

Stuttgart, 20.02.2007

**Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Londoner-/
Moskauer Straße (Bibliothek)
im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte (Stgt 194)
Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB und § 74 LBO mit Anregungen**

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik Gemeinderat	Vorberatung Beschlussfassung	nicht öffentlich öffentlich	06.03.2007 08.03.2007

Dieser Beschluss wird nicht in das Gemeinderatsauftragssystem aufgenommen.

Beschlussantrag

Der Bebauungsplan Londoner-/Moskauer Straße (Bibliothek) im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte (Stgt 194) wird in der Fassung vom 26. September 2006 / 31. Januar 2007 gemäß § 10 BauGB und § 74 LBO als Satzung beschlossen.

Es gilt die Begründung einschließlich Umweltbericht vom 26. September 2006 / 31. Januar 2007. Der Geltungsbereich ist im Kartenausschnitt auf dem Deckblatt der Begründung (Anlage 2) dargestellt.

Die Kosten für die Artenschutzmaßnahmen gemäß § 42 BNatSchG in Höhe von 25.000 werden bereitgestellt.

Es wird festgestellt, dass die Anregungen der Deutsche Bahn Services Immobilien GmbH teilweise berücksichtigt werden können.

Kurzfassung der Begründung

Auf der Grundlage des Ergebnisses des Architekturwettbewerbs für die Bibliothek 21 auf dem Baublock A1.10.1 von Stuttgart 21 beabsichtigt die Stadt, den prämierten Entwurfsvorschlag von Yi Architects, Köln, zu realisieren. Der Projektbeschluss wurde am 27. Juli 2006 durch den Gemeinderat gefasst. Die Konzeption eines Solitärs (Würfel mit Kantenlängen von ca. 44,4 m x 44,4 m x 40,1 m und einer Nutzfläche von ca. 12.510 m²) für die Bibliothek 21 widerspricht der festgesetzten geschlossenen Bauweise mit geschlossenem Blockrand sowie der zulässigen Höhe baulicher Anlagen.

Inzwischen wurde ein entsprechender Bauantrag eingereicht. Da auf der Grundlage des geltenden Planungsrechts das geplante Bauvorhaben nicht realisiert werden kann, muss der Bebauungsplan geändert werden.

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Londoner-/Moskauer Straße (Bibliothek) wurde am 19. Juli 2005 gefasst, die öffentliche Auslegung des Bebauungsplandraws fand vom 10. November bis zum 11. Dezember 2006 statt.

Von der Deutsche Bahn Services Immobilien GmbH wurden während der öffentlichen Auslegung Anregungen vorgebracht, die teilweise berücksichtigt werden können.

Finanzielle Auswirkungen

Mit dem Bebauungsplan ist ein naturschutzrechtlicher Eingriff verbunden. Durch Verzicht auf die im Vorgängerbebauungsplan festgesetzte Dachbegrünung entsteht ein Defizit in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz, welches durch das Bibliotheksvorhaben verursacht wurde. Als entsprechende Ausgleichsmaßnahme wird die Dachbegrünung des Verwaltungsgebäudes Hauptstätter Straße 77/79 am Österreichischen Platz festgesetzt und zugeordnet. Die Finanzierung der Maßnahme ist im Baubudget des städtischen Bauvorhabens (Fipo 2.8800.9400.000.0101) gesichert.

Auf dem Teilgebiet A1 wurde nach Abbruch der baulichen Anlagen der nach § 42 BNatSchG streng geschützte Flussregenpfeifer kartiert. Eine Befreiungslage liegt vor, wenn auf der Vördere in Mühlhausen Ersatzhabitate für den Flussregenpfeifer hergestellt werden. (vgl. Anlage 12) Die Kosten dafür betragen 25.000 und gehen zu Lasten des Bauvorhabens der Bibliothek 21. Der Grunderwerb der Fläche ist gesichert, der Gemeinderat hat am 23. November 2006 den Kauf der Fläche beschlossen (GRDRs 903/2006). Der Abschluss des Kaufvertrags steht unmittelbar bevor (Februar 2007). Mittel stehen beim Amt für Liegenschaften und Wohnen zur Verfügung (Fipo 2.8810.93200/0030 Grunderwerb unbebaute Grundstücke). Damit ist der erforderliche artenschutzrechtliche Ausgleich für das gesamte Gebiet A1 sichergestellt. Auf dieser Grundlage wurde die Befreiungslage durch die höhere Naturschutzbehörde (Regierungspräsidium Stuttgart) festgestellt. Eine entsprechende Befreiung ist vor Baubeginn beim Regierungspräsidium Stuttgart einzuholen.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Referate T, KBS, WFB

Vorliegende Anfragen/Anträge:

keine

Erledigte Anfragen/Anträge:

keine

Matthias Hahn
Bürgermeister

Anlagen

1. Ausführliche Begründung
2. Begründung und Umweltbericht zum Bebauungsplan § 9 (8) BauGB vom 26. September 2006 / 31. Januar 2007
3. Zusammenstellung der Äußerungen der Behörden mit Stellungnahme der Verwaltung
4. Bebauungsplanentwurf vom 26. September 2006 / 31. Januar 2007
5. Textteil zum Bebauungsplanentwurf
6. Gestaltungsplanentwurf
7. Gesamtbebauungsplan nördlich der Osloer Straße 18/2003
8. Text Gesamtbebauungsplan nördlich der Osloer Straße 18/2003
9. Auszug Flächennutzungsplan
10. Zusammenstellung der von der DB Services Immobilien GmbH vorgebrachten Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung
11. Lage der vorgesehenen externen Ausgleichsmaßnahmen
12. Maßnahmenplan Vördere

Ausführliche Begründung

1. Vorgang:

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB

Der Ausschuss für Umwelt und Technik des Gemeinderats (UTA) hat am 19. Juli 2005 beschlossen, den Bebauungsplan Londoner-/Moskauer Straße (Bibliothek) aufzustellen (GRDRs 478/2005).

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Die Ziele und Zwecke lagen vom 9. September 2005 bis zum 22. September 2005 im Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung aus. Der Erörterungstermin fand am 21. September 2005 im Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung statt. Da keine Bürger zum Erörterungstermin erschienen sind, wurden keine Anregungen zu den Planungszielen hervor gebracht.

Die schriftlich von der Bahn DBServices Immobilien GmbH vorgebrachten Bedenken im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung hinsichtlich der Bebaubarkeit des Baufeldes A1.10.2 wurden ausgeräumt. Die im Bebauungsplanentwurf dargestellten Festsetzungen für das Baufeld A1.10.2 waren mit der Deutschen Bahn AG verhandelt und im gegenseitigen Einvernehmen so in den Bebauungsplanentwurf zur Trägerbeteiligung eingeflossen.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden gemäß § 4 (2) BauGB

Die bei der Anhörung der Behörden vorgebrachten Anregungen vom Amt für Umweltschutz und vom Naturschutzbeauftragten konnten nicht oder nur teilweise berücksichtigt werden (Anlage 3). Die anderen Anregungen und Stellungnahmen wurden im Wesentlichen eingearbeitet. Die Stellungnahme des Verkehrsunternehmens SSB wurde im Nachgang zur Trägerbeteiligung modifiziert, so dass der Text entsprechend ergänzt wurde.

Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 3 (2) BauGB

Am 24. Oktober 2006 hat der Ausschuss für Umwelt und Technik die Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. (GRDRs. 737/2006)
Der Bebauungsplanentwurf mit Satzung über örtliche Bauvorschriften des Amtes für Stadtplanung und Stadterneuerung einschliesslich der Begründung mit Umweltbericht jeweils in der Fassung vom 26. September 2006 lagen vom 10. November bis zum 11. Dezember 2006 zur öffentlichen Einsicht aus.

Die beteiligten Träger öffentlicher Belange (TÖB) wurden von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt. Die Deutsche Bahn Services Immobilien GmbH hat sich geäußert. Weitere Anregungen wurden während der Auslegung nicht vorgetragen.

Die Anregungen der Deutschen Bahn als Träger öffentlicher Belange und Eigentümerin des Baufeldes A1.10.2 können zum Teil durch Änderung des Entwurfs des Bebauungsplanes sowie der Begründung mit Umweltbericht berücksichtigt werden. (vgl. Anlage 10). Den Anregungen zu Fahrradabstellanlagen, Bauweise und Kennzeichnung als Fläche, bei der Vorkehrungen wegen Immissionen zu treffen sind und den Vorschlägen zur Er-

gänzungen der Begründung hinsichtlich der Abstandsproblematik zwischen den Baufeldern A1.10.1 und A1.10.2 wird gefolgt. Durch die Änderung der Planung wurden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Im Sinne eines vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB wurden die von den Änderungen betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange (Baurechtsamt, SSB AG) sowie die DB Services Immobilien GmbH beteiligt. Weitere öffentliche Belange sind nicht betroffen. Die Öffentlichkeit ist zu der Änderung nicht mehr zu beteiligen, da Nachteile für die Öffentlichkeit nicht erkennbar sind.

Der Entwurf des Bebauungsplans und Text sowie die Begründung gem. § 9 (8) BauGB mit Umweltbericht werden entsprechend ergänzt. Die Ergänzungen in kursiv tragen das Datum vom 31. Januar 2007.

2. Begründung zum Bebauungsplan

Die Grundzüge und wesentlichen Auswirkungen der Planung sind in der Begründung gemäß § 9 (8) BauGB vom 26. September / 31. Januar 2007 dargelegt. Auf sie wird Bezug genommen (Anlage 2).

3. Umweltbericht – Detaillierungsgrad

Alle gesetzlich aufgelisteten Umweltbelange sind in den Blick genommen worden. Die nachfolgenden Untersuchungen und der Umweltbericht konzentrieren sich nur auf die Belange, die von der anstehenden Planung in abwägungserheblicher Hinsicht tangiert werden.

4. Planungsvorteil

Ein Planungsvorteil ist nach Aussage des Stadtmessungsamtes mit dieser Änderung des in Kraft getretenen Bebauungsplans Stgt 977.A nicht verbunden. Eventuelle Kosten für einen naturschutzrechtlichen Ausgleich nach BNatSchG und eventuell auf den Grundstücken vorhandene Altlasten sind dabei unberücksichtigt.

5. Eingriff / Ausgleich

Durch Verzicht auf die im Vorgängerbebauungsplan festgesetzte Dachbegrünung entsteht ein Defizit in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz. Als entsprechende Ausgleichsmaßnahme wird die Dachbegrünung des Verwaltungsgebäudes am Österreichischen Platz festgelegt und zugeordnet. Die Größenordnung der zu begrünenden Dachfläche entspricht dem Defizit. Das Bauvorhaben wird gegenwärtig realisiert. Mit dieser Maßnahme wird der naturschutzfachliche Ausgleich erreicht.

6. Artenschutzrechtliche Belange

Entsprechend dem Artenschutzgutachten vom Oktober 2005 ist der Flussregenpfeifer betroffen (streng geschützte Art gem. § 42 BNatSchG). Die Realisierung der Planung bedeutet den Verlust des Lebensraumes. Es ist beabsichtigt, Maßnahmen zur Herstellung von Brut- und Nahrungshabitaten für den Flussregenpfeifer im Bereich der Vördere auf der Gemarkung Mühlhausen durchzuführen. Der Gemeinderat hat beschlossen, die Flä-

che u. a. für Ausgleichsmaßnahmen zu erwerben. Der Kaufvertrag soll im Februar 2007 abgeschlossen werden. Eine andere Maßnahme zur Entwicklung entsprechender Ersatzlebensräume für den Flussregenpfeifer kann mangels geeigneter Flächen bzw. entsprechender Voraussetzungen nicht benannt werden.

Die dort im Zusammenhang mit dem Klinikum vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen widersprechen der Durchführung der Maßnahme zu Gunsten des Flussregenpfeifers nicht, sondern stellen eine sinnvolle Ergänzung dar. Das Regierungspräsidium hat im Hinblick auf § 62 BNatSchG die Befreiungslage festgestellt.

Es ist davon auszugehen, dass die Brut- und Nahrungshabitate in der Brutzeit 2007 im Planungsgebiet noch zur Verfügung stehen und der Ersatzlebensraum bis zur Brutphase 2008 geschaffen ist.

7. Finanzielle Auswirkungen

Die Finanzierung der am Verwaltungsgebäude am Österreichischen Platz vorgesehenen externen Ausgleichsmaßnahme in Form einer Dachbegrünung ist im Baubudget des städtischen Bauvorhabens gesichert.

Für die Herstellung der Ersatzhabitate für den Flussregenpfeifer im Bereich Vördere ist von Kosten in Höhe von ca. 25.000 € auszugehen. Der Grunderwerb der Fläche ist gesichert, der Gemeinderat hat am 23. November 2006 den Kauf der Fläche beschlossen (GRDRs 903/2006). Der Abschluss des Kaufvertrags steht unmittelbar bevor (Februar 2007). Mittel stehen beim Amt für Liegenschaften und Wohnen zur Verfügung (Fipo 2.8810.93200/0030 Grunderwerb unbebaute Grundstücke).

Damit ist der erforderliche artenschutzrechtliche Ausgleich für das gesamte Gebiet A1 sichergestellt. Auf dieser Grundlage wurde die Befreiungslage durch die höhere Naturschutzbehörde (Regierungspräsidium Stuttgart) festgestellt. Eine entsprechende Befreiung ist vor Baubeginn beim Regierungspräsidium Stuttgart einzuholen.

I. Begründung zum Bebauungsplan

Vorbemerkung

Das Baufeld A1.10 befindet sich im Zentrum des Bebauungsplanes Stgt 977. A. Die Festsetzungen in diesem Bereich entsprechen nicht dem aus einem Wettbewerb hervorgegangenen Gebäudeentwurf für die Bibliothek und das sich daran anschließende Baufeld A1.10.2. Für den Bereich des gesamten Baufeldes A1.10 ist daher ein neuer Bebauungsplan erforderlich, dessen Aufstellung am 19. Juli 2005 beschlossen wurde.

An den Inhalten des Bebauungsplanes 977.A für die verbleibenden Flächen wird nach wie vor festgehalten.

Der Bebauungsplan wurde 1998 zur Satzung beschlossen und nachfolgend teilweise durch die in Kraft gesetzten Teilbaugebungspläne 977.1, 977.2 und 977.3 ersetzt. Der verbleibende Bebauungsplan, der die Flächen nördlich der Osloer Straße beinhaltet, wurde als B-Plan 977 A im Oktober 2003 (2003/18) in Kraft gesetzt. (vgl. Anlagen 7 und 8)

Zum weiteren Verständnis der Ziele und Zwecke und wesentlichen Auswirkungen der Planung wird auf die Gemeinderatsdrucksache 425/1998 zum Satzungsbeschluss des Gesamtbebauungsplans und die darin enthaltene Begründung verwiesen.

1. Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Auf der Grundlage des Ergebnisses eines Architekturwettbewerbs für die Bibliothek 21 auf dem Baublock A1.10.1 von Stuttgart 21 soll entsprechend dem prämierten Entwurfsvorschlag Yi Architects Köln ein Bibliotheksbau realisiert werden.

Die Konzeption eines Solitärs (quadratischer Grundriss ca. 44,4 m x 44,4 m, Höhe 40,1 m, Nutzfläche ca. 12.510 m²) für die Bibliothek 21 widerspricht den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans insbesondere hinsichtlich der Überschreitung der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen (HbA), der geschlossenen Bauweise (Bibliotheksgrundstück) und der Anordnung der Baukörper (Baulinien, Baugrenzen).

Die Realisierung der Bibliothek 21 auf der Grundlage des Entwurfsvorschlags Yi Architects Köln erfordert daher die Änderung des bestehenden Planungsrechts - Bebauungsplan Stuttgart 21 - Teilgebiet A1 (Stgt 977.A) nördlich der Osloer Straße von 2003/18 - in den Baufeldern A1.10.1 und A1.10.2.

Die Planung auf dem Bibliotheksgrundstück A1.10.1 hat Auswirkungen auf die angrenzende Teilfläche A1.10.2 der Deutschen Bahn AG. Die im Bebauungsplan dargestellten Festsetzungen für das Baufeld A.1.10.2 sind *im Wesentlichen* mit der Deutsche Bahn Services Immobilien GmbH abgestimmt und im gegenseitigen Einvernehmen so in den *Bebauungsplanentwurf* eingeflossen.

Die detaillierte Gestaltung des öffentlichen Raums wird abschließend in einem den Erschließungsvertrag ergänzenden Einzelbestimmungsvertrag zwischen der Deutsche Bahn Services Immobilien GmbH und der Stadt auf der Grundlage eines zwischen den Beteiligten abzustimmenden Gestaltungsplans geregelt; auf Kapitel 7 (Erforderliche Maßnahmen / Verträge) wird verwiesen.

Die Textfestsetzungen des Gesamtbebauungsplans werden, soweit sie das Plangebiet Stuttgart 194 betreffen, übertragen und auf der Grundlage des BauGB und der LBO redaktionell gegliedert. Dabei wird der aktuellen Rechtsprechung zum Erlass eigenständiger Satzungen über örtliche Bauvorschriften entsprochen. Die Textfestsetzungen des Gesamtbebauungsplans werden bezüglich nachfolgender Aspekte modifiziert oder ergänzt:

- Geschlossene Bauweise ~~Baufeld A1.10.1~~ entfällt
- Baufeld A1.10.2, MK3 ohne Tankstellen
- Höhe baulicher Anlagen
- *Ergänzung der Festsetzung Fahr- und Leitungsrecht fr1, lr1*
- Ausnahmeregelung für Eingriffstiefen der Untergeschosse
- Pflanzverpflichtung (bzgl. der Dachbegrünung redaktionelle Änderung pv₁, bzgl. des Pflanzzwanges Entfall von 3 festgesetzten Bäumen in der Moskauer Straße)
- *Externe Ausgleichsmaßnahmen*
- Dachgestaltung
- Regelung über die bedingte Zulässigkeit von Antennen
- Hinweis auf das Gestaltungskonzept für den öffentlichen Raum
- Mineral- und Heilquellenschutz, Rechtsverordnung vom 11. Juni 2002.
- Erschütterungen/Lastableitungen/Elektrosmog/Fließströme, *redaktionelle Zusammenfassung des Hinweises*
- Stadtbahnkorridor , Festsetzung aus Planschicht 2 wurde in Planschicht 1 übertragen
- *Kennzeichnung als Fläche, bei deren Bebauung Vorkehrungen gegen Immissionen zu treffen sind, entfällt*

2. Geltendes Recht und andere Planungen

Das Plangebiet wird durch den Bebauungsplan Stuttgart 21 - Teilgebiet A1 in den Stadtbezirken Stuttgart-Mitte und Stuttgart-Nord (Stgt 977.A) von 2003/18 erfasst (Planschichten 1 und 2). Danach gilt für die Teilfläche A1.10.1 „Fläche für Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung kulturelle Einrichtungen. Für die östliche Teilfläche A1.10.2 gilt gegliedertes „Kerngebiet MK₃“ gem. § 7 BauNVO. Wesentliche Festsetzungen sind, dass mindestens 50 % der zulässigen Geschossfläche für Wohnungen zu verwenden sind. Einkaufszentren, großflächiger Einzelhandel, großflächige Handelsbetriebe und Vergnügungsstätten sind nicht zulässig.

Der Korridor der beabsichtigten Trassen der Stadtbahnlinien U12/U15 schneidet eine Teilfläche des Grundstücks der Bibliothek. Die planfestgestellte Trasse ist im Bebauungsplan informell dargestellt. Für den Fall, dass das Projekt „Stuttgart 21“ nicht wie geplant gebaut wird und die Realisierung der planfestgestellten Stadtbahntrassen somit nicht erfolgt, muss ein in seiner Lage und Höhe angepasster alternativer Stadtbahntunnel möglich sein. Aus diesem Grunde ist der beide Linienführungen berücksichtigende freizuhaltende Stadtbahnkorridor im Bebauungsplan dargestellt und festgesetzt.

Der Flächennutzungsplan 2010 stellt für das Grundstück der Bibliothek 21 (A1.10.1) Fläche für Gemeinbedarf und für die östlich angrenzende Fläche A1.10.2 gemischte Baufläche dar. Im Bereich der Londoner Straße ist ein Grünkorridor / Grünvernetzung durch Siedlungsbereiche dargestellt. (vgl. Anlage 9)

Die Textbebauungspläne „Stellplatzbeschränkungsbereich Innenstadt Stuttgart“, „Vergnügungsstätten und andere im Inneren Stadtgebiet“ in Verbindung mit „Vergnügungseinrichtungen und andere im Inneren Stadtgebiet - Citybereich - „sowie die Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Stuttgart bleiben unberührt.

3. Planerische Konzeption

Baufeld A1.10.1 (Bibliothek)

Gebäude:

Das Vorhaben entwickelt sich als Baukörper mit quadratischem Grundriss von ca. 44,4 m Kantenlängen mit 9 Geschossen, der inmitten einer Wasserfläche steht. An der Kopenhagener Straße ist ein eingeschossiger Baukörper für die Anlieferung vorgesehen. (vgl. Anlage 6)

Wasserfläche:

Es ist eine Erweiterung der Wasserfläche außerhalb des Grundstücks um einen 4,60 m breiten Streifen in der Moskauer Straße und einem 2 m breiten Streifen am Mailänder Platz vorgesehen (vgl. Anlage 6).

Baufeld A1.10.2 (Kerngebiet)

Die Konzeption der Bibliothek erfordert auf Grund der Bauweise und der Gebäudehöhe auf dem angrenzenden Baufeld A 1.10.2 der Deutschen Bahn AG eine – von oberirdischer Bebauung freizuhaltende – Abstandsfläche. Entsprechendes gilt für den auf dem Baufeld A 1.10.2 zu errichtenden Baukörper. Alle Abstandsflächenerfordernisse sind durch *den parallel zur Grundstücksgrenze A.10.1 und die westliche Baulinie auf A 1.10.2 begrenzten 7m breiten Streifen erfüllt. die Festsetzung von Baulinien erfüllt.*

Auf dem überbaubaren Teil des Baufeldes A1.10.2 ist eine 6- bis 7-geschossige Bebauung vorgesehen.

Zu gegebener Zeit ist die Durchführung eines Realisierungs-Wettbewerbs und *bei Bedarf* der Abschluss eines städtebaulichen Vertrags zwischen Investor und Stadt vorgesehen.

4. Baugebiete

Art der baulichen Nutzung

Um die für die Öffentlichkeit wichtige Bibliotheksnutzung zu sichern wird für die Teilfläche A1.10.1 „Fläche für Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung kulturelle Einrichtungen festgesetzt.

Für die Teilfläche A1.10.2 gilt gegliedertes „Kerngebiet MK₃“ gem. § 7 BauNVO. Wesentliche Festsetzung ist, dass mindestens 50 % der zulässigen Geschossflächen für Wohnungen zu verwenden sind. Ausnahmen vom Wohnanteil können zugelassen werden, wenn innerhalb der MK 3 -Flächen des Gesamtbebauungsplans 977.A der entsprechende Ausgleich sichergestellt ist.

Der Gesamtbebauungsplan 977. A für Teilgebiet A1 weist im Quartiersinnenraum einen Wohnungsschwerpunkt im Bereich der Baublöcke 10 bis 13 aus. Die städtebauliche Zielvorstellung hinsichtlich der angestrebten Urbanität sowie die Lärm- und Luftschadstoffuntersuchung rechtfertigen die Ausweisung dieses Wohnungsschwerpunktes (MK 3) im Bereich der gewählten Baublöcke. Hiermit wird die Zielvorstellung des Rahmenplans Stuttgart 21 präzisiert, in Teilgebiet A1 einen Wohnanteil von 15% zu erreichen.

Im Wohnschwerpunkt ist ein Quartiersplatz ausgewiesen, der die Einheit der geplanten Nutzung im öffentlichen Raum markieren soll und gleichzeitig mit dem übrigen Straßenraum Freiflächenfunktionen übernehmen kann. Der vorgegebene Wohnanteil kann ausnahmsweise verschoben werden, wenn sichergestellt ist, dass der Gesamtanteil im Wohnungsschwerpunkt nicht verringert wird.

Der Wohnflächenanteil im MK 3-Gebiet bezieht sich dabei auf die zulässige Geschossfläche § 7 (4) 2 BauNVO.

Tankstellen sind nicht zulässig. Auf die ausnahmsweise Zulässigkeit von Tankstellen (vgl. Bebauungsplan Stgt 977A) wird wegen der Nähe zu wichtigen öffentlichen Räumen und zur Bibliothek verzichtet.

Einkaufszentren, großflächiger Einzelhandel, großflächige Handelsbetriebe und Vergnügungsstätten sind nicht zulässig. Das entspricht der Festsetzung des Bebauungsplans 977.A für Teilgebiet A1. (vgl. Anlage 8). Der Ausschluss von Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandels- und Handelsbetrieben im Sinne von §11 (3) der BauNVO in den Kerngebietsteilen MK 3 ist erforderlich, um die im Rahmenplan Stuttgart 21 formulierte Zielvorstellung zur Nutzungsmischung zu sichern und um wesentliche Auswirkungen auf die Entwicklung / Erhaltung des zentralen Versorgungsbereichs der bestehenden City zu minimieren. Im Wohnungsschwerpunkt (MK3) sind Vergnügungsstätten ausgeschlossen, um Beeinträchtigungen weitgehend zu vermeiden und um die Eigenart des Gebietes zu sichern. Im Übrigen sind die Vergnügungsstätten in MK1- und MK2-Gebieten ausnahmsweise zugelassen.

Der Regelungsinhalt des Bebauungsplans Stgt 977A ist im Einzelnen der Begründung vom 25. September 2003 zu entnehmen. Diese liegt den Verfahrensakten bei.

Maß der baulichen Nutzung

Für die Teilfläche A1.10.1 ist die GRZ mit 1,0 und die GFZ mit 6,0 festgesetzt.

Für die Teilfläche A1.10.2 ist die GRZ mit 1,0 und die GFZ mit 4,0 festgesetzt.

Die Nutzungswerte sind zum Bebauungsplan 977.A unverändert.

Die Gründe für die Überschreitung der Dichtewerte oberhalb der Obergrenzen der

BauNVO § 17 (2) sind im Einzelnen der Begründung vom 25. September 2003 zum Bebauungsplan Stgt 977.A zu entnehmen. Diese liegt den Verfahrensakten bei. Die Obergrenzenüberschreitung begründet sich insbesondere darin, dass sich das Plangebiet als urbaner, zentraler, bahnhofsnahe und durch den ÖPNV gut erschlossener Citystandort darstellt, der als einzig mögliche Cityerweiterung im Talkessel in Betracht kommt. Es ist geboten, das gegebene einmalige Standortpotential angemessen zu nutzen. *Aus diesen besonderen städtebaulichen Gründen ist es erforderlich, die Obergrenzen der Dichtewerte gemäß § 17 BauNVO für ein Kerngebiet zu überschreiten. Die Überschreitungen werden durch den Umstand ausgeglichen, dass die ca. 100 ha große Parklandschaft, die sich in unmittelbarer Nachbarschaft befindet und sich auf einer Länge von 2 km bis zum Neckar erstreckt, Ausgleichspotentiale beinhaltet, die geeignet sind, die hohen Dichten weitgehend zu kompensieren. Darüber hinaus sind im gesamten Plangebiet A1 Maßnahmen vorgesehen, die einen weiteren Ausgleich sicherstellen, dies sind insbesondere folgende Maßnahmen zur Verringerung der Schadstoffbelastung:*

- *Versorgung des Plangebiets mit Fernwärme,*
- *Energieberatung der Investoren,*
- *Stellplatzbeschränkung,*
- *unterirdische Anordnung der Parkieranlagen,*
- *gute ÖPNV-Versorgung.*

Gebäudehöhen

Die Gebäudehöhe im Baufeld A1.10.1 (HbA 1) beträgt für den Bibliothekswürfel N 299,20 m ü. NN und liegt damit 19 m über der seitherigen Gebäudehöhe. Dies ist aus besonderen städtebaulichen Gründen erforderlich. Der Bibliotheksentwurf, der als Siegerentwurf aus einem Wettbewerb hervorging, sieht einen freigestellten 9-geschossigen Baukörper vor, der als Solitär eine Sonderstellung im städtebaulichen Gefüge innehat. Die Solitärwirkung wird durch die Gebäudeüberhöhung unterstrichen. *Daraus resultierende Abstandsflächenerfordernisse sind durch die Festsetzung von Baulinien insbesondere der parallel zur Grundstücksgrenze zwischen den beiden Baufeldern festgesetzten Baulinie auf dem Grundstück des Baufeldes A1.10.2 und dem sich daraus ergebenden 7 m breiten Streifen erfüllt.*

Die Gebäudehöhe im Baufeld 10.2 (HbA 2) wird auf N 276,70 m ü. NN festgesetzt, die Traufkante liegt bei N 273,20 m ü. NN, was im Bereich der Lissabonner Straße einer Traufhöhe von 22 m bis 22,80 m ~~ü. NN~~ entspricht. Dies entspricht einer Erhöhung des Gebäudes um 3,5 m. Dies ist städtebaulich vertretbar und wird einem Kompensationsausgleich gerecht. Durch die Festsetzung der Baulinie parallel zur Bibliotheksgrundstücksgrenze auf dem Baufeld A1.10.2 wurde die Überbaubarkeit des Baufeldes A1.10.2 reduziert, durch die eingeschossige Erhöhung wurde ein gewisser Ausgleich erzielt. Die daraus resultierende Traufhöhe von 22 bis 22,80 m an der Lissabonner Straße entspricht den Traufhöhen in Teilgebiet A1.

Ab dieser Traufhöhe muss das oberste Geschoss generell in einem Winkel von 55° hinter die äußere Gebäudekante zurückspringen. Die Ausbildung von Sonderdachformen (z. B. Tonnendach) ist dabei nicht ausgeschlossen.

Pflanzverpflichtung

Für Baufeld A 1.10.2 ist eine Pflanzverpflichtung festgesetzt. Bei der Bibliothek wird auf die Festsetzung einer Pflanzverpflichtung auf dem Dach verzichtet, da nur marginale Flä-

chen für eine Dachbegrünung verwendet werden können (siehe nähere Ausführung im anschließenden Kapitel).

Die im Vorgängerbebauungsplan festgesetzten 3 Baumstandorte in der Moskauer Straße entfallen als Pflanzzwang, da die Grünkonzeption im Gesamtgebiet zwischenzeitlich weiterentwickelt und modifiziert (vgl. Anlage 6) wurde. Die Bäume sind nunmehr in den Hangstraßen vorgesehen. In der Warschauer und der Osloer Straße wurde dieses Konzept bereits realisiert. In der Kopenhagener und Londoner Straße ist die Realisierung gemäß Erschließungsvertrag zwischen der Deutschen Bahn AG (Erschließungsträger) und der Stadt im Rahmen von Einzelbestimmungsverträgen zu regeln. Den Vertragsverhandlungen soll der Gestaltungsplan (Anlage 6) zu Grunde liegen. In der Summe sind im Gesamtgebiet nördlich der Osloer Straße von A1 mehr Baumstandorte vorgesehen, als im Bebauungsplan 977A festgesetzt sind.

Örtliche Bauvorschriften

Im Bebauungsplan sind aus stadtgestalterischen Gründen besondere Regelungen getroffen im Hinblick auf die Fassadengestaltung, die Dachgestaltung, die Anordnung von Müllstandorten, die Zulässigkeit von Aussenantennen und die Erstellung von Werbeanlagen.

Der Gestaltung der Dachlandschaft kommt besondere Bedeutung zu, da die „5. Fassade“ von den umgebenden Kesselrändern eingesehen werden kann und somit die optische Fernwirkung des neuen Stadtquartiers wesentlich bestimmt.

Das Dach der Bibliothek hat unterschiedliche Funktionen: ein großer Teil dient der Belichtung des trichterförmigen Innenraums und ist als Glasdach ausgebildet, es sind Photovoltaikflächen, eine umlaufende Reinigungsbefahranlage und begehbare Terrassenflächen vorgesehen. Da nur marginale Flächen für eine Dachbegrünung verwendet werden könnten, wird bei der Bibliothek auf die Festsetzung einer Pflanzverpflichtung verzichtet. Beim Baufeld A1.10.2 ist, soweit Flachdächer vorgesehen sind, eine Pflanzverpflichtung festgesetzt (D2, pv1). Sonderdachformen sind ausnahmsweise zugelassen, wenn sie sich ins städtebauliche Gesamtbild einfügen und wenn - sofern ~~sie ohne Dachbegrünung realisiert werden sollen~~ - eine Dachbegrünung nicht möglich ist - eine Ausgleichsmaßnahme durch den Bauherrn geleistet bzw. finanziert wird.

Als maßgebliche Kosten wären Aufwendungen zur Herstellung einer flächengleichen extensiven Dachbegrünung anzusetzen (heutiger Kostenansatz 35,80 /m² Dachfläche entsprechend anerkannter Kosten für städtische Fördermaßnahmen).

Da sich die Bibliothek als Sonderbaukörper darstellt, wird bei der Fassadengestaltung auf die Vorschrift, die beiden ersten Geschosse als einheitlich ablesbares Element auszuführen, verzichtet.

Die Antennenvorschrift wird im Unterschied zum Vorgängerbebauungsplan festgesetzt, da beide Gebäude durch die neue Konzeption in größerem Maße freistehen und von wichtigen Plätzen (Mailänder Platz, Stockholmer Platz) und öffentlichen Räumen (Londoner Straße) sichtbar sind. Das Gebäude A1.10.2 wirkt mit Dach und Westfassade zum öffentlichem Gebäude der Bibliothek.

Abstellflächen für Fahrräder sind auf dem Baufeld A1.10.2 je nach Nutzung in ausreichender Anzahl *und geeigneter Beschaffenheit* auf dem Grundstück herzustellen (F). Für

die angestrebte Förderung des Fahrradverkehrs ist es wichtig, ausreichende und geeignete Abstellflächen für Fahrräder anzubieten. ~~Die Abstellflächen müssen leicht erreichbar, gut zugänglich und von geeigneter Beschaffenheit (z. B. Möglichkeit, Rahmen und Laufäder anzuschließen) sein. Sie können auch im Freien liegen, müssen aber wettergeschützt sein, wenn eine Dauerbelegung (z. B. bei Wohn- und Bürogebäuden) zu erwarten ist.~~ Aus städtebaulichen Gründen sollen diese Fahrrad-Abstellflächen auf dem Baugrundstück liegen. ~~Nach Empfehlung des Fahrradbeauftragten soll eine Größenordnung von 0,2 Fahrradabstellplätzen pro Arbeitsplatz und von 1 Fahrradabstellplatz pro 50 m² Wohnfläche erreicht werden. Die Formulierung dieser örtlichen Bauvorschrift wurde im Vergleich zum Vorgängerbebauungsplan präzisiert.~~

Für die Bibliothek wird von der Festsetzung Fahrradabstellmöglichkeiten auf dem Grundstück vorzusehen (F) abgesehen, da die Freifläche um den Baukörper als reine Wasserfläche ausgebildet ist. Die Fahrradständer sind in der Moskauer *und der Londoner* Straße vorgesehen und werden im Zuge der Realisierung des öffentlichen Raums hergestellt. Deshalb ist im Rahmen des Vertrages über die Einzelbestimmungen im Sinne des Erschließungsvertrages Stuttgart 21-Teilgebiet A1 Teil A § 6 Ziffer 2 zwischen Bahn und Stadt sicherzustellen, dass sowohl die Behindertenstellplätze als auch die Fahrradabstellflächen für die Bibliotheksnutzer im Bereich der Moskauer *und der Londoner* Straße hergestellt werden.

Verkehrerschließung

Individualverkehr:

Die Verkehrerschließung des Planungsgebiets ist Teil des Verkehrskonzepts, welches im rechtskräftigen Gesamtbebauungsplans 977 A, im Städtebaulichen Vertrag und Erschließungsvertrag mit der Deutschen Bahn AG verankert ist.

Die stufenweise Realisierung des Gesamtkonzepts ist gewährleistet. Im Rahmen der Objektrealisierung sind insbesondere auf Grund der entstehenden Höhensprünge in der Übergangszeit provisorische Anpassungen erforderlich, die keiner besonderen Planfestsetzung bedürfen.

Die Anlieferung der Bibliothek erfolgt oberirdisch über die Kopenhagener Straße zum dort geplanten Anlieferbauwerk.

Ruhender Verkehr:

Das Plangebiet ist durch den Bebauungsplan „Stellplatzbeschränkungsbereich Innenstadt Stuttgart“ (1985/11) erfasst. Diese Satzung schließt (ausgenommen bei Wohnungen) die Herstellung baurechtlich nicht notwendiger Stellplätze aus. Die notwendigen Stellplätze für die Bibliothek sollen abgelöst werden. Die Herstellung einer unterirdischen Parkierung ist möglich.

Die für die Bibliothek erforderlichen Behindertenstellplätze sind in der Moskauer Straße vorgesehen.

Umweltschutz

Lärm / Luftschadstoffe:

Im Bereich des Bebauungsplans spielt das Thema Lärm heute eine untergeordnete Rolle. Die Schallimmissionen aus der Heilbronner- und Wolframstraße sowie aus dem Bahnver-

kehr liegen heute mit 45 dB(A) tags und 35 dB(A) nachts weit unter der für ein Kerngebiet zulässigen Belastung.

Bei Realisierung des Teilgebiets A1 gemäß Bebauungsplan liegt die Belastung im ungünstigsten Fall punktuell tags bei max. 60 dB(A), im Regelfall tags bei max. 50 dB(A), die Nachtwerte liegen punktuell bei max. 50 dB(A) und in der Regel bei 45 dB(A). *An der Gebäudeecke zur Kopenhagener/ Moskauer Straße ist ein Nachtwert von 55 dB(A) zu erwarten. Alle Werte liegen unter der für ein Kerngebiet zulässigen Belastung von 65 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts.*

Da ~~hier auf~~ *Baufeld A1.10.2* ein hoher Wohnanteil vorgesehen ist, ist *hier* die zulässige Belastung an den Werten für ein Mischgebiet zu bemessen. Die Werte ~~über unterschreiten demnach~~ die für ein Mischgebiet zulässigen Belastung von 60 dB(A) tags bzw. 50 dB(A) nachts.

Es kann deshalb davon abgesehen werden, den vorliegenden Geltungsbereich als Fläche zu kennzeichnen, bei deren Bebauung Vorkehrungen gegen Immissionen (z. B. Schallschutzfenster, Orientierung der Aufenthaltsräume usw.) zu treffen sind. Der Vorgängerbebauungsplan enthielt diese Kennzeichnung.

Klima:

Das ergänzende Klimagutachten für das Bibliotheksgebäude und -umfeld kommt zu dem Ergebnis, dass sich die veränderte Planung günstiger auf die stadtklimatischen Verhältnisse auswirkt als dies nach dem Vorgängerbebauungsplan der Fall war.

Eingriff / Ausgleich:

Durch den Verzicht auf eine Dachbegrünung bei der Bibliothek errechnet sich im Vergleich zum Vorgängerbebauungsplan ein naturschutzfachlicher Eingriff, der eine Ausgleichsmaßnahme erfordert. *Als Ausgleichsmaßnahme wird die Dachbegrünung des Verwaltungsgebäudes am Österreichischen Platz im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte festgesetzt und zugeordnet. Das Bauvorhaben der Stadt Stuttgart wird gegenwärtig realisiert. Die Kompensationsmaßnahme wird dem Baufeld A1.10.1 (Bibliothek) zugeordnet. Es ist beabsichtigt, eine entsprechende Ausgleichsmaßnahme (Kostenrahmen ca. 36.000) bis zum Satzungsbeschluss festzulegen bzw. einen städtebaulichen Vertrag mit dem Bauherrn abzuschließen.*

Artenschutzrechtliche Belange:

Auf dem Teilgebiet A1 haben sich *nach Abbruch der baulichen Anlagen* verschiedene Tier- und Pflanzenarten angesiedelt. So wurde insbesondere der streng geschützte Flussregenpfeifer, der relativ offene Flächen benötigt, als Brutvogel kartiert. Bei Realisierung des Vorhabens kann der Lebensraum für diese Art nicht aufrechterhalten werden. *Es ist beabsichtigt werden* Maßnahmen zur Herstellung von Brut- und Nahrungshabitaten für den Flussregenpfeifer im Bereich der ~~Deponie~~-Vördere auf der Gemarkung Mühlhausen ggf. ~~nach einer entsprechenden Sanierung~~ durchgeführt. Eine andere Maßnahme zur *Entwicklung entsprechender Lebensräume* Stützung der streng geschützten Art des Flussregenpfeifers zur Entwicklung entsprechender Lebensräume kann mangels geeigneter Flächen bzw. entsprechender Voraussetzungen nicht benannt werden. ~~Im weiteren Verfahren wird das Regierungspräsidium beteiligt, um die etwaige Befreiungslage im Hinblick auf §62 BNatSchG festzustellen. Das Regierungspräsidium als höhere Naturschutzbehörde hat im Hinblick auf § 62 BNatSchG die Befreiungslage festgestellt. Eine entsprechende Befreiung ist vor Baubeginn beim Regierungspräsidium Stuttgart einzuholen. Die Kompensationsmaßnahme wird beiden Baufeldern A1.10.1 und A1.10.2 zugeordnet.~~

Öffentlicher Personennahverkehr

Die beabsichtigte Stadtbahntrasse der U12 / U15 und somit der Trassenkorridor unter der Teilfläche der Bibliothek ist planfestgestellt und soll gebaut werden, wenn die Deutsche Bahn endgültig über Stuttgart 21 entschieden hat.

Beim Bau der Stadtbahn werden die Auflagen des Planfeststellungsbeschlusses hinsichtlich Immissionen (Erschütterungen, Elektrosmog, Fließströme, Lärm etc.) erfüllt.

Für den Fall, dass das Projekt „Stuttgart 21“ nicht wie geplant gebaut wird und die Realisierung der planfestgestellten Stadtbahntrassen somit nicht erfolgt, muss eine in ihrer Lage und Höhe angepasste Errichtung alternativer Stadtbahntunnel möglich sein. Aus diesem Grunde ist der beide Linienführungen berücksichtigende freizuhaltende unterirdische Stadtbahnkorridor im Bebauungsplan dargestellt und festgesetzt.

In unmittelbarer Nähe befinden sich die Stadtbahnhaltestelle Türlenstraße (U5, U6, U7, vorläufig noch U15) und die Stadtbahnhaltestelle am Budapester Platz (U12, U15), diese wird nach der Entscheidung zum Bahnprojekt (s.o.) gebaut.

Sozialverträglichkeit / Infrastruktur

Mit dem im Gesamtbebauungsplan Stgt 977.A festgesetzten Nutzungskonzept wird eine gemischte Sozialstruktur angestrebt. Im Plangebiet wird die Umsetzung dieses Nutzungskonzeptes dadurch, dass hier Gemeinbedarfs- und Wohnnutzungen festgesetzt sind, maßgeblich gefördert. Aspekte sozialer Unverträglichkeit sind nicht zu erkennen.

Die Bibliothek ist eine Infrastruktureinrichtung von überörtlicher Bedeutung, sie zieht Bürger aus dem gesamten Stadtgebiet und aus der Region an und trägt wesentlich zur Belebung im neuen Stadtquartier bei.

5. Öffentlicher Raum

Der City-Standort erfordert eine hohe Qualität des Öffentlichen Raumes, um den unterschiedlichen Nutzungsansprüchen gerecht zu werden.

Aufbauend auf dem zwischen der Stadt und der Bahn als Erschließungsträger abgeschlossenen Erschließungsvertrag, sind für die einzelnen Bauabschnitte Einzelbestimmungsverträge abzuschliessen, in denen die Gestaltung des öffentlichen Raumes und ggf. die Kostenübernahmeverteilung geregelt wird.

Grundlage für den noch abzuschließenden Vertrag über die Einzelbestimmungen ist der vorliegende Entwurf des Gestaltungsplans für den öffentlichen Raum von Teilgebiet A1. (vgl. Anlage 6) Das Gestaltungskonzept wurde im südlichen Bereich des Teilgebiets A1 bereits realisiert.

Die an das Baufeld A1.10 angrenzenden Straßenräume liegen teilweise ausserhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes. Im Plan hellgrau dargestellt sind die Höhen des Bebauungsplanes Stgt 977.A, welche durch die Detailplanungen für den Öffentlichen Raum modifiziert wurden und deshalb überholt sind.

6. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Plangebiets mit leitungsgebundenen Energien und Wasser, einschließlich Löschwasser, ist gesichert. Für die Deckung des Heizenergiebedarfs bietet die EnBW als flächendeckende Basisversorgung Fernwärme an. Die Zusatzversorgung mit erneuerbaren Energien ist erwünscht und soll entsprechend gefördert werden.

Der Leistungsbedarf für die niederspannungsseitige Versorgung erfordert Netzstationen, die in die Neubauten integriert werden müssen, da die städtebaulichen Anforderungen oberirdische Einzelstandorte nicht ermöglichen.

Aus stadtgestalterischen Gründen, sowie aus Gründen der Geruchs- und Lärmvermeidung, sind Müllbehälter innerhalb der Gebäude zu integrieren.

Die entwässerungstechnische Erschließung des Plangebiets ist gesichert. Das Entwässerungskonzept sieht eine getrennte Ableitung des auf Dachflächen sowie auf sonstigen begrünten Flächen auftreffenden Niederschlagswassers vor (modifiziertes Mischsystem). Dieses Entwässerungssystem soll im gesamten Gebiet A 1 umgesetzt werden und führt nach Fertigstellung sämtlicher entwässerungstechnischer Anlagen zu einer ökologischen Verbesserung, weil dann nicht reinigungsbedürftiges Niederschlagswasser von der Kläranlage ferngehalten wird.

7. Erforderliche Maßnahmen / Verträge

Die Herstellung der Erschließung erfolgt im Zusammenhang mit der Realisierung der Hochbauprojekte. Zwischenzustände können daher nicht ausgeschlossen werden.

Die Realisierung der Planung wird durch städtebauliche Verträge im Sinne von § 11 und § 124 BauGB gesichert. Hierzu wurde zwischen der Deutsche Bahn Services Immobilien GmbH (Erschließungsträger) und der Stadt ein Erschließungsvertrag abgeschlossen. Dieser soll für die einzelnen Bauabschnitte möglichst rechtzeitig vor Einreichung eines Baugesuchs durch Einzelbestimmungsverträge ergänzt werden, in denen die Gestaltung des öffentlichen Raumes und ggf. die Kostenübernahmeverteilung geregelt wird. Insbesondere sind dabei Behindertenstellplätze und Fahrradabstellmöglichkeiten in ausreichender Zahl und geeigneter Beschaffenheit im Bereich westlich und nördlich des Bibliotheksgebäudes zu sichern. Die Kosten für die Zusatzmaßnahmen für die Ausweisung von Behindertenstellplätzen, Fahrradständern und die Herstellung der erweiterten Wasserfläche werden im Rahmen der Projektkosten der Bibliothek 21 abgedeckt.

Die Vertragsverhandlungen für die Einzelbestimmungen sind innerhalb von 2 Wochen aufzunehmen, sobald eine der Vertragsparteien schriftlich dazu aufgefordert hat.

Ausgehend vom Städtebaulichen Vertrag von 1998 zwischen Bahn und Stadt zum Bebauungsplan A1 hat die Bahn für die Bebauung des Baufeldes A1.10 eine Kostenbeteiligung an den Ausgleichsmaßnahmen für die baulichen Eingriffe auf Baufeld A1.10 in Höhe von 40.900 € und eine anteilige Kostenbeteiligung für die Energieberatung in Höhe von 81.800 € an die Stadt zu leisten.

Da der Gemeinderat im Zusammenhang mit dem Satzungsbeschluss die Bereitstellung der Mittel zur Durchführung der externen Ausgleichsmaßnahmen beschließt, und da der Erwerb der Flächen auf der Vördere in Mühlhausen sichergestellt ist, kann auf weitere vertragliche Regelungen in diesem Zusammenhang verzichtet werden. Die Stadt als Eigentümerin der Fläche gewährleistet die an der Zielart Flussregenpfeifer orientierte Unterhaltung und Pflege der Fläche.

~~Es ist beabsichtigt zur Kompensation der durch die Planänderung (fehlende Dachbegrünung auf Bibliotheksgebäude) bedingten nachteiligen Auswirkungen auf die Eingriffs- / Ausgleichsbilanz eine entsprechende Ausgleichsmaßnahme (Kostenrahmen ca. 36.000 –) bis zum Satzungsbeschluss festzulegen bzw. einen städtebaulichen Vertrag mit dem Bauherrn (Landeshauptstadt Stuttgart, Kulturamt) abzuschließen. Zur Wahrung der artenschutzrechtliche Belange ist beabsichtigt, Maßnahmen zur Förderung des Flussregenpfeifers (streng geschützte Art gem. § 42 BNatSchG) im Bereich der Deponie Vördere auf der Gemarkung Mühlhausen ggf. nach einer entsprechenden Sanierung durchzuführen.~~

Für den Fall, dass auf Baufeld A1.10.2 eine Sonderdachform ohne Dachbegrünung realisiert werden soll, ist eine Ausgleichsmaßnahme durch den Bauherrn zu leisten bzw. zu finanzieren. Als maßgebliche Kosten wären Aufwendungen zur Herstellung einer flächengleichen extensiven Dachbegrünung anzusetzen (heutiger Kostenansatz 35,80 €/m² Dachfläche entsprechend anerkannter Kosten für städtische Fördermaßnahmen).

8. Statistische Daten

- Gesamtfläche 0,82 ha
- Verkehrsflächen ca. 0,08 ha

Baufeld A1.10.1, Bibliothek

- Grundstücksfläche 0,32 ha
- Grundflächenzahl: 1,0 ha
- Geschossflächenzahl: 6,0 ha
- Rechnerisch erzielbare Geschossfläche ca. 19.200 m²

Baufeld A1.10.2

- Grundstücksfläche 0,42 ha
- Grundflächenzahl: 1,0 ha
- Geschossflächenzahl: 4,0 ha
- Rechnerisch erzielbare Geschossfläche ca. 16.636 m²

II. Umweltbericht

Gliederung

1. Einleitung

- 1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans
- 1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für den Plan relevanten Ziele des Umweltschutzes

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

- 2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes
- 2.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Umsetzung der Planung
- 2.3 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes im Vergleich zum geltenden Bebauungsplan 977A (2003/18)
- 2.4 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“)
- 2.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
- 2.6 Darstellung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

3. Zusätzliche Angaben

- 3.1 Beschreibung der Methodik sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben
- 3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen
- 3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

1. Einleitung

1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Art des Vorhabens und Darstellung der Festsetzungen

Auf der Grundlage des Ergebnisses eines Architekturwettbewerbs für die Bibliothek 21 auf dem Baufeld A1.10.1 von Stuttgart 21 soll entsprechend dem prämierten Entwurfsvorschlag von Yi Architects, Köln ein Bibliotheksbau realisiert werden.

Dies erfordert die Änderung des bestehenden Planungsrechts im Bereich der Baufelder A1.10.1 und A1.10.2 des Bebauungsplans Stuttgart 21 - Teilgebiet A1 nördlich der Osloer Straße (Stgt 977.A 2003/18)

Die Art der Nutzung ist planungsrechtlich gesichert, so ist auf Baufeld A1.10.1 Fläche für den Gemeinbedarf und auf Baufeld A1.10.2 Kerngebiet (MK 3) festgesetzt.

Das Maß der Nutzung ist hinsichtlich des Bauvolumens zu modifizieren, dass die Konzeption des aus dem Wettbewerb hervorgegangenen Solitärs (Würfel mit Kantenlängen von ca. 44,4 m x 44,4 m x 40,1 m und einer Nutzfläche von ca. 12.510 m²) für die Bibliothek 21 ermöglicht wird. Nachfolgende im rechtsverbindlichen Bebauungsplan verankerte Festsetzungen sind entsprechend zu ändern.

- Höhe baulicher Anlagen (HbA),
- geschlossene Bauweise
- Anordnung der Baukörper (Baulinien, Baugrenzen)

Umfang des Vorhabens

Tabelle 1: Bedarf an Grund und Boden für die geplanten Nutzungen

Geplante Nutzung	Flächengröße in m ² im B-Plan
Gemeinbedarf (GB) mit Zweckbestimmung kulturelle Nutzung	3200 m ²
Kerngebiet (MK3)	4159 m ²
Verkehrsfläche	832 m ²

1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für den Plan relevanten Ziele des Umweltschutzes

Innerhalb der Fachgesetze sind für die Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert. Diese wurden bereits in der dem Aufstellungsbeschluss beigefügten Checkliste zur Umweltprüfung berücksichtigt. Die Fachämter und Träger öffentlicher Belange haben sich bereits im Scoping- Verfahren zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung geäußert. Die relevanten Schutzgüter sind in der nachfolgenden Tabelle aufgelistet und werden entsprechend einer Prüfung unterzogen.

Im Rahmen der Untersuchungen zur Umwelt Stuttgart 21 wurden verschiedene Gutachten erarbeitet. In der Schriftenreihe des Amtes für Umweltschutz wurden diese in Form einer Heftreihe veröffentlicht.

Die Ergebnisse dieser Gutachten dienen bereits im Verfahren zum Gesamtbebauungsplan als Grundlage für Planfestsetzungen und Abwägung.

Insofern liegen Fachpläne für das Plangebiet vor. Aus den Gutachten sind Ziele für den Umweltschutz im Plangebiet abzuleiten. Diese finden Berücksichtigung im Rahmen der nachfolgenden Prüfung der relevanten Schutzgüter.

Tabelle 2: Für den Bebauungsplan relevante Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung

Schutzgut	Ziel	Fachgesetz Fachplanung Gutachten	Berücksichtigung
Boden	Berücksichtigung der Belange des Umwelt- und Naturschutzes, sparsamer und schonender Umgang mit Boden	BauGB, FNP,	Durch die vorliegende Planung werden innenstadtnahe untergenutzte Flächen aktiviert. Das entspricht der Maßgabe Innen vor Außenentwicklung. Die Böden im Planungsgebiet sind anthropogen überformt, natürliche Böden sind nicht betroffen.
	Kein Eingriff in mineralwasserführende Schichten	Heilquellenschutzverordnung Hydrogeologie und Baugrund, Schutz der Mineral- und Heilquellen (Heft 3, Schriftenreihe Umweltuntersuchungen Stuttgart 21)	Kennzeichnung der Eingriffstiefe baulicher Anlagen. Die Erstellung eines objektbezogenen hydrogeologischen Gutachtens wird empfohlen.
	Altlastensanierung	BBodSchG Altlastenuntersuchung Teilgebiet A1, (Heft 6,	Es gibt Hinweise auf lokale Bodenverunreinigungen, dies wird als Hinweis in den Bebauungs-

Schutzgut	Ziel	Fachgesetz Fachplanung Gutachten	Berücksichtigung
		Schriftenreihe Umweltuntersuchungen Stuttgart 21)	plan übernommen. Weitere Bodenuntersuchungen sind ggf. erforderlich.
Mensch	Immissionsschutz	BImSchV Verkehrsbedingte Schadstoffbelastung Ist-Zustand 1996 – Heft 2, Schallimmissionsplan Heft 4, Prognosen zur verkehrsbedingten Schadstoffbelastung Heft 9, Schallimmissionsplan „Planfall 2005“ Heft 10, „Planfall 2010“ Heft 14 (Hefte aus der Schriftenreihe Umweltuntersuchungen Stuttgart 21)	Im Bereich des Bebauungsplans spielen Lärm und Schadstoffbelastung eine untergeordnete Rolle. Die Schallimmissionen über <i>unterschreiten im Bereich des Baufeldes A1.10.1 die für ein Kerngebiet zulässige Belastung und im Bereich des Baufeldes A1.10.2 die für ein Mischgebiet zulässige Belastung.</i> Hinweis im B-Plan: Erschütterungen aus geplanter unter der Bibliothek verlaufender Schienentrasse sind durch Entkopplung der Bauteile auszuschließen. Beim Bau sind jeweils gegenseitig bauliche Maßnahmen zu ergreifen, die die Auswirkungen weitmöglichst minimieren. Noch abzustimmen ist, wer die Vorkehrungen gegen Immissionen (Erschütterungen, Streuströme, elektromagnetische Felder, Lärmemission usw.) in welchem Umfang treffen muss.
Wasser	Berücksichtigung der Belange des Umwelt- und Naturschutzes, Niederschlagswasser ist dezentral zu entsorgen	BauGB, WG	Bauvorschrift Entwässerung im modifizierten Mischsystem. Dabei wird nicht belastetes Niederschlagswasser in separaten Regenwasserkanälen dem Mittleren Anlagen See zugeführt. Über die Kläranlage ist nur das Schmutzwasser zu reinigen, was eine Reduzierung des Kläraufwandes bedeutet.
	Grundwasserschutz	Hydrogeologie und Baugrund, Schutz der Mineral- und Heilquellen (Heft 3, Schriftenreihe Umweltuntersuchungen Stuttgart 21)	Es wird auf das Beiblatt „Grundwasserschutz“ im Baugenehmigungsverfahren verwiesen. Kennzeichnung der Eingriffstiefe baulicher Anlagen. Die Erstellung eines objektbezogenen hydrogeologischen Gutachtens wird empfohlen.

Schutzgut	Ziel	Fachgesetz Fachplanung Gutachten	Berücksichtigung
Flora / Fauna / Biotope	Berücksichtigung der Belange des Umwelt- und Naturschutzes, Erhalt der Vegetation Schutz der besonders geschützten Arten, Erhalt von Lebensräumen der frei lebenden Tier- und Pflanzenwelt	BauGB, BNatSchG, NatSchG Bestandsaufnahme und Bewertung für die Belange des Arten- und Biotopschutzes (Heft 5, Schriftenreihe Umweltuntersuchungen Stuttgart 21), Gutachten Artenschutz vom Oktober 2005 (Untersuchung gem. § 42 BNatSchG)	<p>Im Städtebaulichen Vertrag zwischen Bahn und Stadt sind Ausgleichsmaßnahmen entsprechend dem Gutachten Biotopmanagement Stuttgart 21 für Eingriffe in Teilgebiet A1 vereinbart.</p> <p>Im Vorgängerbebauungsplan ist auf Flachdächern eine Pflanzverpflichtung festgesetzt. Es ist beabsichtigt Zur Kompensation der durch die Planänderung (fehlende Dachbegrünung auf dem Bibliotheksgebäude) bedingten nachteiligen Auswirkungen auf die Eingriffs-Ausgleichsbilanz eine entsprechende Ausgleichsmaßnahme (Kostenrahmen 36.000,- EURO) wird als Ausgleichsmaßnahme die Dachbegrünung des Verwaltungsgebäudes am Österreichischen Platz festgesetzt und zugeordnet. Das Bauvorhaben der Stadt Stuttgart befindet sich in der Realisierung.</p> <p>Für den Fall, dass auf Baufeld A1.10.2 eine Sonderdachform ohne Dachbegrünung realisiert werden soll, ist eine Ausgleichsmaßnahme durch den Bauherrn zu leisten bzw. zu finanzieren. Als maßgebliche Kosten wären Aufwändungen zur Herstellung einer flächengleichen extensiven Dachbegrünung anzusetzen (heutiger Kostenansatz 35,80 €/m² Dachfläche entsprechend anerkannter Kosten für städtische Fördermaßnahmen).</p> <p><i>Als Ersatz für den bestehenden Lebensraum des Flussregenpfeifers werden im Bereich Vördere in Mühlhausen entsprechende Maßnahmen (Anlage von Brut- und Nahrungshabita-</i></p>

Schutzgut	Ziel	Fachgesetz Fachplanung Gutachten	Berücksichtigung
			<p><i>ten) durchgeführt. s. Anlage 12</i></p> <p><i>Das Regierungspräsidium Stuttgart hat auf dieser Basis gemäß § 62 BNatSchG die Befreiungslage festgestellt.</i></p>
Klima / Luft	Belange des Umwelt- und Naturschutzes, Vermeidung von Beeinträchtigungen des Klimas, insbesondere des Kleinklimas	BauGB, Zukunftsorientiertes Energiekonzept Teilgebiet A1, (Heft 11, Schriftenreihe Umweltuntersuchungen Stuttgart 21)	Das für Teilgebiet A erarbeitete Energiekonzept wird in Form einer Energieberatung zum Gebäudeentwurf umgesetzt, im Baugenehmigungsverfahren sind die entsprechenden Regelungen aus den städtebaulichen Verträgen zu berücksichtigen (Hinweis im Bebauungsplan)
		Klimauntersuchungen (Hefte 1, 8, 12, 13, 15, 16, 17 Schriftenreihe Umweltuntersuchungen Stuttgart 21) Ergänzende Klimauntersuchung im Zusammenhang mit den LBBW-Bauvorhaben auf den Baufeldern A1.1-A1.3	Die stadtklimatologische Problematik wurde auf Grundlage des Bebauungsplanes 977.A seinerzeit ausführlich erörtert. Die Gebäudehöhen und die Gebäudeanordnung haben sich vergleichsweise geändert. Das ergänzende Klimagutachten für das Bibliotheksgebäude und -umfeld kommt zu dem Ergebnis, dass sich die veränderte Planung günstiger auf die stadtklimatischen Verhältnisse auswirkt als dies nach dem Vorgängerbebauungsplan der Fall war.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Die Flächen des Teilgebiets A1 nördlich der Osloer Straße sind unbebaut.

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale werden nachfolgend auf das jeweilige relevante Schutzgut bezogen dargestellt:

2.1.1 Schutzgut Boden

Das Schutzgut Boden besitzt unterschiedlichste Funktionen für den Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen. Darüber hinaus sind seine Wasser- und Nährstoffkreisläufe, seine Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, seine Grundwasserschutzfunktion und seine Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte zu schützen.

Bestandsaufnahme:

Die Fläche ist unversiegelt. Sie befindet sich in zentraler City-Lage. Auf Grund der Vornutzung als Bahngelände stehen natürliche Böden nicht an; vielmehr erfolgte eine starke anthropogene Überformung. Der Vorgängerplan würde eine vergleichbare Inanspruchnahme der Oberfläche zulassen.

Bewertung:

Es sind keine erheblichen Beeinflussungen des Schutzguts Boden zu erwarten.

2.1.2 Schutzgut Mensch

Unter dem Schutzgut Mensch sind die Bevölkerung im Allgemeinen und ihre Gesundheit bzw. ihr Wohlbefinden zu subsumieren. Zu nennen sind hierbei gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die Wohnbedürfnisse und die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung.

Bestandsaufnahme:

Der Bestand weist eine brach liegende Fläche aus, die weder Wohn- oder Wohnumfeldfunktion, noch Erholungsfunktion, noch Bildungsfunktion innehat.

Lärm- und Schadstoffemissionen aus dem Individualverkehr in Heilbronner und Wolframstraße, sowie die Lärmemissionen aus dem Bahnverkehr spielen im heutigen Bestand auf Grund der Tieflage des heutigen Geländes und wegen des entsprechenden Abstandes eine eher untergeordnete Rolle.

Bewertung:

Da das Bauvorhaben eine Bibliothek und gemischte Nutzung mit einem hohen Wohnanteil beinhaltet, ist es bezüglich der Nutzung ausschließlich positiv zu bewerten.

Die Werte für Lärm- und Schadstoffe ~~über~~ unterschreiten bei Realisierung des Teilgebiets A1 die für ein ~~Mischgebiet~~ zulässige Belastung geringfügig.

2.1.3 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser besitzt unterschiedliche Funktionen für den Naturhaushalt. Als Schutzziele sind die Sicherung der Quantität und der Qualität von Grundwasservorkommen sowie die Erhaltung und Reinhaltung von Gewässern zu nennen. Eine besondere Bedeutung kommt dem Schutzgut Mineralwasser zu, dessen Vorkommen sowohl quantitativ als auch qualitativ zu sichern ist.

Bestandsaufnahme:

Das Plangebiet liegt innerhalb des Heilquellenschutzgebiets für die staatlich anerkannten Heilquellen in Stuttgart-Bad Cannstatt. Im Geltungsbereich sind keine Fließgewässer vorhanden.

Bewertung:

Die Gebäudegründung erfolgt oberhalb der mineralwasserführenden Schichten. Die vorgesehenen *Gründungs-* bzw. Energiepfähle werden *höchstens* bis zu den Schichten oberhalb des Unterkeupers *geführt*.

Keine Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.

2.1.4. Schutzgut Flora und Fauna

Bei den Tieren und Pflanzen steht der Schutz der Arten und ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen Artenvielfalt und der Schutz ihrer Lebensräume und -bedingungen im Vordergrund. Vor diesem Hintergrund sind insbesondere Lebensräume mit besonderen Funktionen für Tiere und Pflanzen und ihre Ausbreitungsmöglichkeiten zu sehen. (Biotope)

Bestandsaufnahme:

Auf der Brachfläche des Teilgebiets A1 wurde im Frühjahr/Sommer 2005 eine Untersuchung hinsichtlich des Vorkommens besonders geschützter Arten (§ 42 BNatSchG) durchgeführt. Es wurden 19 Vogelarten, darunter 15 Nahrungsgäste, 1 Durchzügler sowie 3 Brutvogelarten festgestellt. Alle vorkommenden Arten sind besonders geschützt. Der als Brutvogel vorkommende Flußregenpfeifer ist streng geschützt und entsprechend der roten Liste Baden-Württemberg als gefährdet eingestuft.

Bewertung:

Das Bauvorhaben hat erhebliche Auswirkungen auf diesen Umweltaspekt und bedeutet den Verlust des Lebensraumes.

2.1.5 Schutzgut Klima und Luft

Bei den Schutzgütern Luft und Klima sind die Schutzziele die Vermeidung von Luftverunreinigungen und die Erhaltung von Reinluftgebieten sowie die Erhaltung des Bestandsklimas und der lokalklimatischen Regenerations- und Austauschfunktionen.

Zur Lufthygiene und zur Beibehaltung der klimatischen Verhältnisse trägt auch die Vermeidung von Emissionen und die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie bei.

Bestandsaufnahme:

Unbebaute Fläche gewährleistet gute Durchlüftung
Lärm- und Schadstoffemissionen aus dem Individualverkehr in Heilbronner und Wolframstraße, sowie die Lärmemissionen aus dem Bahnverkehr spielen im heutigen Bestand auf Grund der Tieflage des heutigen Geländes und wegen des entsprechenden Abstandes eine eher untergeordnete Rolle.

Bewertung:

Das Bauvorhaben hat Auswirkungen auf den Umweltaspekt der Durchlüftung. Lärm- und Schadstoffe aus dem Individualverkehr in Heilbronner und Wolframstraße, sowie die Lärmemissionen aus dem Bahnverkehr werden durch die zu erwartende Nachbarbebauung noch besser abgeschottet.

2.1.6 Wechselwirkungen

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern des Naturhaushaltes, der Landschaft und auch des Menschen zu betrachten.

Erhebliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

2.1.7 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Flora und Fauna werden im Vergleich zum bestehenden Brachzustand, der entsprechende Lebensräume bietet, beeinträchtigt. Die Durchlüftung wird durch die zu erwartende Bebauung geringer.

Die Bebauung der zentral gelegene Brachfläche hinter dem Hauptbahnhof ermöglicht unter Umweltgesichtspunkten eine sinnvolle gesamtstädtische Entwicklung, da peripher gelegene unbebaute Flächen von Bebauung freigehalten werden können. Der zentral gelegene Standort ist für eine Bibliothek überaus geeignet. Er ist sehr gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen und erfordert nicht die Benutzung des Autos.

2.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Umsetzung der Planung

Durch die vorliegende Planung werden derzeit zentral gelegene untergenutzte Flächen aktiviert. Das entspricht der Maßgabe Innen- vor Außenentwicklung. Auf Gesamtstadtebene bedeutet dies eine Verbesserung für den Umweltzustand, da peripher gelegene unbebaute Flächen von Bebauung freigehalten werden können. Betrachtet man hingegen nur die Fläche und den dort heute vorhandenen Umweltzustand, verschlechtert sich dieser dadurch, dass die Fläche bebaut wird.

2.3 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes im Vergleich zum geltenden Bebauungsplan 977 A (2003/18) / bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“)

Bei Nichtdurchführung der Planung wäre der verbindliche Bebauungsplan maßgebend.

In den Punkten Klimatologie und Energie ist vergleichsweise ein besserer Umweltzustand zu erwarten. Das auf Grund der Neuplanung in Auftrag gegebene Klimagutachten kommt zu dem Ergebnis, dass sich die veränderte Planung günstiger auf die stadtklimatischen Verhältnisse auswirkt, als dies nach dem Vorgängerbebauungsplan der Fall war.

Die Dachflächen, für die eine Dachbegrünung festgesetzt ist, wurden verkleinert, insofern ist in Puncto Flora und Fauna von einem Eingriff gegenüber dem derzeitigen Rechtszustand auszugehen, der entsprechende Ausgleichsmaßnahmen erfordert.

Westlich des Baufeldes 10.1 sind im Bebauungsplan 977 A drei Baumstandorte im Bereich der Moskauer Straße festgesetzt. Das Konzept für die Gestaltung des öffentlichen Raums im Gesamtgebiet von A1 wurde weiterentwickelt und modifiziert (vgl. Anlage 6), die Bäume sind nunmehr in den Hangstraßen vorgesehen. In der Warschauer und der Osloer Straße wurde dieses Konzept bereits realisiert. In der

Kopenhagener und Londoner Straße ist die Realisierung gemäß Erschließungsvertrag zwischen der Deutschen Bahn AG (Erschließungsträger) und der Stadt im Rahmen von Einzelbestimmungsverträgen zu regeln. Den Vertragsverhandlungen liegt der Gestaltungsplan (Anlage 6) zu Grunde. In der Summe sind im Gesamtgebiet nördlich der Osloer Straße von A1 mehr Baumstandorte vorgesehen, als im Bebauungsplan 977 A festgesetzt sind. Es ist zudem nicht ausgeschlossen, dass im Bereich der Moskauer Straße westlich der Bibliothek im Zuge der Planungen für die Behindertenstellplätze und Fahrradabstellanlagen ein oder mehrere Bäume angeordnet werden.

Würde der neue Bebauungsplan nicht in Kraft gesetzt, könnte die Bibliothek nicht in der geplanten Form gebaut werden oder müsste an anderer Stelle errichtet werden.

2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der Umweltauswirkungen

Im Bebauungsplan ist auf Flachdächern des Baufeldes A1.10.2 eine Pflanzverpflichtung und für die Entwässerung das modifizierte Mischsystem festgesetzt.

Im Zuge der Gebäudeplanung der Bibliothek wurde ein Energiekonzept erarbeitet. Dieses beinhaltet die Nutzung von Erdwärme für Heizung und Kühlung, eine Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung und nutzt das Regenwasser der Dachfläche. Das Bibliotheksgebäude entspricht insgesamt dem Technologiestandard des Energieerlasses der Landeshauptstadt Stuttgart und dem Gütesiegel Energie. Der zu erwartende Wärmebedarf liegt weit unter dem gesetzlichen Mindestwert der Energieeinsparverordnung EnEV, die Unterschreitung beträgt 39,5%.

Nachdem im vorliegenden Plangebiet Stgt 194 Maßnahmen für den Ausgleich der Eingriffe durch die Baumaßnahmen nur bedingt möglich sind, ist ausgehend vom Städtebaulichen Vertrag zwischen Bahn und Stadt zum Gesamtbebauungsplan A1 eine anteilige Ausgleichszahlung in Höhe von 40.900 € vorgesehen, welche entsprechend dem Gutachten Biotopmanagement Stuttgart 21 verwendet werden.

Durch Verzicht auf die im Vorgängerbebauungsplan festgesetzte Dachbegrünung des Baufeldes A1.10.1 entsteht ein Defizit in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz. ~~Es ist beabsichtigt, eine entsprechende Ausgleichsmaßnahme (Kostenrahmen ca. 36.000 €) bis zum Satzungsbeschluss festzulegen bzw. einen städtebaulichen Vertrag mit dem Bauherrn abzuschließen. Als Ausgleichsmaßnahme wird die Dachbegrünung des Verwaltungsgebäudes Hauptstätter Straße 77/79 im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte, Flurstück 4282/4 festgesetzt und zugeordnet. Das Bauvorhaben der Stadt Stuttgart wird gegenwärtig realisiert.~~

Zur Wahrung der artenschutzrechtlichen Belange werden ~~ist es beabsichtigt, Maßnahmen zur Herstellung von Brut- und Nahrungshabitaten für den Flussregenpfeifer im Bereich der Vördere auf der Gemarkung Mühlhausen auf einer Fläche von ca. 10 ha durchgeführt. Eine andere Maßnahme zur Entwicklung entsprechender Ersatzlebensräume für den Flussregenpfeifer kann mangels geeigneter Flächen bzw. entsprechender Voraussetzungen nicht benannt werden.~~

~~Die Maßnahmen zu Gunsten des Flussregenpfeifers ergänzen die Ausgleichsmaßnahmen, die im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben Klinikum festgesetzt worden sind. (vergleiche Anlage 12) Das Regierungspräsidium hat im Hinblick auf § 62 BNatSchG die Befreiungslage festgestellt.~~

~~Damit ist der erforderliche artenschutzrechtliche Ausgleich für das gesamte Teilge-~~

biet A1 sichergestellt.

Es ist davon auszugehen, dass die Brut- und Nahrungshabitate in der Brutzeit 2007 im Planungsgebiet noch zur Verfügung stehen und der Ersatzlebensraum bis zur Brutphase 2008 geschaffen ist.

2.5 Darstellung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Bereits im Vorfeld zum Wettbewerb wurden alternative Standorte für die Bibliothek untersucht. Der vorliegende Standort ging als der geeignetste aus diesen Überlegungen hervor.

Auch nach der Wettbewerbsentscheidung wurden Alternativstandorte diskutiert und wieder verworfen. Nach wie vor gibt es keine in Betracht kommenden Alternativen zum Standort.

Alternative Planungen für das Bibliotheksgebäude auf dem Baufeld A1.10 scheiden aus, da die vorliegende Planung aus einem Architektenwettbewerb hervorgegangen ist und die Entscheidung des Preisgerichtes sonst in Frage gestellt würde.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der Methodik sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung haben sich die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 geäußert. In Bezug auf die Umweltbelange Tiere und Klima (gem. §1 (6) Nr. 7 BauGB) wurden erhebliche Umweltauswirkungen erwartet und vertiefende Untersuchungen erforderlich, die zwischenzeitlich abgeschlossen sind.

In Bezug auf die Umweltbelange Pflanzen und biologische Vielfalt (gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB) wurden wegen verringerter Dachbegrünung und dem Wegfall von Baumstandorten erhebliche Umweltauswirkungen erwartet und entsprechende Ausgleichsmaßnahmen gefordert.

In Bezug auf das Mineralwasservorkommen wurden auf Grund der zum damaligen Zeitpunkt vorliegenden Gründungsplanung des Bibliotheksgebäudes und der Planung zur Nutzung der Boden-/Grundwassertemperatur erhebliche Umweltauswirkungen erwartet. Die Gebäudeplanung wurde zwischenzeitlich so überarbeitet, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen mehr zu erwarten sind.

Durch eine auf das jeweilige Schutzgut bezogene Darstellung wurden die Umweltauswirkungen herausgearbeitet und bewertet.

Auf Grund der vorliegenden umfangreichen Materialien sind keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung aufgetreten.

3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen

Im Rahmen der Objektplanung führt das Amt für Umweltschutz die Energieberatung durch.

Die im Städtebaulichen Vertrag von 1998 zwischen Bahn und Stadt vereinbarte Finanzierung von Ausgleichsmaßnahmen für bauliche Eingriffe sowie die Kostenbeteiligung an der Energiekonzeption werden durch die Stadt von der Bahn anteilmäßig eingefordert. Die Stadt wird im Rahmen des Biotopmanagements Ausgleichsmaßnahmen im Bereich der späteren Parkerweiterung durchführen.

Spätestens 5 Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes wird seitens der Stadt zur Überwachung der festgestellten erheblichen Umweltauswirkungen im Bereich Flora und Fauna und zur Sicherung der Zielerreichung der Ausgleichsmaßnahmen eine gutachterliche Untersuchung veranlasst. Damit ist sichergestellt, dass insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig ermittelt werden und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe durchgeführt werden können.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die zentral gelegene Brachfläche hinter dem Hauptbahnhof soll bebaut werden. Dies ermöglicht unter Umweltaspekten eine sinnvolle gesamtstädtische Entwicklung, da peripher gelegene unbebaute Flächen von Bebauung freigehalten werden können. Darüber hinaus ist der zentral gelegene Standort für eine Bibliothek überaus geeignet. Er ist sehr gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen und erfordert nicht die Benutzung des Autos.

Der rechtskräftige Bebauungsplan sieht bereits eine Bebauung der Fläche vor, so dass der heute vorhandene Umweltzustand zwar erhoben werden kann, aber keinen Einfluss darauf hat, ob überhaupt gebaut werden darf.

Im Rahmen der Erhebungen des heutigen Umweltzustands wurde festgestellt, dass sich zwischenzeitlich der Flussregenpfeifer (streng geschützt vgl. § 42 BNatSchG) angesiedelt hat. Diesem Umweltaspekt ist im Zuge der Interimssicherung der Flächen, solange sie nicht bebaut werden, gerecht zu werden. Da es sich um eine streng geschützte Art handelt, ~~wird derzeit beim Regierungspräsidium als höhere Naturschutzbehörde die Befreiungslage eruiert, entsprechende Befreiungsaufgaben sind dann zu berücksichtigen~~ ist vorgesehen im Bereich Vördere in Mühlhausen entsprechenden Ersatzlebensraum zu schaffen. Vor diesem Hintergrund hat das Regierungspräsidium auf Antrag der Stadt die Befreiungslage gemäß § 62 BNatSchG festgestellt.

Durch Verzicht auf die im Vorgängerbebauungsplan festgesetzte Dachbegrünung der Bibliothek werden ökologisch gleichwertige Ausgleichsmaßnahmen beim städtischen Bauvorhaben des Verwaltungsgebäudes Hauptstätter Straße 77/79 am Österreichischen Platz zugeordnet und festgelegt.

Nachdem im Plangebiet Maßnahmen für den Ausgleich der Eingriffe durch die Baumaßnahmen nur bedingt möglich sind, ist ausgehend vom Städtebaulichen Vertrag zwischen Bahn und Stadt zum Gesamtbebauungsplan A1 eine anteilige Finanzierung an den Ausgleichsmaßnahmen und eine Beteiligung an den Kosten für die Energiekonzeption zu Lasten der Bahn vorgesehen. Zur Reduzierung der negativen Auswirkungen ist auf Flachdächern eine Pflanzverpflichtung, - sofern diese wegen ausnahmsweise zulässiger Sonderdachformen nicht realisiert wird - eine entsprechende Ausgleichsmaßnahme vorgesehen.

Für die Entwässerung ist das modifizierte Mischsystem festgesetzt. Dabei wird nicht belastetes Niederschlagswasser in separaten Regenwasserkanälen den Parkseen zugeführt. Über die Kläranlage ist nur das Schmutzwasser zu reinigen, was eine Reduzierung des Kläraufwandes bedeutet.

Im Zuge der Baugenehmigung ist die Energieberatung durch das Amt für Umwelt- und Naturschutz wahrzunehmen. Die Planung des Bibliotheksgebäudes sieht die Nutzung von Erdwärme für Heizung und Kühlung, den Einbau einer Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung und die Nutzung des Regenwassers der Dachfläche vor.

Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung
Stuttgart, 26. September 2006 / 31. Januar 2007

Dr.-Ing. Kron
Stadtdirektor

**Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften
Londoner-/Moskauer Straße (Bibliothek)
im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte (Stgt 194)**

Zusammenstellung der nicht oder nur teilweise berücksichtigten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (TöB)

TöB / Stellungnahmen	Stellungnahmen der Gemeinde
<p>Amt für Umweltschutz Naturschutz und Landschaftspflege</p> <p>In den vorgelegten Unterlagen wird auf die Bestandsaufnahme und Bewertung für die Belange des Arten- und Biotopschutzes im Gebiet hingewiesen (veröffentlicht in Heft 5, Schriftenreihe Umweltuntersuchungen Stuttgart 21). Des Weiteren wird auf das Gutachten zum Artenschutz von Oktober 2005 verwiesen. Allein der Hinweis auf vorhandene Untersuchungen zum Schutzgut „Arten und Biotope“ reicht nicht aus, diesen Belang entsprechend abzuhandeln.</p>	<p>Die Ergebnisse des Gutachtens Arten- und Biotopschutz, Heft 5 Schriftenreihe Umweltuntersuchungen Stuttgart 21 dienen bereits im Verfahren zum Gesamtbebauungsplan als Grundlage für Planfestsetzungen und Abwägung. Auf eine vertiefte Abhandlung der Inhalte wird daher verzichtet.</p> <p>Das Ergebnis des Gutachtens zum Artenschutz vom Oktober 2005 wird im vorliegenden Umweltbericht behandelt, das Schutzgut Flora und Fauna findet entsprechende Berücksichtigung.</p>
<p>Naturschutzbeauftragter Dr. Martin Nebel</p> <p>Die Eingriffe durch die Bebauung sind erheblich (siehe Umweltbericht) und können vor Ort oder in der näheren Umgebung nicht ausgeglichen werden. Darüber hinaus ist es sogar fraglich, ob überhaupt ein Ausgleich vorgenommen werden kann, der den Erhalt der betroffenen Pflanzen und Tiere ermöglicht. Auch die erhebliche Beeinträchtigung des Stadtklimas mit erheblichen Folgen für die umliegenden Gebiete lässt sich kaum mildern. Die in meiner Stellungnahmen vom 31. Juli 1998 vorgebrachten Bedenken</p>	<p>Der Aspekt Artenschutz wird im vorliegenden Umweltbericht abgehandelt, das Schutzgut Flora und Fauna findet entsprechende Berücksichtigung, Ausgleichsmaßnahmen werden definiert.</p> <p>Die 1998 vorgebrachten Bedenken und Anregungen sind bereits im Vorgängerverfahren zum Gesamtbebauungsplan in die Abwägung eingeflossen. Die Inhalte des Gutachtens Arten- und Biotopschutz, Heft 5 Schriftenreihe Umweltuntersuchungen Stuttgart 21 und die Klimaunter-</p>

TöB / Stellungnahmen	Stellungnahmen der Gemeinde
<p>und Anregungen sind immer noch in vollem Umfang gültig (Gutachten liegen dem Schreiben bei). Ausgleichsflächen mit entsprechend großer Ausdehnung fehlen noch immer. Auch die Ausstattung mit Grünflächen, Spielplätzen und Ruhezeiten ist für die hier geplanten Größenordnungen von arbeitender und Wohnbevölkerung viel zu gering (siehe Gutachten und Umweltbericht 1997: 124 -125).</p>	<p>suchungen zu Stuttgart 21 (Hefte 1, 8, 12, 13, 15, 16, 17 Schriftenreihe Umweltuntersuchungen Stuttgart 21) dienten bereits im Verfahren zum Gesamtbebauungsplan als Grundlage für Planfestsetzungen und Abwägung.</p> <p>Das beauftragte Klimagutachten zur Planung des Bibliothekswürfels kommt zu dem Ergebnis, dass sich die veränderte Planung günstiger auf die stadtklimatischen Verhältnisse auswirkt als dies nach dem Vorgängerbebauungsplan der Fall war.</p> <p>Die vorgebrachten Bedenken zu fehlenden Grün-, Spielplätzen und Ruhezeiten beziehen sich auf den Gesamtbebauungsplan und sind bereits im Vorgängerverfahren 1998 in die Abwägung eingeflossen.</p>

Text

I. Festsetzungen gemäß BauGB / BauNVO

Art der Nutzung

MK 3 Kerngebiet nach § 7 BauNVO

Anlagen im Sinne von § 11 (3) 1. - 3. BauNVO (Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe, großflächige Handelsbetriebe) und Vergnügungsstätten sind nicht zugelassen (§ 1 (5) BauNVO).

Anlagen nach § 7 (2) 5. und nach § 7 (3) 1. BauNVO (Tankstellen) sind nicht zugelassen (§ 1 (5) BauNVO)

Betriebe des Beherbergungsgewerbes können nur ausnahmsweise zugelassen werden (§ 1 (5) BauNVO).

Mindestens 50 % der zulässigen Geschossfläche sind für Wohnungen zu verwenden (§ 7 (2) 7. i. V. m. (4) 2. BauNVO). Ausnahmen vom Wohnanteil können zugelassen werden, wenn innerhalb der MK 3-Flächen des Gesamtbebauungsplans 977.A der entsprechende Ausgleich sichergestellt ist.

Stellplätze und Garagen

Ga Stellplätze sind nur in Tiefgaragen unterhalb der neuen Geländeoberfläche zulässig (§ 12 (4) BauNVO). Die Bezugsebene für die neue Geländehöhe ergibt sich aus der zwischen den baublockumfassenden Straßenhöhen aufgespannten Ebene.
Ausnahmen, insbesondere für Behindertenstellplätze, können zugelassen werden. Siehe auch Hinweise „Stellplätze“.

Maß der Nutzung

Unterbauung Die Unterbauung öffentlicher Verkehrsflächen - auch von Geh-, Fahr- und Leitungsflächen - kann zugelassen werden, soweit Belange der unterirdischen Erschließung, der Ver- und Entsorgung, des schienengebundenen ÖPNV und der Grüngestaltung (insbesondere Baumquartiersanforderungen) nicht entgegenstehen (§ 23 BauNVO).
Vereinbarungen über Dienstbarkeiten bleiben unberührt.

Bauweise ~~§ 22 BauNVO~~

g ~~Es wird geschlossene Bauweise festgesetzt. Ausnahmen können zugelassen werden.~~

Höhe baulicher Anlagen

HbA 1 Die max. Höhe baulicher Anlagen ist entsprechend den Eintragungen im Plan als Höhe über Normal Null (üNN/Neues System) festgesetzt. Haustechnische Aufbauten sind nicht zugelassen. Mit Solaranlagen kann die HbA ausnahmsweise überschritten werden, soweit dies nach dem Stand der Technik erforderlich ist.

HbA 2 Die max. Höhe baulicher Anlagen ist entsprechend den Eintragungen im Plan als Höhe über Normal Null (üNN/Neues System) festgesetzt. Haustechnische Aufbauten sind nicht zugelassen. Mit Solaranlagen kann die HbA ausnahmsweise überschritten werden, soweit dies nach dem Stand der Technik erforderlich ist.
Die Traufkante liegt höchstens bei N 273,20 m ü. NN, ab dieser Traufhöhe muss das oberste Geschoss mit seiner Oberkante generell in einem Winkel von 55° hinter die äußere Gebäudekante zurückspringen. Die Ausbildung von Sonderdachformen ist ausnahmsweise zulässig.

Pflanzverpflichtung § 9 (1) 25. BauGB

pv₁ Flachdächer sind zu 80 % mit einer Substratschicht von mind. 12 cm und zu 20 % mit einer Substratschicht von mind. 60 cm herzustellen und dauerhaft zu begrünen. Ausnahmen, insbesondere für Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie, können zugelassen werden. (siehe D 2)

Externe Ausgleichsmaßnahmen § 1a (3) BauGB

Aus *Verwaltungsgebäude am Österreichischen Platz, Hauptstätter Straße 77/79, Flurstück 4282/4 im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte
Herstellung von 1000 m² Dachbegrünung
Diese Maßnahme ist dem Baufeld A1.10.1 zugeordnet.*

Externe Ausgleichsmaßnahme § 42 BNatSchutzG

*Vördere, Gemarkung Mühlhausen, Teile von den Flurstücken 3238, 3335 und 3336
Herstellung von Nahrung und Bruthabitaten auf einer Fläche von 10 ha.
Diese Maßnahme ist den Baufeldern A1.10.1 und A1.10.2 zugeordnet.*

Stadtbahnkorridor § 9 (1) 13. BauGB

fr₁, lr₁ Unterirdisches Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der SSB für die Trassenführung der Stadtbahnlinie U12/U15.
Der Bauantrag ist mit dem Leitungsträger abzustimmen.

II. Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO

Dachgestaltung § 74 (1) 1. LBO

D₁ Zulässig sind Flachdächer.

D₂ Zulässig sind Flachdächer. Die Ausbildung von Sonderdachformen ist ausnahmsweise zulässig. (siehe pv1).

Fassadengestaltung § 74 (1) 1. LBO

FG Die dem jeweiligen Straßenraum zugeordneten ersten beiden Geschosse sind als einheitliches ablesbares Element zu gestalten, soweit die Topographie (insbesondere bei Hangstraßen) nicht entgegensteht.

Mülltonnenstandplätze § 74 (1) 1. LBO

Mü Mülltonnenstandplätze sind nur innerhalb der Gebäude zulässig. Siehe Hinweise „Müllsatzung“.

Werbeanlagen § 74 (1) 2. LBO

W Oberhalb der Attika bzw. obersten Begrenzung eines Gebäudes oder Gebäudeteils sind Werbeanlagen unzulässig. Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sind unzulässig.

Hinweis:

Es wird empfohlen, beim Entwurf der Fassaden Flächen für Werbeanlagen vorzusehen.

Fahrradabstellanlagen § 74 (2) 6. LBO

F Abstellflächen für Fahrräder sind *je nach Nutzung* in ausreichender Anzahl und geeigneter Beschaffenheit auf dem Grundstück herzustellen (F). ~~Pro Arbeitsplatz sind 0,2 Fahrradabstellplätze und pro 50 m² Wohnfläche ist ein Fahrradabstellplatz vorzusehen. Die Abstellflächen müssen leicht erreichbar, gut zugänglich und von geeigneter Beschaffenheit (z. B. Möglichkeit, Rahmen und Laufräder anzuschließen) sein. Sie können auch im Freien liegen, müssen aber wettergeschützt sein, wenn eine Dauerbelegung (z. B. bei Wohn- und Bürogebäuden) zu erwarten ist.~~

Mischsystem § 74 (3) 2. LBO

Im Plangebiet muss die Entwässerung im modifizierten Mischsystem erfolgen. Nicht verschmutztes, auf die Dachflächen sowie sonstige begrünte Flächen auftreffendes Niederschlagswasser, ist dem Vorfluter getrennt und nicht über Schmutzwasserkanäle zur Kläranlage, zuzuleiten.

Antennen § 74 (1) 1. und 4. LBO

AT Außenantennen jeder Art können an oder auf den Gebäuden nur ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie nach Anzahl und Gestaltung nur untergeordnet in Erscheinung treten und das Stadtbild nicht beeinträchtigen. Verunstaltungen der Fassaden, der Gebäudeilhouette und der Dachaufsicht, insbesondere durch unangemessene Anhäufungen von Antennen, sind zu vermeiden.

III. Kennzeichnung § 9 (5) BauGB

Untergeschoss-tiefen / Mineralwasser UGT Die Eingriffstiefe baulicher Anlagen (UGT) ist so zu begrenzen, dass eine Gefährdung der Mineralwasservorkommen ausgeschlossen bleibt. Grundsätzlich darf unter die Grundwasser-Druckfläche des Oberen Muschelkalks nicht eingegriffen werden. Diese liegt im Plangebiet bei ca. 233 – 235 m üNN und weist in Geländetiefen lediglich einen Flurabstand von 10 m auf. Eingriffe unterhalb des Muschelkalk-Druckpotenzials können in begründeten Ausnahmefällen zugelassen werden, bedürfen jedoch der Einzelfallentscheidung. Eine eingehende objektbezogene Erkundung der lokalen geologischen, hydrogeologischen sowie das Grundwasser betreffenden Gegebenheiten wird in diesem Fall vorausgesetzt. Flächenhafte Eingriffe in den Unterkeuper und tiefer sind nicht zulässig.
Siehe auch Hinweis „Mineral- und Heilquellenschutzgebiet“.

Lärm / Luftschadstoffe ~~Der Geltungsbereich wird als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung Vorkehrungen gegen Immissionen (z. B. Schallschutzfenster, Orientierung der Aufenthaltsräume usw.) zu treffen sind.~~

IV. Hinweise

Aufteilung der Verkehrsflächen Änderungen der Aufteilung der im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsflächen sind im Rahmen des zu erstellenden Straßenbauprogramms zulässig, wenn sie mit den Grundzügen dieser Festsetzung vereinbar sind.

Gestaltungskonzept für den öffentlichen Raum Die angrenzenden Straßenräume liegen teilweise ausserhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes. Für den öffentlichen Raum des Teilgebiets A1 liegt der Entwurf für einen Gestaltungsplan (Anlage 6) vor.

Denkmalschutz	<p>Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktags nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht eine Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 33 DSchG wird verwiesen.</p>
Haltevorrichtungen	<p>Der Eigentümer hat das Anbringen von</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper und des Zubehörs und 2. Kennzeichen und Hinweisschildern für Erschließungsanlagen auf seinem Grundstück zu dulden (§ 126 (1) BauGB).
Höhenangaben	<p>Die im Plan eingetragenen Höhen beziehen sich auf das Höhennetz im neuen System und gelten für die bezeichneten Punkte. Ergänzende Angaben über die Höhenlage der Verkehrsflächen macht das Tiefbauamt, Grundlage für die Höhenangaben ist der o. g. Gestaltungsplanentwurf (Anlage 6). Innerhalb des Geltungsbereiches wurden diese Höhen übernommen. Außerhalb des Geltungsbereiches wurden die Höhenangaben der Verkehrsflächen des rechtskräftigen Bebauungsplans 977 A übernommen und vom Stuttgarter Stadthöhennetz (alte Höhe) ins neue System übertragen. Alte Höhe + 12,3 cm = Neue Höhe. Die Gebäudehöhen wurden im Vergleich zu den im Alten System festgesetzten Höhen um aufgerundet 20 cm „angehoben“ ins Neue System gesetzt.</p>
Mineral- und Heilquellenschutzgebiet	<p>Das Plangebiet liegt in der Innenzone des Schutzgebiets der Heilquellen von Stuttgart-Bad Cannstatt und -Berg (Rechtsverordnung vom 11. Juni 2002 - Gesetzblatt Baden-Wü vom 27. Juni 2002). Die Erstellung eines objektbezogenen hydrogeologischen Gutachtens wird empfohlen.</p>
Grundwasserschutz	<p>Bauzeitliche Beeinträchtigungen der Grundwasserqualität sind zu minimieren. Dies gilt insbesondere dann, wenn im Bereich von Altlasten und bei Schadensfällen in das Grundwasser eingegriffen wird. Je nach Lage und Bedeutung des Eingriffs sind zusätzliche Erkundungsmaßnahmen durchzuführen. Zur Vermeidung von dauerhaften Veränderungen des Grundwasserspiegels sind betreffende Bauwerke grundwasserumläufig auszubilden. Konkrete Forderungen aus der Sicht des Grundwasserschutzes werden im Baugenehmigungsverfahren eingebracht. Auf das Beiblatt „Grundwasserschutz“ wird verwiesen. Wasserrechtliche Anforderungen bleiben unberührt.</p>

Stellplätze	Es gilt die Satzung über den Stellplatzbeschränkungsbereich Innenstadt Stuttgart (Bebauungsplan 1985/11/ Stuttgart 866). Hiernach sind (außer für Wohnungen) nur baurechtlich notwendige Stellplätze zulässig.
Bauantrag	Äußere Gestaltung, Frei- und Dachflächen In den Bauzeichnungen zum Bauantrag sind Material, Farbgebung der Außenwände (Fassadengestaltung) und die Gestaltung von Werbeanlagen anzugeben und die Außenanlagen sowie die Gestaltung der Dachflächen in einem Freiflächengestaltungsplan darzustellen.
Altlasten	Im Geltungsbereich wurden Bodenverunreinigungen festgestellt. Die Bewältigung der Verunreinigungen ist möglich, wenn vor Baubeginn Art und Ausmaß erkundet und, falls sich der Verunreinigungsverdacht bestätigt, ein nutzungsbezogenes Sanierungskonzept aufgestellt wird. Um eine Optimierung im Planungsprozess zu erreichen, sollten Erkundung und ggf. erforderliche Sanierung vor Beginn der Objektplanung durchgeführt werden. Bei der Durchführung von Baumaßnahmen ist aufgrund der Kriegseinwirkungen mit Bombenblindgängern zu rechnen. Die Einschaltung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes des Landes Baden-Württemberg oder von Spezialfirmen wird empfohlen. Der gegenwärtige Kenntnisstand kann beim Amt für Umweltschutz erhoben werden.
Energiekonzept	Für das Plangebiet wurde im Auftrag der EnBW (Energie Baden-Württemberg) und der Landeshauptstadt Stuttgart ein Energiekonzept erstellt. Ziel dieses Konzeptes ist die Bedarfsminimierung und Bedarfsvermeidung sowie die Optimierung der zukünftigen Energieversorgung. Die entsprechenden Regelungen aus den Städtebaulichen Verträgen sind im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen.
Müllsatzung	Die Standplätze für Müllbehälter sind in einer Entfernung von max. 15 m vom Rand einer mit Entsorgungsfahrzeugen zu befahrenden Verkehrsfläche anzuordnen (§ 7 Abfallbeseitigungssatzung der Landeshauptstadt Stuttgart).
Stromversorgung	Anlagen zur Stromversorgung (Netzstationen) sind in Abstimmung mit der EnBW innerhalb der Baublöcke unterzubringen. Die Zugänglichkeit für das Versorgungsunternehmen muss ständig gesichert sein.

Stadtbahn:
Erschütterungen/
Lastableitungen
Elektromog /
Fließströme
Hinweis:
Formulierung
ist vorläufig.

Erschütterungen aus der geplanten unter der Bibliothek verlaufenden Schienentrasse sind z. B. durch Entkopplung der Bauteile auszuschießen.
Beim Bau sind jeweils gegenseitig bauliche Maßnahmen zu ergreifen, die die Auswirkungen weitmöglichst minimieren.
Durch den Fahrbetrieb der Stadtbahn entstehen magnetische Gleichfelder, daher kann es in unmittelbarer Nähe der Stadtbahentrasse (Umkreis von ca. 15 m) zu Störungen bei empfindlichen Elektrogeräten kommen.
Zur Vermeidung von Fließströmen aus dem Betrieb der Stadtbahn sind Bauwerkstrennungen zwischen dem Tunnel und darüber liegenden Gebäudeteilen oder sonstige technische Einrichtungen erforderlich.
Auf die 26. Bundesimmissionsschutzverordnung wird verwiesen.

Luftschuttkorridor/
Baugenehmigungsverfahren

Bauanträge für Anlagen mit Höhen über 280,0 m üNN sind im Baugenehmigungsverfahren der zivilen Luftfahrtbehörde (Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 45) vorzulegen, da unmittelbar südwestlich des Plangebiets ein Luftschutzbereich für den Sonderlandeplatz des Katharinenhospitals ausgewiesen ist.

Artenschutz

Vor Baubeginn muss eine Befreiung gemäß § 62 BNatSchG bei der höheren Naturschutzbehörde/Regierungspräsidium Stuttgart (streng geschützte Arten) und bei der unteren Naturschutzbehörde (besonders geschützte Arten) eingeholt werden.

**Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften
 Londoner-/Moskauer Straße (Bibliothek)
 im Stadtbezirk Stuttgart-Mitte (Stgt 194)**

Zusammenstellung der von der Deutsche Bahn Services Immobilien GmbH vorgebrachten Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung

Anregungen Deutsche Bahn Services Immobilien GmbH	Stellungnahme der Gemeinde
<p>Bauweise: Für das Baufeld A1.10.2 soll von der Festsetzung einer geschlossenen Bauweise „g“ abgesehen werden.</p>	<p>Der Anregung der Deutsche Bahn Services Immobilien GmbH, die ursprüngliche Festsetzung zu belassen, nämlich keine Bauweise festzusetzen, wird gefolgt. Der Hinweis des Baurechtsamtes, dass bei einer Grundstücksteilung die Grundstücke in beliebiger Bauweise bebaut werden können, wird zur Kenntnis genommen. Die städtebauliche Zielsetzung wäre dadurch jedoch nicht gefährdet, die Grundzüge der Planung sind nicht berührt.</p>
<p>Fahrradabstellanlagen: Die ursprüngliche Festsetzung des B-Plans 977.A soll belassen werden „Abstellplätze für Fahrräder sind in ausreichender Zahl und in geeigneter Beschaffenheit auf dem Grundstück herzustellen.“</p>	<p>Der Anregung der Deutsche Bahn Services Immobilien GmbH, die ursprüngliche Festsetzung zu belassen, wird gefolgt, und mit dem Zusatz "je nach Nutzung" ergänzt. Die Grundzüge der Planung werden durch diese Änderung nicht berührt, da die allgemeinere Formulierung "Abstellplätze für Fahrräder je nach Nutzung in ausreichender Zahl und geeigneter Beschaffenheit auf dem Grundstück vorzusehen" die konkrete Festsetzung umfasst und zudem eine differenzierte Berücksichtigung der Anforderungen des jeweils konkreten Projekts zulässt. Die Anzahl der Fahrradabstellplätze richtet sich nach der LBO.</p>
<p>Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 BauGB: Von der Kennzeichnung des Geltungsbereiches als Fläche, bei deren Bebauung Vorkehrungen wegen Im-</p>	<p>Nach Prüfung und differenzierter Betrachtung der Schallimmissionspläne ist festzustellen, dass die zulässigen Schallpegel im Geltungsbereich nicht überschritten werden. Aus diesem Grunde kann von der Kennzeichnung</p>

Anregungen Deutsche Bahn Services Immobilien GmbH	Stellungnahme der Gemeinde
<p>missionen zu treffen sind, soll abgesehen werden.</p>	<p>des Geltungsbereiches - als Fläche, bei deren Bebauung Vorkehrungen gegen Immissionen zu treffen sind - abgesehen werden und der Anregung der Deutsche Bahn Services Immobilien GmbH gefolgt werden. Die Grundzüge der Planung werden dadurch nicht berührt.</p>
<p>Hinweise bei Erschütterungen/Lastableitungen Die ursprüngliche Formulierung des Hinweises des B-Planes 977A soll verwendet werden. Auf den Ausschluss von Erschütterungen aus der geplanten unter der Bibliothek verlaufenden Schienentrasse durch Entkopplung der Bauteile soll verzichtet werden. Stattdessen sollen nach dem Stand der Technik gegenseitige bauliche Maßnahmen zur weitestgehenden Minimierung der Auswirkungen ergriffen werden.</p>	<p>Die Entkopplung der Bauteile bezieht sich auf den Bereich der Schienentrasse unter der Bibliothek. Die Ausformulierung des Hinweises ist mit den Hauptbetroffenen SSB und Hochbauamt abgestimmt.</p> <p>Für die Deutsche Bahn Services Immobilien GmbH entstehen keine unzumutbaren Nachteile. Die Formulierung lautet: Stadtbahn: Erschütterungen / Lastableitungen / Elektromog / Fließströme:</p> <p>Erschütterungen aus der geplanten unter der Bibliothek verlaufenden Schienentrasse sind z. B. durch Entkopplung der Bauteile auszuschließen. Beim Bau sind jeweils gegenseitig bauliche Maßnahmen zu ergreifen, die die Auswirkungen weitmöglichst minimieren. Durch den Fahrbetrieb der Stadtbahn entstehen magnetische Gleichfelder, daher kann es in unmittelbarer Nähe der Stadtbahntrasse (Umkreis von ca. 15 m) zu Störungen bei empfindlichen Elektrogeräten kommen. Zur Vermeidung von Fließströmen aus dem Betrieb der Stadtbahn sind Bauwerkstrennungen zwischen dem Tunnel und darüber liegenden Gebäudeteilen oder sonstige technische Einrichtungen erforderlich. Auf die 26. Bundesimmissionsschutzverordnung wird verwiesen. Der Anregung konnte nicht in vollem Umfang gefolgt werden.</p>

Anregungen Deutsche Bahn Services Immobilien GmbH	Stellungnahme der Gemeinde
<p>Artenschutz, Flussregenpfeifer</p> <p>Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass eine Beteiligung der DB Services Immobilien GmbH an den Kosten zum Schutz und zur Förderung des Flussregenpfeifers nicht in Betracht kommt.</p>	<p>Das Regierungspräsidium hat im Hinblick auf § 62 BNatSchG die Befreiungslage festgestellt, entsprechende Ersatzhabitate werden im Bereich Vördere in Mühlhausen hergestellt. Mit dem Beschluss des Gemeinderats zur Durchführung dieser Maßnahme ist der erforderliche artenschutzrechtliche Ausgleich für das gesamte Gebiet A1 sichergestellt.</p>
<p>Begründung zum Bebauungsplannentwurf bzgl. Abstandsfläche/Baulinie</p> <p>Die ursprüngliche Formulierung bezüglich der zu beachtenden Abstandserfordernisse soll wie folgt verwendet werden: „Alle Abstandserfordernisse sind durch den parallel zur Grundstücksgrenze A1.10.1 und die westliche Baulinie auf A1.10.2 begrenzten 7 m breiten Streifen erfüllt.“</p>	<p>Die Anregung wird aufgenommen, in der Begründung heißt es jetzt: „Alle Abstandsflächenerfordernisse sind durch den parallel zur Grundstücksgrenze A.10.1 und die westliche Baulinie auf A 1.10.2 begrenzten 7 m breiten Streifen erfüllt.“</p>
<p>Begründung zum Bebauungsplannentwurf bzgl. Gebäudehöhen</p> <p>Die Überlegungen zur Lösung des durch die veränderte Plankonzeption der Bibliothek entstandenen „Abstandsproblems“ sollen im Kapitel Gebäudehöhen aufgenommen werden.</p>	<p>Die Anregung wird aufgenommen, in der Begründung heißt es jetzt im Kapitel Gebäudehöhen: „Die Solitärwirkung wird durch die Gebäudeüberhöhung unterstrichen. Daraus resultierende Abstandsflächenerfordernisse sind durch die Festsetzung von Baulinien insbesondere der parallel zur Grundstücksgrenze zwischen den beiden Baufeldern festgesetzten Baulinie auf dem Grundstück des Baufeldes A1.10.2 und dem sich daraus ergebenden 7 m breiten Streifen erfüllt.“</p>