

Stuttgart, 31.05.2016

**Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften  
Benzstraße (Ca 283/2)  
im Stadtbezirk Stuttgart-Bad Cannstatt  
- Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

**Beschlussvorlage**

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik Bezirksbeirat Bad Cannstatt Ausschuss für Umwelt und Technik	Einbringung Beratung Beschlussfassung	nicht öffentlich öffentlich öffentlich	14.06.2016 15.06.2016 21.06.2016

**Beschlussantrag**

Der am 17. Februar 2009 zur Aufstellung beschlossene Bebauungsplan NeckarPark (Ca 283) im Stadtbezirk Stuttgart-Bad Cannstatt wird in Teilbereichen weitergeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Benzstraße (Ca 283/2) im Stadtbezirk Stuttgart-Bad Cannstatt vom 2. Februar 2016 und die Begründung mit Umweltbericht mit gleichem Datum sowie die weiteren wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs Benzstraße (Ca 283/2) ist im Kartenausschnitt auf dem Titelblatt der Begründung dargestellt.

**Kurzfassung der Begründung**

Zur weiteren Entwicklung des NeckarParks soll im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens, insbesondere mit der Verlegung der Benzstraße, durch Festsetzung eines Kerngebiets für Q 21 und Ausweisung von öffentlichen Grünflächen für Sport und Spiel sowie Sondergebiete, Planungsrecht geschaffen werden.

Daraus bedingt, verfolgt der Bebauungsplanentwurf folgende Ziele:

- Verlegung des Wasentunnels.
- Verbesserung der überörtlichen Verkehrsanbindung (L 1100) sowie Erschließung der angrenzenden Flächen.
- Aufwertung der rückwärtigen Erschließung der Veranstaltungshallen mit teilweiser Nutzung der bestehenden Benzstraße, südliche Erschließung der Sportanlagen zur Anlieferung und Entfluchtung sowie Erschließung der Kerngebietenutzung von Q 21.
- Die Erschließung der Sportflächen zwischen Q 21 und Q 22, die hier aufgrund der Planung der Mercedes-Benz-Erweiterungsfläche ausgewiesen werden.

Für die zwei neu geplanten Sportplätze gilt gemäß dem Schalltechnischen Gutachten Folgendes:

Trainings- und Spielbetrieb an Werktagen ist bis 22 Uhr auf beiden Spielfeldern (zeitgleich) möglich.

Trainings- und Spielbetrieb auf beiden Spielfeldern ist an Sonn- und Feiertagen außerhalb der Ruhezeiten uneingeschränkt möglich.

Die Voraussetzungen, die Sportflächen Sonn- und Feiertagen innerhalb der Ruhezeiten zu nutzen, sind im Gutachten dargestellt.

## **Verfahren**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte gemeinsam mit anderen Teilbebauungsplänen im NeckarPark (Ca 283/1.1 und Ca 283/1) im Zeitraum vom 22. Juni 2012 bis zum 5. Juli 2012.

Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung bestand am Montag, 25. Juni 2012 im Bezirksrathaus Bad Cannstatt.

Anregungen in der Bürgerbeteiligung wurden nicht vorgebracht.

## **Finanzielle Auswirkungen**

Der Planungsvorteil beträgt ca. 11 Mio. €.

Kosten der Gesamtmaßnahme NeckarPark:

Amt	Maßnahme	Kosten	Summe
66	Summe Erschließung NeckarPark Projekte (66) - Straßen und Plätze (ohne Quartierspark) mit Lärmschutzwand, mit Vorprojekt Frachtstraße	52.903.000 €	
SES	Erschließung NeckarPark Entwässerung + Hauptsammler	10.100.000 €	
66	Erschließung NeckarPark		63.003.000 €
23	Abbruch Gebäude, Gleisanlagen, Anteil Eidechsen	630.000 €	
61	Bebauungspläne	835.000 €	
36	Abwasserwärmegewinnung (davon Zuschüsse ca. 4 Mio. €)	11.200.000 €	
61-8	Quartierspark (61, Sanierungsgebiet 61-8) (Realisierung durch 66 / 67)	5.040.000 €	
67	Eidechsenvergrämung (GFFA), zzgl. 160.000 € (bei 66 und 23 finanziert)	2.050.000 €	
67	Gleisparalleler Grünzug	1.465.000 € <del>1.685.000 €</del>	
67	Spielplätze im Straßenraum und Bolzplatz Seelbergdurchlass	450.000 €	
n.n.	Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des NeckarParks, Lachengraben, Geißeichstraße, Wendlingen (vorliegende Angaben 61-2) zzgl. laufende Unterhaltung	450.000 €	
andere Ämter	Erschließung NeckarPark		22.120.000 E
40	Schule / Bildungshaus	35.000.000 €	
BBs	Sportbad (netto)	28.848.000 €	
52	Sportplätze Benzstraße einschließlich Stützmauer und Lärmschutz	10.930.000 €	
			74.778.000 €
Gesamtsumme			159.901.000 €

Es wird darauf hingewiesen, dass ein Großteil der Maßnahmen (insbesondere Bildungshaus und Sportbad) noch nicht im Haushaltsplan und in der Finanzplanung berücksichtigt sind.

**Mitzeichnung der beteiligten Stellen:**

Ref. WFB, Ref. T, Ref. KBS, Ref. RSO, OB/82

**Vorliegende Anfragen/Anträge:**

Keine.

**Erledigte Anfragen/Anträge:**

Keine.

Peter Pätzold  
Bürgermeister

**Anlagen**

1. Ausführliche Begründung
2. Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 8 BauGB vom 2. Februar 2016
3. Bebauungsplanentwurf (Verkleinerung) vom 2. Februar 2016
4. Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan
5. Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Ca 283)
6. Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Ca 283/2)

## Ausführliche Begründung

### 1. Plangebiet

#### Lage und Größe

Das Plangebiet liegt im Stadtbezirk Bad Cannstatt, Stadtteil Veielbrunnen auf Teilen des ehemaligen Güterbahnhofgeländes.

Es liegt zwischen den Hauptveranstaltungsorten im NeckarPark und der zu verlegenden Benzstraße.

Es wird begrenzt:

- im Norden von der verlegten Benzstraße;
- im Osten von Teilen der Landesstraße L 1100, den Sportanlagen und dem gemeinsam genutzten Vereinsgelände des ESV Rot-Weiß Stuttgart und des VfL Stuttgart;
- im Süden von der Hanns-Martin-Schleyer-Halle, der Porsche-Arena, der Mercedes-Benz-Arena und den dazugehörigen Nebenanlagen;
- im Westen in Teilen von der Mercedesstraße und dem Cannstatter Wasen.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 8,3 ha. Alle Grundstücke im Plangebiet sind im Eigentum der Stadt Stuttgart.

### 2. Ziele und Zwecke der Planung

Für Q 21 wird eine eingeschränkte Kerngebietsnutzung sowie Sondergebiete vorgesehen, diese ergänzt die bereits festgesetzte Kerngebietsnutzung im Bebauungsplan Reichenbachstraße (Ca 283/1) und die geplante Kerngebietsnutzung in Ca 283/5, um hier entsprechend auf die vorhandene Lärmsituation zu reagieren.

Das städtebauliche Erscheinungsbild bildet den Auftakt zu den dahinter liegenden Veranstaltungsbereichen sowie den Übergang zu den angrenzenden Planungen der Bebauungspläne Ca 283/1 und Ca 283/5. Die Gebäudehöhen orientieren sich an der Höhenentwicklung der neuen Benzstraße.

Zwischen Q 21 und den Veranstaltungshallen wird das Entfluchtungskonzept umgesetzt. Als Ersatz für die im Rahmen der Planung der Daimler-Benz AG wegfallenden Sportplätze werden hier zwei öffentliche Grünflächen für Sport und Spiel, Parkanlagen mit Wegen ausgewiesen. Die Nutzung der Sportplätze unterliegt, wie in der Beschlussvorlage dargestellt, gewissen Einschränkungen.

In diesen öffentlichen Grünflächen befinden sich zwei Sondergebiete Sport, mit dem Ziel, im Zusammenhang hier Zweckbauten und Sporthallen zu errichten, die der sportlichen Nutzung dienen.

Im Q 22 sollen unter anderem die wichtigen Parkierungsmöglichkeiten für die angrenzenden Vereine gesichert werden.

Die neue Benzstraße wird größtenteils auf die bestehenden Zubringerwasserleitungen Zw 700 und Zw 650 gelegt. Zusammenfassend werden folgende Ziele verfolgt:

- Verlegung des Wasentunnels.
- Verbesserung der überörtlichen Verkehrsanbindung (L 1100) sowie Erschließung der angrenzenden Flächen.
- Aufwertung der rückwärtigen Erschließung der Veranstaltungshallen mit teilweiser Nutzung der bestehenden Benzstraße, südliche Erschließung der Sportanlagen, zur Anlieferung und Entfluchtung sowie Erschließung der Kerngebietsnutzung von Q 21.
- Die Erschließung der Sportflächen zwischen Q 21 und Q 22, die hier aufgrund der Planung der Mercedes-Benz-Erweiterungsfläche ausgewiesen werden.  
Für die zwei neu geplanten Sportplätze gilt gemäß dem Schalltechnischen Gutachten Folgendes:  
Trainingsveranstaltungen an Werktagen sind bis 22 Uhr auf beiden Spielfeldern (zeitgleich) möglich.  
Ein Spielbetrieb auf beiden Spielfeldern ist an Wochenenden außerhalb der Ruhezeiten uneingeschränkt möglich.  
In den Ruhezeiten 7 - 9 Uhr, 13 - 15 Uhr und 20 - 22 Uhr sollen zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte auf dem westlichen Spielfeld möglichst keine Spiele stattfinden.  
Das östliche Spielfeld ist uneingeschränkt nutzbar, wenn nur dieses bespielt wird.  
Die Voraussetzungen, die Sportflächen innerhalb der Ruhezeiten doch zu nutzen sind im Gutachten dargestellt, ebenso wie der Sonderfall "intensiver Spielbetrieb" bei mehr als 500 Zuschauern.

### 3. Vorgang

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat am 17. Februar 2009 die Aufstellung des Bebauungsplans NeckarPark (Ca 283) im Stadtbezirk Bad Cannstatt beschlossen (Gemeinderatsdrucksache Nr. 923/2008). Die Bauleitplanung erfolgt in einem Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB mit der Änderung Nr. 31 des Flächennutzungsplans Stuttgart im Bereich Cannstatt Süd / NeckarPark (GRDrs 137/2014).

Der Bezirksbeirat Bad Cannstatt hat am 4. Februar 2009 der Gemeinderatsdrucksache Nr. 923/2008 einstimmig zugestimmt.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung Nr. 31 durchgeführt. Die Unterlagen dazu lagen vom 24. April 2009 bis 8. Mai 2009 im Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung aus. Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung bestand am 5. Mai 2009 im Interimsrathaus Bad Cannstatt.

Eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte mit anderen Teilbebauungsplänen (Ca 283/1.1 und Ca 283/1) im Zeitraum vom 22. Juni 2012 bis zum 5. Juli 2012 im Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung und im Interimsrathaus Bad Cannstatt.

Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung bestand am 25. Juni 2012 im Bezirksratshaus Bad Cannstatt. Es wurden keine Anregungen vorgebracht.

Die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping) wurde im Oktober 2008 durchgeführt. Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden weitgehend in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet (Anlage 5).

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Weise, dass die Träger öffentlicher Belange und Behörden abschließend im November 2015 zum Inhalt der Planunterlagen Stellung nehmen konnten. Die eingegangenen Anregungen wurden weitgehend berücksichtigt (Anlage 6).

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB soll eine erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden nach § 4 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen.

#### **4. Begründung zum Bebauungsplan**

Die Grundzüge und wesentlichen Auswirkungen der Planung sind in der Begründung zum Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 8 BauGB vom 2. Februar 2016 dargelegt (siehe Anlage 2). Auf diese wird Bezug genommen.

#### **5. Umweltbelange**

Die Umweltbelange werden im Umweltbericht wie folgt zusammengefasst:

1. Beschreibung des Planvorhabens.
2. Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile innerhalb des Geltungsbereichs und im Einwirkungsbereich des Planvorhabens.
3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.
4. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung.
5. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen.  
Die Punkte 2 – 5 beziehen sich immer auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft und Kultur und sonstige Sachgüter.
6. Eingriffe in Natur und Landschaft.
7. Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen auf die Umwelt (Monitoring).

Die bei der Auslegung mit auszulegenden Gutachten und umweltrelevanten Stellungnahmen sind in den Umweltbericht mit eingeflossen.

#### **6. Verfahren / Auslegung**

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung und Umweltbericht werden nach dem Auslegungsbeschluss einen Monat in der Planauslage beim Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung und im Bezirksrathaus Stuttgart-Bad Cannstatt ausgelegt. Im Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung werden neben dem Umweltbericht mit Aussagen zu den Schutzgütern Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft und Kultur und sonstige Sachgüter folgende Gutachten von Privaten und wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu Erschließung, Schall, Geruch, Geologie und Fauna mit ausgelegt:

BRAUNSTEIN + BERNDT GmbH

Schalltechnische Untersuchung Projekt-Nr. GS 058-2 vom März 2014

Schalltechnische Untersuchung Projekt-Nr. 010 GS 033-3 vom 26. Juli 2011

Schallpegelmessungen Cannstatter Volksfest 2011, Projekt-Nr. 11 GS 047-2 vom 2. Dezember 2011

Auswertung der Schallpegelmessungen Cannstatter Volksfest 2011 vom 2. Dezember 2011

Schalltechnische Untersuchung Projekt-Nr. 012 GS 058-3 vom 22. Juli 2013 (mit letzten Änderungen vom August 2015)

Auswertungen der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Benzstraße Ca 283/2, Braunstein+Berndt GmbH vom 22. Juli 2013/2015

Schalltechnische Untersuchung - Messbericht Cannstatter Volksfest, Stuttgart-Bad Cannstatt, Projekt Nr. 1123/11- 25. November 2015

DIEM.BAKER (09/ 2012): Vorentwurfsplanung Entwässerung mit Regenwasserbewirtschaftungskonzept

GRDrs 101/ 2013 Landeshauptstadt Stuttgart (25. Februar 2013): Begrenzung des Lärms bei Volks- und Frühlingsfest

HEINE + JUD (6. Dezember 2012): schalltechnische Untersuchung – Messbericht Cannstatter Volksfest 2012

INGENIEURBÜRO LOHMEYER (März 2009): Flächendeckende Immissionsberechnungen für das Stadtgebiet Stuttgart. Karlsruhe

JATHO UMWELTPLANUNGEN (28. August 2010): Erfassung Europäisch geschützter Tierarten im Stadtgebiet von Stuttgart (2009 & 2010) Untersuchungsgebiet Nr. 10 – Neckarpark (Bad Cannstatt). Stuttgart

DR. JÜRGEN DEUSCHLE, TIER- UND LANDSCHAFTSÖKOLOGIE, KÖNGEN  
spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) vom März 2014

LANDESHAUPTSTADT STUTTGART, Amt für Umweltschutz (2000): Stuttgarter Biopatlas – Methodik, Beispiele und Anwendung. Stuttgart

LANDESHAUPTSTADT STUTTGART, Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung (2004): Flächennutzungsplan 2010, 2. Auflage 2004 mit CD. Stuttgart  
Darin: Entwurf zum Landschaftsplan 2010

LANDESHAUPTSTADT STUTTGART, Amt für Umweltschutz, Abt. Stadtklimatologie (2008): Stadtklima 21 – Grundlagen zum Stadtklima und zur Planung Stuttgart 21, Version 5, Stuttgart vom September 2008

LANDESHAUPTSTADT STUTTGART, Amt für Umweltschutz (2007): Bodenschutzkonzept, Kurzfassung. Stuttgart

Planungen zum NeckarPark in Stuttgart-Bad Cannstatt (Ca 283)  
- ergänzende lufthygienische Einschätzung, 27. Januar 2015 vom Amt für Umweltschutz, Stuttgart

MÜLLER-BBM (19. Januar 2011): Bebauungsplan NeckarPark, Geruchsimmissionsprognose. Karlsruhe

R + T – Topp, Huber-Erler, Hagedorn (2009/2015): Auswertung Erschließungskonzept

SZICHTA, DR. ALEXANDER GEOLOGISCHE BERATUNGSGESELLSCHAFT MBH (9. Mai 2012), Geologisches Gutachten zum BV "NeckarPark" auf dem Gelände des ehem. Güterbahnhofs in Stuttgart-Bad Cannstatt, Neuhausen a.d.F.

TIER- UND PFLANZENÖKOLOGIE DR. DEUSCHLE (09/2013), Bericht zum Bestand von Mauer- und Zauneidechsen auf dem ehemaligen Güterbahnhofareal, Köngen

TRAUTNER, J. (2006): Untersuchungen zu geschützten Arten im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Mercedesstraße/Benzstraße in Stuttgart-Bad Cannstatt, Filders-  
tadt

VERBAND REGION STUTTGART (2008): Klimaatlas Region Stuttgart, in: Schriftenreihe Verband Region Stuttgart, Mai 2008 Nr. 26. Stuttgart

VERBAND REGION STUTTGART (2009): Regionalplan, Satzungsbeschluss vom 22. Juli 2009, Stuttgart

Anträge der Landeshauptstadt Stuttgart für Artenschutzrechtliche Ausnahmen beim Regierungspräsidium Stuttgart für die Arten Flussregenpfeifer, Mauer- und Zauneidechse sind in Vorbereitung.

## **7. Finanzielle Auswirkungen**

Der Planungsvorteil beträgt ca. 11 Mio. €.

Kosten der Gesamtmaßnahme NeckarPark:

<b>Amt</b>	<b>Maßnahme</b>	<b>Kosten</b>	<b>Summe</b>
66	Summe Erschließung NeckarPark Projekte (66) - Straßen und Plätze (ohne Quartierspark) mit Lärmschutzwand, mit Vorprojekt Frachtstraße	52.903.000 €	
SES	Erschließung NeckarPark Entwässerung + Hauptsammler	10.100.000 €	
66	Erschließung NeckarPark		63.003.000 €
23	Abbruch Gebäude, Gleisanlagen, Anteil Eidechsen	630.000 €	
61	Bebauungspläne	835.000 €	
36	Abwasserwärmegewinnung (davon Zuschüsse ca. 4 Mio. €)	11.200.000 €	
61-8	Quartierspark (61, Sanierungsgebiet 61-8) (Realisierung durch 66 / 67)	5.040.000 €	
67	Eidechsenvergrämung (GFFA), zzgl. 160.000 € (bei 66 und 23 finanziert)	2.050.000 €	
67	Gleisparalleler Grünzug	1.465.000 €	
67	Spielplätze im Straßenraum und Bolzplatz Seelbergdurchlass	450.000 €	
n.n.	Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des NeckarParks, Lachengraben, Geißeichstraße, Wendlingen (vorliegende Angaben 61-2) zzgl. laufende Unterhaltung	450.000 €	
andere Ämter	Erschließung NeckarPark		22.120.000 E
40	Schule / Bildungshaus	35.000.000 €	
BBs	Sportbad (netto)	28.848.000 €	
52	Sportplätze Benzstraße einschließlich Stützmauer und Lärmschutz	10.930.000 €	
			74.778.000 €
	<b>Gesamtsumme</b>		<b>159.901.000 €</b>

Es wird darauf hingewiesen, dass ein Großteil der Maßnahmen (insbesondere Bildungshaus und Sportbad) noch nicht im Haushaltsplan und in der Finanzplanung berücksichtigt sind.