

3

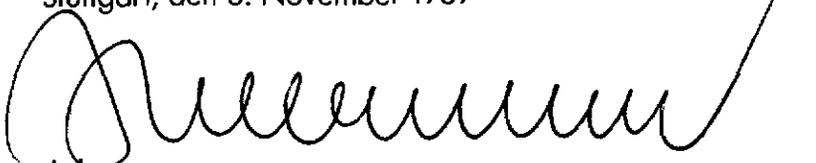
Begründung zur

Erhaltungssatzung

für historische Weinlagen und Milieuwerte
im Stadtbezirk Mühlhausen

Stadtplanungsamt

Stuttgart, den 3. November 1989



Ackermann
Stadtdirektor

Der Technische Ausschuß der Stadt Stuttgart hat in seinem Grundsatzbeschuß vom März 1988 die Erhaltung historischer Weinlagen und Milieuwerte gefordert. Es handelt sich um historische Weinlagen mit ihrem Mobiliar wie Ruhebänke, Treppenaufgänge unterschiedlichster Ausprägung, Mauern, Wandel (schmale Wegeverbindungen) und weitere Milieuwerte, die auch außerhalb der Weinbaugebiete anzutreffen sind, wie Brunnen, Wegekreuze, Mark- und Gedenksteine u.ä. Im Hinblick auf diese historischen Werte soll das gesamte Stadtgebiet, sowohl der bebaute als auch der unbebaute Stadtbereich, kartiert und eine stadtgebietsweise erarbeitete, photographische und listenmäßige Erfassung erfolgen. Aus der Fülle dieser Einzelobjekte werden für besonders schützenswerte Bereiche, für die die gesetzlichen Voraussetzungen vorliegen, Erhaltungssatzungen nach § 172 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB aufgestellt. Mit Inkrafttreten dieser Satzung unterliegt im Geltungsbereich die Errichtung, der Abbruch, die Änderung oder die Nutzungsänderung einer baulichen Anlage gem. § 172 Abs. 3 BauGB der vorherigen Genehmigung, soweit sich die Maßnahme auf das Erhaltungsinteresse an der jeweiligen städtebaulichen Eigenart des Gebietes auswirkt. In Zweifelsfällen empfiehlt es sich, die Maßnahme frühzeitig mit dem Stadtplanungsamt abzusprechen.

Nach § 213 Abs. 1 Ziff. 4 und Abs. 2 BauGB kann eine ungenehmigt erfolgte Änderung bzw. ein ungenehmigt erfolgter Abbruch einer baulichen Anlage als Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu 50 000,-- DM geahndet werden.

Mühlhausen, das auf eine lange Weinbautradition zurückblickt und durch seine guten Qualitätsweine bekannt ist, hat dennoch nur wenige Weinlagen. Es sind sehr steile Muschelkalklagen, die in Stuttgart gesamtgesehen nur ca. 10 % der Rebflächen ausmachen, mit hohen Einzelmauern und geringen Terrassenbreiten (Schrannenbreite). Die Mauern wurden parallel zu den Höhenlinien errichtet.

Die Weinberge Gewann Freienstein, Mühlhauser Berg, direkt hinter dem Max-Eyth-See gelegen und sowohl der Gemarkung Münster als auch Mühlhausen zugehörend, sind Kulturdenkmale und daher nach dem Denkmalschutzgesetz geschützt. Für die Weinlage Bachweinberg ist nunmehr eine Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB vorgesehen.

Besonderheiten:

- Ausgesprochen steile Lage auf Muschelkalk, mit parallel zu den Höhenlinien verlaufendem Mauersystem.
- Steile, geradlinig verlaufende Aufgänge, als Zugänge zu den Weinberggrundstücken.
- Mauern aus großen Steinquadern. Abschlußmauern teilweise bossiert, bzw. gekrönelt.
- Zusammenhängende, große Weinlage bis unmittelbar an die Bebauung der Bachhaldenstraße heranreichend.

- Teilweise Tendenz zur Gartennutzung, aber auch dort ausgesprochen gut erhaltenes Mauersystem.
- Die wegebegrenzende Mauer enthält einen beachtenswerten Schmuckstein mit dem Palm'schen Wappen.
- Die Weinlage ist durch ihre Topographie und Exposition besonders raumprägend.
- Das gesamte Gebiet wurde als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen.
- Die Weinlage wurde im Steillagenprogramm aufgenommen.