

Stuttgart, 15.06.2016

**Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften  
Reichenbachstraße (Ca 283/1) mit den Teilgeltungsbereichen 1 - 4 im Stadtbezirk Bad  
Cannstatt  
- Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB u.d § 74 LBO - mit Anregungen  
- Parallelverf. gem.§ 8 (3) BauGB**

**Beschlußvorlage**

<b>Vorlage an</b>	<b>zur</b>	<b>Sitzungsart</b>	<b>Sitzungstermin</b>
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	nicht öffentlich	28.06.2016
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	nicht öffentlich	19.07.2016
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	21.07.2016

**Beschlußantrag:**

Der Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Reichenbachstraße (Ca 283/1) im Stadtbezirk Stuttgart-Bad Cannstatt vom 3. März 2014 / 16. Oktober 2015 wird gemäß § 10 BauGB und § 74 LBO als Satzung beschlossen.  
Es gilt die Begründung mit Umweltbericht vom 3. März 2014 / 16. Oktober 2015 / 12. April 2016.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Reichenbachstraße (Ca 283/1) Teilgeltungsbereich 1 ist im Kartenausschnitt auf dem Titelblatt der Begründung dargestellt. Die weiteren Teilgeltungsbereiche 2 – 4 sind in der Anlage 3 e dargestellt.

Die Anregungen der Öffentlichkeit wurden teilweise berücksichtigt.

**Kurzfassung der Begründung:**

Ausführliche Begründung siehe Anlage 1

Zur Entwicklung des NeckarParks soll mit dem Bebauungsplan Reichenbachstraße (Ca 283/1) für den Bereich um die „Grüne Mitte“ im Anschluss an das Vielbrunnengebiet Planungsrecht geschaffen werden. Planungsziel ist, entlang der Daimler-, Mercedes- und verlegten Benzstraße eine lärmabschirmende Blockrandbebauung sicherzustellen und im Inneren des neuen Baugebiets mit der Festsetzung eines Mischgebiets auch die Schaffung von Wohnraum zu ermöglichen (Teilgeltungsbereich 1).

Die Teilgeltungsbereiche 2 – 4 beinhalten die erforderlichen Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Böden, Natur und Landschaft.

Auf die Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan vom 3. März 2014 / 16. Oktober 2015 / 12. April 2016 wird verwiesen (Anlage 2).

## **Verfahren**

Das Bebauungsplanverfahren erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

Das Bebauungsplanverfahren und das Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren werden in getrennten Gemeinderatsdrucksachen dargestellt, da der Umgriff unterschiedlich ist. Jedoch sollen die Gemeinderatsdrucksachen in den Gremien parallel behandelt werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte gemeinsam mit anderen Teilbaugebungsplänen im NeckarPark (Ca 283/1.1 und Ca 283/2) im Zeitraum vom 22. Juni 2012 bis zum 5. Juli 2012 (Anlage 5).

Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung bestand am Montag, 25. Juni 2012 im Bezirksrathaus Bad Cannstatt. Anregungen wurden nicht vorgebracht.

Die erste öffentliche Auslegung des Bebauungsplans erfolgte vom 13. Juni 2014 - 18. Juli 2014. Dabei wurden Anregungen vorgebracht. Auch im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden Hinweise und Änderungsvorschläge vorgetragen, die Änderungen an den Festsetzungen und Ergänzungen in der Begründung mit Umweltbericht nach sich zogen.

Die zweite öffentliche Auslegung des Bebauungsplans erfolgte vom 11. Dezember 2015 - 22. Januar 2016. Auch dazu wurden von der Öffentlichkeit Anregungen vorgebracht.

Auf die entsprechenden Erläuterungen in der ausführlichen Begründung (Anlage 1) wird verwiesen.

## **Finanzielle Auswirkungen**

Auf der Basis der Kostenschätzung vom 5. Dezember 2013 betragen die Kosten der Gesamtmaßnahmen NeckarPark ca. 184 Mio. €.

Der Planungsgewinn aus der Umwandlung einer Gewerbe- in eine Mischfläche nach der Baunutzungsverordnung beträgt ca. 31 Mio. €. Im Teilbereich des Bebauungsplans ist die Sanierungsumlegung Bad Cannstatt 30 -Reichenbachstraße- eingeleitet. Hier haben die Eigentümer nach Abschluss der Umlegung einen Geldausgleich an die Stadt zu leisten. Die Höhe kann erst nach den Erörterungsverhandlungen mit den Umlegungsbeteiligten ermittelt werden.

## Beteiligte Stellen

Ref. WFB, Ref. T, Ref. SJG, Ref. KBS, Ref. RSO, OB/82

## Vorliegende Anträge/Anfragen

GR-Antrag 998/2015 vom 13.11.2015, CDU

GR-Antrag 93/2016 vom 18.03.2016, SPD

## Erledigte Anträge/Anfragen

GR-Antrag 75/2012 vom 08.03.2012, Freie Wähler

GR-Antrag 115/2012 vom 20.04.2012, SPD

GR-Antrag 246/2012 vom 19.07.2012, Freie Wähler

GR-Antrag 925/2013 vom 13.10.2013, SPD

GR-Antrag 59/2014 vom 19.02.2014, CDU

GR-Antrag 26/2015 vom 03.02.2015, Bündnis 90 / DIE GRÜNEN

GR-Antrag 132/2015 vom 24.04.2015, SPD und Bündnis 90 / DIE GRÜNEN

GR-Antrag 244/2015 vom 14.07.2015, Bündnis 90 / DIE GRÜNEN

GR-Antrag 248/2015 vom 16.07.2015, Freie Wähler und CDU

Peter Pätzold  
Bürgermeister

## Anlagen

1. Ausführliche Begründung
2. Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 8 BauGB vom 3. März 2014 / 16. Oktober 2015 / 12. April 2016
3. a) Bebauungsplanentwurf (Verkleinerung) vom 3. März 2014 / 16. Oktober 2015  
b) Lärmquellen und Maßnahmenplan  
c) Nutzungsverteilung, Stand 2014  
d) Übersicht Bebauungsplanentwürfe NeckarPark vom 2. Februar 2016  
e) Teilgeltungsbereiche 2 - 4
4. Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan
  
5. Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Ca 283)
  
6. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Ca 283/1)
7. Erste öffentliche Auslegung vom 13. Juni 2014 - 18. Juli 2014
- 7.1 erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden nach § 4 a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB
- 7.2 Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB
8. Zweite öffentliche Auslegung vom 11. Dezember 2015 - 22. Januar 2016
- 8.1 erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden nach § 4 a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB
- 8.2 Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB
9. Städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt Wendlingen und der Stadt

- Stuttgart  
Nutzungsüberlassungsvertrag zwischen der Stadt Wendlingen und der Stadt Stuttgart  
Nutzungsüberlassungsvertrag zwischen dem Land Baden-Württemberg, Regierungspräsidium Stuttgart und der Stadt Stuttgart zu artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen (Flussregenpfeifer)  
Namensliste der beteiligten Bürger (nur für Mitglieder des Gemeinderates,
10. nicht elektronisch abrufbar)
- a) 1. Auslegung
  - b) 2. Auslegung

## Ausführliche Begründung

### 1. Plangebiet

Die Teilgeltungsbereiche 1 und 2 des Bebauungsplans Reichenbachstraße liegen im Stadtbezirk Bad Cannstatt im Stadtteil Veielbrunnen. Der Teilgeltungsbereich 3 liegt im Stadtbezirk Weilimdorf, der Teilgeltungsbereich 4 im Stadtbezirk Obertürkheim.

Der Teilgeltungsbereich 1 wird begrenzt

- im Norden von der Reichenbachstraße
- im Osten von der Morlockstraße und von der geplanten Benzstraße;
- im Süden von der Mercedesstraße;
- im Westen von der Daimlerstraße.

Die Fläche des Teilgeltungsbereichs 1 beträgt insgesamt ca. 122 000 m<sup>2</sup>, davon betragen die Flächen des Baugebiets ca. 73 000 m<sup>2</sup>, die Verkehrsflächen ca 40 000 m<sup>2</sup> und die Grünfläche ca. 9 000 m<sup>2</sup>. Die Flächen der weiteren Teilgeltungsbereiche betragen

Teilgeltungsbereich 2 ca. 17 500 m<sup>2</sup> )

Teilgeltungsbereich 3 ca. 28 100 m<sup>2</sup> ) Anlage 3 e

Teilgeltungsbereich 4 ca. 1 600 m<sup>2</sup>)

Für den Vollzug des Bebauungsplans müssen darüber hinaus weitere Maßnahmen des Artenschutzes durchgeführt werden. Dies erfolgt auf Flächen im Gebiet des Bebauungsplans Geißeich- / Zamenhofstraße (Stg. 206) in Stuttgart-West sowie auf der Gemarkung der Stadt Wendlingen auf Flächen des Naturschutzgebietes Neckarwasen bzw. auf Flächen der geplanten Schutzgebietserweiterung.

Folgende artenschutzrechtlichen Voraussetzungen für den Satzungsbeschluss des Bebauungsplans liegen vor:

1. Das Regierungspräsidium Stuttgart hat die Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG erteilt.
2. Für den Flussregenpfeifer wurden für die

geplante Erweiterung des Naturschutzgebietes Neckarwasen öffentlich-rechtliche Verträge und Nutzungsvereinbarungen zu artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen mit der Stadt Wendlingen, dem Regierungspräsidium Stuttgart und dem Land Baden-Württemberg abgeschlossen.

## **2. Ziele, Zwecke und Voraussetzungen des Bebauungsplanverfahrens**

### **2.1 Konzeption NeckarPark, Teilgeltungsbereich 1**

Im Rahmen eines städtebaulichen Gutachterverfahrens wurde der Rahmenplan des Büros Pesch zur Grundlage für die weitere planerische Entwicklung des Gebiets ausgewählt.

### **2.2 Sicherung der Bestandsbebauung**

Zwischen der Reichenbachstraße und der Frachtstraße wurde durch einen Bebauungsplan im Jahre 1966 (Nr. 1966/56) ein Gewerbegebiet festgesetzt. Die tatsächliche städtebauliche Entwicklung stellt sich als Mischgebiet (MI) dar.

### **2.3 Neuplanung auf dem freigeräumten ehemaligen Güterbahnhofsareal**

Entlang der Daimler-, Mercedes- und der verlegten Benzstraße sollen Kerngebiete als lärmabschirmende Bebauung ausgewiesen werden. Dies ermöglicht es, im Gebietskern eine Mischnutzung mit einem hohen Wohnanteil auszuweisen.

Zwischen der Bestandsbebauung und der Neuplanung dient als zentrales Verbindungselement die „Grüne Mitte“.

### **2.4 Teilgeltungsbereiche 2 – 4 (Anlage 3 e) und weitere Maßnahmenflächen**

In diesen Gebieten werden die zwingend notwendigen artenschutzrechtlichen Maßnahmen zur Herstellung von Ersatzlebensräumen (Vögel, Zauneidechse, Mauereidechse, Heuschrecken, Wildbienen) durchgeführt. Auf einer weiteren Fläche in Stuttgart-West, die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Geißeich-/Zamenhofstraße (Stg. 206) als Maßnahmenfläche auf Grundlage § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB vorsorglich gesichert und festgesetzt wurde, werden ergänzende Maßnahmen zur Stärkung der Stuttgarter Population der Mauereidechse umgesetzt. Darüber hinaus muss für den Flussregenpfeifer eine Maßnahme durchgeführt werden, die im Stadtgebiet von Stuttgart aufgrund der speziellen Habitatansprüche dieser Art nicht realisiert werden kann. Sie soll auf Flächen der geplanten Erweiterung des Naturschutzgebietes Neckarwasen auf Gemarkung Wendlingen umgesetzt werden. Über die Realisierung dieser Maßnahme wurden auf Grundlage von § 11 BauGB vertragliche Regelungen mit der Stadt Wendlingen, dem Land Baden-Württemberg (vertreten durch das

Amt für Vermögen und Bau in Ludwigsburg ) und dem Regierungspräsidium  
Stuttgart getroffen (siehe Anlage 9).

### 3. Vorgang

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat am 17. Februar 2009 die Aufstellung des Bebauungsplans NeckarPark (Ca 283) im Stadtbezirk Bad Cannstatt beschlossen (Gemeinderatsdrucksache Nr. 923/2008). Die Bauleitplanung erfolgt in einem Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB mit der Änderung Nr. 31 des Flächen-nutzungsplans Stuttgart im Bereich Cannstatt Süd / NeckarPark (GRDRs 137/2014).

Der Bezirksbeirat Bad Cannstatt hat am 4. Februar 2009 der Gemeinderatsdrucksache Nr. 923/2008 einstimmig zugestimmt. Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung Nr. 31 durchgeführt. Die Unterlagen dazu lagen vom 24. April 2009 bis 8. Mai 2009 im Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung aus. Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung bestand am 5. Mai 2009 im Interimsrathaus Bad Cannstatt.

Eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte mit anderen Teilbebauungsplänen (Ca 283/1.1 und Ca 283/2) im Zeitraum vom 22. Juni 2012 bis zum 5. Juli 2012 im Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung, und im Interimsrathaus Bad Cannstatt. Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung bestand am 25. Juni 2012 im Bezirksrathaus Bad Cannstatt. Es wurden keine Anregungen vorgebracht.

Die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping) wurde im Oktober 2008 durchgeführt. Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden weitgehend in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet (Anlage 5).

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Weise, dass die Träger öffentlicher Belange und Behörden im Juli 2013 zum Inhalt der Planunterlagen Stellung nehmen konnten.

Die eingegangenen Anregungen wurden weitgehend berücksichtigt (Anlage 6).

Die erste öffentliche Auslegung erfolgte vom 13. Juni 2014 - 18. Juli 2014. Dabei wurden von Seiten der Öffentlichkeit Anregungen vorgetragen. Da sich der Bebauungsplanentwurf gegenüber dem Stand der Trägerbeteiligung öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) erheblich geändert hatte (u. a. Art der Nutzung, Neuabgrenzungen und Höhenfestsetzung), wurden die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange / Behörden gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB im Rahmen der Auslegung erneut eingeholt. Auch von den Trägern öffentlicher Belange wurden erneut wichtige Hinweise und Änderungsvorschläge vorgetragen. Auf Grund der vorgetragenen Anregungen wurde der Bebauungsplanentwurf und die Begründung mit Umweltbericht geändert und ergänzt, was eine erneute

Auslegung erforderte.

Die Beteiligten Nr. 3 und 4 haben im Namen ihrer Mandanten ihre Anregungen zurückgenommen:

Nr. 3 mit Schreiben vom 12. April 2016 die Anregungen vom 18. Juli 2014 und 19. Januar 2016.

Nr. 4 mit Schreiben vom 13. April 2016 die Anregungen vom 17. Juli 2014.

Die Ausführungen, die im Wesentlichen das Thema Lärmauswirkungen des Festbetriebs auf dem Cannstatter Wasen betrafen, werden im Zuge der verbindlichen Bebauungsplanung aufgegriffen.

Im Bebauungsplan wurden folgende Maßnahmen festgesetzt:

- Cannstatter Wasen, Lärmemissionsminderung um 5 dB(A) bezogen auf die Schalltechnische Untersuchung 2011.
- Lärmabschirmende Bebauung entlang der Daimler- und Mercedesstraße.

Die zweite öffentliche Auslegung erfolgte vom 11. Dezember 2015 - 22. Januar 2016. Da sich der Bebauungsplanentwurf erneut erheblich geändert hat, wurden die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange / Behörden gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB im Rahmen der 2. Auslegung erneut eingeholt.

Die wesentlichen erläuternden und vertiefenden Aussagen betrafen die Themenbereiche

- Planerfordernis
  - Externe Flächen für Maßnahmen des Artenschutzes
  - Verkehrskonzept und Mobilitätsverbund
  - Lärm- und Geruchsbelastung
  - Artenschutz im Zusammenhang mit dem Schutzgut Tiere und Pflanzen
- 
- Hochwasserschutz
  - Luftschadstoffe

sowie die Liste der zugrundeliegenden Gutachten.

Der Beteiligte Nr. 3 hat im Namen seines Mandanten mit Schreiben vom 12. April 2016 seine Anregungen vom 18. Juli 2014 und vom 19. Januar 2016 zurückgenommen.

Die Ausführungen, die im Wesentlichen das Thema Lärmauswirkungen des Festbetriebs auf dem Cannstatter Wasen betrafen, werden im Zuge der verbindlichen Bebauungsplanung aufgegriffen.

Im Bebauungsplan wurden folgende Maßnahmen festgesetzt:

- Cannstatter Wasen, Lärmemissionsminderung um 5 dB(A) bezogen auf die

- Lärmabschirmende Bebauung entlang der Daimler- und Mercedesstraße.

#### **4. Begründung zum Bebauungsplan**

Die Grundzüge und wesentlichen Auswirkungen der Planung sind in der Begründung zum Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 8 BauGB vom 3. März 2014 / 16. Oktober 2015 / 12. April 2016 dargelegt (siehe Anlage 2). Auf diese wird Bezug genommen.

#### **5. Umweltbelange**

Die in der Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes werden im Umweltbericht beschrieben. Dieser ist wie folgt gegliedert:

1. Beschreibung des Planvorhabens.
2. Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile innerhalb des Geltungsbereichs und im Einwirkungsbereich des Planvorhabens.
3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.
4. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung.
5. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen.  
Die Punkte 2 – 5 beziehen sich immer auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter.
6. Eingriffe in Natur und Landschaft.
7. Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen auf die Umwelt (Monitoring).

Die bei der Auslegung mit auszulegenden Fachgutachten und umweltrelevanten Stellungnahmen sind in den Umweltbericht mit eingeflossen.

#### **6. Verfahren**

Das Bebauungsplanverfahren Reichenbachstraße (Ca 283/1) erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB mit der FNP-Änderung Nr. 31 des Flächennutzungsplans Stuttgart im Bereich Bad Cannstatt Süd / NeckarPark.

Im Flächennutzungsplan soll anstelle der G-Fläche auf dem ehemaligen Güterbahnhofgelände eine Gemischte Baufläche (M-Fläche) bzw. eine Gemischte Baufläche Verwaltung (MV-Fläche) dargestellt werden. Zur Sicherung der hohen Anforderungen an die Grünordnung und den öffentlichen Raum im neuen Quartier wird für die „Grüne Mitte“ eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage/Landschaftspark dargestellt. Weitere Änderungen des FNP befinden sich außerhalb des Plangebiets dieses Bebauungsplans:

Anstelle der Sportflächen zwischen dem Parkhaus NeckarPark (P 1) und dem Mercedes-Benz-Museum soll eine geplante G-Fläche dargestellt werden. Anstelle der Kombination Sonderbaufläche/Grünfläche im Bereich des Stadions und der Veranstaltungshallen soll Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Sportpark dargestellt werden.

Die Flächennutzungsplanänderung dient dazu, für den Bereich NeckarPark ein übergeordnetes Leitbild zu entwickeln, das dann in Teilbebauungsplänen festgelegt wird.

Das Bebauungsplanverfahren Reichenbachstraße (Ca 283/1) und das Flächen-nutzungsplan-Änderungsverfahren werden in getrennten Gemeinderatsdrucksachen dargestellt, da der Umgriff unterschiedlich ist. Jedoch sollen die Gemeinderatsdrucksachen Nr. 115/2016 und Nr. 102/2016 in den Gremien parallel behandelt werden.

## **7. Auslegung**

### **1. Auslegung**

Die erste Auslegung des Bebauungsplans erfolgte vom 13. Juni 2014 - 18. Juli 2014. Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung und der Entwurf zur Änderung Nr. 31 des Flächennutzungsplans Stuttgart wurden nach dem Auslegungsbeschluss einen Monat in der Planauslage beim Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung und im Rathaus Stuttgart-Bad Cannstatt ausgelegt.

Im Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung wurden neben dem Umweltbericht mit Aussagen zu den Schutzgütern Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft und Kultur und sonstige Sachgüter folgende Gutachten sowie bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zu Erschließung, Schall, Geruch, Geologie und Fauna mit ausgelegt:

#### **1. Gutachten**

##### **Ordner 1**

- A. Erschließung von diem.baker GbR  
Ingenieure für Bautechnik

/1 Entwurfsplanung Straßenbau

September 2012

/2 Entwässerung – Vorentwurfsplanung

September 2012

##### **Ordner 2**

- A. Erschließung von diem.baker GbR  
Ingenieure für Bautechnik



/14 Projekt Nr. 012 GS 058-1.1 13. November 2012 Ergänzung  
/15 Passive Wohnen am Stadtarchiv  
Schallschutzmaßnahmen 15. April 2011

/16 Auswertung der  
Beurteilungspegel an den 19. Juli 2012  
Fassaden

### Rahmenplan NeckarPark

/17 Optimierung der  
Entwurfsplanung 21. Februar 2011

/18 Machbarkeitsuntersuchung  
zum Rahmenplan 10. November 2010

### Bebauungsplan Benzstraße (Ca 283/2) / Schalltechnische Untersuchung

/19 Projekt Nr. 012 GS 058-3 22. Juli 2013 Allgemein

## **Ordner 6**

### C. Schall Sonstiges

/1 Schalltechnische Untersuchung  
Messbericht 2012 von Heine +  
Jud 6. Dezember 2012

/2 Stellungnahme vom zum  
Projekt NeckarPark durch  
Rechtsanwälte DOLDE MAYEN  
+ PARTNER 19. Januar 2011

### D.

#### Geruch von Müller-BBM

/1 Geruchsimmissionsprognose  
Bericht Nr. M87 376/1 19. Januar 2011

### E. Geologie von Dr. Alexander Szichta Beratungsgesellschaft mbH

/1 Geologisches Gutachten vom  
zum NeckarPark 9. Mai 2012

/2 Schadstoffuntersuchung in den  
Auffüllungen bei zehn neu  
angelegten Bohrungen 4. Mai 2012

### F. Fauna

/1 Untersuchung zu geschützten  
Arten im Zusammenhang mit

- dem Bebauungsplan  
Mercedesstraße Benzstraße in  
Stuttgart-Bad Cannstatt  
von der Arbeitsgruppe für  
Tierökologie und  
Planung, J. Trautner Oktober 2006
- /2 Erfassung europäisch  
geschützter Tierarten  
Untersuchungsgebiet Nr. 10,  
NeckarPark  
von JATHO Umweltplanungen 28. August 2010
- /3 Bericht zum Bestand von  
Mauer- und  
Zauneidechsen auf dem  
ehemaligen  
Güterbahnhofareal in  
Stuttgart-Bad Cannstatt  
von Dr. Jürgen Deuschle September 2013
- /4 Bebauungsplan Reichenbachstr  
aße (Ca 283/1)  
in Stuttgart-Bad  
Cannstatt/NeckarPark  
Spezielle  
artenschutztechnische Prüfung  
(saP)  
von Dr. Jürgen Deuschle, Tier-  
und März 2014  
Landschaftsökologie Köngen
- /5 Umweltrelevante  
Stellungnahmen der Träger  
öffentlicher Belange
- Amt für Umweltschutz (36)  
untere Naturschutzbehörde 14. August 2013
  - Gesundheitsamt (53) 1. August 2013
  - Landesnaturschutzverband 1. August 2013
  - Naturschutzbund NABU 31. Juli 2013
- /6 Gleisparalleler Grünzug
- /7 Grüne Mitte

## 2. Auslegung

Die zweite Auslegung des Bebauungsplans erfolgte vom 11. Dezember 2015  
22. Januar 2016.

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung und der Entwurf zur Änderung  
Nr. 31 des Flächennutzungsplans Stuttgart wurden einen Monat in der  
Planauslage beim Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung und im  
Rathaus Stuttgart-Bad Cannstatt ausgelegt.

Im Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung wurden neben dem  
Umweltbericht mit Aussagen zu den Schutzgütern Mensch, Tiere und

Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft und Kultur und sonstige Sachgüter folgende Gutachten sowie bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zu Erschließung, Schall, Geruch, Geologie und Fauna mit ausgelegt:

### Ordner 1

- A. Erschließung von diem.baker GbR  
Ingenieure für Bautechnik
- |   |               |
|---|---------------|
| <u>/1</u> Entwurfsplanung Straßenbau<br>Überarbeitung | November 2014 |
| <u>/2</u> Entwässerung – Vorentwurfsplanung           | November 2014 |
| <u>/3</u> Erschließungskonzept NeckarPark             | August 2015   |

### Ordner 2

B. Schall von Braunstein + Berndt GmbH, Soundplan

Bebauungsplan Reichenbachstraße (Ca 283/1) /  
Schalltechnische Untersuchungen

/1 Projekt Nr. 012 GS 058-2 August 2015 Allgemein  
Änderungen

Bebauungsplan Reichenbachstraße (Ca 283/1) /  
Schallpegelmessungen

<u>/2</u> Projekt Nr. 011 GS 047-7	Volksfest 2014
<u>/3</u> Schalltechnische Kurzstellungnahme veränderte Gebäudehöhe in Q 19	27. Oktober 2014

C. Schall von Heine + Jud

Bebauungsplan Reichenbachstraße (Ca 283/1) /  
Schalltechnische Untersuchungen

<u>/2</u> Projekt Nr. 011 GS 047-7	Volksfest 2014
------------------------------------	----------------

<u>/1</u> Projekt Nr. 1123/8.	9. Februar 2015	Volksfest 2014
-------------------------------	-----------------	----------------

<u>/2</u> Projekt Nr. 1123/6.	6. März 2014	Volksfest 2013
-------------------------------	--------------	----------------

D. Lufthygiene, Amt für Umweltschutz

<u>/1</u> Planungen zum NeckarPark in Stuttgart-Bad Cannstatt (Ca 283) - ergänzenden lufthygienische Einschätzung	27. Januar 2015
--	-----------------

## E. Immissionen von Lohmeyer GmbH & Co. KG

- /1 Flächendeckende Immissionsberechnungen für das Stadtgebiet Stuttgart März 2009

### **Ordner 3**

## F. Umweltrelevante Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

- /1 Amt für Umweltschutz (36) 9. Juli 2014  
/2 Regierungspräsidium Stuttgart 7. Juli 2014  
/3 Naturschutzbund NABU 7. Juli 2014

## G. Umweltrelevante Anregungen der Bürgerinnen und Bürger

zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 31 und zum Bebauungsplan Reichenbachstraße (Ca 283/1)

## H. Fauna

- /1 Ergänzende Angaben zur Betroffenheit der Mauereidechsen von Dr. Jürgen Deuschle, Tier und Landschaftsökologie 23. Juli 2015  
/2 Anträge auf Ausnahmen von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen 30. Dezember 2014  
/3 Erteilung einer artenschutzrechtlichen Ausnahme für die Errichtung einer Lärmschutzwand 2. Februar 2015  
/4 Vergrämungskonzept

## I. Pläne

NeckarPark - Gleisparalleler Grünzug mit Ersatzhabitaten Prof. Schmid Treiber und Partner September 2014

Folgende Gutachten und Planwerke waren Grundlage für den Umweltbericht.

BRAUNSTEIN + BERNDT GmbH, Backnang (26. Juli 2011): Schlussbericht schalltechnische Untersuchung NeckarPark Stuttgart-Bad Cannstatt.

INGENIEURBÜRO LOHMEYER, Karlsruhe (März 2009): Flächendeckende Immissionsberechnungen für das Stadtgebiet Stuttgart.

JATHO UMWELTPLANUNGEN, Stuttgart (28. August 2010): Erfassung Europäisch geschützter Tierarten im Stadtgebiet von Stuttgart (2009 + 2010) Untersuchungsgebiet Nr. 10 – NeckarPark (Bad Cannstatt).

LANDESHAUPTSTADT STUTTGART, Amt für Umweltschutz, Stuttgart (2000): Stuttgarter Biotopatlas – Methodik, Beispiele und Anwendung.

LANDESHAUPTSTADT STUTTGART, Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung, Stuttgart (2004): Flächennutzungsplan 2010, 2. Auflage 2004 mit CD.

Darin: Entwurf zum Landschaftsplan 2010.

LANDESHAUPTSTADT STUTTGART, Amt für Umweltschutz, Abt. Stadtklimatologie, Stuttgart (2008): Stadtklima 21 – Grundlagen zum Stadtklima und zur Planung Stuttgart 21, Version 5.

LANDESHAUPTSTADT STUTTGART, Amt für Umweltschutz, Stuttgart (2007): Bodenschutzkonzept, Kurzfassung.

MÜLLER-BBM, Karlsruhe (19. Januar 2011): Bebauungsplan Neckarpark, Geruchsimmissionsprognose.

TIER- UND PFLANZENÖKOLOGIE DR. DEUSCHLE, Köngen (September/ 2013), Bericht zum Bestand von Mauer- und Zauneidechsen auf dem ehemaligen Güterbahnhofareal.

DR. JÜRGEN DEUSCHLE, TIER- UND LANDSCHAFTSÖKOLOGIE, Köngen spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) zu Bebauungsplan Reichenbachstraße (Ca 283/1) in Stuttgart-Bad Cannstatt / NeckarPark, März 2014

TRAUTNER, J., Filderstadt (2006): Untersuchungen zu geschützten Arten im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan „Mercedesstraße/Benzstraße“ in Stuttgart-Bad Cannstatt.

VERBAND REGION STUTTGART, Stuttgart (2008): Klimaatlas Region Stuttgart,  
in: Schriftenreihe Verband Region Stuttgart, Mai 2008 Nr. 26.

VERBAND REGION STUTTGART, Stuttgart (2009): Regionalplan, Satzungsbeschluss vom 22. Juli 2009.

## **8. Planungsvorteil / Finanzielle Auswirkung**

Der Planungsvorteil beträgt ca. 31 Mio. €.

## Zusammenstellung der Kosten für die Gesamtmaßnahmen NeckarPark

<b>Amt</b>	<b>Maßnahme</b>	<b>Kosten</b>	<b>Summe</b>
66	Summe Erschließung NeckarPark Projekte (66) - Straßen und Plätze (ohne Quartierspark) mit Lärmschutzwand, mit Vorprojekt Frachtstraße	52.903.000 €	
SES	Erschließung NeckarPark Entwässerung + Hauptsammler	10.100.000 €	
66	Erschließung NeckarPark		63.003.000 €
23	Abbruch Gebäude, Gleisanlagen, Anteil Eidechsen	630.000 €	
61	Bebauungspläne	835.000 €	
36	Abwasserwärmegewinnung (davon Zuschüsse ca. 4 Mio. €)	11.200.000 €	
61-8	Quartierspark (61, Sanierungsgebiet 61-8) (Realisierung durch 66 / 67)	5.040.000 €	
67	Eidechsenvergrämung (GFFA), zzgl. 160.000 € (bei 66 und 23 finanziert)	2.050.000 €	
67	Gleisparalleler Grünzug	1.465.000 €	
67	Spielplätze im Straßenraum und Bolzplatz Seelbergdurchlass	450.000 €	
n.n.	Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des NeckarParks, Lachengraben, Geißeichstraße, Wendlingen (vorliegende Angaben 61-2) zzgl. laufende Unterhaltung	450.000 €	
andere Ämter	Erschließung NeckarPark		22.120.000 €
40	Schule / Bildungshaus	35.000.000 €	
BBs	Sportbad (netto)	28.848.000 €	
52	Sportplätze Benzstraße einschließlich Stützmauer und Lärmschutz	10.930.000 €	
			74.778.000 €
<b>Gesamtsumme</b>			<b>159.901.000 €</b>

   
Anlage4\_Ca283-1\_Text\_04-05-2016.pdf Anlage5\_vls\_Ca283-1\_Zus\_TöB\_4-1.pdf

   
Anlage6\_vls\_Ca283-1\_Zus\_TöB\_4-2\_04-05-2016.pdf Anlage7.1\_Ca283-1\_Zus\_TöB\_19-04-2016.pdf

  
Anlage7.2\_vls\_Ca283-1\_priv\_Beteiligte\_19-04-2016.pdf

  
Anlage8.1\_vls\_Ca283-1\_Zus\_Anreg\_TöB\_2.Auslegung\_04-05-2016.pdf

  
Anlage8.2\_vls\_Ca283-1\_Zus\_Anreg\_priv\_Beteiligte\_04-05-2016.pdf

  
Anlage9\_Verträge\_Artenschutz\_Entwurf\_10-06-2016\_klein.pdf

   
Anlage2\_Begründung+Umweltbericht\_13-06-2016.pdf Anlage3a-3e\_Mai-2016\_klein.pdf