

Anlage 1 Massnahmenbeschreibung

Rosensteinquartier C1 „Maker City“

Vorgezogene artenschutzrechtliche Maßnahmen

Das Areal C1 Maker City ist der erste Baustein der städtebaulichen Entwicklung



Stuttgart Rosenstein und liegt in Stuttgart-Nord, innerer Nordbahnhof, zwischen den Wagenhallen, dem Pragfriedhof sowie den Gleisanlagen in Richtung Nordbahnhofstraße.

Durch die Benennung zur IBA'27 unter dem Projekttitel „Quartier C1 Wagenhallen“ mit dem Ziel der Fertigstellung erster Baukörper im Präsentationsjahr der Bauausstellung 2027 ergibt sich ein ambitionierter Terminplan.

Die Herstellung der komplett neu zu errichtenden städtischen Infrastruktur auf C1 muss spätestens 2024 beginnen, damit ab 2025 mit der Errichtung der Hochbauten begonnen werden kann.

Plan-Rosensteinquartier: asp Architekten und Stadtplaner mit Köber Landschaftsarchitekten, Stuttgart 2021

Zur Baufeldfreimachung sind zeitlich vorausgehende artenschutzrechtliche Maßnahmen ab Winter 2021/2022 zwingend notwendig.

Über die städtebauliche Entwicklung wurde bereits in mehreren Gremiensitzungen berichtet:

- GRDrs 839/2020 Personal- und Sachmittelbedarf bei den städtischen Ämtern im Zuge der Entwicklung des neuen Stadtquartiers Rosenstein / Quartiere C1 + A3 im Haushalt 2020/2021
- GRDrs 508/2020: Fortführungsentscheidung Stgt 151, Beschluss im GR am 28.07.2020
- Ausschuss S21 / Rosenstein 13.03.2021: Mündl. Zwischenbericht zu C1 mit Schwerpunkt Akteurskonzept und Nutzer vor Ort
- Städtebauausschuss 11.05.2021: Mündl. Bericht zur Planung C1 insgesamt
- Ausschuss S21 / Rosenstein 15.06.2021: Mündl. Bericht zur Planung C1 insgesamt
- STA 20.07.2021: Mündl. Bericht zu C1, Schwerpunkt auf Wohneinheiten, ruhendem Verkehr und Kulturhub
- Ausschuss S21 / Rosenstein 28.09.2021: Mündl. Bericht zur Verlagerung des Bauzug 3YG

Unabhängig von der Dynamik der städtebaulichen Themen ist zu einem sehr frühen Zeitpunkt die Entscheidung zu treffen, wie artenschutzrechtliche Belange im gesetzlichen Rahmen abgehandelt werden und wie das Baufeld artenschutzrechtlich ohne Verstöße gegen die in § 44 BNatSchG enthaltenen Schutzvorschriften für besonders und streng geschützte Arten freizubekommen ist. Unabhängig von den Inhalten der Bauleitplanung und den Bauvorhaben, welche auf Basis des Bebauungsplanes realisiert werden sollen. Hierbei ist insbesondere auf die „Leitart“ für trockenwarme Standorte, die Mauereidechse, Rücksicht zu nehmen. Sie steht für die Habitatansprüche weiterer seltener und gefährdeter Arten trocken-warmer Standorte unserer Kulturlandschaft wie bspw. Wildbienen und Heuschrecken, aber auch Pflanzenarten wie Bienenragwurz, Heidenelke und Rauhe Nelke. Um funktionsfähige Habitate vorzuhalten sind diese mindestens ein Jahr vor einer möglichen Umsiedlung herzustellen, da sich dort Pflanzen und Insekten als Nahrungsgrundlage über eine Vegetationsperiode hinweg entwickeln müssen. Daraus ergibt sich ein strikter Zeit- und Arbeitsplan, welcher einen Beginn der Maßnahmen im Winter 2021/2022 zwingend erforderlich macht..

Diese Vorlage kann nicht vertiefter auf die städtebaulichen Themen eingehen, sondern soll zielgerichtet das Herstellen von Ersatzhabitaten beschreiben und ermöglichen.

Bestandssituation bei den Wagenhallen C1

Im Gelände bei den Wagenhallen im Stadtbezirk Stuttgart Nord haben sich auf ca. 2,2 ha Fläche verschiedene Strukturen gebildet, welche Mauereidechsen sowie zahlreichen weiteren selteneren und gefährdeten sowie besonders und streng geschützten Tier- und Pflanzenarten Lebensraum bieten. Für eine Änderung der Flächennutzung, die mit Eingriffen verbunden ist, sind nach § 44 Abs. 5 BNatSchG vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen im räumlichen Zusammenhang notwendig. Bei einem Vorliegen von Gründen, z.B. zwingende Gründe des überwiegend öffentlichen Interesses, kann eine artenschutzrechtliche Ausnahme erteilt werden, die Maßnahmen zum Erhalt festlegt. Für eine rechtssichere Abwicklung des Bebauungsplanverfahrens C1.1 sind daher externe Habitatsflächen von ebenfalls ca. 2,2 ha nötig. Dort können die vorhandenen Eidechsen umgesiedelt werden. Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der Verbote gelten weiterhin.



**Verbreitung der Mauereidechse/Stand 2019 im Plangebiet C1
(Arbeitsgruppe für Tierökologie und Planung))**

Suchlauf für Ersatzhabitate

Der Suchraum für Ersatzhabitate für die Mauereidechse ist nach Vorgaben der höheren Naturschutzbehörde beim Regierungspräsidium Stuttgart auf die Gebietskulisse Stuttgarts zu begrenzen. Entsprechend den fachlich begründeten Vorgaben der höheren Naturschutzbehörde sind diese innerhalb einer „Gebietskulisse“ auf Teilflächen der Gemarkung Stuttgart zu suchen (siehe Abbildung). Weiterhin scheidet Flächen mit Vorbesiedelung durch die Zauneidechse aus, damit auch die Weinbergsteillagen, in denen die Zauneidechse regelmäßig angetroffen wird. Sehr gut geeignete Flächen entlang der Gäubahn, die zunächst als Ersatzhabitate für die Mauereidechsen und die anderen Arten aus dem Plangebiet C1 vorgesehen waren, wurden vom Eisenbahn-Bundesamt für den Abstellbahnhof Untertürkheim als Ersatzhabitat festgesetzt und stehen der Stadt für eigene

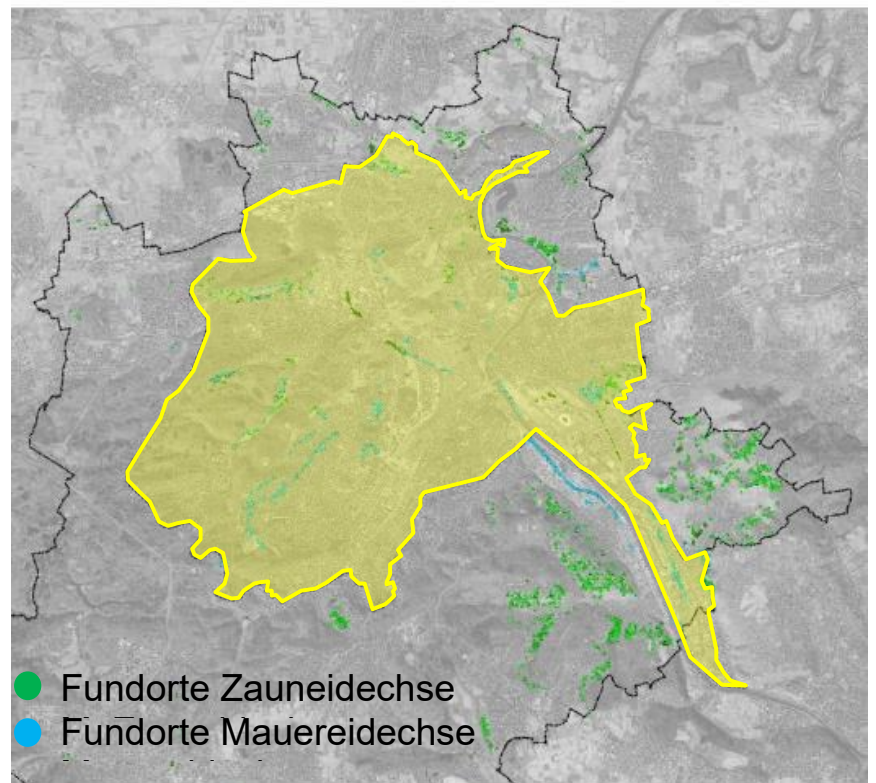
Maßnahmen nicht mehr zur Verfügung (1. Änderung der Planfeststellung für den Abstellbahnhof Untertürkheim S 21 PFA 1.b).

Es erfolgte ein stadtweiter Flächensuchlauf innerhalb der „Gebietskulisse“ unter den folgenden Kriterien:

- Schnelle Verfügbarkeit der Flächen (keine Zeit für Grunderwerb)
- Realisierbarkeit von Artenschutzmaßnahmen ab Ende 2021
- Eignung der Flächen für Maßnahmentypen, die erfahrungsgemäß in kurzer Zeit zum Erfolg führen
- Standortliche Eignung (Besonnung, Boden)
- Ökologisch begründete Mindestgröße / möglichst zusammenhängende Flächen
- Verbund mit weiteren Habitaten (keine isolierten Lagen)
- Naturschutzfachlich ausreichendes Aufwertungspotenzial
- Keine oder nur geringe Vorbesiedelung
- Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde beim Amt für Umweltschutz

Auf ihre Eignung vertieft geprüft wurden mehr als 250 Flurstücke und daraus abgeleitet 6 Gebiete, in denen unter o.g. Kriterien die kurzfristige Herstellung von Ersatzhabitaten für die Mauereidechse im erforderlichen Flächenumfang möglich erschien.

Gebietskulisse, Suchraum für Ersatzhabitats für die Mauereidechse nach Vorgabe der höheren Naturschutzbehörde,



In enger Abstimmung des Amtes für Stadtplanung und Wohnen, dem Amt für Umweltschutz, dem Liegenschaftsamt sowie dem Garten-, Friedhofs- und Forstamt wurden diese 6 Gebiete näher betrachtet, die Auswahl fiel aus fachlichen Gründen auf 2 Gebiete. Es erfolgte eine Festlegung der Ersatzhabitats für das „Drei-Stadtbezirke-Eck“ beim Tappachtal (Münster, Mühlhausen, Zuffenhausen) und die Löwentorstraße in Bad Cannstatt.

Maßnahmenstandorte



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. Begonnen wird mit unverpachteten Flächen in Zuffenhausen und Münster; im Tappachtal / Oberer Freienstein und in der Löwentorstraße. Es folgen in weiteren Abschnitten Flurstücke, welche noch zu entpachten sind. So werden insgesamt ca. 2,7 ha Fläche als Ersatzhabitate trocken-warmer Standorte zum Start des Rosensteinquartiers für die Leitart Mauereidechse hergestellt.

In den beiden Gebieten wurden noch weitere Flächen als Potentialflächen eruiert, die für zusätzliche städtische Projekte verwendet werden können.

Ersatzhabitate Münster, Mühlhausen, Zuffenhausen

im Tappachtal /Eulenbühl/ Oberer Freienstein

Maßnahmenbeschreibung



2.BA (Winter 2022/2023)
Eulenbühl / Freienstein
Flurstücknr.:
3832; 3833; 3834; 3837;
3838
ca. 9.400m²
Für Eidechsen anrechenbar:
ca. 8.150m²

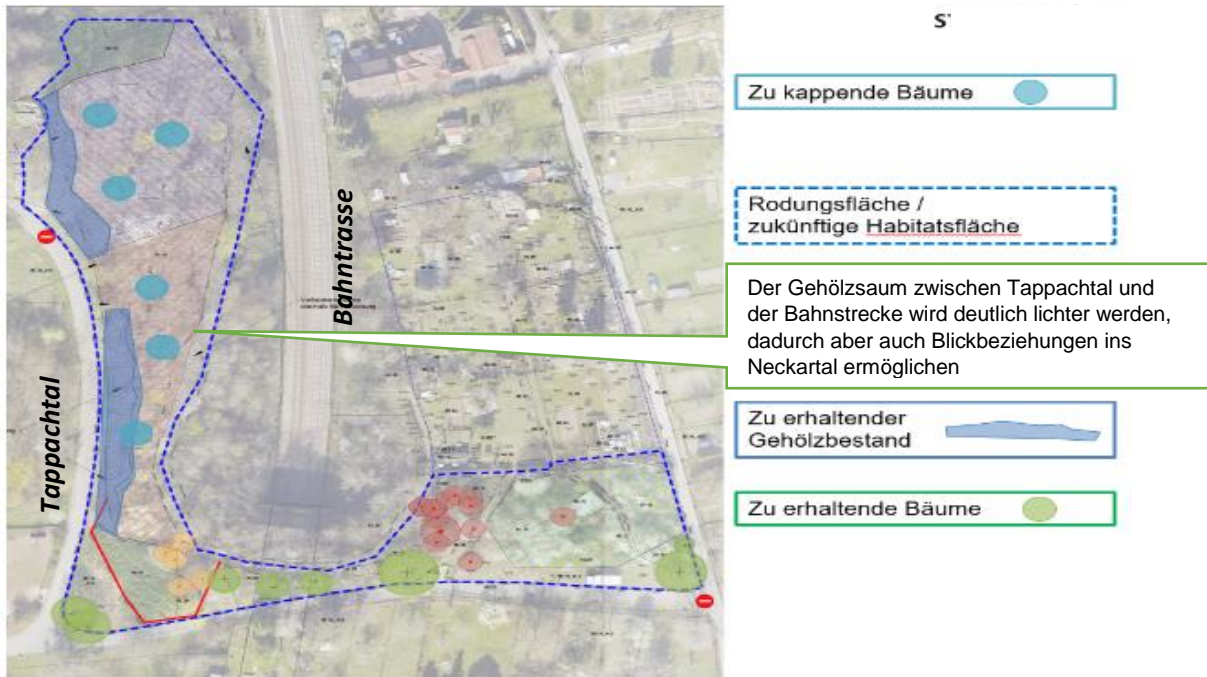
2.BA (Winter 2022/2023)
Oberer Freienstein
Flurstücknr.:
1165; 1163/2; 1162/2
ca. 3.200m²
Für Eidechsen anrechenbar:
ca. 1.950m²

1.BA (Winter 2021/2022)
Oberer Freienstein
Flurstücknr. (teilweise):
1648/1; 930/1; 1161/2
ca. 7.100m²
Für Eidechsen anrechenbar:
ca. 6.900m²

Im ersten Bauabschnitt werden im unteren Tappachtal auf der nördlich des Tunnelmundes der Schusterbahn liegenden Bahnböschung Entbuschungsmaßnahmen durchgeführt. Die Böschung war zum Zeitpunkt des Bahnbaus vollkommen vegetationslos und ist in den vergangenen Jahrzehnten über die natürliche Sukzession zunehmend von Bäumen und Sträuchern überwachsen worden. Es handelt sich dabei um Maßnahmen, welche denjenigen Maßnahmen der Bahn entsprechen, die im Rahmen von S 21 für die Herstellung von Ersatzhabitaten für die Mauereidechse im unmittelbaren Umfeld bereits durchgeführt wurden. Insgesamt müssen ca. 113 Bäume und ca. 85 Großsträucher auf einer Fläche von ca. 7.100m² gefällt und gerodet werden. Die überwiegende Anzahl der Bäume hat einen Stammdurchmesser von weniger als 80 cm. Gesichert werden einzelne Gehölzstreifen im oberen Bereich der Böschung, große und prägnante Solitärbäume sowie alle für Fledermäuse, Holzkäfer und höhlenbrütende Vogelarten bedeutsamen Bäume bleiben stehen. Es verbleiben Gehölzstreifen von ca. 50 m und 40 m, sowie prägnante Solitärbäume und ökologisch wertvolle Habitatbäume. Die Fläche von 7.100m² wird als trockenwarmer Lebensraum für die Leitart Mauereidechse hergestellt. Die Maßnahmen sind mit der jeweils zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt. Es wird weitere Fällungen im zweiten Bauabschnitt geben, der Umfang ist derzeit noch in Abstimmung und wird gesondert bekannt gegeben. Angestrebt wird der Charakter einer halboffenen Kulturlandschaft, wie er für die Stuttgarter Hanglagen charakteristisch war. Die angestrebten Biotoptypen haben einen höheren Biotopwert als der vorhandene Bestand aus Sukzessionsgehölzen. Ein Ausgleich für die Bäume ist daher nicht vorgesehen und naturschutzrechtlich auch nicht erforderlich. Die Flächen liegen Außerhalb des Geltungsbereiches der Baumschutzsatzung. Die Fläche befindet sich im Landschaftsschutzgebiet ‚Schnarrenberg-Krailenshalde‘. Eine für die Umsetzung der Maßnahmen notwendige

Befreiung von der Schutzgebietsverordnung kann von der unteren Naturschutzbehörde in Aussicht gestellt werden.

Übersichtsplan Entbuschung / Fällungen (G2 Landschaftsarchitekten)



Ersatzhabitate Bad Cannstatt

Löwentorstraße / Hasenweiden

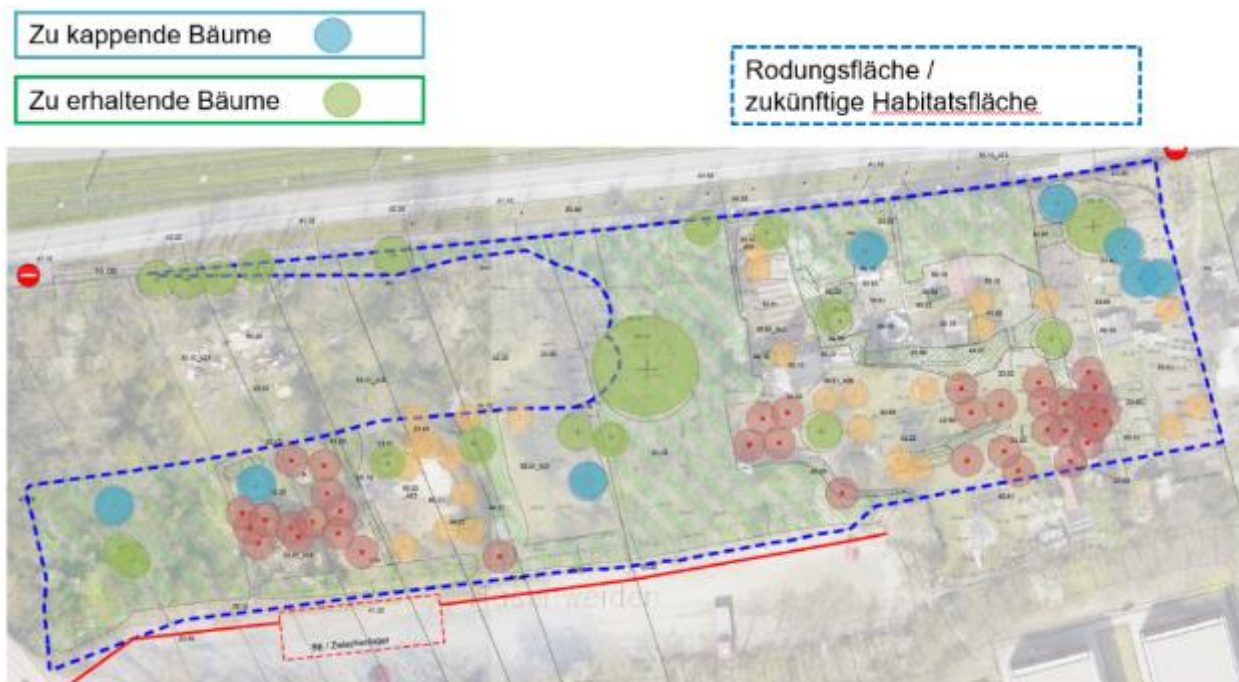
Maßnahmenbeschreibung (Herstellung in 2 Bauabschnitten)



Hier handelt es sich um ehemals als Weinberg und nachfolgend als Garten genutzte Flächen. Teilbereiche sind stark verwildert und vermüllt. Sie liegen im Innenbereich und sind im Bebauungsplan Pragstraße / Im Schwenkrain (Ca 284) als private Grünfläche planungsrechtlich gesichert. Auch hier haben sich aufgrund der aufgelassenen Nutzungen Gehölze entwickelt, im Unterwuchs finden sich die Reste der ehemaligen Trockenmauern, mit denen das Gelände terrassiert wurde. Auch auf dieser Flächen soll mit den Entbuschungsmaßnahmen der Charakter einer halboffenen Kulturlandschaft entwickelt werden, die Habitats für die Mauereidechse als Leitart und die anderen seltenen und gefährdeten sowie besonders und streng geschützten Arten, die aus dem Plangebiet C1 umgesiedelt werden müssen, bieten.

Im ersten Bauabschnitt werden dazu unterhalb der Löwentorstraße auf einer Fläche von ca. 0,72 ha ca. 74 Bäume gefällt und gerodet. Es bleiben einzelne Solitärbäume und ökologisch wertvolle Habitatbäume stehen. Es wird weitere Fällungen im zweiten Bauabschnitt geben, der Umfang ist derzeit noch in Abstimmung und wird gesondert bekannt gegeben. Auch auf dieser Flächen haben die Bäume einen Stammumfang von überwiegend unter 80 cm. Es bleiben einzelne größere Solitärbäume stehen, ebenso alle für Fledermäuse, Holzkäfer und höhlenbrütende Vogelarten bedeutsamen Bäume. Die Fläche von ca. 0,72 ha wird als trockenwarmer Lebensraum für die Zielart Mauereidechse hergestellt. Die Maßnahmen sind mit der jeweils zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt. Die angestrebten Biotoptypen haben einen höheren Biotopwert als der vorhandene Bestand aus Sukzessionsgehölzen. Ein Ausgleich für die Bäume ist daher nicht vorgesehen und naturschutzrechtlich auch nicht erforderlich. Die Flächen liegen außerhalb des Geltungsbereiches der Baumschutzsatzung.

Übersichtsplan Entbuschung / Fällungen (G2 Landschaftsarchitekten)



Der 2. Bauabschnitt wird im Anschluss an den ersten Bauabschnitt fortgeführt. Ein detaillierter Terminplan kann derzeit für den 2. Bauabschnitt nicht angegeben werden, dieser hängt ab von Entpachtungen und der Umsetzung der

Fußwegeverbindungen wie sie im Bebauungsplan Pragstraße/ Im Schwenkrain (Ca 284) festgesetzt sind. Die grobe Zeitplanung sieht vor, dass mit dem 2. Bauabschnitt im Herbst / Winter 2022/2023 begonnen werden soll. Da für die im Plangebiet C1 siedelnden Arten voraussichtlich nicht alle Flächen dieser Maßnahmenfläche benötigt werden, können hier voraussichtlich weitere Eingriffe anderer städtischer Vorhaben in die Habitate trocken-warmer Standorte kompensiert werden.

Umsiedlungsmaßnahmen

Vorbereitende Maßnahmen

Zeitgleich zu der Herstellung der Ersatzhabitate sind auf dem C1 Gelände im Zuge der vorbereitenden Untersuchungen für die Erschließungsplanung (bspw. Baugrunduntersuchungen etc.) bereits im Jahr 2022 Interimsmaßnahmen, Pflegemaßnahmen, Planungsleistungen und Beraterleistungen durch Tierökologen erforderlich. Diese Maßnahmen sind notwendig, damit die vorbereitenden Untersuchungen ohne Verstöße gegen das Artenschutzrecht durchgeführt werden können.

Die Umsiedlungsmaßnahmen selbst sind in 2 Phasen vorgesehen.

Phase 1:**Freimachung der Erschließungswege für den Bau von Kanälen, Straßen, öffentlichen Plätzen und Grünanlagen**

0,35 ha Freimachung ab Frühjahr 2023 (blau schraffiert, schematische Darstellung) für die Freimachung der Baufelder für die Erschließungswege und Kanäle.



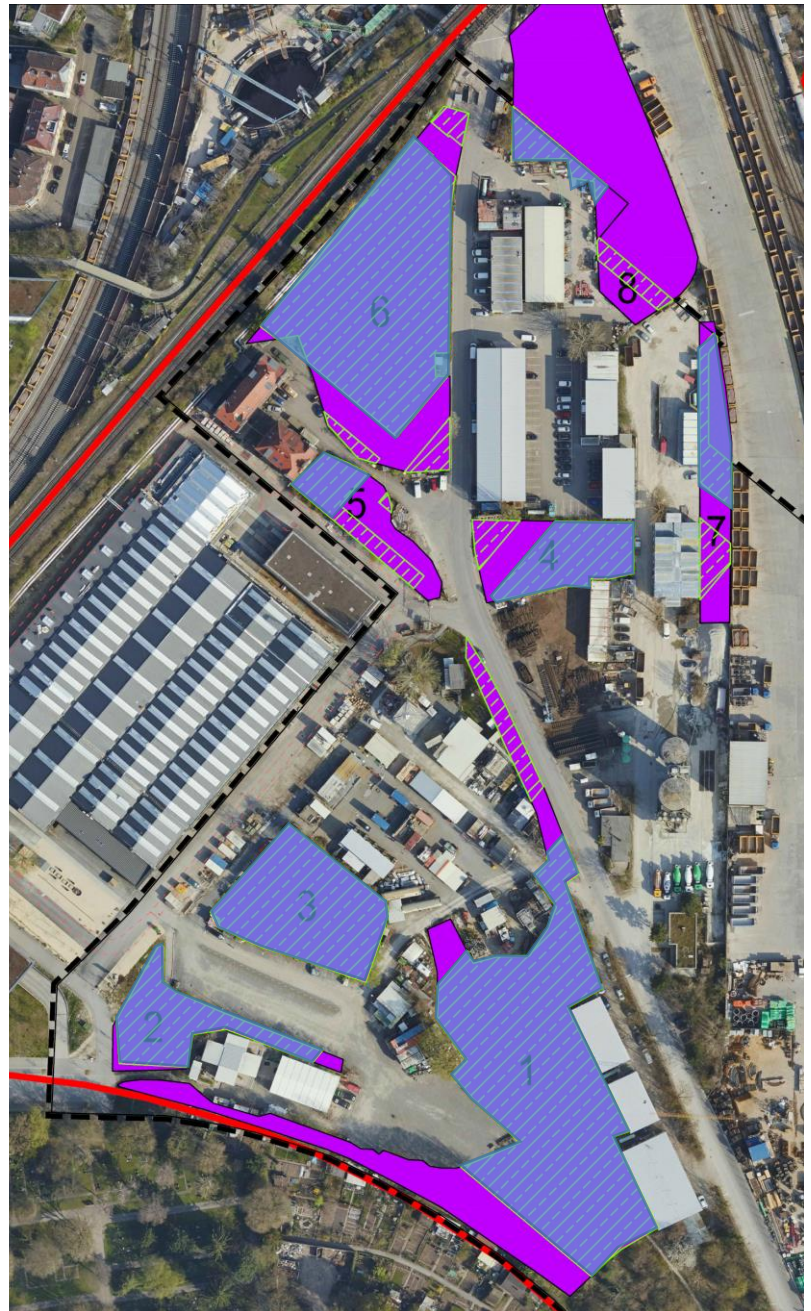
Phase 2:**Freimachung der Baufelder für die Hochbauten**

1,33 ha Freimachung ab 2024 beginnend mit Flächen für die einzelnen Baufelder.

Ab 2024 erfolgen die Freimachungen der einzelnen Baufelder für die Gebäude der Urbanen Pioniere mit Interimsoper, der Öko- und Sozialpioniere und der Quartiersversorgung. Die Maßnahmen erfolgen bedarfsabhängig.

Phase 3:**Freimachung der restlichen Flächen im Bereich C1**

Die restlichen Habitatflächen mit einem Flächenumfang von ca. 0,52 ha werden nach Bedarf zu einem späteren Zeitpunkt freigemacht.

**Vorgehensweise Baufeldfreimachung und Umsiedlung**

Zur Freimachung der Baufelder müssen je Bauabschnitt zuerst die Bäume und Sträucher in Winter gefällt und gerodet werden, um die Versteckmöglichkeiten der Eidechsen zu minimieren. Es handelt sich dabei um Bäume und Sträucher, welche für die Erschließung und Bebauung der neuen Quartiere gefällt werden müssen. Eine Bilanz hierzu wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung für das Plangebiet C1 erstellt. Ab April werden die Eidechsen beweglich und können gesichtet und abgesammelt werden. Danach sind die Flächen mit Folien abzudecken oder mit Schotter zu überschütten und zu verdichten. Rückwanderungszäune und aktive bauliche Nutzungen verhindern ein Zurückwandern der Arten. Es wird ein

bedarfsgerechtes Vergrämen angestrebt. Insgesamt werden im Bereich C1 ca. 2,2 ha Sukzessions- und Vegetationsflächen umgewandelt, davon sind mehr als die Hälfte mit aufgewachsenen Bäumen bestanden. Diese baumbestandenen Vegetationsflächen werden zur Baufeldfreimachung nach und nach gerodet. Der Ausgleich erfolgt im Zuge der Eingriffs- Ausgleichsbilanz sowie der Baumbilanz, welche im Zuge des Bebauungsplanverfahrens nach Biotoptypen berechnet und mit der unteren Naturschutzbehörde beim Amt für Umweltschutz abgestimmt werden. Aktuell genutzte Flächen wie das Theater oft the long Now werden sensibel behandelt und mit den Initiatoren abgestimmt. Für die Akteure des Stadtackers werden Lösungen angestrebt, welche bei den Umsiedelungsmaßnahmen Berücksichtigung finden können.

Risiken

Die Durchführung von Artenschutzmaßnahmen im Zuge der Baufeldfreimachung ist immer mit Risiken verbunden. Daher können die Maßnahmen nach heutigem Stand der Erkenntnisse bestmöglich geplant und vorbereitet werden. Auf sich dynamisch ändernde Rahmenbedingungen muss aber ggfs. mit angepassten Konzepten flexibel reagiert werden.

Risiko 1

Bei Bauverzögerungen sind diese Flächen nach erfolgter Vergrämung weiter intensiv zu pflegen um eine Rückwanderung der Eidechsen zu verhindern. Dies kann interimweise zu Folgekosten führen.

Risiko 2

Je nachdem wann die Baulogistikflächen geräumt werden und an die Stadt übergehen, welche Zwischennutzungen durch vorhandene Akteure eingefordert werden und je nachdem wie sich die Eidechsenpopulation und Sukzession im Bebauungsplangebiet entwickelt, kann es sein, dass Interimsmaßnahmen zur Zwischenhaltung der Eidechsen nötig werden.

Risiko 3

Nicht auszuschließen ist, dass sich weitere geschützte Arten im Gebiet bei Nachkartierungen finden, auf diese Vorkommen ist mit weiteren Maßnahmen zu reagieren.