhalb des Plangebietes der Interimsstandort mit Interimsspielstätte für die WST für die Dauer der Sanierung des Hauptstandortes der Oper am Oberen Schlossgarten (Littmann-Bau) vorgesehen. Ein Umbau bei gleichzeitigem Betrieb ist nicht möglich. Für die Bauzeit ist daher ein Interim notwendig, das einen vergleichbaren Repertoire-Betrieb wie im Littmann-Bau ermöglicht und auch zentral im Stadtgebiet erreichbar ist. Das Konzept des Interimsstandorts wurde ausführlich und über mehrere Standort-Suchläufe entwickelt und öffentlich diskutiert. Im Ergebnis wurde der Standort der Maker City ausgewählt, da dieser in zentraler Lage, in seiner flächigen Größenordnung sowie kurzfristig für die Realisierung als Interimsspielstätte zur Verfügung steht.

Aufgrund der Zielstellungen des Bebauungsplanes bestehen keine Standortalternativen. Anderweitige alternative Flächenpotenziale stehen sowohl in Größe und adäquater Anbindung im Stadtgebiet nicht zur Verfügung. Bei einer Nicht-Realisierung im Plangebiet hätte sich ggf. die Frage nach einer Entwicklung „Auf der grünen Wiese“ stellen können, jedoch steht im Rahmen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung grundsätzlich die Innenentwicklung vor der Außenentwicklung und stellt somit weder aus städtebaulicher noch aus rechtlicher Sicht eine Alternative dar. Darüber hinaus ist das Plangebiet aufgrund seiner zentralen Lage und seiner kulturellen Nachbarschaft für eine Revitalisierung besonders geeignet.

Es besteht somit ein zwingendes öffentliches Interesse an der Realisierung der Planungsziele am Standort.

Alternative Planungskonzepte

Bereits weit im Vorfeld dieses Bebauungsplanverfahrens wurden seitens der LHS Stuttgart eine Vielzahl an Konzeptalternativen im Rahmen der Erstellung des Stadtentwicklungskonzeptes Stuttgart 2006 (STEK) erstellt und diskutiert. Das Plangebiet

unterliegt somit übergeordneten städtebaulichen Zielen und ist im Stadtentwicklungskonzept der LHS Stuttgart ein Teilbereich des Impulsprojektes Nr. 4: „Stuttgart 21/ Rosensteinviertel – Ausbildung eines urbanen Stadtquartiers“. Die Zielvorstellungen mit der Entwicklung der Flächen als Wohn- und Arbeitsstandort mit sozialen und kulturellen Einrichtungen sind somit bereits vorformuliert.

Ebenfalls wurden im Vorfeld mit der Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbes alternative Möglichkeiten der Bebauung und Ausnutzung des Plangebietes und dadurch optimierte Lösungen aufgezeigt und diskutiert. Das im Bebauungsplan verfolgte Planungskonzept ist das Ergebnis des städtebaulichen Wettbewerbes.

Amt für Stadtplanung und Wohnen
Stuttgart, 12. Juni 2024



Thorsten Donn
Amtsleiter