

Stuttgart, 09.11.2021

Rosensteinquartier C1 "Maker City", Artenschutzmaßnahmen Ersatzhabitate; Baubeschluss

Beschlussvorlage

| Vorlage an | zur | Sitzungsart | Sitzungstermin |
|--|------------------|-------------|----------------|
| Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik | Einbringung | öffentlich | 16.11.2021 |
| Bezirksbeirat Münster | Beratung | öffentlich | 16.11.2021 |
| Bezirksbeirat Zuffenhausen | Beratung | öffentlich | 23.11.2021 |
| Bezirksbeirat Bad Cannstatt | Beratung | öffentlich | 24.11.2021 |
| Bezirksbeirat Nord | Beratung | öffentlich | 29.11.2021 |
| Bezirksbeirat Mühlhausen | Beratung | öffentlich | 30.11.2021 |
| Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik | Beschlussfassung | öffentlich | 14.12.2021 |

Beschlussantrag

1. Der Herstellung von Eidechsenhabitaten und den Vergrämungsmaßnahmen im Teilgebiet C1 mit Gesamtkosten von insgesamt 2.600.000 EUR brutto gemäß Kostenermittlung des Garten-, Friedhofs- und Forstamtes vom 12.10.2021 (Anlage 3 und 4) wird zugestimmt.
2. Die Gesamtkosten in Höhe von 2.600.000 EUR brutto werden im Teilhaushalt 670. – Garten-, Friedhofs- und Forstamt wie folgt gedeckt:

Projekt 7.671627 – Stadtquartier Rosenstein, Ersatzhabitate

Ausz.Gr. 7873 Sonstige Baumaßnahmen

2021 25.000 EUR

2022 1.100.000 EUR

2023 815.000 EUR

2024 60.000 EUR

Amtsbereich 6707010 – Öffentliche Grün- und Freizeitanlagen

Kontengr. 42120 Unterhaltung sonstiges unbewegliches Vermögen

2024 300.000 EUR

2025 200.000 EUR

2026 100.000 EUR

Der Mittelbedarf im Haushaltsjahr 2021 wird im Rahmen der Verwaltungszuständigkeit außerplanmäßig gedeckt. Die Mittel ab dem Haushaltsjahr 2022 in Höhe von insgesamt 2.575.000 EUR sind im Vorschlag der Verwaltung zum Entwurf des Doppelhaushaltsplans 2022/2023 (Grüne Liste) berücksichtigt.

Kurzfassung der Begründung

Aus dem internationalen Städtebauwettbewerb Stuttgart Rosenstein „Ideen für den neuen Stadtteil“ entstand 2019 für das Teilgebiet C1 rund um die Wagenhallen die Idee der Maker City, welche ein gemischt genutztes und experimentelles Stadtquartier vorsieht.

Das Areal ist der erste Baustein der gesamten Entwicklungsfläche Stuttgart Rosenstein. Das Areal wurde zudem von der LHS als Projekt der Internationalen Bauausstellung (IBA`27) benannt. Genau 100 Jahre nach der Bauausstellung 1927 der Weißenhofsiedlung soll auf dem C1-Areal ökologisch-soziales Wohnen, Arbeiten und städtische Produktion, Bildung und Kultur sowie urbane Landwirtschaft miteinander verbunden werden. Wesentliche Gebäude der Maker City sollen in einer Vornutzung als Ausweichspielstätte der Württembergischen Staatstheater während der Sanierung des Opernhauses genutzt werden. Bis zum Ausstellungsjahr der IBA 2027 sollen auf dem Gelände erste Gebäude fertig gestellt sein. Unter Berücksichtigung der Bauzeiten für Erschließung und Errichtung der Gebäude ergibt sich, dass das Gelände ab Ende 2023 für erste Baumaßnahmen zur Verfügung stehen muss. Dies bedingt, dass davor erste Tiere und Pflanzen aus dem Gebiet gesichert und in zuvor hergestellte Ersatzhabitate umgesiedelt werden müssen. Da diese Ersatzhabitate nach Herstellung mindestens 1 Jahr Entwicklungszeit benötigen, um die notwendige „Reife“ für die Aufnahme von Tieren und Pflanzen zu erreichen, sind die ersten Herstellungsmaßnahmen im Winter 2021/2022 und die Flächen bis Frühjahr 2022 herzustellen. Ohne die rechtzeitige Bereitstellung und Entwicklung der Habitatflächen kann im Plangebiet C1 – Makercity bis zum Ausstellungsjahr der IBA 2027 kein Gebäude errichtet werden.

Um für die Realisierung des Städtebaus auf dem Gelände C1 – Makercity die erforderlichen artenschutzrechtlichen Ausnahmen zu erhalten, ist dem Regierungspräsidium Stuttgart im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ein Artenschutzkonzept für die Gesamtmaßnahme vorzulegen. Zunächst war vorgesehen, die erforderlichen Artenschutzmaßnahmen auf städtischen Flächen entlang der Gäubahn durchzuführen, wo in größerem Umfang Flächen zur Herstellung von Ersatzhabitaten für die Mauereidechse identifiziert wurden. Diese Flächen wurden jedoch mit der ersten Änderung der Planfeststellung zum Abstellbahnhof Untertürkheim (S 21 PFA 1.6b) dem Zugriff der Stadt entzogen. Daher musste in kurzer Zeit ein alternatives Konzept entwickelt und die dazu erforderlichen Flächen identifiziert werden. Die Herstellung erfolgt in mehreren Bauabschnitten. Für die Gesamtheit der Maßnahmenplanung ist eine „In Aussicht Stellung“ einer artenschutzrechtlichen Ausnahme durch die höhere Naturschutzbehörde beim Regierungspräsidium Stuttgart notwendig, die bei der Umsetzung von dieser erteilt wird. Die Maßnahmen sollen auf Flächen in Zuffenhausen, Mühlhausen und Münster; im Tappachtal / Eulenbühl und Oberer Freienstein sowie in der Löwentorstraße in Bad Cannstatt realisiert werden. Eine Umsetzung der Planung erfolgt vorbehaltlich einer Zustimmung der höheren Naturschutzbehörde beim Regierungspräsidium Stuttgart. Die Flächenauswahl erfolgte nach Prüfung von mehr als 250 Grundstücken und ist in enger Abstimmung des Amts für Stadtplanung und Wohnen mit dem Garten-, Friedhofs- und

Forstamt, dem Liegenschaftsamt und insbesondere mit der unteren Naturschutzbehörde beim Amt für Umweltschutz erfolgt. Da der enge Zeitplan keine Zeit für Grunderwerb zulässt, musste sich die Auswahl auf zur Verfügung stehende städtische Grundstücke beschränken.

Es wird begonnen mit Flurstücken, welche uneingeschränkt sofort zur Verfügung stehen. Es folgen in weiteren Abschnitten städtische Flurstücke, welche heute noch genutzt und teilweise noch zu entpachten sind. So werden insgesamt ca. 2,7 ha Ersatzhabitatsfläche trockenwarmer Standorte für die Mauereidechse hergestellt. Sie dient als Leitart für die Artengemeinschaft trocken-warmer Standorte. Die Flächen werden so hergestellt, dass sie weiteren seltenen und gefährdeten sowie besonders und streng geschützten Arten wie bspw. Wildbienen und Heuschrecken, aber auch den seltenen und gefährdeten Pflanzenarten Bienenragwurz, Heidenelke und Rauhe Nelke als Ersatzhabitat bieten. Die Umsetzung der Maßnahmen erfolgt nach den Ausführungsplänen des Landschaftsarchitekturbüros G2 aus Stuttgart. Die Habitate sind durch entsprechende Pflegemaßnahmen dauerhaft zu erhalten und die Entwicklung des Bestandes durch ein festgeschriebenes Monitoring zu begleiten.

Zur Durchführung der Maßnahmen sind auch Entbuschungsmaßnahmen und Rodungen von aus Sukzession wegen Nutzungsaufgabe hervorgegangenen Gehölzbeständen erforderlich, um die Besonnung der trocken-warmer Standorte zu sichern. Der Umfang ist in Anlage 1 beschrieben. Es handelt sich um die Rodung von überwiegend kleinen Sukzessionsgehölzen, welche nicht unter die Baumschutzsatzung der LHS fallen. Die Rodungen sind mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt und für die Herstellung der Maßnahme fachlich notwendig. Die größeren Einzelbäume sowie die für Holzkäfer, Fledermäuse und Höhlenbrüter bedeutsamen Bäume bleiben erhalten. Die so hergestellten Habitate zeigen sich naturschutzfachlich hochwertiger als die dichten Gehölzbeständen und entsprechen der früher charakteristischen halboffenen Landschaft der Hanglagen Stuttgarts.

Finanzielle Auswirkungen

Folgekostenberechnung für die Ersatzhabitate (Daueranlage)

Die Gesamtkosten belaufen sich auf 2.600.000 EUR brutto. Davon entfallen 2.000.000 EUR auf die Herstellung der Ersatzhabitate und 600.000 EUR auf die Vergrämung der Flächen im Gebiet C1. Die Finanzierung erfolgt im Teilhaushalt 670. – Garten-, Friedhofs- und Forstamt wie folgt:

1. Herstellung Ersatzhabitate

| | |
|---|---------------|
| Projekt 7.671627 – Stadtquartier Rosenstein, Ersatzhabitate | |
| Ausz.Gr. 7873 Sonstige Baumaßnahmen | |
| 2021 | 25.000 EUR |
| 2022 | 1.100.000 EUR |
| 2023 | 815.000 EUR |
| 2024 | 60.000 EUR |

2. Vergrämung auf der Fläche C1

Amtsbereich 6707010 – Öffentliche Grün- und Freizeitanlagen
Kontengr. 42120 Unterhaltung sonstiges unbewegliches Vermögen

| | |
|------|-------------|
| 2024 | 300.000 EUR |
| 2025 | 200.000 EUR |
| 2026 | 100.000 EUR |

Der Mittelbedarf im Haushaltsjahr 2021 wird im Rahmen der Verwaltungszuständigkeit außerplanmäßig gedeckt. Die Mittel ab dem Haushaltsjahr 2022 in Höhe von insgesamt 2.575.000 EUR sind im Vorschlag der Verwaltung zum Entwurf des Doppelhaushaltsplans 2022/2023 (Grüne Liste) berücksichtigt. Ein eventueller Mittel- und Personalbedarf für die Unterhaltung und Pflege der Ersatzhabitats und die Anschlusspflege der vergränten Flächen wird zum Doppelhaushalt 2024/2025 angemeldet.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Referat SWU
Referat WFB

Vorliegende Anfragen/Anträge:

-

Erledigte Anfragen/Anträge:

-

Dirk Thürnau
Bürgermeister

Anlagen

- 1 Massnahmenbeschreibung mit Karten
- 2 Folgekostenberechnung
- 3 Kostenberechnung Vergämnungsmaßnahmen
- 4 Kostenberechnung Ersatzhabitats

<Anlagen>