

Stuttgart, 10.03.2023

**Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften Hauptstätter/Esslinger Straße (Stgt 317) im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte  
- Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB und § 74 LBO mit Anregungen  
gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

**Beschlussvorlage**

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik Gemeinderat	Vorberatung Beschlussfassung	öffentlich öffentlich	28.03.2023 30.03.2023

**Beschlussantrag**

Der Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften Hauptstätter/Esslinger Straße (Stgt 317) im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte wurde in der Fassung vom 27. Juni 2022/ 17. Februar 2023 nach § 10 BauGB und § 74 LBO als Satzungen beschlossen. Es gilt die Begründung mit Umweltbericht vom 27. Juni 2022/ 17. Februar 2023.

Der Geltungsbereich ist im Kartenausschnitt der Begründung mit Umweltbericht dargestellt.

Während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gingen von Seiten der Öffentlichkeit 3 Stellungnahmen ein. Es wird festgestellt, dass die Anregungen nur teilweise berücksichtigt werden können.

**Kurzfassung der Begründung**

Planungsziel

Das Plangebiet ist Teil der Leonhardsvorstadt in Stuttgart-Mitte. Die gewünschten städtebaulichen Entwicklungen sind im Kontext des Projekts IBA Leonhardsvorstadt/Züblinareal zu sehen und sollen in einem ähnlichen Zeithorizont realisiert werden. Im Mittelpunkt des Projekts IBA Leonhardsvorstadt/Züblinareal stehen das Bohnenviertel und das Leonhardsviertel. Beide Viertel sollen wieder zusammenwachsen und so die historische Einheit wiederhergestellt werden.

Ein wichtiger Baustein des IBA Projektes ist die Neugestaltung der Quartierskante zur Hauptstätter Straße (B14). Mit dem von der Landeshauptstadt Stuttgart geplanten Bau eines Hauses für Film und Medien (HFM) und dem an dieser Stelle von einem privaten Investor geplanten innovativen Mobility Hub (Mobilitätsstation, in der verschiedene Mobilitätsdienstleistungen angeboten und miteinander vernetzt werden) am Standort der heutigen Breuninger Parkgarage besteht die städtebauliche Chance die Quartierskante entlang der B14 in diesem Bereich neu zu ordnen. Damit kann sich die Leonhardsvorstadt zur Hauptstätter Straße hin als attraktives, gemischt genutztes und urbanes Innenstadtquartier darstellen.

Für das Plangebiet wurden im Jahr 2021 und 2022 unter Einbeziehung der o.g. Eckpunkte und in Abstimmung mit der Landeshauptstadt Stuttgart zwei Wettbewerbsverfahren durchgeführt. Die Ergebnisse der Wettbewerbssieger dienen im Grundsatz als Grundlage für die verbindliche Bauleitplanung.

Für die Verwirklichung der genannten städtebaulichen Ziele ist die Schaffung von neuem Planungsrecht durch die Aufstellung des Bebauungsplans Hauptstätter/Esslinger Straße (Stgt 317) erforderlich.

Langfristige Zielplanung und damit Grundlage der Neuordnung ist der prämierte städtebauliche Entwurf von asp Architekten und Stadtplaner und Koeber Landschaftsarchitekten für die Umgestaltung des Stadtraums der B14, der die Neudefinition der Ränder und die Umgestaltung des Stadtraums vorsieht. Aufgrund der Komplexität und des Umfangs des hiermit verbundenen Eingriffes in die Hauptstätter Straße (B14) ist eine planungsrechtliche Festsetzung der Zielplanung erst dann möglich, wenn weitere Untersuchungen zur Machbarkeit erfolgt sind. Dennoch soll mit der vorliegenden Planung die Verschiebung der Quartierskante in Richtung Hauptstätter Straße im Einklang mit dieser Zielplanung ermöglicht werden. Ein Eingriff in die Verkehrsführung soll in diesem Verfahren dadurch vermieden werden, dass durch die Festsetzungen für eine neue Bebauung eine teilweise Auskragung über die Fahrbahn der B14 ermöglicht ist.

Im Rahmen der baulichen Umsetzung auf Grundlage des neuen Planungsrechts werden Anpassungen der Verkehrsinfrastruktur und -technik im angrenzenden Straßennetz nötig. Dies betrifft die Esslinger Straße, den Leonhardsplatz sowie die Hauptstätter Straße und die Rosenstraße.

In ihrer Stellungnahme weist die SSB auf die Einsehbarkeit bei Ausfahrt aus der Rosenstraße in Zusammenhang mit der vorhandenen Busspur hin.

Mit Anpassungen in der Spuraufteilung bleibt hier die Funktionalität gewährleistet.

Weiterhin weist die SSB insbesondere darauf hin, dass sich die Anfahrbarkeit der Bushaltestelle Charlottenplatz aufgrund des neuen Planungsrechts ohne Anpassungsmaßnahmen qualitativ verschlechtert. Durch eine Verschiebung der Bushaltestelle in Richtung Fahrbahnmitte bleibt die Anfahrbarkeit gewährleistet.

Der Verkehrsablauf inklusive der geplanten Ein- und Ausfahrten wurde im Bestand mittels einer Simulation betrachtet. Hierbei wurde deutlich, dass bereits jetzt Einschränkungen im Ablauf auftreten. Durch die oben beschriebenen Anpassungsmaßnahmen ist zu erwarten, dass wegen der Verringerung der Verkehrsfläche Einschränkungen im Verkehrsablauf häufiger auftreten können. Im Zuge der Anpassungsplanungen werden Lösungen gesucht, den Verkehrsablauf so störungsarm als möglich zu gewährleisten.

### Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik des Gemeinderats hat am 15. Dezember 2020 den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Hauptstätter/Esslinger Straße (Stgt 317) im Stadtbezirk Mitte gefasst (GRDRs 973/2020).

### Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 21. Mai 2021 bis einschließlich 28. Juni 2021 durchgeführt. Es gingen während dieses Zeitraums keine schriftlichen Anregungen von Seiten der Öffentlichkeit ein. Eine Stellungnahme des Vereins „Aufbruch Stuttgart“ wurde nach diesem Zeitraum eingereicht. Im online durchgeführten Erörterungstermin wurden keine Anregungen vorgebracht.

Die eingegangene Anregung wurde soweit erforderlich und geboten im vorliegenden Bebauungsplanentwurf berücksichtigt.

Die Äußerungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind in Anlage 5 mit einer Stellungnahme der Verwaltung dargelegt.

### Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik des Gemeinderats der Landeshauptstadt Stuttgart hat in seiner Sitzung am 29. November 2022 die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Hauptstätter/Esslinger Straße (Stgt 317) im Stadtbezirk Mitte beschlossen (GRDRs 467/2022).

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 16. Dezember 2022 bis einschließlich 30. Januar 2023.

Während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden Anregungen von insgesamt 3 Beteiligten vorgebracht. Nach Prüfung und Bewertung konnten diese jedoch nur teilweise bzw. nicht berücksichtigt werden. Die Beteiligten schließen sich den im Rahmen der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen des Verschönerungsvereins Stuttgart an. Dem Wunsch, entsprechend diesen Anregungen das Bohnenviertel grundlegend anders städtebaulich zu arrondieren als im Rahmen der für das Plangebiet und sein städtebauliches Umfeld durchgeführten Wettbewerbe vorgesehen, konnte nicht nachgekommen werden. Direkte Blickbeziehungen aus der Marktstraße zum Leonhardsplatz und von der Wagnerstraße zur Holzstraße können nach vorliegender Planung nicht hergestellt werden. Der Vorschlag die Blickbeziehung aus der Rosenstraße Richtung Dorotheenplatz/Sporerstraße offen zu halten, wurde dagegen bereits zur Auslegung in die Planung aufgenommen.

Die vorgebrachten Bedenken im Hinblick auf eine unzureichende Anbindung des Bohnenviertels und damit auch der Esslinger Straße an die Kernstadt werden nicht geteilt. Die beiden wichtigen fußläufigen Verbindungen zwischen dem Kernstadtoval und der Leonhardsvorstadt/Esslinger Straße im Verlauf der Markt-/ Pfarrstraße und im Verlauf der Rosenstraße erfahren vielmehr künftig eine städtebauliche Aufwertung.

Die Anregungen der Beteiligten sind in der Anlage 8 mit einer Stellungnahme der Verwaltung dargelegt.

### Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligungen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB erneut um Stellungnahme gebeten. Die Behördenbeteiligung ist abgeschlossen.

Die Stellungnahmen wurden, soweit erforderlich und geboten, im vorliegenden Bebauungsplanentwurf berücksichtigt.

Die gesamten Äußerungen der Träger öffentlicher Belange sind in den Anlagen 6, 7 und 9 mit einer Stellungnahme der Verwaltung dargelegt.

### Redaktionelle Ergänzungen des Textteils und der Begründung sowie des Umweltberichtes

Nach der öffentlichen Auslegung wurden in der Begründung unter den Ziffern 3.1 Planerische Konzeption, 3.3 Maß der baulichen Nutzung, 5. Ver- und Entsorgung sowie im Umweltbericht unter Ziffer 1.1.2 Art und Umfang des Planvorhabens, Inhalt und Ziele des Bebauungsplans Ergänzungen bzw. Klarstellungen vorgenommen. Des Weiteren wurden im Textteil unter D. Hinweise zur Geotechnik ergänzt. Eine erneute Auslegung ist nicht erforderlich, da diese Ergänzungen bzw. Klarstellungen nicht den Festsetzungsgehalt des Bebauungsplans betreffen.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Die Planungsbegünstigte (privater Investor Mobility Hub) hat sich zur anteiligen Übernahme der Planungs- und Verfahrenskosten für die Aufstellung des Bebauungsplans und der Kosten für die erforderlichen Gutachten in einer Vereinbarung mit der Landeshauptstadt Stuttgart verpflichtet. Weitere Kosten entstehen für die Landeshauptstadt Stuttgart durch nötige Anpassungen der Verkehrsinfrastruktur und -technik im angrenzenden Straßennetz (Hauptstätter Straße, Rosenstraße, Esslinger Straße, Leonhardsplatz) im Rahmen der baulichen Umsetzung auf Grundlage des neuen Planungsrechts.

**Mitzeichnung der beteiligten Stellen:**

Keine

**Vorliegende Anfragen/Anträge:**

Keine

**Erledigte Anfragen/Anträge:**

Keine

Peter Pätzold  
Bürgermeister

**Anlagen**

1. Ausführliche Begründung
2. Planzeichnung (Verkleinerung) vom 27. Juni 2022/17. Februar 2023
3. Textteil zum Bebauungsplan vom 27. Juni 2022/17. Februar 2023
4. Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 8 BauGB vom 27. Juni 2022/17. Februar 2023
5. Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
6. Zusammenstellung der Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
7. Zusammenstellung der Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
8. Zusammenstellung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
9. Zusammenstellung der Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB
10. Städtebaulicher Vertrag

SW Geschützte Daten

## **Ausführliche Begründung:**

1. Planung
2. Verfahrensablauf
  - 2.1 Aufstellungsbeschluss
  - 2.2 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
  - 2.3 Teilung des Geltungsbereichs
  - 2.4 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
3. Öffentliche Auslegung
4. Redaktionelle Änderungen
5. Umweltbelange
6. Städtebaulicher Vertrag
7. Finanzielle Auswirkungen und Planungsvorteil
8. Stuttgarter Innenentwicklungsmodell (SIM)

### **1. Planung**

Das Plangebiet ist Teil der Leonhardsvorstadt in Stuttgart-Mitte. Die gewünschten städtebaulichen Entwicklungen sind im Kontext des Projekts IBA Leonhardsvorstadt/ Züblinareal zu sehen und sollen in einem ähnlichen Zeithorizont realisiert werden. Im Mittelpunkt des IBA'27 Projekts Neue Mitte Leonardsvorstadt (Areal Züblin-Parkhaus) stehen das Bohnenviertel und das Leonhardsviertel. Beide Viertel sollen wieder zusammenwachsen und so die historische Einheit wiederhergestellt werden.

Zielplanung für die Neuordnung der neuen Quartierskante ist der prämierte städtebauliche Entwurf von asp Architekten und Stadtplaner und Koeber Landschaftsarchitekten für die Umgestaltung des Stadtraums der B 14.

Im Einklang mit dieser Zielplanung soll durch die geplanten Festsetzungen die Verschiebung der neuen Quartierskante in Richtung Hauptstätter Straße ermöglicht werden. Der im Wettbewerbsentwurf für die B14 dargelegten Neudefinition der Ränder und der Umgestaltung des Stadtraums müssen übergeordnete verkehrsplanerische Untersuchungen und Konzepte zugrunde gelegt werden. Aufgrund der Komplexität und des Umfangs eines Eingriffes in die Hauptstätter Straße (B14) ist eine planungsrechtliche Festsetzung der Zielplanung erst dann möglich, wenn diese Untersuchungen zur Machbarkeit erfolgt sind. Nichtsdestoweniger soll mit der vorliegenden Planung die Verschiebung der Quartierskante in Richtung Hauptstätter Straße im Einklang mit dieser Zielplanung ermöglicht werden. Ein Eingriff in die Verkehrsführung soll in diesem Verfahren dadurch vermieden werden, dass durch die Festsetzungen für eine neue Bebauung eine teilweise Auskrantung über die Fahrbahn der B14 ermöglicht ist.

Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Grundlagen für eine zukunftsfähige und nachhaltige Bebauung als neue Quartierskante im Abschnitt zwischen Charlottenplatz und Leonhardskirche in der Stuttgarter Innenstadt. Es soll eine vielfältige Mischung unterschiedlicher Nutzungen (u.a. mit dem HFM sowie mit einem sogenannten Mobility Hub, Einzelhandelsbetrieben bzw. Läden, Gastronomie, Büros, Anlagen für kulturelle und soziale Zwecke) realisiert werden können.

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung wird das Plangebiet im südwestlichen Teilbereich als SO - Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Film- und Medienhaus und im nordöstlichen Teil als MK - Kerngebiet gemäß § 7 BauNVO festgesetzt.

Die Baumasse soll sich hierbei durch Gliederung der Bauvolumina und differenzierte Höhenentwicklung in die Umgebungsbebauung einfügen und die Verbindung zwischen Leonhardsvorstadt und City über die B14 hinweg stärken.

Ziele für die Entwicklung des Plangebietes sind u.a.:

- Orientierung an der historischen „Körnung“,
- Neufassung des Stadtraums durch Verschiebung der Raumkante Richtung Hauptstätter Straße (B14),
- Auflösung der überwiegend geschlossenen Raumkante in Einzelbaukörper,
- Schaffung eines einladenden, die heutige Trennung auflösenden städtebaulichen Ensembles für den Rand- bzw. Zugangsbereich der Leonhardsvorstadt,
- Schaffung einer belebten Erdgeschosszone,
- gemischte Nutzung innerhalb der Bausteine,
- Haus für Film und Medien (HFM) und Mobility Hub als mögliche neue Nutzungsbausteine,
- Reduktion von Stellplätzen,
- Entwicklung von Maßnahmen zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels.

Für die geplanten Nutzungsbausteine für die neue Quartierskante wurde im Jahr 2021 ein Realisierungswettbewerb für einen Mobility Hub sowie im Jahr 2022 ein solcher für das Haus für Film und Medien durchgeführt. Die hierbei mit dem 1. Preis ausgezeichneten Arbeiten von haascookzemrich STUDIO2050 für den Mobility Hub und von Delugan Meissl Associated Architects für das Haus für Film und Medien (HFM) bilden im Grundsatz die Grundlage für den Bebauungsplan.

Die Planung entspricht den Zielen einer nachhaltigen Stadtplanung, indem der Innenentwicklung gegenüber der Außenentwicklung der Vorrang gegeben wird. Im Rahmen der baulichen Umsetzung auf Grundlage des neuen Planungsrechts werden Anpassungen der Verkehrsinfrastruktur und -technik im angrenzenden Straßennetz (Hauptstätter Straße, Rosenstraße, Esslinger Straße, Leonhardsplatz) nötig.

## **2.     Verfahrensablauf**

### **2.1    Aufstellungsbeschluss**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik des Gemeinderats (STA) hat am 15. Dezember 2020 den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Hauptstätter/Esslinger Straße (Stgt 317) im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte gefasst (GRDrs 973/2020).

## 2.2 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 21. Mai 2021 bis einschließlich 28. Juni 2021 durchgeführt. Es gingen während dieses Zeitraums keine schriftlichen Anregungen von Seiten der Öffentlichkeit ein. Eine Stellungnahme des Vereins „Aufbruch Stuttgart“ wurde nach diesem Zeitraum eingereicht.

Im online durchgeführten Erörterungstermin wurden keine Anregungen vorgebracht. Die eingegangene Anregung wurde soweit erforderlich und geboten im vorliegenden Bebauungsplanentwurf berücksichtigt.

Die Äußerungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind in Anlage 5 mit einer Stellungnahme der Verwaltung dargelegt.

## 2.3 Anpassung des Geltungsbereichs

Der Geltungsbereich, wie er dem Aufstellungsbeschluss vom 15. Dezember 2020 zugrunde lag, wurde insoweit verändert, als der im Wettbewerb vorgesehene Baustein nordöstlich der verlängerten Rosenstraße, der erst zu einem späteren Zeitpunkt weiterverfolgt werden soll, nicht mehr Bestandteil des abgegrenzten Geltungsbereichs ist. Die Realisierung dieses Bausteins kann sinnvollerweise erst mit einer Umgestaltung der B14 im Sinne der langfristigen Zielplanung auf Grundlage des Wettbewerbsergebnisses für den Stadtraum B14 erfolgen.

## 2.4 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1, § 4 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 3 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 11. März 2021 sowie die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 14. Dezember 2021, jeweils mit der Frist von einem Monat, durchgeführt.

Die Stellungnahmen wurden soweit erforderlich und geboten im vorliegenden Bebauungsplanentwurf berücksichtigt. Die Äußerungen sind in den Anlagen 6 und 7, jeweils mit einer Stellungnahme der Verwaltung, dargelegt.

Da der Bebauungsplanentwurf und seine Begründung mit Umweltbericht u.a. aufgrund der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange geändert wurden, wurden die betroffenen Behörden nach § 4a Abs. 3 BauGB im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 21. Dezember 2022 und der Frist bis einschließlich 30. Januar 2023 erneut um Stellungnahme gebeten und von der Auslegung benachrichtigt.

Die Stellungnahmen wurden soweit erforderlich und geboten im vorliegenden Bebauungsplanentwurf berücksichtigt. Die Äußerungen sind in den Anlagen 9, jeweils mit einer Stellungnahme der Verwaltung, dargelegt.

Das Amt für Umweltschutz sieht die Herstellung des Hauses für Film und Medien (HFM) und des Mobility Hub als mögliche neue Nutzungsbausteine in der geplanten Dimension aus stadtklimatischer Sicht kritisch. Der Anregung des Amts für Umweltschutz, die Baumasse zu reduzieren und Grün- bzw. Freiflächen zu schaffen, konnte unter Berücksichtigung der oben genannten Wettbewerbsergebnisse aufgrund der an dieser zentralen Stelle gewünschten städtebaulichen Dichte nicht gefolgt werden.

In ihrer Stellungnahme weist die SSB auf die Einsehbarkeit bei Ausfahrt aus der Rosenstraße in Zusammenhang mit der vorhandenen Busspur hin. Mit Anpassungen in der Spuraufteilung bleibt hier die Funktionalität gewährleistet. Weiterhin weist die SSB insbesondere darauf hin, dass sich die Anfahrbarkeit der Bushaltestelle Charlottenplatz aufgrund des neuen Planungsrechts ohne Anpassungsmaßnahmen qualitativ verschlechtert. Durch eine Verschiebung der Bushaltestelle in Richtung Fahrbahnmitte bleibt die Anfahrbarkeit gewährleistet.

Der Verkehrsablauf inklusive der geplanten Ein- und Ausfahrten wurde im Bestand mittels einer Simulation betrachtet. Hierbei wurde deutlich, dass bereits jetzt Einschränkungen im Ablauf auftreten. Durch die oben beschriebenen Anpassungsmaßnahmen ist zu erwarten, dass wegen der Verringerung der Verkehrsfläche Einschränkungen im Verkehrsablauf häufiger auftreten können. Im Zuge der Anpassungsplanungen werden Lösungen gesucht, den Verkehrsablauf so störungsarm als möglich zu gewährleisten.

### **3. Öffentliche Auslegung**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik des Gemeinderats der Landeshauptstadt Stuttgart hat in seiner Sitzung am 29. November 2022 die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Hauptstätter/Esslinger Straße (Stgt 317) im Stadtbezirk Mitte beschlossen (GRDRs 467/2022).

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 16. Dezember 2022 bis einschließlich 30. Januar 2023.

Mit ausgelegt wurden die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Gutachten, Stellungnahmen und Unterlagen zu den umweltbezogenen Schutzgütern Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft. Die Unterlagen wurden parallel im Internet zugänglich gemacht.

Während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden Anregungen von insgesamt 3 Beteiligten vorgebracht. Nach Prüfung und Bewertung konnten diese jedoch nur teilweise berücksichtigt werden.

Die Beteiligten schließen sich den im Rahmen der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen des Verschönerungsvereins Stuttgart an. Dem Wunsch, entsprechend dessen Anregungen das Bohnenviertel grundlegend anders städtebaulich zu arrondieren als im Rahmen der für das Plangebiet und sein städtebauliches Umfeld durchgeführten Wettbewerbe vorgesehen, konnte nicht nachgekommen werden. Direkte Blickbeziehungen aus der Marktstraße zum Leonhardsplatz und von der Wagnerstraße zur Holzstraße können nach vorliegender Planung nicht hergestellt werden. Der Vorschlag, die Blickbeziehung aus der Rosenstraße Richtung Dorotheenplatz/Sporerstraße offen zu halten, wurde dagegen bereits zur Auslegung in die Planung aufgenommen.

Die vorgebrachten Bedenken im Hinblick auf eine unzureichende Anbindung des Bohnenviertels und damit auch der Esslinger Straße an die Kernstadt werden nicht geteilt. Die beiden wichtigen fußläufigen Verbindungen zwischen dem Kernstadtoval und der Leonhardsvorstadt/Esslinger Straße im Verlauf der Markt-/Pfarrstraße und im Verlauf der Rosenstraße erfahren vielmehr künftig eine städtebauliche Aufwertung.

Die Anregungen der Beteiligten sind in der Anlage 8 mit einer Stellungnahme der Verwaltung dargelegt.

#### **4. Redaktionelle Änderungen**

Nach der öffentlichen Auslegung wurden in der Begründung unter den Ziffern 3.1 Planerische Konzeption, 3.3 Maß der baulichen Nutzung, 5. Ver- und Entsorgung sowie im Umweltbericht unter Ziffer 1.1.2 Art und Umfang des Planvorhabens, Inhalt und Ziele des Bebauungsplans Ergänzungen bzw. Klarstellungen vorgenommen. Des Weiteren wurden im Textteil unter D. Hinweise zur Geotechnik ergänzt.

Eine erneute Auslegung ist nicht erforderlich, da diese Ergänzungen bzw. Klarstellungen nicht den Festsetzungsgehalt des Bebauungsplans betreffen.

#### **5. Umweltbelange**

Die Belange des Umweltschutzes wurden in einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelt und werden in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. In den Umweltbericht sind dabei u.a. Erkenntnisse und Informationen aus durchgeführten Fachgutachten eingeflossen sowie die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt zusammenfassend dargestellt.

Nachteilige Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter können durch Maßnahmen innerhalb des Plangebiets vermieden und minimiert werden, so dass keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen der Schutzgüter zu erwarten sind.

Nachfolgend erfolgt eine Betrachtung der wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplanes unter Beachtung der planungsrechtlichen Ausgangssituation in Bezug auf die einzelnen Schutzgüter.

##### Schutzgut Mensch

Das Plangebiet ist durch seine Lage an der B14 durch Verkehrslärm und Luftschadstoffe vorbelastet.

Der Geltungsbereich wird daher als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen Verkehrsimmissionen (Lärm, Luftschadstoffe) zu treffen sind. Im Weiteren wurden Maßnahmen zur Gewährleistung eines angemessenen Schutzes vor Luftschadstoffen und Lärm festgesetzt.

##### Wohnen, Arbeiten und Naherholung

Das Plangebiet besitzt aktuell keine Bedeutung im Hinblick auf die Wohn-, Arbeits- und Naherholungsfunktion. Nach Umsetzung des Bebauungsplans ist mit einer Verbesserung der Arbeitsfunktion sowie des gewerblichen und kulturellen Angebotes zu rechnen.

##### Schutzgut Klima und Luft

Der Klimaatlas (Verband Region Stuttgart, 2008) weist den Bereich als bebauten Gebiet mit klimatisch-lufthygienischen Nachteilen aus, welcher unter stadtklimatischen Gesichtspunkten sanierungsbedürftig ist.

Insbesondere sind die Zielsetzungen einer klimaverträglichen Mobilität und einer an den Klimawandel angepassten Stadtentwicklung von Bedeutung. Für den langgestreckten Stuttgarter Talkessel ist das Tal des Nesenbachs samt seinen Zuläufen wegen nächtlicher Kaltluftströme von großer lokalklimatischer und lufthygienischer Bedeutung. Aus stadtklimatischer Sicht ist demzufolge eine nachhaltige Veränderung der Ventilation in der Innenstadt durch eine Verringerung des bedeutsamen Kaltluftstroms des Nesenbachtals,

bspw. durch eine Verengung des Straßenquerschnitts, Hochbauten oder starke Variationen in der Höhenentwicklung, zu vermeiden.

Eine wesentliche Beeinträchtigung des Kaltluftabflusses ist aufgrund der Ausrichtung der geplanten Baukörper, deren Lage sowie der Mächtigkeit des Kaltluftstromes im Vergleich zum geltenden Planungsrecht nicht zu erwarten. Bei eingeschränkter Freihaltung der Ventilationsbahnen aus Richtung der Halbhöhenlagen (Dobel) sowie der Begrünungsmaßnahmen im Plangebiet kann davon ausgegangen werden, dass auch weiterhin eine Durchlüftung und Abkühlung des umliegenden städtischen Siedlungsbereiches erfolgt. Des Weiteren wird durch die Begrünungsmaßnahmen eine thermische Aufheizung der Dachflächen vermindert und somit dem Wärmeinseleffekt entgegengewirkt.

Eine wesentliche Verbesserung des Ausgangszustands (berücksichtigt wird hier das geltende Planungsrecht), die unter Berücksichtigung der klimatischen Sanierungsbedürftigkeit erforderlich wäre und Ziel sein sollte wird mit der Umsetzung des Bebauungsplans nicht erreicht. Dementsprechend ist eine nachteilige Beeinträchtigung für den Umweltbezug Klima und Luft anzunehmen. Alternativ vorstellbar wäre vor dem Hintergrund des stadtklimatischen Sanierungsbedarfs auch eine deutlich geringere Überbauung und Gebäudehöhe oder der vollständige Verzicht auf eine Bebauung und die Anlage einer Grünfläche. Die stadtklimatischen Vorteile wurden hierbei mit den städtebaulichen Zielen der LHS, die auch den durchgeführten WB-Verfahren zugrunde lagen, abgewogen. Der stadträumlichen Neugestaltung der B 14 mit einer neuen prägnanten Raumkante zum Bohnenviertel verbunden mit einer Verlängerung der Kulturmeile bis zum Wilhelmsplatz wird, entsprechend den überarbeiteten Ergebnissen der genannten Wettbewerbe, hierbei Vorrang eingeräumt.

#### Schutzgut Landschaft und Erholung

Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Grundlagen für eine zukunftsfähige und nachhaltige Bebauung in Form einer neuen Quartierskante im Abschnitt zwischen Charlottenplatz und Leonhardskirche in der Stuttgarter Innenstadt.

Im Vergleich zu dem bestehenden Parkhaus kann durch die Festsetzungen des Bebauungsplans städtebaulich eine Aufwertung/Umstrukturierung erzielt werden. Gleichzeitig verringern sich öffentlich nutzbare Flächen der Esslinger Straße und im Vorfeld der Leonhardskirche. Insgesamt ist von einer Veränderung des Landschafts- bzw. Stadtbildes auszugehen, die aber nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen führt.

#### Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Trotz Kriegsverlusten und modernen Eingriffen ist weiterhin das Vorhandensein von Kulturdenkmalen gem. § 2 DSchG nicht auszuschließen bzw. zu erwarten. Dabei kann es sich um Funde und Befunde von hohem Quellenwert für die frühe Stadtentwicklung handeln. Für die Anlage der vorgesehenen Tiefgarage muss von einem vollständigen Verlust etwa vorhandener denkmalwerter Substanz ausgegangen werden.

Bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahme (Beteiligung der archäologischen Denkmalpflege) und unter Berücksichtigung von Vorbelastungen (nahezu vollflächige Versiegelung, große Gebäudekubaturen durch das bestehende Parkhaus) ist davon auszugehen, dass keine erheblichen negativen Beeinträchtigungen bezüglich nach § 2 DSchG geschützten Gebiete entstehen. Weiterhin sind durch die Umsetzung keine Auswirkungen auf sonstige Sachgüter zu erwarten.

Bei den Schutzgütern Pflanzen und Tiere, Boden und Fläche sowie Wasser ergibt sich im Vergleich zum Ist-Zustand keine Veränderung.

## **6. Städtebaulicher Vertrag**

Zwischen der Landeshauptstadt Stuttgart und der Planungsbegünstigten des Mobility Hub wurde ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen. Dieser enthält unter anderem Regelungsinhalte zu den Verpflichtungen nach dem Stuttgarter Innenentwicklungsmodell (SIM) sowie zur architektonischen Gestaltung (insbesondere zur Fassaden- und Dachgestaltung), zur Bauwerksbegrünung, zu Baumersatz und Artenschutzmaßnahmen und zum öffentlichen Raum.

## **7. Finanzielle Auswirkungen und Planungsvorteil**

Die Planungsbegünstigte im Bereich des geplanten Mobility Hub hat sich zur anteiligen Übernahme der Planungs- und Verfahrenskosten für die Aufstellung des Bebauungsplans einschließlich der erforderlichen Gutachten verpflichtet. Weitere Regelungen im Hinblick auf die Realisierung des Mobility Hubs werden in einem städtebaulichen Vertrag sowie im Grundstückskaufvertrag mit der Planungsbegünstigten getroffen. Weitere Kosten entstehen für die Landeshauptstadt Stuttgart durch nötige Anpassungen der Verkehrsinfrastruktur und -technik im angrenzenden Straßennetz (Hauptstätter Straße, Rosenstraße, Esslinger Straße, Leonhardsplatz) im Rahmen der baulichen Umsetzung auf Grundlage des neuen Planungsrechts.

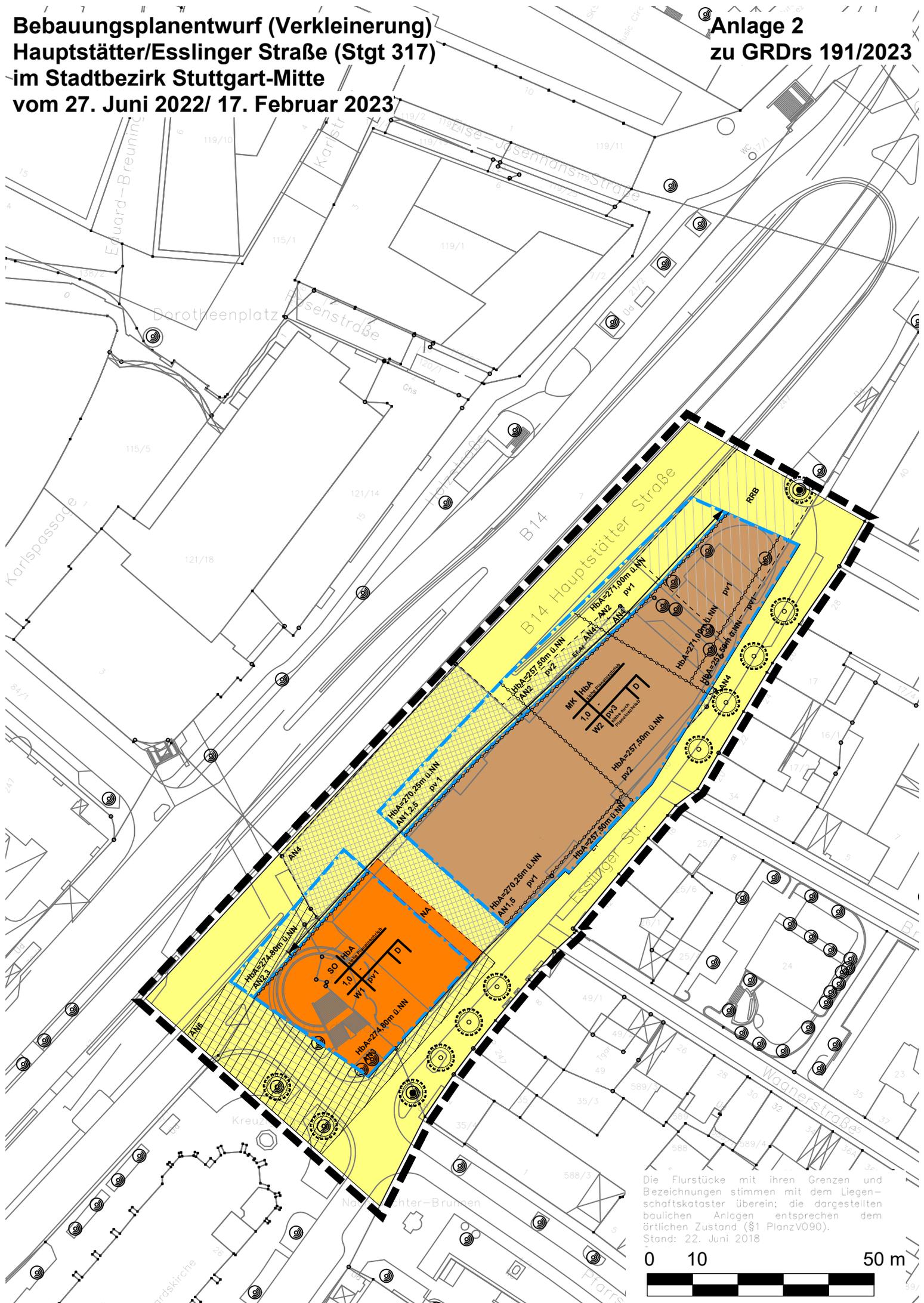
## **8. Stuttgarter Innenentwicklungsmodell (SIM)**

Das neue Planungsrecht ermöglicht u.a. den Abbruch und Neubau des bestehenden Parkhauses und seine Erweiterung zum Mobility Hub sowie den Bau des Hauses für Film und Medien (HFM), die künftig die neue Quartierskante zur Bundesstraße B14 bilden werden. Ausnahmsweise werden Wohnungen gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO sowie Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter ab dem 2. Obergeschoss und nur entlang der lärmabgewandten Seite entlang der Esslinger Straße zugelassen.

Wenn die Planungsbegünstigte die ausnahmsweise zugelassenen o.g. Wohnungen erstellt, fallen diese unter das vom Stuttgarter Gemeinderat beschlossene Stuttgarter Innenentwicklungsmodell (SIM). Für diesen Fall verpflichtet sich die Planungsbegünstigte im städtebaulichen Vertrag auf die spätere Anwendung von SIM. Neben Regelungen zur Herstellung von preisgebundenem und gefördertem Wohnraum regelt das SIM die Übernahme der durch das Bauvorhaben ausgelösten Kosten durch den Vorhabenträger sowie städtebauliche Qualitätsstandards für das Bauvorhaben.

**Bebauungsplanentwurf (Verkleinerung)  
 Hauptstätter/Esslinger Straße (Stgt 317)  
 im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte  
 vom 27. Juni 2022/ 17. Februar 2023**

**Anlage 2  
 zu GRDRs 191/2023**



Die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein; die dargestellten baulichen Anlagen entsprechen dem örtlichen Zustand (§1 PlanzV090).  
 Stand: 22. Juni 2018



**Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften  
Hauptstätter/Esslinger Straße (Stgt 317)  
im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte**

**A. Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB und BauNVO)**

**Sonstiges Sondergebiet (SO) - § 11 BauNVO**

**Zweckbestimmung: Film- und Medienhaus**

Zulässig sind:

- Ausstellungs-, Unterrichts- und Veranstaltungsräume,
- Büro- und Verwaltungsräume
- Räume für Film-, Video- und Tonstudios
- Kinobetriebe,
- Schank- und Speisewirtschaften,
- Tiefgarage,
- die den im sonstigen Sondergebiet zulässigen Nutzungen zugeordneten Neben- und Werbeanlagen.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Nichtstörende Gewerbebetriebe, sofern sie im funktionalen Zusammenhang mit dem Film- und Medienhaus stehen,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, sofern sie den im sonstigen Sondergebiet zulässigen Nutzungen zugeordnet und diesen gegenüber untergeordnet sind und nur ab dem 2. Obergeschoss und nur entlang der Esslinger Straße.

**Kerngebiet**

**(MK) - § 7 BauNVO i.V.m. § 1 (5) bis (9) BauNVO**

Zulässig sind:

1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
3. sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter und sonstige

- Wohnungen gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO, nur ab dem 2. Obergeschoss und nur entlang der Esslinger Straße,
2. Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen.

Nicht zulässig sind:

1. Tankstellen gemäß § 7 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO,
2. sonstige Wohnungen gemäß § 7 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO,
3. Vergnügungsstätten, Bordelle und bordellartige Betriebe sowie Wettbüros,
4. Einzelhandelsbetriebe mit Sex- und Erotiksortimenten.

## Höhe baulicher Anlagen

### - § 9 (1) 1. BauGB i. V. m. § 16 (3) BauNVO und § 18 BauNVO

HbA

Die maximale Höhe baulicher Anlagen - HbA - wird in Meter über NN im neuen Höhensystem festgesetzt.  
Oberer Bezugspunkt ist die oberste Begrenzung des Dachs (einschließlich Attika).

Überschreitungen der Höhenbegrenzungen sind ausnahmsweise zulässig durch:

- Aufzugsüberfahrten, wenn die Überschreitung max. 1,50 m beträgt.
- Brüstungen und Geländer, wenn sie als blickdurchlässige Konstruktion (Glas, filigranes Stabgeländer) bis zu einer Höhe von max. 1,10 m ausgeführt werden.
- Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie, wenn die Überschreitung max. 1,00 m beträgt und ein Abstand zur Außenkante der Attika/Brüstung von mindestens 1,50 m eingehalten wird.
- Lüftungsrohre, Abluftschächte und Schornsteine bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m, soweit ein Abstand zur Außenkante der Attika/Brüstung von mindestens 1,50 m eingehalten wird.

AN1

Für den Bereich AN1 gilt hiervon abweichend:

Überschreitungen der Höhenbegrenzungen sind ausnahmsweise zulässig durch:

- Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie, wenn die Überschreitung max. 2,75 m beträgt und ein Abstand zur Außenkante der Attika von mindestens 3,00 m sowie ein Abstand von mindestens 2,00 m zwischen Unterkante Solarpaneel und Oberkante Attika eingehalten werden.
- Aufzugsüberfahrten, wenn die Überschreitung max. 4,50 m beträgt.
- Eine Plattform für einen UAM-Landeplatz (Urban Air Mobility), wenn die Überschreitung max. 1,25 m (OK Plattform) beträgt

und ein Abstand zur Außenkante der Attika von mindestens 3,00 m eingehalten wird.

- Ladeinfrastruktur und Antennen für einen UAM-Landeplatz, wenn die Überschreitung max. 2,75 m beträgt.

## Überbaubare Grundstücksfläche - § 23 (2) BauGB

AN3

Ausnahmsweise zulässig ist ein Überschreiten der Baugrenzen und die Inanspruchnahme von öffentlichen Verkehrsflächen durch Gebäudeteile, die dem Sonnenschutz dienen, bis zu einer Tiefe von 3,00 m sowie Pflanztröge und Gebäudeteile zur Vermeidung von Brandüberschlag (Brandschott) bis zu einer Tiefe von 1,50 m, wenn eine lichte Höhe von mindestens 4,70 m ab Höhenlage der Oberkante der öffentlichen Verkehrsflächen eingehalten ist.

## Nebenanlagen - § 9 (1) 4 BauGB in Verbindung mit § 14 BauNVO und § 23 (5) BauNVO



Innerhalb der in der Planzeichnung mit NA gekennzeichneten Fläche sind Fahrradabstellanlagen und Pflanzflächen für Fassadenbegrünungen zulässig.

## Überbauung/Unterbauung öffentlicher Verkehrsflächen - § 9 (1) 11 BauGB

AN2

Innerhalb der Baugrenzen der mit AN2 gekennzeichneten öffentlichen Verkehrsflächen ist eine Überbauung ausnahmsweise zulässig, wenn eine lichte Höhe von mindestens 4,70 m ab Höhenlage der Oberkante der bestehenden öffentlichen Verkehrsflächen eingehalten ist.



Eine unterirdische Überschreitung der Baugrenze und Inanspruchnahme von öffentlichen Verkehrsflächen durch Gebäudeteile ist innerhalb der gekennzeichneten Flächen ausnahmsweise zulässig.



Eine unterirdische Überschreitung der Baugrenze und Inanspruchnahme von öffentlichen Verkehrsflächen durch Gebäudeteile ist auf einem Anteil von 50 % der gekennzeichneten Flächen ausnahmsweise zulässig, wenn die Belange des Stadtbahnbetriebes nicht beeinträchtigt werden und den Belangen des Verkehrs Rechnung getragen wird.

### Hinweis:

Ein barrierefreier Zugang zur unterirdischen Stadtbahnhaltestelle „Rathaus“ ist auch zukünftig zu gewährleisten und im Baugenehmigungsverfahren sicherzustellen.

## **Flächen für den Anschluss anderer Flächen an die öffentlichen Verkehrsflächen - § 9 (1) 11 BauGB**

Ef, Af

Zu-, Ausfahrt von Kfz nur in diesem Bereich zulässig.



## **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - § 9 (1) 20 BauGB**

### **Regenwassermanagement**

Das unschädlich verunreinigte Dach- und Oberflächenwasser ist auf den privaten Grundstücken (mittels Dachbegrünung, Zisternen) zu bewirtschaften. Ausnahmsweise kann alternativ bzw. ergänzend das Dach- und Oberflächenwasser von privaten Flächen aus dem Plangebiet auf angrenzenden städtischen Grundstücken zurückgehalten werden, wenn die Landeshauptstadt Stuttgart als Trägerin der Straßenbaulast zustimmt und die Umsetzung über entsprechende Verträge geregelt ist.

## **Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - § 9 (1) 24 BauGB**

Lärmschutz

### Verkehrslärm

Innerhalb des Geltungsbereichs sind an Außenteilen der baulichen Anlagen Schallschutzmaßnahmen gemäß DIN 4109 zu treffen.

### Lärmschutzmaßnahme - nicht offenbare Fenster oder geschlossene Fassaden

In den Bereichen innerhalb des Plangebietes mit einem durch den Straßenverkehrslärm verursachten Beurteilungspegel von tags 70 dB(A)/nachts 60 dB(A) und höher dürfen Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109 nur mit nicht offenbaren Fenstern oder geschlossenen Fassaden (z.B. verglasten Loggien, vorgehängten Glasfassaden oder vergleichbaren Maßnahmen) zum Schutz vor gesundheitsgefährdendem Straßenlärm errichtet werden. Eine fensterunabhängige Belüftung ist zu gewährleisten.

### Lärmschutzmaßnahme - Schutz der Freibereiche

In den Bereichen innerhalb des Plangebietes mit einem durch den Straßenverkehrslärm verursachten Beurteilungspegel von tags 70 dB(A) und höher sind bei Terrassen, Balkonen und Laubengängen geeignete Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz der Freibereiche (Verglasungen oder vergleichbare Maßnahmen) vorzusehen.

### Belüftung von Schlafräumen

Bei Außengeräuschpegeln von über 50 dB(A) nachts ist bei Schlafräumen eine schalldämmende, fensterunabhängige Lüftungseinrichtung notwendig.

### Hinweise

#### 1. Verkehrslärm

Im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Verfahrens ist ein Nachweis über die Luftschalldämmung von Außenbauteilen zum Schutz gegen Außenlärm anhand des maßgeblichen Außenlärmpegels nach der Berechnungsmethode der DIN 4109 zu führen.

Wenn im Zuge des bauordnungsrechtlichen Verfahrens gutachterlich nachgewiesen wird, dass sich aufgrund der Bebauung an den Fassaden schutzbedürftiger Räume hiervon abweichend und als dauerhaft anzusehend geringere maßgebliche Außenlärmpegel ergeben, können diese für die Bemessung von Schallschutzmaßnahmen zugrunde gelegt werden.

#### 2. Anlagenlärm

Innerhalb des Geltungsbereichs sind zur Vorsorge vor Geräuschkonflikten durch Betriebsgeräusche der Nutzungen im Plangebiet die von der Geräuschart abhängigen Beurteilungsverfahren anzuwenden. Werden dabei außen vor geöffneten Fenstern an den Immissionsorten schutzbedürftiger Räume nach DIN 4109 Überschreitungen der zulässigen Immissionswerte ermittelt, sind für die verursachenden Betriebsgeräusche Lärminderungsmaßnahmen vorzusehen.

#### 3. Schalltechnische Untersuchung

Auf die schalltechnische Untersuchung des Büros BS-Ingenieure, Ludwigsburg, vom 26. Mai 2021 wird verwiesen.

#### 4. Einsichtnahme DIN 4109

Die DIN 4109 wird im Amt für Stadtplanung und Wohnen, Eberhardstraße 10, 70173 Stuttgart in der Planauslage im EG, Zimmer 003 sowie beim Baurechtsamt, Eberhardstraße 33, 70173 Stuttgart im 1. OG beim Bürgerservice Bauen zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Die genannte DIN kann ebenfalls über den Beuth-Verlag, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin, bezogen werden.

## Luftschadstoffe

Entlang der nordwestlichen Baugrenze (B14) sind bei zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen geeigneten Räumen zum Schutz vor Kfz-bedingten Luftschadstoffen an den Außenteilen baulicher Anlagen geeignete Vorkehrungen zu treffen.

### Hinweise:

Es sind technische Lüftungseinrichtungen vorzusehen. Die Ansaugung hat aus lufthygienisch unbedenklichen Bereichen zu erfolgen.

Für die überkragten Erdgeschossbereiche entlang der B14 wird eine Nutzung empfohlen, die gewährleistet, dass sich dort Menschen nicht oder nur vorübergehend aufhalten.

Auf das Luftschadstoffgutachten des Büros Müller-BBM GmbH zum Bebauungsplan Hauptstätter/Esslinger Straße vom 26. Juli 2021 wird verwiesen.

## Pflanzbindungen und -verpflichtungen - § 9 (1) 25a und 25b BauGB



An der im zeichnerischen Teil gekennzeichneten Stelle ist der festgesetzte Bestandsbaum zu erhalten, dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten und bei Abgang mit einem standortgerechten, mittel- bis großkronigen Laubbaum (Mindestgröße 20/25) zu ersetzen.



An den in der Planzeichnung gekennzeichneten Stellen ist je ein standortgerechter, mittel- bis großkroniger Laubbaum (Mindestgröße 20/25) zu pflanzen. Es sind heimische/klimaangepasste Arten zu verwenden. Die im zeichnerischen Teil gekennzeichneten Standorte können ausnahmsweise um bis zu 15 m verschoben werden, wenn die Gesamtanzahl der Baumstandorte beibehalten wird sowie eine ausreichende Entwicklungsfläche für die Einzelbäume zur Verfügung steht. Zum südöstlichen Rand der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche ist mit der Stammachse ein Abstand von mindestens 4 m einzuhalten. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei natürlichem Abgang zu ersetzen. Bei überbauten Baumquartieren sind verdichtbare und überbaubare Spezialsubstrate zu verwenden, die für eine angemessene Durchlüftung sorgen. Bei nicht unterbauten Baumstandorten ist ein uneingeschränkter Erdanschluss zu gewährleisten.

pv1

### extensive Dachbegrünung

Flachdächer und flach geneigte Dächer sind innerhalb der mit pv1 gekennzeichneten Bereichen vollflächig zu begrünen und so dauerhaft zu erhalten. Der Schichtaufbau muss mindestens

12 cm, die hier inbegriffene Substratschicht mindestens 8 cm betragen. Für die Begrünung sind geeignete Gräser-, Kräuter- und Sprossmischungen aus heimischen Arten zu verwenden, die in ihrem Wachstum die darüber aufgeständerten Solaranlagen nicht verschatten.

Von einer Begrünung ausgenommen sind:

- technische Aufbauten sowie Attikabereiche, nicht brennbare Abstandstreifen auf einer Fläche von maximal 20 % der Gesamtdachfläche.

#### Anlagen zur Nutzung von Solarenergie

Solaranlagen sind nur in Verbindung mit einer Dachbegrünung zulässig. Bei der Ausstattung der Dachflächen mit Solaranlagen sind folgende Vorgaben einzuhalten:

- Solarmodule bzw. Kollektoren sind schräg aufgeständert zu realisieren.
- Diese dürfen dabei in senkrechter Projektion von oben auf das Dach maximal 70 % der begrüneten Fläche bedecken.
- Der Mindestabstand zwischen Substratschicht und Unterkante der Paneele darf 30 cm nicht unterschreiten.

AN5

Innerhalb des in der Planzeichnung mit AN5 gekennzeichneten Bereichs kann ausnahmsweise auf eine Dachbegrünung verzichtet werden, wenn die Dachfläche des obersten Geschosses als Parkierungsfläche eines Parkhauses genutzt und durch Solaranlagen überdeckt wird. Die Solaranlagen können hierbei vollflächig und ohne Schrägstellung erstellt werden. Darüber hinaus ist zu gewährleisten, dass die Solaranlagen einen Abstand zur Außenkante der Attika von mindestens 3,00 m und einen Abstand von mindestens 2,00 m zwischen Unterkante Solarpaneel und Oberkante Attika einhalten.

Ohne Begrünung zulässig sind im Bereich AN5 darüber hinaus Aufbauten, Treppenhäuser, Aufzüge, Ladeinfrastruktur und Antennen sowie eine Landeplattform für einen Urban Air Mobility Landeplatz (UAM).

pv2

#### Intensive Dachbegrünung

Flachdächer und flach geneigte Dächer sind innerhalb der mit pv2 gekennzeichneten Bereiche intensiv zu begrünen und so dauerhaft zu erhalten. Für die Begrünung sind geeignete heimische oder klimaangepasste Arten zu verwenden.

Der intensiv begrünte Anteil muss mindestens 50 % betragen

pv3

#### Fassadenbegrünung

Innerhalb der in der Planzeichnung mit pv3 gekennzeichneten Bereiche sind insgesamt mindestens 15 % der Fassadenflächen je Gebäude fachgerecht zu begrünen und so dauerhaft zu erhalten.

## **B. Kennzeichnung**

### **Verkehrsimmissionen - § 9 (5) 1 BauGB**

Der Geltungsbereich wird als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen Verkehrsimmissionen zu treffen sind.

### **Nachrichtliche Übernahme § 9 (6) BauGB**



Bestehendes Regenwasserrückhaltebecken

Der nordöstliche Bereich des Plangebietes ist teilweise durch das Regenwasserrückhaltebecken (RRB) Charlottenplatz der Stadtentwässerung Stuttgart (SES) unterbaut und in seiner Lage in der Planzeichnung des Bebauungsplans nachrichtlich gekennzeichnet. Bei einer Überbauung ist sicherzustellen, dass das RRB mit seinen Zu- und Ablaufkanälen in seiner Funktion erhalten bleibt und keine wesentliche Volumenreduktion durch evtl. Einbauten für eine Lastabtragung einer Überbauung im Becken erfolgt.

Der Betrieb des Beckens ist ohne Einschränkungen zu gewährleisten.

## **C. Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)**

### **Dachgestaltung - § 74 (1) 1 LBO**

D Zulässig sind Flachdächer und flach geneigte Dächer.

Die haustechnischen Anlagen sind in das Gebäude bzw. unter die Dachhaut zu integrieren.

Ausgenommen sind Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sowie Anlagen, bei denen eine Integration unter die Dachhaut aus technischen Gründen nicht möglich ist, wie Lüftungsrohre, Abluftschächte, Schornsteine sowie im in der Planzeichnung mit AN1 gekennzeichneten Bereich Aufbauten, Treppenhäuser, Aufzüge, Ladeinfrastruktur und Antennen für einen Urban Air Mobility Landeplatz (UAM).

### **Werbeanlagen - § 74 (1) 2 LBO**

W1 Werbeanlagen oberhalb der obersten Begrenzung des Daches (einschließlich Attika) sind nicht zulässig.

W2

Werbeanlagen oberhalb der obersten Begrenzung des Daches (einschließlich Attika) sind nicht zulässig.  
Entlang der Esslinger Straße sind Werbeanlagen nur an der Fassade des Erdgeschosses und an der Brüstungszone des jeweils ersten Obergeschosses zulässig. Beleuchtete bzw. hinterleuchtete Werbeanlagen sind nur als Einzelbuchstaben oder als linearer Schriftzug bis zu einer Höhe von max. 1 m zulässig. Werbeanlagen mit wechselndem und/oder bewegtem Licht sind unzulässig.

### **Mülltonnenstandplätze - § 74 (1) 3 LBO**

Standplätze für Abfallbehälter sind in die Gebäude zu integrieren

#### Hinweis:

Die Bestimmungen der Abfallwirtschaftssatzung der Landeshauptstadt Stuttgart (AfS) sind einzuhalten.

### **Einschränkung der Stellplatzverpflichtung - § 74 (2) 1. LBO**

Die Stellplatzverpflichtung gemäß § 37 Abs. 1 LBO wird wie folgt eingeschränkt:

#### Stellplätze für Kraftfahrzeuge bei Wohnungen

- 1) Die Ermittlung der Anzahl der baurechtlich notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge erfolgt unter Anwendung der Bestimmungen des Anhangs 1 Buchstabe A der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur über die Herstellung notwendiger Stellplätze (VwV Stellplätze) vom 28. Mai 2015.
- 2) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze für Wohnungen des öffentlich geförderten Wohnungsbaus mit langfristiger Bindung (Landeswohnraumförderprogramm) wird um weitere 30 % je Wohnung reduziert. Diese Reduzierung hat auch nach Ablauf der Bindungen nach dem Wohnraumförderprogramm Gültigkeit.

Die Einschränkungen der Absätze 1 und 2 sind kumulativ anzuwenden.

#### Stellplätze für Kraftfahrzeuge bei Nicht-Wohnnutzungen

Bei der Errichtung sonstiger baulicher Anlagen und anderer Anlagen, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind keine notwendigen Kfz-Stellplätze herzustellen.

## **D. Hinweise**

### **Höhenangaben**

Die im Plan eingetragenen Höhenangaben (m über NN) beziehen sich auf Höhen im neuen System. Auskunft über Umrechnungsfaktoren zwischen Höhen im alten und neuen System erteilt das Stadtmessungsamt. Ergänzende Angaben über die Höhenlage der öffentlichen Verkehrsflächen macht das Tiefbauamt.

### **Bodenschutz**

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes (BodSchG), insbesondere § 4 und § 7, wird hingewiesen. Außerdem ist das Beiblatt "Regelungen zum Schutz des Bodens" des Amtes für Umweltschutz zu beachten.

### **Geotechnik**

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) vorhandenen Geodaten (einschließlich der Baugrundkarte von Stuttgart) im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Diese werden größtenteils von quartären Lockergesteinen (Altwasserablagerungen (einschließlich Schlick), Talauenschottern, Auenlehm) mit 7-12 m Mächtigkeit überdeckt. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens, mit Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die möglicherweise nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (in der aktuell geltenden Fassung) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Da eine Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung infolge des Betriebs von technischen Versickerungsanlagen (z.B. über Mulden und Mulden-Rigolen-Systeme) mit dem gegenwärtigen Kenntnisstand nicht auszuschließen ist, sollten vor deren Errichtung die geotechnische Eignung des Untergrundes durch einen sachverständigen Gutach-

ter diesbezüglich überprüft werden. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

## **Denkmalschutz/Bodenfunde**

Der Geltungsraum liegt vollständig innerhalb archäologischer Relevanzflächen. Trotz Kriegsverlusten und modernen Eingriffen ist weiterhin das Vorhandensein von Kulturdenkmalen gemäß § 2 DSchG nicht auszuschließen bzw. zu erwarten. Dabei kann es sich um Funde und Befunde von hohem Quellenwert für die frühe Stadtentwicklung hier handeln. Hervorzuheben sind insbesondere auch noch in größerer Tiefe fassbare Siedlungsrelikte der mittelalterlichen und frühneuzeitlichen Vorstadt, zugehörigen Anlagen der Ver- und Entsorgung, wie etwa Brunnen und Latrinen, sowie der mittelalterlichen Stadtbefestigung. Daher ist von einer gegebenenfalls erheblichen Beeinträchtigung im Zuge von erforderlichen Gründungs- und Tiefbaumaßnahmen auszugehen.

Nach § 20 Denkmalschutzgesetz sind Funde, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht, unverzüglich einer Denkmalbehörde, der Gemeinde oder der nächsten Polizeidienststelle zu melden.

## **Wasserschutz**

### Heilquellenschutzgebiet

Der Geltungsbereich liegt in der Kernzone des Heilquellenschutzgebietes für die staatlich anerkannten Heilquellen in Stuttgart-Bad Cannstatt und Stuttgart-Berg (Verordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart zum Schutz der staatlich anerkannten Heilquellen in Stuttgart-Bad Cannstatt und Stuttgart-Berg vom 11. Juni 2002).

Gemäß der Schutzgebietsverordnung sind im Planbereich keine Wasserhaltungsarbeiten zulässig. Ferner ist das Freilegen von Grundwasser in einer Fläche > 500 qm verboten; Grundwasser darf ggf. nur in mehreren Teilabschnitten mit Flächen ≤ 500 qm freigelegt werden. Flächenhafte Eingriffe unter die Basis der quartären Ablagerungen sind ebenfalls nicht zulässig. Die weiteren Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung sind

ebenfalls zu beachten.

### Grundwasser

Aus den bereits durchgeführten Baugrunderkundungen im Plangebiet und aus dem Umfeld der Maßnahme ist ersichtlich, dass das Grundwasser zwischen 238,45 und 240,28 m ü. NN zu erwarten ist. Im Bereich Rosenstraße 25/1 wurde der Grundwasserstand noch etwas höher bei 241,7 m ü. NN gemessen. Der Druckspiegel im Aquifer des Oberen Muschelkalks liegt bei ca. 239 m ü. NN, die Basis der quartären Ablagerungen schwankt nach den bislang bekannten Daten im Amt für Umweltschutz stark zwischen 232,15 und 239,82 m ü. NN.

Die unvorhergesehene Erschließung von Grundwasser ist dem Amt für Umweltschutz nach § 43 Abs. 6 WG unverzüglich mitzuteilen.

### Starkregen

Im Bereich der geplanten Bebauung befinden sich eine kleinräumige Geländesenke und die Fließwege des Oberflächenabflusses mit erhöhten Überflutungsgefährdungen bei Starkregen. Für das neue Baugebiet sind bauliche Vorsorgemaßnahmen empfohlen, um bei Starkregen Wassereintritt in Gebäude zu verhindern.

## **Artenschutz**

Vor Abbruch und Umbau bestehender Gebäude sowie vor Fäll- und Schnitarbeiten an Bäumen und Gehölzen ist rechtzeitig im Einzelfall zu prüfen, ob es zu einer nach § 44 Abs. 1 BNatSchG verbotenen Verletzung oder Tötung von besonders geschützten Arten oder einer Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen, Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten kommt. Ist dies der Fall, so ist eine Entscheidung bei der zuständigen Naturschutzbehörde einzuholen.

Fäll- und Schnitarbeiten an Bäumen, Hecken und Sträuchern dürfen nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28./29. Februar und damit außerhalb der Brutzeiten heimischer Vogelarten durchgeführt werden (§ 39 BNatSchG). Bei winterlichen Fäll- und Schnitarbeiten an Bäumen mit Höhlungen ist zu prüfen, ob diese als Winterquartier von Fledermäusen genutzt werden. Es wird empfohlen, vor Durchführung der Arbeiten einen Fachgutachter zu konsultieren.

## **Nisthilfen für Vögel und Fledermäuse**

### Nisthilfen für Fledermäuse

Für Fledermäuse sind vor Beginn der Baufeldfreimachung fünf Flachkästen oder andere geeignete künstliche Fledermausquartiere an Bäumen und/oder Fassaden von Gebäuden im räumlichen Zusammenhang zum Plangebiet vorgezogen und fachgerecht anzubringen.

### Nisthilfen für Vögel

Für den Haussperling sind vor Beginn der Baufeldfreimachung fünf künstliche Nisthilfen an Bäumen und/oder Fassaden von

Gebäuden im räumlichen Zusammenhang zum Plangebiet vorgezogen und fachgerecht anzubringen.

Die Regelung über den Vollzug der Artenschutzmaßnahmen erfolgt in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der LHS und der Planungsbegünstigten des Mobility Hub.

## **Vermeidung von Vogelschlag**

Zur Vermeidung der Tötung und Verletzung von Vögeln an Glas- und Fensterfronten von Gebäuden, Gebäudeteilen und Anbauten sind diese vogelschlagsicher zu gestalten. Für die Ausgestaltung der Fronten sind die Fachempfehlungen der Schweizerischen Vogelschutzwerke (Schmid et al. 2012, Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht) zu berücksichtigen.

Notwendige Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen, ggf. ist ein Konzept durch ein Fachbüro zu erstellen.

## **Planfeststellung U-Bahn/ B14**

Das Regenrückhaltebecken sowie der bestehende Zugang zur B14-Unterführung und zur U-Bahn Haltestelle Rathaus im südlichen Bereich sind Teil der Planfeststellung für den damaligen Ausbau der B14 und den Stadtbahnbau.

Stand: 27. Juni 2022/ 17. Februar 2023

## Bebauungsplan Hauptstätter/Esslinger Straße (Stgt 317) im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte

### Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Zeitraum vom 21. Mai bis einschließlich 28. Juni 2021 durchgeführt.

Während dieses Zeitraums und zum Online Erörterungstermin am 16. Juni 2021 sind keine Anregungen eingegangen.

Anregung	Stellungnahme	Berück- sichtigung
<p><b><u>Beteiligter 1</u></b> (Schreiben vom 27.01.2022)</p> <p>ASP Architekten mit Koeber Landschaftsarchitektur gewannen den Städtebauwettbewerb "Stadtraum B14". Das Ergebnis wurde am 16.9.2019 bekannt gegeben mit den Ankündigungen von OB Kuhn und BM Pätzold, dass dieses nach Vorliegen einer Machbarkeitsstudie schrittweise realisiert werden soll.</p> <p>Wie in Bild 1 gezeigt, zeichnet sich der ASP-Entwurf für den Bereich Leonhardsplatz wie folgt aus:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Reduktion der Fahrstreifen zwischen Österreichischem Platz und Charlottenplatz auf drei Fahrstreifen.</li> <li>• Die B14 wird zukünftig ausschließlich oberirdisch geführt, d. h. die B14-Rampe zur Einfahrt in den Tunnel Charlottenplatz entfällt.</li> <li>• Gegenüber der Leonhardskirche entsteht ein neues Kulturquartier, bestehend aus Haus für Film und Medien, dem neuen Lindenmuseum sowie einem Haus der Kulturen. Die Baukante dieser Baukörper rückt bis an die zukünftig geplante Kante der Hauptstätter Straße.</li> </ul>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p>	<p>-</p>
<p>Ob von ASP als Ersatz für das Breuninger Parkhaus die Anordnung einer Tiefgarage angedacht wurde, ist uns nicht</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p>	<p>-</p>

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>bekannt. Jedenfalls ist durch den Wegfall der B14-Rampe zum Charlottenplatz die Möglichkeit gegeben, unter der Hauptstätter Straße und über der Stadtbahn (Tal-Längslinie) zukünftig eine Tiefgarage als Mobility-Hub anzuordnen und dieses möglicherweise mit der Tiefgarage des Dorotheen Quartiers zu verbinden. Die Platzierung eines Hauses für Film und Medien auf dem heutigen Gelände des Parkhauses Breuninger wurde im Grundsatzbeschluss des Gemeinderates am 5.3.2020 bestätigt.</p> <p>Nach diesem Datum führte Firma Breuninger in Kooperation mit der Landeshauptstadt einen beschränkten Realisierungswettbewerb zum Breuninger Parkhaus - dem Mobility-Hub - und dem Film- und Medienhaus durch. Als Gewinner wurden am 18.12.2020 die Architekten haascockzemmrich Stuttgart gekürt (Bild 2). Zeitgleich verabschiedete die Landeshauptstadt den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan nach §2 Baugesetzbuch in den Sitzungen am 8. und 15.12.2020.</p>		
<p>Eine Überarbeitungsphase schloss sich an, die zum Bebauungsplanentwurf vom 16.11.2021 führte, der entsprechend §3 und §4 Baugesetzbuch den Behörden und der Öffentlichkeit zur Stellungnahme vorgelegt werden soll bzw. schon vorgelegt wurde.</p> <p>Der haascockzemmrich-Entwurf zeichnet sich wie folgt aus:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ein durchgehendes Sockelbauwerk entlang der bisherigen Baugrenze an der Hauptstätter Straße.</li> <li>• Darüber sind drei Baukörper angeordnet, die nach der planerischen Überarbeitung geringfügig über die Hauptstätter Straße auskragen, bei Aufrechterhalten einer Durchfahrtshöhe von mindestens 4,70 m.</li> </ul>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>	<p>-</p>

<b>Anregung</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Berück-sichtigung</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Höhe der baulichen Anlage von Sockelgeschoß zusammen mit den drei Baukörpern schwankt zwischen 18 m und 27 m.</li> <li>• Das Gesamt-Ensemble soll durch Wegfall eines 4. Bausteines modular aufgebaut werden, um damit bei Umgestaltung der B14 eine spätere Verschiebung des Sockels in Richtung Hauptstätter Straße zu ermöglichen. Aus unserer Sicht ist das geplante Bauvolumen im Hinblick auf die umgebende Bebauung im Bohnen- und Leonhardsviertel deutlich zu groß (vgl. Bild 2 und Bild 3).</li> </ul> <p>Dies belegt auch der derzeit geltende Bebauungsplan für den Kernbereich des Planungsgebietes. Dort wird die Höhenentwicklung der Gebäude auf 255,00 ü. NN und damit auf ca. 9-10 m und maximal 3 Vollgeschosse begrenzt. Im neuen Bebauungsplanentwurf soll die maximale Höhe auf 28 m und die Grundflächenzahl auf 1,0 sowie die Geschößflächenzahl (GFZ) auf ca. 7,0 erhöht werden. Im Baunutzungsverzeichnis (BauNVO) ist die GFZ auf 3,0 begrenzt</p>		
<p><b>Zusammenfassend</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Das vorgeschlagene Bauvolumen passt sich nicht in die Umgebungsbebauung ein.</li> <li>• Körnungen der bestehenden Bebauung werden nicht oder nur unzureichend aufgenommen.</li> <li>• Eine städtebauliche Verbindung zwischen Leonhardsviertel und Innenstadt jenseits der B14 gelingt nicht.</li> <li>• Trotz Überarbeitung gelingt eine Anpassung an die Zukunftsplanung "Neuer Stadtraum B14", entsprechend ASP Entwurf, nicht; der Zusammenhang mit der Planung IBA'27 erscheint unklar und ist nicht nachvollziehbar.</li> <li>• Wesentliche IBA-Zielvorgaben laut Planspiel Leonhardsvorstadt</li> </ul>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>	<p>-</p>

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>im vorgelegten Bebauungsplanentwurf werden nicht erfüllt, z. B. kooperative Planung und geplante Konzeptvergabe.</p>		
<p><b>Unser Vorschlag</b>  Aus diesen Gründen schlagen wir vor, dass der vorgelegte Bebauungsplanentwurf zunächst nicht weiterverfolgt und zuvor die Machbarkeitsstudie zur "Neuer Stadtraum B14" bearbeitet wird.</p> <p>Mit dem ASP-Wettbewerbentwurf ergibt sich für den Bereich Leonhardsplatz ein großes städtebauliches, kulturelles, verkehrliches Potenzial, das nicht aus vermeintlich zeitlichen Gründen ungenutzt bleiben darf.</p> <p>Sollte die Umsetzung des Konzeptes des Wettbewerbsergebnisses Neuer Stadtraum B14 aufgrund der Machbarkeitsstudie möglich sein, dann plädiert Aufbruch Stuttgart e. V. für eine Lösung, wie vom Verschönerungsverein Stuttgart vorgeschlagen und in Bild 4 dargestellt. Ergänzt werden sollte dieser Lösungsvorschlag um die Anordnung einer Tiefgarage (Mobility-Hub) unter der Hauptstätter Straße, da die derzeitige B14-Rampe entfallen kann.</p> <p>Dieser Planungsvorschlag trägt dazu bei, dass sich die Leonhardsvorstadt zur Hauptstätter Straße hin als attraktives, gemischt genutztes und urbanes Innen-</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b>  Langfristige Zielplanung und damit Grundlage der Neuordnung ist der prämierte städtebauliche Entwurf von asp Architekten und Stadtplaner und Koeber Landschaftsarchitekten für die Umgestaltung des Stadtraums der B14 (siehe Ziffer 2.2 der Begründung zum Bebauungsplan Hauptstätter/Esslinger Straße (Stgt 317). Der im Wettbewerbentwurf für die B14 dargelegten Neudefinition der Ränder und der Umgestaltung des Stadtraums müssen übergeordnete verkehrsplanerische Untersuchungen und Konzepte zugrunde gelegt werden. Aufgrund der Komplexität und des Umfangs eines Eingriffes in die Hauptstätter Straße (B14) ist eine planungsrechtliche Festsetzung der Zielplanung erst dann möglich, wenn diese Untersuchungen zur Machbarkeit erfolgt sind. Nichtsdestoweniger soll mit der vorliegenden Planung die Verschiebung der Quartierskante in Richtung Hauptstätter Straße im Einklang mit dieser Zielplanung ermöglicht werden. Ein kurzfristiger Eingriff in die Verkehrsführung soll dadurch vermieden werden, dass für eine neue Bebauung mit einer teilweisen Auskragung über die Fahrbahn eine ausreichende Durchfahrtshöhe gewährleistet wird.</p> <p>Im Jahr 2022 wurde, aufbauend auf dem überarbeiteten Ergebnis des Wettbewerbs „Mobility Hub“, ein Realisierungswettbewerb für ein Haus für Film und Medien</p>	<p>-</p> <p><b>nein</b></p>

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>stadtquartier weiterentwickelt. Das oberirdische Bauvolumen würde sich in die Umgebungsbebauung einfügen und der öffentliche Raum zwischen Leonhardsvorstadt und City könnte prägnant gefasst werden. Damit wären alle Zielvorgaben der Landeshauptstadt der IBA'27 sowie von Firma Breuninger optimal erfüllbar.</p> <p>Sollte der hier vorgeschlagene Weg nicht gangbar sein, so sollte zumindest in Betracht gezogen werden, das bisher vorgeschlagene Bauvolumen erheblich zu reduzieren, indem z. B. das von Aufbruch Stuttgart e. V. sehr befürwortete Haus für Film und Medien einen seiner Bedeutung angemessenen, attraktiven Standort erhält. Ebenso wäre wünschenswert, die im bisherigen Entwurf verbauten Sichtachsen durch geringfügige Abänderungen der geplanten Baukörper und Fassaden wiederherzustellen. Dazu hat der Verschönerungsverein Stuttgart detaillierte Vorschläge erarbeitet, die wir hier in Bild 6 freundlicher Weise wiederholt darstellen.</p>	<p>(HFM) entschieden. Mit dem Haus für Film und Medien wird die Stuttgarter Kulturmeile aus Staatsgalerie, Württembergischer Landesbibliothek und Stadtpalais bis zum Wilhelmsplatz verlängert. Zusätzlich soll die Neugestaltung des städtischen Raums am Leonhardsplatz eine attraktive Quer Verbindung über die bisherige Barriere der B14 hinweg zwischen der Innenstadt am Marktplatz und der Leonhardsvorstadt ermöglichen.</p> <p>Das HFM bildet künftig den südlichen Blickfang aus Richtung Marktstraße und ist gleichzeitig, in Verbindung mit dem neu gestalteten Stadtplatz gegenüber der Leonhardskirche, städtebauliches Gelenk zwischen dem Altstadt oval und der Leonhardsvorstadt. Der Standort soll daher beibehalten werden.</p> <p>Der Vorschlag der Freihaltung der Sichtachsen wird teilweise aufgenommen.</p> <p>Die nordöstliche Baugrenze (Verlängerung Rosenstraße) wurde entsprechend des Vorschlags des Verschönerungsvereins angepasst.</p> <p>Die Freistellung des geplanten Hauses für Film und Medien (HFM) war mit einer funktionalen Neuorganisation, insbesondere auch der Anordnung der geplanten Stellplätze des Mobility Hub, und einer Verschiebung des Baukörpers des Hub nach Südwesten verbunden.</p> <p>Diese Grundkonstellation bildete auch die Grundlage des Realisierungswettbewerbs für das HFM. Auf Blickbeziehungen aus der Wagnerstraße und der Pfarrstraße in Richtung Altstadt oval wurde hierbei verzichtet.</p>	<p><b>teilweise</b></p>

**Bebauungsplan Hauptstätter/Esslinger Straße (Stgt 317)  
im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte**

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 11. März 2021 und der Frist von 31 Tagen nach Erhalt des Schreibens durchgeführt.

<b>Behörde/Anregung</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Berück- sichtigung</b>
<p><b><u>Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung</u></b> (Schreiben vom 12.03.2021)</p> <p>Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p>	<p>-</p>
<p><b><u>Flughafen Stuttgart GmbH</u></b> (Schreiben vom 12.03.2021)</p> <p>Die Flughafen Stuttgart GmbH gibt zum Bebauungsplan folgende Stellungnahme ab:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bauschutzbereich Das Bebauungsplangebiet liegt nicht im Bauschutzbereich nach § 12 LuftVG des Flughafens Stuttgart. Von Seiten der Flughafen Stuttgart GmbH bestehen insofern gegen die festgelegten Bauhöhen keine Bedenken.</li> <li>2. Lärmschutz Das Bebauungsplangebiet liegt außerhalb des Lärmschutzbereiches für den Flughafen Stuttgart.</li> </ol>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p>	<p>-</p>
<p><b><u>Stuttgarter Straßenbahnen AG</u></b> (Schreiben vom 12.03.2021)</p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b> Ein barrierefreier Zugang zur unterirdischen Stadtbahnhaltestelle</p>	<p>-</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Wie im Textteil dargestellt, ist das Plangebiet sehr gut an den ÖPNV angeschlossen: Es ist von den Verkehrsmitteln Stadtbahn und Bus fußläufig in kurzer Entfernung erreichbar. Wir begrüßen deshalb, den Erhalt und die Einbeziehung des Zugangs zur Stadtbahnhaltestelle „Rathaus“ in die angestrebte Neuordnung.</p> <p>Ebenso begrüßen wir die geplante Beibehaltung der Busspur in der Hauptstätter Straße in Richtung Charlottenplatz und die Einbeziehung der dortigen Bushaltestelle. Für einen behinderungsarmen Linienbusverkehr ist bei den heutigen und auch in Zukunft noch zu erwartenden Verkehrsmengen eine Busspur für die Linien 43 und 44 auch zwingend notwendig. Nur so kann an dieser Stelle ein reibungsloser und attraktiver Linienbusverkehr gewährleistet werden. Bei einer Kombination Bus- und Radverkehr und Ausweisung als Umweltspur bitten wir darzustellen, wie der Radverkehr am Charlottenplatz aus der Umweltspur heraus – bzw. weitergeführt wird.</p>	<p>„Rathaus“ wird auch künftig gewährleistet und ist (im bauordnungsrechtlichen Verfahren) sicherzustellen.</p> <p>Die Landeshauptstadt Stuttgart ist bzw. wird Eigentümerin der Flächen des HFM. Die Bauantragsplanung für das HFM wird von der Landeshauptstadt Stuttgart erstellt, sodass im Baugenehmigungsverfahren der ordnungsgerechte Zugang und die Einhaltung der erforderlichen Brandschutzanforderungen (Ent Rauchung) gewährleistet werden können.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p>	-
<p>Bei den beiden Zufahrten zu den Parkgaragen muss ein deutlich längerer Stauraum vor den Einlassschranken innerhalb der Gebäude festgeschrieben werden, damit ein Rückstau auf die Bus-/Umweltspur vermieden wird. Ansonsten würde die Umweltspur ihre Aufgabe hier zeitweise nicht erfüllen können. Diese Problematik besteht bereits bei der Parkgarage Dorotheenquartier, bei der die Parkhausbesucher regelmäßig die dortige Haltestelle zustellen.</p>	<p>Die künftige Verkehrssituation wurde im Rahmen eines Fachgutachtens untersucht (Verkehrsuntersuchung, BS Ingenieure, Ludwigsburg, März 2022).</p> <p>Der Fokus lag dabei auf einer leistungsfähigen und verkehrssicheren Abwicklung des auf das Plangebiet bezogenen Verkehrs und dem Erhalt der Sicherheit und Leichtigkeit des allgemeinen Verkehrs, wobei ausschließlich der motorisierte Verkehr betrachtet wurde. Neben allgemeinen verkehrslenkenden Regelungen wie</p>	ja

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Ebenso muss an den Ausfahrten der Parkgaragen eine ausreichende Sicht (Sichtdreieck) auf die Umweltspur und Aufstellmöglichkeit gegeben sein, um eine sichere Vorbeifahrt der Busse und Radfahrer zu gewährleisten. Alternativ müssten die Ausfahrten signalisiert werden, was aber sicherlich die schlechtere Lösung wäre.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- deutlicher Vorwegweisung, Beschilderung und Einbindung in das vorhandene Parkleitsystem der Stadt Stuttgart</li> <li>- deutlicher Kennzeichnung der Zu- und Ausfahrten im öffentlichen Straßenraum</li> <li>- klarer verkehrsrechtlicher Beschilderung mit Hinweis auf die bestehende Busspur</li> <li>- klarer Darstellung im Außenbereich, wenn die mögliche Parkierungsanlage voll ist und ggf. Verhinderung weiterer Zufahrten durch eine Schranke an der Fassade, kann innerhalb des Plangebietes durch ein internes Leitsystem, das den Verkehrsablauf auf der öffentlichen Straße nicht beeinflusst (automatische Kennzeichenerfassung), auf Schranken zur Regelung der Zufahrt verzichtet werden. Es ist daher nicht zu erwarten, dass Stauraumbedarf auf öffentlichen Straßen erzeugt wird.</li> </ul> <p><b>Kenntnisnahme.</b> Der Bebauungsplan lässt Zu-/Ausfahrten für Kfz innerhalb eines größeren Bereichs entlang der nordwestlichen Baugrenze (B 14) zu. Die Einhaltung der erforderlichen Sichtverhältnisse wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sichergestellt.</p>	-
<p><b><u>Gesundheitsamt</u></b> (Schreiben vom 15.03.2021)</p> <p>Zu den auf <a href="https://cloud.kdrs.de/index.php/s/PoktoARlnHsd4B">https://cloud.kdrs.de/index.php/s/PoktoARlnHsd4B</a> abgerufenen Unterlagen wird vom Sachbereich Umweltbezogener Gesundheitsschutz, Umwelthygiene wie folgt Stellung genommen:</p>		

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
Keine Einwände. Um weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten.	<b>Kenntnisnahme.</b>	-
<p><b><u>Zweckverband Landeswasserversorgung</u></b> (Schreiben vom 15.03.2021)</p> <p>Wir danken für die Beteiligung am Planverfahren und teilen mit, dass sich in dem angefragten Bereich keine Anlagen der LW befinden, entsprechend sind die Belange der Landeswasserversorgung <b>nicht</b> betroffen.</p>	<b>Kenntnisnahme.</b>	-
<p><b><u>Eisenbahn-Bundesamt</u></b> (Schreiben vom 17.03.2021)</p> <p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.</p> <p>Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von den Planungen berührt. Bei Beachtung der nachfolgenden Nebenbestimmungen bestehen keine Bedenken:</p> <p>Ich möchte Sie darauf hinweisen, dass der Bauantrag die Plangrenzen des PFA 1.2 und PFA 5 des Projekts S 21 tangieren.</p> <p>Wir haben keine Bedenken und verweisen wegen der daraus resultierenden Beschränkungen sich an die Vorhabenträgerin des Projekts zu wenden.</p> <p>Die Anschrift lautet: Großprojekt Stuttgart Ulm GmbH Räpplestr. 17 70191 Stuttgart</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p>Nach derzeitiger Kenntnis der Landeshauptstadt Stuttgart liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplans Hauptstätter-/Esslinger Straße (Stgt 317) nicht in einem Planfeststellungsabschnitt zu S21. Eine Kontaktaufnahme ist daher nicht erforderlich.</p>	-

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Bei Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p>		
<p><b><u>Südwestrundfunk, Anstalt des öffentlichen Rechts</u></b> (Schreiben vom 17.03.2021)</p> <p>Unsere gesetzliche Aufgabe der Rundfunkversorgung wird durch den Bebauungsplan nicht direkt berührt. Es sind derzeit keine bestehenden oder geplanten Richtfunkstrecken des SWR betroffen.</p> <p>Wir weisen ferner darauf hin, dass der Empfang von Hörfunk- und Fernsehprogrammen durch bauliche Veränderungen gestört werden kann. Insbesondere großflächige reflektierende Strukturen wie z. B. metallische Fassadenverkleidungen sind potentiell geeignet, Störungen des Rundfunkempfangs zu verursachen. Um derartige Störungen zu vermeiden, sind Ihrerseits bereits bei der Planaufstellung entsprechende Vorkehrungen zu treffen.</p> <p>Für den Fall von Abschattungen durch Hochbauten können die Bauherren beispielsweise zu Maßnahmen verpflichtet werden, die den betroffenen Rundfunkteilnehmern wieder einen ungestörten Empfang ermöglichen. Grundsätzlich sollte sichergestellt werden, dass den Bewohnern die Montage von Empfangsantennen möglich ist.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p>	<p>-</p>
<p><b><u>Netze BW Wasser GmbH</u></b> (Schreiben vom 26.03.2021)</p> <p>Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen den vorgelegten B-Plan.</p> <p>Innerhalb des Plangebietes befinden sich Anlagen der Netze BW (Gas), Netze BW Wasser (Wasser) sowie der Stuttgart Netze GmbH (Strom) und der EnBW</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p>	<p>-</p>

<b>Behörde/Anregung</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Berück-sichtigung</b>
<p>(Fernwärme). Diese Anlagen sind aus dem beigefügten Mehrspartenplan ersichtlich.</p> <p>Umweltrelevante Erkenntnisse bezüglich unserer Leitungsanlagen sind uns nicht bekannt.</p> <p>Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>		
<p><b><u>Deutsche Bahn AG</u></b> (Schreiben vom 06.04.2021)</p> <p>Der Bereich des Bebauungsplans liegt ca. 590 m abseits der Bahnlinie Stuttgart – Filderstadt.</p> <p>Die DB AG hat daher keine Bedenken und Einwendungen. Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.</p> <p>Eine weitere Beteiligung in diesem Verfahren halten wir nicht für erforderlich.</p>	<b>Kenntnisnahme.</b>	-
<p><b><u>Handwerkskammer Region Stuttgart</u></b> (Schreiben vom 09.04.2021)</p> <p>Weder zu diesem Bebauungsplan noch zum Umfang und Detaillierungsgrad einer evtl. erforderlichen Umweltprüfung haben wir Bedenken oder Anregungen.</p>	<b>Kenntnisnahme.</b>	-
<p><b><u>Vodafone NRW GmbH</u></b> (Schreiben vom 12.04.2021)</p> <p>Vielen Dank für Ihre Anfrage. Für unsere Stellungnahme benötigen wir einen Lageplan + Begründung z. Hd. Herrn Kiewning.</p>	<b>Kenntnisnahme</b>	<b>ja</b>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p data-bbox="199 212 758 324"><b><u>Landeshauptstadt Stuttgart, Amt für Umweltschutz</u></b> (Schreiben vom 14.04.2021)</p> <p data-bbox="199 347 774 436"><b>Naturschutz (Ansprechpartner/in: GZ 36-2.21, Nebenstelle 88654)</b> Der Scoping-Checkliste und der Potentialuntersuchung kann fachlich zugestimmt werden. Die vorgeschlagenen Maßnahmen sind vorgezogen im Genehmigungsverfahren umzusetzen. Hinsichtlich Vogelschlagrisiko wird auf die bisherigen Stellungnahmen verwiesen. In der Gewinnerpräsentation sind großflächige Glaselemente und Über-Eck-Verglasungen dargestellt, bei denen von einem erhöhten Vogelschlagrisiko ausgegangen wird. Dieses Thema ist frühzeitig in der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p> <p data-bbox="199 974 782 1064"><b>Grundwasserschutz (Ansprechpartner/in: GZ 36-3.63, Nebenstelle 88959)</b> Es wird empfohlen in den Allgemeinen Zielen und Zwecken zum Bebauungsplan unter 6. Umweltbelange folgenden Textteil zum Grundwasser einzufügen:</p> <p data-bbox="199 1232 774 1489"><i>Der Geltungsbereich liegt in der Kernzone des Heilquellenschutzgebietes (Verordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart zum Schutz der staatlich anerkannten Heilquellen in Stuttgart Bad Cannstatt und Stuttgart Berg vom 11. Juni 2002).</i></p> <p data-bbox="199 1523 782 2072"><i>Gemäß der Schutzgebietsverordnung sind im Planbereich keine Wasserhaltungsarbeiten zulässig. Ferner ist das Freilegen von Grundwasser in einer Fläche &gt; 500 qm verboten; Grundwasser darf ggf. nur in mehreren Teilabschnitten mit Flächen ≤ 500 qm freigelegt werden. Flächenhafte Eingriffe unter die Basis der quartären Ablagerungen sind ebenfalls nicht zulässig. Die weiteren Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung sind ebenfalls zu beachten. Bezüglich der Einbindetiefe des geplanten Vorhabens gab es bereits Abstimmungsgespräche mit dem Amt für Umweltschutz.</i></p>	<p data-bbox="805 425 1300 840">Zum Thema Vogelschlagrisiko wurde unter D. ein Hinweis in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen. Die Landeshauptstadt Stuttgart ist bzw. wird Eigentümerin der Flächen des HFM. Die Bauantragsplanung für das HFM wird von der Landeshauptstadt Stuttgart erstellt. Die verantwortlichen Stellen wurden frühzeitig informiert.</p> <p data-bbox="805 1052 1292 1164">Der Textteil des Bebauungsplans wurde unter D. Hinweise entsprechend ergänzt.</p>	<p data-bbox="1380 425 1428 481">ja</p> <p data-bbox="1380 1052 1428 1108">ja</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Auf das Besprechungsprotokoll vom 21.11.2019 zum Besprechungstermin am 02.10.2019 wird hingewiesen.</p> <p>Nach den uns bisher bekannten Daten aus den bereits durchgeführten Baugrunderkundungen im Vorhabensbereich und aus dem Umfeld der Maßnahme ist das Grundwasser zwischen 238,45 und 240,28 m ü. NN zu erwarten. Im Bereich Rosenstraße 25/1 wurde der Grundwasserstand noch etwas höher bei 241,7 m ü. NN gemessen. Der Druckspiegel im Aquifer des Oberen Muschelkalks liegt bei ca. 239 m ü. NN, die Basis der quartären Ablagerungen schwankt nach den bislang bekannten Daten im Amt für Umweltschutz stark zwischen 232,15 und 239,82 m ü. NN.</p> <p>Aus der Sicht des Grundwasserschutzes bestehen gegen den Bebauungsplan keine Bedenken, sofern die Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung und die mit dem Amt für Umweltschutz abgestimmten Punkte aus dem Besprechungsprotokoll vom 21.11.2019 beachtet werden.</p> <p>Beim Baugenehmigungs- bzw. wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren werden Auflagen und Regelungen zum Schutz des Grundwassers getroffen.</p> <p>Das Besprechungsprotokoll mit Abstimmungsdetails zur Einbindetiefe ist als Anlage beigefügt.</p>	<p>Die abgestimmten Punkte wurden im weiteren Verfahren beachtet.</p>	<p>ja</p>
<p><b>Immissionsschutz (Ansprechpartner/in: GZ 36-3.35, Nebenstelle 88667)</b></p> <p>Das schalltechnische Gutachten liegt uns noch nicht vor, eine Vorabstimmung mit dem Gutachter ist erfolgt. Folgende Emissionsquellen sollten berücksichtigt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Parkhaus, Tiefgarage (möglichst geschlossen, eingehauste Zufahrt)</li> <li>• Besucherströme</li> </ul>	<p>Es wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt und mit der Fachabteilung des AfU abgestimmt (BS Ingenieure, Ludwigsburg, 26. Mai 2021). Entsprechende Festsetzungen zum Lärmschutz wurden im Bebauungsplanentwurf getroffen.</p>	<p>ja</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eingangsbereich (möglichst nicht zum Wohnen orientiert)</li> <li>• Veranstaltungen innen (geschlossene Fenster, Lüftungsanlage)</li> <li>• Außengastronomie</li> </ul>		
<p><b>Stadtklima und Lufthygiene (Ansprechpartner/in: GZ 36-4.21, Nebenstelle 88687)</b> Hinweis: Die Stellungnahme bezieht sich auf die in der frühzeitigen Beteiligung zur Verfügung gestellten Unterlagen und lässt sonstige, in gesonderten Absprachen gezeigte Planstände außer Acht.</p> <p>Die erwähnte besondere Berücksichtigung klimatischer Belange wird deutlich begrüßt. Eine Umsetzung wird mit der vorliegenden Planung jedoch noch nicht vollumfänglich gesehen, insbesondere im Bereich Entsiegelung. Die erwähnte und angestrebte „umfassende Entsiegelung“ ist im weiteren Planungsverlauf zu realisieren.</p> <p>An der in Anlage 3 dargestellten Planungsabsicht mit den die Straßenzüge freihaltenden Einzelbauten ist festzuhalten. Die dargelegte Höhenentwicklung ist als Maximum zu verstehen, die 23 m im Bereich des Film- und Medienhaus werden aus stadtklimatischer Sicht als ein solches mitgetragen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b> Die geplanten Nutzungen erfordern eine vollständige Versiegelung der geplanten Bauflächen. Die festgesetzte Dach- und Fassadenbegrünung, ein teilweise intensiv begrünter Dachgarten sowie Baumeratzpflanzungen innerhalb des Plangebietes und in der nahen Umgebung wirken sich positiv auf die klimatischen Verhältnisse aus.</p> <p><u>Überarbeitung Wettbewerb „Realisierungswettbewerb Mobility Hub“</u> In der Überarbeitung des Siegerentwurfs des o.g. WB wurde das Haus für Film und Medien (HFM) auf Grund der prioritären zeitlichen Verwirklichung des Projektes „Mobilty Hub“ aus dem gemeinsamen Sockel herausgelöst und freigestellt. Das HFM betont damit als Einzelbaukörper den Eingang der Esslinger Straße und bildet gleichzeitig den optischen Abschluss der Sichtachse im Verlauf der Marktstraße. Das Konzept der Einzelbaukörper wurde insofern weiterverfolgt und in den Bebauungsplanentwurf übernommen. Der im Wettbewerb vorgesehene Baustein nordöstlich der Rosen-</p>	<p style="text-align: center;">-</p> <p style="text-align: center;"><b>ja</b></p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Die Einengung des Straßenraums bringt einen Straßenschluchtcharakter mit sich, der bei gleichbleibenden Verkehrsbedingungen zu einer erhöhten Schadstoffimmission und damit zu einer Verschlechterung der lufthygienischen Situation führt. Die Umsetzung der den Siegerentwurf des Wettbewerbs zur Umgestaltung der B14 begleitenden verkehrlichen und auch straßenraumbegleitenden Maßnahmen ist zwingend erforderlich.</p>	<p>straße, der ebenfalls erst zu einem späteren Zeitpunkt weiterverfolgt werden soll, ist nicht mehr Bestandteil des abgegrenzten Geltungsbereichs.</p> <p>Das Wettbewerbsergebnis bzw. seine Überarbeitung sieht für das Haus für Film und Medien eine Höhe von ca. 27 m sowie für die auf die Gebäudebasis (ca. 8 bis 9 m) aufgesetzten „Gebäudewürfel“ eine Höhe von ca. 23 m bis 24 m vor.</p> <p>Die Gebäudehöhen berücksichtigen bereits die größere Konstruktionshöhe durch die geplante Holzkonstruktion.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b> Im Einklang mit der Zielplanung des Wettbewerbs „Umgestaltung Stadtraum B 14“ sieht der überarbeitete Entwurf für das Plangebiet eine Verschiebung der neuen Quartierskante in Richtung Hauptstätter Straße vor. Ein Eingriff in die Verkehrsführung soll dadurch vermieden werden, dass für eine neue Bebauung (teilweise Auskragung über die Fahrbahn) eine ausreichende Durchfahrtshöhe (mind. 4,70 m) gewährleistet wird. Die Durchlüftung entlang der Hauptstätter Straße wird damit nicht wesentlich eingeschränkt. Aufgrund der Komplexität und des Umfangs eines Eingriffes in die Hauptstätter Straße (B 14) ist eine planungsrechtliche Festsetzung der o.g. Zielplanung des Wettbewerbs „Umgestaltung Stadtraum B 14“ erst möglich, wenn Untersuchungen zur grundsätzlichen Machbarkeit, die auch die Möglichkeiten für verkehrliche und straßenraumbegleitende Maßnahmen beinhalten, erfolgt sind.</p>	<p>-</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>In Anlage 1 „Ziele und Zwecke“ ist auf Seite 2 im Kapitel „Grund für die Aufstellung des Bebauungsplans“ das Ziel der Umgestaltung der B14 zu verdeutlichen. Dies ist für die Umsetzung der Planung unabdingbar (s. spätere Ausführungen).</p> <p>Auf Seite 3 trifft der Satz „Ein Eingriff in die Verkehrsführung soll in diesem Verfahren dadurch vermieden werden, ...“ nicht zu. Die im Rahmen des Wettbewerbs der Umgestaltung der B14 stattfindenden städtebaulichen Planungen bedingen eine verkehrliche Umgestaltung der B14.</p>		
<p>Die auf Seite 3 unter den Zielen für die Entwicklung des Plangebiets genannte und in der weiteren Anlage 3 aufgezeigte Gliederung der Bebauung in Einzelbaukörper wird aus stadtklimatischer Sicht begrüßt. Dies sowie die in Anlage 3 dargestellte Anordnung sichert Querlüftungen durch die orthogonal an das Plangebiet heranreichenden Straßenzüge. Des Weiteren sind den Zielen für die Entwicklung des Plangebiets auf Seite 3 Anpassungsmaßnahmen an die Folgen des Klimawandels hinzuzufügen und umzusetzen.</p>	<p>Höhenfestsetzung und Baugrenzen sichern die Gliederung.</p>	<p><b>ja</b></p>
<p>Auf Seite 4 unter „Flächennutzungsplan“ ist die Aussage des im FNP enthaltenen Standortkonzept Hochhäuser hinzuzufügen. Hochhäuser, wobei hier die Definition der LBO BW greift, sind im Bereich des Plangebiets u. a. aus stadtklimatischen Gründen nicht zu realisieren.</p>	<p>Die geplante Bebauung bleibt unter der Hochhausgrenze.</p>	<p><b>ja</b></p>
<p>Auf Seite 8 ist den umweltrelevanten Aspekten das Thema „Luftqualität“ hinzuzufügen. Es bestehen verkehrsinduzierte Luftschadstoffbelastungen, die im weiteren Verfahren zu berücksichtigen sind.</p>	<p>Aufgrund seiner innerstädtischen Lage, am Rand der Hauptverkehrsstraße B 14, besteht für das Plangebiet eine Vorbelastung durch Luftschadstoffe. Auf das Luftschadstoffgutachten des Büros Müller BBM zum Bebauungsplan Hauptstätter-/Esslinger Straße vom 26.Juli 2021 wird verwiesen.</p>	<p><b>ja</b></p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Auf Seite 10 ist das Kapitel „Stadtklima und Lufthygiene“ wie folgt anzupassen: „Das Bauvorhaben befindet sich in der Stuttgarter Innenstadt, in welcher sommerliche Überwärmung und Hitzestress mit fortschreitendem Klimawandel immer gravierender werden. Der Klimaatlas weist den Bereich als bebauten Gebiet mit klimatisch-lufthygienischen Nachteilen aus, welcher unter stadtklimatischen Gesichtspunkten sanierungsbedürftig ist. Stadtklimatische Belange sind daher im weiteren Verfahren zu berücksichtigen. Insbesondere sind die Zielsetzungen einer klimaverträglichen Mobilität und einer an den Klimawandel angepassten Stadtentwicklung zu beachten. Für den langgestreckten Stuttgarter Talkessel ist das Tal des Nesenbachs samt seiner Zuläufe wegen nächtlicher Kaltluftströme von großer lokalklimatischer und lufthygienischer Bedeutung. Aus stadtklimatischer Sicht ist demzufolge eine nachhaltige Veränderung der Ventilation in der Innenstadt durch eine Verringerung des mit dem bedeutsamen Kaltluftstrom des Nesenbachtals bspw. durch eine Verengung des Straßenquerschnitts, Hochbauten oder starke Variationen in der Höhenentwicklung insbesondere bei gleichbleibenden Verkehrsverhältnissen zu vermeiden. Im Gegenzug ist aus stadtklimatischer Sicht eine Verstärkung der Kaltluftströmung durch eine Aufweitung des Straßenraumes sowie eine möglichst niedrige Bebauung anzustreben. Gleiches gilt auch für die Kaltluftzuläufe von den nahegelegenen Hangbereichen. Bei der Umgestaltung des Plangebiets ist eine Verknüpfung zum Rahmenplan Halbhöhenlagen herzustellen. Die dort beschriebenen Kaltluftströmungen, insbesondere im Bereich Dobel, sind aufzunehmen, um die Ventilation im Plangebiet und den umliegenden innerstädtischen Siedlungsbereichen zu verbessern und damit auch die thermische Belastung zu senken.“</p>	<p>Der Umweltbericht und die Begründung enthalten entsprechende Ausführungen.</p>	<p>ja</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Die orthogonal an das Plangebiet heranreichenden Straßenzüge sind somit für Querlüftungen zu nutzen und nicht zu verbauen. Zudem sind Maßnahmen zur Verringerung von Aufheizung und Verstärkung von Verdunstungskühlung im weiteren Verfahren planerisch sicherzustellen. Umfassende Begrünungsmaßnahmen sowie auch eine umfassende Entsiegelung können hierbei sowohl stadtklimatisch wie lufthygienisch begünstigend im diesbezüglich stark vorbelasteten Stadtraum wirken. Vollumfängliche Dach- und Fassadenbegrünungen zur Verbesserung der kleinklimatischen Verhältnisse sind anzustreben und im weiteren Verfahren einzuplanen und umzusetzen.</p> <p>Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die sich durch starke Verkehrsbelastungen auszeichnende Hauptstätter Straße/B14. Im weiteren Bbauungsplanverfahren sind die verkehrsbedingten Luftschadstoffbelastungen in Bezug auf das Plangebiet gutachterlich zu untersuchen. Die Bildung einer Straßenschlucht durch eine Querschnittsverengung des Straßenraums ist zu vermeiden, da dies eine potentielle Verschlechterung der lufthygienischen Situation im Bereich des Plangebiets und auch den umliegenden Siedlungsbereichen bedingt – insbesondere bei gleichbleibenden Verkehrsbedingungen. Die weiteren, den Siegerentwurf des Wettbewerbs zur Umgestaltung der B14 begleitenden verkehrlichen und auch straßenraumbegleitenden Maßnahmen, sind in diesem Zuge ebenfalls zwingend umzusetzen“.</p>	<p>Im Verlauf der Rosenstraße, der Brennerstraße und der Pfarrstraße sowie eingeschränkt auch im Verlauf der Wagnerstraße ermöglicht die Planung weiterhin eine gewünschte Querlüftung.</p> <p>Die festgesetzte Dach- und Fassadenbegrünung, ein teilweise intensiv begrünter Dachgarten sowie Baumeratzpflanzungen innerhalb des Plangebietes und in der nahen Umgebung wirken sich positiv auf die klimatischen Verhältnisse aus.</p> <p>Es wurde ein Luftschadstoffgutachten erstellt und mit der Fachabteilung des AfU abgestimmt (Müller BBM, Karlsruhe, 26.Juli 2021).</p>	<p>ja</p> <p>ja</p>
<p><b>Verkehrslärm (Ansprechpartner/in: GZ 36-4.32, Nebenstelle 88655)</b> Laut der Lärmkartierung der Stadt Stuttgart 2017 sind am Rande des Plangebiets Entlang der B14 Lärmpegel von über 75 dB(A) am Tag und über 65 dB(A) in der Nacht zu erwarten. Damit wären die Grenzen der Gesundheitsgefährdung am Tag und in der Nacht deutlich überschritten. Nutzungen entlang der</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b> Es wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt und mit der Fachabteilung des AfU abgestimmt (BS Ingenieure, Ludwigsburg, 26. Mai 2021).</p>	<p>-</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>B14 wie Büroräume, Fahrradwerkstatt, etc. sind nur mit hohen Schallschutzaufgaben wie z. B. nicht offenbare Fenster, fensterunabhängige Lüftung oder eine Doppelfassade möglich.</p> <p>Um den Betrieb des Filmhauses und der Open Air Kino zu ermöglichen, muss ein ausreichendes Schallschutzkonzept erstellt werden.</p> <p>Der geplante Volocopter-Start und Landeplatz („short cut Volocopter“) wird lärmtechnisch als kritisch angesehen und muss hinsichtlich des Lärmschutzes explizit berücksichtigt werden.</p> <p>Durch den Neubau und die Verkehrsbefreiung der Esslinger Straße wird die Hintergrundbebauung entlang der Esslinger Straße besser gegen den Lärm aus der B14 geschützt.</p>	<p>Entsprechende Festsetzungen wurden in den Textteil des Bebauungsplanentwurfs aufgenommen.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b> Start- und Landeplatz für Volocopter/ elektrisch betriebenes Flugtaxi wird im MK als grundsätzlich zulässig betrachtet. Aufgrund der rechtlich noch nicht erfolgten Zuordnung dieser Fluggerätgeräusche in eine konkrete Lärmkategorie mit konkreten Beurteilungskriterien ist der Nachweis einer schalltechnischen Zulässigkeit im Genehmigungsverfahren zu erbringen.</p>	
<p><b>Energie (Ansprechpartner/in: GZ 36-5, Nebenstelle 88668)</b> <u>Energiestandard:</u> Es wird empfohlen, zukünftige Neubauten als Plusenergiegebäude oder als klimaneutrale Gebäude zu errichten. Als Mindestanforderungen können die vom Gemeinderat der Landeshauptstadt Stuttgart beschlossenen Energiestandards dienen.</p> <p><u>Solaranlagen:</u> Alle unverschatteten, nach Süden, Westen oder Osten orientierten Dachflächen, sind unabhängig von der Dachform (Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- oder Pultdach) mit Solaranlagen auszustatten. Diese Solaranlagen sind dauerhaft zu erhalten.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Über der begrünter Dachfläche sind schräg aufgeständert Solaranlagen mit größtmöglicher installierter Leistung zu realisieren. Dabei dürfen die Solarmodule bzw. -kollektoren in senkrechter Projektion von oben auf</li> </ul>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p><b>Kenntnisnahme.</b> Solaranlagen werden in Verbindung mit einer Dachbegrünung im BP zugelassen und dürfen maximal 70% der begrünter Flächen überdecken. Dies ermöglicht die Umsetzung eines weitgehend auf regenerativen Energien basierenden Energiekonzeptes und die Speisung der im Mobility Hub vorgesehenen Ladestationen. Im städtebaulichen Vertrag verpflichtet sich die Planungsbegünstigte des Mobility Hub bei Ausnutzung</p>	<p>nein</p> <p>-</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>das Dach maximal die Hälfte der begrünten Fläche bedecken.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wenn die Dachfläche nicht vollständig für Solaranlagen und Begrünung zur Verfügung steht, sind folgende Nutzungen zulässig: technische Aufbauten, Dachterrassen, Attika und nicht brennbare Abstandstreifen auf maximal 20 % der Fläche nach Dachaufsichtsplan.</li> </ul> <p>Eine Befreiung von diesen Vorgaben ist möglich bei nachgewiesener technischer Unmöglichkeit oder wirtschaftlicher Unrentabilität.</p> <p>Bei städtebaulichen Verträgen und Kaufverträgen müssen laut GRDRs 1493/2019 die oben genannten Energiestandards und Solaranlagen gefordert werden. Deshalb bitten wir in diesen Fällen um Beteiligung.</p> <p>In <b>Anlage 1</b> ist unter „<b>Allgemeine Ziele und Zwecke, Kapitel 6, Umweltbelange, Abschnitt Energie</b>“ folgender Satz hinzuzufügen (rot):</p> <p><u>Energie</u></p> <p>Die Landeshauptstadt Stuttgart befindet sich in der Umsetzung ihres Energiekonzepts „Urbanisierung der Energiewende in Stuttgart“. Zielvision ist eine klimaneutrale Landeshauptstadt in 2050. Für Bauvorhaben auf der Grundlage des neuen Planungsrechts sind in diesem Zusammenhang Energiekonzepte anzustreben, die maßgeblich zur Erreichung dieses Ziels beitragen. Dies bedeutet, dass der Energiebedarf der Gebäude minimiert werden muss und möglichst durch lokal verfügbare erneuerbare Energien zu decken ist, wozu u. a. Solaranlagen zu zählen sind.</p> <p>Das Gebiet befindet sich entsprechend der städtischen Energieleitplanung im Verdichtungsgebiet für die Fernwärme. Aus diesem Grund wird zur Deckung des</p>	<p>der 70 % zum Verzicht auf „klassische“ Rückkühlgeräte. Ansonsten darf eine Überdeckung von 50% nicht überschritten werden.</p> <p>Die Landeshauptstadt Stuttgart ist bzw. wird Eigentümerin der Flächen des HFM (SO – Sonstiges Sondergebiet (Film- und Medienhaus)). Die Bauantragsplanung für das HFM wird von der Landeshauptstadt Stuttgart erstellt.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b></p>	<p><b>nein</b></p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Wärmebedarfs, der nicht durch lokal verfügbare erneuerbare Energien gedeckt werden kann, ein Anschluss an das Fernwärmenetz empfohlen.</p> <p><b>Altlasten / Schadensfälle, Abwasserbeseitigung und Bodenschutz</b></p> <p>Keine Hinweise.</p>		
<p><b><u>Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 42</u></b> (Schreiben vom 15.04.2021)</p> <p>Die Planung ist aufgrund der im (Nah-) Bereich des Vorhabens befindlichen Stadtbahntunnels der Stuttgarter Straßenbahn AG eng mit der SSB abzustimmen.</p> <p>Ggf. sind in der Realisierungsphase geeignete Schutzmaßnahmen zu treffen, um eine Beeinträchtigung der Betriebsanlagen und den Betrieb an sich zu vermeiden.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b> Die Planung wird eng mit der SSB abgestimmt.</p>	<p><b>ja</b></p>
<p><b><u>Landeshauptstadt Stuttgart, Liegenschaftsamt, Landwirtschaft / Grundstücksverkehr</u></b> (Schreiben vom 29.04.2021)</p> <p>Dem Namen nach zu urteilen und Zuordnung auf dem Stadtplan geht es hier um ein rein innerstädtisches Gebiet, in dem weiträumig keine landwirtschaftlichen Belange existieren.</p> <p>Landwirtschaftliche Belange könnten nur berührt sein, sollten naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes erforderlich sein. Sollte es Fragestellungen geben, die die Landwirtschaft betreffen, melden Sie sich bitte.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p>	<p>-</p>
<p><b><u>Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</u></b> (Schreiben vom 06.04.2021)</p>		

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p><b>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b></p> <p>Keine</p> <p><b>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</b></p> <p>Keine</p> <p><b>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</b></p> <p><u>Geotechnik</u></p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.</p> <p>Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten (einschließlich der Baugrundkarte von Stuttgart) im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Diese werden größtenteils von quartären Lockergesteinen (Altwasserablagerungen (einschließlich Schlick), Talauenschottern, Auenlehm) mit 7–12 m Mächtigkeit überdeckt. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens, mit Auffüllungen</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>	

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>vorangegangener Nutzungen, die möglicherweise nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Verkarsungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.</p> <p>Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarsungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p><u>Boden</u></p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>		

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p><u>Mineralische Rohstoffe</u></p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><u>Grundwasser</u></p> <p>Das Plangebiet liegt außerhalb eines bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebiets. Nach der Rechtsverordnung zum Schutz der staatlich anerkannten Heilquellen in Stuttgart-Bad Cannstatt und Stuttgart-Berg vom 11.06.2002 liegt das Plangebiet in der Kernzone des Heilquellenschutzgebiets. Hierauf ist im Bebauungsplan bereits hingewiesen. Aus hydrogeologischer Sicht sind keine weiteren Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p><u>Bergbau</u></p> <p>Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p> <p><u>Geotopschutz</u></p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p><u>Allgemeine Hinweise</u></p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>		

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p data-bbox="199 210 715 315"><b><u>Regierungspräsidium Stuttgart</u></b> <b><u>Ref. 21/ Raumordnung, Baurecht,</u></b> <b><u>Denkmalschutz</u></b> (Schreiben vom 06.04.2021)</p> <p data-bbox="199 394 791 1272">Der Geltungsraum liegt vollständig innerhalb archäologischer Relevanzflächen. Trotz Kriegeverlusten und modernen Eingriffen ist weiterhin das Vorhandensein von Kulturdenkmalen gem. § 2 DSchG nicht auszuschließen bzw. zu erwarten. Dabei kann es sich um Funde und Befunde von hohem Quellenwert für die frühe Stadtentwicklung hier handeln. Hervorzuheben sind insbesondere auch noch in größerer Tiefe fassbare Siedlungsrelikte der mittelalterlichen und frühneuzeitlichen Vorstadt, zugehörigen Anlagen der Ver- und Entsorgung, wie etwa Brunnen und Latrinen, sowie der mittelalterlichen Stadtbefestigung. Daher ist weiterhin von einer gegebenenfalls erheblichen Beeinträchtigung im Zuge von erforderlichen Gründungs- und Tiefbaumaßnahmen auszugehen. Für die Anlage der vorgesehenen Tiefgarage muss von einem vollständigen Verlust etwa vorhandener denkmalwerter Substanz ausgegangen werden.</p> <p data-bbox="199 1312 783 2031">Demgegenüber haben die betroffenen Belange noch nicht in ausreichendem Maße Eingang in die Planunterlagen gefunden. Vermittels der bisher in die Unterlagen eingegangenen textlichen Festsetzungen in Verbindung mit einem allg. Hinweis auf die Möglichkeit zufälliger Funde (gem. § 20 DSchG), kann eine hinreichende Berücksichtigung der im Gebiet gegebenenfalls umfänglich betroffenen archäologischen Belange nicht erreicht werden (vgl. Textteil unter D. Hinweise, Punkt Denkmalschutz/ Bodenfunde). Weiterhin bedürfen die Ausführungen in der Begründung zum Schutzgut dahingehend der Korrektur, dass archäologische Kulturdenkmale im Gebiet bislang nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden können. Gegebenenfalls liegt für vorkommende Bodendenkmale</p>		

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p data-bbox="199 212 778 320">gem. § 2 DSchG eine erhebliche Beeinträchtigung vor. Eine weitergehende Berücksichtigung ist daher vorzusehen.</p> <p data-bbox="199 360 788 981">Nach dem Vorgenannten und mit dem Ziel vermittelt der ausreichenden Beachtung des Schutzgutes Planungssicherheit zu erleichtern und herzustellen, bedürfen daher die bereits mitgeteilten Sachverhalte der Archäologischen Denkmalpflege noch ergänzenden Eingang in Textteil und Begründung. Nach Lage der Dinge bestehen gegenüber den beabsichtigten Planungen weiterhin begründet erhebliche Bedenken, sofern nicht durch entsprechende Nachweise eines bereits weitest gehenden oder totalen archäologischen Substanzverlusts diese Bedenken zurückzustellen sind. Weiterhin ist im Gebiet daher eine frühzeitige Beteiligung der Archäologischen</p> <p data-bbox="199 1021 778 1196">Denkmalpflege, vertreten durch Herrn Dr. Jonathan Scheschkewitz (jonathan.scheschkewitz@rps.bwl.de) an nachfolgenden Genehmigungsverfahren erforderlich.</p> <p data-bbox="199 1236 783 1565">Sämtliche Bodeneingriffe bedürfen hier gemäß § 8 DSchG der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung. Inhaltlich wird dazu nochmals auf unsere früheren ausführlichen Äußerungen (s. Email v. 07.04.2021) verwiesen. Um die nachrichtliche Übernahme der Informationen zum Kulturgut wird daher nochmals ausdrücklich gebeten.</p> <p data-bbox="199 1606 746 1677">Bitte teilen Sie uns das Abwägungsergebnis mit.</p>		

Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gingen keine Stellungnahmen ein:

- Garten-, Friedhofs- und Forstamt
- BUND Regionalverband Stuttgart
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- Deutsche Telekom AG T-Com
- Industrie- und Handelskammer Region Stuttgart
- Landesamt für Kommunikation BW
- Landesnaturschutzverband BW
- NABU Stuttgart e. V.
- Naturschutzbeauftragter der Stadt Stuttgart  
Herrn Dr. Martin Nebel
- Polizeipräsidium Stuttgart  
Referat Prävention
- Stadtwerke Stuttgart GmbH
- terranets bw GmbH
- Verband Region Stuttgart
- Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart GmbH
- Vermögen und Bau Baden-Württemberg
- Verschönerungsverein Stuttgart e. V.
- Zweckverband Strohgäuwasserversorgung

**Bebauungsplan Hauptstätter/Esslinger Straße (Stgt 317)  
im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte**

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 14. Dezember 2021 und der Frist von 31 Tagen nach Erhalt des Schreibens durchgeführt.

<b>Behörde/Anregung</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Berück-sichtigung</b>
<p><b><u>Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung, Stuttgart</u></b> (Schreiben vom 15.12.2021)</p> <p>Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BMV.</p> <p>Es werden daher keine Bedenken erhoben. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Es wird entsprechend verfahren.</p>	<p>-</p> <p><b>ja</b></p>
<p><b><u>Handwerkskammer Region Stuttgart, Stuttgart</u></b> (Schreiben vom 15.12.2021)</p> <p>Zu diesem Bebauungsplan haben wir nach wie vor keine Bedenken oder Anregungen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>	<p>-</p>
<p><b><u>SWR, Baden-Baden</u></b> (Schreiben vom 15.12.2021)</p> <p>Unsere gesetzliche Aufgabe der Rundfunkversorgung wird nach wie vor durch den Bebauungsplan nicht direkt berührt. Es sind derzeit keine bestehenden oder geplanten Richtfunkstrecken des SWR betroffen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>	<p>-</p>
<p>Wir weisen ferner darauf hin, dass der Empfang von Hörfunk- und Fernsehprogrammen durch bauliche Veränderungen gestört werden kann. Insbesondere großflächige reflektierende Strukturen wie z. B. metallische Fassadenverklei-</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>	<p>-</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>dungen sind potentiell geeignet, Störungen des Rundfunkempfangs zu verursachen. Um derartige Störungen zu vermeiden, sind Ihrerseits bereits bei der Planaufstellung entsprechende Vorkehrungen zu treffen.</p> <p>Für den Fall von Abschattungen durch Hochbauten können die Bauherren beispielsweise zu Maßnahmen verpflichtet werden, die den betroffenen Rundfunkteilnehmern wieder einen ungestörten Empfang ermöglichen. Grundsätzlich sollte sichergestellt werden, dass den Bewohnern die Montage von Empfangsantennen möglich ist.</p> <p><b><u>terrantes bw GmbH, Stuttgart</u></b> (Schreiben vom 15.12.2021)</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes (<b>gilt nur für rot markierten Bereich</b>) liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH, so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden.</p> <p>Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Es wird entsprechend verfahren.</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p><b>ja</b></p>
<p><b><u>Stuttgarter Straßenbahnen AG, Leiter Stabsbereich Planung, Stuttgart</u></b> (Schreiben vom 17.12.2021)</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Bebauungsplan Hauptstätter/Esslinger Straße (Stgt 317) befinden sich Bushaltestellen der SSB AG. Die Wetterschutzeinrichtungen der Bushaltestellen werden über daran angebrachte Werbeeinrichtungen finanziert.</p> <p>Bei dem im Bebauungsplan formulierten Verbot von Werbeanlagen (Begründung S. 23, Textteil S. 7) muss daher ergänzt werden, dass Bushaltestellen von der Regelung ausgenommen sind und an ihnen auch Werbung mit wechselndem Licht zulässig ist.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Es befinden sich keine Bushaltestellen der SSB innerhalb des Plangebietes. Das Vorhaben greift in bestehende Verkehrsflächen ein. Anpassungen der Verkehrsinfrastruktur und -technik im angrenzenden Straßennetz sind im Rahmen der baulichen Umsetzung</p>	<p>-</p> <p><b>nein</b></p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
	auf Grundlage des neuen Planungsrechts erforderlich. Hierbei sind insbesondere die Verkehrssicherheit und der reibungslose Ablauf des ÖPNV zu gewährleisten und es hat eine intensive Abstimmung mit der zuständigen Verkehrsbehörde zu erfolgen.	
<p><b><u>Deutsche Bahn AG, Baurecht, Karlsruhe</u></b>  (Schreiben vom 27.12.2021)  Der Bebauungsplan liegt ca. 600 m abseits der Bahnlinie Stuttgart - Filderstadt.</p> <p>Die Belange der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen werden nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.</p> <p>Eine weitere Beteiligung im Verfahren halten wir nicht für erforderlich. Bei Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Es wird entsprechend verfahren.</p>	<p>-</p> <p><b>ja</b></p>
<p><b><u>Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart GmbH (VVS), Stuttgart</u></b>  (Schreiben vom 04.01.2022)</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans haben wir keine Einwände.</p> <p>Das Plangebiet ist - wie in der Bebauungsplan-Begründung (Ziffer 1.2 Verkehrliche Belange/Erschließung, S. 4) dargestellt - sehr gut an das ÖPNV-Netz angebunden:</p> <p>Die Bus- und Stadtbahnlinien im Verlauf der Hauptstätter Straße sowie am Charlottenplatz bieten eine hervorragende ÖPNV-Erschließung.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>	<p>-</p>
<p><b><u>Vodafone BW GmbH, Kassel</u></b>  (Schreiben vom 06.01.2022)</p> <p>Gegen die Planung haben wir keine Einwände.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>	<p>-</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p>		
<p><b><u>Industrie- und Handelskammer, Region Stuttgart, Stuttgart</u></b> (Schreiben vom 07.01.2022)</p> <p>Wir bedanken uns für die eingeräumte Möglichkeit zur Stellungnahme, die wir gerne wahrnehmen.</p> <p>Die trennende Wirkung der B14 für Stuttgart zu reduzieren, ist eine der großen verkehrsplanerischen und städtebaulichen Herausforderungen in Stuttgart. Insofern ist es wichtig, dass die Planungen mit den Ergebnissen des städtebaulichen Wettbewerbs „Neuer Stadtraum B14“ korrespondieren, die unter anderem für die Neubebauung zwischen Österreichischem Platz und Leonhardskirche eine Erweiterung des Gerberviertels und für den Leonhardsplatz mehr räumliche Qualitäten vorsehen („Leonhards Wohnzimmer“). Mit der im Planentwurf vorgesehenen Gliederung der Quartierskante an der Hauptstätter Straße erscheint dies möglich. Durch das Vorsehen einer Überkrugung mit einer lichten Höhe von 4,70 m würde auch eine künftige Führung der B14 ohne Tunnelbauwerke ermöglicht, soweit diese auch Bestandteil des Ergebnisses der für 2022 zur Vergabe anstehenden Machbarkeitsstudie sein sollte.</p> <p>Vorgesehen ist die Festsetzung eines Kerngebiets nach § 7 BauNVO. In Anbetracht der vorgesehenen Nutzungen ist dies konsequent. Auch die maximale Ausschöpfung der Grundflächenzahl für ein Kerngebiet nach § 17 BauNVO sowie die deutliche Erhöhung der Geschossflächenzahl gegenüber dem Orientierungswert sind aufgrund von Lage und vorgesehener städtebaulicher Wirkung der Baukörper nachvollziehbar und folgerichtig.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b> Im Planbereich für das geplante HFM wurde anstatt des bisher vorgesehenen MK ein SO - sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Film- und Medienhaus“ festgesetzt.</p>	<p>-</p> <p>-</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Besonders innovativ verspricht der geplante Mobilitäts-Hub in seiner ange-dachten Funktion als Mobilitätsdrehkreuz am Rand der City zu werden. Wir begrü-ßen es, dass damit neue Wege zu einer Verbesserung der innerstädtischen Mobi-lität beschritten werden und damit zu-gleich ein Beitrag zugunsten einer lebendigen Innenstadt geleistet wird. Es ist zukunftsweisend, dabei planungs-rechtlich auch die Voraussetzungen für Mobilitätsformen der Zukunft (bis hin zum Einsatz von Drohnen/Lufttaxen) vor-zusehen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>	<p>-</p>
<p>Zwei Aspekte wollen wir hierzu heraus-greifen:</p> <p>1.) Da die Innenstadt innerhalb des City-rings in Zukunft weitgehend autofrei gestaltet sein soll, wird ausreichend zentrumsnaher Parkraum für Pkw be-nötigt werden. Insoweit beobachten wir die Reduktion des Parkraumange-bots in diesem Bereich sehr aufmerk-sam. Allein schon die im Verkehrsgut-achten von Bender+Stahl aufgeführte Reduzierung um 120 Stellplätze (von 650 auf 530) stellt hier eine signifi-kante Verknappung dar. In Anbe-tracht des Leuchtturmcharakters des Projekts halten wir diese aber für ver-tretbar. Wichtig ist aus unserer Sicht, dass die Planung auch den Aspekt der Schaffung von Ladeinfrastruktur für elektrisch betriebene Fahrzeuge sowie die Option einer Wasserstoff-betankungsanlage durch entspre-chende Ausnahme vorsehen soll.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b> Tankstellen sind im Zusammen-hang mit Parkhäusern und Groß-garagen im Plangebiet aus-nahmsweise zulässig.</p> <p>Zusätzlich enthält der städtebauli-che Vertrag zwischen der Pla-nungsbegünstigten des Mobility Hub und der Stadt Stuttgart er-gänzende Regelungen.</p>	<p>-</p>
<p>2.) Mobility Hubs werden heute vielfach allein vor dem Hintergrund einer sich wandelnden Personenmobilität ent-wickelt und geplant. Wir haben positiv zur Kenntnis genommen, dass der im Plangebiet vorgesehene Mobility-Hub auch „als Anlaufstelle für Logistik-dienstleistungen genutzt werden“ kann. Eine derartige Verzahnung von</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b> Die Stellungnahme wurde an die Planungsbegünstigte des „Mobi-lity Hub“ weitergeleitet.</p>	<p>-</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Personen- und Gütermobilität entspräche nach unserem Dafürhalten den Bemühungen modernste Logistik für die letzte Meile in künftige Mobilitätsknoten zu integrieren. Hierzu regen wir an, die weitere Ausgestaltung und Konkretisierung in enger Zusammenarbeit mit der/dem Wirtschaftsverkehrsbeauftragten/m der Landeshauptstadt vorzunehmen.</p> <p>Für Informationen über den weiteren Verlauf der Planungen wären wir Ihnen dankbar.</p>	<p>Es wird entsprechend verfahren.</p>	<p>-</p>
<p><b><u>Polizeipräsidium Stuttgart, Referat Prävention, Stuttgart</u></b> (Schreiben vom 10.01.2022)</p> <p><b>1. „Sicherer öffentlicher Raum“ durch städtebauliche Kriminalprävention</b></p> <p><i>„Baden-Württemberg ist ein sicheres Land. In puncto Sicherheit nehmen wir bundesweit regelmäßig eine Spitzenposition ein. Darauf ruhen wir uns aber nicht aus. Der sichere öffentliche Raum ist ein Schwerpunkt unserer Regierungsarbeit!“, so der Innenstaatssekretär Wilfried Klenk MdL. „Der Sicherheitsanspruch der Bürgerinnen und Bürger in Baden-Württemberg ist für mich und die gesamte Landesregierung eine Verpflichtung. Dort, wo die Bürgerinnen und Bürger Sicherheit tagtäglich erleben, legen wir einen besonderen Handlungsschwerpunkt - nämlich im öffentlichen Raum“, so Staatssekretär Klenk weiter. (Staatssekretär Wilfried Klenk MdL zur Projektgruppe „Sicherer öffentlicher Raum“ in der Pressemitteilung vom 13.09.2019).</i></p> <p><b>2. Betrachtung im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB</b></p> <p>Die von uns mit Mail vom 20.04.2021 unter dem Aktenzeichen PRÄV-917/2021 übersandte Stellungnahme wurde von uns in Verbindung mit der neuerlichen Möglichkeit der Beteiligung geprüft und</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>	<p>-</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>hat inhaltlich weiterhin Bestand. Sie wird um nachfolgende Hinweise insbesondere in Bezug auf das Gutachten.</p> <p>Verkehrsuntersuchung 6442, Stadt Stuttgart Bebauungsplan „Hauptstätter/Esslinger Straße (Stgt 317) BS Ingenieure; Untersuchung der verkehrlichen Auswirkungen des Bebauungsplans „Hauptstätter/Esslinger Straße (Stgt 317)“ in Stuttgart-Mitte vom Juli 2021 ergänzt.</p>		
<p><b>3. Bebauung im örtlichen Umfeld</b></p>		
<p>Es haben sich keine signifikanten Änderungen ergeben.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>	<p>-</p>
<p><b>4. Öffentlicher Personennahverkehr</b></p>		
<p>Es haben sich keine Änderungen ergeben.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>	<p>-</p>
<p><b>5. Straßenverkehrssituation</b></p>		
<p>Im derzeitigen Ausbauzustand stellt das Gebiet um das Parkhaus „Breuninger“ für Fußgänger und alternativmobile Verkehrsarten wie E-Scooter, E-Bike und Fahrradverkehr wenig einladende und attraktiv nutzbare Verkehrsräume zur Verfügung.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>	<p>-</p>
<p>Wie in unserer vorangegangenen Stellungnahme in Bezug auf subjektive Sicherheit dargestellt, ergeben sich aus den Tiefbauwerken und Unterführungen nur wenig vorteilhafte Verbindungen zur Innenstadt.</p>		
<p>Die aktuelle Bebauung mit den Breuninger-Parkgaragen und dem Hofbräu-Hochhaus entlang der B27 und B14 sowie die Bebauung auf der gegenüberliegenden Seite wirken stark abgrenzend, obwohl der Bereich der Esslinger Straße ab der Rosenstraße hin zum Zugang zur SSB-Haltestelle Charlottenplatz und zur</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>	<p>-</p>



Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>im Zuge der Stadtentwicklung „Neuer Stadtraum B14“ einer nicht mehr verkehrlichen Nutzung zugeführt werden soll.</p> <p>Es wird hier angenommen, dass im geplanten Bauvorhaben genügend Parkraum für Personen, die aufgrund körperlicher Einschränkungen auf ein Fahrzeug angewiesen sind eingeplant wird und diese weiterhin einen erforderlichen barrierefreien Zugang zum neu gestalteten Stadtviertel haben werden, um weiterhin am dortigen kulturellen und sozialen Leben teilnehmen zu können.</p> <p>Besucher von Anwohnern und Veranstaltungen sollten trotz Einbindung in das ÖPNV-Angebot und Verfügbarkeit alternativer Verkehrswege (Radwegenetz, Gehwege etc.) weiterhin ausreichend Parkräume zur Verfügung gestellt werden. Somit kann verkehrsbehinderndes Parken und Parkplatzsuchverkehr innerhalb der bestehenden Bohnen-/Leonhardsviertels reduziert werden. Ebenfalls vermieden wird ein weiter zunehmender Parkdruck auf die benachbarten Straßenzüge um das Bohnenviertel.</p> <p>Die Erforderlichkeit einer hohen Überwachungsintensität des ruhenden Verkehrs im neu gestalteten Bereich sollte vermieden werden. Hier wird auf die Zuständigkeit der Stadt Stuttgart für die Überwachung des ruhenden Verkehrs hingewiesen.</p> <p>Die Attraktivität des Verkehrsraums mit optisch einladender Ausgestaltung des Raumes wie auf S. 6 u. 7/30 in Anlage 2 des Bebauungsplans und Satzung über örtliche Bauvorschriften Hauptstätter/Esslinger Straße (Stgt 317) im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte, Begründung mit Umweltbericht, Stand: 16.11.2021 geplant, würde das Projekt extrem positiv beeinflussen, da die Kundschaft sonst eher vom Projekt abgehalten werden würde.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p>	<p>-</p> <p>-</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Auf die bisherigen Bereitstellungsorte und deren Erreichbarkeit von E-Scootern und Leihfahrrädern wurde von uns in der vorangegangenen Stellungnahme bereits ausführlich eingegangen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>	<p>-</p>
<p>Nach Umgestaltung des Stadtraums B14 und den angrenzenden Flächen zur B27 dürfte eine erfolgreiche Anbindung an den Charlottenplatz gelingen, und somit die Mobilitätsströme mit dem Bereich Bohnen-/Leonhardsviertel und zum „Mobility Hub“ verknüpft werden.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>	<p>-</p>
<p>Die Erschließung des geplanten Mobility-Hubs, mit Parkwürfel, sowie des Hauses für Film und Medien ausschließlich über die Hauptstätter Straße, würde eine zusätzliche Beruhigung der Esslinger Straße bedeuten. Der dortige Bereich würde von dem aktuell vorhandenen Zufahrtsverkehr zum Parkhaus befreit und die Leistungsfähigkeit für die übrigen Verkehrsteilnehmer wäre deutlich verbessert. Es kann dadurch eine unfallverhütende Trennung der Verkehrsarten herbeigeführt und trotzdem eine leistungsfähige und verkehrssichere Abwicklung des Fahrzeugverkehrs unter Erhalt der Sicherheit und Leichtigkeit des allgemeinen Verkehrs herbeigeführt werden.</p>	<p>Die Zu-/Abfahrten zum Mobility Hub mit Parkwürfel und das HFM wurden im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt.</p>	<p><b>ja</b></p>
<p>Aufgrund des Planungshorizonts von 15 Jahren dürfte eine Entwicklung weg von den aktuell traditionellen Verkehrsarten hin zu den angestrebten alternativen Verkehrsarten zur vermehrten Nachfrage von Angeboten des Mobility-Hubs führen. Die jeweiligen Aus- und Einfahrten sollten derart gestaltet werden, dass sie mit dem parallel geführten Radverkehr harmonieren und es keine direkten Überschneidungen gibt.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b> Die Hauptradroute 1 verläuft entlang der gegenüberliegenden Seite der Hauptstätter Straße. Die neu zu überplanenden Grundstücksflächen an der Esslinger Straße sind damit nicht direkt an die Hauptradrouten angebunden. Eine Anbindung an das Radwegenetz ist jedoch mittels ampelgesteuerter Querungsmöglichkeiten über die B14 im Bereich des nahen Charlottenplatzes gegeben. Mittelfristig ist die Herstellung eines Geh- und Radweges unmittel-</p>	<p>-</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Trotzdem wird empfohlen, die Ein- und Ausfahrten der jeweiligen Parkmöglichkeiten so zu gestalten, dass es möglichst kreuzungsfrei für jede Verkehrsart (KFZ-Verkehr, E-Mobilität, Fußgänger- u. Radverkehr) möglich ist. Hier wären gesonderte Fahrstreifen hilfreich, wie in der Verkehrsuntersuchung 6442, Stadt Stuttgart Bebauungsplan „Hauptstätter/ Esslinger Straße (Stgt 317) BS Ingenieure; Untersuchung der verkehrlichen Auswirkungen des Bebauungsplans „Hauptstätter/Esslinger Straße (Stgt 317)“ in Stuttgart-Mitte vom Juli 2021 vorgeschlagen.</p> <p>Für die Verbindung zur Innenstadt, hier die Gestaltung der Querungen der Hauptstätter Straße, sprechen wir uns nach wie vor für eine Wegeführung außerhalb von Tiefbauwerken aus. Einer guten und leistungsfähigen Anbindung an die Hauptradroute 1 auf der gegenüberliegenden Seite der Hauptstätter Straße wird von uns hier nur gesehen, wenn die Nutzer von Fahrrädern, E-Scootern und Lastenrädern diese ohne den Weg über Treppen erreichen können. Insbesondere Nutzer von (schwereren) elektrisch betriebenen Fahrzeugen würden bei einer reinen Möglichkeit der Querung in einer Unterführung dann auch vermehrt Aufzüge nutzen, was eine Anpassung von deren Kapazität und Verfügbarkeit aus unserer Sicht gegenüber dem aktuellen Stand erfordern würde.</p>	<p>bar vor der geplanten Neubebauung parallel zur Hauptstätter Straße beabsichtigt.</p> <p>Der Bebauungsplan lässt Zu-/Ausfahrten für Kfz innerhalb eines größeren Bereichs entlang der nordwestlichen Baugrenze (B 14) zu. Die Berücksichtigung des künftigen Radverkehrs wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sichergestellt.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b> Ein barrierefreier Zugang zur unterirdischen Stadtbahnhaltestelle „Rathaus“ ist auch künftig zu gewährleisten und (im bauordnungsrechtlichen Verfahren) sicherzustellen. Die Landeshauptstadt Stuttgart ist bzw. wird Eigentümerin der Flächen des HFM. Die Bauantragsplanung für das HFM wird von der Landeshauptstadt Stuttgart erstellt, sodass im Baugenehmigungsverfahren der ordnungsgerechte Zugang gewährleistet werden kann.</p> <p>Eventuelle ebenengleiche Straßenquerungen für Fußgänger und Radfahrer werden im Rahmen der</p>	<p>-</p> <p>-</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>In den Gassen des Bohnenviertels ist der Fahrbahnbelag historisch mit Kopfsteinpflaster versehen, das für E-Scooter- und Radfahrende nicht nur bei Nässe problematisch ist und die Nutzung durch diese Verkehrsarten erschwert und gefährlich gestaltet. Eine entsprechende Verbesserung der Situation wird von uns angeregt.</p> <p>Die zu begrüßende angestrebte stadtplanerische Umgestaltung der B14/ Hauptstätter Straße und neue Bebauung sollte, wie auf Seite 9/30 dargestellt, gewährleisten, dass trotz einer teilweisen Auskragung über die Fahrbahn eine ausreichende Durchfahrtshöhe auch für die Großraum- und Schwertransporte gewährleistet wird. Lichte Höhe wäre mit gewährleisteten 5,00 m anstatt mindestens 4,70 m zukunftsorientiert.</p> <p>Hierbei handelt es sich maßgeblich um Transporte, welche nicht über die Tangentiallinien geführt werden können, da deren Ziel in der Innenstadt liegt. Der Wirtschaftsstandort Stuttgart als pulsierende Metropole macht solche Transporte für dessen zukünftige Entwicklung in der Talkesselage erforderlich. Zukünftige Bauprojekte sind nicht ohne für den Schwerlastverkehr geeignete Verkehrswege realisierbar.</p> <p>Die Neuanlage von Rad- und Fußwegen sollte möglichst kreuzungsfrei und idealerweise mit einer baulichen Trennung der Verkehrsarten gestaltet werden, um für alle Verkehrsarten die größtmögliche Verkehrssicherheit anbieten zu können. Eine Fahrbahnmarkierung bei Trennung der einzelnen Verkehrsarten bei ausreichend Verkehrsfläche wird die Sicherheit und Leichtigkeit weiter erhöhen.</p> <p>E-Ladestationen wären zu begrüßen, da zukünftig mit einer größeren Zahl an Fahrzeugen mit dieser Antriebsart zu rechnen ist. Es sollte jedoch vermieden</p>	<p>künftigen Umgestaltung des Stadtraums B14 geprüft.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Bei der Festsetzung handelt es sich um eine Mindesthöhe. Infolge der Überbauung werden für Großraum- und Schwertransporte mit Übermaß künftig umwegigere und aufwendigere Routen erforderlich sein.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p>	<p>-</p> <p><b>nein</b></p> <p>-</p> <p>-</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>werden, Ladestationen in Tiefbauwerken zu installieren, da dies auf absehbare Zeit mit nicht abschließend zu kalkulierenden Risiken, wie Brandgefahr und Gasbildung, verbunden ist.</p> <p>Die Standorte von Müll- und Wertstofftonnen innerhalb der Gebäude sollten verkehrsgünstig gelegen sein. Die Entsorgung sollte direkt am Standort gewährleistet sein, da ein Bereitstellen im öffentlichen Verkehrsraum weder erlaubt noch wünschenswert ist. Die Abstellräumlichkeiten sollten verschlossen und nicht jedermann zugänglich sein. Aufstellorte zur Bereitstellung sollten gegeben falls im Bebauungsplan festgeschrieben werden.</p> <p><b>6. Urban Air Mobility Landeplatz (UAM)/Landeplattform/elektr. Betrieb. Flugtaxi / eVTOL-Fluggeräte)</b></p>	<p>Der Bebauungsplan setzt fest, dass Standplätze für Abfallbehälter in die Gebäude zu integrieren sind. Die Bestimmungen der Abfallwirtschaftssatzung der LHS sind dabei einzuhalten.</p>	<p>ja</p>
<p>Zum geplanten Standort des Urban Air Mobility Landeplatz auf dem Gebäudeteil 3 müsste eine fachliche Expertise bei der für Luftverkehr zuständigen Behörde eingeholt werden, da diese beim Polizeipräsidium Stuttgart, Sachbereich Verkehr, nicht vorliegt.</p> <p>Es ist geplant, auf der Dachfläche des Parkwürfels (Gebäudeteil 3) die Möglichkeit für einen künftigen Taxiflugbetrieb (UAM1) mit elektrisch angetriebenen senkrecht startenden und landenden Fluggeräten (eVTOL2) einzurichten.</p> <p>Die Einrichtung und spätere Nutzung der Landeplattform mit geplanten/angenommen 160 Flugbewegungen (80 Starts und 80 Landungen) pro Tag im Beurteilungszeitraum 06.00 h bis 22.00 h, gleich verteilt auf die definierten Luftfahrzeuggruppen [2] (Multicopter (z.B. Hersteller Volocopter) und Vectored Thrust (z.B. Hersteller Lilium Jet) [3]) sowie die Nutzung der Antennen für einen Urban Air Mobility Landeplatz dürfen keine direkten Auswirkungen auf die Verkehrsarten haben. Es soll hier eine weitere Verkehrsart zur Ergänzung der</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b> Die Anregungen können im Rahmen des Genehmigungsverfahrens für einen möglichen Flugtaxibetrieb beachtet werden.</p>	<p>-</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>individuellen Mobilität ermöglicht werden - den innerstädtischen Luftverkehr - der bislang noch nicht etabliert ist. Zumindest zu Beginn der Nutzung rechnen wir mit der Gefährdung des bodenabhängigen Verkehrs. Dies insofern die dortigen Verkehrsteilnehmer durch die Fluggeräte in ihrer Aufmerksamkeit vom Verkehrsgeschehen abgelenkt werden, was zu einer Steigerung der Unfallwahrscheinlichkeit führen könnte.</p> <p>Bestehende Überflugverbote städtischer Flächen stehen dem Vorhaben diametral gegenüber (Knotenpunkt Charlottenplatz mit Fahrzeugverkehr/Königstraße und geplantem neu geordnetem Stadtviertel mit Fußgänger-/Scooter-/Fahrrad-/E-Bike-Verkehr). Gefährdete Schutzobjekte befinden sich in der Innenstadt und in der Nähe des Baufeldes.</p> <p>Bei der geplanten Schaffung eines Start- und Ladeplatzes für eVTOL-Fluggeräte (elektrisch betriebene Flugtaxis) im Rahmen eines Kerngebietes müssten für Start- und Landevorgänge auch Notfallpläne im dicht bebauten Innenstadtbereich ausgearbeitet werden. Flugsicherung/Evakuierung der Bevölkerung bei Havarie bzw. Schutz der Bevölkerung und der Verkehrsarten vor Havarien. (LuftVG analog Hubschrauberverkehrsflugplatz/Hubschraubersonderflugplatz).</p> <p><b>7. Gutachten</b></p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>	<p>-</p>
<p>Verkehrsuntersuchung 6442, Stadt Stuttgart Bebauungsplan „Hauptstätter/Esslinger Straße (Stgt 317) BS Ingenieure; Untersuchung der verkehrlichen Auswirkungen des Bebauungsplans „Hauptstätter/Esslinger Straße (Stgt 317)“ in Stuttgart-Mitte vom Juli 2021</p> <p>Diesem können wir uns in Bezug auf die Forderung, dass die Maßnahmen dazu dienen müssen, die Sicherheit und</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>	<p>-</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Leichtigkeit des Verkehrs bis hin zu einem Prognosehorizont von 15 Jahren zu gewährleisten, anschließen.</p> <p>Die vorgesehene Bewirtschaftung des Parkraums ohne Schrankenanlagen wird als im Hinblick auf den möglichen Verzicht von Stauraum an den Zufahrten zielführend angesehen.</p> <p>Mit einem weiteren Rückgang des motorisierten (Pkw-)Individualverkehrs kann unter Berücksichtigung von aktuellen Entwicklungen gerechnet werden. Innenstädte werden vermutlich zukünftig ihre Eigenschaft als Orte des Einkaufs und des Konsums verlieren. Der Aufenthalt im innerstädtischen Bereich wird sich also womöglich überwiegend auf Freizeit, Event und Kultur beschränken. Die Besucher, welche mit diesem Ziel Stuttgart aufsuchen, nutzen bereits heute öffentliche Verkehrsmittel zur An- und Abreise.</p> <p>Im Gutachten wurde auf den Grund der Nutzung einer bestimmten Parkebene nicht eingegangen. Es ist daher nicht geklärt, ob die Nutzung einer Ebene auf der Entscheidung des Fahrzeugführenden beruht, oder organisatorische oder sachliche Zwänge den Benutzenden in die Parkebene führten. Zum Beispiel Zuweisung eines bestimmten Parkplatzes für Dauerparker, besondere Eingänge in der Tiefebene (Personaleingang?).</p> <p>Dies ist aus unserer Sicht jedoch nicht unerheblich, da erfahrungsgemäß oberirdische Parkanlagen subjektiv vom Benutzenden als sicherer empfunden werden, weshalb diese auch primär genutzt werden, sofern er zwanglos entscheiden kann. Es ist also hier planerisch bei der Entwicklung der intelligenten Zuführung Sorge zu tragen, in den Parkleitsystemen den Hinweis auf die Verfügbarkeit oberirdische und unterirdischer Stellplätze bereits in der Vorwegweisung getrennt darzustellen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b> Die Anregungen betreffen nicht das Bebauungsplanverfahren. Die Anregungen werden, soweit geboten, im Rahmen der Bauausführung beachtet.</p>	<p>-</p> <p>-</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Eine vollständige Parkraumbewirtschaftung sollte zukünftig auch Leitsysteme mittels variabler Bodenmarkierungen berücksichtigen. Beispielsweise die Führung durch bedarfsgerecht gesteuerte wechselnd beleuchtete Fahrbahnlichter und Fahrbahnmarkierungen.</p> <p>Zum Thema Parkraumbewirtschaftung erlauben wir uns den Hinweis auf verschiedene Modelle in Verbindung mit Zufahrtsgebühren zu Innenstädten. Hierbei wird eine Gebühr für die Zufahrt zur Innenstadt erhoben, welche die Parkgebühren enthält. Die Kontrolle erfolgt hier über Kennzeichenlesesysteme bzw. bei Dauernutzern (Anwohner, Pendler) auch mittels elektronischer Sender. Die Bezahlung erfolgt vorrangig bargeldlos, für die Barzahlung werden Terminals vorgehalten. Dies würde in vieler Hinsicht eine Vereinfachung der Abläufe darstellen und die Verkehrsüberwachung könnte bei der Überwachung des ruhenden Verkehrs entlastet werden.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b> Die Anregungen betreffen nicht das Bebauungsplanverfahren. Die Anregungen werden, soweit geboten, im Rahmen der Bauausführung beachtet.</p>	-
<p><b>8. ÖPNV Anbindung</b></p> <p>Der ÖPNV Ausbau in der Innenstadt, insbesondere innerhalb des Cityrings, bietet räumlich kaum noch Potential. Eine weitere Steigerung der Kapazitäten durch technische Ertüchtigung der Strecken und Fahrzeuge ist uns aktuell nicht bekannt. Es ist nicht absehbar, ob die Kapazitäten bei den aus der Peripherie zulaufenden Linien der schienengebundenen ÖPNV Angebote zukünftig ausreichen werden.</p> <p>Zudem stellen sich die Fahrzeiten bei ÖPNV Nutzung aktuell nur bedingt konkurrenzfähig zum eigenen Pkw dar. Nur während weniger Stunden an Werktagen kann der ÖPNV mit seiner Fahrzeit gegenüber dem motorisierten Individualverkehr einen Vorteil bieten.</p> <p>Somit wird von uns in diesem Punkt Bedarf der Nachsteuerung gesehen, wenn das angestrebte Konzept mit der Reduzierung motorisierten Individualverkehr</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b> Die Anregungen betreffen nicht das Bebauungsplanverfahren. Die Anregungen werden, soweit geboten, im Rahmen der Bauausführung beachtet.</p>	-

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>und Umstieg auf Angebote ÖPNC/des Mobility Hub gelingen soll.</p> <p>Es sollte bei der Aufteilung des Straßenraumes auch die zunehmende Bedeutung autonom fahrender Straßenverkehrsmittel berücksichtigt werden. Hierzu zählen Kleinbusse und Taxis ebenso wie automatisierte Zustellfahrzeuge. Die erforderlichen Aufstellflächen regen wir an, mit dem Bebauungsplan zu ermöglichen.</p>	<p>Der Bebauungsplan setzt die öffentlichen Verkehrsflächen als Gesamtfläche fest. Die Aufteilung erfolgt im Rahmen der Bauausführung.</p>	
<p><b><u>Netze BW Wasser GmbH, Stuttgart</u></b> (Schreiben vom 11.01.2022)</p> <p>Wir haben die Unterlagen auf unsere Belange hin durchgesehen und nehmen wie folgt Stellung:</p> <p>Um die im B-Plan beschriebenen Ziele und Zwecke zu erfüllen, sind vor dem geplanten Rückbau des vorhandenen Parkhauses sowie der Erstellung der geplanten Baukörper A, B und C unsere im Baufeld befindliche Anlagen (Gasleitungen und Fernwärmeleitungen) zu verlegen. Bitte beachten Sie, dass es sich bei den Anlagen um wichtige Versorgungsleitungen handelt, die der örtlichen Versorgung mit Wärme und Gas dienen. Eine Ersatztrasse ist vorab zu definieren. Befindet sich die neue Trasse im nicht öffentlichen Bereich, ist diese durch Leitungsrechte bzw. durch bsp. Dienstbarkeiten abzusichern.</p> <p>Die Kostentragung richtet sich nach den derzeit rechtsgültigen Verträgen (Konzessionsvertrag). Für die betroffene Gasleitung hat das zur Konsequenz, dass alle Kosten notwendiger Umlegungsmaßnahmen von der Stadt zu tragen sind.</p> <p>Eine Koordinierung zwischen dem Planungsbüro (Breuninger) der Stadt Stuttgart sowie der Netze BW (Gas) und der EnBW AG (Fernwärme) ist notwendig.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b> Im Rahmen künftiger Baumaßnahmen werden notwendige Leitungsverlegungen zwischen Vorhabensträgern und Versorgungsunternehmen abgestimmt.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b> Die Kostentragung ist nicht im Bebauungsplanverfahren zu klären.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Konkrete Festlegungen der Erschließung der Neubauten mit Wasser, Strom und Fernwärme sind erst möglich, wenn belastbare Leistungswerte/Verbrauchswerte vorliegen.</p>		
<p><b><u>Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Freiburg</u></b> (Schreiben vom 11.01.2022)</p> <p>Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//21-02917 vom 06.04.2021 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Stellungnahme vom 06.04.2021:</p> <p><b>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b></p> <p>Keine</p> <p><b>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</b></p> <p>Keine</p> <p><b>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</b></p> <p><u>Geotechnik</u></p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.</p> <p>Sofern für das Plangebiet ein ingenieur-geologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>	<p>-</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>gutachtenden Ingenieurbüros. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten (einschließlich der Baugrundkarte von Stuttgart) im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Diese werden größtenteils von quartären Lockergesteinen (Altwasserablagerungen (einschließlich Schlick), Talauenschottern, Auenlehm) mit 7–12 m Mächtigkeit überdeckt. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonigschluffigen Verwitterungsbodens, mit Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die möglicherweise nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.</p> <p>Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.</p>		

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarsungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p><u>Boden</u></p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p><u>Mineralische Rohstoffe</u></p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><u>Grundwasser</u></p> <p>Das Plangebiet liegt außerhalb eines bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebiets. Nach der Rechtsverordnung zum Schutz der staatlich anerkannten Heilquellen in Stuttgart-Bad Cannstatt und Stuttgart-Berg vom 11.06.2002 liegt das Plangebiet in der Kernzone des Heilquellenschutzgebiets. Hierauf ist im Bebauungsplan bereits hingewiesen. Aus hydrogeologischer Sicht sind keine weiteren Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p><u>Bergbau</u></p> <p>Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p> <p><u>Geotopschutz</u></p>		

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p><u>Allgemeine Hinweise</u></p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p> <p><u>Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege, Stuttgart</u> (Schreiben vom 12.01.2022)</p> <p>Das Landesamt für Denkmalpflege verweist nochmals ausdrücklich auf die bereits am 07.04.2021 zum Planvorhaben gegenüber der Stadt Stuttgart zum Planvorhaben abgegebenen Stellungnahme (siehe Anhang). Nach Prüfung der Unterlagen haben sowohl die betroffenen Belange der Archäologie als auch der Bau- und Kunstdenkmalpflege noch nicht in erforderlichem Umfang Berücksichtigung in den Planunterlagen gefunden. Ein entsprechendes Abwägungsprotokoll liegt dem Landesamt für Denkmalpflege nicht vor.</p> <p>Ergänzend zur bereits abgegebenen Stellungnahme vom 07.04.2021 wird seitens der <b>Archäologischen Denkmalpflege</b> auf folgendes hingewiesen:</p> <p>Der Geltungsraum liegt vollständig innerhalb archäologischer Relevanzflächen. Trotz Kriegsverlusten und modernen Eingriffen ist weiterhin das Vorhandensein von Kulturdenkmälern gemäß § 2 DSchG nicht auszuschließen bzw. zu erwarten. Dabei kann es sich um Funde und Befunde von hohem Quellenwert für</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Ein entsprechender Hinweis wurde in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b> Die Informationen wurden an die Projektträger weitergeleitet.</p>	<p>-</p> <p><b>ja</b></p> <p>-</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>die frühe Stadtentwicklung hier handeln. Hervorzuheben sind insbesondere auch noch in größerer Tiefe fassbare Siedlungsrelikte der mittelalterlichen und frühneuzeitlichen Vorstadt, zugehörigen Anlagen der Ver- und Entsorgung, wie etwa Brunnen und Latrinen sowie der mittelalterlichen Stadtbefestigung. Daher ist weiterhin von einer gegebenenfalls erheblichen Beeinträchtigung im Zuge von erforderlichen Gründungs- und Tiefbaumaßnahmen auszugehen. Für die Anlage der vorgesehenen Tiefgarage muss von einem vollständigen Verlust etwa vorhandener denkmalwerter Substanz ausgegangen werden.</p> <p>Demgegenüber haben die betroffenen Belange noch nicht in ausreichendem Maße Eingang in die Planunterlagen gefunden. Vermittels der bisher in die Unterlagen eingegangenen textlichen Festsetzungen in Verbindung mit einem allg. Hinweis auf die Möglichkeit zufälliger Funde (gem. § 20 DSchG), kann eine hinreichende Berücksichtigung der im Gebiet gegebenenfalls umfänglich betroffenen archäologische Belange nicht erreicht werden (vgl. Textteil unter D. Hinweise, Punkte Denkmalschutz/ Bodenfunde). Weiterhin bedürfen die Ausführungen in der Begründung zum Schutzgut dahingehend der Korrektur, dass archäologische Kulturdenkmale im Gebiet bislang nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden können. Gegebenenfalls liegt für vorkommende Bodendenkmale gem. § 2 DSchG eine erhebliche Beeinträchtigung vor. Eine weitergehende Berücksichtigung ist daher vorzusehen.</p>	<p>Der bisher formulierte Text in den Hinweisen zum Bebauungsplan wurde entsprechend ergänzt.</p>	<p><b>ja</b></p>
<p>Nach dem Vorgenannten und mit dem Ziel vermittels der ausreichenden Beachtung des Schutzgutes Planungssicherheit zu erleichtern und herzustellen, bedürfen daher die bereits mitgeteilten Sachverhalte der archäologischen Denkmalpflege noch ergänzenden Eingang in Textteil und Begründung. Nach Lage der</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis wurde in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen. Es wurde die Begründung unter der Ziffer Schutzgut Kultur- und Sachgüter ergänzt.</p>	<p><b>ja</b></p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Dinge bestehen gegenüber den beabsichtigten Planungen weiterhin begründet erhebliche Bedenken, sofern nicht durch entsprechende Nachweise eines bereits weitest gehenden oder totalen archäologischen Substanzverlusts diese Bedenken zurückzustellen sind. Weiterhin ist im Gebiet daher eine frühzeitige Beteiligung der Archäologischen Denkmalpflege, vertreten durch Herrn Dr. Jonathan Scheschkewitz (<a href="mailto:jonathan.scheschkewitz@rps.bwl.de">jonathan.scheschkewitz@rps.bwl.de</a>) an nachfolgenden Genehmigungsverfahren erforderlich. Sämtliche Bodeneingriffe bedürfen hier gemäß § 8 DSchG der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung. Inhaltlich wird dazu nochmals auf unsere früheren ausführlichen Äußerungen (s. E-Mail vom 07.04.2021) verwiesen.</p> <p>Um die nachrichtliche Übernahme der Informationen zum Kulturgut wird daher nochmals ausdrücklich gebeten. Bitte teilen Sie uns das Abwägungsergebnis mit.</p>	<p>Es wird entsprechend verfahren.</p>	
<p><b><u>Regierungspräsidium Stuttgart, Mobilität, Verkehr, Straßen, Stuttgart</u></b> (Schreiben vom 12.01.2022)</p> <p>Wir haben am 19.03.2021 über das Referat 21 im Hause RPS bereits zu diesem „Aufstellungsbeschluss“ Bebauungsplan Stellung genommen.</p> <p>Unsere luftrechtliche Stellungnahme vom 19.03.2021 mit Az.: 46.2-2511.-2-S-Mitte 04 halten wir aufrecht.</p> <p>Sie bitten nun mit Schreiben vom 14.12.2021 um ergänzende Rückmeldung zur Thematik Regenrückhaltebecken (RRB) Charlottenplatz im nördlichen Bereich des Planungsgebietes.</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass für die Thematik RRB Charlottenplatz keine luftrechtlichen Belange berührt sind.</p> <p>Luftrechtliche Stellungnahme vom 19.03.2021:</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am o.g. Verfahren und können dazu mitteilen, dass sich das Vorhaben in der Verlängerung des An- und Abflugkorridors des Sonderlandeplatzes für Rettungshubschrauber auf dem Marienhospital Stuttgart befindet. Wir verweisen auf die beigefügte Sichtflugkarte des Sonderlandeplatzes.</p> <p>Der Sonderlandeplatz befindet sich auf einer Höhe von 1.065 feet bzw. 324,60 m ü. NN.</p> <p>Welche der innerhalb der vorgelegten Präsentationspläne angegebenen maximalen Gebäudehöhen (ca. 18 m über Grund im Textteil, 21,10 m ü. Grund im zeichnerische Teil Schnitt BB oder 23 m über Grund FMH als verträgliche Gebäudehöhe im Rahmenplan Hüllkurve) tatsächlich in den noch aufzustellenden detaillierten Bebauungsplan übernommen werden, steht gegenwärtig nicht fest. Da dem vorliegenden Plan keine verbindlichen maximalen Bebauungshöhen entnommen werden können, ist eine weitergehende Beurteilung des Vorhabens nicht möglich.</p> <p>Bei der Durchsicht der Präsentationspläne konnten wir fernerhin feststellen, dass auf dem Dachbereich des Parkwürfels ein Volocopterlandeplatz vorgesehen ist. Wir weisen darauf hin, dass es für einen solchen Landeplatz einer luftrechtlichen Genehmigung nach § 6 Luftverkehrsgesetz bedarf.</p> <p><b><u>Zweckverbandes Strohgäu-Wasserversorgung</u></b> (Schreiben vom 12.01.2022)</p> <p>In Ihrem dargestellten Planungsbereich befinden sich keine Zubringerwasserleitungen mit Zubehör des Zweckverbandes Strohgäu-Wasserversorgung.</p> <p>Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b> Die auf der Grundlage des Bebauungsplanentwurfs maximal zulässige Gebäudehöhe liegt bei 274,50 m ü. NN. Überschreitungen durch Aufzugsüberfahrten bis max. 1,50 m sind zulässig. Die max. Gesamthöhe liegt somit deutlich (ca. 50 m) unter der Höhe des Sonderlandeplatzes im Bereich Marienhospital.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b> Die Anregungen wurden im Rahmen des Genehmigungsverfahrens für einen möglichen Flugtaxibetrieb beachtet.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p>	<p>-</p> <p>-</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p><b><u>Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz</u></b> (Schreiben vom 13.01.2022)</p> <p>Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt bzw. durch Ref. 21 ausgelegt und damit den Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht.</p> <p>Es handelt sich nach dem von Ihnen vorgelegten Formblatt um einen <b>entwickelten Bebauungsplan</b>. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 10.02.2017 erhalten Sie keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen - bei Bedarf - jeweils direkt Stellung.</p> <p><b>Raumordnung</b> Aus raumordnerischer Sicht werden zu dem o.g. Vorhaben weiterhin keine Bedenken geäußert.</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach <a href="mailto:KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de">KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de</a> zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p> <p>Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind:</p> <p><b>Abt. 3 Landwirtschaft</b></p> <p><b>Abt. 4 Mobilität, Verkehr, Straßen</b></p> <p><b>Abt. 5 Umwelt</b></p> <p><b>Abt. 8 Denkmalpflege</b></p> <p>Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>-</p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>-</p> <p><b>Berücksichtigung</b> Es wird entsprechend verfahren.</p> <p><b>ja</b></p> <p>Es wird entsprechend verfahren.</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p><b>ja</b></p> <p><b>ja</b></p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p><b><u>Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 51, Recht und Verwaltung</u></b> (Schreiben vom 17.01.2022)</p> <p>Im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB meldet die Abteilung 5 - Umwelt des Regierungspräsidiums Stuttgart Fehlanzeige:</p> <p>Die Belange der Wasserversorgung und des Grundwasserschutzes liegen in der Zuständigkeit der unteren Wasserbehörde und sind von dieser wahrzunehmen.</p> <p>Die in unserer Stellungnahme vom 07.04.2021 vorgebrachten Bedenken in Bezug auf die Luftreinhaltung wurden berücksichtigt und in den Bebauungsplan eingearbeitet.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>	<p>-</p>
<p><b><u>Verschönerungsverein Stuttgart e. V.</u></b> (Schreiben vom 23.01.2022)</p> <p>Im Jahr 2021 wurde aufbauend auf dem Ergebnis des Wettbewerbs „Umgestaltung Stadtraum B14“ ein städtebaulicher Realisierungswettbewerb für die Neuentwicklung der Quartierskante des Bohnenviertels zur Hauptstätter Straße entschieden. Gegenstand der Auslobung war die Planung eines Mobility Hubs an Stelle des heutigen Breuninger-Parkhauses und die Planung eines Hauses für Film und Medien am Leonhardsplatz sowie ergänzender Nutzungen. Dem Bebauungsplan-Entwurf wurde der erste Preis dieses Wettbewerbs zugrunde gelegt (Abb. 1).</p> <p>Die Ausschreibung konzentrierte sich auf mittelfristige private und städtische Bauprojektziele und fragte nur bedingt nach langfristig tragfähigen urbanen Zielsetzungen für diesen Standort. Die Animationen des ersten Preises verheißen urbane Atmosphären, denen die objektive Sprache der Pläne leider widerspricht.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>	<p>-</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>I.</p> <p>Es wird Sie sicher nicht verwundern, dass wir uns als Verschönerungsverein vorstellen können, das Bohnenviertel auch anders zu arrondieren (Abb. 2 Montage der Idee des Verschönerungsvereins in den Wettbewerbsplan von asp):</p> <p>Die Rosen-, Brenner- und Wagnerstraße werden bis zu dem von asp neu gestalteten öffentlichen Raum der B14 geführt, der Blick von der Pfarrstraße in Richtung Marktstraße bleibt offen und die Körnigkeit des Bohnenviertels wird übernommen; eine in unseren Augen selbstverständliche Arrondierung des Bohnenviertels als Teil der neuen Leonhardsvorstadt. Dabei wird die südliche Bauflucht leicht gedreht und zurückgenommen, um auch den für Stuttgart charakteristischen Blick aus der Marktstraße über die Gebäude an der Pfarrstraße hinweg bis zum Kesselrand freizugeben. Die geplanten Gebäude könnten in einem ähnlichen Zeithorizont wie die IBA 2027 realisiert werden. Die Planung könnte dazu beitragen, dass sich die Leonhardsvorstadt zur Hauptstätter Straße hin als attraktives, gemischt genutztes und urbanes Innenstadtquartier weiterentwickeln kann. Die Baumassen würden sich in die Umgebungsbebauung einfügen und der öffentliche Raum zwischen Leonhardsvorstadt und City könnte prägnant gefasst werden. Insbesondere die nachfolgenden Ziele der Landeshauptstadt Stuttgart für die Entwicklung des Plangebietes könnten erfüllt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Orientierung an der historischen „Körnung“,</li> <li>• Neufassung des Stadtraums durch Verschiebung der Raumkante Richtung Hauptstätter Straße (B14),</li> <li>• Auflösung der überwiegend geschlossenen Raumkante in Einzelbaukörper,</li> </ul>	<p><b>Kenntnisnahme</b> Zielplanung und damit Grundlage der Neuordnung ist der prämierte städtebauliche Entwurf von asp Architekten und Stadtplaner und Koeber Landschaftsarchitekten für die Umgestaltung des Stadtraums der B14 (siehe Ziffer 2.2 der Bebauungsplanbegründung). Für das Plangebiet wurden in den Jahren 2021 und 2022 unter Einbeziehung der Eckpunkte des o.g. WB für die Umgestaltung der B14 und in Abstimmung mit der Landeshauptstadt Stuttgart zwei Wettbewerbsverfahren durchgeführt. Die Ausschreibungen und die Ergebnisse der beiden Wettbewerbsverfahren wurde von den Gremien der LHS gebilligt und dienen als Grundlage für die verbindliche Bauleitplanung.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p>	<p>-</p> <p>-</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schaffung eines einladenden, die heutige Trennung auflösenden städtebaulichen Ensembles für den Rand- bzw. Zugangsbereich der Leonhardsvorstadt,</li> <li>• Schaffung einer belebten Erdgeschosszone,</li> <li>• gemischte Nutzung innerhalb der Bausteine,</li> <li>• Haus für Film und Medien (HFM) und Mobility Hub als neue Nutzungsbau- steine,</li> <li>• Reduktion von Stellplätzen.</li> </ul> <p>Allerdings müsste untersucht werden, ob und wie die berechtigten Ziele der Fa. Breuninger, das bestehende Parkhaus mit 650 relativ engdimensionierten Parkplätzen abzureißen und durch ein neues Parkhaus mit 530 großzügigen Parkplätzen zu ersetzen, erreicht werden könnten.</p> <p>Aus Sicht des Verschönerungsvereins würde es die oberirdische Führung der B14 auf der Basis des Wettbewerbsbeitrags von asp erlauben, die bestehende unterirdische Tiefgarage in Richtung Charlottenplatz bis zur Tiefgarage des Dorotheenquartiers unter der B14 zu erweitern, die zugleich auch von der Leonhardsvorstadt angefahren werden könnte. Hier könnten zudem Fahrräder und alternative Verkehrsmittel der Mikromobilität untergebracht und mit dem Charlottenplatz verbunden werden. Ob freilich der gewünschte Taxiflugbetrieb mit elektrisch angetriebenen senkrecht startenden und landenden Fluggeräten möglich und wünschenswert wäre, sei dahingestellt.</p> <p>Zudem sollte geprüft werden, ob das Haus für Film und Medien vielleicht auch im Bereich des IBA-Projekts Züblin-Parkhaus oder in der vorgeschlagenen Arrondierung des Bohnenviertels einen Standort finden könnte.</p> <p>Die nachfolgende Montage (Abb. 3) lässt den städtebaulichen Lösungsansatz des</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Im Jahr 2022 wurde, aufbauend auf dem überarbeiteten Ergebnis des Wettbewerbs „Mobility Hub“, ein Realisierungswettbewerb für ein Haus für Film und Medien (HFM) entschieden. Mit dem Haus für Film und Medien wird die Stuttgarter Kulturmeile aus Staatsgale-</p>	<p style="text-align: center;">-</p> <p style="text-align: center;"><b>nein</b></p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>gegenwärtigen Bebauungsplan-Entwurfs längerfristig eher als suboptimal erscheinen. Der Vorteil liegt allein in seiner zeitnahen Realisierbarkeit.</p> <p><b>II.</b></p> <p>Sollte der oben dargestellte Vorschlag des Verschönerungsvereins nicht mehr in Betracht kommen können, möchten wir darum bitten, die nachfolgenden drei Vorschläge zur Öffnung von Blickbeziehungen über die Hauptstätter Straße hinweg zu prüfen.</p> <p>Wenn die Hauptstätter Straße auch in Zuge der Neuplanung ihren verkehrlich trennenden Charakter verlieren soll, ist es sinnwidrig, einen solchen <b>trennenden Charakter</b> durch die Blick-verstellende Planung von Gebäudekanten und Baufluchten wieder <b>neu entstehen</b> zu lassen. Dies vermeiden unsere folgenden Vorschläge. Wir ersuchen auch darum, diese Vorschläge im Bericht der Stellungnahmen der TöB an den Ausschuss und den Gemeinderat <b>mit der Bebilderung</b> wiederzugeben.</p> <p>1. Die geplante Bauflucht des nördlichen Baukörpers (Abb. 4) könnte durch eine leichte Drehung an die Bauflucht der Rosenstraße westlich</p>	<p>rie, Württembergischer Landesbibliothek und Stadtpalais bis zum Wilhelmsplatz verlängert. Zusätzlich soll die Neugestaltung des städtischen Raums am Leonhardsplatz eine attraktive Quer-Verbindung über die bisherige Barriere der B14 hinweg zwischen der Innenstadt am Marktplatz und der Leonhardsvorstadt ermöglichen.</p> <p>Das HFM bildet künftig den südlichen Blickfang aus Richtung Marktstraße und ist gleichzeitig, in Verbindung mit dem neu gestalteten Stadtplatz gegenüber der Leonhardskirche, städtebauliches Gelenk zwischen dem Altstadt-oval und der Leonhardsvorstadt. Der Standort soll daher beibehalten werden.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Der Vorschlag wurde aufgenommen. Die nordöstliche Baugrenze wird entsprechend des Vorschlags des</p>	<p>-</p> <p><b>ja</b></p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>der B14 angeglichen werden und dazu beitragen, einen interessanten Blick in Richtung Innenstadt zu öffnen (Abb. 5).</p> <p>2. Die Blickbeziehungen aus der Wagnerstraße nach Westen würden im Vergleich zur heutigen Situation (Abb.6) durch den B-Plan völlig geschlossen (Abb.7). Durch eine Drehung der Fassade könnte der Blick zur City freigegeben werden.</p> <p>3. Der gegenwärtige Blick aus der Pfarrstraße (Abb.9) würde durch den Bebauungsplan verstellt. Durch eine Drehung der Fassade könnte der Blick zur Marktstraße geöffnet werden und eine bessere Orientierung zur City ermöglichen.</p> <p>4. Die im Geltungsbereich geplanten Gebäude der Firma Breuninger und der Landeshauptstadt Stuttgart sollten vollrecyclebar konzipiert und realisiert werden (siehe Anlage: Aus Alt bau Neu! Architekten entdecken das Recycling). Durch diese Dimension der Nachhaltigkeit wäre es möglich, die Projekte als IBA-Bausteine zu deklarieren und künftige Generationen in die Lage zu versetzen, eine effektive Adaption an veränderte Umstände und die Wahrnehmung sich bietender Chancen zu ermöglichen.</p>	<p>Verschönerungsvereins angepasst.</p> <p>Die Freistellung des geplanten Hauses für Film und Medien (HFM) war mit einer funktionalen Neuorganisation, insbesondere auch der Anordnung der geplanten Stellplätze des Mobility Hub, und einer Verschiebung des Baukörpers des Hubs nach Südwesten verbunden.</p> <p>Diese Grundkonstellation bildete auch die Grundlage des Realisierungswettbewerbs für das HFM. Auf Blickbeziehungen aus der Wagnerstraße und der Pfarrstraße in Richtung Altstadt oval wurde hierbei verzichtet.</p> <p>Die Anregungen betreffen nicht das Bebauungsplanverfahren. Die Anregungen werden, soweit geboten, im Rahmen der Bauausführung beachtet.</p>	<p><b>teilweise</b></p> <p><b>nein</b></p>
<p><b><u>Landeshauptstadt Stuttgart, Amt für Umweltschutz</u></b> (Schreiben vom 25.01.2022)</p> <p>Das Amt für Umweltschutz nimmt im Rahmen der Beteiligung wie folgt Stellung:</p> <p>(bei Änderungen: <u>unterstrichen</u> = einfügen, durchgestrichen = löschen)</p> <p><b>Naturschutz (Ansprechpartner/in: GZ 36-2.21, Nebenstelle 88654)</b></p>		

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Wie bereits in vorherigen Stellungnahmen dargestellt, soll aufgrund der geplanten großen Glasflächen das Thema Vogelschlag frühzeitig in der Planung berücksichtigt werden. Nach dem Umweltbericht (S. 53) soll ein Maßnahmenkonzept zur Vermeidung im Bauantrag erstellt werden. Es wird angeregt, den Punkt - äquivalent zur Festlegung der Nistkästen - in den <b>städtebaulichen Vertrag</b> folgendermaßen aufzunehmen:</p> <p><i>"Zur Vermeidung der Tötung und Verletzung von Vögeln an Glas- und Fensterfronten von Gebäuden, Gebäudeteilen und Anbauten sind diese vogelschlagsicher zu gestalten. Für die Ausgestaltung der Fronten sind die Fachempfehlungen der Schweizerischen Vogelschutzwerke (Schmid et al. 2012, Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht; LAG VSW 2021, Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben - Bewertung des Vogelschlagsrisikos an Glas) zu berücksichtigen.</i></p> <p><i>Notwendige Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen, und ein Konzept ist durch ein Fachbüro zu erstellen."</i></p>	<p>Der Textteil des Bebauungsplans enthält einen entsprechenden Hinweis.</p> <p>Zusätzlich enthält der städtebauliche Vertrag zwischen der Planungsbegünstigten des Mobility Hub und der Stadt Stuttgart eine entsprechende Vereinbarung.</p>	<p><b>ja</b></p>
<p>Die Aufnahme der Nistkästen in den Städtebaulichen Vertrag wird mitgetragen.</p> <p><b>Grundwasserschutz (Ansprechpartner/in: GZ 36-3.63, Nebenstelle 88959)</b></p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>	<p><b>ja</b></p>
<p>Die Belange des Grundwasser- und Heilquellenschutzes wurden zwar unter Hinweise im Textteil zum Plan ausreichend mit aufgenommen, fehlen jedoch in der Begründung. Es wird daher empfohlen, den Textbaustein in der Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vom 14.04.2021 zum Grundwasserschutz ebenfalls in den Begründungstext unter Umweltbelange mit aufzunehmen.</p>	<p>Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.</p>	<p><b>ja</b></p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p><b>Immissionsschutz (Ansprechpartner/in: GZ 36-3.35, Nebenstelle 88667)</b></p> <p>Aufgrund der Lärmeinwirkungen auf das Plangebiet und der beabsichtigten besucherintensiven Nutzungen auch nach 22.00 Uhr empfehlen wir, von jeglicher Wohnnutzung im Plangebiet abzusehen. Folgende Fälle können sich für besucherintensive Nutzungen nachteilig auswirken, wenn im Bebauungsplan Immissionsorte mit erhöhtem nächtlichem Schutzanspruch (also Wohnnutzungen) zugelassen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die besucherintensive Nutzung rückt an einen bestehenden Immissionsort mit nächtlichem Schutzanspruch heran. Der nächtliche Immissionsrichtwert von 45 dB(A) ist einzuhalten.</li> <li>• Die besucherintensive Nutzung rückt an ein unbebautes Grundstück oder an ein bebautes Grundstück, das keine Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen enthält wie zum Beispiel ein Parkhaus heran. Der nächtliche Immissionsrichtwert von 45 dB(A) ist grundsätzlich einzuhalten, wenn planungsrechtlich auf diesem Grundstück eine Nutzung mit einem nächtlichen Schutzanspruch möglich ist.</li> </ul>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Ziel der Stadt Stuttgart ist eine nachhaltige Belebung der Innenstadt durch eine möglichst vielfältige Nutzungsmischung zu gewährleisten. In diesem Zusammenhang soll auch, wo immer möglich, ein Anteil an Wohnnutzung ermöglicht werden. Eine Wohnnutzung wird daher im Plangebiet nicht vollständig ausgeschlossen. Vor dem Hintergrund der Vorbelastung des Plangebietes durch Lärm und Luftschadstoffe wird die Zulässigkeit jedoch auf den Bereich der künftig verkehrsberuhigten Esslinger Straße und hier erst ab dem 2. Obergeschoss beschränkt.</p>	<p><b>nein</b></p>
<p>Der letztgenannte Punkt ist im schalltechnischen Gutachten aus Seite 18 aus unserer Sicht nicht korrekt dargestellt:</p> <p><i>„Werden zuerst Baugenehmigungen für betriebliche Nutzungen im Plangebiet erteilt, kann dies unter Umständen zur Folge haben, dass spätere Wohnnutzungen innerhalb des Plangebiets aufwendige Selbstschutzmaßnahmen vorsehen müssen oder im ungünstigsten Fall nicht wie beabsichtigt angesiedelt werden können.“</i></p>	<p>Das schalltechnische Gutachten wurde entsprechend angepasst.</p>	<p><b>ja</b></p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Denn schon bei der Erteilung der Baugenehmigungen für betriebliche Nutzungen im Plangebiet sind auch potentielle Wohnnutzungen zu berücksichtigen (siehe Anlage Aktenvermerk vom 05.07.2021 - Nachtlärm in Kerngebieten).</p> <p>Ansonsten hat sich auch der Lärmsachverständige in seinem Gutachten unter Ziffer 5 gegen Wohnnutzungen ausgesprochen:</p> <p><i>„Aus schalltechnischer Sicht erachten wir es als empfehlenswert, auf Wohnungen im Plangebiet „Hauptstätter/Esslinger Straße (Stgt 317)“ zu verzichten. Die bewusste Konzentration städtischer Mobilität auf den Standort des MHS verfolgt eine flexible, möglichst zeitunabhängige Nutzung von Verkehrsmitteln in allen Geschossbereichen und sieht dafür zusätzlich einen Fluggerätelandeplatz auf dem Dach des PHS vor. Darüber hinaus sind intensive Nutzungen der Plangebäude und der Freiflächen bis zum Beginn und, sofern möglich, während der Nachtzeit mit vielen Gästen/Besuchern beabsichtigt. Das Vorhaben befindet sich zudem in unmittelbarer Nähe direkt an sehr hoch belasteten Verkehrsachsen. Wohnnutzungen sind regelmäßig vor solchen jeweiligen Geräuschen besonders zu schützen. Bei Verkehrseinwirkungen kann es zulässig sein, dazu passive Schallschutzmaßnahmen anzuwenden. Dagegen sind die Immissionsrichtwerte bei Anlagen-/Betriebsgeräuschen bereits außen vor geöffnetem Fenster einzuhalten.</i></p> <p><i>Für Wohnungen im Plangebiet „Hauptstätter/Esslinger Straße (Stgt 317)“ sehen wir den Grundsatz zur Konfliktvermeidung nicht ausreichend gewürdigt. Denn insbesondere durch die Planung dieser gezielt sehr intensiven Geräusch-situation, sehen wir ein Übersteigen der üblichen Verhältnisse einer belebten Innenstadt im Plangebiet und damit einen deutlichen Gegensatz zum erforderlichen</i></p>		

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p><i>Ruhebedürfnis von Wohnnutzungen. Aufgrund der verschiedenen Geräuscharten in Verbindung mit den sehr intensiven Immissionen im Plangebiet erfahren Wohnungen dort sehr restriktive Auflagen (Schallschutzfassaden, Lüftungsanlagen). Optimierende Grundrissorientierungen oder Geschosspositionierungen sind aufgrund der nahezu allseitigen Einwirkungen nicht bereits im üblichen Maß konfliktreduzierend.</i></p> <p><i>Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass potenzielles Wohnen im Plangebiet den künftigen anderen Nutzungen im Plangebiet insbesondere aufgrund von Immissionsorten vor geöffneten Fenstern entgegensteht. Unter Umständen kann dies unerwünschte Nutzungseinschränkungen bzw. Nutzungsbegrenzungen sowohl im Regelbetrieb als auch bei vereinzelt „seltenen Ereignissen“ erzwingen, die der Attraktivität und dem Besucheraufkommen abträglich sein können und auf die im Nachhinein nicht mehr baurechtlich eingewirkt werden kann. Insbesondere steht dies der grundlegenden Flexibilität des Gesamtkonzepts entgegen, die für das Plangebiet aufgrund der beabsichtigten Nutzungen und modular flexiblen Bauweise in besonderem Maß benötigt wird.“</i></p> <p>Dieser Darstellung stimmen wir vollumfänglich zu. Im Einzelnen möchten wir folgende nächtliche Immissionskonflikte mit der bestehenden Wohnbebauung an der Esslinger Straße und ggf. mit der neu geplanten Wohnnutzung im Plangebiet hervorheben:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Das Parkhaus sollte zumindest in Richtung von Wohnnutzungen eine geschlossene Fassade aufweisen. Die Zufahrt darf - wie geplant - nur auf der Seite der B14 erfolgen.</li> <li>• Veranstaltungsräume sind mit einer mechanischen Lüftung und</li> </ul>	<p><b>Kenntnisnahme</b> Die Anregungen werden, soweit erforderlich und geboten, im Rahmen des Genehmigungsverfahrens beachtet.</p>	<p style="text-align: center;">-</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>abschließbaren Fenstern auszurüsten.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Außennutzungen im Freien wie Gastronomie, Open-Air-Kino oder sonstige Veranstaltungen müssen nach 22:00 Uhr gegenüber Wohnnutzungen abgeschirmt werden, so dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm vor den Fenstern von schutzbedürftigen Räumen eingehalten werden.</li> <li>• Die Besucherströme sind so zu steuern und der Eingangsbereich ist so zu gestalten, dass insbesondere die nächtlichen Immissionsrichtwerte der TA Lärm vor den Fenstern von schutzbedürftigen Räumen von Wohnnutzungen eingehalten werden.</li> </ul> <p><b>Stadtklima und Lufthygiene (Ansprechpartner/in: GZ 36-4.21, Nebenstelle 88687)</b></p> <p>Mit Verweis auf vorangehende Beteiligungen bestehen nachfolgende Anmerkungen sowie Änderungsbedarf:</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Im Dokument „Begründung und Umweltbericht“ ist auf Seite 5 unter „Flächennutzungsplan“ die Aussage des im FNP enthaltenen Standortkonzept Hochhäuser hinzuzufügen.</p> <p>Die in der frühzeitigen Beteiligung vorgelegte Planung wurde in ihrer Höhenentwicklung aus stadtklimatischer Sicht als Maximum betrachtet und die 23 m im Bereich des Haus für Film und Medien mitgetragen. Hochhäuser sind im Bereich des Plangebiets u.a. aus stadtklimatischen Gründen nicht vorzusehen, von einer weiteren Höhenentwicklung in Bezug</p>	<p>Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.</p> <p>Im Rahmen der mittlerweile erfolgten Überarbeitung des Wettbewerbsentwurfs für den Mobility Hub und aufgrund des Ergebnisses des Realisierungswettbewerbs für das Haus für Film und Medien (HFM) ergab sich die Notwendigkeit für eine Erhöhung der maximalen Höhe der baulichen</p>	<p><b>ja</b></p> <p><b>nein</b></p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p data-bbox="193 215 794 282">zur frühzeitigen Beteiligung ist abzusehen.</p> <p data-bbox="193 725 794 1016">Auf Seite 9 trifft der Satz „<i>Ein Eingriff in die Verkehrsführung soll in diesem Verfahren dadurch vermieden werden, ...</i>“ nicht zu. Die im Rahmen des Wettbewerbs der Umgestaltung der B14 stattfindenden städtebaulichen Planungen bedingen eine verkehrliche Umgestaltung der B14.</p>	<p data-bbox="802 215 1305 685">Anlagen (HbA) beim geplanten Sondergebiet (Haus für Film und Medien) auf max. 274,50 m ü. NN (ca. 28 m über Gelände) und beim geplanten Kerngebiet (MK) auf max. 271,00 ü. NN (ca. 24 m über Gelände). Überschreitungen in begrenztem Maß sind lediglich für Brüstungen und Geländer sowie im MK für ein Sonnensegel bzw. eine Landeplattform (UAM-Landeplatz) zulässig.</p> <p data-bbox="802 725 1305 2027">Die Formulierung wurde beibehalten. Das Wettbewerbsergebnis des städtebaulichen Ideenwettbewerbs „Neuer Stadtraum B14“ des Büros asp Architekten/Koeber Landschaftsarchitekten vom 16.09.2020 ist Ziel für die Umgestaltung des Bereiches Hauptstätter Straße und Leonhardsplatz. Bei der Planung und Realisierung des HFM und des Mobility Hub wird sowohl der heute bestehende als auch der zukünftig geplante Verlauf der B14 berücksichtigt. Bis zur Fertigstellung und Inbetriebnahme der ersten Phase des Mobility Hubs wird die B14 ihre heutige Breite und den derzeitigen Verlauf beibehalten und daher in der Planung und Realisierung entsprechend berücksichtigt. Mit Blick auf die Zukunft kann die B14 bereits in Teilen, in einer Höhe von mindestens 4,70 Metern, stützenfrei überbaut werden. In Zukunft, in einer Phase 2, soll die B14 gemäß dem städtebaulichen Rahmenplan durch eine Verengung des Straßenraums vom Mobility Hub abrücken. Im Bereich des stützenfrei überbaubaren Streifens entstehen dann Fuß- und Radwegeverbindungen und Aufenthaltsflächen. Eine mittelfristige Umgestaltung der B14</p>	<p data-bbox="1313 725 1500 759" style="text-align: center;"><b>nein</b></p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Die auf Seite 9 unter den Zielen für die Entwicklung des Plangebiets genannte Gliederung der Bebauung in Einzelbaukörper wird aus stadtklimatischer Sicht begrüßt und ist auch so umzusetzen. Dies sichert Querlüftungen durch die orthogonal an das Plangebiet heranreichenden Straßenzüge. Daran ist festzuhalten, Verbindungen in den unteren Stockwerken sind zu vermeiden.</p>	<p>in diesem Bereich wird daher angestrebt.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b> In der Überarbeitung des Siegerentwurfs des Wettbewerbs „Realisierungswettbewerb Mobility Hub“ wurde das Haus für Film und Medien (HFM) auf Grund der prioritären zeitlichen Verwirklichung des Projektes „Mobilty Hub“ aus dem gemeinsamen Sockel herausgelöst und freigestellt. Das HFM betont damit als Einzelbaukörper den Eingang der Esslinger Straße und bildet gleichzeitig den optischen Abschluss der Sichtachse im Verlauf der Marktstraße. Das Konzept der Einzelbaukörper wurde insofern weiterverfolgt und in den Bebauungsplanentwurf übernommen. Eine durchgehende Sockelzone im Bereich des geplanten Mobility Hub ist weiterhin aus funktionalen Gründen erforderlich.</p>	<p>- <b>teilweise</b></p>
<p>Des Weiteren sind den Zielen auf den Seiten 9 und 10 hinsichtlich der Entwicklung des Plangebiets Anpassungsmaßnahmen an die Folgen des Klimawandels hinzuzufügen und umzusetzen.</p>	<p>Anpassungsmaßnahmen an die Folgen des Klimawandels wurden im Bebauungsplan festgesetzt (Dach- und Fassadenbegrünung, Baumpflanzungen im öffentlichen Straßenraum der Esslinger Straße).</p>	<p><b>ja</b></p>
<p>Auf Seite 14 im 2. Absatz ist folgender Satz zu ändern, da er ansonsten aus stadtklimatischer und lufthygienischer Sicht fachlich nichtzutreffend ist: <i>„Nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sowie Klima und Luft durch die Überschreitung werden dadurch minimiert, dass überwiegend bereits versiegelte und überbaute bzw. anthropogen überformte Flächen bzw. Böden in Anspruch genommen werden“</i>. Außerdem nicht zutreffend ist der Satz <i>„Zusammen mit den festgesetzten Dach- und Fassadenbegrünungen wirken sich diese Maßnahmen positiv auf die klimatischen und</i></p>	<p>Im Zusammenhang mit der Realisierung des Bauvorhabens werden 12 Baumersatzpflanzungen erforderlich. Diese können nur teilweise im Geltungsbereich des Bebauungsplans realisiert werden. Innerhalb des Geltungsbereichs werden Standorte für 7 Neupflanzungen festgesetzt.</p> <p>Der Baumersatz soll daher darüber hinaus im nahen räumlichen Umfeld und engem zeitlichen Zusammenhang mit der Baumaßnahme realisiert werden. Die</p>	<p><b>ja</b></p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p data-bbox="193 215 794 719"><i>lufthygienischen Verhältnisse im Plangebiet ....</i>. Um den genannten Effekt zu erreichen, sind weitere Baumpflanzungen zu Verschattungszwecken direkt im Plangebiet zu verorten. Alle 12 Ersatzbaumpflanzungen sind an anderer Stelle im Stadtgebiet geplant und haben daher lokalklimatisch keinen direkten Effekt auf das Plangebiet. Die geplanten Dach- und Fassadenbegrünungen werden begrüßt, diese sind jedoch deutlich umfassender auszugestalten, um eine Anpassung an die unvermeidlichen Folgen des Klimawandels zu erreichen (s.u.).</p> <p data-bbox="193 981 794 1305">Anmerkung zum darauffolgenden Absatz auf Seite 14: Eine Beeinträchtigung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch die Überschreitung der GFZ-Orientierungswerte ist durch die Ausbildung eines Straßenschluchtcharakters aufgrund der Auskragung über die B14 hinsichtlich Lufthygiene gegeben.</p>	<p data-bbox="802 215 1305 943">Stadt plant im Kontext der städtebaulichen Entwicklung der Leonhardsvorstadt auch die Aufwertung des öffentlichen Raums. Ziel ist es, in diesem Zusammenhang auch die erforderlichen Ersatzbäume zu pflanzen sowie die Durchgrünung und eine Entsiegelung der Straße zu ermöglichen. Die Planungsbegünstigte verpflichtet sich zur Übernahme der Kosten für die im Zusammenhang mit ihrem Bauvorhaben entstehenden Ersatzpflanzungen. An den in der Planzeichnung gekennzeichneten Stellen im Bereich der Esslinger Straße ist je ein standortgerechter, mittel- bis großkroniger Laubbaum (Mindestgröße 20/25) zu pflanzen.</p> <p data-bbox="802 1016 1305 1050"><b>Kenntnisnahme</b></p> <p data-bbox="802 1061 1305 1229">Der Bebauungsplan trifft Festsetzungen bzw. empfiehlt Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Auswirkungen durch Luftschadstoffe.</p> <p data-bbox="802 1240 1305 1525">Entlang der nordwestlichen Baugrenze (B14) sind bei zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen geeigneten Räumen zum Schutz vor kfz-bedingten Luftschadstoffen an den Außenteilen baulicher Anlagen geeignete Vorkehrungen zu treffen.</p> <p data-bbox="802 1536 1305 1704">Es sind technische Lüftungseinrichtungen vorzusehen. Die Ansaugung hat aus lufthygienisch unbedenklichen Bereichen zu erfolgen.</p> <p data-bbox="802 1715 1305 1928">Für die überkragten Erdgeschossbereiche entlang der B14 wird eine Nutzung empfohlen, die gewährleistet, dass sich dort Menschen nicht oder nur vorübergehend aufhalten.</p> <p data-bbox="802 1973 1305 2060">Im Sinne einer Konfliktvermeidung (Luftschadstoffbelastung) sind Wohnungen erst ab dem 2.</p>	<p data-bbox="1313 987 1500 1010" style="text-align: center;">-</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Zum vorletzten Absatz auf Seite 15 ist anzumerken, dass die angedachte Verengung des Straßenquerschnitts und damit Schaffung eines Straßenschluchtcharakters mit erhöhten Luftschadstoffkonzentrationen nur in Verbindung mit den im Zuge der Umgestaltung der B14 geplanten verkehrlichen Reduzierungen erfolgen soll. Auf das Luftschadstoffgutachten wird verwiesen. Die Umsetzung der dem Wettbewerb zugrunde gelegten verkehrlichen Änderungen ist erforderlich.</p>	<p>Obergeschoss und nur entlang der südöstliche Baugrenze (Esslinger Straße) zulässig.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b>  Bei der Planung und Realisierung des HFM und des Mobility Hub wird sowohl der heute bestehende als auch der zukünftig geplante Verlauf der B14 berücksichtigt. Bis zur Fertigstellung und Inbetriebnahme der ersten Phase des Mobility Hubs wird die B14 ihre heutige Breite und den derzeitigen Verlauf beibehalten und daher in der Planung und Realisierung entsprechend berücksichtigt. Mit Blick auf die Zukunft kann die B14 bereits in Teilen, in einer Mindesthöhe von 4,70 Metern, stützenfrei überbaut werden. In Zukunft, in einer Phase 2, soll die B14 gemäß dem städtebaulichen Rahmenplan durch eine Verengung des Straßenraums vom Mobility Hub abrücken. Im Bereich des stützenfrei überbaubaren Streifens entstehen dann Fuß- und Radwegeverbindungen und Aufenthaltsflächen. Eine mittelfristige Umgestaltung der B14 in diesem Bereich wird daher angestrebt. Zielplanung und damit Grundlage für eine Neuordnung im Bereich der B14 ist der prämierte städtebauliche Entwurf von asp Architekten und Stadtplaner und Koeber Landschaftsarchitekten für die Umgestaltung des Stadtraums der B14. Die angestrebte Verbesserung der Verweil- und Aufenthaltsqualität und die ökologische Aufwertung im Straßenraum soll u.a. durch eine Reduzierung der bestehenden versiegelten Verkehrsflächen und das Anlegen von Grünstreifen sowie durch Baumpflanzungen erreicht werden.</p>	<p>-</p> <p>ja</p>



Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Auf Seite 20 unter „Dachbegrünung (pv1)“, welche dem überwiegenden Anteil der Dachflächen entspricht, ist anzupassen, dass Solaranlagen in senkrechter Projektion von oben auf das Dach maximal anstatt 70 % nur 50 % der begrüneten Fläche überdecken dürfen.</p>	<p>Die Festsetzung des Überdeckungsgrades von maximal 70 % wurde beibehalten. Mit der Möglichkeit für eine höhere Belegung mit Solaranlagen soll alternativen Energiekonzepten Rechnung getragen werden. Der städtebauliche Vertrag zwischen der Planungsbegünstigten für den Mobility Hub und der Stadt Stuttgart enthält hierzu weitergehende Regelungen.</p>	<p><b>nein</b></p>
<p>Aus stadtklimatischer und lufthygienischer Sicht ist außerdem auf eine Nutzung des obersten Geschosses als Parkfläche zu verzichten, stattdessen dieses umfassend zu begrünen.</p>	<p>Eine Nutzung des obersten Geschosses des in der Planzeichnung mit AN5 gekennzeichneten Bereichs ist aufgrund der Nutzung als Mobility Hub erforderlich. Bei einer möglichen späteren Reduktion der Kfz-Stellplätze und einer Umnutzung der Parkplatzflächen ist das oberste Geschoss zu begrünen.</p>	<p><b>teilweise</b></p>
<p>Auf Seite 21 ist eine Fassadenbegrünung mit mindestens <u>30 %</u> anstatt nur 15 % Fassadenflächenanteil festzusetzen. Dies kommt dem Ziel einer klimaanangepassten Planung näher und erfüllt die städtischen Zielvorgaben im Klimawandelanpassungskonzept (KLIMAKS), in „Weltklima in Not - Stuttgart handelt“, SIM, u.a.</p>	<p>Die Festsetzung im Bebauungsplan von mindestens 15 % Fassadenflächenanteil auf das gesamte Gebäude wurde beibehalten. Der städtebauliche Vertrag zwischen der Planungsbegünstigten für den Mobility Hub und der Stadt Stuttgart enthält weitergehende Regelungen zur Fassadenbegrünung.</p>	<p><b>teilweise</b></p>
<p>Auf Seite 25 ist der Satz <i>„Bei Umsetzung der unter Ziffer 3.7 genannten Maßnahmen ergeben sich keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch“</i> so nichtzutreffend. Eine Wohnnutzung im Bereich der B14 ist auszuschließen.</p>	<p>Ausnahmsweise werden Wohnungen zugelassen. Im Sinne einer Konfliktvermeidung (Lärm- und Luftschadstoffbelastung) sind diese Wohnungen erst ab dem 2. Obergeschoss und nur entlang der Esslinger Straße zulässig.</p>	<p><b>teilweise</b></p>
<p>Das Kapitel „Schutzgut Klima und Luft“ stellt die klimatischen Auswirkungen nicht vollumfänglich dar, es wird lediglich auf einen Teil der Kaltluftströmung eingegangen. Der Text ist zu streichen und zu <b>ersetzen</b> durch:</p>	<p>Die Begründung wurde entsprechend angepasst.</p>	<p><b>ja</b></p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p><u>„Das Bauvorhaben befindet sich in der Stuttgarter Innenstadt, in welcher Sommerliche Überwärmung und Hitzestress mit fortschreitendem Klimawandel immer gravierender werden. Der Klimaatlas (Verband Region Stuttgart, 2008) weist den Bereich als bebautes Gebiet mit klimatisch-lufthygienischen Nachteilen aus, welcher unter stadtklimatischen Gesichtspunkten sanierungsbedürftig ist. Insbesondere sind die Zielsetzungen einer klimaverträglichen Mobilität und einer an den Klimawandel angepassten Stadtentwicklung von Bedeutung. Für den langgestreckten Stuttgarter Talkessel ist das Tal des Nesenbachs samt seiner Zuläufe wegen nächtlicher Kaltluftströme von großer lokalklimatischer und lufthygienischer Bedeutung. Aus stadtklimatischer Sicht ist demzufolge eine nachhaltige Veränderung der Ventilation in der Innenstadt durch eine Verringerung des bedeutsamen Kaltluftstrom des Nesenbachtals bspw. durch eine Verengung des Straßenquerschnitts, Hochbauten oder starke Variationen in der Höhenentwicklung zu vermeiden. Im Gegenzug ist aus stadtklimatischer Sicht eine Verstärkung der Kaltluftströmung durch eine Aufweitung des Straßenraumes sowie eine möglichst niedrige Bebauung anzustreben. Gleiches gilt auch für die Kaltluftzuläufe von den nahegelegenen Hangbereichen. Bei der Umgestaltung des Plangebiets ist eine Verknüpfung zum Rahmenplan Halbhöhenlagen herzustellen, die dort beschriebenen Kaltluftströmungen, insbesondere im Bereich Dobel, sind aufzunehmen um die Ventilation im Plangebiet und den umliegenden innerstädtischen Siedlungsbereichen zu verbessern und damit auch die thermische Belastung zu senken. Die orthogonal an das Plangebiet heranreichenden Straßenzüge sind somit für Querlüftungen zu nutzen und nicht zu verbauen.</u></p> <p><u>Maßnahmen zur Verringerung von Aufheizung und Verstärkung von Verduns-</u></p>		

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p><u>lungskühlung sind planerisch sicherzustellen. Umfassende Begrünungsmaßnahmen sowie auch eine umfassende Entsiegelung wirken hierbei sowohl stadtklimatisch wie lufthygienisch begünstigend im diesbezüglich stark vorbelasteten Stadtraum. Vollumfängliche Dach- und Fassadenbegrünungen zur Verbesserung der kleinklimatischen Verhältnisse sind in größtmöglichem Umfang festzusetzen und umzusetzen.“</u></p> <p><b>Textteil:</b></p> <p>Im Textteil ist auf Seite 5 unter „Luftschadstoffe“ zum einen die Schreibweise des Gutachterbüros anzupassen. Außerdem ist einzufügen, dass eine Wohnnutzung entlang der B14 nicht vorzusehen ist.</p> <p>Auf Seite 6 ist anzupassen, dass Solaranlagen die Begrünung in der Dachaufsicht um maximal anstatt 70 % nur 50 % überdecken dürfen. Der Anteil der Fassadenbegrünung ist mit mindestens 30 % anstatt 15 % festzusetzen.</p> <p><b>Umweltbericht der Gruppe für ökologische Gutachten:</b></p> <p>Auf Seite 17 ist das in den FNP eingegliederte Standortkonzept Hochhäuser nicht enthalten, somit auch keine Aussage dazu.</p> <p>Zu Seite 40, Kap. 2.6 „Umweltbelang Klima und Luft“ ist anzumerken, dass der Erhalt des „Bestandsklimas“, bzw. die „Beibehaltung der klimatischen Verhältnisse“ als Ziel nicht ausreicht. Da das Plangebiet unter stadtklimatischen Gesichtspunkten sanierungsbedürftig ist, ist es erforderlich, die lokalklimatischen Verhältnisse umfänglich zu verbessern und aufzuwerten.</p> <p>Das Ziel der „Luftreinigungsfunktion“ des Plangebiets ist näher zu definieren.</p>	<p>Der Textteil wurde entsprechend angepasst.</p> <p>Siehe oben.</p> <p>Der Umweltbericht wurde entsprechend ergänzt/geändert.</p>	<p><b>ja</b></p> <p><b>ja</b></p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Ziel muss es sein, an der Quelle anzusetzen und neben den Immissionen vor allem die Emissionen deutlich zu reduzieren.</p> <p>Hinweis zu Tabelle 6: Stadtklimatische Untersuchungen des Deutschen Wetterdienstes berechneten die zukünftig zu erwartende Anzahl an Tagen mit starker Wärmebelastung, auch im Bereich des Plangebiets (Stadtklimatische Untersuchungen der sommerlichen Wärmebelastung in Stuttgart als Grundlage zur Anpassung an den Klimawandel, 2017). Diese kann ebenfalls herangezogen werden.</p> <p>Zur Bestandsbewertung ist wie im Gutachten selbst auch einige Seiten zuvor aufgeführt - auch das Umfeld, insbesondere bzgl. Strömungssituation, heranzuziehen.</p> <p>Insgesamt ist innerhalb dieses Kapitels keine umfassende Bewertung der Bestandssituation erfolgt, dies ist noch zu ergänzen.</p> <p>Hinweis zu Seite 50: Dass Turbulenzen in der Luftströmung mit der Höhe zunehmen, ist fachlich so nichtzutreffend. Unseres Erachtens wäre eher von einer Erhöhung des Luftaustauschs über Dach zu sprechen.</p> <p>Der letzte Absatz des Unterkapitels „Luft“ auf Seite 51 beinhaltet eine These, die die erforderliche Umstrukturierung der Verkehrssituation entlang der B14 außer Acht lässt. Es fehlt außerdem der genaue Bezug zwischen Planung und Schadstoffimmission. Durch das auskragende Element wird ein Straßenschluchtcharakter geschaffen, welcher insbesondere in diesem Bereich die Schadstoffkonzentration erhöht. Dieser Aspekt wird in der Bewertung nicht thematisiert. Außerdem verweist das Luftschadstoffgutachten darauf, dass eine Wohnnutzung hier nicht umsetzbar ist und dass eine verkehrliche Neuplanung im</p>		

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Bereich B14 - wie als Grundlage für das Wettbewerbsverfahren angekündigt - zwingend umzusetzen ist.</p> <p>Der zweite Absatz des Kapitels 5.5 „Umweltbelang Klima und Luft“ auf Seite 55 bezieht in der Reduktion der thermischen Aufheizung durch die festgesetzte Dachbegrünung nicht den geringen Umfang der Begrünung mit ein. Ebenso bzgl. der Fassadenbegrünung. Der Umfang der Begrünung ist so gering, dass dieser aus stadtklimatologischer Sicht nicht als adäquater Ausgleich für die bereits existierende und auch zukünftig zu erwartende thermische Belastung dienen kann. Es fehlt die Aussage, dass eine stadtklimatische Sanierung in diesem Bereich vorzunehmen ist.</p> <p>In den Aussagen zur Kaltluftströmung entlang des Nesenbachtals auf Seite 56 wird von einer rein dynamischen Strömung ausgegangen, die sämtliche Gebäude problemlos überströmt. Der thermische Aspekt dieser Dichteströmungen wird außer Acht gelassen. So auch der Umstand, dass Kaltluft im Bereich Wärme emittierender Gebiete und Gebäude aufgezehrt wird. Die Begründung, der nahestehende, höhere Kirchturm lässt keine weitere Beeinträchtigung der Planung auf die Kaltluftströmung erwarten, ist fachlich unzutreffend und zu streichen.</p> <p>Auf die Verengung des Durchlüftungsraumes wird nicht eingegangen.</p> <p>Auf Seite 15 wurde beschrieben, dass bei der Prüfung auf die Luftströmung eingegangen wird. Aussagen zu Auswirkungen auf den Wind und die Durchlüftungsfähigkeit bzw. auch dessen Zustand im dicht bebauten Innenstadtbereich fehlen jedoch.</p> <p>Weiter wird zu Beginn der Seite 56 darauf hingewiesen, dass keine Hindernisse einen Austausch beeinträchtigen dürfen. Es fehlen jedoch Aussagen zu Kaltluft und Durchlüftungsräumen quer zum Plangebiet sowie der Hinderniswir-</p>		

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>kung der geschlossenen unteren Stockwerke in Bezug auf diese bodennahen Querlüftungen.</p> <p>Es fehlen Aussagen zur thermischen Belastung.</p> <p>Die Schlussfolgerung in der Bewertung auf Seite 56, allein die Dachbegrünung und die Fassadenbegrünung führen zu einer Verbesserung der lokalklimatischen Verhältnisse innerhalb des Plangebiets trifft nicht umfassend zu. Diese hat eine vernachlässigbare Auswirkung auf den Wind. Aussagen dazu fehlen. Ebenso Aussagen zur thermischen Belastung, die mit einer weiteren 100 %-igen Versiegelung und fehlender Verschattung durch großkronige Bäume und eine umfassende Bauwerksbegrünung nicht wesentlich verringert wird. Eine Verbindung zu Tabelle 6 und die Auswirkungen auf das Plangebiet, auch bei Durchführung der Planung, wurde nicht hergestellt.</p> <p>Das zu Beginn des Gutachtens genannte Ziel einer Anpassung an die unvermeidlichen Folgen des Klimawandels sowie der Vermeidung des Voranschreitens des Klimawandels wird nicht in die Bewertung aufgenommen.</p> <p>Aus stadtklimatischer und lufthygienischer Sicht ist das Ziel mit Umsetzung der Planung (bzgl. letzterem ohne gleichzeitige Umsetzung der verkehrlichen Ziele entlang der B14) nicht erfüllt. Es werden zwar Anpassungsmaßnahmen vorgeschlagen, die Anforderungen an eine klimaresiliente Quartiersentwicklung werden jedoch nicht in ausreichendem Maße berücksichtigt.</p> <p>Zu Seite 61 besteht zum Unterkapitel „Luft“ der Hinweis, dass Schallpegel nicht zu diesem Thema gehören.</p> <p>Bezüglich der Minderungsmaßnahmen unter 6.5 „Umweltbelang Klima und Luft“ auf Seite 64 wäre darauf hinzuweisen, dass aus stadtklimatischer und lufthygienischer Sicht auf eine Parkierung im</p>		

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>obersten Geschoss zu verzichten und die Dachfläche vollflächig zu begrünen ist.</p> <p>Es wäre außerdem darauf hinzuweisen, dass für eine Minderungsmaßnahme mehr als 15 % Fassadenbegrünung erforderlich sind. So auch eine Aussage zu den Baumstandorten.</p> <p>Vorherige Aussagen dieser Stellungnahme gelten uneingeschränkt für Kapitel „Schutzgut Klima und Luft“ auf Seite 70. So auch für das Kapitel 9.3 „Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel“ auf den Seiten 72 und 73. Hier sei außerdem auf weitere Konzepte zur Klimawandelfolgenanpassung der LHS verwiesen.</p> <p>Auf Seite 71 ist die Bewertung, der Eingriff durch die Planung auf das Stadtklima und die Lufthygiene seien durch Dach- und Fassadenbegrünung ausgeglichen, fachlich unzutreffend.</p> <p>Fazit: Der Umweltbericht der Gruppe für ökologische Gutachten weist fachliche Defizite auf und ist entsprechend nachzubessern.</p>		
<p><b>Verkehrslärm (Ansprechpartner/in: GZ 36-4.30, Nebenstelle 88719)</b></p>		
<p>Das Lärmgutachten von BS Ingenieure (Stand 26.5.2021) in Verbindung mit der fachtechnischen Stellungnahme des Ing.-Büros ACCON für die Emissionen des angedachten Landeplatzes ist fachlich korrekt und die Ergebnisse sind nachvollziehbar dargestellt.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>	<p>-</p>
<p>Straßenverkehrslärm:</p> <p>Der zu erwartende maßgebliche Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 der stark befahrenen B14 (Hauptstätter Straße) wird an der straßenzugewandten Fassade mit bis zu 81 dB(A) am Tage angegeben und selbst in der mehr vom Lärm abgewand-</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>In den Bereichen innerhalb des Plangebietes mit einem durch den Straßenverkehrslärm verursachten Beurteilungspegel von tags 70 dB(A)/nachts 60 dB(A) und größer</p>	<p>-</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>ten Seite an der Esslinger Straße herrschen immer noch maßgebliche Außenlärmpegel von bis zu 68 dB(A) im Nachtzeitraum vor. Diese Werte überschreiten die bisher üblicherweise als gesundheitsgefährdend angesehenen Schallpegelwerte von 70/60 dB(A) tags/nachts erheblich.</p> <p>Eine Wohnnutzung - selbst im Sinne von ausnahmsweisem Wohnen für Hausmeister oder Betriebsinhaber - sollte deshalb ausgeschlossen werden. Dies empfiehlt auch der Gutachter im Kapitel 5 auf Seite 13ff (vollständiges Zitat s. auch oben unter Immissionsschutz): <i>„Aus gutachterlicher Sicht erachten wir es als empfehlenswert, auf Wohnnutzungen im Plangebiet „Hauptstätter/ Esslinger Straße (Stgt 317)“ zu verzichten. ... Für Wohnungen im Plangebiet „Hauptstätter/Esslinger Straße (Stgt 317)“ sehen wir den Grundsatz zur Konfliktvermeidung nicht ausreichend gewürdigt. Optimierende Grundrissorientierungen oder Geschosspositionierungen sind aufgrund der nahezu allseitigen Einwirkungen nicht bereits im üblichen Maß konfliktreduzierend.“</i></p> <p>Des Weiteren wäre eine nachträgliche Umnutzung der für Büronutzung konzipierten Geschossflächen nur mit einem erheblichen Aufwand für zusätzlichen</p>	<p>dürfen Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109 nur mit nicht offenbaren Fenstern oder geschlossenen Fassaden (z. B. verglasten Loggien, vorgehängten Glasfassaden oder vergleichbaren Maßnahmen) zum Schutz vor gesundheitsgefährdendem Straßenlärm errichtet werden. Eine fensterunabhängige Belüftung ist zu gewährleisten.</p> <p>In den Bereichen innerhalb des Plangebietes mit einem durch den Straßenverkehrslärm verursachten Beurteilungspegel von tags 70 dB(A) und größer sind bei Terrassen, Balkonen und Laubengängen geeignete Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz der Freizeite (Verglasungen oder vergleichbare Maßnahmen) vorzusehen.</p> <p>Ziel der Stadt Stuttgart ist, eine nachhaltige Belebung der Innenstadt durch eine möglichst vielfältige Nutzungsmischung zu gewährleisten. In diesem Zusammenhang soll auch, wo immer möglich, ein Anteil an Wohnnutzung ermöglicht werden. Eine Wohnnutzung wird daher im Plangebiet nicht vollständig ausgeschlossen. Vor dem Hintergrund der Vorbelastung des Plangebietes durch Lärm und Luftschadstoffe wird die Zulässigkeit jedoch auf den Bereich der künftig verkehrsberuhigten Esslinger Straße und hier erst ab dem 2. Obergeschoss beschränkt.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p>	<p><b>teilweise</b></p> <p>-</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Schallschutz möglich, weil eine Wohnnutzung strengere Anforderungen an den Schallschutz stellt. Auch für eine Nutzung mit Büro-/Veranstaltungsräumen werden an allen Fassaden erhebliche passive Schallschutzmaßnahmen und teilweise evtl. Sonderkonstruktionen für die Fenster notwendig, die nur entlang der Esslinger Straße ohne zusätzliche Lüftungseinrichtungen auskommen könnten.</p> <p>Auch mit dem von der Stadt geplanten Rückbau der B14, der nur mit einer Halbierung der Verkehrszahlen möglich scheint, werden die Schallpegel noch deutlich über der Schwelle der Gesundheitsgefährdung verbleiben. Eine Halbierung der Verkehrszahlen hat eine Lärm-minderung um lediglich 3 dB zur Folge, so dass immer noch viel zu hohe Schall-pegel erwartet werden müssen.</p> <p>Geplanter Landeplatz:</p> <p>Bisher gibt es keine luftverkehrsrechtli-che Zulassung für diese Fluggeräte und keine Vorschriften für Flugrouten, Min-destflughöhen oder Landeplätze. Des-halb werden auch vom Gutachter hilfsw-eise die bisherigen Vorschriften für Hubschrauber als Vergleich herangezogen. Zwar sind die erwähnten eVTOL Flugtaxis deutlich leiser als Hubschrau-ber, aber mindestens im Nahbereich von Landeplätzen sind sie für die vorhandene Wohnnutzung deutlich zu laut.</p> <p>In der schalltechnischen Stellungnahme wird auf die Immissionen der Fluggeräte entlang der Flugroute nicht näher eingegan-gen. Aber auch hier sind erhebliche Belästigungen der Anwohner*innen zu erwarten, auch deshalb, weil eine deutlich niedrigere Mindestflughöhe der neuartigen Fluggeräte gegenüber Hub-schraubern und Kleinflugzeugen zu erwarten ist. Deshalb ist aus Gründen des Lärmschutzes von einer Ausweisung von Landeplätzen im innerstädtischen Bereich abzusehen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b> Die Anregungen werden im Rah-men des späteren Genehmi-gungsverfahrens für einen mögli-chen Flugtaxibetrieb beachtet.</p> <p>Siehe oben.</p>	<p>-</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Zudem wird für einen solchen Landeplatz eine entsprechende luftrechtliche Genehmigung (derzeit nach §6 LuftVG) erforderlich, die gerade die Belange des Lärmschutzes nochmals detailliert untersuchen muss. Es wird auch hierbei derzeit davon ausgegangen, dass eine solche Genehmigung für eine zivile, gewerbliche Nutzung (Flugtaxi im Gegensatz zu einer Nutzung durch z. B. Rettungsdienste bei Krankenhäusern) aufgrund der immissionsschutzrechtlichen Beurteilung im innerstädtischen Bereich nicht erteilt werden kann. Diesbezüglich sind auch der Sicherheitsaspekte und die erforderlichen Abstände zu anderen Gebäuden relevant.</p> <p><b>Energie (Ansprechpartner/in: GZ 36-5, Nebenstelle 88668)</b></p> <p><u>Energiestandard:</u></p> <p>Es wird empfohlen, zukünftige Neubauten als Plusenergiegebäude oder als klimaneutrale Gebäude zu errichten. Als Mindestanforderungen können die vom Gemeinderat der Landeshauptstadt Stuttgart beschlossenen Energiestandards dienen.</p> <p><u>Solaranlagen:</u></p> <p>Textbaustein:</p> <p>Alle unverschatteten, nach Süden, Westen oder Osten orientierten Dachflächen, sind unabhängig von der Dachform (Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- oder Pultdach) mit Solaranlagen auszustatten. Diese Solaranlagen sind dauerhaft zu erhalten. Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 15° sind unabhängig von ihrer Ausrichtung in allen unverschatteten Bereichen mit Solaranlagen und Dachbegrünung auszustatten, die dauerhaft zu erhalten sind. Dabei sind folgende Vorgaben einzuhalten:</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Die Pflicht zur Herstellung von Solarkollektoren regelt die Verordnung des Umweltministeriums zu den Pflichten zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dach- und Parkplatzflächen (Photovoltaik-Pflicht-Verordnung - PVPf-VO). Auf eine Festsetzung im BP wird daher verzichtet.</p>	<p>-</p> <p><b>nein</b></p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Über der begrünnten Dachfläche sind schräg aufgeständert Solaranlagen mit größtmöglicher installierter Leistung zu realisieren. Dabei dürfen die Solarmodule bzw. -kollektoren in senkrechter Projektion von oben auf das Dach maximal die Hälfte der begrünnten Fläche bedecken.</li> <li>• Wenn die Dachfläche nicht vollständig für Solaranlagen und Begrünung zur Verfügung steht, sind folgende Nutzungen zulässig: technische Aufbauten, Dachterrassen, Attika und nicht brennbare Abstandsstreifen auf maximal 20 % der Fläche nach Dachaufsichtsplan.</li> </ul> <p>Eine Befreiung von diesen Vorgaben ist möglich bei nachgewiesener technischer Unmöglichkeit oder wirtschaftlicher Unrentabilität.</p> <p><u>Änderungen:</u></p> <p><b>Textteil</b></p> <p>Kap. Höhe baulicher Anlagen, Abschnitt HbA, 2. Absatz: „(...) sowie</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie, wenn die Überschreitung max. 1,00 m beträgt und ein Abstand zur Außenkante der Attika/Brüstung von Mindestens 2,50 m eingehalten wird.“</i></li> </ul> <p>Kap. Höhe baulicher Anlagen, Abschnitt AN1: Anmerkung: Der Abstand von 3 m horizontal ist unbedingt zu überprüfen. Unter Berücksichtigung städtebaulicher Belange sollte dieser minimiert werden, um eine möglichst großflächige Solaranlage zu ermöglichen. Im besten Fall sollte der Abstand komplett entfallen.</p>	<p>Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplans waren die Ergebnisse von Wettbewerben für einen Mobility Hub im Bereich des geplanten Kerngebietes (MK) und für ein Haus für Film und Medien (HFM) im Bereich des festgesetzten sonstigen Sondergebietes (SO).</p> <p>Zur Umsetzung dieser Ergebnisse sind von den Standards abweichende Sonderlösungen notwendig.</p> <p>Bei den im Bereich AN1 geplanten Solaranlagen handelt es sich um ein sogenanntes „Sonnensegel“, das über der letzten Parkebene ermöglicht wird. Aus städtebaulichen Gründen ist ein hier Abstand zum Dachrand von 3 m notwendig.</p> <p>In allen anderen Bereichen wurde der Abstand auf 1,50 m verkürzt.</p>	<p><b>nein</b></p> <p><b>teilweise</b></p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p><u>„Für den Bereich AN1 gilt hiervon abweichend:</u>  <i>Überschreitungen der Höhenbegrenzungen sind ausnahmsweise zulässig durch:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie, wenn die Überschreitung max. 2,75 m beträgt und ein Abstand zur Außenkante der Attika von mindestens 3,00 m sowie ein Abstand von mindestens 2,00 m zwischen Unterkante Solarpaneel und Oberkante Attika eingehalten werden.“</i></li> </ul> <p>Kap. Pflanzbindungen und -verpflichtungen, Abschnitt AN5:  Anmerkung: Der Abstand von 3 m horizontal ist unbedingt zu überprüfen. Unter Berücksichtigung städtebaulicher Belange sollte dieser minimiert werden, um eine möglichst großflächige Solaranlage zu ermöglichen. Im besten Fall sollte der Abstand komplett entfallen.</p> <p><i>„Wird innerhalb (...). Hierbei ist zu gewährleisten, dass die Anlage zur Nutzung von Solarenergie einen Abstand zur Außenkante der Attika von mindestens 3,00 m und einen Abstand von mindestens 2,00 m zwischen Unterkante Solarpaneel und Oberkante Attika einhält. (...).“</i></p>		
<p><u>Allgemeiner Hinweis:</u></p> <p>Bei städtebaulichen Verträgen und Kaufverträgen müssen laut GRDRs 1493/2019 die oben genannten Energiestandards und Solaranlagen gefordert werden. Deshalb bitten wir in diesen Fällen um Beteiligung.</p>	<p>Es wird entsprechend verfahren.</p>	<p><b>ja</b></p>
<p><b>Bodenschutz; Altlasten/Schadensfälle und Abwasserbeseitigung</b></p>		
<p>Keine Hinweise.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>	<p>-</p>
<p><u><b>Aktenvermerk der unteren Immissionsschutzbehörde „Nachtlärm in Kerngebieten für das Haus für Film- und Medien“</b></u></p>		



Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Büroräume; Praxisräume, Sitzungsräume und ähnliche Arbeitsräume</i></li> </ul> <p>In einem Kerngebiet kommen folgende Immissionsorte in Betracht:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Büroräume und ähnliche (Arbeitsräume) für die jedoch kein verringerter Immissionsrichtwert in der Nachtzeit angesetzt wird (da diese Räume nicht dem Schlafen dienen)</li> <li>• Beherbergungsbetriebe als allgemein zulässige Gewerbebetriebe</li> <li>• Allgemein zulässige Betriebswohnungen</li> <li>• Allgemein zulässige Wohnungen nach Maßgabe von Festsetzungen des Bebauungsplans</li> <li>• Ausnahmsweises Wohnen</li> </ul>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>	<p>-</p>
<p>Folgende Fälle können sich für das HFM nachteilig auswirken, wenn im Bebauungsplan Immissionsorte mit nächtlichem Schutzanspruch zugelassen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Das HFM rückt an einen bestehenden Immissionsort mit nächtlichem Schutzanspruch heran. Der nächtliche Immissionsrichtwert von 45 dB(A) ist einzuhalten.</li> <li>• Das HFM rückt an ein unbebautes Grundstück oder an ein bebautes Grundstück, das keine Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen enthält wie zum Beispiel ein Parkhaus heran. Der nächtliche Immissionsrichtwert von 45 dB(A) ist grundsätzlich einzuhalten, wenn planungsrechtlich auf diesem Grundstück eine Nutzung mit einem nächtlichen Schutzanspruch möglich ist.</li> </ul> <p><b><u>Ergänzende Stellungnahme Amt für Umweltschutz im Rahmen der Referatsbeteiligung</u></b> (Schreiben vom 26.08.2022)</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>	<p>-</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Die Vorlage wird <b>mit den nachfolgenden Hinweisen und Änderungen mitgezeichnet</b>. (bei Änderungen: unterstrichen = einfügen, durchgestrichen = löschen)</p> <p><b>Grundwasserschutz (Ansprechpartner/in: GZ 36-3.63, Nebenstelle 81937)</b></p> <p>In Anlage 4 (Begründung), S. 66, <b>Kap. 2.5 Umweltbelang Wasser</b>, Abschnitt „Bestand Grundwasser“ ist folgende Korrektur erforderlich:</p> <p>Die oberste Schichteinheit im Plangebiet besteht aus Altwasserablagerung mit..."</p> <p>In Anlage 3 (Text), S. 10, unter „<b>D. Hinweise</b>, Abschnitt „<b>Geotechnik</b>“ wird folgende Änderung empfohlen:</p> <p>„..... Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. <del>Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.</del> Da eine Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung infolge des Betriebs von technischen Versickerungsanlagen (z.B. über Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme) mit dem gegenwärtigen Kenntnisstand nicht auszuschließen ist, sollten vor deren Errichtung die geotechnische Eignung des Untergrunds durch einen sachverständigen Gutachter diesbezüglich überprüft werden. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten ..."</p>	<p><b>Berücksichtigung</b> Die Begründung und der Textteil wurde unter Kap. 2.5 Umweltbelang Wasser und D Hinweise Geotechnik entsprechend geändert/ergänzt.</p>	<p><b>ja</b></p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Anmerkung zum Änderungsvorschlag: Die Textänderung schließt eine Versickerung nicht vollständig aus und ermöglicht zumindest optional eine Umsetzung, wenn auch diese vor Ort eher als unwahrscheinlich gesehen wird.</p> <p><b>Immissionsschutz (Ansprechpartner/in: GZ 36-3.35, Nebenstelle 88667)</b></p> <p>Bezüglich möglicher Immissionskonflikte und zielführender Maßnahmen verweisen wir auf die Stellungnahme von Amt 36 vom 25.01.2022. Im Rahmen des baurechtlichen Genehmigungsverfahrens wird die Einhaltung der TA Lärm für die konkreten Einzelvorhaben geprüft.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>	<p>-</p>
<p><b>Stadtklima und Lufthygiene (Ansprechpartner/in: GZ 36-4.21, Nebenstelle 88687)</b></p> <p>Grundsätzlich wird auf vorangehende Beteiligungen verwiesen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>	<p>-</p>
<p><b><u>Anlage 2 „Planzeichnung“:</u></b> Es sind die zu den Anlagen 3 und 4 nachfolgend gemachten Aussagen zu berücksichtigen. Den Festsetzungen zu dem im Sondergebiet enthaltenen Haus für Film und Medien ist, wie in vorangehenden Beteiligungen, pv3 (Fassadenbegrünung) wieder hinzuzufügen.</p>	<p><b>Keine Berücksichtigung</b> Die vom Preisgericht als Siegerentwurf ausgewählte und vom GR der Stadt Stuttgart gebilligte Architektur des vorangegangenen Realisierungswettbewerbs für das HFM sieht lediglich einen geringen Anteil an begrünten Fassaden vor. Auf eine Festsetzung im BP wird daher verzichtet. Die Landeshauptstadt Stuttgart ist bzw. wird Eigentümerin der Flächen des HFM. Die Bauantragsplanung für das HFM wird von der Landeshauptstadt Stuttgart erstellt. Die LHS ist bestrebt, im Zuge der Hochbauplanung den Anteil begrünter Fassaden zu erhöhen.  Die Festsetzungen NA sowie AN3 im Textteil schaffen hierzu die planungsrechtlichen Voraussetzungen.</p>	<p><b>nein</b></p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p><b>Anlage 3 „Textteil“:</b>            Unter Bezug auf Anlage 7 besteht zu Seite 6 unter „Luftschadstoffe“ noch folgende Anmerkung: Es ist auszuschließen, dass in allen Bereichen abseits der Esslinger Straße eine Wohnnutzung oder eine andere Nutzung mit dauerhaftem Aufenthalt umgesetzt wird, siehe Luftschadstoffgutachten.</p>	<p><b>Teilweise Berücksichtigung</b>            Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter und sonstige Wohnungen gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO sind nur ausnahmsweise und nur ab dem 2. Obergeschoss und nur entlang der Esslinger Straße zulässig. Entlang der nordwestlichen Baugrenze (B14) werden NO<sub>2</sub>-Jahresmittelwerte deutlich höher als der gesetzlich geltende Langzeitgrenzwert von 40µg/m<sup>3</sup> im Jahresmittel erwartet. Büroflächen sollen jedoch, wie in vergleichbaren Situationen in Stuttgart, möglich sein. Es sind gemäß Bebauungsplanfestsetzung geeignete Schutzvorkehrungen zu treffen. Es sind technische Lüftungseinrichtungen vorzusehen. Die Ansaugung hat aus lufthygienisch unbedenklichen Bereichen zu erfolgen. Für die überkragten Erdgeschossbereiche entlang der B14 wird eine Nutzung empfohlen, die gewährleistet, dass sich dort Menschen nicht oder nur vorübergehend aufhalten.</p>	<p><b>teilweise</b></p>
<p>Auf Seite 6 unter „pv1 – extensive Dachbegrünung“ ist „flach geneigte Dächer“ zu definieren (dies gilt auch für pv2).</p>	<p><b>Keine Berücksichtigung</b>            Auf die Eingrenzung der Pflanzverpflichtung auf Dächer bis 10° Neigung wurde verzichtet. Eine etwaige Befreiung von der vorgeschriebenen Dachform für ein Dach mit bspw. 11° Neigung würde andernfalls zugleich auch von der Pflanzverpflichtung entbinden.</p>	<p><b>nein</b></p>
<p>Für die auf Seite 7 dargelegte Kombinationsmöglichkeit aus Dachbegrünung und Solarmodule liegt nach Anlage 7 (Abwägung der Stellungnahmen) leider keine Begründung vor, die eine Abweichung</p>	<p><b>Keine Berücksichtigung</b>            Die Festsetzung des Überdeckungsgrades von maximal 70 % wurde beibehalten. Mit der Möglichkeit für eine höhere Belegung mit Solaranlagen soll alternativen</p>	<p><b>nein</b></p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>der derzeit gültigen Kombinationsregelung rechtfertigt. Daher besteht aus stadtklimatischer Sicht weiterhin folgender Anpassungsbedarf: Solarmodule dürfen in senkrechter Projektion von oben auf das Dach maximal 70 50 % der begrünten Fläche bedecken.</p>	<p>Energiekonzepten, die mehr Kollektorfläche erfordern, Rechnung getragen werden. Der städtebauliche Vertrag zwischen der Planungsbegünstigten für den Mobility Hub und der Stadt Stuttgart enthält hierzu weitergehende Regelungen.</p>	
<p>Der Forderung, aus stadtklimatischer und lufthygienischer Sicht auf eine Nutzung des obersten Geschosses als Parkfläche zu verzichten, stattdessen dieses umfassend zu begrünen, wird nicht nachgekommen. Die Erforderlichkeit bei Nutzung als Mobility Hub ist nicht ausgeführt, eine spätere Begrünung nicht verbindlich vorgegeben. Von einer teilweisen Berücksichtigung kann damit nicht gesprochen werden. Diese Forderung besteht weiterhin.</p>	<p><b>Keine Berücksichtigung</b> Eine Nutzung des obersten Geschosses des in der Planzeichnung mit AN5 gekennzeichneten Bereichs ist aufgrund der Nutzung als Mobility Hub erforderlich. Bei einer möglichen späteren Reduktion der Kfz-Stellplätze und einer Umnutzung des geplanten Parkhauses muss das oberste Geschoss entsprechend pv1 begrünt werden.</p>	<p><b>nein</b></p>
<p>Die in Anlage 7 aufgeführte Beibehaltung von nur 15 % Fassadenbegrünungsanteil in „pv3 - Fassadenbegrünung“ ist nicht nachvollziehbar. Die Ausführungen im städtebaulichen Vertrag, insbesondere die entfallende Begrünungspflicht bei anderer Nutzung des Gebäudeteils B, ist nicht nachvollziehbar. Es besteht daher weiterhin folgender Änderungsbedarf: Der Anteil der Fassadenbegrünung ist mit mindestens 30 % im Bebauungsplan für jedes Gebäude festzusetzen. Eine Berücksichtigung ist derzeit nicht gegeben.</p>	<p><b>Keine Berücksichtigung</b> Der geplante Mobility Hub mit seiner Überkragung der öffentlichen Verkehrsfläche entlang der B 14 in Verbindung mit der geplanten Holzkonstruktion erfordert in Bezug auf die Fassadenbegrünung eine vom Standard abweichende Festlegung. Die Festsetzung im Bebauungsplan von mindestens 15 % Fassadenflächenanteil des gesamten Gebäudes wurde daher beibehalten. Der städtebauliche Vertrag zwischen der Planungsbegünstigten für den Mobility Hub und der Stadt Stuttgart enthält weitergehende Regelungen zur Fassadenbegrünung bei einer künftig denkbaren Nutzungsänderungen und einer Umgestaltung der B 14. Die vom Preisgericht als Siegerentwurf ausgewählte und vom GR der Stadt Stuttgart gebilligte Architektur des vorangegangenen Realisierungswettbewerbs für das</p>	<p><b>nein</b></p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
	<p>HFM sieht lediglich einen geringen Anteil an begrünten Fassaden vor. Auf eine Festsetzung im BP wird daher verzichtet.</p> <p>Die Landeshauptstadt Stuttgart ist bzw. wird Eigentümerin der Flächen des HFM. Die Bauantragsplanung für das HFM wird von der Landeshauptstadt Stuttgart erstellt.</p> <p>Die LHS ist bestrebt, im Zuge der Hochbauplanung den Anteil begrünter Fassaden zu erhöhen.</p> <p>Die Festsetzungen NA sowie AN3 im Textteil schaffen hierzu die planungsrechtlichen Voraussetzungen.</p>	
<p><b>Anlage 4 „Begründung“:</b>  Auf Seite 6 unter „Flächennutzungsplan“ ist der letzte Satz <del>„Hochhäuser sollen hier nur unter engen Voraussetzungen im Einzelfall zugelassen werden“</del> zu streichen. Dies trifft für Zone 1 nicht zu. Lediglich geringfügig höhere Gebäude sind in besonders begründeten Fällen mit Nachweis zulässig.</p>	<p><b>Berücksichtigung</b>  Die Begründung wurde entsprechend geändert.</p>	<p><b>ja</b></p>
<p>Zu Seite 12: Aus stadtklimatischer Sicht sind auf durchgehende Verbindungen in den unteren Stockwerken zu verzichten, um Querlüftungen zu ermöglichen. Es ist zu hinterfragen, ob die vorgesehenen Nutzungen tatsächlich einer weitergehenden Gebäudegliederung entgegenstehen.</p>	<p><b>Keine Berücksichtigung</b>  Das auf der Grundlage eines Wettbewerbsergebnisses entwickelte Konzept für den geplanten Mobility Hub erfordert aus funktionalen Gründen eine durchgehende Gebäudebasis. Das HFM wurde gegenüber dem Wettbewerbsergebnis für den Mobility Hub als eigenständiges Gebäude von dieser Basis abgesetzt platziert.</p>	<p><b>nein</b></p>
<p>Es besteht außerdem nach wie vor der Bedarf, den auf Seite 12 gelisteten Zielen für die Entwicklung des Plangebiets auch „Anpassungsmaßnahmen an die Folgen des Klimawandels“ hinzuzufügen.</p>	<p><b>Berücksichtigung</b>  Die Begründung wurde entsprechend angepasst.</p>	<p><b>ja</b></p>
<p>Auf Seite 18 ist der Satz <del>„Nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut [...] Klima und Luft durch die Überschreitung</del></p>	<p><b>Berücksichtigung</b>  Der Satz wurde gestrichen.</p>	<p><b>ja</b></p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p><del>werden dadurch minimiert, dass überwiegend bereits versiegelte und überbaute bzw. anthropogen überformte Flächen bzw. Böden in Anspruch genommen werden</del>“ aus stadtklimatischer und lufthygienischer Sicht fachlich unzutreffend und folglich zu streichen.</p>		
<p>Außerdem nicht zutreffend ist der Satz „Zusammen mit den festgesetzten Dach- und Fassadenbegrünungen wirken sich diese Maßnahmen positiv auf die klimatischen und lufthygienischen Verhältnisse im Plangebiet [...] aus“. Um den genannten Effekt zu erreichen, sind weitere Baumpflanzungen zu Verschattungszwecken direkt im Plangebiet zu verorten, Ersatzbaumpflanzungen an anderer Stelle im Stadtgebiet haben lokalklimatisch keinen direkten Effekt auf das Plangebiet. Die geplanten Dach- und Fassadenbegrünungen werden begrüßt, jedoch fällt insbesondere der Umfang der Fassadenbegrünung in dieser Beteiligung geringer aus als in vorangehenden Planentwürfen (entfällt nun im Bereich Haus für Film und Medien). Die Bauwerksbegrünung ist deutlich umfassender auszugestalten, auch, um eine Anpassung an die unvermeidlichen Folgen des Klimawandels zu erreichen. Die in Anlage 7 aufgeführte Begründung liefert dennoch keine fachliche Richtigkeit der oben angeführten Aussagen, die Forderung einer Streichung und Anpassung besteht daher weiterhin.</p>	<p><b>Keine Berücksichtigung</b>  Aufgrund von notwendigen Unterbauungen sowie dem engmaschigen Leitungsnetz unter den öffentlichen Verkehrsflächen sind keine weiteren, über die im Bauabw. Plangebiet festgesetzten 7 Standorte hinausgehenden, Baumpflanzungen möglich. Die vom Preisgericht als Siegerentwurf ausgewählte und vom GR der Stadt Stuttgart gebilligte Architektur des vorangegangenen Realisierungswettbewerbs für das HFM sieht lediglich einen geringen Anteil an begrünten Fassaden vor. Auf eine Festsetzung im BP wird daher verzichtet. Die Landeshauptstadt Stuttgart ist bzw. wird Eigentümerin der Flächen des HFM. Die Bauantragsplanung für das HFM wird von der Landeshauptstadt Stuttgart erstellt. Die LHS ist bestrebt, im Zuge der Hochbauplanung den Anteil begrünter Fassaden zu erhöhen. Die Festsetzungen NA sowie AN3 im Textteil schaffen hierzu die planungsrechtlichen Voraussetzungen.</p>	<p><b>nein</b></p>
<p>Zu „Höhe baulicher Anlagen (HbA)“ auf S. 18: Die in der frühzeitigen Beteiligung vorgelegte Planung wurde in ihrer Höhenentwicklung aus stadtklimatischer Sicht als Maximum betrachtet, die 23 m im Bereich des Haus für Film und Medien mitgetragen. Hochhäuser sind im Bereich des Plangebiets u.a. aus stadtklimatischen Gründen nicht vorzusehen, von einer weiteren Höhenentwicklung in</p>	<p><b>Keine Berücksichtigung</b>  Im Rahmen der mittlerweile erfolgten Überarbeitung des Wettbewerbsentwurfs für den Mobility Hub und aufgrund des Ergebnisses des Realisierungswettbewerbs für das Haus für Film und Medien (HFM) ergab sich die Notwendigkeit für eine Erhöhung der maximalen Höhe der baulichen Anlagen (HbA) beim geplanten</p>	<p><b>nein</b></p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Bezug zur frühzeitigen Beteiligung ist abzusehen. Diese Anmerkung erfolgte zudem bereits im Wettbewerbsverfahren und in den nachfolgenden Beteiligungen.</p>	<p>Sondergebiet (Haus für Film und Medien) auf max. 274,80 m ü. NN (ca. 28 m über Gelände) und beim geplanten Kerngebiet (MK) auf max. 271,00 ü.NN (ca. 24 m über Gelände).</p>	
<p>Die in Anlage 7 genannte Begründung für die Erhöhung bedingt zumindest eine entsprechende Darlegung der Umweltauswirkungen im Umweltbericht.</p> <p>Es besteht weiterhin die Anmerkung, dass die angedachte Verengung des Straßenquerschnitts und damit Schaffung eines Straßenschluchtcharakters mit erhöhten Luftschadstoffkonzentrationen nur in Verbindung mit den im Zuge der Umgestaltung der B14 geplanten verkehrlichen Reduzierungen erfolgen soll. Auf das Luftschadstoffgutachten wird verwiesen. Die Umsetzung der dem Wettbewerb zugrunde gelegten verkehrlichen Änderungen ist erforderlich. Die Umsetzung des Vorhabens stellt keine Umgestaltung der B14 sicher.</p>	<p><b>Berücksichtigung</b> Der Umweltbericht wurde entsprechend ergänzt.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b> Das Wettbewerbsergebnis des städtebaulichen Ideenwettbewerbs „Neuer Stadtraum B14“ des Büros asp Architekten/Koeber Landschaftsarchitekten vom 16.09.2020 ist mittelfristiges Ziel für die Umgestaltung des Bereiches Hauptstätter Straße und Leonhardsplatz. Bei der Planung und Realisierung des HFM und des Mobility Hub wird sowohl der heute bestehende als auch der zukünftig geplante Verlauf der B14 berücksichtigt. Bis zur Fertigstellung und Inbetriebnahme der ersten Phase des Mobility Hubs wird die B14 ihre heutige Breite und den derzeitigen Verlauf beibehalten und daher in der Planung und Realisierung entsprechend berücksichtigt. Mit Blick auf die Zukunft kann die B14 bereits in Teilen, in einer Mindesthöhe von 4,70 Metern, stützenfrei überbaut werden. Mittelfristig, in einer Phase 2, soll die B14 gemäß dem städtebaulichen Rahmenplan durch eine Reduzierung des Fahrbahnquerschnittes vom Mobility Hub abrücken. Im Bereich des stützenfrei überbaubaren Streifens entstehen dann Fuß- und Radwegeverbindungen und Aufenthaltsflächen. Eine mittelfristige Umgestaltung der B14, verbunden mit einer verkehrlichen</p>	<p><b>ja</b></p> <p>-</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
	<p>Reduzierung, wird angestrebt. Zielplanung und damit Grundlage für eine Neuordnung im Bereich der B14 ist der prämierte städtebauliche Entwurf von asp Architekten und Stadtplaner und Koeber Landschaftsarchitekten für die Umgestaltung des Stadtraums der B14. Die angestrebte Verbesserung der Verweil- und Aufenthaltsqualität und die ökologische Aufwertung im Straßenraum soll u.a. durch eine Reduzierung der bestehenden versiegelten Verkehrsflächen und das Anlegen von Grünstreifen sowie durch Baumpflanzungen erreicht werden.“</p>	
<p>Folgende Anpassungserfordernisse bleiben bestehen oder haben sich neu ergeben.</p> <p>Eine Umsetzung, wie in Anlage 7 dargestellt, fehlt: Auf Seite 23 ist unter „Luftschadstoffe“ der Name des Gutachterbüros an deren Schreibweise anzupassen: Müller-BBM GmbH.</p>	<p><b>Berücksichtigung</b> Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.</p>	<p><b>Ja</b></p>
<p>Bei den Unterkapiteln sollten die Überschriften angepasst werden: „Feinstaubbelastung (PM10)“ sowie „Belastung mit Stickstoffdioxiden(NO2)“.</p> <p>Im Unterkapitel Feinstaub ist hinter den jeweiligen Konzentrationswerten „im Jahresmittel“ einzufügen. Der Satz „Auch die zulässigen 35 Überschreitungen für den Tagesgrenzwert von PM10 werden unterschritten“ ist zu streichen. Dies wird im darauffolgenden Satz bereits erläutert. Im Unterkapitel Stickstoffdioxid ist folgender Satz anzupassen: „...An den Gebäudefassaden entlang der nordwestlichen Baugrenze werden NO2-Jahresmittelwerte deutlich größer als 40 µg/m<sup>3</sup> höher als der gesetzlich geltende Langzeitgrenzwert von 40 µg/m<sup>3</sup> im Jahresmittel erwartet. ...“.</p>	<p><b>Berücksichtigung</b> Die Begründung wurde entsprechend ergänzt/geändert.</p>	<p><b>ja</b></p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Räume zum „dauerhaften Aufenthalt von Menschen“ sind näher zu definieren.</p> <p>Zur Kombinationsmöglichkeit von Dachbegrünung und Solaranlagen (Seite 25) und zur Nutzung des oberen Parkdecks wird auf äquivalente Aussagen zu Anlage 3 verwiesen.</p> <p>Die Aussage „flachgeneigte Dächer“ ist näher zu definieren (dies gilt auch für pv2).</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b> Aufenthaltsräume sind Räume, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt oder geeignet sind (§ 2 Abs. 6 LBO).</p> <p><b>Keine Berücksichtigung</b> Auf die Eingrenzung der Pflanzverpflichtung auf Dächer bis 10° Neigung wurde verzichtet. Eine etwaige Befreiung von der vorgeschriebenen Dachform für ein Dach mit bspw. 11° Neigung würde andernfalls zugleich auch von der Pflanzverpflichtung entbinden.</p>	<p>-</p> <p><b>nein</b></p>
<p>Zu Fassadenbegrünung (Seite 26) wird auf äquivalente Aussagen zu Anlage 3 verwiesen.</p>	<p><b>Keine Berücksichtigung</b> s.o.</p>	<p><b>nein</b></p>
<p>Hinweis zu folgendem Absatz: „Ist eine Begrünung oder Bepflanzung der Grundstücke nicht oder nur sehr eingeschränkt möglich, so sind die baulichen Anlagen gemäß § 9 Abs. 1 Landesbauordnung zu begrünen (z.B. durch Fassadenbegrünung), soweit ihre Beschaffenheit, Konstruktion und Gestaltung es zulassen und die Maßnahme wirtschaftlich zumutbar ist“: Von einer Fassadenbegrünung wird ausgegangen, diese ist zusätzlich erforderlich und wird aus stadtklimatischer Sicht aufgrund der stadtklimatischen Sanierungsbedürftigkeit nicht als Ausgleich gesehen. Eine umfassende Begrünung der Grundstücke ist zu ermöglichen.</p> <p>Die für den Vollzug der Fassadenbegrünung herangezogene Kommentierung zur LBO ist den Unterlagen beizufügen. Die hier gemachten Ausführungen sind so nicht vollständig nachvollziehbar.</p>	<p><b>Keine Berücksichtigung</b> Es wird davon ausgegangen, dass im Rahmen der Genehmigung eine entsprechende Kommentierung vorliegt.</p> <p>Der für den Vollzug des Bebauungsplans zuständigen Behörde liegt die Kommentierung vor.</p>	<p><b>nein</b></p>
<p>Auf Seite 34 unter „Schutzgut Klima und Luft“ ist folgender Satz anzupassen: „Aus stadtklimatischer Sicht ist demzufolge</p>	<p><b>Berücksichtigung</b> Die Begründung wurde entsprechend geändert.</p>	<p><b>ja</b></p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>eine nachhaltige Veränderung der Ventilation in der Innenstadt durch eine Verringerung des bedeutsamen Kaltluftstroms des Nesenbachtals, beispielsweise durch eine Verengung des Straßenquerschnitts, Hochbauten oder starke Variationen in der Höhenentwicklung, möglichst zu vermeiden“.</p> <p>Die folgenden Absätze auf S. 35 sind so nicht zutreffend und wie folgt zu ersetzen: <del>„Der Kaltluftstrom des Nesenbachtals überströmt das Plangebiet und folgt in etwa dem Verlauf der B14 in nordöstlicher Richtung. Insgesamt ist davon auszugehen, dass der Kaltluftstrom nicht in erheblicher Weise eingeschränkt wird. Im Verlauf der Rosenstraße, der Brennerstraße und der Pfarrstraße sowie eingeschränkt auch im Verlauf der Wagnerstraße ermöglicht die Planung weiterhin eine gewünschte Querlüftung.</del></p> <p><del>Die festgesetzte Dach- und Fassadenbegrünung, ein teilweise intensiv begrünter Dachgarten sowie Baumerersatzpflanzungen im Straßenraum der Esslinger Straße und in der nahen Umgebung wirken sich positiv auf die klimatischen Verhältnisse aus. Mit der möglichen Nutzung von Solaranlagen auf Flachdächern bzw. flach geneigten Dächern bis 10 Neigung wird ein Beitrag zur Förderung erneuerbarer Energien geleistet.</del></p> <p><del>Durch die Umsetzung des Bebauungsplans ist keine Verbesserung, jedoch auch keine erhebliche Verschlechterung in Bezug auf das Schutzgut Klima/Luft zu erwarten. Es verbleiben nachteilige Umweltwirkungen, insbesondere aufgrund der Verringerung des Querschnitts der Durchlüftungsschneise (B14) sowie der Aufheizung der geplanten Baumassen, die jedoch nicht erheblich sind.“</del></p> <p>„Maßnahmen zur Verringerung von Aufheizung und Verstärkung von Verdunstungskühlung sind planerisch sicherzustellen. Umfassende Begrünungsmaßnahmen sowie auch eine umfassende</p>	<p><b><u>Keine Berücksichtigung</u></b></p> <p>Der geplante Mobility Hub mit seiner Überkrangung der öffentlichen Verkehrsfläche entlang der B 14 in Verbindung mit der geplanten Holzkonstruktion erfordert in Bezug auf die Fassadenbegrünung eine vom Standard abweichende Festlegung. Die Festsetzung im Bebauungsplan von mindestens 15 % Fassadenflächenanteil des gesamten Gebäudes wurde daher beibehalten. Der städtebauliche Vertrag zwischen der Planungsbezugsbegünstigten für den Mobility Hub und der Stadt Stuttgart enthält weitergehende Regelungen zur Fassadenbegrünung bei einer künftig denkbaren Nutzungsänderung und einer Umgestaltung der B 14.</p> <p>Die vom Preisgericht als Siegerentwurf ausgewählte und vom GR der Stadt Stuttgart gebilligte Architektur des vorangegangenen Realisierungswettbewerbs für das HFM sieht lediglich einen geringen Anteil an begrünten Fassaden vor. Auf eine Festsetzung im BP wird daher verzichtet.</p> <p>Die Landeshauptstadt Stuttgart ist bzw. wird Eigentümerin der Flächen des HFM. Die Bauantragsplanung für das HFM wird von der Landeshauptstadt Stuttgart erstellt.</p> <p>Die LHS ist bestrebt, im Zuge der Hochbauplanung den Anteil begrünter Fassaden zu erhöhen. Die Festsetzungen NA sowie AN3 im Textteil schaffen hierzu die pla-</p>	<p><b>nein</b></p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Entsiegelung wirken hierbei sowohl stadtklimatisch wie lufthygienisch begünstigend im diesbezüglich stark vorbelasteten Stadtraum. Vollumfängliche Dach- und Fassadenbegrünungen zur Verbesserung der kleinklimatischen Verhältnisse sind in größtmöglichem Umfang festzusetzen und umzusetzen“.</p>	<p>nungsrechtlichen Voraussetzungen.</p> <p>Die Festsetzung des Überdeckungsgrades durch Solaranlagen von maximal 70 % der Dachfläche wurde beibehalten. Mit der Möglichkeit für eine höhere Belegung mit Solaranlagen soll alternativen Energiekonzepten, die mehr Kollektorfläche erfordern, Rechnung getragen werden. Darüber hinaus enthält der städtebauliche Vertrag zwischen der Planungsbegünstigten für den Mobility Hub und der Stadt Stuttgart hierzu weitergehende Regelungen.</p> <p>Eine Nutzung des obersten Geschosses des in der Planzeichnung mit AN5 gekennzeichneten Bereichs ist aufgrund der Nutzung als Mobility Hub erforderlich. Bei einer möglichen späteren Reduktion der Kfz-Stellplätze und einer Umnutzung des geplanten Parkhauses muss das oberste Geschoss entsprechend pv1 begrünt werden.</p> <p>Die Änderung des bestehenden Planungsrechts im Geltungsbereich des Bebauungsplans Hauptstätter/Esslinger Straße (Stgt 317) basiert auf mehreren aufeinander aufbauenden Wettbewerbsergebnissen.</p> <p>Zielplanung und damit Grundlage der Neuordnung ist der prämierte städtebauliche Entwurf von asp Architekten und Stadtplaner und Koeber Landschaftsarchitekten für die Umgestaltung des Stadtraums der B14.</p> <p>Im Rahmen des nicht offenen städtebaulichen Planungswettbewerbs wurde ein Gesamtkonzept über die gesamte Länge des Stadtraums vom Marienplatz bis zum Schwanenplatz entwickelt.</p>	

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p><b><u>Umweltbericht</u></b>  Die in Anlage 7 gemachte Zusicherung, dass der Umweltbericht entsprechend der in vorangehender Beteiligung gemachten Aussagen und Änderungsbedarfe angepasst wurde, konnte den Unterlagen nicht entnommen werden. Es bestehen demnach weiterhin Anmerkungen und Anpassungserfordernisse:  Auf Seite 41 wird die in Tabelle 1 getroffene Aussage zu einer maximalen Höhe baulicher Anlagen von 24,60 m hinterfragt. Dies ist nicht konform mit den anderen beigefügten Anlagen.</p>	<p>Neben einer Umgestaltung und ökologischen Aufwertung des Straßenraums definiert der WB-Entwurf hierbei die baulichen Ränder entlang der B 14 neu. Das Plangebiet bildet hier als „Impulsprojekt“ sowohl in Bezug auf den neu geplanten Stadtraum als auch in Bezug auf die künftig dort angesiedelten Nutzungen einen elementaren Baustein innerhalb dieses Umgestaltungskonzeptes.</p> <p>Alternativ vorstellbar wäre vor dem Hintergrund des stadtklimatischen Sanierungsbedarfs auch eine deutlich geringere Überbauung und Gebäudehöhe oder der vollständige Verzicht auf eine Bebauung und die Anlage einer Grünfläche. Die stadtklimatischen Vorteile wurden hierbei mit den städtebaulichen Zielen der LHS, die auch den durchgeführten WB-Verfahren zugrunde lagen, abgewogen.</p> <p>Der stadträumlichen Neugestaltung der B 14 mit einer neuen prägnanten Raumkante zum Bohrenviertel verbunden mit einer Verlängerung der Kulturmeile bis zum Wilhelmsplatz wird, entsprechend den überarbeiteten Ergebnissen der genannten Wettbewerbe, hierbei Vorrang eingeräumt.</p> <p><b>Berücksichtigung</b>  Die Höhenangabe wurde entsprechend den Festsetzungen des BP angepasst.</p>	<p>ja</p> <p>ja</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Auf Seite 47 ist der Satz „Hochhäuser sollen hier nur unter engen Voraussetzungen im Einzelfall zugelassen werde“ ist zu streichen. Dies gilt nicht für Zone 1. Der UB wurde entsprechend angepasst.</p> <p>Zu Seite 59 „Luft“: Es wird, auch bezüglich der Ist-Situation, auf das Luftschadstoffgutachten der Müller-BBM GmbH verwiesen. Die dort getroffenen Aussagen sind in den Umweltbericht einzuarbeiten.</p> <p>Zu Seite 67, Kap. 2.6 „Umweltbelang Klima und Luft“ ist anzumerken, dass der Erhalt des „Bestandsklimas“ bzw. die „Beibehaltung der klimatischen Verhältnisse“ definitiv kein Ziel ist. Da das Plangebiet unter stadtklimatischen Gesichtspunkten sanierungsbedürftig ist, ist es das dringende und erforderliche Ziel, die lokalklimatischen Verhältnisse dort in großem Umfang zu verbessern und aufzuwerten.</p>	<p><b>Berücksichtigung</b> Der Satz wurde gestrichen.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b> Insofern bezüglich der Ist-Situation auf das Luftschadstoffgutachten der Müller-BBM GmbH verwiesen wurde, wurden die dort getroffenen Aussagen bereits in den Umweltbericht eingearbeitet.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b> Die Änderung des bestehenden Planungsrechts im Geltungsbereich des Bebauungsplans Hauptstätter/Esslinger Straße (Stgt 317) basiert auf mehreren aufeinander aufbauenden Wettbewerbsergebnissen. Zielplanung und damit Grundlage der Neuordnung ist der prämierte städtebauliche Entwurf von asp Architekten und Stadtplaner und Koeber Landschaftsarchitekten für die Umgestaltung des Stadtraums der B14. Im Rahmen des nicht offenen städtebaulichen Planungswettbewerbs wurde ein Gesamtkonzept über die gesamte Länge des Stadtraums vom Marienplatz bis zum Schwanenplatz entwickelt. Neben einer Umgestaltung und ökologischen Aufwertung des Straßenraums definiert der WB-Entwurf hierbei die baulichen Ränder entlang der B 14 neu. Das Plangebiet bildet hier als „Impulsprojekt“ sowohl in Bezug auf den neu geplanten Stadtraum als auch in Bezug auf die künftig dort angesiedelten Nutzungen einen elementaren Baustein innerhalb dieses Umgestaltungskonzeptes. Alternativ vorstellbar wäre vor dem Hintergrund des stadtklimatischen Sanierungsbedarfs auch</p>	<p>-</p> <p>-</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Das Ziel der „Luftreinigungsfunktion“ des Plangebiets ist näher zu definieren. Ziel ist es, an der Quelle anzusetzen und neben den Immissionen vor allem die Emissionen deutlich zu reduzieren.</p>	<p>eine deutlich geringere Überbauung und Gebäudehöhe oder der vollständige Verzicht auf eine Bebauung und die Anlage einer Grünfläche. Die stadtklimatischen Vorteile wurden hierbei mit den städtebaulichen Zielen der LHS, die auch den durchgeführten WB-Verfahren zugrunde lagen, abgewogen.</p> <p>Der stadträumlichen Neugestaltung der B 14 mit einer neuen prägnanten Raumkante zum Bohrenviertel verbunden mit einer Verlängerung der Kulturmeile bis zum Wilhelmsplatz wird, entsprechend den überarbeiteten Ergebnissen der genannten Wettbewerbe, hierbei Vorrang eingeräumt.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b>  Das Wettbewerbsergebnis des städtebaulichen Ideenwettbewerbs „Neuer Stadtraum B14“ des Büros asp Architekten/Koeber Landschaftsarchitekten vom 16.09.2020 ist mittelfristiges Ziel für die Umgestaltung des Bereiches Hauptstätter Straße und Leonhardsplatz.</p> <p>Bei der Planung und Realisierung des HFM und des Mobility Hub wird sowohl der heute bestehende als auch der zukünftig geplante Verlauf der B14 berücksichtigt. Bis zur Fertigstellung und Inbetriebnahme der ersten Phase des Mobility Hubs wird die B14 ihre heutige Breite und den derzeitigen Verlauf beibehalten und daher in der Planung und Realisierung entsprechend berücksichtigt. Mit Blick auf die Zukunft kann die B14 bereits in Teilen, in einer Mindesthöhe von 4,70 Metern, stützenfrei überbaut werden. Mittelfristig, in einer Phase 2, soll die B14 gemäß dem städtebaulichen Rahmenplan durch eine Reduzierung des Fahrbahnquerschnittes</p>	<p>-</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
	vom Mobility Hub abrücken. Im Bereich des stützenfrei überbaubaren Streifens entstehen dann Fuß- und Radwegeverbindungen und Aufenthaltsflächen. Eine mittelfristige Umgestaltung der B14, verbunden mit einer verkehrlichen Reduzierung, wird angestrebt.	
<p>Hinweis zu Tabelle 6 (S. 68): Stadtklimatische Untersuchungen des Deutschen Wetterdienstes berechneten zukünftig zu erwartende Anzahl an Tagen mit starker Wärmebelastung, auch im Bereich des Plangebiets (Stadtklimatische Untersuchungen der sommerlichen Wärmebelastung in Stuttgart als Grundlage zur Anpassung an den Klimawandel, 2017). Diese kann ebenfalls herangezogen werden.</p> <p>Zur Bestandsbewertung ist auch das Umfeld, insbesondere bzgl. Strömungssituation, heranzuziehen, wie in den Unterlagen selbst auch einige Seiten zuvor aufgeführt.</p>	<p><b>Berücksichtigung</b> Ergänzt in Tabelle 6 im Umweltbericht.</p> <p><b>Berücksichtigung</b> Ergänzung im Umweltbericht ist erfolgt.</p>	<p><b>ja</b></p> <p><b>ja</b></p>
Auf Seite 70 ist das Wort „Regenerationpotential“ nichtzutreffend.	<b>Berücksichtigung</b> Formulierung wurde im Umweltbericht angepasst.	<b>ja</b>
Es ist die Bedeutung der Aussage „...tragen hierbei in einem gewissen Umfang zur Verbesserung der lufthygienischen Situation bei“ näher zu definieren.	<b>Berücksichtigung</b> Nähere Definition ist im Umweltbericht erfolgt.	<b>ja</b>
Insgesamt ist innerhalb dieses Kapitels keine umfassende Bewertung der Bestandssituation erfolgt.	<b>Kennntnisnahme</b> Die Beschreibung des Bestands umfasst nach Einarbeitung der vorherigen Anpassungen die wesentlichen zu betrachtenden Faktoren.	-
Hinweis zu Seite 78, Kap. 5.1, Abschnitt „Luft“: Dass Turbulenzen in der Luftströmung mit der Höhe zunehmen, ist fachlich so nichtzutreffend. Dies ist detaillierter auszuführen, um dieser Aussage	<b>Kennntnisnahme</b> Diese Aussage wurde aus dem Gutachten Müller-BBM GmbH (2021) übernommen.	-

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
gerecht zu werden. Hier wäre eher von einer Erhöhung des Luftaustauschs über Dach zu sprechen.		
Weiter auf Seite 78 ist die Aussage „Sofern sich die Hintergrundbelastungen z.B. durch die Neuplanung der B14 entsprechend verringert, kann eine Wohnnutzung zugelassen werden“ so nichtzutreffend, insbesondere „Hintergrundbelastung“. Bei einer Umstrukturierung der Verkehrsverhältnisse entlang der B14 ist eine erneute Prüfung der sich ergebenden lufthygienischen Situation erforderlich, um etwaige Aussagen treffen zu können.	<b>Berücksichtigung</b> Vorschlag zur Änderung wurde angenommen.	<b>ja</b>
Es fehlt außerdem der genaue Bezug zwischen Planung und Schadstoffimmission. Durch das auskragende Element wird ein Straßenschluchtcharakter geschaffen, welcher insbesondere in diesem Bereich die Schadstoffkonzentration erhöht.	<b>Berücksichtigung</b> Ergänzung wurde im Umweltbericht aufgenommen.	<b>ja</b>
Zu Kapitel 5.5 „Umweltbelang Klima und Luft“ auf Seite 83: Die Aussage unter „Mikroklima“ „... Aufgrund der deutlichen Vergrößerung der Baumassen und der damit verbundenen Erhöhung des Wärmeinseleffekts kann eine Beeinflussung mikroklimatischer Bedingungen während der Betriebsphase nicht ausgeschlossen werden.“ ist zu vage. Eine Beeinflussung mikroklimatischer Bedingungen ist zu erwarten. Die nachfolgende Aussage bezieht in der Reduktion der thermischen Aufheizung durch die festgesetzte Dachbegrünung nicht den geringen Umfang der Begrünung mit ein. Ebenso bzgl. der Fassadenbegrünung. Es fehlt die Aussage, dass das Ziel, eine stadtklimatische Sanierung in diesem Bereich vorzunehmen, verfehlt ist.	<b>Berücksichtigung</b> Der erste Punkt wurde im Umweltbericht ergänzt. Bezüglich der thermischen Aufheizung wurde im Umweltbericht bereits darauf hingewiesen, dass es sich um eher geringe Effekte handelt, die keine umfängliche Kompensation mit sich bringen.	<b>ja</b>
Die Aussage unter „Luftaustausch“ „...Allerdings liegt keine massive Bebauung vor, sondern die Bebauung erfolgt mittels	<b>Berücksichtigung</b> Ergänzung an entsprechender Stelle im Umweltbericht wurde aufgenommen.	<b>ja</b>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Einzelbaukörpern.“ ist unzutreffend. Zuvor wurde im Umweltbericht die Bebauung als massiv bezeichnet. Außerdem liegen keine Einzelbaukörper vor, da diese durch Sockelgeschosse verbunden sind. Auch hier wird hinterfragt, woher die maximale HbA von 24,60 m kommt. In den Aussagen zur Kaltluftströmung entlang des Nesenbachtals wird von einer rein dynamischen Strömung ausgegangen, die sämtliche Gebäude problemlos überströmt. Der thermische Aspekt dieser Dichteströmungen wird außer Acht gelassen. So auch der Umstand, dass Kaltluft im Bereich Wärme emittierender Gebiete und Gebäude aufgezehrt wird und eben auf eine bodennahe Durchlüftungsmöglichkeit fokussiert werden sollte.</p>		
<p>Der Absatz „Die Gliederung der Bebauung in Einzelbaukörper sichert Querlüftungen durch die orthogonal an das Plangebiet hereinreichenden Straßenzüge. Die Einzelbaukörper sorgen dafür, dass die Ventilationsbahnen, die aus Richtung der Halbhöhenlagen Bereich Dobel in die Innenstadt führen, auch weiterhin für eine Durchlüftung und Abkühlung des umliegenden städtischen Siedlungsbereiches sorgen.“ ist unzutreffend. Aussagen zur Hinderniswirkung der geschlossenen unteren Stockwerke in Bezug auf die bodennahen Querlüftungen fehlen.</p>	<p><b>Berücksichtigung</b> Ergänzung an entsprechender Stelle im Umweltbericht wurde aufgenommen.</p>	<p><b>ja</b></p>
<p>Auf Seite 45 wurde beschrieben, dass bei der Prüfung auf die Luftströmung eingegangen wird. Auswirkungen auf den Wind und die Durchlüftungsfähigkeit, bzw. auch dessen Zustand im dicht bebauten Innenstadtbereich fehlen jedoch.</p>	<p><b>Berücksichtigung</b> Ergänzung an entsprechender Stelle im Umweltbericht wurde aufgenommen.</p>	<p><b>ja</b></p>
<p>Der Schluss in der Bewertung auf Seite 84, allein die Dachbegrünung und die Fassadenbegrünung führen zu einer Verbesserung der lokalklimatischen Verhältnisse innerhalb des Plangebiets ist nicht umfassend zutreffend, Änderungen im vorgelegten Bebauungsplan gegenüber</p>	<p><b>Teilweise Berücksichtigung</b> Teilweise Ergänzung an entsprechender Stelle im Umweltbericht wurde aufgenommen.</p>	<p><b>teilweise</b></p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>vorherigen Beteiligungen bleiben unerwähnt. Diese hat eine vernachlässigbare Auswirkung auf den Wind. Aussagen dazu fehlen. Ebenso Aussagen zur thermischen Belastung, die mit einer weiteren 100-%igen Versiegelung und fehlender Verschattung durch großkronige Bäume und eine umfassende Bauwerksbegrünung nicht wesentlich verringert wird. Eine Verbindung zu Tabelle 6 und die Auswirkungen auf das Plangebiet, auch bei Durchführung der Planung, wurde nicht hergestellt.</p> <p>Insbesondere die Aussage, dass die vorliegende Planung der dringend erforderlichen stadtklimatischen Sanierungsbedürftigkeit gerecht wird, wird stark hinterfragt. Die abschließende Bewertung ist so nichtzutreffend.</p>		
<p>Das zu Beginn des Umweltberichts genannte Ziel einer Anpassung an die unvermeidlichen Folgen des Klimawandels sowie der Vermeidung des Voranschreitens des Klimawandels wird nicht in die Bewertung aufgenommen. Aus stadtklimatischer und lufthygienischer Sicht ist das Ziel mit Umsetzung der Planung (bzgl. Letzterem ohne gleichzeitige Umsetzung der verkehrlichen Ziele entlang der B14) nicht erfüllt.</p> <p>Die in Tabelle 9 auf Seite 86 erfolgte Aussage einer „potentiellen Beeinträchtigung der Luftqualität durch geringere Durchlüftung“ ist richtig, widerspricht sich allerdings mit einigen zuvor zum Thema Durchlüftung getroffenen Aussagen. Diese sind dahingehend anzupassen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Das Thema Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel wird unter Kapitel 9.3 aufgeführt. Im Vergleich zum geltenden Planungsrecht ist nicht von einer geringeren Durchlüftung im Plangebiet auszugehen.</p>	-
<p>Zu Tabelle 11 auf Seite 88 ist anzumerken, dass Räume zum dauerhaften Aufenthalt im Bereich B14 auszuschließen sind. Es ist sicherzustellen, dass dort kein dauerhafter Aufenthalt stattfindet.</p>	<p><b>Berücksichtigung</b></p> <p>Wohnungen sind nur ausnahmsweise und nur ab dem 2. OG und nur entlang der Esslinger Straße zulässig. Büroflächen sollen jedoch, wie in vergleichbaren Situationen in Stuttgart, möglich sein. Es sind geeignete Schutzvorkehrungen zu treffen. Es sind technische Lüf-</p>	ja

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
	<p>tungseinrichtungen vorzusehen. Die Ansaugung hat aus lufthygienisch unbedenklichen Bereichen zu erfolgen.</p> <p>Für die überkragten Erdgeschossbereiche entlang der B14 wird eine Nutzung empfohlen, die gewährleistet, dass sich dort Menschen nicht oder nur vorübergehend aufhalten.</p>	
<p>Ab Seite 93 unter Minderungsmaßnahmen Klima und Luft: Bei Dachbegrünungen ist „geneigte Dächer“ zu definieren.</p>	<p><b>Keine Berücksichtigung</b> Auf die Eingrenzung der Pflanzverpflichtung auf Dächer bis 10° Neigung wurde verzichtet. Eine etwaige Befreiung von der vorgeschriebenen Dachform für ein Dach mit bspw. 11° Neigung würde andernfalls zugleich auch von der Pflanzverpflichtung entbinden.</p>	<p><b>nein</b></p>
<p>Es wäre darauf hinzuweisen, dass aus stadtklimatischer und lufthygienischer Sicht auf eine Parkierung im obersten Geschoss zu verzichten und die Dachfläche vollflächig zu begrünen ist.</p> <p>Es wäre außerdem darauf hinzuweisen, dass für eine Minderungsmaßnahme mehr als 15 % Fassadenbegrünung erforderlich sind, diese ist außerdem an jedem Gebäude innerhalb des Plangebiets umzusetzen. So auch eine Aussage zu den Baumstandorten.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b> Hier werden die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, die im Bebauungsplan festgesetzt werden, aufgeführt. Auch eine Fassadenbegrünung mit einem Anteil von 15 % wirkt sich mindernd aus und kann folglich als Minimierungsmaßnahme aufgeführt werden. Ein Hinweis, dass weitere Maßnahmen erforderlich sind, um dem stadtklimatischen Sanierungsbedarf gerecht zu werden, wurde aufgenommen.</p>	<p>-</p>
<p>Vorherige Aussagen dieser Stellungnahme gelten uneingeschränkt für Kapitel „Schutzgut Klima und Luft“ auf Seite 100/101. So auch für das Kapitel 9.3 „Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel“ auf Seite 102. Hier sei außerdem auf weitere Konzepte zur Klimawandelfolgenanpassung der LHS verwiesen. Anmerkung zur Aussage „Im Bebauungsplan Hauptstätter/Esslinger Straße (Stgt 317) wird eine Dachbegrünung vollflächig bzw. zu 50 %, wie in</p>	<p><b>Teilweise Berücksichtigung</b> Teilweise Ergänzung an entsprechender Stelle im Umweltbericht aufgenommen.</p>	<p><b>teilweise</b></p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
Kapitel 6 beschrieben, festgesetzt“: Die Ausnahmen und Planungen, das Dach als Parkdeck zu verwenden und auf eine Begrünung zu verzichten, werden hier nicht beachtet.		
<p>Auf Seite 102 ist die Bewertung, dass die nachteiligen Wirkungen auf das Stadtklima und die Lufthygiene durch die zusätzliche Bebauung nahezu ausgeglichen werden, fachlich unzutreffend.</p> <p>Fazit: Der Umweltbericht ist nachzubessern.</p>	<p><b>Berücksichtigung</b> Anpassung der Bewertung im Umweltbericht ist erfolgt.</p>	<p><b>ja</b></p>
<p><b><u>Anlage 8 „Städtebaulicher Vertrag“:</u></b> Kap. Gebäudebegrünung (S. 3): Bezüglich der Gebäudegestaltung, -begrünung und der Kombination von Dachbegrünung und PV gelten die zuvor gemachten Aussagen. Ein Verzicht auf eine Begrünung bei anderer Nutzung des Gebäudeteils B ist nicht nachvollziehbar.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b> Der städtebauliche Vertrag sieht umfangreiche Abstimmungen bezüglich Dach- und Fassadenbegrünung sowie PV-Anlagen vor.</p>	<p>-</p>
<p><b><u>Verkehrslärm (Ansprechpartner/in: GZ 36-4.30, Nebenstelle 88719)</u></b> Es wird trotz der Bedenken in der Stellungnahme des Amts für Umweltschutz vom 25.01.2022 im Rahmen der TöB-Beteiligung nach wie vor ein Landeplatz für Fluggeräte vorgesehen. Dieser hat bisher keine Zulassung durch eine Luftverkehrsbehörde und wird aller Voraussicht nach aufgrund seiner Lärmbelastung auch keine bekommen. Wir weisen nochmals darauf hin, dass wir solche (und ähnliche) Nutzungen (z.B. Paketverteilung durch Drohnen) innerhalb des Stadtgebiets aufgrund der Belästigung der Anwohner grundsätzlich für nicht verträglich halten.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>	<p>-</p>
<p>Ein solcher Landeplatz hätte – sollte er doch kommen - nicht nur Auswirkungen auf die neuen Gebäude innerhalb des Bebauungsplans, sondern verursachte auch unzulässige Belästigungen an der bereits bestehenden Wohnbebauung. Dieser potenzielle Lärmkonflikt wird im vorliegenden Bebauungsplanentwurf</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b> Es wird davon ausgegangen, dass ein Landeplatz für ein elektrisch betriebenes Flugtaxi in einem Kerngebiet (MK) hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung grundsätzlich zulässig ist.</p>	<p>-</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>nicht bewältigt und kann nicht auf ein Genehmigungsverfahren für den Landeplatz abgewälzt werden, weil hier bereits die Voraussetzungen für einen solchen Landeplatz geschaffen werden und durch die gutachterliche Expertise von ACCON (in Ergänzung des Schallgutachtens von BS Ingenieure) deutlich wird, dass ein solcher Landeplatz viel zu laut wäre.</p> <p>Somit ist auch absehbar, dass die Baugenehmigung für einen solchen Landeplatz – und damit für das komplette Gebäude – nicht erteilt werden kann.</p> <p>Der Landeplatz ist auch nicht planungsrechtlich gesichert, weil er nicht explizit in den Festsetzungen für das MK-Gebiet erwähnt wird. Es kann nicht davon ausgegangen werden, dass alle Nutzungen, die laut BauNVO nicht explizit ausgeschlossen sind, automatisch auch zulässig sind. Zumal es sich hierbei um eine bisher allgemein noch nicht vorhandene Nutzung handelt, die bei der letzten Novelle der BauNVO nicht mal ansatzweise im Gespräch war.</p> <p>Insofern muss auf Seite 37 – Schutzgut Mensch – ein Passus eingeführt werden, der die mögliche Lärmbelastung des geplanten Landeplatzes für die umgebende Wohnnutzung beschreibt und es müssen geeignete Maßnahmen aufgezeigt werden, wie diese Lärmbelastung vermieden werden kann.</p> <p>Ebenso muss der Landeplatz auf S. 41 / Tabelle 1 genannt werden.</p> <p>Auch im Umweltbericht (S. 44) kann nicht auf das nachgeordnete Baugenehmigungsverfahren verwiesen werden, weil im B-Plan die Voraussetzungen für die Nutzung des Landeplatzes geschaffen werden und somit hier die Grundlage für die Lärmbelastung gelegt wird.</p>	<p>Mit den Überschreitungsmöglichkeiten der festgesetzten HbA werden die Voraussetzungen in Bezug auf das Maß der baulichen Nutzung für die Einrichtung eines solchen Landeplatzes geschaffen. Die Anforderungen hinsichtlich der Gebietsverträglichkeit für ein MK sind hierbei einzuhalten.</p> <p>Bezüglich der Lärmemissionen ist davon auszugehen, dass durch weitere technische Innovationen hier künftig verträgliche Werte erreicht werden können, die im bauordnungsrechtlichen Verfahren dann nachzuweisen sind.</p> <p>Der Bebauungsplan schafft nur hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung (HbA) die Voraussetzungen für die Errichtung eines Aufbaus eines Landeplatzes.</p>	

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Die bisherige Stellungnahme(n) unsererseits behalten ihre Gültigkeit.</p> <p>Es wird auf S. 9/10 ausführlich beschrieben, dass der Lärmaktionsplan verschiedene Bereiche für die Belastung betroffener Anwohner ausweist. Im Planbereich gibt es solche Bereiche bisher nicht, weil sich noch keine Wohnungen direkt an der Straße befinden. Künftig wird aber aufgrund der geplanten Nutzungen auch hier ein Lärmkonflikt – Hot Spot - ausgewiesen werden müssen. Die Betroffenenzahlen gelten unabhängig von etwa vorhandenen passiven Lärmschutzmaßnahmen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Die veränderte künftige Situation wird in einer künftigen Fortschreibung des Lärmaktionsplans berücksichtigt bzw. zu berücksichtigen sein.</p>	-
<p><b><u>Naturschutz, Bodenschutz, Altlasten/Schadensfälle, Abwasserbeseitigung und Energie</u></b></p> <p>Keine Hinweise.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>	-
<p><b><u>Verband Region Stuttgart</u></b> (Schreiben vom 28.01.2022)</p> <p>Der Planungsausschuss des Verbandes Region Stuttgart hat in seiner letzten Sitzung am 26.01.2022 folgende Stellungnahme zu genanntem Bebauungsplanentwurf beschlossen:</p> <p>1. Der Planung stehen keine Ziele der Regionalplanung entgegen. 2. Gemäß den Plansätzen 4.1.0.2(G) und 4.1.1.1(G) des Regionalplans soll die Erreichbarkeit von zentralörtlichen Einrichtungen gewährleistet und weiter verbessert sowie Kapazitätsengpässe und Erreichbarkeitsdefizite behoben werden. Mit der vorliegenden Planung sollte daher die Erreichbarkeit der zentralörtlichen Einrichtungen im Kern des Oberzentrums Stuttgart nicht eingeschränkt werden. Dies ist bei der weiteren Planung besonders zu berücksichtigen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>	-
<p>Dem Beschluss ging folgender Sachvortrag mit regionalplanerischer Wertung voraus:</p>		

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Sachvortrag:  Der Geltungsbereich soll im Kontext des IBA-Projekts Leonhardsvorstadt/Züblin-areal entwickelt werden. Geplant ist der Bau eines Hauses für Film und Medien, ein innovativer „Mobility Hub“ und gegebenenfalls ein Haus der Kulturen. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt für diesen Bereich Gemischte Baufläche dar, der Bebauungsplan ist damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>	<p>-</p>
<p>Regionalplanerische Wertung:  Der Geltungsbereich bezieht neben dem Breuninger Parkhaus auch die B14 Hauptstätter Straße bis etwa zur Mittel-trennung ein. Ein Eingriff in die Verkehrs-führung soll nicht erfolgen und vermieden werden, indem die neue Bebauung teilweise über die Fahrbahn auskragt und eine ausreichende Durchfahrtshöhe gewährleistet wird. Eine planungsrechtliche Festsetzung der Zielplanung mit Rückbau der B14 ist laut der vorgelegten Unterlagen aufgrund der Komplexität und des Umfangs eines Eingriffes in die Hauptstätter Straße erst nach den Untersuchungen zur Machbarkeit möglich. Gemäß den Plansätzen 4.1.0.2(G) und 4.1.1.1(G) des Regionalplans soll die Erreichbarkeit von zentralörtlichen Einrichtungen gewährleistet und weiter verbessert sowie Kapazitätsengpässe und Erreichbarkeitsdefizite behoben werden. Mit der vorliegenden Planung sollte daher die Erreichbarkeit der zentralörtlichen Einrichtungen im Kern des Ober-zentrums Stuttgart nicht eingeschränkt werden.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>	<p>-</p>
<p>Für die Gewährung der Fristverlängerung danken wir Ihnen.  Wir bitten Sie, uns nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ein Exemplar der Planunterlagen, möglichst in digitaler Form (an: <a href="mailto:planung@region-stuttgart.org">planung@region-stuttgart.org</a>), zu überlassen.  Bei Rückfragen rufen Sie uns gerne an.</p>	<p>Es wird entsprechend verfahren.</p>	<p><b>ja</b></p>

<b>Behörde/Anregung</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Berück-sichtigung</b>
<p><b><u>Flughafen Stuttgart GmbH, Stuttgart</u></b> (Schreiben vom 01.02.2022)</p> <p>Es informiert Sie die Flughafen Stuttgart GmbH über das Bebauungsplanverfahren „Hauptstätter/Esslinger Straße“ in Stuttgart-Mitte. Vielen Dank für die Einräumung der Fristerweiterung.</p> <p>Die Flughafengesellschaft hat bereits mit Datum 12. März 2021 eine Stellungnahme zum Verfahren abgegeben. Unsererseits sind keine weiteren Belange betroffen.</p> <p>Wir danken Ihnen für die Beteiligung.</p>	<b>Kenntnisnahme</b>	-
<p><b><u>Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 24 – Recht und Planfeststellung</u></b> (Schreiben vom 05.07.2022)</p>		
<p>Die Planfeststellungsbeschlüsse für die B14 und die Stadtbahn sind im gegenständlichen Bereich bereits umgesetzt. Für die Belange der B14 sind daher die Aussagen der Straßenbauverwaltung relevant und für die Stadtbahn die Aussagen der SSB und ggf. TAB. Falls nicht bereits geschehen, bitten wir um Rückfrage bei diesen Stellen. Eine Betroffenheit der Planfeststellungsbehörde lässt sich derzeit nicht erkennen.</p>	<b>Kenntnisnahme</b>	-
<p><b><u>Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 46.1 – Technische Aufsichtsbehörde für Straßenbahnen (TAB)</u></b> (Schreiben vom 11.07.2022)</p>		
<p>Die Technische Aufsichtsbehörde für Straßenbahnen und Oberleitungsbusse in Baden-Württemberg ist nicht betroffen.</p>	<b>Kenntnisnahme</b>	-

Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gingen keine Stellungnahmen ein:

- Garten-, Friedhofs- und Forstamt (67)
- BUND Regionalverband Stuttgart
- Deutsche Telekom AG T-Com
- Landesanstalt für Kommunikation Baden-Württemberg
- Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg
- Naturschutzbeauftragter der Stadt Stuttgart
- Vermögen und Bau Baden-Württemberg

**Bebauungsplan Hauptstätter/Esslinger Straße (Stgt 317)  
im Stadtbezirk Stuttgart Mitte**

**Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde im Zeitraum vom 16. Dezember 2022 bis einschließlich 30. Januar 2023 durchgeführt.

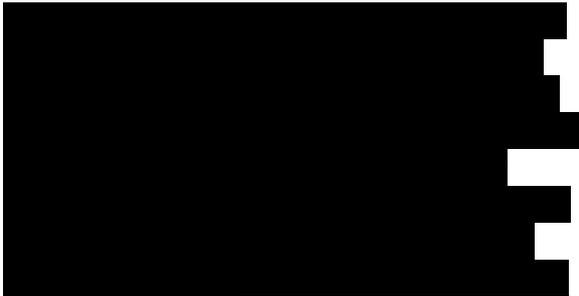
Anregung	Stellungnahme	Berück-sichtigung
<p><b><u>Beteiligte/r 1</u></b> (Schreiben vom 09.01.2023)</p> <p>Wir haben den Entwurf im Internet eingesehen samt Anlage „Verschönerungsverein Stuttgart e. V.“ vom 23.01.2022 an Planungsbüro ARP.</p> <p>Wir sind entsetzt über Lage und Höhe des Baufelds südwestlich (gegenüber dem Chor der Leonhardskirche)!</p> <p>Nach unserer Meinung sollte die Trennung des Bohnenviertels vom Stadtzentrum (Rathaus, Marktstraße) möglichst beseitigt werden, dies kann durch entsprechende Bebauung des jetzigen „Breuninger“-Parkhauses geschehen. Dabei sollte die jahrhunderte alte Flächenbebauung für kommende hundert Jahre wichtiger sein als Interesse jetziger Investoren!</p> <p>Wir schließen uns deshalb vollumfänglich den Anregungen des Verschönerungsvereins vom 23.01.2022 an das Planungsbüro ARP an.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b> Dem Wunsch des Verschönerungsvereins, entsprechend der Stellungnahme vom 23.01.2022 das Bohnenviertel grundlegend anders städtebaulich zu arrondieren, konnte nicht nachgekommen werden.</p> <p>Zielplanung und damit Grundlage der Neuordnung ist der prämierte städtebauliche Entwurf von asp Architekten und Stadtplaner und Koeber Landschaftsarchitekten für die Umgestaltung des Stadtraums der B14 (siehe Ziffer 2.2 der Bebauungsplanbegründung).</p>	<p>---</p>

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
	<p>Für das Plangebiet wurden in den Jahren 2021 und 2022 unter Einbeziehung der Eckpunkte des prämierten städtebaulichen Entwurfs für die Umgestaltung der B14 und in Abstimmung mit der Landeshauptstadt Stuttgart zwei Wettbewerbsverfahren durchgeführt. Die Ausschreibungen und die Ergebnisse der beiden Wettbewerbsieger wurden von den Gremien der LHS gebilligt und dienen als Grundlage für die verbindliche Bauleitplanung.</p> <p>Im Jahr 2022 wurde, aufbauend auf dem überarbeiteten Ergebnis des Wettbewerbs „Mobility Hub“, ein Realisierungswettbewerb für ein Haus für Film und Medien (HFM) entschieden. Mit dem Haus für Film und Medien wird die Stuttgarter Kulturmeile aus Staatsgalerie, Württembergischer Landesbibliothek und Stadtpalais bis zum Wilhelmsplatz verlängert. Zusätzlich soll die Neugestaltung des städtischen Raums am Leonhardsplatz eine attraktive Querverbindung über die bisherige Barriere der B14 hinweg zwischen der Innenstadt am Marktplatz und der Leonhardsvorstadt ermöglichen.</p>	
<p>a) Insbesondere sollte der Blick aus der Marktstraße zum Leonhardsplatz und Bohnenviertelbebauung nicht verstellt werden, die künftige Gebäudefront zwischen Kaufhaus Breuninger und Ecke erstes Gebäude Esslinger Straße sollte nicht südwestlich störend verlaufen (Abb. 11 Vorschlag VSV).</p>	<p>Das HFM bildet künftig den südlichen Blickfang aus Richtung Marktstraße und ist gleichzeitig, in Verbindung mit dem neu gestalteten Stadtplatz gegenüber der Leonhardskirche, städtebauliches Gelenk zwischen dem Altstadt-oval und der Leonhardsvorstadt. Der Standort soll daher beibehalten werden.</p> <p>Der Vorschlag des Verschönerungsvereins die Blickbeziehung aus der Rosenstraße Richtung</p>	<p><b>teilweise</b></p>

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
	Dorotheenplatz/ Sporerstraße offen zu halten, wurde in die Planung aufgenommen.	
b) Gleiches gilt für die Wagnerstraße: der Blick zur Holzstraße sollte frei sein, auch umgekehrt, damit über die Straße B 14 hinweg Fortsetzung des Stadtgebiets erkenntlich ist (Abb. 8 Vorschlag VSV).	In der Überarbeitung des Wettbewerbsentwurfs wurde das HFM aus dem gemeinsamen baulichen Sockel herausgelöst. Das HFM betont damit als Einzelbaukörper den südwestlichen Eingang zur Esslinger Straße, gibt dem Leonhardsplatz eine neue Prägung und bildet gleichzeitig den optischen Abschluss der Sichtachse im Verlauf der Marktstraße. In Verlängerung der Wagnerstraße entsteht eine Wege- und aus der Esslinger Straße eine Blickverbindung zur Hauptstätter Straße und Richtung City.	<b>teilweise</b>
c) Die Gebäudehöhen sollten von bestehenden Gebäuden an der Holzstraße zur Esslinger Straße hin abgestuft sein, damit die Esslinger Straße nicht als Schlucht wirkt und beim Begehen die beidseitigen Gebäude als etwa gleich hoch erscheinen.	Der Bebauungsplan sieht eine Gliederung der Bauvolumina und differenzierte Höhenentwicklung vor. Ziel ist hierbei die Einfügung in die Umgebungsbebauung und die Stärkung der Verbindung zwischen Leonhardsvorstadt und City über die B14 hinweg. Die Hauptstätter Straße erhält eine angemessene, gegliederte südöstliche Raumkante. Gleichzeitig wird auch die Esslinger Straße räumlich gefasst und vom Verkehrslärm der B 14 abgeschirmt. Im Bereich des geplanten Mobility Hub werden auf einem verbindenden zweigeschossigen Sockel zwei Einzelbaukörper platziert. Hierdurch entsteht oberhalb des 1. Obergeschosses keine geschlossene Randbebauung, sondern es werden Durchblicke freigehalten. Durch die festgesetzte Abstufung der Gebäudehöhe zur Esslinger Straße hin wird zudem eine optische Weitung des Straßenraums der Esslinger Straße erreicht.	<b>teilweise</b>

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
	<p>Das HFM wurde zudem aus dem gemeinsamen baulichen Sockel herausgelöst. Aus der Esslinger Straße wird damit eine Wege- und Blickverbindung zur Hauptstätter Straße und Richtung City offengehalten.</p>	
<p>Die Esslinger Straße hat hohe Passantenfrequenz in beide Richtungen, Personenverkehrsknotenpunkt Charlottenplatz – Leonhardsplatz.</p> <p>Wir bitten das entscheidend beschließende Gremium zu bedenken, dass hier für zukünftige Jahrhunderte entschieden wird und nicht für kurzfristige Interessen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b>  Die stark verkehrsbelastete Hauptstätter Straße soll perspektivisch vom Verkehr entlastet, ihr Querschnitt verkleinert und durch Begrünung und großzügige Bereiche für Fußgänger und Radfahrer als Stadtboulevard attraktiver gestaltet werden. Die parallel verlaufende Esslinger Straße soll von Durchgangsverkehr befreit und als Aufenthaltsbereich gestaltet werden. Eine großzügige Aufweitung der Esslinger Straße zum Leonhardsplatz hin bietet Möglichkeiten für eine attraktive Nutzung des öffentlichen Raumes. Die eventuelle Ausweisung einer Fußgängerzone im Verlauf der Esslinger Straße wird im Rahmen einer Gesamtplanung des öffentlichen Raums für die künftige Leonhardsvorstadt geprüft.</p>	<p>---</p>
<p><b><u>Beteiligte/r 2</u></b>  (Schreiben vom 24.01.2023)</p> <p>Als Eigentümer einer Ladenfläche in der Esslinger Straße spreche ich mich gegen den ausgelegten Entwurf eines Bebauungsplanes aus und plädiere für den vom Verschönerungsverein am 23.1.22 eingebrachten veränderten Entwurf, da ich die dort genannten Argumente voll und ganz teile.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b>  Dem Wunsch des Verschönerungsvereins, entsprechend der Stellungnahme vom 23.01.2022 das Bohnenviertel grundlegend anders städtebaulich zu arrondieren, konnte nicht nachgekommen werden. Zielplanung und damit Grundlage der Neuordnung ist der prämierte städtebauliche Entwurf von asp Architekten und Stadtplaner und Koeber Landschaftsarchitekten</p>	<p>---</p>

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
	<p>für die Umgestaltung des Stadtraums der B14 (siehe Ziffer 2.2 der Bebauungsplanbegründung). Für das Plangebiet wurden in den Jahren 2021 und 2022 unter Einbeziehung der Eckpunkte des prämierten städtebaulichen Entwurfs für die Umgestaltung der B14 und in Abstimmung mit der Landeshauptstadt Stuttgart zwei Wettbewerbsverfahren durchgeführt. Die Ausschreibungen und die Ergebnisse der beiden Wettbewerbssieger wurden von den Gremien der LHS gebilligt und dienen als Grundlage für die verbindliche Bauleitplanung.</p> <p>Im Jahr 2022 wurde, aufbauend auf dem überarbeiteten Ergebnis des Wettbewerbs „Mobility Hub“, ein Realisierungswettbewerb für ein Haus für Film und Medien (HFM) entschieden. Mit dem Haus für Film und Medien wird die Stuttgarter Kulturmeile aus Staatsgalerie, Württembergischer Landesbibliothek und Stadtpalais bis zum Wilhelmsplatz verlängert. Zusätzlich soll die Neugestaltung des städtischen Raums am Leonhardsplatz eine attraktive Querverbindung über die bisherige Barriere der B14 hinweg zwischen der Innenstadt am Marktplatz und der Leonhardsvorstadt ermöglichen.</p> <p>Das HFM bildet künftig den südlichen Blickfang aus Richtung Marktstraße und ist gleichzeitig, in Verbindung mit dem neu gestalteten Stadtplatz gegenüber der Leonhardskirche, städtebauliches Gelenk zwischen dem Altstadt-oval und der Leonhardsvorstadt. Der Standort soll daher beibehalten werden. Eine direkte Blickbeziehung aus der Wagnerstraße Richtung Kernstadt ist nicht vorgesehen.</p>	

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
	Der Vorschlag des Verschönerungsvereins, die Blickbeziehung aus der Rosenstraße Richtung Dorotheenplatz/ Sporerstraße offen zu halten, wurde bereits zur Auslegung in die Planung aufgenommen.	
<p><b><u>Beteiligte/r 3</u></b> (Schreiben vom 26.01.2023)</p>  <p>, nehmen wir wie folgt Stellung zum Entwurf des Bebauungsplans Stgt 317:</p> <p>Positiv am neuen Bebauungsplan sind die geplanten Läden und Cafe´s auf der uns gegenüberliegenden Straßenseite. Das wird zur Belebung der Esslinger Straße beitragen.</p> <p>Negativ ist das durchgehende Erdgeschoss sowie die zu hoch (bis 28m) und viel zu dicht (GFZ 7 und GRZ 1) im Vergleich zur Körnung des Bohnenviertels geplante Bebauung. Das durchgehende Erdgeschoss riegelt das Bohnenviertel von der Innenstadt ab, die massive Bebauung „verdeckt“ es, sodass es von der Innenstadt her nicht wahrgenommen werden kann.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b> Der Bebauungsplan sieht eine Gliederung der Bauvolumina und differenzierte Höhenentwicklung vor. Ziel ist hierbei die Einfügung in die Umgebungsbebauung und die Stärkung der Verbindung zwischen Leonhardsvorstadt und City über die B14 hinweg. Die Hauptstätter Straße erhält eine angemessene, gegliederte südöstliche Raumkante. Gleichzeitig wird auch die Esslinger Straße räumlich gefasst und vom Verkehrslärm der B 14 abgeschirmt. Im Bereich des geplanten Mobility Hub werden auf einem verbindenden zweigeschossigen Sockel zwei Einzelbaukörper platziert. Hierdurch entsteht oberhalb des 1. Obergeschosses keine ge-</p>	<p>---</p> <p>---</p>

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
	<p>schlossene Randbebauung, sondern es werden Durchblicke freigehalten. Durch die festgesetzte Abstufung der Gebäudehöhe zur Esslinger Straße hin wird zudem eine optische Weitung des Straßenraums der Esslinger Straße gesichert.</p> <p>Das HFM wurde zudem aus dem gemeinsamen baulichen Sockel herausgelöst. Aus der Esslinger Straße wird damit eine Wege- und Blickverbindung zur Hauptstätter Straße und Richtung City offengehalten.</p>	
<p>Wir schließen uns dem Vorschlag des Verschönerungsvereins an. Dieser Vorschlag schafft es, mit geringfügigen Änderungen, wie Anpassen der Raumkanten, die Blickachsen zwischen Innenstadt und Bohnenviertel wiederherzustellen. Die Rosen-, Brenner- und Wagnerstraße gehen über die rückgebaute B14 hinweg und binden das Bohnenviertel an die Innenstadt an.</p> <p>Die Stadt Stuttgart sollte die Chance nutzen, das Bohnenviertel bzw. die neu entstehende Leonhardsvorstadt präsenter zu machen!</p> <p>Diese Anbindung ist für das Bohnenviertel überlebenswichtig. In den 80er Jahren wurde es als Vorzeigestadtteil mit viel Engagement und sehr viel Geld aufwendig saniert, gedacht als lebendige Mischung von Handel, Handwerk und Wohnen.</p> <p>Besonders der Handel hat es schwer, es gibt häufige Wechsel und immer wieder Leerstand. Speziell in der Esslinger Straße, dem „Eingang“ ins Bohnenviertel, sind einige Läden schon längere Zeit verwaist. Andere wechseln noch bevor man sie richtig kennt. Einzig das Cafe Nast (seit 1902), das Kunsthaus Fischinger (seit 1949), das Wau-Miau (seit 2002) und der Seifen Lenz (seit 1813) halten sich über Jahre.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Dem Wunsch des Verschönerungsvereins, entsprechend der Stellungnahme vom 23.01.2022 das Bohnenviertel grundlegend anders städtebaulich zu arrondieren, konnte nicht nachgekommen werden.</p> <p>Zielplanung und damit Grundlage der Neuordnung ist der prämierte städtebauliche Entwurf von asp Architekten und Stadtplaner und Koeber Landschaftsarchitekten für die Umgestaltung des Stadtraums der B14 (siehe Ziffer 2.2 der Bebauungsplanbegründung). Für das Plangebiet wurden in den Jahren 2021 und 2022 unter Einbeziehung der Eckpunkte des prämierten städtebaulichen Entwurfs für die Umgestaltung der B14 und in Abstimmung mit der Landeshauptstadt Stuttgart zwei Wettbewerbsverfahren durchgeführt. Die Ausschreibungen und die Ergebnisse der beiden Wettbewerbssieger wurden von den Gremien der LHS gebilligt und dienen als Grundlage für die verbindliche Bauleitplanung.</p> <p>Im Jahr 2022 wurde, aufbauend auf dem überarbeiteten Ergebnis des Wettbewerbs „Mobility Hub“,</p>	---

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
	<p>ein Realisierungswettbewerb für ein Haus für Film und Medien (HFM) entschieden. Mit dem Haus für Film und Medien wird die Stuttgarter Kulturmeile aus Staatsgalerie, Württembergischer Landesbibliothek und Stadtpalais bis zum Wilhelmsplatz verlängert. Zusätzlich soll die Neugestaltung des städtischen Raums am Leonhardsplatz eine attraktive Quer-Verbindung über die bisherige Barriere der B14 hinweg zwischen der Innenstadt am Marktplatz und der Leonhardsvorstadt ermöglichen.</p> <p>Das HFM bildet künftig den südlichen Blickfang aus Richtung Marktstraße und ist gleichzeitig, in Verbindung mit dem neu gestalteten Stadtplatz gegenüber der Leonhardskirche, städtebauliches Gelenk zwischen dem Altstadt-oval und der Leonhardsvorstadt. Der Standort soll daher beibehalten werden. Eine direkte Blickbeziehung aus der Wagnerstraße Richtung Kernstadt ist nicht vorgesehen.</p> <p>Der Vorschlag des Verschönerungsvereins, die Blickbeziehung aus der Rosenstraße Richtung Dorotheenplatz/ Sporerstraße offen zu halten, wurde bereits zur Auslegung in die Planung aufgenommen.</p> <p>Die beiden wichtigen fußläufigen Verbindungen zwischen dem Kernstadtoval und der Leonhardsvorstadt/ Esslinger Straße im Verlauf der Markt-/ Pfarrstraße und im Verlauf der Rosenstraße werden damit künftig städtebaulich aufgewertet.</p>	
<p>In dieser Zeit des Internethandels ist es für kleine, inhabergeführte Fachgeschäfte wie den Seifen Lenz sowieso</p>		

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>schwierig zu bestehen. Im weiteren Umkreis von Stuttgart gibt es kein derartiges Geschäft mehr. Ähnliche Läden in Esslingen und Karlsruhe haben aufgegeben. Wir werden regelmäßig von Stadtführungen als „Exoten“ besucht.</p> <p>Der Seifen Lenz lebt vor allem von der Laufkundschaft, besonders in der Advents- und Weihnachtszeit, wo wir den größten Umsatz erwirtschaften.</p> <p>Für uns und auch die anderen Händler in der Esslinger Straße bedeutet eine Riesenbaustelle mit Straßensperrung, Bauzaun, Staub, Lärm und Umwege für die Fußgänger das sichere Aus.</p> <p>Deshalb bitten wir eindringlich um ein Konzept, das sicherstellt, dass der Handel in der Esslinger Straße auch während der Baustelle (Abbruch und Neubau) funktionieren kann!</p> <p>Konzept für den Fortbestand von Handel und Gewerbe im Bohnenviertel/Esslinger Straße während der bevorstehenden Baumaßnahmen:</p> <p>a) Um unser Sortiment zuverlässig anbieten zu können, muss die Warenanlieferung sichergestellt sein. Mehrere Paletten müssen direkt vor dem Geschäft vom LKW abgeladen werden können.</p> <p>b) Kurzzeitparkplätze sind unerlässlich. Da Kunden oft kiloweise Kerzen und anderes bei uns kaufen, die sie nicht im ÖPNV transportieren oder weite Strecken zum Auto tragen möchten, brauchen wir Kurzzeitparkplätze in unmittelbarer Nähe.</p> <p>c) Während der Bauzeit muss die fußläufige, oberirdische Verbindung von der Innenstadt ins Bohnenviertel sichergestellt sein. Diese muss während der gesamten Bauzeit bestehen bleiben und sollte sich nicht ändern, damit sich die Kunden daran gewöhnen und nicht durch ständig andere Wege verunsichert werden. Um bessere Erreichbarkeit zu gewährleisten, sollte das neue Bauprojekt erst nach</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Die Anregung betrifft nicht das Bebauungsplanverfahren. Die Anregung bezüglich der Baustelleneinrichtung und des Baustellenbetriebes wurde an die Vorhabenträgerin des Mobility Hub und das städtische Hochbauamt weitergeleitet.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Die Möglichkeit der Anlieferung von Gewerbebetrieben/ Ladengeschäften wird im Rahmen der Straßengestaltung und der Regelungen zum Verkehr von der LHS berücksichtigt. Ebenso werden Stellplatzflächen für die Abholung nach Möglichkeit berücksichtigt.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Die Anregung betrifft nicht das Bebauungsplanverfahren. Die Anregung bezüglich der Baustelleneinrichtung und des Baustellenbetriebes wurde an die Vorhabenträgerin des Mobility Hub und das städtische Hochbauamt weitergeleitet.</p>	<p>---</p> <p>---</p> <p>---</p>

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>dem Rückbau der B14 begonnen werden!</p> <p>d) Die „Sichtbarkeit“ des Bohnenviertels von der Innenstadt her sollte auch während der Bauphase gewährleistet sein! Die Baustelle darf nie so abschreckend wirken, dass sich die Kunden nicht „darüber hinweg“ wagen.</p> <p>Maßnahmen zur Stützung des Handels: Rettungsschirm und Doppelwumms!</p> <p>Es ist wahrscheinlich, dass der Handel im Bohnenviertel, besonders in der Esslinger Straße, während der Bauzeit trotz eines Konzeptes wie oben beschrieben existenzbedrohende Einbußen erleidet. Deshalb sollten die Profiteure der Baumaßnahmen, insbesondere die Fa. Breuninger, verpflichtet werden, angemessenes Unterstützungsgeld für die belasteten Geschäfte bereit zu stellen! Auch die Stadt Stuttgart kann z.B. durch Steuererleichterungen ihren Teil für einen Rettungsschirm beitragen.</p> <p>Es ist doch mit Sicherheit nicht im Sinne der Stadtplanung, dass die neu entstehende Leonhardsvorstadt auf Kosten der alt eingesessenen Geschäfte und Betriebe im Bohnenviertel geht!</p> <p>Wir bitten um Einladung zur Gemeinderatssitzung, bei der über die Stellungnahmen entschieden wird!</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b> Die Anregung betrifft nicht das Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Sitzungstermine und Tagesordnungen öffentlicher Sitzungen sind den Amtlichen Bekanntmachungen im Amtsblatt zu entnehmen.</p>	<p>---</p>

**Bebauungsplan Hauptstätter/Esslinger Straße (Stgt 317)  
im Stadtbezirk Stuttgart Mitte**

**Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB**

Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 21. Dezember 2022 und der Frist bis einschließlich 30. Januar 2023 durchgeführt.

<b>Behörde/Anregung</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Berück- sichtigung</b>
<p><b><u>SWR, Programmverbreitung</u></b> (Schreiben vom 21.12.2022)</p> <p>Unsere gesetzliche Aufgabe der Rundfunkversorgung wird nach wie vor nicht direkt berührt. Es sind derzeit keine bestehenden oder geplanten Richtfunkstrecken des SWR betroffen.</p> <p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 15.12.2021.</p>	<b>Kenntnisnahme</b>	---
<p><b><u>Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung</u></b> (Schreiben vom 21.12.2022)</p> <p>Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV.</p> <p>Es werden daher keine Bedenken erhoben.</p>	<b>Kenntnisnahme</b>	---
<p><b><u>Stuttgarter Straßenbahnen AG, Stabsbereich Planung</u></b> (Schreiben vom 21.12.2022)</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Hauptstätter-/Esslinger Straße (Stgt 317) befinden sich Bushaltestellen der SSB AG. Die Wetterschutzeinrichtungen der Bushaltestellen werden über daran angebrachte Werbeeinrichtungen finanziert.</p> <p>Bei dem im Bebauungsplan formulierten Verbot von Werbeanlagen muss daher ergänzt werden, dass Bushaltestellen von der Regelung ausgenommen sind</p>	<b>Kenntnisnahme</b>	---
	Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans befinden sich keine Haltestellen der SSB. Die nächste gelegene Haltestelle	<b>nein</b>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>und an ihnen auch Werbung mit wechselndem Licht zulässig ist.</p> <p>Wir hatten dies bereits in unserer Stellungnahme zur ersten Auslegung am 17.12.21 mitgeteilt. Leider konnten wir in den geänderten Unterlagen keine Änderungen finden, die unserer Forderung nachkommt.</p> <p>Wir bitten daher, nun eine Ausnahme für Bushaltestellen in den BPlan aufzunehmen.</p>	<p>„Charlottenplatz“ befindet sich in ca. 30 m Entfernung nördlich.</p>	
<p><b><u>Landeshauptstadt Stuttgart, Gesundheitsamt, Sachbereich Trinkwasser und Umwelthygiene</u></b> (Schreiben vom 30.12.2022)</p> <p>Das Plangebiet ist durch seine Lage an der B14 durch Verkehrslärm als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen Verkehrsimmissionen (Lärm, Luftschadstoffe) zu treffen sind. Erheblich nachteilige Wirkungen sind nicht zu erwarten. Voraussetzung hierfür ist, dass die in der Begründung mit Umweltbericht unter Kapitel 6 „Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umwelteinwirkungen“ genannten Vorgaben umgesetzt werden. Die entsprechenden Nachweise über die erforderlichen Schutzvorkehrungen sind im weiteren Verfahren zu erbringen.</p> <p>Bezüglich der nachteiligen Auswirkungen der Planung auf die stadtklimatischen Verhältnisse wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass in Anbetracht der mit dem Klimawandel einhergehenden Zunahme an Hitzebelastungen gerade in Ballungsgebieten die vorrangige Zielsetzung im Erhalt und in der Verbesserung der klimatischen Verhältnisse zu sehen ist.</p> <p>Dabei stellt die Sicherung von Kaltluftproduktionsgebieten, Frischluftschneisen</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b> Beim Eingriff bezüglich des Umweltbelangs Klima/Luft verbleiben</p>	

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>und Luftaustauschbahnen, sowie der Erhalt und die Wiedergewinnung von Vegetationsflächen einen Schwerpunkt der klimagerechten Stadtplanung dar. Diesen Zielsetzungen wird der vorliegende Bebauungsplan nicht gerecht.</p> <p>Aufgrund der deutlichen Vergrößerung der Baumassen und der damit verbundenen Erhöhung des Wärmeinseleffektes ist von einer Verschlechterung der mikroklimatischen Verhältnisse auszugehen. Darüber hinaus ist durch die Verbreitung des Baufensters und die Erhöhung der Gebäudehöhen eine Querschnittsverringering des Nesenbachkaltluftstroms zu erwarten.</p> <p>Diese nachteiligen Auswirkungen sind aus Sicht des vorsorgenden Gesundheitsschutzes als überaus kritisch zu bewerten, da Planungsvorhaben, welche sich ungünstig auf die klimatischen Verhältnisse auswirken, nicht im Einklang mit erfolgreichen Anpassungsstrategien an den Klimawandel stehen. Gerade vor dem Hintergrund der klimatischen Sanierungsbedürftigkeit des Plangebietes sollte der vorliegende Bebauungsplan nochmals geprüft und Nachbesserungen vollzogen werden.</p> <p>Ansonsten keine Einwände.</p> <p>Um weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten.</p>	<p>nachteilige Wirkungen, da sich im Vergleich zur Bestandssituation keine wesentlichen Verbesserungen, wie es in einem stadtklimatischen Sanierungsgebiet geboten ist, einstellen.</p> <p>Verbesserungen aus stadtklimatischer und lufthygienischer Sicht sind mit der geplanten Umgestaltung der an das Plangebiet angrenzenden Stadtautobahn B14, verbunden mit einer Reduzierung des Kfz-Verkehrs, zu erwarten. Zielplanung und damit Grundlage für eine Neuordnung im Bereich der B14 ist der prämierte städtebauliche Entwurf von asp Architekten und Stadtplaner und Koeber Landschaftsarchitekten für die Umgestaltung des Stadtraums der B14. Die angestrebte Verbesserung der Verweil- und Aufenthaltsqualität und die ökologische Aufwertung im Straßenraum soll u.a. durch eine Reduzierung der bestehenden versiegelten Verkehrsflächen und das Anlegen von Grünstreifen sowie durch Baumpflanzungen erreicht werden.</p> <p>Alternativ vorstellbar wäre vor dem Hintergrund des stadtklimatischen Sanierungsbedarfs auch eine deutlich geringere Überbauung und Gebäudehöhe oder der vollständige Verzicht auf eine Bebauung und die Anlage einer Grünfläche. Die stadtklimatischen Vorteile sind hierbei mit den städtebaulichen Zielen der LHS, die auch den durchgeführten WB-Verfahren zugrunde lagen, abzuwägen.</p> <p>Der stadträumlichen Neugestaltung der B 14 mit einer neuen prägnanten Raumkante zum Bohrenviertel verbunden mit einer Verlängerung der Kulturmeile bis zum Wilhelmsplatz wird, entspre-</p>	

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
	chend den Ergebnissen der genannten Wettbewerbe, hierbei Vorrang eingeräumt.	
<p><b><u>Netze BW Wasser GmbH</u></b> (Schreiben vom 10.01.2023) Abteilung Strohgäu-Wasserversorgung</p> <p>In Ihrem dargestellten Planungsbereich befinden sich keine Zubringerwasserleitungen mit Zubehör des Zweckverbandes Strohgäu-Wasserversorgung.</p>	<b>Kenntnisnahme</b>	---
<p><b><u>Handwerkskammer Region Stuttgart</u></b> (Schreiben vom 17.01.2023)</p> <p>Vielen Dank für die erneute Beteiligung; zu diesem Bebauungsplan haben wir nach wie vor keine Bedenken oder Anregungen.</p>	<b>Kenntnisnahme</b>	---
<p><b><u>Terranets bw GmbH</u></b> (Schreiben vom 18.01.2023)</p> <p>In dem bezeichneten Gebiet (gilt nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH, sodass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden.</p>	<b>Kenntnisnahme</b>	---
<p><b><u>Flughafen Stuttgart GmbH</u></b> (Schreiben vom 23.01.2023)</p> <p>Die Flughafengesellschaft hat bereits mit Datum vom 12. März 2021 sowie 01. Februar 2022 eine Stellungnahme zum Verfahren abgegeben. Unsererseits sind keine weiteren Belange betroffen.</p>	<b>Kenntnisnahme</b>	---
<p><b><u>Netze BW Wasser GmbH</u></b> (Schreiben vom 24.01.2023)</p> <p>Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik hat am 29.11.2022 den Bebauungsplanentwurf vom 27.06.2022 mit wesentlichen Änderungen beschlossen: U. a. wurde zusätzlich in dem B-Plan Pflanzgebote für 7 Einzelbäume in der Esslinger Straße aufgenommen.</p>	Im Rahmen künftiger Baumaßnahmen werden notwendige Leitungsverlegungen zwischen Vorhabensträgern und Versorgungsunternehmen abgestimmt.	<b>nein</b>

<b>Behörde/Anregung</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Berücksichtigung</b>
<p>Grundsätzlich dürfen Gas- und Wasserleitungen nach dem Stand der Technik sowie nach unserer gültigen Vereinbarung mit dem Garten-, Friedhofs- und Forstamt der Stadt Stuttgart nicht überpflanzt werden.</p> <p>Aufgrund der vollständigen Belegung des öffentlichen Straßenraums durch die Leitungsträger sowie einer geplanten Leitungsverlegung der Fernwärmetrasse in den Straßenraum, stehen für die Verlegung unserer Anlagen der Netze BW sowie der Stuttgart Netze GmbH durch die geplanten Bäume, keine Arbeitsräume zur Verfügung. Weiterhin weisen wir darauf hin, dass unsere Anlagen in der Esslinger Straße für die örtliche Versorgung mit Gas, Wasser und Strom von wichtiger Bedeutung sind, sodass eine Stilllegung jener Anlagen nicht möglich ist.</p> <p>Wir bitten Sie auf diese Baumstandorte zu verzichten. Des Weiteren verweisen wir auf die Leitungsabstimmung vom 11.10.2022 zwischen den Leitungsträgern, dem Tiefbauamt der Stadt Stuttgart sowie dem Investor. Da diese Abstimmungen nach wie vor im Gange sind, werden wir weiterhin mit unseren Fachabteilungen konstruktiv zur Lösungsfindung mitwirken.</p>	<p>Damit die Leitungsabstimmung nicht durch die festgesetzten Baumstandorte erschwert wird, sind diese im Bebauungsplan flexibel verschiebbar festgesetzt.</p>	
<p><b><u>Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</u></b> (Schreiben vom 24.01.2023)</p> <p>Unter Hinweis auf unsere weiterhin gültigen Stellungnahmen Az. 2511 // 21-02917 vom 06.04.2021 und Az. 2511 // 21-13703 vom 30.12.2021 sowie die Hinweise bzgl. Geotechnik und Wasserschutz unter Buchstabe D im Textteil (Stand 27.06.2022) sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Anmerkungen vorzubringen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>	<p>---</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p><b><u>Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Freiburg</u></b> (Schreiben vom 30.12.2021)</p> <p><i>Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//21-02917 vom 06.04.2021 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</i></p> <p><i>Stellungnahme vom 06.04.2021:</i></p> <p><b>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b></p> <p><i>Keine</i></p> <p><b>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</b></p> <p><i>Keine</i></p> <p><b>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</b></p> <p><u>Geotechnik</u></p> <p><i>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.</i></p> <p><i>Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</i></p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>	<p>-</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p><i>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten (einschließlich der Baugrundkarte von Stuttgart) im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Diese werden größtenteils von quartären Lockergesteinen (Altwas-serablagerungen (einschließlich Schlick), Talauenschottern, Auenlehm) mit 7–12 m Mächtigkeit überdeckt. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens, mit Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die möglicherweise nicht zur Last-abtragung geeignet sind, sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedli-chen Setzungsverhalten des Untergrun-des ist zu rechnen. Organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwas-serflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.</i></p> <p><i>Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasser-wirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwie-sen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versi-ckerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Ab-stand genommen werden.</i></p> <p><i>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Bau-grundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungs-horizonts, zum Grundwasser, zur Bau-grubensicherung, bei Antreffen verkars-tungsbedingter Fehlstellen wie z. B.</i></p>		

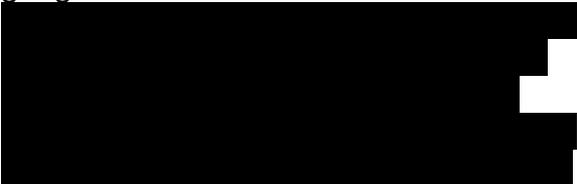
Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p><i>offenen bzw. lehrerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</i></p> <p><u>Boden</u></p> <p><i>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</i></p> <p><u>Mineralische Rohstoffe</u></p> <p><i>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</i></p> <p><u>Grundwasser</u></p> <p><i>Das Plangebiet liegt außerhalb eines bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebiets. Nach der Rechtsverordnung zum Schutz der staatlich anerkannten Heilquellen in Stuttgart-Bad Cannstatt und Stuttgart-Berg vom 11.06.2002 liegt das Plangebiet in der Kernzone des Heilquellenschutzgebiets. Hierauf ist im Bebauungsplan bereits hingewiesen. Aus hydrogeologischer Sicht sind keine weiteren Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</i></p> <p><u>Bergbau</u></p> <p><i>Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</i></p> <p><u>Geotopschutz</u></p> <p><i>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</i></p> <p><u>Allgemeine Hinweise</u></p> <p><i>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht</i></p>		

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>		
<p><b>Stuttgarter Straßenbahnen AG</b> (Schreiben vom 24.01.2023)</p> <p>Ergänzend zu unserer bereits erfolgten Rückmeldung vom 12.03.2021 nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Aus der textlichen Begründung für den Bebauungsplanentwurf geht nicht klar hervor, dass bereits in der ersten Stufe der geplanten Realisierung (vor Rückbau der B14) in bestehende Verkehrsflächen der B14 eingegriffen wird. Es wird vielmehr der Eindruck vermittelt, dass dieser Eingriff erst mittel- bis langfristig vorgesehen ist (z. B. Seite 13, zweiter Absatz). Allerdings haben zwischenzeitlich vorliegende, konkrete Entwurfsplanungen der Baukörper gezeigt, dass bereits in der ersten Stufe im nördlichen Bereich auf eine bestehende Verkehrsfläche der Parallelfahrbahn der B14 zugegriffen wird sowie die geplanten Baugrenzen ohne jegliches Abstandsmaß an bestehende Fahrflächen angrenzen.</p> <p>Im Bebauungsplanentwurf war dieser Sachverhalt lediglich zu erahnen, mangels realer Bemaßung und Übersichtlichkeit ließen sich darauf jedoch keine konkreten Auswirkungen ableiten.</p> <p>Durch die im Bebauungsplan vorgesehene Festlegung der Baugrenzen entstehen nicht unerhebliche Konfliktpunkte im Bereich der Verkehrsflächen Hauptstätter Straße sowie Esslinger Straße. Damit werden Fakten geschaffen, die bei den erst anschließend erfolgenden Detailpla-</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b> Das Vorhaben greift in bestehende Verkehrsflächen ein. Anpassungen der Verkehrsinfrastruktur und -technik im angrenzenden Straßennetz sind im Rahmen der baulichen Umsetzung des neuen Planungsrechts erforderlich. Gemäß Planzeichnung werden die nötigen Fahrbahnbreiten grundsätzlich eingehalten.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p>	<p>---</p> <p>---</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>nungen lediglich unbefriedigende Kompromisslösungen (u. a. im Sinne der Verkehrssicherheit) zulassen können.</p> <p>In diesem Zusammenhang möchten wir u. a. auf die Festlegungen der textlichen Begründung auf den Seiten 14 und 28 hinweisen, dass bei erforderlichen Anpassungen der Verkehrsinfrastruktur, „...insbesondere die Verkehrssicherheit und der reibungslose Ablauf des ÖPNV zu gewährleisten (sind)...“.</p>	<p>Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.</p>	<p><b>ja</b></p>
<p>Durch den vorgesehenen Zugriff auf die bestehende Verkehrsfläche der Parallelfahrbahn der B14 wird die Anfahrbarkeit der darauffolgenden Haltestelle Charlottenplatz in erheblichem Maße erschwert. Eine bordsteinparallele barrierefreie Anfahrt wäre nur möglich, wenn sehr langsam, sehr exakt und zwingend mit Überstreichen des Gehwegs mit dem vorderen Überhang gefahren wird.</p> <p>Eine solche Konstellation ist im Hinblick auf die Sicherheit der wartenden Fahrgäste (hochfrequentierte Innenstadthaltestelle) und der geforderten Betriebsstabilität und Schnelligkeit des ÖPNV mehr als suboptimal.</p> <p>Darüber hinaus gibt es zwischenzeitlich die Erkenntnis, auch von im Verfahren beteiligter städtischen Ämter, dass die vorliegende Planung in weiteren Punkten verkehrlich äußerst problematisch ist.</p>	<p>Durch eine Verschiebung der Bushaltestelle in Richtung Fahrbahnmitte bleibt die Anfahrbarkeit gewährleistet.</p>	<p><b>ja</b></p>
<p>Es wurde mehrfach auf fehlende bzw. mangelhafte Sichtbeziehungen hingewiesen (Gebäudekanten aber auch spätere Ein-/Ausfahrten, die im Bauantrag zwingend zu behandeln sind). Auch sind Fahrwege aufgrund vorspringender und in den heutigen Straßenraum ragender Gebäudekanten voraussichtlich nur mit Rangiervorgängen befahrbar bzw. ist eine Sonderlösung für die Abgrenzung von Fuß- und Fahrverkehr zu finden.</p>	<p>Mit Anpassungen in der Spuraufteilung bleibt hier die Funktionalität gewährleistet.</p>	<p><b>ja</b></p>
<p>In der Detailplanung werden sicherlich weitere Konfliktfelder erkennbar, die</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>	<p>---</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>dann zwangsweise erneut mit unbefriedigenden Kompromissen gelöst werden müssen. So sind z. B. die Verkehrswegweisung, das Anbringen von Verkehrsbeschilderung sowie die Beleuchtung aufgrund der fehlenden Seitenräume sowie des geplanten Überbaus in 2. Ebene ein problematischer und noch nicht näher beachteter Aspekt.</p> <p>Aufgrund der zwischenzeitlich vorliegenden Kenntnisse zu den tatsächlichen Baugrenzen und deren Auswirkungen können wir von der Umsetzung des vorliegenden B-Plans aus fachlicher Sicht nur abraten.</p> <p>Eine Anpassung der Baugrenzen mit Berücksichtigung von vorgelagerten Verkehrsflächen ist dringend zu empfehlen.</p>	<p>Die Anregungen betreffen nicht das Bebauungsplanverfahren. Die Anregungen werden, soweit geboten, im Rahmen der Bauausführung beachtet und mit den entsprechenden Ämtern der Stadt Stuttgart abgestimmt.</p> <p>Gemäß Planzeichnung werden die nötigen Fahrbahnbreiten grundsätzlich eingehalten.</p> <p>s.o.</p>	<p>nein</p> <p>nein</p>
<p><b><u>Stuttgarter Straßenbahnen AG</u></b> (Schreiben vom 12.03.2021)</p> <p><i>Vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren.</i></p> <p><i>Wie im Textteil dargestellt, ist das Plangebiet sehr gut an den ÖPNV angeschlossen: Es ist von den Verkehrsmitteln Stadtbahn und Bus fußläufig in kurzer Entfernung erreichbar. Wir begrüßen deshalb, den Erhalt und die Einbeziehung des Zugangs zur Stadtbahnhaltestelle „Rathaus“ in die angestrebte Neuordnung.</i></p> <p><i>Ebenso begrüßen wir die geplante Beibehaltung der Busspur in der Hauptstätter Straße in Richtung Charlottenplatz und die Einbeziehung der dortigen Bushaltestelle. Für einen behinderungsfreien Linienbusverkehr ist bei den heutigen und auch in Zukunft noch zu erwartenden Verkehrsmengen eine Busspur für die Linien 43 und 44 auch zwingend</i></p>	<p><b><i>Kenntnisnahme.</i></b></p>	<p>---</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p><i>notwendig. Nur so kann an dieser Stelle ein reibungsloser und attraktiver Linienbusverkehr gewährleistet werden. Bei einer Kombination Bus- und Radverkehr und Ausweisung als Umweltspur bitten wir darzustellen, wie der Radverkehr am Charlottenplatz aus der Umweltspur heraus – bzw. weitergeführt wird.</i></p> <p><i>Bei den beiden Zufahrten zu den Parkgaragen muss ein deutlich längerer Stauraum vor den Einlassschranken innerhalb der Gebäude festgeschrieben werden, damit ein Rückstau auf die Bus-/Umweltspur vermieden wird. Ansonsten würde die Umweltspur ihre Aufgabe hier zeitweise nicht erfüllen können. Diese Problematik besteht bereits bei der Parkgarage Dorotheenquartier, bei der die Parkhausbesucher regelmäßig die dortige Haltestelle zustellen.</i></p> <p><i>Ebenso muss an den Ausfahrten der Parkgaragen eine ausreichende Sicht (Sichtdreieck) auf die Umweltspur und Aufstellmöglichkeit gegeben sein, um eine sichere Vorbeifahrt der Busse und Radfahrer zu gewährleisten. Alternativ müssten die Ausfahrten signalisiert werden, was aber sicherlich die schlechtere Lösung wäre.</i></p>		
<p><b><u>Verband Region Stuttgart</u></b> (Schreiben vom 25.01.2023)</p> <p>Hierzu gilt weiterhin unsere Stellungnahme vom 28.01.2022:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Der Planung stehen keine Ziele der Regionalplanung entgegen.</li> <li>2. Gemäß den Plansätzen 4.1.0.2(G) und 4.1.1.1(G) des Regionalplans soll die Erreichbarkeit von zentralörtlichen Einrichtungen gewährleistet und weiter verbessert sowie Kapazitätsengpässe und Erreichbarkeitsdefizite behoben werden. Mit der vorliegenden Planung sollte daher die Erreichbarkeit der zentralörtlichen Einrichtungen im Kern des Oberzentrums Stuttgart</li> </ol>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p>	<p>---</p> <p>---</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>nicht eingeschränkt werden. Dies ist bei der weiteren Planung besonders zu berücksichtigen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns nach Inkrafttreten des Planes ein Exemplar der Planunterlagen, möglichst in digitaler Form (an: <a href="mailto:planung@region-stuttgart.org">planung@region-stuttgart.org</a>) zu überlassen. Bei Rückfragen rufen Sie uns gerne an.</p>	<p>Es wird entsprechend verfahren.</p>	<p>ja</p>
<p><b><u>Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung Umwelt</u></b> (Schreiben vom 26.01.2023)</p> <p>Wasser/Boden:</p> <p>Die Belange Wasserversorgung / Grundwasserschutz sowie Bodenschutz und Altlasten werden durch die untere Verwaltungsbehörde wahrgenommen.</p> <p>Für Rückfragen stehen Ihnen zur Verfügung:  </p> <p>Naturschutz:</p> <p>Naturschutzgebiete, Flächen mit besonderer Bedeutung für den Biotopverbund sowie Flächen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg sind vom Vorhaben nicht betroffen.</p> <p>Die weitere naturschutzfachliche Beurteilung sowie die artenschutzrechtliche Prüfung (ggf. inkl. der CEF-Maßnahmen) gem. §§ 44 ff. BNatSchG obliegen grundsätzlich zunächst der unteren Naturschutzbehörde. Nur dann, wenn für streng geschützte Tier- und Pflanzenarten eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder eine Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich ist, bedarf es eines Antrags an das Regierungspräsidium (Referat 55). Gleiches gilt, wenn es</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>	<p>---</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>für streng geschützte sowie für nicht streng geschützte Arten zusammen einer Ausnahme oder Befreiung bedarf.</p> <p><u>Ergänzende Hinweise:</u>  Wenn Festsetzungen eines Bebauungsplans (BPL) mit den Regelungen einer naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Verbotregelung nicht zu vereinbaren sind, ist der BPL mangels Erforderlichkeit dann unwirksam, wenn sich die entgegenstehenden naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Regelungen als dauerhaftes rechtliches Hindernis erweisen. Wirksam ist der BPL hingegen, wenn für die geplante bauliche Nutzung die Erteilung einer Ausnahme oder Befreiung von diesen Bestimmungen rechtlich möglich ist, weil objektiv eine Ausnahme- oder Befreiungslage gegeben ist und einer Überwindung der artenschutzrechtlichen Verbotregelung auch sonst nichts entgegensteht.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>	<p>---</p>
<p>Im Zusammenhang mit dem geplanten Abriss und/oder der geplanten Errichtung neuer Gebäude ist der gesetzliche Artenschutz nach § 44 BNatSchG, hier insbesondere auch mögliche Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen, zu berücksichtigen. Hierzu möchten wir bereits auf Folgendes hinweisen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bei der Sanierung bzw. dem Abriss bestehender Gebäude sind insbesondere auch mögliche Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen zu berücksichtigen. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auch auf den Internetauftritt des Tübinger Projektes „Artenschutz am Haus“.</li> <li>• Das Risiko einer signifikanten Erhöhung von Vogelschlag an Glasbauteilen ist gemäß § 44 BNatSchG zu vermeiden. Daher sind grundsätzlich große Glasflächen und Über-Eck-Verglasungen möglichst auszuschließen. Wir</li> </ul>	<p><b>Kenntnisnahme</b>  Es werden verschiedene Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen bezüglich Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG im Bebauungsplan festgesetzt bzw. im städtebaulichen Vertrag vereinbart.  Die Regelung über den Vollzug der Artenschutzmaßnahmen erfolgt in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der LHS und der Planungsbegünstigten des Mobility Hub.</p>	<p>---</p>



Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
		
<p><b><u>Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz</u></b> (Schreiben vom 27.01.2023)</p> <p>Nach dem vorgelegten Formblatt handelt es sich um einen entwickelten Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 11.03.2021 erhalten Sie bei entwickelten Bebauungsplänen keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen – bei Bedarf jeweils direkt Stellung.</p> <p><b>Raumordnung</b></p> <p><b>Es bestehen aus raumordnerischer Sicht weiterhin keine Bedenken gegen das Vorhaben.</b></p> <p>Allgemein weisen wir auf Folgendes hin:</p> <p>Neben § 1 Abs. 3, Abs. 5 und § 1a Abs. 2 BauGB ist aus raumordnerischer Sicht insbesondere auf § 1 Abs. 4 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 ROG hinzuweisen. Danach sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen wie in der Regel Bauleitplänen, die Ziele der Raumordnung zu beachten und die Grundsätze der Raumordnung im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.</p> <p>Insoweit ist Augenmerk auf den seit Ende 2021 gültigen Bundesraumordnungsplan Hochwasser, den Landesentwicklungsplan 2002 und den Regionalplan zu legen.</p> <p>Insbesondere im Hinblick auf die erstgenannte Rechtsverordnung weisen wir auf die erheblichen Prüfpflichten (Ziel der</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Die Stadt Stuttgart hat Informationen zur Starkregengefahr und die damit verbundene Überflutungsgefährdung im Stadtgebiet ermittelt und stellt diese Informationen in ihrem GIS-Portal zur Verfügung. Danach besteht für die Esslinger Straße, die B14 (im Plangebiet) und den Leonhardsplatz eine</p>	<p>---</p> <p><b>ja</b></p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Raumordnung) – insbesondere Starkregenereignisse betreffend – und die dort genannten Grundsätze, die bei der Abwägung zu berücksichtigen sind, hin.</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LglG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen. Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind:</p> <p><b>Abt. 3 Landwirtschaft</b>  </p> <p><b>Abt. 4 Mobilität, Verkehr, Straßen</b>  </p> <p><b>Abt. 5 Umwelt</b>  </p> <p><b>Abt. 8 Denkmalpflege</b>  </p>	<p>erhöhte Überflutungsgefährdung. Das Plangebiet liegt in keinem Überschwemmungs- oder Hochwasserrisikogebiet.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis ist bereits im Bebauungsplan enthalten.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b>  Es wird entsprechend verfahren.</p>	<p>---</p>
<p><b>IHK Region Stuttgart</b>  (Schreiben vom 30.01.2023)</p>		



Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Baukörper nachvollziehbar und folgerichtig.</p> <p>Besonders innovativ verspricht der geplante Mobilitäts-Hub in seiner angedachten Funktion als Mobilitätsdrehkreuz am Rand der City zu werden. Wir begrüßen es, dass damit neue Wege zu einer Verbesserung der innerstädtischen Mobilität beschritten werden und damit zugleich ein Beitrag zugunsten einer lebendigen Innenstadt geleistet wird. Es ist zukunftsweisend, dabei planungsrechtlich auch die Voraussetzungen für Mobilitätsformen der Zukunft vorzusehen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>	<p>---</p>
<p>Zwei Aspekte wollen wir hierzu herausgreifen:</p> <p>1.) Da die Innenstadt innerhalb des Cityrings in Zukunft weitgehend autofrei gestaltet sein soll, wird ausreichend zentrumsnaher Parkraum für Pkw benötigt werden. Insofern beobachten wir die Reduktion des Parkraumangebots in diesem Bereich sehr aufmerksam. Allein schon die im Verkehrsgutachten von Bender+Stahl aufgeführte Reduzierung um 120 Stellplätze (von 650 auf 530) stellt hier eine signifikante Verknappung dar. In Anbetracht des Leuchtturmcharakters des Projekts halten wir diese aber für vertretbar. Wichtig ist aus unserer Sicht, dass die Planung auch den Aspekt der Schaffung von Ladeinfrastruktur für elektrisch betriebene Fahrzeuge sowie die Option einer Wasserstoffbetankungsanlage durch entsprechende Ausnahmen vorsehen soll.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Tankstellen sind im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen im Plangebiet ausnahmsweise zulässig.</p> <p>Zusätzlich enthält der städtebauliche Vertrag zwischen der Planungsbegünstigten des Mobility Hub und der Stadt Stuttgart ergänzende Regelungen.</p>	<p>---</p>
<p>2.) Mobility Hubs werden heute vielfach allein vor dem Hintergrund einer sich wandelnden Personenmobilität entwickelt und geplant. Wir haben positiv zur Kenntnis genommen, dass der im Plangebiet vorgesehene Mobility-Hub auch</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Die Stellungnahme wurde an die Planungsbegünstigte des „Mobility Hub“ weitergeleitet.</p>	<p>---</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>„als Anlaufstelle für Logistikdienstleistungen genutzt werden“ kann. Eine derartige Verzahnung von Personen- und Gütermobilität entspräche nach unserem Dafürhalten den Bemühungen, modernste Logistik für die letzte Meile in künftige Mobilitätsknoten zu integrieren. Hierzu regen wir an, die weitere Ausgestaltung und Konkretisierung in enger Zusammenarbeit mit dem Wirtschaftsverkehrsbeauftragten der Landeshauptstadt, Herrn Zahn, vorzunehmen. Dies insbesondere auch deshalb, weil seitens der Stadt ein E-Mobilitätskonzept Wirtschaftsverkehr angedacht ist und wir die Chance sehen, dass hier Synergien genutzt werden könnten.</p> <p>Keine besonderen Bemerkungen aus Handelssicht.</p> <p>Für Informationen über den weiteren Verlauf der Planungen wären wir Ihnen dankbar.</p>	<p>Es wird entsprechend verfahren.</p>	<p><b>ja</b></p>
<p><b><u>NABU Stuttgart</u></b> (Schreiben vom 30.01.2023)</p> <p>(Die Angaben beziehen sich auf die Begründung mit Umweltbericht, Stand 27.06.2022)</p> <p><u>Zu Teil I, 3.8 Solaranlagen (S. 27)</u> Der NABU Stuttgart begrüßt die Vorgaben zur Gewinnung von Solarstrom. Wir lehnen allerdings die für ein Unternehmen und dessen Leistungen geplante Energieverwendung (e-Lufttaxi-Betrieb vom Mobility Hub) ab. Es ist weder gesellschaftlich noch Klima bezogen nachvollziehbar, wieso hier (mittels teurer Anlagen) gewonnene Energie direkt ‚personalisiert‘ verbraucht werden soll. Es besteht bereits ein umfangreiches Stadtbahnnetz, so auch zum Flughafen: Täglich, im 10-Minuten-Takt, mindestens von</p>	<p>Ein UAM-Landeplatz und die Nutzung von eVTOL-Fluggeräten (Flugtaxi) ist im Plangebiet im Rahmen einer Kerngebietsnutzung möglich.</p> <p>Aufgrund der rechtlich noch nicht erfolgten Zuordnung dieser Fluggerätgeräusche in eine konkrete Lärmkategorie mit konkreten Beurteilungskriterien ist daher der Nachweis einer schalltechnischen Zulässigkeit im nachgeordneten bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren zu erbringen.</p>	<p><b>nein</b></p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>6 Uhr morgens bis 20 Uhr abends, Fahrzeit Charlottenplatz – Flughafen 29 Minuten!</p> <p>Die erforderlichen zusätzlichen Lärmschutz-Maßnahmen für in diesem Gebiet anwesende – oder gar sesshafte – Menschen in wesentlichen Teilen der Allgemeinheit aufzubürden ist ein weiterer Ausschlussgrund.</p>	<p>Mit dem Ziel einer Offenheit für künftige Entwicklungen im Bereich Mobilität soll der Einsatz von Flugtaxis nicht ausgeschlossen werden.</p>	
<p><u>Zu Teil II, 2.5 Umweltbelang Wasser</u></p> <p>Leider ist in den Unterlagen kein Hinweis darauf zu finden, Regenwasser gezielt zur Bewässerung von Grünanlagen zu nutzen. So wäre die gezielte Um- oder Ableitung von Dachwässern dort möglich wo Dachbegrünung nicht vorgesehen ist. Mit entsprechenden baulichen bzw. technischen Maßnahmen ist einerseits die Entschärfung von Starkregenereignissen möglich und gleichzeitig beträchtlicher Nutzen für das Stadtklima erzielbar. Dies begünstigt auch das in Teil II, 1.3.3 entworfene Bild, „dass sich an den Rändern der Straße wieder städtisches Leben ansiedelt und sich der Charakter der Bundesstraße zum Boulevard wandelt“ (eine Vorstellung, die nicht auf die B 14 beschränkt sein muss).</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Die Stellungnahme u.a. mit der Anregung, Regenwasser gezielt zur Bewässerung von Grünanlagen zu nutzen, wurde an die Planungsbegünstigte des „Mobility Hub“ weitergeleitet.</p> <p>Das unschädlich verunreinigte Dach- und Oberflächenwasser ist gemäß Festsetzung im Bebauungsplan auf den privaten Grundstücken (mittels Dachbegrünung, Zisternen) zu bewirtschaften. Ausnahmsweise kann alternativ bzw. ergänzend das Dach- und Oberflächenwasser von privaten Flächen aus dem Plangebiet auf angrenzenden städtischen Grundstücken zurückgehalten werden, wenn die Landeshauptstadt Stuttgart als Trägerin der Straßenbaulast zustimmt und die Umsetzung über entsprechende Verträge geregelt ist.</p>	<p>---</p> <p>---</p>
<p><u>Zu Teil II, 6.2 Umweltbelange Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</u></p> <p>Bei Dach- und Fassadenbegrünung fehlen Nisthilfen für Insekten (einschl. Totholz), um sowohl die Existenz und Qualität der Begrünung zu verstetigen wie auch ökologische Kontexte zu stabilisieren: So wäre auch ein Futterangebot für die Versorgung von Vogelbruten ermöglicht. Wir schlagen dringend vor, baulicherseits bereits Nisthilfen einzuplanen (z. B. <a href="http://www.schwegler-natur.de/wp-content/uploads/2014/03/DEU_Gebaeudebrueter_ANSICHT.pdf">http://www.schwegler-natur.de/wp-content/uploads/2014/03/DEU_Gebaeudebrueter_ANSICHT.pdf</a>)</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Die Stellungnahme mit der Anregung für die Schaffung eines Angebotes an Nisthilfen für Insekten innerhalb des Plangebietes wurde an die Planungsbegünstigte des „Mobility Hub“ weitergeleitet.</p>	<p>---</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p><u>Zu Teil II, 8. Eingriffe in Natur und Landschaft – 8.1 Ergebnisse der Eingriffsregelung</u>  Gehölze im Plangebiet: Erhalt – ‚Entfall‘ – Neupflanzung (z. B. Beerensträucher)</p> <p>Tabelle 18 (S. 102) in Kombination mit Abbildung 14 (S. 103) Abb. 14 weist allerdings mindestens einen Fehler auf: Nr. 11 (Gewöhnliche Eibe) ist je einmal an entgegengesetzten Positionen des Gebiets aufgeführt (ohne separate Zählung).</p> <p>Bei 9x ‚Entfall‘ müssen in vier Fällen (Nr. 2, 3, 4, 9) Ersatzpflanzungen vorgenommen werden.</p> <p>Von 12 Ersatzpflanzungen (sechs davon als Ersatz für die „stadtbildprägende Platane“! (Teil II, 2.1, S. 58 oben) mit Stammumfang 302 cm) sind nur sieben auf dem Gelände von Mobility Hub und Film- und Medienhaus verzeichnet. – Das entspricht nicht den Forderungen der in Teil I, 3.8 aufgeführten Regeln zur Pflanzverpflichtungen (Teil I, 3.8 Pflanzung von Einzelbäumen: Gesamtzahl der Einzelbäume hier nicht eingehalten!). Hier ist eine Anpassung erforderlich. Wir fordern grundsätzlich, dass beim Verhältnis von Entnahme und Ersatzpflanzung das Jahr 2030 (Klimaneutralität) als Zieljahr gilt. In diesem Jahr müssen die nachgepflanzten Bäume / Sträucher dieselbe ökologische Leistung (Sauerstoff CO2-Bindung, Verdunstung) erbringen wie die entnommenen Pflanzen. Ansonsten wäre die Leistungsdifferenz anderweitig (aber im unmittelbaren Umfeld) zu erbringen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b>  Die Abbildung 14 wurde auf S. 103 in der Begründung berichtigt</p> <p><b>Kenntnisnahme</b>  Im Zusammenhang mit der Realisierung des Bauvorhabens werden 12 Baumersatzpflanzungen erforderlich. Diese können nur teilweise im Geltungsbereich des Bebauungsplans realisiert werden, da das Plangebiet entsprechend den Ergebnissen der dem Bebauungsplan zugrundeliegenden Wettbewerbe vollständig überbaut ist. Im Bereich der Esslinger Straße stehen weiteren Baumpflanzungen die vorhandenen und geplanten Leitungsführungen entgegen. Innerhalb des Geltungsbereichs werden Standorte für 7 Neupflanzungen festgesetzt.</p> <p>Der Baumersatz soll daher darüber hinaus im nahen räumlichen Umfeld und engem zeitlichen Zusammenhang mit der Baumaßnahme realisiert werden. Die Stadt plant im Kontext der städtebaulichen Entwicklung der Leonhardsvorstadt auch die Aufwertung des öffentlichen Raums. Ziel ist es, in diesem Zusammenhang auch die erforderlichen Ersatzbäume zu pflanzen sowie die</p>	<p>ja</p> <p>---</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p><u>Wir legen Wert darauf, weiter am Verfahren beteiligt zu werden.</u></p>	<p>Durchgrünung und eine Entsiegelung der Straße zu ermöglichen. Die Planungsbegünstigte des Mobility Hub verpflichtet sich zur Übernahme der Kosten für die im Zusammenhang mit ihrem Bauvorhaben entstehenden Ersatzpflanzungen.</p> <p>An den in der Planzeichnung gekennzeichneten Stellen im Bereich der Esslinger Straße ist je ein standortgerechter, mittel- bis großkroniger Laubbaum (Mindestgröße 20/25) zu pflanzen.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b> Es erfolgt im weiteren Verfahren eine Benachrichtigung über das Abwägungsergebnis.</p>	<p>---</p>
<p><b><u>Landeshauptstadt Stuttgart, Amt für Umweltschutz</u></b> (Schreiben vom 30.01.2023)</p> <p><b>Abwasserbeseitigung (Ansprechpartner/in: 36-3.62.0, Nebenstelle 88433)</b> Im Textteil des Bebauungsplans sollten bei den Hinweisen zu „Geotechnik“ folgende zusätzlichen Änderungen vorgenommen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Arbeitsblatt DWA-A 138 wurde überarbeitet und wird voraussichtlich 2023 veröffentlicht. Daher sollte statt dem Verweis auf die Ausgabe von 2005 auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 in der aktuell gültigen Fassung verwiesen werden.</li> <li>- Die Begriffe „Sickerschächte“ und „Sickerbecken“ sollten gestrichen werden, da diese i.d.R. nicht zugelassen werden. Stattdessen sollten die Begriffe „Mulden und Mulden-Rigolen-Systeme“ verwendet werden.</li> </ul> <p>Der betreffende Abschnitt im Textteil widerspricht u. E. allerdings der Begründung in Kapitel 5 „Ver- und Entsorgung“ wonach „eine Versickerung des unverschmutzten Niederschlagswassers auf</p>	<p>Der Hinweis zum Thema Geotechnik im Textteil des Bebauungsplans wurde entsprechend angepasst.</p> <p>Die Begründung wurde angepasst.</p>	<p>ja</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
dem Baugrundstück aufgrund der geringen Durchlässigkeit des Untergrunds und der gewünschten baulichen Dichte im Stadtkern nicht möglich ist.“		
<p><b>Immissionsschutz (Ansprechpartner/in: 36-3.35, Nebenstelle 88667)</b>          Bezüglich möglicher Immissionskonflikte und zielführender Maßnahmen wird auf die Stellungnahme des Amts für Umweltschutz vom 25.01.2022 verwiesen. Im Rahmen des baurechtlichen Genehmigungsverfahrens wird die Einhaltung der TA Lärm für die konkreten Einzelvorhaben geprüft.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>	<p>---</p>
<p><i>Stellungnahmen vom 25.01.2022</i></p> <p><b>Immissionsschutz (Ansprechpartner/in: GZ 36-3.35, Nebenstelle 88667)</b></p> <p><i>Aufgrund der Lärmeinwirkungen auf das Plangebiet und der beabsichtigten besucherintensiven Nutzungen auch nach 22.00 Uhr empfehlen wir, von jeglicher Wohnnutzung im Plangebiet abzusehen. Folgende Fälle können sich für besucherintensive Nutzungen nachteilig auswirken, wenn im Bebauungsplan Immissionsorte mit erhöhtem nächtlichem Schutzanspruch (also Wohnnutzungen) zugelassen werden:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Die besucherintensive Nutzung rückt an einen bestehenden Immissionsort mit nächtlichem Schutzanspruch heran. Der nächtliche Immissionsrichtwert von 45 dB(A) ist einzuhalten.</i></li> <li>• <i>Die besucherintensive Nutzung rückt an ein unbebautes Grundstück oder an ein bebautes Grundstück, das keine Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen enthält wie zum Beispiel ein Parkhaus heran. Der nächtliche Immissionsrichtwert von 45 dB(A) ist grundsätzlich einzuhalten, wenn planungsrechtlich auf diesem</i></li> </ul>	<p><b>Kenntnisnahme.</b>  <i>Ziel der Stadt Stuttgart ist eine nachhaltige Belebung der Innenstadt durch eine möglichst vielfältige Nutzungsmischung zu gewährleisten. In diesem Zusammenhang soll auch, wo immer möglich, ein Anteil an Wohnnutzung ermöglicht werden. Eine Wohnnutzung wird daher im Plangebiet nicht vollständig ausgeschlossen. Vor dem Hintergrund der Vorbelastung des Plangebietes durch Lärm und Luftschadstoffe wird die Zulässigkeit jedoch auf den Bereich der künftig verkehrsberuhigten Esslinger Straße und hier erst ab dem 2. Obergeschoss beschränkt.</i></p>	<p><b>nein</b></p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p><i>Grundstück eine Nutzung mit einem nächtlichen Schutzanspruch möglich ist.</i></p>		
<p><b>Stadtklima und Lufthygiene (Ansprechpartner/in: GZ 36-4.21, Nebenstelle 88687)</b> Auf vorangehende Beteiligungen wird verwiesen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>	<p>---</p>
<p><b>Begründung und Umweltbericht – Anlage 4</b> Die Begründung für eine höhere Bebauung (maximal 23m wurden aus stadtklimatischer Sicht als Maximum gesehen) in Anlage 7 ist nicht nachvollziehbar.</p>		
<p>Eine Berücksichtigung (laut Anlage 7) der Aussagen zum Kapitel „3.3 Maß der baulichen Nutzung“ – Unterkapitel „Geschossflächenzahl (GFZ)“ wird nur teilweise gesehen. Es verbleibt somit folgendes: Der Satz „Zusammen mit den festgesetzten Dach- und Fassadenbegrünungen wirken sich diese Maßnahmen positiv auf die klimatischen und lufthygienischen Verhältnisse im Plangebiet ...“ (S. 19) ist nicht zutreffend. Um den genannten Effekt zu erreichen, sind weitere Baumpflanzungen zu Verschattungszwecken direkt im Plangebiet zu verorten. Die Ersatzbaumpflanzungen, die an anderer Stelle im Stadtgebiet geplant sind, haben lokalklimatisch keinen direkten Effekt auf das Plangebiet. Die geplanten Dach- und Fassadenbegrünungen werden begrüßt, diese sind jedoch deutlich umfassender auszugestalten, um eine Anpassung an die unvermeidbaren Folgen des Klimawandels zu erreichen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b> Im Rahmen der mittlerweile erfolgten Überarbeitung des Wettbewerbsentwurfs für den Mobility Hub und aufgrund des Ergebnisses des Realisierungswettbewerbs für das Haus für Film und Medien (HFM) ergab sich die Notwendigkeit für eine Erhöhung der maximalen Höhe der baulichen Anlagen (HbA) beim geplanten Sondergebiet (Haus für Film und Medien) auf max. 274,80 m ü. NN (ca. 28 m über Gelände) und beim geplanten Kerngebiet (MK) auf max. 271,00 ü.NN (ca. 24 m über Gelände).  Die Begründung wurde entsprechend angepasst.  Aufgrund von notwendigen Unterbauungen sowie dem engmaschigen Leitungsnetz unter den öffentlichen Verkehrsflächen sind keine weiteren, über die im Bebauungsplangebiet festgesetzten Standorte hinausgehenden, Baumpflanzungen möglich. Die vom Preisgericht als Siegerentwurf ausgewählte und vom GR der Stadt Stuttgart gebilligte Architektur des vorangegangenen</p>	<p>---</p> <p><b>ja</b></p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Auf Seite 24 unter „Luftschadstoffe“ ist der Name des Gutachterbüros an deren Schreibweise anzupassen. Die in der Abwägungssynopse angekündigte Berücksichtigung ist nicht erfolgt.</p> <p><b>Umweltbericht</b> Auf Seite 41 ist den Zielen für die Entwicklung des Plangebiets entsprechend auch das Ziel einer klimaangepassten Entwicklung hinzuzufügen. Siehe „Begründung“.</p> <p>Die in der Abwägungssynopse angekündigte Berücksichtigung der Aussagen zum Umweltbericht wird hier nicht gesehen. Auf die in der Abwägungssynopse (Anlage 7) enthaltene klimatische Stellungnahme zum Umweltbericht wird verwiesen. Es besteht nach wie vor das Erfordernis, den Umweltbericht entsprechend anzupassen.</p> <p>Zu Seite 69 unter „2.6 Umweltbelang Klima und Luft“ besteht weiterhin die Aussage, dass der Erhalt des „Bestandsklimas“ als Ziel nicht ausreicht. Der Klimaatlas Region Stuttgart (2008) und weitere klimatische Grundlagen verdeutlichen, dass das Plangebiet unter stadt-</p>	<p>Realisierungswettbewerbs für das HFM sieht lediglich einen geringen Anteil an begrünten Fassaden vor. Auf eine Festsetzung im BP wird daher verzichtet. Die Landeshauptstadt Stuttgart ist bzw. wird Eigentümerin der Flächen des HFM. Die Bauantragsplanung für das HFM wird von der Landeshauptstadt Stuttgart erstellt. Die LHS ist bestrebt, im Zuge der Hochbauplanung den Anteil begrünter Fassaden zu erhöhen. Die Festsetzungen NA sowie AN3 im Textteil schaffen hierzu die planungsrechtlichen Voraussetzungen.</p> <p>Die Schreibweise wurde angepasst.</p> <p>Der Umweltbericht wurde entsprechend ergänzt.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b> Eine wesentliche Verbesserung des Ausgangszustands (berücksichtigt wird hier das geltende Planungsrecht), die unter Berücksichtigung der klimatischen Sanierungsbedürftigkeit erforderlich wäre und Ziel sein sollte, wird mit der Umsetzung des Bebauungsplans nicht erreicht. Dementsprechend ist eine nachteilige Beeinträchtigung für den Umweltbelang Klima und Luft anzunehmen. Alternativ vorstellbar wäre vor dem Hintergrund des stadtklimatischen Sanierungsbedarfs auch eine deutlich geringere Überbauung und Gebäudehöhe oder der voll-</p>	<p>ja</p> <p>ja</p> <p>---</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p data-bbox="193 215 794 315">klimatischen Gesichtspunkten sanierungsbedürftig ist und ein Erhalt der Ist-Situation keineswegs anzustreben ist.</p> <p data-bbox="193 869 794 1122">Es war zudem gefordert, das Ziel der „Luftreinigungsfunktion“ hier näher zu erläutern. Mit der bloßen Übernahme des in der klimatischen Stellungnahme geforderten Ziels ist die „Luftreinigungsfunktion“, die das Plangebiet nach dem Umweltbericht haben soll, nicht erläutert.</p> <p data-bbox="193 1160 794 1261">Eine deutliche Emissions- und damit auch Immissionsreduktion wird mit der vorliegenden Planung nicht gesehen.</p>	<p data-bbox="802 215 1305 831">ständige Verzicht auf eine Bebauung und die Anlage einer Grünfläche. Die stadtklimatischen Vorteile wurden hierbei mit den städtebaulichen Zielen der LHS, die auch den durchgeführten WB-Verfahren zugrunde lagen, abgewogen. Der stadträumlichen Neugestaltung der B 14 mit einer neuen prägnanten Raumkante zum Bohnenviertel verbunden mit einer Verlängerung der Kulturmeile bis zum Wilhelmsplatz wird, entsprechend den überarbeiteten Ergebnissen der genannten Wettbewerbe, hierbei Vorrang eingeräumt.</p> <p data-bbox="802 869 1305 943">Der Umweltbericht wurde entsprechend ergänzt.</p> <p data-bbox="802 1160 1305 2060"><b>Kenntnisnahme</b> Wie im Umweltbericht unter Ziffer 5.5 und 11. beschrieben, verbleiben beim Eingriff bezüglich der Umweltbelange Klima/Luft nachteilige Wirkungen, da sich im Vergleich zur Bestandssituation keine wesentlichen Verbesserungen, wie es in einem stadtklimatischen Sanierungsgebiet geboten ist, einstellen. Weitere Verbesserungen aus stadtklimatischer und lufthygienischer Sicht sind mit der geplanten Umgestaltung der an das Plangebiet angrenzenden B14, verbunden mit einer Reduzierung des Kfz-Verkehrs, zu erwarten. Zielplanung und damit Grundlage für eine Neuordnung im Bereich der B14 ist der prämierte städtebauliche Entwurf von asp Architekten und Stadtplaner und Koeber Landschaftsarchitekten für die Umgestaltung des Stadtraums der</p>	<p data-bbox="1313 869 1498 904">ja</p> <p data-bbox="1313 1160 1498 1196">---</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p><b>Textteil – Anlage 3</b>  Im Unterkapitel „Luftschadstoffe“ ist hinzuzufügen, dass eine Wohnnutzung entlang der B14 nicht vorzusehen ist. Die in der Abwägungssynopse (Anlage 7) angekündigte Berücksichtigung dessen ist nicht erfolgt.</p>	<p>B14. Die angestrebte Verbesserung der Verweil- und Aufenthaltsqualität und die ökologische Aufwertung im Straßenraum soll u.a. durch eine Reduzierung der bestehenden versiegelten Verkehrsflächen und das Anlegen von Grünstreifen sowie durch Baumpflanzungen erreicht werden.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b>  Der Textteil setzt nachfolgendes fest:  Ausnahmsweise zulässig sind: Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter und sonstige Wohnungen gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO, nur ab dem 2. Obergeschoss und nur entlang der Esslinger Straße. Eine Wohnnutzung entlang der B 14 ist daher bereits bisher ausgeschlossen.</p>	
<p><b>Stellungnahme vom 25.01.2022</b></p> <p><b>Stadtklima und Lufthygiene (Ansprechpartner/in: GZ 36-4.21, Nebenstelle 88687)</b></p> <p><i>Mit Verweis auf vorangehende Beteiligungen bestehen nachfolgende Anmerkungen sowie Änderungsbedarf:</i></p> <p><b>Begründung:</b></p> <p><i>Im Dokument „Begründung und Umweltbericht“ ist auf Seite 5 unter „Flächennutzungsplan“ die Aussage des im FNP enthaltenen Standortkonzept Hochhäuser hinzuzufügen.</i></p> <p><i>Die in der frühzeitigen Beteiligung vorgelegte Planung wurde in ihrer Höhenentwicklung aus stadtklimatischer Sicht als Maximum betrachtet und die 23 m im Bereich des Haus für Film und Medien mitgetragen. Hochhäuser sind im Bereich</i></p>	<p><i>Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.</i></p> <p><i>Im Rahmen der mittlerweile erfolgten Überarbeitung des Wettbewerbsentwurfs für den Mobility Hub und aufgrund des Ergebnisses des Realisierungswettbewerbs für das Haus für Film und Medien (HFM), ergaben sich die</i></p>	<p><b>ja</b></p> <p><b>nein</b></p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p><i>des Plangebiets u.a. aus stadtklimatischen Gründen nicht vorzusehen, von einer weiteren Höhenentwicklung in Bezug zur frühzeitigen Beteiligung ist abzusehen.</i></p>	<p><i>Notwendigkeit für eine Erhöhung der maximalen Höhe der baulichen Anlagen (HbA) beim geplanten Sondergebiet (Haus für Film und Medien) auf max. 274,50 m ü. NN (ca. 28 m über Gelände) und beim geplanten Kerngebiet (MK) auf max. 271,00 ü. NN (ca. 24 m über Gelände). Überschreitungen in begrenztem Maß sind lediglich für Brüstungen und Geländer sowie im MK für ein Sonnensegel bzw. eine Landeplattform (UAM-Landeplatz) zulässig.</i></p>	
<p><i>Auf Seite 9 trifft der Satz „Ein Eingriff in die Verkehrsführung soll in diesem Verfahren dadurch vermieden werden, ...“ nicht zu. Die im Rahmen des Wettbewerbs der Umgestaltung der B14 stattfindenden städtebaulichen Planungen bedingen eine verkehrliche Umgestaltung der B14.</i></p>	<p><i>Die Formulierung wurde beibehalten. Das Wettbewerbsergebnis des städtebaulichen Ideenwettbewerbs „Neuer Stadtraum B14“ des Büros asp architekten/koeber landschaftsarchitekten vom 16.09.2020 ist langfristiges Ziel für die Umgestaltung des Bereiches Hauptstätter Straße und Leonhardsplatz. Bei der Planung und Realisierung des HFM und des Mobility Hub wird sowohl der heute bestehende als auch der zukünftig geplante Verlauf der B14 berücksichtigt. Bis zur Fertigstellung und Inbetriebnahme der ersten Phase des Mobility Hubs wird die B14 ihre heutige Breite und den derzeitigen Verlauf beibehalten und daher in der Planung und Realisierung entsprechend berücksichtigt. Mit Blick auf die Zukunft kann die B14 bereits in Teilen, in einer Mindesthöhe von 4,70 Metern, stützenfrei überbaut werden. In späterer Zukunft, in einer Phase 2, soll die B14 gemäß dem städtebaulichen Rahmenplan durch eine Verengung des Straßenraums vom Mobility Hub abrücken. Im Bereich des stützenfrei überbaubaren Streifens entstehen</i></p>	<p><b>nein</b></p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
	<p>dann Fuß- und Radwegeverbindungen und Aufenthaltsflächen. Eine mittelfristige Umgestaltung der B14 in diesem Bereich wird daher angestrebt.</p>	
<p>Die auf Seite 9 unter den Zielen für die Entwicklung des Plangebiets genannte Gliederung der Bebauung in Einzelbaukörper wird aus stadtklimatischer Sicht begrüßt und ist auch so umzusetzen. Dies sichert Querlüftungen durch die orthogonal an das Plangebiet heranreichenden Straßenzüge. Daran ist festzuhalten, Verbindungen in den unteren Stockwerken sind zu vermeiden.</p> <p>Des Weiteren sind den Zielen auf den Seiten 9 und 10 hinsichtlich der Entwicklung des Plangebiets Anpassungsmaßnahmen an die Folgen des Klimawandels hinzuzufügen und umzusetzen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b>  In der Überarbeitung des Siegerentwurfs des Wettbewerbs „Realisierungswettbewerb Mobility Hub“ wurde das Haus für Film und Medien (HFM) auf Grund der prioritären zeitlichen Verwirklichung des Projektes „Mobilty Hub“ aus dem gemeinsamen Sockel herausgelöst und freigestellt. Das HFM betont damit als Einzelbaukörper den Eingang der Esslinger Straße und bildet gleichzeitig den optischen Abschluss der Sichtachse im Verlauf der Marktstraße. Das Konzept der Einzelbaukörper wurde insofern weiterverfolgt und in den Bebauungsplanentwurf übernommen.  Eine durchgehende Sockelzone im Bereich des geplanten Mobility Hub ist weiterhin aus funktionalen Gründen erforderlich.</p> <p>Anpassungsmaßnahmen an die Folgen des Klimawandels werden im Bebauungsplan festgesetzt (Dach- und Fassadenbegrünung, Baumpflanzungen im öffentlichen Straßenraum der Esslinger Straße).</p>	<p>---</p> <p><b>ja</b></p>
<p>Auf Seite 14 im 2. Absatz ist folgender Satz zu ändern, da er ansonsten aus stadtklimatischer und lufthygienischer Sicht fachlich nichtzutreffend ist: „Nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sowie Klima und Luft durch die Überschreitung werden dadurch minimiert, dass überwiegend bereits versiegelte und überbaute bzw. anthropogen überformte Flächen bzw. Böden in Anspruch genommen werden“. Außerdem nicht zutreffend ist der Satz „Zusammen</p>	<p><b>Berücksichtigung</b>  Im Zusammenhang mit der Realisierung des Bauvorhabens werden 12 Baumersatzpflanzungen erforderlich. Diese können nicht auf eigenem Grundstück und voraussichtlich nur teilweise im Geltungsbereich des Bebauungsplans realisiert werden.  Der Baumersatz soll daher darüber hinaus im nahen räumlichen</p>	<p><b>ja</b></p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p><i>mit den festgesetzten Dach- und Fassadenbegrünungen wirken sich diese Maßnahmen positiv auf die klimatischen und lufthygienischen Verhältnisse im Plangebiet ....“.</i> Um den genannten Effekt zu erreichen, sind weitere Baumpflanzungen zu Verschattungszwecken direkt im Plangebiet zu verorten. Alle 12 Ersatzbaumpflanzungen sind an anderer Stelle im Stadtgebiet geplant und haben daher lokal-klimatisch keinen direkten Effekt auf das Plangebiet. Die geplanten Dach- und Fassadenbegrünungen werden begrüßt, diese sind jedoch deutlich umfassender auszugestalten, um eine Anpassung an die unvermeidlichen Folgen des Klimawandels zu erreichen (s.u.).</p> <p><i>Anmerkung zum darauffolgenden Absatz auf Seite 14: Eine Beeinträchtigung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch die Überschreitung der GFZ-Orientierungswerte ist durch die Ausbildung eines Straßenschluchtcharakters aufgrund der Auskragung über die B14 hinsichtlich Lufthygiene gegeben.</i></p>	<p><i>Umfeld und engem zeitlichen Zusammenhang mit der Baumaßnahme realisiert werden. Die Stadt plant im Kontext der städtebaulichen Entwicklung der Leonhardsvorstadt auch die Aufwertung des öffentlichen Raums. Ziel ist es, in diesem Zusammenhang auch die erforderlichen Ersatzbäume zu pflanzen. Die Planungsbegünstigte verpflichtet sich zur Übernahme der Kosten für die im Zusammenhang mit ihrem Bauvorhaben entstehenden Ersatzpflanzungen. Innerhalb des Geltungsbereichs werden Standorte für 7 Neupflanzungen festgesetzt. An den in der Planzeichnung gekennzeichneten Stellen im Bereich der Esslinger Straße, sind je ein standortgerechter, mittel- bis großkroniger Laubbaum (Mindestgröße 20/25) zu pflanzen.</i></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p>	
<p><i>Zum vorletzten Absatz auf Seite 15 ist anzumerken, dass die angedachte Verengung des Straßenquerschnitts und damit Schaffung eines Straßenschluchtcharakters mit erhöhten Luftschadstoffkonzentrationen nur in Verbindung mit den im Zuge der Umgestaltung der B14 geplanten verkehrlichen Reduzierungen erfolgen soll. Auf das Luftschadstoffgutachten wird verwiesen. Die Umsetzung der dem Wettbewerb zugrunde gelegten verkehrlichen Änderungen ist erforderlich.</i></p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><i>Bei der Planung und Realisierung des HFM und des Mobility Hub wird sowohl der heute bestehende als auch der zukünftig geplante Verlauf der B14 berücksichtigt. Bis zur Fertigstellung und Inbetriebnahme der ersten Phase des Mobility Hubs wird die B14 ihre heutige Breite und den derzeitigen Verlauf beibehalten und daher in der Planung und Realisierung entsprechend berücksichtigt. Mit Blick auf die Zukunft kann die B14 bereits in Teilen, in einer</i></p>	<p>---</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Auf Seite 19 ist unter „Luftschadstoffe“ der Name des Gutachterbüros an deren Schreibweise anzupassen: Müller-BBM GmbH.</p> <p>Im Unterkapitel „Feinstaub PM10“ ist hinter den jeweiligen Konzentrationswerten <u>„im Jahresmittel“</u> einzufügen. Der letzte Satz ist folgendermaßen zu ersetzen: <u>„Auch die zulässigen 35 Überschreitungen für den Tagesgrenzwert von PM10 werden unterschritten“</u>. <u>„Auch der Kurzzeitgrenzwert für PM10 von 50 µg/m<sup>3</sup> im Tagesmittel mit 35 erlaubten Überschreitungstagen im Kalenderjahr ist eingehalten“</u>.</p> <p>Für das nächste Unterkapitel ist die Überschrift anzupassen: <u>„Belastung mit Stickstoffdioxiden (NO<sub>2</sub>)“</u>. Außerdem ist folgender Satz anzupassen: <u>„An den Gebädefassaden entlang der nordwestlichen Baugrenze werden NO<sub>2</sub>-Jahresmittelwerte deutlich größer höher als der gesetzlich geltende Langzeitgrenzwert von 40 µg/m<sup>3</sup> im Jahresmittel erwartet“</u>.</p> <p>Es ist dem Kapitel hinzuzufügen, dass eine Wohnnutzung auszuschließen ist. Räume zum „dauerhaften Aufenthalt von Menschen“ sind näher zu definieren.</p>	<p>Mindesthöhe von 4,70 Metern, stützenfrei überbaut werden. In späterer Zukunft, in einer Phase 2, soll die B14 gemäß dem städtebaulichen Rahmenplan durch eine Verengung des Straßenraums vom Mobility Hub abrücken. Im Bereich des stützenfrei überbaubaren Streifens entstehen dann Fuß- und Radwegeverbindungen und Aufenthaltsflächen. Eine mittelfristige Umgestaltung der B14 in diesem Bereich wird daher angestrebt.</p> <p>Die Begründung/ der Umweltbericht wurde entsprechend ergänzt/angepasst.</p> <p>Ziel der Stadt Stuttgart ist eine nachhaltige Belegung der Innenstadt durch eine möglichst vielfältige Nutzungsmischung zu gewährleisten. In diesem Zusammenhang soll auch, wo immer</p>	<p><b>Ja</b></p> <p><b>nein</b></p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
	<p><i>möglich, ein Anteil an Wohnnutzung ermöglicht werden. Eine Wohnnutzung wird daher im Plangebiet nicht vollständig ausgeschlossen. Vor dem Hintergrund der Vorbelastung des Plangebietes durch Lärm und Luftschadstoffe wird die Zulässigkeit jedoch auf den Bereich der künftig verkehrsberuhigten Esslinger Straße und hier erst ab dem 2. Obergeschoss beschränkt.</i></p>	
<p><i>Auf Seite 20 unter „Dachbegrünung (pv1)“, welche dem überwiegenden Anteil der Dachflächen entspricht, ist anzupassen, dass Solaranlagen in senkrechter Projektion von oben auf das Dach maximal anstatt 70 % nur 50 % der begrünten Fläche überdecken dürfen. Aus stadtklimatischer und lufthygienischer Sicht ist außerdem auf eine Nutzung des obersten Geschosses als Parkfläche zu verzichten, stattdessen dieses umfassend zu begrünen.</i></p>	<p><i>Die Festsetzung des Überdeckungsgrades von maximal 70 % wurde beibehalten. Der städtebauliche Vertrag zwischen der Planungsbegünstigten für den Mobility Hub und der Stadt Stuttgart enthält hierzu weitergehende Regelungen.</i></p> <p><i>Ergänzung Notwendigkeit von maximaler Belegung mit Kollektoren aufgrund Energiekonzept.</i></p>	<b>teilweise</b>
<p><i>Auf Seite 21 ist eine Fassadenbegrünung mit mindestens <u>30 %</u> anstatt nur 15 % Fassadenflächenanteil festzusetzen. Dies kommt dem Ziel einer klimaangepassten Planung näher und erfüllt die städtischen Zielvorgaben im Klimawandelanpassungskonzept (KLIMAKS), in „Weltklima in Not – Stuttgart handelt“, SIM, u.a.</i></p>	<p><i>Die Festsetzung im Bebauungsplan von mindestens 15 % Fassadenflächenanteil wurde beibehalten. Der städtebauliche Vertrag zwischen der Planungsbegünstigten für den Mobility Hub und der Stadt Stuttgart enthält weitergehende Regelungen zur Fassadenbegrünung.</i></p>	<b>teilweise</b>
<p><i>Auf Seite 25 ist der Satz „Bei Umsetzung der unter Ziffer 3.7 genannten Maßnahmen ergeben sich keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch“ so nichtzutreffend. Eine Wohnnutzung im Bereich der B14 ist auszuschließen.</i></p>	<p><i>Ausnahmsweise werden Wohnungen zugelassen. Im Sinne einer Konfliktvermeidung (Lärm- und Luftschadstoffbelastung) sind diese Wohnungen erst ab dem 2. Obergeschoss und nur entlang der Esslinger Straße zulässig</i></p>	<b>ja</b>
<p><i>Das Kapitel „Schutzgut Klima und Luft“ stellt die klimatischen Auswirkungen nicht vollumfänglich dar, es wird lediglich</i></p>	<p><i>Die Begründung wurde entsprechend angepasst.</i></p>	<b>ja</b>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>auf einen Teil der Kaltluftströmung eingegangen. Der Text ist zu streichen und zu <b>ersetzen</b> durch:</p> <p><u>„Das Bauvorhaben befindet sich in der Stuttgarter Innenstadt, in welcher Sommerliche Überwärmung und Hitzestress mit fortschreitendem Klimawandel immer gravierender werden. Der Klimaatlas (Verband Region Stuttgart, 2008) weist den Bereich als bebautes Gebiet mit klimatisch-lufthygienischen Nachteilen aus, welcher unter stadtklimatischen Gesichtspunkten sanierungsbedürftig ist. Insbesondere sind die Zielsetzungen einer klimaverträglichen Mobilität und einer an den Klimawandel angepassten Stadtentwicklung von Bedeutung. Für den langgestreckten Stuttgarter Talkessel ist das Tal des Nesenbachs samt seiner Zuläufe wegen nächtlicher Kaltluftströme von großer lokalklimatischer und lufthygienischer Bedeutung. Aus stadtklimatischer Sicht ist demzufolge eine nachhaltige Veränderung der Ventilation in der Innenstadt durch eine Verringerung des bedeutsamen Kaltluftstrom des Nesenbachtals bspw. durch eine Verengung des Straßenquerschnitts, Hochbauten oder starke Variationen in der Höhenentwicklung zu vermeiden. Im Gegenzug ist aus stadtklimatischer Sicht eine Verstärkung der Kaltluftströmung durch eine Aufweitung des Straßenraumes sowie eine möglichst niedrige Bebauung anzustreben. Gleiches gilt auch für die Kaltluftzuläufe von den nahegelegenen Hangbereichen. Bei der Umgestaltung des Plangebiets ist eine Verknüpfung zum Rahmenplan Halbhöhenlagen herzustellen, die dort beschriebenen Kaltluftströmungen, insbesondere im Bereich Dobel, sind aufzunehmen um die Ventilation im Plangebiet und den umliegenden innerstädtischen Siedlungsbereichen zu verbessern und damit auch die thermische Belastung zu senken. Die orthogonal an das Plangebiet heranreichenden Straßenzüge sind somit für Querlüftungen zu nutzen und nicht zu verbauen.“</u></p>		

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p><u>Maßnahmen zur Verringerung von Aufheizung und Verstärkung von Verdunstungskühlung sind planerisch sicherzustellen. Umfassende Begrünungsmaßnahmen sowie auch eine umfassende Entsiegelung wirken hierbei sowohl stadtklimatisch wie lufthygienisch begünstigend im diesbezüglich stark vorbelasteten Stadtraum. Vollumfängliche Dach- und Fassadenbegrünungen zur Verbesserung der kleinklimatischen Verhältnisse sind in größtmöglichem Umfang festzusetzen und umzusetzen.“</u></p>		
<p><b>Textteil:</b></p> <p>Im Textteil ist auf Seite 5 unter „Luftschadstoffe“ zum einen die Schreibweise des Gutachterbüros anzupassen. Außerdem ist einzufügen, dass eine Wohnnutzung entlang der B14 nicht vorzusehen ist.</p> <p>Auf Seite 6 ist anzupassen, dass Solaranlagen die Begrünung in der Dachaufsicht um maximal anstatt 70 % nur 50 % überdecken dürfen. Der Anteil der Fassadenbegrünung ist mit mindestens 30 % anstatt 15 % festzusetzen.</p>	<p>Der Textteil wurde entsprechend angepasst.</p> <p>Die Festsetzung für einen Überdeckungsgrades von maximal 70 % wurde beibehalten. Durch eine höhere Belegung mit Kollektoren sollen alternative Energiekonzepte ermöglicht werden. Der städtebauliche Vertrag zwischen der Planungsbegünstigten des Mobility Hub und der Stadt Stuttgart enthält hierzu weitergehende Regelungen.</p> <p>Die Festsetzung im Bebauungsplan von mindestens 15 % Fassadenflächenanteil wurde beibehalten. Der städtebauliche Vertrag zwischen der Planungsbegünstigten für den Mobility Hub und der Stadt Stuttgart enthält weitergehende Regelungen zur Fassadenbegrünung.</p>	<p><b>ja</b></p> <p><b>teilweise</b></p> <p><b>teilweise</b></p>
<p><b>Umweltbericht der Gruppe für ökologische Gutachten:</b></p> <p>Auf Seite 17 ist das in den FNP eingegliederte Standortkonzept Hochhäuser</p>	<p>Der Umweltbericht wurde entsprechend geändert.</p>	<p><b>ja</b></p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p><i>nicht enthalten, somit auch keine Aussage dazu.</i></p> <p><i>Zu Seite 40, Kap. 2.6 „Umweltbelang Klima und Luft“ ist anzumerken, dass der Erhalt des „Bestandsklimas“, bzw. die „Beibehaltung der klimatischen Verhältnisse“ als Ziel nicht ausreicht. Da das Plangebiet unter stadtklimatischen Gesichtspunkten sanierungsbedürftig ist, ist es erforderlich, die lokalklimatischen Verhältnisse umfänglich zu verbessern und aufzuwerten.</i></p> <p><i>Das Ziel der „Luftreinigungsfunktion“ des Plangebiets ist näher zu definieren. Ziel muss es sein, an der Quelle anzusetzen und neben den Immissionen vor allem die Emissionen deutlich zu reduzieren.</i></p> <p><i>Hinweis zu Tabelle 6: Stadtklimatische Untersuchungen des Deutschen Wetterdienstes berechneten die zukünftig zu erwartende Anzahl an Tagen mit starker Wärmebelastung, auch im Bereich des Plangebiets (Stadtklimatische Untersuchungen der sommerlichen Wärmebelastung in Stuttgart als Grundlage zur Anpassung an den Klimawandel, 2017). Diese kann ebenfalls herangezogen werden.</i></p> <p><i>Zur Bestandsbewertung ist wie im Gutachten selbst auch einige Seiten zuvor aufgeführt - auch das Umfeld, insbesondere bzgl. Strömungssituation, heranzuziehen.</i></p> <p><i>Insgesamt ist innerhalb dieses Kapitels keine umfassende Bewertung der Bestandssituation erfolgt, dies ist noch zu ergänzen.</i></p> <p><i>Hinweis zu Seite 50: Dass Turbulenzen in der Luftströmung mit der Höhe zunehmen, ist fachlich so nichtzutreffend. Unseres Erachtens wäre eher von einer Erhöhung des Luftaustauschs über Dach zu sprechen.</i></p>		

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p><i>Der letzte Absatz des Unterkapitels „Luft“ auf Seite 51 beinhaltet eine These, die die erforderliche Umstrukturierung der Verkehrssituation entlang der B14 außer Acht lässt. Es fehlt außerdem der genaue Bezug zwischen Planung und Schadstoffimmission. Durch das auskragende Element wird ein Straßenschluchtcharakter geschaffen, welcher insbesondere in diesem Bereich die Schadstoffkonzentration erhöht. Dieser Aspekt wird in der Bewertung nicht thematisiert. Außerdem verweist das Luftschadstoffgutachten darauf, dass eine Wohnnutzung hier nicht umsetzbar ist und dass eine verkehrliche Neuplanung im Bereich B14 – wie als Grundlage für das Wettbewerbsverfahren angekündigt – zwingend umzusetzen ist.</i></p> <p><i>Der zweite Absatz des Kapitels 5.5 „Umweltbelang Klima und Luft“ auf Seite 55 bezieht in der Reduktion der thermischen Aufheizung durch die festgesetzte Dachbegrünung nicht den geringen Umfang der Begrünung mit ein. Ebenso bzgl. der Fassadenbegrünung. Der Umfang der Begrünung ist so gering, dass dieser aus stadtklimatlogischer Sicht nicht als adäquater Ausgleich für die bereits existierende und auch zukünftig zu erwartende thermische Belastung dienen kann. Es fehlt die Aussage, dass eine stadtklimatische Sanierung in diesem Bereich vorzunehmen ist.</i></p> <p><i>In den Aussagen zur Kaltluftströmung entlang des Nesenbachtals auf Seite 56 wird von einer rein dynamischen Strömung ausgegangen, die sämtliche Gebäude problemlos überströmt. Der thermische Aspekt dieser Dichteströmungen wird außer Acht gelassen. So auch der Umstand, dass Kaltluft im Bereich Wärme emittierender Gebiete und Gebäude aufgezehrt wird. Die Begründung, der nahestehende, höhere Kirchturm lässt keine weitere Beeinträchtigung der Planung auf die Kaltluftströmung erwarten, ist fachlich unzutreffend und zu streichen.</i></p>		

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p><i>Auf die Verengung des Durchlüftungsraumes wird nicht eingegangen. Auf Seite 15 wurde beschrieben, dass bei der Prüfung auf die Luftströmung eingegangen wird. Aussagen zu Auswirkungen auf den Wind und die Durchlüftungsfähigkeit, bzw. auch dessen Zustand im dicht bebauten Innenstadtbereich fehlen jedoch.</i></p> <p><i>Weiter wird zu Beginn der Seite 56 darauf hingewiesen, dass keine Hindernisse einen Austausch beeinträchtigen dürfen. Es fehlen jedoch Aussagen zu Kaltluft und Durchlüftungsräumen quer zum Plangebiet sowie der Hinderniswirkung der geschlossenen unteren Stockwerke in Bezug auf diese bodennahen Querlüftungen.</i></p> <p><i>Es fehlen Aussagen zur thermischen Belastung.</i></p> <p><i>Die Schlussfolgerung in der Bewertung auf Seite 56, allein die Dachbegrünung und die Fassadenbegrünung führen zu einer Verbesserung der lokalklimatischen Verhältnisse innerhalb des Plangebiets trifft nicht umfassend zu. Diese hat eine vernachlässigbare Auswirkung auf den Wind. Aussagen dazu fehlen.</i></p> <p><i>Ebenso Aussagen zur thermischen Belastung, die mit einer weiteren 100 %-igen Versiegelung und fehlender Verschattung durch großkronige Bäume und eine umfassende Bauwerksbegrünung nicht wesentlich verringert wird.</i></p> <p><i>Eine Verbindung zu Tabelle 6 und die Auswirkungen auf das Plangebiet, auch bei Durchführung der Planung, wurde nicht hergestellt.</i></p> <p><i>Das zu Beginn des Gutachtens genannte Ziel einer Anpassung an die unvermeidlichen Folgen des Klimawandels sowie der Vermeidung des Voranschreitens des Klimawandels wird nicht in die Bewertung aufgenommen.</i></p> <p><i>Aus stadtklimatischer und lufthygienischer Sicht ist das Ziel mit Umsetzung der Planung (bzgl. letzterem ohne gleichzeitige Umsetzung der verkehrlichen</i></p>		

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Ziele entlang der B14) nicht erfüllt. Es werden zwar Anpassungsmaßnahmen vorgeschlagen, die Anforderungen an eine klimaresiliente Quartiersentwicklung werden jedoch nicht in ausreichendem Maße berücksichtigt.</p> <p>Zu Seite 61 besteht zum Unterkapitel „Luft“ der Hinweis, dass Schallpegel nicht zu diesem Thema gehören.</p> <p>Bezüglich der Minderungsmaßnahmen unter 6.5 „Umweltbelang Klima und Luft“ auf Seite 64 wäre darauf hinzuweisen, dass aus stadtklimatischer und lufthygienischer Sicht auf eine Parkierung im obersten Geschoss zu verzichten und die Dachfläche vollflächig zu begrünen ist.</p> <p>Es wäre außerdem darauf hinzuweisen, dass für eine Minderungsmaßnahme mehr als 15 % Fassadenbegrünung erforderlich sind. So auch eine Aussage zu den Baumstandorten.</p> <p>Vorherige Aussagen dieser Stellungnahme gelten uneingeschränkt für Kapitel „Schutzgut Klima und Luft“ auf Seite 70. So auch für das Kapitel 9.3 „Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel“ auf den Seiten 72 und 73. Hier sei außerdem auf weitere Konzepte zur Klimawandelfolgenanpassung der LHS verwiesen.</p> <p>Auf Seite 71 ist die Bewertung, der Eingriff durch die Planung auf das Stadtklima und die Lufthygiene seien durch Dach- und Fassadenbegrünung ausgeglichen, fachlich unzutreffend.</p> <p>Fazit: Der Umweltbericht der Gruppe für ökologische Gutachten weist fachliche Defizite auf und ist entsprechend nachzubessern.</p>		
<p><b>Verkehrslärm (Ansprechpartner/in: GZ 36-4.32, Nebenstelle 88655)</b>  Es wird auf die bisherigen Beteiligungen, insbesondere die Einlassungen zum geplanten Landeplatz, verwiesen. Sollte der Landeplatz beibehalten werden, kann die</p>	<p>Ein UAM-Landeplatz und die Nutzung von eVTOL-Fluggeräten (Flugtaxi) ist im Plangebiet im Rahmen einer Kerngebietsnutzung möglich.</p>	<p><b>nein</b></p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>geplante Wohnnutzung auch innerhalb des Bebauungsplans sowohl im SO als auch im MK aufgrund der zu erwartenden Immissionskonflikte nicht zugelassen werden.</p> <p>Aus gegebenem Anlass weisen wir auch darauf hin, dass es nicht zielführend ist, bekannte und nicht zu lösende Immissionskonflikte auf ein nachgeordnetes Bauantragsverfahren zu verlagern, das dann negativ beschieden werden muss.</p> <p>Zitat aus dem Rechtsgutachten zum Bebauungsplan Stgt. 296:</p> <p>Nach dem der Abwägung zuzurechnenden Gebot der planerischen Konfliktbewältigung muss jeder Bauleitplan die ihm zuzurechnenden Konflikte grundsätzlich bewältigen. Die von der Planung berührten Belange sind in einen gerechten Ausgleich zu bringen. Die Planung darf nicht dazu führen, dass Konflikte, die durch sie hervorgerufen werden, zu Lasten Betroffener letztlich ungelöst bleiben. Der Bebauungsplan darf der Plandurchführung nur das überlassen, was diese an zusätzlichem Interessenausgleich tatsächlich zu leisten vermag. Das schließt eine Verlagerung von Problemlösungen aus dem Bebauungsplanverfahren auf nachfolgendes Verwaltungshandeln (hier: auf das Baugenehmigungsverfahren) nicht zwingend aus. Von einer abschließenden Konfliktbewältigung im Bebauungsplan darf der Plangeber Abstand nehmen, wenn die Durchführung der als notwendig erkannten Konfliktlösungsmaßnahmen außerhalb des Planungsverfahrens auf der Stufe der Verwirklichung der Planung sichergestellt ist. Die Grenzen zulässiger Konfliktverlagerung sind dagegen überschritten, wenn bereits im Planungsstadium absehbar ist, dass sich der offen gelassene Interessenkonflikt auch in einem nachfolgenden Verfahren nicht sachgerecht lösen lassen wird (vgl. VGH Bad.-Württ, Urt. v. 17.02.2014 – 5 S 3254/11).</p>	<p>Aufgrund der rechtlich noch nicht erfolgten Zuordnung dieser Fluggerätgeräusche in eine konkrete Lärmkategorie mit konkreten Beurteilungskriterien ist daher der Nachweis einer schalltechnischen Zulässigkeit im nachgeordneten bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren zu erbringen. Mit dem Ziel einer Offenheit für künftige Entwicklungen im Bereich Mobilität soll der Einsatz von Flugtaxis nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Die hier dargestellte Rechtslage wurde berücksichtigt. Ein möglicherweise zukünftig auftretender Immissionskonflikt kann im nachgeordneten Genehmigungsverfahren gelöst werden. Der Konflikttransfer ist in diesem Umfang zulässig.</p>	

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p><b>Energie (Ansprechpartner/in: GZ 36-5, Nebenstelle 88668)</b>  <u>Energiestand:</u>  Es wird empfohlen, zukünftige Neubauten als Plusenergiegebäude oder als klimaneutrale Gebäude zu errichten. Als Mindestanforderungen können die vom Gemeinderat der Landeshauptstadt Stuttgart beschlossenen Energiestandards dienen.</p> <p><u>Solaranlage:</u>  Hinweis: Die Forderungen des Landes Baden-Württemberg entsprechen nicht den Forderungen der Stadt Stuttgart.</p> <p>Textbaustein:  Alle unverschatteten, nach Süden, Westen oder Osten orientierten Dachflächen, sind unabhängig von der Dachform (Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- oder Pultdach) mit Solaranlagen auszustatten. Diese Solaranlagen sind dauerhaft zu erhalten.</p> <p>Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 15° sind unabhängig von ihrer Ausrichtung in allen unverschatteten Bereichen mit Solaranlagen und Dachbegrünung auszustatten, die dauerhaft zu erhalten sind. Dabei sind folgende Vorgaben einzuhalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Über der begrüneten Dachfläche sind schräg aufgeständert Solaranlagen mit größtmöglicher installierter Leistung zu realisieren. Dabei dürfen die Solarmodule bzw. -kollektoren in senkrechter Projektion von oben auf das Dach maximal die Hälfte der begrüneten Fläche bedecken.</li> <li>- Wenn die Dachfläche nicht vollständig für Solaranlagen und Begrünung zur Verfügung steht, sind folgende Nutzungen zulässig: technische Aufbauten, Dachterrassen, Attika und nicht brennbare Abstandsstreifen auf maximal 20 % der Fläche nach Dachaufsichtsplan.</li> </ul> <p>Eine Befreiung von diesen Vorgaben ist möglich bei nachgewiesener technischer</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b>  Die Stellungnahme wurde an die Planungsbegünstigte des „Mobility Hub“ und das für das HFM zuständige Hochbauamt weitergeleitet.</p> <p>Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplans waren die Ergebnisse von Wettbewerben für einen Mobility Hub im Bereich des geplanten Kerngebietes (MK) und für ein Haus für Film und Medien (HFM) im Bereich des festgesetzten sonstigen Sondergebietes (SO). An der Entscheidung der Wettbewerbe war die LHS maßgebend beteiligt und ist daher von einer Abweichung ihrer sonstigen Forderungen ausgegangen.</p> <p>Die Pflicht zur Herstellung von Solarkollektoren regelt die Verordnung des Umweltministeriums zu den Pflichten zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dach- und Parkplatzflächen (Photovoltaik-Pflicht-Verordnung - PVPfVO). Eine Festsetzung ist daher im Sinne des §1 Abs. 3 BauGB nicht erforderlich.</p> <p>Da die LHS Eigentümerin des Grundstücks und Bauherrin des</p>	<p>---</p> <p><b>nein</b></p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Unmöglichkeit oder wirtschaftlicher Unrentabilität.</p> <p>Die Stadt hat sich verpflichtet, städtische Neubauten als Plusenergiegebäude oder als klimaneutrale Gebäude zu errichten. Dies soll auch im Rahmen der möglichen Einflussnahme für Vorhabenträger gelten. Um dieses Ziel zu erreichen ist es notwendig möglichst viele Flächen für Solarenergie vorzusehen und so weit wie möglich durch bauliche Maßnahmen (Verschattung und Minimierung des Glasflächenanteils) auf Kühlung zu verzichten.</p> <p>Beim Haus für Film und Medien ist jetzt schon absehbar, dass das Ziel des Plusenergiegebäudes nur schwer zu erreichen ist. Deshalb weisen wir auf folgendes hin:</p>	<p>Haus für Film und Medien ist, kann sie selbst entscheiden, in welcher Weise sie die Forderungen nach Errichtung eines Plusenergiegebäudes umsetzt.</p>	
<p><b>Textteil zum Bebauungsplan</b> Abschnitt pv2 Falls nicht die gesamte Fläche intensiv begrünt wird, sollte die restliche Fläche mit Solaranlagen bedeckt werden.</p>	<p>Innerhalb der gekennzeichneten Fläche pv2 ist im prämierten Wettbewerbsentwurf, der Grundlage des Bebauungsplans ist, eine Aufenthaltsfläche (Dachgarten) zwischen den Gebäuden geplant. Neben einer intensiven Begrünung ist die Fläche für den Aufenthalt vorgesehen. Die Überdeckung der Dachfläche mit Solarmodulen ist für die mit pv1 gekennzeichneten Bereich vorgesehen.</p>	<p><b>nein</b></p>
<p>Solaranlagen an den Fassaden sollte überall ermöglicht werden.</p>	<p>Eine Belegung der Fassade mit Solarmodulelementen ist grundsätzlich möglich, wenn gleichzeitig die festgesetzte Fassadenbegrünung umgesetzt wird.</p>	<p><b>ja</b></p>
<p>Das Energiekonzept (Wärme und Strom) wird zurzeit für das Haus für Film und Medien durch das Amt für Umweltschutz (Energieabteilung) entwickelt und für die anderen Gebäude zwischen dem Vorhabenträger und dem Amt für Umweltschutz (Energieabteilung) abgestimmt.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>	<p>---</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p><b>Grundwasser- und Bodenschutz, Altlasten/Schadensfälle, Naturschutz</b></p> <p>Keine Hinweise.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>	<p>---</p>
<p><b><u>Deutsche Bahn AG, Baurecht I</u></b> (Schreiben vom 30.01.2023)</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen aus Sicht der Deutschen Bahn AG keine grundsätzlichen Einwendungen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Es wird entsprechend verfahren.</p>	<p>---</p> <p><b>ja</b></p>
<p><b><u>Polizeipräsidium Stuttgart, Referat Prävention</u></b> (Schreiben vom 30.01.2023)</p> <p><b>1. Zurückliegende Beteiligungen</b> Die von uns mit Mail vom 20.04.2021 unter dem Aktenzeichen PRÄV-917/2021 übersandte Stellungnahme sowie die von uns mit Mail vom 10.01.2022 unter dem Aktenzeichen PRÄV-917/2/2021 werden nach neuerlicher Begutachtung der Änderungen um folgende Empfehlungen ergänzt bzw. geändert.</p> <p><b>2. Betrachtung im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB</b> Als Betrachtungsraum wird das Plangebiet nach Anlage 1 herangezogen. Weiterhin der Umgriff mit den Stadtteilen Rathaus, Oberer Schlossgarten, Neue Vorstadt, Diemershalde und Kernerviertel.</p> <p>Die städtebauliche Kriminalprävention berücksichtigt in sach- und nutzungszusammenhang stehende Gebiete. Meist sind Bebauungspläne in der Fläche, auf denen sie aufgestellt werden sehr beschränkt. Oftmals hat man lediglich die Grundfläche eines Gebäudes als Pla-</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>	<p>---</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>nungsfläche. In solch kleinen Dimensionen kommt der technischen Gebäudesicherung meist die alleinige Bedeutung zu, die städtebaulichen Kriminalprävention jedoch kann nur sinnvoll in größeren Betrachtungsräumen wirken.</p> <p>Für den hier vorliegenden Bebauungsplan ergibt sich ein weiteres Bedürfnis für eine zielführende Betrachtung. Bedingt durch die anstehende IBA 2027 herrscht große Plan- und Bautätigkeit innerhalb der gesamten Stadt. Wobei aktuell der Schwerpunkt noch auf der Planung liegen dürfte.</p> <p>Es müssen also auch erst anstehende Bauvorhaben mit in die Berücksichtigung einfließen, was eine weitere Herausforderung ergibt. Zum Teil aus sich mehrfach ändernden Zielvorgaben, welche je nach Standpunkt und sich ergebenden Interessenlagen völlig andere sind, die sich teilweise gar widersprechen.</p> <p>Ebenfalls durch die Unklarheit, was wann und in welcher Form umgesetzt und entschieden wird.</p>		
<p><b>3. Bebauung im örtlichen Umfeld</b>  Es haben sich keine signifikanten Änderungen ergeben. Aktueller Stand zur angestrebten Vernetzungskonzeption und der baulichen Zusammenführung zum Leonhardsviertel beinhaltet (aktueller Stand) die Aufgabe des Gebäudes Züblin Parkhaus und eine Neubebauung. Entgegen einem früher verfolgten Ziel, ein Grundgerüst des Gebäudes zu erhalten und durch Umbau einer neuen Nutzung zuzuführen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>	<p>---</p>
<p><b>4. Öffentlicher Personennahverkehr</b>  Es haben sich keine Änderungen ergeben. Die Leistungsfähigkeit und die Attraktivität des ÖPNV haben sich nicht verändert. Weder trat eine Steigerung der Kapazität ein, noch konnten Fahrzeiten optimiert werden. Vom Plangebiet aus ist das Umland nach wie vor nicht in</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>	<p>---</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>angemessenen Reisezeiten zu erreichen. Eine kurze Taktung und eine regelmäßig in fußläufiger Entfernung liegende Haltestelle machen dies nicht wett.</p> <p>Die Haltestellen Rathaus und Charlottenplatz entsprechen nicht mehr den modernen Anforderungen an leistungsfähige Verkehrsbauwerke. Die baulichen Voraussetzungen sind nicht mehr zeitgemäß, die Erwartungshaltung der Nutzer wird nur eingeschränkt befriedigt. Ein Vermeidungsverhalten ist vor allem in den Abendstunden bei einzelnen Nutzergruppen festzustellen.</p> <p><b>5. Geplante Pflanzung von 7 Bäumen</b> Die vorgesehene Neupflanzung von insgesamt 7 Bäumen verengt durch die Schaffung der Baumscheiben oder Aufstellung der Pflanztröge die schon relativ eingeschränkte Fahrbahn und schafft Hindernisse, die evtl. Rettungsfahrzeuge die Annäherung an ein Objekt erschweren. Eine Verdichtung des Verkehrs rund um die Bäume und im Sommer die Außenbewirtschaftung dürfte möglicherweise der Attraktivität der Nutzung der Esslinger Straße durch Radfahrende, Nutzer von e-Mobilität und Fußgängern abträglich sein, auch wenn Bäume in diesem Bereich eine Verbesserung der Wohn-/Luftqualität bedeuten und die Esslinger Straße optisch aufwerten.</p> <p>Die Ausgestaltung der Baumscheiben sollte unserer Empfehlung nach in enger Abstimmung mit dem zuständigen Amt 67 erfolgen. Die Tragfähigkeit der Fahrbahn muss ausreichend sein, auch Einsatzfahrzeuge der Polizei und des Rettungsdienstes dauerhaft zu tragen. Weiterhin sollte eine Bewässerung mittels unterirdischer Bewässerungssysteme vorgesehen werden, da die Bewässerung mittels Fahrzeugen den ohnehin schon beschränkten Verkehrsraum unnötigerweise belastet. Weiterhin bietet die Unterflur-Bewässerung die Möglichkeit, in der Ausgestaltung der Oberfläche</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b> Im Rahmen künftiger Baumaßnahmen werden notwendige Leitungsverlegungen zwischen Vorhabensträgern und Versorgungsunternehmen abgestimmt. Damit im Rahmen der Leitungsabstimmung die Anforderungen für eine Ver- und Entsorgung sowie Anforderungen für Rettungsfahrzeuge flexibel berücksichtigt werden können, sind die Baumstandorte im Bebauungsplan als verschiebbar festgesetzt.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p>	<p>---</p> <p>---</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>auf natürliche Bewässerung zu verzichten. Die Bestandsbäume sollten in dieses Konzept aufgenommen werden.</p> <p>Ebenso sollten die Oberflächen der Abdeckung der Baumscheiben leicht zu reinigen sein. Sie sollten klein strukturierten Abfällen keine Möglichkeit der Festsetzung geben. Die Reinigung ist zwingend so auszuführen, dass eine Vollmechanische Reinigung mittels Straßenkehrmaschine möglich ist. Die Oberflächenreinigung muss mittels Hochdruckreinigungsgeräten ebenfalls dauerhaft möglich sein.</p> <p>Optional würde die Pflanzung der Bäume in einer mobilen Lösung in Betracht kommen.</p> <p>Die Bäume sollten zur Sicherstellung der Straßenbeleuchtung und der Einsehbarkeit des Straßenraumes von oben während der Vegetationszeit eine nicht zu dichte Krone entwickeln.</p> <p>Für die Sicherung gegen Anfahrtschäden kommen bei den Stämmen der Bäume aus unserer Sicht nur senkrechte Schutzeinrichtungen in Frage. Ringe, gar in Verbindung mit Sitzgelegenheiten, wären an dieser Stelle ebenfalls aus Platzgründen nicht empfehlenswert. Sie schränken die Leistungsfähigkeit der Verkehrsfläche erheblich ein und stellen für Zweiradfahrer im Kontext mit der gegebenen Enge eine erhöhte Unfallgefahr dar, zum Beispiel, wenn sie plötzlich einem Hindernis ausweichen müssen.</p> <p>Zudem führen die Kombination von Sitzgelegenheiten und gemischtem Verkehr von zu Fuß Gehenden und Radfahrenden erfahrungsgemäß zu Konflikten.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b> Die Anregung ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens, sondern betrifft die Ausführungsplanung, die nach den Standards der Stadt Stuttgart erfolgt.</p>	<p>---</p>
<p><b>6. Verkehrliche Auswirkungen</b> Nach wie vor haben unsere hierzu gemachten Ausführungen Gültigkeit.</p> <p>Der Rückbau und die Überbauung erhaltener Straßenfläche der B 14 stellen eine erhebliche Einschränkung der Kapazität</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>	<p>---</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>und Nutzbarkeit dar. Ob es tatsächlich gelingen wird langfristig die Nutzung eigener Mobilität in Form von Pkw und LKW einzuschränken oder wenigstens zu reduzieren, kann aktuell nicht beurteilt werden.</p> <p>Eine deutliche Reduzierung wird sich jedoch sehr wahrscheinlich mit dem im Gänge befindlichen Absterben innerörtlicher Versorgungs- und Einzelhandels-einrichtungen ergeben. Da die Entwicklung des Einzelhandels der Innenstadt hin zu einem reinen Discount- und Tagesbedarfshandel absehbar ist, dürfte die Reduzierung des bisher verursachten Individualverkehrs direkt anstehen. Die Discount Kundschaft der Innenstadtlage besitzt keinen Pkw, da sie wohnortbedingt der verfolgten städtebaulichen Planung nach zukünftig überwiegend ohne auskommen soll und muss. Die den Tagesbedarfshandel frequentierende Kundschaft ergibt sich ergänzend aus Pendelnden und Städtetouristinnen und Städtetouristen. Eine weitere Gruppe werden Personen sein, welche die Innenstadt wegen eines Dienstleistungsangebots frequentieren, wie zum Beispiel medizinische Berufe, Behörden, Interessenvertretungen.</p> <p>Für die darüberhinausgehende und zwingend erforderliche Leistungsfähigkeit des Verkehrsraums seien beispielhaft hier nochmals die Daten von Schwertransporten mit Hintergrund Baumaschinen genannt: Länge 32,17m, Breite: 4,0m, Höhe 4,40m, Gesamtmasse 102t. Eine auf Dauer angelegte Umleitung von Schwertransporten aufgrund der auskragenden Überbauung des Straßenraumes (Seite 16/113) wird von hiesiger Seite als sehr kritisch gesehen, da durch den bereits erfolgten bzw. aktuell durchgeführten Rückbau weiterer Straßen, die bislang für den Großraum- und Schwerlastverkehr genutzt wurden, die Zu- und Abfahrten von Baumaschinen, Bauteilen, Materialien etc. mit Übermaß zukünftig nicht mehr gewährleistet sein wird und</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b> Mit der auskragenden Überbauung des Straßenraums werden Großraum- und Schwertransporte mit Übermaß umwegiger und aufwendiger zu führen sein. Eine Durchfahrt unter der Überkrugung mit einer lichten Höhe von mindestens 4,70 m ist dennoch in den meisten Fällen möglich.</p>	<p>---</p> <p>--</p>



Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>nehmer würde sich auf die bereits thematisierte Holzstraße beschränken, welche entsprechend baulich ausgeführt auch die Schwertransporte übernehmen könnte, aber ansonsten Schwerlastverkehrsfrei bleibt.</p> <p>Diese Gestaltung ohne erlaubte Durchfahrtsmöglichkeit über den Charlottenplatz vermeidet auch eine nicht zu unterschätzende Strahlkraft für Poser und Turner, welche sich vornehmlich an der Hauptstätter Straße orientieren könnten.</p> <p><b>7. Gutachten</b> Wir weisen nochmals auf die Problematik der fehlenden Lösung für die Rückstausituation an den Zufahrten zu den Tiefgaragen hin.</p> <p><b>8. Technische Sicherungen</b> Da im Zuge der Mobilitätswende eine Reduzierung des privaten Kfz-Verkehrs und eine Erhöhung alternativer Mobilität (Fahrrad/E-Bike/Scooter) gewünscht ist, wird zur Anlage von sicheren Verwahrmöglichkeiten von privaten Gegenständen der E-Mobilität geraten, da diese</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b> Die Zu- und Ausfahrt erfolgt kontaktfrei über eine Kennzeichenerfassung, d. h. es gibt keine Schrankenanlagen, vor denen sich ein Stau aufbauen kann. Der Verkehr kann somit ohne Halt in die Anlage einfahren. Mittels Einzelstellplatzerfassung werden die Fahrzeuge zu freien Stellplätzen geführt. Dadurch wird gewährleistet, dass ein reibungsloser Stellplatzumschlag möglich wird. Daher können selbst bei Vollbesetzung der Anlage noch Zufahrten erfolgen. Ab einem noch zu definierenden Auslastungsgrad wird die Anlage mittels einer Schranke an der Außenfassade physisch geschlossen. Die weiteren Zielverkehre müssen dann entlang des Parkleitsystems weiterfahren. Die exakte Ausbildung der Schrankenanlage wird im Rahmen der Ausführungsplanung mit den zuständigen Stellen der LHS abgestimmt.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p>	<p>---</p> <p>---</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>doch einen erheblichen finanziellen Wert darstellen, der teilweise in den Bereich heutiger Kleinwagen hinein und darüber hinaus reicht. Wer mit dem eigenen E-Bike, E-Scooter etc. anreist, möchte auch nach einer Veranstaltung wieder mit diesem nach Hause fahren. Daher ist es von großer Bedeutung, innerhalb des Baugebiets eine E-Bike-Garage mit abschließbaren Abteilen, günstigstenfalls auch für große Lastenfahrräder, die mit Lademöglichkeiten ausgestattet sind, zu planen. So wäre auch bei einer größeren Anreise ein sicheres Nachhause kommen gewährleistet und ein großer Anreiz zur Nutzung der individuellen E-Mobilität auf 2 Rädern gesetzt. Möglicherweise würden diese sicheren Unterstell- und Lademöglichkeiten auch von Radelpendlern aus den umliegenden Gewerben und Behörden genutzt und somit der individuelle Fahrzeugverkehr im Viertel weiter verringert.</p> <p><b>9. Werbeanlagen</b>  Werbeanlagen sollten so angebracht werden, dass ihr Betrieb die Sicherheit des Verkehrs nicht aufgrund des Standorts behindert und aufgrund der gezeigten Werbung die Aufmerksamkeit der Verkehrsteilnehmer auf längere Zeit vom Verkehrsgeschehen ablenkt. Daher wird die Unzulässigkeit von Werbeanlagen mit wechselndem und/oder bewegtem Licht begrüßt (Seite 45/113). Anlage 4, Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften, Hauptstätter/ Esslinger Straße (Stgt 317) im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte, Begründung mit Umweltbericht, Landeshauptstadt Stuttgart, Amt für Stadtplanung und Wohnen, Stand: 27.06.2022</p> <p><b>10. Klimatische Einflüsse</b>  Aufgrund der Veränderungen im Klima ist davon auszugehen, dass es zukünftig vermehrt zu Starkregenereignissen kommen kann/wird. Hier wäre es von Vorteil, wenn bereits in der Planung der Neugestaltung des Quartiers und der Haupt-</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b>  Die Stadt Stuttgart hat Informationen zur Starkregengefahr und die</p>	<p>---</p> <p>---</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>stätter Straße/B14 eine verstärkte Entwässerung/Ableitung des dann verstärkt anfallenden Oberflächenwassers zur Sicherung des Verkehrsflusses jeder Verkehrsart und Sicherung der unterirdischen Verkehrswege geschaffen würde.</p> <p>Es sollte in Betracht gezogen werden, die Speicherkapazität des Regenrückhaltebeckens auszubauen. Hierzu würde die Möglichkeit bestehen, wenn innerhalb der Tunnelbauwerke durch Rückbau der Kapazität des Verkehrs freiwerdende Kapazitäten der Regenwasserbewirtschaftung zur Verfügung gestellt werden könnten.</p> <p>Für Rückfragen stehen Ihnen die Mitarbeitenden des Führungs- und Einsatzstabes und das Referat Prävention gerne zur Verfügung.</p>	<p>damit verbundene Überflutungsgefährdung im Stadtgebiet ermittelt und stellt diese Informationen in ihrem GIS-Portal zur Verfügung. Danach besteht für die Esslinger Straße, die B14 (im Plangebiet) und den Leonhardsplatz eine erhöhte Überflutungsgefährdung. Das Plangebiet liegt in keinem Überschwemmungs- oder Hochwasserrisikogebiet.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan vorhanden.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p>	<p>---</p>
<p><b><u>Landesamt für Denkmalpflege, Stuttgart</u></b> (Schreiben vom 31.01.2023)</p> <p>Das Landesamt für Denkmalpflege verweist auf die bereits abgegebene Stellungnahme vom 07.04.2021.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>	<p>--</p>
<p><b><u>Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege, Stuttgart</u></b> (Schreiben vom 12.01.2022)</p> <p><i>Das Landesamt für Denkmalpflege verweist nochmals ausdrücklich auf die bereits am 07.04.2021 zum Planvorhaben gegenüber der Stadt Stuttgart zum Planvorhaben abgegebenen Stellungnahme (siehe Anhang). Nach Prüfung der Unterlagen haben sowohl die betroffenen Belange der Archäologie als auch der Bau- und Kunstdenkmalpflege noch nicht in erforderlichem Umfang Berücksichtigung</i></p>		

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p><i>in den Planunterlagen gefunden. Ein entsprechendes Abwägungsprotokoll liegt dem Landesamt für Denkmalpflege nicht vor.</i></p> <p><i>Ergänzend zur bereits abgegebenen Stellungnahme vom 07.04.2021 wird seitens der <b>Archäologischen Denkmalpflege</b> auf folgendes hingewiesen:</i></p>		
<p><i>Der Geltungsraum liegt vollständig innerhalb archäologischer Relevanzflächen. Trotz Kriegsverlusten und modernen Eingriffen ist weiterhin das Vorhandensein von Kulturdenkmalen gem. § 2 DSchG nicht auszuschließen bzw. zu erwarten. Dabei kann es sich um Funde und Befunde von hohem Quellenwert für die frühe Stadtentwicklung hier handeln. Hervorzuheben sind insbesondere auch noch in größerer Tiefe fassbare Siedlungsrelikte der mittelalterlichen und frühneuzeitlichen Vorstadt, zugehörigen Anlagen der Ver- und Entsorgung, wie etwa Brunnen und Latrinen, sowie der mittelalterlichen Stadtbefestigung. Daher ist weiterhin von einer gegebenenfalls erheblichen Beeinträchtigung im Zuge von erforderlichen Gründungs- und Tiefbaumaßnahmen auszugehen. Für die Anlage der vorgesehenen Tiefgarage muss von einem vollständigen Verlust etwa vorhandener denkmalwerter Substanz ausgegangen werden.</i></p>		
<p><i>Demgegenüber haben die betroffenen Belange noch nicht in ausreichendem Maße Eingang in die Planunterlagen gefunden. Vermittels der bisher in die Unterlagen eingegangenen textlichen Festsetzungen in Verbindung mit einem allg. Hinweis auf die Möglichkeit zufälliger Funde (gem. § 20 DSchG), kann eine hinreichende Berücksichtigung der im Gebiet gegebenenfalls umfänglich berührten archäologische Belange nicht erreicht werden (vgl. Textteil unter D. Hinweise, Punkte Denkmalschutz / Boden-</i></p>		

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p><i>funde). Weiterhin bedürfen die Ausführungen in der Begründung zum Schutzgut dahingehend der Korrektur, dass archäologische Kulturdenkmale im Gebiet bislang nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden können. Gegebenenfalls liegt für vorkommende Bodendenkmale gem. § 2 DSchG eine erhebliche Beeinträchtigung vor. Eine weitergehende Berücksichtigung ist daher vorzusehen.</i></p>		
<p><i>Nach dem Vorgenannten und mit dem Ziel vermittels der ausreichenden Beachtung des Schutzgutes Planungssicherheit zu erleichtern und herzustellen, bedürfen daher die bereits mitgeteilten Sachverhalte der archäologischen Denkmalpflege noch ergänzenden Eingang in Textteil und Begründung. Nach Lage der Dinge bestehen gegenüber den beabsichtigten Planungen weiterhin begründet erhebliche Bedenken, sofern nicht durch entsprechende Nachweise eines bereits weitest gehenden oder totalen archäologischen Substanzverlusts diese Bedenken zurückzustellen sind. Weiterhin ist im Gebiet daher eine frühzeitige Beteiligung der Archäologischen Denkmalpflege, vertreten durch Herrn Dr. Jonathan Scheschkewitz (<a href="mailto:jonathan.scheschkewitz@rps.bwl.de">jo-nathan.scheschkewitz@rps.bwl.de</a>) an nachfolgenden Genehmigungsverfahren erforderlich. Sämtliche Bodeneingriffe bedürfen hier gemäß § 8 DSchG der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung. Inhaltlich wird dazu nochmals auf unsere früheren ausführlichen Äußerungen (s. Email v. 07.04.2021) verwiesen.</i></p>		
<p><i>Um die nachrichtliche Übernahme der Informationen zum Kulturgut wird daher nochmals ausdrücklich gebeten. Bitte teilen Sie uns das Abwägungsergebnis mit.</i></p>		

Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gingen keine Stellungnahmen ein:

- Garten-, Friedhofs- und Forstamt (67)
- BUND Regionalverband Stuttgart
- Deutsche Telekom AG T-Com
- Landesanstalt für Kommunikation Baden-Württemberg
- Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg
- Naturschutzbeauftragter der Stadt Stuttgart
- Vermögen und Bau Baden-Württemberg

## Städtebaulicher Vertrag

zwischen  
der

### Landeshauptstadt Stuttgart

vertreten durch das Referat für Städtebau, Wohnen und Umwelt  
nachfolgend - **Stadt** - genannt

und der

**E. Breuninger GmbH & Co., Stuttgart, vertreten durch Breuninger Management GmbH**  
nachfolgend - **Planungsbegünstigte** - genannt.

für Gemarkung Stuttgart-Mitte,  
Flurstücksnummern:

Flurstück Nr. 7	Holzstraße	97 a 06 m <sup>2</sup> ,
Flurstück Nr. 10	Esslinger Straße	22 a 91 m <sup>2</sup> und
Flurstück Nr. 29	Esslinger Straße 1	43 a 11 m <sup>2</sup>

insgesamt für eine Teilfläche der genannten städtischen Grundstücke von ca. 2.816 m<sup>2</sup>  
und

Unter- bzw. Überbauungen der städtischen Grundstücke  
auf einer Fläche von ca. 1.901 m<sup>2</sup>.  
(siehe Anlage 1 Übersichtslageplan)

im Folgenden - **Projektgrundstücke** - genannt

wird folgende Vereinbarung getroffen:

### Vorbemerkungen:

Die Planungsbegünstigte beabsichtigt, auf den oben genannten Flurstücken (siehe Übersichtslageplan Anlage 1) zwischen Esslinger und Hauptstätter Straße anstelle des vorhandenen Parkhauses in Partnerschaft zu dem Neubau des Hauses für Film und Medien (HFM) einen Neubau für einen Mobility Hub zu errichten.

Für diesen Baustein an der B14 wurde im Oktober 2020 ein hochbaulicher Wettbewerb durch die Planungsbegünstigte in Kooperation mit der Landeshauptstadt Stuttgart ausgeschrieben.

Das Büro haascookzemmrich STUDIO2050 Freie Architekten PartG mbB konnte den Wettbewerb für sich entscheiden. In einer Überarbeitung des Wettbewerbsergebnisses wurde das HFM vom Mobility Hub abgerückt und die Wagnerstraße in einer verschwenkten Form zwischen dem HFM und dem Mobility Hub fortgesetzt (Anlage 2).

Der städtebauliche Rahmenplan für beide Projekte, der dem Wettbewerbsverfahren zugrunde gelegt war, orientiert sich an der historischen Stadtstruktur der ehemaligen Leonhardsvorstadt. Er entwickelt die bestehenden Blockstrukturen konsequent weiter und formt



eine in Einzelbaukörper aufgelöste, sich Richtung B14 ausdehnende Raumkante, die in ihrem Maßstab zwischen dem kleinteiligen Bestand des Bohnenviertels und den urbanen Baukörpern jenseits der Hauptstätter Straße vermittelt.

Mit einer so erzielten neuen Durchlässigkeit bildet diese Grundfigur die Grundlage für eine angestrebte zukünftige Vernetzung der bestehenden Stadtquartiere, auch über die B14 hinweg. Dazu tragen auch Transparenz, Blickachsen und Sichtbeziehungen bei.

Bei der Planung und Realisierung des HFM und des Mobility Hub wird sowohl der heute bestehende als auch der zukünftig geplante Verlauf der B14 berücksichtigt. Bis zur Fertigstellung und Inbetriebnahme der ersten Phase des Mobility Hubs wird die B14 ihre heutige Breite und den derzeitigen Verlauf beibehalten und daher in der Planung und Realisierung entsprechend berücksichtigt. Mit Blick auf die Zukunft kann die B14 bereits in Teilen, in einer Mindesthöhe von 4,70 Metern, stützenfrei überbaut werden.

In späterer Zukunft, in einer Phase 2, soll die B14 gemäß dem städtebaulichen Rahmenplan durch eine Verengung des Straßenraums vom Mobility Hub abrücken. Im Bereich des stützenfrei überbaubaren Streifens entstehen dann Aufenthaltsflächen mit davor gelagerten Fuß- und Radwegeverbindungen. Eine mittelfristige Umgestaltung der B14 in diesem Bereich wird daher angestrebt.

Zur Realisierung des Vorhabens ist es erforderlich, dass die Planungsbegünstigte Flächen von ca. 2.816 m<sup>2</sup> von der Stadt erwirbt und Unter- bzw. Überbauungen der städtischen Grundstücke auf einer Fläche von ca. 1.901 m<sup>2</sup> ermöglicht werden.

Dies wird in einem gesondert abzuschließenden notariellen Vertrag mit dem Liegenschaftsamt der Landeshauptstadt Stuttgart geregelt.

Die Übernahme der Planungskosten wurde durch den Abschluss einer Vereinbarung zur Übernahme von Planungsleistungen geregelt.

Der Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften Hauptstätter/Esslinger Straße (Stgt 317) im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte wurde am 15. Dezember 2020 aufgestellt. Das Plangebiet liegt südöstlich des historischen Stadtkerns der Landeshauptstadt Stuttgart in ca. 200 m fußläufiger Entfernung von Marktplatz und Rathaus.

Es wird im Wesentlichen begrenzt

- im Norden vom Kreuzungsbereich des Charlottenplatzes,
- im Osten von einem Teil der in das Plangebiet einbezogenen Esslinger Straße,
- im Westen von einem Teil der in das Plangebiet einbezogenen Hauptstätter Straße (B 14),
- im Süden von der Pfarrstraße.

### Vereinbarung:

#### **§ 1 Planungskonzeption, Umsetzung des Ergebnisses des Realisierungswettbewerbs**

Die Konzeption des Wettbewerbsergebnisses vom 18. Dezember 2020 in der zuletzt überarbeiteten Fassung des Planungsbüros haascookzemrich, Stuttgart vom 1. Juni 2022 (Anlage 3) ist, soweit sie städtebaulich relevant ist (Erschließung, Baukörperausformung insbesondere im Bereich der EG-Zone, Fassaden- und Dachgestaltung), Bestandteil dieses Vertrags. Änderungen und Anpassungen dieser Planungsgrundlagen sind mit der Stadt abschließend vor Einreichung des Baugesuchs abzustimmen. Hinsichtlich der inneren Gebäudeorganisation bleibt die Planungsbegünstigte, soweit dieser Vertrag keine weitergehenden Vereinbarungen trifft, ungebunden.

### Gebäudebegrünung

Für die Phase II (Reduzierung Straßenraum B14) verpflichtet sich die Planungsbegünstigte auf Verlangen der Stadt dazu, die Machbarkeit einer Erweiterung der Fassadenbegrünung von Baukörper B (Parkgarage) zur Seite der B14 hin zu prüfen und dem Amt für Stadtplanung und Wohnen zur Abstimmung vorzulegen, soweit diese nicht schon in Phase 1 umgesetzt wurde.

Die Planungsbegünstigte verpflichtet sich über die Festsetzungen des Bebauungsplans hinaus, soweit und solange der in Anlage 3 mit Bauteil B bezeichnete Gebäudeteil als Parkierungsbauwerk für KFZ genutzt wird, einen Begrünungsanteil von mindestens 20 % der Fassadenfläche des Gesamtgebäudes zu realisieren und dauerhaft zu erhalten.

Der Bebauungsplan ermöglicht die Realisierung eines UAM-Landeplatzes auf der obersten Ebene von Bauteil B. Die Planungsbegünstigte verpflichtet sich bei Realisierung des Landeplatzes, die Parkierungsnutzung der obersten Ebene von Bauteil B aufzugeben und die Fläche, soweit technisch möglich und zumutbar, extensiv zu begrünen.

Gemäß Bebauungsplan darf die Dachbegrünung auf Bauteil C auf maximal 70 % der Fläche von Fotovoltaikanlagen überdeckt werden. Die Planungsbegünstigte verpflichtet sich, bei Ausnutzung des Flächenanteils von 70 % komplett auf die Errichtung von klassischen Rückkühlern zu verzichten. Ansonsten ist der Anteil der begrüneten Dachfläche, die von Fotovoltaikanlagen überdeckt werden darf, auf maximal 50 % zu begrenzen, sofern nicht Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes und des Klimaschutzgesetzes Baden-Württemberg ein höheres Maß an Fotovoltaikanlagen erfordern.

### Erschließung/Anlieferung

Eine PKW-Erschließung und Zufahrt zu den Kfz-Stellplätzen im Mobility Hub darf nur direkt von der Hauptstätter Straße aus erfolgen. Anlieferungen sind auch über die Esslinger Straße, Rosenstraße und verlängerte Wagnerstraße zugelassen. Die Anlieferungszeiten können von der Landeshauptstadt Stuttgart durch straßenverkehrsrechtliche Anordnungen eingeschränkt werden, die von der Planungsbegünstigten befolgt werden.

### Fassadengestaltung

Als neue Raumkante entlang der Hauptstätter Straße/B14 und weithin sichtbares städtebauliches Gegenüber zur Innenstadt kommt der Gestaltung der Fassade entlang der Hauptstätter Straße besondere Bedeutung zu. Der Mobility Hub soll sich auch hier als innovativer Baustein präsentieren und in Verbindung mit dem benachbarten Neubau des HFM eine hochwertig und attraktiv gestaltete Raumkante bilden. Die Planungsbegünstigte verpflichtet sich, die Weiterentwicklung des Fassadenkonzeptes mit der Stadt, Amt für Stadtplanung und Wohnen, bzgl. Gestaltung und Materialität abzustimmen.

## **§ 2 Stuttgarter Innenentwicklungsmodell (SIM)**

Ein wesentlicher Baustein des Stuttgarter Innenentwicklungsmodells ist die Bereitstellung geförderten Wohnraums. Nach den aktuell vorliegenden Planungen wird im Mobility Hub zunächst keine Wohnnutzung realisiert werden.

Sollte zu einem späteren Zeitpunkt dennoch eine Wohnnutzung auf Veranlassung der Planungsbegünstigten umgesetzt werden, greifen die Verpflichtungen zum Wohnungsbau aus

dem Stuttgarter Innenentwicklungsmodell. Die Planungsbegünstigte verpflichtet sich für diesen Fall, eine entsprechende vertragliche Regelung mit der Stadt vor Einreichung des Bauantrags zu schließen. Es kommen die jeweils zum Zeitpunkt der Unterzeichnung der Regelung geltenden gemeinderätlich beschlossenen SIM-Konditionen zur Anwendung. Die Zuständigkeit liegt beim Amt für Stadtplanung und Wohnen, Abteilung Stadterneuerung und Wohnbauentwicklung.

### **§ 3 Transparenz der Erdgeschossfassaden, Nutzungen, Lage an der Esslinger Straße**

Gemeinsames Ziel ist es, insbesondere die Erdgeschossfassaden, soweit von der Nutzung sinnvoll und bauphysikalisch möglich, blickdurchlässig auszuführen und dauerhaft zu erhalten.

Des Weiteren ist die gesamte Erdgeschosszone zur Belebung des öffentlichen Raums mit Bezug auf die Esslinger Straße mit Einzelhandel, Gastronomienutzungen oder öffentlich zugänglichen Dienstleistungen z. B. Workers Place zu versehen. Im Hinblick auf technische Notwendigkeiten kann der MSHV-Raum im EG platziert werden. Städtebauliche Rückseiten sind sowohl seitens des Mobility Hubs als auch seitens des HFM nicht gewünscht.

Die Planungsbegünstigte und die Stadt verpflichten sich gegenseitig dazu, die Schnittstellen der jeweiligen Planungen Mobility Hub und HFM rechtzeitig abzustimmen.

Die Planungsbegünstigte verpflichtet sich, das Nutzungskonzept (gemäß Anlage 4) einzuhalten. Änderungen des Nutzungskonzeptes sind im Einvernehmen mit der Stadt vor Einreichung eines Bauantrags abzustimmen.

Langfristiges Ziel und in der Planungskonzeption berücksichtigt, ist die Möglichkeit der Umnutzung der oberirdischen Parkplätze im Baukörper B. Sollte kein Bedarf an Stellplätzen mehr bestehen, so erklärt sich die Planungsbegünstigte bereit, die hierfür erforderlichen Stellplatzneuberechnungen auf eigene Kosten zu erstellen und zur Genehmigung bei der Baurechtsbehörde vorzulegen.

Die Planungsbegünstigte verpflichtet sich, über die gesamte Länge des Baufensters an der Esslinger Straße, Wagner- und Rosenstraße mit der Erdgeschossfassade dauerhaft 50 cm Abstand zur Baugrenze einzuhalten, um den öffentlichen Raum zu erweitern.

### **§ 4 Öffentlicher Raum/Erschließung**

Die Stadt plant eine Umgestaltung und Aufwertung des öffentlichen Raumes in der Leonhardsvorstadt. Das Umfeld des Mobility Hubs ist durch den Bereich Esslinger Straße, Hauptstätter Straße und Leonhardsplatz Teil dessen. Hierfür ist ein städtisches Wettbewerbsverfahren geplant. Das aus dem Wettbewerbsverfahren hervorgehende Gestaltungskonzept bildet die Grundlage für die spätere Umgestaltung durch die Stadt.

Durch das Vorhaben der Planungsbegünstigten fallen Umbaumaßnahmen auf öffentlicher Verkehrsfläche an, z. B. Bordsteinabsenkung, Anpassungen an den Bestand. Die Planungsbegünstigte verpflichtet sich, die Planung für die Wiederherstellung und notwendige Anpassung der öffentlichen Verkehrsflächen im Rahmen der Errichtung im Bereich des Mobility Hubs einvernehmlich mit dem Amt für Stadtplanung und Wohnen und dem Tiefbauamt abzustimmen und die zur Wiederherstellung bzw. Anpassung anfallenden Kosten (Basis Baustandard Bestand) zu übernehmen. Öffentliche Gehwegflächen und Flächen im Eingangsbereich des Gebäudes sind flächenbündig auszubilden. Die zugrunde gelegten zukünftigen Anschlusshöhen für den Neubau sind in der Anlage 6 geregelt, vorbehaltlich der Anpassungen durch die Zurücknahme der Gebäudeflucht in der Rosenstraße.

Die Außentreppe des Mobility Hubs sowie der Dachgarten 2. OG sind als öffentlich zugängliche Flächen auszubilden. Falls eine Einschränkung der Öffnungszeiten des Dachgartens im Hinblick auf Aspekte von Sicherheit und Ordnung oder des Lärmschutzes erforderlich sein sollte, erfolgt hierzu eine Abstimmung mit der Stadt. Die Planungsbegünstigte übernimmt Instandhaltung, Reinigung und Winterdienst für die Außentreppe und den Dachgarten.

#### **§ 5 "Neuer Stadtraum B14"**

Das Wettbewerbsergebnis des städtebaulichen Ideenwettbewerbs „Neuer Stadtraum B14“ des Büros asp architekten/koeber landschaftsarchitekten vom 16. September 2020 ist langfristiges Ziel für die Umgestaltung des Bereiches Hauptstätter Straße und Leonhardsplatz. Wenn sich eine Umsetzbarkeit des Wettbewerbsergebnisses abzeichnet, wird die Stadt in Kontakt mit der Planungsbegünstigten treten, um sich über die weiteren Planungsschritte und Rahmenbedingungen zu verständigen. Beide Vertragsparteien erklären sich bereit, die hierfür notwendigen vertraglichen Vereinbarungen zu schließen.

Der Gemeinderat ist jedoch in seiner Entscheidung über die Bereitstellung der notwendigen Finanzmittel ungebunden. Der Stadt entsteht keine Verpflichtung zum Umbau der öffentlichen Flächen.

Städtebauliches und verkehrsplanerisches Ziel ist es, im Bereich des Mobility Hubs von der Wagner- zur Marktstraße einen neuen ebenerdigen Überweg für den Fuß- und Radverkehr über die Hauptstätter Straße einzurichten. Im Zusammenhang mit der Überplanung des Straßenraums verpflichtet sich die Stadt, die Machbarkeit des neuen Überwegs zu prüfen und im Falle der Machbarkeit bis zur Fertigstellung des Mobility Hubs vorbehaltlich der Zustimmung des Gemeinderats umzusetzen.

Wenn für die Stadt juristisch und auch im Hinblick auf die weitere städtebauliche Entwicklung des Areals Neue Mitte/Züblinareal konzeptionell und vom Bauablauf her möglich, wird sie ihren Spielraum zum Weiterbetrieb des Züblin-Parkhauses prüfen und soweit möglich nutzen, um den zeitgleichen Wegfall von zwei Parkhäusern zu kompensieren. Ein vorzeitiger Abriss, bzw. eine Außerbetriebnahme ohne Folgeaktivitäten soll vermieden werden.

#### **§ 6 Bauleistungskonzept**

Die Planungsbegünstigte verpflichtet sich, vor Baudurchführung des in § 1 genannten Vorhabens ein Bauleistungskonzept zu erarbeiten und mit dem Amt für öffentliche Ordnung und dem Tiefbauamt abzustimmen.

#### **§ 7 Mobilitätsangebote**

Im Mobility Hub sind von der Planungsbegünstigten mindestens 150 Fahrradstellplätze herzustellen sowie dauerhaft und öffentlich zugänglich zu halten.

Hiervon sind für das Bauvorhaben HFM 50 Fahrradabstellplätze notwendig. Die Planungsbegünstigte verpflichtet sich, diese herzustellen und der Anrechnung zugunsten des Grundstücks des HFM öffentlich-rechtlich durch Baulast zuzustimmen.

## § 8 Außenbeleuchtung /Innenbeleuchtung

Die öffentliche (soweit die Errichtung durch die Planungsbegünstigte geschuldet ist) und private Außenbeleuchtung der von der Planungsbegünstigten neu zu errichtenden Gebäude ist energiesparend, streulicharm und insektenverträglich von der Planungsbegünstigten zu installieren. Die verwendeten Leuchtmittel sind so auszuwählen, dass die für Insekten attraktiven Emissionen im Blau- und UV-Bereich ( $< 450\text{nm}$ ) weitgehend ausgeschaltet werden. Die Leuchten müssen staubdicht und so ausgebildet sein, dass eine Lichtwirkung nur nach unten erfolgt. Die Betriebszeit der Beleuchtung ist durch Zeitschaltungen, Bewegungsmelder etc. so weit wie möglich zu verkürzen. Standard sind die anerkannten Regeln der Technik. Als Orientierung dient der Leuchtenkatalog der Landeshauptstadt Stuttgart in der jeweils gültigen Fassung. Die Innenbeleuchtung ist so zu konzipieren und zu installieren, dass starke Abstrahlungen in den Nachthimmel vermieden werden. Ein Beleuchtungskonzept ist mit dem Amt für Umweltschutz und Amt für Stadtplanung und Wohnen (Stadtgestaltung) vor Baubeginn abzustimmen.

## § 9 Artenschutz

Vor Abbruch und Umbau bestehender Gebäude sowie vor Fäll- und Schnitarbeiten an Bäumen und Gehölzen ist rechtzeitig im Einzelfall zu prüfen, ob es zu einer nach § 44 Abs. 1 BNatSchG verbotenen Verletzung oder Tötung von besonders geschützten Arten oder einer Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen, Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten kommt. Ist dies der Fall, so ist eine Entscheidung bei der zuständigen Naturschutzbehörde einzuholen.

Fäll- und Schnitarbeiten an Bäumen, Hecken und Sträuchern dürfen nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28./29. Februar und damit außerhalb der Brutzeiten heimischer Vogelarten durchgeführt werden (§ 39 BNatSchG). Bei winterlichen Fäll- und Schnitarbeiten an Bäumen mit Höhlungen ist zu prüfen, ob diese als Winterquartier von Fledermäusen genutzt werden. Es wird empfohlen, vor Durchführung der Arbeiten einen Fachgutachter zu konsultieren.

### Nisthilfen für Vögel und Fledermäuse

#### Nisthilfen für Fledermäuse

Für Fledermäuse sind von der Planungsbegünstigten vor Beginn der Baufeldfreimachung fünf Flachkästen oder andere geeignete künstliche Fledermausquartiere an Bäumen und/oder Fassaden von Gebäuden im räumlichen Zusammenhang zum Plangebiet vorgezogen (CEF-Maßnahmen) und fachgerecht anzubringen.

#### Nisthilfen für Vögel

Für den Haussperling sind von der Planungsbegünstigten vor Beginn der Baufeldfreimachung fünf künstliche Nisthilfen an Bäumen und/oder Fassaden von Gebäuden im räumlichen Zusammenhang zum Plangebiet vorgezogen (CEF-Maßnahmen) und fachgerecht anzubringen.

### Vermeidung von Vogelschlag

Zur Vermeidung der Tötung und Verletzung von Vögeln an Glas- und Fensterfronten von Gebäuden, Gebäudeteilen und Anbauten sind diese vogelschlagsicher zu gestalten. Für die Ausgestaltung der Fronten sind die Fachempfehlungen der Schweizerischen Vogelschutz- warte (Schmid et al. 2012, Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht) zu berücksichtigen.

Notwendige Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen, ggf. ist ein Konzept durch ein Fachbüro zu erstellen.

#### **§ 10 Baumersatz**

Im Zusammenhang mit der Realisierung des Bauvorhabens werden 11 Baumersatzpflanzungen erforderlich. Diese können voraussichtlich nicht auf eigenem Grundstück und voraussichtlich nur teilweise im Geltungsbereich des Bebauungsplans realisiert werden. Der Baumersatz soll darüber hinaus in nahem räumlichen Umfeld und engem zeitlichen Zusammenhang mit der Baumaßnahme realisiert werden. Die Stadt plant im Kontext der städtebaulichen Entwicklung der Leonhardsvorstadt auch die Aufwertung des öffentlichen Raums. Ziel ist es, in diesem Zusammenhang auch die erforderlichen Ersatzbäume zu pflanzen. Die Planungsbegünstigte verpflichtet sich zur Übernahme der Kosten für die im Zusammenhang mit ihrem Bauvorhaben entstehenden 11 Ersatzpflanzungen in Höhe von [REDACTED] je Baum, sofern nicht durch Ersatzpflanzungen abgegolten.

#### **§ 11 Werbeanlagen**

Im Bebauungsplan Stgt 317 Hauptstätter, Esslinger Straße werden Festsetzungen zu Werbeanlagen getroffen. Darüber hinaus verpflichtet sich die Planungsbegünstigte, ein Gesamtkonzept über Werbeanlagen zu erarbeiten und mit dem Amt für Stadtplanung und Wohnen (Stadtgestaltung) vor Einreichung eines Bauantrags für Werbeanlagen abzustimmen. Spätere Abweichungen von diesem Gesamtkonzept über Werbeanlagen bedürfen der einvernehmlichen Abstimmung mit dem Amt für Stadtplanung und Wohnen.

#### **§ 12 Folgeverträge**

Die Planungsbegünstigte und die Stadt verpflichten sich gegenseitig, alle sich aus diesem Vertrag ergebenden Folgeverträge abzuschließen, deren Inhalte noch zwischen den Vertragsparteien auszuhandeln sind.

#### **§ 13 Vertragsstrafe**

Im Falle von schuldhaften Verstößen gegen die Verpflichtungen dieses Vertrages durch die Planungsbegünstigte, verpflichtet sich diese zur Entrichtung einer Vertragsstrafe in Höhe von jeweils bis zu [REDACTED] Euro. Die Vertragsstrafe wird unter Berücksichtigung der Schwere des jeweiligen Verstoßes bzw. je nach Schwere der Abweichung von den zwischen der Planungsbegünstigten und der Stadt abgestimmten Planungen von der Stadt verbindlich festgesetzt. Die Beweislast für die nicht gehörige Erfüllung liegt bei der Stadt.

Falls keine Einigkeit über Art und Umfang der Verstöße erreicht wird, entscheidet die Stadt nach Maßgabe des § 315 BGB. Das Recht der Planungsbegünstigten, gemäß § 343 BGB eine Herabsetzung der von der Stadt festgesetzten Höhe zu verlangen, bleibt unberührt.

Solange der Gesamtbetrag von [REDACTED] Euro nicht überschritten wird, können mehrfach Vertragsstrafen festgesetzt werden. Die Vertragsstrafe ist jeweils einen Monat nach Mitteilung des festgesetzten Betrags fällig und mit 3 % p.a. über dem Basiszinssatz zu verzinsen.

Die Vertragsstrafe fällt nicht an, wenn die Planungsbegünstigte nach schriftlicher (auch per Telefax) Aufforderung mit substantieller Darlegung des Verstoßes durch die Stadt innerhalb angemessener Frist die Beseitigung des Verstoßes vornimmt. Die Aufforderung hat sich im Falle eines Verstoßes an die Planungsbegünstigte zu richten. Das Schreiben ist an folgende Adresse zu richten:

E. Breuninger GmbH & Co.  
Marktstraße 1-3  
70173 Stuttgart

Die Entrichtung der Vertragsstrafe entbindet nicht von der Verpflichtung zur Vertragserfüllung.

#### **§ 14 Schriftform**

Änderungen oder Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht.

#### **§ 15 Salvatorische Klausel**

Sollte eine Regelung dieser Vereinbarung unwirksam sein oder werden oder sollte diese Vereinbarung eine Lücke enthalten, wird hierdurch die Wirksamkeit dieser Vereinbarung nicht berührt. Die Parteien verpflichten sich, anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung oder zur Ausfüllung der Lücke eine Regelung zu treffen, die, soweit rechtlich möglich, dem am nächsten kommt, was die Vertragsschließenden, auch unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Bedeutung, gewollt haben und nach dem Sinn und Zweck des Vertrages gewollt haben würden, sofern sie bei Abschluss dieses Vertrages den Punkt bedacht hätten.

#### **§ 16 Rechtsnachfolger**

Die Rechte und Verpflichtungen aus diesem Vertrag sind an Dritte übertragbar. Die Rechte und Pflichten sind an den Dritten bzw. eventuellen Rechtsnachfolger zu übertragen bzw. aufzuerlegen mit der Maßgabe, diese entsprechend weiter zu geben. Die Planungsbegünstigte haftet der Stadt als Gesamtschuldnerin für die betreffenden Verpflichtungen aus diesem Vertrag neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit sie die Stadt nicht ausdrücklich schriftlich aus dieser Haftung entlässt. Die Stadt darf die Entlassung aus der Haftung nur aus wichtigem Grund verweigern. Die gesamtschuldnerische Haftung gilt im Falle der Eigentumsübertragung nur insoweit, als der Planungsbegünstigten die Erfüllung der Verpflichtungen aus diesem Vertrag dann noch möglich ist.

#### **§ 17 Eintragung Baulastenverzeichnis**

Zur Überwachung der Konditionen wird der städtebauliche Vertrag nachrichtlich im Baulastenverzeichnis vermerkt.

## § 18 Wirksamkeit des Vertrages

Die Voraussetzung zur Wirksamkeit dieses städtebaulichen Vertrags ist der entsprechende Beschluss der gemeinderätlichen Gremien. Nach erfolgter Beschlussfassung gilt weiterhin Folgendes:

Die Verpflichtungen, die die Planungsbegünstigte im vorliegenden städtebaulichen Vertrag übernimmt, werden erst wirksam, wenn der Grundstückskaufvertrag zum Objekt notariell beurkundet wurde und wirksam geworden ist und der Bebauungsplan im Hinblick auf die Grundzüge der Planung im Wesentlichen in der Fassung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Kraft tritt oder eine Baugenehmigung gemäß § 33 BauGB erteilt wird. Sie bleiben solange gehemmt, solange ein Rechtsbehelf oder Rechtsmittel Dritter gegen den Bebauungsplan und/oder eine auf seiner Grundlage erteilten Baugenehmigung - auch eine solche gemäß § 33 BauGB - anhängig ist. Eine Hemmung tritt nicht ein, wenn die Planungsbegünstigte trotz eines eingelegten Rechtsbehelfs oder Rechtsmittels mit dem Bau beginnt. Bauvorbereitende Maßnahmen stellen keinen Baubeginn dar.

Ziffer 1,4, 5, 6, 9,11,12,13,14,15, 16,17,18 treten in jedem Fall mit Vertragsschluss und dem wirksamen Abschluss des Grundstückskaufvertrags zum Objekt in Kraft und bleiben von einer etwaigen Hemmung ausgenommen.

Die Wirksamkeit dieses Vertrages ist ferner auflösend bedingt auf den wirksamen Rücktritt einer Partei von dem Grundstückskaufvertrag oder auf dessen Aufhebung/sonstige Beendigung, gleich aus welchem Rechtsgrund, durch die der Grundstückskaufvertrag im Ergebnis nicht vollzogen wird.

Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt und die Planungsbegünstigte erhalten je eine Ausfertigung.

Stuttgart, 27.07.2022



Breuninger Management GmbH  
Markstraße 1-3  
70173 Stuttgart

Stuttgart, 18.7.2022

Peter Pätzold

Bürgermeister  
Landeshauptstadt Stuttgart  
Referat Städtebau, Wohnen und Umwelt

### Anlagenverzeichnis:

- Anlage 1:** Lageplan, Stand 21. Juni 2022
- Anlage 2:** Planung Mobility Hub überarbeitetes Wettbewerbsergebnis, Stand 29. März 2021
- Anlage 3:** Planung Mobility Hub, Stand 1. Juni 2022
- Anlage 4:** Planung Mobility Hub Nutzungsmix, Stand 21. Juni 2022
- Anlage 5:** Planung Mobility Hub Ausbaustufe 2, Stand 17. November 2021
- Anlage 6:** Anschlusshöhen Neubau, Stand 13. Januar 2022

