

**Bebauungsplan Sporerstraße
im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte (Stgt 282)**

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

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 4. September 2014 und der Frist von einem Monat durchgeführt.

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berück- sichti- gung
<p><u>terraneTS bw GmbH</u> (Schreiben vom 08.09.2014)</p> <p>In dem bezeichneten Gebiet liegen keine Anlagen der terraneTS bw GmbH.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	---
<p><u>Verband Region Stuttgart</u> (Schreiben vom 09.09.2014)</p> <p>Der Planung stehen keine Ziele des Regionalplans entgegen. Es wird gebeten über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes zu informieren</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	---
<p><u>Kabel BW GmbH & Co. KG</u> (Schreiben vom 09.09.2014)</p> <p>Gegenüber der Planung bestehen keine Bedenken. Im Planbereich befinden sich Versorgungsanlagen der Kabel BW GmbH. Bitte beachten Sie die beigefügte Kabelschutzanweisung. Sollten Änderungen am Bestandsnetz der Kabel BW GmbH notwendig werden, wird um Kontaktaufnahme gebeten.</p>	Wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wurde an den Vorhabenträger weitergeleitet.	ja
<p><u>Zweckverband Bodensee- Wasserversorgung</u> (Schreiben vom 12.09.2014)</p> <p>Im Bereich dieses Bebauungsplanes befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	---

<p><u>Handwerkskammer Region Stuttgart</u> (Schreiben vom 24.09.2014)</p> <p>Keine Einwände.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>---</p>
<p><u>Netze BW GmbH</u> (Schreiben vom 29.09.2014)</p> <p>Die erforderliche Löschwassermenge nach W 405 (Grundschutz) ist sichergestellt. Die Lage der Leitungen/Trasse ist aus den beiliegenden Planauszügen im Maßstab 1:500 zu entnehmen.</p> <p>Die gesamte Umgestaltung des geplanten Dorotheen Quartiers, sowie die Umgestaltung der Sporerstraße, wird in Abstimmung mit unserer Projektierungsabteilung durchgeführt.</p> <p>Baumpflanzungen im Bereich der Anlagen sind mit der Netze BW abzustimmen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wurde an den Vorhabenträger weitergeleitet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wurde an den Vorhabenträger weitergeleitet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wurde an den Vorhabenträger weitergeleitet.</p>	<p>ja</p> <p>ja</p> <p>ja</p>
<p><u>Deutsche Telekom Technik GmbH</u> (Schreiben vom 29.09.2014)</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich sind. Die Aufwendungen der Telekom sollen bei Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb wird gebeten, die Planung so anzupassen, dass die Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen. Sollte die im beigefügten Plan farbig gekennzeichnete Trasse nicht dem öffentlichen Verkehr gewidmet sein, bittet die Telekom diese mit einem Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn als zu belastende Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB festzusetzen. Des Weiteren wird gebeten die Eintragung eine beschränkten Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wurde an den Vorhabenträger weitergeleitet. Die bestehenden Telekommunikationslinien werden im Rahmen der weiteren Projektplanung im Bereich der Sporerstraße nach Norden, in der zukünftigen öffentlichen Verkehrsfläche verlegt. Die Festsetzung eines Leitungsrechts im Bebauungsplan ist daher nicht erforderlich.</p>	<p>---</p>

<p>Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch zu veranlassen.</p>		
<p><u>Industrie- und Handelskammer Region Stuttgart</u> (Schreiben vom 29.09.2014)</p> <p>Der Bebauungsplanentwurf sieht die Anlieferung der geplanten kleinteiligen Einzelhandelsflächen über die Sporerstraße vor. Wir empfehlen, diese daher für die Befahrung mit LKW mit einer zulässigen Gesamtmasse von mindestens 7,5 t auszuliegen. Der Fahrbahnbelag sollte aber auch eine Belieferung mittels Lastenfahrern oder vergleichbarer Verkehrsmittel ermöglichen und erlauben.</p> <p>Die Aufwertung des städtebaulich bisher eher unattraktiven Areals ist zu begrüßen. Die geplanten Ansiedlungen kleinerer Einzelhandelsflächen ist planungsrechtlich unbedenklich und trägt ebenfalls zu Attraktivitätssteigerung bei. Weitere Anregungen trägt die IHK derzeit nicht vor. Für Informationen über den weiteren Verlauf der Planungen wären wir Ihnen jedoch dankbar.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wurde an den Vorhabenträger weitergeleitet. Für die Regelung bezüglich des Fahrbahnbelags wurde ein Freiflächen-gestaltungsplan erstellt, der als Anlage in einem städtebaulichen Vertrag zwischen Vorhabenträger und der Landeshauptstadt Stuttgart vereinbart wurde.</p>	<p>ja</p>
<p><u>Regierungspräsidium Stuttgart</u> (Schreiben vom 30.09.2014)</p> <p><u>Raumordnung</u></p> <p>Der vorliegende Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Aufwertung des bestehenden Kaufhaus Breuninger gegenüber dem neu entstehenden Dorotheen Quartier sowie zur Neugestaltung des öffentlichen Raums zwischen Münz- und Holzstraße schaffen. Geplant sind Anbauten mit kleinteiligen Einzelhandelsflächen auf 915 m² Geschossfläche (davon 600 m² Einzelhandel, 210 m² Gastronomie und Sonstige 105 m²). Das Vorhaben dient der Nachverdichtung und soll deshalb als Verfahren der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB realisiert werden. Aus</p>	<p>Wurde zur Kenntnis genommen.</p>	<p>---</p>

raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Festsetzung eines Kerngebiets (MK) gemäß § 7 BauNVO auf der Planfläche.

Denkmalpflege

Innerhalb des Geltungsraums zu vorliegendem Bebauungsplan Sporerstraße werden Belange der Archäologie des Mittelalters und der Neuzeit berührt. Betroffen sind sowohl Quartiere der im II. WK zerstörten historischen Altstadt und Bereiche der bereits frühneuzeitlich abgegangenen Stadtbefestigung, als auch archäologische Relevanzbereiche außerhalb der mittelalterlichen Altstadt (jeweils Archäologische Verdachtsflächen/ Prüffall). Es sind grundsätzlich Bodenkunden zur mittelalterlichen und frühneuzeitlichen Besiedlungsgeschichte und Sachkultur zu erwarten. Auf die Kartierung der archäologischen Relevanzräume wird verwiesen.

Zum Schutz vor unbeobachteter Zerstörung bedürfen Bodeneingriffe gemäß §§ 8 und 15 DSchG der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung. Innerhalb der umgrenzten Bereiche wird deshalb die weitere Beteiligung der Archäologischen Denkmalpflege an Baumaßnahmen im Gebiet erforderlich. Im Einzelfall kann eine abschließende Stellungnahme allerdings erst anhand ergänzender Materialien erfolgen, aus denen die vorhandenen Störungsflächen und archäologischen Fehlstellen (z.B. Tiefgaragen, Kelleranlagen, Kanal- und Leitungstrassen) ersichtlich werden. Geplante Maßnahmen sollten frühzeitig zur Abstimmung bei der Archäologischen Denkmalpflege eingereicht werden. Auf die Möglichkeit von Sondierungs- bzw. Rettungsgrabungen vorab oder baubegleitend notwendiger Befundaufnahmen jeweils zu Lasten von Bauherren oder Bauträgern wird vorsorglich hingewiesen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Zusammenhang mit dem Bau des Dorotheenquartiers (Dorotheen-/Karlstraße (2013/8) wurde bereits ein Bodeneingriffsplan erstellt und der Behörde zur Verfügung gestellt. Dieser Plan schließt den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans Sporerstraße (Stgt 282) mit ein. Im Textteil des Bebauungsplanes wurde ein Hinweis zur Bodendenkmalpflege aufgenommen.

ja

Amt für Umweltschutz

(Schreiben vom 02.10.2014)

Stadtklima, Lufthygiene

Den Zielen und Zwecken des Bebauungsplans, eine Aufwertung und Belebung des öffentlichen Raums zu erreichen, stehen stadtklimatische Belange nicht entgegen. Zu der vorgesehenen Art und Weise wird Folgendes ausgeführt:

Bereits im vorangegangenen Bebauungsplanverfahren zum Dorotheenquartier (Stgt 235) wurden die klimatischen und lufthygienischen Belange ausführlich dargestellt. Wie auch in den jetzt vorliegenden Unterlagen wurde in diesem Zusammenhang u. a. auf die Bedeutung von Bäumen in dem stark belasteten und verdichteten Innenstadtbereich hingewiesen. Erforderliche Ersatzpflanzungen konnten in dem genannten Bebauungsplanverfahren nur teilweise innerhalb des Plangebiets realisiert werden. Die nun betroffenen Bäume wurden jedoch vor etwa einem Jahr noch als erhaltenswert festgesetzt.

Aus stadtklimatischer Sicht ist daher zu prüfen, ob die Zielsetzung der Schaffung einer attraktiven Raumsituation gerade auch vor dem Hintergrund einer derart umfassenden Umgestaltung eines Stadtquartiers nicht anderweitig und damit unter Beibehaltung der bereits erfolgten Bemühungen eines Baumerhalts ermöglicht werden kann. So könnte eine Bepflanzung des Straßenraums beispielsweise unter Erhalt des Baumbestandes von dem neuen Dorotheenquartier ausgehen, zumal auch bei den vorliegenden Plänen die „Breuningerfassaden“ weitgehend erhalten bleiben. Hier lassen die Unterlagen keine Anstrengungen erkennen, eine den Baumerhalt ermöglichende Alternative zu suchen.

Gegenüber der ursprünglichen Planung werden zwei Bäume im Bereich Sporerstraße/ Münzstraße erhalten und als Pflanzbindung im Bebauungsplan festgesetzt. Durch die geplanten baulichen Erweiterungen im Bereich des bisherigen öffentlichen Straßenraums an der Sporerstraße entfällt das Pflanzgebot und es müssen insgesamt 2 Bestandsbäume entfernt werden. Die große Platane im Bereich des Nordausgangs der Karlspassage sowie zwei Bäume im Bereich Sporerstraße/Münzstraße bleiben erhalten.

Es ergibt sich somit gemäß Baumschutzsatzung ein Ersatzbedarf von insgesamt 5 Bäumen (zwei Bäume im Verhältnis 1:2 sowie das Pflanzgebot für einen Einzelbaum aus dem Bebauungsplan Dorotheen-/Karlstraße (2013/8) im Verhältnis 1:1). Ersatzpflanzungen innerhalb des Straßenraums der Sporerstraße sind aufgrund der städtebaulichen Konzeption des Straßenraums, der vorhandenen und geplanten Unterbauung der Straße sowie vorhandener Leitungstrassen nicht möglich.

Die notwendigen Ersatzpflanzungen werden daher außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches im unmittelbaren Umfeld hergestellt. Anzahl, Pflanzqualitäten, Baumarten und die Kostenübernahme durch den Vorhabenträger wurden im städtebaulichen Vertrag geregelt. Dieser Vertrag ändert die diesbezüglichen bestehenden Regelungen im städtebaulichen Vertrag vom 1./2. Juli 2013 zum Doro-

teilweise

<p>Darüber hinaus wird angeregt, bei Beibehaltung der ein- bis zweigeschossigen Vorbauten eine intensive Dachbegrünung als stadtgestalterisches Element und Möglichkeit einer Aufwertung aufzunehmen.</p>	<p>theen-/Karlstraße (2013/8).</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und es wird entsprechend verfahren. Festsetzungen zur Herstellung einer extensiven Dachbegrünung wurden im Textteil des Bebauungsplanes berücksichtigt.</p>	<p>ja</p>
<p>Vor diesem Hintergrund sind die getroffenen Aussagen zur Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft zu hinterfragen, da die Wertigkeit der bestehenden Bäume zwar angeführt wird, eine Schlussfolgerung hieraus aber nicht erfolgt. Hier geht, gerade auch im Hinblick auf die Lage des Plangebiets, der Bezug zu den für einen wertgleichen Baumerersatz erforderlichen Zeiträumen verloren. Zudem ist trotz der ersichtlichen Bemühungen, Begrünungsmaßnahmen wie Ersatzpflanzungen planungsrechtlich zu sichern, darzulegen, wie den Anforderungen des im Flächennutzungsplan dargestellten Grünanierungsbereichs nachgekommen werden soll.</p>	<p>Für den bisher eher als „Rückseite“ empfundenen Nordausgang der Karlspassage und den sich anschließenden Abschnitt der Sporerstraße erfolgt mit Realisierung der Planung eine Aufwertung des öffentlichen Raumes und damit verbunden eine Verbesserung der Aufenthaltsqualität zwischen Münz- und Holzstraße. Als weitere Maßnahme ist neben den beschriebenen Neupflanzungen von Bäumen die Begrünung der geplanten Dachflächen festgesetzt worden. Den Anforderungen des im Flächennutzungsplan dargestellten Grünanierungsbereichs wurde damit im vertretbarem Umfang Rechnung getragen.</p>	<p>ja</p>
<p><u>Naturschutz und Landschaftspflege</u> Zum Neubau kleinteiliger Einzelhandelsflächen und zur Neugestaltung des öffentlichen Raumes ist die Aufstellung eines Bebauungsplans in der Sporerstraße geplant. Auf dem Gebiet befinden sich 5 Bestandsbäume und die Pflanzpflicht eines weiteren Baums aus dem Bebauungsplan 2013/8 (Dorotheen-/Karlstraße) besteht. Grundlage für die naturschutzfachliche Einschätzung bildet der Umweltbericht des Bebauungsplans 2013/8 (Dorotheen-/Karlstraße). Im Planungsgebiet konnten nur potentielle Nistmöglichkeiten für Gebäudebrüter nachgewiesen werden. In den vier betroffenen Bäumen wurden keine Baumhöhlen nachgewiesen. Für die Rodung von vier Bäumen und der entfallenen Pflanzung eines geplanten Baums sind 11 Ersatzpflanzungen geplant. Der Planungsbereich ist</p>	<p>Es ergibt sich gemäß Baumschutzsatzung der Stadt Stuttgart ein Ersatzbedarf von insgesamt 5 Bäumen (zwei Bäume im Verhältnis 1:2 sowie das Pflanzgebot für einen Einzelbaum aus dem Bebauungsplan Dorotheen-/Karlstraße (2013/8) im Verhältnis 1:1). Ersatzpflanzungen innerhalb des Straßenraums der Sporerstraße sind aufgrund der städtebaulichen Konzeption des Straßenraums, der vorhandenen und geplanten Unterbauung der Straße sowie vorhandener Leitungstrassen nicht möglich. Die notwendigen Ersatzpflanzungen sowie weitere Neupflanzungen werden außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches in unmittelbarem Umfeld hergestellt. Eine abschließende Regelung bezüglich der Anzahl, Pflanzqualitäten sowie Baumarten wurde in einem städtebaulichen Vertrag zwischen dem</p>	<p>teilweise</p>

<p>zum größten Teil voll versiegelt und liegt innerhalb des Grünanierungsbereichs der Landeshauptstadt Stuttgart. Daher ist eine Ersatzpflanzung der Bäume im Planungsbereich sehr zu begrüßen. Es wird angeregt, die Standorte, die aus den Unterlagen noch nicht erkennbar sind, bereits im Bebauungsplan festzusetzen. Falls die Pflanzungen außerhalb des Geltungsbereiches geplant sind, wird empfohlen, diese anderweitig festzusetzen. Eine Begrünung der Dächer wird sehr begrüßt.</p>	<p>Vorhabenträger und der Landeshauptstadt Stuttgart festgelegt.</p>	
<p>Dem Vorhaben kann unter der Einhaltung von Folgendem zugestimmt werden:</p>		
<p>- Verweis auf die Bestimmungen der § 39 und § 44 BNatSchG.</p>	<p>Im Textteil des Bebauungsplans wurde ein entsprechender Hinweis aufgenommen.</p>	<p>ja</p>
<p>- Vor Baubeginn sind im Baubereich potentielle Nistmöglichkeiten von Gebäudebrütern von einem Fachbüro zu prüfen. Falls Brutstätten betroffen sind, sind Bauzeit und – bereich daran anzupassen.</p>	<p>Im Textteil des Bebauungsplans wurde ein entsprechender Hinweis aufgenommen.</p>	<p>ja</p>
<p>- Die Rodung der Gehölze ist nur zwischen 1. Oktober und 1. März eines Jahres zulässig.</p>	<p>Im Textteil des Bebauungsplans wurde ein entsprechender Hinweis aufgenommen.</p>	<p>ja</p>
<p>- Bäume, die zum Erhalt vorgesehen sind, sowie neu zu pflanzende Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Während der Bauphase sind die vorhandenen Bäume nach DIN 18920 zu schützen. Hinweise:</p>	<p>Im Bebauungsplan wurde eine entsprechende Pflanzverpflichtung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzt. Im Textteil des Bebauungsplans wurde ein entsprechender Hinweis aufgenommen.</p>	<p>ja</p>
<p>- Die neu gepflanzten Gehölze und angelegten Grünflächen sind vorzugsweise mit gebietsheimischen Pflanzen- und Saatgut aus dem Raum 7 („Süddeutsches Hügel- und Bergland“) anzulegen und zu pflegen.</p>	<p>Im Textteil des Bebauungsplans wurde eine entsprechende Festsetzung aufgenommen.</p>	<p>ja</p>
<p>- Es wird empfohlen, die Außenbeleuchtung energiesparend, streulichtarm und insektenverträglich zu installieren. Die verwendeten</p>	<p>Im Textteil des Bebauungsplans wurde ein entsprechender Hinweis aufgenommen.</p>	<p>ja</p>

Leuchtmittel sind so auszuwählen, dass die für Insekten attraktiven Emissionen im Blau- und UV-Bereich (< 450 nm) weitgehend ausgeschaltet werden. Die Leuchten sollten staubdicht und so ausgebildet sein, dass eine Lichtwirkung nur nach unten auf die zu beleuchtende Verkehrsfläche erfolgt. Die Betriebszeit der Beleuchtung ist durch Zeitschaltungen, Bewegungsmelder etc. so weit wie möglich zu verkürzen. Standard ist der Stand der Technik.

Energie

Der Gemeinderat hat am 20.05.2010 (GRDrs 165/2010) die städtischen Vorgaben zur Minimierung des Energiebedarfs beschlossen. Danach sind bei Abschluss eines städtebaulichen Vertrags oder eines Kaufvertrags folgende Anforderungen zu vereinbaren:

„Der Vorhabenträger/ Bauherr verpflichtet sich, die Gebäude so zu errichten, dass der Jahres-Primärenergiebedarf Q_p um mindestens 30 % gegenüber der gültigen Energieeinsparverordnung (EnEV) i.d.F. vom 29. April 2009 reduziert wird. Beim baulichen Wärmeschutz (thermische Hülle) sind die Vorgaben der EnEV um 20 % zu unterschreiten. Für Wohngebäude sind die Anforderungen an ein KfW Effizienzhaus 70 einzuhalten.

Der Vorhabenträger / Bauherr legt bei Fertigstellung des Vorhabens eine Bestätigung eines Sachverständigen vor, aus der hervorgeht, dass das realisierte Gebäude den o. g. Anforderungen entspricht. Weicht die Bauausführung von den oben genannten Anforderungen ab und übersteigt dadurch der jährliche Primärenergiebedarf die o. g. vorgeschriebenen Werte, zahlt der Vorhabenträger/ Bauherr einmalig an die Landeshauptstadt Stuttgart einen Ausgleichsbetrag. Dieser beträgt 5 € für jede kWh/a Mehrverbrauch des

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Regelung wurde in einem städtebaulichen Vertrag zwischen Vorhabenträger und der Landeshauptstadt Stuttgart aufgenommen.

ja

Gebäudes an Primärenergie entsprechend der Berechnung nach EnEV."

Um Übersendung der Mehrfertigungen/Kopien der unterzeichneten Verträge an 36-5 wird gebeten. Wird der o.g. Vertragsinhalt vom Vertragspartner in Frage gestellt, bitten wir um Beteiligung von 36-5.

Grundwasserschutz

Anlage 1: S. 5, „Verordnung zum Schutz der Heilquellen“,

Anlage 5:

Ziffer 2.2, S. 13, „Schutzgut Wasser“, S. 14, „Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter“ sowie

Ziffer 2.3, S. 15, erster Absatz:

Wir empfehlen, den Hinweis auf die Innenzone zu streichen und den Hinweis auf die Kernzone einzufügen.

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

Gemäß der Schutzgebietsverordnung sind im Planbereich keine Grundwasserhaltungsarbeiten zulässig. Ferner ist das Freilegen von Grundwasser in einer Fläche > 500 m² verboten; Grundwasser darf ggf. nur in mehreren Teilabschnitten mit Flächen ≤ 500 m² freigelegt werden. Flächenhafte Eingriffe unter die Basis der quartären Ablagerungen sind ebenfalls nicht zulässig. Ferner sind die weiteren Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung zu beachten.

Im Plangebiet bilden die quartären Ablagerungen des Nesenbachtals das oberste Grundwasserstockwerk. Der Grundwasserspiegel liegt ungefähr zwischen 238,5 und 239.5 m ü. NN. Der Druckspiegel des Grund- bzw Mineralwassers im Oberen Mu-

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und es wird entsprechend verfahren.

ja

Im Textteil des Bebauungsplans wurde ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

ja

schelkalk ist mit 238,5 m ü. NN angegeben. Die Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten."

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

Altlasten/Schadensfälle

Von erheblichen Auswirkungen der Planung auf Altlasten bzw. von Altlasten auf die geplante Nutzung ist nicht auszugehen. Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich kleine Teilflächen des Altstandorts „Marktstraße 3“ (ISAS-Nr. 360; Flst. 121, 121/18, siehe beiliegender Lageplan) sowie des Altstandorts „EV-Tankstelle Dorotheenstraße“ (ISAS-Nr. 5050; Flst. 119/16). In den betroffenen Bereichen sind jedoch keine Untergrundverunreinigungen bekannt.

Die im Geltungsbereich liegende Grundwassermessstelle Nr. 3898/512-6 (RW 351346,42 / HW 5404201,96) ist zu erhalten und vor Beschädigung zu schützen. Wird die Messstelle während der Bauarbeiten beschädigt oder zerstört, ist sie instandzusetzen oder es ist eine gleichwertige Ersatzmessstelle herzustellen.

Im Textteil des Bebauungsplans wurde ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

ja

Verschönerungsverein Stuttgart e.V.

(Schreiben vom 07.10.2014)

Der Verschönerungsverein begrüßt den vorgesehenen Ansatz, die Sporerstraße von ihrem „Hinterhofcharakter“ zu befreien. Inwieweit die vorliegende Entwurfsidee dieses Ziel in einer dem Ort angemessenen optimalen Weise erreicht, ist u.E. noch sehr offen.

Aus Sicht des Verschönerungsvereins stellen sich in diesem Zusam-

<p>menhang folgende Fragen:</p> <p>Kann der düstere und abweisende Eindruck der geschlossenen Breuninger-Fassaden durch die vorgeschlagenen vorwiegend eingeschossigen Anbauten entscheidend verändert bzw. städtebaulich deutlich verbessert werden? Wir haben insoweit große Zweifel.</p> <p>Können sich die niedrigen Baukörper zur gegenüberliegenden Bebauung gestalterisch adäquat behaupten und ergibt sich im Zusammenwirken die Qualität eines großstädtischen Straßenraums? Das vermögen wir im Augenblick nicht zu erkennen.</p> <p>Ergibt sich aus dem Zusammenwirken der Baukörper eine erkennbare Gestaltung einer Eingangssituation und Platzbildung vor der Markthalle.</p> <p>Wird die städtebaulich gelungene Einbindung der Breuninger-Rotunde - mit Fuge zum Bestand - durch die beiderseitige erdgeschossige "Überlappung und Auffütterung" in ihrer architektonischen Wirkung genügend berücksichtigt oder ergibt sich vielmehr eine empfindliche Störung und Verunklarung der ursprünglichen Gestaltungsidee der Rotunde als</p>	<p>Mit der Neuplanung erhält die Sporerstraße zwischen Münz- und Holzstraße eine neue südliche Raumkante. Die geplanten kleinteiligen Nutzungseinheiten werden im Zusammenspiel mit den erdgeschossnahen Nutzungen des im Bau befindlichen Dorotheenquartiers zu einer deutlichen Belebung der Sporerstraße beitragen. Gleichzeitig entsteht aus der Fußgängerperspektive im Straßenverlauf eine spannungsvolle Raumfolge mit einem Wechsel aus platzartigen Aufweitungen im Bereich Münzstraße/Markthalle und vor der Karlspassage und einem dazwischen liegenden enger gefassten Straßenraumabschnitt. Die geplante Fassadenfront trägt mit ihrem transparenten Charakter zu einer deutlichen Verbesserung der städtebaulichen Situation gegenüber der bisher nahezu vollständig geschlossenen Breuninger-Fassade bei.</p> <p>Die ein- bis zweigeschossigen Vorbauten bilden aus der Perspektive des Fußgängers eine spannungsvolle und belebte Raumabfolge und sie gewährleisten gleichzeitig eine ausreichende Durchlüftung und Belichtung des Straßenraums. Im Übrigen unterliegt die Definition eines großstädtischen Straßenraums immer einer subjektiven Bewertung des Betrachters.</p> <p>siehe oben.</p> <p>Der vorliegende Entwurf definiert auch künftig einen klaren Zugang zur Karlspassage. Aufgrund ihrer Dimension wird die bestehende Rotunde weiterhin den nördlichen Zugang zur Passage dominieren.</p>	<p>---</p> <p>---</p> <p>---</p> <p>---</p>
---	---	---

<p>eigenständiger „schwebender“ Baukörper?</p> <p>Aus Sicht des Verschönerungsvereins darf es nicht allein darum gehen, mit konventioneller Architektur möglichst viel zusätzliche Verkaufsfläche zu schaffen, vielmehr muss Ziel eine markante städtebauliche Aufwertung des ganzen Straßenraumes und der angrenzenden Platzräume sein.</p> <p>Dabei sollten auch mehrgeschossige Lösungen nicht ausgeschlossen bleiben. Da es sich bei den zu überbauenden Flächen in Gänze um öffentliche Verkehrsfläche handelt, sollte die Stadt diese nicht ohne intensive Prüfung und Diskussion in den Gremien aus der Hand geben.</p> <p>Wir fordern deshalb das Erarbeiten mehrerer Alternativen durch unterschiedliche Architekturbüros (z. B. in einem Gutacherverfahren), in denen der öffentliche Raum als Ganzes in die Betrachtung einbezogen wird.</p> <p>Um weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten.</p>	<p>Zur Gebäudehöhe und zur Raumbildung wurden Varianten erarbeitet und im Rahmen einer Vorstellung im Städtebauausschuss bzw. Ausschuss für Umwelt und Technik vorgestellt und diskutiert.</p> <p>Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat sich in seiner Sitzung am 14.10.2014 mehrheitlich für die dem Bebauungsplanentwurf zugrundeliegende Lösung ausgesprochen.</p>	<p>nein</p>
--	--	-------------