UTA am 16. Mai 2017
Zeitstufenliste Wohnen – Sachstandsbericht 2016

Anträge des Gemeinderats

408/2016; 12.12.16: CDU, SPD, FW, FDP:
Ja zum Baugebiet Schafhaus und ja zur Verkehrsentlastung des Stadtteils Stuttgart-Mühlhausen

36/2017; 10.02.17: FW, CDU, SPD, FDP, STAdTISTEN:
Der nächste Schritt zur Aktivierung von Wohnbaupotentialen I

Bündnis90/DIE GRÜNEN: Mehr Wohnraum schaffen auf Bestandsflächen I-VIII

41/2017; 14.02.17: Nachverdichtung in Mühlhausen-

42/2017; 14.02.17: EnBW-Regionalzentrum kaufen für mehr geförderten Wohnungsbau

43/2017; 15.02.17: Größere Entwicklungsflächen als Urbanes Gebiet ausweisen

44/2017; 15.02.17: Städtebauliche Chancen für Wohnbau nutzen: Jäger Straße 56 und 58

75/2017; 14.03.17: Grundstücksflächen besser ausnutzen durch Baurechtsänderung

76/2017; 14.03.17: Bebauungsplan für Fläche gegenüber Mediaforum ändern

85/2017; 21.03.17: Wohnungsbau statt Parkplatzwüste

91/2017; 28.03.17: Machen wir den Deckel drauf! - B 10 beim Leuze überdeckeln

118/2017: 04.05.17: SPD
Anwendung Urbane Gebiete und § 13b BauGB Beschleunigte Verfahren für Entwicklungsflächen

Vorliegende interfraktionelle Anträge:

408/2016 FDP CDU, SPD, Freie Wähler, FDP i.V.m. 36/2017

Ja zum Baugebiet Schafhaus und ja zur Verkehrsentlastung des Stadtteiles S-Mühlhausen

1. **Erschließungsvarianten wurden diskutiert:**

   Externe Erschließung unverträglich und zu aufwändig in der Realisierung, Erschließung über Bestandsnetz, Zusatzkosten von Eigentümern zu tragen, Zusatzfläche in die Umlegung einzubeziehen;
   nochmaliger Bericht der Verwaltung dazu im UTA voraussichtlich am 27.6.2017.

2. **Umlegung nach dem Erweiterten Stuttgarter Modell:**

   Alle Eigentümer haben den städtebaulichen Vertrag unterzeichnet, 15 Eigentümer waren nicht mitwirkungsbereit, daher Stadt hat Grundstücke aufgekauft (Zahlung nach Rechtskraft Bplan),
   Rücktrittsrecht, da bis 31.12.2009 kein rechtsverbindlicher Bplan vorlag, Verhandlungen wurden nicht weiter geführt, daher Unklarheit, aber bei Rücktrittsgesuchen Verfahren nicht mehr durchführbar.

3. **Neues Gesamtverfahren erforderlich (2-3 Jahre Dauer):**

   Neues Konzept wegen höherer städtebaulicher Dichte (mehr Wohnbaupotenzial), erforderlichem Mobilitätsangebot und Gebietserschließung sämtlich neuer Fachgutachten, erneuter Behördenbeteiligung und fraglicher Bürgerzustimmung.

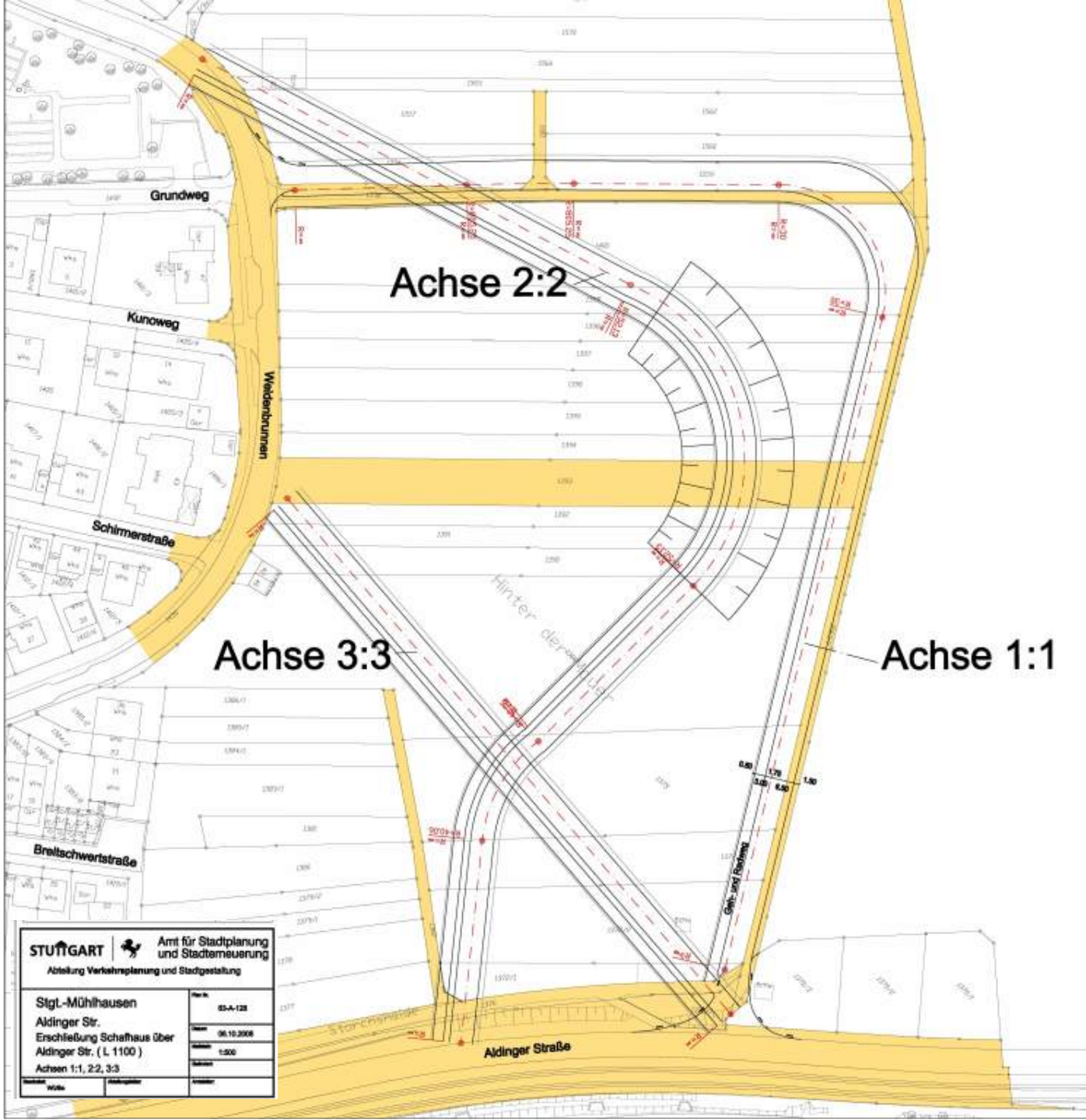
   Neues Umlegungsverfahren mit Eigentümerverhandlungen und neuer Verträge (Kostengestaltung und Flächenabtretung/ Geldausgleich für Infrastruktur und Wohnbauförderung sowie Erschließungskosten

Schafhaus
Umlegung
S-Mühlhausen

Schafhaus, S-Mühlhausen

ca. 250 WE, davon städtisch ca. 12.000 qm: 40 SMW, 40 PWE

in gelb:
städt. Grundstücke



STUTTGART

Vorliegende interfraktionelle Anträge:

36/2017 Freie Wähler, CDU, SPD, FDP, STAdTISTEN

Der nächste Schritt zur Aktivierung von Wohnbaupotenzialen I (Liste über 21 Standorte)

- Kein neuer Sachstand auf Grundlage der Behandlung Anträge Nrn. 100/2016, 209/2016 der Freien Wähler

zu lfd. Nrn. 3	(4)	Ortseingang Hausen, Weilimdorf	Beurteilung nach § 34 BauGB
4	(5)	Südlich Bergheimer Str./SSB-Haltestelle, Weilimdorf	Bplan-AUF in Vorbereitung
5	(1)	Schafhaus, Mühlhausen	Neues Verfahren erforderlich
6		Mittlere Wohlfahrt	Bplan-AUS in 2017
7		Mönchfeldstraße, Mühlhausen (Freiberg)	Bplan-SB vor Sommerpause
9		Pfisterer-Areal, Untertürkheim	Positivbescheid Bauvoranfrage
10		Jägerhalde, Wangen	Bestehendes Baurecht (Eigentümerinteresse fraglich)
11		Stephan-Waid-Weg 12, Wangen	
12		Regerstraße / F.-Schubert-Straße, Botnang	
13		Offenbachstraße 4, Botnang	
14		Alosenweg, Beundweg, Rohrackerstraße, Hedelfinden	Bplan in Vorbereitung

- Entscheidungsbedarf bei Nr. 5 Schafhaus, Mühlhausen (vgl. Antrag 408/2016)
- weiter verfolgen alle anderen Gebiete mit Nrn. 3, 4, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14

STUTTGART

- Neuer Sachstand*

zu lfd. Nrn.	1	(2)	Gärtnerei Walz, Weilimdorf	Prüfung als Infrastrukturfläche
	2	(3)	Südl. Deidesheimer Straße, Weilimdorf	Machbarkeitsstudie
	8		Böckinger Straße, Zuffenhausen (Rot)	Erwerbsverhandlungen
	15		Pavillions neben Fasanenhofschule, Möhringen	Entbehrlichkeitsprüfung
	16		Scharnhauser Straße, Plieningen	Machbarkeitsstudie
	17		Weiterentwicklung Hausen, Weilimdorf	Gesamtkonzept „Hausenring“
	18		Steinhaldenfeld, Bad Cannstatt	genutzte Standorte derzeit kein Potenzial (bei Nr. 19 wird eine Grundstücks-neuordnung angestrebt)
	19		Sulzerrainstraße, Bad Cannstatt	
	20		Jugendhaus, Bad Cannstatt (Hallschlag)	
	21		Ehniweg, Stammheim	

Ergebnis der Prüfung:

- nicht erneut aufnehmen die Nr. 1 Gärtnerei Walz, Weilimdorf (Fläche für Infrastrukturbedarf) sowie
- nicht aufnehmen die Nrn. 18 – 21 (keine neuen Potenziale, Standorte in Nutzung / anderer Bedarf)
- Entbehrlichkeitsprüfung bei Nr. 15 (ggf. besondere Bedarfsgruppen, gesonderter Bericht im UTA)
- Machbarkeitsstudien bei Nrn. 2, 16 (Pflegewohnen, Wohnraum für besondere Bedarfsgruppen)
- weiter verfolgen Nr. 8 Böckinger Straße, Zuffenhausen, Nr. 17 Hausenring (nicht kurzfristig)

1 Gärtnerei Walz, Weilimdorf

2 Südl. Deidesheimer Straße, Weilimdorf

3 Ortseingang Hausen, Weilimdorf
17 Weiterentwicklung Hausen, Weilimdorf

4 Südl. Bergheimer Straße / SSB-Haltestelle, Weilimdorf

5 Schafhaus, Mühlhausen

6 Mittlere Wohlfahrt, Mühlhausen

7 Mönchfeldstraße, Mühlhausen (Freiberg)

8 Böckinger Straße, Zuffenhausen (Rot)

9 Pfisterer-Areal, Untertürkheim

10 Jägerhalde, Wangen

11 Stephan-Waid-Weg 12, Wangen

14 Alosenweg, Beundweg, Rohrackerstraße, Hedelfinden

12 Regerstraße 7 F.-Schubert-Straße, Botnang
13 Offenbachstraße 4, Botnang

15 Pavillons neben Fasanenhofschule, Möhringen

16 Scharnhauser Straße, Plieningen

21 Ehniweg, Stammheim

18 Steinhaldenfeld, Bad Cannstatt

zu 18 Tennisanlage am Muckensturm, Bad Cannstatt

19 Sulzerrainstraße, Bad Cannstatt

20 Jugendhaus, Bad Cannstatt (Hallschlag)

Balthasar-Neumann-Straße, S-Mühlhausen/Freiberg 200 WE

Einigung mit mehreren Teileigentümer-gemeinschaften an Garagenhöfen

Mehrere Bauträger:
Aushandlung und Aufteilung von Quoten für Wohnbauförderung

Baufelder 1-8

Bplan Satzungsbeschluss (vor Sommerpause)
mit Städtebaulichem Vertrag

Baufeld 9

Genehmigung nach § 33 BauGB
Kaufvertrag

Weitere Anträge:

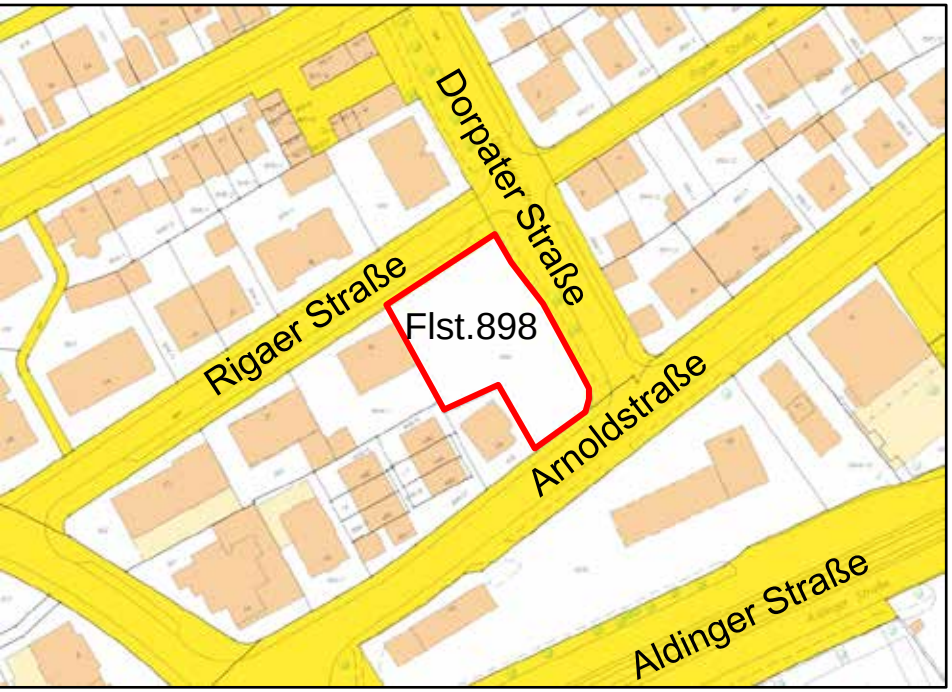
Fraktion B90/DIE GRÜNEN
Antragreihe „Mehr Wohnraum schaffen auf Bestandsflächen I-VII“

41/2017 Nachverdichtung in Mühlhausen - Standorte wurden geprüft:

1. Ecke Rigaer / Dorpater Straße (Flst. 898)
   Planrecht aus 1971, im Baulückenkataster: Anschreiben Eigentümer in 2016 negativ (+)
2. Schliesseestraße (Flst 762/1+2)
   Bauantrag zum Neubau mit 16 WE bereits genehmigt +
3. Parkplatz Ecke Kormoran/Pelikanstraße
   Planrecht aus 1969 (Überschreitung GFZ auf 1,4 wurde zugestanden, Baugenossenschaft will 1,48)
   zwei Bauten mit 7 Geschossen für ca. 25-30 WE (+)
4. Aldinger Straße (Flst 1217, 1065)
   Planrecht aus 1978, bereits mehrere Interessenten, derzeit keine Anfragen (+)
5. „Industriegebiet am Neckarufer“
   Planrecht aus 2000, kein städt. Eigentum, Aufgabe gewerbliche Nutzungen unrealistisch,
   Neuordnung kurzfristig kaum möglich, ggf. Rahmenkonzept zur Aufwertung der Ortsdurchfahrt ?
6. Sportplatz TSV Mühlhausen
   nach FNP Sportfläche, wäre isolierter Siedlungsansatz, Waldabstand, angrenzend NSG Feuerbachtal (+)

MÜHLHAUSEN
Beim Schafhaus
Rain
Bachhalde
Eschbach Rundweg
Naturschutzgebiet Unteres Feuerbachtal
Eschbach
Weidenbrunnen
Mittleres Wegle
Heidenburgstr.
Hauptklärwerk
Mönchfeld
Ruine Engelburg
Schloss Bez.R
Turn- u. Vers.-Halle
Neckar
Tennispl.
Sportpl.
Wald-äcker
St.-Antonius-Kap.
Oeffinger Scillawald
Naturschutzgebiet
Pauluskr
Jungen
Eichenäcker
Ruine Burg Hofen
Hohlbr.
ND
Mulde
Freiberg
Bertha-von-Suttner-Sch. (GMS)
Eschbach-Gymn.
Sporthalle
Kreuzstein-schule (SBBZ)
Turn- u. Vers.-Halle
Herbert-Hoover-Sch.
H.-Fernau-Horn-Sch. (SBBZ)
Belzbr.
Arnoldstr.
Kraftwerk
Allmandwiesen
Hofen
Max-Eyth-See
Max-Eyth-Steg
Jugendfarm
Wildgansw.
Schneideräckerstr.
Sportpl.
Pelikanschule (Grundschule)
Schule
Sporthalle
Jörg-Ratgeb-Schule (Werkrealsch., Realsch., Gymn.)
Graugansstr.
1. Bleßhuhnweg
2. Krickentenweg
3. Stockentenweg
Neugereut
Seebrick-
Kemmeraner
Flamingoweg
Waldheim
Schmollerstr.
Turn-u.Vers.h.
Mittlere
Wagrain-
Hopfenseeweg
Kochelseeweg
Spiel- und Liegewiese
Im Unteren Freien-stein
Im Oberen Freien-stein
Muhlhauser
Austr.
Adalbert-Witikoweg
Spechtshal
Untere
1
2
3
4
5
6

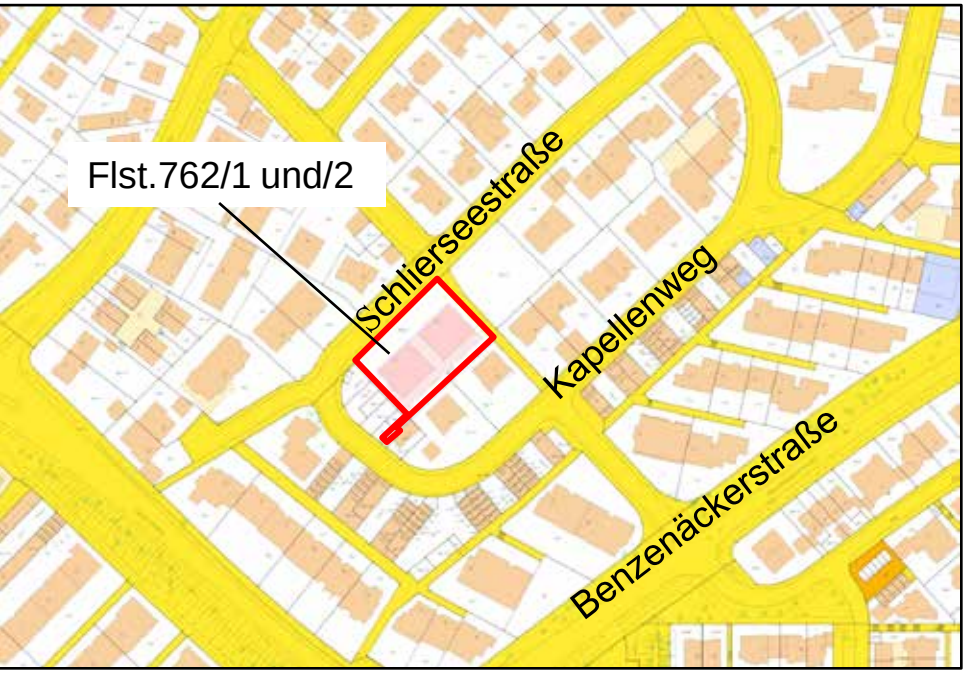
① Mühlhausen / Rigaer Straße / Flst.898

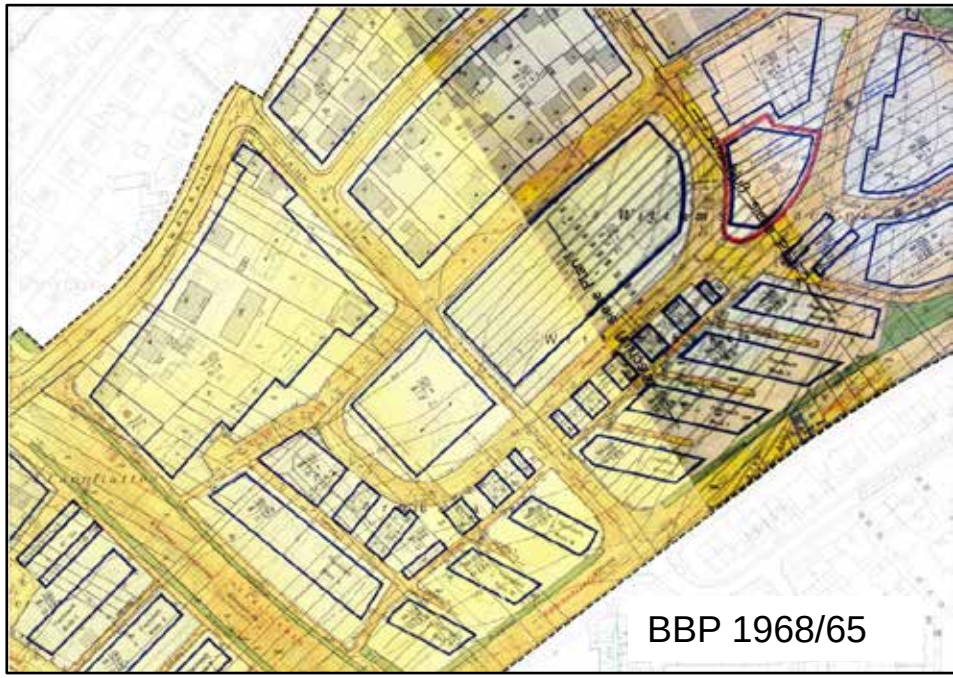


Unbebautes Grundstück
Planrecht : BBP 1971_52
GRZ 0,4 (ca. 500 m², brutto)
GFZ 0,8 (ca.1000 m², brutto)
II Geschosse
Flst.größe 1272 m²

Grundstück ist privat. Ist im Baulückenkataster aufgenommen.
Eigentümer wurde im Rahmen der Baulückenaktion im Sommer 2016 letztmalig angeschrieben. Es erfolgte keine Reaktion von Seiten des Eigentümers.

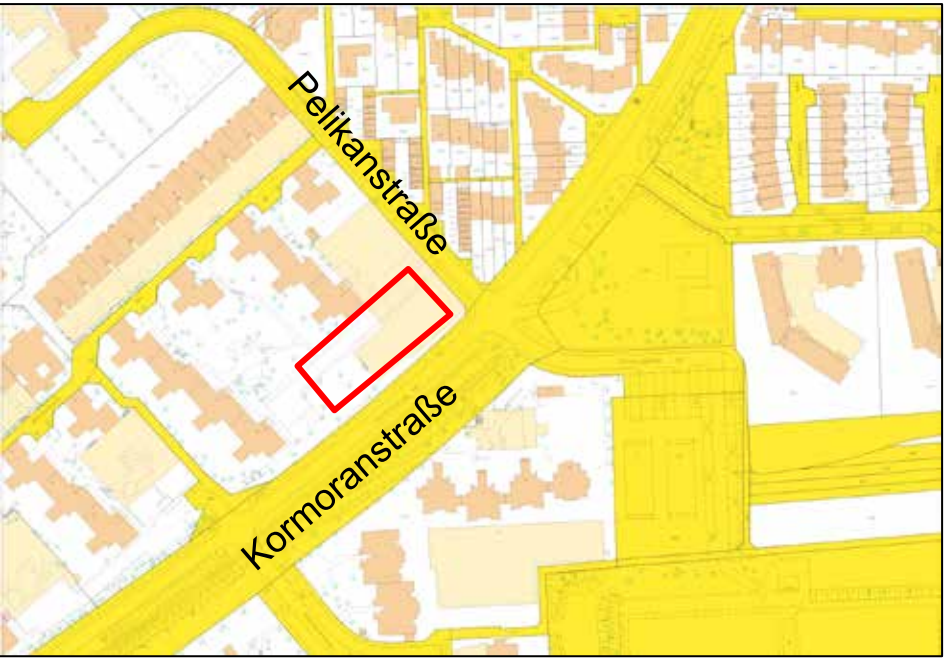
2 Hofen / Schlierseestraße / Flst. 762/1 und /2

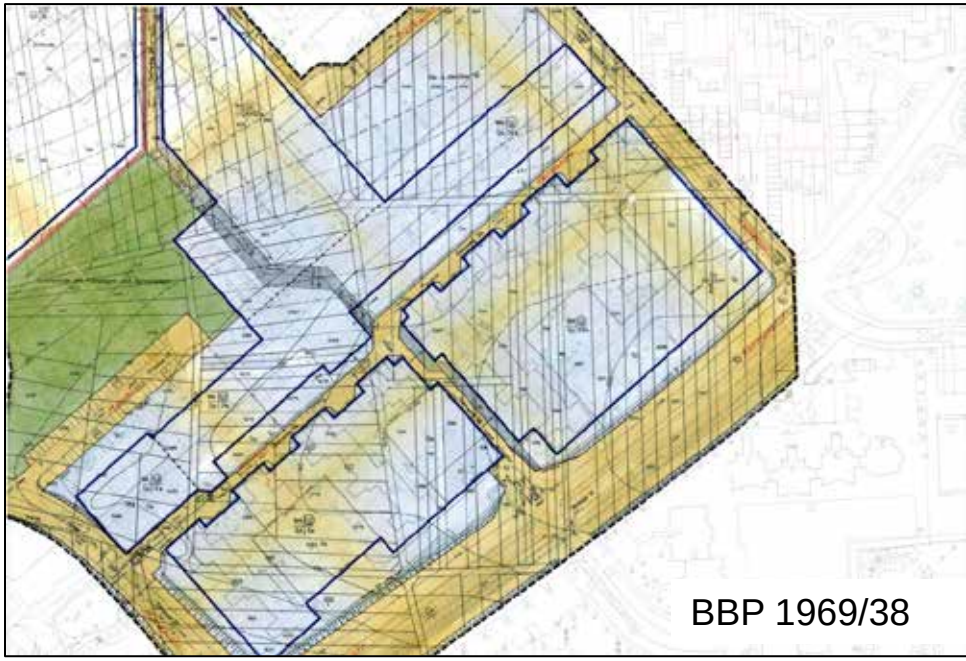




Auf den Grundstücken wurde der Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit gemeinsamer Tiefgarage im Dezember 2016 bereits genehmigt. Insgesamt sollen 16 WE entstehen.

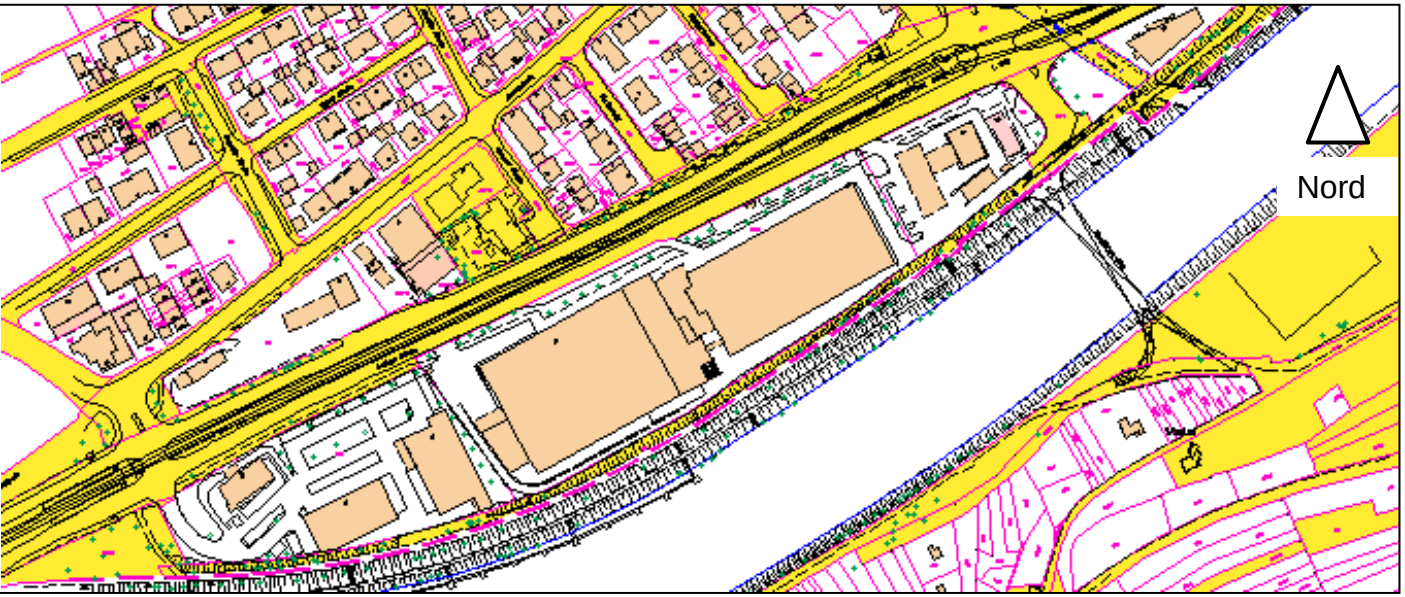
3 Neugereut Kormoran-/ Pelikanstraße





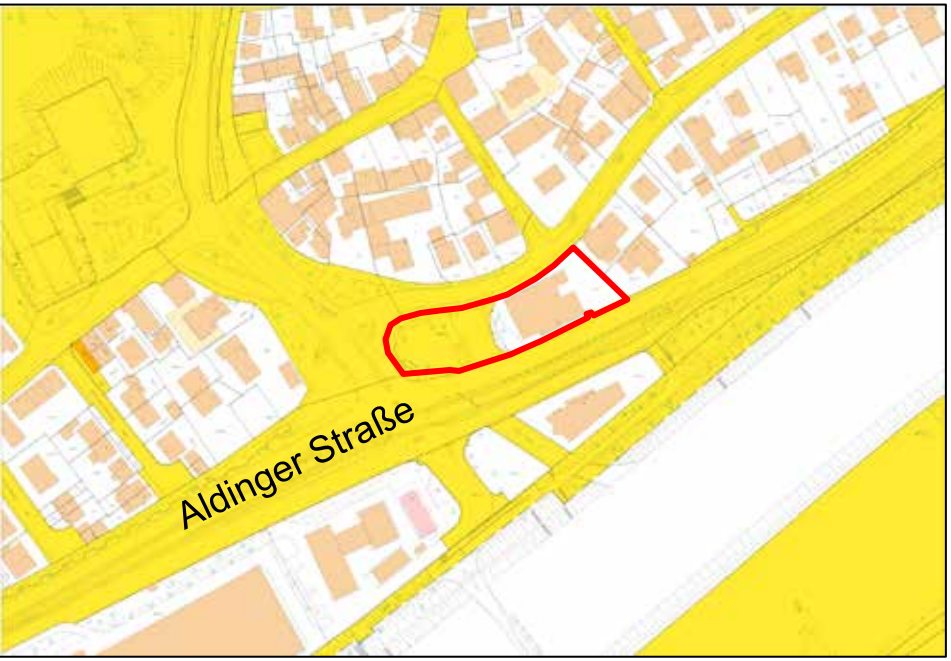
Eine Überschreitung der GFZ bis zu 1,4 wurde der Baugenossenschaft bereits zugestanden.
Dadurch könnten zwei neue Baukörper mit 7 Geschossen (ca. 25-30 WE) entstehen.
Aus Wirtschaftlichkeitsgründen möchte die Baugenossenschaft jedoch eine GFZ von 1,48.
Dies würde ein neues Planrecht erfordern.

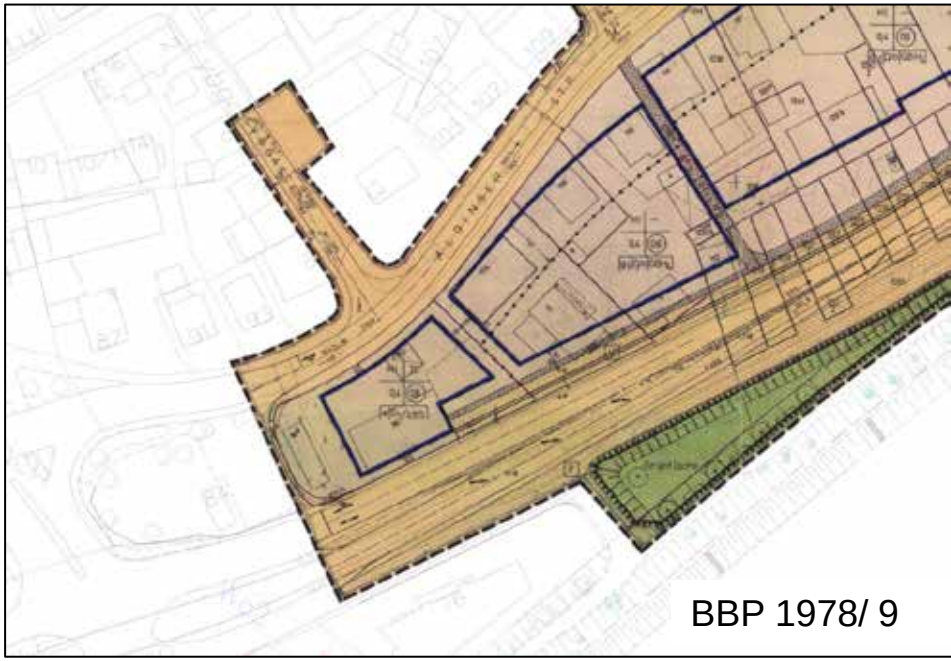
4 Gebiet zwischen Aldinger Straße und Neckar



Der Bereich zwischen Aldinger Straße und Neckar ist mit verschiedenen gewerblichen Nutzungen belegt (Kaufland, Tankstelle, AtU, …). Die Stadt besitzt hier kein Eigentum.
Eine Aufgabe der gewerblichen Nutzungen scheint unrealistisch.
Eine Neuordnung in diesem Bereich ist kurzfristig nicht möglich.

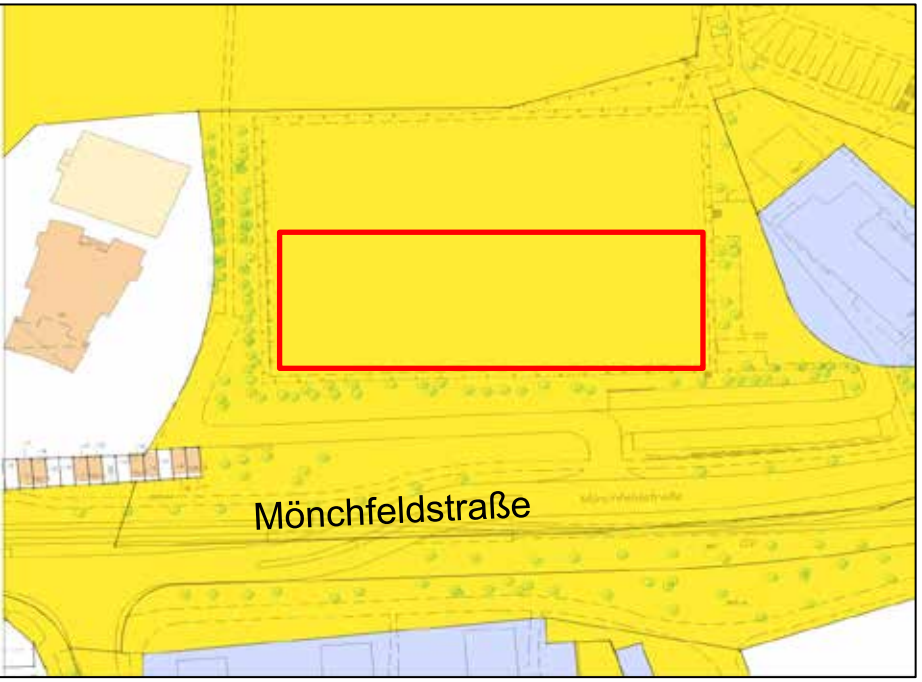
5 Mühlhausen / Aldinger Straße / Flst.1217 und 1065/4

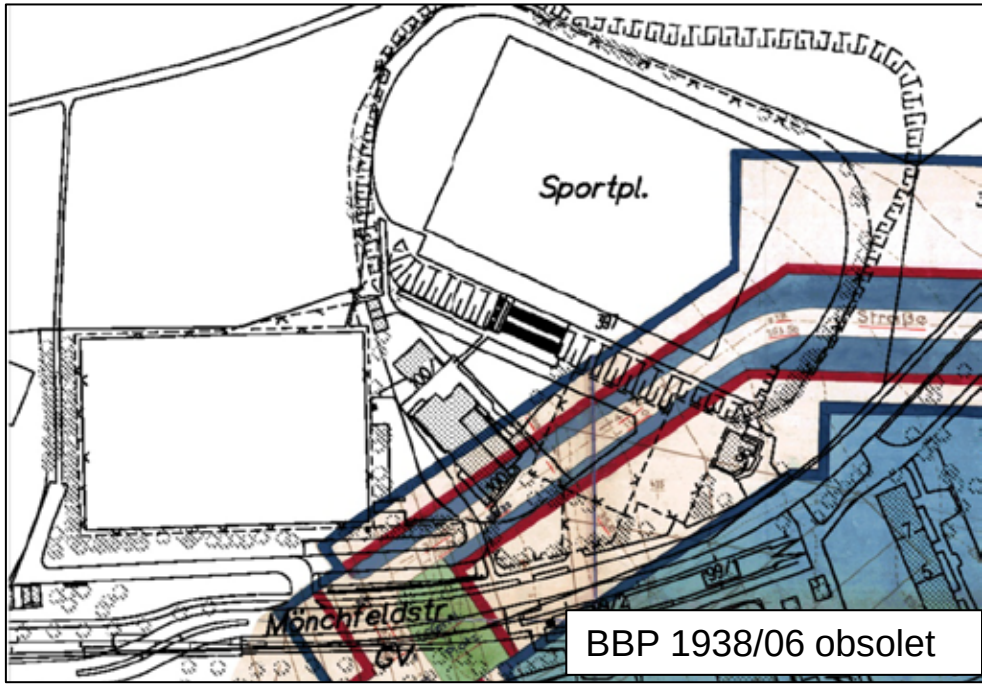




Es gab bereits mehrere Interessenten.
Die Planungen wurden jedoch aus uns nicht bekannten Gründen nicht weiterverfolgt.
Zur Zeit liegt keine Anfrage vor.

6 Mühlhausen / Flst.397 / Sportplatz





Sportplatz TSV Mühlhausen
Der Kunststoffrasenplatz soll aufgegeben werden, dafür soll hier Wohnungsbau entstehen.
Außenbereich / Bebauungsplan obsolet
FNP : Sportfläche
Unmittelbar angrenzend Naturschutzgebiet Feuerbachtal

Weitere Anträge:

Fraktion B90/DIE GRÜNEN
Antragreihe „Mehr Wohnraum schaffen auf Bestandsflächen I-VII“

42/2017 EnBW-Regionalzentrum kaufen für mehr geförderten Wohnungsbau
(Antrag war im WA, federführend WFB)

- Regionaler Wohnungsbauschwerpunkt, Zeitstufenliste Wohnen (Zeitstufe 2)
- Neues Planrecht zur Realisierung Wohnungsbau erforderlich (4,25 ha)
  70% Wohnanteil ohne Infrastruktur bei „Urbanem Gebiet“
- Wohnbaupotenzial (bislang diskutiert bis 600 WE) und Infrastrukturbedarf sind zu verifizieren
- voraussichtlich SIM-Regelfall (20%-Quote) oder bei Ankauf mind. 50% Wohnbauförderung

EnBW Hackstraße

Zeitstufenliste Wohnen, Zeitstufe 2

ca. 400-600 WE

Urbanes Stadtquartier:
70% Wohnen ohne Infrastruktur

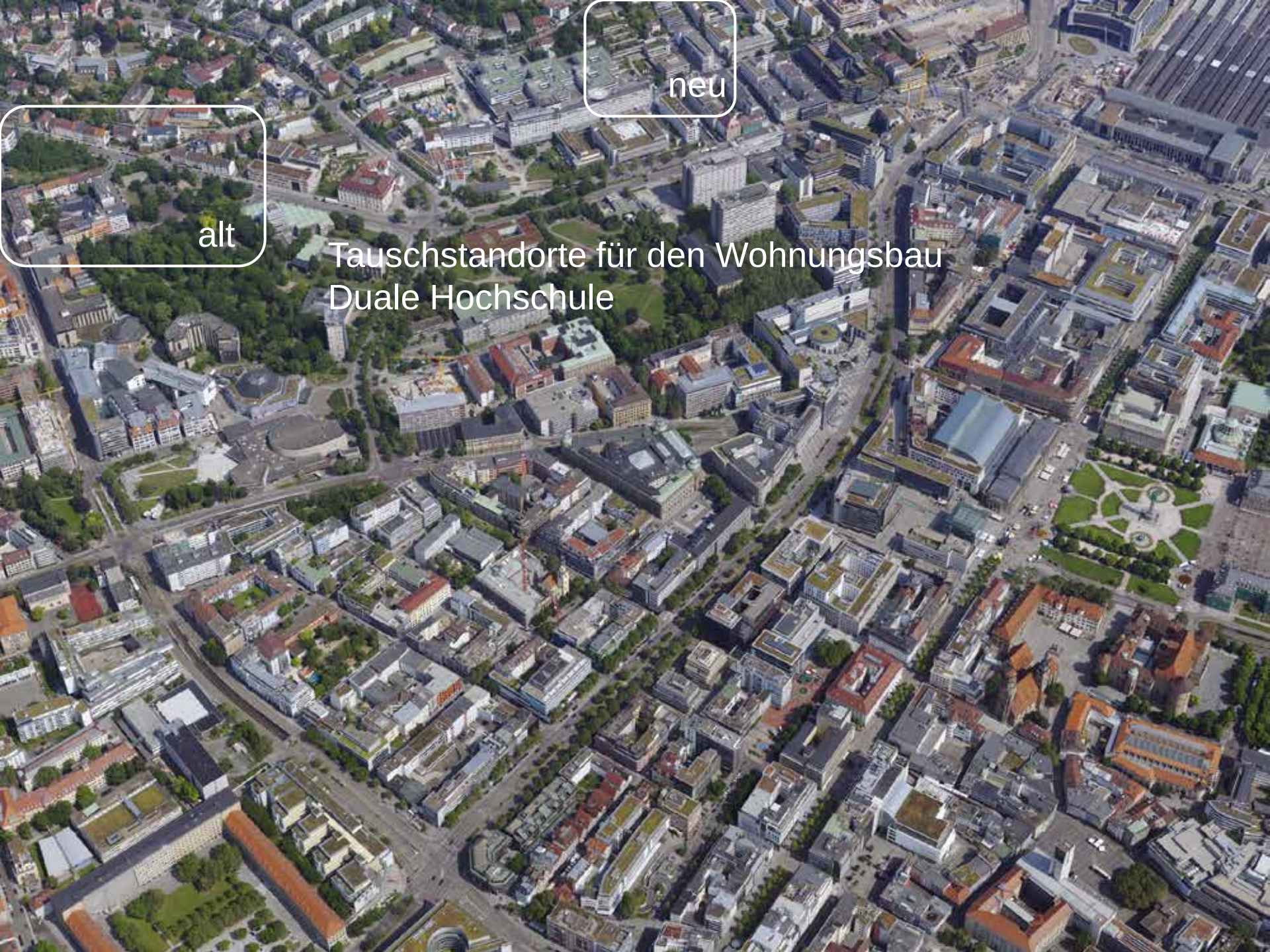
Machbarkeitsstudie, Stand 2010
um.net Netzwerk für Architektur und Stadtentwicklung
i.A. EnBW Systeme Infrastruktur Support GmbH

Weitere Anträge:

Fraktion B90/DIE GRÜNEN
Antragreihe „Mehr Wohnraum schaffen auf Bestandsflächen I-VII“

44/2017 Städtebauliche Chancen für Wohnbau nutzen: Jägerstraße 56 und 58
(Landesgrundstücke)

- Beschluss im Sept. 2012 zur Schaffung von Planrecht im Rothmannblock (Duale Hochschule), falls Kompensation für Wohnungsbau an der Jägerstraße 56 und 58
- AUF Bplan „Hegel-/Lerchenstraße“ am 7. Febr. 2017, danach Schreiben an Finanzministerium u.a. mi der Bitte, sich zur Verfügbarkeit des Standorts zu äußern – Antwort steht aus.
- bis 80% Wohnanteil möglich, mind. 140 WE


neu
alt
Tauschstandorte für den Wohnungsbau
Duale Hochschule

Jägerstr. 56 und 58

Weitere Anträge:

Fraktion B90/DIE GRÜNEN
Antragreihe „Mehr Wohnraum schaffen auf Bestandsflächen I-VII“

76/2017 Bebauungsplan für Fläche gegenüber Mediaforum ändern
(Block O+K brach liegend, benachbart Metallbaubetrieb sowie Lager-/Logistiknutzung, SES)

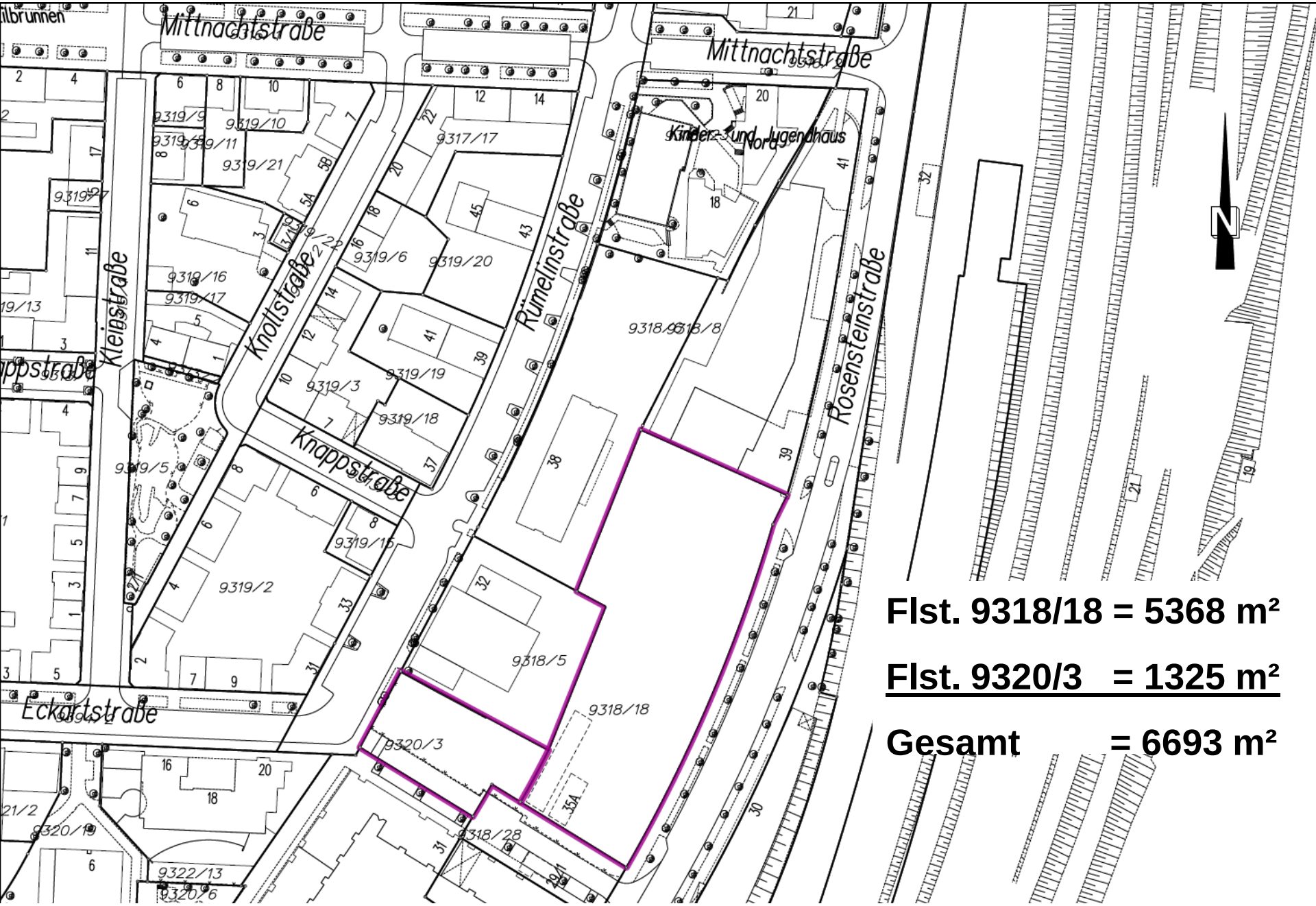
- Planrecht aus 1997 (MK mit bis zu 20% Wohnen),
  bisherige Interessenten an hohen Wohnanteilen interessiert (z.T. Wohnen für Studierende)
- ca. 150 WE, in einem größeren Neuordnungsbereich bis 200 WE

Urbane Gebiete
entlang Rosensteinstraße
O+K
ehem.
Südmilch-Gelände

Rosenstein-Viertel

Rosensteinstraße, Blöcke O+K

Kataster



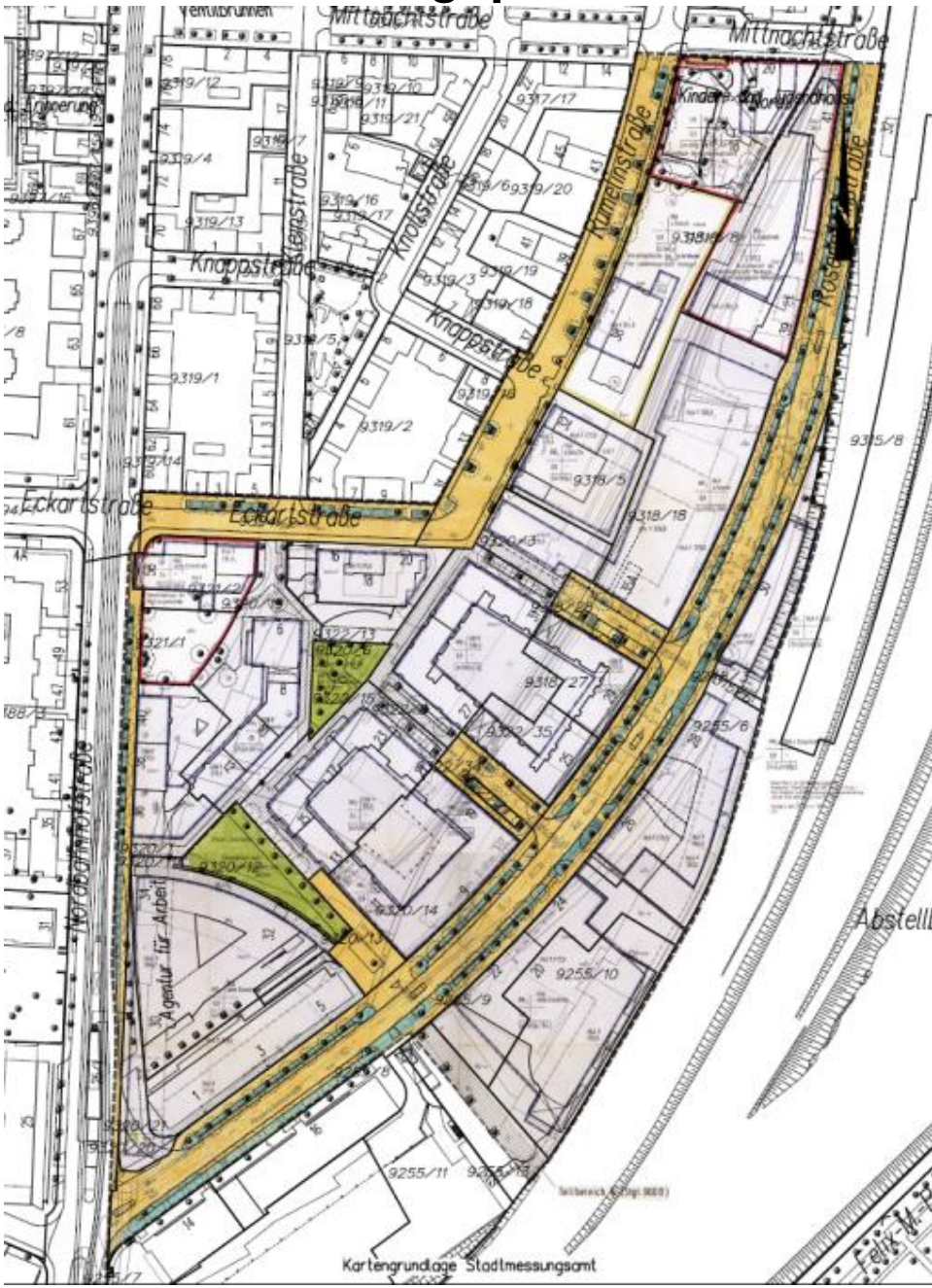
Flst. 9318/18 = 5368 m²

<u>Flst. 9320/3 = 1325 m²</u>

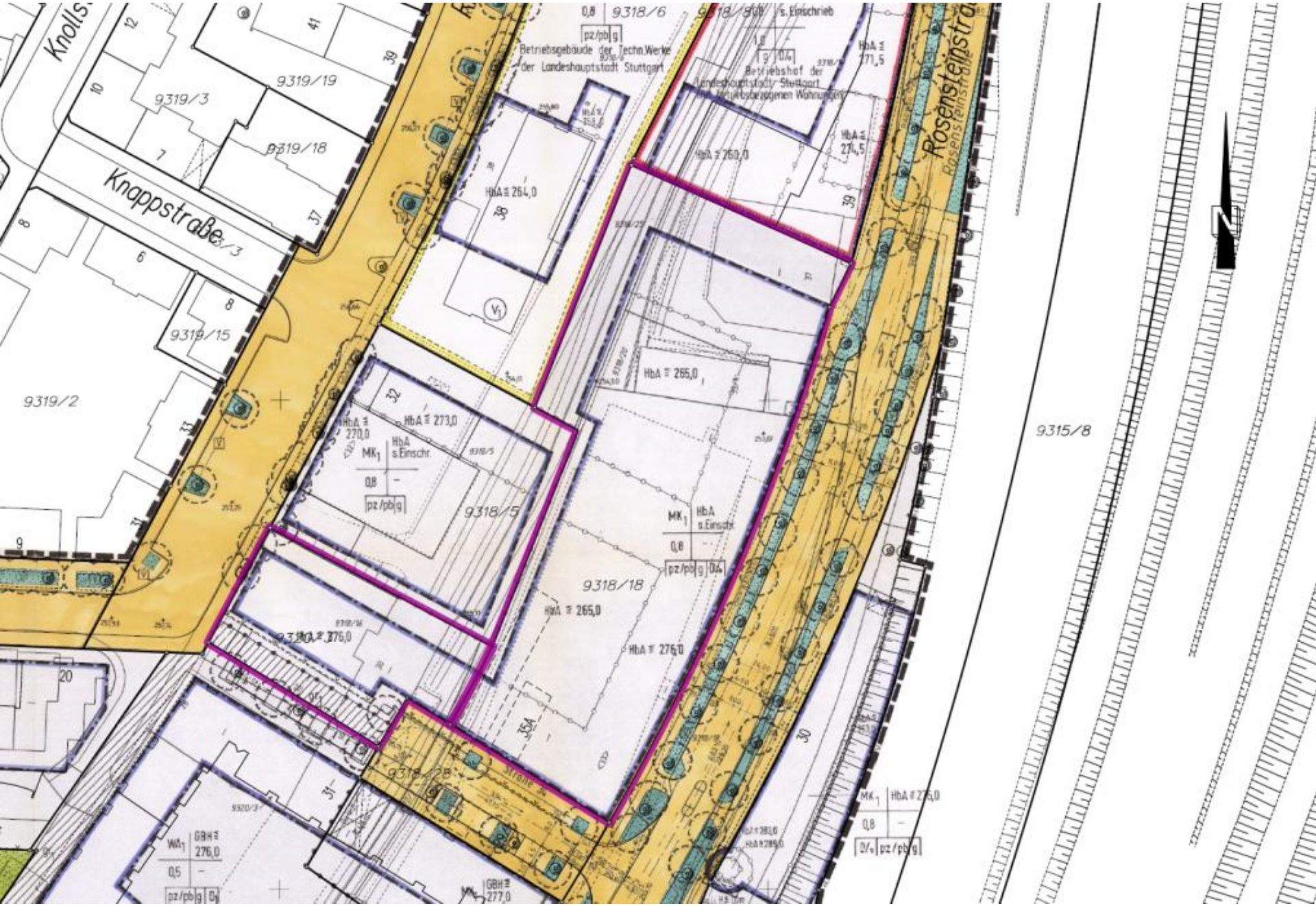
Gesamt = 6693 m²

Vom Rahmenplan

zum Bebauungsplan

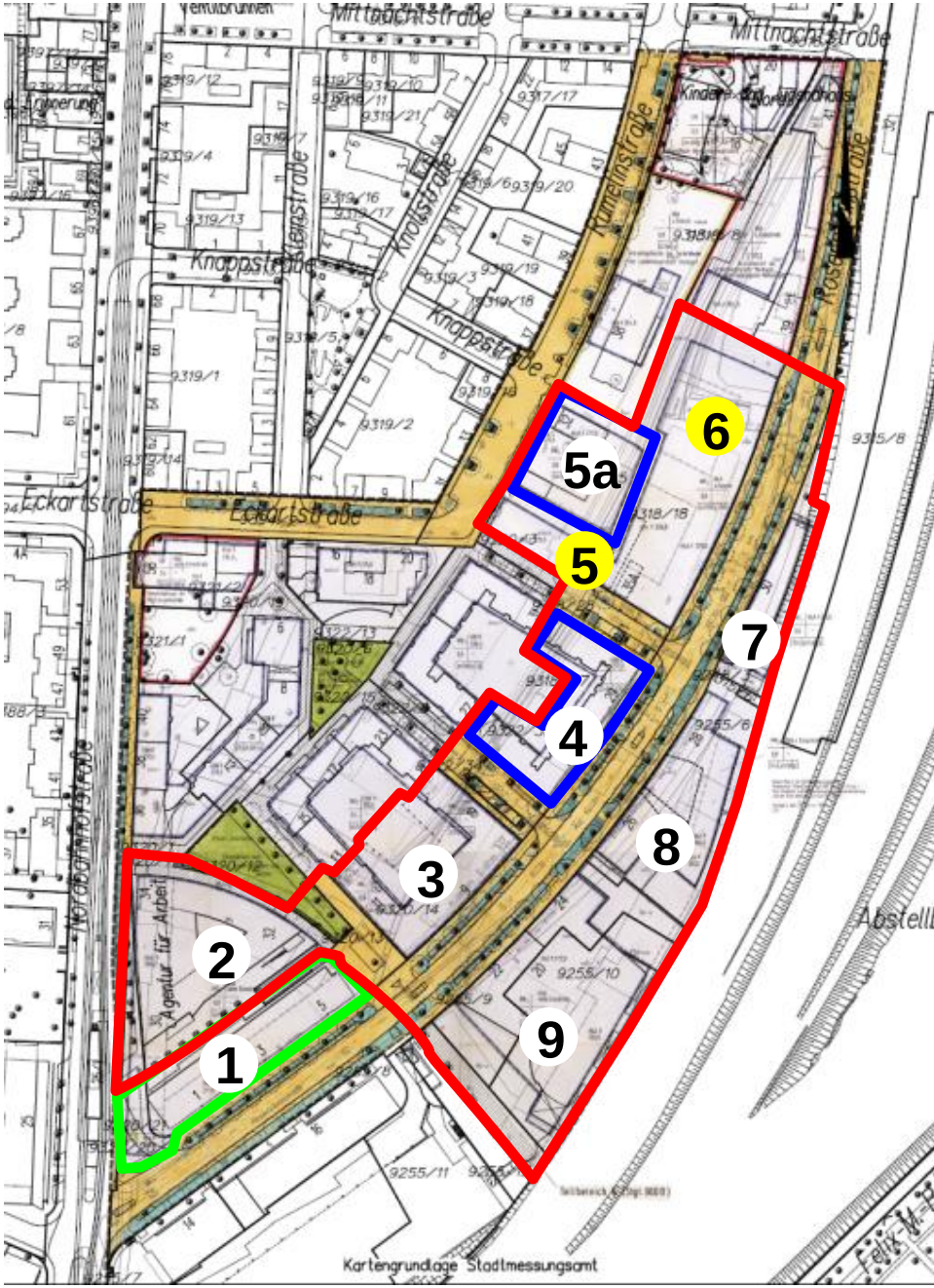


Rechtsverbindlicher B-Plan 1997/002 - Rosenstein-/Rümelinstraße



Nutzungsverteilung

Block	Gesamt	GF Summe Bestand	
		Wohnen	MK-Nutzung
1	VEP	-	-
2	15.702	-	15.702
3	12.198	-	12.198
4	10.374	10.374	-
5a	1.533	220	1.313
5+6			
7	5.888	-	5.888
8	15.467	-	15.467
9	25.972	-	25.972
Summe	**87.134**	**10.594**	**76.540**
%	100%	12%	88%



Weitere Anträge:

Fraktion B90/DIE GRÜNEN
Antragreihe „Mehr Wohnraum schaffen auf Bestandsflächen I-VII“

85/2017 Wohnungsbau statt Parkplatzwüste
(SSB-Areal Schönbühlstraße, Ostendplatz und Leo-Vetter-Bad)

- Planrecht aus 2005 (auf freien Flächen MK3 – Wohnungen untergeordnet im OG/DG), konzentrierte Wohnbebauung nur mit Befreiung oder Planänderung
- Pflegeheim der Caritas seit Jahren in Diskussion (zuletzt im Feb. 2016 mit neuer Landesheimbauverordnung und Bedarf an Pflegeplätzen). Ein Konzept wurde bislang nicht vorgelegt.

Im Zentrum des Ostens wird erneut gebaut

SSB planen Gebäude für 20 Millionen Euro mit Pflegeheim und Wohnungen – Jugendhaus muss umziehen

StN
16. April 2008

Die Stuttgarter Straßenbahnen (SSB) wollen im Quartier Ostend- und Schönbühlstraße im Osten zwei neue Gebäude für 20 Millionen Euro errichten. Wohnungen sollen dort entstehen, Pflegeplätze und Räume für die Musikschule. Dafür muss allerdings das Jugendhaus in die ehemaligen Räume von Zahn + Nopper umziehen.

VON FRANK ROTHFUSS

Einstmals parkten und reparierten die SSB hier im Herzen des Ostens ihre Straßenbahnen. Von dieser Vergangenheit künden heute noch das Jugendhaus in der alten Wagenhalle und das Theater im Depot. Bald wird das Theater der einzige Zeuge dieser Zeit sein. Bagger werden nächstes Jahr die Wagenhalle wegbeißen. Um Platz zu machen für einen Neubau, einen „kleinen Kosmos mit vielfältigen Einrichtungen", wie SSB-Vorstandsmitglied Reinhold Bauer bei einem Treffen mit künftigen Nutzern sagt. Die SSB hatten bereits 2002 an der Schönbühlstraße das Bürgerservicezentrum für sechs Millionen Euro gebaut. Doch bisher ließ der Bebauungsplan für den Innenbereich des Quartiers keine Neubauten zu.

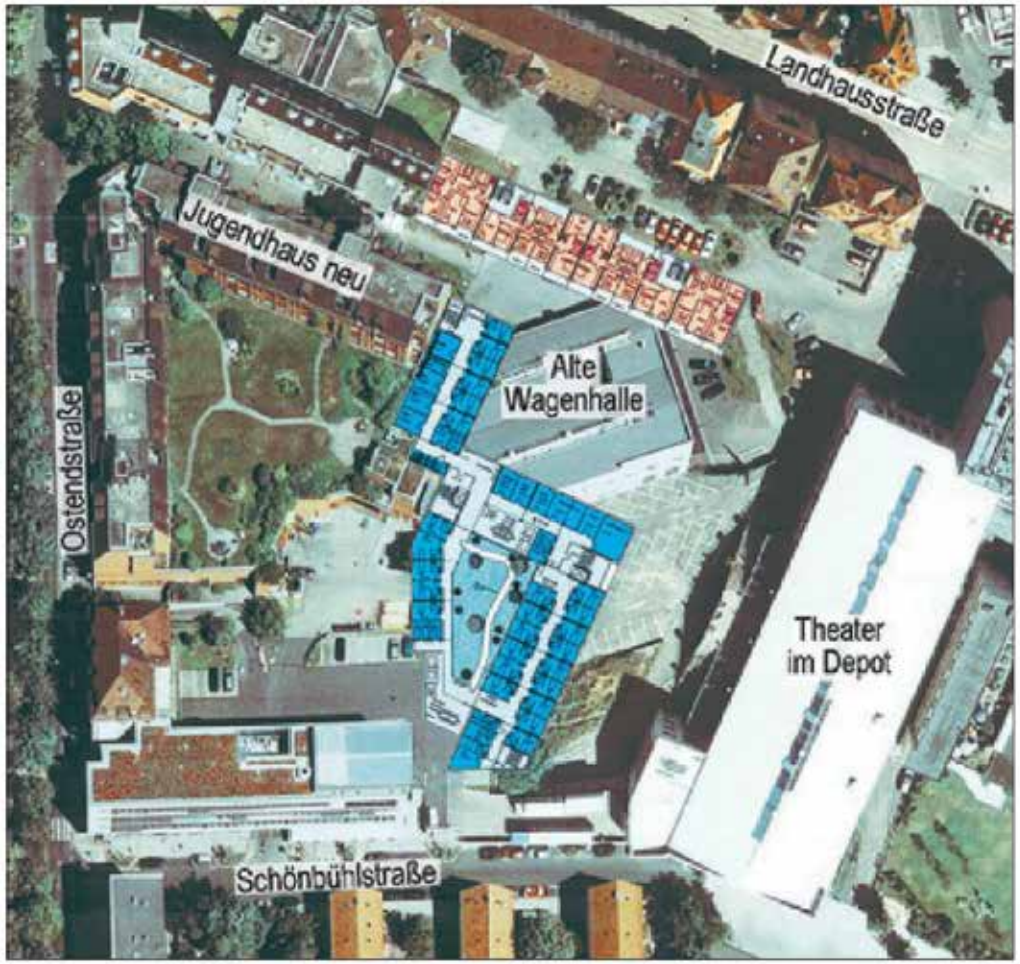
Caritas und Awo arbeiten bei der Altenpflege zusammen

Dieser sei nun geändert, sagt Bauer. Die SSB können sich ans Werk machen. Ein Z-förmiges Gebäude mit vier bis sechs Geschossen sowie ein Neubau mit 24 Wohnungen an der Jakob-Holzinger-Gasse sollen bis 2011 entstehen. In einem ersten Schritt werden die Wagenhallen abgerissen, das Jugendhaus soll nächstes Jahr in die ehemaligen Verkaufsräume von Zahn + Nopper unterhalb des Rewe-Markts einziehen. Bisher habe das Jugendhaus 1025 Quadratmeter gehabt, nun 1029 Quadratmeter, sagen die SSB. Allerdings anders verteilt. Die Sporthalle wird kleiner werden. „Wir können nicht mehr Fußball spielen", sagt Sieghard Kelle, Geschäftsführer der Jugendhausgesellschaft. „Im Großen und Ganzen sei man zufrieden", doch müsste man darüber nachdenken, ob im Außenbereich nicht Spielflächen für Ballsport angelegt werden.

Das ließ Ulrich Ahlert, Vorstand der Caritas, und Friedhelm Nöh, Geschäftsführer der Arbeiterwohlfahrt, zusammenzucken. Fußball im Freien, ob sich das mit den Bedürfnissen ihrer Klientel verträgt? In dem Z-förmigen Neubau wird die Caritas ein Pflegeheim mit 49 Plätzen betreiben, dazu sollen zwischen 30 und 40 Altenwohnungen entstehen. Da gibt es noch Bedarf für Gespräche. Den hatte auch die Awo, als ihr eröffnet wurde, dass in unmittelbarer Nachbarschaft die Caritas ein Pflegeheim betreiben solle.

Mittlerweile habe man sich zusammengerauft, bestätigten beide unisono. „Wir haben uns abgestimmt", sagt Nöh, „die Caritas ist Träger des Pflegeheims, und wir sind zuständig für die soziale Beratung der Altenwohnungen." Bei der Kurzzeitpflege und wenn Anfragen für ambulante Hilfe eingehen, werde man auf die Awo zurückgreifen, betont Ahlert. Er wendet sich auch gegen die Kritik, in Stuttgart gebe es keinen Bedarf für weitere Pflegeplätze. „In unseren großen Einheiten geben wir Plätze auf", sagt er, „und der Standort hier ist ideal: Die Qualität der Pflege liegt vor allem darin, dass Menschen von außen so oft wie möglich vorbeischauen." Und dies sei hier an diesem zentralen Ort mit Haltestellen von Stadtbahn und Bus gegeben.

Die günstige Lage war auch ein wichtiges Argument für die Musikschule. „Wir suchen seit Jahren Möglichkeiten für eine Zweigstelle im Osten", sagt Andreas Jäger, stellvertretender Leiter der Musikschule, in den 300 Quadratmeter großen Räumen könne man nun das gesamte Angebot anbieten und sei auch ohne Auto leicht erreichbar. Nachbar der Musikschule wird das Theater. Die Anlieferungsrampe des Theaters samt darunterliegenden Räumen wird abgerissen. Werkstätten, Büros und Lager sollen in den Neubau umziehen.



In dem Z-förmigen Neubau (blau eingezeichnet) sollen ein Pflegeheim und Wohnungen entstehen. Im Erdgeschoss soll die Musikschule einziehen und sind Räume für das Theater im Depot vorgesehen. Entlang der Holzinger-Gasse ist ein Neubau mit 24 Wohnungen (rot eingezeichnet) geplant. Die alte Wagenhalle, bisher Heimat des Jugendhauses, wird abgerissen. Das Jugendhaus zieht nebenan in die ehemaligen Räume von Zahn + Nopper. Montage: SSB

Weitere Anträge:

Fraktion B90/DIE GRÜNEN
Antragreihe „Mehr Wohnraum schaffen auf Bestandsflächen I-VII“

91/2017 B10 beim Leuze überdeckeln

- Nach aus 1990 ist eine Überdeckelung festgesetzt, im Bplan Rosensteintunnel/Leuzetunnel wurden Kosten von ca. 20 Millionen Euro ermittelt. Die Überdeckelung reicht nur bis Berger Steg. Kein Wohnbaupotenzial denkbar.
- Ein aktiver Lärmschutz entlang der B10 würde jedoch das Wohnbaupotenzial von ca. 150 WE entlang der Poststraße (Zeitstufenliste Wohnen, Zeitstufe 3) ermöglichen.

Portal Uferstraße

zum Bebauungsplan

Rosensteintunnel / Leuzetunnel

Baur-Areal
180 WE
Technischer Betrieb
(Denkmal)
östlich
Poststraße
150 WE

Weitere Anträge:

Fraktion B90/DIE GRÜNEN
Antragreihe „Mehr Wohnraum schaffen auf Bestandsflächen I-VII“

43/2017 Größere Entwicklungsflächen als Urbanes Gebiet ausweisen

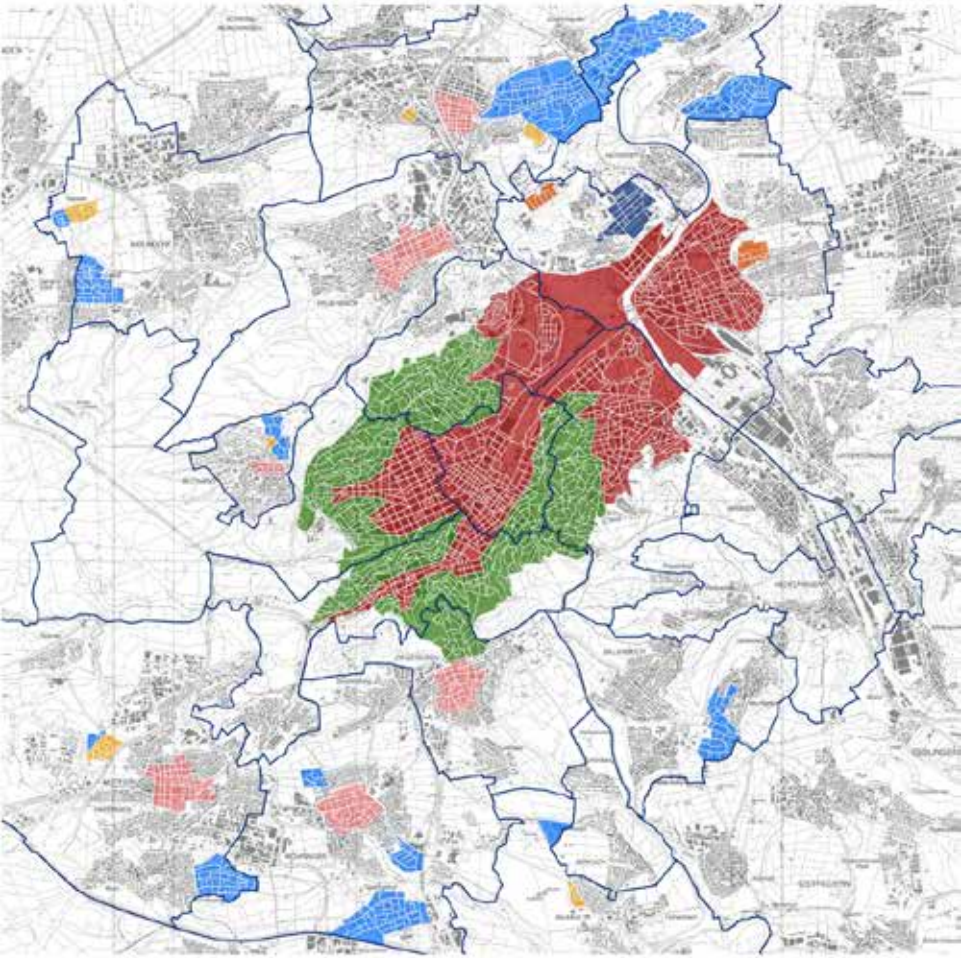
vgl. Beantwortung der Anfrage Nr. 419/2016 STAdTISTEN, SÖS-LINKE-PluS vom 16.12.2016

"Das 'Urbane Gebiet' soll ermöglichen, mehr Wohnraum zu schaffen, gerade in den besonders nachgefragten Innenstädten – und greift damit die Vorstellungen der 'Leipzig-Charta zur nachhaltigen europäischen Stadt' auf."

- Baurechtsnovelle – neuer Gebietstyp „Urbanes Gebiet“
- Bezugsraum für die Anwendung (definiert anhand fachlicher Methoden)
- neue Kennwerte für Art und Maß der Nutzung GRZ bis 0,8
GFZ bis 3,0
- Neue Lärmwerte (TA Lärm): 63 dB(A) tags – 3 dB(A) höher als Mk/Mi, 45 dB(A) nachts
- beispielhafte Anwendung: Bürgerhospital / AWS-Areal
Schoch-Areal
Neckarpark (Ca 283/5)
Abschnitte Rosensteinstraße und C1

Abgrenzung urbaner Stadtbereiche

STUTTGART



urbane Wohnlagen 26.7.07

- Innenstadt
- verdichtetes innerstädtisches Wohnen in den äußeren Stadtbezirken
- Halbhöhenlagen
- Großwohnsiedlungen 1950-70
- Großwohnsiedlungen 1950-70, verdichtetes innerstädtisches Wohnen
- urbane Neubauprojekte
- urbane Neubauprojekte, verdichtetes innerstädtisches Wohnen

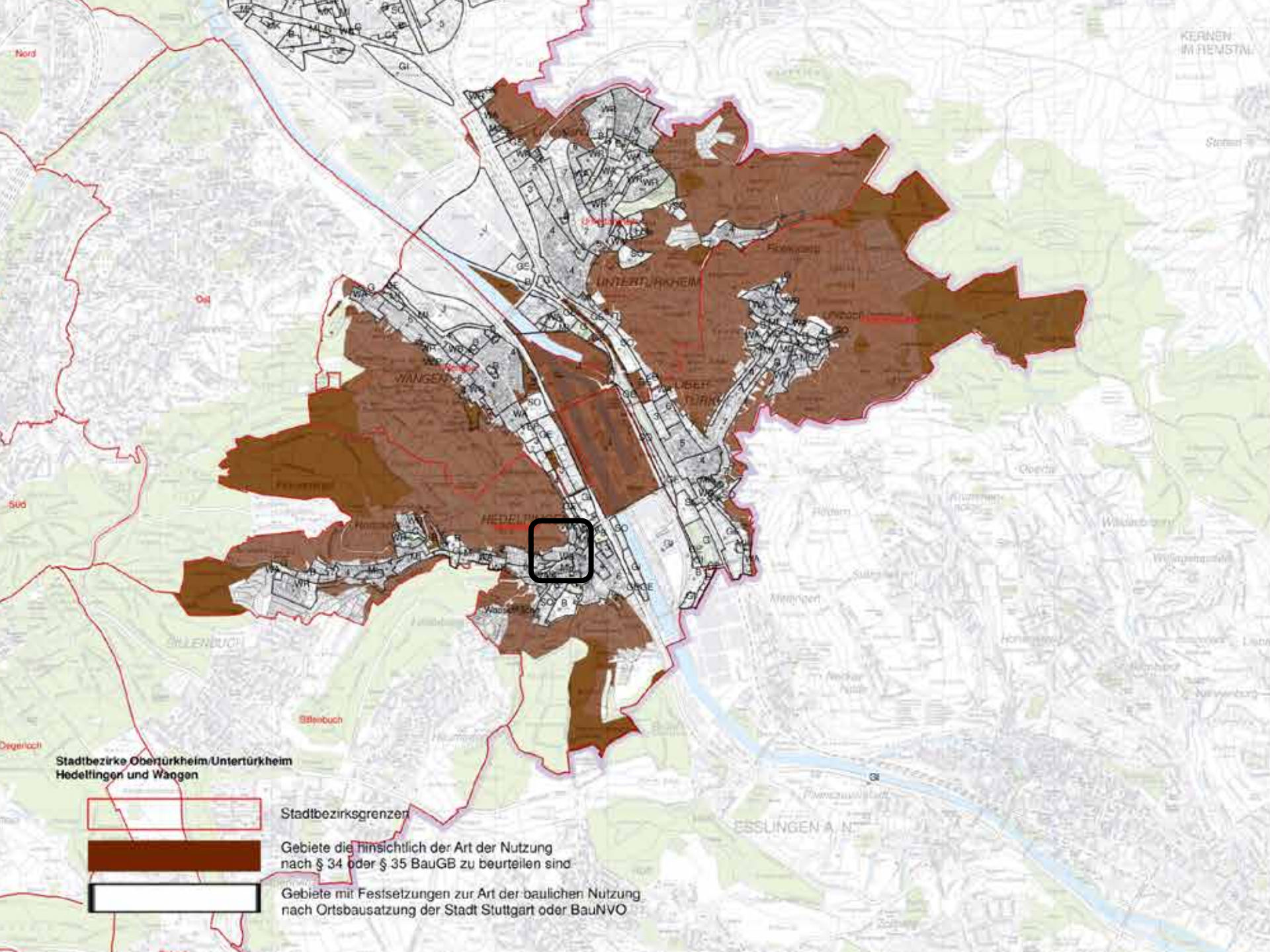
Weitere Anträge:

Fraktion B90/DIE GRÜNEN
Antragreihe „Mehr Wohnraum schaffen auf Bestandsflächen I-VII“

75/2017 Grundstücksflächen besser ausnutzen durch Baurechtsänderung

- Gebietstypisierung Dichtekonzept und Übersichtskarten zum Baurecht in den Stadtbezirken
- Gebietsauswahl mit den Planungsabteilungen (Beispiele für WR-/WA-Gebiete)
- konkrete Überprüfung des Planrechts für

Großsiedlungsgebiete
Kleinsiedlungsgebiete
sonstige untergenutzte Wohnlagen


Stadtbezirke Obertürkheim/Untertürkheim
Hedelfingen und Wangen
Stadtbezirksgrenzen
Gebiete die hinsichtlich der Art der Nutzung
nach § 34 oder § 35 BauGB zu beurteilen sind
Gebiete mit Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung
nach Ortsbausatzung der Stadt Stuttgart oder BauNVO
Nord
Ost
Süd
UNTERTÜRKHEIM
WANGEN
HEDELFINGEN
ESSLINGEN A. N.

Beundweg, S-Hedlfingen

Nachverdichtung
Bockelstraße
Nachverdichtung
+100 WE
Neuordnung
Pfennigäcker / Paprikastraße
Nachverdichtung
+86 WE

Stuttgarter Kleinsiedlungen der 20er bis 50er Jahre (mit Gesamtanlagenschutz)

- Modernisierung und Anpassung an neuzeitliche Wohnungsstandards
- Potenzialbestimmung in Abstimmung mit denkmalpflegerischen Anforderungen

STUTTGART

SPD 118/2017 Wo geht was?

Hier: Einbeziehung von Außenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren (§ 13b BauGB)

<u>dabei</u>

Keine Entwicklung aus dem FNP erforderlich, nachträgliche Berichtigung des FNP möglich

Verzicht Prüfungen auf Umweltverträglichkeit und Lärmbelastung
Verzicht auf Bürgerbeteiligung und Ausgleichsflächen
} Derzeit Prüfung Vereinbarkeit mit EU-Recht

Befristung der Verfahrensaufstellung:
Aufstellungsbeschluss bis 31.12.2019, Satzungsbeschluss bis 31.12.2021

Voraussetzungen:

Bebaubare Grundfläche (GRZ) weniger 10.000 qm (Gebietsgröße kann brutto 2-3 ha betragen)

Prüfergebnis:

- Größere Entwicklungsflächen im FNP kommen nicht in Frage (außer Böckinger Straße)
- Kleine Entwicklungsflächen sind nicht zur Rechtskraft gebracht (außer Salzweg) oder zurück gestellt (vgl. Sammeländerungsverfahren 51 des FNP Stuttgart, GRDrs 753/2013, Beschluss 19.11.2013)