

Stuttgart, 30.09.2016

Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Hackstraße 2 / Stöckachplatz / Else-Kienle-Staffel im Stadtbezirk Stuttgart-Ost (Stgt. 289)

- **Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB**
- **Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB**

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Einbringung	nicht öffentlich	18.10.2016
Bezirksbeirat Ost	Beratung	öffentlich	19.10.2016
Ausschuss für Umwelt und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	25.10.2016

Beschlussantrag

Der Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Hackstraße 2 / Stöckachplatz / Else-Kienle-Staffel im Stadtbezirk Stuttgart-Ost (Stgt. 289) ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB aufzustellen, um das Bauplanungsrecht zu ändern. Der künftige Geltungsbereich ist im Kartenausschnitt auf dem Deckblatt der Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung dargestellt.

Maßgebend für den Geltungsbereich ist der Lageplan des Amtes für Stadtplanung und Stadterneuerung vom 13. Juli 2016.

Kurzfassung der Begründung

Im Rahmen der Sanierung Stuttgart 29 - Teilbereich Stöckach - stellen die Aufwertung des Stöckachplatzes und die Entwicklung des angrenzenden Grundstücks Hackstraße 2 (ehemalige Hauswirtschaftliche Schule) zwei zentrale Ziele dar. Zur Ideenfindung für die Entwicklung von Platz und Gebäude wurde im Jahr 2014 ein städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt. Der Beitrag von harris + kurrle Architekten und Jetter Landschaftsarchitekten ist dabei als Siegerentwurf hervorgegangen. Neben der Neugestaltung des Platzes wird ein Neubau vorgesehen, der aus vier unterschiedlich hohen punktförmigen Gebäuden besteht, die auf einem gemeinsamen Sockel stehen. Als Nut-

zungen sind neben ca. 40 Wohnungen auch Flächen für den Gemeinbedarf und Gewerbe vorgesehen.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich der Ortsbausatzung (OBS) und mehreren Bebauungsplänen aus den 1930er Jahren. Nach dem dort festgesetzten Planungsrecht lässt sich diese Zielvorstellung nicht realisieren.

Auf die Anlage 1 Allgemeine Ziele und Zwecke vom 13. Juli 2016 wird verwiesen.

Der Bebauungsplan soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt werden. Die maßgeblichen Parameter des § 13 a Abs. 1 BauGB sind eingehalten. Von einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und einem Umweltbericht gemäß § 2 a wird abgesehen. Für den Bebauungsplan ist keine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vorzunehmen, da etwaige Eingriffe als bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten (§ 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB). Die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden jedoch im weiteren Verfahrenfortgang ermittelt, bewertet und in die Abwägung eingestellt.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Stuttgart stellt die ehemalige Hauswirtschaftliche Schule als „Gemeinbedarfsfläche“ dar. Zudem ist die Fläche als zentrale Lage mit örtlicher Bedeutung (D-Zentrum, Nachbarschaftszentrum N 1) definiert. Die Fläche liegt innerhalb eines Grünanierungsbereichs. Der geplante Neubau mit den vorgesehenen Nutzungen ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelbar. Der Flächennutzungsplan wird daher im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens auf dem Wege der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets wird dadurch nicht beeinträchtigt.

Finanzielle Auswirkungen

Die finanziellen Auswirkungen lassen sich derzeit noch nicht beziffern.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Referate T, WFB, JB

Vorliegende Anfragen/Anträge:

keine

Erledigte Anfragen/Anträge:

keine

Peter Pätzold
Bürgermeister

Anlagen

1. Allgemeine Ziele und Zwecke vom 13. Juli 2016
2. Lageplan zum Aufstellungsbeschluss vom 13. Juli 2016 (Verkleinerung)
3. Siegerentwurf des nicht offenen Planungswettbewerbs "Am Stöckach"
vom 19. Juni 2015

<Anlagen>