



Sachbearbeitung	SUB - Stadtplanung, Umwelt, Baurecht		
Datum	29.08.2016		
Geschäftszeichen	SUB III-Ri		
Beschlussorgan	Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt	Sitzung am 27.09.2016	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 338/16

Betreff: Bebauungsplan "Bahnhofplatz - Friedrich-Ebert-Straße"
- Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Auslegung sowie zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange -

Anlagen:	1	Übersichtsplan	(Anlage 1)
	1	Vorentwurf Bebauungsplan	(Anlage 2)
	1	Vorentwurf textliche Festsetzungen	(Anlage 3)
	1	Vorentwurf Begründung	(Anlage 4)
	1	Umweltverträglichkeitsvorprüfung (Ing.-Büro Blaser, Esslingen)	(Anlage 5)
	1	Schalltechnische Untersuchung (Fritz GmbH, Einhausen)	(Anlage 6)
	1	Erschütterungstechnische Stellungnahme (Fritz GmbH, Einhausen)	(Anlage 7)

Antrag:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplans "Bahnhofplatz - Friedrich-Ebert-Straße" innerhalb des im Plan vom 29.08.2016 eingetragenen Geltungsbereichs zu beschließen.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung i.S.v. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange i.S.v. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Jescheck

Zur Mitzeichnung an:	Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des Gemeinderats:
<u>BM 3, C 3, KOST2020, LI, OB, VGV</u>	Eingang OB/G _____
_____	Versand an GR _____
_____	Niederschrift § _____
_____	Anlage Nr. _____

Sachdarstellung:

1. Kurzdarstellung

Bebauungsplan zur planungsrechtlichen Sicherung der geplanten Umbaumaßnahmen im Bereich Bahnhofplatz und Friedrich-Ebert-Straße aus Anlass des Neubaus der Straßenbahnlinie 2 und der damit verbundenen Erweiterung der Haltestelle Hauptbahnhof.

2. Rechtsgrundlagen

- a) § 1 Abs. 3, § 2 Abs. 1, § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414) geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S.1722)
- b) § 74 Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (BGI. S. 358 ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.11.2014 (GBl. S. 501)
- c) § 28 Abs. 3 Personenbeförderungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. August 1990 (BGBl. I S. 1690), geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 29. August 2016 (BGBl. I S. 2082)

3. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Flurstück Nr. 64/1, Nr. 64/2, Nr. 64/3, Nr. 64/4, Nr. 64/5, Nr. 64/6 und Nr. 64/7, sowie Teilflächen der Flurstücke Nr. 61 (Bahnhofstraße) Nr. 64 (Bahnhofplatz), Nr. 117 (Olgastraße), Nr. 281, Nr. 300 (Große Blau), Nr. 492 (Friedrich-Ebert-Straße), Nr. 491. Der Geltungsbereich weist eine Größe von ca. 17.467 m² auf.

4. Änderung bestehender Bebauungspläne

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans überlagert ganz oder teilweise folgende Bebauungspläne und setzt deren Vorschriften in den entsprechenden Bereichen außer Kraft:

- Plan Nr. 110.4/42 gen. am 15.01.1965 Nr. 2206-154
- Plan Nr. 110.5/42 gen. am 09.02.1927 Nr. 388
- Plan Nr. 110.5/49 gen. am 28.04.1953 Nr. 2206-4
- Plan Nr. 110.5/52 gen. am 15.03.1954 Nr. 2206-4
- Plan Nr. 110.5/70 gen. am 29.10.1965 Nr. 2206-4
- Plan Nr. 110.5/76 in Kraft getreten am 07.11.1968
- Plan Nr. 110.5/77 in Kraft getreten am 04.07.1968
- Plan Nr. 110.5/80 in Kraft getreten am 04.11.1971
- Plan Nr. 110.5/84 in Kraft getreten am 21.11.1985

- Plan Nr. 110.5/96 in Kraft getreten am 24.02.2000
- Plan Nr. 110.5/100 in Kraft getreten am 31.12.2015
- Plan Nr. 111.1/15 gen. am 11.10.1965 Nr. 2206-4
- Plan Nr. 111.1/16 in Kraft getreten am 14.06.1974
- Plan Nr. 111.1/18 in Kraft getreten am 20.02.1986

5. Sachverhalt

5.1. Ausgangslage

Die SWU Verkehr GmbH errichtet derzeit die Straßenbahnlinie 2 vom Kuhberg zur Wissenschaftsstadt. Zwischen den beiden planfestgestellten Streckenabschnitten Ehinger Tor - Kuhberg und Theater - Wissenschaftsstadt verläuft die neue Linie auf der sog. Stammstrecke der Straßenbahnlinie 1 über den Bahnhofplatz. Dieser bestehende Streckenteil inklusive der Haltestelle Hauptbahnhof muss an die neuen verkehrlichen Anforderungen angepasst werden. Für den zu verändernden Abschnitt der Stammstrecke ist kein Planfeststellungsverfahren nötig; dies wurde mit der SWU als der Trägerin der Baumaßnahmen abgestimmt. Stattdessen soll nun das vorliegende Bebauungsplanverfahren die planungsrechtliche Grundlage für die anstehenden Baumaßnahmen schaffen.

Kernziel der Festsetzungen des Bebauungsplans ist also die Erweiterung der ÖPNV-Haltestelle Hauptbahnhof und die Neugestaltung der Verkehrsstrasse entlang der Straßenbahnstammstrecke im Bereich Bahnhofplatz / Friedrich-Ebert-Straße.

Der Bebauungsplan ersetzt eine Planfeststellung nach § 28 PbefG. Daher wird ein umfassendes Verfahren inkl. frühzeitiger Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs 1 BauGB durchgeführt. Darüber hinaus ist die Erarbeitung einer formalen Umweltprüfung mit Umweltbericht (§ 2 Abs. 4 in Verb. mit § 2a BauGB) und einer naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 3 BauGB) erforderlich.

5.2. Geplante Neugestaltung

Im Zuge des Neubaus der Straßenbahnlinie 2, des Ausbaus der ÖPNV-Haltestelle Hauptbahnhof und der Neuordnung des Bahnhofplatzes muss die Stammstrecke der Straßenbahn inklusive der begleitenden MIV-Trassen zwischen Olgastraße und Neue Straße verändert werden. Nach aktuellem Planungsstand soll die Achslage der Straßenbahntrasse in Teilbereichen um bis zu 1,50 m nach Osten verschoben werden. Die Bahnsteige sollen von 3 m auf etwa 7 m verbreitert und auf etwa 120 m verlängert werden.

Beidseits der Straßenbahntrasse verlaufen die Fahrbahnen der Friedrich-Ebert-Straße. Die Verschiebung der Achslage der Straßenbahntrasse und die Vergrößerung der Bahnsteige haben zur Folge, dass die Verkehrsstrasse näher an die östliche Gebäudekante heranrückt. Dort befinden sich das Parkhaus Deutschhaus, das Kaufhaus C&A, das Baufeld der Sedelhöfe sowie weitere Geschäfts- und Verwaltungsgebäude am Ausgang der Bahnhofstraße.

Am nördlichen und am südlichen Ende der Bahnsteige sind signalisierte Fußgängerüberwege über die Straße bzw. die Gleistrasse vorgesehen. Innerhalb des Plangebiets befinden sich zudem die Ein- und Ausfahrtsrampen des geplanten Parkhauses am Bahnhof.

5.3. Inhalte des Bebauungsplans

Die öffentliche Diskussion über die genaue Verkehrsführung innerhalb des Plangebiets ist noch nicht abgeschlossen. Zur Eröffnung des Bebauungsplanverfahrens wird daher auf die Darstellung von Verkehrsstrassen verzichtet und lediglich der Geltungsbereich des Bebauungsplans dargestellt. Die exakte Trassierung der Straßenverkehrsflächen, der Gehwegflächen, der Gleisanlagen und der Bahnsteige wird auf Grundlage der aktuellen Grundsatzentscheidungen (s. GD 337/16) noch vor dem Auslegungsbeschluss in den Bebauungsplanentwurf übernommen und festgesetzt.

5.4. Umweltverträglichkeitsvorpüfung

Anlässlich der bereits laufenden Vorplanung für die Straßenbahntrasse hat das Ingenieurbüro Blaser, Esslingen, eine Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach § 3 c UVPG durchgeführt (s. Anlage 5).

Die UVP-Vorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass infolge des Vorhabens keine erheblichen, nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

5.5. Schalltechnische Untersuchung

Das Büro Fritz GmbH hat im Zuge der Straßenbahnplanung eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt (s. Anlage 6). Darin wird dargestellt, inwieweit durch die geplanten Veränderungen an den Schienen- und Straßenverkehrsanlagen Mehrbelastungen durch Lärmemissionen auf die umliegenden Gebäude ausgehen. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass das Planvorhaben voraussichtlich an drei Gebäuden (Haus 2 der Sedelhöfe, Gebäude Friedrich-Ebert-Straße 12 und Friedrich-Ebert Straße 16) zu kritischen Lärmimmissionen führt. Daraus kann für diese Gebäude prinzipiell ein Anspruch auf Lärmvorsorgemaßnahmen (passive Schallschutzmaßnahmen, z. B. Schallschutzfenster) abgeleitet werden.

Ein Anspruch auf Schallschutzmaßnahmen besteht allerdings nur, wenn innerhalb dieser Gebäude tatsächlich schutzbedürftige Räume betroffen sind, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind. Bei den genannten Gebäuden in der Friedrich-Ebert-Straße handelt es sich um Geschäftshäuser; die Nutzung des betroffenen Hauses der Sedelhöfe ist noch nicht abschließend geklärt. Inwieweit tatsächlich schutzbedürftige Räume betroffen sind, wird im weiteren Verfahren im Einzelfall zu prüfen sein. Die Untersuchungsergebnisse werden ihren Niederschlag im Festsetzungskatalog des Bebauungsplans finden.

5.6. Erschütterungstechnische Stellungnahme

Zur Prüfung möglicher Ansprüche auf erschütterungstechnische Vorsorgemaßnahmen hat das Büro Fritz GmbH zudem eine erschütterungstechnische Stellungnahme erarbeitet (s. Anlage 7). Diese kommt zu dem Ergebnis, dass die Umbaumaßnahmen im Bereich des Bahnhofplatzes nicht zu einer signifikanten Erhöhung der Immissionen aus den Erschütterungen selbst oder dem daraus folgenden sekundären Luftschall führen werden.

6. Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung werden die Planunterlagen im Bürgerservice Bauen der Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht während der dort üblichen Dienstzeiten öffentlich ausgelegt und mit interessierten Bürgern erörtert. Außerdem soll Gelegenheit gegeben werden, sich zu den Planungsabsichten schriftlich oder mündlich zur Niederschrift zu äußern.

Parallel dazu sollen die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert werden.