

**Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften  
Benzstraße (Ca 283/2)  
im Stadtbezirk Stuttgart-Bad Cannstatt  
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB und 74 LBO**

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange  
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den gesamten NeckarPark Bebauungsplan  
(Ca 283)**

**- Scopingverfahren aus 2008 – bezieht sich auf den Gesamtbereich 84 ha des  
Aufstellungsbeschlusses**

<b>Nr.</b>	<b>Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Anregungen</b>	<b>Stellungnahme Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung</b>
1	Amt für Umweltschutz (36)	ja	beachtet
2	Verband Region Stuttgart	ja	beachtet
3	Landesnaturschutzverband (LNV)	ja	beachtet
4	Handwerkskammer	ja	weiter beteiligen
5	Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart (VVS)	ja	beachtet
6	Regierungspräsidium Stuttgart	ja	beachtet
7	DB Services Immobilien	ja	beachtet
8	Eisenbahn Bundesamt	ja	beachtet
9	Deutsche Telekom GmbH	ja	beachtet
10	EnBW Regional AG	ja	beachtet
11	Industrie- und Handelskammer Stuttgart	ja	weiter beteiligen

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung
12	Deutsche Post	ja	nicht weiter beteiligen
13	Gasversorgung Süddeutschland GmbH	ja	nicht weiter beteiligen
14	Zweckverband Landeswasserver- sorgung	ja	nicht weiter beteiligen
15	Bodenseewasser- versorgung	ja	nicht weiter beteiligen
16	Wasser- und Schiffahrtsamt	ja	nicht weiter beteiligen
17	Hafen Stuttgart	ja	nicht weiter beteiligen
18	Landesmesse	ja	nicht weiter beteiligen

Nr.	Anregungen Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung
1.1	<b>Amt für Umweltschutz, Grundwasserschutz</b> Der Planbereich liegt in der Kernzone des Heilquellenschutzgebietes. Der Grundwasserspiegel liegt zwischen 218,5 und 215,5 m üNN. Wasserhaltungsarbeiten sind nicht zulässig. Freilegung von Grundwasser in einer Fläche > 500 m <sup>2</sup> ist verboten. Flächenhafte Eingriffe in die Basis der quartären Ablagerungen sind nicht zulässig.	Hinweis im Text zum Bebauungsplan.
1.2	<b>Amt für Umweltschutz, Altlasten</b> Ein Auszug aus dem Informationssystem Altlasten Stuttgart (ISAS) liegt bei.	Hinweis im Text zum Bebauungsplan.
1.3	<b>Amt für Umweltschutz, Bodenschutz</b> Die Umweltauswirkungen auf den Boden sind nicht erheblich. Aufgrund der Methode des Bodenschutzkonzeptes Stuttgart (BOKS) ergibt dies für den Bereich des Aufstellungsbe-	Wird im Umweltbericht weiterer Teilbebauungspläne behandelt.

Nr.	Anregungen Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung
	<p>schlusses keine Änderung der Bilanz. Eine abschließende Bilanzierung der Bodenqualität erfolgt, wenn das Maß der Nutzung festliegt.</p>	
1.4	<p><b>Amt für Umweltschutz, Immissionsschutz</b> Es wird auf folgende Lärmquellen hingewiesen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Volksfestlärm</li> <li>- Lärm aus dem Motorenwerk</li> <li>- Lärm aus dem Stadion</li> <li>- Lärm durch sonstige Veranstaltungen auf dem Wasen</li> <li>- sonstige Lärmquellen, wie Hanns-Martin-Schleyer-Halle, Porsche-Arena, Rettungswache, kleinere Sportanlagen, Baustelleneinrichtung S 21 beim Motorenwerk.</li> </ul> <p>Es wird empfohlen, detaillierte schalltechnische Untersuchungen anfertigen zu lassen.</p> <p>Verlagerung der Firma Degenkolbe soll angestrebt werden.</p> <p>Durch das Asphaltwerk in der Alten Untertürkheimer Straße entstehen Gerüche. Diese Geruchsimmissionen sollten untersucht werden.</p>	<p>Schalltechnische Untersuchungen wurden durchgeführt und führten zu Festsetzungen in den Teilbebauungsplänen.</p> <p>Die Firma Degenkolbe wird ihren Standort aufgeben. Dies ist erst nach Auslaufen des Mietvertrags Ende 2016 möglich.</p> <p>Das Geruchsgutachten wurde erstellt und wird Bestandteil der Teilbebauungspläne.</p>
1.5	<p><b>Amt für Umweltschutz, Naturschutz und Landschaftspflege</b> Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanz ist zu erstellen. In den Baumbestand an der Mercedesstraße sollte nicht eingegriffen werden. Die Grünbilanz soll verbessert werden. Die Bepflanzung soll mit einheimischen Pflanzarten erfolgen. <u>Mobilitäts- und Erlebniszentrum (Veielbrunnen)</u> Hier brüten Mauersegler. Schutzmaßnahmen werden empfohlen. <u>Güterbahnhof Bad Cannstatt</u> Hier befinden sich seltene Tierarten, die nach § 44 BNatSchG geschützt sind. Ein Artenschutzgutachten dazu liegt vor. Ein Monitoring der Auswirkungen von Kompensationsmaßnahmen ist erforderlich.</p>	<p>Eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanz wurde erstellt. Danach verbleiben keine Eingriffe, die Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs erforderlich machen würden. Allerdings können die Lebensräume für verschiedene Tierarten innerhalb des Geltungsbereichs nicht erhalten und Ersatzlebensräume auch nicht nachgewiesen werden. Deshalb wurden in den Teilgeltungsbereichen 2 – 4 des Teilbebauungsplans Reichenbachstraße (Ca 283/1) entsprechende Maßnah-</p>

Nr.	Anregungen Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung
	Der Eingriff in die Grünzäsur wird kritisch gesehen (Umbau der Sportflächen Mercedes-Benz-Welt).	men festgelegt. Für die Arten Orpheusspötter und Flussregenpfeifer ist die Schaffung von Ersatzlebensräumen nicht möglich. Eine Inanspruchnahme von Bäumen wurde auf den für eine sinnvolle Bebauung und Erschließung notwendigen Umfang reduziert. Nach Realisierung der Planung werden mehr Bäume vorhanden sein, als zuvor. Bezüglich der Verwendung heimischer Pflanzarten werden entsprechende Festsetzungen aufgenommen. Ein Monitoring zu den Maßnahmen ist vorgesehen.
1.6	<p><b>Amt für Umweltschutz, Stadtklimatologie</b> Die Aufhebung der Grünzäsur wird bedauert. Es wird für notwendig erachtet, entsprechende kompensatorische Maßnahmen darzustellen.</p> <p>Ein ergänzendes ÖPNV-Konzept unter Einbeziehung der Stadtbahnlinie U 11 wird unterstützt.</p>	<p>Die Änderung des Regionalplans ist erfolgt, die Grünzäsur wurde im Verfahren zur Fortschreibung des Regionalplans entsprechend der Planung der FNP-Änderung Nr. 31 zurückgenommen. Die FNP-Änderung Nr. 31 wurde am 10. August 2016 vom Regierungspräsidium Stuttgart genehmigt.</p> <p>Die Verlängerung der Stadtbahntrasse bis zum Eingang der Daimler AG / Mercedes-Benz-Museum ist im FNP dargestellt, um die Option einer Trassenverlängerung offen zu halten. Die SSB überprüft derzeit die Wirtschaftlichkeit des Regelbetriebs der U 11 bzw. U 19.</p>
1.7	<p><b>Amt für Umweltschutz, Energie</b> Maßnahmen zur Energiebedarfsminderung sind in einem städtebaulichen Vertrag einzuarbeiten.</p>	Ein Vertrag wird nicht abgeschlossen. Energieminderungsmaßnahmen werden in den abzuschließenden Kaufverträgen geregelt.

Nr.	Anregungen Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung
2	<b>Verband Region Stuttgart</b> Im Regionalplan ist es beabsichtigt, im Bereich der Mercedes-Benz Welt die Grünstreifen parallel zu ändern.	siehe oben, 1.6.
3	<b>Landesnenschutzverband (LNV)</b> Die Innenentwicklung wird begrüßt. Durchgängige Verbindungen für Menschen (grüne Wege) sind gefordert. Der Kfz-Verkehr soll aus den Wohnbereichen herausgehalten werden. Die Grünflächen sind als Ausgleichsflächen zu gestalten und schon in der Bauphase zu berücksichtigen. Eine Bestandserfassung ist notwendig. Dachbegrünung ist vorzusehen. Bei der Mercedes-Benz-Welt sollte auf Parkplätze verzichtet werden.	Die Anregung wurde schon im Rahmenplan beachtet und in den Teilbebauungsplänen werden dazu Festsetzungen getroffen.
4	<b>Handwerkskammer, Region Stuttgart</b> Zustimmung zur Neuordnung des Gebiets.	Zur Kenntnis genommen.
5	<b>Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart (VVS)</b> Erläuterung der Bus- und Stadtbahnlinien. Die Belange der Buslinie sind zu beachten.	Die neue Bushaltestelle in der verlegten Benzstraße wurde mit der VVS abgestimmt.
6	<b>Regierungspräsidium Stuttgart</b> Information über Kulturdenkmale im Gebiet. Bellingweg 21 – Lager und Büro Mercedesstraße 80 – Tribüne Mercedesstraße 87 – Diskuswerfer Veielbrunnen mit Grünanlage Veielbrunnenweg 1/3 Auf die Grünstreifen wird hingewiesen.	Wird im weiteren Verfahren beachtet.  Die ehemalige Tribüne Festwiese wurde zwischenzeitlich auf der Grundlage einer denkmalschutzrechtlichen Abbruchgenehmigung entfernt, um das Stadion Festwiese neuen sportlichen Nutzungen zuführen zu können. Die Hinweise werden in den entsprechenden Bebauungsplanverfahren beachtet.
7	<b>DB Services Immobilien</b> Hinweis auf fehlende Entwidmung.	Die Flächen des ehemaligen Güterbahnhofs wurden entwidmet, das erforderliche Freistellungsverfahren wurde durchgeführt.

Nr.	Anregungen Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung
8	<b>Eisenbahnbundesamt</b> Ohne Einwände.	Zur Kenntnis genommen.
9	<b>Deutsche Telekom, Netzproduktion GmbH</b> Eine Beurteilung erfolgt erst zur Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB.	Zur Kenntnis genommen.
10	<b>EnBW Regional AG</b> Im Planungsgebiet liegen Strom-, Gas- und Wasserleitungen. Es wurden Leitungspläne übergeben.	Zur Kenntnis genommen. .
11	<b>Industrie- und Handelskammer Stuttgart</b> Eine vertiefte Stellungnahme erfolgt zur Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB.	Zur Kenntnis genommen.
12	<b>Deutsche Post</b> Nicht betroffen, nicht weiter beteiligen.	Zur Kenntnis genommen.
13	<b>Gasversorgung Süddeutschland GmbH</b> Nicht betroffen.	Zur Kenntnis genommen.
14	<b>Zweckverband Landeswasserversorgung</b> Nicht betroffen.	Zur Kenntnis genommen.
15	<b>Bodenseewasserversorgung</b> Nicht betroffen.	Zur Kenntnis genommen.
16	<b>Wasser- und Schifffahrtsamt</b> Nicht betroffen.	Zur Kenntnis genommen.
17	<b>Hafen Stuttgart GmbH</b> Nicht betroffen.	Zur Kenntnis genommen.
18	<b>Landesmesse Stuttgart</b> Nicht betroffen.	Zur Kenntnis genommen.