

Stuttgart, 05.12.2016

**Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften  
Benzstraße (Ca 283/2)  
im Stadtbezirk Stuttgart-Bad Cannstatt  
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB und § 74 LBO  
- mit Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB**

**Beschlussvorlage**

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik Gemeinderat	Vorberatung Beschlussfassung	nicht öffentlich öffentlich	20.12.2016 22.12.2016

**Beschlussantrag**

Der Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Benzstraße (Ca 283/2) im Stadtbezirk Stuttgart-Bad Cannstatt vom 2. Februar 2016 / 2. November 2016 wird gemäß § 10 BauGB und § 74 LBO als Satzung beschlossen.

Es gilt die Begründung mit Umweltbericht vom 2. Februar 2016 / 2. November 2016.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Kartenausschnitt auf dem Titelblatt der Begründung dargestellt.

Die Anregungen der Öffentlichkeit wurden nur teilweise berücksichtigt.

**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 und Verbesserung 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 Nutzung der zwei neu geplanten Sportplätze gelten gemäß dem maßgeblichen Schalltechnischen Gutachten zeitliche Einschränkungen.

## **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 wurden nicht vorgebracht.

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Ca 283) wurde im Oktober 2008 für den gesamten NeckarPark durchgeführt (Anlage 5).

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden/städtische Ämter gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Ca 283/2) wurde im November 2015 abschließend durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden weitgehend berücksichtigt (Anlage 6).

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte eine erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden nach § 4 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB (Anlage 7).

Die öffentliche Auslegung erfolgte vom 1. Juli 2016 - 1. August 2016. Die Anregungen wurden nur teilweise hinsichtlich der Lärmschutzanforderungen an die ausnahmsweise Zulässigkeit von Wohnnutzung im Kerngebiet berücksichtigt und als Hinweis in den Text zum Bebauungsplan und in die Begründung mit Umweltbericht eingearbeitet (Anlage 8).

## **Finanzielle Auswirkungen**

Der Planungsvorteil beträgt ca. (Anlage SW - Rd.Nr. 01)

## **Mitzeichnung der beteiligten Stellen:**

Keine.

**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 / 2. November 2016
3. Bebauungsplan (Verkleinerung) vom 2. Februar 2016 / 2. November 2016
4. Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan
5. Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Ca 283)
6. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Ca 283/2)
7. Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 1. Juli 2016 - 1. August 2016  
Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden gemäß § 4 a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB
8. Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 1. Juli 2016 - 1. August 2016  
Beteiligung der Öffentlichkeit

.....  
SW. Geschützte Daten (nur für Mitglieder des Gemeinderats)

## 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 rechtskräftige Bebauungsplan Reichenbachstraße (Ca 283/1) grenzt westlich an das Gebiet an.

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 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.

Angrenzend am Q 22 sollen unter anderem die Parkierungsmöglichkeiten für die Vereine ermöglicht 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 Nutzung der zwei neu geplanten Sportplätze gelten gemäß dem maßgeblichen Schalltechnischen Gutachten zeitliche Einschränkungen.

### 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 Bezirksrathaus 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 erfolgte eine erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden nach § 4 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB (vgl. Ziff. 6 Verfahren/Auslegung).

Die Änderung Nr. 31 des Flächennutzungsplans Stuttgart in Stuttgart-Bad Cannstatt, Bereich Cannstatt Süd / NeckarPark und der Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Reichenbachstraße (Ca 283/1) mit den Teilgeltungsbereichen 1 - 4 im Stadtbezirk Bad Cannstatt sind am 1. September 2016 in Kraft getreten.

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

Die Grundzüge und wesentlichen Auswirkungen der Planung sind in der Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 8 BauGB vom 2. Februar 2016 / 2. November 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 ausgelegten Gutachten und umweltrelevanten Stellungnahmen sind in den Umweltbericht mit eingeflossen.

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

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung und Umweltbericht wurden nach dem Auslegungsbeschluss vom 21. Juni 2016 vom 1. Juli 2016 - 1. August 2016 in der Planauslage beim Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung und im Bezirksrathaus Stuttgart-Bad Cannstatt ausgelegt.

Die Träger öffentlicher Belange und Behörden wurden von der Auslage benachrichtigt und außerdem auf Grund folgender Änderungen des Bebauungsplans erneut beteiligt nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB:

- Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde um eine Fläche entlang der Bahnlinie verkleinert. Dieser Bereich wurde in den Bebauungsplan Reichenbachstraße (Ca 283/1) als Teilbereich 2 aufgenommen.
- Im Bereich der Sport- und Spielflächen wurden 2 Sondergebiete ausgewiesen.

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen der Träger öffentlicher Belange und Behörden wurden im Wesentlichen übernommen. Auf die Anlage 7 wird verwiesen.

Von der Öffentlichkeit wurden von 2 Beteiligten Anregungen vorgetragen.

Die Anregungen des Beteiligten Nr. 1 zum Q 21 konnten teilweise übernommen werden.

Die Anregungen des Beteiligten Nr. 2 zum BMX-Park und einen Hundefreilaufplatz können im Bebauungsplan nicht geregelt werden und wurden an die zuständigen Ämter weitergeleitet. Auf die Anlage 8 wird verwiesen.

Nach der Auslegung und der erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden im Wesentlichen folgende Änderungen in den Hinweisen im Textteil und in der Begründung mit Umweltbericht des Bebauungsplans vorgenommen:

- Angaben zur Rechtskraft der Änderung des Flächennutzungsplans
- Angaben zu den vom Regierungspräsidium Stuttgart erteilten naturschutzrechtlichen Ausnahmen
- Hinweise zur Einhaltung des Lärmschutzes bei ausnahmsweiser Zulässigkeit von Wohnnutzung im Kerngebiet
- Hinweise und Angaben zu im Altlastenkataster verzeichneten Flächen
- Ausführungen zum Lärmschutz wurden in der Begründung ergänzt
- redaktionelle Änderungen in der Begründung mit Umweltbericht.

## **7. Finanzielle Auswirkungen**

Der Planungsvorteil beträgt ca. (Anlage SW - Rd.Nr. 0.1).