

Stuttgart, 16.05.2024

**Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften
Stuttgart 21 – Teilgebiet C1 (Stgt 151) im Stadtbezirk Stuttgart-Nord
– 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	04.06.2024 06.06.2024

Beschlussantrag

Der Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften Stuttgart 21 – Teilgebiet C1 (Stgt 151) im Stadtbezirk Stuttgart-Nord in der Fassung vom 21. Oktober 2022 / 22. April 2024 werden gemäß § 10 BauGB und § 74 LBO als Satzungen beschlossen. Es gilt die Begründung mit Umweltbericht vom 21. Oktober 2022 / 22. April 2024.

Der Geltungsbereich ist im Kartenausschnitt auf dem Deckblatt der Begründung mit Umweltbericht dargestellt.

Es wird festgestellt, dass die von der Öffentlichkeit vorgebrachten Anregungen nicht berücksichtigt werden.

Begründung

Sachstand und Erforderlichkeit:

Nach der nahezu abgeschlossenen Aufsiedlung im Teilgebiet A1 des Städtebauprojekts Stuttgart 21 sollen nun die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung des Teilgebiets C1 geschaffen werden.

Künftig wird Stuttgart Rosenstein als neues Bindeglied zur Innenstadt fungieren und einen neuen Übergang zu den bisher durch die Gleisanlagen weitestgehend abgeschirmten Stadtbezirken Stuttgart-Mitte, -Nord und -Ost schaffen.

Stuttgart Rosenstein soll insgesamt einen urbanen Charakter haben mit hoher Nutzungsvielfalt, attraktiven öffentlichen Räumen, identitätsstiftenden Orten und international angesehenen kulturellen Angeboten.

Gleichzeitig soll die Gelegenheit genutzt werden, im Rahmen der IBA (Internationale Bauausstellung) StadtRegion Stuttgart 2027 entstehende Ideen zu entwickeln und umzusetzen. Das „Quartier C1 Wagenhallen“ wurde am 27. Juli 2020 durch Beschluss des IBA Aufsichtsrats zum offiziellen IBA-Projekt gekürt.

Der Bereich des Städtebauprojekts Stuttgart 21 ist im Regionalplan vom 22. Juli 2009 als regional bedeutsamer Siedlungsschwerpunkt dargestellt. Die Planung steht mit den Zielen der Regionalplanung im Einklang. Sie schafft die Voraussetzung für neue Wohn- und Arbeitsstätten in einem zentrumsnahen Bereich und ermöglicht somit die Schonung von Freiflächen in peripheren Lagen.

Im aktuellen Flächennutzungsplan (2010) der Landeshauptstadt Stuttgart (LHS) ist für den Bereich des Teilgebiets C1 eine Gemischte Baufläche (M) dargestellt. Durch das Plangebiet verläuft ein „Grünkorridor/Grünvernetzung“, dieser verbindet den östlich gelegenen Schlierholzweg im Nordbahnhofviertel mit dem westlich angrenzenden Wagenhallenareal im Bereich der Panoramastrecke.

Klage gegen die eisenbahnrechtliche Freistellung der Flächen:

Teilweise befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches noch eisenbahnrechtlich gewidmete Flächen. Mit Bescheid vom 17. Januar 2023 wurden die betreffenden Flurstücke vom Eisenbahn-Bundesamt (EBA) nach § 23 AEG von Bahnbetriebszwecken freigestellt. Die gegen diese Freistellungsentscheidung erhobenen Widersprüche wurden vom EBA als unzulässig zurückgewiesen.

Dagegen hat eine Privatperson hat Klage beim Verwaltungsgericht Stuttgart erhoben, über die noch nicht entschieden ist.

Mit Schreiben vom 17. Juni 2023 beantragte die LHS beim EBA die Anordnung der sofortigen Vollziehung des Freistellungsbescheides gem. §§ 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4, 80 a Abs. 1 Nr. 1 VwGO. Am 7. Juli 2023 hat das EBA antragsgemäß die sofortige Vollziehung des Freistellungsbescheides angeordnet. Hiergegen wurden keine Rechtsmittel eingelegt

Im Hinblick auf den beabsichtigten Satzungsbeschluss bat die LHS eine externe Kanzlei um Prüfung der Frage, ob für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses der Freistellungsbescheid nach § 23 AEG bestandskräftig sein muss oder ob zumindest ausreichend rechtlich tragfähige Ansatzpunkte dafür gegeben sein müssen, dass der Freistellungsbescheid mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit bestandskräftig wird. Das Rechtsgutachten dieser Kanzlei vom 2. August 2023 kommt zu dem Fazit, dass die LHS wegen der sofort vollziehbaren Freistellungsentscheidung berechtigt ist, den Bebauungsplan als Satzung zu beschließen und ortsüblich bekannt zu machen sowie auf dessen Grundlage Baugenehmigungen für bahnfremde Nutzungen zu erteilen.

Ablauf des Bebauungsplanverfahrens:

Der **Aufstellungsbeschluss** für den Bebauungsplan Stgt 151 erfolgte am **16. Juli 2002**. Aus dem damaligen Geltungsbereich wurde in den Jahren 2009/2010 das Umfeld der Wagenhallen sowie der angrenzenden Hedwig-Dohm-Schule herausgelöst und in einem separaten Verfahren (Stgt 151.1) als Bebauungsplan 2011/2 am 3. Februar 2011 zur Rechtskraft gebracht.

Eine **Fortführung** des Bebauungsplanverfahrens über die gesamte verbleibende Fläche des Geltungsbereichs von ca. 16,7 ha wurde am **28. Juli 2020** im Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik (STA) beschlossen.

Die Ämter und Träger öffentlicher Belange wurden im Vorfeld des Verfahrens beteiligt und aufgefordert, Stellungnahmen abzugeben. Die förmliche **frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB** wurde vom 07. Mai 2021 bis zum 07. Juni 2021 (ohne Checkliste zum Scoping) sowie vom 29. Juni 2021 bis zum 20. Juli 2021 (mit Checkliste zum Scoping) durchgeführt. Im Zuge dieser Beteiligungen wurden viele Hinweise abgegeben, zum Teil wurden auch Einwände gegen die Planung vorgebracht. Die Stellungnahmen und Hinweise wurden, soweit erforderlich und geboten, im vorliegenden Entwurf berücksichtigt. Es wird auf die Anlage 5 verwiesen.

Die **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB** wurde vom 07. Mai 2021 bis zum 07. Juni 2021 durchgeführt. Der Erörterungstermin fand am 18. Mai 2021 als Videokonferenz gemäß Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (PlanSiG) statt. Im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gingen zwei schriftliche Stellungnahmen ein, es wurden zudem sechs Fragen im Erörterungstermin gestellt. Es wird auf die Anlage 6 verwiesen.

Die öffentliche **Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB** wurde vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik am **22. November 2022** beschlossen. Mit dem Auslegungsbeschluss wurde der Geltungsbereich von ursprünglich 16,7 ha auf nun 7,8 ha verkleinert. Grund hierfür war, dass Teile des Geltungsbereiches des ursprünglichen Aufstellungsbeschlusses vom 16. Juli 2002 noch eisenbahnrechtlich gewidmet sind und aktuell nicht freigestellt werden können. Dies betrifft im Wesentlichen den vorhandenen und noch für den Abtransport von Baumaterial der S21-Baustelle genutzten Schienenstrang im östlichen Bereich (die sog. Logistikgleise), angrenzend an die Bebauung an der Nordbahnhofstraße und nördlich des Deportationsmahnmals. Das Bebauungsplanverfahren für die verbleibenden Flächen des ursprünglichen Geltungsbereichs (Bauabschnitt Nord) soll nach Rückbau der Logistikgleise und der anschließenden eisenbahnrechtliche Freistellung der entsprechenden Flächen weitergeführt werden.

Die **Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB** wurde vom 9. Dezember 2022 bis einschließlich 23. Januar 2023 durchgeführt. Sie erfolgte in der Weise, dass der Bebauungsplan mit Begründung, Umweltbericht sowie die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Amt für Stadtplanung und Wohnen ausgelegt wurden und öffentlich einzusehen waren. Im gleichen Zeitraum standen die Unterlagen im Internet zur Einsicht zur Verfügung.

Während des Auslegungszeitraums gingen 72 Stellungnahmen ein, außerhalb davon wurden seitens der Öffentlichkeit weitere 5 Stellungnahmen vorgebracht. Es gingen somit insgesamt 77 Stellungnahmen ein. Es wird auf die Anlage 8 verwiesen.

Die **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 2 BauGB** parallel zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 09. Dezember 2022 bis einschließlich 23. Januar 2023.

Insgesamt wurden 29 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange angeschrieben. Stellungnahmen gingen von 17 Trägern ein. Es wird auf die Anlage 7 verwiesen.

Redaktionelle Anpassungen und Klarstellungen nach der öffentlichen Auslegung

Nach der öffentlichen Auslegung wurden in den Hinweisen zu den planungsrechtlichen Festsetzungen und in der Begründung mit Umweltbericht redaktionelle Anpassungen vorgenommen. Diese wurden teilweise durch Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB ausgelöst, teilweise durch geänderte Rahmenbedingungen in der Planung verursacht und dienen auch der Verdeutlichung verschiedener Sachverhalte.

Folgende redaktionelle Änderungen an planungsrechtlichen Festsetzungen, Begründung und Umweltbericht wurden im Wesentlichen vorgenommen:

In der Begründung

2.1 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung:

- Erläuterung des Bedarfs an Wohnraum und des Konzepts der gemischten Stadt.

2.2 Planungsrechtliche Ausgangssituation / Geltendes Recht

- Ergänzung der Erläuterung zur Vereinbarkeit der Planung mit dem regional bedeutsamen Siedlungsschwerpunkt (Schwerpunkt Wohnungsbau, Plansatz 2.4.4.2 (Z) Regionalplan Stuttgart).

2.3 Andere Planungen

- Ergänzung des aktuellen Sachstands zum eisenbahnrechtlichen Verfahren Rückbau Gleisvorfeld PFA Logistikgleise sowie Freistellung der Flächen.
- Erläuterungen der bestehenden Baulasten.

3.1 Städtebauliche Konzeption

- Redaktionelle Änderungen.

3.2 Quartiersbereiche und –bausteine

- Erläuterung der Funktion des Quartiershubs.

4.2 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

- Redaktionelle Änderung.

5.1 Ver- und Entsorgung

- Hinweis auf Nahwärmenetz.

5.2 Entwässerung – Konzept Schwammstadt

- Umgang mit Starkregenereignissen.

6. Umweltbelange

- Ergänzung des Lärmgutachtens mit Bezug auf die neue DIN 18005-1.
- Weitere Erläuterungen zu möglichen Lärmkonflikten.
- Ergänzung zum Eingriff in Lebensstätten streng geschützter Arten.
- Ergänzung zum Schutzgut Klima und Luft.

7.7 Pflanzverpflichtungen / Pflanzbindungen

- Ergänzung zur Dachbegrünung.
- Ergänzung zur Fassadenbegrünung.
- Ergänzung der Erläuterungen zu pv1 und pv2 (Begrünung der „Aurazonen“).

8. Begründung der örtlichen Bauvorschriften

- Redaktionelle Ergänzungen und Korrekturen

Im Umweltbericht:

1.3 Geltendes/derzeit rechtskräftiges Planungs- und Baurecht

- Ergänzung Antragstellung Freistellung (analog Anpassung unter Punkt 2.3 der Begründung).

1.5 Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen

- Bezug auf neue Schalltechnische Stellungnahme in der Beurteilung gemäß Freizeitlärmrichtlinie.

2.3 Schutzgut Boden und Fläche

- Ergänzung der Sanierungsbedürftigkeit der ISAS-Fläche 4708.

5.6 Schutzgut Boden und Fläche

- Ergänzung der Bodenindexpunkte gemäß BOKS.

Im Textteil:

Unter C. Hinweise wurden Absätze zur „Ausführung und Planung von Garagenzufahrten und Parkhäusern“ sowie zum „Richtfunk bzw. Rundfunkempfang“ ergänzt.

Ziele des städtebaulichen Entwurfs:

Die Planungen im Teilgebiet C1 unterstehen den übergeordneten städtebaulichen Zielen der

- Umsetzung von Stuttgart Rosenstein auf der Grundlage des Rahmenplans von asp Architekten mit Koeber Landschaftsarchitektur,
- Schaffung von bezahlbaren Wohnungen in größerer Anzahl,
- Realisierung eines städtischen IBA-Projektes an den Wagenhallen bis zum Präsentationsjahr 2027,
- Schaffung des ersten Bausteins als Experimentierfeld / Inkubator für Stuttgart Rosenstein,
- Schaffung der ersten Bausteine der "Maker-City" und des neuen Vorfelds der Wagenhallen und
- Möglichkeit einer Zwischennutzung als Interimsstandort der Württembergischen Staatstheater (WST).

Für das Teilgebiet C1 wird die von asp Architekten als „Maker-City“ bezeichnete Struktur umgesetzt. Das Gebiet soll Wohnen, Arbeiten und Produktion eng miteinander verweben und in einer modularen, flexiblen und innovativen Weise erstellt werden. Der Planungsbereich soll die vorhandene Struktur des Nordbahnhofviertels stadträumlich und funktional ergänzen.

Entsprechend der Konzeption besteht die „Maker City“ aus zwei unterschiedlichen städtebaulichen Strukturen: die nördlich gelegenen „Pioniere Urbaner Produktion“ sowie die „Öko- und Sozialpioniere“ im Süden.

Mit den geplanten Baukörpern der „Pioniere Urbaner Produktion“ soll zudem die Möglichkeit geschaffen werden, den Interimsstandort der WST unterzubringen. Im November 2018 hatte sich der Verwaltungsrat der WST auf die Weiterentwicklung des Baufelds C1 an den Wagenhallen als prioritären Standort für ein Interim für die WST verständigt. Der Interimsstandort soll als Vorgriff auf die „Maker-City“ als Zwischennutzung erstellt werden. Hier wurde eine Machbarkeitsstudie durch das Büro Bez + Koch erstellt, wie ein Hochbauentwurf zur interimistischen Unterbringung der WST mit den im Städtebau vorgesehenen Baukörpern funktionieren kann. Diese Studie hatte zum Ergebnis, dass zwei der drei Baukörper bereits für die Vornutzung in zweckgemäßem Zustand errichtet werden können, lediglich die eigentliche Interimsspielstätte als modularer und rückbaubarer Baukörper errichtet werden muss.

Das Teilgebiet C1 ist in der Planung des ersten Preisträgers des „internationalen offenen städtebaulichen Wettbewerbs Rosenstein – Ideen für den neuen Stadtteil“ als gemischt genutzte Fläche dargestellt und wurde mit dieser Vorgabe in der Rahmenplanung behandelt. Die Rahmenplanung wurde am 17. Oktober 2023 in den städtischen Gremien als Grundlage für die weiteren Planungen beschlossen. Es besteht ein großes Potenzial für eine anspruchsvolle Nutzungsmischung aus Gewerbe, Kreativwirtschaft, Kultur und Wohnen. Ein besonderes Augenmerk ist auf die Nutzung und Ausbildung der Sockelzonen zu legen. Insbesondere bei einer Wohnnutzung ist auf eine Abgrenzung zum öffentlichen Raum und angemessene Privatheit zu achten. Es sollen belebte Erdgeschosszonen mit vielfältiger Mischung, Gastronomie und Nahversorgungsangeboten ermöglicht werden. Der Wagenhallenplatz als große Freifläche und Experimentierraum ist die neue Mitte im Quartier. Wechselnde Akteur*innen bespielen und beleben den Platz. Der Ort soll zugleich Anziehungspunkt für die gesamte Stadt sein. Der Platz bietet eine hohe Flexibilität für Veranstaltungen, Kunst, Aufführungen, Improvisation, Kultur und Soziales.

Im Plangebiet sind unterschiedliche öffentliche Grün- und Freiräume vorgesehen, welche v.a. die Bildung von Nachbarschaften und Gemeinschaft fördern sollen:

- Die jeweiligen Quartiere orientieren sich um innere Grün- und Freiflächen, welche Raum für Erholung, Aufenthalt und gemeinschaftliche Nutzungen (u.a. urbanes Gärtnern, Kita-Freiflächen, Spielflächen) ermöglichen sollen. Bei der Planung der Freianlagen wird weiterhin das Konzept der bespielbaren Stadt verfolgt.
- Multifunktionale Freiflächen direkt am Gebäude, die sogenannten „Aurazonen“, dienen der Verzahnung von Außen- und Innenräumen als Aneignungsflächen für Nutzer*innen, zur Belebung des öffentlichen Raums und zur Förderung des Austauschs der Bewohner*innen, Nutzer*innen, Anlieger*innen und Besucher*innen.

Im Süden angrenzend zum Pragfriedhof werden die bereits vorhandenen Kleingärten erhalten und in Teilen neu geordnet. Ergänzend schließen sich Grün- und Freiflächen für gemeinschaftliches Urbanes Gärtnern/ Urbane Landwirtschaft an.

Die „Maker City“ ist als autoarmes Quartier geplant. Im Verkehrskonzept wird die Nutzung des öffentlichen Personennahverkehrs gegenüber dem Kfz-Verkehr priorisiert. Die „Maker City“ ist bereits heute sehr gut durch die bestehenden U-Bahnlinien entlang der Heilbronner Straße und der Nordbahnhofstraße sowie den S-Bahn Halt Nordbahnhof an den ÖPNV angebunden.

Die verkehrliche Erschließung und Anbindung des Plangebiets erfolgt von der Heilbronner Straße über die Hedwig-Dohm-Straße. Von dieser führt eine Quartiersstraße mit begleitenden Gehwegen nördlich bis zum geplanten Quartiershub. In der ursprünglichen Konzeption sollte der Quartiershub den ruhenden Verkehr des Quartiers vollständig aufnehmen. Eine mittlerweile durchgeführte Machbarkeitsuntersuchung zum Parken auf diesem Grundstück hat gezeigt, dass gut 300 Stellplätze im vorgesehenen Baufenster umgesetzt werden könnten. Aufgrund der für das Parken eher ungünstigen Geometrie des Baufelds ist dies nur mit (halb-)automatischen Systemen umsetzbar. Vor diesem Hintergrund wurde die Bündelung des gesamten ruhenden Verkehrs im Quartiershub als unwirtschaftlich betrachtet und Alternativen untersucht. Als Lösung ist eine Dezentralisierung derzeit Stand der Planungen, die von den Festsetzungen des Bebauungsplans ermöglicht wird.

Unter den Baukörpern der Interimsspielstätte der WST ist eine Tiefgarage mit 80 Stellplätzen vorgesehen. Die Anzahl wurde gemäß VwV-Stellplätze ermittelt. Der Bedarf aus dem Quartier der Öko- und Sozialpioniere soll mit einer Tiefgarage unter Baufeld 5 gedeckt werden.

Der verbleibende ruhende Verkehr der „Maker City“ (Sharing-Mobilität, Besucher*innen) wird weiterhin im Quartiershub untergebracht und mit weiteren Quartiersfunktionen verbunden. Hier sind dann neben Car-Sharing-Angeboten, Sharing-Angeboten für bewegungseingeschränkte Personen, E-Ladestationen, Kita, Trafostation, Bike-Sharing, E-Roller (z.B. Stella), Paketstation, Kiosk, Citylogistik, öffentlich zugängliche Toilette, etc. vorgesehen.

Die inneren Verkehrsflächen im nördlichen Teilgebiet sowie um die Blöcke der „Öko- und Sozialpioniere“ und den Wagenhallen werden als Mischverkehrsfläche ausgebildet und sollen von Durchgangsverkehr freigehalten werden. Lediglich Anlieferungs-, Ver- und Entsorgungs- sowie Rettungsverkehr sind hier vorgesehen. Fußgänger*innen, Radfahrer*innen und motorisierter Individualverkehr teilen sich den Raum gleichberechtigt.

Weitere Fuß- und Radwege verbinden das Quartier mit den benachbarten Stadtteilen.

Für weitere Erläuterungen wird auf Anlage 4 – Begründung zum Bebauungsplan mit Umweltbericht verwiesen.

Klimarelevanz

Die Auswirkungen der Maßnahme auf den Klimaschutz sind nicht quantifizierbar.

Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten für Infrastrukturmaßnahmen etc. werden im Zuge der weiteren Planungen ermittelt und fortgeschrieben.

Die Kosten für die Hochbauten der Interimsspielstätte der WST wurden in der GRDRs 162/2022 dargestellt.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

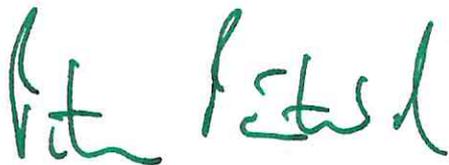
keine

Vorliegende Anfragen/Anträge:

keine

Erledigte Anfragen/Anträge:

keine



Peter Pätzold
Bürgermeister

Anlagen

Anlage 1a

Lageplan Teilgebiet C1 mit Interimsnutzung der WST vom 22. Juni 2022

Anlage 1b

Lageplan Teilgebiet C1 Gesamt vom 22. Juni 2022

Anlage 2

Bebauungsplan vom 21. Oktober 2022 / 22. April 2024

Anlage 3

Textteil zum Bebauungsplan vom 21. Oktober 2022 / 22. April 2024

Anlage 4

Begründung zum Bebauungsplan mit Umweltbericht vom 21. Oktober 2022 /
22. April 2024

Anlage 5

Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Anlage 6

Zusammenstellung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen
Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Anlage 7

Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Anlage 8

Zusammenstellung der Anregungen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß
§ 3 Abs. 2 BauGB

Anlage SW zu GR Drs 323/2024



Wagenhallen

Pioniere Urbaner
Produktion /
Interimsstandort
der WST

Quartiershub

Kulturhub

Öko- und
Sozialpioniere

Urbanes Gärtnern

Interimszustand (Erstnutzung)



Wagenhallen

Pioniere Urbaner
Produktion

Wagenhallenplatz

Quartiershub

Kulturhub

Öko- und
Sozialpioniere

Urbanes Gärtnern

C1-Gesamt (Folgenutzung + 2. Planabschnitt)

Anlage 2 zu GR Drs 323/2024



Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan Stuttgart 21 – Teilgebiet C1 (Stgt 151) im Stadtbezirk Stuttgart – Nord

21.10.2022/ 22.04.2024

A. Planungsrechtliche Festsetzungen nach BauGB und BauNVO

Bedingte Festsetzung bis zum Eintritt bestimmter Umstände (auflösende Bedingung) - Interimsoper (§ 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB)

Die Festsetzungen der Planzeichnung A (Erstnutzung) regeln die Zulässigkeit von Vorhaben bis zum Auszug der Württembergischen Staatstheater Stuttgart am Interimsstandort innerhalb der gekennzeichneten Flächen (MU₁ nördlich des SO₂ sowie die Fläche des SO₂).

Die Festsetzungen der Planzeichnung B regeln die Zulässigkeit von Vorhaben nach Auszug der Württembergischen Staatstheater Stuttgart oder für den Fall, dass der Gemeinderat der Landeshauptstadt Stuttgart beschließt, die Interims-spielstätte für die Württembergischen Staatstheater Stuttgart nicht im Plangebiet zu errichten (Folgenutzung).

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6a und 11 BauNVO)

MU Urbanes Gebiet MU_{1,2} (§ 6a BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4, 5, 6 und 9 BauNVO)

Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Schank- und Speisewirtschaften,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Einzelhandelsbetriebe

Nicht zulässig sind:

- Tankstellen
- Vergnügungsstätten
- Wettbüros
- Werbeanlagen als eigenständige Hauptnutzung (Fremdwerbung)

SO₁ Sonstiges Sondergebiet - Kulturhub (§ 11 BauNVO)

Zulässig sind folgende Anlagen und Nutzungen, die nicht wesentlich stören:

- Anlagen für kulturelle, soziale und sportliche Zwecke,
- Schank- und Speisewirtschaften,
- Anlagen und Flächen für Veranstaltungen wie Märkte
- urbane Landwirtschaft – Urban Gardening

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Läden

Nicht zulässig sind:

- Kfz-Stellplätze und Garagen,
- Werbeanlagen als eigenständige Hauptnutzung (Fremdwerbung)

Hinweis: Für das Sondergebiet SO₁ erfolgt folgende Einstufung der Schutzbedürftigkeit:

Die Gebäude werden in Anlehnung an die TA Lärm/ DIN 18005-1 mit einer Empfindlichkeit von 63/55 dB(A) tags/nachts eingestuft.

SO₂ Sonstiges Sondergebiet - Wagenhallenplatz/ soziales und kulturelles Experimentierfeld - (§ 11 BauNVO)

Es gelten die Nutzungsregelungen der sonstigen Sondergebietsfläche SO₁ mit folgender Ergänzung/ Abweichung:

Im SO₂ sind nur fliegende Bauten zulässig.

Hinweis: Für das Sondergebiet SO₂ erfolgt folgende Einstufung der Schutzbedürftigkeit:

Die Gebäude werden in Anlehnung an die TA Lärm/ DIN 18005-1 mit einer Empfindlichkeit von 63/55 dB(A) tags/nachts eingestuft.

Maß der baulichen Nutzung (§§ 16, 18, 19 und 20 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl: laut Planeinschrieb

HbA Höhe baulicher Anlagen: Die HbA gibt die maximale Höhe der baulichen Anlagen (Oberkante Attika bzw. First) an und wird in Metern über Normalnull (m ü. NN) festgesetzt.

Bei Gebäuden mit Flachdach darf die HbA mit technischen Anlagen/ Einrichtungen wie folgt überschritten werden:

- durch Solaranlagen
- um maximal 0,5 m bis zu einem Dachflächenanteil von 10 % durch weitere technische Einrichtungen, die aus funktionalen Gründen über die Dachhaut aufragen müssen, wie Aufzugsüberfahrten, Be- und Entlüftungsrohre und Außenantennen, wenn diese zum Dachrand einen Mindestabstand von 1,5 m aufweisen. Als Dachrand wird der Schnittpunkt der aufgehenden Außenwand mit der Dachhaut definiert.

Bauweise (§ 22 BauNVO)

- o offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung – Miteinander aller Verkehrsarten (Mischverkehrsfläche)

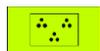
Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12, 14 BauNVO, § 23 Abs. 5 BauNVO)

Kfz-Stellplätze und Garagen sind nur im MU₁ und MU₂ innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Ausnahmsweise können oberirdische Kfz-Stellplätze außerhalb der überbaubaren Flächen zugelassen werden, sofern diese für die Ausweisung von Carsharing-Stellplätzen und Behindertenstellplätzen benötigt werden.

Im MU₁ und MU₂ sind Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO, soweit Gebäude, nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig; überdachte Fahrradabstellanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

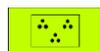
Es sind öffentliche und private Grünflächen mit Zweckbestimmung laut Eintrag in der Planzeichnung festgesetzt.



Öffentliche Grünfläche - Parkanlage mit Wegen, Spielgeräten, Retention -

Zulässig ist eine Parkanlage mit Bäumen und Sträuchern, Wegen und Spielelementen sowie Anlagen zur Retention.

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche, die südlich des Gebäudes Nordbahnhof Wagenwerkstätte 2 liegt, können Fahrradabstellplätze einschließlich deren Zugang und Zufahrt ausnahmsweise zugelassen werden, wenn diese baurechtlich notwendig im Sinne des § 37 LBO sind und nicht überdacht werden.



Öffentliche Grünfläche - Parkanlage mit Wegen, Spielgeräten, Aktionsgärten, Retention -

Zulässig ist eine Parkanlage mit Bäumen und Sträuchern, Wegen und Spielelementen, Anlagen zur Retention sowie urbanen Gartenflächen -Aktionsgärten i.S. des Urban Gardening.



Öffentliche Grünfläche - Spielplatz -

Zulässig ist ein öffentlicher Spielplatz mit Spielelementen, Bäumen, Sträuchern und Wegen.

Private Grünfläche - Außenbereich KITA -

Zulässig sind Frei- und Spielflächen, Aufenthaltsbereiche sowie bauliche Anlagen, soweit sie dem Nutzungszweck von Außenbereichsanlagen einer Kindertagesstätte dienen.

Private Grünfläche Biotopfläche – Theatre oft the Long Now –

Bestandssicherung Brachfläche. Zulässig ist eine Grünfläche mit Bäumen und Sträuchern sowie Sitzgelegenheiten.

Private Grünfläche - Dauerkleingärten – private Gartenanlagen -

Zulässig sind Kleingärten i.S. des Bundeskleingartengesetzes sowie private Gartenanlagen mit dem Nutzungszweck dienenden baulichen Anlagen, wie Kleingewächshäuser, Gartenlauben, Schuppen, Nebenanlagen wie Freisitze, Pflanzenschutzstände, Gerätekisten sowie Gehwegpflasterungen und sonstige bauliche Anlagen der Gartengestaltung.

Private Grünfläche Blühwiese

Die Fläche dient dem naturschutzrechtlichen Ausgleich und ist entsprechend der Pflanzverpflichtung pv₆ zu bepflanzen.

Pflanzverpflichtungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und § 23 Abs. 5 BauNVO)

pv Dachbegrünung und Solaranlagen im gesamten MU und im SO₁

Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 15° Neigung sind vollflächig zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Der Schichtaufbau muss mindestens 12,0 cm (Gesamtaufbau) betragen, die Mächtigkeit der durchwurzelbaren Substratschicht mindestens 10,0 cm.

Zusätzlich zu den Begrünungsmaßnahmen sind Dächer mit Speicherwirkung für Niederschlagswasser (Retentionsdächer) auszuführen.

Auf Dachflächen sind folgende Nutzungen/ Anlagen zulässig:

- ausnahmsweise Dachterrassen, Urban Gardening, Spielflächen, Attika und nichtbrennbare Abstandsflächen sowie technische Aufbauten in Summe auf maximal 30% der Dachfläche nach Dachaufsichtsplan
- Spielflächen im MU₂ auf bis zu maximal 50% der Dachfläche nach Dachaufsichtsplan. Auf eine entsprechende Begrünung kann verzichtet werden.
- technische Anlagen in Form von Solaranlagen. Diese sind, bei Installation auf begrüntem Dachflächen, schräg aufgeständert über der Begrünung anzubringen.

pv₁ Pflanzverpflichtung

Mindestens 40% der in der Planzeichnung mit pv₁ gekennzeichneten Fläche ist zu begrünen und gärtnerisch als Rasen-, kräuter- und blütenreiche Wiesen- und/ oder Staudenflächen anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Wird eine Fassadenbegrünung hergestellt, so kann der dafür erforderliche mindestens 50,0 cm breite Pflanzstreifen mit Erdanschluss auf die Pflanzverpflichtung angerechnet werden.

pv2 Pflanzverpflichtung

Mindestens 60% der in der Planzeichnung mit pv₂ gekennzeichneten Fläche ist zu begrünen und gärtnerisch als Rasen-, kräuter- und blütenreiche Wiesen- und/ oder Staudenflächen anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Wird eine Fassadenbegrünung hergestellt, so kann der dafür erforderliche mindestens 50,0 cm breite Pflanzstreifen mit Erdanschluss auf die Pflanzverpflichtung angerechnet werden.

pv3 Pflanzverpflichtung – östliche Randeingrünung

Innerhalb der flächigen Pflanzgebotsfläche pv₃ ist mindestens alle lfd. 15,0 m in Nord-Süd-Ausrichtung gemessen ein standortgerechter mittelkroniger Laubbaum zu pflanzen. Die Fläche ist extensiv zu begrünen und gärtnerisch je hälftig als kräuter- und blütenreiche Wiesenfläche sowie als Hochstaudenflur anzulegen und dauerhaft so zu erhalten. Der Anteil an Blütenpflanzen im Saatgut muss dabei mindestens 80% betragen.

pv4 Pflanzverpflichtung im SO₂ – Wagenhallenplatz

Innerhalb der flächigen Pflanzgebotsfläche pv₄ sind, zusätzlich zu den dort bereits festgesetzten Einzelpflanzgeboten, mindestens 14 standortgerechte Laubbäume zu pflanzen (Mindestgröße: 20/25).

pv5 Pflanzverpflichtung private Grünfläche – Blühwiese/ Natursteinmauer

Die Randbereiche der mit pv₅ gekennzeichneten Fläche sind mit Wiesensaatgutmischungen auf mindestens 15 % der Fläche anzusäen und dauerhaft so zu erhalten. Entlang der geplanten Geländekante zwischen den Dauerkleingärten und der mit pv₅ gekennzeichneten Fläche sind abwechselnd Böschungs- und Mauerabschnitte anzulegen.

Innerhalb der pv₅-Fläche sind auf mindestens 2% der Fläche gesonderte Habitatrequisiten für Wildbienen anzulegen und dauerhaft so zu unterhalten (offene Bodenstellen, vegetationsfreie Erdhügel, Flächen mit schütterer Vegetation).

pv6 Pflanzverpflichtung private Grünfläche – Blühwiese/ Brache

50% der mit pv₆ gekennzeichneten Fläche sind extensiv zu begrünen und gärtnerisch je hälftig als kräuter- und blütenreiche Wiesenfläche sowie als Hochstaudenflur anzulegen und dauerhaft so zu unterhalten. Der Anteil an Blütenpflanzen im Saatgut muss dabei mindestens 80% betragen. Auf 50% der Flächen sind kiesig-sandige Rohbodenflächen anzulegen und dauerhaft so zu unterhalten (Habitat Blauflügelige Sandschrecke).



Anpflanzen von Bäumen

An den in der Planzeichnung gekennzeichneten Stellen sind standortgerechte Laubbäume zu pflanzen (Mindestgröße: 20/25).

Das Baumquartier muss offen gestaltet werden mit einer Pflanzgrube von mind. 12,0 m³ Größe und 1,5 m Tiefe, Einfüllung geeigneter Oberboden- und Unterbodensubstratmischungen und uneingeschränktem Erdanschluss.

Bei überbauten Baumquartieren sind verdichtbare und überbaubare Spezialsubstrate zu verwenden, mit einer angemessenen Durchlüftung und Anfahrerschutz auszustatten.

Die Bäume sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Standorte können um bis zu 3,0 m verschoben werden.

FG Fassadenbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Fassadenbegrünungen sind fachgerecht mit geeigneten, sommergrünen Schling- und Rankpflanzen oder Spaliergehölzen auszuführen. Die Begrünung ist erdgebunden anzubringen in mindestens 50,0 cm breiten Pflanzstreifen mit Erdanschluss, dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten (vertical gardening). Pflanzflächen für die Fassadengestaltung dürfen nicht auf öffentlichen Verkehrsflächen angelegt werden.

Hinweis: Eine ausreichende Bewässerung ist sicherzustellen.

Erhaltung von Bäumen - Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)



Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang fachgerecht mit standortgerechten Laubbäumen zu ersetzen (Mindestgröße: 20/25).

Bei Ersatzpflanzungen sind Abweichungen vom Standort von bis zu 5,0 m zulässig.

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Bewirtschaftung des Niederschlagswassers auf öffentlichen Flächen

Überschüssiges, unschädlich verunreinigtes Niederschlagswasser ist innerhalb der Verkehrsflächen (Rigolensysteme o.ä.), über angrenzende Grünflächen und/ oder Rigolensysteme zu bewirtschaften.

Bewirtschaftung des Niederschlagswassers auf den Baugrundstücken

Unschädlich verunreinigtes Niederschlagswasser ist auf den Baugrundstücken vollständig zu bewirtschaften (Nutzung als Brauchwasser, dezentrale Versickerung, Verdunstung über Vegetationsflächen, Dach- und Fassadenbegrünung).

Artenschutz vor der Baumaßnahme sowie vorgezogene dauerhafte Maßnahmen im Plangebiet

Mauereidechse: Um ein Einwandern von Mauereidechsen aus benachbarten und besiedelten Flächen zu verhindern, sind als Vermeidungsmaßnahmen alle Baufelder vor Baubeginn mit einem Reptilienschutzzaun zu sichern und die Tiere durch Vergrämung bzw. Einfangen und Umsiedlung in Ersatzhabitats aus den Baufeldern zu verbringen.

Fledermausarten: An den zum Erhalt festgesetzten Einzelbäumen sind 3 Kleinfledermaushöhlenkästen und 3 Großraumhöhlenkästen hochhängend in Höhen ab 3,0 m zu installieren und dauerhaft zu unterhalten.

Grauschnäpper: An den zum Erhalt festgesetzten Einzelbäumen sind vorgezogen insgesamt 3 Halbhöhlenkästen in Höhen ab 3,0 m (vorzugsweise Ostseite) anzubringen und dauerhaft zu unterhalten.

Bachstelze/ Gebirgsstelze: An den Bestandsgebäuden oder Mauern im Plangebiet sind 4 Halbhöhlenkästen anzubringen und dauerhaft zu unterhalten.

Hausrotschwanz: An Bestandsgebäuden oder fassadenintegriert an neu zu errichtenden Gebäuden sind insgesamt 8 Halbhöhlenkästen anzubringen und dauerhaft zu unterhalten.

Dauerhafte Maßnahmen Artenschutz auf sonstigen von der Gemeinde bereitgestellten Flächen

Maßnahmen zur Herstellung von Ersatzhabitats trocken-warmer Standorte für die Zielart Mauereidechse, zudem Heuschrecken, Wildbienen und weitere thermophile Tier- und Pflanzenarten: Hierzu sind trocken-warme Habitats aus kräuter- und blütenreichen, mageren, extensiv unterhaltenen Wiesen mit ergänzenden Habitatrequisiten wie Trockenmauern, Gabionenmauerwerk, Lesesteinriegel, schütterten Sukzessionsgebüsch und thermophilen Ruderalfluren auf externen Flächen in drei Gewannen zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten:

1. Stadtbezirk Mühlhausen, Gewinn „Im Oberen Freienstein“, Gemarkung Mühlhausen: Flurstücke 3832, 3833, 3834, 3837 und 3838. Flächengröße ca. 9.000 m² Bruttofläche.
2. Stadtbezirk Münster/ Zuffenhausen, Gewinn „Im Oberen Freienstein“, Gemarkung Münster: Flurstücke 1161/2 (teilweise), 1162/2, 1163/2 und 1165, 930/1 und teilweise 1092, Gemarkung Zuffenhausen: Flurstücke 1648/1. Flächengröße insg. ca. 8.900 m² Bruttofläche.
3. Stadtbezirk Bad Cannstatt, Gewinn Hasenweiden, Gemarkung Cannstatt: Flurstücke in Hanglage unterhalb der Löwentorstraße: 797, 799/1, 799/2, 800/1, 800/2, 801, 802, 803/1, (alle teilweise), 805, westlich; im östlichen Teil 817/1, 817/2, 818 (alle teilweise) 832/1, 834, 855/1. Flächengröße insg. ca. 11.000 m² Bruttofläche.

Zuordnungsfestsetzung (§ 1 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 a BauGB und §135 a BauGB)

Alle oben aufgeführten natur- und artenschutzrechtlichen Maßnahmen (Maßnahmen zur Herstellung von Ersatzhabitaten zur Sicherung der ökologischen Funktionsfähigkeit von Lebensstätten besonders und streng geschützter Tierarten (CEF-/ FCS-Maßnahmen), Pflanzverpflichtungen, Baumpflanzungen, Dachbegrünungen) werden als Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen den Baugrundstücken und den Erschließungsflächen im Plangebiet zugeordnet.

Anteilig sind den Baugrundstücken 60% und den Erschließungsflächen 40% der Kosten zuzuordnen.

Hinweis: Die Maßnahmen werden von der LHS Stuttgart durchgeführt oder deren Durchführung wird vertraglich gesichert und an Dritte übertragen.

Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Ir Unterirdisches Leitungsrecht für die bestehende Fernwärmeleitung zugunsten der LHS Stuttgart und der Versorgungsunternehmen.

Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Verkehrslärm

L Innerhalb der im nördlichen Teilbereich mit „L“ gekennzeichneten überbaubaren Flächen im MU (siehe Eintrag Nutzungsschablonen) sind an den Außenbauteilen baulicher Anlagen Schallschutzmaßnahmen gemäß DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) zu treffen.

Hinweise:

1. In den dargestellten Bereichen ist tagsüber mit Pegeln aus Verkehrslärm von mehr als 65 dB(A) und nachts von mehr als 55 dB(A) zu rechnen.
2. Der Nachweis der Einhaltung der schalltechnischen Anforderungen nach DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau ist im Genehmigungsverfahren zu führen.
3. Die DIN 4109 wird im Amt für Stadtplanung und Wohnen, Eberhardstraße 10 (Graf-Eberhard-Bau), 70173 Stuttgart in der Planauslage im EG, Zimmer 003 sowie beim Baurechtsamt, Eberhardstraße 33, 70173 Stuttgart beim Bürgerservice Bauen im 1. OG zur Einsichtnahme bereitgehalten. Zudem kann die DIN 4109 über den Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstr. 6, 10787 Berlin bezogen werden.

B. Örtliche Bauvorschriften nach LBO

Dachgestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Dachform und Dachneigung

D_{FD} Zulässig sind Flachdächer mit einer Neigung bis 5°.

D_{WD} Zulässig sind Walmdächer mit einer Neigung von 20°-35°.

Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

W Werbeanlagen mit wechselndem und/ oder bewegtem Licht und Booster (Lichtwerbung am Himmel) sind nicht zulässig.

Nicht überbaubare Flächen – pv₁ und pv₂- Flächen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Die Flächenbereiche der Pflanzverpflichtungsflächen pv₁ und pv₂ sind niveaugleich mit den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen auszubilden.

Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

EF Einfriedungen im Bereich der Pflanzgebotsflächen pv₁ und pv₂ (Zäune, Hecken, Mauern, Sichtschutzelemente) sind nicht zulässig.

Müllbehälter-Standplätze (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Mü Die Aufstellflächen für Müllbehälter sind in die Gebäude zu integrieren.

Hinweis: Die Bestimmungen der Abfallwirtschaftungssatzung der Landeshauptstadt Stuttgart (AfS) sind einzuhalten.

Stellplatzschlüssel (§ 74 Abs. 2 Nr. 1, 3 und 6 LBO)

Kfz-Stellplätze

Für die Kfz-Stellplätze wird die Stellplatzverpflichtung nach § 37 Abs. 1 LBO aufgehoben.

Das Recht zur Herstellung von Kfz-Stellplätzen wird gemäß § 74 Abs. 2 Nr. 3 LBO wie folgt eingeschränkt: Maximal dürfen bei Gebäuden mit Wohnnutzung 0,3 Stellplätze pro Wohnung hergestellt werden.

Fahrradstellplätze

Für die Fahrradstellplätze wird die Stellplatzverpflichtung nach § 37 Abs. 2 LBO gemäß § 74 Abs. 2 Nr. 6 LBO wie folgt festgesetzt:

- 1 Fahrradstellplatz je angefangene 35,0 m² Wohnfläche nach Wohnflächenverordnung (WoFIV)

Hinweise:

1. Für die übrigen Nutzungen gilt unverändert die LBO.
2. Die WoFIV wird im Amt für Stadtplanung und Wohnen, Eberhardstraße 10 (Graf-Eberhard-Bau), 70173 Stuttgart in der Planauslage im EG, Zimmer 003 sowie beim Baurechtsamt, Eberhardstraße 33, 70173 Stuttgart beim Bürgerservice Bauen im 1. OG zur Einsichtnahme bereitgehalten. Zudem die WoFIV frei zugänglich und kann über das Internet bezogen werden.

C. Hinweise

Höhenangaben

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

Aufteilung der Verkehrsflächen

Änderungen der Aufteilung der im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsflächen sind zulässig, wenn sie mit den Grundzügen der Planung vereinbar sind.

Bodendenkmalpflege/ Bodenfunde

Funde bei Grabungen, an deren Erhaltung aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse bestehen könnte, sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder dem nächsten Polizeirevier zu melden (§ 20 DSchG).

Verunreinigungen des Untergrunds

Im Geltungsbereich ist mit Bodenverunreinigungen zu rechnen. Es wird auf folgende Altlasten und altlastverdächtige Flächen hingewiesen:

ISAS-Nr.	Flächename	Handlungsbedarf
3929	Altablagerung Urnenhain des Pragfriedhofs	B Belassen
498	S21 Fläche N5 (Blattner/BP)	B Belassen
4706	S21 Fläche N1-III/IV (Pfleiderer)	B Belassen
4708	S21 Fläche N3 (Karle)	S Sanierung
4711	S21 Fläche N6 (Epple)	B Belassen
4714	S21 Fläche N9 (Süddeutsche Rohprodukten)	B Belassen
4715	S21 Fläche N11 (Christ)	B Belassen
4716	S21 Fläche N13 (Bahnbusbetriebsstelle)	B Belassen
4716-1	N13 Teilfläche Heizöltanks	K Kontrolle
4716-2	N13 Teilfläche Tankanlage	K Kontrolle

ISAS-Nr.	Flächenname	Handlungsbedarf
4717	S21 Fläche N16 (Gleiskörper)	B Belassen
4724	S21 Fläche N12 (Gäubahn) - minimal	B Belassen

Bei Baumaßnahmen auf verunreinigten Flächen soll vor Baubeginn Art und Ausmaß der Verunreinigungen erkundet und, falls sich der Verunreinigungsverdacht bestätigt, ein nutzungsbezogenes Sanierungskonzept aufgestellt werden. Um eine Optimierung im Bauplanungsprozess zu erreichen, sollten Erkundung und ggf. Sanierungskonzeption entsprechend bereits vor Beginn der Bauplanung durchgeführt werden.

Bei der Planung sind in Bezug auf die Altlasten und altlastverdächtigen Flächen folgende Rahmenbedingungen zu berücksichtigen:

Die Aufrechterhaltung der Grundwassermessstellen, der Grundwasserreinigungsanlage und der Versickerungsmessstellen ist zu gewährleisten.

Es wird empfohlen, den aktuellen Erkundungsstand vor Beginn der Bauplanung im Informationssystem Altlasten (ISAS) beim Amt für Umweltschutz abzufragen.

Wird bei Erdarbeiten verunreinigter Bodenaushub angetroffen, so ist unverzüglich die Wasserbehörde im Amt für Umweltschutz zu benachrichtigen.

Kampfmittel

Das Plangebiet befindet sich in einem Bombardierungsgebiet des Zweiten Weltkriegs. Das Vorhandensein von Kampfmitteln kann daher nicht ausgeschlossen werden. Vor dem Beginn baulicher Maßnahmen ist eine Vorabstimmung mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg (KMBD – BW) erforderlich.

Geotechnik (Baugrund, Hydrogeologische Untersuchungen)

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten (einschließlich der Baugrundkarte Stuttgart) im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Diese werden von bis zu ca. 8,5 m mächtigen quartären Lockergesteinen (meist Hanglehm, einschließlich bis zu etwa 5,5 m mächtigen Auffüllungen) überdeckt.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/ tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte 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 geltender Fassung) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass im Teilgebiet C1 auch

nach erfolgter Altlastensanierung Restbelastungen an Schadstoffen im Untergrund verbleiben. Die Versickerung ist so zu planen und umzusetzen, dass keine nachteiligen qualitativen Auswirkungen auf das Grundwasser zu besorgen sind. Eine oberflächennahe Versickerung im Bereich der Altlastenflächen ist daher vorab mit dem Amt für Umweltschutz abzustimmen.

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. offene bzw. lehmgefüllte Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Bodenschutz (§§ 4, 7 BodSchG)

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere der §§ 4 und 7, wird hingewiesen.

Bei Verdacht auf Schadstoffeinträge oder Verunreinigungen ist das Bodenmaterial auf dem jeweiligen Grundstück nach bodenschutzrechtlichen Gesichtspunkten (Bundes-Bodenschutzgesetz, BBodSchG vom 17. März 1998 sowie das Gesetz des Landes zur Ausführung des Bundesbodenschutzgesetzes und zur Änderung abfallrechtlicher und bodenschutzrechtlicher Vorschriften - Landes-Bodenschutz und Altlastengesetz-LBodSchAG vom 14. Dezember 2004) zu betrachten.

Bei Auffüllungen mit Fremdmaterial sind die Bestimmungen nach dem Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) und im Weiteren nach den o.g. bodenschutzrechtlichen Vorgaben maßgebend.

Artenschutz

Fäll-, Schnitt- und Rodungsarbeiten/ Bauzeitenbeschränkung für Fäll-, Schnitt- und Rodungsarbeiten sowie Abriss von Gebäuden

Vor Abbruch und Umbau von Gebäuden, der Umgestaltung von Grundstücken sowie von Fäll- und Schnitтарbeiten an Bäumen, Hecken und Sträuchern ist zu prüfen, ob besonders geschützte Tierarten verletzt, getötet oder ihre Entwicklungsformen sowie ihre Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtstätten beschädigt oder zerstört werden könnten (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG). Ist dies der Fall, sind die Maßnahmen zu unterlassen und unverzüglich einzustellen sowie die Entscheidung der zuständigen Naturschutzbehörde einzuholen.

Maßnahmen an Gebäuden, die Umgestaltung von Grundstücken sowie die Durchführung von Fäll- und Schnitтарbeiten an Bäumen, Hecken und Sträuchern sollen nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 29. Februar und damit außerhalb der Brutzeiten heimischer Vogelarten durchgeführt werden. Bei winterlichen Fäll- und Schnitтарbeiten an Bäumen mit Höhlungen ist zu prüfen, ob diese als Winterquartier von Fledermäusen genutzt werden.

Zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

Es wird empfohlen, vor Durchführung der Arbeiten einen Fachgutachter zu konsultieren.

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. Entsprechende Hinweise zu Gestaltung, Materialität und Dimensionierung sind der Fachliteratur zu entnehmen.

Außenbeleuchtung/ insektenfreundliche Beleuchtung

Die Außenbeleuchtung ist energiesparend, streulichtarm und insektenverträglich zu installieren. Es gilt der jeweils aktuelle Stand der Technik. Emissionen < 450 nm im Blau-, Violett- und UV-Spektrum sind nicht zulässig. Die Leuchten müssen staubdicht und so ausgebildet sein, dass die Lichtwirkung nur nach unten auf die zu beleuchtende Fläche gerichtet ist. Nach Möglichkeit ist die Betriebsdauer der Beleuchtung durch Zeitschaltung und Bewegungsmelder dem Beleuchtungsbedarf anzupassen. Das Anstrahlen von Gebäudefasaden, Strahlung gen Himmel sowie großflächige Lichtwerbung ist nicht zulässig. Auf § 21 Naturschutzgesetz für Baden-Württemberg wird verwiesen.

Baumschutzsatzung

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegt im Geltungsbereich der städtischen Baumschutzsatzung. In diesen Teilflächen stehen alle Bäume unter Schutz ab einer Größe von 80,0 cm Stammumfang gemessen in 1,0 m Höhe. Müssen aus zwingenden Gründen geschützte Bäume entfernt werden oder können diese direkt oder indirekt von Baumaßnahmen betroffen werden, ist ein Antrag auf Befreiung von den Schutzvorschriften beim Amt für Stadtplanung und Wohnen der LHS Stuttgart zu stellen. Dem Antrag sind die in Anlage 1 der Baumschutzsatzung aufgeführten Unterlagen beizulegen.

Auf die aktuelle Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Stuttgart wird verwiesen.

Umsetzung von Begrünungsmaßnahmen

Die Begrünung von Freiflächen ist entsprechend eines Freiflächengestaltungsplans und in Abstimmung mit dem Amt für Stadtplanung und Wohnen der LHS Stuttgart spätestens in der Pflanzperiode nach Fertigstellung des Bauvorhabens durchzuführen.

Für die Verwendung von autochthonem Saatgut gilt Produktionsraum 7 (Süd-deutsches Berg- und Hügelland).

Unterirdische Leitungen

Das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern im Bereich unterirdischer Leitungen hat in Abstimmung mit den Leitungsträgern zu erfolgen.

Bei allen Arbeiten im Bereich unterirdischer Leitungen ist die genaue Lage der Leitungen und Kabel vorher bei dem jeweiligen Betreiber und beim Tiefbauamt

zu erheben. Die Planungen sollten möglichst frühzeitig mit den Ver- und Entsorgungsträgern abgestimmt werden.

Standplätze für Abfall- und Wertstoffbehälter

Die Standplätze für Abfall- und Wertstoffbehälter am Abholtag sind gemäß den Vorgaben der Abfallwirtschaftssatzung der Landeshauptstadt Stuttgart und unter Berücksichtigung der Richtlinien der VDI-2160 einzurichten.

Bauantrag

In den Bauzeichnungen zum bauordnungsrechtlichen Verfahren sind Material und Farbgebung der Außenwände (Fassadengestaltung) anzugeben und die Außenanlagen in einem qualifizierten Freiflächengestaltungsplan mit Flächen- und Baubilanz darzustellen.

Wasserrecht/ Heilquellenschutzgebiet/ Grundwasserschutz

Das Plangebiet liegt außerhalb von bestehenden und geplanten Wasserschutzgebieten.

Das Plangebiet liegt in der Außenzone des Heilquellenschutzgebiets (Verordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart zum Schutz der staatlich anerkannten Heilquellen in Stuttgart-Bad Cannstatt und Stuttgart-Berg vom 11. Juni 2002).

Die Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung müssen beachtet werden.

Nach den bislang im Amt für Umweltschutz bekannten Daten weist das Grundwasser im ersten Aquifer (Mittlerer Gipschizont) im Planungsgebiet eine nach Osten gerichtete Fließrichtung auf und fällt von ca. 260 mNN im Westen auf ca. 255 mNN im Osten ab. Diese Angabe gibt die großräumige Grundwassersituation wieder, von der kleinräumige Abweichungen jederzeit möglich sind.

Die Bestimmungen des Wassergesetzes (WG) und des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG), insbesondere §§ 8 Abs. 1, 9 Abs. 1 und Abs. 2 WHG (behördliche Erlaubnis oder Bewilligung bei einer Benutzung der Gewässer, insbes. Grundwasserableitung und -umleitung), § 62 WHG (Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) sowie § 43 Abs. 1 und Abs. 2 WG (Erdaufschlüsse, Geothermie) sind zu beachten. Erdarbeiten und Bohrungen i. S. d. § 43 WG bedürfen einer Anzeige nach § 92 Abs. 1 WG bzw. einer wasserrechtlichen Erlaubnis (z. B. Bohrungen in den Grundwasserleiter). Die unvorhergesehene Erschließung von Grundwasser ist der unteren Wasserbehörde im Amt für Umweltschutz nach § 43 Abs. 6 WG unverzüglich mitzuteilen.

Aufgrund des "Schwammstadtkonzepts" ist auch die Versickerung von Niederschlags-/ bzw. Oberflächenwasser vorgesehen. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass im Teilgebiet C1 auch nach erfolgter Altlastensanierung Restbelastungen an Schadstoffen im Untergrund verbleiben. Die Versickerung ist so zu planen und umzusetzen, dass keine nachteiligen qualitativen Auswirkungen auf das Grundwasser zu besorgen sind. Eine oberflächennahe Versickerung im Bereich der Altlastenflächen ist daher vorab mit dem Amt für Umweltschutz abzustimmen.

Weiterhin ist gemäß § 3 Absatz 5 der HQS-VO vom 11.06.2002 das Versenken von Abwasser verboten. Dies wäre beispielsweise der Fall, wenn aufbereitetes Mischwasser, bestehend aus Grau- und Niederschlagswasser, über eine gezielte Versickerung (z.B. Mulden-Rigolen-System) dem Untergrund zugeführt würde.

Bei der Nutzung von oberflächennaher Geothermie (z.B. Erdwärmesonden) ist die maximal zulässige Bohrtiefe durch das Antreffen von Sulfatgestein oder das Erreichen der Basis der Grundgipsschichten beschränkt.

Beim Baugenehmigungs- bzw. wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren werden Auflagen und Regelungen zum Schutz des Grundwassers getroffen.

Oberflächennahe Pflanzenbewässerung/ Nutzung von Grauwasser

Zur Substituierung von Trinkwasser und Ergänzung des urbanen Wassermanagement im Segment Bewässerung soll gering belastetes Grauwasser technisch und/ oder biologisch aufbereitet werden.

Wasser wird eine zunehmend knappere Ressource. Gleichzeitig ist für das Quartier eine starke Durchgrünung, sowohl im Freiraum, wie auch auf Dächern und Fassaden vorgesehen, wozu ebenfalls Wasser benötigt wird. Das erfordert zwangsläufig einen effizienteren Umgang mit Wasser. Daher ist für das Quartier eine Nutzung des Grauwassers vorgesehen. Dafür ist das anfallende Grauwasser entweder pro Gebäude oder zentralisiert zu sammeln und für die Wiederverwendung aufzubereiten. Das aufbereitete Wasser kann dann in den Gebäuden z.B. für Waschmaschinen oder Toilettenspülungen, oder außen für die Bewässerung der Fassadenbegrünung oder der Freiraumbegrünung genutzt werden. Das Grauwasser sollte nicht direkt in die Kanalisation geleitet werden, sondern wird im Quartier genutzt.

Haltevorrichtungen

Der Eigentümer hat das Anbringen von

1. Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper und des Zubehörs und
2. Kennzeichnen und Hinweisschildern für Erschließungsanlagen

auf seinem Grundstück zu dulden. (§ 126 Abs. 1 BauGB)

Ausführung und Planung von Garagenzufahrten und Parkhäusern

Parkhäuser sollten soweit möglich in Richtung der Wohnnutzung geschlossen geplant werden. Bezüglich der Ein- und Ausfahrt und der Parkebenen ist zu beachten, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden müssen. Die Zufahrt muss auf kürzestem Weg von der öffentlich gewidmeten Straße in einen vollständig eingehausten Bereich erfolgen.

Richtfunk bzw. Rundfunkempfang

Im Hinblick auf Verkleidungsmaterialien und Gebäudeausmaße wird darauf hingewiesen, dass der Empfang von Hörfunk- und Fernsehprogrammen durch bauliche Veränderungen gestört werden kann. Insbesondere großflächige re-

flektierende Strukturen wie z. B. metallische Fassadenverkleidungen sind potenziell geeignet, Störungen des Rundfunkempfangs zu verursachen. Um derartige Störungen zu vermeiden, sind bereits bei der Planaufstellung entsprechende Vorkehrungen zu treffen.

Für den Fall von Abschattungen durch Hochbauten können die Bauherren beispielsweise zu Maßnahmen verpflichtet werden, die den betroffenen Rundfunkteilnehmern wieder einen ungestörten Empfang ermöglichen.

Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften Stuttgart 21 – Teilgebiet C1 (Stgt 151) im Stadtbezirk Stuttgart-Nord

Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde im Mai/Juni 2021 durchgeführt.

1. Durchlauf von 07. Mai 2021 bis 07. Juni 2021 (ohne Checkliste zum Scoping)
2. Durchlauf vom 29. Juni 2021 bis 20. Juli 2021 (mit Checkliste zum Scoping)

Insgesamt wurden 33 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
1	<p>Abfallwirtschaft Stuttgart (AWS) Stellungnahme vom 10.05.2021</p> <p>Der Eigenbetrieb Abfallwirtschaft Stuttgart (AWS) hat den vorgelegten Bebauungsplan geprüft. Aus unserer Sicht bestehen keine Einwände gegen die geplante Bebauung. Im Zuge der Neubebauung muss zudem gewährleistet sein, dass gemäß den Bestimmungen der Abfallwirtschaftssatzung der Landeshauptstadt Stuttgart alle Grundstücke an die Abfall- und Wertstoffentsorgung der Stadt Stuttgart angeschlossen werden können.</p> <p>In den Fällen, bei denen Grundstücke nicht direkt von städtischen Entsorgungsfahrzeugen angefahren werden können, müssen satzungsgemäße Bereitstellungsflächen für Abfall- und Wertstoffbehälter ausgewiesen werden. Die Standplätze für Abfall- und Wertstoffbehälter sind gemäß Vorgaben der Abfallwirtschaftssatzung der Landeshauptstadt Stuttgart und</p>	<p>Alle Hinweise der AWS wurden geprüft und - soweit für das Verfahren relevant - im Bebauungsplan berücksichtigt.</p>	x	

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	<p>unter Berücksichtigung der Richtlinien der VDI-2160 einzurichten.</p> <p>Der Transportweg von Abfallbehälterstandplätzen bzw. von Bereitstellungsflächen für Abfall- und Wertstoffbehälter bis zur mit städtischen Abfallsammelfahrzeugen öffentlich befahrbaren Straße darf max. ein Gefälle/eine Steigung von 2% aufweisen und darf nicht mehr als 15 Meter betragen.</p> <p>Wir danken Ihnen für eine weitere Veranlassung, so dass die Abfall- und Wertstoffentsorgung durch Einrichtung satzungsgemäßer Behälterstandorte bzw. Bereitstellungsflächen reibungslos durchgeführt werden kann.</p>			
2	<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 Stellungnahme vom 10.05.2021</p> <p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>----- Stellungnahme vom 30.06.2021</p> <p>Keine Ergänzung</p>	Kenntnisnahme	-	-

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
3	<p>Zweckverband Bodenseewasserversorgung Stellungnahme vom 11.05.2021</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>----- Stellungnahme vom 02.07.2021</p> <p>Keine Ergänzung</p>	Kenntnisnahme	-	-
4	<p>Regierungspräsidium Stuttgart Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Stellungnahme vom 11.05.2021</p> <p>Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen, die während des 2. Weltkrieges stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichen Bau- (Planungs-) verfahren eine Gefahrenverdachtserforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen.</p> <p>Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen.</p> <p>Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg allerdings Luftbildauswertungen für Dritte, zur Beurteilungen möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken auf vertraglicher Basis, nur noch kostenpflichtig durchführen.</p>	Die Luftbildauswertung wurde beantragt, die Auswertung liegt vor.	-	-

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	<p>Diese Auswertung kann bei uns mittels eines Vordrucks beantragt werden. Die dafür benötigten Formulare können unter www.rp-stuttgart.de (->Service->Formulare und Merkblätter) gefunden werden.</p> <p>Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt zurzeit mind. 18 Wochen ab Auftragseingang.</p> <p>Der Kampfmittelbeseitigungsdienst verzichtet auf weitere Beteiligung am Verfahren (Einladung zum Erörterungstermin, Informationen über Planänderungen und Übersendung des Planfeststellungsbeschlusses)</p>	Kenntnisnahme		
5	<p>Gesundheitsamt Stellungnahme vom 14.05.2021</p> <p>Keine Einwände.</p> <p>Um weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten.</p> <p>----- Stellungnahme vom 01.07.2021</p> <p>Die Planung berücksichtigt die für die menschliche Gesundheit relevanten Parameter und lässt keine erheblichen Auswirkungen erwarten. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärm) sind im weiteren Verfahren zu prüfen und gegebenenfalls entsprechende Festsetzungen zu treffen.</p> <p>Bezüglich der nachteiligen Auswirkungen der Planung auf die stadtklimatischen Verhältnisse ist dem Schutzgut Klima und Luft im weiteren</p>	<p>-</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Gutachten zum Lärm liegt vor. Die zu erwartenden Auswirkungen wurden im Bebauungsplan berücksichtigt, entsprechende Festsetzungen wurden getroffen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>-</p> <p>x</p> <p>x</p>	<p>-</p>

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	<p>Verfahren besonderen Wert beizumessen.</p> <p>In diesem Zusammenhang 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. Schwerpunktmäßig sind für eine klimagerechte Stadtplanung die Sicherung von Frischluftschneisen und Luftaustauschbahnen, sowie der Erhalt und die Wiedergewinnung von thermisch ausgleichend wirkenden Strukturen und Elementen von Bedeutung. Hinsichtlich der Luftqualität sind direkte und indirekte Emissionen / Immissionen möglichst zu verringern und Luftschadstoffe filternde Vegetationsbestände zu sichern.</p> <p>Ansonsten keine Einwände. Um weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten.</p>	<p>Die Planung wird fortlaufend mit dem Amt für Umweltschutz abgestimmt und an die besonderen Erfordernisse angepasst. Zahlreiche Festsetzungen im Plan - insbesondere die Festsetzungen zur Bewirtschaftung des Niederschlagswassers, die Herstellung von Grünflächen sowie die weiteren Pflanz- und Begrünungsvorschriften - sichern günstige klimatische Verhältnisse</p>	x	
6	<p>Ministerium für Verkehr und Infrastruktur Baden-Württemberg – Landeseisenbahnaufsicht Stellungnahme vom 18.05.2021</p> <p>Die Landeseisenbahnaufsicht (LEA) sieht nicht das Erfordernis in diesem Planungsstadium eine Stellungnahme in eisenbahntechnischer Hinsicht abgeben zu müssen, denn wir gehen davon aus, dass Sie evtl. betroffene Eisenbahninfrastrukturunternehmen ebenfalls beteiligen, die aufgefordert sind die Interessen ihrer Eisenbahn wahrzunehmen.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Die DB Netz AG sowie das Eisenbahnbundesamt wurden ebenfalls als TöB gehört.</p>		

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	Es ist deshalb auch nicht notwendig, dass Sie uns innerhalb dieses Verfahrens weiter beteiligen.			
7	<p>Regierungspräsidium Stuttgart Ref. 21/ Raumordnung Stellungnahme vom 21.05.2021</p> <p>Es handelt sich nach dem von Ihnen vorgelegten Formblatt um einen entwickelten Bebauungsplan.</p> <p>Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 10.02.2017 erhalten Sie keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums.</p> <p>Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen - bei Bedarf - jeweils direkt Stellung.</p> <p><u>Raumordnung</u> Aus raumordnerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass insbesondere § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 sowie § 1 a Abs. 2 BauGB zu berücksichtigen sind. Diesen Regelungen sind in der Begründung angemessen Rechnung zu tragen.</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 KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p>	<p>Die Belange wurden in den Festsetzungen sowie in der Begründung zum Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p>Zur Kenntnis genommen und wird beachtet.</p>	x	

	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
Nr			ja	nein
	----- Stellungnahme vom 09.07.2021 Keine Ergänzung			
8	<p>Deutsche Bahn AG – DB Immobilien Stellungnahme vom 01.06.2021</p> <p>Gegen die geplante Neuaufstellung des o.g. Bebauungsplans bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken. Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.</p> <p><u>Stellungnahme des Städtebauprojekts Stuttgart 21 und Entwicklung:</u> Für die im Umgriff des Bebauungsplans umfassten Flächen gibt es folgende, seitens der DB Netz AG eingereichten Anträge auf Planfeststellung nach § 18 Abs. 1 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG): Den Antrag auf Planfeststellung „Stuttgart, Rückbau Gleisvorfeld Stuttgart Hbf, PFA Logistikfläche, Rückbau der Logistikgleise“ (Az.: 59194-591ppw/088-2019#010) und den Antrag auf Planfeststellung für den „Stuttgart Hbf, PFA Rückbau Abstellung“ (Az.: 59132-591ppw/094-2020#016)</p> <p>Zur Veranschaulichung des Flächenumgriffs der Anträge haben wir die Grunderwerbspläne mit beigefügt. Bei Bedarf können</p>	<p>Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Stgt 151 erfolgte bereits am 16. Juli 2002.</p> <p>Vor diesem Hintergrund hat die LHS eine Fortführung des bisher ruhenden Verfahrens im Juli 2020 beschlossen (siehe GRDRs 508/2020). Bei der aktuellen Beteiligung handelt es sich um die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3(1) BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden/Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB. Es handelt sich hierbei um einen formell notwendigen Schritt im B-Plan-Verfahren. Inhalt und Grundlage dieser Beteiligung bildet der ursprünglich zur Aufstellung beschlossene Geltungsbereich.</p> <p>Aus diesem wurde in den Jahren 2009/2010 das Umfeld der Wagenhallen sowie der angrenzenden Hedwig-Dohm-Schule herausgelöst und in einem</p>	x	

	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
Nr			ja	nein
	<p>diese per E-Mail übersandt werden. In den Anträgen auf Planfeststellung sind im Bereich des Bebauungsplans unter anderem Baustelleneinrichtungsflächen und Eidechsenhabitate vorgesehen. Wie mit diesen Habitaten verfahren werden soll, ist im B-Plan nicht geregelt. Aus unserer Sicht besteht ein Widerspruch zwischen den im Bebauungsplan vorgesehenen Festsetzungen und den Regelungen, welche in den vorgenannten Planfeststellungsanträgen beantragt wurden. In den vorstehend, unter Ziff. 1 genannten Planfeststellungsverfahren, ist die mit der Offenlage der Planfeststellungsunterlagen wirksam gewordene Veränderungssperre zu beachten (§ 19 AEG).</p> <p>In der Kurzfassung der Begründung (Seite 2 6. Absatz) wird bereits erwähnt, dass Teile der Fläche des Bebauungsplans noch eisenbahnrechtlich gewidmet sind und es auch gegebenenfalls bleiben werden.</p> <p>Ebenfalls wird in die Kurzfassung der Begründung (Seite 3 4. Absatz) auf die Diskussionen um den Nordhalt, den Fortbestand der Gäubahn eingegangen.</p> <p>Auf diese Punkte wollten wir auch noch einmal explizit hinweisen, da sich hier auch aus Sicht des Rückbau- und Städtebauprojekts noch Änderungen ergeben können.</p> <p>Ansprechpartner ist Steffen Heckel, Telefon Nr. 0711 20925110 oder per E-Mail:</p>	<p>separaten Verfahren als Bebauungsplan Stgt 151.1 am 3. Februar 2011 zur Rechtskraft gebracht.</p> <p>Eine Fortführung des Bebauungsplanverfahrens über die verbleibende Fläche des Geltungsbereichs von ca. 17,7 ha war beabsichtigt.</p> <p>Dabei ist der LHS bewusst, dass eine Bildung von weiteren Teilabschnitten in Abhängigkeit der Freimachung/Freistellung durch die Deutsche Bahn notwendig ist.</p> <p>Daher wird der Geltungsbereich auf die notwendige Fläche für die anstehenden städtebaulichen Planungen reduziert. Für die weiteren bahnrechtlich gewidmeten Flächen im reduzierten Geltungsbereich wurde die Freistellung gemäß § 23 AEG beim Eisenbahn-Bundesamt beantragt. Der reduzierte Geltungsbereich soll zur Rechtskraft gebracht werden.</p> <p>Bei dieser Reduzierung der Fläche wurden die bisherigen Abstimmungsergebnisse zwischen der Deutschen Bahn und der LHS eingearbeitet.</p> <p>Die Konflikte mit dem Antrag zur Planfeststellung „Stuttgart, Rückbau Gleisvorfeld Stuttgart Hbf, PFA Logistikfläche, Rückbau der Logistikleise“ (Az.: 59194-591ppw/088-2019#010) und dem Antrag auf Planfeststellung für „Stuttgart Hbf, PFA Rückbau Abstellung“ (Az.: 59132-591ppw/094-2020#016) wurden zwischen der Deutschen Bahn und der LHS durch den Abschluss einer Vereinbarung aufgelöst. Durch die Einigung sind Verstöße gegen die Veränderungssperre nach §19 AEG nicht zu befürchten.</p>		

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	<p>steffen.heckel@deutschebahn.com</p> <p><u>Stellungnahme für die Fachdienste der DB Netz AG:</u> Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von des Landeshauptstadt Stuttgart oder den einzelnen Bauherrn – auf eigene Kosten – geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.</p> <p>Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebes zu beachten sind.</p>	<p>Der Antrag auf Planfeststellung „Stuttgart Hbf, PFA Rückbau Abstellung“ (Az.: 59132-591ppw/094-2020#016) wurde zwischenzeitlich zurückgezogen und das Verfahren vom Eisenbahn-Bundesamt eingestellt.</p> <p>Die zu erwartenden Belastungen durch Luftschadstoffe sowie Lärm wurden in Fachgutachten untersucht. Die notwendigen Lärmschutz-Festsetzungen wurden im Bereich der Gäubahn getroffen.</p>	x	

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	<p>Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als Angrenzer sowie im Rahmen einer Fachanhörung gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg als auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, bei denen die Beteiligung direkt durch den Bauherren zu erfolgen hat. Da auch bahneigene Kabel und Leitungen außerhalb von Bahngelände verlegt sein können, ist rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen. Alle Beteiligungen und Anfragen sind an die folgende Stelle zu richten:</p> <p>Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, CR.R 04-SW (E), Gutschstraße 6, 76137 Karlsruhe</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich nicht von Bahnbetriebszwecken freigestellte Flurstücke, hierfür ist zumindest die Hinterlegung als Bahnanlage im Plan- wie im Textteil erforderlich. Falls noch nicht geschehen, beteiligen Sie bitte des Eisenbahn Bundesamt (EBA), Außenstelle Karlsruhe/Stuttgart, Olgastraße 13 in 70182 Stuttgart.</p> <p>Wir bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen.</p> <p>----- Stellungnahme vom 15.07.2021</p> <p>Gegen die geplante Neuaufstellung des o.g. Bebauungsplans bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen</p>	<p>Der Geltungsbereich wurde zum Auslegungsbeschluss verkleinert.</p>		

	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
Nr			ja	nein
	<p>keine Bedenken. Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.</p> <p><u>Stellungnahme des Städtebauprojekts Stuttgart 21 und Entwicklung:</u> Für die im Umgriff des Bebauungsplans umfassten Flächen gibt es folgende, seitens der DB Netz AG eingereichten Anträge auf Planfeststellung nach § 18 Abs. 1 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) und kurz vor der Einreichung stehende Planfeststellungsverfahren:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Den Antrag auf Planfeststellung „Stuttgart, Rückbau Gleisvorfeld Stuttgart Hbf, PFA Logistikfläche, Rückbau der Logistikgleise“ (Az.: 59194-591ppw/088-2019#010) • Den Antrag auf Planfeststellung für den „Stuttgart Hbf, PFA Rückbau Abstellung“ (Az.: 59132-591ppw/094-2020#016) • Die kurz vor der Einreichung stehenden Planfeststellungen für den Rückbau der Betriebsgleise und des Teilgebiets A2. Hierüber haben wir mit der LH Stuttgart in mehreren Runden gesprochen. <p>Auf Seite 3 der neuen Scoping Unterlagen wird zwar auf kumulierte Auswirkungen mit Nachbarvorhaben hingewiesen, aber eben nicht auf diese oben aufgezählten Vorhaben.</p>	<p>Siehe Stellungnahme der Verwaltung auf Seite 7 - 9</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Kumulierende Wirkungen aus den o.g. Vorhaben - insbesondere aus dem Rückbau der benachbart liegenden Logistikgleise - wurden im Umweltbericht berücksichtigt.</p>		

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	<p>Zur Veranschaulichung des Flächenumfangs der Anträge haben wir die Grunderwerbspläne mit beigefügt. Bei Bedarf können diese per E-Mail übersandt werden. In den Anträgen auf Planfeststellung sind im Bereich des Bebauungsplans unter anderem Baustelleneinrichtungsflächen und Eidechsenhabitate vorgesehen. Wie mit diesen Habitaten verfahren werden soll, ist im B-Plan nicht geregelt. Aus unserer Sicht besteht ein Widerspruch zwischen den im Bebauungsplan vorgesehenen Festsetzungen und den Regelungen, welche in den vorgenannten Planfeststellungsanträgen beantragt wurden. In den vorstehend, unter Ziff. 1 genannten Planfeststellungsverfahren, ist die mit der Offenlage der Planfeststellungsunterlagen wirksam gewordene Veränderungssperre zu beachten (§ 19 AEG).</p> <p>In der Kurzfassung der Begründung (Seite 2 6. Absatz) wird bereits erwähnt, dass Teile der Fläche des Bebauungsplans noch eisenbahnrechtlich gewidmet sind und es auch gegebenenfalls bleiben werden.</p> <p>Ebenfalls wird in die Kurzfassung der Begründung (Seite 3 4. Absatz) auf die Diskussionen um den Nordhalt, den Fortbestand der Gäubahn eingegangen.</p> <p>Auf diese Punkte wollten wir auch noch einmal explizit hinweisen, da sich hier auch aus Sicht des Rückbau- und</p>			

	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
Nr			ja	nein
	<p>Städtebauprojekts noch Änderungen ergeben können.</p> <p>Ansprechpartner ist Steffen Heckel, Telefon Nr.. 0711 20925110 oder per E-Mail: steffen.heckel@deutschebahn.com</p> <p><u>Stellungnahme DB Projekt Stuttgart-Ulm GmbH:</u> Der Bau der Vorbereitung P-Option wird vom Zwischenangriff Nord erfolgen. Die Zufahrt kann nur über den zur Bebauung vorgesehenen Bereich erfolgen. Es ist deshalb jederzeit eine Zufahrt für Baufahrzeuge zu gewährleisten.</p> <p>Zudem ist für die vorgesehene Bebauung im Realisierungszeitraum der P-Option mit Einwirkungen zu rechnen (Lärm, Staub, etc.).</p> <p>Ansprechpartner ist Herr Thomas Türk, Telefon Nr. 0711 93 319 195, per Email: thomas.tuerk@deutschebahn.com</p> <p><u>Stellungnahme Fachdienste der DB Netz AG:</u> Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder</p>	<p>Gemeinsam mit der DB PSU wurde ein neuer Verlauf der Baustraße abgestimmt. Diese ist in der Lage identisch mit der geplanten Quartierserschließung (Festsetzung im Bebauungsplan als Verkehrsfläche) und soll auch während der Bauphase von LHS und DB genutzt werden können.</p>	x	

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	<p>empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Landeshauptstadt Stuttgart oder den einzelnen Bauherrn – auf eigene Kosten – geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.</p> <p>Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebes zu beachten sind.</p> <p>Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als Angrenzer sowie im Rahmen einer Fachanhörung gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg als auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, bei denen die Beteiligung direkt durch den Bauherren zu erfolgen hat. Da auch bahneigene Kabel und Leitungen außerhalb von Bahngelände verlegt sein können, ist rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen.</p> <p>Alle Beteiligungen und Anfragen sind an die folgende Stelle zu richten:</p> <p>Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, CR.R 04-SW (E),</p>			

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	<p>Gutschstraße 6, 76137 Karlsruhe</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich nicht von Bahnbetriebszwecken freigestellte Flurstücke, hierfür ist zumindest die Hinterlegung als Bahnanlage im Plan- wie im Textteil erforderlich.</p> <p>Falls noch nicht geschehen, beteiligen Sie bitte des Eisenbahn Bundesamt (EBA), Außenstelle Karlsruhe/Stuttgart, Olgastraße 13 in 70182 Stuttgart.</p> <p>Wir bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen.</p>			
9	<p>Handwerkskammer Region Stuttgart Stellungnahme vom 01.06.2021</p> <p>Weder zu diesem Bebauungsplan noch zum Umfang und Detaillierungsgrad einer evtl. erforderlichen Umweltprüfung haben wir Bedenken oder Anregungen.</p> <p>----- Stellungnahme vom 30.06.2021</p> <p>Keine Ergänzung</p>	Kenntnisnahme	-	-
10	<p>Landesnaturausschutzverband Baden-Württemberg Stellungnahme vom 01.06.2021</p> <p>Sie wünschen eine Stellungnahme bis zum 07.06.2021. Vorab stellt sich uns allerdings die Frage zum Status der Gleisanlagen. Im Amtsblatt vom 06.05.2021 war dazu eine Karte, auf der noch umfangreiche Gleisanlagen eingezeichnet sind. Tatsächlich sind die Gleisanlagen bis zur</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Das Vorhaben, insbesondere die Abgrenzung des Geltungsbereichs, ist mit der DB AG abgestimmt.</p> <p>Es wird auf die Stellungnahme der Deutsche Bahn AG – DB Immobilien verwiesen (Nr. 8)</p>	-	-

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	<p>Gedenkstätte noch immer in Betrieb und werden für die Logistikfläche des sogenannten Äußeren Nordbahnhofs benötigt. Grundsätzlich ist es so, dass die Bahnplanung rechtlich den Stadtplanungsmöglichkeiten übergeordnet ist. Insofern können wir derzeit nicht einordnen, weshalb aktuell eine Bebauungsplanung durch die Stadt Stuttgart betrieben wird, obwohl nicht einmal Stilllegung, Entwidmung, Ausschreibung der Bahnanlagen, ein neues Planfeststellungsverfahren seitens der Bahn angegangen sind.</p> <p>Es kommt hinzu, dass im Koalitionsvertrag der neuen Landesregierung umfangreiche Bahninfrastrukturen angegangen werden sollen, wie unterirdischer Ergänzungsbahnhof und Nordzulauf. Insbesondere die sogenannte P-Option und die T-Spange würden eine Logistikfläche für diese umfangreiche Arbeiten genau dort ortsnahe erfordern, wo eine Bebauung geplant ist. Wir stellen uns daher die Frage, ob es aktuell sinnvoll ist, auf der derzeitigen Planungsgrundlage eine Stellungnahme zu erarbeiten. Wir bitten um Verständnis, dass auch wir mit unseren Ressourcen begrenzt sind.</p> <p>Um den Zeitbedarf und die naturschutzrechtlichen Entwicklungen bis zur angedachten Bebauung einschätzen zu können, wiederholen wir daher die Frage: Wie ist der verbindliche Status der Gleisanlagen im inneren und äußeren Nordbahnhof? Der LNV und andere Umweltverbände und</p>			

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	<p>Organisationen, mit denen der LNV zusammenarbeitet, haben in der Vergangenheit bereits mehrere Stellungnahmen zum B-Plan Stgt 151 sowie zum geplanten Gleisrückbau abgegeben. Diese Stellungnahmen sind in wesentlichen Teilen noch aktuell. Siehe Anhang. Den Unterlagen ist zu entnehmen, dass am 18. Mai eine Videokonferenz als Erörterungstermin stattfand. Können Sie uns zum Erörterungsergebnis bitte das Protokoll dieser Videokonferenz zukommen lassen?</p>	<p>Das Protokoll des Erörterungstermins ist als Anlage 6 zur GRDRs 283/2022 abrufbar.</p>		
11	<p>Netze BW GmbH Stellungnahme vom 01.06.2021</p> <p>Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen den vorgelegten B-Plan.</p> <p>Innerhalb des Plangebietes befinden sich zur Zeit keine Anlagen der Netze BW (Gas), Netze BW Wasser (Wasser) sowie der Stuttgart Netze GmbH (Strom) und der EnBW (Fernwärme). Bitte wenden Sie sich rechtzeitig im weiteren Verlauf der geplanten Bebauungsaufstellung an unsere zuständige Fachplaner. Konkret sind mit uns die Punkte der Versorgung, Löschwasser, V-Flächen, Straßenbeleuchtung, PV Anlagen/Einspeisung, Baumstandorte sowie Bauabläufe und ggf. benötigte Dienstbarkeiten / Leitungsrechte abzustimmen.</p> <p>Konkrete Festlegungen bezüglich der Versorgung des Teilgebiets mit Strom, Wasser, Gas und Fernwärme sind erst möglich, wenn belastbare</p>	<p>Zur Kenntnis genommen</p> <p>Wird in der weiteren Planung beachtet.</p> <p>Im Geltungsbereich wurden Teile einer Fernwärmeleitung der EnBW mit Leitungsrechten nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB festgesetzt.</p>		

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	<p>Leistungswerte/Verbrauchswerte vorliegen.</p> <p>Umweltrelevante Erkenntnisse im o. g. Plangebiet liegen uns nicht vor.</p> <p>-----</p> <p>Stellungnahme vom 30.07.2021</p> <p>Keine Ergänzung</p>			
12	<p>Regierungspräsidium Stuttgart Ref. 21/ Denkmalschutz Stellungnahme vom 01.06.2021</p> <p>Der im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens vorliegende städtebauliche Entwurf sieht für den Bereich zwischen den Kulturdenkmälern Pragfriedhof und Gäubahntrasse eine Nachverdichtung unter Berücksichtigung der innerhalb des Gebiets befindlichen identitätsstiftenden und als erhaltenswert eingestuften historischen Gebäude der Wagenhallen und Wagenwerkstätten vor. Das Landesamt für Denkmalpflege begrüßt den Erhalt dieser aufgrund ihres äußeren Erscheinungsbildes stadtbildprägenden Gebäude, weist darüber hinaus jedoch darauf hin, dass bauliche Eingriffe, wie auch eine Veränderung des Erscheinungsbildes am Kulturdenkmal Gäubahn eine denkmalrechtliche Genehmigung erfordert und im Einklang mit dem Denkmal vorgenommen werden muss.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen</p> <p>In der Planung ist hier kein Eingriff / keine Änderung vorgesehen</p>		
13	<p>Regierungspräsidium Freiburg</p>			

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	<p>Abteilung 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Stellungnahme vom 02.06.2021</p> <p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen die im Regelfall nicht überwunden werden können: Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: Keine</p> <p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken:</p> <p><u>Geotechnik</u> Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. 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</p>	Zur Kenntnis genommen. Hinweise wurden aufgenommen.		

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	<p>Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten (einschließlich der Baugrundkarte Stuttgart) im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Diese werden von bis zu ca. 8,5 m mächtigen quartären Lockergesteinen (meist Hanglehm, einschließlich bis zu etwa 5,5 m mächtigen Auffüllungen) überdeckt.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. 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</p>			

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	<p>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 verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offene bzw. lehmgefüllte Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p><u>Boden</u> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p><u>Mineralische Rohstoffe</u> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><u>Grundwasser</u> Das Plangebiet liegt außerhalb von bestehenden und geplanten Wasserschutzgebieten, aber innerhalb der Außenzone des Heilquellenschutzgebiets für die staatlich anerkannten Heilquellen in Stuttgart-Bad Cannstatt und Stuttgart-Berg (Rechtsverordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 11.06.2002).</p> <p>Aus hydrogeologischer Sicht sind keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzutragen.</p> <p><u>Bergbau</u></p>			

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	<p>Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p> <p><u>Geotopschutz</u> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p><u>Allgemeine Hinweise</u> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p> <p>----- Stellungnahme vom 05.07.2021</p> <p>Keine Ergänzung</p>			
14	<p>Regierungspräsidium Stuttgart Mobilität Stellungnahme vom 04.06.2021</p> <p>Die Belange des Regierungspräsidiums Stuttgart sind nicht betroffen.</p> <p>----- Stellungnahme vom 20.07.2021</p> <p>Keine Ergänzung</p>	Kenntnisnahme	-	-
15	<p>Regierungspräsidium Stuttgart Umwelt Stellungnahme vom 04.06.2021</p> <p><u>Naturschutz:</u></p>			

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	<p>Naturschutzgebiete sowie Flächen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg sind von dem Vorhaben nicht betroffen.</p> <p>Eine Betroffenheit streng geschützter Arten kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden, da noch keine Gutachten vorliegen. Es wird deshalb die spätere Beurteilung der unteren Naturschutzbehörde, die für die weitere fachliche Beurteilung zunächst zuständig ist, bzw. ein entsprechender Antrag der Stadt Stuttgart abgewartet, bevor im Rahmen einer erneuten angemessenen Fristsetzung ggf. eine fachliche Stellungnahme erfolgt.</p> <p>Die weitere naturschutzfachliche Beurteilung sowie die artenschutzrechtliche Prüfung (ggf. inkl. CEF-Maßnahmen) gem. §§ 44 ff BNatSchG obliegen jedoch 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 sowohl für streng als auch für nicht streng geschützte Arten einer Ausnahme oder Befreiung bedarf.</p> <p>Wenn Festsetzungen eines BPL mit den Regelungen einer naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Verbotregelung nicht zu vereinbaren sind, ist der BPL mangels Erforderlichkeit dann</p>	<p>Anmerkungen finden Eingang in den weiteren Verfahrensschritten</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die erforderlichen Kartierungen wurden durchgeführt und liegen vor. Auf Grundlage der Kartierergebnisse wurden Maßnahmen zur Sicherung und Wiederherstellung der Lebensstätten betroffener seltener und gefährdeter sowie besonders und streng geschützter Arten entwickelt und es werden im Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen getroffen. Die Inaussichtstellung des RPS der für den Vollzug der Planung notwendigen artenschutzrechtlichen Ausnahmen liegt vor.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>		

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	<p>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>----- Stellungnahme vom 08.07.2021</p> <p><u>Naturschutz:</u> Die zur Prüfung vorgelegten Unterlagen entsprechen, abgesehen von der Checkliste zum Scoping, den bereits im Rahmen der letzten Anhörung vorgelegten Unterlagen.</p> <p>Die in der Checkliste benannten Gutachten bezüglich des Schutzgutes Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, sind nicht Teil der zur Prüfung vorgelegten Unterlagen.</p> <p>Eine Beurteilung dieser kann für das benannte Vorhaben daher nicht erfolgen. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass neue oder ergänzende Untersuchungen immer dann notwendig werden, wenn sich zwischen der Erstellung der Gutachten und einem möglichen Baubeginn Veränderungen an der Ausgangssituation (z.B. Änderung der Nutzung, Vorkommen neuer Arten, Entwicklung von Biotoptypen oder Lebensräumen) in der Art erkennen lassen, als dass diese</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen, die vorliegenden Gutachten haben die erforderliche Aktualität.</p>		

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	<p>Veränderungen durch ergänzende Gutachten betrachtet werden müssten.</p> <p>Des Weiteren wird auf die Stellungnahme zum Vorhaben vom 04. Juni 2021 verwiesen.</p>			
16	<p>Verschönerungsverein Stuttgart e. V. Stellungnahme vom 04.06.2021</p> <p>1. Übergeordnete Ziele</p> <p>Für das Teilgebiet C1 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden insbesondere für die Realisierung der 'Maker-City', der Interimsoper, eines IBA Projekts und eines Experimentierfeldes/Inkubators.</p> <p><u>Stellungnahme:</u> Die in der Vorlage als 'übergeordnete städtebauliche Ziele' benannten Absichten erscheinen einseitig und fragwürdig zugleich, da sie den Eindruck erwecken, dass alle anderen Zielsetzungen, die notwendig bei der Entwicklung eines innerstädtischen Standortes zu beachten sind, in einer – planerisch methodisch problematischen – 'quasi vorgezogenen Abwägung' diesen Zielen untergeordnet werden. Die Fanfaren-Worte wie z.B. 'Maker-City', 'Experimentierfeld/Inkubator', 'hybrider Quartiers-Hub', 'neue Mobilität' und 'urbane Stoffströme' sollten auf ihre verbindlichen Inhalte untersucht werden.</p> <p>1.1 'Maker-City' und 'sich wesentlich unterscheidende Lösungen'</p>	<p>Die übergeordneten städtebaulichen Ziele wurden zur Auslegung des Bebauungsplans überarbeitet und geschärft. Diese sind in der ausführlichen Begründung zum Bebauungsplan weitergehend erläutert.</p> <p>Die Zielsetzungen eines innerstädtischen Standortes lassen sich gut mit den Vorstellungen eines IBA-Projektes und der Interimsoper verbinden.</p>		

	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
Nr			ja	nein
	<p>In der Vorlage heißt es, dass es ein wichtiges mit der Sanierung der Wagenhallen verbundenes Projektziel der Stadt ist, den etablierten Nutzergruppen eine langfristige Entwicklungsperspektive zu eröffnen. Die Wagenhallen bilden den Impulsgeber für das neue Kreativquartier. Hier werde gewohnt, gearbeitet und getüftelt. Modular, flexibel, innovativ, leicht und experimentierfreudig solle die Bebauung, welche in Holzbauweise errichtet und somit zum Pionier dieser Bauweise in Stuttgart werden solle, wachsen können.</p> <p><u>Stellungnahme:</u> Dieses Ziel ist zwar sympathisch, aber zugleich höchst fragwürdig. Von einer gerechten Abwägung kann hier nicht gesprochen werden. Die durchgeführte Stakeholder-Beteiligung unter Ausschluss der Öffentlichkeit bestärkt diesen Eindruck. Wären Boden und gut erreichbaren Standorte in der Stadt im Überfluss vorhanden – und nicht wie bekannt höchst knappe Güter, könnten wir dem Vorschlag zustimmen; in der gegebenen Situation aber erscheint er uns als Zumutung.</p> <p>Eine öffentliche Diskussion, die die Eignung des Standortes auch für 'sich wesentlich unterscheidende Lösungen' zum Gegenstand hat, erscheint uns dringend geboten.</p> <p>1.2 Nutzungsoffene Flächen und die Baugebiete der BauNVO</p> <p>Im städtebaulichen Entwurf des 1. Preisträgers wurden insgesamt ca. 25.000 m2</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Die durchgeführte Akteursbeteiligung richtete sich an die lokalen Nutzer, da im Gebiet ein großer Umbruch bevorsteht, der diesen Personenkreis zunächst am stärksten trifft. Ziel war die Erarbeitung einer Perspektive, wie die Akteure die anstehende Umbauphase überbrücken können, da sie langfristig in der neuen „Maker-City“ ihren Platz finden sollen. Im Zuge der weiteren Planung wird erarbeitet, wie die Vergabe der Grundstücke / Nutzungseinheiten unter sozial gerechten Aspekten erfolgen kann.</p>		

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	<p>'nutzungsoffener Flächen' vorgeschlagen. Diese sollen in geltendes Planrecht überführt und Teil des aufzustellenden Bebauungsplans werden. Ein Vorschlag zu einer adäquaten Nutzungsmischung mit besonderer Beachtung der kulturellen Nutzungen, vor allem im Umfeld der Wagenhallen und auf dem Baufeld nördlich des Tiefbahnhofs solle im Zuge der Rahmenplanung erarbeitet werden. Grundsätzlich sollen nicht nur die Hochkultur Beachtung finden, sondern auch niederschwellige, kleine (sub-)kulturelle Nutzungen mitgedacht werden. So solle die Sicherung des sogenannten 'Bauzugs Y3G' gemäß städtebaulichem Entwurf im aufzustellenden Bebauungsplan berücksichtigt werden.</p> <p><u>Stellungnahme:</u> Im weiteren Verfahren sollten die Regeln für 'nutzungsoffene Flächen' bestimmt werden, falls damit nicht eines der einschlägigen Baugebiete gemeint sein sollte.</p> <p>Zudem ist uns nicht klar, was die Formulierung 'nicht nur die Hochkultur' bedeuten soll. Wir können uns nicht daran erinnern, dass neben den bekannten Orten der Hochkultur in Stuttgart ein weiterer Standort für 'Hochkultur' bei den Wagenhallen entstehen soll.</p> <p>1.3 Soziale Durchlässigkeit</p> <p>In der Vorlage heißt es, dass der Zusammenhalt in den einzelnen Nachbarschaften durch den klaren äußeren Rahmen gestärkt werden solle. Vielfältige Öffnungen, Höhenstaffelungen im Inneren</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan legt Baugebiete nach BauNVO fest.</p> <p>In Teilen der Maker-City soll die Interimsoper für ca. 8 – 10 Jahre einziehen. Die Gebäude werden nach dieser Zwischennutzung ihrer eigentlichen Zweckbestimmung zugeführt. Der Bebauungsplan berücksichtigt beide Planfälle.</p> <p>Eine Wertung von Kultur ist nicht gewollt und bauplanungsrechtlich nicht festsetzbar. Vorliegend soll die Kombination bisher weitestgehend getrennter Sphären von Oper und Wagenhallen als spannender Ansatz erprobt werden.</p>		

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	<p>sowie die freie Modifizierung der Baulinien in den Wohnstraßen ermöglichten unterschiedliche Durchblicke, Typologien und Wohnformen. Dabei würden nicht nur die räumlichen Beziehungen gestärkt, auch die soziale Durchlässigkeit innerhalb der Nachbarschaften werde erhöht. Gleichzeitig werde die Vegetation der Hof- und Platzräume blockübergreifend wahrgenommen.</p> <p><u>Stellungnahme:</u> 'Soziale Durchlässigkeit' meint sicher mehr als nur 'ein öffentliches Straßen- und Wegenetz', das von allen sozialen Schichten der Stadtgesellschaft benutzt werden darf. Also möge dies genauer definiert werden, um späteren Missverständnissen oder ursprünglich nicht beabsichtigten Auslegungen vorzubeugen.</p> <p>2. Rahmenplanung</p> <p>2.1 Rahmenplan Rosenstein</p> <p>Der Bebauungsplan für das Teilgebiet C1 setzt einen Rahmenplan voraus, der noch nicht vorliegt. Es ist beabsichtigt, die Rahmenplanung Rosenstein und städtebauliche Planung Teilgebiet C1 wechselseitig abzustimmen.</p> <p><u>Stellungnahme:</u> Für ein Stadtentwicklungsprojekt, das eine Transformation von Gleisflächen in neue urbane Lebensräume zum Gegenstand hat, bedarf es einer grundsätzlichen Rahmensetzung, welche die</p>	<p>Der Bebauungsplan definiert großzügige Baufelder, auf denen die jeweiligen Hochbauentwürfe individuell geplant und umgesetzt werden können. Die weiteren Aspekte werden im Zuge der weiteren Planung beachtet und weiter ausdifferenziert, insbesondere bei der beabsichtigten Konzeptvergabe der Öko- und Sozialpioniere.</p> <p>Die Rahmenplanung wurde parallel zum Bebauungsplan fortgeführt und im Oktober 2023 in den städtischen Gremien beschlossen.</p> <p>Hier wurden alle planerischen Anforderungen erarbeitet und konkurrierende Anforderungen sowie Konflikte abgewogen.</p>		

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	<p>Neuordnung dieses etwa 150 ha umfassenden Bereichs und seine innere Integration und seine Vernetzung mit der Innenstadt zum Gegenstand hat.</p> <p>Es erscheint uns höchst unbefriedigend, dass eine Diskussion über diese Aspekte im Zusammenhang mit der Aufstellung des Rahmenplans Rosenstein bisher nicht vorgesehen ist, und zugleich Inhalte für einzelne Teilgebiete und vorab gesetzte Ziele bestimmt werden. Der Rahmenplan kann jedoch erst dann als ausgewogen gelten, wenn alle Belange (Mobilität, Nutzungen, Infrastruktur), die sich wechselseitig bedingen – auf allen drei Ebenen, der Ebene der Stadtviertel, des neuen Stadtteils und der Innenstadt – berücksichtigt und räumlich geordnet sind.</p> <p>2.2 Ergänzungsstation</p> <p>Der Bebauungsplan C1 blendet die Frage aus, ob und wieweit durch den Bau einer sog. 'Ergänzungsstation' für den Hauptbahnhof Baulandflächen entfallen, die ggf. an anderer Stelle – z.B. in C1 – kompensiert werden sollten.</p> <p>Die Landesregierung hat eine neue Ergänzungsstation, neue Zulaufgleise und die Erweiterung des SBahnhaltepunktes Mittnachtstraße in die öffentliche Diskussion eingebracht. Die öffentliche Debatte darüber wurde pikanterweise unmittelbar nach der Entscheidung der Stadt über den städtebaulichen Wettbewerb Rosenstein eröffnet.</p>	<p>Die Planungshoheit innerhalb der Gemarkung der Stadt Stuttgart liegt bei der LHS. Das Land Baden-Württemberg hat keine formellen Verfahren für eine Ergänzungsstation eingeleitet, die im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen sind. Die politische Debatte zur Ergänzungsstation wird als Belang in das Abwägungsverfahren eingestellt. Die Abwägung obliegt dem Gemeinderat der LHS.</p>		

	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
Nr			ja	nein
	<p>Diese Projekte des Landes hätten direkte Auswirkungen auf die Grundzüge der von der Stadt angestrebten städtebaulichen Ordnung in den Teilgebieten A2, A3, B und C2 und mittelbar auch in C1, wenn sie realisiert oder auch nur für unbestimmte Zeit planerisch offengehalten werden sollten.</p> <p>Die angestrebte städtebauliche Ordnung müsste in allen Teilgebieten unter Berücksichtigung dieser Projekte überprüft werden, insbesondere die Verteilung der Wohnbauflächen und die Standorte für Soziales und Kulturelles.</p> <p>Grundsätzlich sehen wir zwei Möglichkeiten für das weitere Vorgehen, die beide in der Öffentlichkeit erörtert werden sollten:</p> <p>a. Aufgabe der Ergänzungsstation</p> <p>Das Thema der Ergänzungsstation wird alsbald einvernehmlich zu Gunsten der vorgesehenen städtebaulichen Entwicklung eingestellt, weil erkannt wird, dass das Konzept des Landes unausgereift, nicht alternativlos, nicht vorrangig und nicht nachhaltig erscheint, und weil die technische Machbarkeit keine hinreichende Voraussetzung dafür ist, dass das Stadtentwicklungsprojekt der Stadt auf unbestimmte Zeit angehalten wird.</p> <p><u>Anmerkung:</u> Die strategischen Versäumnisse des Landes sind unübersehbar: obwohl die Themen Integraler Taktfahrplan und Ökologische</p>			

	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
Nr			ja	nein
	<p>Verkehrswende seit geraumer Zeit bekannt sind, wurde eine rechtzeitige positive Koordination zwischen Land, Region, Stadt und Bahn nicht durchgeführt. Stattdessen wurde eine unausgereifte Konzeptidee in die öffentliche Diskussion geworfen und in letzter Sekunde vor den Koalitionsverhandlungen parteipolitisch zugespitzt, u.a. auch, um die laufende Stadtentwicklung anhalten zu können. Das Konzept einer Ergänzungsstation ist weder im Regionalplan, noch im Bundesverkehrswegeplan enthalten. Die Wirtschaftlichkeit ist nicht nachgewiesen, und der verkehrliche Bedarf ist nicht in Ansätzen erkennbar. Grundsätzliche Alternativen wurden nicht geprüft. Die Landeshauptstadt und die Region Stuttgart haben nicht zugestimmt.</p> <p>b. Neue Entwürfe für die Mehrzahl der Teilgebiete – Vergleich der Auswirkungen</p> <p>Es wird ein neuer städtebaulicher Entwurf für die Teilgebiet A2, A3, B und C2 erarbeitet unter Berücksichtigung der Ergänzungsstation. Dieser wird in einem neuen Rahmenplan dargestellt, die verbleibenden Entwicklungsmöglichkeiten werden in den Grundzügen sichtbar. In einer Flächenbilanz werden die durch die zusätzliche Eisenbahninfrastruktur entfallenden Wohnflächen dargestellt. Das sich daraus ergebende neue städtebauliche Konzept wird mit dem überarbeiteten</p>			

	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
Nr			ja	nein
	<p>Wettbewerbsergebnis qualitativ verglichen.</p> <p>3. Städtebauliche Ordnungen</p> <p>Mit dem künftigen Bauungsplan C1 strebt die Stadt eine Konkretisierung der städtebaulichen Ordnung an, die langfristig auf der Idee der 'Maker-City' basieren soll und kurzfristig eine Interimsoper sowie ein IBA-Projekt ermöglichen soll.</p> <p>In der Vorlage heißt es, dass es ein wichtiges, mit der Sanierung der Wagenhallen verbundenes Projektziel der Stadt sei, den etablierten Nutzergruppen eine langfristige Entwicklungsperspektive zu eröffnen. Die Wagenhallen bilden den Impulsgeber für das neue Kreativquartier. Hier werde gewohnt, gearbeitet und getüftelt. Modular, flexibel, innovativ, leicht und experimentierfreudig solle die Bebauung sein, welche in Holzbauweise errichtet und somit zum Pionier dieser Bauweise in Stuttgart werden soll. Der preisgekrönte Wettbewerbssentwurf schlägt u.a. ca. 25.000 m² 'nutzungsoffene Flächen' vor, die in geltendes Planrecht überführt und Teil des aufzustellenden Bebauungsplans werden sollen.</p> <p><u>Stellungnahme:</u> Das Konzept der 'Maker-City' sollte - nicht nur im Hinblick auf etablierte Nutzergruppen des künstlerischen Milieus der Wagenhallen, der Containercity und des Bauzugs Y3G - sondern auch im Hinblick auf die Belange anderer städtischer Nutzergruppen fair und</p>	Zur Kenntnis genommen.		

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	<p>ausgewogen entwickelt werden. Dabei sollten insbesondere auch die Flächenverluste bilanziert werden, die ggf. durch eine Ergänzungsstation und ihre Zulaufgleise verursacht werden können (siehe oben).</p> <p>Für alle Neubauf Flächen im neuen Stadtteil Rosenstein sollte das Stuttgarter Innenentwicklungsmodell SIM angewendet werden. Dabei sollen die bezahlbaren Wohnungen ganz überwiegend als dauerhaft bezahlbare Wohnungen bestimmt werden.</p> <p>3.1 Blockstruktur für Interimsoper und 'Makercity'</p> <p>In der Vorlage ist zu lesen, dass sich die baulichen Strukturen des Teilgebiets C1 in Blöcke gliedern sollen, die sich am Maßstab des bestehenden Nordbahnhofviertels orientieren. Zudem soll die Möglichkeit geschaffen werden, die Interimsoper in dieser Blockstruktur unterzubringen. Im nördlichen Bereich des Teilgebiets C1 wurden daher die Gebäudekubaturen der Blockstrukturen an den Entwurf zur interimistischen Unterbringung der Staatsoper angepasst.</p> <p><u>Stellungnahme:</u> Die Anpassung der Blöcke an den Maßstab des Nordbahnhofsviertel, die Anpassung der Blockstrukturen an die Anforderungen der Interimsoper und die Absicht, das Gebäude der Interimsoper zu erhalten und umzunutzen, zeigen eine Spannung auf, die leicht zu Lasten des Städtebaus und der</p>	<p>Vorliegend wird mit einem Anteil von gefördertem Wohnungsbau von mindestens 50% kalkuliert.</p> <p>Die Interimsoper wurde vielmehr an die Blockstrukturen des städtebaulichen Entwurfs angepasst. Es wurde hierzu eine umfangreiche Machbarkeitsstudie beauftragt, welche die Synergieeffekte – Vornutzung der Gebäude als Interimsoper und Nachnutzung im Sinne der geplanten Maker-City – klar belegt. Zwei der drei Baukörper der Interimsspielstätte sollen als dauerhafte Baukörper ausgeführt</p>		

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	<p>Nachnutzungsmöglichkeiten gehen könnte.</p> <p>Bislang wurde nicht in belastbarer Weise belegt, dass nach Aufgabe der Interimsoper eine zukunftsfähige städtebauliche Ordnung entstehen wird, die eine wirtschaftliche Nutzung wahrscheinlich macht. Zudem wäre interessant zu wissen, wieviel der 'Rückbau' der Interimsoper kosten wird, gerechnet über die angedachte Lebensdauer des Objekts.</p> <p>Wir würden auch gerne wissen, wer die Risiken und Kosten übernimmt, falls die Rücktransformation der Interimsoper in die 'Maker-City' nicht wie erhofft gelingt. Wir schlagen vor, dass die Basis für die Entwicklung des Teilgebiets C1 eine politisch definierte soziale Bodenordnung sein sollte, die wir als notwendige Voraussetzung sehen für eine dauerhafte, freie Mischung innovativer, sozialer und produktiver Milieus und als notwendige Bedingung für die Genese eines lebendigen, urbanen Innenstadtquartiers, und dass alle Abweichungen von diesem Ziel von den Zwischennutzern zu zahlen sind.</p> <p>3.2 Neuordnung Nordbahnhofstraße-West und Stadttacker</p> <p><u>Stellungnahme:</u> Der Grünzug (Stadttacker) entlang der Rückseite der Nordbahnhofstraße sollte im Zusammenhang mit der Neuordnung Nordbahnhofstraße-West gesehen werden. Der Pesh-</p>	<p>werden, inklusive Wohnnutzung in den oberen Geschossen. Nach Auszug der Interimsspielstätte können diese im Sinne der Maker-City nachgenutzt werden. Lediglich ein Baukörper – die eigentliche Spielstätte – muss temporär und modular ausgeführt werden. Dieser Baukörper wird nach der Interimszeit für die eigentliche Zweckbestimmung neu gebaut. Die grundlegenden Anforderungen hierfür wurden in der Auslobung zum Hochbauwettbewerb formuliert. Dieser wurde im Juni 2023 entschieden.</p> <p>Die Kosten für die Hochbauvorhaben sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens</p> <p>Die Planung wurde mittlerweile aufgrund veränderter Parameter angepasst. Eine Verortung im Bereich der Gäubahn wird aufgrund der zeitlichen Verfügbarkeit als schwierig erachtet.</p>		

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	<p>Entwurf von 2013 (siehe untenstehende Abb.) zeigt eine bedenkenswerte Lösungsalternative auf, die eine bessere stadträumliche Verknüpfung und damit ein besseres Zusammenfügen von alten und neuen Stadtviertel ermöglicht als der aktuelle Wettbewerbsentwurf.</p> <p>Unter diesem Gesichtspunkt sollten große Teile des Stadtackers zu Gunsten einer besseren stadträumlichen Fügung eher im nordwestlichen Bereich südlich entlang der Gäubahn vorgesehen werden.</p> <p>4. Teilbebauungspläne</p> <p>Durch den Beschluss, die Interimsoper auf dem Teilgebiet C1 unterzubringen, entsteht eine Städtebauliche Ordnung, die sich bezüglich der Art der baulichen Nutzung grundsätzlich von der langfristig angestrebten Ordnung unterscheidet.</p> <p><u>Stellungnahme:</u> Aus unserer Sicht wäre es ehrlicher und weniger verfänglich, je einen eigenen Bebauungsplan für die Interimsoper und für das Wohnen aufzustellen und erst nach Abschluss der 'Interimsphase' im Sinne einer absehbar bedarfsgerechten, nachhaltigen städtebaulichen Ordnung eine entsprechende Bebauungsplanänderung für den Bereich der Interimsoper sowie für die dann frei werdenden Gleisflächen (Stadtacker) und die Neuordnung der Bestandsflächen westlich der Nordbahnhofstraße durchzuführen. Für einen ggf. erforderlich werdenden Rückbau</p>	<p>Der Stadtacker soll im Süden an der Grenze zum Pragfriedhof seinen Platz finden. Dieses Vorgehen ist mit den Nutzern abgesprochen.</p> <p>Der Bebauungsplan beachtet beide Planfälle. Die Vornutzung durch die Interimsoper wird als bedingte Festsetzung gem. § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB geregelt.</p> <p>Aus Sicht der LHS soll die Bauleitplanung in einem Verfahren erfolgen. Die Aufteilung in zwei getrennte Verfahren für Interimsspielstätte und Nachnutzung stellt einen immensen Zeit- und Kostenaufwand dar.</p> <p>Das Verfahren musste zur Auslegung aufgeteilt werden. Die noch durch die DB genutzten Gleisflächen werden in einem zweiten Verfahren zur Rechtskraft gebracht.</p> <p>Für das gesamte Konzept der Opersanierung - samt seinen Einzelbausteinen wie der Interimsoper - wurde eine Finanzierungsvereinbarung mit dem Land BW entwickelt.</p>		

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	<p>der Interimsoper sollte eine Kalkulation und eine Finanzierung vorgelegt und vereinbart werden.</p> <p>5. Der Platz vor den Wagenhallen</p> <p>Im zentralen Bereich des Teilgebiets C1 soll ein neuer Platz planungsrechtlich festgesetzt werden. Die im räumlichen Vorfeld der Wagenhallen gelegene ca. 0,7 ha große Platzfläche, auf der sich zur Zeit die Container City befindet, soll experimentell entwickelt und gebaut werden können. Von besonderem Interesse sei, dass ein 'weicher' wohnungsverträglicher baulicher Übergang von den Wagenhallen zu den umgebenden baulichen Strukturen geschaffen werde.</p> <p><u>Stellungnahme:</u> Der Wagenhallenplatz ist entschieden zu groß. Er ist etwa doppelt so groß wie der Mailänder Platz, so groß wie der horizontale Teil des Pariser Platzes oder so groß wie das Olga-Areal. Die Notwendigkeit eines weichen Übergangs überzeugt nicht. Nach unserer Auffassung sollte hier ein urbaner Ort entstehen, der durch eine großstädtische Bebauung mit qualitätvoller baulicher Dichte gefasst wird, mit öffentlichen Nutzungen im Erdgeschoss, mit gemischten Nutzungen, unterschiedlichen Wohnformen und Lebensstilen, und diese Wohnformen sollten in der Rechtsform einer Genossenschaft konstruiert werden.</p> <p>Hier sollte eine beispielhafte Form der Innenentwicklung und des Zusammenlebens</p>	<p>Der Wagenhallenplatz wird als Präsentierfläche und Experimentierfeld für das Quartier gesehen. Er soll im wechselnden Turnus von den AkteurInnen bespielt werden können. Ausdrücklich vorgesehen sind auch temporäre Aufbauten, sogenannte fliegende Bauten (z.B. Container) für einige Monate. Nicht gewünscht jedoch ist eine verfestigte bauliche Struktur. Der Platz soll sich fortlaufend wandeln und transformieren. Er wird jedoch nicht den Eindruck einer „leeren und ungenutzten Platzfläche“ vermitteln.</p>		

	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
Nr			ja	nein
	<p>entstehen können. Auf IBA-Festival-Effekte sollte möglichst verzichtet werden. Wir plädieren für exzellentes Schwarzbrot statt für Sahnehäubchen.</p> <p>Zudem erinnern wir daran, dass grundsätzliche Alternativen in Betracht kommen und in die Betrachtung einbezogen werden sollten: vor allem der Entwurf von Pesch, der auf C1 ca. 1.400 Wohneinheiten ermöglichen würde. Der gegenwärtige Entwurf dagegen ermöglicht nur ca. 600 WE. Das ist in Zeiten der Wohnungsknappheit kaum vermittelbar – und steht in Widerspruch zu den verlautbarten allgemeinen Zielen der Stadtpolitik.</p> <p>Selbst wenn eine Kompensation an anderer Stelle möglich sein sollte, zeigt der Pesch-Entwurf, dass es andere Möglichkeiten der urbanen Dichte gibt, die zugleich eine signifikant bessere stadträumliche Integration von Nordbahnhofviertel und Teilgebiet C1 darstellen.</p> <p>6. Neuordnung der Bebauung an der Nordbahnhofstraße (Westseite)</p> <p><u>Stellungnahme:</u> Durch die Entwicklung des neuen Stadtteils Rosenstein mit vielleicht 30.000 Einwohnern (Größe einer Mittelstadt) wird der Stellenwert der Gebäude an der Westseite der Nordbahnhofstraße verändert. Allein die beabsichtigte stadträumliche Verknüpfung der alten und der neuen Stadtviertel setzt eine Neuordnung dieses Bereichs voraus.</p> <p>Zudem ist die Frage zu beantworten, ob und inwieweit</p>	<p>Dem hier angesprochenen Entwurf standen andere – umfangreichere - Flächen zur Verfügung, hier wurden z.B. auch die Wagenhallen überplant. Zudem wurde ein deutlich anderes Raumprogramm mit einem Wohnschwerpunkt dem Entwurf zugrunde gelegt.</p> <p>Das Plangebiet C 1 ist Teil des regionalplanerischen Wohnungsbauschwerpunkts „Stuttgart 21“ (mit den Teilgebieten A, B, C) und Bestandteil der städtebaulichen Gesamtplanung Stuttgart Rosenstein. Das Plangebiet C 1, als Teil der Gesamtplanung, ist somit als solches hierbei nicht einzeln zu betrachten, sondern mindestens zusammen mit dem Teilgebiet B zu sehen. In der Gesamtheit beider Teilbereiche wird hierbei der Wohnungsbau schwerpunktmäßig überwiegen.</p> <p>Stuttgart Rosenstein wird bei vollständiger Aufsiedlung ca. 10.000 – 13.000 Bewohner*innen haben.</p> <p>Dieser Bereich wird aus dem laufenden Verfahren herausgelöst und mit einem zweiten Verfahren zur Rechtskraft gebracht. Hier muss ggf. im Bebauungsplan auf neue Anforderungen reagiert werden.</p>		

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	<p>die bestehende Bebauung die Aufgaben eines neuen Stadtteilzentrums für 30.000 Einwohner erfüllen kann.</p> <p>Die Straßendurchbrüche im überarbeiteten Wettbewerbsentwurf des Büros asp sollten in den Bebauungsplan übernommen werden. Zudem sollte der Ansatz des Peschentwurfs zur stadträumlichen Verknüpfung untersucht werden.</p> <p>Bislang geht der gegenwärtige Entwurf für C1 von einem nicht durch öffentliche Räume verknüpften Nebeneinander von Stadtvierteln aus.</p> <p>7. Verkehrserschließung C1</p> <p>Die Verkehrserschließung für C1 muss im Zusammenhang mit der Verkehrserschließung des gesamten Stadtteils im innerstädtischen Kontext entwickelt werden. Dies ist eine notwendige Bedingung für die Entfaltung des Standort-Potentials von C1. Die interne Verkehrserschließung (ÖPNV-, IV-, Geh- und Radwege-Netz) und deren Verknüpfung mit den Verkehrsnetzen im neuen Stadtteil Rosenstein sowie mit den Verkehrsnetzen der Innenstadt sind unabdingbar im Zusammenhang zu entwickeln und darzustellen.</p> <p>7.1 Autoverkehr</p> <p><u>Stellungnahme:</u> Das Teilgebiet C1 soll vermutlich durch eine Stichstraße erschlossen werden, die an die Hedwig-Dohm-Straße angebunden ist und deren Verlängerung in das Teilgebiet C2 im</p>			

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	<p>Erschließungsplan angedeutet wird; deren Anbindung an die Mia-Seeger-Straße bleibt offen. Diese Stichstraße in C1 soll über die Hedwig-Dohm-Straße jeweils im Rechtskurs wie bisher an die Heilbronner Straße angebunden werden. Um mit dem Auto vom C1-Gebiet in die Innenstadt zu gelangen, bieten sich bei dieser Lösung zwei Möglichkeiten an:</p> <p>a) Heilbronner-Straße Richtung Pragsattel - Presselstraße - Mia Seeger-Straße – Heilbronner Str. Richtung Innenstadt (Umweg ca. 1,7 km) und</p> <p>b) Heilbronner Str. – Pragsattel – Heilbronner Str. Richtung Innenstadt (Umweg ca. 2,7 km).</p> <p>Die Stichstraße ist auch nicht direkt - weder über die Otto-Umfried-Str. noch durch eine Verbindung südlich des Gäubahn-Viadukts zur Nordbahnhofstraße auf Höhe der Rosensteinstr. - mit dem neuen Stadtteil Rosenstein verknüpft. Dies bedeutet, dass das Teilgebiet C1 hinsichtlich der Erreichbarkeit mit dem Auto eine Insellage aufweist.</p> <p>Dieser Erschließungsansatz überzeugt uns nicht. Insbesondere sollte dargelegt werden, ob bei der Ausfahrt aus dem Gebiet durch eine niveaugleiche, ampelgeregelte Querung der Stadtbahngleise in der Heilbronner Straße die Möglichkeit eines Linksabbiegers von der Hedwig-Dohm-Str. auf die Heilbronner Straße in Richtung Innenstadt machbar wäre - trotz des erforderlichen Neubaus der Stadtbahnhaltestelle Pragfriedhof. Eine solche</p>	<p>Langfristig soll das Gebiet über das Teilgebiet C2 einen weiteren Anschluss an das übergeordnete Straßennetz erhalten. Bis dahin erfolgt die Kfz-Erschließung ausschließlich über die Hedwig-Dohm-Straße.</p> <p>Geplant ist ein autoarmes Quartier, welches durch ein integriertes Mobilitätskonzept Anreize schafft, auf den PKW zu verzichten. Der Fokus liegt auf nachhaltiger Mobilität und gemeinschaftlich genutzten Fahrzeugen (PKW, Transporter). Dadurch soll der MIV auf ein Mindestmaß beschränkt werden.</p> <p>Der gesamte Stadtteil Rosenstein wird autoarm entwickelt. Folglich wird auch das Verkehrsaufkommen auf der Hedwig-Dohm-Straße nur eine untergeordnete Größenordnung aufweisen, was wiederum die sehr kostenintensive Einrichtung der geforderten Linkseinbiegemöglichkeit in die Heilbronner Straße und den hierbei zusätzlich erforderlichen Umbau der Stadtbahnhaltestelle nicht rechtfertigt. Im Übrigen muss mit Fahrtziel Innenstadt von der Hedwig-Dohm-Straße nicht bis Pragsattel gefahren werden, um</p>		

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	<p>Lösung wäre etwa vergleichbar mit der Anbindung der Hedelfinger Filderauffahrt über die Bockelstraße an die Kirchheimer Straße.</p> <p>7.2 Geh- und Radwege</p> <p><u>Stellungnahme:</u> Zwei Gehwegverbindungen zur Nordbahnhofstraße auf Höhe der Mitnachtstraße (über Grundstück Nordbahnhofstraße 79) und auf Höhe Steinbeisstraße (über Grundstück Nordbahnhofstr. 115) sind als 'Trampelpfade' angedeutet. Eine qualitätvolle Ausprägung des öffentlichen Raumes ist nicht zu erkennen. Auf eine Gehwegeverbindung in Höhe Varnbühlerstraße wurde ganz verzichtet. Im Vergleich zum Pesch-Entwurf wird deutlich, dass bei der Formulierung der Grundzüge der Planung die Bedeutung dieser kleinräumigen Vernetzungen des Teilgebiets C1 mit dem bestehenden Nordbahnhofviertel verkannt wurde und als nachrangig betrachtet wird.</p> <p>Diese funktional und stadträumlich ausprägenden Verknüpfungen, denen die Bedeutung einer Jahrhundertaufgabe zukommt, sind im Bebauungsplan festzusetzen. Erst die beharrliche Arbeit an einer Vernetzung der neuen und alten Stadtviertel – immerhin geht es um den Eingriff in privates Grundeigentum - kann die Insellagen aufheben und einen neuen Stadtteil konstituieren. Diese Wegesysteme sollten zudem in den Gesamtzusammenhang des neuen Stadtteils Rosenstein und</p>	<p>wenden zu können, sondern es kann schon an der Mia-Seeger-Straße gewendet werden. Der Mehrweg beträgt somit 1,7 km und nicht 2,7 km.</p> <p>Der sog. „Loop“, welcher das Teilgebiet C1 über das Nordbahnviertel mit dem Teilgebiet B verbindet, entstammt dem prämierten 1. Preisträgerentwurf des internationalen städtebaulichen Ideenwettbewerbs. Dieser vom Preisgericht erteilte Planungsauftrag wird seitens der Verwaltung weiterverfolgt.</p>		

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	<p>den Kontext der Innenstadt gestellt werden, da sie mitentscheidend sind für die Entfaltung der Standortpotentiale dieses bedeutenden Stadtentwicklungsprojekts.</p> <p>7.3 Notwendige Stellplätze</p> <p><u>Stellungnahme:</u> Es sollte deutlich werden, wieviel notwendige Stellplätze (nach LBO) des Teilgebiets C1 in HUB's untergebracht werden sollen und wieviele auf Grundstücken nachzuweisen sind.</p> <p>7.4 Neue S-Bahnzugänge</p> <p><u>Stellungnahme:</u> Neben der Verflechtung der Stadtteile untereinander sollte eine direkte Geh- und Radwegeverbindung zwischen Teilgebiet C1, C2 und Sarwey-Störzbachstraße geschaffen werden, von der aus auf kurzem Wege ein neuer Zugang zu den Bahnsteigen der S-Bahnstation Nordbahnhof vorgesehen wird.</p> <p>Insbesondere auch die Stadtbahn-Haltestellen 'Löwentorbrücke' und 'Nordbahnhof' sollten auf kürzestem Weg erreicht werden können. Die gleiche Forderung gilt für den auf der Gäubahntrasse geplanten 'Nordhalt'.</p>	<p>Die nach LBO geforderte Kfz-Stellplatzverpflichtung wird aufgehoben bzw. eingeschränkt. Die Reduzierung der Stellplätze mit dem Ziel der Umsetzung eines modellhaften, autoarmen Quartieres fußt auf einem geplanten Mobilitätskonzept mit entsprechend formulierten Maßnahmen und Maßnahmen-Bausteinen, welche sowohl auf Quartiersebene, als auch auf Stadtebene zum Tragen kommen.</p> <p>Diese Verbindung wird im zweiten Planabschnitt im nördlichen Bereich vertieft betrachtet.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>		
17	<p>Industrie- und Handelskammer Region Stuttgart Stellungnahme vom 04.06.2021</p> <p>Die Vollversammlung der IHK Region Stuttgart hat eine eigene Positionierung zur Entwicklung des Rosensteinviertels</p>	Zur Kenntnis genommen		

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	<p>verabschiedet. Auf diese weisen wir hiermit ausdrücklich hin. Unter folgendem Link ist sie einsehbar: https://www.stuttgart.ihk24.de/blueprint/servlet/sihk24/standortpolitik/wirtschaftspolitische-positionen/neuer-inhalt4-1-12-position-zum-rosensteinviertel-4400666?print=true&printsrc=button und als Anlage diesem Schreiben beigefügt.</p> <p>Die IHK hat im Jahr 2020 mit der Studie „City-Logistik neu gedacht – Impulse für das Stuttgarter Rosensteinviertel“ explizit auch für das hier in Rede stehende Areal konkrete Vorschläge für die Ausgestaltung der Flächen und Gebäude hinsichtlich einer optimierten innerstädtischen Logistik unterbreitet. Wir legen hohen Wert darauf, dass bei diesem über die Regionsgrenzen weit ausstrahlenden Vorzeigeprojekt städtebaulicher Entwicklung die infrastrukturellen Defizite der Vergangenheit nicht wiederholt werden und für die logistische Versorgung der im Plangebiet künftig ansässigen Gewerbetreibenden und Anwohner mit Gütern wie auch für die Entsorgung dieses Areals gute Vorsorgemaßnahmen bereits im Planungsprozess stattfinden.</p> <p>Für Informationen über den weiteren Verlauf der Planungen wären wir Ihnen dankbar.</p>	<p>Im Plangebiet ist beabsichtigt, die City-Logistik im Bereich des Quartiershubs zu bündeln. Die LHS befindet sich hier im Abstimmungsprozess.</p>		
18	<p>Amt für Umweltschutz Stellungnahme vom 08.06.2021</p> <p><u>Naturschutz</u> Bei der Umsetzung des Bebauungsplans sind natur- und artenschutzrechtliche Belange</p>	<p>Alle erforderlichen Kartierungen und Gutachten wurden erstellt und dienten als Grundlage für die Entwicklung der erforderlichen</p>		

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	<p>betroffen, die in dem Verfahren noch abzuarbeiten sind. Es kann mit den vorliegenden Unterlagen nicht bewertet werden, ob die Belange in ihrem rechtlich notwendigen Umfang behandelt wurden.</p> <p>Bei Biotopflächen, die rechtlich z.B. dem Artenschutz Mauereidechse zugeordnet werden, ist eine zusätzliche Nutzung als Freizeit- oder Sportfläche o.ä. aus fachlicher Sicht nicht möglich.</p> <p>Zur Vermeidung eines erhöhten Tötungsrisikos von Vögeln durch Glas- und Fensterfronten und für die Entwicklung eines umweltfreundlichen Beleuchtungskonzeptes wird auf folgende Publikationen verwiesen:</p> <p>- Schmid, H., Doppler, W., Heynen, D., Rössler, M. (2012): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 2., überarbeitete Auflage; Schweizerische Vogelwarte Sempach (http://www.vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/broschueren/vogel_glas_licht_2012.pdf)</p> <p>- Huggins B, Schlacke S (2019): Schutz von Arten vor Glas und Licht. Rechtliche Anforderungen und Gestaltungsmöglichkeiten. Schriftenreihe Natur und Recht, 18: 282 S. Berlin.</p> <p>- Sibylle Schroer, Benedikt Huggins, Marita Böttcher, Franz Hölker (2019): Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen, BfN-Skripten 543</p> <p>Darüber hinaus wird angeregt, die Möglichkeiten des Einbaus</p>	<p>Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung sowie zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft und von erheblich nachteiligen Umweltwirkungen im Bezug auf Tier- und Pflanzenarten sowie Biodiversität.</p> <p>Entsprechende Ausführungen sind in den Hinweisen im textlichen Teil des Planes aufgenommen worden.</p>	x	

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	<p>von Nistquartieren an den Gebäuden zu prüfen. Hierzu wird auf die Broschüre „Nistquartiere an Gebäuden“ (kostenlos zu bestellen bei der Architektenkammer Baden-Württemberg) sowie auf die Webseite www.artenschutz-amhaus.de hingewiesen. Zum Erhalt und zur Förderung der biologischen Vielfalt im Siedlungsraum empfehlen wir, Grünflächen mit standortgerechten, autochthonen Gehölzen sowie Pflanzmaterial zu gestalten.</p> <p><u>Grundwasserschutz</u> Das Planungsgebiet liegt fast ausschließlich in der Außenzone des Heilquellenschutzgebiets (Verordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart zum Schutz der staatlich anerkannten Heilquellen in Stuttgart-Bad Cannstatt und Stuttgart-Berg vom 11. Juni 2002). Lediglich die Kreuzungsbereiche der Nordbahnhofstraße im Norden mit der Rosensteinstraße und im Süden mit der Eckartstraße liegen in der Innenzone des Heilquellenschutzgebietes.</p> <p>Nach den bislang im Amt für Umweltschutz bekannten Daten weist das Grundwasser im ersten Aquifer (Mittlerer Giphshorizont) im Planungsgebiet eine nach Osten gerichtete Fließrichtung auf und fällt von ca. 265 im Westen auf ca. 252 m ü. NN im Osten ab. Diese Angabe gibt die großräumige Grundwassersituation wieder, von der kleinräumige Abweichungen jederzeit möglich sind.</p> <p>Die Bestimmungen des Wassergesetzes (WG) und des</p>	<p>Im Bebauungsplan wurden entsprechende Festsetzungen getroffen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, beide Kreuzungsbereiche befinden sich außerhalb des Plangebiets.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und bei der Planung der Entwässerungsanlagen entsprechend berücksichtigt.</p>	x	

	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
Nr			ja	nein
	<p>Wasserhaushaltsgesetzes (WHG), insbesondere §§ 8 Abs. 1, 9 Abs. 1 und Abs. 2 WHG (behördliche Erlaubnis oder Bewilligung bei einer Benutzung der Gewässer, insbes. Grundwasserableitung und -umleitung), § 62 WHG (Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) sowie § 43 Abs. 1 und Abs. 2 WG (Erdaufschlüsse, Geothermie) sind zu beachten. Erdarbeiten und Bohrungen i. S. d. § 43 WG bedürfen einer Anzeige nach § 92 Abs. 1 WG bzw. einer wasserrechtlichen Erlaubnis (z. B. Bohrungen in den Grundwasserleiter). Die unvorhergesehene Erschließung von Grundwasser ist der unteren Wasserbehörde nach § 43 Abs. 6 WG unverzüglich mitzuteilen.</p> <p>Aufgrund des "Schwammstadtkonzepts" ist auch die Versickerung von Niederschlags-/ bzw. Oberflächenwasser vorgesehen. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass im Teilgebiet C1 auch nach erfolgter Altlastensanierung Restbelastungen an Schadstoffen im Untergrund verbleiben. Die Versickerung ist so zu planen und umzusetzen, dass keine nachteiligen qualitativen Auswirkungen auf das Grundwasser zu besorgen sind.</p> <p>Die Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung müssen beachtet werden.</p> <p>Beim Baugenehmigungs- bzw. wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren werden Auflagen und Regelungen zum Schutz des Grundwassers getroffen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>		

	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
Nr			ja	nein
	<p><u>Altlasten/Schadensfälle</u> Es wird empfohlen, in den Textteil Folgendes aufzunehmen:</p> <p>„Im Geltungsbereich ist mit Bodenverunreinigungen zu rechnen. Es wird auf folgende altlastverdächtige Flächen hingewiesen:</p> <p>367-1 Auffüllung Lokomotivbahnhof östliche Teilfläche B Belassen</p> <p>367-3 Auffüllung Lokomotivbahnhof südliche Teilfläche B Belassen</p> <p>435 AS ehem. Nordbahnhofstr. 115-117 OU Orientierende Untersuchung</p> <p>493 AS Nordbahnhofstr. 103 B Belassen</p> <p>498 S21 Fläche N5 (Blattner/BP) B Belassen</p> <p>4703 Nordbahnhofstraße 49, 53 B Belassen</p> <p>4704 Nordbahnhofstr. 57, 63 und 65 B Belassen</p> <p>4706 S21 Fläche N1-III/IV (Pfleiderer) B Belassen</p> <p>4707 S21 Fläche N2 (Zobel) B Belassen</p> <p>4708 S21 Fläche N3 (Karle)</p>	Die Anregungen wurden in den Textteil aufgenommen.	x	

	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
Nr			ja	nein
	<p>S Sanierung</p> <p>4711 S21 Fläche N6 (Epple) B Belassen</p> <p>4714 S21 Fläche N9 (Süddeutsche Rohprodukten) K Kontrolle</p> <p>4715 S21 Fläche N11 (Christ) K Kontrolle</p> <p>4716 S21 Fläche N13 (Bahnbusbetriebsstelle) B Belassen</p> <p>4716-1 N13 Teilfläche Heizöltanks K Kontrolle</p> <p>4716-2 N13 Teilfläche Tankanlage K Kontrolle</p> <p>4717 S21 Fläche N16 (Gleiskörper) B Belassen</p> <p>4724 S21 Fläche N12 (Gäubahn) B Belassen</p> <p>4727 S21 Fläche N18 (Gleise) B Belassen</p> <p>Bereichsweise liegen Hinweise auf erhebliche Verunreinigungen vor. Die ISAS-Fläche 4708 (ehemaliger Schrottplatz Karle) mit nachgewiesenen erheblichen Verunreinigungen des Bodens ist gekennzeichnet. Bei Baumaßnahmen auf verunreinigten Flächen soll vor Baubeginn Art und Ausmaß der Verunreinigungen erkundet und, falls sich der</p>			

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	<p>Verunreinigungsverdacht bestätigt, ein nutzungsbezogenes Sanierungskonzept aufgestellt werden. Um eine Optimierung im Bauplanungsprozess zu erreichen, sollten Erkundung und ggf. Sanierungskonzeption entsprechend bereits vor Beginn der Bauplanung durchgeführt werden.</p> <p>Es wird empfohlen, den aktuellen Erkundungsstand der o. g. Flächen vor Beginn der Bauplanung im Informationssystem Altlasten (ISAS) beim Amt für Umweltschutz abzufragen.</p> <p>Wird bei Erdarbeiten verunreinigter Bodenaushub angetroffen, so ist unverzüglich die Wasserbehörde im Amt für Umweltschutz zu benachrichtigen.“</p> <p><u>Abwasserbeseitigung</u> Die vorgesehene Grün- und Freiraumplanung im Sinne einer Schwammstadt wird begrüßt.</p> <p>Diese Zielsetzung kann nur durch dafür geeignete Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung erreicht werden. Dabei sind in Abkehr vom bisherigen abflussdominierten Entwässerungsprinzip großumfänglich Maßnahmen zur Versickerung und Verdunstung von Regenwasser vorzusehen. Die Bewirtschaftung des Niederschlagswassers soll sich dem Wasserhaushalt eines lokaltypischen unbebauten Zustands annähern. Diese Zielvorgabe ist nach dem neu erschienenen Arbeitsblatt DWA-A 102 für die entwässerungstechnische Neu- und Überplanung von</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Gutachten und Planungen wurden beauftragt.</p>		

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	<p>Siedlungsflächen grundsätzlich zu verfolgen.</p> <p>Dabei ist es erforderlich, rechtzeitig in Zusammenarbeit mit einem dafür kompetenten Fachplanungsbüro die notwendigen Maßnahmen zu planen und mit der o.g. Zielvorgabe zu bilanzieren. Die Maßnahmen sind mit der Wasserbehörde abzustimmen.</p> <p><u>Immissionsschutz</u> Ein schalltechnisches Gutachten auch unter Berücksichtigung der Interimsoper wird derzeit erstellt.</p> <p><u>Stadtklima und Lufthygiene</u> Bezüglich Anlage 2 (Maker-City) gilt:</p> <p>Flache und flach geneigte Dächer bis 15° sind flächig zu begrünen, die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Bei 0° bis 5° geneigten Dächern ist außerdem ein Retentionsbereich vorzusehen, wobei ein Abflussbeiwert von mindestens 0,3 anzustreben ist.</p> <p><u>Stadtklima:</u> Stuttgart ist durch ein mildes, sehr windschwaches Klima geprägt. Diese Eigenschaften der Klimaregion werden durch die Lage des Stadtkerns in einem Talkessel noch weiter verstärkt. Infolgedessen ist eine weitere Schwächung der im Südwesten Deutschlands ohnehin niedrigen Windgeschwindigkeiten zu beobachten, verbunden mit einer eingeschränkten Belüftung der Stadt und einem verminderten Abtransport von Luftschadstoffen. In Verbindung mit dem milden Klima resultiert das häufige Auftreten von</p>	<p>Die Anregungen wurden bei der Planerstellung berücksichtigt und entsprechende Festsetzungen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich stadtklimatischer Nachteile getroffen.</p>	x	

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	<p>thermischer Belastung. Auch der Wärmeinsel-Effekt der Bebauung, d. h. ein insbesondere zur Nachtzeit ausgeprägter Temperaturüberschuss bebauter Gebiete gegenüber der freien Landschaft, wird durch die Kessellage weiter verstärkt. Nach derzeitigem Kenntnisstand gehört die Region Stuttgart zu den Regionen Deutschlands, die von den Folgen des Klimawandels überproportional stark betroffen sind und sein werden (nach „Klimawandel in Baden-Württemberg“, LUBW 2016 und Klimawandelanpassungskonzept Stuttgart – KLIMAKS, 2013). Infolgedessen ist u. a. mit einer stärkeren Belastung aufgrund zunehmender Hitze und weiteren Extremwetterereignissen, wie verstärkte Niederschlagsereignisse, zu rechnen.</p> <p>Neben der Ausgleichsleistung der Parkanlagen und Grünflächen sind es vor allem die für Stuttgart typischen Berg- und Talwindssysteme, die der Neigung zu Schwüle, Luftstagnation und der thermischen Überlastung des Plangebiets entgegenwirken. Die nachts auf den umliegenden Randhöhen produzierte Kaltluft strömt über Hänge und Taleinschnitte in die Stadtbebauung und trägt dort zum thermischen Ausgleich bei. Mit direkter lokalklimatischer Wertigkeit für das Plangebiet C1 ist der Geländeeinschnitt der Eckartshalde samt seines Kaltluftflusses, welcher beim Pragfriedhof einmündet. Vorwiegend in deren Einflussbereich sind abriegelnde Gebäudekörper und Hoch-</p>			

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	<p>punkte aus stadtklimatischer Sicht als ungünstig zu bewerten.</p> <p>Das mit dem FNP Stuttgart entwickelte Standortkonzept Hochhäuser greift neben städtebaulichen Belangen auch die klimatischen auf. Das Plangebiet ist darin der Zone 1, Tabufläche für Neuprofilierung, zuzuordnen. Die angedachten Hochpunkte können in der vorgelegten Variante aus stadtklimatischer Sicht mitgetragen werden, eine erhebliche Beeinträchtigung wird aber nicht abgeleitet. Dies stellt jedoch keinen Präzedenzfall für Planungsänderungen oder andere Gebiete dar.</p> <p>Die im beigefügten Planentwurf „Stgt 151 Entwurf Städtebau mit Flurst. C1 1.2000.pdf“ dargelegte Höhenentwicklung ist als ein absolutes Maximum zu betrachten.</p> <p>Die ohnehin schon starke thermische Belastung innerhalb des Plangebiets wird zukünftig weiter zunehmen. Um eine geeignete Anpassung an die Folgen des Klimawandels zu ermöglichen und eine klimaresiliente Stadtstruktur zu schaffen, muss die Planung angemessen auf die jetzigen Gegebenheiten und zukünftig zu erwartenden Bedingungen reagieren. In diesem Zuge sind geschlossene Innenhöfe zu vermeiden. Kleinräumige Vernetzungen zwischen den Aufenthaltsbereichen werden empfohlen.</p> <p>Von einer umfassenden Entsiegelung und Begrünung – sowohl der (nicht genutzten) Freiflächen als auch der Bauwerke – wird ausgegangen. Die vorgesehene Grün- und Freiraumplanung im Sinne einer</p>			

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	<p>Schwammstadt sowie die besondere Würdigung der im FNP dargestellten Grünkorridore wird begrüßt.</p> <p>Alternative Bewässerungsformen und die Integration von blau-grüner Infrastruktur ist erforderlich und im weiteren Verfahren – auch in Anlehnung an das im C1-Gebiet realisierte INTERESS-I Projekt – mitzudenken.</p> <p>Zum Entwurf der Interimsoper: Eine fundierte Bewertung kann mit dem vorliegenden Plan nicht getroffen werden. Grundsätzlich gilt auch hier eine Beschränkung in der Höhe. Die Versiegelung der Außenflächen ist auf ein erforderliches Minimum zu begrenzen. Von einer umfassenden Begrünung wird ausgegangen.</p> <p><u>Lufthygiene:</u> Aktuelle Angaben zu den durch die Umnutzung im Plangebiet und dessen Umgebung erwarteten Emissionen liegen nicht vor. Aufgrund der teilweise mit höheren Konzentrationen belasteten Umgebung wird ein Luftschadstoffgutachten erstellt.</p> <p>Grundsätzlich ist eine zusätzliche Belastung der angrenzenden Wohnbereiche zu vermeiden, auf eine weiterhin geringe Emissionsfreisetzung im Plangebiet selbst ist zu achten.</p> <p><u>Verkehrslärm</u> Anhand der Unterlagen sind konkrete Aussagen zum Bebauungsplan nicht möglich.</p> <p>Durch die unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten ergeben</p>			

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	<p>sich unterschiedliche Empfindlichkeiten, die auch mit dem in Auftrag befindlichen Schallgutachten nur schwer abgebildet werden können. Hierfür ist es erforderlich, die Entscheidungen für oder gegen die Interimsoper sowie hinsichtlich der Beibehaltung der Gäubahnstrecke baldmöglichst abschließend zu treffen. Nach unserer Auffassung entspricht die großflächige kulturelle Nutzung der Oper möglicherweise nicht mehr dem Gebietscharakter eines MU.</p> <p>Der mögliche Erhalt der Gäubahnstrecke wird die Schallimmissionen aus dem Schienenverkehr deutlich verändern.</p> <p>Für das geplante Sondergebiet vor den Wagenhallen muss im Rahmen des Bebauungsplans die Empfindlichkeit festgelegt werden.</p> <p><u>Energie</u></p> <p><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> Es wird empfohlen, folgenden Text in den Festsetzungen aufzunehmen:</p> <p>„Alle unverschatteten, nach Süden, Westen oder Osten orientierten Dachflächen, sind</p>	<p>Wurde festgelegt.</p> <p>Wurde bei der Planaufstellung berücksichtigt.</p> <p>Die Verpflichtung zur Installation von Solaranlagen ergibt sich inzwischen aus gesetzlichen Regelungen, daher sind hierzu keine gesonderten Festsetzungen im Bebauungsplan mehr erforderlich.</p>	<p>x</p> <p>x</p>	

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	<p>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"> • 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 das Dach maximal die Hälfte der begrünter Fläche bedecken. • 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. <p>Eine Ausnahme von diesen Vorgaben ist möglich bei nachgewiesener technischer Unmöglichkeit oder wirtschaftlicher Unrentabilität.“</p> <p><u>Bodenschutz</u> Keine Hinweise.</p> <p>----- Stellungnahme vom 23.07.2021</p>	<p>Entspricht der Regelfestsetzung für Dachbegrünung mit Solaranlagen in Bebauungsplänen</p>	x	

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	<p><u>Naturschutz</u> Es wird auf die bereits bestehenden Stellungnahmen zum Rahmenplan (31.05.2021) und Beteiligung B-Plan nach § 4(1) BauGB (01.06.2021) verwiesen.</p> <p>In den aktuellen Unterlagen sind die natur- und artenschutzrechtlichen Belangen im Scoping aufgeführt. Hinsichtlich der Fauna sind fehlende besonders geschützte Tierarten (45 Wildbienenarten ATP, Ergebnisse des LBP: Gruppe Wildbienen und Wespen, Tagfalter, Landschnecken) ins Scoping aufzunehmen. Auch die floristischen Ergebnisse des LBPs sollten, bei einer Überschneidung des Geltungsbereichs, eingearbeitet werden.</p> <p>Der Grünbereich im Osten des Geltungsgebiets ist nach den derzeitigen Unterlagen als Endverbringungsfläche der streng geschützten Mauereidechse für den Gleisrückbau der DB geplant. Bei Biotopflächen, die rechtlich z.B. dem Artenschutz Mauereidechse zugeordnet werden, ist eine zusätzliche Nutzung als Freizeit- oder Sportfläche o.ä. aus fachlicher Sicht nicht möglich.</p> <p>Hinsichtlich Vogelschlag und Außenbeleuchtung verweise ich auf den intern abgestimmten Textblock.</p> <p><u>Altlasten/Schadensfälle</u> Die Stellungnahme zum Thema Altlasten vom 21.05.2021 ist weiterhin gültig. Altlastenflächen sind jetzt in der Checkliste zum Scoping auf Seite 15 aufgeführt.</p>	<p>Die Anregungen wurden bei der Erstellung des Umweltberichtes sowie der weiteren Plangrundlagen berücksichtigt</p> <p>Wurde im Textteil des Bebauungsplans übernommen.</p> <p>Aufgrund des inzwischen verkleinerten Geltungsbereiches sind andere als die zunächst dargestellten Altlastenflächen betroffen, die Planunterlagen wurden entsprechend angepasst.</p>	<p>x</p> <p>x</p>	

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	<p>Es wird vorgeschlagen, dort bei den ISAS-Flächen 4716 und 4706 wie bei der Fläche 4711 "Handlungsbedarf B Belassen" zu schreiben. Einige der in der Stellungnahme vom 21.05.2021 aufgeführten ISAS-Flächen tauchen in der Checkliste zum Scoping nicht auf. Es wird angenommen, dass die nicht aufgeführten ISAS-Flächen zwar (zumindest teilweise) innerhalb der dargestellten Grenze des Geltungsbereichs liegen, aber dieser Bereich nicht für das Amt 61 relevant ist.</p> <p><u>Abwasserbeseitigung</u> In der Checkliste zum Scoping ergibt sich bzgl. des Schutzguts Wasser kein Änderungs-/Ergänzungsbedarf. Unsere Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gilt unverändert.</p> <p><u>Immissionsschutz</u> Folgende Punkte in der Checkliste zum Scoping sind zu korrigieren:</p> <p>Lärm-Gewerbe: Die unter Lärm-Freizeit aufgeführten Emissionsquellen Wagenhallen und Interimsoper sind als gewerbliche Nutzungen nach der TA Lärm zu beurteilen und fallen deshalb unter die Einordnung Lärm-Gewerbe und nicht unter Lärm-Freizeit. Lärmeinwirkungen durch das Projekt Bauzug 3YG auf das Plangebiet können nach dem derzeitigen Kenntnisstand nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Lärm-Sport: Falls Sport und Spiel auf den Dächern geplant sind, fallen diese unter Lärm-Sport und müssen im schalltechnischen</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, die Klarstellungen wurden bei der Erstellung des Lärmgutachtens berücksichtigt.</p> <p>Es sind keine Flächen für Sport und Spiel geplant, deren Lärmauswirkungen nicht als sozialadäquater Lärm (Kinderspiel etc.) eingestuft werden.</p>		

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	<p>Gutachten berücksichtigt werden.</p> <p>Lärm-Freizeit: Veranstaltungen auf dem Wagenhallenplatz fallen unter Lärm-Freizeit und müssen ebenfalls im schalltechnischen Gutachten berücksichtigt werden.</p> <p>Zu allen drei Lärmarten ist eine vertiefende Untersuchung notwendig; ein schalltechnisches Gutachten unter Berücksichtigung der Interimsoper wird derzeit erstellt.</p> <p><u>Stadtklima und Lufthygiene</u> Bezüglich Stadtklima und Lufthygiene gilt uneingeschränkt die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung (erste Beteiligung) im Mai 2021 eingereichte Stellungnahme.</p> <p>Der GRDRs 508/2020 ist auf Seite 5 unter „Grün- und Freiräume“ hinzuzufügen, dass neben einer minimalen Versiegelung eine umfassende Begrünung sowohl der Freiräume als auch der Bauwerkskörper umgesetzt wird. Die im FNP abgebildeten Grünkorridore sind zu berücksichtigen.</p> <p>Auf Seite 19 ist der eingeklammerte Satzteil „(Kaltluftbildung 10-15 m³/sm²)“ zu streichen.</p> <p>Ebenfalls auf Seite 19 ist bzgl. der Kaltluftströme insbesondere der Satzteil „... einheitlichen Dachhöhen ...“ nicht zutreffend. Dem städtebaulichen Entwurf zufolge ist nicht von einer einheitlichen Dachhöhe auszugehen. Der Satz ist entsprechend anzupassen.</p>	<p>Wurde bei der Erstellung des Lärmgutachtens berücksichtigt</p> <p>Die Anregungen wurden bei der Erstellung des Umweltberichts berücksichtigt</p>	<p>x</p> <p>x</p>	

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	<p>Auf Seite 20 ist zu vermerken, dass das Gebiet innerhalb des Geltungsbereiches des Luftreinhalteplans liegt.</p> <p>Klimabedeutsame Grundlagen sind u.a. der FNP insbesondere mit der Ausweisung der durch das Plangebiet verlaufenden Grünkorridore, das Standortkonzept für Hochhäuser (FNP), das Papier „Weltklima in Not – Stuttgart handelt“, das Klimawandelanpassungskonzept Stuttgart (KLIMAKS) und der Klimaatlas Region Stuttgart (2008). Außerdem sind die erheblichen Umweltauswirkungen ebenfalls als mittel- und langfristig einzuordnen.</p> <p>Auf Seite 21 ist dem geplanten Untersuchungsumfang das noch ausstehende Luftschadstoffgutachten zuzuordnen.</p> <p><u>Verkehrslärm</u> Es gibt keine weiteren Anmerkungen zum Bebauungsplan oder zur Scopingliste. Die bisherige Stellungnahme (vgl. Amtsstellungnahme vom 8.6.2021) behält jedoch weiterhin ihre Gültigkeit.</p> <p><u>Energie</u> <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>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>		

	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
Nr			ja	nein
	<p><u>Solaranlagen:</u> Es wird empfohlen, folgenden Text in den Festsetzungen aufzunehmen:</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.</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"> • 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. • 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 	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Verpflichtung zur Installation von Solaranlagen ergibt sich inzwischen aus gesetzlichen Regelungen, daher sind hierzu keine gesonderten Festsetzungen im Bebauungsplan mehr erforderlich.</p>		

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	<p>Fläche nach Dachaufsichtsplan.</p> <p>Eine Befreiung von diesen Vorgaben ist möglich bei nachgewiesener technischer Unmöglichkeit oder wirtschaftlicher Unrentabilität.</p> <p>Bei Städtebaulichen Verträgen und Kaufverträgen bitten wir unbedingt um Beteiligung. Es wird zurzeit ein Energiekonzept entwickelt, aus dem sich bestimmte Vorgaben für Energiestandards und die Energieversorgung ergeben werden, die in den Verträgen gefordert werden müssen.</p> <p><u>Grundwasserschutz,</u> <u>Bodenschutz</u> Keine Hinweise.</p>			
19	<p>NABU Stuttgart e. V. Stellungnahme vom 08.06.2021</p> <p>Keine Stellungnahme ----- Stellungnahme vom 29.08.2021</p> <p>1. Sachlage Das Stadtplanungsamt (SpA) überplant im Auftrag des Gemeinderats (GR) die Stadtfläche zwischen der Hedwig-Dohm-Straße, der Südosten weiterführenden Abgrenzung des Pragfriedhofs bis zur Eckartstraße, von dort nach Norden verlaufend auf der Ostseite der Nordbahnhofstraße bis zur Gäubahnbrücke sowie von dort (aus der Südwestseite verlaufend) bis zur DB-Unterführung auf der Ostseite der Heilbronner Straße. Ausgenommen sind die Flächen der Hedwig-Dohm-Schule, der Wagenhallen sowie eines wenige Gebäude umfassenden</p>	-		

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	<p>Bereichs zwischen Bahn, Eckart- und Otto-Umfrid-Straße. Das Gebiet ist heute geprägt von der lockeren Überbauung relativ geringer Fläche einer Künstler*innensiedlung sowie wenigen Einzelgebäuden (z.B. Lagerhallen) westlich der an der heutigen Gedenkstätte Nordbahnhof beginnenden, nach Norden (bis zur Gäubahn) verlaufenden Bahngleise, sowie einer verdichteten, aber relativ umfangreich eingegrüntem Bebauung zwischen v.g. Gleisen sowie der Nordbahnhofstraße. Der dargelegte Planungsbereich westlich des bei der Gedenkstätte beginnenden Gleisstrangs trägt die Bezeichnung „Stadtteil Rosenstein“ (StRs).</p> <p><u>2. Stellungnahme</u> 2.1 Die Erforderlichkeit der Abgrenzung des Planungsgebiets ergibt sich aus den vorliegenden Schriftstücken und Plänen nicht. Das Planungsgebiet Rosenstein wird durch die bestehenden Bahngleise der DB nach Osten abgegrenzt. Demnach ist darzulegen, weshalb der darüber nach Osten hinausreichende Bereich, insbesondere auch derjenige welche die Nordbahnhofstraße bis über deren östlichen Rand hinaus beinhaltet, in die Planung einbezogen wird.</p> <p>Vorsorglich wird „angeregt“ (entspricht „gefordert“), entweder die diesbezüglichen Begründungen in einem ergänzenden Verfahren zur Stellungnahme zu übersenden (einschließlich aller erforderlichen Fachgutachten)</p>	<p>Die Größe des Plangebietes wurde gegenüber den zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses vorliegenden Plangrundlagen reduziert und die Abgrenzung des Plangebietes angepasst</p>		

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	<p>oder den BPlan auf den StRs zu beschränken.</p> <p>2.2 Das Plangebiet stellt heute einen klimaaktiven Lebensraum mit großflächigen Frischluft- und Grundwasserneubildungsfähigkeiten dar. Die vorhandene Oberflächenstruktur in Verbindung mit dem bereichsweise sehr intensiven Bewuchs stellt einen in Stuttgart seltenen floristischen und in Folge dessen auch faunistischen Lebensbereich dar. Es muss davon ausgegangen werden, dass der Eindruck einer untergenutzten Fläche täuscht. Vielmehr ist anzunehmen, dass der Gesamtbereich heute auf seiner kompletten Fläche durch schützenswerten (bzw. teils streng geschützten) Pflanzen- und Tiergemeinschaften besiedelt ist.</p> <p>Vor diesem Hintergrund stellen sich die in der „Checkliste zum Scoping“ bisher enthaltenen Darlegungen als völlig einseitig und unzureichend dar.</p> <p>2.3 Erste Hinweise zur „Checkliste zum Scoping für eine Umweltprüfung“</p> <p>2.3.1 Schutzgut Mensch Die betrachteten Aspekte sind irreführend. Das überplante Gebiet ist künstlerische Produktionsstätte und menschlicher Lebens- und Begegnungsraum. Dass er sich heute im planungsrechtlichen Sinn weder als Wohnumfeld noch als „erholungsrelevante Infrastruktur“ darstellt mag ein juristisches Defizit darstellen, ist jedoch im Hinblick auf eine Umweltprüfung irrelevant. Das Gebiet hat zweifelsohne</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen, die bezüglich der aufgeführten Schutzgüter vorliegenden Qualitäten und Wertigkeiten werden im Umweltbericht dargelegt.</p> <p>In der „Checkliste“ zum Scoping werden erste fachgutachterliche Einschätzungen als Grundlage für die Bearbeitung des Umweltberichtes getroffen. Sie sind weder einseitig noch unzureichend. Eine detaillierte Behandlung der Schutzgüter sowie die Ermittlung der mit der Planung verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen erfolgt im Umweltbericht.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, das Schutzgut Mensch wurde im Umweltbericht dementsprechend differenziert abgehandelt.</p>		

	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
Nr			ja	nein
	<p>stadtsoziologische Einzigartigkeiten (Begegnung von Kunst und alternativer Lebensweise mit der bürgerlichen Gesellschaft) und es besitzt heute einen Erholungswert- unter Ausschluss der Immissionen durch die S 21- Baustelle (Vergleichsfall!) - der den zukünftig erreichbaren Erholungswert übersteigt.</p> <p>Der Vergleichsfall zwischen dem Gebiet mit der S 21-Baustelle und einem zukünftigen Wohngebiet ohne S 21- Baustelle ist irreführend und unzulässig. Dies ist zu korrigieren.</p> <p>2.3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen Innerhalb dieses Prüfungsbereichs sind viele Aspekte zutreffend dargestellt. Es handelt sich - wie bereits geschildert - um einen Bereich, dessen Naturschutzwertigkeit auf Stuttgarter Gemarkung weder ersetzbar noch ausgleichbar sein wird.</p> <p>Die bisherige Einstufung schließt vertiefende Untersuchungen / Gutachten aus. Somit liegen diese der Stadtverwaltung in aktueller Form offenbar schon vor. Um deren Übermittlung wird - zwecks weiterer Stellungnahme - gebeten. Wir erachten diese auch bezüglich der Biotopvernetzung für erforderlich. Hierbei sollen Quantität (Artenspektrum) und Qualität (Schutzwürdigkeit) aller vorkommenden Arten erfasst werden.</p> <p>Hinsichtlich des Belangs „Licht, Strahlung, Wärme“ bitten wir um</p>	<p>Die Vergleichsfälle – „Basisszenario“ – „Prognose Null Fall“ und „Planfall“ ergeben sich aus den gesetzlichen Vorgaben aus dem BauGB zur Erstellung des Umweltberichts</p> <p>Vertiefende Untersuchungen wurden durchgeführt und dienen als Grundlage für die Bearbeitung des Schutzguts Tiere und Pflanzen / Biodiversität im Umweltbericht. Bilanzierungen wurden vorgenommen und erstellt, soweit sie aus fachlichen und / oder rechtlichen Gründen erforderlich sind.</p>		

	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
Nr			ja	nein
	<p>die vergleichende Bilanzierung und gutachterliche Beurteilung der heutigen, im StRs unseres Erachtens überwiegend unversiegelten (geschotterten) Oberflächen sowie der Flächen auf den vorliegenden Planungen.</p> <p>2.3.3 Schutzgut Boden Ein Blick ins Luftbild zeigt, dass nahezu die Hälfte des StRs begrünt ist (zur Erhebung und Bilanzierung siehe 2.3.2). Hinsichtlich der Grundwasserneubildung bzw. etwaiger Überschwemmungen wird darum gebeten, die Erfahrungen aus diesjährigen sowie zurückliegenden Starkregenereignissen auszuwerten. Unseres Erachtens liegt die heutige Leistungsfähigkeit des Gebietes hinsichtlich Versickerung und Grundwasserneubildung deutlich höher, als diejenige des StRs-Planungsvorhabens.</p> <p>Beim Punkt "Besondere Eigenschaften" erfordert die zutreffende Beschreibung "11extrem" die Einstufung in Spalte 5. Hinsichtlich der Altlasten wird um eine Karte mit den jeweiligen Teilgebieten gebeten.</p> <p>2.3.4 Schutzgut Wasser Das Gebiet stellt heute kein Risiko hinsichtlich anfallendem Oberflächenwasser, sowie hinsichtlich der Grundwasserqualität dar. Anderweitige Feststellungen bitten wir nachzuweisen.</p> <p>Ungeachtet dessen bitten wir um Aussagen zur heutigen sowie zur künftig geplanten Entsorgung von</p>	<p>Im Bebauungsplan wurden Festsetzungen getroffen, dass das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser sowohl auf den Baugrundstücken als auch auf den öffentlichen Straßen-, Platz- und sonstigen Freiflächen vollständig bewirtschaftet werden muss. Dies schließt die Verdunstung über die Vegetation, die Versickerung als auch die Nutzung des Niederschlagswassers mit ein.</p> <p>Altlasten werden aufgeführt und beschrieben. Eine gesonderte Karte hierzu wurde nicht erstellt.</p> <p>Anderweitige Feststellungen sind nicht bekannt.</p>		

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	<p>Niederschlagswasser sowie Abwasser.</p> <p>2.3.5 Schutzgut Klima und Luft Auf den Bewuchs sowie die Oberflächenstruktur wurde seitens des NABU Stuttgart bereits eingegangen. Das in den Unterlagen angesprochene Gutachten 11 Gewerbegebietsklimatop liegt uns bisher nicht zur Beurteilung vor. Um Übersendung wird gebeten.</p> <p>Wir erachten die bisherigen Einstufungen in den städtischen Unterlagen als nicht nachvollziehbar.</p> <p>Für alle in Spalte 3 aufgeführten Themen bitten wir um Vorlage der zugehörigen Gutachten. Darüber hinaus bedarf es eines zusätzlichen Gutachtens zur stadtklimatischen Bedeutung der Flächenumgestaltung für die gesamte Innenstadt. Die aktuelle wissenschaftliche Forschung hat darauf aufmerksam gemacht, dass bei zukünftigen Untersuchungen auch sog. Kippunkte in Betracht gezogen werden müssen. Dies betrifft nicht nur großräumige Zusammenhänge, sondern, je nach regionalen bzw. lokalen Situationen auch kleinräumige Zusammenhänge. Die besondere Lage Stuttgarts macht eine derartige Betrachtung erforderlich.</p> <p>Die in Spalte 1 beurteilten Punkte sind u.E. unzutreffend bewertet (z.B. welche Gerüche wurden wie beurteilt?).</p> <p>2.3.6 Schutzgut Landschaft und Erholung Die Logistikflächen betreffen ca. die Hälfte des StRs (und noch</p>	<p>s.o.</p> <p>Es handelt sich um Aussagen aus dem Klimaatlas der Region Stuttgart, ein gesondertes Gutachten liegt nicht vor.</p> <p>Alle umweltrelevanten Gutachten und Stellungnahmen wurden den Trägern öffentlicher Belange in der TöB-Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie in der Offenlegung der Planung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Einsicht bereitgestellt.</p> <p>Die Umweltprüfung erfolgt nach allgemein anerkannten fachlichen Standards und Kriterien. Dabei wird auch die besondere Lage Stuttgarts berücksichtigt.</p>		

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	<p>einen deutlich geringeren Anteil des aufgelegten Plans). Die prägenden Strukturen des StRs sind heute die Künstlersiedlung mit dem Stadtgarten sowie die heutigen Grünbereiche. Sie bieten für eine Vielzahl von Menschen hohe Aufenthalts- und Lebensqualität sowie Erholungsmöglichkeiten. Dies gilt es im weiteren Verfahren zu ermitteln, zutreffend zu bewerten und darzulegen, was hiermit eingefordert wird.</p> <p>2.3.7 Schutzgut Kulturgüter Die Wagenhallen sind nicht Teil des StRs (gesondertes BPlan-Verfahren), wohl aber die Gedenkstätte Nordbahnhof. So lange die Planungsgrenzen - wie gefordert - nicht verändert sind, muss auch bei diesem Belang - wie dann auch bei allen anderen Belangen – der Bereich Nordbahnhofstraße und Rosensteinpark erwähnt und bewertet werden.</p> <p>2.3.8 Sonstige Bewertungsaspekte Die Vermeidung von Emissionen bedarf der quantitativen und qualitativen Ermittlung sowie Bewertung - jeweils unter Nichtbeachtung der vorübergehenden S 21-Baumaßnahmen. Um entsprechende Untersuchungen und Gutachten wird gebeten.</p> <p>3. Fazit Das städtebauliche Planungsvorhaben „Stadtteil Rosenstein“ (StRs) soll auf dem als C 1 ausgewiesenen Gebiet nördlich des Pragfriedhofs entstehen. Die Fläche ist heute teils durch eine Künstler*innen-Kolonie geprägt und bewirtschaftet, teils durch Einrichtungs- und</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen, das Schutzgut Landschaft und Erholung wird im Umweltbericht dementsprechend differenziert abgehandelt.</p> <p>Die Grenzen des Plangebietes wurden auf den verkleinerten Geltungsbereich angepasst, die Gedenkstätte Nordbahnhof liegt daher nicht mehr im Plangebiet.</p> <p>Es handelt sich um einen Angebotsplan. Weder die konkrete Ausformung der Gebäude noch die konkreten Nutzungen sind bekannt. Insofern können auf Ebene der Angebotsbebauungsplanung keine differenzierten qualitativen und quantitativen Bilanzierungen von Emissionen durchgeführt werden.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Unterlagen wurden im Rahmen der TÖB-Beteiligung dem NABU erneut vorgelegt.</p>		

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	<p>Materialflächen des Bauvorhabens Stuttgart 21 genutzt. Die im derzeitigen BPlan-Verfahren verwendeten, bzw. zugänglichen Unterlagen genügen den Anforderungen, welche an Unterlagen einer Umweltprüfung (§ 4 BauGB) zu stellen sind, nicht. Der NABU Stuttgart e.V. hat vorliegend eine Reihe von Änderungen sowie weiteren erforderlichen Unterlagen benannt und wird sich mit diesen nach deren Vorlage erneut befassen. Weitere Stellungnahmen - nach der Prüfung der Planänderungen bzw. der ergänzenden Unterlagen / Gutachten - folgen.</p>			
20	<p>Stuttgarter Straßenbahnen AG Stellungnahme vom 08.06.2021</p> <p>Gegen die Fortsetzung des o.g. Bebauungsplans haben wir keine Einwände.</p> <p>Wie auch in der GRDRs 508/2020 vom 6. Juli 2020 dargestellt, weisen wir darauf hin, dass auf der sogenannten Panoramastrecke weiterhin Schienenverkehr, eine Haltestelle im Bereich des Gewerbegebiets an der Presselstraße und damit eine Umsteigemöglichkeit von/zu S- und Stadtbahn geplant ist. Dies sollte weiterhin planerisch berücksichtigt werden.</p> <p>Wir begrüßen, dass es offensichtlich gelungen ist, für Umsteiger zwischen dem Nordhalt der Gäubahn und der Stadtbahn-Haltestelle „Mittnachtstraße“ (im Zuge der Steinbeisstraße) eine direkte</p>	<p>Zur Kenntnis genommen</p> <p>Die vorliegende Planung berücksichtigt den Schienenverkehr auf der Panoramastrecke und trifft entsprechende Festsetzungen zum Lärmschutz.</p>	x	

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	<p>Fußwegeverbindung zu schaffen.</p> <p>Bitte beachten Sie auch, dass am Nordhalt der Panoramastrecke eine niveaufreie Querung für Fußgänger notwendig ist, um von allen Seiten beide Gleise erreichen zu können.</p>	Der geplante Nordhalt befindet sich außerhalb des Plangebiets.		
21	<p>Polizeipräsidium Stuttgart Stellungnahme vom 11.06.2021</p> <p><u>1.Handlungsfelder der Kriminalprävention</u> Kein Platz für Angst und Gewalt durch städtebauliche Kriminalprävention</p> <p>Die Gestaltung des öffentlichen Raums hat eine nicht zu unterschätzende Wirkung auf das Sicherheitsgefühl der Menschen. Verwahrloste Gebäude, Parkanlagen bei Dunkelheit oder Unterführungen und Parkhäuser sind nur einige Beispiele, die Angsträume für die Bevölkerung entstehen lassen. Sowohl bei vorhandenen als auch bei neu entstehenden Wohnräumen ist der Gesichtspunkt der Prävention durch Städtebau zu berücksichtigen – denn gewisse Baustrukturen können nicht nur beeinflussen, ob sich die Menschen in ihrer Umgebung wohlfühlen, sondern wirken sich auch auf die Begehung von Straftaten begünstigend oder abschreckend aus.</p> <p><u>2.Betrachtung des Plangebiets</u> Beim Plangebiet handelt es sich um eine Teilfläche der ehemaligen Wagenwerkstatt Nord der damaligen Deutschen Reichsbahn, später ab 1949 Deutsche Bundesbahn. Ursprünglich befand sich dort</p>	Zur Kenntnis genommen		

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	<p>auch der Bahnhof Stuttgart-Nord als Ausgangspunkt zweier Bahnstrecken. Neben dem Betriebswerk waren Lade- und Abstellgleise vorhanden, zudem eine militärisch nutzbare Rampe.</p> <p>An der Nordbahnhofstraße entstanden nach und nach Wohngebäude der Post- und Bahnbaugenossenschaften für deren Mitarbeiter. Bis auf wenige Kriegsverluste und Verluste durch Neubauten ist die ursprüngliche Bebauung noch vorhanden, nach Umstrukturierung der Eigentumsverhältnisse werden diese aber überwiegend nicht mehr von der Belegschaft der Nachfolgeunternehmen bewohnt.</p> <p>Nördlich des Gäubahngleises befinden sich ausschließlich Büro-, Gewerbeflächen und Bildungseinrichtungen bis zur Heilbronner Straße. Jenseits der Heilbronner Straße findet sich wieder Wohnbebauung, welche weder soziologisch noch in verkehrlicher Anbindung zu den südlichen Gebieten zu zählen ist. Südlich liegen der Pragfriedhof und eine Gedenkstätte.</p> <p>Innerhalb des Plangebiets wurde ein Teil der ehemaligen Wagenwerkstätten, jetzt Wagenhallen, erhalten, welche nun als kulturelles und künstlerisches Zentrum dienen. Diese Hallen werden ebenso im Konzept erhalten bleiben, wie die ehemaligen Einheitspersonenwagen, welche als ebenfalls Kunstschaffenden dienend am östlichen Rand stehen.</p>			

	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
Nr			ja	nein
	<p><u>3. Infrastruktur Nahversorgung</u> Die vorhandene Infrastruktur ist nicht in der Lage, die zusätzlichen Bewohner und Besucher mit zu versorgen. Insbesondere die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs erfordert eine Verbesserung in fußläufiger Entfernung. Aktuell sind lediglich Discounter mit beschränktem Warensortiment vorhanden. Im Sortiment handwerklicher Versorgungsberufe ist keinerlei Angebot vorhanden, welches über ein Angebot an Backwarenverkaufsstellen hinausgeht. Die gesamte Versorgung umliegender Quartiere erfolgt über fußläufige Entfernungen hinaus. Nächstgelegene Möglichkeit für Einkäufe ist das „Milaneo“, welches jedoch eine stringente Ausrichtung des Sortiments auf preisbewusstes Publikum aufweist und kaum die Bedürfnisse einer Kundschaft befriedigen kann, welche aus einem Rosenstein Quartier zu erwarten ist.</p> <p>Wir befürworten eine bauleitplanerische Festschreibung von Mindestflächen für Nahversorgungseinrichtungen. Die flächenmäßige Bindung sollte sich an den Gesamtmenge Gewerbe Flächen orientieren. Dort ist vorgesehen, die Gewerbefläche nicht kleiner als 1/3 der Wohnfläche auszuweisen. Von diesem Drittel sollte zur Herstellung einer Versorgungssicherheit und – qualität 50 % der Fläche ein zentrumsnahes Sortiment beinhalten, was im Bebauungsplan so als Festschreibung empfohlen wird.</p>	<p>Der Umfang der Nicht-Wohnnutzung richtet sich nach der Zweckbestimmung des urbanen Gebiets. Diese Nutzung teilt sich in Kunst- und Kulturproduktion, Soziales, Gewerbe sowie Nahversorgung. Eine weitere Reglementierung ist planerisch nicht vorgesehen.</p>		

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	<p>Weiterhin sehen wir zur Steigerung der Wohnortzufriedenheit die Festschreibung für die Einrichtung eines Vollsortimenters mit über 1500 qm als sinnvoll an. Entsprechende Betriebskonzepte könnten bereits im Vorfeld abgeklärt werden.</p> <p>Bauleitplanerisch wird bisher auf die Schaffung quartierstypischer und altersgerechter Freizeitmöglichkeiten für Kinder verzichtet. Die vorhandenen Einrichtungen sind teilweise sehr speziell ausgerichtet (Skaterhalle), zeitweise auch schon durch die vorhandene Bevölkerung intensiv benutzt.</p> <p>Wir gehen an dieser Stelle davon aus, dass konkrete Zahlen mit der Planauslage vorgelegt werden und wir uns gegebenenfalls zu diesem Zeitpunkt nochmals mit der Thematik auseinandersetzen werden.</p> <p>Entsprechendes gilt für die Einrichtung von Kindertagesstätten, Pflegewohngruppen und Sporthallen.</p> <p>Es liegt eine hohe Dichte an Bildungseinrichtungen im Umfeld des Plangebiets vor, was auf Grund der Schülerzahlen ebenfalls eine Belastung für die Infrastruktur und den ÖPNV darstellt.</p> <p>Auf Grund dieser bereits vorhandenen Dichte von Bildungseinrichtungen sollte unserer Empfehlung nach auf die Schaffung weiterer, über die</p>	<p>Im Bebauungsplan wurden zwei öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Spielplatz festgelegt. Ferner verfolgt die LHS das Prinzip der „bespielbaren Stadt“. Hier sollen Spielmöglichkeiten und Angebote für Kinder prinzipiell überall im öffentlichen Raum entstehen, sofern die Anforderungen an die Sicherheit erfüllt sind.</p> <p>Es sind zwei Kitas in Plangebiet vorgesehen.</p> <p>Eine Pflege-WG ist im Raumprogramm der Interimsspielstätte enthalten.</p>		
			x	
			x	

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	<p>allgemeinbildenden Schulformen hinausgehenden, Bildungseinrichtungen abgesehen werden, und dies bauleitplanerisch Berücksichtigung finden.</p> <p><u>4. ÖPNV-Anbindung</u> Die ÖPNV-Anbindung erfolgt aktuell über die Haltestellen der Stadtbahnlinie U 12 an der Nordbahnhofstraße, die S-Bahn mit den Linien 3-6, 60 an der Haltestelle Nordbahnhof, weiter entfernt an der Heilbronner Straße an der Haltestelle Löwentorbrücke und außerdem an der Haltestelle Nordbahnhof.</p> <p>Die Haltestellen Nordbahnhof und Mitnachtstraße sind fußläufig gut zu erreichen, wobei die Haltestelle Mitnachtstraße zukünftig mit einer ausgebauten Fußwegeverbindung optimaler erschlossen wird. Die Anschlüsse der Stadtbahn an der Heilbronner Straße sollten im Zuge der geplanten Tieferlegung der Gäubahntrasse zukünftig auch verkehrsgünstiger mit Fußwegen erschlossen werden können.</p> <p>Wir regen an, entsprechend keine Unterführungen im Bereich der öffentlichen Wegenetze zuzulassen. Eine Führung von Fußwegen auf Planum und mittels Überführung über Verkehrswege sollte der Vorrang gesichert werden. Unterführungen und Einschnitte sind grundsätzlich als Einflussfaktor auf das subjektive Sicherheitsempfinden zu werten und stellen eine Minderung der Wehrhaftigkeit der Nutzer dar.</p> <p>Die Haltestelle der S-Bahn und des zukünftigen Haltepunktes</p>	<p>Das Vorhaben wird die Frequenz der bestehenden fußläufigen Verbindung über die Hedwig-Dohm-Straße zu den Haltestellen in der Heilbronner Straße stärken.</p> <p>Langfristig ist eine weitere fußläufige Verbindung über die Gäubahn in das Gebiet an der Presselstraße geplant, diese liegt jedoch außerhalb des Plangebiets und wird in weiteren bauleitplanerischen Verfahren umgesetzt.</p> <p>Im Plangebiet sind keine Unterführungen vorgesehen.</p>		

	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
Nr			ja	nein
	<p>„Nordbahnhof“ im Rahmen der Schaffung der Umsteigemöglichkeit zwischen den Verkehrsträgern sollten auf gleicher Ebene liegen. Zur Bewältigung der zukünftigen Fahrgastströme in und aus der Innenstadt/Hauptbahnhof dürfte eine Führung einer weiteren Stadtbahnlinie über den Abschnitt Nordbahnhofstraße, alternativ die Verdichtung des U 12 Taktes unumgänglich sein. Innerhalb der Hauptverkehrszeiten stellt sich auf der Linie U 12 eine vollständige Auslastung dar. Das Potenzial an Fahrgästen wird auch im Nord Ast weiter zunehmen, wenn die S 40 in Münster die Verknüpfung mit der U 12 in die Innenstadt darstellt. Bisher wird diese Verknüpfung am Nordbahnhof hergestellt.</p> <p>Weiterhin wird die Haltestelle der Gäubahn mit ihrem nicht unerheblichen Fahrgastpotential die Linien im Nordbahnhof zusätzlich belasten.</p> <p>Wir regen an, die Abstimmungen über Zuständigkeiten des Eisenbahnbundesamtes als Genehmigungsbehörde und der Stadt Stuttgart als weitere Genehmigungsbehörde alsbald zu regeln, um für die Beteiligten, die Träger öffentlicher Belange, Rechtssicherheit über den Ansprechpartner zu erlangen.</p> <p>Wir erlauben uns darauf hinzuweisen, dass die Landespolizei im Zuständigkeitsbereich der Bundeseisenbahn nur subsidiär zuständig ist und wir daher für die Ausgestaltung dieser</p>	Zur Kenntnis genommen.		

	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
Nr			ja	nein
	<p>Bereiche keine Empfehlungen aussprechen können.</p> <p><u>5. Aktuelle Betrachtung</u> Verschiedene geplante Einrichtungen sind aktuell bereits schon im Plangebiet vorhanden, wenn auch an etwas räumlich abweichender Örtlichkeit.</p> <p>Dies sind insbesondere die öffentlichkeitswirksamen 3yg Wagen, als auch die Container City.</p> <p>Die Wagenhallen sind ebenfalls vorhanden. Über deren zukünftige bauliche Veränderung und Nutzung ist bisher nichts bekannt.</p> <p>Bei der zukünftigen Nutzung sollte auf die Pflege von Bäumen und Büschen, insbesondere deren regelmäßigen Rückschnitt gelegt werden. Ebenso erachten wir die allgemeine Sauberkeit von Grünflächen und öffentlichen Flächen als wichtig. Entsprechend wäre es zu überlegen, hierzu ein Quartiersmanagement zu installieren.</p> <p>Bei der Container City würden wir im Interesse der ordnenden Übersichtlichkeit eine Begrenzung der maximalen Stellfläche für Container anregen. Eine Trennung oder räumliche Abgrenzung würde eine weitere Ordnungsfunktion entfalten, da dann der Raum eine erweiterte strukturelle Einteilung erfährt. Das ordnende Element soll zur eigenen Ordnung der Benutzer, Bewohner und Besucher anregen.</p>	<p>Der Bauzug 3YG wird mit Umsetzung der Maßnahmen in den Bereich der nördlich gelegenen ehem. Eisenbahnerwohnheimen (Nordbahnhofstr. 163 a,b,c) verlagert. Die Containercity als Interimsort für den Kunstverein Wagenhalle e.V. muss zurückgebaut werden. An ihrer Stelle entsteht der Wagenhallenplatz (siehe unten).</p> <p>Die Überlegung zur Installation eines Quartiersmanagements wird derzeit durch die LHS geprüft.</p> <p>Der Wagenhallenplatz wird als Präsentierfläche und Experimentierfeld für das Quartier gesehen. Er soll im wechselnden Turnus von den AkteurlInnen bespielt werden können. Ausdrücklich vorgesehen sind auch temporäre Aufbauten, sogenannte fliegende Bauten (z.B. Container) für einige Monate. Nicht gewünscht jedoch ist eine verfestigte bauliche Struktur. Der Platz soll sich fortlaufend wandeln und transformieren.</p>		

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	<p>Die Betreiber, Nutzer und ggf. auch Bewohner der alten Personenwagen, genannt 3yg bzw. Bauwagen, haben wohl auf Grund der ungewissen Zukunft auf weitere Arbeiten und Unterhaltungsmaßnahmen verzichtet. Aktuell ist für diesen Abschnitt noch das Eisenbahnbundesamt zuständig, da es sich um gewidmetes Bahngelände handelt. Sollte die Widmung entfallen, wären die Wagen als fliegende Bauten zu bewerten sein und dem BauGB unterliegen. Wir würden uns zu diesem Faktum dann gerne entsprechend äußern und bitten um weitere Beteiligung, wenn die Umwidmung erfolgt ist.</p> <p><u>6. Wegeföhrung</u> Die bisherige Wegeföhrung im Projektentwurf zeigt sich als übersichtlich. Von einer Trennung der Verkehrsarten Zweiradfahrer und Fußgänger gehen wir im Interesse der Verkehrssicherheit aus. Die Trennung kann auf einem Weg durch Bodentexturen unterstützt mittels Verkehrszeichen erfolgen. Mischverkehr ist auf Grund der zu erwartenden Verkehrsdichte eher zu vermeiden.</p> <p>Das Quartier soll weitgehend Kraftfahrzeug frei sein. Dies lässt sich hier sicherlich realisieren, da konsequent ohne Durchgangsverkehr und primär mit öffentlichen Verkehrsmitteln geplant wird.</p> <p>Jedoch sollte für Einsatzfahrzeuge der BOS eine Zufahrt auch über die Nordbahnhofstraße, aus beiden Richtungen, als auch über die</p>	<p>Die Nutzung wird verlagert und die Anlagen zurückgebaut (siehe oben).</p> <p>Die Anbindung an die Nordbahnhofstraße wird als Fuß- und Radweg festgesetzt. Dieser wurde ausreichend dimensioniert und kann im Einsatzfall genutzt werden.</p>		

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	<p>Mia-Seeger-Straße und die Presselstraße möglich sein.</p> <p>Auch bei weitgehender Planung ohne Kraftfahrzeugverkehr sollte die Option auf Tiefgaragen baurechtlich offengehalten werden. Eine Schlüsselzahl bei der Wohnbebauung von 0,5 Stellplätzen pro Wohneinheit sollte entsprechend der Stellplatzsatzung baurechtlich gewährleistet werden.</p> <p>Zur Entlastung des Verkehrsraums durch Lieferverkehr bietet der „Stoffströme HUB“ eine zentrale Anlaufstelle für den Lieferverkehr und steht als Abholspot für die Bewohner zur Verfügung. Stellplätze für Lastenräder und Elektrokleinstfahrzeuge steigern die Mobilität und Flexibilität der Bewohner und Nutzer des Quartiers.</p> <p>Für Fragen in Bezug auf die Verkehrsplanung und Verkehrssicherheit bei der Standortauswahl für die soziale Infrastruktur stehen wir gerne zur Verfügung. Die Schulwegsicherheit sollte unserer Meinung nach bei der Standortwahl ein gewichtiger Faktor sein.</p> <p><u>7. Ergänzung vorhandener Freizeitinfrasturktur</u> Die Aufsiedlung des Abschnitts C 1 stellt eine wünschenswerte Ergänzung der Wohnstruktur dar. Es ist damit zu rechnen, dass die Grünflächen und Spielplatzbereiche auch von Bestandsflächen aus in Anspruch genommen werden, da insbesondere im aller-nächsten Umfeld Quartiersplätze und Treffpunkte</p>	<p>Baurechtlich wurde die Option zur Schaffung von Tiefgaragen offen gehalten.</p> <p>Die Stellplatzverpflichtung nach LBO BW wird aufgehoben.</p>	x	

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	<p>fehlen. Im eigentlichen Gebiet wird von unserer Seite aus mit der Schaffung von „Eckkneipen“ und Angeboten für Bewohner gerechnet. Die Mehrzahl der Bewohner kommt jedoch erst in Ausbaustufe zwei, nach der Nutzung für die Interimsoper, ins Quartier.</p> <p>Bis zu diesem Zeitpunkt sollte die Möglichkeit der Erweiterung innerhalb der Bestandsbebauung mit Spielplätzen und Quartiersplätzen genutzt werden, um eine Überbelastung der entstehenden Flächen in C 1 zu vermeiden. Zudem stellt eine zeitnahe Aufwertung eine Verbesserung der Wohnqualität im Bestand dar und erhöht auch die Attraktivität des Standorts.</p> <p><u>6. Sachbeschädigung und Vandalismus</u> Verwahrlosung und fortwährende Ordnungsstörungen ziehen erfahrungsgemäß nicht nur mehr davon nach sich, sondern sie beeinträchtigen auch das Sicherheitsgefühl. Sie senden das Signal aus, es gebe keine Kontrolle und keine sozialen Regeln und machen die entsprechenden Örtlichkeiten auch für soziale Randgruppen und potenzielle Täter attraktiv. Wenn jemand beobachtet, dass es „in Ordnung“ ist, eine Norm zu verletzen, dann steigt die Wahrscheinlichkeit, dass auch diese Person eine Norm verletzen wird.</p> <p>Zur Prävention und Kompensation fehlender Kontrolle zur Vermeidung von Sachbeschädigungen und Graffiti empfehlen wir hier, eine ausreichende Beleuchtung der Wege und der angrenzenden</p>			

	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
Nr			ja	nein
	<p>Grundstücksflächen. Zur Trennung von öffentlichem Raum und privaten Grundstücken sollten Zäune zum Einsatz kommen. Etwaige Begrünung sollte zurückhaltend eingesetzt werden und keine verdeckende Wirkung entfalten. Wir raten dazu, Büsche in der Höhe deutlich unter 120 cm Höhe zu halten und Bäume und Bewuchs mindestens bis zu einer Höhe von 200 cm frei zu schneiden und frei zu halten.</p> <p>Die Oberflächen von Hausfassaden sollten resistent gegen Graffiti und leicht zu reinigen sein. Auch im Interesse der Übersichtlichkeit sollte auf schlecht zugängliche Nischen und Winkel verzichtet werden. Spalten und Kanten sind schlecht zu reinigen und wir empfehlen daher glatte Oberflächen.</p> <p>Die in zugänglichen Außenanlagen eingesetzten Stadtmöblierungen, wie zum Beispiel Sitzgelegenheiten, sollten vor Vandalismus ausreichend sicher sein, idealerweise entsprechen sie der Norm für die Außenmöblierung DIN EN 851.</p> <p><u>7. Einbruchsschutz / Diebstahlsschutz</u> Eine individuelle sicherheitstechnische Beratung wird durch die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle angeboten.</p> <p>Eine sicherheitstechnische Beratung ist kostenlos und unverbindlich.</p> <p>Kontaktadresse: Polizeipräsidium Stuttgart</p>	<p>Zäune zur Trennung von öffentlichen und privaten Grundstücken sind nicht gewünscht.</p> <p>Die Grundstücke befinden sich im Eigentum der Landeshauptstadt Stuttgart. Zur Gewährleistung der Sicherheit und zum Schutz vor Vandalismus, etc. werden die genauen Regelungen und ggfs. Anforderungen in privatrechtlichen Verträgen formuliert.</p>		

	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
Nr			ja	nein
	<p>Referat Prävention-Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle Löwentorbogen 9 A 70376 Stuttgart Telefon: +49(0) 711 / 8990-1230 mailto: stuttgart.pp.praevention@polizei.bwl.de</p> <p>Grundsätzlich empfehlen wir, Fahrradabstellplätze und Stellplätze für beispielsweise Elektroroller innerhalb von Gebäuden mit verschließbaren Räumen anzulegen. Bei Gemeinschaftsräumen sollen technische Einrichtungen zur Sicherung der Räder vorhanden sein. Außerhalb raten wird zu Abstellanlagen, welche den Anforderungen der DIN EN 79008 hinsichtlich des Diebstahlschutzes entsprechen. Fahrradabstellanlagen im Freien sollten bei den Gebäudezugängen liegen, sie sollten vom Gebäude aus einsehbar sein, damit eine Kontrolle möglich ist. Wir empfehlen an dieser Örtlichkeit ausdrücklich für die Langzeitabstellung keine frei zugänglichen Örtlichkeiten zu wählen.</p> <p><u>8. Weitere Beteiligung</u> Wir sind an einer weiteren Beteiligung an den Planungen interessiert und stehen für Rückfragen auch gerne für Beteiligte und Interessenten zur Verfügung.</p> <p>Sollten Informationen im Rahmen der weiteren Planung gewünscht sein, so stehen wir gerne für Rückfragen zur Verfügung.</p>	Zur Kenntnis genommen.		
22	terraneis bw GmbH			

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	<p>Stellungnahme vom 07.07.2021</p> <p>Im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes (gilt nur für rot markierten Bereich) 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>	Kenntnisnahme	-	-
23	<p>Eisenbahn-Bundesamt Stellungnahme vom 08.07.2021</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 der Planung berührt.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass Flächen einer Eisenbahn des Bundes nicht überplant werden dürfen. Um solche Flächen handelt es sich, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> • Grundstücke von einer Entscheidung gemäß § 18 AEG erfasst worden sind, • das planfestgestellte Vorhaben verwirklicht worden ist, • die Grundstücke für Bahnbetriebszwecke 	Zur Kenntnis genommen. Siehe auch Stellungnahme DB AG		

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	<p>tatsächlich in Dienst genommen worden sind.</p> <p>Aus diesem Grund sind diese Flächen aufgrund des Fachplanungsprivilegs aus § 18 AEG i.V.m. § 38 BauGB der kommunalen Planungshoheit entzogen, solange sie nicht gemäß § 23 AEG von Bahnbetriebszwecken freigestellt worden sind.</p> <p>Weiterhin werden Teile des Geltungsbereichs, die noch nicht freigestellt sind, für den Abtransport von Baumaterial der S 21 Baustelle genutzt.</p> <p>Aufgrund dessen besteht eine gesetzliche Veränderungssperre nach § 19 AEG. Hiernach dürfen auf den von der Planfeststellung betroffenen Flächen bis zu ihrer Inanspruchnahme „wesentlich wertsteigernde oder die geplanten Baumaßnahmen erheblich erschwerende Veränderungen“ nicht vorgenommen werden (Veränderungssperre).</p> <p>Wegen der daraus resultierenden Beschränkungen wenden Sie sich bitte an die Vorhabenträgerin des Projekts.</p> <p>Die Anschrift lautet: Großprojekt Stuttgart Ulm GmbH Räpplestr.17 70191 Stuttgart Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen (Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Südwest, Gutschstr.6, 76137 Karlsruhe) prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicher Weise</p>			

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	betroffen. Daher werden die gebotenen Beteiligungen empfohlen, sofern sie nicht bereits stattfinden.			
2	<p>Verband Region Stuttgart Stellungnahme vom 19.07.2021</p> <p>Die Planung entspricht aufgrund ihrer Lage im Regionalen Wohnungsbauschwerpunkt „Stuttgart 21“ den regionalplanerischen Zielsetzungen.</p> <p>Auf die einzuhaltende Bruttowohndichte von 90 Einwohnern / Hektar wird hingewiesen.</p> <p>Im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gibt es aus unserer Sicht keine weiteren Anmerkungen.</p> <p>Sobald die Planunterlagen weiter ausgearbeitet sind, wird eine verbindliche regionalplanerische Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung im Verfahren.</p>	Zur Kenntnis genommen		
25	<p>Unitymedia BW GmbH Stellungnahme vom 23.07.2021</p> <p>Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Vodafone BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.</p>	-	-	-

	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
Nr			ja	nein
	Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.			

Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften Stuttgart 21 – Teilgebiet C1 (Stgt 151) im Stadtbezirk Stuttgart-Nord

Zusammenstellung der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 07. Mai 2021 bis 07. Juni 2021 durchgeführt. Während dieses Zeitraums gingen zwei schriftliche Stellungnahmen ein.

Gelegenheit zur Äußerung bestand zudem im Rahmen eines Erörterungstermins am 18. Mai 2021 als Videokonferenz gemäß PlanSiG. Hier gingen insgesamt 6 Fragen ein. Es gingen keine verfahrensrelevanten Stellungnahmen ein.

Nr	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan	
			ja	nein
1	<p>Beteiligte Person 1 Schreiben vom 19.05.2021</p> <p>Ermöglichen eines planerischen und rechtlichen Spielraums für innovative Konzepte zukunftsfähiger Wasserversorgung und Abwasserentsorgung. (Frühzeitige Einbindung aller notwendigen Ämter und Akteure, Klärung und Schaffung rechtlicher Grundlagen). Stichworte: Einbindung dezentraler Konzepte und von Quartierskonzepten, Brauchwassernutzung ggfs. zentral im Quartier, Konzepte des Stoffrecyclings in den Bereichen Gelb- und Schwarzwasser, ggfs. Zusammenarbeit mit dem Stadtacker oder weiterer urbaner Landwirtschaft (produktive Stadt). Energie aus Abwasser. (vgl. https://nawam-inis.de/de/inis) Multifunktionale Freiflächennutzungen für Niederschlagswasserrückhalt, Versickerung, Verdunstung auch als</p>	<p>Der Anspruch der Schaffung einer innovativen Wasserbewirtschaftung wird verfolgt und die hierfür erforderliche Planung in Zusammenarbeit mit den zuständigen Fachämtern weiter detailliert.</p> <p>Insgesamt wird mit der Planung das Konzept der Schaffung einer Schwammstadt verfolgt. Die hierfür erforderlichen Festsetzungen zur Behandlung des Niederschlagswassers wurden im Bebauungsplan getroffen.</p>	x	

Nr	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan	
			ja	nein
	<p>Beiträge zu Stadtklima und Freiraumqualität, vgl. Jenfelder Au, Hamburg. Interdisziplinäre und integrative Planungsprozesse ermöglichen; auch Quartiersansätze! Koordination und kommunale Daseinsvorsorge bei Kommune; bestimmte Infrastrukturen verlagern sich ggfs. dezentralisiert in den privaten Raum; Finanzierungsanreize. Ermöglichung von Konzepten der urbanen Lebensmittelproduktion auf Dachflächen, vgl. Roof water Farm, Berlin. Förderung von Demonstrationsprojekten über städtische Programme.</p>			
2	<p>Beteiligte Person 2 Stellungnahme vom 27.05.2021</p> <p>In dem Bebauungsplan sehe ich, dass die Fläche für die Interimsoper über die Fläche der jetzigen Container-City ragt. Mit der Container-City hat die Stadt Stuttgart eine Perle der Subkultur gewonnen – europaweit einzigartig. Touristisch, architektonisch und kulturell kann dieses schwäbische Unikat der Stadt internationale Beachtung einbringen. Offensichtlich wurde das von Bürger:innen Stuttgarts erkannt, jedenfalls zeigen das die Abstimmungszahlen des Bürgerentscheids. Ich bin sehr enttäuscht darüber, dass dieses eindeutige Zeichen aus der Bevölkerung nicht berücksichtigt wird. Ein negativer Nebeneffekt der Ignoranz des Bürgerentscheids: dies schwächt die demokratische Teilhabe und das Vertrauen in die Verwaltung und Regierung der Stadt. Es ist für mich nicht zu verstehen, dass unsere grüne Regierung</p>	<p>Die heutige Container-City war eine Interimslösung für die in den Wagenhallen ansässigen Kunstschaffenden während der Sanierung der Wagenhallen.</p> <p>Diese Fläche wird ab dem Beginn der Baumaßnahmen als Baustelleneinrichtungsfläche in Anspruch genommen.</p> <p>Der anstehende Wandel wurde in die städtebauliche Entwicklung einbezogen: Die Idee eines geplanten Quartiersplatzes, welcher von allen lokalen Akteuren genutzt werden kann, wurde in Form des Wagenhallenplatzes in die Bauleitplanung transportiert.</p> <p>Der zukünftige Charakter dieser Fläche wurde in einem Beteiligungsprozess mit den Akteur*innen erarbeitet und abgestimmt.</p>	x	-

Nr	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan	
			ja	nein
	das Potential der Container-City nicht erkennt und dies der etablierten (ebenfalls wichtigen) Kultur opfert, die unabhängig von Orten bestehen kann.			
	<p>Erörterungstermin 18. Mai 2021</p> <p>Frage 1: Werden die Flächen verkauft oder in Erbpacht vergeben? Gibt es besondere Konditionen für genossenschaftlichen Wohnungsbau?</p> <p>Frage 2: Mich würde insbesondere interessieren, ob bereits Planungen zur logistischen Ver- und Entsorgung der Bewohner und Gewerbetreibenden bestehen. Wenn ja, würde mich der gegenwärtige Detaillierungsgrad interessieren.</p> <p>Frage 3: Was heißt genau gemeinschaftliches Bauen?</p> <p>Frage 4: Ist das mit der Oper spruchreif und wenn ja, wie lange verzögert sich dann die ursprünglich geplante Nutzung im Kontext Urbaner Produktion?</p> <p>Frage 5: Für die Dokumentation noch mal meine Frage: wird den Grünflächen auch eine Nutzung</p>	<p>Dies kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht beantwortet werden und wird in der weiteren Entwicklung des Gebiets noch geklärt.</p> <p>Das Konzept zur logistischen Ver- und Entsorgung befindet sich noch in Erstellung. Die Abwicklung im Plangebiet ist über den Quartiershub geplant. Hier werden entsprechende Flächen vorgehalten.</p> <p>Prinzipiell geht es um den Zusammenschluss von interessierten Personen, um gemeinsam z.B. die Planung, Ausführung, Nutzung und Betrieb eines Wohnungsbaus umzusetzen. Für den vorliegenden Fall müssen die Definition und die in Betracht kommenden Organisationsformen in der weiteren Entwicklung des Gebiets noch geklärt werden.</p> <p>In Teilen der Maker-City soll die Interimsoper für ca. 8 – 10 Jahre einziehen. Die Gebäude werden nach dieser Zwischennutzung ihrer eigentlichen Zweckbestimmung zugeführt. Der Bebauungsplan berücksichtigt beide Planfälle.</p> <p>Die Grünflächen im Bebauungsplan bekommen eine Zweckbestimmung. Auch das</p>	<p></p> <p>x</p> <p>-</p> <p>x</p> <p>x</p>	<p></p> <p>x</p> <p>-</p> <p></p> <p></p>

N r	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan	
			ja	nein
	<p>zugeordnet? Hier die Frage insbesondere nach dem Stadtacker.</p> <p>Frage 6: Im Bereich C2 ist eine Grundschule geplant, wann ist mit einem B-Plan dort zu rechnen? Wie ist die Gesamtschiene C1, C2, Interimsoper und der damit verbundene Aufsiedlungsverlauf?</p>	<p>„urbane Gärtnern“ findet sich darin wieder, insbesondere in den südlichen Grünflächen angrenzend an den Pragfriedhof.</p> <p>C1 teilt sich in zwei Teilbereiche und Verfahren ab der Auslegung. Der erste Teil soll 2024 zur Rechtskraft gebracht werden. Das Verfahren zum Teil 2 wird voraussichtlich frühestens Ende 2024 weitergeführt. Die Interimsoper wird ab ca. 2029 für 8 – 10 Jahre im C1 ihren Betrieb haben.</p> <p>Das Teilgebiet C2 wird voraussichtlich noch länger durch Maßnahmen der Deutschen Bahn in Anspruch genommen. Die städtebauliche Entwicklung kann nach heutigem Kenntnisstand ab den frühen 2030ern erfolgen.</p>	-	-

Bebauungsplan Stuttgart 21 – Teilgebiet C1, Stuttgart Nord (Stgt 151)

Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde parallel zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 9. Dezember 2022 bis einschließlich 23. Januar 2023 durchgeführt.

Insgesamt wurden 29 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange angesprochen. Stellungnahmen gingen von 17 Trägern ein.

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
01	Zweckverband Bodensee - Wasserversorgung Stellungnahme vom 12.12.2022 Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.	Zur Kenntnis genommen.	-	-
02	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 Stellungnahme vom 12.12.2022 Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Zur Kenntnis genommen.	-	-
3	SWR Stellungnahme vom 12.12.2022 Unsere gesetzliche Aufgabe der Rundfunkversorgung wird durch das Vorhaben nicht direkt be-	Zur Kenntnis genommen.		

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	<p>rührt. Es sind derzeit keine bestehenden bzw. geplanten Richtfunkstrecken des SWR betroffen.</p> <p>Im Hinblick auf Verkleidungsmaterialien und Gebäudeausmaße weisen wir allerdings 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 potenziell 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>Im Textteil wird redaktionell unter Kapitel C. Hinweise ein Hinweis zum Richtfunk bzw. Rundfunkempfang und mögl. Störungen bei Abschattungen durch gepl. Hochbauten aufgenommen.</p>	x	
04	<p>Handwerkskammer Region Stuttgart Stellungnahme vom 15.12.2022</p> <p>Zu diesem Bebauungsplan haben wir zum jetzigen Verfahrensstand keine Bedenken oder Anregungen.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Keine Bedenken oder Anregungen.</p>	-	-
05	<p>Eisenbahn - Bundesamt Stellungnahme vom 19.12.2022</p> <p>Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung berührt. Der Bebauungsplan liegt teilweise innerhalb der Beweissicherungsgrenze des PFA 1.5 des Projektes S21.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mit Bescheid vom 17.01.2023 wurden die vom Antrag erfassten Flurstücke (9269/8 (teilweise), 9269/10 (teilweise), 9269/12 (teilweise), 9269/18, 9269/27) vom Eisenbahn-</p>	x	

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	<p>Wie in der Begründung zu Ihrem Bebauungsplan aufgeführt, haben Sie sich mit der Projektgruppe S21 der DB AG intensiv auseinandergesetzt, um Ihre Planungen bahnverträglich zu gestalten. Im Ergebnis sollen diese nicht mehr der zitierten Veränderungssperre unterliegen.</p> <p>Unter der Voraussetzung, dass die beantragte Freistellung der Bahnbetriebsflächen nach § 23 AEG im Sinne aller Beteiligten erfolgen wird, sehe ich anschließend keine weiteren Bedenken gegen Ihren geänderten Bebauungsplan.</p>	<p>Bundesamt antragsgemäß nach § 23 AEG von Bahnbetriebszwecken freigestellt.</p> <p>Eine Aufsiedlung des MU erfolgt im Rahmen der mit der Deutschen Bahn AG bereits abgestimmten Bedingungen/ Auflagen und Vorgaben.</p>		
06	<p>Netze BW Wasser GmbH</p> <p><u>Stellungnahme vom 20.12.2022</u> in Ihrem dargestellten Planungsbereich befinden sich keine Zubringerwasserleitungen mit Zubehör des Zweckverbandes Strohgäu - Wasserversorgung.</p> <p><u>Stellungnahme vom 23.01.2023</u> Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen den vorgelegten B-Plan. Um die im B-Plan beschriebenen Ziele und Zwecke zu erfüllen, sind im Zuge der geplanten Neubebauungen umfangreiche Netzerweiterungen aller Sparten notwendig. Weiterhin ist eine übergeordnete Wasserleitung (Zubringerwasserleitung) geplant. Diese Leitung dient der Aufrechterhaltung der Wasserversorgung von Stuttgart. Darüber hinaus wird, wie bereits bekannt, für die stromseitige Erschließung des gesamten freiwerdenden S21-Areals „Rosensteinquartier“ eine Fläche für den Neubau eines 110/10kV - Umspannwerks inkl. zwei neuer 110kV-Trassen benötigt. Ihr An-</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Strom-, Gas- und Wasserleitungen dürfen nur im Straßenraum (und dort nur in den von der LHS vorgegebenen Bereichen) oder in als Leitungsrecht für Leitungen festgesetzten Flächen verlegt werden.</p> <p>Für das aufgeführte Umspannwerk ist eine Fläche für Ver- und Entsorgung festzusetzen. Eine solche ist im Plangebiet nicht vorgesehen. Das für das Rosensteinquartier erforderliche Umspannwerk ist in den anderen Teilflächen Rosenstein in Abstimmung mit der EnBW festzusetzen.</p>	-	-

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	<p>sprechpartner ist Christian Körner (c.koerner@stuttgart-netze.de)</p> <p>Die innere Erschließung des Neubaugebietes erfolgt nach den Maßgaben der derzeit gültigen Konzessionsverträge Wasser, Gas und Strom. Bitte beachten Sie, dass die maximale Länge von Wasseranschlussleitungen 30 m beträgt. Übersteigt die Anschlussleitung die maximale Länge, wird an dieser Stelle kundenseitig ein Übergabeschacht erforderlich.</p> <p>Leitungstrassen, die nicht in den öffentlichen Straßenraum verlegt werden können, sind durch Gestattungsverträge bzw. b.p. Dienstbarkeiten zu Gunsten der Stuttgart Netze BW GmbH oder der Netze BW GmbH bzw. der EnBW (Fernwärme) abzuschließen. Bei einem späteren Verkauf öffentlicher Fläche an privat, müssen zuvor unsere Anlagen/ Leitungen ggf. durch eine b.p. Dienstbarkeit zu unseren Gunsten abgesichert werden.</p> <p>Für die niederspannungsseitige Stromversorgung (öffentliche Stromversorgung) ist/ sind neue Umspannstation(en) und Leitungen notwendig. Die Anzahl der Umspannstationen richtet sich nach den benötigten Leistungswerten/ Anschlusspunkten. Hierzu benötigen wir SN- eigene Stationsgebäude.</p> <p>Dieses Stationsgebäude bitten wir im B-Plan als V-Fläche ausweisen. Im Einzelfall sind auch Einbaustation unter Berücksichtigung der technischen Anschlussbedingungen (TAB) möglich. In diesem Fall benötigen wir neben der Zugänglichkeit auch eine b.p. Dienstbarkeit</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>s.o.</p> <p>Die Stationen für die niederspannungsseitige Stromversorgung sind soweit möglich in die Gebäude zu integrieren. Hierzu laufen Abstimmungen zwischen der LHS und den Netze BW.</p> <p>s.o.</p>		

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	<p>zu Gunsten der Stuttgart-Netze GmbH. Ergänzend gilt, dass je nach Leistungswert (Anschluss in der Mittelspannung) vom Kunden/ Investor/Betreiber kundeneigene Übergabestationen zu errichten sind.</p> <p>Ansprechpartner für die Standortabstimmung bzw. der notwendigen Randbedingungen der SN eigenen Umspannstation(en) ist Herr Labeled, E-Mail: m.labeled@stuttgart-netze.de</p> <p>Im Zuge der geplanten Versorgung des Geltungsbereichs, sind Koordinierungsgespräche aller Leitungsträger mit den zuständigen Ämtern der Stadt Stuttgart notwendig. Konkret sind mit uns die Punkte der Versorgung, Belegung des Straßenraums, Löschwasser, V-Flächen, Straßenbeleuchtung, PV Anlagen/ Einspeisung, Baumstandorte sowie Bauabläufe und ggf. benötigte Dienstbarkeiten/ Leitungsrechte, Gestattungsverträge abzustimmen. Die Ergebnisse der Koordinierungsgespräche sind im Bebauungsplan oder ggf. im städtebaulichen Vertrag, mit aufzunehmen.</p> <p>Konkrete Festlegungen bezüglich der Versorgung des Geltungsbereichs mit Strom, Wasser, Gas und Fernwärme sind erst möglich, wenn belastbare Anschlussobjekte mit Leistungs- bzw. Verbrauchswerte vorliegen.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Entsprechende Gespräche werden im Rahmen der Erschließungsplanung geführt.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>		
07	<p>Verband Region Stuttgart Stellungnahme vom 22.12.2022</p> <p>Der Planung stehen keine regionalplanerischen Ziele entgegen. Wir bitten Sie, uns nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ein Exemplar der Planunterlagen, möglichst in digitaler Form (an:</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Nach Abschluss des Verfahrens werden die Unterlagen in digitaler Form überlassen.</p>	x	

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	planung@region-stuttgart.org), zu überlassen.			
08	<p>Polizeipräsidium Stuttgart Stellungnahme vom 28.12.2022</p> <p><u>1. Handlungsfelder der Kriminalprävention</u> Die Gestaltung des öffentlichen Raums hat eine nicht zu unterschätzende Wirkung auf das Sicherheitsgefühl der Menschen. Verwaarloste Gebäude, Parkanlagen bei Dunkelheit oder Unterführungen und Parkhäuser sind nur einige Beispiele, die Angsträume für die Bevölkerung entstehen lassen. Sowohl bei vorhandenen als auch bei neu entstehenden Wohnräumen ist der Gesichtspunkt der Prävention durch Städtebau zu berücksichtigen – denn gewisse Baustrukturen können nicht nur beeinflussen, ob sich die Menschen in ihrer Umgebung wohlfühlen, sondern wirken sich auch auf die Begehung von Straftaten begünstigend oder abschreckend aus.</p> <p><u>2. Betrachtung des Plangebiets</u> Beim Plangebiet handelt es sich um eine Teilfläche der ehemaligen Wagenwerkstatt Nord der damaligen Deutschen Reichsbahn, später ab 1949 Deutsche Bundesbahn mit Übergang in die Deutsche Bahn AG. Ursprünglich befand sich dort auch der Bahnhof Stuttgart-Nord als Ausgangspunkt zweier Bahnstrecken. Neben dem Betriebswerk waren Lade- und Abstellgleise vorhanden, zudem eine militärisch nutzbare Rampe. Bis in die 1940 Jahre wurden Fäkalien aus den innerstädtischen Latrinen verladen und nach Hohenlohe transportiert.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>	-	-

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	<p>An der Nordbahnhofstraße entstanden nach und nach Wohngebäude der Post- und Bahnbaugenossenschaften für deren Mitarbeiter. Bis auf wenige Kriegsverluste und Verluste durch Neubauten ist die ursprüngliche Bebauung noch vorhanden, nach Umstrukturierung der Eigentumsverhältnisse werden diese aber überwiegend nicht mehr von der Belegschaft der Nachfolgeunternehmen bewohnt.</p> <p>Nördlich des Gäubahngleises befinden sich ausschließlich Büro-, Gewerbeflächen und Bildungseinrichtungen bis zur Heilbronner Straße. Jenseits der Heilbronner Straße findet sich wieder Wohnbebauung, welche weder soziologisch noch in verkehrlicher Anbindung zu den südlichen Gebieten zu zählen ist. Südlich liegen der Pragfriedhof und eine Gedenkstätte.</p> <p>Innerhalb des Plangebiets wurde ein Teil der ehemaligen Wagenwerkstätten, jetzt Wagenhallen, erhalten, welche nun als kulturelles und künstlerisches Zentrum dienen. Diese Hallen werden ebenso im Konzept erhalten bleiben, wie die ehemaligen Einheitspersonenwagen, welche als ebenfalls Kunstschaffenden dienend am östlichen Rand stehen.</p> <p>Südlich des Plangebietes wird bei einer Umsetzung der entwickelten Planentwürfe zum „Nordkreuz“ die Haltestelle „Stuttgart - Heilbronner Straße“ entstehen.</p> <p><u>3. Infrastruktur Nahversorgung</u> Die vorhandene und vorgesehene Infrastruktur ist nicht in der Lage, die zusätzlichen Bewohner und Besucher mit zu versorgen. Insbesondere die Versorgung mit Gütern des täglichen</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Im MU können Einzelhandelsbetriebe ausnahmsweise zugelassen werden, so dass im Rahmen der Aufsiedlung des Quartiers und unter Beachtung der raumordne-</p>	-	-

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	<p>Bedarfs erfordert eine Verbesserung in fußläufiger Entfernung. Aktuell sind lediglich Discounter mit beschränktem Warensortiment vorhanden. Im Sortiment handwerklicher Versorgungsberufe ist nur ein Angebot durch Friseure und Fußpflege in fußläufiger Entfernung zu erreichen. Zudem gibt es zwei Angebote von Backwarenverkaufsstellen, ein Angebot beinhaltet einen Stehausschank von Heiß- und Kaltgetränken und Backwaren.</p> <p>Innerhalb der Bestandsbebauung: Nach wie vor empfehlen wir eine Regelung, welche die Versorgungssicherheit im Nahbereich sicherstellt. Die Wohnortzufriedenheit sollte, wie bereits durch uns angeregt, über die Einrichtung eines Vollsortimenters mit über 1500 qm gesichert werden.</p> <p>Bauleitplanerisch wird bisher auf die Schaffung quartierstypischer und altersgerechter Freizeitmöglichkeiten für Kinder verzichtet. Die vorhandenen Einrichtungen sind teilweise sehr speziell ausgerichtet (Skaterhalle), zeitweise auch schon durch die vorhandene Bevölkerung intensiv benutzt. Die Einrichtung von zwei Spielplätzen innerhalb der Grünflächen wird von uns nach wie vor als nicht ausreichend für die zu erwartende Bevölkerungszahl gesehen. Zumal Spielplätze nicht nur für Kinder, sondern auch für die sie begleitenden Erwachsenen Treffpunkte sind, dürfte deren Platzangebot nicht ausreichend sein. Zur Förderung der Quartiersidentifikation und Territorialität würden wir einen Ausbau der Anzahl der Spielflächen anregen. Auch vor dem Hintergrund, dass im Plangebiet auch eine nennenswerte</p>	<p>rischen Belange von Agglomeration und Zentrenrelevanz entsprechend notwendige Infrastrukturen innerhalb des Quartiers geschaffen werden können.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Das geringe Angebot neuer Spielflächen im Plangebiet ist der Stadt bewusst. Daher wird in der Planung von Grün- und Freiflächen, welche im Plan nicht explizit als Spielflächen festgesetzt werden, das Konzept der „beispielbaren Stadt“ verfolgt. Ergänzend zu den im Plan festgesetzten Spielflächen sollen mit den Flächen unter und jenseits der Gäubahnbrücke (nordwestlich ans Plangebiet angrenzend) weitere neue Spielflächen hergestellt werden.</p>	-	-

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	<p>Anzahl an Gästen und Eventpublikum zu erwarten ist.</p> <p>4. ÖPNV-Anbindung Eine Änderung zu unseren Ausführungen in der 1. Anhörung ergibt sich nicht. Die Umsetzung des „Nordkreuzes“ ist nach wie vor von den Aufgabenträgern und der Deutschen Bahn vorgesehen, eine belastbare Zeitschiene wird es aber erst nach konkretisierenden politischen Entscheidungen geben. Zudem ist planerisch eine Umsetzung erst nach IBN Stuttgart 21 möglich. Wir erlauben uns nochmals darauf hinzuweisen, dass die Landespolizei im Zuständigkeitsbereich der Bundeseisenbahn nur subsidiär zuständig ist und wir daher für die Ausgestaltung dieser Bereiche keine Empfehlungen aussprechen können.</p> <p>5. Aktuelle Betrachtung Auch für die Polizei stellt das Vorhaben eine neue Art der Stadtraumgestaltung dar. Die Kombination von Wagenhallen, Kulturhub, Kunst, Kultur, Freiraum, Handel, urbanes Gärtnern, Pioniervorhaben, Oper und Wohnen wurde in dieser Form und Raumdichte bisher soweit uns bekannt noch nie umgesetzt. Entsprechend werden die Entwicklungen von uns zu beobachten sein um dem Anspruch einer lernenden Institution gerecht zu werden. Verschiedene Punkte aus unserer ersten Stellungnahme wurden umgesetzt, was sich für die Sicherheit im Quartier positiv auswirken dürfte.</p> <p>Der Stellplatzverpflichtung von 0,3 pro Wohneinheit wird von uns als nicht realitätsnah be-</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet soll im Zuge der IBA 2027 Pionier- und Vorbildcha-</p>	-	-
			-	-

	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
Nr			ja	nein
	<p>trachtet. Allein das Vorhandensein einer überaus guten ÖPNV Anbindung in Verbindung mit Fahrradstellplätzen reicht nicht aus, die Bürger der Mittel- und Oberschicht vom Besitz eines Kraftfahrzeugs abzubringen. Selbst bei einem Nettoeinkommen pro Haushalt (im Baublockdurchschnitt) von unter 1500 Euro gibt das Statistische Amt der Landeshauptstadt den Stellplatzbedarf im Juni 2020 mit 0,4 pro Wohneinheit im Baublock an. Hierbei finden die zusätzlich zum privaten Pkw vorhandenen Firmenwagen noch gar keine Berücksichtigung. Beispielhaft wäre anzuführen, dass gerade im Niedriglohnssektor der Dienstleistungsgewerke oft ein Lieferwagen oder Materialwagen zur Ausstattung der Arbeitskräfte gehört, welcher dann mit zum eigenen Wohnort genommen werden muss. Wir sehen es als geboten an, eine Stellplatzverpflichtung in Tiefgaragen, andere Flächen fehlen, von 0,5 Stellplätzen pro Wohneinheit festzuschreiben und keine Aufhebung der Stellplatzverpflichtung vorzunehmen. Die Überwachung von ruhendem Verkehr ist originäre Aufgabe des städtischen Vollzugsdienstes, die Polizei kann nur im begründeten Ausnahmefall tätig werden.</p>	<p>rakter für die LHS Stuttgart einnehmen. Es soll ein zukunftsorientiertes, experimentelles und gemischt genutztes Quartier entstehen. Die Themen zukunftsorientiertes Wohnen und Arbeiten spielen hierbei ebenso eine Rolle, wie Nachhaltigkeit, Verkehr und Mobilität. Ziel hierbei ist es, diese Themenbereiche neu zu denken und Angebote im Sinne einer nachhaltigen, ökologischen und zukunftsfähigen Quartiersentwicklung zu schaffen und zu ermöglichen. Städtebauliche Zielstellung ist hierbei u. a. die Konzeption eines autoarmen Quartiers, in welchem der Umweltverbund (Fuß-, Radverkehr, ÖPNV) Vorrang erhält. Dies geschieht einerseits durch Aufhebung bzw. Einschränkung der Kfz-Stellplatzverpflichtung nach LBO Baden-Württemberg und andererseits durch das Etablieren vielfältiger Mobilitätsangebote. Eine zentrale Rolle nimmt dabei der Quartiershub ein. Hier werden unterschiedlichste Mobilitätsangebote (Rad-Sharing, E-Ladestationen, Rad-Reparaturservice etc.) bereitgestellt, um die Multimodalität zu fördern. Ergänzend kommt noch ein großes Angebot an Car-Sharing Fahrzeugen (0,1 pro Wohneinheit) hinzu. Des Weiteren wird hier auch ein Teil des Besucherparkens untergebracht. Im öffentlichen Raum werden ausnahmsweise Kfz-Stellplätze (für mobilitätseingeschränkte Personen, Carsharing) angeboten. Fahrradabstellplätze gibt es dagegen wohnungsnah und auch im öffentlichen Raum, um den Radverkehr zu fördern. Weitere Fahrradabstellplätze sind als Fahrradgarage unterirdisch im Kulturhub vorgesehen. Mit der Reduzierung bzw. Beschränkung der Stellplätze auf 0,3 Stellplätze/ Wohneinheit wird somit das Ziel eines modellhaften, autoarmen Quartiers umgesetzt. Mit</p>		

	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
Nr			ja	nein
	<p>Wie wir bereits in der vorangegangenen Stellungnahme anführten, erschließt es sich für uns nicht, warum die Besucher der Interimsoper alle mit dem ÖPNV anreisen sollten? Zumal es eher unwahrscheinlich ist, die Erwartungshaltung zu haben, die Besucher würden mit nobler Abendgarderobe den Weg von einer ÖPNV Haltestelle zur Oper antreten.</p> <p>Hinsichtlich der zu erwartenden Lärmbelastung wurde durch das Polizeirevier 2 Wolframstraße berichtet, dass bei einer Open Air Nutzung der Freiflächen und entsprechender Beschallung der Hanglagen am Killesberg mit einem deutlichen Anzeigenaufkommen gerechnet werden sollte.</p> <p>Da sich mit der geplanten Reduzierung des automobilen Verkehrs auf der Heilbronner Straße auch die Verkehrslärmbelastung signifikant reduzieren wird, wird die Lärmemission aus dem Plangebiet in den höheren</p>	<p>dem gleichzeitig geplanten und umgesetzten Mobilitätskonzept mit entsprechend formulierten Maßnahmen und Maßnahmen-Bausteinen zur Reduzierung des Kfz-Verkehrs werden die 0,3 Stellplätze/ Wohneinheit als ausreichend betrachtet.</p> <p>Es wäre wünschenswert, wenn alle Besucher der Interimsspielstätte künftig mit dem ÖPNV kommen würden, konzeptionell ist es jedoch von Anfang an angedacht, dass ein nicht unbeachtlicher Anteil mit dem MIV anreisen wird. Hierfür war planerisch ein (temporäres) Parkhaus für die Besucher der Interimsspielstätte am Quartierseingang (Hedwig-Dohm-Straße) innerhalb der Fläche des künftigen Kulturhubs angedacht.</p> <p>Das Besucherparken wird jedoch an diesem Standort nicht mehr gesehen. Es gibt nunmehr Überlegungen, das Besucherparken im Bereich Presselstraße unterzubringen oder als favorisierte Lösung in der bereits bestehenden Tiefgarage Heilbronner Straße 150. Konkrete Gespräche zum Besucherparken laufen bereits. Alternativ-Standorte sind somit vorhanden und werden geprüft.</p> <p>Für das Baugebiet liegt eine Schalltechnische Stellungnahme der TÜV SÜD Industrie Service GmbH vor, welche neben dem Verkehrs- und Gewerbelärm auch den durch die Neuplanung entstehenden Freizeitlärm betrachtet. Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass es durchaus bei Open-Air-Konzerten außerhalb des Plangebietes, um die Presselstraße, im Tag- und Nachtzeitraum zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der Freizeitlärm-Richtlinie kommen kann. Die Genehmigungsfähigkeit von solchen Veranstaltungen richtet sich</p>		

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	<p>Wohnlagen/ Halbhöhenlagen sicherlich und erwartungsgemäß deutlicher wahrgenommen.</p> <p><u>6. Wegeführung</u> Wir erlauben uns nochmals den Hinweis, die Trennung von Fußgängerkehr und Radverkehr so weit wie nur möglich umzusetzen, um ein Konfliktpotential zwischen diesen Verkehrsteilnehmern zu reduzieren.</p> <p><u>7. Sachbeschädigung und Vandalismus</u> Die Situation zeigt sich nach wie vor in den umliegenden Wohngebieten unverändert. Die in zugänglichen Außenanlagen eingesetzten Stadtmöblierungen, wie zum Beispiel Sitzgelegenheiten, sollten vor Vandalismus ausreichend sicher sein, idealerweise entsprechen sie der Norm für die Außenmöblierung DIN EN 851.</p> <p><u>8. Einbruchschutz/ Diebstahlschutz</u> Eine individuelle sicherheitstechnische Beratung wird durch die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle angeboten. Eine sicherheitstechnische Beratung ist kostenlos und unverbindlich.</p>	<p>hierbei nach den umliegenden Gebietstypen. Die Entscheidung über die Genehmigungsfähigkeit der jeweils betrachteten Anlage oder der einzelnen Veranstaltung bleibt somit der Genehmigungsbehörde vorbehalten. Um jedoch ein konfliktfreies Nebeneinander von Wohnen und Kultur zu ermöglichen, ist ein Lösungsansatz hierbei, Veranstaltungen nur in kleinerem Rahmen und/ oder als seltene Ereignisse zuzulassen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Der Radverkehr wird im Quartier über Straßen- sowie Mischverkehrsflächen geführt. Im Süden ist ein Fuß- und Radweg auf einer Länge von 110 m und einer Breite von 5 m vorgesehen. Dies wird als hinreichend breit für beide Verkehrsteilnehmerarten gesehen. Etwaige Konfliktvermeidung kann im Zuge der Realisierung durch entsprechende gestalterische Maßnahmen (Markierungen) sowie Beschilderungen erfolgen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>	-	-

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	<p>Kontaktadresse: Polizeipräsidium Stuttgart Referat Prävention-Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle Löwentorbogen 9 A 70376 Stuttgart Telefon: +49(0) 711 / 8990-1230 mailto: stuttgart.pp.praevention@polizei.bwl.de</p> <p>Grundsätzlich empfehlen wir, Fahrradabstellplätze und Stellplätze für beispielsweise Elektroroller innerhalb von Gebäuden mit verschließbaren Räumen anzulegen. Bei Gemeinschaftsräumen sollen technische Einrichtungen zur Sicherung der Räder vorhanden sein. Außerhalb raten wir zu Abstellanlagen, welche den Anforderungen der DIN EN 79008 hinsichtlich des Diebstahlschutzes entsprechen. Fahrradabstellanlagen im Freien sollten bei den Gebäudezugängen liegen, sie sollten vom Gebäude aus einsehbar sein, damit eine Kontrolle möglich ist. Wir empfehlen an dieser Örtlichkeit ausdrücklich für die Langzeitabstellung keine frei zugänglichen Örtlichkeiten zu wählen.</p> <p><u>9. Weitere Beteiligung</u> Wir sind an einer weiteren Beteiligung an den Planungen interessiert und stehen für Rückfragen auch gerne für Beteiligte und Interessenten zur Verfügung. Sollten Informationen im Rahmen der weiteren Planung gewünscht sein, so stehen wir gerne für Rückfragen zur Verfügung.</p>	Zur Kenntnis genommen.	-	-
9	<p>RP Freiburg - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Stellungnahme vom 23.12.2022</p> <p>Unter Hinweis auf unsere früheren, weiterhin gültigen Stellung-</p>	Zur Kenntnis genommen.	-	-

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	<p>nahmen (Az. 2511 // 21-05394 vom 02.06.2021, Az. 2511 // 21-07323 vom 01.07.2021), das Abwägungsergebnis der frühzeitigen Beteiligung sowie Abschnitt C Hinweise des Textteiles zum Bebauungsplan (Stand 21.10.2022) sind von unserer Seite zum in der Offenlage modifizierten Planvorhaben keine weiteren Anmerkungen vorzubringen.</p> <p>Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Die im Gutachten enthaltenen Angaben und Schlussfolgerungen liegen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p>			
10	<p>Verkehrs- u. Tarifverbund VVS Stellungnahme vom 02.01.2023</p> <p>Wie in der Begründung des Bebauungsplans unter Ziffer 4.2 (Öffentlicher Personennahverkehr) dargestellt, ist das Plangebiet bereits heute durch die bestehenden S-Bahn- und Stadtbahn-Linien sehr gut an das ÖPNV-Netz angebunden. Wir begrüßen, dass zur besseren Erreichbarkeit der S- und Stadtbahn-Haltestelle „Mittnachtstraße“ die Schaffung zweier zusätzlicher Wegeverbindungen (Loop) zwischen Maker City und Nordbahnhofstraße geprüft wird; die Realisierung der beiden Wege würden wir sehr befürworten.</p> <p>Außerdem bitten wir darum, eine Verknüpfung zwischen der Panoramabahn und den Gleisen in Richtung Bad Cannstatt in der Planung vorzusehen.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die angeregte Wegeverbindung liegt nördlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplans und ist daher nicht Gegenstand dieser Planung.</p>	-	-

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	Noch ein redaktioneller Hinweis: Um Irritationen zu vermeiden, empfehlen wir unter Ziffer 4.2, die SBahn- Haltestelle „Nordbahnhof“ (und nicht „Stuttgart Nord“) zu benennen.	Die korrekte Bezeichnung der Haltestelle wurde redaktionell in der Begründung angepasst.	x	
11	<p>Industrie- und Handelskammer Region Stuttgart (IHK) Stellungnahme vom 09.01.2023</p> <p>Zunächst verweisen wir nochmals ausdrücklich auf die von der Vollversammlung der IHK Region Stuttgart verabschiedete eigene Positionierung zur Entwicklung des Rosensteinviertels. Diese ist unter folgendem Link einsehbar: https://www.stuttgart.ihk24.de/blueprint/servlet/sihk24/standortpolitik/wirtschaftspolitische-positionen/neuer-inhalt4-1-12-position-zum-rosensteinviertel-4400666?print=true&printsrc=button und als Anlage diesem Schreiben beigefügt.</p> <p>Im Plangebiet sollen ca. 485 WE entstehen. Die Aufstellung des Plans dient damit unter anderem wesentlich der Schaffung zusätzlichen Wohnraums. De facto stellt die Entwicklung des Rosensteinareals Stuttgarts wichtigste singuläre Möglichkeit zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum dar. Darüber hinaus sieht der Planentwurf die Entwicklung hin zu einem zukunftsorientierten, experimentellen und gemischt genutzten Quartier vor. Das Gebiet soll - als so genannte Maker City - Wohnen, Arbeiten und Produktion eng miteinander verweben. Die gegenwärtige Gewerbe- und Wohnflächensituation in Stuttgart und der Region wird von vielen Unternehmen zunehmend als Standortnachteil wahrgenommen, denn eine positive</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>	-	-

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	<p>wirtschaftliche Entwicklung geht einher mit steigenden Flächenbedarfen. Dies gilt nicht allein für Gewerbeflächen, sondern auch für Flächen für den Wohnungsbau, um insbesondere dringend gesuchten und vielfach von auswärts kommenden Fachkräften und ihren Familien bezahlbaren Wohnraum bieten zu können. Daher beurteilen wir das Planvorhaben grundsätzlich positiv.</p> <p>Die Aufteilung in zwei unterschiedliche städtebauliche Strukturen mit stadträumlichen Strukturen und Typologien, die sich an der Eisenbahnersiedlung im benachbarten Nordbahnhofsviertel orientieren im südlichen Bereich sowie mit die Wagenhallen angelehnten Strukturen mit einem größeren Anteil gewerblicher Nutzungen im Norden des Plangebiets sind daher schlüssig. Zielführend ist dabei die Ausweisung eines Großteils des Plangebiets als Urbanes Gebiet (MU) (ergänzt um die kulturell ausgerichteten Sondergebietsflächen).</p> <p>Wir begrüßen außerordentlich die Aufnahme eines zentralen Quartiershubs in den Planentwurf und hier speziell, dass dieser neben den Nutzungen für die speziell auch als Ausgangspunkt für die quartiersbezogene Logistik dienen und unter anderem eine anbieteroffene Paketstation mit Zwischenlagerungsmöglichkeiten für Kurier-, Express- und Paketdienste ermöglichen soll. Dass darüber hinaus auch weitere Nutzungen wie Materiallager, Hochregallager für Online-Shops und Recycling/ Ressourcenverwertung für die Kreislaufwirtschaft im Quartier denkbar sein sollen, ist aus Sicht der IHK ein äußerst positives Zeichen dafür, dass</p>			

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	<p>die Chance genutzt werden soll, das Rosensteinquartier auch gesamt-konzeptionell zu einem Zukunftsquartier zu entwickeln. Wir freuen uns, dass damit den Ideen der IHK bzw. der von ihr in Auftrag gegebenen Studie „City-Logistik neu gedacht – Impulse für das Stuttgarter Rosensteinviertel“ Rechnung getragen wird, die infrastrukturellen Defizite der Vergangenheit nicht wiederholt werden und für die logistische Versorgung der im Plangebiet künftig ansässigen Gewerbetreibenden und Anwohner mit Gütern wie auch für die Entsorgung dieses Areals Vorsorgemaßnahmen bereits im Planungsprozess stattfinden. Dass das Plangebiet aufgrund seiner Lage einschließlich einer hervorragenden ÖPNV-Erschließung als autoarmes Quartier konzipiert werden soll, bei dem die Verkehrsmittel des Umweltverbunds (Fuß-, Radverkehr, ÖPNV) im Mittelpunkt der Erschließung stehen, ist nachvollziehbar. Dies gilt auch für den Ansatz, die Parkierungsmöglichkeiten für private Kfz primär an einem zentralen Punkt - hier dem Mobilitätshub - zu verorten.</p> <p>Ob 0,15 Stellplätze (einschl. Besucherparkplätze) je WE indes ausreichend sein werden, sollte ggf. nochmals einer eingehenderen Betrachtung unterzogen werden. Der gewünschte Steuerungs- und Lenkungseffekt sollte dabei mit der Akzeptanz seitens der Zielgruppen - beispielsweise im Rahmen der Befragung einer zu definierenden Stichprobe - in Einklang gebracht werden. Dies wäre zwar unkonventionell, würde jedoch mit dem experimentellen Charakter des Areals korrespondieren. Ein gewisses</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Die Konzeption zum Mobilitäts- bzw. Quartiershub befindet sich in Planung. Wie in der abgegebenen Stellungnahme erwähnt, bestehen im „finalen“ Ausbau bzw. innerhalb des Quartiers Flexibilitäten bezüglich weiterer Standorte für private Stellplätze, Besucherstellplätze, Sharing-Stellplätze, sowie auch gewerblich-genutzte Stellplätze. Im Rahmen des Bebauungsplanes werden hier keine Einschränkungen festgesetzt. Die Bündelung des ruhenden Verkehrs ist momentan dezentral an drei Standorten innerhalb des</p>	-	-

	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
Nr			ja	nein
	<p>Maß an Flexibilität lässt der Planentwurf zu, indem Stellplätze und Garagen im MU1 und MU2 innerhalb der überbaubaren Flächen allgemein zulässig sein sollen.</p> <p>Wichtig ist zudem die Ausnahme für Fahrzeuge, die gemäß dem PBefG dem ÖPNV zugeordnet werden, also primär Taxen und KOM.</p> <p>Im Kontext Lärm ist es vorausschauend und wird dadurch ausdrücklich unterstützt, dass der Erhalt der Panoramabahn (zunächst als Interimslösung während des Baus des Pfaffensteigtunnels, aber auch dauerhaft für die Zeit danach) mitbetrachtet und Vorkehrungen zum Schutz vor Schienenverkehrslärm berücksichtigt werden. Zustimmung findet zudem, dass für die Maker City, die ja als</p>	<p>Quartiers geplant und nicht mehr nur zentral im Quartiershub. So soll der ruhende Verkehr der Maker City u. a. im nördlichsten Baustein der Öko- und Sozialpioniere sowie im nördlichsten Baustein der Pioniere Urbaner Produktion gebündelt werden. Im Quartiershub sollen Rad-Sharing-Angebote, Car-Sharing-Angebote (0,1 pro Wohneinheit), E-Ladestationen u.a. vorgesehen werden.</p> <p>Des Weiteren wird hier auch ein Teil des Besucherparkens untergebracht. Im öffentlichen Raum werden ausnahmsweise Kfz-Stellplätze (für mobilitätseingeschränkte Personen und Car-Sharing) angeboten. Fahrradabstellplätze gibt es dagegen wohnungsnah und auch im öffentlichen Raum, um den Radverkehr zu fördern. Weitere Fahrradabstellplätze sind als Fahrradgarage unterirdisch im Kulturhub vorgesehen.</p> <p>Mit der Reduzierung bzw. Beschränkung der Stellplätze auf 0,3 Stellplätze/ Wohneinheit wird somit das Ziel eines modellhaften, autoarmen Quartiers umgesetzt. Mit dem gleichzeitig geplanten und umgesetzten Mobilitätskonzept mit entsprechend formulierten Maßnahmen und Maßnahmen-Bausteinen zur Reduzierung des Kfz-Verkehrs werden die 0,3 Stellplätze/ Wohneinheit als ausreichend betrachtet.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>		

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	<p>Vorzeigeprojekt eines urbanen lebendigen Quartiers dienen soll, potenzieller Lärm mitgedacht wird. Tatsächlich werden die Konflikte erst im Rahmen der konkreten Gebäudeplanung berücksichtigt werden können. Wichtig ist indes, dass dies nicht zum Ausschlusskriterium wird, das den innovativen Ansatz konkurrenziert und die Nutzungsmischung verhindert.</p> <p>Für Informationen über den weiteren Verlauf der Planungen wären wir Ihnen dankbar.</p> <p>Anhang: Positionspapier</p>	<p>Über den Verlauf der Planungen wird informiert werden.</p>	x	
12	<p>RP Stuttgart - Abteilung Umwelt Stellungnahme vom 13.01.2023</p> <p><u>Naturschutz</u> Am 01.09.2022 wurde der Landeshauptstadt Stuttgart eine artenschutzrechtliche Ausnahme für die Mauer- und Zauneidechse zur Schaffung von Teilen der Ersatzhabitatflächen im Zusammenhang mit dem in Rede stehenden Vorhaben erteilt. Im Übrigen wird auf die vorangegangenen Stellungnahmen vom 04.06.2021 sowie 08.07.2021 verwiesen.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Für die Zerstörung der Lebensstätten der Mauereidechse sowie die Herstellung von Ersatzhabitaten und die Umsiedlung der Tiere wurde beim Regierungspräsidium Stuttgart bereits im Juni 2022 ein Antrag auf Inaussichtstellung der artenschutzrechtlichen Ausnahmen für den Vollzug des Bebauungsplanes gestellt. Die Ausnahmegenehmigung erfolgte auf Basis des Entwurfs des B-Plans, um frühzeitig mit der Herstellung der Ersatzhabitatflächen beginnen zu können. Am 01.09.2022 wurde der Landeshauptstadt Stuttgart somit eine artenschutzrechtliche Ausnahme für die Mauereidechse zur Schaffung von Teilen der Ersatzhabitatflächen erteilt. Diese Ausnahme zur Herstellung der Ersatzhabitatsflächen für Teilflächen wurde vorab der Erteilung der Inaussichtstellung verfügt. Die Inaussichtstellung der artenschutzrechtlichen Ausnahme liegt der LHS mit Schreiben vom 12.10.23 vor.</p>	-	-

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	<p><i>Stellungnahme vom 04.06.2021:</i></p> <p><u>Naturschutz:</u> Naturschutzgebiete sowie Flächen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg sind von dem Vorhaben nicht betroffen.</p> <p>Eine Betroffenheit streng geschützter Arten kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden, da noch keine Gutachten vorliegen. Es wird deshalb die spätere Beurteilung der unteren Naturschutzbehörde, die für die weitere fachliche Beurteilung zuständig ist, bzw. ein entsprechender Antrag der Stadt Stuttgart abgewartet, bevor im Rahmen einer erneuten angemessenen Fristsetzung ggf. eine fachliche Stellungnahme erfolgt.</p> <p>Die weitere naturschutzfachliche Beurteilung sowie die artenschutzrechtliche Prüfung (ggf. inkl. CEF-Maßnahmen) gem. §§ 44 ff BNatSchG obliegen jedoch</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Plangebiet wurde im Jahr 2019 auf das Vorkommen besonders und streng geschützter Arten untersucht. Seitdem findet durchgängig eine ökologische Baubegleitung statt. Das Gebiet wird von mehreren streng geschützten Arten aus den Artengruppen Reptilien (Mauereidechse), Fledermäuse (Zwergfledermaus) und Vögel (darunter Mauersegler und Grauschnäpper als seltene und gefährdete Arten) als Habitat genutzt. Darüber hinaus dient das Plangebiet als Nahrungs- und Jagdhabitat weiterer Fledermaus- und Vogelarten. Für die von der Planung betroffenen Vogel- und Fledermausarten sowie für weitere seltene und gefährdete Heuschrecken- und Wildbienenarten werden im Plangebiet Ersatzhabitats zur Verfügung gestellt. Für die Mauereidechse ist dies nicht möglich. Daher werden für diese Art auf planexternen Flächen Ersatzhabitats festgesetzt und realisiert. Die Mauereidechse ist somit Zielart. Im „Gefolge“ werden sich aufgrund der Ausgestaltung der Flächen weitere Tier- und Pflanzenarten, welche trocken-warme Standorte bevorzugen ansiedeln. Von daher sind die Flächen ebenfalls „...für Heuschrecken, Wildbienen und weitere thermophile Tier- und Pflanzenarten...“ geeignet.</p> <p>Für die Zerstörung der Lebensstätten der Mauereidechse sowie die Herstellung von Ersatzhabitats und die Umsiedlung der Tiere wurde beim Regierungspräsidium</p>	-	-

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	<p>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 sowohl für streng als auch für nicht streng geschützte Arten einer Ausnahme oder Befreiung bedarf.</p> <p>Wenn Festsetzungen eines BPL mit den Regelungen einer naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Verbotsregelung 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 Verbotsregelung auch sonst nichts entgegensteht.</p> <p><i>Stellungnahme vom 08.07.2021</i></p> <p><u>Naturschutz:</u> Die zur Prüfung vorgelegten Unterlagen entsprechen, abgesehen von der Checkliste zum Scoping, den bereits im Rahmen der letzten Anhörung vorgelegten Unterlagen.</p> <p>Die in der Checkliste benannten Gutachten bezüglich des Schutzgutes Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, sind nicht</p>	<p>Stuttgart im Juni 2022 ein Antrag auf Inaussichtstellung der artenschutzrechtlichen Ausnahmen für den Vollzug des Bebauungsplanes gestellt. Die Inaussichtstellung der artenschutzrechtlichen Ausnahme liegt der LHS mit Schreiben vom 12.10.23 vor.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Die Inaussichtstellung der artenschutzrechtlichen Ausnahme liegt der LHS vor. Aufgrund der erteilten Inaussichtstellung der artenschutzrechtlichen Ausnahmen geht die LHS auf Grundlage des derzeitigen Wissensstandes davon aus, dass dem Vollzug des Planes keine weiteren artenschutzrechtlichen Bestimmungen entgegenstehen.</p>	-	-
		s.o.		
		s.o.		

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	<p>Teil der zur Prüfung vorgelegten Unterlagen.</p> <p>Eine Beurteilung dieser kann für das benannte Vorhaben daher nicht erfolgen. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass neue oder ergänzende Untersuchungen immer dann notwendig werden, wenn sich zwischen der Erstellung der Gutachten und einem möglichen Baubeginn Veränderungen an der Ausgangssituation (z.B. Änderung der Nutzung, Vorkommen neuer Arten, Entwicklung von Biotoptypen oder Lebensräumen) in der Art erkennen lassen, als dass diese Veränderungen durch ergänzende Gutachten betrachtet werden müssten.</p> <p>Des Weiteren wird auf die Stellungnahme zum Vorhaben vom 04. Juni 2021 verwiesen.</p>	<p>s.o.</p> <p>s.o.</p>		
13	<p>DB Projekt Stuttgart-Ulm GmbH Stellungnahme vom 11.01.2023</p> <p>In der Gesamtstellungnahme der DB AG vom 15.07.2021 wurden gegen die geplante Neuaufstellung des o.g. Bebauungsplans keine Bedenken geäußert, sofern die bereits mitgeteilten Bedingungen/ Auflagen und Hinweise aus Sicht der Deutschen Bahn AG bedacht und eingehalten werden.</p> <p>Hierzu wurde darauf hingewiesen, dass für die Baumaßnahmen der P-Option der Zwischenangriff Nord vom PFA 1.5 weiterbetrieben wird. Die Zufahrt für Baufahrzeuge erfolgt über den zur Bebauung vorgesehenen Bereich und ist daher stets zu gewährleisten.</p> <p>Sämtliche Abwehransprüche aus dem Betrieb der BE-Fläche</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mit Bescheid vom 17.01.2023 wurden die vom Antrag erfassten Flurstücke (9269/8 (teilweise), 9269/10 (teilweise), 9269/12 (teilweise), 9269/18, 9269/27) vom Eisenbahnbundesamt antragsgemäß nach § 23 AEG von Bahnbetriebszwecken freigestellt.</p> <p>Eine Aufsiedlung des MU erfolgt im Rahmen der mit der Deutschen Bahn AG bereits abgestimmten Bedingungen/ Auflagen und Vorgaben.</p>	x	

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	<p>und des ZA Nord, insbesondere solche immissionsschutzrechtlicher Art, der Bauherren sowie der Nutzer sind somit ausgeschlossen.</p> <p>Unbeschadet dessen, weisen wir darauf hin, dass mit Planfeststellungsbeschluss des Eisenbahn-Bundesamtes, Außenstelle Karlsruhe/ Stuttgart, vom 13.10.2006 - 59160 Pap-PS 21-PFA 1.5 (Zuführung Feuerbach und Bad Cannstatt) der Bau der Eisenbahnbetriebsanlage „Zuführung Feuerbach und Bad Cannstatt“ planfestgestellt ist. Sämtliche Abwehransprüche aus dem Bau und Betrieb der planfestgestellten Bahnanlagen, insbesondere solche immissionsschutzrechtlicher Art, der Bauherren sowie der Nutzer sind somit ausgeschlossen, da der Bebauungsplan erst jetzt, lange nach Offenlage der Planfeststellungsunterlagen im PFA 1.5, zur Genehmigung beantragt wird.</p>			
14	<p>Deutsche Bahn AG DB Immobilien Stellungnahme vom 17.01.2023</p> <p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, stimmt dem o.g. Bebauungsplan unter Vorbehalt und unter Einhaltung der in der beigefügten Stellungnahme des Großprojektes Stuttgart-Ulm genannten Auflagen zu.</p> <p>Ergänzend weisen wir darauf hin, dass die Nutzungsdauer der Flächen der Stadt Stuttgart bekannt ist und in der weiteren Entwicklung eine enge Abstimmung mit unserem Projekt erfolgen muss. Eventuelle Bauarbeiten sind mit den Bauarbeiten der DB in dem Bereich abzustimmen.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Beteiligung erfolgt weiterhin.</p> <p>Die Unterlagen werden nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes übersendet.</p>	x	

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	Wir bitten Sie darum, uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Satzungsbeschluss zu übersenden.			
15	<p>RP Stuttgart - Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur Stellungnahme vom 19.01.2023</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 Gesamtstimmungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen - bei Bedarf - jeweils direkt Stellung.</p> <p><u>Raumordnung</u> Durch die Planung werden regionalplanerische Zielfestlegungen berührt.</p> <p>Nach Plansatz 2.4.4.2 (Z) Regionalplan Stuttgart sind die in der Raumnutzungskarte dargestellten Schwerpunkte des Wohnungsbaus als Vorranggebiete für eine verstärkte Wohnungsbautätigkeit festgelegt. In diesen Gebieten sind andere raumbedeutsame Nutzungen ausgeschlossen, soweit sie mit den vorrangigen Nutzungen nicht vereinbar sind. Bei diesem Plansatz handelt es sich um ein Ziel der Raumordnung, welches als verbindliche Vorgabe, die nicht der Abwägung unterliegt, bei der Bauleitplanung zu beachten ist (vgl. §§ 1 Abs. 4 BauGB, 3 Abs.1 Nr. 2 und 4 Abs. 1 ROG).</p> <p>Geplant ist im Vorliegenden die Bebauung des Teilgebiets C1 (Rosenstein-Quartier) mit u.a.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Gerade bei den Stuttgarter Wohnungsbauswerpunkten handelt sich um "Flächen im Bestand", die vor allem auch durch diese Rahmenbedingungen geprägt sind und nicht mit Neuplanungen vergleichbar sind. Dies wird in der Begründung zum Regionalplan ausdrücklich betont. „ ... Hier ist zu berücksichtigen, dass die Flächen-Potenziale in diesen Standorten nicht vergleichbar mit denjenigen der anderen Standorte sind, da in bestehenden Ortslagen in Rücksicht auf die städtebauliche Struktur differenzierte Siedlungsdichten das mögliche Wohneinheiten-Potenzial (WE) stärker beeinflussen. [...] Diese Standorte tragen jedoch mit dazu bei, dass Innenentwicklungspotenziale stärker als bisher in die Stadtentwicklung/ Regionalentwicklung einbezogen werden. ...“ (Auszug Regionalplan)</p>	-	-

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	<p>485 Wohnungen in gemischt-genutzten Gebäuden („Pioniere Urbaner Produktion“ mit Produktion, Handel, Handwerk, Dienstleistungen, Soziales, Kunst, Kultur und Wohnen und „Öko-/Sozialpioniere“ mit sozialen Einrichtungen, wohnverträglichem Gewerbe und Wohnen), einem Kultur-Hub, einem Quartiershub (der v.a. Mobilitätsangebote enthält, da ein autoarmes Quartier entstehen soll) und der Interimsstätte für das Württembergische Staatstheater.</p> <p>Insofern besteht zwar ein hoher Anteil an Wohneinheiten im Gebiet. Der Schwerpunkt liegt aber gerade nicht auf dem Wohnen, sondern es soll ein „urban-gemischtes Quartier“ mit einer „anspruchsvolle[n] Nutzungsmischung aus Gewerbe, Kreativwirtschaft, Kultur und Wohnen“ entstehen. Wagenhallen und Kulturhub sollen als Anziehungspunkt „für die gesamte Stadt“ fungieren.</p> <p>Die Begründung zum Bebauungsplan setzt sich vor diesem Hintergrund zu wenig mit der Frage auseinander, ob die vorgesehenen gewerblichen und kulturellen Elemente entsprechend Plansatz 2.4.4.2 (Z) Regionalplan Stuttgart mit der vorrangigen Wohnnutzung vereinbar sind.</p> <p>Zweifel an der Vereinbarkeit ergeben sich vorliegend im Hinblick auf die Ergebnisse des schalltechnischen Gutachtens der TÜV SÜD Industrie Service GmbH vom 11. April 2022. Danach ist am Tag durch Gewerbelärm (alle Gewerbe im Gebiet mit Interimsstätte der Staatsoper und Kulturhub) mit punktuellen Überschreitungen des Immissionsrichtwerts der TA Lärm für</p>	<p>Die Raumordnungsnutzungskarte einzeln betrachtet, lässt zwar vermuten, dass das C1-Gebiet als eigener Wohnungsbauschwerpunkt anzusehen ist, jedoch wird im Textteil zum Regionalplan in der Tabelle auf S. 140 nur "Stuttgart 21" als ein einheitlicher Schwerpunkt genannt. Der Wohnungsbauschwerpunkt ist deshalb mindestens zusammen mit dem B-Gebiet zu sehen, für das in der Raumnutzungskarte ebenfalls eine Signatur als Wohnungsbauschwerpunkt verwendet wird. In der Gesamtheit beider Teilbereiche wird hierbei der Wohnungsbau überwiegen.</p> <p>Der Schwerpunkt des Wohnungsbaus bezieht sich somit auf den regionalen Kontext (= ein Schwerpunkt des Wohnungsbaus innerhalb der Region) und nicht zwingend innerhalb des jeweiligen (kleinteiligeren) Planungsgebiets. Dies bedingt sich hierbei im konkreten Fall auch mit dem Umgang des Bestands und den bereits vorhandenen umliegenden Nutzungen.</p> <p>Zweifelsohne ist für einen Wohnungsbauschwerpunkt eine besondere Bedeutung der Wohnnutzung erforderlich.</p> <p>Gerade die Vorprägungen des Plangebietes im Hinblick auf die Vereinbarkeit von Bestand und schwerpunktmäßiger Wohnnutzung in zentraler Innenstadtlage legt hierbei jedoch einen besonderen Umgang in Bezug auf deren Festsetzungen nahe.</p> <p>Die Wahl der Festsetzung eines Urbanen Gebietes (MU) resultiert hierbei nicht nur vornehmlich aus dem Ziel der Integration von Bestandsnutzungen und weiterer Nutzungsmischung, sondern vielmehr in der Realisierung eines ganzheitlichen modellhaften, innovativen, nachhaltigen, gemischt-genutzten, urbanen Quartiers entsprechend</p>		

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	<p>urbanes Gebiet von 63 dB zu rechnen; in der Nachtzeit in der Phase 1 (mit Interimsstätte) kommt es zu deutlichen Überschreitungen durch sich im Freien aufhaltende Zuschauer. Auch ein eventuelles Café mit Freisitz würde zu deutlichen Überschreitungen führen. Durch Freizeitlärm (Open-Air-Veranstaltungen und Kulturhub) kommt es im Tagzeitraum zu deutlichen Überschreitungen an den Baukörpern mit Fassade in Richtung der Bühne (60- 65 db (A)); im Nachtzeitraum kommt es im Großteil des Teilgebietes C1 zu erheblichen Überschreitungen des Immissionsrichtwertes von 45 dB(A) (60-65 dB (A)), insbesondere durch geplante Open Air Veranstaltungen. Aber auch durch den Kulturhub werden Überschreitungen an dem Baukörper verursacht, der unmittelbar südwestlich des Kulturhubs liegt.</p> <p>In der Begründung finden sich eine Reihe von möglichen Maßnahmen, um einem Teil dieser prognostizierten Schallbeeinträchtigungen entgegen zu wirken. So soll das Besucherparken aus dem Gebiet ausgelagert werden, um die Besucherströme zu verändern. Außerdem sind hinsichtlich der Interimsstätte der Staatsoper verschiedene Maßnahmen angedacht (kein Aufenthalt im Freien während der Pausen, entsprechende Planung des Interimsgebäudes etc.). Hinsichtlich des Freizeitlärms wird in der Stellungnahme der Stadt Stuttgart (Begründung S. 96) jedoch nur darauf verwiesen, dass dies in der Hand der jeweiligen Genehmigungsbehörde liege.</p>	<p>seiner zentralen Lage in der Kernstadt der Region. Die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes wäre der zentralen Lage mit der Zielvorstellung einer entsprechenden innerstädtischen Verdichtung nicht zielführend.</p> <p>Die Festsetzung eines MU im Bebauungsplan trägt hierbei dem Wohnbau dadurch in besonderer Weise Rechnung, als dass es, neben dem Ziel der gewünschten Durchmischung, ein entsprechend hohes Maß der baulichen Dichte ermöglicht. Somit kann zum einem dem „besonderen kulturellen, künstlerischen Ort“ Rechnung getragen werden und zum anderen eine dem Ort entsprechend hohe innerstädtische Verdichtung (v. a. im Wohnungsbau) erfolgen.</p> <p>Zweifelsohne können/ werden die bestehenden sowie gewünschten Mischnutzungen mit „Störungen“ einhergehen, welche in „normalen“ Allgemeinen Wohngebieten eher untergeordnet eine Rolle spielen bzw. nicht der Fall sind. Jedoch befindet man sich hier in zentraler innerstädtischer Lage mit Flächen im Bestand und entsprechender städtischer Ausgangssituation was das Nebeneinander von Wohnen, Arbeiten, Infrastruktur und Verkehr anbelangt.</p> <p>Diesbezüglich wurde ein Lärmgutachten erstellt, dessen Verfasser zu dem Gesamtergebnis kommt, dass das Wohnen mit den bestehenden sowie angrenzenden und den geplanten Nutzungen durchaus vereinbar ist. Er stellt lediglich fest, dass es im Tagzeitraum in allen betrachteten Phasen und deren Varianten <u>punktuell</u> zu <u>geringen</u> Überschreitungen des Immissionsrichtwertes der TA Lärm für ein Urbanes Gebiet kommt. Dies wird v. a. in den angesetzten Prognosen</p>		

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	<p>Dieser Verweis ist mit Blick auf Plansatz 2.4.4.2 (Z) Regionalplan Stuttgart unzureichend. Die Begründung erfordert insoweit eine Auseinandersetzung mit der Frage, ob eine flächendeckende Überschreitung der Immissionsrichtwerte für die Nachtzeit noch vereinbar mit der vorrangigen Nutzung des Wohnens ist, zumal die Festsetzung eines Urbanen Gebiets bereits eine deutliche Anhebung der Immissionsrichtwerte gegenüber einer Allgemeinen Wohnnutzung bedeutet. Die Vorprägung des Gebiets durch die Wagenhallen und die dort schon entstandenen Nutzungen kann dabei Berücksichtigung finden. Durch deren Betrieb ist ausweislich des Gutachtens jedoch nur vereinzelt mit der Überschreitung der Immissionsrichtwerte in der Nacht zu rechnen. Vielmehr hat die Stadt Stuttgart es mit der Planung der Nutzungen in der Hand, dem Vorrang der Wohnnutzung im hier betreffenden Gebiet Geltung zu verschaffen, und beeinflusst mit ihrem Konzept die Grundparameter für das Gebiet. Vor diesem Hintergrund sollte die Planung noch einmal daraufhin überprüft werden, welche Maßnahmen ggfls. noch ergriffen werden könnten, um das raumordnerische Ziel des Vorrangs der Wohnnutzung besser zu erreichen.</p> <p>Des Weiteren weisen wir auf Plansatz 2.4.3.2.3. (Z) Regionalplan Stuttgart hin. Nach diesem sind Standorte für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte nur in der Raumordnungskarte dargestellten und als Vorranggebiete gebietsscharf festgelegten Standorten vorzusehen. Außerhalb dieser Vorranggebiete sind Standorte</p>	<p>durch ein mögliches Be-/ und Entladen von LKW im Freien verursacht. Ob an den im Berechnungsmodell gesetzten Entladepunkten dann tatsächlich Entladungen in der angesetzten Art und dem Umfang stattfinden, ist zum jetzigen Planungsstand noch unklar, da entsprechende konkrete Planungen noch ausstehen. Die Prognose stellt daher nur modellhaft dar, wie sich gewerbliche Nutzungen innerhalb des Quartiers darstellen. Bei der konkreten Planung von Gebäuden muss diesbezüglich an den betreffenden Stellen reagiert werden. Durch den Betrieb der Wagenhallen ist lediglich <u>vereinzelt</u> mit der Überschreitung der Immissionsrichtwerte in der Nacht zu rechnen. Dies betrifft die oberen Stockwerke der westlichen Baukörper der Öko-Sozialpioniere. Dies ist bei der konkreten Planung zu berücksichtigen. Eine Konfliktlösung für die betreffenden Punkte ist laut Gutachter möglich, das Wohnen im Quartier wird somit nicht in Frage gestellt. Ein Nebeneinander von Wohnen und Mischnutzungen ist realisierbar.</p> <p>Die Begründung wurde unter Ziff. 2.2.1 Regionalplan bezüglich Wohnungsbauschwerpunkt und dem Umgang und der Vereinbarkeit anderer Nutzungen im Quartier redaktionell ergänzt.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im MU ist großflächiger Einzelhandel mit Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig. Des Weiteren ist im Bebauungsplan festgesetzt, dass Einzelhandelsbetriebe nur ausnahmsweise zulässig sind. Im Rahmen der Ausnahme können/ werden die</p>	x	
			-	-

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	<p>für zentren-relevante Einzelhandelsgroßprojekte ausgeschlossen. Da das Plangebiet nicht in einem für die Stadt Stuttgart als Vorranggebiet ausgewiesenen Standort für regionalbedeutende Einzelhandelsgroßprojekte nach PS 2.4.3.2.3 (Z) Regionalplan Stuttgart liegt, wird ein vollständiger Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben empfohlen. Wenn Einzelhandel nicht ausgeschlossen werden soll (etwa um Einzelhandel zu ermöglichen, der der Grundversorgung dient), so sind durch andere geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan Agglomerationen nach Plansatz 2.4.3.2.8 (Z) Regionalplan Stuttgart zu vermeiden. Dies bedeutet, dass die Summe der Verkaufsflächen räumlich nahe beieinander liegender Einzelhandelsbetriebe (Luftlinie zwischen den Gebäudezugängen nicht länger als 150m) nicht größer als 800m² sein darf. Bereits auf Ebene der Bauleitplanung muss die Verhinderung von schädlichen Auswirkungen durch Agglomerationen sichergestellt werden (VGH Baden-Württemberg in seiner Entscheidung vom 21.09.2010, Az.: 3 S 324/08).</p> <p>Allgemein weisen wir auf den seit Ende 2021 gültigen Bundesraumordnungsplan Hochwasser und dessen erhebliche Prüfpflichten (Ziele der Raumordnung) - insbesondere Starkregenereignisse betreffend - hin, sowie auf die dort genannten Grundsätze, die bei der Abwägung zu berücksichtigen sind.</p>	<p>Belange Agglomeration und Zentrenrelevanz berücksichtigt werden. Im Weiteren ebenfalls auch bei den Vereinbarungen von Grundstückskaufverträgen.</p> <p>Der Bundesraumordnungsplan Hochwasser bezieht sich nicht auf Schadensereignisse, welche durch Starkregenereignisse verursacht werden. Die Begründung zum Thema Bewältigung von Starkregenereignissen wurde ergänzt, da die Bewältigung von Starkregenereignissen sehr wohl Gegenstand der planerischen Betrachtung war. Im Einzelnen sind in der weiteren Planung zum Vollzug des Planes folgende Maßnahmen vorgesehen:</p>	x	

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	<p><u>Hinweis:</u> Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 11.03.2021 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/).</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 KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten,</p>	<p>Versickerungsfähige Belagsoberflächen sind für die Aufnahme eines fünfjährigen Regenereignisses ausgelegt. Der Unterbau erfolgt mit einer Sieblinie von 2-45 mm. Nur die Hauptschließungsstraße wird in Asphalt hergestellt, deren Regenwasserableitung erfolgt in eine Muldenrigolenrinne. Die Gefällelage des Plangebiets orientiert sich nach Osten. Für die temporäre Ableitung von Starkregenereignissen sind mehrere städtische Notwasserwege vorgesehen, insbesondere die Mischverkehrsfläche am Quartiershub erfüllt diese Zusatzaufgabe. Ein durchgängiger Wohnweg bildet die östliche Begrenzung, flankiert von einer Muldenrigolenrinne über die gesamte Länge, die das anfallende Regenwasser aufnimmt.</p> <p>Die temporäre, kaskadenartige Rückhaltung von Starkniederschlägen beginnt an den Gebäuden mit Retentionsdachaufbauten, dezentrale Zisternen puffern ab, für den Notüberlauf sind Retentionsräume konzipiert.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Nach Inkrafttreten des Planes wird eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form übersendet.</p>	x	

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.			
16	<p>Stadtwerke Stuttgart GmbH Stellungnahme vom 18.01.2023</p> <p><i>Stellungnahme Email-Text:</i></p> <p>Ich würde gern sensibilisieren was die Energiewende und der Entschluss der Klimaziele der LHS bedeutet. Konkret was ist Notwendig zur Umsetzung und Erreichung der Klimazielen in Stuttgart aus energetischer Sicht und wie wirkt sich das auf die Ämter/ Stadtverwaltung aus.</p> <p>Das soll jetzt keine Belehrung sein und sicherlich ist Ihnen schon das meiste oder alles bewusst! Aber ich durfte schon in anderen Projekten mit Kollegen von Ihnen auf operativer Ebene (Stadtplanung und Baurechtsamt) immer die Antwort hören: „Nein, das steht nicht im B-Plan und einen B-Planänderung dauert ca. 3-5 Jahre“. Was ohne Frage seine Richtigkeit und Relevanz hat! Der B-Plan ist aber DER SCHLÜSSELFaktor in der Umsetzung für 2035:</p> <p>Alle Studien und Messungen belegen, dass in der LHS nicht genügend Umweltquellen bzw. erneuerbare Quellen vorhanden sind, um die LHS autark erneuerbar zu versorgen. Deshalb muss logischerweise von außerhalb erneuerbare Energie hinzugeführt werden, bspw. durch Stromerzeugung in Form von Freiflächen-PV und Windrädern. Dies deckt sich auch mit der Strategie der SWS. Diese Energieerzeugung benötigt also sehr viel Flächen außerhalb der Stuttgarter Gemarkung. Das be-</p>	Zur Kenntnis genommen.		

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	<p>deutet wiederum für die Stuttgarter Gemarkung/ LHS, da die erneuerbaren Quellen in der Stadt schon zu wenig/ knapp sind, sollten durch den Beschluss „2035“, alle lokalen Umweltquellen in Stuttgart erschlossen werden, die vorhanden sind. Dies deckt sich auch mit der Strategie der SWS. Das bedeutet jedoch, es werden sehr, sehr viel Flächen benötigt innerhalb Stuttgarts für</p> <ol style="list-style-type: none"> a. die Energieerzeugung auf Dächern und dem Boden und damit einhergehend Energiezentralen b. die Speicherung der Energie in großen Quellen- und Pufferspeichern teilweise über 10.000 m³ c. mögliche Trassen und Wärmenetze <p>Für die Umsetzung der Ziele „2035“ ist folglich die Flächenthematik essentiell. Und nach meinem Verständnis und bitte korrigieren Sie mich, ist der Schlüssel zur Flächenthematik, neben anderen Raumordnungsplänen der B-Plan.</p> <p><u>Zum Rosenstein:</u> Das Rosenstein v.a. C1 ist exemplarisch dafür. Es zeichnet sich nämlich im Rosenstein ab, dass der Energiebedarf (inkl. Nutzerstrom) weit/deutlich über der lokalen erneuerbaren Energieerzeugung liegt.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wärmeseitig: In Gebiet A + B bin ich optimistischer, da dort der Abwasserkanal Nesenbach als Umweltquelle erschlossen werden kann. Das Gebiet C1 ist jedoch zu weit weg, um den Nesenbach zu nutzen. Deshalb müssen andere Quellen geprüft werden. Für C1 wäre das Tunnelthermie 			

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	<p>und oberfl. Geothermie. Nach einer ersten Daumenrechnung werden diese Quellen aber einen sehr geringen Anteil am Gesamtbedarf haben. Zu prüfen wäre, ob man den Neckar noch erschließen könnte. Größte Umweltquelle wäre in C1 die Luft! Dies bedeutet, es würden sehr viele dachaufgestellte Luft-WP benötigt, was einen Nutzungskonflikt mit Terrassen sowie der Ästhetik der Hubs mit sich führen könnte. Diese Annahme war jetzt „nur“ für die Wärmeerzeugungsseite und vorausgenommen einem Nahwärmenetz von C1. Diese Wärmeerzeuger in Form von Wärmepumpen benötigen aber sehr viel Strom.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stromseitig: Betrachtet man nun die Stromerzeugungsseite mit der Erzeugung der Wärme sowie dem Nutzerstrom (s.o. Energiebedarf > Energieerzeugung), kann ich nur appellieren: der B-Plan sollte so viel Stromerzeugungseinheiten ermöglichen wie nur möglich in Form von PV-Anlagen und vlt auch mit viel Kreativität Windkraftanlagen auf Dächern. <p>Die oben angehängte Stellungnahme ist keine klassische Stellungnahme sondern soll Ihnen einen Einblick geben, was zur Umsetzung eines „Plusenergiequartiers“ notwendig wäre. Mir ist durchaus bewusst,</p> <ul style="list-style-type: none"> • was und wofür der B-Plan steht und dass diese Stellungnahme sehr davon abweicht und bitte picken Sie nur das heraus, was sie benötigen. • dass der B-Plan ein großer Zusammenschluss verschiedenster Ämter und Interessen ist (Klimatologie, Begrünung, Stadtplanung und 			

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	<p>Baurecht mit Architektur,....). Ich wollte mit dieser Stellungnahme einen Überblick geben über die Gesamtsituation aus Sicht des Energieversorgers der LHS</p> <p>Was ich mir wünschen würde, dass wir gemeinsam und zusammen einen Kompromiss finden und entwickeln, um dieses „einzigartige“ Projekt umzusetzen.</p> <p>Ich hoffe, dass ich mit meiner Mail Ihnen nicht zu Nahe getreten bin oder Ähnliches. Gerne würde ich mit Ihnen und den anderen Ämtern in einen ergebnisoffenen Dialog treten!</p> <p>Bitte melden Sie sich bei Rückfragen. Gerne kann ich Ihnen als Projektleiter seitens SWS bzw. Vertreter öffentlicher Interesses für das Rosenstein jederzeit behilflich sein, unterstützen, etc.. Natürlich kann ich nicht auf die Erfahrung der Fachthematiken verschiedener Ämter zurückgreifen, weswegen ich für ein besseres Verständnis ein offenes Ohr habe und lernen möchte „auf was es bei Ihnen/ den Ämtern/ Fachdisziplinen“ ankommt.</p> <p>Deswegen mein Vorschlag: Wir können uns gern in einem Dialog (30-60 min Termin) austauschen, damit ich die Chance habe, mich nochmal zu erklären und v. a Ihre und die Interessen verschiedener Ämter und der Stadtverwaltung besser zu verstehen.</p> <p><i>Stellungnahme Pdf-Anhang:</i></p> <p>Mit dem Hinblick auf den energetischen Anforderungen eines</p>	<p>Die Stadtwerke sind im Planungsprozess fortlaufend eingebunden.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Die Festsetzungen sind bezüglich möglicher Energienutzungen offen.</p>	-	-

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	<p>"Plusenergiequartier"- Rosenstein sowie den Klimazielen 2035 der LHS sollte jegliche Möglichkeit offen gehalten werden beim Bebauungsplan die lokal, vor Ort befindlichen Wärmequellen erschließen zu können. Der aktuelle Planungsstand der vom AfU beauftragten Energiekonzeption lässt leider noch keine konkreten Aussagen zu. Aus diesem Grund sehen wir folgende Anforderungen für den Bebauungsplan als notwendig:</p> <p><u>Wärmeerzeugung und Trassenführung</u></p> <p>Da die Wärmeerzeugung größtenteils rein elektrisch durch Wärmepumpen erzeugt wird (Grundlage Energiekonzeption Entwurfsstatus AfU) benötigt man für die Stromversorgung große Flächen/ Räume für "Trafos" und andere Anschlüsse. Hierfür wären auch Dachaufbauten erforderlich. Für die Residualenergie wird ein Wärmenetz betrieben. Dies kann als Wärmequelle den Neckar verwenden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es sollten große oder mehrere kleinere Energiezentralen vorgesehen werden. - Um Leistungsspitzen mit regenerativ erzeugter Energie abzufangen und damit die lokalen Umweltquellen maximal effizient auszunutzen wird ein oder mehrere Großspeicher bspw. 5.000 cbm und ggf. mehrere außenaufgestellte Pufferspeicher benötigt. - Trassenführung der Wärme- und Absorberleitungen - eine genaue Trassenführung lässt der Planungsstand leider noch nicht zu. Hier aber vorab Grundanforderungen zu der Trassenführung 	<p>Leitungen dürfen nur im Straßenraum verlegt werden oder in separat festgesetzten Flächen mit Leitungsrecht. Bauliche Anlagen wie Großspeicher, Pufferspeicher oder Schaltkästen etc. sollen in die Gebäude integriert geplant und realisiert werden.</p> <p>Für Anlagen zur Energiegewinnung auf dem Dach gelten die Festsetzungen für die Installation von PV-Anlagen sowie die Begrenzung von technischen Anlagen.</p>		

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	<ul style="list-style-type: none"> ○ dauerhaft von Grünanlagen (Vermeidung Wurzelschäden) frei zu halten ○ Gräben von ca. 1,5 m Breite und 1,5 m Tiefe. Überdeckung der Medienleitung ca. 80 cm. ○ Geradlinige Gräben und keine Höhenunterschiede ○ Es werden Messstellen und andere der Instandhaltung dienende Schaltkästen und ggf. Kleinstbauten oder Räume mit jederzeitiger Zugänglichkeit erforderlich werden. <p>Für die Trassen sowie die Erzeugungsanlagen und alle weiteren Betreiber- Versorgungsanlagen inkl. Messstellen und Instandhaltungsanlagen sind Grundlasten/Dienstbarkeiten aller Grundstücke in den Kaufverträgen einzutragen.</p> <p><u>Lokale Umweltquellen</u> Diese "Technologien" sehen Absorberflächen vor die als Wärmetauscher der jeweiligen Umweltquelle dienen. Das bedeutet, dass man von diesen Absorberflächen/ Wärmetauscher eine Trasse zu der/den Energiezentrale(n)/-hub benötigen. Außerdem müssen für weitere entfernte Umweltquellen wie Neesenbach/ Tunnelthermie/ Neckar/... separate Neben-/ Unterenergiezentralen vorgehalten werden, die ins Wärmenetz einspeisen können. Folgende Umweltquellen liegen im Rosenstein vor:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Tunnelthermie ○ oberfl. Geothermie ○ Geothermische Sonden (Mittel und Tiefengeothermie) ○ Eisspeicher ○ Flusswärme - Neckar 	<p>Zur Kenntnis genommen. Die Nutzung der genannten Umweltquellen ist nicht Gegenstand der Planung. Die Quellen liegen außerhalb des Plangebietes. Für deren Nutzung und die Leitungen zu diesen Einrichtungen sind separate Genehmigungsverfahren erforderlich. Für den Leitungsbau gelten naturschutzrechtliche Einschränkungen, für die Installation von Flusswärmetauschern wasserrechtliche Vorgaben sowie bereichsweise anderslautende Planungsabsichten der Stadt.</p>	-	-

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Abwasserkanäle, bspw. Nesenbach ○ Zisterne/ Regenwasser <p><u>Dach</u> Folgende technischen Anlagen zur Wärme-/ Stromerzeugung sollten berücksichtigt werden bei der HbA bzw. die Bemessung von der Gebäudeoberkante.</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Um überhaupt die Umweltquelle Luft zu erschließen, müssen dachaufgestellte Wärmepumpen auf den Dächern vorgesehen werden. Die Wärmepumpen können so optisch aufgestellt werden, dass sie aus dem Sichtfeld vom Boden sind (Stichwort: Nutzungskonflikt- Terrassen; Statik und Schallemission) ○ PV-Anlagen ○ Solarthermie ○ PVT-Kollektoren ○ Weitere Absorberflächen <p>Zur Veranschaulichung ist im Anhang noch eine Skizze für mögliche Trassenführungen mit Haupt- & und Nebentrassen im Rosensteinquartier skizziert. Diese ist absolut als Skizze zu verwenden und zu keiner weiteren Planung verwendbar. Die Skizze soll nur dafür dienen, Ihnen ein besseres Verständnis eines Wärmenetzes zu geben von einem potenziellen Energieversorger. Eine Aussage über ein gesamtheitliches Netz oder Einzelnetz lässt der Planungszustand der Energiekonzeption aktuell nicht zu.</p> <p>Anhang: Skizze</p>			

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
17	<p>LHS Stuttgart - Amt für Umweltschutz Stellungnahme vom 14.02.2023</p> <p>(bei Änderungen: <u>unterstrichen</u> = einfügen, durchgestrichen = löschen)</p> <p><u>Naturschutz</u> Es wird auf die vorliegenden Stellungnahmen vom 29.08.2022 und 15.06.2022 verwiesen, die nur teilweise und nicht durchgehend eingeflossen sind. Die Arten, die in der Eingriffsbeurteilung abgehandelt werden müssen, sind unzureichend abgehandelt, da die Habitatansprüche nicht berücksichtigt wurden. Diese Angaben sind u.E. zur Auslegung zu überarbeiten und zu ergänzen. Die einzelnen fachlichen Kritikpunkte sind nachfolgend aufgelistet und dargestellt.</p>	<p>Die natur- und artenschutzfachlichen Aspekte wurden im Umweltbericht, der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung und in der Begründung sachgerecht und angemessen abgehandelt. Grundlage sind die Bestandserfassung und Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen sowie ergänzende floristische Erfassungen im Plangebiet (faktorgrün 2022) und die Erfassung der Tierarten (ATP Trautner 2019). Für die naturschutzfachlichen Wertigkeiten maßgebend sind die im Plangebiet vorkommenden Ruderalfluren unterschiedlicher Ausprägung, die Feldgehölze und deren Übergänge und Ränder zu den Offenlandflächen sowie Rohbodenflächen und nur schütter und zum Teil mit Trittpflanzengesellschaften bewachsene Flächen. Hinsichtlich der Tierarten sind die Vorkommen von Mauereidechse, der Blauflügeligen Sandschrecke und des Wiesengrashüpfers, der Wildbienenarten Rotklee-Sandbiene, Veränderliche Hummel, Rainfarn-Seidenbiene, Gelbbindige Furchenbiene, Gewöhnliche Natterkopfbiene, Dickkopf-Schmalbiene und Blauschwarze Holzbiene, sowie von Zwergfledermaus und den Vogelarten Bachstelze, Gebirgsstelze, Girlitz, Grauschnäpper, Hausrotschwanz, Mauersegler und Stieglitz wertgebend.</p> <p>Die Mauereidechse, die Zwergfledermaus sowie die europäischen Vogelarten fallen unter das Schutzregime des strengen Artenschutzes</p>		x

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	<p>1. Begründung und Umweltbericht (Anlage 4)</p> <p>Nach der vorgelegten Begründung soll in dem Geltungsbereich ein Quartier für Mensch, Tier und Natur gleichermaßen geschaffen werden. Um dies zu erreichen, sollten mindestens nachfolgende Punkte berücksichtigt werden.</p> <p>Zur Förderung der Biodiversität sind künstliche Nisthilfen an Gebäuden anzubringen. Diese Festsetzungen sollten erweitert werden. Dazu wird auf die Anmerkungen zu Nistkästen im 2. Absatz dieser STN unter „Artenschutz/ spezielle artenschutzrechtliche Prüfung“ verwiesen.</p>	<p>(§ 44 Abs. 1 BNatSchG). Die wertgebenden Wildbienen- und Heuschreckenarten sind auf Grundlage der Bundesartenschutzverordnung besonders geschützt. Alle anderen Arten fallen unter den allgemeinen Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen (§ 39 BNatSchG). Für sie gelten die Regelungen des § 44 BNatSchG nicht, da sie bislang in keiner auf Grundlage von § 54 Abs. 1 erlassenen Rechtsverordnung aufgelistet sind. Die beiden letztgenannten Artengruppen obliegen damit der bauleitplanerischen Abwägung im Rahmen der Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 3 BauGB).</p> <p>Im Planungsprozess wurde den Belangen des Natur- und Artenschutzes hoher Stellenwert eingeräumt. Sowohl für das Plangebiet als auch für die externen Maßnahmenflächen wurden Festsetzungen getroffen, welche ausreichend Flächen und geeignete Maßnahmen sichern, um allen von der Planung betroffenen Artengruppen angemessen Ersatzhabitate sicherzustellen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Sicherung der im Plangebiet vorkommenden auf Nisthilfen angewiesenen Arten Zwergfledermaus, Grauschnäpper, Bachstelze und Gebirgsstelze sowie Hausrotschwanz wird das Anbringen von Nisthilfen verbindlich festgesetzt. Nisthilfen für den Mauersegler sind nicht erforderlich, da die Brutplätze</p>	-	-
			-	-

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	<p>Für eine ausreichende Berücksichtigung der bundesweit geschützten Arten, die nur über die Eingriffsregelung abgehandelt werden, müssen die Pflanzverpflichtungen der pv-Flächen mit Berücksichtigung der Habitatansprüche ausgestaltet und die Verwendung autochthonen Saatguts konkret festgesetzt werden. Die Planungen sehen auf weniger als 15 % der Grünflächen Pflanzverpflichtungen für die lokale Biodiversität vor. Die dort geplanten Maßnahmen berücksichtigen das vorkommende Artenspektrum nicht zwangsläufig. Für eine Berücksichtigung der Arten, die in der Eingriffsregelung abgehandelt werden, muss aus Sicht des Naturschutzes auf 50% der Grünflächen autochthones Saatgut verwendet werden (Stn. vom 29.08.2022).</p>	<p>dieser Art sich an einem Bestandsgebäude befinden, welches planungsrechtlich gesichert wird. Ein Abriss und/ oder Neubau sind nicht geplant. Bei allen Rodungsmaßnahmen sowie Umbauten sind selbstverständlich die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu beachten und zu bewältigen.</p> <p>Die weiteren seltenen und gefährdeten sowie besonders geschützten Arten werden in der Planung vollständig berücksichtigt. Zum einen werden mit den Vorgaben in den Pflanzverpflichtungen pv1, pv2, pv3, pv5 und pv6 Vorgaben insbesondere für das Nahrungs- und Nistplatzangebot von Wildbienen und der Vogelarten Stieglitz und Girlitz getroffen (u. a. auch durch Vorgaben des zu verwendenden Saatgutes). Zum anderen bieten die sonstigen öffentlichen Grünflächen im weiteren Planungsprozess ausreichend Flächen und Gestaltungsspielraum, weitere biodiversitätsfördernde Maßnahmen zu treffen. Darüber hinaus werden auf großen Flächen (Flächengröße insgesamt fast 3 ha verteilt auf 3 Teilgebiete) Ersatzhabitats für die Mauereidechse gesichert und hergestellt. Dabei dient die Mauereidechse als Schirmart der Lebensgemeinschaften trocken-warmer Standorte und die Herstellung der Maßnahmen erfolgt derart, dass weitere seltene und gefährdete Arten trocken-warmer Lebensräume – darunter auch Heuschrecken- und Wildbienenarten, wie sie im Plangebiet vorkommen – dort ebenfalls auch Habitate vorfinden werden. Aufgrund der Lage der neuen Habitate in unmittelbarer Nähe zu den Hauptausbreitungs- und Wanderungskorridoren (Bahntrassen mit Böschungen) bestehen sehr gute Chancen, dass</p>	-	-

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	<p>In der Begründung (S. 26 f) werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 1 ausgeschlossen. Dies kann fachlich nicht nachvollzogen werden.</p> <p>Auch bei einer Umsetzung von Vermeidungsmaßnahmen und dem Absammeln von Tieren bleibt das Tötungsrisiko signifikant erhöht (s. auch S. 28).</p>	<p>diese neuen Habitate von den entsprechenden Arten in relativ kurzen Zeiträumen besiedelt werden.</p> <p>Die Textpassage in der Begründung wurde angepasst. Der Vollzug der Planung verursacht eine Verletzung des Verbots der Zerstörung von Lebensstätten streng geschützter Arten in Bezug auf die Mauereidechse (§ 44 Abs. 1 Ziffer 3 BNatSchG). Dies kann nur auf Grundlage einer Ausnahmegenehmigung vom Regierungspräsidium Stuttgart überwunden werden in Verbindung mit der Herstellung von ausreichend großen Ersatzhabitaten in geeigneter Lage (FCS-Maßnahme), in welche die von der Planung betroffenen Tiere fachgerecht umgesiedelt werden. Die Inaussichtstellung der artenschutzrechtlichen Ausnahme liegt der LHS mit Schreiben vom 12.10.23 vor. Aufgrund der erteilten Inaussichtstellung der artenschutzrechtlichen Ausnahmen geht die LHS auf Grundlage des derzeitigen Wissensstandes davon aus, dass dem Vollzug des Planes keine weiteren artenschutzrechtlichen Bestimmungen entgegenstehen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Bei einer fachgerechten Umsetzung der Umsiedlungsmaßnahmen wird ein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko nicht gesehen. Letztendlich liegen die bestehenden Habitate im Plangebiet auch auf Flächen, welche regelmäßig befahren oder als Baustelleneinrichtungsfläche genutzt werden und auf denen Tiere fortlaufend zu Tode kommen können. Dennoch wurde vorsorglich beim Regierungspräsidium Stuttgart der Antrag auf Inaussichtstellung der artenschutzrechtlichen Ausnahme in Bezug auf § 44 Abs. 1 Ziff. 1 BNatSchG gestellt. Die Inaussichtstellung der artenschutzrechtlichen</p>	x	
			-	-

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	<p>Die Größe des Mauereidechsenbestandes beträgt nach dem Büro, das die Untersuchung durchgeführt hat, 100-500 Individuen (S. 28). Es ist nicht nachzuvollziehen, wie die konkrete Benennung eines Bestandes von 250 Individuen in der Begründung zu Stande kommt. Eine Abschätzung des Bestandes von 100-500 Individuen gibt das Ergebnis korrekt wieder. Dies ist textlich anzupassen.</p>	<p>Ausnahme liegt der LHS mit Schreiben vom 12.10.23 vor.</p> <p>Die Textpassage in der Begründung wurde angepasst. Unabhängig von der Größe der Population erfolgt die Ermittlung der Größe der erforderlichen Ersatzhabitate für die Art auf einem flächenbezogenen Ansatz nach SCHNEEWEIß. Insofern ist es unerheblich, ob es sich um 100, 250 oder 500 Tiere handelt. Entscheidend ist eine ausreichende Größe der Ersatzhabitate, deren fachgerechte Herstellung, Entwicklung und dauerhafte Pflege und eine sorgfältige, die Tiere schonende und allen fachlichen Standards genügende Absammlung und Umsiedlung der auf den Flächen im Plangebiet siedelnden Tiere.</p>	x	
	<p>Maßnahmen im Plangebiet für betroffene geschützte Arten werden auf Teilflächen aufgeteilt, was zu einer Fragmentierung und Erhöhung von Randeffekten führt. Zur geringeren Eignung aufgrund o.g. Faktoren kommen Schwierigkeiten in der Erhaltung solcher Kleinflächen hinzu.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Die Habitate der betroffenen Arten sind bereits heute über das Plangebiet verteilt und fragmentiert und stellen keine zusammenhängenden Flächen dar. Insofern zeigt sich, dass die maßgeblichen Arten offensichtlich auch mit kleineren unzusammenhängenden und durch andere Nutzungen getrennte Flächen als Habitat gut zurechtkommen. Bei genauerer Betrachtung der Planung zeigt es sich, dass die für Artenschutzmaßnahmen vorgesehenen Flächen über Grünflächen miteinander vernetzt sind und somit ein Austausch zumindest der mobileren Arten zwischen den Flächen stattfinden kann. Der Aspekt der Vernetzung soll bei der weiteren Ausgestaltung der Freianlagen – insbesondere der öffentlichen Grünflächen - Berücksichtigung finden.</p>	-	-
	<p>Maßnahmen für die Vogelarten Girlitz und Stieglitz werden durch die geplanten Gehölze auf der Mauereidechsenfläche (pv3)</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Maßnahmen (Bereitstellung von Nahrungshabitaten) für Girlitz und Stieglitz finden auf den Flächen</p>	-	-

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	<p>negativ beeinträchtigt. Die lange, schmale Ausgestaltung des pv3 führt aufgrund der geplanten Laubbäume (mind. alle 15 lfm) und der großen Randbeeinträchtigungen zu einer Entwertung der Fläche, so dass diese nicht auf Dauer eine ausreichende Eignung für die betroffenen Vogelarten und die Reptilienart besitzt.</p> <p>Für Wildbienen und Wiesen-grashüpfer ist diese Fläche zusätzlich vorgesehen. Sie ist aber nicht als Lebensstätte mit Nistmöglichkeiten geeignet, aufgrund fehlender offener Bodenstellen und Verschattung durch die Gehölze.</p> <p>Die Anlage einer stickstoffreichen Staudenbrache für Girlitz und Stieglitz (pv6) direkt benachbart zu einem nährstoff- und vegetationsarmen, sandig und kiesigem Lebensraum von Spingonotus caeruleus (Blaufügelige Sandschrecke) auf insgesamt ca. 530 qm führen zu einer negativen Beeinträchtigung letzterer.</p> <p>Es ist nicht abschätzbar, ob diese bei der geringen Größe selbst mit intensivem Pflegeaufwand erhalten bleiben kann.</p>	<p>pv6 statt. Ergänzend dazu finden sich Nahrungspflanzen dieser Arten im Plangebiet aufgrund der getroffenen Festsetzungen pv1, pv2 und pv3. Pv3 ist eine ergänzende Maßnahme zu pv6, welche für sich bereits mengenmäßig ausreichend ist, die von der Planung betroffenen Nahrungshabitate zu ersetzen. Pv3 ist weiterhin auch nicht als Habitat für die Mauereidechse vorgesehen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Für Wildbienen und den Wiesen-grashüpfer ist die Fläche pv3 geeignet. Hier ist zu beachten, dass die Fläche pv3 in Verbindung mit der östlich angrenzenden großen Fläche zu beurteilen ist, welche als heutiges Gleishabitat für die Arten hohe Bedeutung hat und auch nach dem Rückbau der Gleise aufgrund der im Planfeststellungsverfahren beantragten großen zusammenhängenden Habitatflächen auch zukünftig hohe Bedeutung haben wird. Pv3 ergänzt diese Fläche räumlich, gestalterisch sowie im Hinblick auf ihre tierökologischen Funktionen in idealer Weise.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Die Planung setzt keine stickstoffreiche Staudenbrache für Girlitz und Stieglitz fest. Diese Arten sind auf Sämereien als Nahrung angewiesen, wobei das Nahrungsangebot insbesondere auch im Herbst und Winter gegeben sein muss. Entsprechende samenspendende Nahrungspflanzen sind Bestandteil trocken-warmer Ruderal- und Staudenfluren. Dieser Vegetationstyp beeinträchtigt nicht das vorgesehene Habitat der Blaufügeligen Sandschrecke auf der Fläche pv6.</p> <p>Im Rahmen der Freianlagenplanung ist sicherzustellen, dass durch geeignete Pflege- und Ent-</p>	-	-

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	<p>Die beiden Vogelarten werden noch bei einer anderen Grünfläche genannt, ohne dass eine konkrete Gestaltung und Pflege festgesetzt wird (Theatre of the long now). Die Festsetzung „Grünfläche mit Bäumen und Sträuchern“ berücksichtigt dies nicht.</p> <p>In der Begründung S. 29 werden öffentliche Grünflächen für die „Stärkung der lokalen Diversität der Wildbienen und Heuschreckenarten mit standortgerechten Gehölzen bepflanzt und mittels kräuterreicher Rasen- und Wiesensaatgutmischungen und/ oder Staudenflächen/ Hochstaudenfläche begrünt und extensiv bewirtschaftet.“ Die Maßnahmen sollten auf das festgestellte Artenspektrum angepasst sein. Einige der konkreten Maßnahmen werden auf private Grünflächen gelegt (pv5, pv6). Die wenigsten Wildbienenarten und gar keine Kurzfühlerschrecken benötigen Gehölze.</p> <p>Nach dem Umweltbericht sind in der Grünfläche pv5 auf ca. 300 m² randlich Maßnahmen für Wildbienen geplant, was einer langgezogenen Maßnahmenfläche von ca. 1 m Breite entspricht. Sehr große Randeffekte z.B. durch Störungen und Nährstoffeintrag führen zu massiven Beeinträchtigungen auf dem geplanten Lebensraum. Die Böschung ist Nord-Ost bis Ost exponiert mit einem dahinterliegenden Gehölzsaum (südwest- bis westlich), was zu einer geringen Eignung der Fläche führt, da keine bzw. wenig Besonnung</p>	<p>wicklungsmaßnahmen die dauerhafte Funktion der Fläche auch bei geringer Größe gesichert wird.</p> <p>Maßnahmen (Bereitstellung von Nahrungshabitaten) für Girlitz und Stieglitz finden auf den Flächen pv6 statt. Ergänzend dazu finden sich Nahrungspflanzen dieser Arten im Plangebiet aufgrund der getroffenen Festsetzungen pv1, pv2 und pv3. Detailliertere Festsetzungen zur Grünfläche „Theatre of the long now“ sind nicht erforderlich</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Wildbienenarten und Kurzfühlerschrecken benötigen tatsächlich keine Gehölze. Daher werden folgerichtig auf den Flächen Begrünungen nicht nur mit Gehölzen, sondern auch mit Rasen- und Wiesensaatgutmischungen sowie die Entwicklung von Staudenflächen und Hochstaudenflächen festgesetzt. Die Flächen sollen einem möglichst großen Artenspektrum Lebensraum bieten und werden daher mit unterschiedlichen Vegetationstypen ökologisch differenziert hergestellt und entwickelt.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung pv5 macht Vorgaben zur Flächensicherung und Gestaltung von Wildbienenhabitaten. Eine Festsetzung zur Lage, Länge und Breite der Wildbienenhabitate wird nicht getroffen. Es liegt am Vollzug der Planung, die Habitate innerhalb der pv5-Fläche fachgerecht herzustellen und dauerhaft zu sichern.</p>	-	-

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	<p>vorhanden ist. Hier wäre eine Breite von mind. 5 Metern angemessen.</p> <p>Die in der saP (S. 30) genannten Nahrungspflanzen „z.B. Apfel, Jasmin, Weißdorn, Wildrose“ besitzen keinen konkreten Bezug zu dem festgestellten Artenspektrum. Bei den in der saP beschriebenen Erdhaufen ist die Überdachung fachlich nicht nachvollziehbar, da eine notwendige Besonnung verhindert wird. Wichtig ist die Anlage in einer Nord-Süd-Richtung auf einer besonnten Fläche mit magerem, mit Sand und Lehm angereichertem Substrat anzuordnen. Die vertikalen Strukturen werden bei der vorgelegten Planung aufgrund der Exposition und der Gehölze größtenteils verschattet.</p> <p>Die derzeitig geplante Maßnahme wird daher fachlich nicht als geeignet bewertet, da die spezifischen Ansprüche nicht berücksichtigt werden.</p> <p>Die externen Maßnahmen, die für die Mauereidechse geplant sind, führen auch zu einer Aufwertung für wärmeliebende Insektenarten. Die hohe Diversität der Wildbienen im Geltungsbe- reich wird davon aber ebenso wenig profitieren wie die Blauflü- gelige Sandschrecke, da die ex- ternen Maßnahmen zu weit ent- fernt liegen, andere Strukturen aufweisen und Daten aus der Umgebung teilweise ein ande- res Artenspektrum aufzeigen.</p>	<p>Die Nahrungsansprüche der im Plangebiet nachgewiesenen Wild- bienenarten wurden überprüft. Ent- scheidend ist eine auf die Nah- rungsbedürfnisse des nachgewie- senen Artenspektrums abge- stimmte Realisierung der Freianla- gen und Maßnahmenflächen, die entsprechend erfolgen wird.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Es ist offensichtlich, dass auf den externen Maßnahmenflächen nicht alle der im Plangebiet nachgewie- senen Arten Ersatzhabitate finden werden. Das ist auch gar nicht be- absichtigt und wird als Zielsetzung in den Planunterlagen nicht be- nannt. Die externen Maßnahmen- flächen sind aufgrund der Lage di- rekt an den Ausbreitungs- und Wanderungslinien der mobilen Ar- ten trocken-warmer Standorte (Bahnlinien mit Böschungen) sowie ihrer Ausgestaltung jedoch sehr gut geeignet, ebenfalls auch weiteren Arten aus dem Artenspektrum Heu- schrecken, Wildbienen, Tagfalter und Nachtfalter Lebensräume zu bieten, welchen jedoch planintern Ausgleichsflächen zugewiesen sind.</p>	-	-

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	<p>Die artenschutzfachliche Untersuchung zum Vorkommen geschützter Arten (ATP 2019) erfasste den Bestand weiterer Brutvorkommen ungefährdeter Vogelarten, die bei einer Betroffenheit zu berücksichtigen sind. Diese Arten weisen einen negativen Bestandstrend auf. Für Bachstelze, Gebirgsstelze und Hausrotschwanz sind zusätzliche Nistkästen erforderlich. Nach Aussagen in der Begründung soll in dem Geltungsbereich ein Quartier für Mensch, Tier und Natur gleichermaßen geschaffen werden. Zur Förderung der Diversität sollten daher pro Gebäude 2 Nistkästen angebracht werden.</p> <p>Nach der Begründung steht die Vereinbarkeit von Stadtentwicklung und Biodiversität im Vordergrund. Um diesem Punkt Rechnung zu tragen, wären mindestens die o.g. rechtlich notwendigen Maßnahmen festzusetzen.</p> <p>Umweltbericht Hinsichtlich des Umweltberichts wird auf die Stellungnahmen vom 15.06.2022 und 29.08.2022 verwiesen. Sofern sie bei gleichem inhaltlichen Sachverhalt nicht eingearbeitet wurden, bleiben sie bestehen.</p> <p><u>2. Eingriff</u> Hinsichtlich des Eingriffes und des Ausgleichs wird auf die Stellungnahmen vom 15.06.2022 und 29.08.2022 verwiesen, da in Ausführung zu den externen</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Für Bachstelze, Gebirgsstelze und Hausrotschwanz werden die aufgrund des Gutachtens von ATP Trautner (2019) erforderlichen Maßnahmen festgesetzt. Es werden alle Maßnahmen getroffen und festgesetzt, um die artenschutzrechtlichen Belange sachgerecht zu bewältigen. Zur Förderung der Biodiversität sollen auf freiwilliger Basis weitere Maßnahmen an den zu errichtenden Gebäuden getroffen werden. Mit dem Tool „animal aided design“ wird den Hochbauarchitekten beispielsweise dazu geeignete Hilfestellung geboten.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Die auf besondere Habitatstrukturen und Nahrungsflächen des Offenlandes angewiesenen Arten werden zukünftig auf den externen Maßnahmenflächen sowie auf den im Plangebiet gesondert für den Artenschutz festgesetzten Flächen Habitate finden. Die hierzu notwendigen Festsetzungen und damit die Festsetzungen zur Bewältigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und des besonderen und strengen Artenschutzes wurden getroffen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Die Anregungen aus den genannten Stellungnahmen wurden eingehend und intensiv geprüft. Sowohl</p>	-	-
			-	-
			-	-
			-	-

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	<p>Maßnahmen und der Bilanzierung des Eingriffes keine Einarbeitung der Anmerkungen stattgefunden hat.</p> <p>Neben den o.g. Stellungnahmen ist zu ergänzen, dass im Plangebiet der Erhalt der ausdauernden Ruderalvegetation trockenwarmer Standorte (35.62) beschrieben wird, der jedoch in der Eingriffsbewertung fehlt bzw. falsch als 35.60 (ausdauernde Ruderalvegetation) aufgeführt wird. Aus der Differenz von 3.136 Ökopunkten ergibt sich eine Gesamtbilanz von 108.676.Ökopunkten beim Bestand (anstelle 105.470 ÖP).</p> <p><u>3. Artenschutz /spezielle artenschutzrechtliche Prüfung</u> Die Anmerkungen zur saP sind von den Ausführungen zu den Punkten in der Begründung und dem Umweltbericht auf die saP übertragbar. Zu den Gruppen von Vögeln, Fledermäuse und Mauereidechsen wird auf die Stellungnahme vom 29.08.2022 verwiesen.</p> <p>In der Untersuchung von ATP (2019) wurden alle planungsrelevanten Artengruppen erfasst. Vorgeschlagene Maßnahmen von ATP 2019 für betroffene Tierarten sind zu ergänzen. Eine Aussage, dass Vogelarten, die weit verbreitet und anpassungsfähig sind und die landesweit einen günstigen Erhaltungszustand aufweisen, nicht näher betrachtet werden, kann bei dem vorliegenden Bebauungsplan so nicht mitgetragen werden.</p> <p>Nach Angaben der saP ist der genutzte Fledermauskasten</p>	<p>Gutachter als auch Plangeber können den Anregungen fachlich nur teilweise folgen. Daher wurden die Anregungen insoweit aufgenommen, als sie fachlich nachvollziehbar sind.</p> <p>Die Anregung zur Bilanzierung wurde eingehend und intensiv geprüft. Sowohl Fachplaner als auch Plangeber können der Anregung hier fachlich nicht folgen. Die Bilanzierung wird nicht geändert. Auch bei einer Anpassung und unter Berücksichtigung der aufgeführten Differenz der rechnerisch ermittelten Ökopunkte bleibt die Eingriffsausgleichs - Bilanz unter Berücksichtigung der externen Maßnahmenflächen positiv und der Eingriff wird vollständig kompensiert.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Alle seltenen und gefährdeten sowie alle besonders und streng geschützten Arten sowie alle europäischen Vogelarten wurden bei der Maßnahmenkonzeption für den Artenschutz berücksichtigt.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Das im Plangebiet nachgewiesene Quartier der Zwergfledermaus liegt</p>	-	-

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	<p>nicht betroffen und das Gebäude bleibt erhalten. Es kann daher nicht nachvollzogen werden, warum Vermeidungsmaßnahmen dazu aufgeführt werden.</p>	<p>an einem Bestandsgebäude, was erhalten werden soll. Durch die planbedingte Beseitigung potenziell nutzbarer Habitatstrukturen und dem potenziellen Verlust von Jagdrevieren für diese Art kann es ggfs. zu einer Einschränkung der Aktionsräume der Art kommen. Dies ist durch eine Kompensationsmaßnahme auszugleichen. Daher entwickelt die saP eine entsprechende Maßnahme (FCS3, Bereitstellung zusätzlicher Quartiere in Bestandsbäumen), welche in die textlichen Festsetzungen auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB aufgenommen wurde und somit auch rechtlich gesichert wird.</p>		
	<p>Unter „Maßnahmen FCS5“ ist als Lebensraumstruktur für Wiesengrashüpfer eine „gräserreiche Wiesensaatgutmischung“ vorgeschlagen. Für die auf der gleichen Fläche geplante Wildbienenmaßnahme ist die Saatgutmischung ungeeignet. Bei Kleinflächen wird rasch eine Gräserdominanz erreicht, was die Fläche für Wildbienen weitestgehend ungeeignet werden lässt.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Die für die Maßnahmenfläche pv3 getroffenen Maßnahmen sind differenziert. Auf 50 % der Fläche sollen Maßnahmen für den Wiesengrashüpfer entwickelt werden, die dazu gewählte Saatgutmischung ist geeignet, damit bei entsprechend fachlicher Pflege geeignete Habitate entstehen. Auf den weiteren 50% der Flächen sollen die Maßnahmen für die Wildbienen umgesetzt werden. Hier sind andere Saatgutmischungen zu verwenden und andere (lichtere, besonders blütenreiche) Habitate zu entwickeln als für den Wiesengrashüpfer.</p>	-	-
	<p>Bei der Maßnahme für die Blauflügelige Sandschrecke ist auf die gut funktionierende Ausgleichsmaßnahme auf Flurstück 2000/13 in Feuerbach (Karle-Recycling) inkl. Saatgut zu verweisen. Ähnlich muss auch die Ausgleichsfläche hier angelegt und unterhalten werden.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung im Plan wurde entsprechend und in Kenntnis der Fläche in Feuerbach getroffen.</p>	-	-
	<p>Die für Wildbienen beschriebene Maßnahme (FCS7) berücksichtigt das festgestellte Artenspekt-</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Maßgebend sind die Habitat- und Nahrungsansprüche der im Plangebiet nachgewiesenen seltenen</p>	-	-

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	<p>rum, insbesondere der oligolektischen Arten, nicht. Die vorgeschlagenen Nistmöglichkeiten eignen sich aufgrund von Verschattung und Exposition nicht und sind für einen effektiven Erhalt ungeeignet.</p> <p>Die Ausführungen unter Punkt 8.3.3 zu den Voraussetzungen für eine Umsiedelung der Mauereidechse bedienen sich in ihrer Argumentationslinie monokausalen Rückschlüssen basierend auf Vermutungen und Einzelbeobachtungen. Da keine genetische Charakterisierung der Tiere oder einer lokalen Stichprobe durchgeführt wurde, stellen die Ausführungen im Gutachten tendenziöse Vermutungen, aber keine objektiven Tatsachen dar. Neben Verbringungen kann bei den in Stuttgart vorkommenden Tieren aufgrund</p>	<p>und gefährdeten Wildbienenarten. Es handelt sich um die Gewöhnliche Natternkopfbiene als streng oligolektische Art, um die Rotklee-Sandbiene und die Rainfarn-Seidenbiene als oligolektische Arten sowie um die Veränderliche Hummel, die Gelbbindige Furchenbiene, die Dickkopf-Schmalbiene und die Blauschwarze Holzbiene als polylektische Arten. Für Wildbienen werden zahlreiche geeignete Flächen im Plan gesichert. Die Festsetzungen zur Dachbegrünung, die Festsetzungen zu pv1, pv2, pv3, pv5 und pv6 sind im Hinblick auf das Nahrungs- und Nistplatzangebot für Wildbienen getroffen worden. Des Weiteren bieten die öffentlichen Grünflächen große und vielfältige Möglichkeiten, geeignete Habitate für die Wildbienenarten herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Die in der saP beschriebene Maßnahme FCS7 beschreibt nur einen Teil der für die Wildbienen gesicherten Flächen. Entscheidend ist eine fachgerechte Ausgestaltung der Flächen und eine sachgerechte Pflege. Folgerichtig erläutert die saP: „die Konzeption der Flächen ist im Rahmen der Ausführungsplanung vorzunehmen“.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Die Auseinandersetzung über die besonderen Zusammenhänge im Hinblick auf die Mauereidechse in Stuttgart, ihre Herkunft, die genetische Variabilität der Population und ihr Ausbreitungsverhalten sowie die Interpretation der bekannten Fakten ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p>	-	-

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage		
			ja	nein	
	<p>der Nachweise nördlich am mittleren Neckar eine selbständige Einwanderung in das Stadtgebiet nicht ausgeschlossen werden (GöG 2017). Zu den weiteren Ausführungen wird auf die E-Mail der uNB vom 15.06.2022 an BM Pätzold im Zusammenhang mit dem „Informationsschreiben zum Umgang mit allochthonen Mauereidechsen“ des UM vom 31.05.2022 verwiesen.</p> <p>Die Umpflanzungsstandorte der geschützten Pflanzenarten Dianthus deltoides (Heide-Nelke), D. armeria (Rauhe Nelke) im Gewann Egelseer Heide und Rotenberger Weg sind entsprechend zu sichern und die Pflege anzupassen.</p> <p>Aufgrund der fehlenden Angaben und teilweise widersprüchlichen Ausführungen von Maßnahmen kann keine abschließende Bewertung erfolgen. Insgesamt sind vor allem die Maßnahmen für die Insektenarten trockenwarmer Standorte neu zu planen. Diese benötigen dauerhaft lückig bewachsene Strukturen (z.B. Schotteraufbau von mind. 60 cm Höhe), die zudem voll besonnt sind (keine Bäume etc.).</p> <p><u>Verkehrslärm</u> Die <u>Festsetzungen</u> (gem. § 9 (1) 24) zum Schallschutz gegenüber Verkehrslärm sind ausreichend. Die Festsetzungen für die Schutzbedürftigkeit/ Empfindlichkeit der Sondergebiete (SO) gegenüber dem Lärm sind in Ordnung.</p> <p>In der <u>Begründung</u> auf Seite 23 (Punkt 6, Lärm – Verkehrslärm,</p>	<p>Es handelt sich um freiwillige Maßnahmen der LHS. Eine rechtliche Sicherung ist im Bebauungsplan nicht vorgesehen und auch nicht erforderlich. Die Pflege der neuen Pflanzenstandorte ist mit dem ausführenden Garten-, Friedhofs- und Forstamt abgestimmt.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Die sachgerechte Durchführung von Maßnahmen obliegt den nachfolgenden Planungsschritten.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das der Abwägung zugrundeliegende Schallgutachten mit Datum vom 11.04.2022 wurde auf Basis</p>	-	-	x

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	<p>2. Absatz) findet sich die folgende Aussage:</p> <p>„... Die schalltechnischen Orientierungswerte des Beurteilungspiegels für die städtebauliche Planung nach Beiblatt 1 zum Neuentwurf der DIN 18005 Teil 1 - Schallschutz im Städtebau - beitragen für „Urbane Gebiete“ (MU) 63 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts. ...“</p> <p>Dieser Satz ist reine Spekulation und entspricht nicht den derzeitigen Erkenntnissen zur Neufassung der genannten DIN, respektive des Beiblattes 1. Der Satz muss deshalb ersatzlos gestrichen werden und die schalltechnische Untersuchung muss dahingehend korrigiert werden, dass für ein Urbanes Gebiet (MU) die zulässigen Werte für ein Mischgebiet (MI) mit 60 dB(A) tags angesetzt werden.</p> <p>Der gleiche Satz zu den Orientierungswerten der DIN 18005 findet sich auch im <u>Umweltbericht</u> auf S. 63 unten (Tabelle der Regelwerke) sowie auf S. 95 wieder. Auch hier muss er jeweils gestrichen werden.</p> <p>Des Weiteren ist es notwendig, die Untersuchungen bezüglich des Anlagenlärms zu differenzieren. Hier muss unterschieden werden zwischen den Orientierungswerten der DIN 18005 mit 60 dB(A) tags und den Werten der TA Lärm/ Freizeitlärmrichtlinie mit 63 dB(A) tags. Diese Unterscheidung sollte sich auch in der Begründung/ dem Umweltbericht wiederfinden.</p> <p>Weiterhin sind die Auswirkungen auf die umliegenden (Wohn-) Nutzungen in den angrenzenden Gebieten, wie z.B.</p>	<p>der Neufassung der DIN 18005 aktualisiert und liegt nunmehr mit Datum vom 25.10.2023 vor.</p> <p>Zum Zeitpunkt der Gutachtenerstellung war die DIN 18005-1 noch nicht parallel um die Orientierungswerte eines MU nachgeführt. Eine Novellierung der DIN stand noch aus. Konform des Ansatzes zur Verkehrslärmmittlung wurde im Gutachten mit Verweis und unter Vorbehalt auf den noch nicht definierten Orientierungswert in der DIN 18005-1, im Analogieschluss von den Immissionsrichtwerten aus der TA Lärm für das MU tags (im Gegensatz zur Gebietskategorie MI) ein „erhöhter“ Orientierungswert von 63 dB(A) sowie nachts der eines MI mit 45 dB(A) angesetzt. Das Gutachten wurde nunmehr auf die gültigen Orientierungswerte aktualisiert.</p> <p>Die Begründung und der Umweltbericht wurden in Bezug auf die nunmehr gültigen Orientierungswerte der DIN 18005-1 angepasst. Ebenfalls wurden die jeweils gültigen Richtwerte bezüglich des jeweiligen Anlagenlärms, da wo diese fehlten, ergänzt.</p>		
		Zur Kenntnis genommen. Konkrete Auswirkungen können im Bebauungsplan-Verfahren noch nicht ermittelt werden, da noch	-	-

	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
Nr			ja	nein
	<p>an der Presselstraße, nicht ausreichend geklärt. Hier können sich durch die Interimsoper und die dazugehörigen Besucherströme/ Parkverkehre noch Beeinträchtigungen ergeben. Diese Fragestellung kann aber eventuell noch im Baugenehmigungsverfahren entsprechend abgearbeitet werden.</p> <p><u>Bodenschutz</u> Anmerkungen zu Begründung mit Umweltbericht:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Seite 82, Kap. 2.3.1 Boden; Abschnitt Bodentypen: Als Grundlage für die Bodenbeschreibung sollte die Stuttgarter Bodenkarte (K. Holland 1995; Maßstab 1: 20.000) verwendet und zitiert werden. Bei diesem Kartenwerk liegt auch eine Bodenkartierung der Siedlungsgebiete vor, im Gegensatz zur BK 50 des Geologischen Landesamtes, welche die Siedlungsgebiete ausklammert und hier zitiert wurde. • Seite 82, Kap. 2.3.1 Boden; Abschnitt Bodenfunktionen: Hier wurde offenbar die Stuttgarter Bodenkarte verwendet, aber nicht zitiert. 	<p>keine konkrete Planung zur Interimsstätte der Oper vorliegt. Es wurde jedoch mittlerweile ein Realisierungswettbewerb zum Neubau Interimsspielstätte Württembergisches Staatstheater Stuttgart - Areal C1 Maker City durchgeführt, dessen Siegerentwurf im Juni 2023 gekürt wurde. Auf dessen Grundlage können im Realisierungsverfahren die nächsten Planungsschritte erfolgen. Hierbei sind die entsprechenden Anforderungen an den Schallschutz zu beachten und umzusetzen.</p> <p>Des Weiteren gibt es zwar mehrere Standorte, das Besucherparken außerhalb des C1 unterzubringen. Konkrete Gespräche zum Besucherparken laufen bereits. Andererseits kann dies nur im Zusammenhang des Wettbewerbsergebnisses geprüft werden, so dass hier eine etwaige Konfliktbewältigung mit nächtlichem Besucherlärm auf Baugenehmigungsebene erfolgt.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Da es sich um stark anthropogen überformte Böden im Innenbereich mit geringen Bodenqualitäten handelt, wird die Berücksichtigung der Stuttgarter Bodenkarte nicht zu Erkenntnissen führen, welche im Umweltbericht zu anderslautenden Beurteilungen führen würden.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Es handelt sich hierbei um die Bewertung entsprechend BOKS.</p>		

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	<p>• Seite 82, Kap. 2.3.1 Boden; Abschnitt Besondere Bodeneigenschaften für die Sicherung und Entwicklung von besonders hochwertiger Vegetation und besonderer Biotoptypen: Da es sich hier nicht um natürliche oder naturnahe Bodenstandorte handelt, ist die Einstufung fraglich. Woher kommt sie?</p> <p>Eine Bilanzierung nach Bodenschutzkonzept Stuttgart (BOKS) wurde im Text bislang nicht erwähnt. Eine Bilanzierung wurde bereits zu einem früheren, aber mittlerweile überholten Planungsstand durchgeführt. Es ist mit keiner relevanten Änderung in der Bilanz zu rechnen, weshalb die Bilanzierung erst durchgeführt wird, wenn mit keinen weiteren Planänderungen (z.B. des Umgriffs) zu rechnen ist.</p> <p><u>Altlasten/ Schadensfälle</u> Die Angaben zur Altlastensituation im Bebauungsplan (Seite 11/ 12) und in der Begründung mit Umweltbericht (Seite 83) stimmen nicht ganz überein. Es wird vorgeschlagen, den Passus aus dem Bebauungsplan zu verwenden und nach "...folgende Rahmenbedingungen zu berücksichtigen:" folgenden Absatz zu ergänzen:</p> <p><u>Ein Bodenaustausch auf der I-SAS- Fläche 4708 ist nicht zwingend erforderlich. Es liegen aber in zwei abgegrenzten Schadensherden Bodenverunreinigungen insbesondere durch Mineralölkohlenwasserstoffe vor, die bis in Tiefen von etwa 7 m bis 13 m reichen. Diese Flächen können daher nicht uneingeschränkt genutzt werden und müssen versiegelt bleiben. Soll</u></p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Die Einstufung ist richtig und nachvollziehbar. Die Beurteilung dieser Bodeneigenschaft bezieht sich im methodischen Kontext der Umweltsprüfung nicht allein auf naturnahe Bodenstandorte.</p> <p>Wertmäßige, qualitative Aspekte auch rechnerisch berücksichtigende Bilanzierungen erfolgen im Rahmen der Eingriffsregelung. Folgerichtig enthält Kap. 7.2.2 des Umweltberichts – Abschnitt Eingriffsregelung – eine Bilanzierung des Schutzguts Boden auf Grundlage der Ökokontoverordnung Baden-Württemberg. Die Bilanzierung für das Schutzgut Boden wurde um die Bilanzierung nach Methodik BOKS ergänzt.</p> <p>Die Textpassagen im Umweltbericht wurden angepasst.</p>	-	-

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	<p><u>das Gelände dennoch nutzbar gemacht werden, sind die erforderlichen Maßnahmen mit dem Amt für Umweltschutz abzustimmen. Auch bei rein baubedingten Eingriffen in den Untergrund mit Belassen des Restschadens, z. B. nur zur Errichtung eines Tiefgeschosses, ist mit erhöhten Entsorgungskosten zu rechnen.</u></p> <p><u>Abwasserbeseitigung</u> Im Textteil des Bebauungsplan-Entwurfs ist die vollständige Bewirtschaftung des Niederschlagswassers auf den Baugrundstücken festgesetzt. Aus dieser Formulierung ist zu schließen, dass kein Regenwasser von den Baugrundstücken abgeleitet werden darf, was aus unserer Sicht nicht sinnvoll und auch im Sinne des Schwammstadt-konzepts nicht erforderlich ist. Grundsätzlich muss bei Starkregen zum Überflutungsschutz trotz Regenwasserbewirtschaftungsmaßnahmen die Möglichkeit zur Ableitung z.B. der Überläufe von Zisternen oder Versickerungsanlagen gegeben sein. Im Rahmen der Erstellung des Regenwasserbewirtschaftungskonzepts sollten für Baugrundstücke einheitliche Vorgaben zur maximalen Ableitung von Regenwasser festgelegt werden.</p> <p><u>Immissionsschutz</u> Bitte noch folgenden Hinweis im Textteil aufnehmen:</p> <p><u>Parkhäuser wie der Quartiershub oder ggf. der Kulturhub sollten in Richtung der Wohnnutzung geschlossen geplant werden. Bezüglich der Ein- und Ausfahrt und der Parkebenen ist zu beachten, dass die Immissi-</u></p>	<p>Entsprechend der Verpflichtung der LHS, die auf öffentlichen Flächen und auf Verkehrsflächen anfallenden Regenmengen bis zum 5-jährigen Bemessungsregenereignis schadlos abzuführen, sind auf den privaten Grundstücken Regenmengen bis zum gleichen Regenereignis zu bewirtschaften. Alle darüber hinausgehenden Niederschlagsmengen sind – soweit möglich – schadlos abzuführen.</p> <p>Der Textteil wurde redaktionell um den Hinweis zur Ausführung und Planung von Garagenzufahrten-/Parkhäusern ergänzt.</p>	x	

	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
Nr			ja	nein
	<p><u>onsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden müssen. Die Zufahrt muss auf kürzestem Weg von der öffentlich gewidmeten Straße in den eingehausten Bereich erfolgen.</u></p> <p><u>Stadtklima und Lufthygiene</u> Zur 3. Beteiligung Auslegungsbeschluss Bplan S21 – Teilgebiet C1 (Stgt 151) bestehen aus stadtklimatischer und lufthygienischer Sicht nachfolgende Anmerkungen:</p> <p>Auf vorangehende Beteiligungen wird verwiesen. Die dort getroffenen Aussagen haben uneingeschränkte Gültigkeit und sind zu berücksichtigen. Die getroffenen Aussagen zur Höhenentwicklung, auch während der Zeit zur Interimsnutzung als Opernstandort, sind zu berücksichtigen. Dies entspricht nicht den Unterlagen der vorherigen Beteiligungen.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der weiteren Planungen ergaben sich bezüglich des Bühnenturms der Interimsoper Notwendigkeiten einer punktuellen Gebäudeerhöhung. Diese wurden dem Amt vorgestellt und dargelegt.</p> <p>Nach eingehender Prüfung ergeben sich betriebliche Anforderungen und Notwendigkeiten an die Gebäudeplanung der Oper, was die Einhaltung von Lichtraumprofilen und somit die lichten Geschosshöhen betrifft. Dies hätte u.a. z.B. die Folge, dass bei einer Herabsetzung der HbA für die drei geplanten Baukörper ein Wohngeschoss entfernt werden muss. Das Ergebnis des nunmehr vorliegenden Architekturwettbewerbes spiegelt dies soweit wider und bestätigt Großteils die angedachten Höhenfestsetzungen des Bauungsplanes. Eine adäquate Mischung von dringend benötigtem Wohnraum und gewerblichen/ kulturellen/ sozialen Nutzungen ist Zielsetzung für ein funktionierendes, nachhaltiges und zukunftsfähiges Stadtquartier. Ob die Baukörper der Oper letztendlich die volle HbA ausschöpfen (müssen), wird sich in der anschließenden Objektplanung zeigen. Das gleiche gilt auch für den temporären Opernturm mit 36 m Höhe.</p>		

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	<p>In diesem Zuge wird vorgeschlagen, die umfangreiche stadtklimatische Stellungnahme vom 13.11.2020 mit auszulegen und den wesentlichen Stellungnahmen in der GRDRs 283/2022 hinzuzufügen.</p> <p>Stuttgart ist durch ein mildes und sehr windschwaches Klima geprägt. Diese Eigenschaften der Klimaregion werden durch die Lage des Stadtkerns in einem Talkessel noch weiter verstärkt. Infolgedessen ist eine weitere Schwächung der im Südwesten Deutschlands ohnehin niedrigen Windgeschwindigkeiten zu beobachten, verbunden mit einer eingeschränkten Belüftung der Stadt und einem verminderten Abtransport von Luftschadstoffen. In Verbindung mit dem milden Klima resultiert das häufige Auftreten von thermischer Belastung. Daneben gehört die Region Stuttgart zu den Regionen Deutschlands, die nach derzeitigem Kenntnisstand von den Folgen des Klimawandels überproportional stark betroffen sind und sein werden (nach „Klimawandel in Baden-Württemberg“, LUBW 2016 und Klimawandelanpassungskonzept Stuttgart (KLIMAKS), 2013).</p> <p>Aufgrund des voranschreitenden Klimawandels und dessen bereits jetzt deutlich feststellbaren Folgen für Stuttgart, sind die stadtklimatischen Belange in der Planung und Entwicklung des Rosensteinviertels in der Abwägung hervorgehoben anzusiedeln und umzusetzen.</p> <p>Anlage 3, <u>Textteil</u></p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Zur Auslegung wurden neben dem Umweltbericht die wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zum Plangebiet öffentlich ausgelegt.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Die Sachverhalte sind im Umweltbericht entsprechend dargelegt.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Die getroffenen Festsetzungen zur Gebietsdurchgrünung, zur Dachbegrünung sowie zur Bewirtschaftung des Niederschlagswassers tragen diesen Belangen angemessen Rechnung.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>	-	-
			-	-

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	<p>Auf den Seiten 4 und 5 unter „Dachbegrünung“ ist die Ausgestaltung in der Ausführung einer Kombination von Dachbegrünung und PV entfallen. Es ist wieder hinzuzufügen, dass bei Installation von Solaranlagen auf begrünten Flächen maximal 50 % der begrünten Fläche in der senkrechten Projektion zu bedecken ist. Dessen Beibehaltung wurde abgestimmt. Dem gewünschten Mindestanteil solarer Installation auf der Gesamtdachfläche steht dies nach Vereinbarung nicht entgegen.</p> <p>Die Pflanzverpflichtung pv* „Dachbegrünung SO 1 Kulturhub“ ist wieder hinzuzufügen.</p> <p>Zu Seite 6 unter „Fassadenbegrünung“: Es wird davon ausgegangen, dass mit den getroffenen Festsetzungen die Mindestanforderung von 30 %, bzw. die im Rahmenplan vereinbarten 50 % rechtsverbindlich vorgegeben werden.</p> <p>Nach Vorliegen der für das angestrebte Plusenergieniveau erforderlichen Fassadenbedarfe, hat eine fachlich vertretbare, die Belange des Klimaschutzes sowie die Erfordernisse der Klimaanpassung gleichermaßen berücksichtigende Vereinbarung zur Fassadenaufteilung zu erfolgen. Hierzu ist jeweils im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ein entsprechender Vorschlag vorzulegen.</p>	<p>In weiterführenden Abstimmungsgesprächen wurde diese Festsetzung wiederum angepasst und vereinfacht. Die Dächer sind weiterhin dauerhaft zu begrünen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Alle Dächer im Quartier sind entsprechend Pflanzverpflichtung dauerhaft zu begrünen. Dies gilt auch für den Kulturhub. Eine gesonderte Festsetzung ist hier für den Kulturhub aufgrund der noch fehlenden konkreten Planung nicht zielführend. Die Festsetzung gibt ein Mindestmaß vor, ein „Mehr“ ist weiterhin möglich.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Erste überschlägige Berechnungen haben ergeben, dass zur Erreichung des Plusenergieziels ein Großteil geeigneter Fassadenbereiche in Anspruch genommen werden wird. Auf eine Mindestfestsetzung zur Begrünung wird von daher verzichtet. Gleichwohl wird bei der Vergabe der Baugrundstücke auf eine Begrünung hingewirkt werden.</p>	-	-

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	<p>Anlage 4, <u>Begründung</u>: Auf Seite 30 unter „Klima“ ist folgender Satz anzupassen: „... , sodass der aus Westen und Nordwesten über Wartberg und Killesberg <i>strömende Winde und Kaltluft</i> die östlich liegenden ...“. Außerdem: „... kompensiert verringert den Verlust von Bestandsvegetation. <i>Negative Auswirkungen in erheblichem Umfang</i> auf die mikroklimatische Situation im Quartier werden auch aufgrund ...“.</p> <p>„Ein bereits vorhandener Baumbestand wirkt sich nachhaltig positiv auf das Stadtklima aus.“.</p>	<p>Die entsprechenden Textpassagen in der Begründung wurden angepasst.</p>		
	<p>Zu Seite 33: Der Bühnenturm war bislang – auch in der im August 2022 erfolgten Beteiligung zum Gesamtrahmenplan Stuttgart Rosenstein – mit einer Höhe von 30 m Höhe vorgesehen. Wie bereits angemerkt, sind die jetzigen Höhendifferenzen in der Abwägung sauber zu berücksichtigen.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Die frühzeitige Beteiligung zum Bauungsplan erfolgte mit dem städtebaulichen Rahmenplan - „Endausbau“ sowie einem Lageplan mit Erstentwurf zur möglichen Lageanordnung der Interimsspielstätte der WST ohne konkrete Höhenangaben zum Bühnenturm, da diese Erkenntnisse noch nicht vorlagen.</p>	-	-
	<p>Auf Seite 45 ist folgender Satz an entsprechender Stelle hinzuzufügen: „Dabei dürfen die Solarmodule in senkrechter Projektion von oben auf das Dach maximal die Hälfte der begrünten Fläche bedecken“.</p>	<p>s.o. zu „Anlage 3, <u>Textteil</u> Auf den Seiten 4 und 5 unter „Dachbegrünung“ ...“</p>	-	-
	<p>Auf Seite 46 unter „Fassadenbegrünung“: Wie im Rahmenplan als Ziel festgelegt, sind mindestens 50 % der Fassadenflächen zu begrünen. Insbesondere sonnenexponierte Fassadenflächen. Dies ist hier anzupassen.</p>	<p>s.o. zu „Zu Seite 6 unter „Fassadenbegrünung“: ...“</p>	-	-
	<p>Die Pflanzverpflichtung pv* „Dachbegrünung SO 1 Kulturhub“ ist wieder hinzuzufügen. Dies gilt auch für den Umweltbericht.</p>	<p>s.o. zu „Die Pflanzverpflichtung pv* „Dachbegrünung SO 1 Kulturhub“...“</p>	-	-

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	<p><u>Umweltbericht</u></p> <p>Auf Seite 59 ist das Standortkonzept Hochhäuser dem Abschnitt Flächennutzungsplan hinzuzufügen.</p> <p>Auf Seite 61 ist folgende Änderung erforderlich: Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des Luftreinhalteplans Stuttgart.</p> <p>Seite 65 unter „Luftschadstoffe“: „Das Gebiet liegt nicht in einem stark belasteten Bereich. Die gesetzlich geltenden Grenzwerte nach 39. BImSchV werden unterschritten“.</p> <p>Auf Seite 68 ist an entsprechender Stelle folgender Satz hinzuzufügen: <i>„Dabei dürfen die Solarmodule in senkrechter Projektion von oben auf das Dach maximal die Hälfte der begrünten Fläche bedecken“.</i></p> <p>Zu Seite 70 unter „Fassadenbegrünung“: Es wird davon ausgegangen, dass mit den getroffenen Festsetzungen die Mindestanforderung von 30 %, bzw. die im Rahmenplan vereinbarten 50 % rechtsverbindlich vorgegeben werden. Eine <i>nachhaltig erwirtschaftete</i> Bewässerung ist sicherzustellen.</p> <p>Seite 86 unter „Lokalklima“: Der Satz „Die mittlere Jahrestemperatur beträgt gemäß dem Klimaatlas der Region Stuttgart für Stuttgart ca. 8-9 °C, im Jahresdurchschnitt fallen ca. 600-700 mm Niederschlag“ ist zu streichen. Außerdem der Satzteil „... (Kaltluftbildung 10-15 m³/m²)“.</p> <p>Der Satz „Dem Plangebiet kommt eine mittlere Bedeutung</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Die Ergänzung ist nicht erforderlich, sie bringt keinen weiteren Erkenntnisgewinn für die Umweltprüfung.</p> <p>Textpassagen im Umweltbericht wurden angepasst.</p> <p>Textpassagen im Umweltbericht wurden angepasst.</p> <p>s.o. zu „Anlage 3, <u>Textteil</u> Auf den Seiten 4 und 5 unter „Dachbegrünung“ ...“</p> <p>s.o. zu „Zu Seite 6 unter „Fassadenbegrünung“: ...“</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Es ist nicht ersichtlich, warum im Umweltbericht allgemein zugängliche Daten für das Klima im Plangebiet nicht zitiert werden sollen. Da es sich um richtige Sachverhalte handelt, werden die Textpassagen im Umweltbericht beibehalten.</p>	-	x
			-	-
			-	-
				x
				x

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	<p>hinsichtlich des Lokalklimas zu“ ist entweder zu streichen oder zu spezifizieren. Es ist unklar, was sich hinter „mittlerer Bedeutung“ verbirgt. Wenn dieses richtig verstanden wird, dann ist dies so nicht vollumfänglich zutreffend.</p> <p>Auf Seite 108 ist dem ersten Absatz hinzuzufügen, dass bereits versiegelte und vorgenutzte Fläche unter Berücksichtigung von Maßnahmen an die unvermeidbaren Klimawandelfolgen zu entwickeln sind.</p> <p>Weiter ist auf Seite 109 der Satz „Aus lufthygienischer Sicht werden gesetzlich geltende Grenzwerte nicht überschritten entstehen keine schädlichen Umweltauswirkungen.“ anzupassen. Dies auch auf Seite 115.</p> <p>Aus den vorangegangenen Beteiligungen sind zudem folgende Ergänzungen in die Planung aufzunehmen: Im Plangebiet sind kühlere Orte zu schaffen, die der zu erwartenden thermischen Belastung entgegenwirken und eine hohe Aufenthaltsqualität schaffen. Insbesondere in den Bereichen zum längeren Aufenthalt sind schattenspende Grünstrukturen vorzusehen. Die Installation von Trinkbrunnen ist dabei erforderlich.</p>	<p>Es handelt sich um die gutachterliche Einschätzung des Umweltprüfers bezogen auf die Gesamtwertigkeit. Im Kontext der Stuttgarter Verhältnisse ist diese Einschätzung nachvollziehbar. Sie resultiert aus der aus Anlage 1 BauGB hervorgehenden methodischen Anforderungen an die Umweltprüfung und bedarf keiner weiteren Spezifizierung. Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Umweltbericht legt die Ergebnisse der Umweltprüfung dar. Die Umweltprüfung hat nicht die Aufgabe, Vorgaben für die Entwicklung eines Plangebietes vorzugeben, sondern die aus der Planung resultierenden erheblichen Umweltwirkungen zu ermitteln und zu bewerten.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Umweltbericht muss entsprechend der gesetzlichen Vorgaben des BauGB ermitteln, ob und inwieweit die Planung zu erheblich nachteiligen Umweltwirkungen führt. Erheblich nachteilige Umweltwirkungen können aus einer Planung auch dann resultieren, wenn keine gesetzlich geltenden Grenzwerte überschritten werden. Insofern ist die Bewertung zwingend, die Textpassage kann nicht umgeschrieben werden.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die aufgeführten Aspekte müssen Gegenstand der weiteren Ausführungsplanung für die Erschließungsflächen, Freiflächen und Grünflächen werden.</p>		<p>x</p> <p>x</p> <p>-</p>

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	<p>Dies ist zumindest als Anforderung in die ausstehende Freianlagenplanung zu formulieren.</p> <p>Für nicht begrünbare Oberflächen sind helle, wassergebundene oder versickerungsfähige Beläge zu verwenden (s. auch Stuttgarter Sickerstein), deren Aufheizung auch an Tagen mit thermischer Belastung reduziert ist.</p> <p>Energie Unter 3.2 Quartiersbereiche- und Bausteine sind im Abschnitt „Quartiershub“ am Ende des ersten Absatzes folgende Sätze zu ergänzen: <u>Im Quartiershub ist außerdem die Energiezentrale der Quartierswärmeversorgung verortet. Damit verbunden sind Hausanschlüsse an das Verteilnetz sowie erneuerbare Wärmequellen, die Installation von technischen Anlagen im Gebäude, außen aufgestellte Wärmepumpen und zugehörige Technikaufbauten auf dem Dach des Gebäudes.</u></p> <p>5.1 Ver- und Entsorgung Zu ergänzen ist folgender Satz: <u>Die Wärmeversorgung im Quartier wird über ein Nahwärmenetz bereitgestellt.</u></p> <p>7.7.1 Dachbegrünung <u>pv - Dachbegrünung der Dachflächen innerhalb des gesamten MU und SO1</u></p> <p>Unter Punkt 7.7.1 Dachbegrünung finden sich diverse Verweise auf „Klimaanpassungsziele der LHS Stuttgart“, wo genau genommen von Klimaschutz bzw. dem Plusenergieziel die Rede ist sowie weitere</p>	<p>s.o.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Nach fortgeschrittenem Planungsstadium fungiert der Quartiershub nicht mehr als Energiezentrale. Die Wärmeversorgung im Quartier wird über den jeweiligen Teilprojekten "Pioniere urbaner Produktion" sowie "Öko- und Sozialpionieren" zugeordnete, individuelle Energiezentralen bereitgestellt. Soweit technisch möglich sollen jedoch Wärmepumpen in die Gebäude integriert werden.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Die Wärmeversorgung im Quartier wird über den jeweiligen Teilprojekten "Pioniere urbaner Produktion" sowie "Öko- und Sozialpionieren" zugeordnete, individuelle Energiezentralen bereitgestellt.</p>		<p>x</p> <p>x</p>

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	<p>Unschärfen (Begrünung, Durchlüftung etc. = Klimaanpassung/Stadtklima, Energiethemen = Klimaschutz). Folgende Änderungen sind vorzunehmen:</p> <p>[...] Sofern die Dachflächen nicht zum Erreichen der Energiestandards (<u>Plusenergiequartier</u>) und der <u>Klimaanpassung</u> (u.a. <u>Rahmenplan Stuttgart Rosenstein</u> und <u>KLIMAKS, Klimaanpassungsziele der LHS</u>) benötigt werden, [...]</p> <p>[...] Zum Erreichen der <u>Klimaanpassungsziele der LHS Stuttgart des Ziels eines Plusenergiequartiers</u> (siehe weiter unten im Text unter Hinweis) sind diese Teildachflächen größtmöglich mit Solaranlagen zu überdachen. [...]</p> <p>[...] Über die Grundstücksvergabe wird hierbei neben weiterem Einfluss auf die Nutzung/Ausnutzung und Gestaltung der Grundstücke auch Einfluss auf den Beitrag der Neubauten zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung genommen, „um die <u>Klimaschutzziele entsprechend des Klimaschutzgesetzes BW</u> die <u>Klimaanpassungsziele der LHS Stuttgart (Aktionsprogramm „Weltklima in Not – Stuttgart handelt“)</u> zu erfüllen. Das Ziel besteht darin, mehr Strom aus erneuerbaren Energien zu erzeugen und am besten direkt vor Ort zu verbrauchen und somit die Energiewende voranzutreiben. Für die notwendige Energiewende <u>Im Rahmen der städtischen Klimaschutzziele gilt hier das Ziel des Plusenergiequartiers. Es soll also im Quartier mehr Energie aus regenerativen Quellen erzeugt als verbraucht werden.</u></p>	<p>Die Textpassagen in der Begründung wurden angepasst.</p> <p>Die Textpassagen in der Begründung wurden angepasst.</p> <p>Die Textpassagen in der Begründung wurden angepasst.</p>	<p>x</p> <p>x</p> <p>x</p>	

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	<p>Dazu müssen hierbei die Kapazitäten für erneuerbaren Strom noch sehr viel weiter ausgebaut werden. [...]</p> <p>[...] Erste Ermittlungen und Berechnungen zur Nutzung solarer Energie im Quartier zum <u>Zum Erreichen des Plus-Energie-Niveaus ergaben ist eine Installation von Solaranlagen auf mindestens 65% der Gesamtdachfläche erforderlich.</u> [...]</p> <p>7.7.2 FG – Fassadenbegrünung: [...] Gleichzeitig ist für das Quartier eine starke Durchgrünung, sowohl im Freiraum, wie auch auf Dächern und Fassaden entsprechend den Klimaschutz- und Klimaanpassungszielen der LHS Stuttgart (-Aktionsprogramm „Weltklima in Not – Stuttgart handelt“-) sowie der Rahmenplanziele zum Stadtquartier Rosenstein vorgesehen, wozu ebenfalls Wasser benötigt wird. [...]</p> <p>[...] Bei der Vergabe wird somit bei der Fassadenbegrünung auf das Ziel hingewirkt, die Mindestanforderungen einer Fassadenbegrünung von mind. 30 % zu erfüllen. <u>Zur Erreichung des Plusenergieziels sind außerdem auf allen dafür geeigneten Fassadenbereichen (bspw. obere Stockwerke wenig verschatteter Ost-, West- und Südfassaden) größtmögliche Solaranlagen zu realisieren.</u></p> <p>Nach Vorliegen der für das angestrebte Plusenergieniveau erforderlichen Fassadenbedarfe, hat eine fachlich vertretbare, die Belange des Klimaschutzes sowie die Erfordernisse der Klimaanpassung gleichermaßen berücksichtigende Vereinbarung zur Fassadenaufteilung zu erfol-</p>	<p>Die Textpassagen in der Begründung wurden angepasst.</p> <p>Die Textpassagen in der Begründung wurden angepasst.</p> <p>Die Textpassagen in der Begründung wurden angepasst.</p>	<p>x</p> <p>x</p> <p>x</p>	

Bebauungsplan Stuttgart 21 – Teilgebiet C1, Stuttgart Nord (Stgt 151)

Zusammenstellung der Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde vom 9. Dezember 2022 bis einschließlich 23. Januar 2023 durchgeführt.

Während des Auslegungszeitraums gingen 72 Stellungnahmen ein. Außerhalb des oben genannten Auslegungszeitraums wurden seitens der Öffentlichkeit weitere 5 Stellungnahmen vorgebracht. Es gingen somit insgesamt 77 Stellungnahmen ein.

Nr	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan	
			ja	nein
01	<p>Beteiligte Person 1 Stellungnahme vom 04.01.2023</p> <p>Betreff: Stuttgart 21-Teilgebiet C1 (Stgt 151) Im Stadtbezirk Stuttgart -Nord. Begrenzte Gartenanlage Stuttgart e.V Prag; Es droht Zerstörung meiner Parzelle ■ und dazu gehörenden Hütte wegen knappen Abstands zu Baumaßnahmen für geplante mehrstöckige Gebäude (s. Auszug a. dem Plan-Entwurf)</p> <p>es geht um diese zukünftige Baustelle, welche grenzt mit der Garten-Anlage Stuttgart e.V. Prag.</p> <p>Da, zurzeit, Entwurf des Bebauungsplans für uns Bürger öffentlich angelegt ist, nutze ich die Gelegenheit mich dazu zu äußern, da meine Parzelle ■ von den Baumaßnahmen getroffen wird.</p> <p>Und zwar.</p> <p>Wie Sie sehen, die Hütte meiner Parzelle (Kreuz) hat zu zukünftigen mehrstöckigen Gebäuden knappe Abstand v. ung. 17 m. Und es ist in fertigen Zustand. Von der Baugrube, welche noch abgegrenzt soll sein, ist es noch weniger Abstand.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Kleingartenanlage des „Kleingartenvereins Stuttgart-Prag e.V.“ umfasst das Flurstück Nr. 9399/1. Dieses ist im Bebauungsplan als Dauerkleingartenanlage gesichert. Die Festsetzung der Dauerkleingartenanlage erfolgte somit im Rahmen der rechtlichen Grundstücksgrenzen.</p> <p>Notwendig werdende Böschungen und Mauern zum Abfangen des Geländes entlang der angrenzenden geplanten Grünflächen (pv5) sowie der Erschließung und Platzbereiche erfolgen innerhalb der jeweiligen Grundstücksgrenzen. Des Weiteren sind die Baugrenzen im Bebauungsplan und somit die geplanten Gebäude in ausreichender Entfernung festgesetzt, so dass ein zu Schadenkommen von Gartenhütten innerhalb der Grundstücksgrenzen der Kleingartenanlage (Flurstück Nr. 9399/1) nicht zu befürchten ist.</p>	-	-

Nr	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan	
			ja	nein
	<p>Das bedeutet: Als Bagger beginnt zu graben, wird es kräftige Erschütterungen geben, was würde für meine winzige Gartenhütte, zur Zerstörung führen. Das gleiches wird auch mit den anderen Hütten an der Grenze zur Baustelle für mehrstöckigen Gebäuden passieren, da die, in einer Linie stehen.</p> <p>Deswegen, ich bitte:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Abstand von meiner Hütte zur Baustelle von dem mehrstöckigen Gebäude zu Erhöhen, oder Maß dieses Gebäudes zu ändern. - Ich bitte, auch, solche Frage zu berücksichtigen: Wer wird dazu zuständig in Falle Zerstörung der Hütte, an mich die Schaden zu ersetzen. <p>Anhang: Planausschnitt BP mit Lage Parzelle ■</p>	<p>s.o.</p> <p>Ggf. entstehende Schadenersatzansprüche sind außerhalb des Bauungsplanverfahrens zivilrechtlich zu verfolgen.</p>		
02	<p>Beteiligte Person 2 Stellungnahme vom 20.01.2023</p> <p>Der Stadtacker Wagenhallen e.V. ist ein gemeinnütziger Verein mit ökologisch-sozialer Ausrichtung und betreibt auf dem Teilgebiet C1 einen Gemeinschaftsgarten mit Bildungsauftrag. Für den weiteren Betrieb dieses Projektes ist auf dem Teilgebiet C1 eine Fläche zwischen den Blöcken 7 und 5 und dem Gelände des Kleingartenvereines Prag e.V. (nicht mehr Teil des C1) vorgesehen. Im Rahmen der IBA 27 ist der Stadtacker auch IBA Projekt.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>	-	-

Nr	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan	
			ja	nein
	<p><u>1. Die Baumreihe „Gäubahntrasse“:</u></p> <p>Sie würde in dem vorgeschlagenen Verlauf die auf dem zukünftigen Gelände des Stadtacker Wagenhallen e.V. geplanten Kulturen durch zu starke Beschattung unmöglich machen. Das Gartenprojekt ist aufgrund seiner praktischen Ausrichtung auf die Pflege von Nutzpflanzenkulturen angewiesen. Das umgesetzte Konzept wäre möglicherweise von oben auf einem Plan noch erkennbar, vor Ort nur, wenn es offensichtlich ist, dass die Bäume zusammengehören, etwa alle derselben Baumart angehören, was aber weder geplant ist, noch mit dem Bewirtschaftungskonzept des Stadtackers vereinbar wäre.</p> <p><u>Abhilfe:</u> Ausnützen des Spielraumes bei der Pflanzung der Bäume, Auswahl der Bäume gemeinsam mit dem Verein. Durch eine entsprechende Gestaltung kann auch eine „Wärmefalle“ durch die Wohnbebauung verhindert werden.</p> <p><u>2. Der Radweg zwischen den Parzellen Block 7 und Block 5 und dem geplanten Gelände des Stadtackers:</u></p> <p>Der Radweg bildet in der geplanten Führung und in der Konzeption als Teil eines Rad-schnellweges eine Grenze zu dem neu entstehenden Quartier. Der Stadtacker soll Teil der Maker-City werden, ins Viertel diffundieren und auch im Sinne einer essbaren und beispielbaren Stadt gestaltet werden. In Zukunft sind zudem Kooperationen mit den Bewohnern der angrenzenden Gebäude und der ganzen Maker-City geplant. Ein Radweg entlang des Stadtackers wäre</p>	<p>Innerhalb der Flächen befinden sich bereits Bestandsbäume in bogenförmiger „Reihung“, welche erhalten bleiben. Dieser Bogenverlauf wird durch Neupflanzungen ergänzt. Räumlich kann und wird die Geste als „Bogenverlauf“ später als solche wahrgenommen werden. Als späterer Nutzer der Flächen ist im Rahmen der Freianlagenplanung eine gemeinsame Auswahl und Festlegung der Bäume mit dem Stadtacker Wagenhallen e.V. sinnvoll.</p> <p>Im Rahmen der Freianlagenplanung wird eine gemeinsame Auswahl und Festlegung der Bäume vorgenommen. Zu gegebenem Zeitpunkt werden hier Abstimmungen erfolgen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Die Radfahrenden werden nördlich der Gartenflächen zusammen auf der Mischverkehrsfläche geführt. Ein Miteinander ist hier oberstes Gebot. Das Gleiche gilt auch östlich entlang der Gartenflächen im Bereich des im Bebauungsplan festgesetzten gemeinsamen Fuß- und Radweges.</p> <p>Im Zuge der Ausgestaltung des östlichen Fuß- und Radweges kann hier auch gestalterisch auf eine Temporeduzierung hingewirkt werden.</p>	-	-
			-	-

Nr	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan	
			ja	nein
	<p>weise Versickerung im angrenzenden Gelände erfolgen. Gemeinsam kann mit einer engen Verflechtung aller Beteiligten hier Großes und Innovatives im Sinne der Nachhaltigkeit entstehen. Zudem ist das Regenwasser der angrenzenden Gebäude für den Stadtacker überlebenswichtig, und wir würden uns freuen, hier auf Ihre Unterstützung bauen zu können.</p> <p>4. Auf dem neuen Gelände des Stadtackers befinden sich noch Parzellen, die von Mitgliedern der Kleingartenanlage „Auf der Prag“ bewirtschaftet werden. Wir hoffen auf eine allseits transparente Kommunikation und bieten jederzeit unsere Unterstützung an.</p> <p>Im übrigen bedanken wir uns für die Wertschätzung, die unserem Wirken als ökologisch-sozialem Pionierprojekt von der Stadt Stuttgart und den Gremien der IBA 27 entgegengebracht wird. Diese Wertschätzung ist für uns auch ein Ansporn, das neue Viertel aktiv und innovativ mit zu gestalten.</p>	<p>starke Durchgrünung, sowohl im Freiraum, wie auch auf Dächern und Fassaden vorgesehen, wozu ebenfalls Wasser benötigt wird. Das erfordert zwangsläufig einen effizienteren Umgang mit Wasser. Daher ist für das Quartier eine Nutzung des Grauwassers vorgesehen. Dafür ist das anfallende Grauwasser entweder pro Gebäude oder zentralisiert zu sammeln und für die Wiederverwendung aufzubereiten. Das aufbereitete Wasser kann dann in den Gebäuden z.B. für Waschmaschinen oder Toilettenspülungen, oder außen für die Bewässerung der Fassadenbegrünung oder der Freiraumbegrünung genutzt werden.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Die Thematik befindet sich in liegenschaftsrechtlicher Abstimmung.</p>	-	-
03	<p>Beteiligte Person 3 Stellungnahme vom 22.01.2023</p> <p>Ich schließe mich der Stellungnahme des Kunstvereins Wagenhallen e.V. an.</p>	siehe Ziff. 15		

Nr	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan	
			ja	nein
04	<p>Beteiligte Person 4 Stellungnahme vom 22.01.2023</p> <p>Stellungnahme mit gleichem Wortlaut wie Ziff. 15 abgegeben <i>im Namen des Kunstvereins Wagenhalle abgegeben</i></p>	siehe Ziff. 15		
05	<p>Beteiligte Person 5 Stellungnahme vom 22.01.2023</p> <p>Stellungnahme mit gleichem Wortlaut wie Ziff. 15 abgegeben <i>im Namen des Kunstvereins Wagenhalle abgegeben</i></p>	siehe Ziff. 15		
06	<p>Beteiligte Person 6 Stellungnahme vom 22.01.2023</p> <p>Hiermit sende ich meinen Widerspruch bezüglich der Bebauung Teilgebiet C1.</p> <p>Stellungnahme mit gleichem Inhalt wie Ziff. 15 abgegeben <i>im Namen des Kunstvereins Wagenhalle abgegeben</i></p>	siehe Ziff. 15		
07	<p>Beteiligte Person 7 Stellungnahme vom 22.01.2023</p> <p>In den folgenden Text-Passagen aus dem jetzt vorliegenden Bebauungsplan entsteht bei uns - und auch generell - der positive Eindruck, dass das Potenzial und der Wert der Wagenhallen als Produktionsstätte für Kunst und Kultur mit all ihren Akteuren für das neu entstehende Viertel und die Bürger:innen der Stadt erkannt wurde.</p> <p>Leider gibt es im jetzt vorliegenden Bebauungsplan aber einige Punkte, genau genommen Flächen, die nicht im Sinne der Wagenhallen geplant sind. Dabei werden die Wagenhallen in ihrer Funktion als Impulsgeber für das Viertel und die Bürger:innen</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Kunstverein hat für die Dauer der Sanierungsarbeiten in den Wagenhallen die Außenbereichsflächen als Ersatz (und bis zur Inbetriebnahme der sanierten Wagenhalle) für seine in den Wagenhallen liegenden Ateliers unentgeltlich erhalten (sog. "Container City"). Der Pachtvertrag endete eigentlich ein Jahr nach Übergabe der sanierten Atelierräume und Fertigstellung der mieter eigenen Ausbauten, somit im Oktober 2021. Vom Kunstverein sind die Flächen jedoch noch nicht zurückgegeben worden und werden auch weiter genutzt. Der Rückbau hat nunmehr bis Ende September 2024 zu erfolgen, um die</p>	-	-

Nr	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan	
			ja	nein
	<p>der Stadt, wie auch im Fortbestand als Produktionsstätte dauerhaft eingeschränkt. So wie es aktuell vorgesehen ist, würde während mehr als 16 Jahren (2024-2028 Baustelle Oper, 2028-2038 Opernsaal auf Platz und weitere Baustellen der Maker City C1, plus zusätzliche erwartbare Bauverzögerungen) beim Kunstverein Wagenhalle, abgesehen vom kleinen Innenhof, keine vereinseigenen Außenflächen mehr verbleiben. Aus unserer Sicht müssen dafür Lösungen gefunden werden, die uns dauerhaft Außenraum und Planungssicherheit geben.</p>	<p>Planung der LHS zur städtebaulichen Entwicklung des Gebiets im Hinblick auf die Realisierung der „Maker City“ starten zu können. Dass die Nutzung der Außenbereichsflächen nicht von Dauer sein kann, war demnach allen Beteiligten klar.</p> <p>Beispielbare Außenflächen werden auf dem als Sondergebiet ausgewiesenen Wagenhallenplatz ermöglicht. Der Wagenhallenplatz fungiert hier als neue Mitte mit großer Freifläche und multifunktionaler Experimentierfläche. Er grenzt direkt an die bestehenden, identitätsstiftenden Wagenhallen an. Der Platz soll eine hohe Flexibilität für Veranstaltungen, Kunst, Aufführungen, Improvisation, Kultur und Soziales bieten. Auf dem Wagenhallenplatz soll ausgestellt, gewerkelt und experimentiert werden können und der gesamten Stadtgesellschaft für Veranstaltungen offen stehen.</p>		
08	<p>Beteiligte Person 8 Stellungnahme vom 22.01.2023</p> <p>Ich schließe mich - auch in Namen meiner Kolleg.innen des Ensemble Materialtheater - vollumfänglich der Rückmeldung des Kunstverein Wagenhalle zur Planauslage C1 an:</p> <p>Stellungnahme mit gleichem Wortlaut wie Ziff. 15 abgegeben (jedoch Ziff. 15.2 fehlt) <i>im Namen des Kunstvereins Wagenhalle abgegeben</i></p>	<p>siehe Ziff. 15</p>		
09	<p>Beteiligte Person 9 Stellungnahme vom 22.01.2023</p> <p>Ich schließe mich - auch in Namen meiner Kolleg.innen des Ensemble Materialtheater - vollumfänglich der Rückmeldung</p>	<p>siehe Ziff. 15</p>		

Nr	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan	
			ja	nein
	<p>des Kunstverein Wagenhalle zur Planauslage C1 an:</p> <p>Stellungnahme mit gleichem Wortlaut wie Ziff. 15 abgegeben (jedoch Ziff. 15.2 fehlt) <i>im Namen des Kunstvereins Wagenhalle abgegeben</i></p>			
10	<p>Beteiligte Person 10 Stellungnahme vom 22.01.2023</p> <p>Wir begrüßen ausdrücklich die im Textteil des B-Plan S. 17 genannte für das Gebiet vorgesehene Grauwassernutzung. Grauwasser definieren wir als die weniger verschmutzten Abwässer aus den Gebäuden, z.B. aus Duschen. Eine Aufbereitung des Grauwassers kann ggfs. auch in Kombination mit Regenwasser sinnvoll sein. Es wird ein deutlicher Beitrag zum Sparen von Frischwasser geleistet. Das Grauwasser bringt ebenso ein wirtschaftliches Potential zur Wärmerückgewinnung insbesondere für Vorerwärmung von Trinkwarmwasser. Eine gebäudeweise Aufbereitung des Grauwassers zur Nutzung ist nicht wirtschaftlich. Sinnvoll und wirtschaftlich ist eine Block- oder Quartierszentrale zur Aufbereitung des Grauwassers. Hierzu sollte von Seiten der Stadt ein Konzept erarbeitet werden. Zu klären ist auch die Frage, ob die Grauwassernutzung Pflicht ist. Die Bau-träger/ Bauherren auf dem Grundstück müssen in jedem Fall auch durch die doppelte Leitungsführung für verschiedene Wasserqualitäten im Haus Mehrkosten tragen. Es ist wünschenswert, dass z.B. durch die Stadt oder einen anderen Träger die zentrale Grauwasserreinigung erstellt und getragen wird, um den Bauherren nicht zu</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Im Zuge der Erschließungs- und Entwässerungsplanung wird ein ganzheitliches Konzept zur Bewirtschaftung des Niederschlagswassers/ Abwassers erarbeitet. Die Bereitstellung von städtischer Infrastruktur zur Abwassernutzung ist ebenfalls Prüfungsbestandteil. Des Weiteren wird hierbei auch geprüft, inwieweit zur Unterstützung der Bewässerung mit Niederschlagswasser eine Grauwassernutzung zum Einsatz kommen kann bzw. muss. Zur Substituierung von Trinkwasser und Ergänzung des urbanen Wassermanagements im Segment Bewässerung soll hierbei gering belastetes Grauwasser technisch und/ oder biologisch aufbereitet werden. Wasser wird eine zunehmend knappere Ressource. Gleichzeitig ist für das Quartier eine starke Durchgrünung, sowohl im Freiraum, wie auch auf Dächern und Fassaden vorgesehen, wozu ebenfalls Wasser benötigt wird. Das erfordert zwangsläufig einen effizienteren Umgang mit Wasser. Daher ist für das Quartier eine Nutzung des Grauwassers vorgesehen. Dafür ist das anfallende Grauwasser entweder pro Gebäude oder zentralisiert zu sammeln und für die Wiederverwendung aufzubereiten. Das aufbereitete Wasser kann dann in den Gebäuden z.B. für Waschmaschinen oder Toilettenspülungen, oder außen für die</p>	-	-

Nr	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan	
			ja	nein
	<p>viele zusätzliche Kosten aufzubürden, so dass die Erstellung von Wohnraum für Menschen mit geringerem Einkommen nicht mehr möglich ist. Auch dies ist Ziel auf dem Grundstück für Öko-Sozial-Pioniere. Geeignete und ausreichend große Flächen für diese Aufbereitung sind vorzusehen.</p> <p>Es sollte auch über Fördermöglichkeiten in dem Bereich Ab-/Wasser z.B. in Zusammenarbeit mit dem Land nachgedacht werden (z.B. Förderung eines RealLabors). Weiterhin wäre aus unserer Sicht zu klären, inwieweit wirklich innovative Projekte im Bereich Abwasser, die z.B. Stofftrennung umsetzen wollen, wie Trenntoilettensysteme (Referenzen sind z.B. Jenfelder Au Hamburg, Hamburg Water Cycle, zirkulierBAR oder auch www.vuna.ch mit Aufbereitung von Schwarzwasser im Wurmkompost), möglich? Hierfür braucht es die ämterübergreifende Unterstützung der Stadt.</p> <p>Des Weiteren möchten wir gerne anmerken, dass auf S. 7 Anlage 3 Textteil die Bewirtschaftung des Niederschlagswassers auf öffentlichen Flächen und Baugrundstücken definiert wird. Es wäre im Zuge der möglichen Kooperation zwischen den Öko- und Sozialpionieren (Baugenossenschaften und Baugemeinschaften) wünschenswert, wenn hier ausdrücklich die Möglichkeit definiert würde, dass Niederschlagswasser über die MU1-Gebäude und Grundstücke hinweg dem Stadtacker zugeleitet werden könnte. Gegebenenfalls ist hier die Prüfung von Sonder-</p>	<p>Bewässerung der Fassadenbegrünung oder der Freiraumbegrünung genutzt werden.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan schreibt eine vollständige Regenwasserbewirtschaftung auf den einzelnen Baugrundstücken fest. Das Entwässerungskonzept befindet sich noch in Arbeit. Hierbei werden verschiedene Möglichkeiten der Niederschlags- und Abwasserwassernutzung betrachtet und die für das Quartier beste Lösung zur Realisierung gebracht. Zur adäquaten Maßnahmenumsetzung sind hierbei ämterübergreifende Koordination und Unterstützungen der einzelnen Bauherren unabdingbar.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Das Entwässerungskonzept befindet sich in Arbeit. Hierbei werden verschiedene Möglichkeiten der Niederschlagswassernutzung betrachtet und die für das Quartier beste Lösung zur Realisierung gebracht.</p>	-	-

Nr	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan	
			ja	nein
	genehmigungen zur Versickerung über Grundstücksgrenzen hinaus in Betracht zu ziehen.			
11	Beteiligte Person 11 Stellungnahme vom 22.01.2023 Stellungnahme mit gleichem Wortlaut wie Ziff. 15 abgegeben <i>im Namen des Kunstvereins Wagenhalle abgegeben</i>	siehe Ziff. 15		
12	Beteiligte Person 12 Stellungnahme vom 22.01.2023 Stellungnahme mit gleichem Wortlaut wie Ziff. 15 abgegeben <i>im Namen des Kunstvereins Wagenhalle abgegeben</i>	siehe Ziff. 15		
13	Beteiligte Person 12 Stellungnahme vom 22.01.2023 Stellungnahme mit gleichem Inhalt wie Ziff. 15 abgegeben	siehe Ziff. 15		
14	Beteiligte Person 14 Stellungnahme vom 22.01.2023 Siehe PDF vom Kunstverein Wagenhalle. <i>(Hinweis: PDF war der Stellungnahme nicht beigefügt. Es wurden 2 weitere Stellungnahmen abgegeben siehe unter Ziff. 40)</i>	Zur Kenntnis genommen.	-	-
15	Beteiligte Person 15 Stellungnahme vom Kunstverein Wagenhalle vom 23.01.2023 <i>(Hinweis: Es wurde 5x eine Stellungnahme abgegeben, 1x am 22.01.2023 sowie 4x am 23.01.2023 jeweils nur geringfügig im Wortlaut umformuliert, jedoch sinngemäß und inhaltlich identisch. Es ist die zuletzt eingegangene Stellungnahme vom 23.01.23 abgedruckt.)</i>			

Nr	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan	
			ja	nein
15.1	<p>Der Kunstverein Wagenhalle bedankt sich für die konstruktive Zusammenarbeit hinsichtlich der Planungen für die C1 Fläche des neuen Rosensteinquartiers.</p> <p>In den folgenden Text-Passagen aus dem jetzt vorliegenden Bebauungsplan entsteht bei uns – und auch generell – der positive Eindruck, dass das Potenzial und der Wert der Wagenhallen als Produktionsstätte für Kunst und Kultur mit all ihren Akteuren für das neu entstehende Viertel und die Bürger:innen der Stadt erkannt wurde.</p> <p>Leider gibt es im jetzt vorliegenden Bebauungsplan aber einige Punkte, genau genommen Flächen, die nicht im Sinne der Wagenhallen geplant sind. Dabei werden die Wagenhallen in ihrer Funktion als Impulsgeber für das Viertel und die Bürger:innen der Stadt, wie auch im Fortbestand als Produktionsstätte dauerhaft eingeschränkt.</p> <p>So wie es aktuell vorgesehen ist, würde während mehr als 16 Jahren (2024–2028 Baustelle Oper, 2028–2038 Opersaal auf Platz und weitere Baustellen der Maker City C1, plus zusätzliche erwartbare Bauverzögerungen) beim Kunstverein Wagenhalle, abgesehen vom kleinen Innenhof, keine vereinseigenen Außenflächen mehr verbleiben.</p> <p>Aus unserer Sicht müssen dafür Lösungen gefunden werden, die uns dauerhaft Außenraum und Planungssicherheit geben.</p> <p>Die detaillierteren Anmerkungen/ Ergänzungen finden Sie unter den Textpassagen.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>s.u.</p>	-	-

Nr	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan	
			ja	nein
15.2	<p><u>Textpassagen aus vorliegendem Bebauungsplan:</u></p> <p>Mit den Wagenhallen als Kunst- und Kulturproduktionsstätte westlich des Plangebietes hat sich in den vergangenen Jahren ein kreativer und lebendiger Ort für innovative Kultur in Stuttgart entwickelt. Die im Geltungsbereich liegenden Außenflächen rund um die Wagenhallen werden mit den „Wiesenateliers“ und der „Container City“ als temporäre Arbeitsstätten für die Kunstproduktion, für Festivals und Veranstaltungen genutzt und sind beliebter Treffpunkt der Stadtgesellschaft.</p> <p>Im Zuge der Neuordnung und Planung des neuen Quartiers sollen die bereits ansässigen Akteure und Vereine am Standort verbleiben und Ausweichstandorte innerhalb sowie außerhalb des Plangebietes zur Verfügung gestellt werden. Anlage 4 zu GRDRs 283/2022, Seite 3</p> <p>Ein wichtiges Projektziel der LHS Stuttgart ist es, den bereits etablierten Nutzergruppen vor Ort eine langfristige Entwicklungsperspektive zu eröffnen sowie auch weiteren Raum v.a. für kreative und kulturelle Nutzungen im Quartier zur Verfügung zu stellen. Neben den Neubauprojekten besteht somit ein großer Bedarf an Flächen für informelle Subkultur. Um kreatives Potenzial in der Stadt zu halten, müssen Flächen und Räume für Subkultur sowohl geschützt, als auch geschaffen werden, denn Subkultur kann die Identität und das Image der gesamten Stadt prägen und positiv beeinflussen.</p>	Zur Kenntnis genommen.	-	-

Nr	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan	
			ja	nein
15.3	<p>Die Wagenhallen in Kombination mit dem Kulturhub und dem Wagenhallen-Vorplatz sind sozialer Anker und Impulsgeber für die direkt angrenzenden gemischt-genutzten Baublöcke sowie quartiersextern darüber hinaus für die umliegenden Stadtquartiere. Sie bilden die gemeinsame Mitte des neuen Quartiers der Maker City und sollen vor allem der Kunst und Kultur sowie Subkultur Raum geben. Anlage 4 zu GRDRs 283/2022, Seite 12</p> <p><u>Unsere Anmerkungen/ Ergänzungen und wichtigen Anliegen dazu:</u></p> <p>Die Wagenhallen sind ein sehr bedeutender Ort der Produktion und Präsentation von Kunst und Kultur in Stuttgart. Damit der Kunstverein Wagenhalle seine Aufgabe als Impulsgeber und Identitätsanker des neuen Quartiers weiterhin erfüllen und sich weiterentwickeln kann, ist es unerlässlich, dass er in der Baustellenphase (4 bis 5 Jahre), während der Interimsoper (10 Jahre) und darüber hinaus Außenflächen als Arbeitsstätten für die Kunstproduktion, für Festivals und Veranstaltungen, sowie als Begegnungsfläche mit dem Publikum und Kooperationspartner:innen dauerhaft gesichert zur Verfügung hat.</p> <p>Am Kunstverein Wagenhalle haben aktuell 150 Künstler:innen und Kulturschaffende (sowie deren Mitarbeiter:innen Partner:innen, Assistent:innen und Praktikant:innen) ihre Ateliers, Studios und Werkstätten. Viele davon (u.a. Bureau Baubotanik, studio umschichten, Dundu, Thomas Putze, Performance Electrics)</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Der Kunstverein hat für die Dauer der Sanierungsarbeiten in den Wagenhallen die Außenbereichsflächen als Ersatz (und bis zur Inbetriebnahme der sanierten Wagenhalle) für seine in den Wagenhallen liegenden Ateliers unentgeltlich erhalten (sog. "Container City"). Der Pachtvertrag endete eigentlich ein Jahr nach Übergabe der sanierten Atelierräume und Fertigstellung der mieter eigenen Ausbauten, somit im Oktober 2021. Vom Kunstverein sind die Flächen jedoch noch nicht zurückgegeben worden und werden auch weiter genutzt. Der Rückbau hat nunmehr bis Ende September 2024 zu erfolgen, um die Planung der LHS zur städtebaulichen Entwicklung des Gebiets im Hinblick auf die Realisierung der „Maker City“ starten zu können. Dass die Nutzung der Außenbereichsflächen nicht von Dauer sein kann war, demnach allen Beteiligten klar.</p>	-	-

Nr	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan	
			ja	nein
15.4	<p>sind für ihre Projekte auf Arbeits- und Produktionsflächen im Außenbereich angewiesen. Fallen diese weg, droht der Wegzug bedeutender, überregional bekannter Akteure und damit ein großer Verlust für die kulturelle Szene der Stadt.</p> <p>Mit unseren Open-Air-Veranstaltungen erreichen wir ein großes Publikum quer durch die Stadtgesellschaft. Es würde einen herben Einschnitt für den lokalen Veranstaltungskalender bedeuten, könnten Festivals wie das Container City Festival oder das Film Kunst Fest über mindestens 5 Jahre bzw. ggf. auch länger nicht mehr stattfinden.</p> <p>Alle diese Nutzungen senden wichtige Impulse sowohl nach außen in die Stadtgesellschaft wie auch nach innen, in die Künstlerateliers und die kulturelle Produktion. Ohne Außenflächen können diese Nutzungen nicht stattfinden und kann der Kunstverein Wagenhalle seine Rolle als Impulsgeber nicht mehr erfüllen. Im weiteren wären die Entwicklungsperspektiven des Kunstvereins wie auch seiner Akteure extrem eingeschränkt.</p> <p>Deshalb ist eine dauerhaft gesicherte Nutzung von unkompliziert nutzbaren Außenflächen für den Kunstverein Wagenhalle existentiell!</p> <p><u>Sondergebiet SO1 und SO2:</u></p> <p>Ein prägender Faktor des Bebauungsplans für das C1 Areal sind die "Aurazonen" rund um die Gebäude der Maker City. Im Gegensatz dazu wurden für die Wagenhalle keine solche Aurazonen eingeplant. Doch gerade</p>	<p>siehe Ziff. 15.4</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>		

Nr	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan	
			ja	nein
	<p>direkt vor den Ateliers sollte eine quartiersbelebende Verzahnung von Außen- und Innenräumen, der unterschiedlichen Künstler:innen und Kreativen des Kunstverein Wagenhalle, sowie für das ganze Quartier impulsgebende, kreative Aneignungen stattfinden.</p> <p>Momentan gibt es nur einen 3 Meter breiten Streifen vor den Toren der Halle, an welchen sich die Feuerwehrumfahrt anschließt. Wie schon bei einer Besprechung vor Ort angemerkt, ist dieser Streifen zu knapp bemessen: er ist nicht ausreichend als Rangierfläche und für Anlieferung durch größere LKWs, da sich die Tore nur im 90° Winkel öffnen lassen. Des Weiteren sind dort auch keine Flächen für Materialtransfer und kurzfristige Zwischenlagerung eingeplant.</p> <p>Wir schlagen deshalb vor, für den Kunstverein Wagenhalle eine dauerhafte Aurazone/ einen Sondernutzungsstreifen von 25 Metern (ab Hallenwand) auf der SO1 und SO2 Fläche einzurichten. Hier könnte gewerkelt, geprobt, experimentiert und veranstaltet werden und ein lebendiger Austausch zwischen Künstler:innen, Bewohner:innen, Mitarbeiter:innen und Besucher:innen der Oper stattfinden. Diese Aurazone wäre damit sicherlich ein bedeutender Impulsgeber für die Nutzung und Bespielung der übrigen Sonderzone durch den Kunstverein und andere Akteure. Es geht dabei um die Baustellenzeit von 2024 bis 2027 und um die Zeit ab Eröffnung der Interimsoper ab 2028.</p>	<p>Eine 25 m breite Vorzone (Aurazone) vor der Wagenhalle ist aus mehreren Gründen nicht darstellbar. Die Planungen betreffend der den Wagenhallen vorgelagerten Flächen beruhen u. a. auch auf dem seit 03.02.2011 rechtsgültigen Bebauungsplan Stuttgart 21, Teilgebiet C 1 (Stgt 151), Teilbereich Stgt 151.1, in dem die Vorzone kleiner und mit Längsparkern und Baumpflanzungen ausgewiesen war. Im Vergleich dazu ist im aktuellen Bebauungsplanentwurf die Fläche größer festgesetzt. Die Baumstandorte und Längsparker vor der Halle sind entfallen. Die Rangierfläche scheint heute bereits auszureichen, was auch in etwa der geplanten und festgesetzten Aufteilung entspricht. Ferner könnte im Bedarfsfall zwischen den Baumpflanzungen am Wagenhallenplatz rangiert werden. Somit steht deutlich mehr Freiraum vor der Halle zur Verfügung, als im ursprünglichen Bebauungsplan ausgewiesen.</p> <p>Auch auf der bestehenden Grünfläche zwischen dem Atelierneubau und den Atelierhäusern des Kunstvereins Wagenhalle sowie der zukünftigen Interimsoper ist die Ausweisung einer Aurazone nicht möglich, da diese bestehende Grünfläche als öffentliche Grünfläche - Parkanlage mit Wegen, Spielgeräten, Retention - ausgewiesen werden muss, um einer ausgeglichenen Flächenbilanz (Sicherung</p>		x

Nr	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan	
			ja	nein
15.5	<p>Gerade von der Seite des zukünftigen Platzes aus könnte der Kunstverein Wagenhalle sein kreatives Gesicht zeigen und seine identitätsstiftende Funktion für das Viertel entfalten!</p> <p><u>Fläche zwischen Projektraum des Kunstverein Wagenhalle und Opernfoyer:</u></p> <p>Diese momentan braun eingezeichnete Fläche wird zukünftig Eingangsbereich und Vorplatz sowohl des Projektraums des</p>	<p>eines attraktiven Wohn- und Arbeitsumfeldes und zur Verbesserung des Mikroklimas) Rechnung tragen zu können. Für das Regenwasserbewirtschaftungskonzept als auch im Kontext der "Schwammstadt" ist die Schaffung von vielen kleinen Speicherräumen, wie eben der betreffenden Fläche, unabdingbar.</p> <p>Beispielbare Außenflächen werden zudem auf dem als Sondergebiet ausgewiesenen Wagenhallenplatz ermöglicht. Der Wagenhallenplatz fungiert hier als neue Mitte mit großer Freifläche und multifunktionale Experimentierfläche. Er grenzt direkt an die bestehenden, identitätsstiftenden Wagenhallen an. Der Platz soll eine hohe Flexibilität für Veranstaltungen, Kunst, Aufführungen, Improvisation, Kultur und Soziales bieten. Auf dem Wagenhallenplatz soll ausgestellt, gewerkelt und experimentiert werden können und der gesamten Stadtgesellschaft für Veranstaltungen offen stehen.</p> <p>Dem zukünftigen Wagenhallenplatz kommt darüber hinaus eine wichtige Zwischennutzung als Logistikfläche für den Baubetrieb des neuen Stadtquartiers „Maker City“ zu, die einen parallelen Betrieb als Veranstaltungsfläche ausschließt, da die einzelnen Bausteine und Baublöcke in einem ähnlichen Zeitrahmen erstellt werden sollen und in der unmittelbaren Umgebung keine freien Flächen zur Verfügung stehen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung eines MU steht zu dem Ziel einer denkbaren Verzahnung der künftigen „Vorflächen“</p>		x

Nr	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan	
			ja	nein
15.6	<p>Kunstverein Wagenhalle wie wahrscheinlich auch des Foyers der Interimsoper sein. Hier begegnen sich Publikum und Akteure beider Institutionen. Um hier die Verzahnung von Kunstverein und Oper zu fördern, ephemere Kunstaktionen und temporäre Aufenthaltsqualitäten zu ermöglichen, schlagen wir vor, diese Fläche ebenfalls als Sondergebiet SO auszuweisen.</p> <p><u>Grünfläche zwischen Atelier-Neubau, Haus 2 und Interimsoper:</u></p> <p>Auch die Grünfläche zwischen Atelierneubau, Haus 2 und Interimsoper könnte sich zu einer identitätsstiftenden Grün-, Aufenthalts- und Projektfläche, einem lebendigen Ort des Austauschs zwischen Kunstverein und Interimsoper und einem inspirierenden Identitätsanker für das ganze Quartier entwickeln.</p> <p>Hier ist die letzte und einzige Grünfläche, die der Kunstverein dauerhaft bespielen könnte! Leider ist sie im ausgelegten Bebauungsplan als öffentliche Fläche eingetragen.</p> <p>In den letzten Jahren entwickelte der Kunstverein Wagenhalle dort einen Künstlergarten. Als erstes wurde 2021 das von Stadt und Land geförderte Projekt „Habitat“ des Bureau Baubotanik installiert, welches die Koexistenz von Pflanzen, Tieren und Menschen thematisiert und untersucht, unter welchen Bedingungen ein gelingendes Zusammenleben – zwischen Abgrenzung und Nähe – möglich ist.</p>	<p>(Eingangsbereich und Vorplatz Kunstverein Wagenhalle - möglichem künftigen Eingangsbereich Interimsspielstätte WST) nicht im Widerspruch. Im MU sind ebenfalls kulturelle und soziale Nutzungen zulässig und schließen sich somit nicht aus. Um jedoch Nutzungskonflikte bzgl. Interimsnutzung und SO-Fläche - gerade im Hinblick auf den Zugangsbereich - zu verhindern, ist die Fläche eindeutig dem MU zugewiesen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>siehe Ziff. 15.4</p>		x

Nr	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan	
			ja	nein
	<p>Um dort auch in Zukunft impulsgebende Projekte realisieren zu können, ist die flexible Bepflanzung dieser Fläche ausschlaggebend.</p> <p>Es wäre daher sinnvoll diese Fläche als privat zu widmen und dem Kunstverein Wagenhalle zu überlassen – oder dieses Grundstück als öffentlich zugängliche "Sonder-Grünfläche" (quasi SG) mit bevorzugter Nutzung durch den Kunstverein zu klassifizieren.</p> <p>Wir bitten weiters darum zu prüfen, ob die derzeit geplante Fläche dieses Grundstücks in Form eines L, da sie durch eine Straße beschnitten werden soll, durch eine Kürzung bzw. Rücksprung des neuen, angrenzenden Gebäudes zu einem Rechteck erweitert werden kann.</p>	s.o.		x
15.7	<p><u>Fahrradabstellplätze auf der Grünfläche zwischen Atelierneubau und Haus 2:</u></p> <p>Wie wir den ausgelegten Dokumenten entnehmen konnten, plant die Stadt auf der oben beschriebenen Grünfläche Fahrradabstellplätze. Dies hat uns sehr überrascht, da uns dies im B-Plan Entwurf beim Vor-Ort-Treffen im November u.a. mit Herrn ██████████ so nicht dargestellt wurde.</p> <p>Angesichts der schwindenden Bereiche für Natur, Rückzug, Kunst-Produktion und -Präsentation in der Maker City erscheint uns dies als absolut nicht notwendig, da es bereits Fahrradabstellplätze für die Kunstvereinsmitglieder und ihre Besucher:innen schräg gegenüber, vor dem Tango Ocho, gibt. Da Radfahrer:innen gemeinhin</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei den betreffenden Fahrradabstellplätzen handelt es um keine „Neuplanung“ dieser im eigentlichen Sinne, sondern um die planungsrechtliche Sicherung einer bestehenden Baulasten-Übernahme.</p> <p>Im Zuge der Sanierung der Wagenhallen und in diesem Zusammenhang erteilten Baugenehmigungen wurden auf nördlichen Flächen außerhalb des Bebauungsplanes zu den Wagenhallen (BP Stuttgart 21 – Teilbereich C1 (Stgt 151.1)) Baulasten für Zufahrten, Feuerwehruzufahrten inkl. Aufstellflächen sowie eine Baulast zur Unterbringung notwendiger offener Fahrradabstellplätze innerhalb der künftigen öffentlichen Grünfläche von der LHS Stuttgart übernommen.</p>	-	-

Nr	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan	
			ja	nein
15.8	<p>so nahe wie möglich am Zielort parken, schlagen wir vor, weitere Anlagen direkt vor einem der neuen Gebäude der Interimsoper und auf Asphalt zu errichten.</p> <p><u>Höhe baulicher Anlagen – MU1</u></p> <p>Die beiden permanenten Gebäude auf dem MU1 Baufeld werden die Bestandsgebäude Innerer Nordbahnhof 2 und 3 laut Bebauungsplan um 8 Meter, also 2–3 Stockwerke, überragen. In den beiden Backsteinhäusern befinden sich Künstlerateliers, die für ein angemessenes Arbeiten auf gutes Licht angewiesen sind. Besonders im Bereich von Haus 3 rückt das geplante Gebäude sehr nahe an die Bestandssubstanz heran.</p> <p>Wir bitten dringendst darum, bei der Jurierung des Architekturwettbewerbs darauf zu achten, dass in diesem Bereich eine Staffelung der Gebäudehöhen nach hinten vorgesehen wird.</p>	<p>Inwiefern diese Fahrradstellplätze im späteren Verlauf der Planung einem anderen Standort zugewiesen werden können, ist jetzt noch nicht absehbar, jedoch im Zuge adäquat bespielbarer Außen- und Grünflächen erstrebenwert.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Die neuen Gebäude können künftig bis auf max. 10 m an den Bestand heranrücken. Bei Ausnutzen der max. Gebäudehöhe werden die notwendigen Abstandflächen (im Urbanen Gebiet MU 0,2 der Gebäudehöhe) nach Landesbauordnung auf dem eigenen Grundstück eingehalten. Bestand und Neuplanung werden zudem über einen künftigen 4 m breiten Gehweg voneinander getrennt. Die neuen Gebäude werden zudem nord-nordöstlich der Bestandsgebäude errichtet. Nord-nordwestlich und westlich schließen die Freiflächen der Bahnanlagen, süd-südwestlich und südlich die niederen Wagenhallen sowie süd-südöstlich eine weitere Freifläche in Form einer öffentlichen Grünfläche an. Des Weiteren ist die nördliche Gebäudefassade des Haus 3 als (fast) geschlossene Fassade mit jeweils einem schmalen Fenster je Etage ausgeführt (Brandwand - Treppenhaus). Eine ausreichende Beleuchtung bleibt weiterhin sichergestellt.</p>	-	-
16	<p>Beteiligte Person 16 Stellungnahme vom 22.01.2023 (Hinweis Stellungnahme 2-fach eingereicht)</p> <p>Ich unterstütze folgende Stellungnahme des Kunstvereins Wagenhalle</p> <p>Stellungnahme mit gleichem Wortlaut wie Ziff. 15 abgegeben</p>	siehe Ziff. 15		

Nr	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan	
			ja	nein
17	<p>Beteiligte Person 17 Stellungnahme vom 22.01.2023</p> <p>- Stellungnahme entspricht Wortlaut der Stellungnahme ab Ziff. 15.3 Absatz „Unsere Anmerkungen/ Ergänzungen und wichtigen Anliegen dazu“ bis Ziff. 15.8: -</p>	siehe ab Ziff. 15.3		
18	<p>Beteiligte Person 18 Stellungnahme vom 22.01.2023</p> <p>- Stellungnahme entspricht Wortlaut der Stellungnahme ab Ziff. 15.3 Absatz „Unsere Anmerkungen/ Ergänzungen und wichtigen Anliegen dazu“ bis Ziff. 15.8: -</p>	Siehe ab Ziff. 15.3		
19	<p>Beteiligte Person 19 Stellungnahme vom 22.01.2023</p> <p>Der Kunstverein Wagenhalle e.V. braucht mit seinen ansässigen Künstlern Außenflächen.</p> <p>Einige der über 150 Akteur:innen und ihre Mitarbeiter:innen vor Ort sind auf den Außenraum angewiesen, um ihre Arbeit zu machen. KunstPRODUKTION findet eben auch draußen statt, wie andere Gewerke auch (Schrottplatz, Baumschule). Und sie braucht den öffentlichen Raum für den Austausch, Kunst lebt vom Kontakt mit dem Publikum und der kann am besten dort stattfinden, wo es keine Barrieren gibt.</p> <p>Und falls mal wieder eine Pandemie kommt, wäre auch total wichtig, dass Präsentation und Produktion von Kunst an diesem für viele Bevölkerungsschichten so wichtigen Ort weiterhin stattfinden kann. Für die Produktion in den Wagenhallen sind dauerhafte Außenarbeitsflächen unabdingbar.</p>	Zur Kenntnis genommen. Beispielbare Außenflächen werden auf dem als Sondergebiet ausgewiesenen Wagenhallenplatz ermöglicht. Der Wagenhallenplatz fungiert hier als neue Mitte mit großer Freifläche und multifunktionale Experimentierfläche. Er grenzt direkt an die bestehenden, identitätsstiftenden Wagenhallen an. Der Platz soll eine hohe Flexibilität für Veranstaltungen, Kunst, Aufführungen, Improvisation, Kultur und Soziales bieten. Auf dem Wagenhallenplatz soll ausgestellt, gewerkelt und experimentiert werden können.	-	-

Nr	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan	
			ja	nein
20	<p>Beteiligte Person 20 Stellungnahme vom 22.01.2023</p> <p>Stellungnahme mit gleichem Wortlaut wie Ziff. 19 abgegeben</p>	Siehe Ziff. 19		
21	<p>Beteiligte Person 21 Stellungnahme vom 22.01.2023</p> <p>Stellungnahme mit gleichem Wortlaut wie Ziff. 15 abgegeben</p>	Siehe Ziff. 15		
22	<p>Beteiligte Person 22 Stellungnahme vom 22.01.2023</p> <p>Stellungnahme mit gleichem Wortlaut wie Ziff. 19 abgegeben</p>	Siehe Ziff. 19		
23	<p>Beteiligte Person 23 Stellungnahme vom 23.01.2023</p> <p>Stellungnahme mit gleichem Wortlaut wie Ziff. 19 abgegeben</p>	Siehe Ziff. 19		
24	<p>Beteiligte Person 24 Stellungnahme vom 23.01.2023</p> <p>- Stellungnahme entspricht Wortlaut der Stellungnahme ab Ziff. 15.4 „Sondergebiet SO1 und SO2 bis Ziff. 15.8: -</p>	Siehe ab Ziff. 15.3		
25	<p>Beteiligte Person 25 Stellungnahme vom 23.01.2023</p> <p>Kunst lebt vom KONTAKT mit dem PUBLIKUM und der kann am besten dort stattfinden, wo es keine Barrieren gibt. Falls mal wieder eine Pandemie kommt, ist wichtig, dass Präsentation und Produktion von Kunst an diesem für viele Bevölkerungsschichten so wichtigen Ort weiterhin stattfinden kann.</p> <p>KunstPRODUKTION findet draußen statt, wie andere Gewerke auch (Schrottplatz, Baumschule) und sie braucht den öffentlichen Raum für den</p>	Zur Kenntnis genommen. Beispielbare Außenflächen werden auf dem als Sondergebiet ausgewiesenen Wagenhallenplatz ermöglicht. Der Wagenhallenplatz fungiert hier als neue Mitte mit großer Freifläche und multifunktionale Experimentierfläche. Er grenzt direkt an die bestehenden, identitätsstiftenden Wagenhallen an. Der Platz soll eine hohe Flexibilität für Veranstaltungen, Kunst, Aufführungen, Improvisation, Kultur und Soziales bieten. Auf dem Wagenhallenplatz soll ausgestellt, gewerkelt und experimentiert werden können.	-	-

Nr	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan	
			ja	nein
	Austausch. Deshalb sind für die Produktion in den Wagenhallen dauerhafte Außenarbeitsflächen unabdingbar.			
26	Beteiligte Person 26 Stellungnahme vom 23.01.2023 Stellungnahme mit gleichem Wortlaut wie Ziff. 15 abgegeben	Siehe Ziff. 15		
27	Beteiligte Person 27 Stellungnahme vom 23.01.2023 Stellungnahme mit gleichem Wortlaut wie Ziff. 19 abgegeben	Siehe Ziff. 19		
28	Beteiligte Person 28 Stellungnahme vom 23.01.2023 Stellungnahme mit gleichem Wortlaut wie Ziff. 19 abgegeben	Siehe Ziff. 19		
29	Beteiligte Person 29 Stellungnahme vom 23.01.2023 Der Kunstverein Wagenhalle e.V. braucht mit seinen ansässigen Künstlern Außenflächen.	Siehe Ziff. 19		
30	Beteiligte Person 30 Stellungnahme vom 23.01.2023 Stellungnahme mit gleichem Wortlaut wie Ziff. 19 abgegeben	Siehe Ziff. 19		
31	Beteiligte Person 31 Stellungnahme vom 23.01.2023 - Stellungnahme entspricht Wortlaut der Stellungnahme ab Ziff. 15.1 zweiter Absatz bis Ziff. 15.8: -	Siehe ab Ziff. 15.1		
32	Beteiligte Person 32 Stellungnahme vom 23.01.2023 Stellungnahme mit gleichem Wortlaut wie Ziff. 19 abgegeben	Siehe Ziff. 19		

Nr	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan	
			ja	nein
33	Beteiligte Person 33 Stellungnahme vom 23.01.2023 Stellungnahme mit gleichem Wortlaut wie Ziff. 15 abgegeben	Siehe Ziff. 15		
34	Beteiligte Person 34 Stellungnahme vom 23.01.2023 Stellungnahme mit gleichem Wortlaut wie Ziff. 15 abgegeben	Siehe Ziff. 15		
35	Beteiligte Person 35 Stellungnahme vom 23.01.2023 Stellungnahme mit gleichem Wortlaut wie Ziff. 15 abgegeben	Siehe Ziff. 15		
36	Beteiligte Person 36 Stellungnahme vom 23.01.2023 Stellungnahme mit gleichem Wortlaut wie Ziff. 19 abgegeben	Siehe Ziff. 19		
37	Beteiligte Person 37 Stellungnahme vom 23.01.2023 Stellungnahme mit gleichem Wortlaut wie Ziff. 15 abgegeben	Siehe Ziff. 15		
38	Beteiligte Person 38 Stellungnahme vom 23.01.2023 Sehr geehrte Damen und Herren, als langjähriges Mitglied des Kunstvereins Wagenhalle mit Atelier vor Ort unterstütze ich die angefügte Stellungnahme des Kunstvereins vollumfänglich. Das Procedere (z.B. die Möglichkeit zu dieser Stellungnahme) finde ich sehr gut, hoffe, dass die Stellungnahmen einen Unterschied machen und möchte Ihnen an dieser Stelle ausdrücklich für Ihre Mühe danken.	Zur Kenntnis genommen.	-	-

Nr	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan	
			ja	nein
	<p>Was die Besiedlung des Gebietes angeht, die ja zukunftsweisend als autofrei avisiert ist, möchte ich noch einmal darauf hinweisen, dass für die ca. schon „ansässigen“ 150 Maker in der Umgebung der Wagenhalle auch bezahlbare Wohnmöglichkeiten geplant werden sollten- allein, um die Wege kurz zu halten. So sollten hier m.E. die verschiedensten Modelle zukunftsgerichteten, ressourcensparenden und nachhaltigen, gemeinsamen Wohnens erprobt werden (Genossenschaftlich, Mehrgeneration, bezahlbar usw.). Wo, wenn nicht hier?</p> <p>Selbstverständlich sollten (auch für Interimsbauten) alle Möglichkeiten der urbanen Energieerzeugung in die Bebauungsvorschriften einfließen (dass man die 10.000 qm Dachfläche der Wagenhalle nicht mit leichten Solarpanels bestückt hat – ist m.E. ein großer Fehler, der sich nicht wiederholen sollte). Dass die „Grenzen des Wachstums“ längst erreicht sind, wir alle umdenken müssen, vor allem im urbanen Raum, sollte mittlerweile auch denjenigen politischen Kräften klar geworden sein, die die Wagenhalle als gentrifizierende Unterstützung des Immobilienmarktes in Stuttgart Nord gesehen haben.</p> <p>Der Ruf nach der Einplanung unmittelbar umgebender Grünflächen (eines grünen Rahmens) für die Wagenhallen als Experimentierfeld für urbane Kunst, Begegnungszone usw. (s.u.) wäre m.E. auf Dauer ein Gewinn für das ganze Viertel und während der Bauzeit ein notwendiger Puffer, um hier kreativ weiterarbeiten zu können.</p>			

Nr	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan	
			ja	nein
	Anlage : Stellungnahme des Kulturvereins Wagenhalle	Siehe Ziff. 15		
39	Beteiligte Person 39 Stellungnahme vom 23.01.2023 Stellungnahme mit gleichem Wortlaut wie Ziff. 15 abgegeben	Siehe Ziff. 15		
40	Beteiligte Person 40 Stellungnahme vom 23.01.2023 (2-fach abgegeben sowie am 22.01.23 - siehe Ziff. 14 mit Bezug auf Stellungnahme Ziff. 15) Stellungnahme mit gleichem Wortlaut wie Ziff. 15 abgegeben	Siehe Ziff. 15		
41	Beteiligte Person 41 Stellungnahme vom 23.01.2023 Stellungnahme mit gleichem Inhalt wie Ziff. 15 abgegeben <i>Stellungnahme im Namen des Kunstvereins Wagenhalle abgegeben. Die Stellungnahme entspricht dem Wortlaut der zweiten von 5 eingegangenen Stellungnahmen des Kunstvereins Wagenhalle, deren fünfte und letzte Stellungnahme abgedruckt ist. Die zweite Stellungnahme unterscheidet sich nur geringfügig im Wortlaut der Formulierung. Die Stellungnahme ist sinngemäß und inhaltlich identisch Ziff. 15.</i>	Siehe Ziff. 15		
42	Beteiligte Person 42 Stellungnahme vom 23.01.2023 Der Bebauungsplan sieht vor, dass die Außenflächen um die Wagenhallen Gebäude belegt werden. Der Außenbereich ist für Kunst, Ausstellung, Produktion und Austausch enorm wichtig. Mit dem bisherigen Plan wird der Ort für Besucher:innen unattraktiv und für die Herstellung, Produktion und der gesamten Arbeit	Zur Kenntnis genommen. Beispielbare Außenflächen werden auf dem als Sondergebiet ausgewiesenen Wagenhallenplatz ermöglicht. Der Wagenhallenplatz fungiert hier als neue Mitte mit großer Freifläche und multifunktionale Experimentierfläche. Er grenzt direkt an die bestehenden, identitätsstiftenden Wagenhallen an. Der Platz soll eine hohe Flexibilität für	-	-

Nr	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan	
			ja	nein
	<p>aller Künstler:innen enorm erschwert bis hin zu unmöglich gemacht. Nicht wenige der künstlerischen Arbeiten lassen sich ausschließlich mit der Arbeit im Außen realisieren. Der Kunstverein Wagenhallen benötigt einen barrierefreien Zugang für die Produktion und Präsentation der wertvollen Arbeit junger Künstler und Künstlerinnen.</p>	<p>Veranstaltungen, Kunst, Aufführungen, Improvisation, Kultur und Soziales bieten. Auf dem Wagenhallenplatz soll ausgestellt, gewerkelt und experimentiert werden können.</p>		
43	<p>Beteiligte Person 43 Stellungnahme vom 23.01.2023</p> <p>Stellungnahme mit gleichem Wortlaut wie Ziff. 15 abgegeben</p>	<p>Siehe Ziff. 15</p>		
44	<p>Beteiligte Person 44 Stellungnahme vom 23.01.2023</p> <p>Stellungnahme mit gleichem Wortlaut wie Ziff. 15 abgegeben</p>	<p>Siehe Ziff. 15</p>		
45	<p>Beteiligte Person 45 Stellungnahme vom 23.01.2023</p> <p>Stellungnahme mit gleichem Inhalt wie Ziff. 15 abgegeben</p> <p><i>Stellungnahme im Namen des Kunstvereins Wagenhalle abgegeben. Die Stellungnahme entspricht dem Wortlaut der zweiten von 5 eingegangenen Stellungnahmen des Kunstvereins Wagenhalle, deren fünfte und letzte Stellungnahme abgedruckt ist. Die zweite Stellungnahme unterscheidet sich nur geringfügig im Wortlaut der Formulierung. Die Stellungnahme ist sinngemäß und inhaltlich identisch Ziff. 15.</i></p>	<p>Siehe Ziff. 15</p>		
46	<p>Beteiligte Person 46 Stellungnahme vom 23.01.2023</p> <p>Stellungnahme mit gleichem Inhalt wie Ziff. 15 abgegeben</p>	<p>Siehe Ziff. 15</p>		

Nr	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan	
			ja	nein
	<i>Stellungnahme im Namen des Kunstvereins Wagenhalle abgegeben. Die Stellungnahme entspricht dem Wortlaut der zweiten von 5 eingegangenen Stellungnahmen des Kunstvereins Wagenhalle, deren fünfte und letzte Stellungnahme abgedruckt ist. Die zweite Stellungnahme unterscheidet sich nur geringfügig im Wortlaut der Formulierung. Die Stellungnahme ist sinngemäß und inhaltlich identisch Ziff. 15.</i>			
47	<p>Beteiligte Person 47 Stellungnahme vom 23.01.2023</p> <p>Ich möchte mich als langjähriger Bewohner des Nordbahnhofsviertels den Ausführungen des Kunstvereins Wagenhallen anschließen. Das Viertel stellt unseren Lebensraum und Lebensmittelpunkt dar in dem das Kulturbiotop an den Wagenhallen eine tragende Rolle gespielt hat. Die Umgestaltung dieses Lebensraums sollte so achtsam wie möglich vor allem unter Rücksichtnahme auf die Bedarfe und Bedürfnisse des bestehenden Habitats unternommen werden.</p> <p>Stellungnahme mit gleichem Wortlaut wie Ziff. 15 abgegeben</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Siehe Ziff. 15</p>	-	-
48	<p>Beteiligte Person 48 Stellungnahme vom 23.01.2023</p> <p>Ich schliesse mich hiermit ausdrücklich der Stellungnahme des Kunstverein Wagenhalle e.V. an.</p>	Siehe Ziff. 15		
49	<p>Beteiligte Person 49 Stellungnahme vom 23.01.2023</p> <p>Der Kunstverein Wagenhalle e.V. und die dort ansässigen Künstler:innen brauchen auch die Außenflächen.</p>	Siehe Ziff. 19		

Nr	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan	
			ja	nein
	<p>Einige der über 150 Akteur:innen und ihre Mitarbeiter:innen vor Ort sind auf den Außenraum angewiesen, um ihre Arbeit zu machen. Kunstproduktion findet eben auch draußen statt, wie andere Gewerke auch (Schrottplatz, Baumschule). Und sie braucht den öffentlichen Raum für Austausch, denn Kunst lebt vom Kontakt mit dem Publikum und der kann am besten dort stattfinden, wo es keine Barrieren gibt.</p> <p>Gerade die Pandemie hat gezeigt, wie wichtig es ist, auch Präsentations- und Produktionsflächen im Außenraum zu haben, um Kunst & Kultur weiterhin erlebbar zu machen. Für die Produktion in den Wagenhallen und das Publikum sind dauerhafte Außenarbeitsflächen deshalb unabdingbar.</p>			
50	<p>Beteiligte Person 50 Stellungnahme vom 23.01.2023</p> <p>Stellungnahme mit gleichem Wortlaut wie Ziff. 15 abgegeben</p>	Siehe Ziff. 15		
51	<p>Beteiligte Person 51 Stellungnahme vom 23.01.2023</p> <p>Stellungnahme mit gleichem Inhalt wie Ziff. 15 abgegeben</p> <p><i>Stellungnahme im Namen des Kunstvereins Wagenhalle abgegeben. Die Stellungnahme entspricht dem Wortlaut der zweiten von 5 eingegangenen Stellungnahmen des Kunstvereins Wagenhalle, deren fünfte und letzte Stellungnahme abgedruckt ist. Die zweite Stellungnahme unterscheidet sich nur geringfügig im Wortlaut der Formulierung. Die Stellungnahme ist sinngemäß und inhaltlich identisch Ziff. 15.</i></p>	Siehe Ziff. 15		

Nr	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan	
			ja	nein
52	<p>Beteiligte Person 52 Stellungnahme vom 23.01.2023</p> <p>Stellungnahme mit gleichem Wortlaut wie Ziff. 15 abgegeben</p>	Siehe Ziff. 15		
53	<p>Beteiligte Person 53 Stellungnahme vom 23.01.2023</p> <p>Stellungnahme mit gleichem Wortlaut wie Ziff. 15 abgegeben</p>	Siehe Ziff. 15		
54	<p>Beteiligte Person 54 Stellungnahme vom 23.01.2023</p> <p>Stellungnahme mit gleichem Wortlaut wie Ziff. 15 abgegeben</p>	Siehe Ziff. 15		
55	<p>Beteiligte Person 55 Stellungnahme vom 23.01.2023</p> <p>Ich als Mieterin eines Ateliers und Mitglied des Kunstvereins Wagenhalle e. V. möchte in diesem Rahmen noch einmal deutlich kundtun, dass die Produktionsstätte/ Ateliergemeinschaft auf ihre Außenflächen angewiesen ist. Die bis jetzt vorgesehenen Flächen sind zu wenig. Es muss eine Sichtbarkeitszone, Kommunikationszone, Festivalzone, Ausstellungszone geben, die den Künstler*innen des Kunstvereins und deren eingeladenen Künstler*Innengäste ermöglicht Aktionen im Außenbereich zu realisieren. Ansonsten wird es ein Mysterium für vorbeikommende Gäste der Oper, der Stadt, der Konzerte zu erahnen was im Gebäude passiert. Es wird undurchsichtig und verschlossen wirken. Eine Sichtbarkeit nach Außen ist als Strahlkraft existentiell wichtig für den Verein und das gesamte Viertel.</p>	Zur Kenntnis genommen. Beispielbare Außenflächen werden auf dem als Sondergebiet ausgewiesenen Wagenhallenplatz ermöglicht. Der Wagenhallenplatz fungiert hier als neue Mitte mit großer Freifläche und multifunktionale Experimentierfläche. Er grenzt direkt an die bestehenden, identitätsstiftenden Wagenhallen an. Der Platz soll eine hohe Flexibilität für Veranstaltungen, Kunst, Aufführungen, Improvisation, Kultur und Soziales bieten. Auf dem Wagenhallenplatz soll ausgestellt, gewerkelt und experimentiert werden können.	-	-

Nr	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan	
			ja	nein
56	<p>Beteiligte Person 56 Stellungnahme vom 23.01.2023</p> <p>Stellungnahme mit gleichem Wortlaut wie Ziff. 15 abgegeben</p>	Siehe Ziff. 15		
57	<p>Beteiligte Person 57 Stellungnahme vom 23.01.2023</p> <p>Stellungnahme mit gleichem Wortlaut wie Ziff. 15 abgegeben</p>	Siehe Ziff. 15		
58	<p>Beteiligte Person 58 Stellungnahme vom 23.01.2023</p> <p>Stellungnahme mit gleichem Wortlaut wie Ziff. 19 abgegeben</p>	Siehe Ziff. 19		
59	<p>Beteiligte Person 59 Stellungnahme vom 23.01.2023</p> <p>Eine so dichte Bebauung, insbesondere auf der Backsteinhaus-Seite mit möglicherweise bis zu 22 m Höhe und in 10 Meter Nähe hätte katastrophale Auswirkungen auf den Charakter der Wagenhallen und seiner Nebengebäude. Ich bitte daher dringend von einer so massiven Beeinträchtigung durch die neu entstehenden Gebäude abzusehen. Ich bitte auch sämtliche Jurorinnen & Juroren nochmals bei einer Begehung vor Ort den Flair der Wagenhalle und den dort angesiedelten Manufakturen und Studios und damit verbunden die Notwendigkeit eines räumlichen Puffers zur Kenntnis zu nehmen.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die neuen Gebäude können künftig bis auf max. 10 m an den Bestand heranrücken. Bei Ausnutzen der max. Gebäudehöhe werden die notwendigen Abstandflächen (im Urbanen Gebiet MU 0,2 der Gebäudehöhe) nach Landesbauordnung auf dem eigenen Grundstück eingehalten. Bestand und Neuplanung werden zudem über einen künftigen 4 m breiten Gehweg voneinander getrennt.</p> <p>Die neuen Gebäude werden nord-nordöstlich der Bestandsgebäude errichtet. Nord-nordwestlich und westlich schließen die Freiflächen der Bahnanlagen, süd-südwestlich und südlich die niederen Wagenhallen sowie süd-südöstlich eine weitere Freifläche in Form einer öffentlichen Grünfläche an. Des Weiteren ist die nördliche Gebäudefassade des Haus 3 als (fast) geschlossene Fassade mit jeweils einem schmalen Fenster je Etage ausgeführt (Brandwand - Treppenhäuser).</p>	-	-

Nr	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan	
			ja	nein
60	<p>Beteiligte Person 60 Stellungnahme vom 23.01.2023</p> <p>Stellungnahme mit gleichem Wortlaut wie Ziff. 15 abgegeben</p>	Siehe Ziff. 15		
61	<p>Beteiligte Person 61 Stellungnahme vom 23.01.2023</p> <p>Hiermit schließe ich mich der Stellungnahme des Kunstvereins Wagenhalle e.V. an.</p>	Siehe Ziff. 15		
62	<p>Beteiligte Person 62 Stellungnahme vom 23.01.2023</p> <p>Schließe mich dem Statement des Kunstverein Wagenhalle e.V. an</p>	Siehe Ziff. 15		
63	<p>Beteiligte Person 63 Stellungnahme vom 23.01.2023</p> <p>Stellungnahme mit gleichem Wortlaut wie Ziff. 15 abgegeben</p>	Siehe Ziff. 15		
64	<p>Beteiligte Person 64 Stellungnahme vom 23.01.2023</p> <p>Stellungnahme mit gleichem Wortlaut wie Ziff. 15 abgegeben</p>	Siehe Ziff. 15		
65	<p>Beteiligte Person 65 Stellungnahme vom 23.01.2023</p> <p>Stellungnahme mit gleichem Inhalt wie Ziff. 15 abgegeben</p> <p><i>Stellungnahme im Namen des Kunstvereins Wagenhalle abgegeben. Die Stellungnahme entspricht dem Wortlaut der zweiten von 5 eingegangenen Stellungnahmen des Kunstvereins Wagenhalle, deren fünfte und letzte Stellungnahme abgedruckt ist. Die zweite Stellungnahme unterscheidet sich nur geringfügig im Wortlaut der Formulierung. Die Stellungnahme ist sinngemäß und inhaltlich identisch Ziff. 15.</i></p>	Siehe Ziff. 15		

Nr	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan	
			ja	nein
66	<p>Beteiligte Person 66 Stellungnahme vom 23.01.2023</p> <p>Stellungnahme mit gleichem Inhalt wie Ziff. 15 abgegeben</p> <p><i>Stellungnahme im Namen des Kunstvereins Wagenhalle abgegeben. Die Stellungnahme entspricht dem Wortlaut der zweiten von 5 eingegangenen Stellungnahmen des Kunstvereins Wagenhalle, deren fünfte und letzte Stellungnahme abgedruckt ist. Die zweite Stellungnahme unterscheidet sich nur geringfügig im Wortlaut der Formulierung. Die Stellungnahme ist sinngemäß und inhaltlich identisch Ziff. 15</i></p>	Siehe Ziff. 15		
67	<p>Beteiligte Person 67 Stellungnahme vom 23.01.2023</p> <p>Stellungnahme mit gleichem Wortlaut wie Ziff. 15 abgegeben</p>	Siehe Ziff. 15		
68	<p>Beteiligte Person 68 Stellungnahme vom 23.01.2023</p> <p>Ich schließe mich dem Statement des Kunstvereins Wagenhalle e.V. an</p>	Siehe Ziff. 15		
69	<p>Beteiligte Person 69 Stellungnahme vom 23.01.2023</p> <p>Stellungnahme mit gleichem Wortlaut wie Ziff. 15 abgegeben</p>	Siehe Ziff. 15		
70	<p>Beteiligte Person 70 Stellungnahme vom 23.01.2023</p> <p>Stellungnahme mit gleichem Wortlaut wie Ziff. 15 abgegeben <i>Stellungnahme im Namen des Kunstvereins Wagenhalle abgegeben.</i></p>	Siehe Ziff. 15		

Nr	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan	
			ja	nein
71	<p>Beteiligte Person 71 Stellungnahme vom 23.01.2023</p> <p>Stellungnahme mit gleichem Wortlaut wie Ziff. 19 abgegeben</p>	Siehe Ziff. 19		
72	<p>Beteiligte Person 72 Stellungnahme vom 23.01.2023</p> <p>Stellungnahme mit gleichem Inhalt wie Ziff. 15 abgegeben</p> <p><i>Stellungnahme im Namen des Kunstvereins Wagenhalle abgegeben. Die Stellungnahme entspricht dem Wortlaut der zweiten von 5 eingegangenen Stellungnahmen des Kunstvereins Wagenhalle, deren fünfte und letzte Stellungnahme abgedruckt ist. Die zweite Stellungnahme unterscheidet sich nur geringfügig im Wortlaut der Formulierung. Die Stellungnahme ist sinngemäß und inhaltlich identisch Ziff. 15</i></p>	Siehe Ziff. 15		
73	<p>Beteiligte Person 73 Stellungnahme vom 24.01.2023</p> <p>Stellungnahme mit gleichem Wortlaut wie Ziff. 19 abgegeben</p>	Siehe Ziff. 19		
74	<p>Beteiligte Person 74 Stellungnahme vom 24.01.2023</p> <p>Das Teilgebiet C1 gehört zu den wenigen subkulturellen Schätzen von Stuttgart. Darauf kann die Stadt und das Publikum was teilweise aus aller Welt wegen diverser Veranstaltungen zu Gast ist nicht verzichten. Ohne diese Oase ist für einige das Leben in dieser Stadt absolut unattraktiv.</p>	Zur Kenntnis genommen.	-	-
75	<p>Beteiligte Person 75 Stellungnahme vom 24.01.2023</p> <p>Stellungnahme mit gleichem Wortlaut wie Ziff. 15 abgegeben</p>	Siehe Ziff. 15		

Nr	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan	
			ja	nein
76	Beteiligte Person 76 Stellungnahme vom 24.01.2023 Stellungnahme mit gleichem Wortlaut wie Ziff. 15 abgegeben	Siehe Ziff. 15		
77	Beteiligte Person 77 Stellungnahme vom 24.01.2023 Stellungnahme mit gleichem Wortlaut wie Ziff. 15 abgegeben	Siehe Ziff. 15		