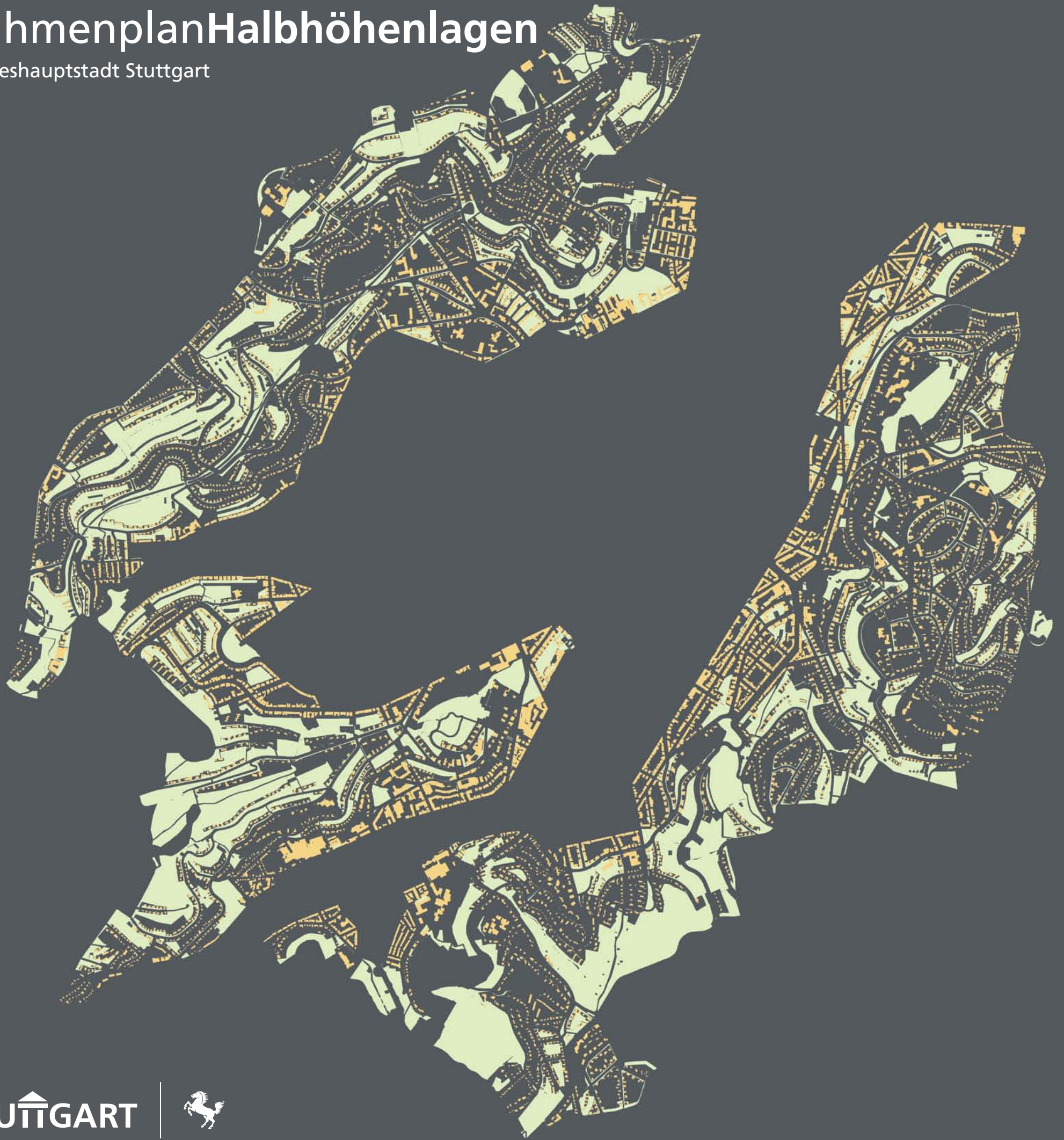


Rahmenplan Halbhöhenlagen

Landeshauptstadt Stuttgart





Rahmenplan Halbhöhenlagen

Landeshauptstadt Stuttgart

Impressum

Herausgeber

Landeshauptstadt Stuttgart,
Referat Städtebau und Umwelt,
Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung,
Abteilung Städtebauliche Planung Mitte

Texte

Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung
Amt für Umweltschutz
Statistisches Amt
Garten-, Friedhofs- und Forstamt
Stadtarchiv
Baurechtsamt

Datenanalyse

Stadtmessungsamt
Statistisches Amt

Karten, Grafiken

Frank Handel, Hans Walendy, Monika Rettig

Fotos

Ute Schmidt-Contag, Stadtarchiv Stuttgart,
Vaclav Reischl, Achim Mende

Kartengrundlagen

Stadtmessungsamt

Grafische Gestaltung

Karl-Heinz Staudinger

Information und Kontakt

Landeshauptstadt Stuttgart
Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung
Abteilung Städtebauliche Planung Mitte
Eberhardstraße 10
70173 Stuttgart

www.stuttgart.de/stadtplanung

Inhalt

Vorwort	05
Zusammenfassung	06
1. Einführung	09
1.1 Untersuchungsbereich	09
1.2 Prämissen	11
2. Standort Halbhöhenlagen	13
2.1 Aufsiedlung der Hanglagen	13
2.2 Einwohner und Haushalte	13
2.3 Wohnen	13
3. Planungsrecht	15
3.1 Der Stadterweiterungsplan 1896/1897	17
3.2 Baustaffelpläne, Ortsbausatzung 1935	19
3.3 NÖ-Pläne 1947-1969	21
3.4 Bebauungspläne 1970–2007	21
3.5 Festsetzungen	21
3.6 Parzellenstruktur	23
3.7 Baurecht und Praxis	23
3.8 Stadtentwicklungsplanung	25
3.9 Flächennutzungsplanung	27
4. Natürliche Grundlagen	29
4.1 Klima	29
4.2 Grünzusammenhänge	35
4.3 Boden und Wasser	41
4.4 Stadt- und Landschaftsbild	42
5. Ziele und Maßnahmen	45
5.1 Allgemeine Ziele für die Hanglagen	45
5.2 Flächennutzungsplanung	45
5.3 Biotop- und Arteninventar	45
5.4 Qualitätsbereiche	45
5.5 Differenzen	47
5.6 Bebauungsplanänderungen	49
5.7 Stadtbildbereiche	59
6. Atlas Rahmenplan Halbhöhenlagen	59
7. Literaturhinweise	68
8. Abbildungsverzeichnis	68
■ CD-ROM Materialien	69
■ Abkürzungen	69



Blick über das Neue Schloss in Richtung Alexander-, Diemershalden- und Gerokstraße



Die Wohngebiete der Stuttgarter Halbhöhenlagen sind wertvoller Bestandteil der unverwechselbaren Stuttgarter Stadtlandschaft. Das Stadtbild, die hohe Wohnqualität in Innenstadtnähe sowie die Klima- und Landschaftsfunktionen der grünen Wohnlagen sind ein Schatz Stuttgarts, der sorgfältig zu hüten ist.

In diesen hochattraktiven und deshalb bei Bauherren und Investoren nachgefragten Standorten der Halbhöhenlagen besteht die Tendenz einer kontinuierlichen baulichen Nachverdichtung und ohne Regulierung im Laufe der Jahre die Gefahr eines spürbaren und unwiederbringlichen Verlusts vorhandener Grünflächen und Qualitäten.

Der Rahmenplan Halbhöhenlagen überprüft deshalb, ob und inwieweit die planungsrechtlichen Festsetzungen ausreichen, um die wertvollen Grünflächen dauerhaft zu erhalten. Zugleich ermöglicht der Rahmenplan den Bürgerinnen und Bürgern sowie allen am Planungsprozess Beteiligten eine Einschätzung der Bedeutung der Kaltluftbahnen und Grünzusammenhänge. Er bündelt Informationen zur Vorbereitung kommunalpolitischer Entscheidungen und regt konkrete Schritte zur Änderung von elf Bebauungsplänen an.

Der Rahmenplan bringt zudem klar zum Ausdruck, dass es – abgesehen von diesen elf Bebauungsplanänderungen – sinnvoll ist, das geltende Planungsrecht unverändert beizubehalten. Der Rahmenplan weist Spielräume für eine individuelle, zeitgemäße und qualitätvolle Architektur und Gartengestaltung auf sowie eine Perspektive für den künftigen Umgang mit den landschaftlichen Qualitäten und mit der hochattraktiven Wohnsituation der Stuttgarter Halbhöhen.

Die Stadtplanung hat die Initiative der Bezirksbeiräte der fünf Innenstadtbezirke mit ihren Beschlüssen vom April 2005 und Februar 2006 zur Aufstellung eines Rahmenplans für die Halbhöhenlagen aufgegriffen, zumal Einigkeit darin besteht, dass dieser Bereich der Innenstadt herausragende Bedeutung für das Erscheinungsbild der Landeshauptstadt und die Lebensqualität der rund 190.000 Einwohner der fünf Innenstadtbezirke besitzt und in seinen gegenwärtigen Qualitäten zu schützen ist. Der Rahmenplan wurde im September 2007 von den Bezirksbeiräten Mitte, Nord, Süd, West, Ost und Degerloch und am 2. Oktober 2007 vom Gemeinderat einstimmig beschlossen und ist somit Leitlinie für die Entwicklung der Halbhöhenlagen.

Durch das Anbauen an unsern Bergabhängen wird allerdings unserem Thale sein bisheriger landschaftlicher Reiz teilweise benommen, allein es wird seitens der Stadtverwaltung allem aufgeboden werden, um den landschaftlichen Charakter unseres Thales und unserer Stadt möglichst zu erhalten.

Karl Friedrich Kölle, Stadtbaurat,
Stuttgart 1901

Matthias Hahn
Beigeordneter für Städtebau und Umwelt

Zusammenfassung

Vor gut 100 Jahren wurde die städtebaulich-landschaftliche Ordnung der Halbhöhenlagen des Stuttgarter Talkessels geplant. Sie ist weitgehend realisiert und bei genauerem Hinsehen in stetem Wandel begriffen. Vorhandene Gebäude werden durch neue ersetzt, und Baulücken werden geschlossen.

Die große Attraktivität der Wohnstandorte in den Halbhöhenlagen spiegelt sich in hohen Grundstückspreisen wider. Zugleich besteht in den hochattraktiven und deshalb nachgefragten Standorten der Halbhöhenlage die Tendenz einer kontinuierlichen baulichen Nachverdichtung und – im Laufe der Jahre – die Gefahr eines spürbaren und unwiederbringlichen Verlusts vorhandener Grünflächen und Freiraumqualitäten.

1. Bedeutung der Hanglagen

Die Halbhöhenlagen verdanken ihren Charakter einer vorausschauenden städtischen Planung. Sie zeichnen sich durch einen hohen Grünanteil aus, deren Unverwechselbarkeit ein wichtiges Charakteristikum der Stuttgarter Stadtlandschaft ist.

Drei Elemente bestimmen die Ordnung der Stuttgarter Talstadt:

- der urbane Talgrund mit seinen repräsentativen öffentlichen Gebäuden, Parks, Alleen und Grünflächen, mit seinem Stadtkern und den urbanen Wohngebieten,
- die durchgrüneten Landhausgebiete der Halbhöhenlagen mit ihren Weinbergen, Parklandschaften, zusammenhängenden Grünzügen, privaten Gärten, Staffeln, Panoramastraßen und Aussichtspunkten sowie
- die angrenzenden weitläufigen Waldgebiete.

Dieses bemerkenswerte landschaftlich-urbane Gefüge (Seite 62, Karte 6.01) besitzt große Bindungskraft und hohe Lebensqualität im Herzen der Metropolregion Stuttgart. In ihrer unverwechselbaren, und oft widersprüchlichen Eigenart ist diese Ordnung fester Bestandteil der Identität und Attraktivität Stuttgarts.

2. Ziele für die Hanglagen

- Das bestehende Planungsrecht hat sich überwiegend bewährt und soll erhalten werden.
- Die durchgrüneten Wohngebiete und die darin verlaufenden zusammenhängenden Grünzüge sollen als Grundgerüst erhalten und planungsrechtlich gesichert werden. Nicht bebaute Grundstücke und Grundstücksteile sollen von Bebauung freigehalten werden. Insbesondere die Freiflächen im Qualitätsbereich 1 (Seite 67, Karte 10.04) sollen planungsrechtlich gesichert werden.
- Es sollen günstige Voraussetzungen für einen niedrigen Gesamtenergieverbrauch geschaffen werden. Die Stellung der Baukörper soll eine optimale Ausnutzung der Sonnenenergie passiv und aktiv ermöglichen. Gleichzeitig ist eine Verschattung durch Nachbargebäude möglichst gering zu halten.
- Die Hanglagen sollen ganz überwiegend dem qualitätsvollen Wohnen dienen. Die Architektur der Gebäude soll als Ausdruck zeitgemäßer urbaner Lebensformen anspruchsvoll und individuell gestaltet werden und sich zugleich in das Straßen-, Stadt- und Landschaftsbild harmonisch einfügen.
- Die Sichtbeziehungen an Panoramastraßen und Aussichtspunkten sollen nicht durch Bebauung oder sichtverhindernde Vegetation beeinträchtigt werden.
- Das Grün der Halbhöhenlagen ist so charakteristisch und einzigartig, dass eine Sicherung und Pflege der bestehenden Wertigkeiten mit all ihren individuellen Erscheinungsformen sowie eine behutsame Fortentwicklung angestrebt werden.

3. Der Untersuchungsbereich

Der Rahmenplan hat die Halbhöhenlagen zum Gegenstand. Sein Geltungsbereich, in dem sich auch die verdichteten Hangfußbereiche befinden, umfasst ca. 11 qkm. Mit 75 000 Einwohnern leben am Kesselrand etwa 13% der Einwohner Stuttgarts und in den durchgrüneten Wohngebieten der Qualitätsbereiche 1 und 2 (siehe S. 44 ff) ca. 61 000 Einwohner (10%).



Blick in Richtung Gänseheide-, Staffenberg- und Alexanderstraße

4. Klima

Der Rahmenplan fasst die fachlichen Aussagen des Klimaatlasses (Seite 61, Karten 5.01 bis 5.03) und aktueller Klimauntersuchungen zusammen. Er unterscheidet dabei Kaltluftbahnen, klimarelevante Freiflächen, klimarelevante Baulandflächen und Klimasanierungsflächen. Unter den Zielsetzungen einer städtebaulich ausgewogenen Freihaltung der Kaltluftbahnen, der Erhaltung sonstiger klimarelevanter Flächen und der Minimierung der thermischen Belastungen der Hanglagen werden an die o. g. Kategorien Zielsetzungen und Handlungsempfehlungen geknüpft (Seite 45).

5. Grünflächen und Bebauung

Der Rahmenplan Halbhöhenlagen befasst sich vor allem mit der Sicherung zusammenhängender Grünzüge und teilweise bebauter, durch grüne Freiflächen charakterisierte Bereiche (Wohngrünzüge) sowie mit den Grenzen der Überbaubarkeit, die im öffentlichen Interesse zur Sicherung der Gesamtqualität der Halbhöhenlagen notwendig sind.

Angesichts der anhaltend großen Nachfrage nach Baugrundstücken erscheint es notwendig, rechtzeitig Voraussetzungen für eine Sicherung der besonderen Standortqualität zu schaffen und die Erneuerung des Gebäudebestandes im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung so zu gestalten, dass eine Verbesserung dieser Qualitäten erreicht wird.

Es ist davon auszugehen, dass durch eine Reduzierung der Grünflächenanteile im Bereich der Einzelgrundstücke, Blockinnenbereiche und zusammenhängenden Grünzüge sowie durch die Fragmentierung der Grünflächen die Umweltqualitäten beeinträchtigt werden. Die planungsrechtliche Sicherung eines durchschnittlichen Grünflächenanteils von ca. 70% der Grundstücksflächen sowie eines räumlichen Grundgerüsts einer Grünflächenstruktur sind vorrangige und notwendige Voraussetzungen für die Sicherung der Gesamtqualität der Hanglagen.

6. Qualitätsbereiche

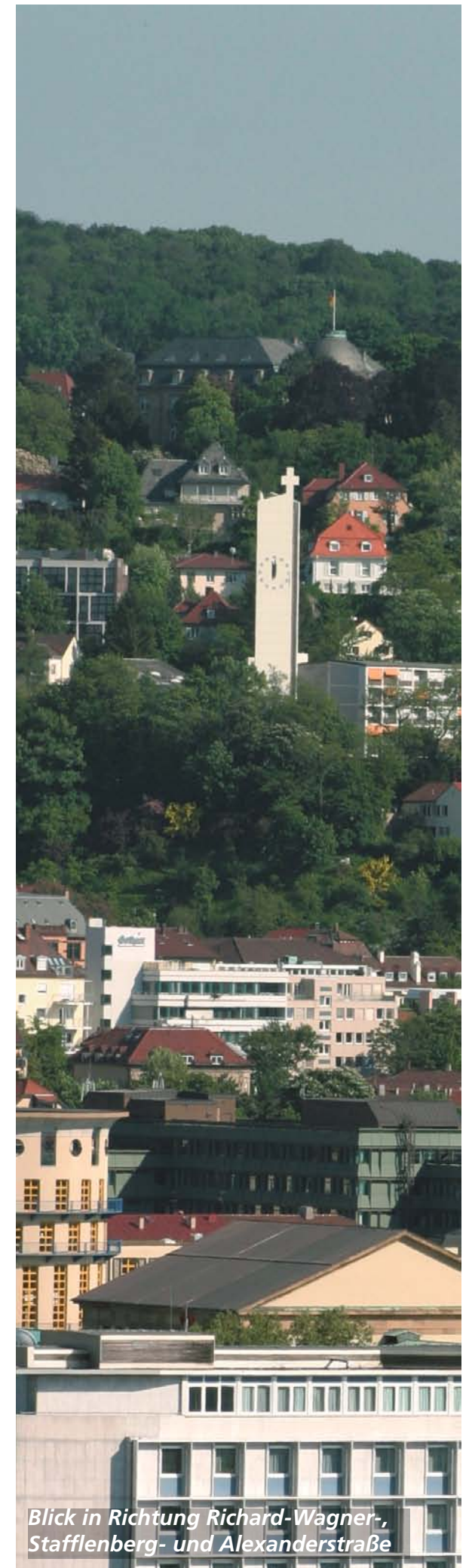
Der Rahmenplan definiert unter Berücksichtigung der Aussagen zum Natur- und Umweltschutz Bereiche, die die Umweltqualität der Hangflächen zusammenfassend wiedergeben. Diese Bereiche werden als „Qualitätsbereiche“ (Seite 44 ff) bezeichnet. Sie weisen eine hohe Störanfälligkeit auf. Eine zusätzliche bauliche Nachverdichtung soll daher vermieden werden.

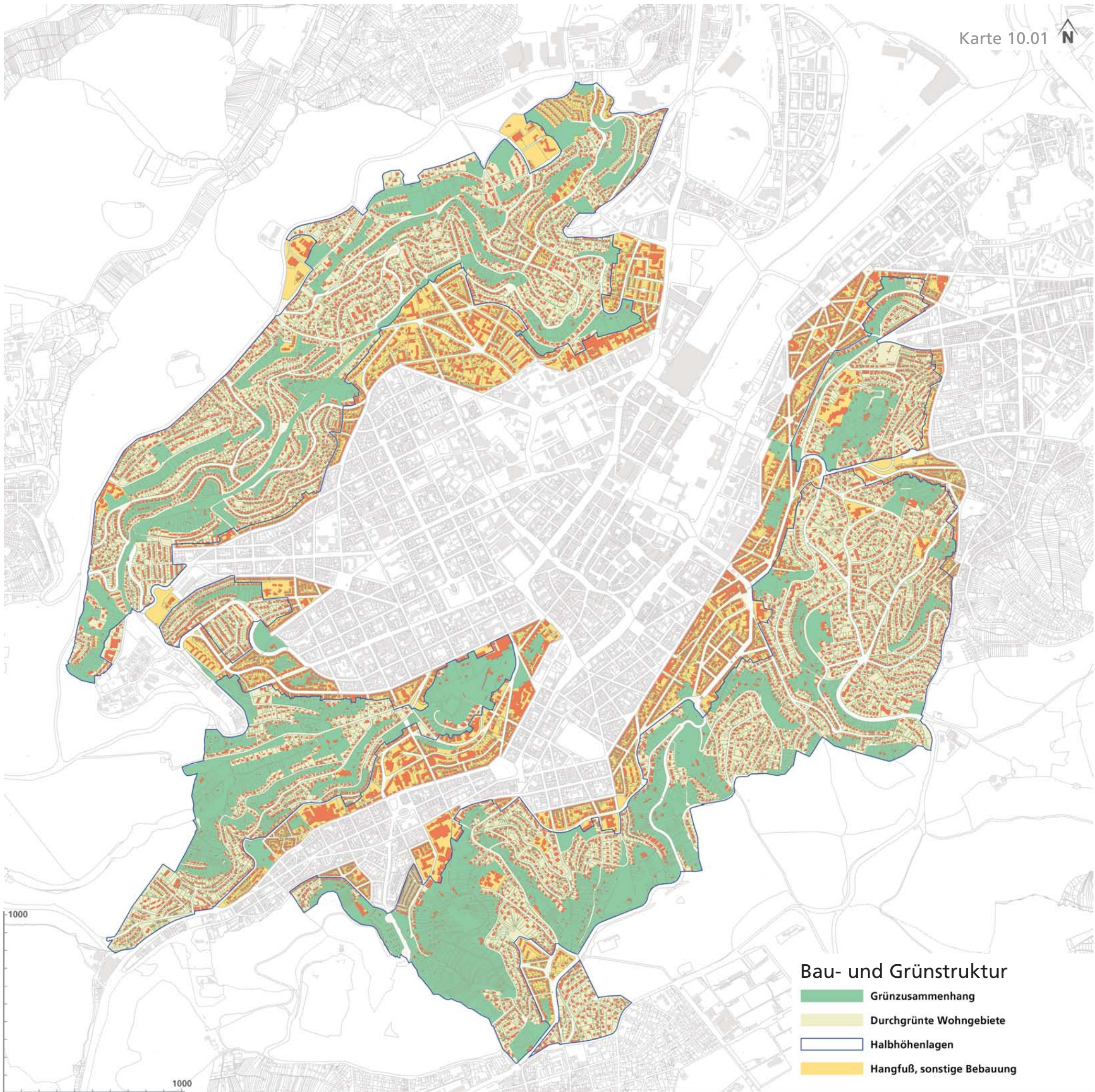
7. Planungsrecht

Die Untersuchungen zum Rahmenplan haben ergeben, dass aus gegenwärtiger Sicht unter der Voraussetzung einer im Wesentlichen unverändert bleibenden kleinteiligen Parzellenstruktur kein Anlass besteht, die historische städtebauliche Ordnung in ihren Grundzügen zu korrigieren und durch eine neue Ordnung zu ersetzen. Im Gegenteil: die gegebene städtebauliche Ordnung erscheint unter Berücksichtigung gegenwärtiger Erkenntnisse und Wertvorstellungen sinnvoll und zukunftsfähig und kann in vollem Umfang einen Anspruch auf Geltung erheben. Der zuweilen geäußerte Vorwurf, diese Ordnung sei überholt, veraltet und wertlos, erweist sich somit als nicht sachgerecht.

8. Maßnahmen

Bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplans sind die Qualitätsbereiche des Rahmenplans zu berücksichtigen. Für die Hanglagen ist eine detaillierte Analyse des Biotop- und Arteninventars vorzunehmen. Für 11 Flächen (siehe Kapitel 5.6, Seite 49 ff) sind Bebauungsplanänderungsverfahren mit dem Ziel, die vorhandenen Umweltqualitäten zu sichern, durchzuführen. Der Rahmenplan definiert Stadtbildbereiche, die als Imagerträger Stuttgarts gelten können und das Bild Stuttgarts repräsentieren. Das Stadtbild ist insbesondere in den Stadtbildbereichen zu schützen und zu pflegen. Vertiefende Untersuchungen sind erforderlich.





Bau- und Grünstruktur

-  Grünzusammenhang
-  Durchgrünte Wohngebiete
-  Halbhöhenlagen
-  Hangfuß, sonstige Bebauung

Rahmenplan Halbhöhenlagen

1. Einführung

Vor gut 100 Jahren wurde die städtebaulich-landschaftliche Ordnung der Halbhöhenlagen des Stuttgarter Talkessels geplant. Sie ist weitgehend realisiert und bei genauerem Hinsehen in stetem Wandel begriffen. Vorhandene Gebäude werden durch neue ersetzt, und Baulücken werden geschlossen. Die große Attraktivität der Wohnstandorte in den Halbhöhenlagen spiegelt sich in hohen Grundstückspreisen wider. Zugleich besteht in den hochattraktiven und deshalb nachgefragten Standorten der Halbhöhenlage die Tendenz einer kontinuierlichen baulichen Nachverdichtung und – im Laufe der Jahre – die Gefahr eines spürbaren und unwiederbringlichen Verlusts vorhandener Grünflächen und Qualitäten.

Der Rahmenplan ist eine Reaktion auf diese Ausgangslage und hat vor allem den Schutz der nicht überbauten Freiflächen und somit die Verbesserung der Umwelt- und Gestaltungsqualität im Zuge des Prozesses der Bestandserneuerung zum Ziel. Er zeigt zugleich die umweltverträglichen Spielräume für eine weitere bauliche Entwicklung auf.

Angesichts der anhaltend großen Nachfrage nach Baumöglichkeiten erscheint es erforderlich, die gegebenen Qualitäten – vor allem die Wohn-, Umwelt- und Erholungsqualitäten des Standorts Halbhöhenlagen, die eine Ursache für die große Nachfrage ist – zu sichern und

den baulichen Wandel im Bestand im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung zu gestalten und somit zur Sicherung und Verbesserung der Wohn- und Umweltqualität zu nutzen.

Der Rahmenplan versteht sich als lokaler Beitrag zum Klimaschutz und als Versuch einer Differenzierung und Konkretisierung des Begriffs einer ausgewogenen, nachhaltigen und somit qualifizierten Innenentwicklung.

1.1. Untersuchungsbereich

Der Rahmenplan hat die Halbhöhenlagen (Seite 60 ff, Karten 1.01, 3.01, 10.02) zum Gegenstand. Der Untersuchungsbereich wurde auf die Hanglagen des Stuttgarter Tales sowie auf die angrenzenden mit den Halbhöhenlagen städtebaulich verbundenen Gebiete ausgedehnt. Der so abgegrenzte räumliche Zusammenhang wird unter einheitlichen Kriterien beschrieben und bewertet.

Der Untersuchungsbereich des Rahmenplans umfasst etwa 1100 ha. Er berührt die Stadtbezirke Mitte, Nord, Ost, Süd, West und Degerloch. Der Kesselrand begrenzt die Tallagen der Innenstadt und nimmt etwas mehr als 5% des Stuttgarter Stadtgebiets ein.

Die Halbhöhenlagen selbst (siehe Seiten 8 und 66, Karten 10.01 und 10.02) umfassen etwa 811 ha. Eine parzellenscharfe Abgrenzung der Hanglagen ist auf Grund der bewegten Topographie und ihrer baulichen Überformung nicht in allen Teilbereichen in befriedigender Weise möglich. Der Abgrenzungsvorschlag des Rahmenplans ist eher großzügig gewählt, so dass die Hanglagen erfasst sind und im Laufe der Untersuchung differenziert werden können. Die Abgrenzungen orientieren sich an den Flurstücksgrenzen der Baublöcke sowie an Straßen und Wegen.

Der Stuttgarter Talkessel ist naturräumlich gesehen Teil der Stuttgarter Bucht und ist fast vollständig in dieser naturräumlichen Einheit Nr. 105.2, der Nesenbachbucht (Seiten 9 und 61, Karte 03.03) gelegen. Sie schließt westlich an den Neckartrichter an und bildet einen kesselförmigen Ausraum im Gipskeuper, geschaffen vom Nesenbach und seinen Zuflüssen im

Bereich einer tiefen Schichtmulde. Der 2-3 km breite, geschützte, zentrale Kessel birgt den Stadtkern und die Altstadt. Typisch für die Hanglagen sind die engen Keuperklingen im Stubensandstein (Friedrich Huttenlocher und Hansjörg Dongus, Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 170 Stuttgart, Bad Godesberg 1967, S. 19 ff).

Der Begriff des „Kessels“ ist eigentlich „sprachlich nicht richtig, denn ein Kessel ist rundum geschlossen; das Nesenbachtal ist aber talauf- und talabwärts offen. Nur deshalb konnte sich das für Stuttgart typische Windsystem ausbilden.“ (vergl. Jürgen Hagel, Mensch und Natur im Stuttgarter Raum, Tübingen 2001, S. 70).

Der Untersuchungsbereich weist innere Abgrenzungen zum Tal und äußere zu den Waldgebieten und sonstigen Flächen auf. Die äußeren Abgrenzungen reichen im Norden bis zum Killesberg, im Osten bis zur Hackstraße, Schwarzenbergstraße, Albert-Schäffele-Straße, im Süden bis zur Jahnstraße in Degerloch bzw. bis zum Schützenhaus in Heschlach und im Westen bis zur Kräherwaldstraße. Die inneren Abgrenzungen werden im Westen durch die Hölderlinstraße/Sattlerstraße, im Osten durch die Olgastraße und im Süden durch die Hahnstraße bestimmt.

Die Halbhöhenlagen liegen überwiegend zwischen den Höhenlinien 300 und 420 m üNN. Die tiefste Stelle liegt bei 240 m üNN und die höchste bei 480 m üNN. Die Höhendifferenz beträgt somit zwischen 120 und 240 m.

Der Rahmenplan Halbhöhenlagen wurde am 20. September 2007 von den Bezirksbeiräten Mitte, Nord, Süd, West und Ost, am 25. September 2007 vom Bezirksbeirat Degerloch und am 2. Oktober 2007 vom Gemeinderat einstimmig beschlossen (Seite 69, Materialien 4).

Naturraum Nesenbachbucht





Blick in Richtung Westen auf den Bereich Zeppelin-, Kölle-, Gauß-, Leibnizstraße Am Kräherwald

1.2. Prämissen

Die Halbhöhenlagen sind Teil einer Stadtlandschaft, die die Unverwechselbarkeit Stuttgarts wesentlich mitbestimmt. Diese Stadtlandschaft kann wegen ihrer Ausdehnung und gestalterischen Vielfalt in der Regel nicht als Einheit sondern nur in Sequenzen und Teilausschnitten wahrgenommen und erlebt werden. Sie stellt eine städtebaulich-landschaftliche Ordnung dar, deren allgemeiner Charakter pauschal als Anordnung frei stehender überwiegend zweigeschossiger Wohnhäuser entlang von Hangstraßen beschrieben werden kann, deren konkrete Beschreibung jedoch wegen des übergroßen Reichtums an Situationen schier unmöglich zu sein scheint. Straßen und Wege, Gebäude und Grünzüge sind auf unterschiedlichste Art durch die ständig wechselnde Topographie geprägt und begründen auf diese Weise eine räumliche Ordnung, die sich dem Betrachter in ihrer Vielfalt erst allmählich erschließt.

Drei Elemente bestimmen die Ordnung der Stuttgarter Talstadt:

- der urbane Talgrund mit seinen repräsentativen öffentlichen Gebäuden, Parks, Alleen und Grünflächen, mit seinem Stadtkern und den urbanen Wohngebieten,
- die durchgrüneten Landhausgebiete der Halbhöhenlagen mit ihren Weinbergen, Parklandschaften, zusammenhängenden Grünzügen, privaten Gärten, Staffeln, Panoramastraßen und Aussichtspunkten und
- die angrenzenden weitläufigen Waldgebiete.

Dieses bemerkenswerte landschaftlich-urbane Gefüge besitzt große Bindungskraft und hohe Lebensqualität im Herzen der Metropolregion Stuttgart. Diese topographisch geprägte, historisch gewachsene Ordnung ist nicht frei von inneren Widersprüchen. Die Frage, warum eine städtebauliche Situation gerade so und nicht anders sei, lässt sich im Detail oft nicht befriedigend beantworten.

In ihrer unverwechselbaren und in sich zuweilen widersprüchlichen Eigenart ist diese Ordnung fester Bestandteil der Identität und Anziehungskraft Stuttgarts.

Stuttgart erweist sich nicht zuletzt durch dieses in seinen Details oftmals rätselhaft bleibende, urbane Grundmuster als Großstadt mit menschlichem Antlitz, mit Lebendigkeit und unverwechselbarer Eigenart.

Der Rahmenplan geht von nachfolgenden Prämissen aus:

- Der Stadtgrundriss im Bereich der Hanglagen, sein Straßen- und Wegenetz sollen grundsätzlich unverändert bleiben,
- die Hanglagen sollen überwiegend dem qualitätsvollen Wohnen dienen,
- es sollen günstige Voraussetzungen für einen niedrigen Gesamtenergieverbrauch geschaffen werden; die Stellung der Baukörper soll eine optimale Ausnutzung der Sonnenenergie passiv und aktiv ermöglichen. Gleichzeitig ist eine Verschattung durch Nachbargebäude möglichst gering zu halten,
- die Hanglagen sollen auf allen Maßstabsebenen – der Einzelgrundstücke, der Baukörper und der gesamten Hanglagen – einen hohen Grünflächenanteil und eine differenzierte, geordnete Grünstruktur aufweisen,
- die planungsrechtlich gesicherten Grünflächen sollen – abgesehen von wenigen Ausnahmen, wie z. B. von zwingenden öffentlichen Bedürfnissen, unschädlichen Einzelfällen ohne erkennbare Präzedenzwirkung oder städtebaulich vertretbaren Bebauungen mit Grünausgleich in unmittelbarer Umgebung – grundsätzlich erhalten bleiben,
- das Erscheinungsbild der Hanglagen soll gepflegt werden; neue Gebäude sollen mit der unmittelbaren Nachbarschaft, dem Straßenbild, dem Stadt- und Landschaftsbild harmonisieren,
- die Architektur der Gebäude soll anspruchsvoll und individuell sein; Gebäuderiegel sollen vermieden werden, es soll geprüft werden wie die Gestaltqualität in besonders wertvollen Stadtbildbereichen gesichert werden kann,

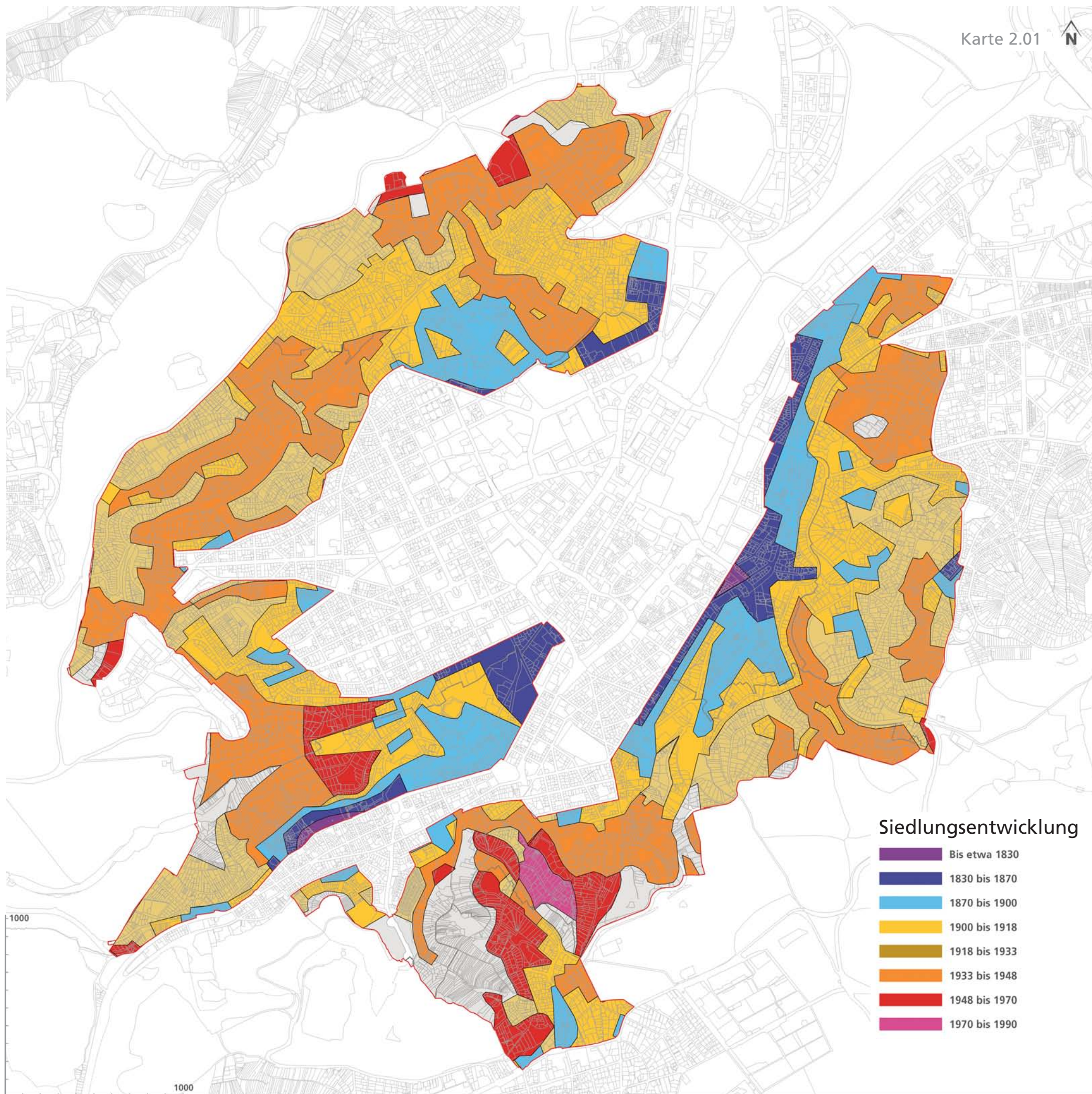
- für die Realisierung zeitgemäßer Lebensformen und ihres architektonischen Ausdrucks lässt der Rahmenplan angemessene Spielräume, soweit damit eine Aufwertung des Erscheinungsbildes und der Umweltqualität verbunden ist,
- die Sichtbeziehungen an Panoramastraßen und Aussichtspunkten sollen nicht durch Bebauung oder sichtverhindernde Vegetation beeinträchtigt werden,
- das Grün der Halbhöhenlagen mit seinen Gärten, Gartenanlagen, Parks, Weinbergen und Obstgrundstücken ist so charakteristisch und einzigartig, dass eine Sicherung und Pflege der bestehenden Wertigkeiten mit all ihren einzelnen, individuellen Erscheinungsformen sowie eine behutsame Fortentwicklung angestrebt werden soll,
- das bestehende Planungsrecht soll, soweit erforderlich, zur Sicherung der Qualität des Stadtklimas und der Grünflächenzusammenhänge geändert werden.

Blick über Schloss-, Schiller- und Karlsplatz



Blick über Wernhalde und Karlshöhe





2. Standort Halbhöhenlagen

2.1 Aufsiedlung der Hanglagen

Die Hanglagen wurden im 20. Jahrhundert aufgesiedelt (Seiten 12 und 60, Karte 2.01). Das Alter der Bausubstanz spiegelt die Entstehungsphasen des Gebiets wider: 15% der Gebäude stammen aus der Zeit vor dem Ersten Weltkrieg, 40% wurden von 1916 bis 1945 erstellt. In der Zeit nach dem Zweiten Weltkrieg, 1946 bis 1960, wurden weitere 25% des Bestands gebaut und die übrigen 20% 1961 bis heute.

Insbesondere in dem schon Ende des 19. Jahrhunderts besiedelten Bereich der Hangfüße am Übergang zur Innenstadt befinden sich auf relativ gering reliefiertem Grund sehr dicht bebaute Gebiete: Einige Baublöcke erreichen eine Siedlungsdichte von über 300 Einwohnern je ha. Die Dichte nimmt in den steileren, mittleren Hangbereichen deutlich ab und erreicht ihre geringsten Werte an den Hangschultern am Übergang zu den Streuobstwiesen und ausgedehnten Waldgebieten.

Erstaunlich ist, dass der Anteil an Ein- und Zweifamilienhäusern mit 42,2% deutlich geringer ausfällt als im übrigen Stadtgebiet (49,3%), und dass Mehrfamilienhäuser überwiegen.

Der Wohnungsneubau der vergangenen 18 Jahre war im Vergleich zum übrigen Stadtgebiet moderat: Während die Zahl der Ein- und Zweifamilienhäuser nahezu konstant blieb, ist die Zahl der Mehrfamilienhäuser um 3,8% gewachsen (übriges Stadtgebiet: + 9,5 bzw. + 8,2%), die Zahl der Wohnungen um + 5,6% (übriges Stadtgebiet: + 11,5%).

2.2 Einwohner und Haushalte

Mit insgesamt 75 000 Einwohnern leben am Kesselrand – in dem auch die verdichteten Hangfußbereiche enthalten sind – etwa 13% aller Stuttgarter. In den durchgrüneten Wohngebieten, die in den Qualitätsbereichen 1 und 2 (Seiten 44 und 67, Karten 10.04 bis 10.06) liegen, leben etwa 61 000 Einwohner, 10% der Stuttgarter Bevölkerung. Durch ihre Sozialstruktur hebt sich der Kesselrand deutlich vom städtischen Durchschnitt ab: Eine vergleichsweise niedrige Arbeitslosenquote, ein deutlich geringerer Ausländeranteil und eine überdurchschnittlich hohe Kaufkraft sind drei signifikante Merkmale.

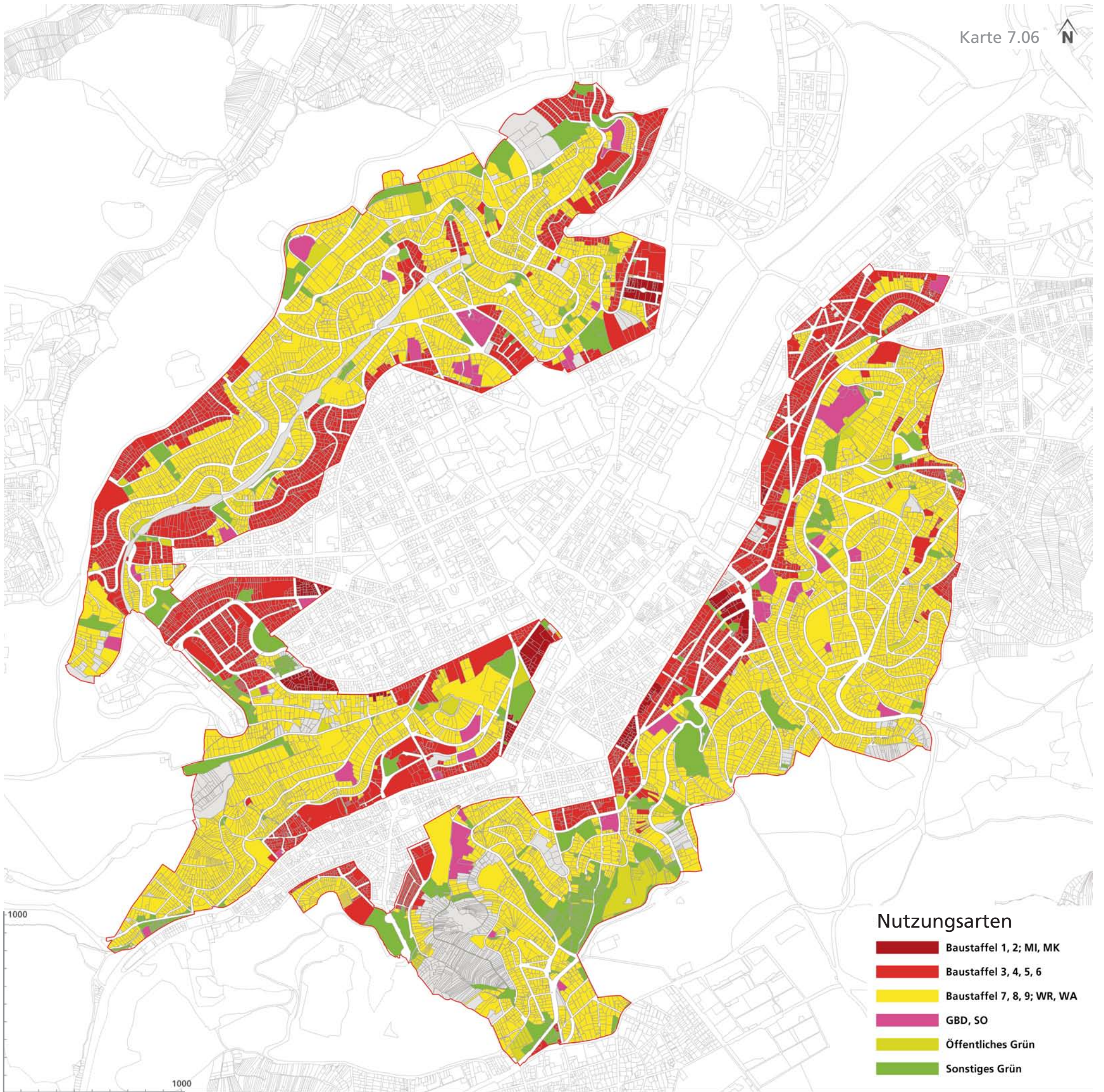
An der Einwohnerzahl lässt sich ablesen, dass der Kesselrand im Vergleich zum übrigen Stadtgebiet als Wohnstandort an Bedeutung verloren hat: In den letzten 20 Jahren ging die Einwohnerzahl um 3700 (-4,7%) zurück, während im übrigen Stadtgebiet ein Zuwachs von 13 300 Personen (+2,6%) zu verzeichnen war. Gleichzeitig hat sich die Zahl der Haushalte auf Grund der sinkenden Haushaltsgrößen leicht erhöht. Mit 1,79 Personen je Haushalt sind die Haushalte in den Hanglagen immer noch deutlich kleiner als im übrigen Stadtgebiet. Dies liegt unter anderem am hohen Anteil von Single-Haushalten (Halbhöhen: 57,6%, übriges Stadtgebiet: 48,7%).

Hinsichtlich der Altersstruktur unterscheidet sich der Kesselrand vom übrigen Stadtgebiet vor allem durch geringere Kinderanteile bis zu 15 Jahren und gleichzeitig höhere Anteile der 30- bis unter 45-Jährigen. Der Anteil der Familien mit Kindern unter 18 Jahren liegt mit 13,9% deutlich unter dem Wert für das übrige Stadtgebiet (18,8%). Die im Vergleich etwas geringeren Anteile an Senioren sind unter anderem darauf zurückzuführen, dass sich im Gebiet keine größeren Alten- und Pflegeheime befinden.

Besonders ins Auge sticht die Tatsache, dass die Zahl der über 65-Jährigen am Kesselrand stark rückläufig ist. Seit 1985 ist ein Rückgang um knapp 6,3% zu verzeichnen. Diese Entwicklung steht im krassen Gegensatz zum übrigen Stadtgebiet, das einen Zuwachs um 14,7% vorzuweisen hat. Dieser Strukturwandel wird durch die im Vergleich zum übrigen Stadtgebiet höhere Fluktuation belegt: Die Zahl der Einwohner, die mehr als 10 Jahre an der gleichen Adresse wohnen, ist am Kesselrand deutlich rückläufig (-13,0 % von 1995 bis 2005). Die entstandene Lücke wurde vor allem durch die Gruppe der 30- bis unter 45-Jährigen geschlossen, es fand also ein Generationenwechsel statt.

2.3 Wohnen

Die Halbhöhenlagen sind als Wohnstandort äußerst begehrt. Dem steht eine steigende Tertiärisierung (Seite 69, Materialien 4) gegenüber: In den vergangenen 10 Jahren ist die Zahl der Wohnungen zwar gestiegen (+ 1115), gleichzeitig ist die Zahl der Privathaushalte nur vergleichsweise bescheiden gewachsen (+170). Hier ist zu vermuten, dass zahlreiche Wohnungen einem anderen Zweck, beispielsweise einer Nutzung als Büro, zugeführt wurden. Dies belegen weitere Zahlen aus der Bautätigkeit: Zwischen 1987 und 1995 wurden in Wohn- und Nichtwohngebäuden insgesamt (Neubau und Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden) zu 61,8% Nutzflächen und zu 38,2% Wohnflächen geschaffen. In den letzten 10 Jahren scheint sich der Trend zur Tertiärisierung im Vergleich zur vorhergehenden Dekade etwas beruhigt zu haben, die Schaffung von Wohnfläche hat wieder deutlich überwogen (71,9% Wohnfläche zu 28,9 % Nutzfläche).



Nutzungsarten

-  Baustaffel 1, 2; MI, MK
-  Baustaffel 3, 4, 5, 6
-  Baustaffel 7, 8, 9; WR, WA
-  GBD, SO
-  Öffentliches Grün
-  Sonstiges Grün

3. Planungsrecht

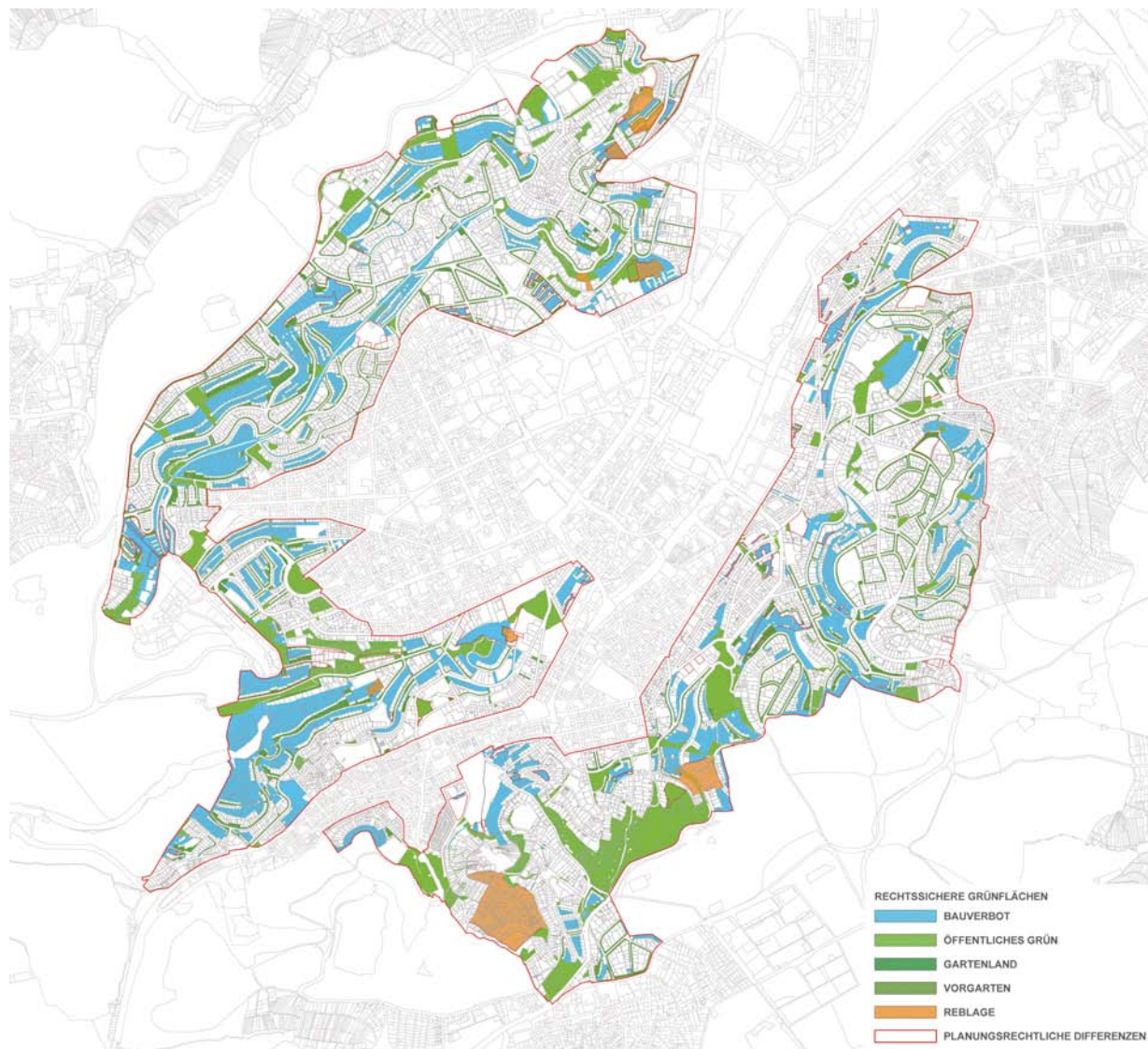
Das Planungsrecht (Seiten 15 und 64, Karten 7.04 bis 7.09) der Hanglagen wurde in seinen Grundzügen in den Jahren 1896/1897 vorbereitet und ist in seiner konkreten Ausprägung in einem über hundert Jahre währenden historischen Prozess entstanden: Das jeweils gesetzte Baurecht und die auf seiner Grundlage realisierten Gebäude, Straßen, Plätze und Freiflächen waren den Gesetzmäßigkeiten der städtebaulichen Entwicklung entsprechend Ausgangspunkt für die nachfolgenden planungsrechtlichen Entscheidungen und baulichen Aktivitäten.

Der Rahmenplan stellt das rechtskräftige Planungsrecht mit allen 734 Bebauungsplänen dar (Seiten 20 und 64, Karten 7.04 und 7.05). Ein Vergleich mit dem Stadterweiterungsplan 1896/1897 zeigt, wie im Laufe von etwa 100 Jahren die ursprüngliche Planungsidee in den Grundzügen bewahrt, aber auch an zahlreichen Stellen verändert wurde.

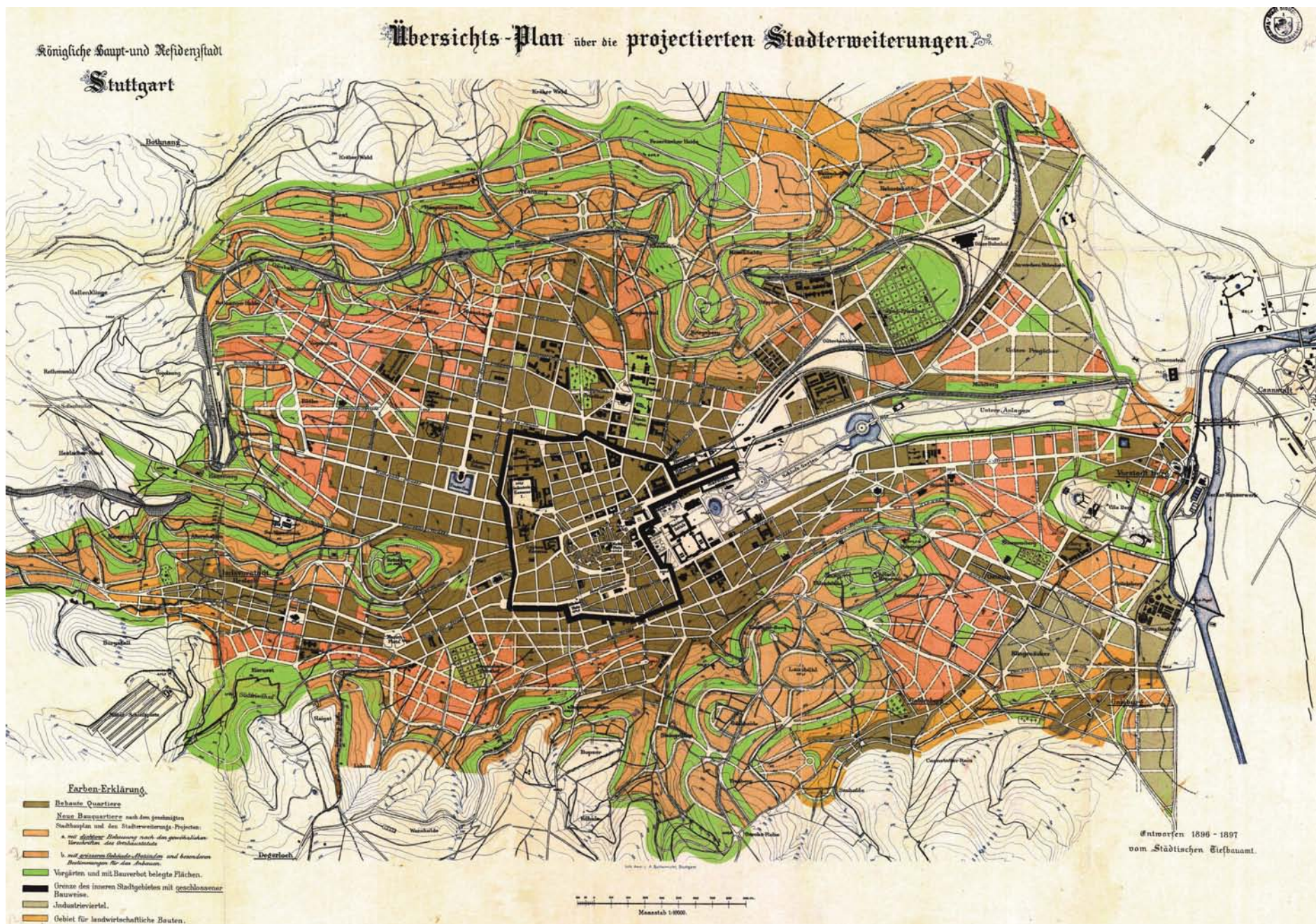
Der Rahmenplan stellt insbesondere auch alle im Untersuchungsgebiet gelegenen planungsrechtlich gesicherten Grünflächen dar (Seiten 15 und 64, Karte 7.09): die rechtssicheren Bauverbotsflächen, die Gartenlandflächen, die öffentlichen Grünflächen, die Vorgartenflächen, die landwirtschaftlichen Flächen, die erklärten Reblagen, die Friedhofsflächen, die Forstflächen und sonstigen Freiflächen.

Darüber hinaus werden alle 222 vom Gemeinderat in „nicht öffentlicher“ (nö) Sitzung beschlossenen – und deshalb nicht rechtswirksamen – Bauverbote und Grünflächen untersucht und entsprechend markiert, wenn diese im Widerspruch zum rechtskräftigen Planungsrecht (Vaterpläne) oder gegenwärtigen Planungszielen stehen (Seiten 46 und 65, Karte 7.16). Der Rahmenplan anerkennt das geltende Planungsrecht, das auf dem historischen „Übersichts-Plan über die projectierten Stadterweiterungen“ (Seiten 16 und 60, Karte 2.04)

beruht, der 1896-1897 vom städtischen Tiefbauamt aufgestellt und 1901 als Buch unter dem Titel „Die Stuttgarter Stadterweiterung“ veröffentlicht wurde. Diese Grundideen gelten als Ausgangspunkt für die 100-jährige Entwicklung der Hanglagenbebauung. Auf Grund der Untersuchungen zum Rahmenplan wird die Auffassung vertreten, dass aus gegenwärtiger Sicht, unter der Voraussetzung, dass die kleinteilige Parzellenstruktur im Wesentlichen unverändert bleibt, kein Anlass besteht, die historische städtebauliche Ordnung in ihren Grundzügen zu korrigieren und durch eine andere Ordnung zu ersetzen. Im Gegenteil: die gegebene städtebauliche Ordnung erscheint auch unter Berücksichtigung gegenwärtiger Erkenntnisse und Wertvorstellungen sinnvoll und zukunftsfähig; sie kann in vollem Umfang den Anspruch auf Geltung erheben. Der zuweilen geäußerte Vorwurf, diese Ordnung sei überholt und veraltet, erweist sich somit als nicht sachgerecht.



Rechtssichere Grünflächen Karte 7.09



Stadterweiterungsplan 1896/1897



Dr. h. c. Karl Friedrich Kölle, geb. 11.5.1857 in Stuttgart, gestorben 13.1.1927 in Münster/Westf., Regierungsbaumeister, Stadtbaurat, königlich preußischer Baurat, von 1890 bis 1900 Vorstand des Tiefbauamts der Stadt Stuttgart – einschließlich Stadtbauplanung. Unter seiner Leitung wurden u. a. der Schwabtunnel und die Straßen auf dem Bopser gebaut und der Stadterweiterungsplan aufgestellt. Von ihm wurde die Versorgung Stuttgarts mit Energie und die Straßenreinigung gefördert. Er wird als Stadtplaner gewürdigt, der für die Berücksichtigung der Topographie beim Bauen eintrat. Von 1900 bis 1909 war Kölle Stadtbaurat in Frankfurt/M. Dort bestand sein Hauptverdienst in der Planung des Frankfurter Osthafenprojekts. Bis 1927 war er Vorstandsmitglied bei der Ph. Holzmann A.G. und unter anderem für die Bauausführung des Osthafens zuständig. Kölle galt als starke Persönlichkeit, die „den hervorragenden Techniker mit dem bedeutenden Verwaltungsbeamten“ vereinte und „in jeder Beziehung als großzügiger Mensch. Er ließ seinen Beamten freie Hand und förderte dadurch ihre Arbeitskraft.“ (*Frankfurter Zeitung vom 18. Januar 1927*) Nach seinem Tode 1928 wurde im Stadtbezirk Stuttgart-West eine Hangstraße, die unterhalb der Gaußstraße gelegen ist, nach ihm benannt.

3.1 Stadterweiterungsplan 1896/1897

Die Grundzüge der gegenwärtigen städtebaulichen Ordnung der Hanglagen wurde mit dem „Übersichts-Plan über die projectierten Stadterweiterungen“ (Seiten 16 und 60, Karte 2.04), der 1896-1897 vom städtischen Tiefbauamt unter Leitung von Stadtbaurat Karl Friedrich Kölle bestimmt. Die kontroverse Debatte um dieses Konzept wurde 1901 unter dem Titel „Die Stuttgarter Stadterweiterung“ vom Stadtschultheißenamt Stuttgart veröffentlicht. Der Rahmenplan anerkennt die in diesem ersten Plan für die Hanglagen formulierten Grundsätze (Seite 69, Materialien 6).

Der Stadterweiterungsplan besitzt für Stuttgart große Bedeutung und stellte eine Antwort auf die räumlichen Grenzen der Stuttgarter Markung um 1900 bei gleichzeitiger Notwendigkeit des Wachstums dar.

Er ist im Hinblick auf seine Weitsicht, Entschiedenheit und Klarheit sowie auf die Offenheit und Detailliertheit der Beratungen der bürgerlichen Kollegien bemerkenswert. Durch den Stadterweiterungsplan wurde eine Verdoppelung der vorhandenen Baulandflächen vorbereitet. Er stellte ein Umdenken im Hinblick auf die Erweiterung der Baulandflächen und die formale Ausprägung des Stadtgrundrisses dar.

„Hatte man das Wachstum der Stadt anfangs in einem schematischen Grundriss mit geradlinigen Straßen bis über einen Kilometer Länge gezwängt, so begann um die Jahrhundertwende ein Umdenken, zumal der Stuttgarter Talbereich derart überbaut war, daß man auf die Hänge ausweichen mußte. Hier aber war die geometrische Straßenführung nicht mehr einzuhalten; man wünschte an den Hängen nur eine lockere und niedrige Bebauung mit einer dem Relief angepaßten Straßenanlage und unverbauter Aussicht ins Tal.

Dies entsprach auch den seit den 1890er-Jahren allgemein aufkommenden Bestrebungen nach besserer >Stadthygiene< mit guter Durchlüftung und Durchsonnung.“ (Jürgen Hagel, Die Siedlungsentwicklung im Stuttgarter Raum, in: Hans Schleuning, Hrsg., Stuttgart-Handbuch, Stuttgart 1985, S. 209)

Das Leitbild der „durchgrünten Landhausgebiete“ entstand Ende des 19. Jahrhunderts in der Amtszeit von Oberbürgermeister Heinrich Gauß.

Dieses Leitbild ist bis heute weitgehend realisiert worden. Stadtbaurat Kölle hat das Leitbild für die Stuttgarter Hanglagen 1901 in der Begleitschrift zum projektierten Stadterweiterungsplan beschrieben.

„Schon seit einiger Zeit ist in Stuttgart für die Ueberbauung in der eigentlichen Thalsohle nur wenig Fläche mehr verfügbar. Aus diesem Umstande wird vielfach der Schluß gezogen, daß es nun auch mit der baulichen Ausdehnung unserer Stadt überhaupt zu Ende sei, und daß es deshalb verfehlt sei, auf eine weiträumigere Bebauung in den neuen Stadtteilen zu drängen. Wie irrig diese Anschauung ist, zeigt ein Blick auf den vorliegenden Stadterweiterungsplan, ... die wirklich überbaute Fläche beträgt insgesamt 405 ha. Hiergegen nehmen die im projektierten Stadterweiterungsplan vorgesehenen neuen Bauquartiere – nach Abzug der für die Straßen, Vorgärten, öffentlichen Anlagen erforderlichen sowie der mit Bauverbot belegten Flächen – ein: zusammen 870 ha, so dass mit Einschluß der innerhalb der alten Bauquartiere zur Verfügung stehenden Bauplätze ... für die weitere bauliche Ausdehnung der Stadt insgesamt eine Fläche von (rund) 1000 ha vorhanden ist. ... Wie man sieht, beträgt schon nach dem vorliegenden Erweiterungsplan die für die Ueberbauung zur Verfügung stehende Fläche mehr als das Doppelte der bereits überbauten Fläche und man braucht daher wegen der Möglichkeit der baulichen Ausdehnung unserer Stadt durchaus nicht besorgt zu sein; ebensowenig liegt ein Grund vor, von der – schon durch die coupierten Terrainverhältnisse gebotenen – weiträumigeren Bebauung in den neuen Bauquartieren und Außenbezirken abzugehen.

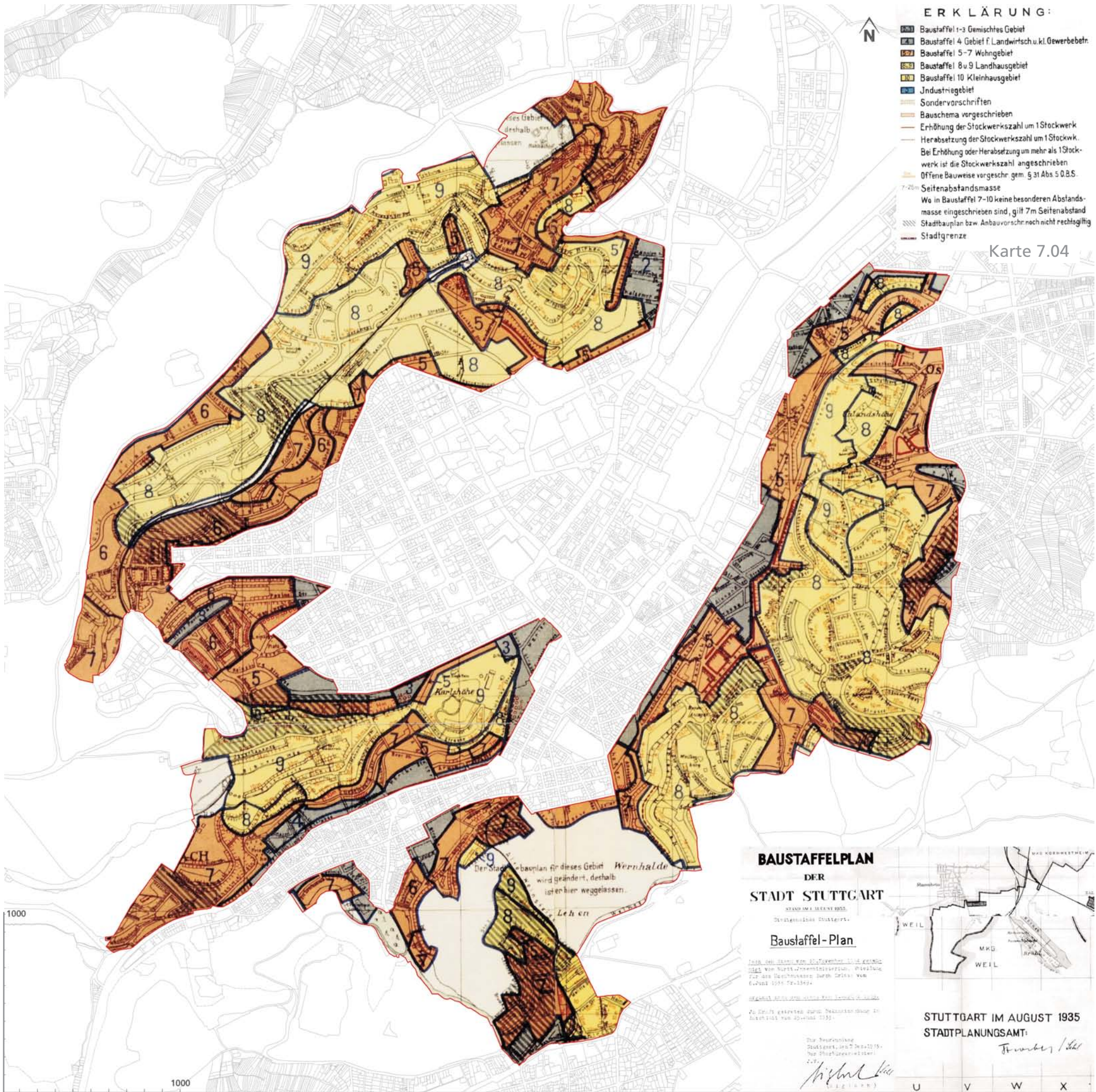
Infolge der höheren und freieren Lage, welche sämtliche neuen Bauquartiere erhalten, dürfen diese in sanitärer Hinsicht den tieferliegenden eng bebauten Wohnbezirken vorzuziehen sein. Es werden also mit der Bebauung unserer Bergabhänge voraussichtlich sehr schön gelegene und gesunde Wohnquartiere entstehen und solche trotz der größeren Entfernung von der Stadt sehr gesucht sein.

Durch das Anbauen an unsern Bergabhängen wird allerdings unserem Thale sein bisheriger landschaftlicher Reiz teilweise benommen, allein es wird – abgesehen davon, daß Stadterweiterung und Erhaltung der Landschaftlichkeit zwei ganz entgegengesetzte Dinge sind –,

wie schon aus dem vorliegenden Projekt zu ersehen ist, seitens der Stadtverwaltung alles aufgeboten werden, um den landschaftlichen Charakter unseres Thales und unserer Stadt möglichst zu erhalten. Wenn es gelingt, die Stadt in hübschem terrassenförmigem Aufbau mit landhausartigen, auf 2 bis 3 Stockwerke, also auf 16 m Höhe beschränkten Wohnhäusern an den Bergen hinaufzuziehen, wenn man sodann durch Freihaltung der Bergkuppen, sowie durch größere Gebäudeanstände (mindestens 14-20 m) und Anlage von Vorgärten dafür sorgt, dass noch ziemlich grüne Pflanzung erhalten bzw. geschaffen wird, wenn endlich unsere Bergstraßen durchgehend nur auf der Bergseite angebaut werden dürfen, die Thalseiten also für den Ausblick frei gehalten und dadurch dem Thale in der Hauptsache nur die Vorderseiten der Gebäude zukehren werden, so wird dereinst unsere Stadt keinen unschönen Anblick darbieten; sie dürfte vielmehr zum Teile jenen eigenartigen Reiz erhalten, welchen verschiedene auswärtige Hügelsstädte mit terrassenförmigem Aufbau, wie Genua, Neapel, Florenz, Lausanne, Edinburgh u. a. m. gewähren.“ (Seite 69, Materialien 6.3, Die Stuttgarter Stadterweiterung, S.1-2).

Dieses Leitbild war durchaus umstritten, wie die nachfolgenden Stellungnahmen belegen:

„Die hier zum Ausdruck gebrachten Bestrebungen in der Ausgestaltung der Bebauung haben zum Teil gewichtige Bedenken sowohl in ästhetischer Beziehung als im volkswirtschaftlichen Sinne hervorgerufen. Diese in Vorschlag gebrachte gleichmäßige Bebauung des Höhenrings um Stuttgart mit landhausartigen kleineren Gebäuden in gleichen weiten Abständen muß zweifellos eine einförmige Wirkung zur Folge haben. ... Hier muß je nach der Formation des Terrains und nach der Wichtigkeit, mit welcher das betreffende Gebiet im Stadtbild zur Geltung kommt, vorgegangen werden. Es ist eine Abwechslung in der Bebauung dieser Bergstraßen erwünscht und notwendig.“ (Die Stuttgarter Stadterweiterung Seite 180: Aus dem Bericht der Kommission für die Begutachtung des Projekts der Stadterweiterung)



„Der Fürst, der Stuttgart zu seiner Residenz machte, hat dies doch vermutlich nicht gethan, um die umgebenden Hänge zu konservieren, sondern um seinem Lande eine Hauptstadt zu geben, die wachsen und gedeihen soll, wie jede andere Hauptstadt. Es ist geradezu naturwidrig, ein innerer logischer Widerspruch, das notwendige Wachstum einer Stadt deswegen einschränken zu wollen, weil dabei die eine oder andere Naturschönheit, die in der Nähe liegt, im vorliegenden Falle also seine schönen Berghänge und Weinberge, diesem Wachstum weichen muß. ... Ich bin also der Meinung, daß das naturschönheitliche Interesse an den Thalhängen weder an sich noch auch nach der Masse der Berücksichtigung, die es unter den Fremden im allgemeinen findet, so in den Vordergrund gerückt werden darf, daß seinetwillen die Lebensinteressen der Bevölkerung und die gedeihliche Fortentwicklung der Stadt in bewußter Weise von der verantwortlichen Leitung der Stadt geschädigt werden dürfen.“ (Die Stuttgarter Stadterweiterung, S. 82; Dr. H. Rettich, besoldeter Gemeinderat und Vorstand des Statistischen Amtes der Stadt Stuttgart)

„Was dem Stuttgarter Stadterweiterungsprojekt in der Denkschrift zum Vorwurfe gemacht wird, ist ihm meiner Ueberzeugung nach sehr hoch anzurechnen, und mit voller Anerkennung zu konstatieren, daß es nicht nur die technischen Fragen vortrefflich löst, sondern auch den hygienischen Anforderungen in richtiger Abschätzung ihrer Bedeutung in weitem Maße Rechnung trägt und darin vollkommen auf der Höhe der Zeit steht.“ (Die Stuttgarter Stadterweiterung, S. 114, Stadtarzt Dr. Knauss)

Das historische Leitbild der „durchgrünten Landhausgebiete“ hat auch gegenwärtig seine Gültigkeit nicht verloren. Die Belange des Umweltschutzes und des Städtebaus werden in ausgewogener und vorbildlicher Weise erfüllt. Das Leitbild bietet ausreichend Spielraum für eine zeitgemäße, individuelle und qualitätvolle architektonische Gestaltung. Den „grünen Kranz“, die „Gartenstadt am Kesselrand“ zu erhalten, wird als lohnendes Ziel angesehen.

3.2 Baustaffelpläne, Ortsbausatzung 1935

Am 6. Oktober 1872 trat die allgemeine Bauordnung des Landes Württemberg in Kraft, 1874 das Ortsbaustatut der Stadt Stuttgart, das am 1. Oktober 1897, im Jahr 1914 und am 24. Juli 1919 (Dreizonenprinzip: industrielle Viertel, reine Wohnviertel, aufgelockerte Landhausgebiete) geändert wurde. 1934 und am 26. Juni 1935 „traten“ Ortsbausatzungen auf der Grundlage der Württembergischen Bauordnung vom 28. Juli 1910 „in Wirksamkeit“.

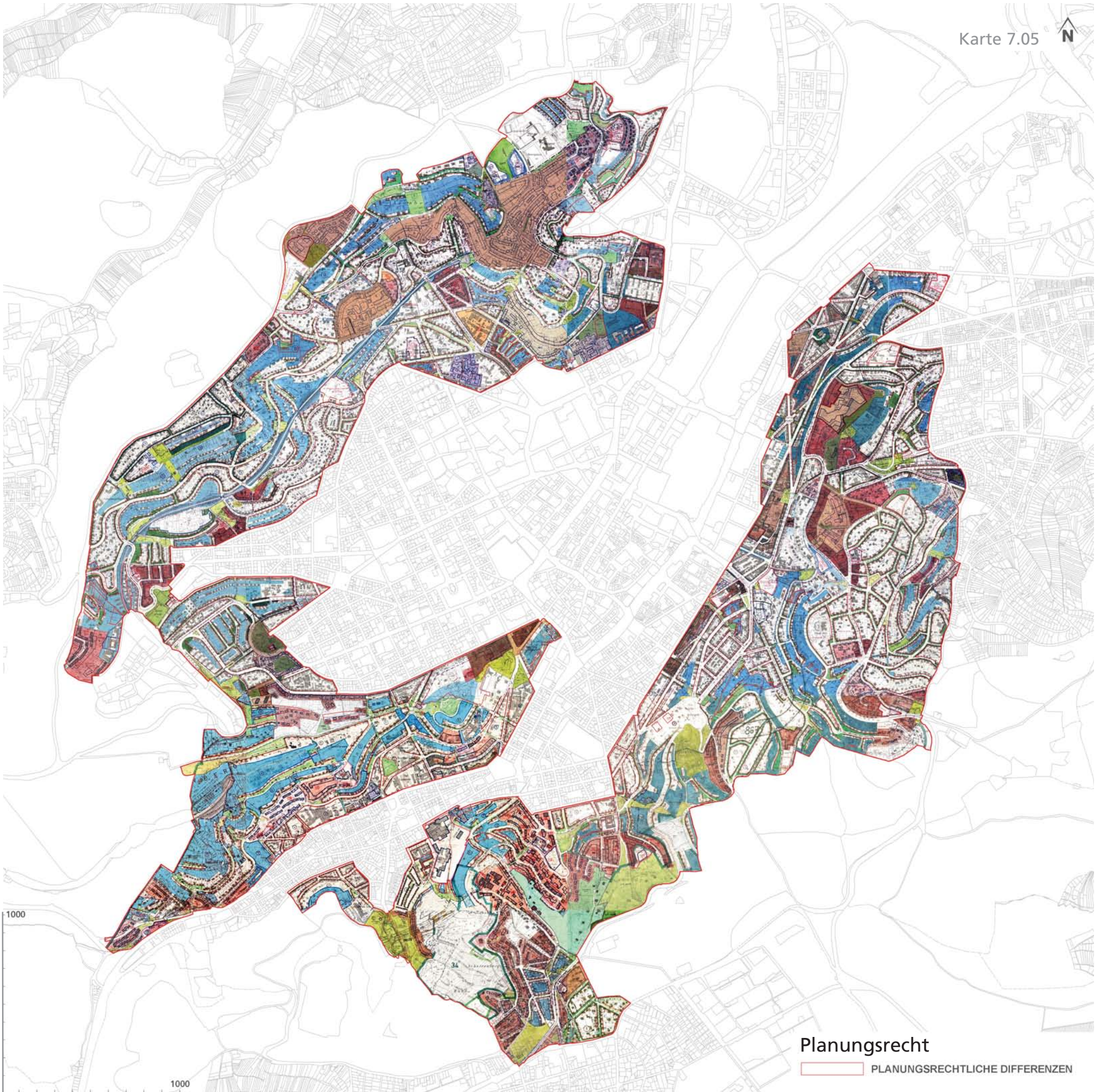
Die planungsrechtlichen Festsetzungen im Bereich der Hanglagen sind überwiegend im Baustaffelplan vom 1.8.1935 in Verbindung mit der Ortsbausatzung vom 25. Juni 1935 enthalten, die am 26. Juni 1935 in Kraft getreten ist. Damit wurde die Ortsbausatzung vom 24. Juli 1919 aufgehoben. Für bereits bestehende oder zugelassene Bauten und Einrichtungen gilt nach Art. 30 Württembergische Bauordnung (BO) die Ortsbausatzung aus dem Jahr 1919 weiter.

Die Ortsbausatzung (OBS) der Stadt Stuttgart (Seite 69, Materialien 7) ist wirksam zustande gekommen (VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 25.2.1993, 8 S 287/92). Sie ist im Grundsatz auch wirksam übergeleitet worden nach § 173 Abs. 3 BBauG 1960 bzw. § 118 Abs. 5 LBO 1965, soweit es sich um Vorschriften mit bauordnungsrechtlichem Inhalt handelt. Einzelne Teile der OBS sind auf Grund später in Kraft getretener Gesetze nicht mehr wirksam. Abhängig von der Zuordnung der übergeleiteten Vorschrift zum Bauplanungs- oder Bauordnungsrecht werden Abweichungs-, Ausnahme- oder Befreiungsentscheidungen nach § 31 BauGB oder § 56 LBO getroffen.

Veröffentlichte Kommentare, Erläuterungen und Begründungen zur Ortsbausatzung, zu den Ortsbauplänen und zum Baustaffelplan sind nicht bekannt. Das Leitbild für die Halbhöhenlagen wird durch die Planungskategorien der Ortsbausatzung und ihre räumliche Festsetzung bestimmt. Es sind dies in den Hangbereichen die Festsetzungen für die Landhausgebiete der Baustaffeln 8 und 9 sowie die Wohngebiete der Baustaffeln 5 bis 7.

Diese Festsetzungen betreffen insbesondere die Flächenausnutzung, die Gebäudehöhe, die Stockwerkszahl und Seitenabstände (§ 2 OBS), die Bauverbotsflächen, den Schutz des Orts- und Straßenbildes, insbesondere bei Straßen und Plätzen geschichtlicher Eigenart und besonderer städtebaulicher Bedeutung (§ 14 OBS), die Regeln für Aussichtsstraßen (§ 17 OBS), die Höhe und die Stockwerkszahl von Vordergebäuden (§ 47 OBS), die Bauweisen (insbesondere §§ 34 bis 36 OBS) sowie die Abstände für Hintergebäude (§ 38 ff OBS).

Die Baustaffeln der Ortsbausatzung beziehen sich räumlich auf die im gültigen Baustaffelplan vom 1.8.1935 festgelegten Flächen. (Seiten 18 und 64, Karte 7.04). Der Baustaffelplan wird durch die Ortsbaupläne aus der Zeit von etwa 1872 bis 1935 ergänzt. Sämtliche besonderen Anbauvorschriften der Ortsbaupläne werden aufgehoben, soweit sie nicht in der Zusammenstellung der besonderen Anbauvorschriften und dem Baustaffelplan aufrechterhalten sind.



3.3 NÖ-Pläne 1947-1969

Ein Teil der Baulandflächen im Bereich der Hanglagen sind von Bebauungsplänen erfasst, die in nichtöffentlicher (nö) Sitzung beschlossen wurden und deshalb einen Rechtsmangel aufweisen, der zur Ungültigkeit der Satzungsbeschlüsse führt. Der Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg hatte am 9. November 1966 den vom Gemeinderat in nichtöffentlicher Sitzung vom 19.3.1964 beschlossenen Bebauungsplan für das Gebiet Bauernwald im Stadtbezirk Stuttgart-Botnang, der mit Verfügung des Regierungspräsidiums Nordwürttemberg vom 26.5.1964 genehmigt worden war, für ungültig erklärt, da die §§ 37 und 35 Abs. 1 S. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg nicht beachtet wurden, aus denen sich ergibt, dass Satzungsbeschlüsse grundsätzlich in öffentlicher Sitzung zu fassen sind.

In einem Schreiben des damaligen Baubürgermeisters Fahrenholtz vom 16. März 1973 an das Baurechtsamt und Stadtplanungsamt wird zur „Rechtsverbindlichkeit alter Bebauungspläne“ ausgeführt: „Bekanntlich sind eine Reihe von Bebauungsplänen vom Gemeinderat in nichtöffentlicher Sitzung beschlossen worden. Seit der Normenkontrollsache Bebauungsplan Bauernwald vom 9.11.1966 – VGH I / 5 / 65 muß grundsätzlich von der Ungültigkeit solcher Bebauungspläne ausgegangen werden. ... Bei nichtöffentlich beschlossenen Bebauungsplänen ist also regelmäßig davon auszugehen, daß der Bebauungsplan formell nichtig ist. Die Folge ist, dass in solchen Fällen zunächst nach Vorgänger-/Vaterplänen zu forschen ist, die ihrerseits auf ihre formelle Gültigkeit, auf ihre Qualifiziertheit und ihre Weitergeltung zu prüfen sind. Dabei kann sich herausstellen, daß der formell noch rechtsverbindliche Vaterplan durch eine anders gelaufene tatsächliche Entwicklung überholt worden, obsolet geworden ist... Darüber hinaus geht die Rechtsprechung zunehmend davon aus, daß nichtöffentlich beschlossene Bebauungspläne trotz ihrer formellen Nichtigkeit nicht völlig unbeachtlich sind, weil sich in ihnen ein Planungswille der Gemeinde in gewissem Umfang verkörpert (VGH Urt. V. 29.9.1970 – VII / 210 / 66 und Beschl. d. VG Stgt. V. 21.1.1972 - IX / 197 / 71). Diese Beachtlichkeit kann sich insbesondere im Rahmen der Befreiungsmöglichkeit nach § 31 Abs. 2 BBauG und für die Frage der Zulässigkeit gemäß § 34 BBauG auswirken.“

In einem Schreiben des Stadtplanungsamtes vom 21. Januar 1988 an das Rechtsreferat wird u. a. auf den hohen Änderungsaufwand hingewiesen:

„In Stuttgart sind 1601 Bebauungspläne wegen nichtöffentlicher Beschlußfassung formell nichtig. ... Die vom BVerwG angenommene Pflicht zur Aufhebung fehlerhafter Bebauungspläne läßt sich in Stuttgart (Anm.: wegen der gegebenen personellen Voraussetzungen) allenfalls in einem Zeitraum von 80 bis 160 Jahren erfüllen, vorausgesetzt, die Rechtsprechung ist zwischenzeitlich nicht im Auffinden weiterer Fehlergruppen erfolgreich.“

Bevor der Rechtsmangel erkannt und auf Grund einer Klage gerichtlich festgestellt wurde, ist in gutem Glauben auf der Grundlage der nö-Pläne gebaut worden.

Nicht selten stehen die nö-Pläne im Widerspruch zu den rechtsgültigen Vorgängerplänen. Problematisch können Situationen werden, wenn ein Teil eines Baugebietes nach nö-Plänen realisiert wurde und Bauherren sich im Bereich bislang unbebauter Teile auf das ältere noch geltende Planungsrecht der Vorgängerpläne berufen. Diese aus der Kombination zweier rechtlicher Planungsschichten entstehende nichtgeplante Neuschöpfung einer städtebaulichen Ordnung führt oft zu einer städtebaulich nicht mehr vertretbaren Ausprägung. Problematisch sind vor allem jene rechtsgültigen Vorgängerpläne, die Bauland in umweltsensiblen Bereichen festsetzen. Das „Updating“ des Planungsrechts erfolgte aus Kapazitätsgründen nicht systematisch, sondern jeweils aus gegebenem Anlass. Der Rahmenplan hat nö-Pläne erstmals für die Hanglagen systematisch untersucht und bewertet (Seiten 46 und 65, Karte 7.16).

Die nö-Pläne besitzen zwar keine Rechtskraft, geben aber einen Beschluss des Gemeinderats wieder und sind deshalb nicht unbeachtlich.

3.4 Bebauungspläne 1970-2007

Ein nicht unbedeutender Teil der Baulandflächen im Bereich der Hanglagen wird planungsrechtlich nach dem Bundesbaugesetz und Baugesetzbuch geregelt. Mit dem Bundesbaugesetz wurden 1960 die wesentlichen Grundlagen des modernen Städtebaurechts gelegt.

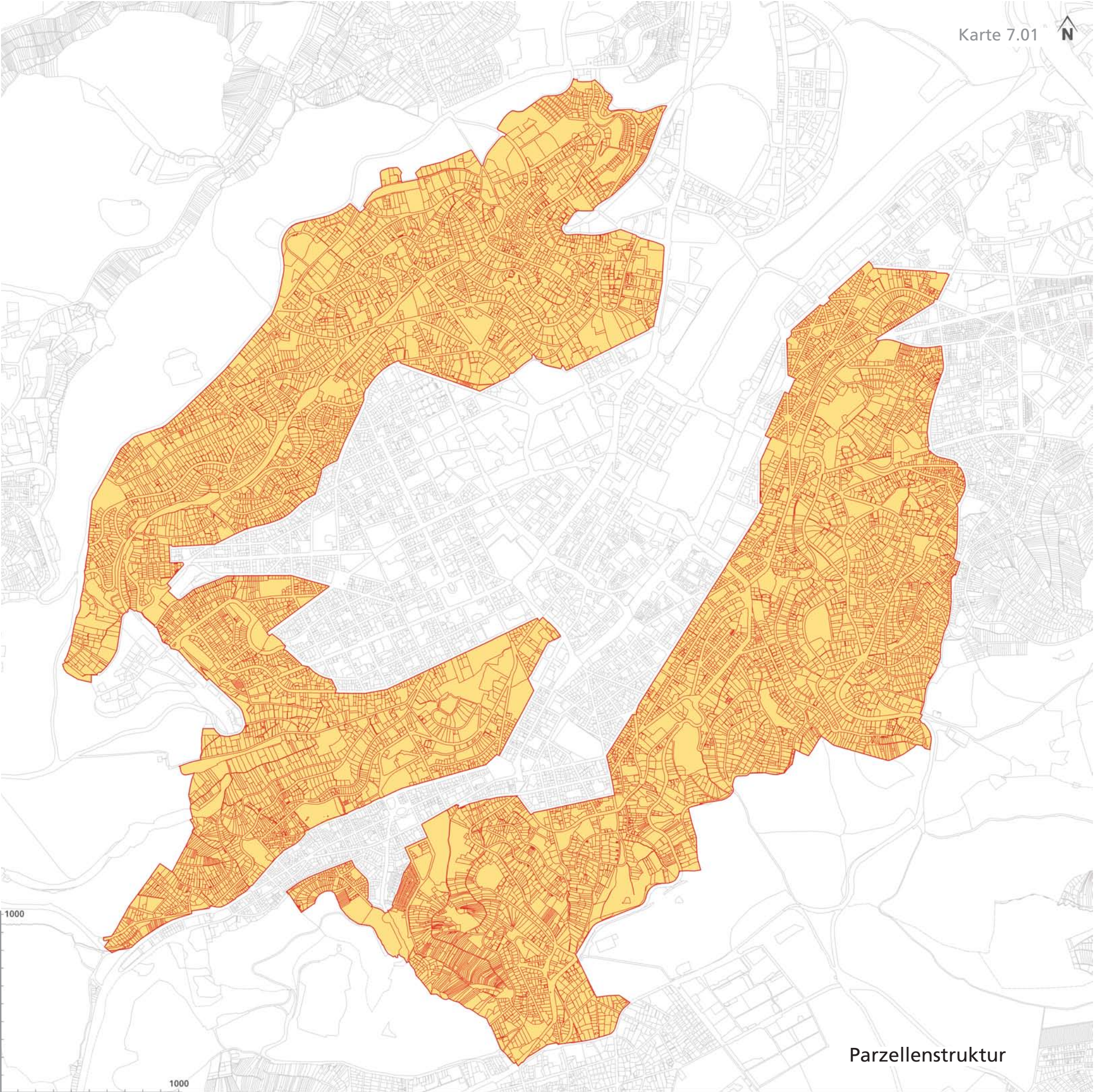
Das Bundesbaugesetz wurde in den Jahren 1976, 1979 und 1984 novelliert. Am 1.7.1987 ist das Baugesetzbuch in Kraft getreten. Die städtebaulichen Aufgabenstellungen haben im Laufe der vergangenen 48 Jahre immer wieder neue Akzente erhalten. „Fragen der Stadtökologie, des Umweltschutzes, der Wiederverwendung brachliegender Flächen im Stadtgebiet, der behutsamen Stadterneuerung sowie der Wiederbelebung der Innenstädte sind in den Vordergrund getreten.“ (Söfker BauGB S. XIV). Innenentwicklung vor Außenentwicklung lautet einer der bestimmenden Planungsbegriffe. Insgesamt wurden für die Hanglagen 956 Bebauungsplänen aufgestellt, davon 734 rechtsgültige und 222 nö-Pläne.

3.5 Festsetzungen

Die Art der baulichen Nutzung (Seiten 14 und 64, Karte 7.06) wird im Bereich der Hanglagen überwiegend durch die Baustaffeln 6, 7, 8 und 9 (Wohngebiete, Landhausgebiete) sowie durch Reine (WR) oder Allgemeine Wohngebiete (WA) bestimmt. In den Hangfußbereichen überwiegen die Baustaffeln 1, 2 und 3 (Gemischte Gebiete).

Im Bereich der Hanglagen sind überwiegend 2 Vollgeschosse festgesetzt. An steilen Hängen bedeutet dies talseits eine 3- bis 4-geschossig erscheinende Bebauung. Die Flächenausnutzungsziffern bzw. die Grundflächenzahlen (GRZ) betragen in den Wohngebieten zwischen 0,20 und 0,35, die Geschossflächenzahlen (GFZ) bzw. deren analog für die Baustaffeln errechneten fiktiven Äquivalente betragen zwischen 0,2 und 0,7.

Neben der generellen Untersuchung des Themas wurden alle sogenannten Bauverbote (Seiten 46, 64 und 65, Karten 7.09 und 7.16) überprüft. Entscheidungen, nach denen einige Grundstückseigentümer Bauverbotsflächen überbauen dürfen, andere dagegen nicht, sind zu vermeiden. Diese müssen begründete Ausnahmefälle bleiben. Für die Grundstückseigentümer besteht für die meisten Fälle bereits Klarheit hinsichtlich der rechtsverbindlichen Bebauungspläne mit Bauverbot. Bereiche, in denen das Planungsrecht geändert werden soll, sind im Rahmenplan dargestellt.



Parzellenstruktur

3.6 Parzellenstruktur

Jede städtebauliche Ordnung ist an eine ihr entsprechende Grundstücksordnung gebunden. Beide Ordnungen sind notwendige Voraussetzungen für die Realisierung von Gebäuden. Die Festsetzungen von Bebauungsplänen beziehen sich auf die jeweils maßgebende Fläche des Baugrundstücks. Bei zahlreichen Plänen sind nicht für jedes Gebäude Einzelbaufenster festgesetzt, sondern Baustreifen, die über mehrere Baugrundstücke gehen. Zusammen mit der Festsetzung der Gebäudetiefe, der offenen Bauweise und oft auch seitlicher Grenzabstände wird somit das Maß der baulichen Nutzung durch die Grundstücksgröße und insbesondere die Gebäudebreite durch die Breite der Baugrundstücke bestimmt. Auf diese Weise sind gem. § 36 OBS auch Gebäudegruppen bis zu 30 m Länge und gem. § 22 BauNVO Hausgruppen bis zu 50 m Länge zulässig.

In den Hanglagen beträgt die Gebäudebreite typischer freistehender Gebäude zwischen 10 m und 15 m (Seite 66, Karte 09.01). In Verbindung mit einer zulässigen Gebäudetiefe zwischen 10 m und 12 m und zwei zulässigen Vollgeschossen ergibt sich eine Gebäudekubatur zwischen 600 und 1000 Kubikmetern. Bei Gebäudegruppen beträgt diese mit 1800 bis 3000 Kubikmetern den dreifachen Wert. Um das Stadtbild nicht zu beeinträchtigen, den Kaltluftabfluss nicht zu behindern und zusammenhängende Grünzüge nicht zu unterbrechen, sollen Gebäudegruppen in der Regel vermieden werden, insbesondere in Luftaustauschbahnen, Grünzusammenhängen und Stadtbildbereichen. (Seiten 48, 58, 66, 67 Karten 10.03 bis 10.06).

Da das Planungsrecht nicht in großem Stil geändert werden kann, ist es wünschenswert, Planungsrecht und Grundstücksstruktur grundsätzlich zu erhalten. Die Zusammenfassung benachbarter Baugrundstücke ermöglicht Baugruppen, deren Zurückweisung ohne Änderung des Planungsrechts in der Regel nicht möglich ist. Die Zahl der Flurstücke (Seiten 22 und 63, Karte 7.01) innerhalb des Untersuchungsbereichs beträgt 13.870, davon besitzen 12.302 Flurstücke Baulandqualität. Knapp 60% der Flurstücke sind bis zu 500 qm und knapp 30% zwischen 500 und 1000 qm groß. Etwa 10% der Flurstücke sind größer als 1000 qm und 2% größer als 2500 qm. Eine besondere Grundstücks-

struktur bilden die Verkehrsflächen (Seite 66, Karte 8.01) - Anliegerstraßen und Sammelstraßen, Wege und Staffeln sowie Bahnflächen. Im Untersuchungsbereich des Rahmenplans umfassen diese Verkehrsflächen 170 ha; das entspricht 16% des 1085 ha großen Untersuchungsbereichs.

3.7 Baurecht und Praxis

Jede städtebauliche Ordnung, die gerechtfertigt ist und deshalb einen Anspruch auf Geltung erheben kann, setzt sich mit Art und Maß der Bebauung und dabei insbesondere auch mit der Bestimmung von Freiräumen und deren baulichen Begrenzungen auseinander. Die Verlässlichkeit der Ordnung liegt im öffentlichen und privaten Interesse. Die Ordnung ist gerechtfertigt, wenn sie rechtmäßig entstanden ist und auf Werten basiert, die von Politik und Gesellschaft anerkannt und vertreten werden.

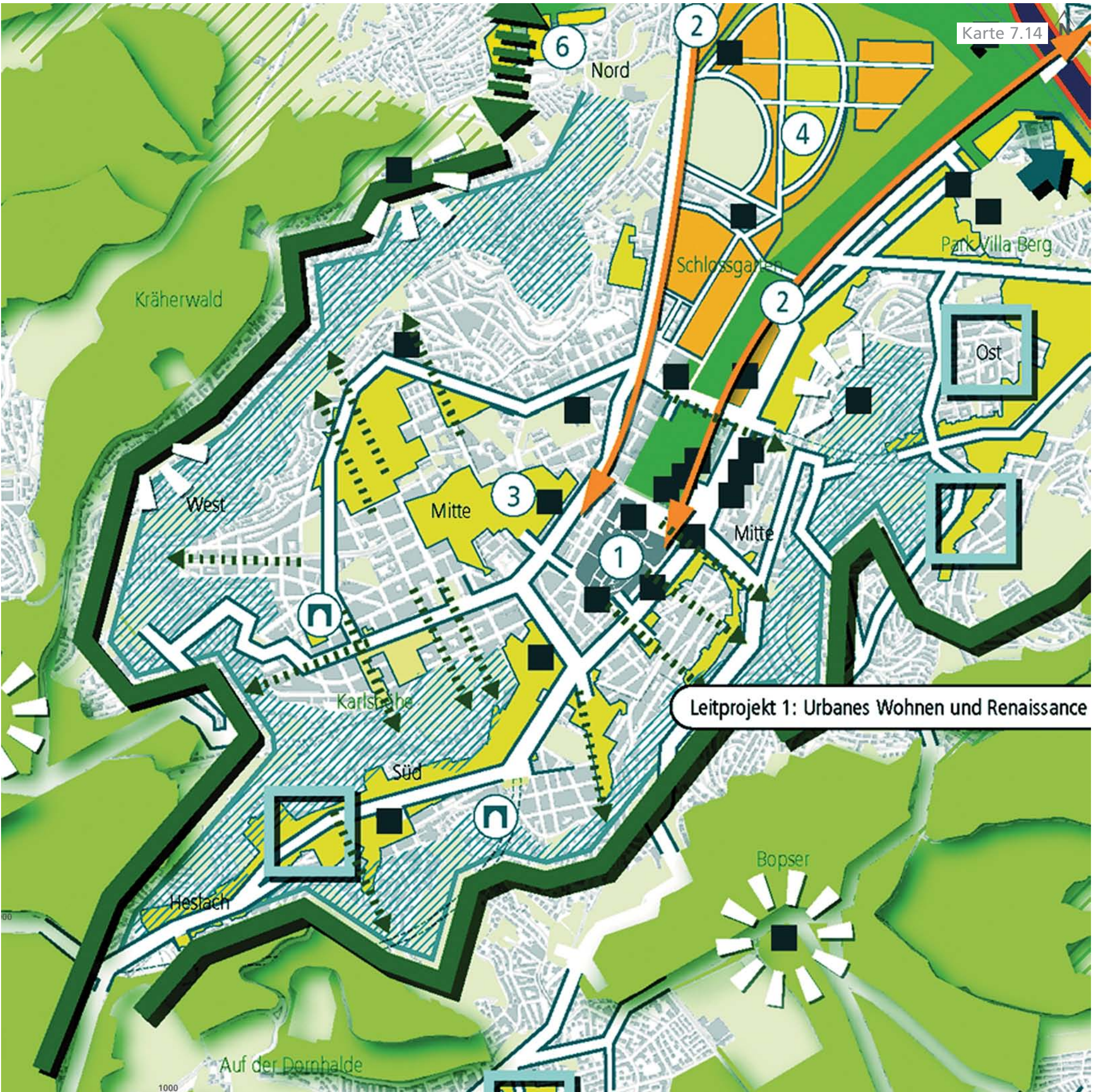
Die in den Bebauungsplänen im Laufe der Jahrzehnte festgesetzten städtebaulichen Teilordnungen der Hanglagen werden immer wieder – anlässlich konkreter Bauaufgaben – von Bauherren und Architekten in Frage gestellt. Der allgemeine Wert der städtebaulichen Ordnung wird dabei im Grundsatz anerkannt, zumal diese in der Regel ein wichtiges Argument für die Standortwahl des Bauherren darstellt. Oft wird die klimatologische Bedeutung einzelner Gebäude bestritten und das Verbot einer Bebauung, als persönlich gegen den Bauherren gerichteter Vorgang angesehen, der das Gebot der Verhältnismäßigkeit verletze. Es wird beklagt, dass der Schaden für den Bürger weit größer sei, als der Nutzen für die Stadt und dass dringend benötigter Wohnraum verhindert werde (Seite 69, Materialien 8).

Bei der konkreten Planung der Bauvorhaben wird oft auf andere Möglichkeiten der städtebaulichen Ausformung als im Bebauungsplan festgesetzt hingewiesen. Zugleich aber wird der Wunsch nach Erweiterung der Gestaltungsspielräume geäußert, nach Ausnahmen und Befreiungen, nach Überschreitung der planungsrechtlichen Grenzen (Pleonexia) und damit nach einer weitgehenden grundsätzlichen Relativierung der städtebaulichen Ordnung im konkreten Einzelfall. Einige Grundstückseigentümer haben dabei oft allein ihre



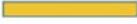










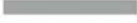


















eigenen Grundstücke vor Augen und nehmen diese allenfalls im unmittelbaren nachbarlichen Kontext wahr. Wird das einzelne Grundstück als Teil eines größeren Zusammenhang gesehen, geraten zusätzliche Aspekte ins Blickfeld, z.B. dass ein Grundstück in einer Luftaustauschbahn oder in einem zusammenhängenden Grünbereich liegt und deshalb einen notwendigen Beitrag zur Sicherung von Umweltfunktionen leistet. Der private Beitrag zum öffentlichen Wohl des Stadtklimas und des Grünsystems wird oft nicht selbstbewußt präsentiert sondern als Niederlage gewertet. In den Hanglagen, die in der Regel eine geringe bauliche Dichte und hohe Grünanteile aufweisen, leisten gerade die privaten Gärten und sonstigen Freiflächen in der Summe einen nicht verzichtbaren, konstitutiven Beitrag zum öffentlichen Wohl als Teil einer ausgewogenen städtebaulichen Ordnung.

Bebauungsbefürworter und -gegner vertreten zunehmend das Argument einer "nachhaltigen" Stadtentwicklung zur Rechtfertigung ihrer gegensätzlichen Ansichten. Abgesehen davon, dass der Begriff der Entwicklung nicht allein Bebauung sondern eine städtebauliche Ordnung zum Ziel hat, werden mit "Nachhaltigkeit" oft unterschiedliche Vorstellungen verbunden: a) die Vorstellung einer städtebaulichen Ordnung, die den vorrangigen Schutz der "Grünen Wiesen" in den Randbereichen der Stadt zum Ziel hat und dem Schutz vorhandener Umweltgüter im Innenbereich geringere Bedeutung beimißt und diese einer baulichen Entwicklung zu "opfern" bereit ist ("Innenentwicklung vor Aussenentwicklung") sowie b) die Vorstellung einer städtebaulichen Ordnung, die den Schutz vorhandener Umweltgüter sowie die Aktivierung umweltverträglicher Baupotenziale im Innen- und Außenbereich zum Gegenstand hat ("Ausgewogene städtebauliche Ordnung")

Beide Vorstellungen scheinen gleichermaßen durch das Ziel der Nachhaltigkeit gerechtfertigt zu sein. Stadtplanung setzt sich mit beiden Vorstellungen auseinander. Der Rahmenplan geht von einer "ausgewogenen städtebaulichen Ordnung" aus, die auf den Maßstabebenen des Grundstücks, der Nachbarschaft, des Stadtteils und des Stadtbezirks stimmig ist. Der Wunsch, Bebauungspläne aus privater Sicht in



Leitprojekt 1: Urbanes Wohnen und Renaissance

	Aufwertung / Qualitätsverbesserung im Bestand
	Umstrukturierungsfläche
	Entwicklungsfläche
	stadträumliche Verknüpfung
	"Heranrücken" der Stadt an den Neckar
	Grünvernetzung
	Ausbildung stadtrprägender Raumsequenzen
	Verknüpfung Stadt - Landschaft
	Betonung der städtebaulichen Eingangssituation
	Ausbildung einer Promenade am Neckar
	Betonung der urbanen Textur
	Neue Straße / Straße in Tunnelführung
	neue Raumkanten
	Betonung des historischen Stadtkerns
	Aufwertung des Ortszentrums
	Gewässer
	Wald
	Grün-, Frei- und Sportfläche
	Grünes U
	topographisch geprägte Raumkante
	Landschaftspark
	Halbhöhenlage
	Aussichtspunkt
	stadtbildprägendes Gebäude
	Impulsprojekt 1 Gestaltungsoffensive historischer Stadtkern Stuttgart
	Impulsprojekt 2 Von der Verkehrsstraße zum Boulevard
	Impulsprojekt 3 Hospitalviertel – Stärkung der Wohnfunktion
	Impulsprojekt 4 Stuttgart 21/RosensteinViertel – Ausbildung eines urbanen Stadtquartiers
	Impulsprojekt 5 City Prag
	Impulsprojekt 6 Killesberg – Forum K
	Impulsprojekt 7 Neckarknie – Stadt am Wasser
	Impulsprojekt 8 Vom Neckarknie und Neckarpark zum Zentrum Bad Cannstatt

Frage zu stellen, ohne die Ausgewogenheit der Gesamtordnung im Blick zu haben, sowie die mangelnde Bereitschaft, private Beiträge zum Schutz der Umweltfunktionen zu leisten, können langfristig zu einer Schwächung sorgfältig abgewogener städtebaulicher Ordnungen führen.

Die Erfahrung zeigt, dass Einzelfälle und Einzelfallentscheidungen des Gemeinderats im Bereich der Halbhöhenlagen öffentlich diskutiert werden, was in der Praxis dazu führt, dass Bauherren sich in vergleichbaren Lagen auf die jeweiligen Entscheidungen berufen und Gleichbehandlung gegenüber Verwaltung und Gemeinderat geltend machen. Unter dieser Voraussetzung können Einzelfallentscheidungen zu Weichenstellungen werden, die in der Folge spürbare Veränderungen der städtebaulichen Ordnung der Halbhöhenlagen nach sich ziehen.

3.8 Stadtentwicklungsplanung

■ Der Rahmenplan ist eingebettet in übergeordnete Planungszusammenhänge (Regional-, Stadtentwicklungs- und Flächennutzungsplanung) und konkretisiert diese.

■ Das „Stadtentwicklungskonzept Stuttgart – Strategie 2006“ (Seiten 24 und 65, Karte 07.14) enthält insbesondere folgende Aussagen zur Bedeutung der Hanglagen, zu Grünräumen und zum Stadtklima. Die Seitenzahlen in Klammern beziehen sich auf das vom Gemeinderat beschlossene Stadtentwicklungskonzept Stuttgart, Strategie 2006 (STEK).

■ Stuttgart in der Landschaft: der Stuttgarter Raum bietet ein vielfältiges Landschaftsbild mit großen Potenzialen für Naherholung, Wohnen und Wirtschaft... Die Innenstadt Stuttgarts liegt in einem Talkessel und ist fast vollständig von einem Höhenkranz umgeben, der sich nur im Nordosten zum Neckar hin öffnet. Diese besondere landschaftliche Situation ist identitätsstiftend und hat herausragende Wohnlagen hervorgebracht. (S.11)

■ Im Mittelpunkt der ... Klimaschutzpolitik auf lokaler Ebene stehen in Stuttgart folgende Handlungsfelder: ... die Sicherung der Frischluftversorgung von Siedlungsflächen durch Frischluftschneisen und Frischluftentstehungsgebiete (insbesondere in der klimatisch schwierigen Situation der Tallagen ... (S.11/12)

■ Als identitätsstiftende Merkmale sind in Stuttgart somit die natürlichen „Begabungen“ des Raumes hervorzuheben: die Kulturlandschaft (Stuttgart als „Stadt zwischen Wald und Reben“) und die reizvolle Topographie (Höhenzüge, Halbhöhenlage). (S.13)

■ Ein wichtiges strategisches Ziel des Stadtentwicklungskonzepts ist ... die Qualifizierung der Stadt Stuttgart auch über die weichen Standortfaktoren. So können die charakteristischen Merkmale des Raumes (wie zum Beispiel der Höhenzug um den Talkessel) genutzt werden, Stuttgarts Profil als zukunftsfähige und attraktive Metropole zu schärfen. (S.14)

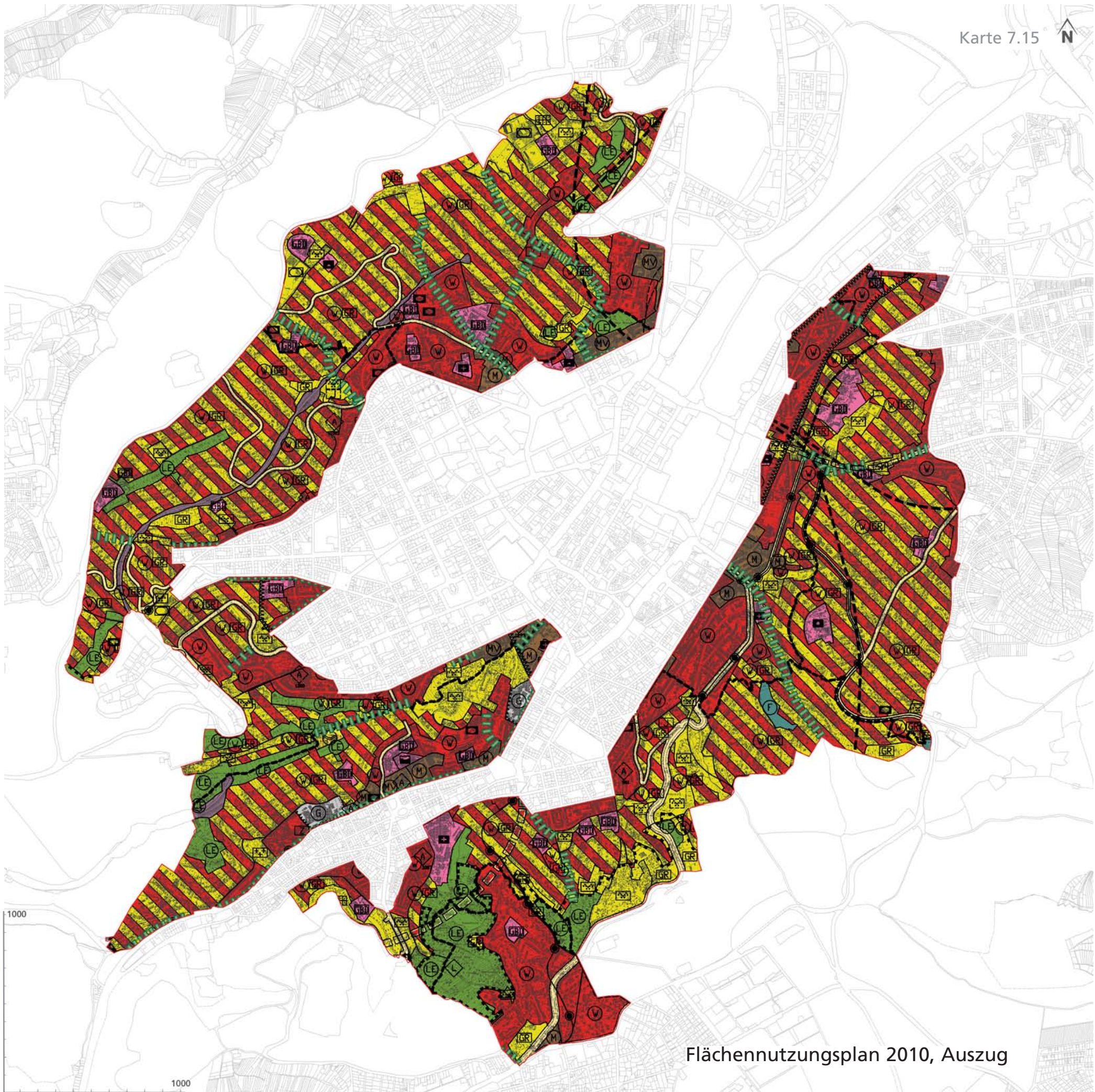
■ Halbhöhenlagen sollen bewahrt und weiterentwickelt werden. (S.14) Inszenierung der Topographie: Stuttgarts charakteristisches Relief ist ein Alleinstellungsmerkmal und gehört zu den bedeutenden Potenzialen, die stärker genutzt werden sollten... Die Halbhöhenlage ist auf Grund ihres hohen Freiraumanteils wichtig für das Klima und die Frischluftversorgung der Stadt.

■ Vor allem deshalb ist eine weitgehende Bebauung und Nachverdichtung abzulehnen. Doch auch aus stadtkultureller Sicht sollte die charakteristische Villenkultur als identitätsstiftendes und stadtbildprägendes Element erhalten werden. (S.15)

■ Grün- und Freiflächen und landschaftliche Grundstrukturen sind hervorragend geeignet, der Stadt eine unverwechselbare Gestalt zu verleihen, Siedlungsbereiche spannungsvoll zu gliedern und verbindende Räume herzustellen. Hierzu hat Stuttgart mit seiner lebhaften Topographie beste Voraussetzungen. Attraktive Grün- und Freiflächen sowie ein gesundes Arbeits- und Wohnumfeld gewinnen in diesem Zusammenhang einen hohen Stellenwert in der Stadtentwicklungspolitik.

■ Hier treffen sich die Ziele des Stadt-Marketings und der Verbesserung der Lebensbedingungen in der Stadt für die ortsansässige Bevölkerung. (S.17)

■ In diesen äußeren Rahmen ist ein „innerer Ring“ von Freiräumen eingeschrieben, der sich entlang des Kesselrands vom Rosensteinpark über Killesberg, Kräherwald, Birkenkopf, Hasenberg, Dornhalde, Bopser, Frauenkopf, Raichberg zum Neckar erstreckt. (S.19)



Flächennutzungsplan 2010, Auszug

■ Ergänzt und überlagert werden diese Grünverbindungen durch „grüne Trittsteine“. Dies sind z. B. Stadtteilparks, kleine Grünanlagen und Grünverbindungen, wie z. B. die Uhlandshöhe. (S.19)

■ Erhaltung und Sicherung der Wohnfunktion, der klimatischen Funktion und des einzigartigen Stadtbilds der Halbhöhenlage: das einmalige Stadtbild, die hohe Wohnqualität am Cityrand und die Klimafunktion der durchgrüneten Halbhöhenlagen können nur erhalten werden, wenn die charakteristische Villenstruktur nicht durch gewerbliche Umnutzung und Nachverdichtung beeinträchtigt wird. Auch eine allmähliche sich über Jahrzehnte entwickelnde Nachverdichtung würde das für die Stuttgarter Identität bedeutende städtebaulich-landschaftliche Ensemble unwiederbringlich deformieren. Das gültige Planungsrecht und die Bauverbotsflächen haben sich bewährt. (S. 41)

3.9 Flächennutzungsplanung

Der vom Gemeinderat beschlossene Flächennutzungsplan 2010 (Seite 65, Karte 07.15) und der Landschaftsplan 2010 bauen auf einer Reihe von Vorgängerplänen auf: dem Generalbebauungsplan 1951 und den Flächennutzungsplänen 1956, 1974, 1979, 1990. Alle Pläne setzen sich in unterschiedlich differenzierter Weise mit den Halbhöhenlagen und insbesondere mit den zusammenhängenden Grünbereichen auseinander (Seiten 62 und 63, Karten 6.05 bis 6.13).

Der FNP 2010 enthält im Textteil allgemeine Zielsetzungen, die für die Hanglagen von Belang sind. Im Flächennutzungsplan sind die Hanglagen als „Kombination aus den Nutzungsarten Wohnbaufläche/Grünfläche (W/ GR)“ dargestellt. Diese Flächen werden für den Bereich der Hanglagen als „Wohnbaufläche Kesselrand“ bezeichnet.

Bemerkenswert dabei ist, dass die „W/GR“-Flächen nicht auch auf andere vergleichbare durchgrünte Wohngebiete übertragen wurden. Die Erläuterung in der Legende besagt, „dass bei der Folgeplanung beide Nutzungsarten in ihrer Eigenart berücksichtigt werden sollen.“

Im Textteil des FNP 2010 wird u. a. auf Ziele der Regionalplanung verwiesen. Nachfolgende allgemeine Aussagen des FNP können für die Hanglagen relevant sein:

■ nachhaltige Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen, Bewahrung der Lebensräume für Pflanzen und Tiere und eines vielfältigen, ansprechenden Landschaftsbildes sowie die Erhaltung und naturschonende Gestaltung der Erholungsmöglichkeiten für die Bevölkerung, ein ausreichendes, nach Größe und Ausstattung vielseitiges, wirtschaftlich leistbares und attraktives Angebot an Wohnungen. (S.15)

■ Der Flächennutzungsplan kann in seiner Gesamtschau von Siedlungs-, Landschafts- und Infrastrukturplanung für das Stadtgebiet Stuttgart zu einer nachhaltigen und umweltgerechten Entwicklung beitragen. (S.17).

■ Wichtiges Anliegen des FNP 2010 ist die integrierte Gesamtschau dieser für die Stadtentwicklung wichtigen Einzelkomponenten. Das heißt z. B., dass die Förderung des Wohnens in der Stadt eine Verbesserung der Grünausstattung und Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung bedingt. (S.18)

■ Ziel des FNP 2010 ist es, gute Bedingungen für das „Wohnen in der Stadt“ zu sichern (S. 25). Vorrang der Innenentwicklung, d. h. Verzicht auf größere Neubauflächen und eindeutiger Vorrang für die Mobilisierung der Baulandpotenziale im Bestand. (S.17)

■ Integration von Stadt- und Landschaft, d. h. Ausstattung städtischer Lebensräume mit Grün-, Frei-, Erholungs- und Kommunikationsflächen und Vernetzung der Grünräume in den Siedlungsbestand hinein, z. B. durch Grünkorridore und Grünsanierungsbereiche im bebauten Bereich. (S.17)

■ Die stadtverträgliche Nutzung/Umnutzung und ggf. Nachverdichtung vorhandener Wohn- und Gewerbegebiete werden die wichtigsten Aufgaben der Stadtentwicklung in Stuttgart sein. (S.18)

■ Je mehr es gelingt, die großen Bauflächenpotenziale im Bestand zu mobilisieren, desto geringer muss der Umfang der neu zu erschließenden Flächen sein. (S.18)

■ In besonderen Fällen kann es sinnvoll sein, eine - noch nicht projektbezogene - Klärung durch eine entsprechende Rahmenplanung herbeizuführen. (S. 22)

In die „Wohnbauflächen Kesselrand“ (W/GR) sind „Grünflächen/Parkanlagen, Landschaftsparks“ eingestreut. Diese Flächen sind für die siedlungsnahen Erholung besonders wichtig. Durch ihre Darstellung soll die Naherholung der Bevölkerung in Wohnungsnähe gesichert werden. Zudem sind dargestellt: „Flächen für die Landwirtschaft mit Ergänzungsfunktionen, z. B. Erholung, Klima, Wasser, Boden oder Flora/Fauna (LE)“, „Waldflächen (F)“, „Flächen für den Gemeinbedarf/ Überörtliche Verwaltung oder Sonstige Gemeinbedarfsflächen einschließlich Schulen“ sowie „Verkehrsflächen“.

Der Landschaftsplan 2010 wurde parallel zum Flächennutzungsplan erarbeitet und enthält nachfolgende Aussagen, die für den Bereich der Hanglagen nicht unbeachtlich sind: Stadtlandschaft bedeutet immer ein spannungsreiches Nebeneinander von Gebäuden und Freiräumen, wobei z.B. im Außenbereich verschiedene Nutzungsansprüche wie Landwirtschaft, Erholung, Sport und Naturschutz konkurrieren. Der Landschaftsplan LSP 2010 bezieht die bebauten sowie die beplanten Bereiche in seine Darstellungen mit ein: Ziel des Landschaftsplans und des Flächennutzungsplans ist die Darstellung eines integrierten Siedlungs- und Freiraumkonzept für das ganze Stadtgebiet.

Flächennutzungsplan 1974





Blick nach Norden über die Markel-, Scheffelstraße in Richtung Kölle-, Gauß-, Siegle-, Leibnizstraße

4. Natürliche Grundlagen

4.1 Klima

In der Bauleitplanung müssen die Belange des Klimas vor dem Hintergrund der globalen Klimaveränderung mit einer starken Erderwärmung innerhalb der nächsten Jahrzehnte künftig verstärkt beachtet werden. Somit ist das Klima als natürliche Lebensgrundlage zugleich ein sehr wichtiger Planungsfaktor.

Klimageographisch betrachtet liegt Stuttgart in einer sehr milden und windschwachen Klimazone Deutschlands. Die windabschottenden Höhenzüge des Schwarzwaldes, der Schwäbischen Alb, des Schurwaldes und Schwäbisch-Fränkischen Waldes sorgen für eine zusätzliche Minderung der Windgeschwindigkeit, die im Stuttgarter Talkessel mit der Innenstadt nur noch einen Jahresmittelwert von etwa 1,0 m/s aufweist, am Flughafen auf der Filderebene 2,5 m/s (Vergleichswert Hamburg: 5,6 m/s).

Die damit verbundene große Häufigkeit sogenannte austauscharmer Wetterlagen bedeutet für die Stadt ein hohes lufthygienisches Risiko, weil eine wirksame Verdünnung der in der Großstadt freigesetzten Luftschadstoffe auf Grund der problematischen Ausbreitungsbedingungen oft nicht gewährleistet ist und die Schadstoffbelastung der Luft höhere Werte annimmt als es bei besserer Ventilation der Fall wäre.

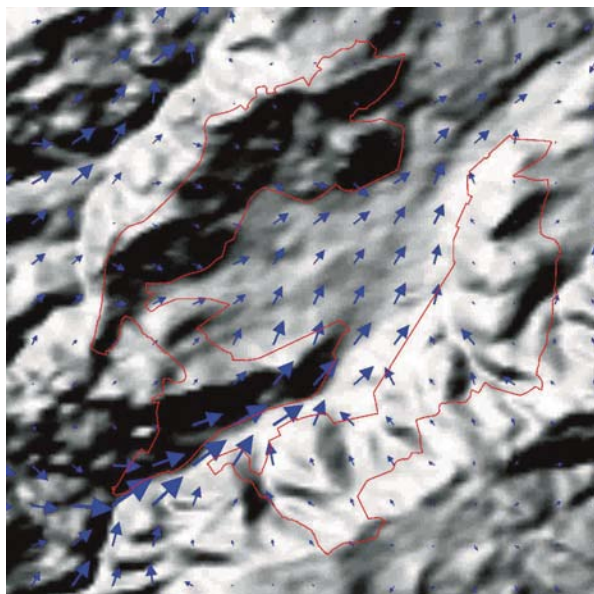
Die Windarmut Stuttgarts ist letztlich auch ausschlaggebend dafür, dass sich der Sonnenscheinreichtum und die sommerlich hohen Temperaturen an rd. 30 Tagen im Jahr als thermisch belastend bzw. als Schwüleempfindung auswirken. Dem damit verbundenen gesundheitlichen Risiko wird im Zusammenhang mit der Erderwärmung in den nächsten Jahrzehnten noch größere Aufmerksamkeit zuteil werden, da für Stuttgart mit einer Verdoppelung des Auftretens heißer Tage zu rechnen ist.

Das in Stuttgart seit 1938 eingerichtete Arbeitsgebiet der Stadtklimatologie befasst sich deshalb mit Überlegungen, auf welche Weise die Ventilation des Stadtgebietes gefördert bzw. bebauungsbedingte Einbußen der Durchlüftungsmöglichkeit auf ein Mindestmaß beschränkt werden können. In diesem Zusammenhang kommt einem dritten Merkmal, der Windarmut Stuttgarts, große Bedeutung zu, und zwar dem Vorhandensein lokaler, an die Topographie der Stadt gebundene, thermisch induzierte Windsysteme. Insbesondere bei Strahlungswetterlagen (Wetterlagen des konvektiven oder eigenbürtigen Typs; Jahreshäufigkeit 30% bis 40%) kommt eine wichtige Eigenschaft der Topographie zur Entfaltung, durch Temperaturunterschiede benachbarter Räume hervorgerufene Luftaustauschbewegungen zu entwickeln.

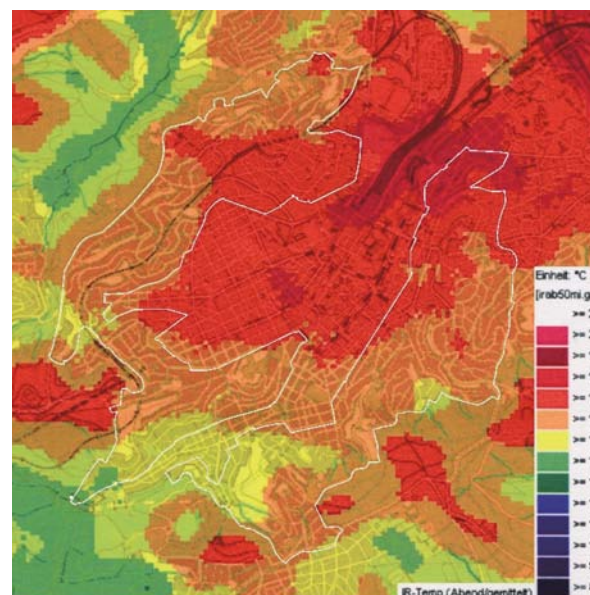
Dabei handelt es sich nicht nur um eine passive, die Windströmung umlenkende Rolle. Es ist vielmehr berechtigt, im Zusammenhang von klimaökologischen Ausgleichsleistungen „klimaaktiver Flächen“ zu sprechen: Es sind dies Bereiche, welche aufgrund ihrer starken nächtlichen Auskühlung (geringe oder gar keine Bebauung, niedriger Bewuchs) und auf Grund ihrer „Relief-Energie“ lokale Windströmungen erzeugen. Da diese in den meisten Fällen auch in lufthygienisch relativ gering belasteten Gebieten ihren Ursprung haben, spricht man auch von Frischluftströmen.

Diese je nach räumlicher Größenordnung als Kaltluftflüsse, Hangabwinde oder Bergwinde bezeichneten Luftaustauschprozesse beruhen auf der Eigenschaft der Luft, sich gegenüber Temperaturänderungen der Erdoberfläche träge zu verhalten. An der bei negativer Strahlungsbilanz beginnenden Abkühlung der Erdoberfläche nimmt zunächst nur eine dünne, dem Erdboden aufliegende Schicht teil. Darüber – und im Fall von Hanglagen – auch höhengleich daneben (in der vom Erdboden weniger beeinflussten Luftschicht) verbleibt die Temperatur vorerst auf dem höheren Niveau des Tages.

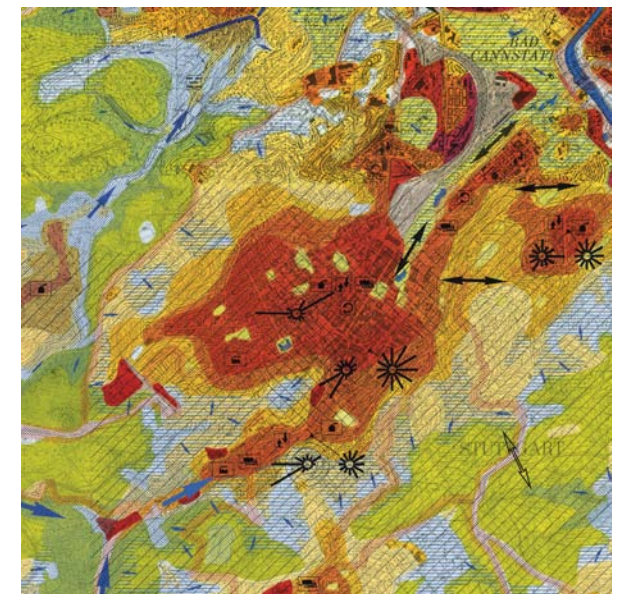
Kaltluftflüsse im Talkessel



Oberflächentemperaturen Sommerabend



Klimaanalyse aus dem Klimaatlas



Unbewachsener Boden, Brachfelder, Wiesen, Flächen mit niedriger Vegetation und Baumwiesen „produzieren“ auf Grund ihrer nächtlichen Auskühlung etwa 12 m³ Kaltluft pro qm und Stunde. Bei fehlendem Abfluss würde somit die Kaltluftobergrenze um 0,2 m/min ansteigen, was in einer Stunde zu einer 12 m dicken Kaltluftschicht führt.

Unter Mitwirkung des Geländereiefs lassen die sich im Bereich unterschiedlich temperierter Räume einstellenden Dichte- bzw. Druckunterschiede schon kurz nach Sonnenuntergang entsprechende Ausgleichströmungen entstehen. Geländehohlformen kanalisieren dabei den bodennahen Kaltluftfluss, welcher im bergigen Gelände die Dimension kräftiger Bergwinde annehmen kann. Mit Bezug zur Stuttgarter Innenstadt ist Letzteres im Zuge des Nesenbachtals der Fall, welches auf Grund des „Nesenbächer“- Bergwindes die Hauptfrischluftschneise der City darstellt.

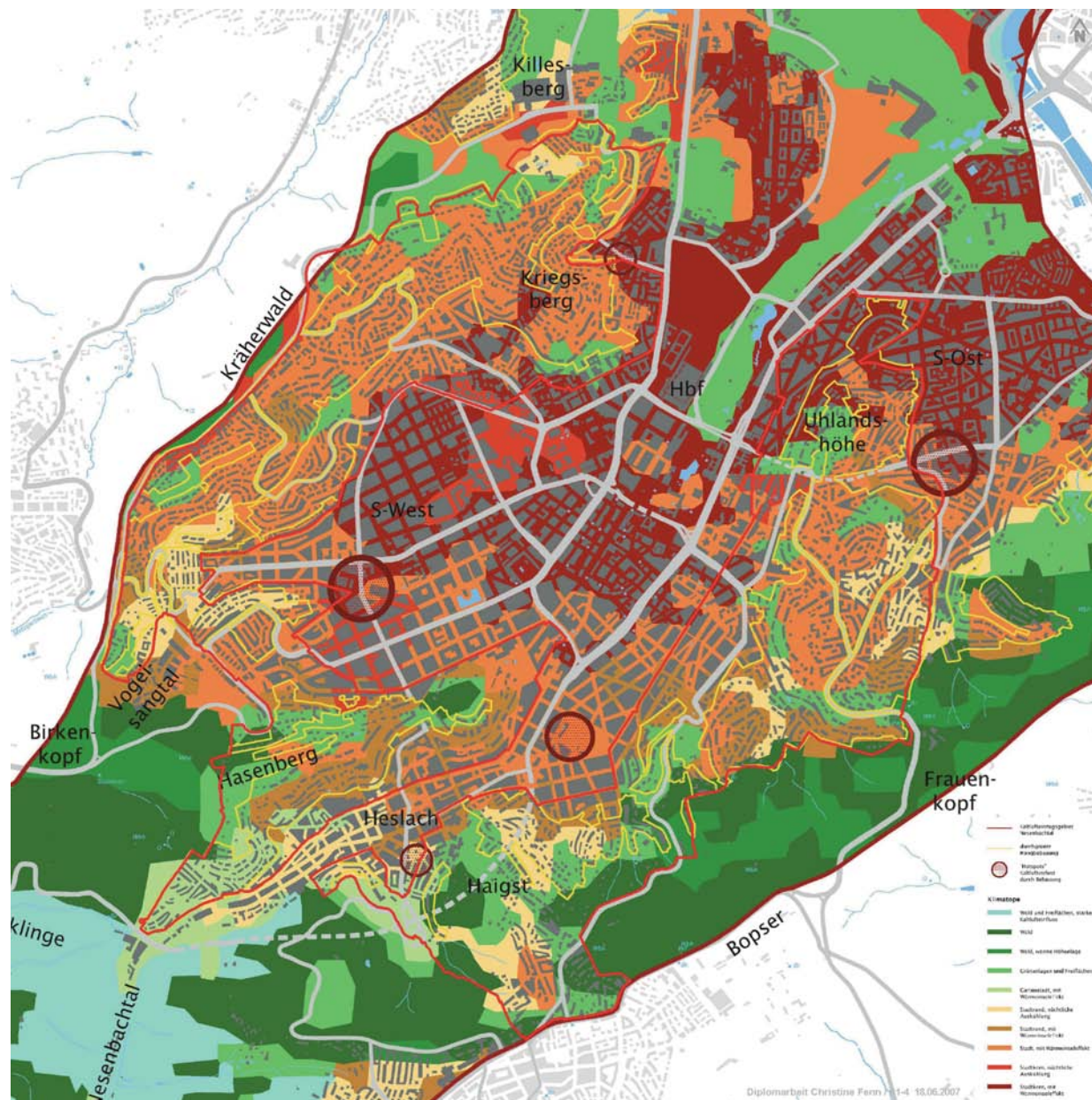
Nächtliche Kaltluftflüsse sind mit typischen Strömungsgeschwindigkeiten zwischen 0,5 m/s und etwa 2 m/s verbunden. Ein wesentliches Unterscheidungsmerkmal zur regional ausgeprägten Windströmung ist das erdbodennahe Geschwindigkeitsmaximum von Kaltluftflüssen. Im Gegensatz dazu nimmt die Windgeschwindigkeit normalerweise mit der Höhe zu.

Fließende Kaltluft unterscheidet sich von talabwärts fließendem Wasser erheblich. Während abgeflossenes Wasser mühelos durch Luft ersetzt wird, muss, da ein Raum zwar wasserfrei, aber nicht luftleer bleibt, bodennahe abfließende Kaltluft durch eine Ausgleichströmung ersetzt werden. Auch sind die Dichteunterschiede zwischen den verschiedenen temperierten Luftmassen nur sehr gering. Dies erklärt das langsame, zähe Fließverhalten der Kaltluft, welche nur in Bewegung kommt, wenn die von Bodenhindernissen (höhere Vegetation, Bauwerke) ausgeübten Reibungskräfte überwunden werden können.

*Klimatope im Stuttgarter Talkessel,
Seiten 30 und 61, Karte 05.05
Christine Fenn, Diplomarbeit 2005*

Die leichte Störungsmöglichkeit von Hangabwinden hängt auch damit zusammen, dass abwärts transportierte Luft ihren Temperaturüberschuss an einen kühleren Untergrund abgeben muss, wenn diese Strömung auf thermischer Basis aufrecht erhalten werden soll. Im Bereich stark aufgeheizter Fläche der „städtischen Wärmeinsel“ kommen deshalb Kaltluftflüsse, ganz abgesehen von den vielfältigen Strömungshindernissen, bald zum Erliegen. Bauwerke und ihre befestigten Außenanlagen, Parkplätze und Erschließungswege wirken auf Grund ihrer Wärmekapazität als nächtliche Aufheizungsflächen und mindern so die klimatologische Ausgleichsleistung nächtlicher Kaltluftflüsse innerhalb städtischer Besiedlung. Da – wie oben dargestellt – der großräumige Windeinfluss in Stuttgart oft zurücktritt und sich deshalb kleinräumige Temperaturunterschiede ausbilden können, tragen in zwei von drei Nächten lokale Kaltluftflüsse zur

Belüftung und Temperaturminderung der dicht bebauten Stadtlandschaft bei. Dabei kommt insbesondere den Randhöhen des Talkessels und ihren Hanglagen große Bedeutung zu. So halten die insgesamt locker bebauten Hanglagen zum einen den für bodennahe Luftaustauschbewegungen erforderlichen Temperaturunterschied zur innerstädtischen Wärmeinsel aufrecht und verhindern das Übergreifen der Wärmeinsel auf den Bereich der Randhöhen. (vgl. Infrarot-Thermographie-Aufnahme vom Abend eines sonnenscheinreichen Sommertages, Seite 29). Dabei sind Hangbereiche mit klingenartigen Taleinschnitten, hoher Reliefenergie sowie zusammenhängender Durchgrünung und Hindernisfreiheit besonders prädestiniert, dem für Stuttgart wichtigen lokalen Windsystem quasi als Antriebsmotor zu dienen. Somit fungieren die Hanglagen Stuttgarts sowohl als Kaltluftabflussbahnen als auch als Ausgleichsräume, da der Anteil an unversiegel-



ten Freiflächen noch relativ groß ist. Damit die wichtigen klimatischen Funktionen der Stuttgarter Hanglagen für das gesamte Stadtgebiet aufrecht erhalten werden können, muss die Überwärmung verhindert und der Kaltluftabfluss in den Klingen durch entsprechende Maßnahmen optimiert werden.

Dabei gehen die Zielsetzungen im Bereich Stadtklima mit der städtebaulichen Entwicklung der Ortsbausatzung zumeist Hand in Hand. (Diplomarbeit von Christine Fenn, „Die Bedeutung der Hanglagen für das Stadtklima in Stuttgart unter besonderer Berücksichtigung der Hangbebauung“, Weißenstephan 2005). Die Argumentation der Stadtklimatologie setzt in der Regel nicht beim Einzelgebäude an, sondern auf der Ebene größerer städtebaulicher Muster der Flächennutzungsplanung und Bebauungsplanung. Sie sieht sich als wichtigen öffentlichen Belang in der städtebaulichen

Gesamtabwägung. Dabei darf nicht vergessen werden, dass diese Muster aus Einzelgebäuden gebildet werden und dass die Gesamtwirkung sich aus nicht vernachlässigbaren Teilwirkungen zusammensetzt.

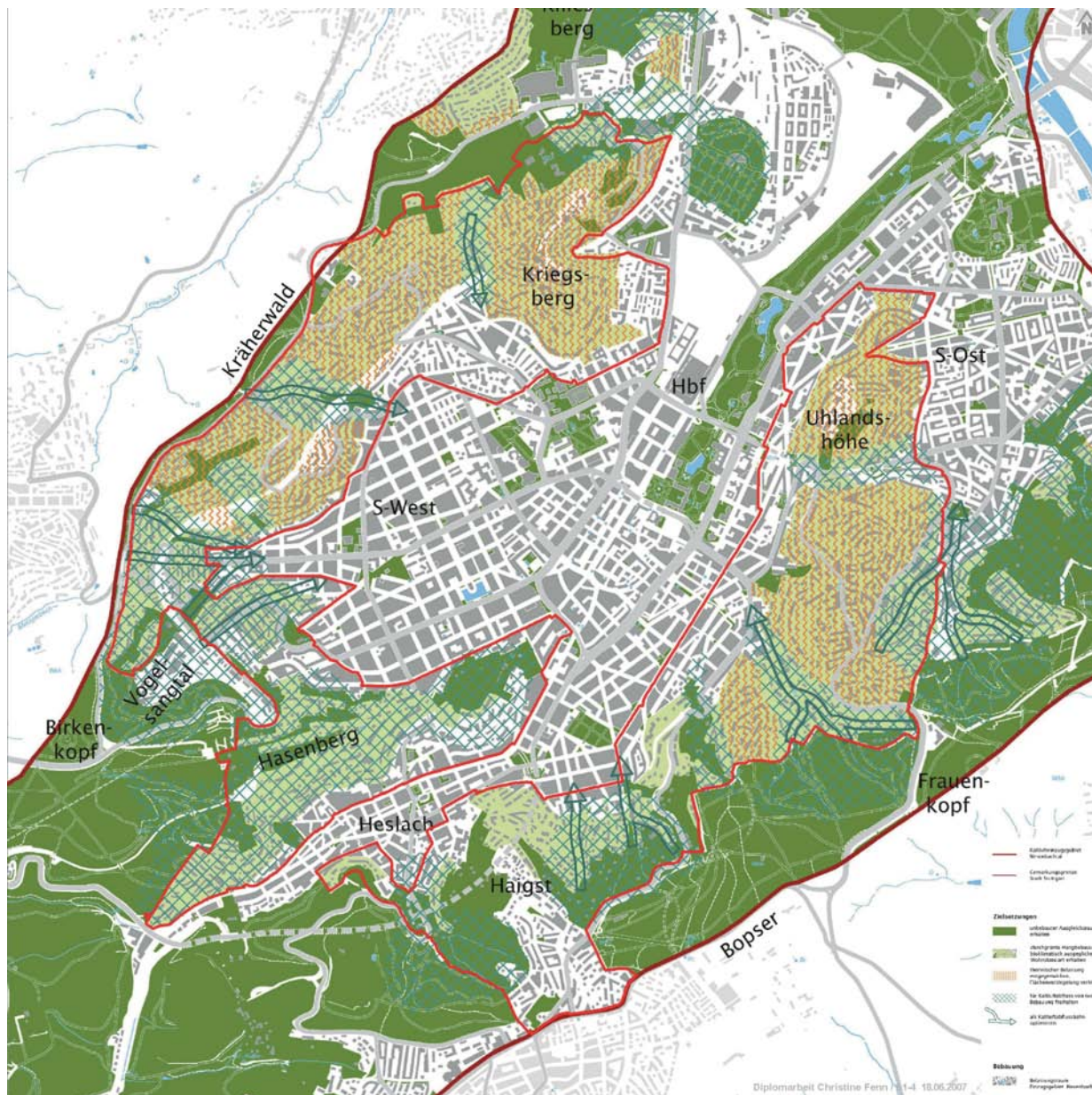
Ein zweigeschossiges Einzelhaus hat an Stelle einer bisherigen Freifläche eine „messbar nachteilige“ Wirkung. Messbar ist zunächst die durch das betreffende Gebäude entstehende zusätzliche Erwärmung.

Auf Grund von untersuchten Zusammenhängen zwischen Versiegelungsgrad und Temperaturzuwachs (BRÜNDL et al., München 1986) kann der thermische Wirkungskomplex einer Aufsiedlung mit umfangreicher Bodenversiegelung wie folgt abgeschätzt werden: Der langfristige Mittelwert der Lufttemperatur im Baugebiet steigt nach Vollzug aller Baumaßnahmen je 10 % Versiegelungsgrad um ca. 0,2

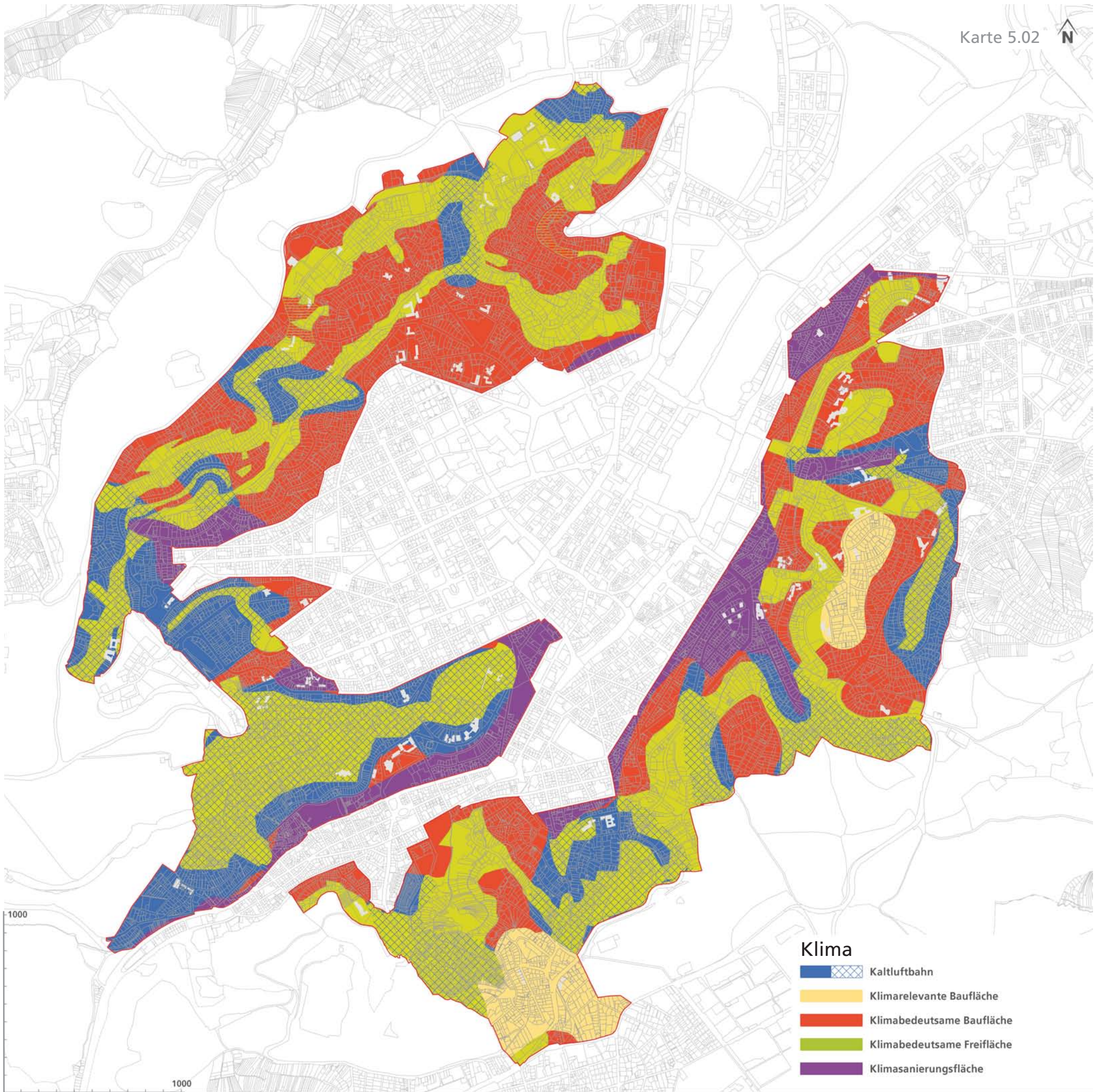
Grad über die Temperatur der unbebauten Umgebung. Bei Strahlungswetterlagen erhöht sich je 10 % Versiegelungsgrad die mittlere Tagesmitteltemperatur um 0,3 bis 0,4 Grad, das mittlere Tagesmaximum um ca. 0,3 Grad und das mittlere Tagesminimum der Lufttemperatur um 0,5 bis 0,6 Grad.

Auch ist der zusätzliche Nachteil zu berücksichtigen, dass das betreffende Gebäude durch seinen Reibungswiderstand die Frischluftzufuhr aus anderen Räumen behindert; wobei dieser mittelbare Nachteil – je nach Baukörperkonfiguration – der schwerwiegendere sein kann. Die genannten nachteiligen Gesichtspunkte lassen sich durch geeignete Bauweisen auf ein vertretbares Maß reduzieren durch Bepflanzung der Dachflächen, „Reibungsverlust“ durch dem natürlichen Geländeverlauf angepasste Dachflächen). Beeinträchtigungen des Stadtbildes (z. B. Terrassenbebauung Am Haigst) sind dabei jedoch zu vermeiden. Die Bebauung muss sich stets in den jeweiligen städtebaulich-landschaftlichen Kontext einfügen.

Für den Schutz und die Verbesserung der Frischluftzufuhr bestehen nur geringe Handlungsspielräume. Da die Bebauung in der Regel nicht rückgängig gemacht werden kann und soll, ist es kaum möglich, den Freiflächenbestand zu vergrößern. Es muss daher um so mehr darauf geachtet werden, die Wirkung der vorhandenen Freiflächen durch Erhaltung, Ergänzung und – soweit sich Gelegenheiten bieten – durch bauliche Korrekturen zu optimieren. Klimatologisch optimal wäre ein Freifächensystem in Gestalt von radial in den Talkessel vordringenden Schneisen. Unter Ausnutzung vorhandener Grünflächen hat die Stadt in den vergangenen Jahrzehnten größere Grundstücke in derartiger Schneisen aus Privatbesitz erworben, planungsrechtlich gesichert und landschaftlich gestaltet (Bopser, Silberberg, Uhlandshöhe, Karlshöhe). Es ist notwendig, auch künftig überall dort zu handeln, wo ähnliche Ansätze noch vorhanden sind und sich Optimierungschancen bieten.



*Klimaziele für die Hanglagen in Stuttgart, Seiten 31 und 61, Karte 05.04
Christine Fenn, Diplomarbeit 2005*



Der Rahmenplan fasst die fachlichen Aussagen des Klimaatlasses (Seite 61, Karten 5.01 bis 5.03) und aktueller Klimauntersuchungen zusammen. Er unterscheidet dabei Kaltluftbahnen, klimarelevante Freiflächen, klimarelevante Bauflächen und Klimasanierungsflächen.

Unter den Zielsetzungen einer städtebaulich ausgewogenen Freihaltung der Kaltluftbahnen, der Erhaltung sonstiger klimarelevanter Flächen und der Minimierung thermischer Belastungen der Hanglagen werden an die o. g. Kategorien nachfolgende Zielsetzungen und Handlungsempfehlungen geknüpft.

■ Kaltluftbahnen und klimabedeutsame Freiflächen

Eine bauliche Nachverdichtung soll vermieden, vorhandene Grünflächen sollen rechtlich gesichert werden. Gebäudegruppen, die länger als 20 m sind, sollen möglichst nicht zugelassen werden. Flachdächer sind zu begrünen.

Alte und neue Gebäude sollen energieeffizient erneuert bzw. gebaut und ausgestattet sein. Fassaden sind zu begrünen oder in sonstiger Weise zu beschatten (Pergolen, Bäume).

■ Klimarelevante Freiflächen

Vorhandene Grünflächen müssen rechtlich gesichert, Neubebauungen vermieden und die Kaltluftbildung in den Hangflächen darf nicht beeinträchtigt werden. Es soll eine die Kalt- und Frischluftbildung fördernde Vegetationsstruktur vorgesehen werden.

■ Klimarelevante und klimabedeutsame Bauflächen

Bebaute Gebiete mit bedeutender klimarelevanter Funktion besitzen eine erhebliche klimatisch-lufthygienische Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung.

Bebaute Gebiete mit klimarelevanter Funktion weisen eine eher geringe klimatisch-lufthygienische Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung auf, z. B. Arrondierung und Schließen von Baulücken. Gebäudegruppen länger als 20 m sollen nicht zugelassen werden. Flachdächer sind zu begrünen. Alte und neue Gebäude müssen energieeffizient erneuert bzw. gebaut und ausgestattet sein. Eine Durchgrünung von ca. 70 % der Grundstücksfläche und eine Begrünung der Dachflächen ist anzustreben.

■ Klimasanierungsflächen

Verdichtete Siedlungsräume bzw. störende Bauwerke mit klimatisch-lufthygienischen Nachteilen. Vorhandene Grünflächen sollen rechtlich gesichert werden. Eine zusätzliche Bebauung ist zu vermeiden. Durch zusätzliche Baumpflanzungen, Dach- und Fassadenbegrünungen soll der Anteil klimawirksamer Grünstrukturen erhöht werden.



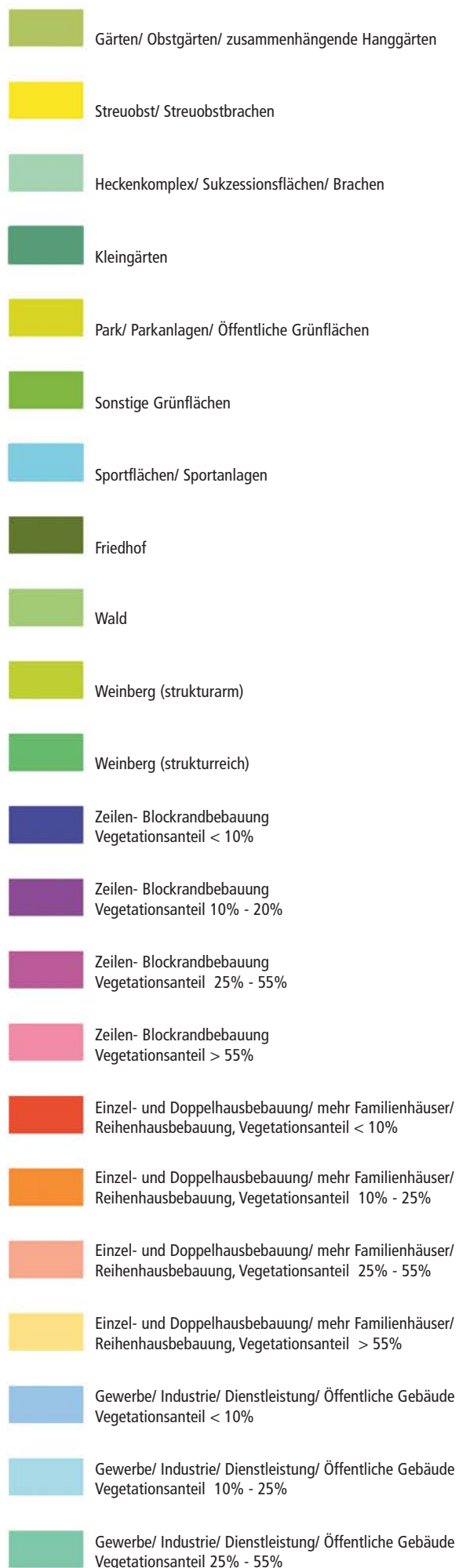
Blick nach Süden in Richtung Sonnenbergstraße



1000

1000

Grünflächenbestand



4.2 Grünzusammenhänge

■ Grünflächen und Bebauung

Der „Rahmenplan Halbhöhenlagen“ befasst sich vor allem mit den Grenzen der Überbaubarkeit, die im öffentlichen Interesse zur Sicherung der Gesamtqualität der Halbhöhenlagen notwendig sind und versucht die Frage zu beantworten, wie die nicht bebauten grünen Freiflächen der Hanglagen vor einer Beeinträchtigung ihrer vielfältigen landschaftlichen, ökologischen und erholungsbezogenen Qualitäten und Funktionen bewahrt werden können und welche Qualität die zu erhaltenden grünen Freiflächen aufweisen sollen. Schwerpunkte der Rahmenplanung sind also der Schutz und die Entwicklung der Freiflächen und die Verbesserung der Umwelt- und Gestaltqualität im Laufe der Bestandserneuerung durch Abriss und Neubau. Angesichts der anhaltend großen Nachfrage nach Baugrundstücken erscheint es notwendig, die Voraussetzungen der gegebenen besonderen Standortqualität zu sichern und die Erneuerung des Gebäudebestandes im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung so zu gestalten, dass eine Verbesserung der Qualitäten erreicht wird.

Die Aufgabe des Rahmenplans wird weniger darin gesehen, Hinweise auf bauliche Entwicklungspotentiale in den Hanglagen zu geben, da fast keine Lage Merkmale aufweist, die grundsätzlich gegen eine Eignung für Wohnzwecke sprechen würden. Nahezu jedes Grundstück der Hanglagen ist deshalb für eine Bebauung interessant und kann mit entsprechendem technischen und finanziellen Aufwand bebaut werden.

Da eine streng-formale städtebauliche Anordnung der Gebäude in den Halbhöhenlagen an vielen Stellen nicht gegeben ist, besteht in den meisten Bereichen der Halbhöhenlagen aus städtebaulichen, ökologischen oder gestalterischen Gründen weder zur Schließung von Baulücken noch zu deren Freihaltung eine wirklich zwingende Notwendigkeit, die sich mit harten wissenschaftlichen oder gestalterischen Fakten und Argumenten belegen ließe.

Es liegt freilich im privaten und öffentlichen Interesse, zentral gelegene und qualitätsvolle Wohnstandorte angemessen zu nutzen, allerdings nur unter der Bedingung, dass dabei eine Balance zwischen privaten und öffentlichen Belangen erhalten bleibt oder hergestellt wird.

Im Rahmen einer Luftbildauswertung wurden alle Bereiche der Halbhöhenlagen im Sinne von Stadt-, Landschafts- und Grünstrukturtypen klassifiziert sowie quantitativ und qualitativ beschrieben. Berücksichtigung dabei fanden die über Luftbilder abgrenzbaren Biotop- und Nutzungstypen, Stadtstrukturtypen sowie die jeweiligen Grünanteile. Eine angemessene detaillierte Analyse und Bewertung auf der Grundlage einer Biotopkomplekxkartierung steht noch aus. Sie ist zwingende Grundlage für eine angemessene Bewertung und darauf aufbauend für eine sachgerechte Sicherung und Entwicklung der besonderen naturschutzfachlichen Wertigkeiten in den Halbhöhenlagen.

Anhand der bereits vorliegenden Erkenntnisse muss davon ausgegangen werden, dass durch die Reduzierung der Grünflächenanteile im Bereich der Einzelgrundstücke, Blockinnenbereiche und zusammenhängenden Grünbereiche sowie durch die Fragmentierung der Grünflächen die Umweltqualitäten beeinträchtigt werden. Daher ist die planungsrechtliche Sicherung eines Mindestgrünflächenanteils und eines räumlichen Grundgerüsts der Grünflächen eine vorrangige und notwendige Voraussetzung für den Erhalt der Gesamtqualität der Hanglagen.

Die Rahmenplanung bestätigt, dass die gegenwärtige Verteilung der Grünflächen – einschließlich der Bauverbote – sinnvoll ist und aufrecht erhalten werden muss. Hinsichtlich der klimatischen und landschaftlichen Verhältnisse besteht im allgemeinen Einigkeit, dass diese zu verbessern sind. Wesentlich ist dabei insbesondere auch, dass die innerhalb und außerhalb des Kesselrandes gelegenen Grün- und Frischluft-Potenziale erhalten bleiben.

■ Umweltrelevanz der Grünflächen

Innerstädtische Freiflächen wie Villengärten, Innenhöfe oder untergenutzte Gewerbe- oder Verkehrsinfrastrukturflächen stellen häufig Lebensräume für Pflanzen und Tiere dar, die sich in der freien Landschaft aufgrund intensiver Nutzung nicht mehr halten können. Beispielhaft sei verwiesen auf die Ergebnisse der Untersuchungen zu Stuttgart 21 oder der verschiedenen Erhebungen zur Flora und Fauna von Stuttgart. Im Rahmen der Voruntersuchungen zu neuen Baugebieten finden sich in Bezug auf das Arteninventar immer wieder erstaunliche Entdeckungen. So finden sich innerhalb der Stadt noch Biotope, die vor der Besiedlung entstanden sind und die in der intensiv genutzten Agrarlandschaft bereits verschwanden. Darüber hinaus ist festzustellen, dass eine spezielle Tier- und Pflanzenwelt, die Brach- und Ödflächen besiedelt und früher in Stuttgart häufig anzutreffen war, inzwischen vom Aussterben bedroht ist.

Leider sind diese Erkenntnisse in weiten Teilen der Bevölkerung kaum bekannt. Aber auch in Fachkreisen der Städteplanung und des Bauwesens herrscht weithin die Meinung vor, dass

Natur im besiedelten Bereich eine untergeordnete Rolle spiele oder „der Naturschutz“ hier kaum eine Daseinsberechtigung habe.

Die Bestrebungen zur Nachverdichtung gehen häufig auf Kosten der ökologischen Qualität innerstädtischer Frei- und Grünflächen. So werden etwa extensive Formen der Gartennutzungen, Obstgrundstücke und ehemalige, terrassierte Weinbauanlagen in Wohnbauflächen umgewandelt. Die Aktivitäten von Investoren führen immer häufiger zur Überbauung von privaten und öffentlichen Grünflächen. Die durch Villengärten und Parkanlagen geprägte offene Hangbebauung am Stuttgarter Kesselrand, die ein Charakteristikum Stuttgarts darstellt und bisher erhalten werden konnte, ist durch diese Entwicklung stark bedroht.

Eine Verdichtung steht häufig im Widerspruch zu den Zielen von Naturschutz und Landschaftsplanung. Die Intensivierung der Flächennutzung lässt zwangsläufig untergenutzte Bereiche wie extensive Grünflächen, urbane Nutzgärten oder Stadtbrachen verschwinden. In der Bilanz entsteht so ein negativer Biotopwert. Das Freifächensystem der Hanglagen (Seiten 62 und 63, Karten 6.03-6.13) setzt sich aus

öffentlichen und privaten Grünflächen zusammen. Der überwiegende Teil der für die Allgemeinheit bedeutenden Funktionen wird von privaten Grundstücken erfüllt. Die Grün- und Gartenflächen unterschiedlichster Größe (Seiten 34 und 62, Karte 6.03), Art und Ausprägung bilden im Bereich der Hanglagen ein für die Lebensqualität von Innenstadt und Gesamtstadt notwendiges Freifächensystem.

Der ökologische Wert dieses Freifächensystems hängt wesentlich ab vom Alter, vom Strukturreichtum, von der Lebensraumqualität für die heimische Tier- und Pflanzenwelt und von der Vernetzungs- und Verbundsituation (Biotopatlas S. 41 und 45, Amt für Umweltschutz 2/2000). Diese Merkmale und Eigenschaften sind wiederum abhängig vom Bebauungstyp (Alter, Dichte, Struktur), Garten- und Vegetationstyp sowie der Ausdehnung und räumlichen Anordnung der verschiedenen Grün-elemente zueinander (Wolfgang Kunick, S.80 ff).



Blick vom Hasenberg nach Norden über den Stadtbezirk Stuttgart-West

Die Hanglagen bieten insgesamt vielfältige Lebensräume für Flora und Fauna. Die aufgelockerten und stark durchgrünzten Hanglagen stellen eine Biotopverbundzone dar. Aufgrund der starken Durchgrünung und des Entwicklungsalters der Grünbestände besteht ein durch Zeigerarten – spezifische Waldarten oder spezifische Trocken- und Magerkeitszeiger – nachweisbarer enger Verbund zwischen den Wäldern am Höhenrand bzw. den Weinbergen und Trockenstandorten der Hangschultern und den Freiflächen der Hanglagen. Die meist privaten, oft nur extensiv genutzten Gartenflächen ermöglichen das Einwandern dieser charakteristischen Arten der Natur- und Kulturlandschaft in den Siedlungsbereich und beleben diesen mit besonderen Naturqualitäten. Hochwertige Standorte für Flora und Fauna sind jedoch nicht nur die zahlreichen privat genutzten Gärten und Grünflächen, sondern auch die zahlreichen naturbelassenen Restbiotop im Siedlungsgefüge, wie z. B. Klingen, Sukzessionsgehölze oder Bahntrassen mit Vegetationsflächen. Von besonderer Bedeutung sind in diesem Zusammenhang die Reste ehemals weinbaulich genutzter Flurstücke in Südlage mit ihren zahlreichen Weinbergsmauern und Weinbergsmauerresten sowie die zahl-

reichen, heute teilweise verwilderten Obstgrundstücke. Hier finden sich naturschutzfachlich besonders hochwertige Vorkommen seltener und gefährdeter sowie besonders und streng geschützter Tier- und Pflanzenarten.

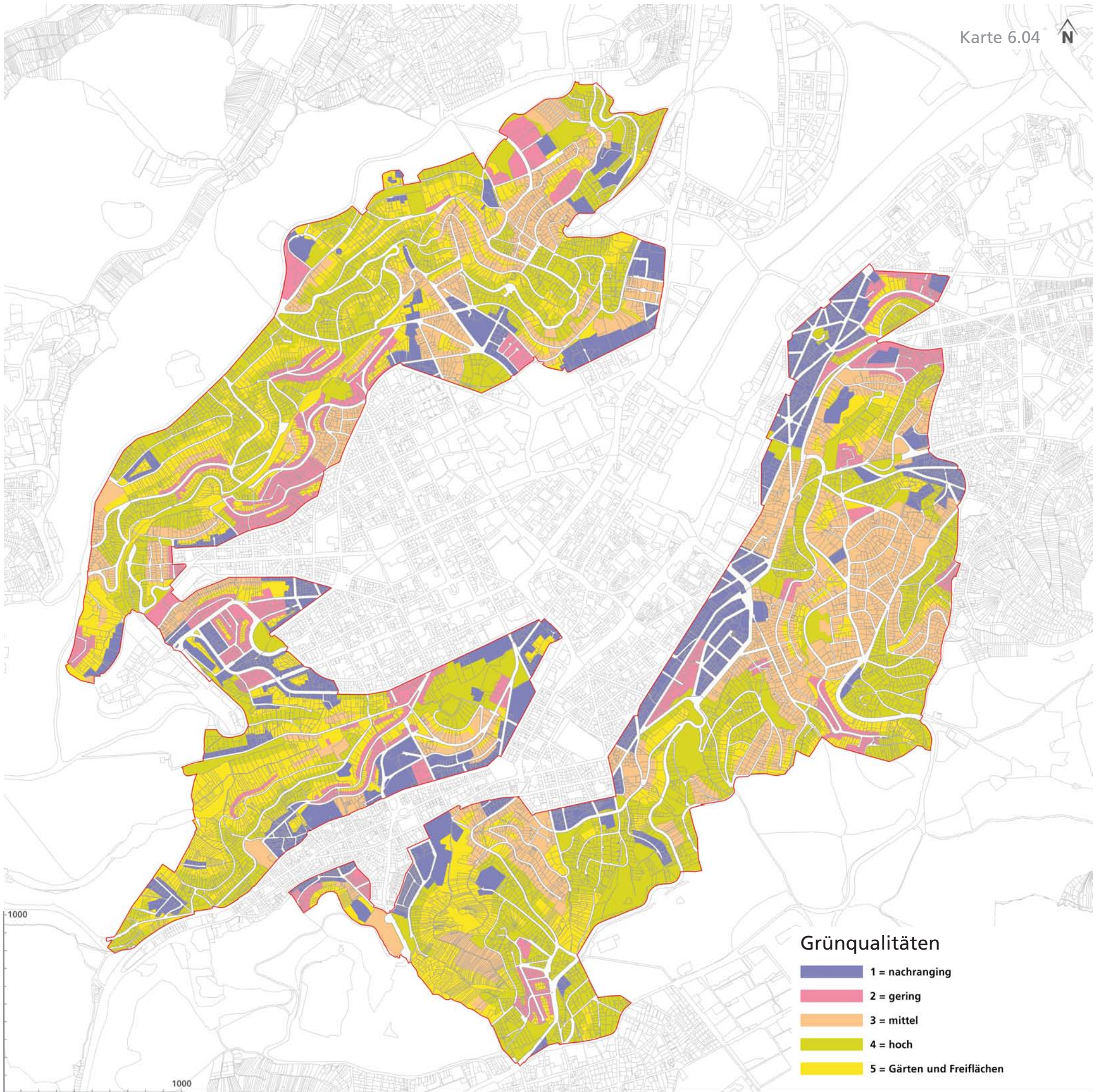
Die öffentlichen Grünflächen, Gartenlandflächen, Flächen für die Landwirtschaft und Friedhofsflächen im Bereich der Hanglagen umfassen zusammen 190 ha (Seiten 15 und 64, Karte 7.09). Davon sind 88% (167 ha) öffentliche Grünflächen. Diese öffentlichen Grünflächen setzen sich zusammen aus: 4,5 ha mit unter 1.000 qm, 15,6 ha mit 1.000 bis unter 5.000 qm, 99,6 ha mit 5.000 bis unter 10.000 qm und 47,3 ha mit 10.000 qm bis 102.400 qm. Die rechtlich festgesetzten Bauverbote im Bereich der Hanglagen umfassen 175 ha.

Stuttgart ist berühmt für seine privaten Gärten in den Halbhöhenlagen. Ganz spezielle historische Grünelemente unterscheiden die Freiflächen der Hanglagen von anderen Baugebieten. Dazu zählen u. a. Gestaltungselemente wie z. B. der Parkbaumbestand, spezielle Vorgartentypen, Werkstein-Steckmauern (Travertin), Gartenhäuser/„Neugierden“, Artefakte etc. Zahlreiche Gärten haben unzweifelhaft die Wertig-

keit und kulturhistorische Bedeutung von Gartendenkmalen, viele Einzelelemente – insbesondere solitär stehende Groß- und Parkbäume – diejenige von Naturdenkmalen. Einige Bürgerinnen und Bürger sind sich ihres Beitrages zu den Qualitäten und Funktionen der Hanglagen bewusst und gestalten ihre Gärten in ökologisch hochwertiger Form. Dadurch wird eine Beeinträchtigung der Funktionen der Hanglagen vermieden, die unvermeidliche und nicht wieder gut zu machende Folgen haben könnte.

Die kleinen und großen Grünflächen zwischen den Gebäuden haben klimatisch in der Summe die Funktion von Kaltluftentstehungsgebieten und von kleinteiligen über den gesamten Hangbereich verteilten Kaltluftabflussbahnen. Der hohe Freiflächenanteil sorgt für einen thermischen Ausgleich. Um diese Kaltluftentstehungs-, Abfluss- und Ausgleichsfunktion nicht zu beeinträchtigen, müssen die Vorgaben der Dichte nach Baustaffel 8 und 9 der Ortsbausatzung, auch bei neuen Bebauungsplänen, als Anhaltspunkt für Körnigkeit der Bebauung und für den Versiegelungsgrad gelten.





Grünqualitäten

-  1 = nachrangig
-  2 = gering
-  3 = mittel
-  4 = hoch
-  5 = Gärten und Freiflächen

■ Analyse und Bewertung der Stadt- und Grünstrukturen

Der Rahmenplan setzt sich im Rahmen einer Strukturanalyse (Seiten 38 und 62, Karten 6.03 und 6.04) mit den vorhandenen Freiflächenanteilen auseinander. Er hat zum Ziel, Flächen darzustellen, die aus ökologischer Sicht von Bebauung weitgehend freizuhalten sind (Tabubereiche, empfindliche Bereiche, Schutzgebiete etc.) sowie Flächen, in denen auch aus ökologischer Sicht eine qualifizierte Nachverdichtung möglich ist.

Die ökologischen Qualitäten im Sinne des Arten- und Biotopschutzes, der garten- und grüngestalterischen sowie der stadtbildprägenden Qualitäten werden durch die Ausdifferenzierung der Stadt-, Landschafts- und Grünstrukturtypen erfasst. Diese Strukturtypen sollen zunächst der Übersicht und der näherungsweise Bewertung der Biotopqualitäten in der Stadtlandschaft dienen.

Die Erfassung der Stadt-, Landschafts- und Grünstrukturtypen erfolgte auf Grundlage der Auswertung aktueller Luftbilder (Stand 2006). Die Strukturtypen werden – der Ebene des Rahmenplans entsprechend – grobkörnig im Sinne von Strukturtypenkomplexen erfasst, abgegrenzt und analysiert. In diese Bestandserfassung und -bewertung sind darüber hinaus die Inhalte des Landschaftsplanentwurfs der Landeshauptstadt LSP 2010 eingearbeitet worden.

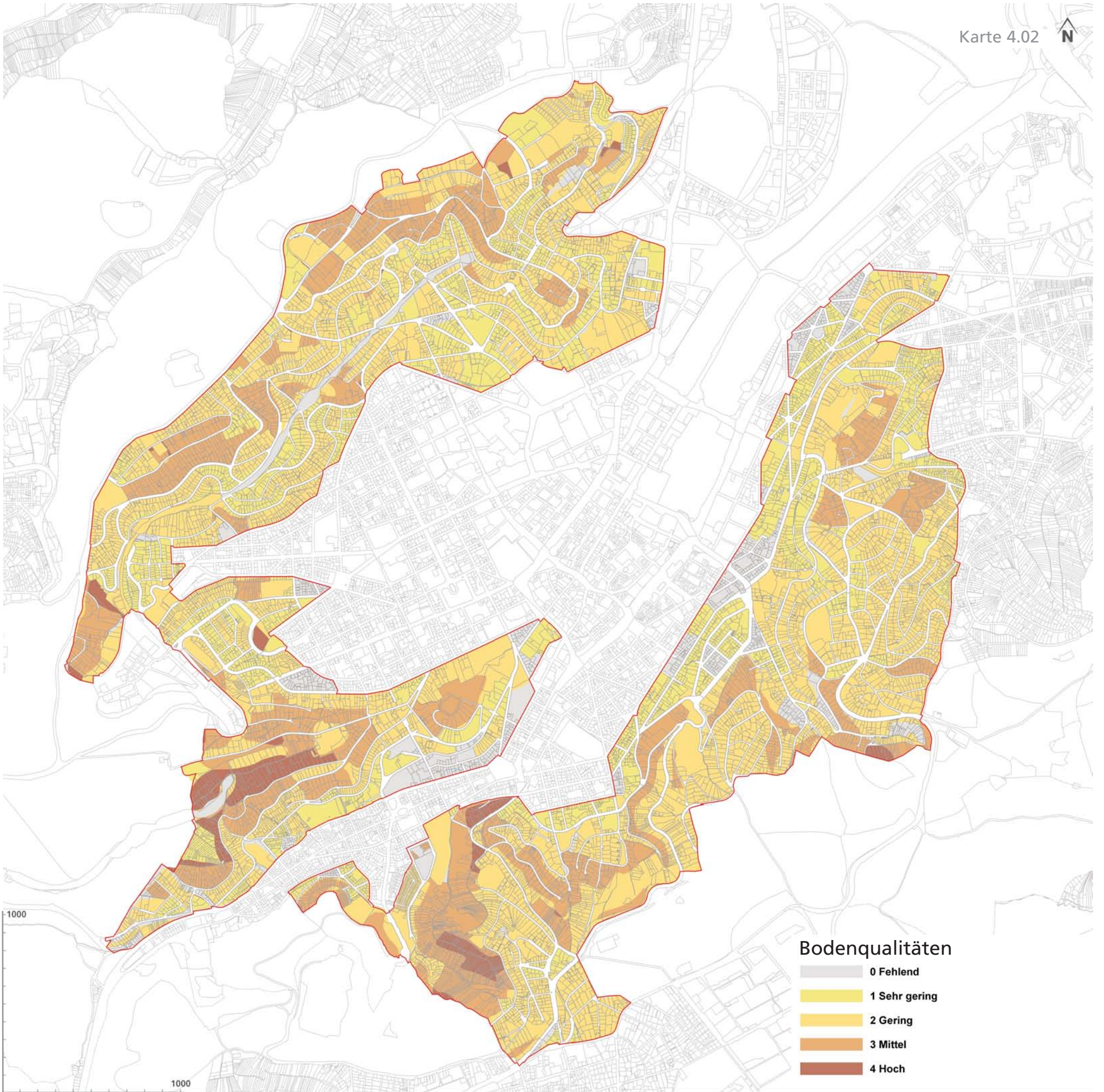
Der Bestand wird dabei in städtisch und in landschaftlich geprägte Strukturtypen differenziert. Während die landschaftlich geprägten Strukturtypen im wesentlichen Komplexe an Biotop- und Nutzungstypen wie bspw. Wald, Streuobstwiesen, Gärten, Parkanlagen, öffentliche Grünflächen und Weinberge erfassen, werden unter den städtisch geprägten Strukturtypen unterschiedliche Bauweisen zusammen gefasst. Diese städtischen Strukturtypen lassen sich in der Regel sehr gut mit der jeweiligen baulichen Entwicklung der Halbhöhenlagen korrelieren. Zu den städtischen Nutzungstypen erfolgte eine Einschätzung des prozentualen Vegetationsanteils bzw. des Grünvolumens (Stufen <10%, <25%, <50%, >50%), welches als entscheidendes Kriterium für die sich anschließende Bewertung der städtischen Strukturtypen aus Umweltgesichtspunkten dient.

So werden sämtliche städtisch und landschaftlich geprägten Biotop- und Nutzungstypen ihrer Wertigkeit klassifiziert und farblich dargestellt. Die Bewertung erfolgt dabei in Anlehnung an das für die Bewertung der Biotoptypen in der Stadt Stuttgart eingeführte Bewertungsmodell in fünf Bewertungsstufen (vgl. Schriftenreihe des Amtes für Umweltschutz – Heft 2/2000).

Auf Grund der gewählten Erfassungsmethodik werden die ökologischen Qualitäten im Sinne des Arten- und Biotopschutzes und die grüngestalterischen und stadtbildprägenden Qualitäten der Hanglagen, um die es bei dem Gesamtansatz „Rahmenplan“ insbesondere auch geht, lediglich in einer ersten Näherung mit einer Übersicht erfasst. Denn nicht nur der abstrakte Vegetationstyp oder das Grünvolumen macht die Qualität der Hanglagen aus, sondern auch ihre „Eigenart“ und Ausstattung, ihre ortsspezifische Ausprägung sowie die Lage der verschiedenen Grün- und Freiraumtypen zueinander, also die charakteristische Abfolge unterschiedlicher Grünstrukturen. Prägend ist also die jeweils charakteristische Biotoptypen- und Freiraumtypenmischung mit ihren spezifischen Pflanzen- und Tierarten.

Es fehlen bislang jedoch detailliertere Angaben zur spezifischen Freiflächenqualität, insbesondere zur Ausstattung mit Biotoptypen oder Lebensräumen incl. Flora und Fauna sowie zu den historisch gestalterischen Freiflächenqualitäten. Diese Grundlagen sollen als Voraussetzung für die weitere Planung erarbeitet werden.





4.3 Boden und Wasser

Das Bodenschutzkonzept Stuttgart (BOKS) wird in Heft 4/2006 der Schriftenreihe des Amtes für Umweltschutz beschrieben. Es geht davon aus, dass der ökonomisch-ökologische Umgang mit den noch vorhandenen naturnahen Böden entscheidende Bedeutung für eine zukunftsfähige Entwicklung Stuttgarts besitzt. Seit Anfang der 90er Jahre sucht die Stadt Stuttgart nach Möglichkeiten, mit denen der Boden in die kommunale Bauleitplanung integriert werden kann. Das Projekt „BOKS“ wurde vom Amt für Umweltschutz der Landeshauptstadt Stuttgart und dem Stuttgarter Gemeinderat initiiert, der mit Beschluss vom 06.03.2001 die Entwicklung praxistauglicher Ansätze in Auftrag gegeben hat.

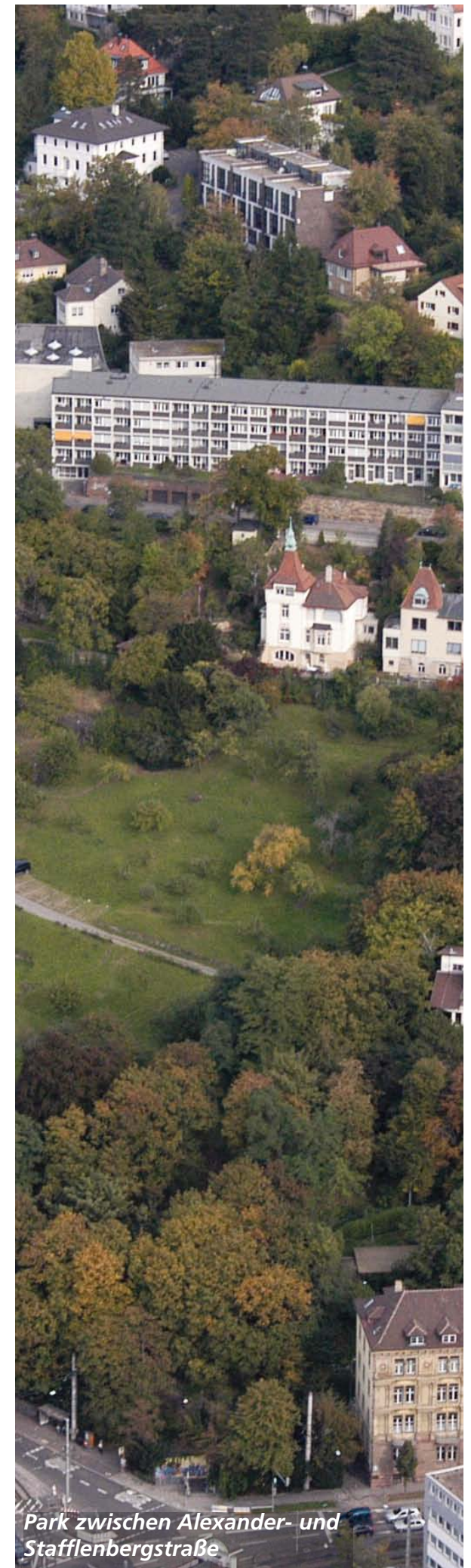
Mit dem BOKS werden geeignete Grundlagen und Methoden zur Verfügung gestellt, mit denen die Qualität der Böden in der Fläche vermittelt, der Bodenverbrauch in Menge und Güte bilanziert und die Handlungsspielräume nachhaltiger Bewirtschaftungsansätze aufgezeigt und gezielt genutzt werden.

Maßgaben für die Beurteilung der ökologischen Qualität der Böden sind die Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2, Ziff. 1 und 2 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG). Für die maßgebenden Bodenfunktionen wurden folgende thematischen Karten hergestellt: Standort für natürliche Vegetation, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer für Schadstoffe, Archiv der Natur- und Kulturgeschichte, Altlasten und Bodenversiegelung. Sie bilden zusammen mit den Geologischen Karten, den Karten der Bodenschätzung, den forstlichen Standortkartierungen und den Stuttgarter Bodendenkmalen eine Sammlung kartographischer Bodeninformationen – den „Stuttgarter Bodenatlas“. Alle Informationen der o. g. thematischen Karten werden in der Planungskarte Bodenqualität zusammengefasst. Die Qualität der Böden ist darin in einer 6-stufigen Ordinalskala, den Bodenqualitätsstufen QS 0 bis QS 5, dargestellt. Diese Planungskarte wird dem vorliegenden Rahmenplan zu Grunde gelegt (siehe Seiten 40 und 61, Karte 4.02).

Im Untersuchungsgebiet sind alle Qualitätsstufen außer der Qualitätsstufe 5 (QS 5 sehr hohe Bodenqualität) anzutreffen. Die Bodenqualität der Hanglagen wird überwiegend mit QS 2 „gering“ und QS 3 „mittel“ eingeschätzt. QS 4 „hoch“ befindet sich vorwiegend im Bereich der Karlshöhe. Die Böden mittlerer Qualität (QS 3) sind überwiegend in Bereichen starker Hangneigung gegeben.

Die Qualitätsstufen werden mit den Klima- und Freiraumqualitäten zu einem Gesamturteil über die Umweltqualität verknüpft.

In den Halbhöhenlagen wird der Boden im Wesentlichen durch den beabsichtigten Bestandsschutz der Grünflächen gesichert.





Blick vom Arnulf-Klett-Platz in Richtung Panoramastraße und Birkenwaldstraße

4.4 Stadt- und Landschaftsbild

Stuttgart unterscheidet sich insbesondere wegen seiner besonderen Topographie von vielen anderen Städten Europas. Die Lage der Stuttgarter Innenstadt in der Stuttgarter Bucht ist von eindrucksvoller Prägnanz. Die Hanglagen sind erlebbar von den Straßen und Plätzen

in den urban bebauten Tallagen, von den Panoramastraßen, Aussichtspunkten und den privaten „Logenplätzen“ der Gartenstadt villen in den Hanglagen, von tausenden Privatwohnungen, Dachterrassen, Büros und Hotels, die gleichermaßen das Bild der Stadt prägen, und natürlich vom Fernsehturm. Tallagen und Hanglagen liegen gleichermaßen auf dem Prä-

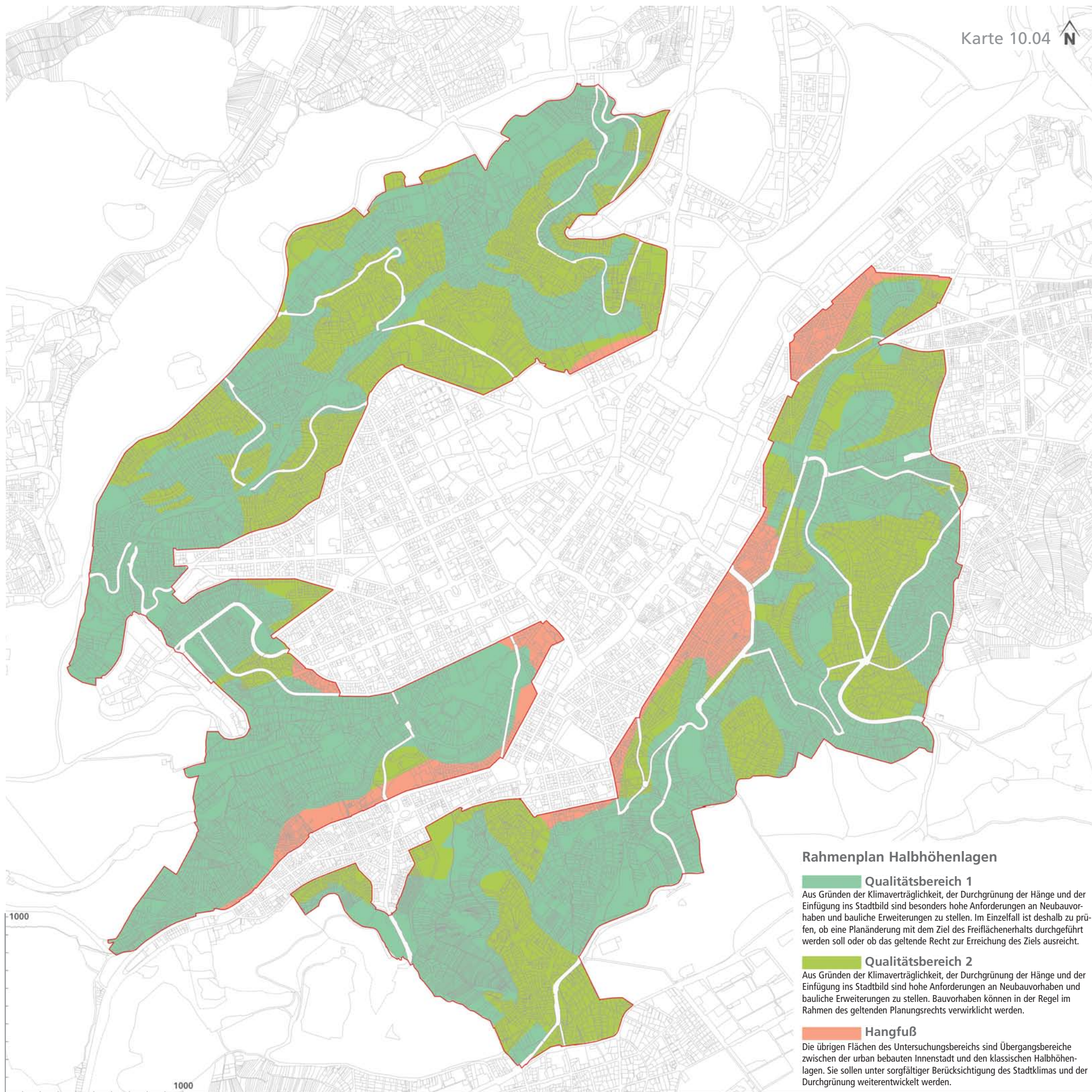
sentierteller. Der Talkessel und das Landschaftsbild prägen das Image der Landeshauptstadt. Neben ihrem ökologischen Wert besitzen die Grünflächen der Hanglagen gestalterische Funktion. Sie bestimmen das Stadtbild des Talkessels und tragen zur Identität von Stadtteilen und Lagen bei. Gegenwärtig fehlen differenzierte Untersuchungen zum Landschaftsbild



und insbesondere zu bedeutenden Stadtbildbereichen sowie zur spezifischen Freiflächenqualität, z. B. der historischen Freiflächenqualitäten der Hanglagen. Die Aussagen des Rahmenplans stellen einen ersten Einstieg in das Thema dar. Einige Fotografien (Seite 69, Materialien 2) der Hanglagen veranschaulicht beispielhaft die große Vielzahl der in ihrer

Gesamtheit nur schwer erfassbaren Perspektiven. Da sich die Hanglagen in der Stadt präsentieren und von zahlreichen öffentlichen und privaten Blicken eingesehen werden können, besitzen sie Bedeutung für Stuttgart und bedürfen einer sorgfältigen Planung und Beurteilung. Dabei soll das digitale Geländemodell mit den eingefügten Baukörpern künftig stär-

ker als Planungsinstrument eingesetzt werden. Es ist möglich, Bauanträge von Aussichtspunkten, Panoramastraßen und öffentlichen Räumen der Innenstadt aus zu beurteilen.



Rahmenplan Halbhöhenlagen

Qualitätsbereich 1

Aus Gründen der Klimaverträglichkeit, der Durchgrünung der Hänge und der Einfügung ins Stadtbild sind besonders hohe Anforderungen an Neubauvorhaben und bauliche Erweiterungen zu stellen. Im Einzelfall ist deshalb zu prüfen, ob eine Planänderung mit dem Ziel des Freifächenerhalts durchgeführt werden soll oder ob das geltende Recht zur Erreichung des Ziels ausreicht.

Qualitätsbereich 2

Aus Gründen der Klimaverträglichkeit, der Durchgrünung der Hänge und der Einfügung ins Stadtbild sind hohe Anforderungen an Neubauvorhaben und bauliche Erweiterungen zu stellen. Bauvorhaben können in der Regel im Rahmen des geltenden Planungsrechts verwirklicht werden.

Hangfuß

Die übrigen Flächen des Untersuchungsereichs sind Übergangsbereiche zwischen der urban bebauten Innenstadt und den klassischen Halbhöhenlagen. Sie sollen unter sorgfältiger Berücksichtigung des Stadtklimas und der Durchgrünung weiterentwickelt werden.

5. Ziele und Maßnahmen

5.1 Allgemeine Ziele für die Hanglagen

Der Gemeinderat (UTA) hat am 2.10.2007 den Rahmenplan Halbhöhenlagen, die Qualitätsbereiche 1 und 2 sowie die Durchführung von elf Bebauungsplanänderungsverfahren zur Freiraumsicherung einstimmig beschlossen. Das bedeutet, dass zugleich nachfolgendes gilt:

Das Planungsrecht der etwa 1100 ha umfassenden Hanglagen soll grundsätzlich – abgesehen von den oben genannten elf Bebauungsplanänderungsverfahren, die zusammen nur etwa 20 ha umfassen – unverändert beibehalten werden.

Die durchgrünzten Wohngebiete und die darin verlaufenden Grünzusammenhänge (Wohngrünzüge) sollen erhalten und planungsrechtlich gesichert werden. Nicht bebaute Grundstücke und Grundstücksteile sollen innerhalb der rechtlichen Schranken auch künftig von Bebauung frei gehalten werden.

Die Hanglagen sollen entsprechend dem gültigen Planungsrecht dem qualitätsvollen Wohnen dienen.

Panoramastraßen und Aussichtspunkte sollen nicht durch Bebauung oder Begrünung beeinträchtigt werden.

Nachfolgende allgemeine Anforderungen gelten auch für die Stuttgarter Hanglagen:

Die Architektur der Wohngebäude soll als Ausdruck zeitgemäßer urbaner Lebensformen gelten. Die Gebäude sollen anspruchsvoll und individuell gestaltet sein und sich in die unmittelbare Nachbarschaft, das Stadt- und Landschaftsbild einfügen,

Garten- und sonstige Grünflächen sollen hochwertig und situationsgerecht gestaltet werden.

Entsprechend dem Projekt "Triple Zero" sollen vorrangig Gebäude entwickelt werden, die keine schädlichen Emissionen abgeben, also weder Luft noch Boden belasten, keine fossilen Energien und Ressourcen verbrauchen und vorrangig wieder verwertbare Materialien verwenden, so dass Gebäude entstehen, die Ausdruck intelligenter Sparsamkeit sind.

5.2 Flächennutzungsplanung

Bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplans sind die Qualitätsbereiche des Rahmenplans zu berücksichtigen. Erst dadurch werden die notwendigen planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine angemessene und dauerhafte Sicherung der Ziele des Rahmenplans geschaffen.

5.3 Biotop- und Arteninventar

Für die Hanglagen ist eine detaillierte Analyse des Biotop- und Arteninventars vorzunehmen. Die Analyse soll zugleich Grundlage für die Sicherung und Pflege der bestehenden Wertigkeiten mit ihren individuellen Erscheinungsformen sowie für eine behutsame Fortentwicklung sein.

5.4 Qualitätsbereiche

Der Rahmenplan definiert unter Berücksichtigung der Aussagen zum Umweltschutz (Boden, Klima, Freiraum, Naherholung, Landschaftsbild) Bereiche, die aus einer Zusammenfassung der Kaltluftbahnen und der Grünzusammenhänge bestehen und somit wichtige Umweltqualitäten der Hangflächen darstellen. Die klimatischen und ökologischen Argumente werden im Begriff der Qualitätsbereiche (Seiten 44 und 67, Karten 10.04 - 10.06) zusammengefasst.

Die Maßnahmen des Rahmenplans werden diesen Qualitätsbereichen zugeordnet. Qualitätsbereiche stellen Flächen hoher Umweltsensibilität dar, in denen zusätzliche bauliche Nachverdichtungen weitgehend oder vollständig vermieden werden müssen. Die Argumente zur Stadtgestaltung werden im Begriff der Stadtbildbereiche zusammengefasst, wobei der enge Zusammenhang zu den Qualitätsbereichen berücksichtigt wurde.

Die den Qualitätsbereichen zugeordneten Anforderungen und Maßnahmen werden nachfolgend erläutert:

■ Qualitätsbereich 1

Bauvorhaben Im Qualitätsbereich 1 sind aus Gründen der Luftqualität, der Durchgrünung der Hänge und der Einfügung ins Stadtbild besonders hohe Anforderungen an Neubauvorhaben und bauliche Erweiterungen zu stellen. Im Einzelfall ist deshalb zu prüfen, ob eine Planänderung mit dem Ziel des Freiflächenerhalts durchgeführt werden soll oder ob das geltende Recht zur Erreichung des Ziels ausreicht.

Bebauungspläne Änderungen von Bebauungsplänen im Qualitätsbereich 1, die der Verbesserung der Umweltqualität dienen, sollen rechtzeitig durchgeführt werden. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ist der Rahmenplan Halbhöhenlagen als „sonstige städtebauliche Planung“ gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB zu berücksichtigen.

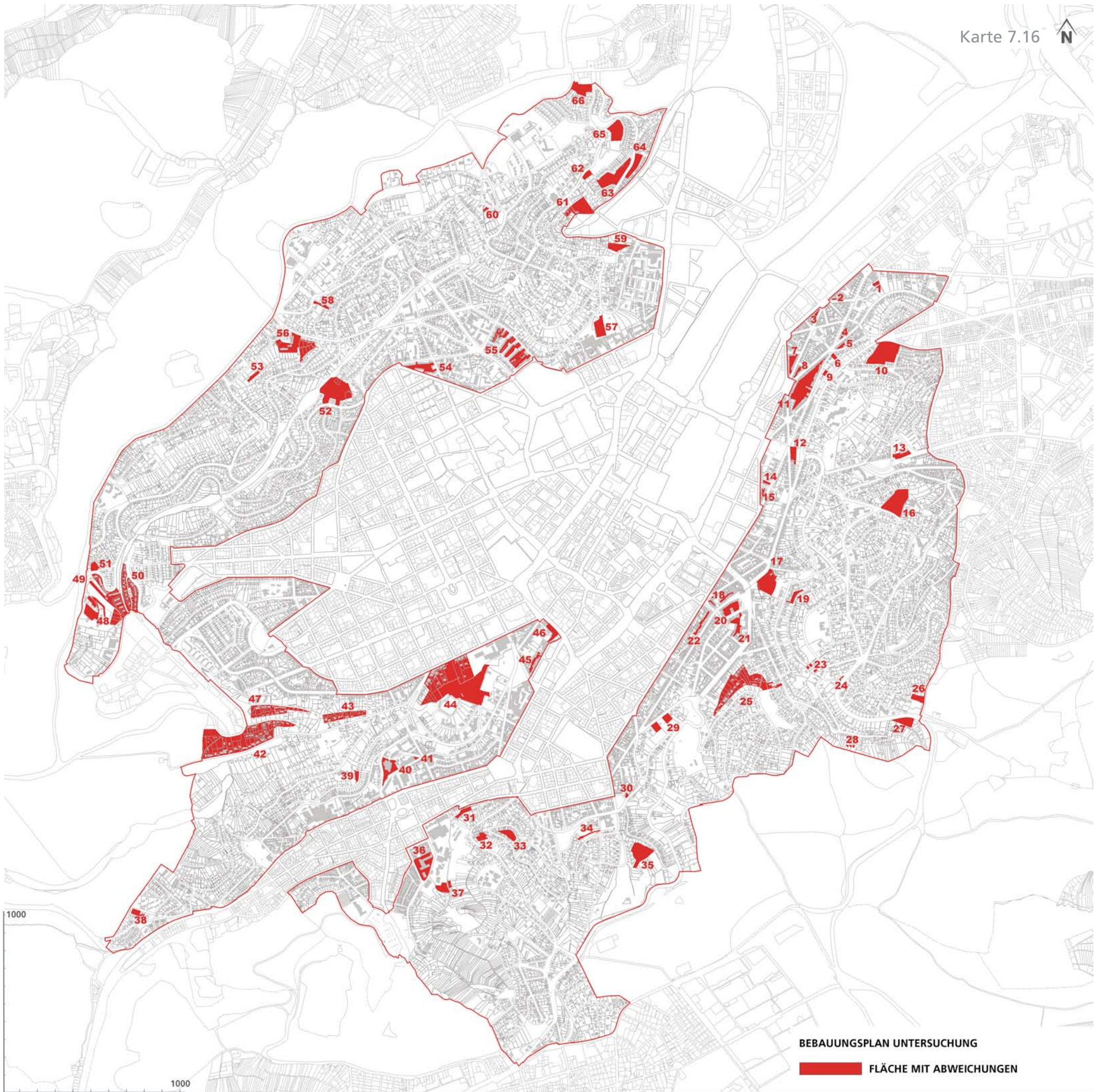
■ Qualitätsbereich 2

Bauvorhaben Im Qualitätsbereich 2 sind aus Gründen der Luftqualität, der Durchgrünung der Hänge und der Einfügung ins Stadtbild hohe Anforderungen an Neubauvorhaben und bauliche Erweiterungen zu stellen. Bauvorhaben können in der Regel im Rahmen des geltenden Planungsrechts verwirklicht werden.

Bebauungspläne Bebauungsplanänderungen sollen zu einer Verbesserung der Umweltqualität beitragen. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ist der Rahmenplan Halbhöhenlagen als „sonstige städtebauliche Planung“ gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB zu berücksichtigen.

■ Hangfuß

Die übrigen im Rahmenplan dargestellten Flächen sind als Übergangsbereiche der urban bebauten Innenstadt zu den Halbhöhenlagen unter Berücksichtigung des Rahmenplans sorgfältig weiterzuentwickeln.



5.5 Differenzen

Die Überprüfung des Planungsrechts hat 66 unbebaute Flächen mit zusammen ca. 45 ha ergeben, bei denen Widersprüche zwischen nö-Beschlüssen und geltendem Planungsrecht oder den rechtskräftigen planungsrechtlichen Festsetzungen und den gegenwärtigen Zielen des Rahmenplans bestehen. (Seiten 46, 65, Karte 7.16) Für 11 unbebaute Flächen mit zusammen ca. 20 ha (Seiten 48 und 67, Karte 10.06) sollen entsprechend dem Beschluss des Gemeinderats/UTA vom 2.10.2007 aus Gründen der Luftqualität, der Durchgrünung und der Einfügung ins Stadtbild Bebauungsplanänderungsverfahren durchgeführt werden. Für die übrigen 55 Fälle (Seiten 46, 65, Karte 7.16) wird eine Bebauungsplanänderung nicht empfohlen, wegen der Übereinstimmung ihres Planungsrechts mit den Zielen des Rahmenplans oder wegen der geringen praktischen Bedeutung einer Bebauungsplanänderung. Die 66 Flächen werden nachfolgend erläutert:

1 Stöckachplatz 493,24 qm, nö- bzw. sonst. Festsetzung: Bauverbot (BV); rechtsgültig: Bauland (BL), Hauswirtschaftliche Schule 5-Öst, steile Böschungfläche, kleine Fläche. Eine weitere Bebauung ist nicht zu befürchten und wäre zudem unschädlich, Planungsrechtsänderung deshalb nicht geboten

2 Nikolausstraße 164,53 qm, nö- bzw. sonst. Festsetzung: BV; rechtsgültig: BL, Kleine Restfläche eines bebaute Grundstücks ohne nennenswerte städtebauliche Bedeutung. Eine zusätzliche Bebauung ist unter Berücksichtigung der Abstandsflächen und des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung kaum möglich. Eine Änderung des Planungsrechts im Sinne des nö-Bebauungsplans erscheint nicht erforderlich.

3 Urbanstraße 333,90 qm, nö- bzw. sonst. Festsetzung: BV; rechtsgültig: BL, Kleine Restfläche eines bebaute Grundstücks ohne nennenswerte städtebauliche Bedeutung. Eine zusätzliche Bebauung ist unter Berücksichtigung der Abstandsflächen und des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung kaum möglich. Eine Änderung des Planungsrechts im Sinne des nö-Bebauungsplans erscheint nicht erforderlich.

4 Landhausstraße 137,29 qm, nö- bzw. sonst. Festsetzung: BV; rechtsgültig: BL, Kleine Restfläche eines bebaute Grundstücks ohne nennenswerte städtebauliche Bedeutung. Eine zusätzliche Bebauung ist unter Berücksichtigung der Abstandsflächen und des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung kaum möglich. Eine Änderung des Planungsrechts im Sinne des nö-Bebauungsplans erscheint nicht erforderlich.

5 Werfmershalde 588,44 qm, nö- bzw. sonst. Festsetzung: BV; rechtsgültig: BL, Kleine Restfläche eines bebaute Grundstücks ohne nennenswerte städtebauliche Bedeutung. Eine zusätzliche Bebauung ist unter Berücksichtigung der Abstandsflächen und des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung kaum möglich. Eine Änderung des Planungsrechts im Sinne des nö-Bebauungsplans erscheint nicht erforderlich.

6 Werastraße 578,02 qm, nö- bzw. sonst. Festsetzung: BV; rechtsgültig: 8 Gem. UTA-Beschluss vom ... 2006 soll eine umweltgerechte Bebauung, die sich im Rahmen des geltenden Planungsrechts städtebaulich einfügt, zugelassen werden. Das geltende Planungsrecht vor 1945 wird damit in diesem Einzelfall anerkannt. Eine Änderung des Planungsrechts im Sinne des nö-Bebauungsplans erscheint nicht erforderlich.

7 Kernerstraße 2.055,36 qm, nö- bzw. sonst. Festsetzung: BV; rechtsgültig: BL Der Blockinnenbereich ist teilweise bebaut. Die planungsrechtlich gegebenen Möglichkeiten sind weitgehend ausgeschöpft. Sicherung der unbebauten Freiflächen durch eine Bebauungsplanänderung wird nicht vorgeschlagen. Begründung: der Aufwand eines Bebauungsplanänderungsverfahrens erscheint gemessen am zu erwartenden Nutzen nicht gerechtfertigt.

8 Landhausstraße 573,86 qm, nö- bzw. sonst. Festsetzung: BV; rechtsgültig: BL Kleine Restfläche eines bebaute Grundstücks ohne nennenswerte städtebauliche Bedeutung. Eine zusätzliche Bebauung ist unter Berücksichtigung der Abstandsflächen und des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung kaum möglich. Eine Änderung des Planungsrechts im Sinne des nö-Bebauungsplans erscheint nicht erforderlich.

9 Schützenstraße 428,57 qm, nö- bzw. sonst. Festsetzung: BV; rechtsgültig: Baustaffel 5 Das Grundstück ist bebaut und genießt Bestandsschutz und ist zudem Bestandteil der gebauten städtebaulichen Ordnung. Das geltende Planungsrecht vor 1945 wird damit in diesem Einzelfall anerkannt. Eine Änderung des Planungsrechts im Sinne des nö-Bebauungsplans erscheint nicht erforderlich.

10 Daniel-Stocker-Weg 16.307,22 qm, nö- bzw. sonst. Festsetzung: Baustaffeln 7, 8 ; rechtsgültig: 7,9 Das Grundstück ist im Eigentum der enBW (NWS) und ist mit 5 Tennisplätzen und einem Wasserbehälter sowie Grünflächen genutzt. Eine Bebauung wird auf Grund der vorhandenen Nutzungen nicht erwartet.

11 Werastraße 13.332,13 qm, nö- bzw. sonst. Festsetzung: ; BV; rechtsgültig: Baustaffel 5 Der Blockinnenbereich umfasst eine ca. 1,3 ha grosse Freifläche, in die einzelnen Baukörper eingestellt sind. Das geltende Planungsrecht würde eine Nachverdichtung im Blockinnenbereich zulassen. Klimatologische und landschaftsplanerische Gründe sprechen nicht gegen eine Nachverdichtung. Zur Sicherung der Wohn- und Umweltqualität im Blockinnenbereich sollte erst bei gegebenem Anlass untersucht werden, inwieweit die unbebauten Freiflächen planungsrechtlich zu sichern sind.

12 Kernerstraße 2.653,69 qm, nö- bzw. sonst. Festsetzung: BV; rechtsgültig: Baustaffel 5 Das städtische Grundstück liegt in einer Luftaustauschbahn sowie in einer klimarelevanten Freifläche. Zur nachhaltigen Sicherung der Umweltqualität sowie zum Schutz des Landschaftsbildes und der Aussichtslage in diesem Bereich soll das geltende Planungsrecht nicht ausgebaut werden. Ein aktueller Handlungsbedarf für eine Änderung des Planungsrechts besteht nicht. Im Zusammenhang mit der möglichen Neuordnung des westlich gelegenen Landesgrundstücks sollte die städtische Grünfläche gesichert werden.

13 Wagenburgstraße 2.128,64 qm, nö- bzw. sonst. Festsetzung: BV; rechtsgültig: Baustaffel 7 Auf der Fläche befindet sich ein Parkplatz. Es ist nicht davon auszugehen, dass die Fläche bebaut wird oder dass eine Bebauung städtebaulich oder bezüglich der Umweltbelang nennenswerte Bedeutung besitzt. Eine Änderung des Planungsrechts ist nicht erforderlich.

14 Werastraße 429,84 qm, nö- bzw. sonst. Festsetzung: BV; rechtsgültig: BL Kleine Restfläche eines bebaute Grundstücks ohne nennenswerte städtebauliche Bedeutung. Eine zusätzliche Bebauung ist unter Berücksichtigung der Abstandsflächen und des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung kaum möglich. Eine Änderung des Planungsrechts im Sinne des nö-Bebauungsplans erscheint nicht erforderlich.

15 Moserstraße 285,32 qm, nö- bzw. sonst. Festsetzung: BV; rechtsgültig: BL Kleine Restfläche eines bebaute Grundstücks ohne nennenswerte städtebauliche Bedeutung. Eine zusätzliche Bebauung ist unter Berücksichtigung der Abstandsflächen und des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung kaum möglich. Eine Änderung des Planungsrechts im Sinne des nö-Bebauungsplans erscheint nicht erforderlich.

16 Bosch-Villa 12.758,95 qm; rechtsgültig: Baustaffel 8 Das Grundstück der denkmalgeschützten Villa-Bosch ist als Sachgesamtheit gem. § 2 DsChG geschützt. Das geltende Planungsrecht setzt Baustaffel 8 fest. Eine umweltrelevante bauliche Nachverdichtung ist deshalb nicht zu erwarten. Eine Änderung des Planungsrechts erscheint nicht erforderlich.

17 Villa Scheufelen 10.170,14 qm ; rechtsgültig: Schule Das städtische Grundstück umfasst eine ca. 1 ha große öffentliche Freifläche, in die einzelne Baukörper (u.a. Villa Scheufelen) eingestellt sind. Das geltende Planungsrecht setzt GBD Schule fest. Es wird empfohlen, eine Biotopkomplexuntersuchung durchzuführen und ein Freifächengestaltungsplan für die öffentlichen Parkanlage zu erarbeiten. Auf dieser Grundlage ist entsprechend dem Beschluss des Gemeinderats vom 2.10.2007 die Grünfläche planungsrechtlich zu sichern.

18 Alexanderstraße 1 830,30 qm, nö- bzw. sonst. Festsetzung: BV; rechtsgültig: BL Kleine Restfläche eines bebaute Grundstücks ohne nennenswerte städtebauliche Bedeutung. Eine zusätzliche Bebauung ist unter Berücksichtigung der Abstandsflächen und des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung kaum möglich. Eine Änderung des Planungsrechts im Sinne des nö-Bebauungsplans erscheint nicht erforderlich.

19 Im Schellenkönig 3.740,01 qm, nö- bzw. sonst. Festsetzung: BV; rechtsgültig: BL Kleine Restfläche eines bebaute Grundstücks ohne nennenswerte städtebauliche und Umweltbelange berührende Bedeutung. Eine zusätzliche Bebauung ist unter Berücksichtigung der Abstandsflächen und des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung kaum möglich. Eine Änderung des Planungsrechts im Sinne des nö-Bebauungsplans erscheint nicht erforderlich.

20 Danneckerstraße 2.682,06 qm, nö- bzw. sonst. Festsetzung: BV; rechtsgültig: 2 Kleine Restfläche eines bebaute Grundstücks ohne nennenswerte städtebauliche und Umweltbelange betreffende Bedeutung. Eine zusätzliche Bebauung ist unter Berücksichtigung der Abstandsflächen und des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung kaum möglich. Ein Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Planungsrechts zur Sicherung der Freiflächen wurde im Jahr 2004 gefasst.

21 Hohenheimerstraße TO 2.682,06 qm, nö- bzw. sonst. Festsetzung: BV; rechtsgültig: BL Kleine Restfläche eines bebaute Grundstücks ohne nennenswerte städtebauliche und Umweltbelange betreffende Bedeutung. Eine zusätzliche Bebauung ist unter Berücksichtigung der Abstandsflächen und des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung kaum möglich. Ein Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Planungsrechts zur Sicherung der Freiflächen wurde im Jahr 2004 gefaßt.

22 Alexanderstraße / 2 1.358,86 qm, nö- bzw. sonst. Festsetzung: BV; rechtsgültig: BL Kleine Restfläche eines bebaute Grundstücks ohne nennenswerte städtebauliche Bedeutung. Eine zusätzliche Bebauung ist unter Berücksichtigung der Abstandsflächen und des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung kaum möglich. Eine Änderung des Planungsrechts im Sinne des nö-Bebauungsplans erscheint nicht erforderlich.

23 Mohlstraße 533,36 qm, nö- bzw. sonst. Festsetzung: BV, nö-realisiert BL; rechtsgültig: BL, BV: Kleine Restfläche eines bebaute Grundstücks ohne nennenswerte städtebauliche Bedeutung. Eine zusätzliche Bebauung ist unter Berücksichtigung der Abstandsflächen und des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung kaum möglich. Eine Änderung des Planungsrechts im Sinne des nö-Bebauungsplans erscheint nicht erforderlich.

24 Steingrübenweg 218,06 qm, nö- bzw. sonst. Festsetzung: Öffentliches Grün; rechtsgültig: BL Kleine Restfläche eines bebaute Grundstücks ohne nennenswerte städtebauliche Bedeutung. Eine zusätzliche Bebauung ist unter Berücksichtigung der Abstandsflächen und des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung kaum möglich. Eine Änderung des Planungsrechts im Sinne des nö-Bebauungsplans erscheint nicht erforderlich.

25 Am Reichelenberg 25.337,95 qm, nö- bzw. sonst. Festsetzung: rechtsgültig: BV 8. Zur Sicherung der Umweltqualitäten sowie zum Schutz des Landschaftsbildes und der Aussichtslage in diesem Bereich wurde ein Bebauungsplanänderungsverfahren eingeleitet, das die unbebauten Freiflächen im Sinne des nö-Bebauungsplans planungsrechtlich sichern soll.

26 Gämswaldweg 2.089,36 qm, nö- bzw. sonst. Festsetzung: unebaut; rechtsgültig: BL Klassische Baulücke. Änderung des Planungsrechts nicht erforderlich.

27 Pischkestraße 3.615,76 qm, nö- bzw. sonst. Festsetzung: unebaut; rechtsgültig: BL Das Grundstück ist bebaut. Änderung des Planungsrechts erscheint nicht erforderlich.

28 Sonnenbergstraße 247,14 qm, nö- bzw. sonst. Festsetzung: BV, nö-realisiert BL; rechtsgültig:BV 2 Gebäude wurden entsprechend nö-Bebauungsplan realisiert. Die Baufenster sind rechtsicher als Bauverbote festgesetzt. Eine Änderung des Planungsrechts erscheint nicht erforderlich.

29 Etzelstraße 3.472,07 qm, nö- bzw. sonst. Festsetzung: Altenheim, 7 8 Grünzusammenhang, überprüfen

30 Zellerstraße 306,24 qm, nö- bzw. sonst. Festsetzung: BV; rechtsgültig: BL Kleine Restfläche eines bebaute Grundstücks ohne nennenswerte städtebauliche Bedeutung. Eine Änderung des Planungsrechts im Sinne des nö-Bebauungsplans erscheint nicht erforderlich.

31 Weiderweg 1.658,47 qm, nö- bzw. sonst. Festsetzung: BV; rechtsgültig: BL Kleine Restfläche eines bebaute Grundstücks ohne nennenswerte städtebauliche Bedeutung. Eine Änderung des Planungsrechts im Sinne des nö-Bebauungsplans erscheint nicht erforderlich.

32 Alte Weinsteige 1.763,15 qm, nö- bzw. sonst. Festsetzung: BV; rechtsgültig: BL Die Fläche wird von der Zahnradbahn quert. Eine zusätzliche Bebauung des rückwärtigen Bereichs mit Hintergebäude ist wegen der erforderlichen Abstandsflächen (30m) nicht möglich. Eine Änderung des Planungsrechts im Sinne des nö-Bebauungsplans erscheint nicht erforderlich.

33 Mühlrain 2.862,43 qm, nö- bzw. sonst. Festsetzung: BV; rechtsgültig: 7 Eine zusätzliche Bebauung des rückwärtigen Bereichs mit Hintergebäude ist wegen der erforderlichen Abstandsflächen (30m) nicht möglich. Eine Änderung des Planungsrechts im Sinne des nö-Bebauungsplans erscheint nicht erforderlich.

34 Zeller-/Krapfstr. Kaufm. Schule 732,17 qm, nö- bzw. sonst. Festsetzung: BV; rechtsgültig: BL Das städtische Grundstück gehört zur Kaufmännischen Schule und könnte entlang der Krapfstraße innerhalb des Baustreifens nach Baustaffel 7 bebaut werden. Zur Sicherung der Umweltqualität soll bei gegebenem Anlass untersucht werden, inwieweit die unbebauten Freiflächen planungsrechtlich gesichert werden können.

35 Altenbergstraße 8.605,38 qm, nö- bzw. sonst. Festsetzung: unebaut ; rechtsgültig: GBD Das 0,8 ha große Grundstück gehört der Ev. Gesamtkirchengemeinde und ist mit wenigen Gebäuden bebaut. Die Freiflächen sind planungsrechtlich gesichert.

36 Eierstraße 9.858,03 qm, nö- bzw. sonst. Festsetzung: BV, überbaut ; rechtsgültig: BL, Vorgärten Das ehemalige Zeisswerk (Marienpark) ist im Rahmen der Baustaffel 3 bebaut und in Wohnungen /Büros/ Arztpraxen umgenutzt.

37 Schimmelhüttenweg 3.625,48 qm; rechtsgültig: 3, 7 Städtische Flächen und Flächen des Marienhospitals (südlicher Bereich) sollen aus Gründen des Umweltschutzes und wegen der beengten Erschließung nicht bebaut werden. Eine Änderung des Planungsrechts zur Sicherung der Freiflächen ist entsprechend dem Beschluss des Gemeinderats vom 2.10.2007 vorzunehmen.

38 Sandweg 1.437,26 qm, nö- bzw. sonst. Festsetzung: BV; rechtsgültig: BL Kleine Restfläche eines bebaute Grundstücks ohne nennenswerte städtebauliche Bedeutung. Eine zusätzliche Bebauung ist unter Berücksichtigung des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung kaum möglich. Eine Änderung des Planungsrechts im Sinne des nö-Bebauungsplans erscheint nicht erforderlich.

39 Wannestraße 988,74 qm, nö- bzw. sonst. Festsetzung: BV; rechtsgültig: BL Die Grundstücke sind bebaut und genießen Bestandsschutz. Eine Änderung des Planungsrechts im Sinne des nö-Bebauungsplans erscheint nicht erforderlich.

40 Schickhardtstraße 7.153,90 qm, nö- bzw. sonst. Festsetzung: Verkehrsfläche; rechtsgültig: 5 Auf dem Grundstück befindet sich eine Schulsporthalle sowie Frei- und Grünflächen. Eine Änderung des Planungsrechts im Sinne des nö-Bebauungsplans erscheint nicht erforderlich.

41 Beerstraße 315,79 qm, nö- bzw. sonst. Festsetzung: Öfftl. Grün; rechtsgültig: BL Zugangsbereich des denkmalgeschützten Stadtbads Heselach. Kleine Restfläche ohne nennenswerte städtebauliche Bedeutung. Eine zusätzliche Bebauung ist unter Berücksichtigung des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung kaum möglich. Eine Änderung des Planungsrechts im Sinne des nö-Bebauungsplans erscheint nicht erforderlich.

42 Hasenberg 49.885,02 qm, nö- bzw. sonst. Festsetzung: BV; rechtsgültig: BL Zur Sicherung der Umweltqualitäten sowie zum Schutz des Landschaftsbildes in diesem Bereich ist entsprechend dem Beschluss des Gemeinderats vom 2.10.2007 das Planungsrecht zu ändern.

43 Hasenbergsteige 8.357,14 qm, nö- bzw. sonst. Festsetzung: BV; rechtsgültig: BL Die Freiflächen sind planungsrechtlich als von Bebauung freizuhaltende Flächen gesichert.

44 Karlshöhe 63.717,95 qm, 5, 9R Grünzusammenhang; der Gemeinderat hat am 15.1.2008 ein Bebauungsplanänderungsverfahren zur Sicherung der Grünflächen eingeleitet.

45 Furtbachstraße 1.406,07 qm, nö- bzw. sonst. Festsetzung: BV; rechtsgültig: BL Kleine Restfläche eines bebaute Grundstücks (Furtbachkrankenhaus) ohne nennenswerte städtebauliche Bedeutung. Eine zusätzliche Bebauung ist unter Berücksichtigung der Abstandsflächen des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung kaum möglich. Eine Änderung des Planungsrechts im Sinne des nö-Bebauungsplans erscheint nicht erforderlich.

46 Paulinenstraße 2.573,00 qm, nö- bzw. sonst. Festsetzung: BV; rechtsgültig: BL Der rechtskräftige VEP setzt Büronutzung fest. Eine Änderung des Planungsrechts wäre aus städtebaulichen Gründen durchaus erwünscht.

47 Rückenwiesenstraße 12.014,51 qm, nö- bzw. sonst. Festsetzung: BV; rechtsgültig: BL Zur Sicherung der Umweltqualitäten sowie zum Schutz des Landschaftsbildes in diesem Bereich soll untersucht werden, inwieweit die unbebaute Freifläche im Sinne des nö-Bebauungsplans planungsrechtlich gesichert werden kann.

48 Geißeich-/Zamenhofstraße 10.733,19 qm, nö- bzw. sonst. Festsetzung: BV, Str. ; rechtsgültig: BL Zur Sicherung der Umweltqualitäten sowie zum Schutz des Landschaftsbildes in diesem Bereich wurde ein Bebauungsplanänderungsverfahren eingeleitet, das große Teile der unbebauten Freiflächen sichern und eine umweltverträgliche Bebauung ermöglichen soll.

49 Botnanger Straße / Süd 13.363,91 qm; rechtsgültig: 6 Die Realisierung der Eisenbahnersiedlung erfolgte auf der Grundlage des nö-Bebauungsplans. Eine Änderung des Planungsrechts im Sinne des nö-Bebauungsplans erscheint nicht erforderlich.

50 Herbsthalde 14.102,56 qm, nö- bzw. sonst. Festsetzung: BV; rechtsgültig: 6 Die Realisierung der Gebäude erfolgte auf der Grundlage des nö-Bebauungsplans. Eine Änderung des Planungsrechts erscheint nicht erforderlich.

51 Botnanger Straße / Nord 1.560,40 qm, nö- bzw. sonst. Festsetzung: BV; rechtsgültig: 6 Das Grundstück ist gemäß WA bebaut. Eine Änderung des Planungsrechts erscheint nicht erforderlich.

52 Zeppelinstraße 17.574,65 qm, nö- bzw. sonst. Festsetzung: GBD Schule; rechtsgültig: 8 + Freifläche Die Baulücken entlang der Zeppelinstraße können zur städtebaulichen Ergänzung bebaut werden. Der größere Teil des städtischen Grundstücks soll entsprechend dem Beschluss des Gemeinderats vom 2.10.2007 aus Gründen des Umweltschutzes und zu Gunsten einer öffentlichen Grünfläche (Kinderspielplatz) un bebaut bleiben und planungsrechtlich gesichert werden.

53 Lilienthalstraße 1.142,72 qm, nö- bzw. sonst. Festsetzung: BV; rechtsgültig: BL Kleine Restflächen eines bebaute Grundstücks ohne nennenswerte städtebauliche Bedeutung. Eine zusätzliche Bebauung ist unter Berücksichtigung der Abstandsflächen und des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung kaum möglich. Eine Änderung des Planungsrechts im Sinne des nö-Bebauungsplans erscheint nicht erforderlich.

54 Hegelstraße 3.966,27 qm, nö- bzw. sonst. Festsetzung: BV ; rechtsgültig: BL Kleine Restflächen eines bebaute Grundstücks ohne nennenswerte städtebauliche Bedeutung. Eine zusätzliche Bebauung ist unter Berücksichtigung der Abstandsflächen und des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung kaum möglich. Eine Änderung des Planungsrechts im Sinne des nö-Bebauungsplans erscheint nicht erforderlich.

55 Diamantenweg 12.423,99 qm, nö- bzw. sonst. Festsetzung: BV ; rechtsgültig: 5, 8 Die Realisierung der Siedlung an der Seestraße erfolgte auf der Grundlage des nö-Bebauungsplans. Eine Änderung des Planungsrechts im Sinne des nö-Bebauungsplans erscheint nicht erforderlich.

56 Im Sonnigen Winkel 15.545,15 qm, nö- bzw. sonst. Festsetzung: BV ; rechtsgültig: 8 Die relativ große Freifläche ist in ein Schulgrundstück (Schule Im Sonnigen Winkel) sowie bebauten Privatgrundstücke aufgeteilt. Unter Berücksichtigung der Abstandsflächen und des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung ersehe eine zusätzliche Bebauung möglich. Grundsätzlich sollte diese Freiflächen aus Gründen des Umweltschutzes erhalten werden. Eine Änderung des Planungsrechts ist nur bei gegebenem Anlass erforderlich.

57 Panoramastraße 4.943,58 qm, nö- bzw. sonst. Festsetzung: BV, Reblage ; rechtsgültig: BL Die Freifläche ist planungsrechtlich gesichert.

58 Lenzhalde 801,35 qm, nö- bzw. sonst. Festsetzung: BV; rechtsgültig: BL Kleine Restflächen eines bebaute Grundstücks ohne nennenswerte städtebauliche Bedeutung. Eine zusätzliche Bebauung ist unter Berücksichtigung der Abstandsflächen und des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung kaum möglich. Eine Änderung des Planungsrechts im Sinne des nö-Bebauungsplans erscheint nicht erforderlich.

59 Birkenwaldstraße / 1 3.303,35 qm, nö- bzw. sonst. Festsetzung: BV, nö-realisiert; rechtsgültig: BL Die Freiflächen sind planungsrechtlich gesichert.

60 Am Tatzelwurm 365,15 qm, nö- bzw. sonst. Festsetzung: BV; rechtsgültig: BL Kleine Restflächen eines bebaute Grundstücks ohne nennenswerte städtebauliche Bedeutung. Eine zusätzliche Bebauung ist unter Berücksichtigung der Abstandsflächen und des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung kaum möglich. Eine Änderung des Planungsrechts im Sinne des nö-Bebauungsplans erscheint nicht erforderlich.

61 Helmholtzweg 8.538,98 qm, nö- bzw. sonst. Festsetzung: BV; rechtsgültig: 8 Die Fläche befindet sich in städtischem Eigentum. Die zusammenhängende Grünfläche des Hanggebiets ist aus städtebaulichen Gründen freizuhalten. Der Bebauungsplan ist entsprechend dem Beschluss des Gemeinderats vom 2.10.2007 in diesem Sinne zu ändern.

62 Birkenwaldstraße / 2 1.397,65 qm, nö- bzw. sonst. Festsetzung: BV; rechtsgültig: BL Kleine Restflächen eines bebaute Grundstücks ohne nennenswerte städtebauliche Bedeutung. Eine zusätzliche Bebauung ist unter Berücksichtigung der Abstandsflächen und des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung kaum möglich. Eine Änderung des Planungsrechts im Sinne des nö-Bebauungsplans erscheint nicht erforderlich.

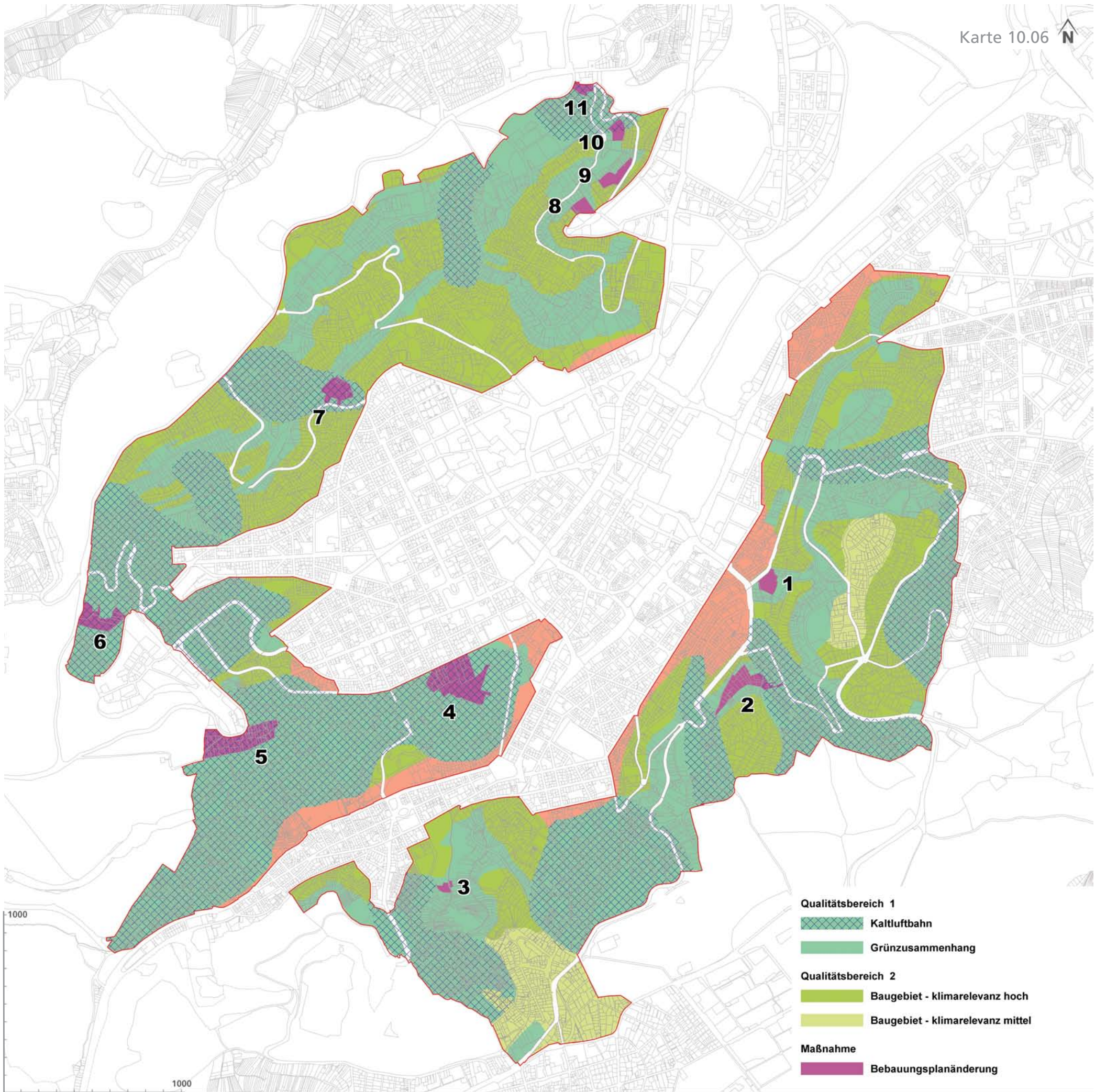
63 Rebalde 11.422,85 qm; rechtsgültig: 6 Grünzusammenhang, Städtisches Grundstück, Weinberg. Der Bebauungsplan ist entsprechend dem Beschluss des Gemeinderats vom 2.10.2007 zur Sicherung der Grünflächen zu ändern.

64 Robert-Mayer-Straße 24 3.959,05 qm; rechtsgültig: Bauverbot in 6 Bauverbot rechtsgültig, Änderung nicht erforderlich

65 Kielmeyerstraße 7.446,80 qm; rechtsgültig: unebaut, Schwesternwohnheim. Das städtische Grundstück ist umweltrelevant. Der Gemeinderat hat am 6.11.2007 (GRDs 638/2007) beschlossen, dass Planungsrecht zu Gunsten einer vollständigen Sicherung der vorhandenen Grünflächen zu ändern.

66 Weissenhof 5.607,95 qm, nö- bzw. sonst. Festsetzung: Öfftl. Grün; rechtsgültig: 6 Zur Sicherung der Umweltqualitäten sowie zum Schutz der öffentlichen Grünfläche in diesem Bereich soll entsprechend dem Beschluss des Gemeinderats vom 2.10.2007 die Grünfläche planungsrechtlich gesichert werden.

BV= Bauverbot; BL= Bauland; G= Baustaffel 6



- Qualitätsbereich 1**
 -  Kaltluftbahn
 -  Grünzusammenhang
- Qualitätsbereich 2**
 -  Baugebiet - klimarelevanz hoch
 -  Baugebiet - klimarelevanz mittel
- Maßnahme**
 -  Bebauungsplanänderung

5.6 Bebauungsplanänderungen

Die Fläche **Nr. 1** ist planungsrechtlich als Gemeinbedarfsfläche (Schule) festgesetzt. Da diese Fläche im Qualitätsbereich 1 liegt, für die Gemeinbedarfsnutzung kein Bedarf mehr besteht und eine Bebauung aus klimatischen und landschaftlichen Gründen nicht mehr vertretbar ist, wurde vom Gemeinderat am 2.10.2007 beschlossen, dass eine **vollständige Sicherung** der Freiflächen durch Bebauungsplanänderung erfolgen soll.

Die Flächen **Nr. 2, 5 und 11** waren durch Gemeinderatsbeschluss von Bauflächen in Bauverbote oder öffentliche Grünflächen umgewandelt worden. Die Pläne konnten jedoch keine Rechtskraft erlangen, weil die Satzungsbeschlüsse in nichtöffentlicher Sitzung gefasst wurden. Die ursprünglichen Pläne, welche Bauland der Baustaffeln 7, 8, 9 festsetzen, gelten deshalb fort. Da die Flächen im Qualitätsbereich 1 liegen und eine Bebauung aus klimatischen und landschaftlichen Gründen nicht vertretbar ist, wurde vom Gemeinderat am 2.10.2007 beschlossen, dass eine **vollständige oder ganz überwiegende Sicherung** der vorhandenen Freiflächen durch Bebauungsplanänderungen erfolgen soll. Für die Fläche **Nr. 2** (Am Reichelenberg) wurde ein Bebauungsplanänderungsverfahren eingeleitet.

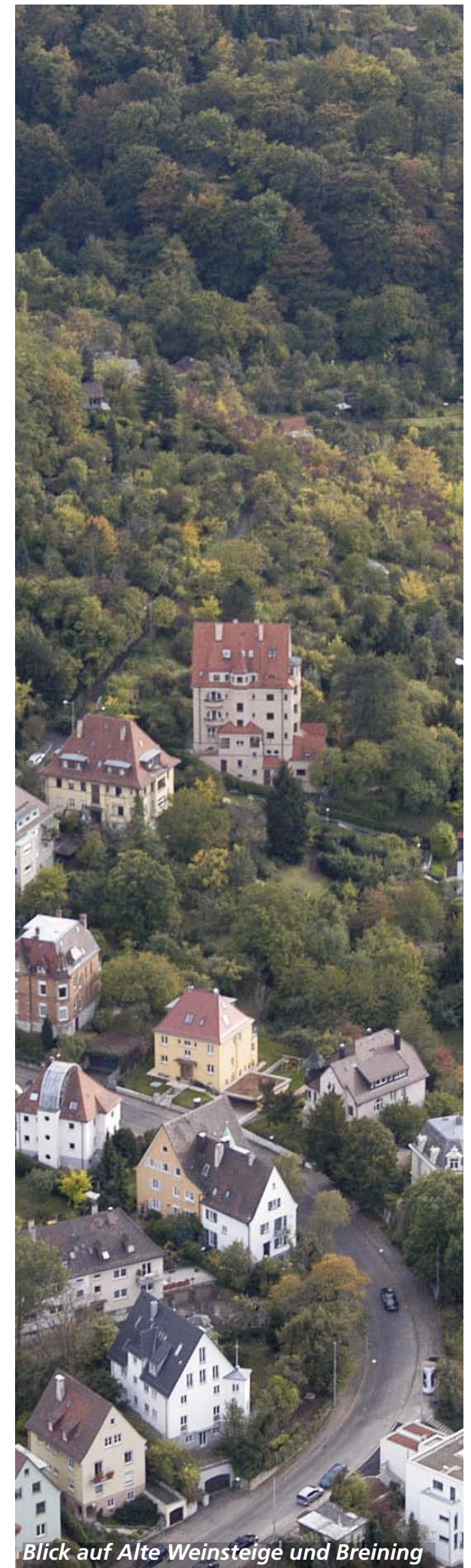
Die Flächen **Nr. 3, 4, 8 und 9** sind unbebaut. Sie sind planungsrechtlich durch die Baustaffeln 5, 6, 9 und WR (Reines Wohngebiet) bestimmt. Da diese Flächen im Qualitätsbereich 1 liegen und eine Bebauung aus klimatischen und landschaftlichen Gründen heute nicht mehr vertreten werden kann, wurde vom Gemeinderat am 2.10.2007 beschlossen, dass eine **vollständige** Sicherung der vorhandenen Freiflächen durch Bebauungsplanänderungen erfolgen soll.

Die Freifläche **Nr. 6** ist durch zwei unterschiedlich geneigte Bereiche charakterisiert. Der von der Geißeichstraße erschlossene flachgeneigte Bereich ist für eine lockere, klima- und landschaftsverträgliche städtebauliche Arrondierung geeignet. Der zur Zamenhofstraße abfallende Hangbereich soll aus Gründen der Luftqualität, der Durchgrünung der Hänge und der Einfügung ins Stadtbild von Bebauung freigehalten werden. Eine entsprechende Bebauungsplanänderung mit dem Ziel, den **ganz überwiegenden** Teil als Freifläche zu sichern, wurde eingeleitet.

Die Fläche **Nr. 7** war in einem nÖ-Plan als Gemeinbedarfsfläche (Schule) festgesetzt, rechtskräftig ist Baustaffel 8. Da diese Flächen im Qualitätsbereich 1 liegen und für die Gemeinbedarfsnutzung kein Bedarf mehr besteht, wurde vom Gemeinderat am 2.10.2007 beschlossen, dass der **ganz überwiegende** Teil der vorhandenen Freiflächen durch Bebauungsplanänderung gesichert und lediglich die Baulücke Zeppelinstraße 14 als Baulandfläche vorgesehen werden soll. Das in einer Innenkurve gelegene Grundstück Zeppelinstraße 20/22 soll als grüner Hang erlebbar und als Klimaschneise wirksam bleiben.

Die Fläche **Nr. 10** ist planungsrechtlich als Gemeinbedarfsfläche (Schwesternwohnheim) festgesetzt. Das Grundstück befindet sich in städtischem Eigentum. Es liegt in Qualitätsbereich 1. Zum Schutz der Umweltqualitäten sowie des Landschaftsbildes wird entsprechend den Beschluss des Ausschusses von Umwelt und Technik vom 6.11.2007 (GRDs 638/2007) eine Bebauung in der Kielmeyerstraße abgelehnt. Im Rahmen eines Bebauungsplanänderungsverfahrens sollen die unbebauten Freiflächen planungsrechtlich gesichert werden. Im FNP 2010 als Fläche für die Landwirtschaft mit Ergänzungsfunktionen dargestellt.

Finanzielle Auswirkungen, externe Vergaben, insbesondere im Zusammenhang mit den erforderlichen Umweltprüfungen werden – so weit möglich – im städtischen Haushalt gedeckt.



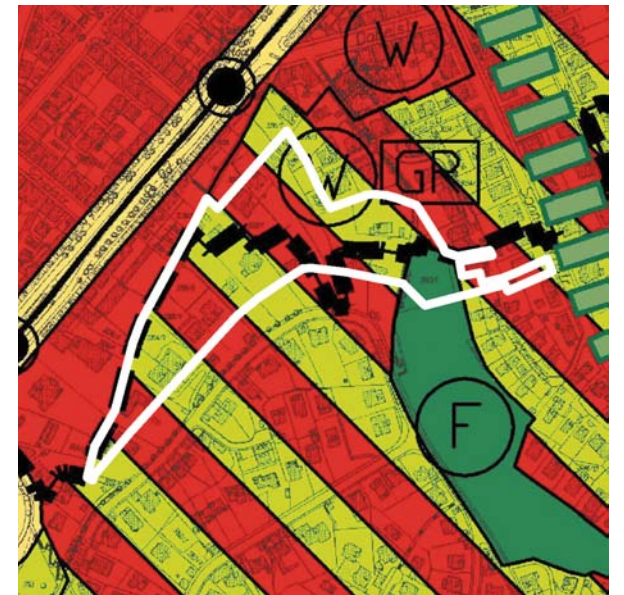
Blick auf Alte Weinsteige und Breining

Bebauungsplanänderungen

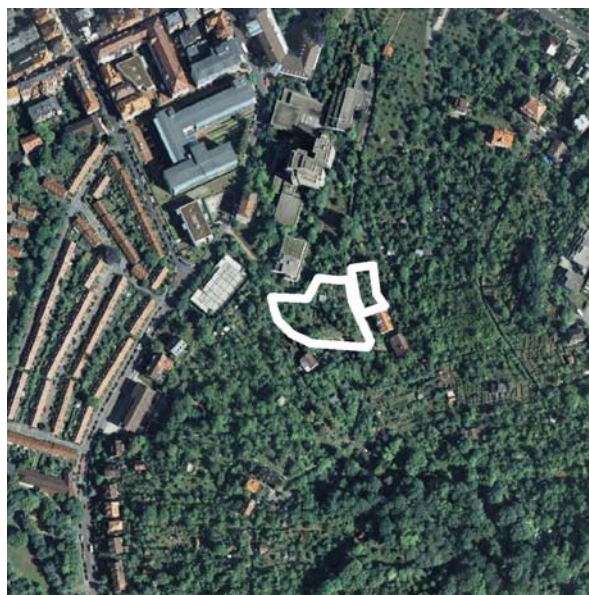
1



2



3





Bebauungsplanänderung Nr. 1

**Mitte, Villa Scheufelen 1,0 ha
rechtskräftig GBD Schule**

Zum Schutz der Umweltqualitäten sowie des Landschaftsbildes sollen entsprechend dem Beschluss des Gemeinderats die unbebauten Freiflächen planungsrechtlich als Grünflächen gesichert werden. Im FNP 2010 als Grünfläche/Parkanlage, Landschaftspark dargestellt. Der Gemeinderat hat am 2.10.2007 beschlossen, dass das Planungsrecht entsprechend zu ändern ist.



Bebauungsplanänderung Nr. 2

**Mitte/Süd Am Reichenbergweg 2,5 ha
nö-Bauverbot, rechtskräftig Baustaffel 8**

Die Grundstücke sind in privater Hand. Zur Sicherung der Umweltqualitäten sowie zum Schutz des Landschaftsbildes und der Aussichtslage in diesem Bereich wurde bereits am 11.4.2000 ein Bebauungsplanänderungsverfahren eingeleitet und im Jahr 2005 anlässlich eines konkreten Bauvorhabens in diesem Bereich fortgeführt, das die unbebauten Freiflächen im Sinne des nö-Bebauungsplans planungsrechtlich sichern soll. Der Gemeinderat hat bereits eine Veränderungssperre beschlossen. Im FNP 2010 als Wohnen/sonstige Grünfläche und Waldfläche dargestellt.



Bebauungsplanänderung Nr. 3

**Süd, Schimmelhüttenweg 0,4 ha
rechtskräftig Baustaffel 7**

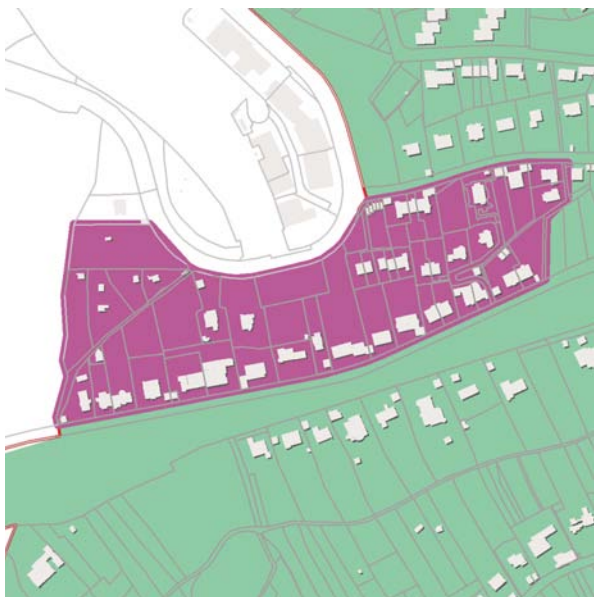
Die Grundstücke sind über den engen Schimmelhüttenweg schlecht erschlossen. Zum Schutz der Umweltqualitäten sowie des Landschaftsbildes sollen entsprechend dem Beschluss des Gemeinderats vom 2.10.2007 im Rahmen eines Bebauungsplanänderungsverfahrens die vorhandenen Grünflächen gesichert und die Baulandflächen aufgehoben werden. Im FNP 2010 als Fläche für die Landwirtschaft mit Ergänzungsfunktionen dargestellt.

Bebauungsplanänderungen

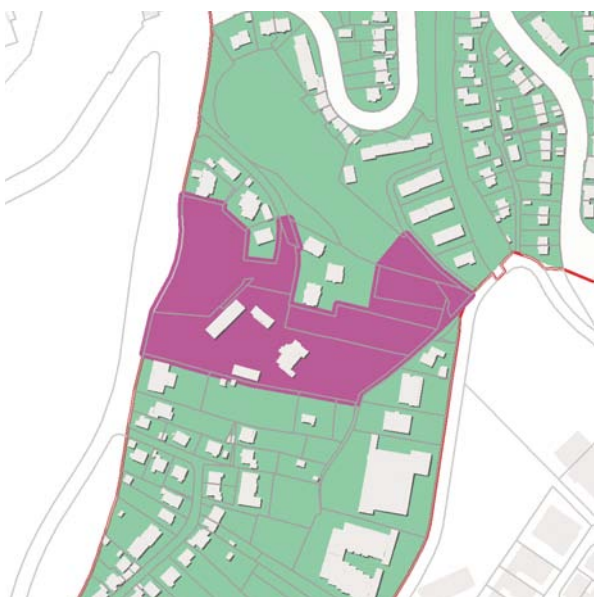
4



5



6





Bebauungsplanänderung Nr. 4

**West Reinsburgstr., Karlshöhe 6,4 ha
rechtskräftig Baustaffel 5, 9, WR**

Die Grundstücke befinden sich in privatem und städtischem Eigentum. Zum Schutz der Umweltqualitäten sowie des Landschaftsbildes sollen entsprechend dem Beschluss des Gemeinderats vom 2.10.2007 im Rahmen eines Bebauungsplanänderungsverfahrens die vorhandenen Grünflächen gesichert und die Baulandflächen aufgehoben werden. Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat am 15.1.2008 den entsprechenden Aufstellungsbeschluss gefasst.



Bebauungsplanänderung Nr. 5

**West Hasenbergsteige 5,0 ha
nö-Bauverbot, rechtskräftig Baustaffel 9**

Die Grundstücke sind in privater Hand. Zum Schutz der Umweltqualitäten sowie des Landschaftsbildes sollen entsprechend dem Beschluss des Gemeinderats vom 2.10.2007 im Rahmen eines Bebauungsplanänderungsverfahrens die unbebauten Freiflächen im Sinne des nö-Bebauungsplans planungsrechtlich gesichert werden. Im FNP 2010 als Wohnen/ sonstige Grünfläche und Fläche für die Landwirtschaft mit Ergänzungsfunktionen dargestellt.



Bebauungsplanänderung Nr. 6

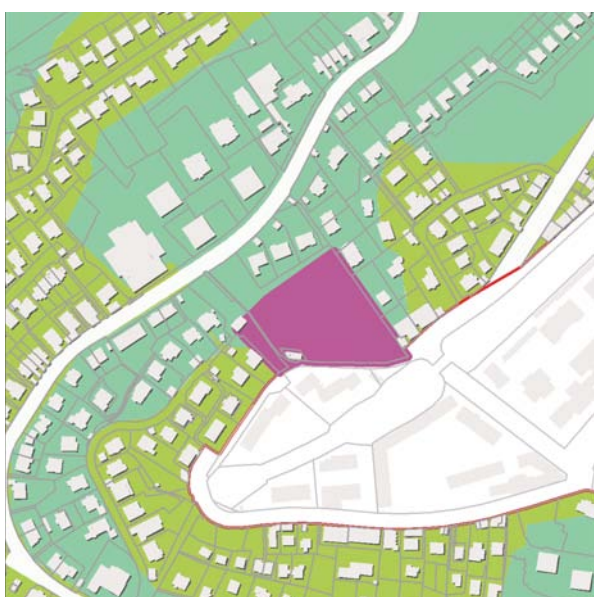
**West Zamenhofstr. 1,1 ha
nö-Bauverbot, rechtskräftig Baustaffel 7**

Die Grundstücke sind in privater und städtischer Hand. Zum Schutz der Umweltqualitäten sowie des Landschaftsbildes sollen im Rahmen einer bereits laufenden Bebauungsplanänderungsverfahrens die unbebauten Freiflächen im Sinne des nö-Bebauungsplans planungsrechtlich gesichert werden. Dabei wird die Möglichkeit einer lockeren klimaverträglichen Bebauung im westlichen Teilbereich untersucht. Der Gemeinderat hat bereits eine Veränderungssperre beschlossen. Im FNP 2010 als Wohnen/sonstige Grünfläche und Fläche für die Landwirtschaft mit Ergänzungsfunktionen dargestellt.

7



8



9





Bebauungsplanänderung Nr. 7

**West, Zeppelinstr. 1,8 ha
nö-Schule, rechtskräftig Baustaffel 8**

Das Grundstück soll entsprechend dem Beschluss des Gemeinderats aus Gründen des Umweltschutzes und zu Gunsten einer öffentlichen Grünfläche (Kinderspielplatz) unbebaut bleiben und planungsrechtlich gesichert werden. Die Baulücke Zeppelinstraße 14 soll entsprechend dem Beschluss des Gemeinderats vom 2.10.2007 als Baulandfläche planungsrechtlich gesichert werden. Im FNP 2010 als „Grünfläche/Parkanlage, Landschaftspark, Jugendfarm/Aktivspielplatz“ sowie als „Grünkorridor/Grünnetzungen“ dargestellt.



Bebauungsplanänderung Nr. 8

**Nord, Rebhalde 1,1 ha
rechtskräftig Baustaffel 6**

Zum Schutz der Umweltqualitäten sowie des Landschaftsbildes (Weinberg) sollen entsprechend dem Beschluss des Gemeinderats vom 2.10.2007 im Rahmen eines Bebauungsplanänderungsverfahrens die Freiflächen planungsrechtlich als Grünflächen gesichert werden. Im FNP 2010 als Fläche für die Landwirtschaft mit Ergänzungsfunktionen dargestellt.



Bebauungsplanänderung Nr. 9

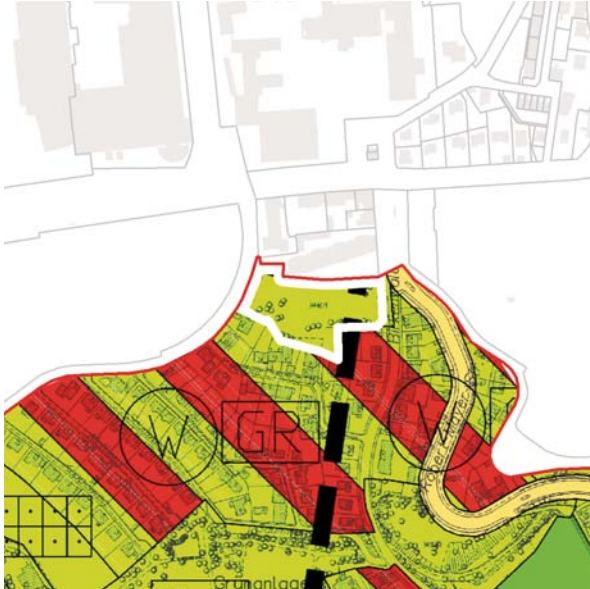
**Nord, Helmholtzweg 0,9 ha
rechtskräftig Baustaffel 6**

Zum Schutz der Umweltqualitäten sowie des Landschaftsbildes (Weinberg) sollen entsprechend dem Beschluss des Gemeinderats vom 2.10.2007 im Rahmen eines Bebauungsplanänderungsverfahrens die unbebauten Freiflächen im Sinne des nö-Bebauungsplans planungsrechtlich als Grünfläche gesichert werden. Im FNP 2010 als Fläche für die Landwirtschaft mit Ergänzungsfunktionen dargestellt.

10



11





Bebauungsplanänderung Nr. 10

**Nord, Kielmeyerstraße 0,7 ha
rechtskräftig GBD**

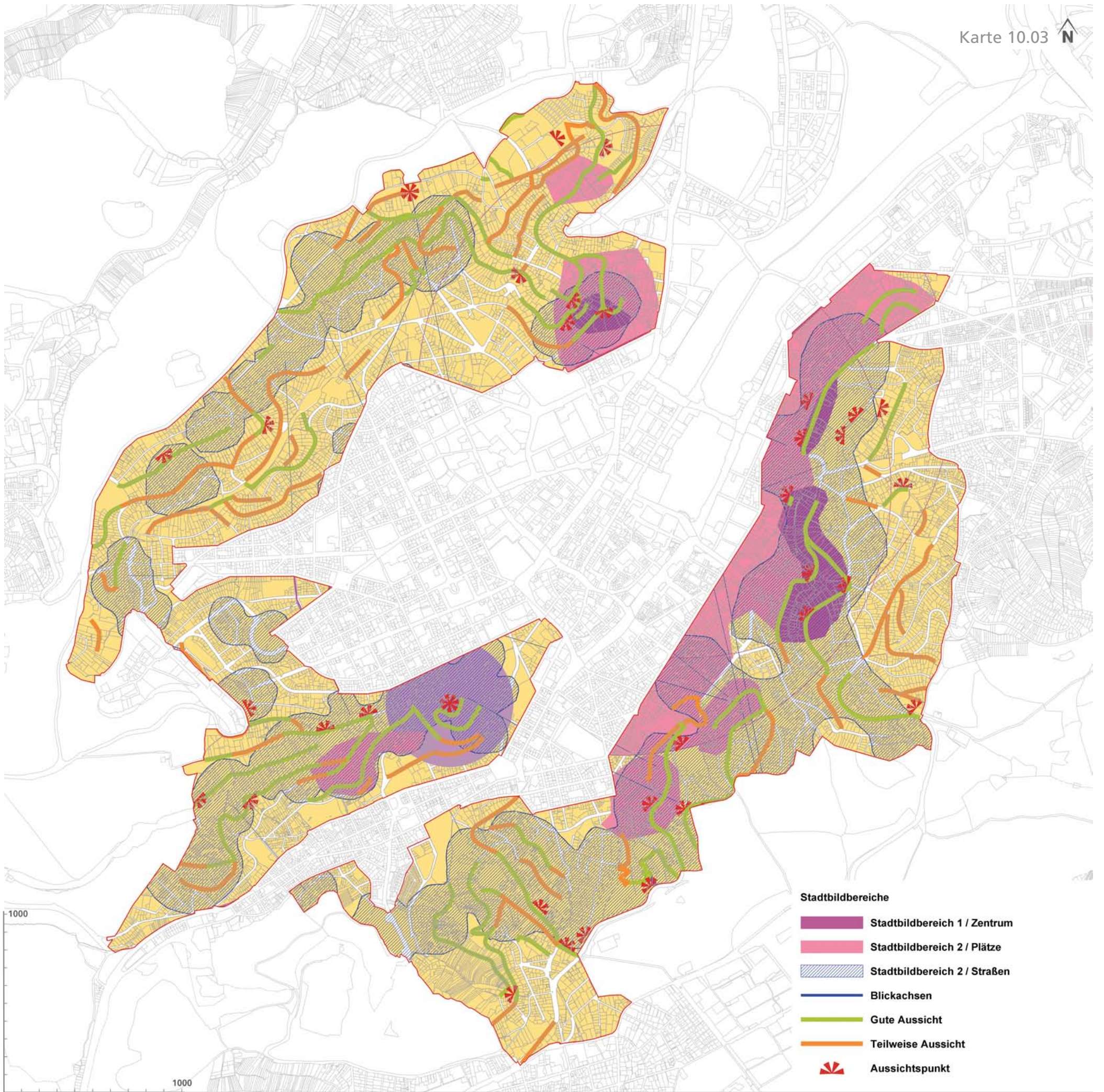
Das Grundstück befindet sich in städtischem Eigentum. Zum Schutz der Umweltqualitäten sowie des Landschaftsbildes wird entsprechend dem Beschluss des Ausschusses von Umwelt und Technik vom 6.11.2007 (GRDrs 638/2007) eine Bebauung in der Kielmeyerstraße abgelehnt. Im Rahmen eines Bebauungsplanänderungsverfahrens sollen die unbebauten Freiflächen planungsrechtlich gesichert werden. Im FNP 2010 als Fläche für die Landwirtschaft mit Ergänzungsfunktionen dargestellt.



Bebauungsplanänderung Nr. 11

**Nord, Weissenhof 0,6 ha
nö-öffentliches Grün, rechtskräftig Baustaffel 6**

Zum Schutz der Umweltqualitäten sowie des Landschaftsbildes sollen entsprechend dem Beschluss des Gemeinderats vom 2.10.2007 im Rahmen eines Bebauungsplanänderungsverfahrens die unbebauten Freiflächen im Sinne des nö-Bebauungsplans planungsrechtlich als öffentliche Grünfläche gesichert werden. Im FNP 2010 als Grünfläche dargestellt.



- Stadtbildbereiche**
-  **Stadtbildbereich 1 / Zentrum**
 -  **Stadtbildbereich 2 / Plätze**
 -  **Stadtbildbereich 2 / Straßen**
 -  **Blickachsen**
 -  **Gute Aussicht**
 -  **Teilweise Aussicht**
 -  **Aussichtspunkt**

6. Atlas Rahmenplan Halbhöhenlagen, Kartenverzeichnis

5.7 Stadtbildbereiche

■ Definition

Stadtbildbereiche (Seiten 58 und 66, Karte 10.03) sind Bereiche der Hanglagen, die Stadt- oder Landschaftsräume betreffen, die von frequentierten öffentlichen Räumen (Plätze, Blickachsen) einsehbar sind und die täglich von zahlreichen Menschen eingesehen werden und besonders bei öffentlichen Ereignissen als Kulissen in Erscheinung treten und z. B. im Fernsehen (Fernsehkulisse, Talkessel ist Image-träger) oder in Zeitschriften und Büchern das Bild Stuttgarts repräsentieren.

Stadtbildbereich 1 ist definiert durch den Blick vom Schloßplatz auf die Hanglagen, die die Kulisse des Neuen Schlosses bestimmen und durch den Blick vom Kurt-Georg-Kiesinger-Platz, Arnulf-Klett-Platz, von der Schillerstraße und vom Straßburger Platz, Erwin-Schöttle-Platz und Marienplatz auf die Hanglagen.

Stadtbildbereich 2 umfasst alle übrigen einseh- baren Bereiche der Hanglagen.

■ Grundsatz

Das Stadtbild soll besonders in den Stadtbild- bereichen geschützt werden. Maßstab für die gestalterische Beurteilung von Bauvorhaben soll ihre maßstäbliche und gestalterische Einfü- gung in den Zusammenhang des Stadt- und Landschaftsbildes sein. Die Stadtbildbereiche stellen einen Einstieg in eine stadtgestalteri- sche Beurteilung von Bauvorhaben dar.

Die hier dargelegten Untersuchungen sind als Einstieg zu werten und weiter zu vertiefen.

Die nachfolgenden Pläne befinden sich in hoher Auflösung auf der beigefügten CD-ROM.

1. Übersicht

- 01 Stadtbezirke
- 02 Stadtplan

2. Geschichte

- 01 Siedlungsentwicklung
- 02 Stuttgart 1807
- 03 Gewannnamen 1807
- 04 Stadterweiterung 1897
- 05 Kulturdenkmale

3. Topographie

- 01 Topographie
- 02 Hangneigungen
- 03 Nesenbachbucht

4. Boden

- 01 Geologie
- 02 Bodenqualität
- 03 Versiegelung

5. Klima

- 01 Klimaatlas NBS
- 02 Klima
- 03 Kaltluftbahnen
- 04 Kaltluftabfluss (Christine Fenn)
- 05 Wirkräume (Christine Fenn)
- 06 Windströmungen
- 07 Infracrotaufnahme Abend

6. Grün

- 01 Übersicht
- 02 Luftbild
- 03 Grünflächenbestand
- 04 Grünqualität
- 05 Grünzusammenhänge
- 06 Grün Stadterweiterung 1897
- 07 Grün Generalbebauungsplan 1951
- 08 Grün Flächennutzungsplan 1974
- 09 Grün Flächennutzungsplan 1990
- 10 Grün Regionalplan 1998
- 11 Grün STEK 2006
- 12 Grün Flächennutzungsplan 2010
- 13 Grün Rahmenplan 2007

7. Planungsrecht

- 01 Parzellenstruktur
- 02 Baustaffelplan August 1935
- 03 Baustaffelplan 1935
- 04 Planungsrecht
- 05 Art der baulichen Nutzung
- 06 Grundflächenzahl (GRZ) Bestand
- 07 Grundflächenzahl (GRZ) Planung
- 08 Rechtssichere Grünflächen
- 09 Gebietstypenplan 1979
- 10 Generalbebauungsplan 1951
- 11 Flächennutzungsplan 1967
- 12 Flächennutzungsplan 1974
- 13 Stadtentwicklungskonzept 2006
- 14 Flächennutzungsplan 2010
- 15 Städtisches Eigentum
- 16 Bebauungsplanuntersuchung

8. Verkehr

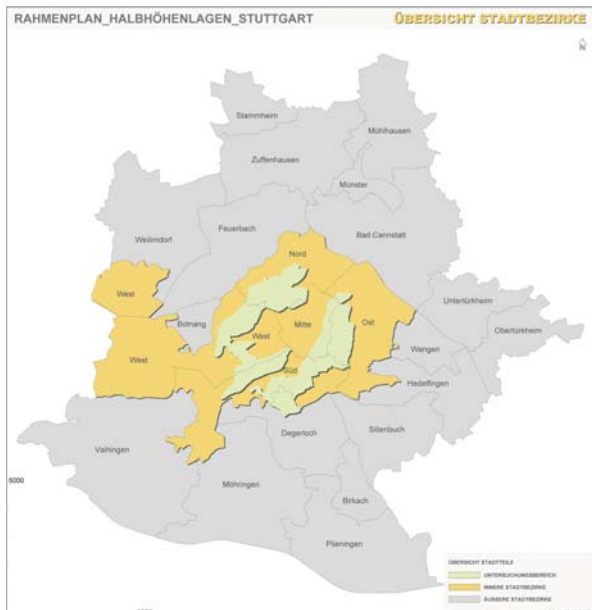
- 01 Straßen und Wege
- 02 ÖPNV
- 03 Radwege
- 04 Staffeln

9. Städtebau und Architektur

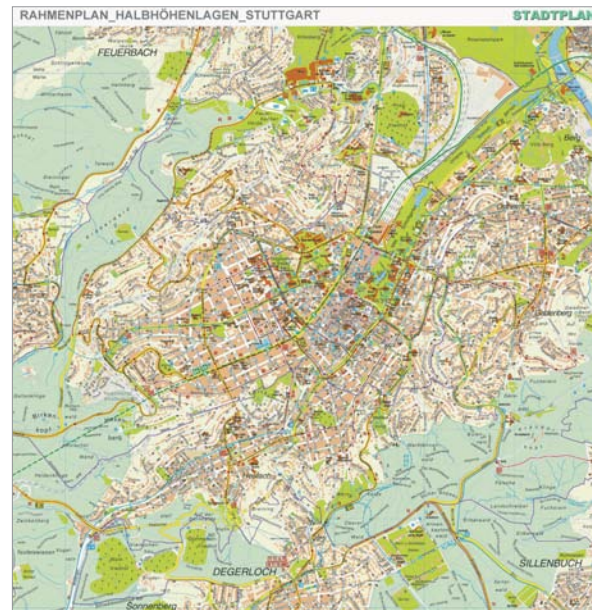
- 01 Baustrukturen

10. Ergebnisse

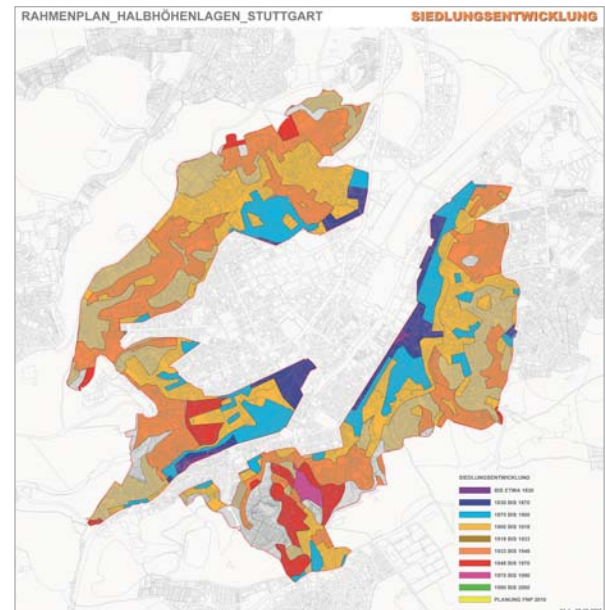
- 01 Bau- und Grünstruktur
- 02 Halbhöhenlagen
- 03 Stadtbildbereiche
- 04 Qualitätsbereiche
- 05 Qualitätsbereiche/Kaltluftbahnen
- 06 Bebauungsplanänderungen



Karte 01.01 Übersicht Stadtbezirke



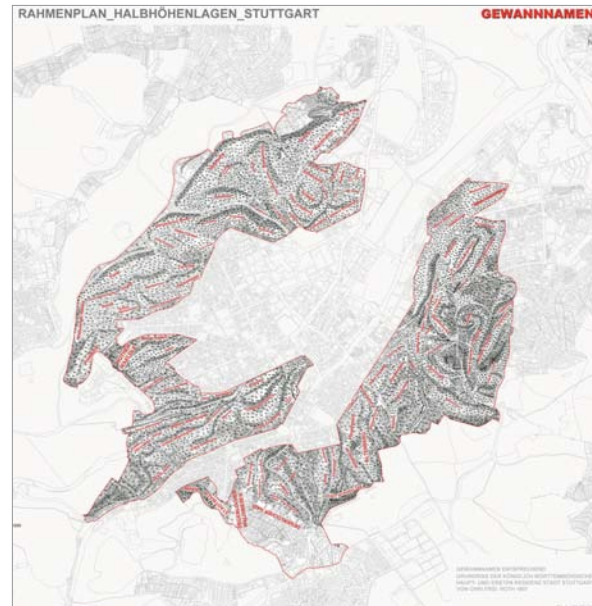
Karte 01.02 Stadtplan



Karte 02.01 Siedlungsentwicklung



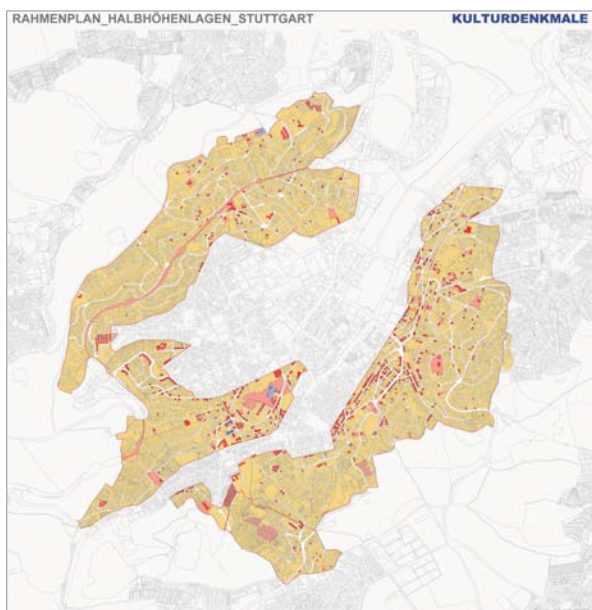
Karte 02.02 Stuttgart 1807 1949



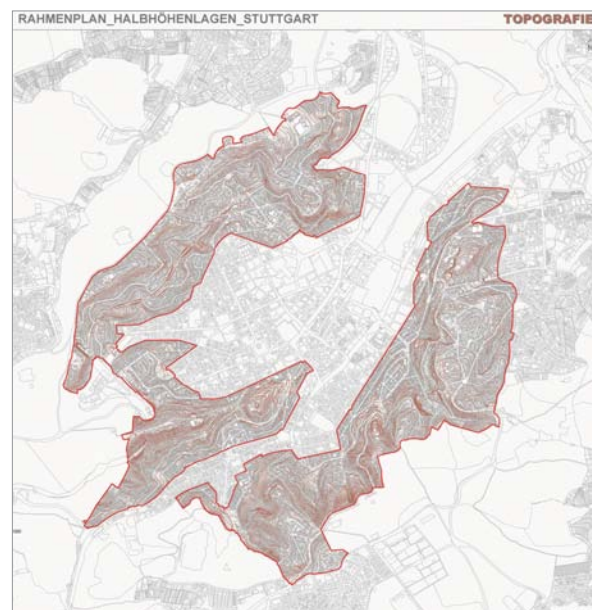
Karte 02.03 Gewinnnamen



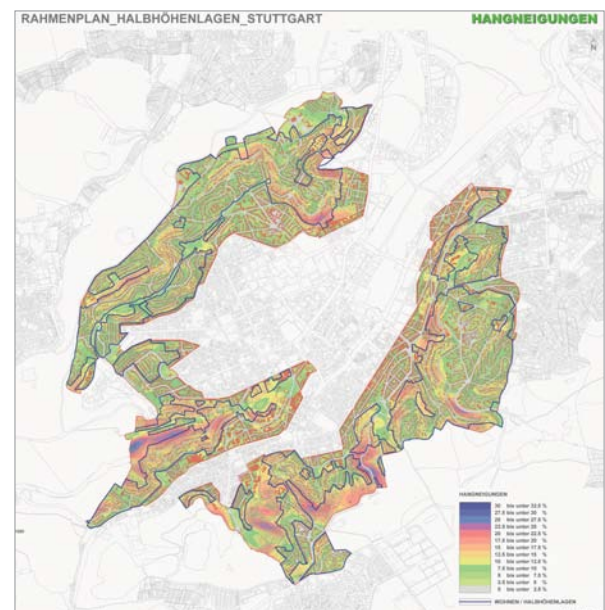
Karte 02.04 Stadterweiterung 1896/97



Karte 02.05 Kulturdenkmale

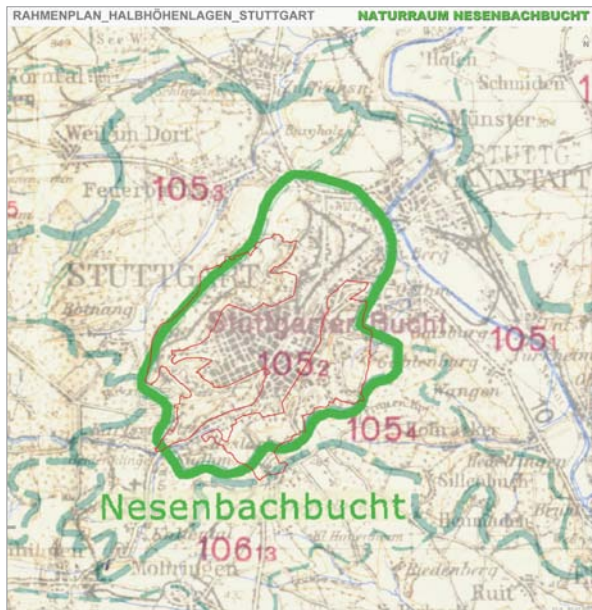


Karte 03.01 Topografie

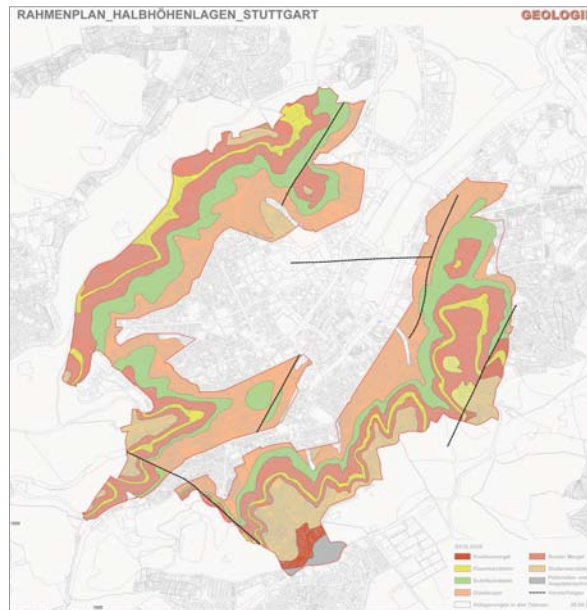


Karte 03.02 Hangneigungen

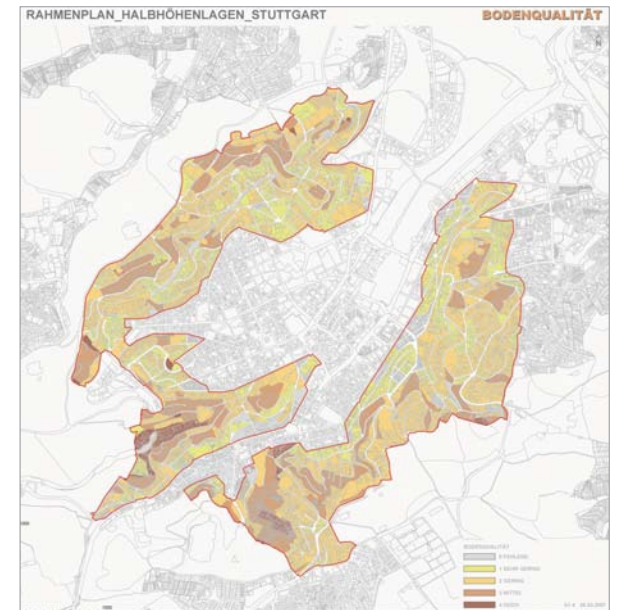
Die Karten befinden sich in hoher Auflösung auf der beigefügten CD-ROM



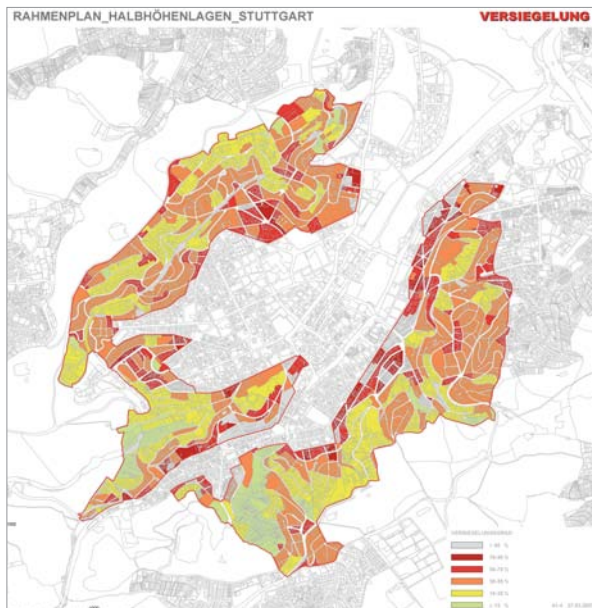
Karte 03.03 Naturraum Nesenbachbucht



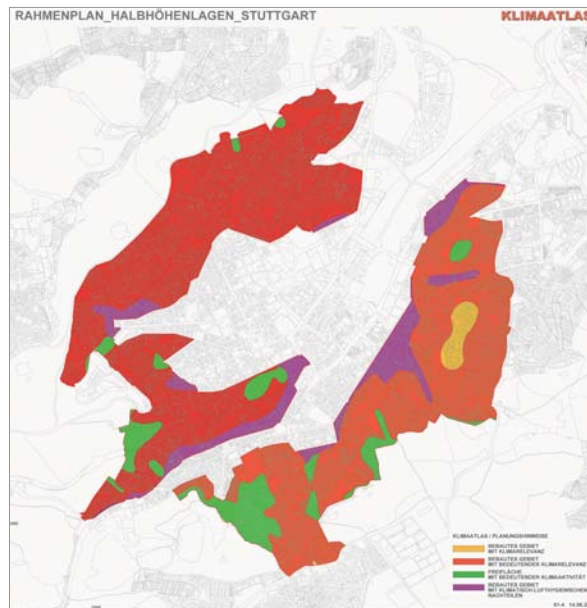
Karte 04.01 Geologie



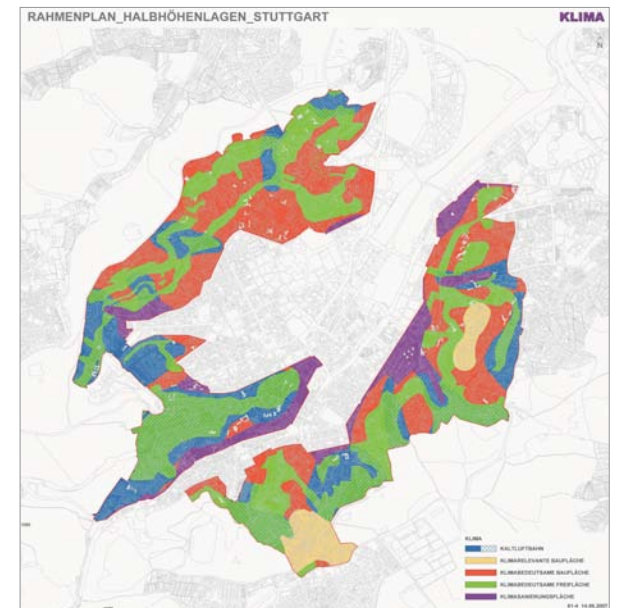
Karte 04.02 Bodenqualität



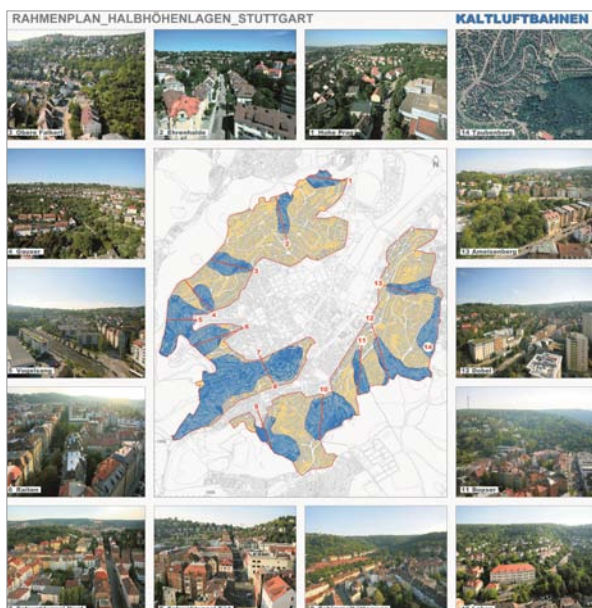
Karte 04.03 Versiegelung



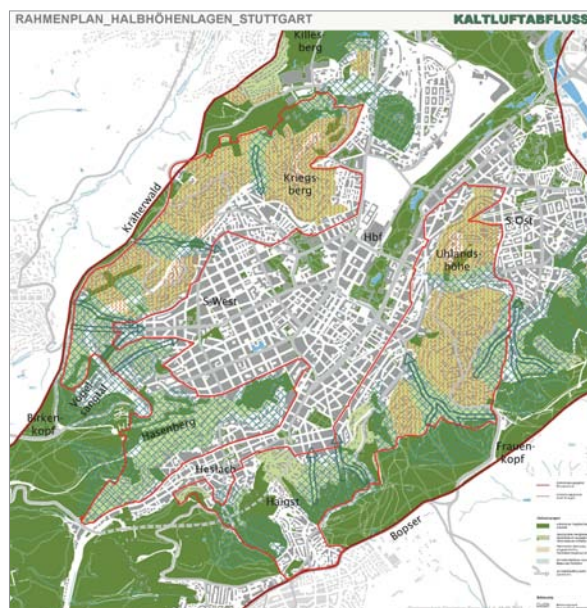
Karte 05.01 Klimaatlas



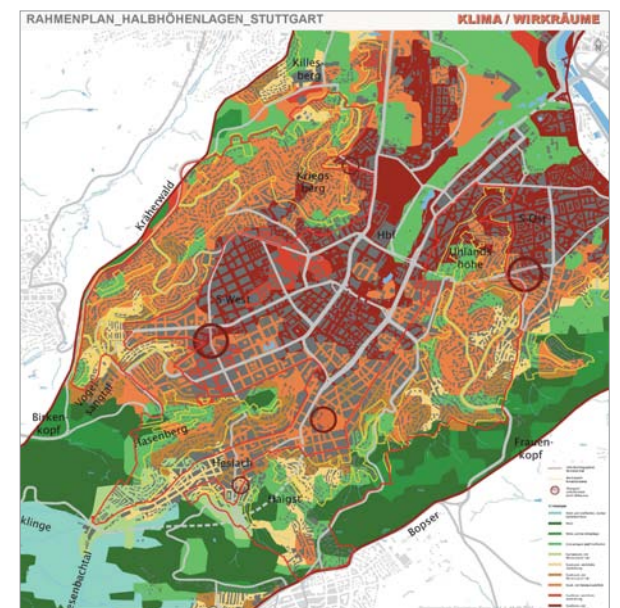
Karte 05.02 Klima



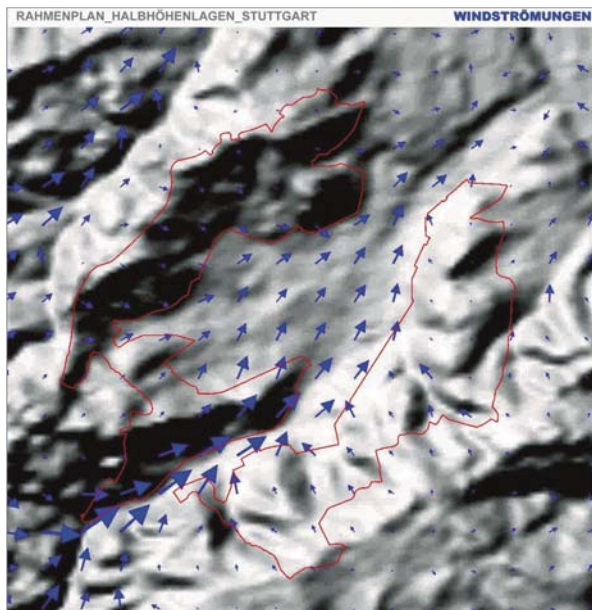
Karte 05.03 Kaltluftbahnen



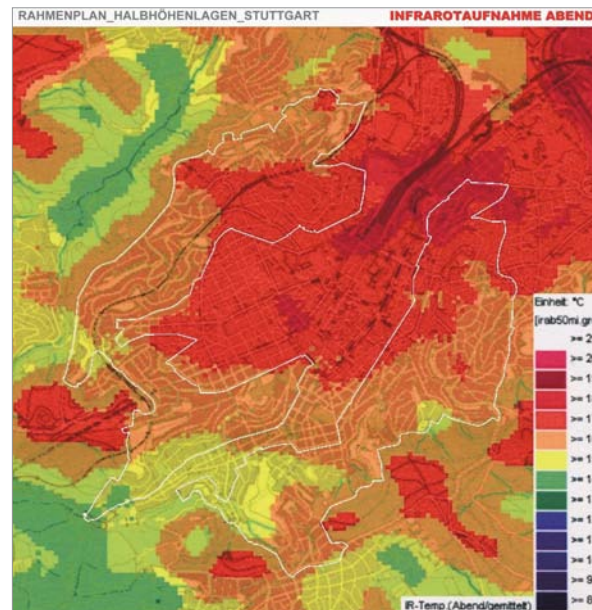
Karte 05.04 Kaltluftabfluss



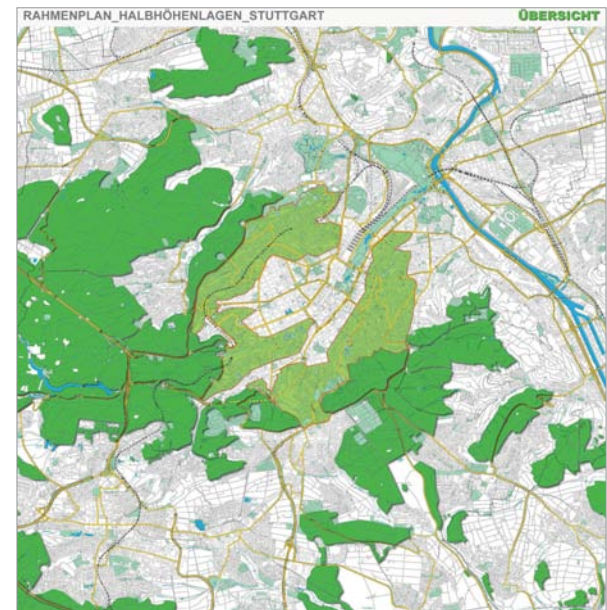
Karte 05.05 Klima / Wirkräume



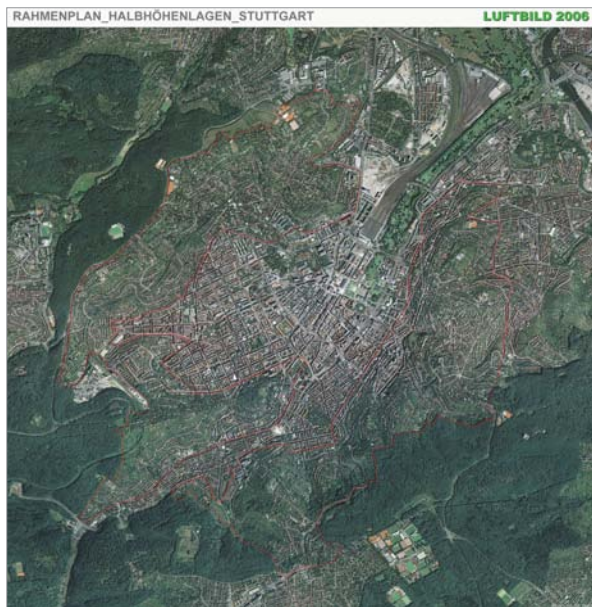
Karte 05.06 Windströmungen



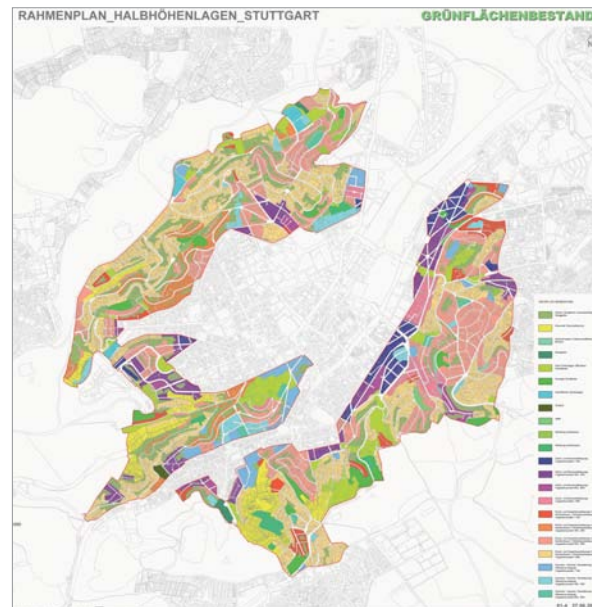
Karte 05.07 Infrarotaufnahme Abend



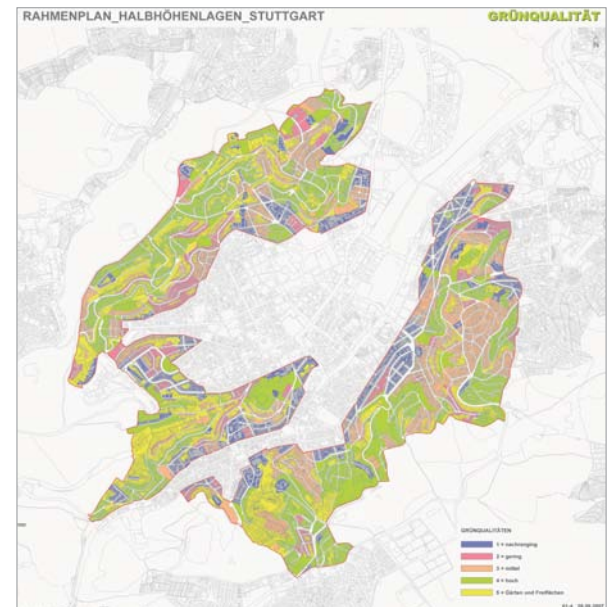
Karte 06.01 Übersicht



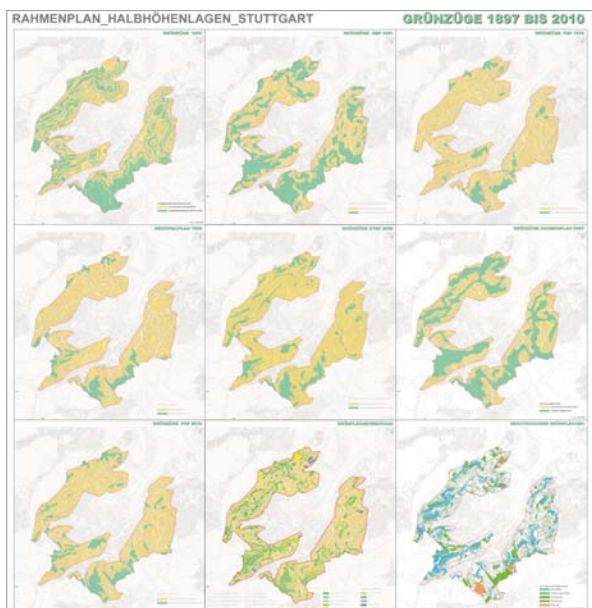
Karte 06.02 Luftbild 2006



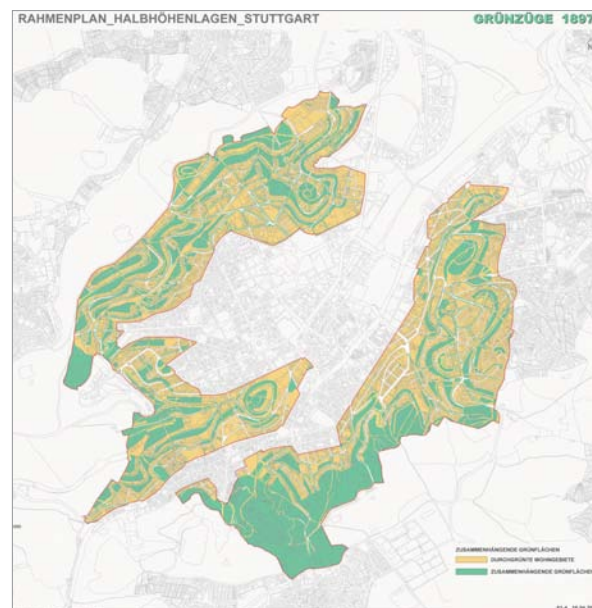
Karte 06.03 Grünflächenbestand



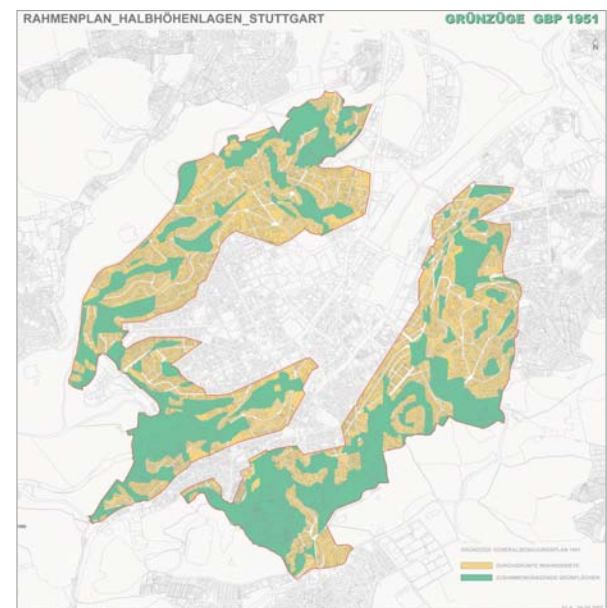
Karte 06.04 Grünqualität



Karte 06.05 Grünzüge 1897 bis 2010

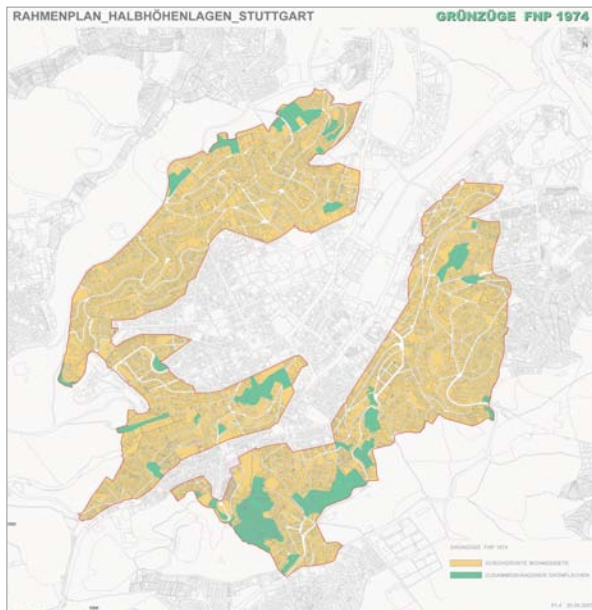


Karte 06.06 Grünzüge 1897

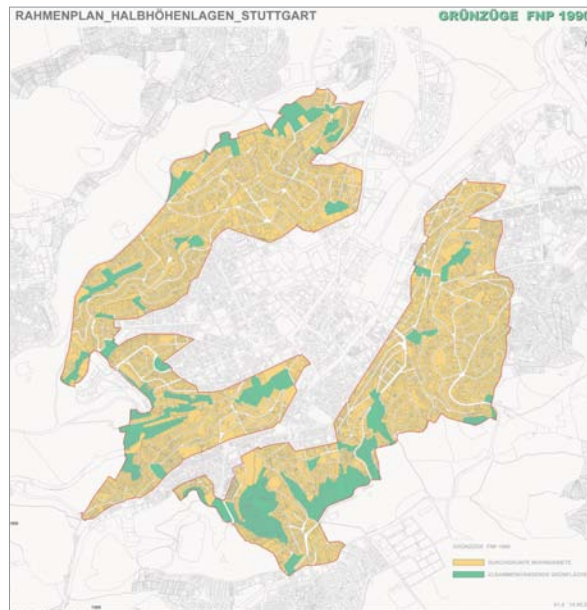


Karte 06.07 Grünzüge 1951

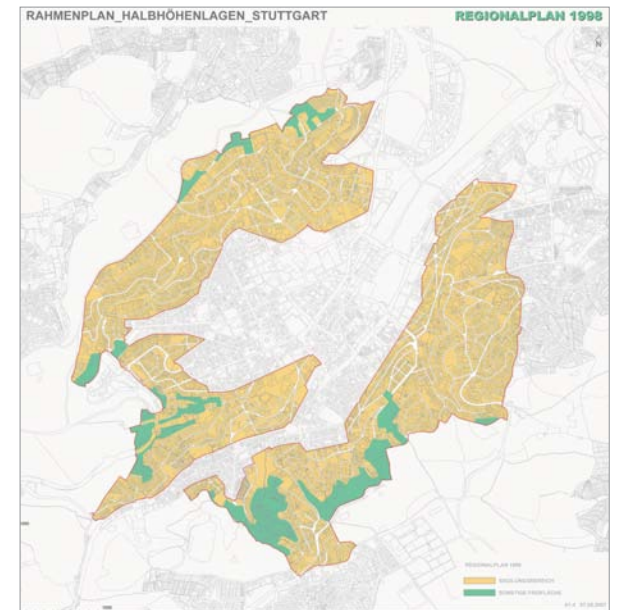
Die Karten befinden sich in hoher Auflösung auf der beigefügten CD-ROM



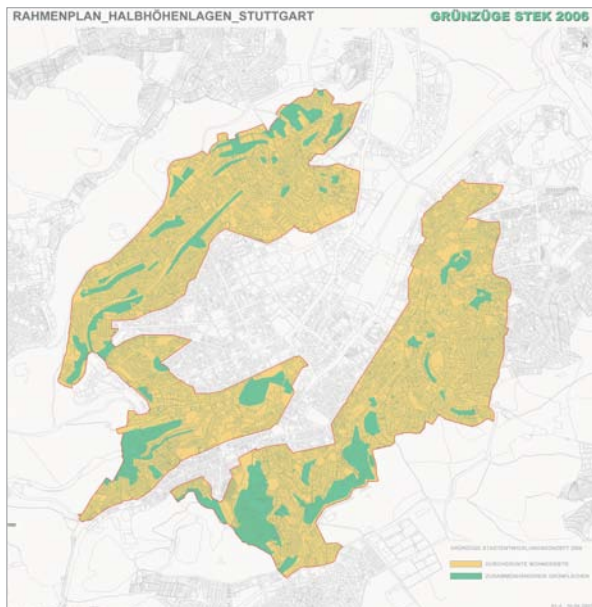
Karte 06.08 Grünzüge FNP 1974



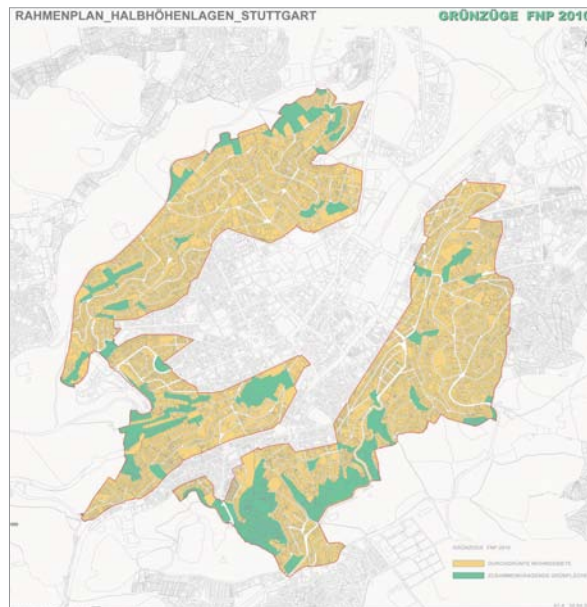
Karte 06.09 Grünzüge FNP 1990



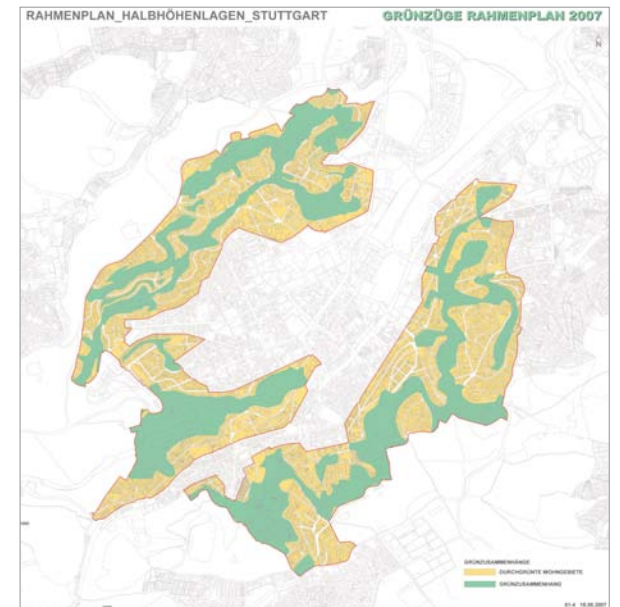
Karte 06.10 Grünzüge Regionalplan 1996



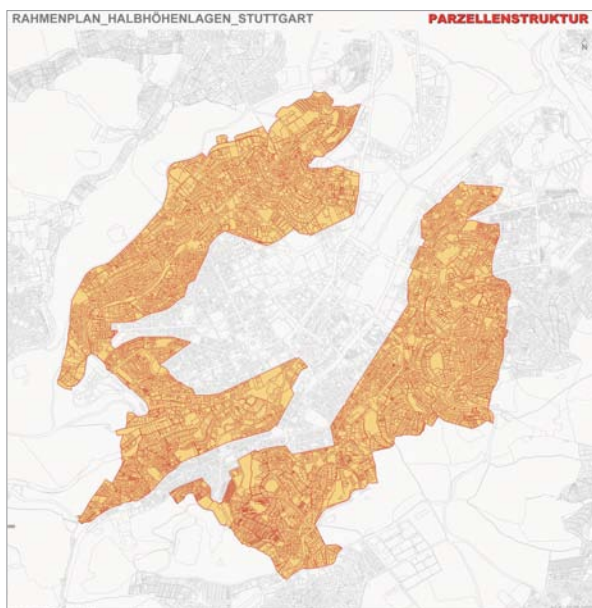
Karte 06.11 Grünzüge FNP 2005



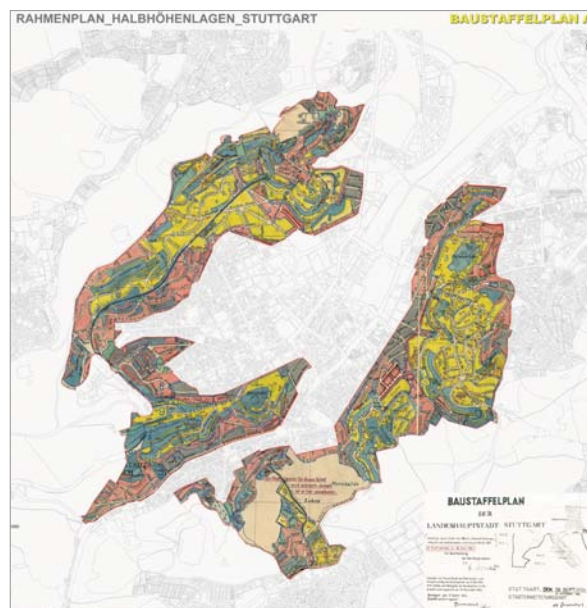
Karte 06.12 Grünzüge FNP 2010



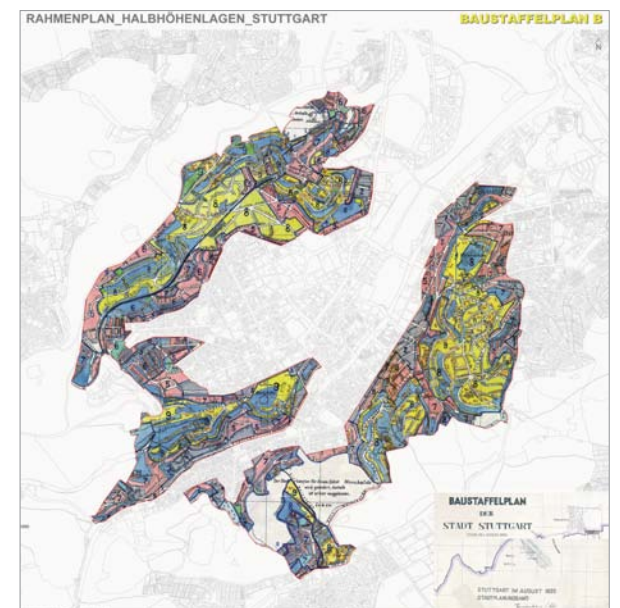
Karte 06.13 Grünzüge Rahmenplan 2007



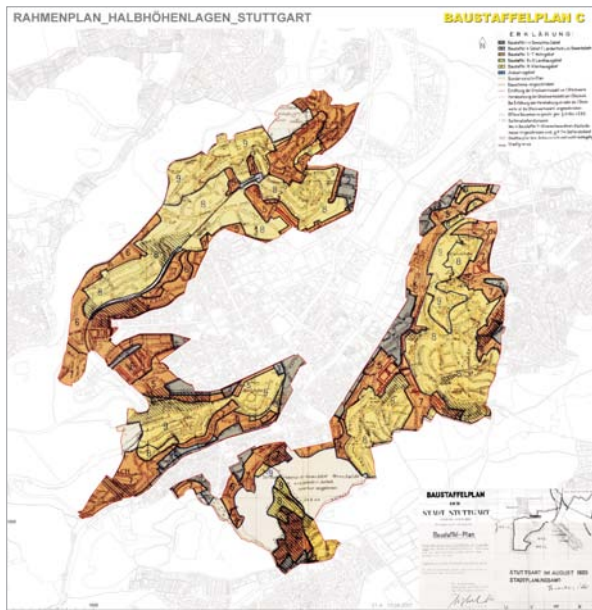
Karte 07.01 Parzellenstruktur



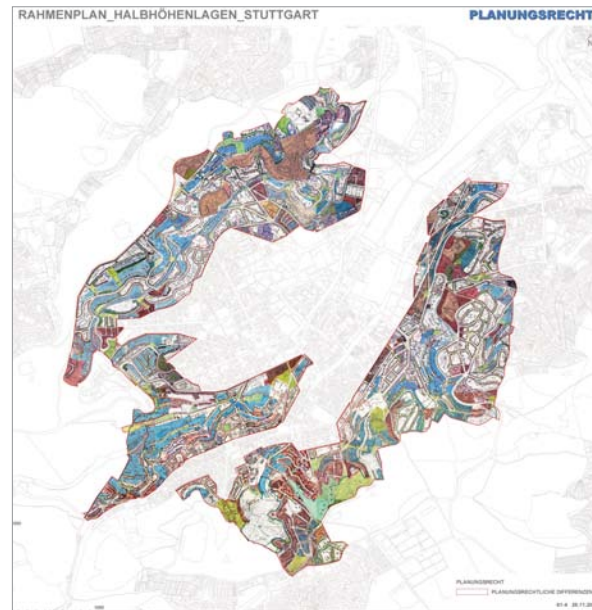
Karte 07.02 Baustaffelplan A 1934



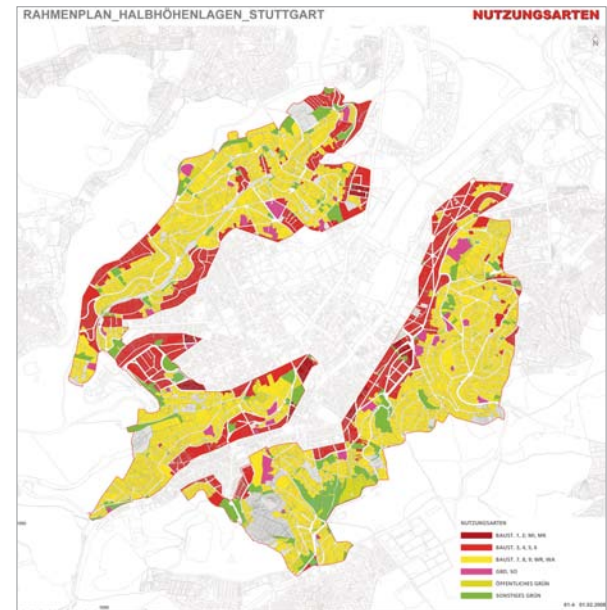
Karte 07.03 Baustaffelplan B 1935



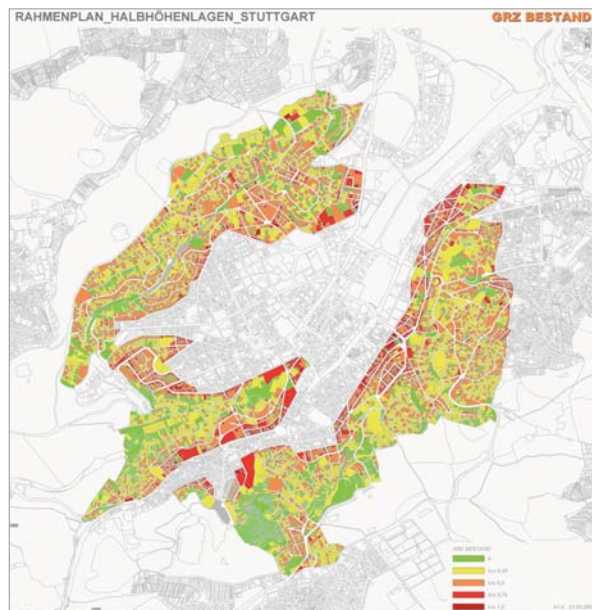
Karte 07.04 Baustaffelplan C 1935



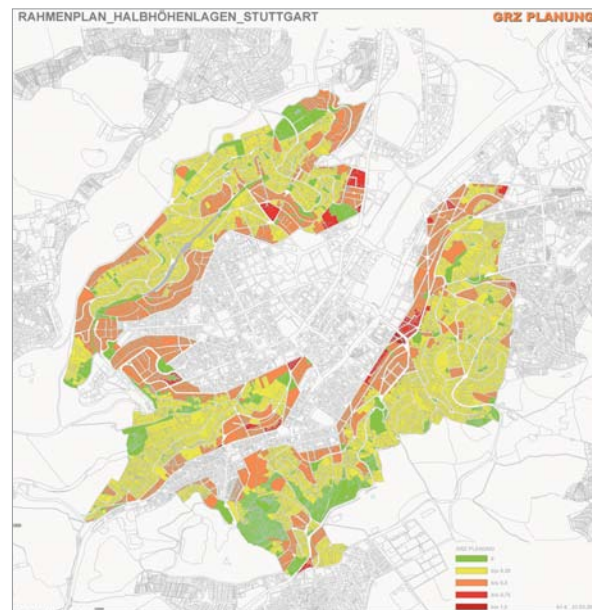
Karte 07.05 Planungsrecht



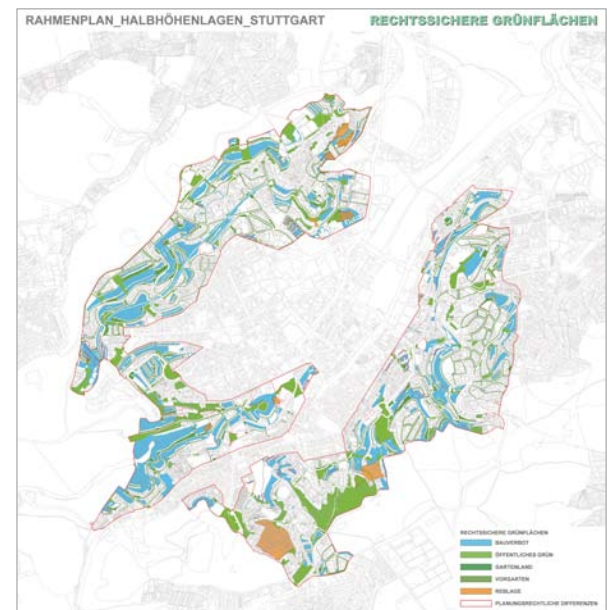
Karte 07.06 Nutzungsarten



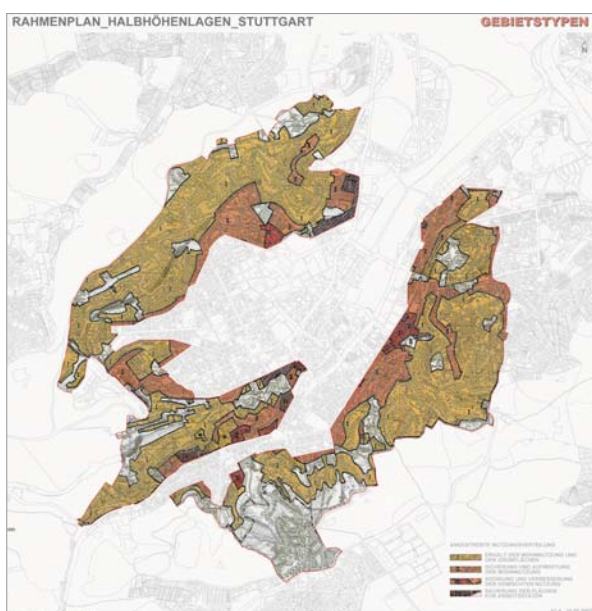
Karte 07.07 GRZ Bestand



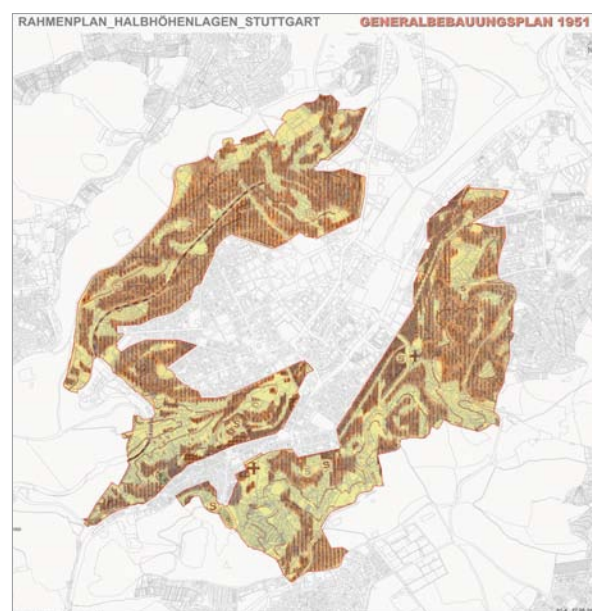
Karte 07.08 GRZ Planung



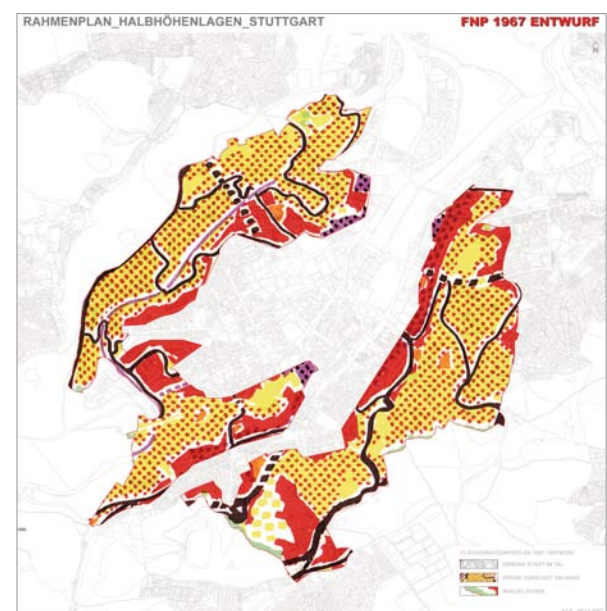
Karte 07.09 Rechtssichere Grünflächen



Karte 07.10 Gebietstypen

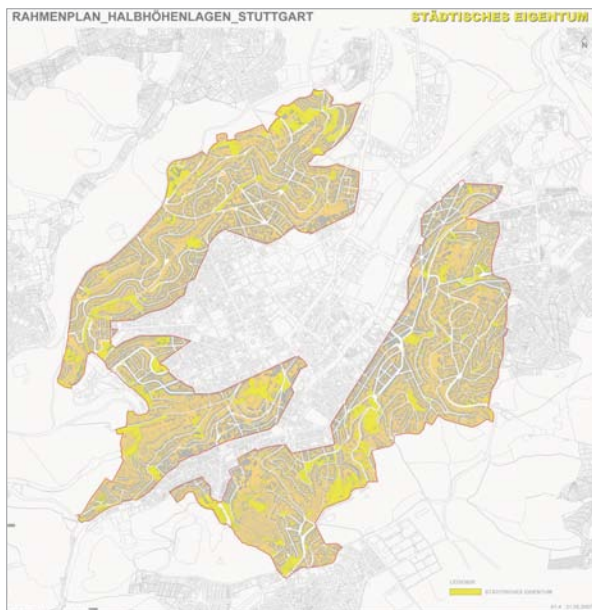


Karte 07.11 Generalbebauungsplan 1951

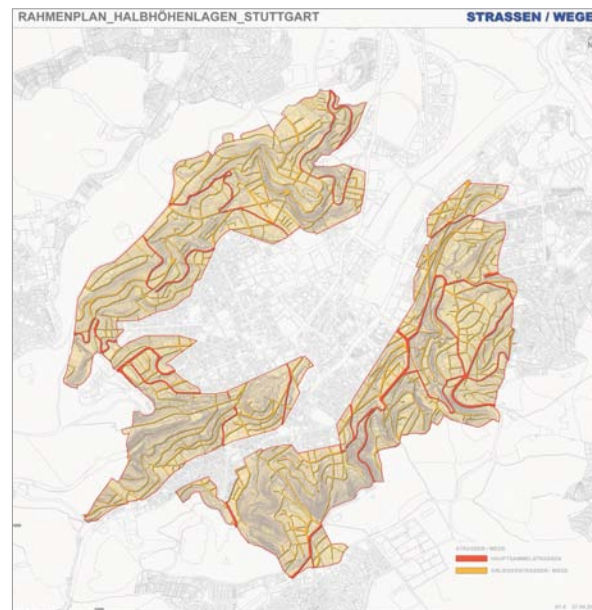


Karte 07.12 FNP 1967, Entwurf

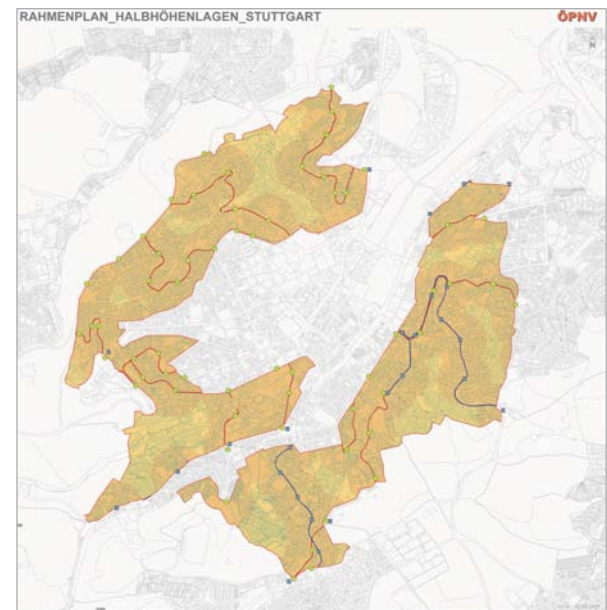
Die Karten befinden sich in hoher Auflösung auf der beigefügten CD-ROM



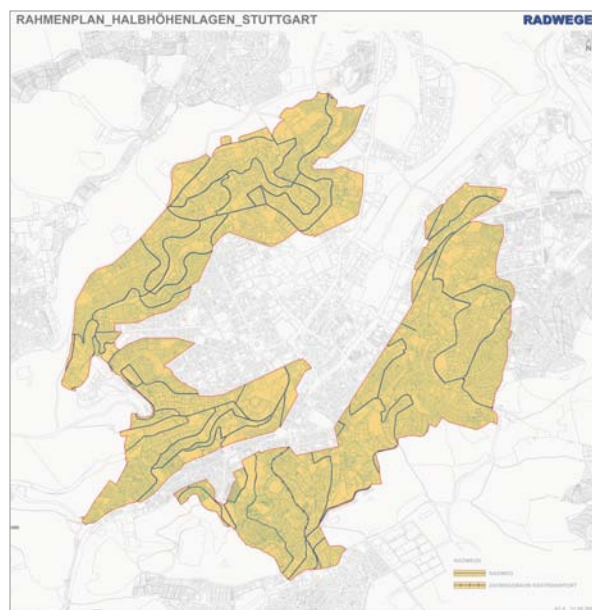
Karte 07.17 Städtisches Eigentum



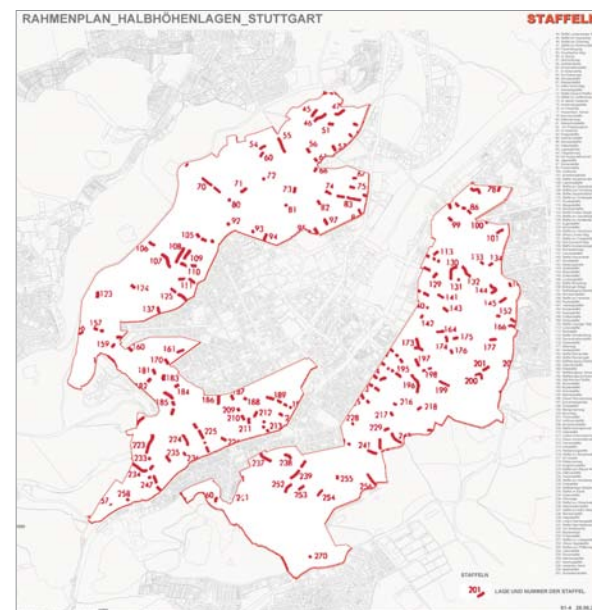
Karte 08.01 Straßen / Wege



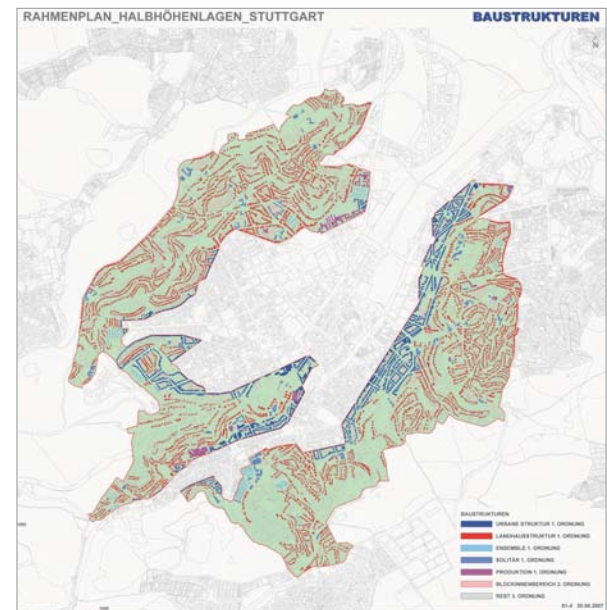
Karte 08.02 ÖPNV



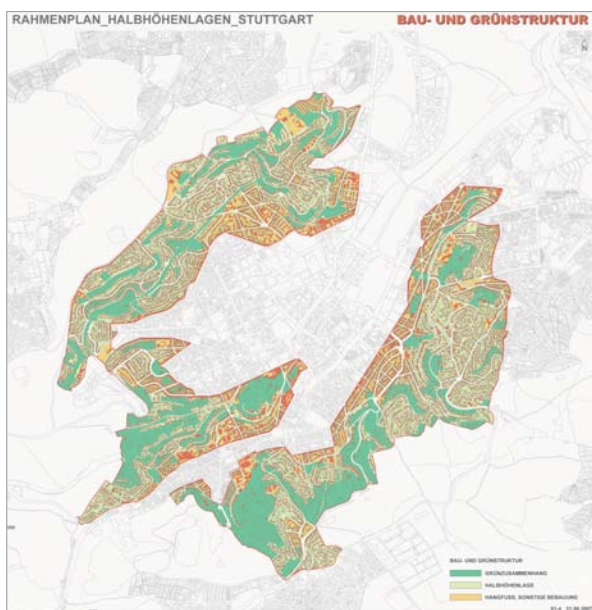
Karte 08.03 Radwege



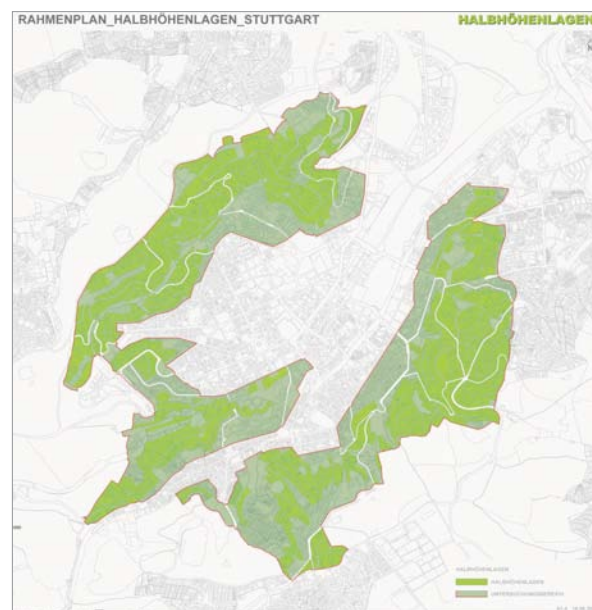
Karte 08.04 Staffeln



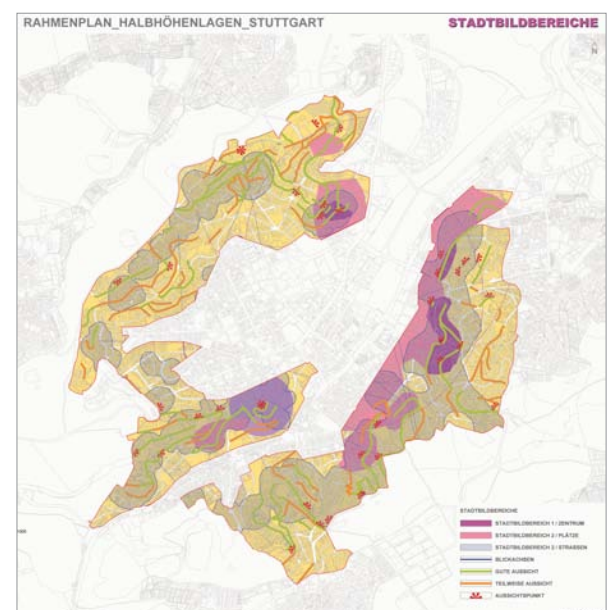
Karte 09.01 Baustrukturen



Karte 10.01 Bau- und Grünstruktur

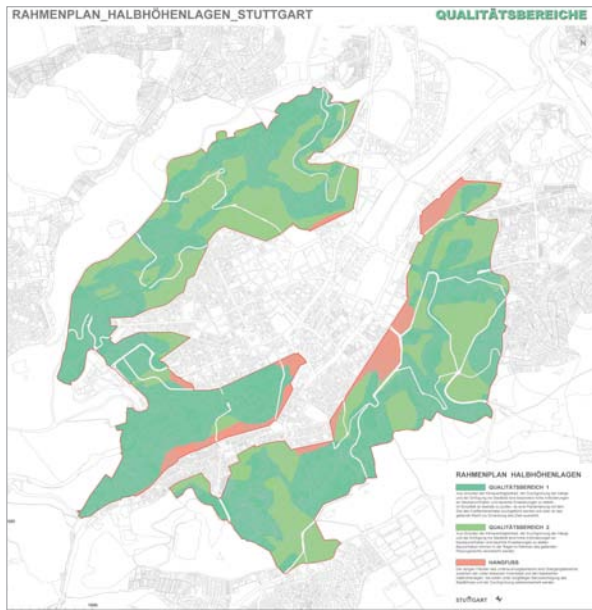


Karte 10.02 Halbhöhenlagen

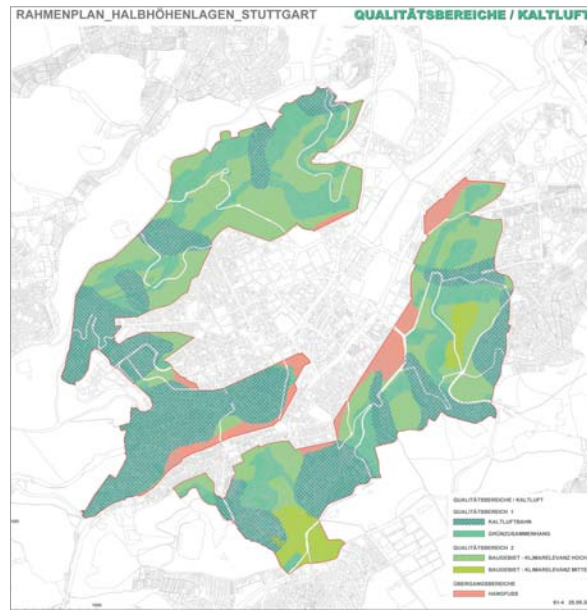


Karte 10.03 Stadtbildbereiche

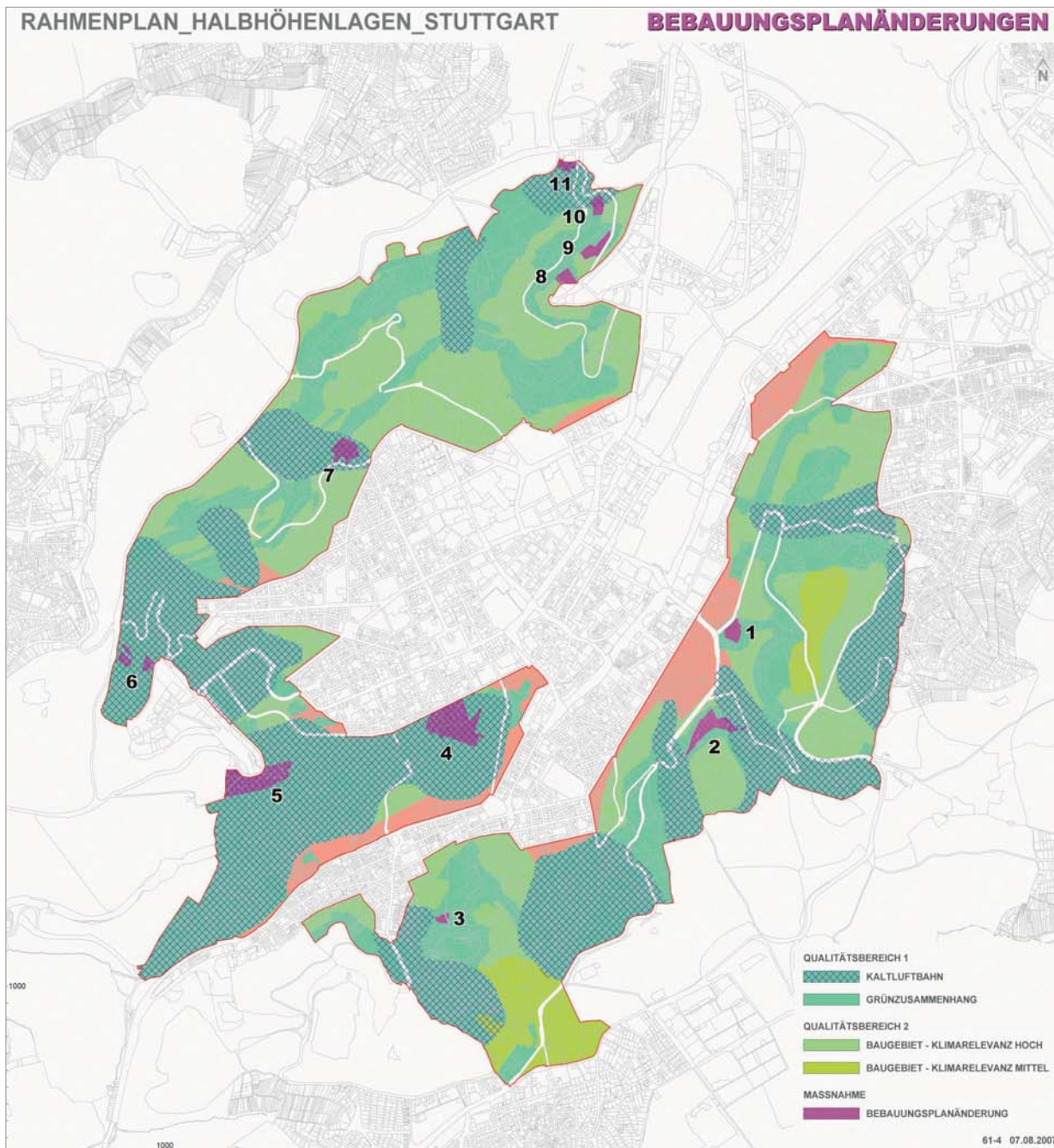
Die Karten befinden sich in hoher Auflösung auf der beigefügten CD-ROM



Karte 10.04 Qualitätsbereiche



Karte 10.05 Qualitätsbereiche / Kaltluft



Karte 10.06 Bebauungsplanänderungen

7. Literaturhinweise

Bauverwaltung der Stadt Stuttgart
Flächennutzungsplanentwurf 1967
Stuttgart 1968

Bayerisches Staatsministerium für Landes-
entwicklung und Umweltfragen (Hrsg.) ,
Bründl, W. , Mayer, H., Baumgartner, A.
(1986): Stadtklima Bayern - Abschlussbe-
richt zum Teilprogramm „Klimamessungen
München“ Materialien, Nr. 43

Breig, Christine
Der Villen- und Landhausbau in
Stuttgart 1830-1930, Stuttgart 2004

Fenn, Christine
Die Bedeutung der Hanglagen für das
Stadtklima in Stuttgart unter besonderer
Berücksichtigung der Hangbebauung,
Diplomarbeit Weihenstephan 2005

Hagel, Jürgen
Stuttgart im Spiegel alter Karten und Pläne,
Ausstellung des Hauptstaatsarchivs
Stuttgart, Stuttgart 1984

Hagel, Jürgen
Die Siedlungsentwicklung im Stuttgarter
Raum, in: Hans Schleuning, Hrsg., Stuttgart-
Handbuch Stuttgart 1985, S. 209

Hagel, Jürgen
Mensch und Natur im Stuttgarter Raum
Tübingen 2001, Kohlhaas, Wilhelm

Kreh, Uli
Stuttgart und seine Stäffele, Tübingen 1989

Kunick, Wolfram
Pilotstudie Stadtbiotopkartierung Stuttgart,
Karlsruhe 1983

Landeshauptstadt Stuttgart
Daten und Aussagen zum Stadtklima von
Stuttgart auf der Grundlage der Infrarot-
Thermographie, Beiträge zur Stadtentwick-
lung 15, Stuttgart 1978

Landeshauptstadt Stuttgart, Kaltluft- Wind-
feldberechnungen, Amt für Umweltschutz,
Stuttgart 21, Heft 1, Stuttgart 1996

Landeshauptstadt Stuttgart
Pflege- und Entwicklungsplan Gäubahn,
Untersuchungen zur Umwelt „Stuttgart 21“
Heft 7, Stuttgart 1997

Landeshauptstadt Stuttgart,
Kommunaler Umweltbericht Naturschutz
und Landschaftspflege 1997,
Stuttgart 1997

Landeshauptstadt Stuttgart, Stuttgarter Bio-
topatlas - überarbeitete Neuauflage, Amt
für Umweltschutz Heft 2/2000,
Stuttgart 2000

Landeshauptstadt Stuttgart
Die Stuttgarter Straßennamen,
Tübingen 2003

Landeshauptstadt Stuttgart, Bodenschutz-
konzept Stuttgart (BOKS), Amt für Umwelt-
schutz Heft 4/2006

Landeshauptstadt Stuttgart Stadtentwick-
lungskonzept Stuttgart, Strategie 2006,
Stuttgart 2006

Landeshauptstadt Stuttgart
Beiträge zur Stadtentwicklung 27, Boden-
versiegelung in Stuttgart, Stuttgart 1989

Landeshauptstadt Stuttgart
Amt für Umweltschutz
Stadtklima 21, Grundlagen zum Stadtklima
und zur Planung, CD-ROM

Markelin, Antero, Müller, Rainer
Stadtbaugeschichte Stuttgart,
Stuttgart 1991

Nachbarschaftsverband Stuttgart
Klimaatlas, Stuttgart 1992

Schleuning, Hans, Hrsg. Stuttgart-Hand-
buch, Stuttgart 1985

Schwäbischer Merkur,
Montag 17. Januar 1927,
Nachruf Karl Friedrich Kölle

Söfker, Wilhelm, Einführung, in: Baugesetz-
buch, München 2004

Stadtschultheissenamt Stuttgart
Die Stuttgarter Stadterweiterung,
Stuttgart 1901

Wais, Gustav
Alt-Stuttgart, Die ältesten Bauten, Ansich-
ten und Stadtpläne bis 1800,
Stuttgart 1954

8. Abbildungsverzeichnis

Mende, Achim, S. 28, 33, 57 (10), 61
(5.03)

Reischl, Vaclav, S. 4, 6, 7, 39, 42, 51 (2)

Schmidt-Contag, Ute, S. 5, 11, 36, 49,
51 (1, 3), 53, 55, 57 (11)

Stadtarchiv Stuttgart, S.16

Stadtmessungsamt, S. 50, 52, 54, 56

Storck, Manfred, S.10

■ Abkürzungen

BauGB Baugesetzbuch

BBauG Bundesbaugesetz

BB Bezirksbeirat

BVerwG Bundesverwaltungsgericht

FNP Flächennutzungsplan

GFZ Geschossflächenzahl

GRZ Grundflächenzahl

LSP Landschaftsplan

NÖ nicht öffentlich

QB Qualitätsbereich

UTA Ausschuss für Umwelt und Technik

VG Verwaltungsgericht

VGH Verwaltungsgerichtshof

■ Materialien CD-ROM

1. Atlas Rahmenplan Halbhöhenlagen
2. Panoramen
3. Powerpoint
4. Beschlüsse 1967 - 2007
5. Stuttgarter Nachrichten und - Zeitung 1949 -2007
6. Stuttgarter Stadterweiterung 1901
 - 6.1 Heinrich Gauß, Einleitung
 - 6.2 Heinrich Gauß, Stadtbauplanfestsetzungsverfahren
 - 6.3 Karl Friedrich Kölle, Begleitschrift zum Stadterweiterungsplan
 - 6.4 Fritz Erk, Klima
 - 6.5 Theodor Fischer, Grundsätze der Stadterweiterung
7. Ortsbausatzung 1935 mit Anmerkungen
8. Stichwort Allmende



