

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p data-bbox="199 210 758 315"><u>Landeshauptstadt Stuttgart, Amt für Umweltschutz</u> (Schreiben vom 14.04.2021)</p> <p data-bbox="199 353 774 427">Naturschutz (Ansprechpartner/in: GZ 36-2.21, Nebenstelle 88654) Der Scoping-Checkliste und der Potentialuntersuchung kann fachlich zugestimmt werden. Die vorgeschlagenen Maßnahmen sind vorgezogen im Genehmigungsverfahren umzusetzen. Hinsichtlich Vogelschlagrisiko wird auf die bisherigen Stellungnahmen verwiesen. In der Gewinnerpräsentation sind großflächige Glaselemente und Über-Eck-Verglasungen dargestellt, bei denen von einem erhöhten Vogelschlagrisiko ausgegangen wird. Dieses Thema ist frühzeitig in der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p> <p data-bbox="199 981 782 1055">Grundwasserschutz (Ansprechpartner/in: GZ 36-3.63, Nebenstelle 88959) Es wird empfohlen in den Allgemeinen Zielen und Zwecken zum Bebauungsplan unter 6. Umweltbelange folgenden Textteil zum Grundwasser einzufügen:</p> <p data-bbox="199 1234 774 1491"><i>Der Geltungsbereich liegt in der Kernzone des Heilquellenschutzgebietes (Verordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart zum Schutz der staatlich anerkannten Heilquellen in Stuttgart Bad Cannstatt und Stuttgart Berg vom 11. Juni 2002).</i></p> <p data-bbox="199 1529 782 2072"><i>Gemäß der Schutzgebietsverordnung sind im Planbereich keine Wasserhaltungsarbeiten zulässig. Ferner ist das Freilegen von Grundwasser in einer Fläche > 500 qm verboten; Grundwasser darf ggf. nur in mehreren Teilabschnitten mit Flächen ≤ 500 qm freigelegt werden. Flächenhafte Eingriffe unter die Basis der quartären Ablagerungen sind ebenfalls nicht zulässig. Die weiteren Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung sind ebenfalls zu beachten. Bezüglich der Einbindetiefe des geplanten Vorhabens gab es bereits Abstimmungsgespräche mit dem Amt für Umweltschutz.</i></p>	<p data-bbox="805 427 1297 831">Zum Thema Vogelschlagrisiko wurde unter D. ein Hinweis in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen. Die Landeshauptstadt Stuttgart ist bzw. wird Eigentümerin der Flächen des HFM. Die Bauantragsplanung für das HFM wird von der Landeshauptstadt Stuttgart erstellt. Die verantwortlichen Stellen wurden frühzeitig informiert.</p> <p data-bbox="805 1055 1289 1160">Der Textteil des Bebauungsplans wurde unter D. Hinweise entsprechend ergänzt.</p>	<p data-bbox="1313 353 1493 360"></p> <p data-bbox="1313 427 1493 472" style="text-align: center;">ja</p> <p data-bbox="1313 1055 1493 1099" style="text-align: center;">ja</p>

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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