

Stuttgart, 07.02.2019

**Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften  
Unter dem Birkenkopf/Westbahnhof, Jugendverkehrsschule (JVS)  
(Stgt 278) im Stadtbezirk Stuttgart-West  
- Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

**Beschlussvorlage**

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik Bezirksbeirat West	Einbringung Beratung	öffentlich öffentlich	26.02.2019 26.02.2019
Ausschuss für Umwelt und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	19.03.2019

**Beschlussantrag**

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Unter dem Birkenkopf/Westbahnhof, Jugendverkehrsschule (JVS) (Stgt 278) im Stadtbezirk Stuttgart-West und seine Begründung mit Umweltbericht, jeweils vom 8. August 2018 sowie die weiteren wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Der Geltungsbereich ist auf dem Deckblatt der Begründung dargestellt.

**Kurzfassung der Begründung**

Heutige Nutzung

Der Geltungsbereich umfasst einen Teil des bestehenden Gewerbegebiets Unter dem Birkenkopf/Im Vogelsang, das seither mit dem Betriebshof der AWS gewerblich und angrenzend zum Wendebereich der Straße Unter dem Birkenkopf zum Parken genutzt wird. Außerdem umfasst er eine öffentliche Grünfläche mit Wegen und Plätzen, die im Bebauungsplan von 1981 einen Grünzug entlang der Zamenhofstraße vorsieht, bis heute jedoch nur in Teilbereichen umgesetzt wurde. Ein Teil dieser Grünfläche entlang der Gäubahn steht im Eigentum der Deutschen Bahn. Die für diesen Bereich im Bebauungsplan 1981/1 festgesetzte öffentliche Grünanlage mit Wegen, Kinderspielplatz und Wetzplatz wurde vom VGH Baden-Württemberg im Jahr 1983 aufgehoben.

## Grund für die Aufstellung des Bebauungsplans und dessen Planungsziele

Die Jugendverkehrsschule mit ihrem seitherigen Standort auf dem Diakonissenplatz soll verlegt werden. Nach einem umfangreichen Suchlauf wurde ein geeigneter Standort auf dem städtischen Grundstück angrenzend an das Gewerbegebiet Vogelsang/Westbahnhof gefunden. Da sich die geplanten baulichen Anlagen der Jugendverkehrsschule innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit dem Nutzungszweck „öffentliche Grünanlage“ und damit außerhalb der überbaubaren Fläche des rechtskräftigen Bebauungsplans „Im Vogelsang-Westbahnhof“ (Stgt 829) 1981/1 befinden, wird eine Bebauungsplanänderung notwendig. Eine Änderung des Flächennutzungsplans mit seiner Darstellung „Grünfläche Parkanlage“ ist nicht erforderlich, da die Festsetzungen des Bebauungsplans mit seinem großen Grünflächenanteil aus dem Flächennutzungsplan entwickelbar sind.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat am 1. März 2016 den Aufstellungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren gefasst. Der vorliegende Bebauungsplanentwurf basiert auf intensiven Abstimmungen der Planung zwischen Polizei, Amt für öffentliche Ordnung und Hochbauamt.

## Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden durchgeführt. Die Anregungen der Öffentlichkeit sind in der Anlage 2, die Anregungen der Behörden in der Anlage 3 jeweils mit der Stellungnahme der Verwaltung dargelegt. Die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB wird gemäß § 4a Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung erfolgen.

## **Finanzielle Auswirkungen**

Die Kostenschätzung für die Gesamtinvestition des Neubaus der Jugendverkehrsschule mit Fahrradparcours beträgt gemäß Mitteilungsvorlage GRDRs 474/2017 vom 28. September 2017 3,96 Mio Euro einschließlich 150 000 Euro für Artenschutzmaßnahmen.

## **Mitzeichnung der beteiligten Stellen:**

Referat SOS, Referat T, Referat WFB, Referat JB

## **Vorliegende Anfragen/Anträge:**

Keine

**Erledigte Anfragen/Anträge:**

Keine

Peter Pätzold  
Bürgermeister

Anlagen

1. Ausführliche Begründung zum Beschlussantrag
  2. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
  3. Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange
  4. Verkleinerung des Bebauungsplanentwurfs (unmaßstäblich) vom 8. August 2018
  5. Textteil zum Bebauungsplanentwurf vom 8. August 2018
  6. Begründung mit Umweltbericht vom 8. August 2018
  7. Textteil zum Bebauungsplan 1998/28
  8. Textteil zum Bebauungsplan 2015/01
  9. Gebäudeentwurf Jugendverkehrsschule Stand 7. März 2018
- .....

Anlage SW

## **Ausführliche Begründung**

1. Grund für die Aufstellung des Bebauungsplans/Planungsziele
2. Vorgang
3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
4. Beteiligung der Behörden
5. Begründung mit Umweltbericht
6. Umweltbelange
7. Planungsvorteil
8. Finanzielle Auswirkungen
9. Flächenbilanz
10. Auslegungsbeschluss

### 1. Grund für die Aufstellung des Bebauungsplans/Planungsziele

Die Jugendverkehrsschule mit ihrem seitherigen Standort auf dem Diakonissenplatz soll verlegt werden. Nach einem umfangreichen Suchlauf wurde ein geeigneter Standort auf dem städtischen Grundstück angrenzend an das Gewerbegebiet Vogelsang/Westbahnhof gefunden. Da sich die geplanten baulichen Anlagen der Jugendverkehrsschule innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit dem Nutzungszweck „öffentliche Grünanlage“ und damit außerhalb der überbaubaren Fläche des rechtskräftigen Bebauungsplans „Im Vogelsang-Westbahnhof“ (Stgt 829) 1981/1 befinden, wird eine Bebauungsplanänderung notwendig.

### 2. Vorgang

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat am 1. März 2016 den Aufstellungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren gefasst. Der vorliegende Bebauungsplanentwurf basiert auf intensiven Abstimmungen der Planung zwischen Polizei, Amt für öffentliche Ordnung und Hochbauamt.

### 3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung konnten vom 11. März bis 11. April 2016 im Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung eingesehen werden. Es wurde eine Anregung vorgebracht. Der Erörterungstermin fand am 7. April 2016 um 16 Uhr im Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung statt. Es sind keine Bürger erschienen. Die Prüfung der bei der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vorgebrachten Anregung ist in der Anlage 2 ersichtlich.

### 4. Beteiligung der Behörden

Die frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde im März/April 2016 durchgeführt. Die Prüfung der Stellungnahmen ist in Anlage 3 ersichtlich.

Die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wird gemäß § 4a Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung erfolgen.

## 5. Begründung mit Umweltbericht

Die Grundzüge der Planung und die wesentlichen Auswirkungen der Planung sind in der Begründung mit Umweltbericht gemäß § 9 Abs. 8 BauGB vom 8. August 2018 dargelegt (siehe Anlage 6).

## 6. Umweltbelange

Im Kapitel II der Begründung mit Umweltbericht (Anlage 6) sind die Umweltauswirkungen gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB mit Untersuchungen zu den Schutzgütern Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Stadt- und Landschaftsbild sowie Kultur- und Sachgüter dargelegt:

### Boden

Keine erheblichen Auswirkungen.

### Mensch

Keine verbleibenden Auswirkungen durch Lärm- und Geräuscheinwirkungen, jedoch verschlechterte Durchwegung und Nutzbarkeit im Vergleich zum derzeit geltenden Planrecht, dafür Verbesserungen am Diakonissenplatz. Insgesamt ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen.

### Tiere und Pflanzen

Im Zusammenhang mit der Neuversiegelung von planrechtlich als Grünanlagen zu betrachtenden Flächen sowie aufgrund des Eingriffs in den Lebensraum von Mauereidechse und Haussperling kommt es zunächst zu erheblichen Auswirkungen, die jedoch durch Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie durch Zuordnung einer externen Kompensationsmaßnahme ausgeglichen werden können. Nach Umsetzung der im Umweltbericht genannten Maßnahmen verbleiben keine erheblich nachteiligen Umweltwirkungen. Durch die Festsetzung der Maßnahmenflächen M2 und M3 werden zudem zusätzliche Bereiche gesichert, auf denen eine Umgestaltung mit dem Ziel der Aufwertung für Arten trockenwarmer Lebensräume (Reptilien, Wildbienen u.v.m.) bei Bedarf erfolgen wird.

### Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung/Flächen für Ausgleichsmaßnahmen

Im Vergleich zum geltenden Planungsrecht werden neue Baumöglichkeiten in folgendem Umfang eröffnet: Die Gemeinbedarfsfläche GBD 1 mit einer GRZ von 0,8 entsteht neu und erlaubt bei einer maximalen Grundfläche von  $1\,074\text{ m}^2 \times 0,8 = 859\text{ m}^2$  und einer relativen Höhe von ca. 6 m eine Baumasse von maximal  $5\,154\text{ m}^3$ . Im Bereich der Freiflächen der Jugendverkehrsschule (GBD 2) werden im Gegensatz zum derzeitigen Planrecht größere Flächen versiegelt als bislang im Bereich der öffentlichen Grünfläche zulässig. Das Maß der Nutzung im Gewerbegebiet bleibt in Bezug zu den seitherigen Festsetzungen mit einer GRZ von 0,8 (Bebauungsplan 1981/1) unverändert. Ein naturschutzrechtlicher Eingriff im Sinne des § 1a BauGB liegt bei diesem Bebauungsplan vor. Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sind daher erforderlich. Durch die Zuordnung von Teilen einer bereits umgesetzten Maßnahme (Entwicklung einer Parkanlage auf der Maßnahmenfläche TF 3 des Bebauungsplans Stgt 215 - Am Kochenhof/Landenberger Straße)

können die im Plangebiet nicht kompensierbaren Eingriffe in Natur und Landschaft vollständig ausgeglichen werden.

Nach Umsetzung der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich des Eingriffs verbleiben keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter.

## 7. Planungsvorteil

Durch den Bebauungsplan entsteht aus einer Grünanlage eine Gemeinbedarfsfläche .

## 8. Finanzielle Auswirkungen

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes entstehen außer den Kosten für die Jugendverkehrsschule auch Kosten für Grün-, Erschließungs-, und Artenschutzmaßnahmen. Ein Mittelrückfluss über Erschließungsbeiträge findet nicht statt.

## 9. Flächenbilanz

Gesamtfläche:	ca. 3,18 ha
Fläche für den Gemeinbedarf:	ca. 0,64 ha
Gewerbegebiet:	ca. 0,24 ha
Verkehrsflächen:	ca. 0,08 ha
Öffentliche und Private Grünflächen:	ca. 2,22 ha

## 10. Auslegung

Zur Weiterführung der Planung ist es erforderlich, den Auslegungsbeschluss zu fassen und die Planungsunterlagen für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Maßgeblich sind der Bebauungsplanentwurf mit Textteil (Anlagen 4 und 5) und die Begründung mit Umweltbericht jeweils in der Fassung vom 8. August 2018 (Anlage 6). Neben dem Umweltbericht sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar und werden ebenfalls öffentlich ausgelegt (Stellungnahmen von Privaten/Gutachten, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange):

Baumbewertung im Bereich des Bebauungsplangebiets „Unter dem Birkenkopf/ Westbahnhof, Jugendverkehrsschule“ des Büros Wiedemann + Schweizer Landschaftsarchitekten vom 16. Dezember 2013.

Artenschutzgutachten zum Vorkommen geschützter Arten im Stadtgebiet von Stuttgart des Büros Peter-Christian Quetz und Michael Koch vom März 2015 im Auftrag des Amts für Umweltschutz der Landeshauptstadt Stuttgart.

Artenschutzgutachten Erfassung und Artenschutz Mauereidechse des Büros Peter-Christian Quetz vom 5. Juli 2017 im Auftrag des Hochbauamts der Landeshauptstadt Stuttgart.

Konzeption der aus artenschutzrechtlicher Sicht erforderlichen Maßnahmen für die Mauereidechse der Arbeitsgruppe für Tierökologie und Planung J. Trautner vom Januar 2018 im Auftrag des Hochbauamts der Landeshauptstadt Stuttgart.

Schalltechnische Untersuchung Umgestaltung/Erweiterung des AWS-Stützpunkts „Im Vogelsang“ des Büros SoundPLAN GmbH, Backnang vom 17. April 2018.

Kampfmittelsondierung Wehrstein Geotechnik - Altlasten, Hydrogeologie, Baugrund vom 10. Dezember 2014.

Stuttgart-West, Unter dem Birkenkopf-Jugendverkehrsschule „Im Vogelsang“.- Ergebnisse der Versickerungsversuche Prof. Dr. Ing. E. Veas und Partner Baugrundinstitut GmbH, Ingenieurbüro für Geotechnik vom 8. August 2018.

Stellungnahmen, die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens abgegeben wurden: Amt für Umweltschutz, Stellungnahme vom 15. April 2015 zu den Themen

- Altlasten/Schadensfälle
- Immissionsschutz
- Stadtklima, Lufthygiene

Amt für Umweltschutz, Stellungnahme vom 18. April 2016 zu den Themen

- Naturschutz und Landschaftspflege
- Altlasten/Schadensfälle
- Stadtklima und Lufthygiene

Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Stellungnahme vom 12. April 2016.

Deutsche Bahn AG, Stellungnahme vom 19. April 2016

- Hinweis auf Immissionen aus dem Betrieb und der Unterhaltung der Eisenbahn.

Hochbauamt, Stellungnahme vom 19. April 2016.

Gesundheitsamt, Stellungnahme vom 22. März 2016.