

Bebauungsplan Robert-Koch-Straße 89 (Vai 286) im Stadtbezirk Vaihingen
 - Auslegungsbeschluss gem. § 3 (2) BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

- um Stellungnahme gebeten per E-Mail am 14. Februar 2018
- Lageplan von 8. März 2017, Allgemeine Ziele und Zwecke vom 29. November 2017

| Ifd. Nr. Behörde / Träger | Stellung- nahme vom | Anregungen | Stellungnahme der Verwal- tung |
|---|---|--|--|
| 1 Amt für Um- weltschutz | 28.6.2017 (Mitzeichnung Aufstellungsbe- schluss) | <p><u>Grundwasserschutz</u> Der Geltungsbereich liegt außerhalb des Quellen- schutzgebiets für die Heil- und Mineralquellen von Stuttgart Bad Cannstatt und -Berg und außerhalb eines Wasserschutzgebiets. Im Geltungsbereich ist mit einem Grundwasser- stand zwischen 431,00 und 431,50 m ü. NN zu rechnen. Beim Baugenehmigungsverfahren bzw. wasser- rechtlichen Erlaubnisverfahren werden Auflagen und Regelungen zum Schutz des Grundwassers getroffen. <u>Altlasten/Schadensfälle</u> Es wird empfohlen in den Textteil Folgendes auf- zunehmen: <i>Im Geltungsbereich ist mit Bodenverunreinigungen zu rechnen. Es wird auf folgende altlastverdächti- ge Fläche hingewiesen: Altstandort ehem. Robert- Koch-Str. 93 (ISAS-Nr. 3515).</i> <i>Es wird empfohlen, den aktuellen Erkundungs- stand der o. g. Fläche vor Beginn der Bauplanung im Informationssystem Altlasten (ISAS) beim Amt für Umweltschutz abzufragen (Telefon: 216-88693, Telefax: 216-88620).</i> <i>Wird bei Erdarbeiten verunreinigter Bodenaushub angetroffen, so ist unverzüglich die Wasserbehör- de im Amt für Umweltschutz zu benachrichtigen.</i> <u>Bodenschutz</u> Im Geltungsbereich befinden sich Böden der Qua- litätsstufen 0 (=fehlende Bodenqualität) bis 2 (=gering). Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind nicht erheblich. Sobald nähere Einzelheiten zu den Maßen der baulichen Nutzung vorliegen, wird eine Bilanzie- rung auf Grundlage des BOKS durchgeführt. <u>Immissionsschutz</u> Es muss geprüft werden, ob die geplante Nutzung zu einem Immissionskonflikt bezüglich Lärm mit dem angrenzenden Wohngebiet oder dem an- grenzenden Studentenwohnheim führt. Beide sind bereits durch die Firma Scharr erheblich vorbelas- tet. Eine verbindliche Aussage ist nur durch eine ausführliche Betriebsbeschreibung und eine</p> | <p>Die Anregungen zu Stadt- klima, Lufthygiene (Grün- fläche), Immissionsschutz (Störfallbetrieb) und Bo- denschutz sind im Bebau- ungsplanentwurf umgesetzt bzw. in der Begründung abgehandelt.</p> <p>Für die Anregungen zu Grundwasserschutz und Altlasten/Schadensfälle wurden im Bebauungspla- nentwurf Hinweise aufge- nommen.</p> <p>Wegen der Anregungen zu Immissionsschutz (Lärm) und Verkehrslärm wurde eine schalltechnische Machbarkeitsuntersuchung erstellt. Gemäß der Studie sind die Nutzungen im Be- triebshof sowohl tags wie nachts für die umliegenden Wohn- und sonstigen Nut- zungen unproblematisch.</p> <p>Eine Gastankstelle ist nicht mehr vorgesehen.</p> |

| | | | |
|--|---------------------------------------|--|---|
| | | <p>Lärmprognose möglich. Da derzeit mehrere Lärmprognosen für Betriebshöfe im Stadtgebiet erstellt werden, wird aus Effizienz- und Kostengründen empfohlen, dasselbe Gutachterbüro zu beauftragen.</p> <p>Bezüglich möglicher Wechselwirkungen zwischen der vorgesehenen Gastankstelle mit Gaslager und der Firma Scharr sollte das Störfallreferat des RPS beteiligt werden. <i>(Anmerkung: Das RPS wurde ausdrücklich auf des Thema Störfallbetrieb Scharr hingewiesen. Die zuständige Abteilung 5 meldete Fehlanzeige. S. unten)</i></p> <p><u>Stadtklima, Lufthygiene</u> Grundsätzlich ist im Sinne einer Aufwertung des bestehenden Grünzusammenhangs eine Realisierung der festgesetzten öffentlichen Grünfläche zu empfehlen. Durch die Verlagerung des Betriebshofs ist mit der Neukonzeption des Areals Heßbrühlstraße dort eine klimatologisch noch hochwertige Grünverbindung ausbildbar. Da der neue Betriebshof auf einer vollversiegelten und teilweise bebauten Fläche errichtet werden soll, ist der Standort im Hinblick auf die damit verbundenen Vorteile für das Areal Heßbrühlstraße vertretbar. Es wird großer Wert darauf gelegt, die bestehende und planungsrechtlich gesicherte öffentliche Grünfläche im südlichen Teil des Plangebiets zu erhalten.</p> <p><u>Verkehrslärm</u> Gegen die Planung bestehen aus Sicht des Verkehrslärms keine grundsätzlichen Bedenken. Aufgrund der hohen Immissionen aus dem Verkehrslärm (Schiene und Straße) wird ein Schallgutachten für notwendig erachtet. Der Gesamtlärm kann evtl. eine Lüftungsanlage für Gebäude notwendig machen.</p> <p><u>Naturschutz, Abwasserbeseitigung, Energie</u> keine Hinweise</p> | |
| | 19.7.2017 (Beantwortung Nachfrage) | Wenn im Plangebiet ein Gewerbegebiet festgesetzt wird, müssen – anders als in einem Sondergebiet - keine Lärmwerte festgesetzt werden, weil diese bereits in der DIN 18005 vorgegeben sind. | s. o. |
| | 13.3.2018 | <p><u>Verkehrslärm</u> Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Aufgrund der hohen Immissionen aus dem Verkehrslärm wird ein Schallgutachten für notwendig erachtet. Der Gesamtlärm wird für schützenswerte Räume Schallschutzmaßnahmen zur Folge haben und kann evtl. eine Lüftungsanlage für Gebäude notwendig machen. Die Einstufung als Sondergebiet wird als ungünstig angesehen. Für Sondergebiete müssen die vom Gebiet ausgehenden wie auch die einwirkenden zulässigen Lärmpegel in den Festsetzungen definiert werden. Die Festsetzung als (evtl. einge-</p> | <p>s. o.</p> <p>Als Art der baulichen Nutzung wird Sondergebiet festgesetzt, da keine andere als die Nutzung des Grundstücks durch den Betriebshof des Tiefbauamts erfolgen soll.</p> |

| | | | |
|-------------------------------------|-----------|--|---|
| | | <p>schränktes) Gewerbegebiet wird als schlüssiger erachtet, da für eine solche Ausweisung die maximalen Lärmpegel bereits festgelegt sind.</p> <p><u>Naturschutz, Immissionsschutz, Grundwasserschutz, Altlasten/Schadensfälle, Bodenschutz, Abwasserbeseitigung, Stadtklima, Lufthygiene und Energie</u></p> <p>Die Hinweise aus der Stellungnahme vom 28.6.2017 sind weiterhin gültig und zu berücksichtigen.</p> | |
| 2 Deutsche Bahn AG | 16.3.2018 | <p>Keine Einwendungen, wenn folgende Hinweise beachtet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Durch den Bahnbetrieb entstehen Emissionen (Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z. B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. -In unmittelbarer Nähe der elektrifizierten Bahnstrecke oder von Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt den Bauherren, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen. -Beleuchtungsanlagen von Parkplätzen, Wegen, Werbung und dergleichen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände zu gestalten. Sie sind hinsichtlich ihrer Farbgebung und Strahlwirkung so anzuordnen, dass jegliche Signalverwechslung und Blendwirkung ausgeschlossen ist. -Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- und Bahnbetriebs zu beachten sind. <p>Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als Angrenzer sowie im Rahmen einer Fachanhörung gemäß LBO als auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, bei denen die Beteiligung direkt durch den Bauherrn zu erfolgen hat.</p> <ul style="list-style-type: none"> -Da auch bahneigene Kabel und Leitungen außerhalb von Bahngelände verlegt sein können, ist rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen. <p>Um weitere Beteiligung wird gebeten.</p> | Die entsprechenden Hinweise wurden im Bebauungsplanentwurf aufgenommen. |
| 3 Deutsche Telekom AG | | keine Stellungnahme abgegeben | --- |
| 4 Flughafen Stuttgart GmbH | 14.2.2018 | <ol style="list-style-type: none"> 1. Das Bebauungsplangebiet liegt nicht im Bau-schutzbereich nach § 12 LuftVG. Insofern bestehen keine Bedenken. 2. Das Bebauungsplangebiet liegt außerhalb des Lärmschutzbereichs für den Flughafen Stuttgart. Es ist dennoch mit Überflügen von am Flughafen | Die entsprechenden Hinweise wurden im Bebauungsplanentwurf aufgenommen. |

| | | | |
|--|-----------|--|---|
| | | Stuttgart startenden oder landenden Flugzeugen zu rechnen. Es wird angeregt, einen entsprechenden Hinweis in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplan aufzunehmen. | |
| 5 Gesundheitsamt | 14.2.2018 | keine Einwände; um weitere Beteiligung wird gebeten | --- |
| 6 Handwerkskammer | 19.2.2018 | weder Bedenken noch Anregungen | --- |
| 7 IHK | 14.2.2018 | Zwischenmeldung keine Stellungnahme abgegeben | --- |
| 8 RPS_Ministerium für Verkehr und Infrastruktur (Abteilung 4) | | keine Stellungnahme abgegeben | --- |
| 9 Naturschutzbeauftragter | 4.3.2018 | keine Bedenken | --- |
| 10 RPF_Landsamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Abteilung 9) | 6.3.2018 | <p><u>Rechtliche Vorgaben:</u> keine</p> <p><u>Beabsichtigte Planungen:</u> keine</p> <p><u>Hinweise, Anregungen oder Bedenken:</u></p> <p><u>Geotechnik</u> keine Prüfung vorgelegter Gutachten; die Verantwortung der darin getroffenen Aussagen liegt bei den Gutachtern Es wird empfohlen folgende geotechnische Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen: Das Plangebiet befindet sich im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Arientenkalk-Formation, die vermutlich von 0-3 m mächtigen quartären Lockergesteinsablagerungen überlagert wird. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Mit Ölschiefergesteinen ist zu rechnen. Auf die bekannte Gefahr möglicher Baugrundhebungen nach Austrocknung bzw. Überbauen von Ölschiefergesteinen durch Sulfatneubildung aus Pyrit wird hingewiesen. Die Ölschiefer können betonangreifendes, sulfathaltiges Grund- und Schichtwasser führen. Eine ingenieurgeologische Beratung durch ein in der Ölschieferthematik erfahrenes privates Ingenieurbüro wird empfohlen. Darüber hinaus werden im Zuge der weiteren Planungen oder Bauarbeiten objektbezogene Baugrunduntersuchungen durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p><u>Boden</u> Keine Hinweise etc.</p> <p><u>Mineralische Rohstoffe</u> Keine Hinweise etc.</p> <p><u>Grundwasser</u></p> | Die entsprechenden Hinweise wurden im Bebauungsplanentwurf aufgenommen. |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | <p>Das Plangebiet liegt außerhalb von bestehenden und geplanten Wasserschutzgebieten. Aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise etc.</p> <p><u>Bergbau</u> Keine Einwendungen</p> <p><u>Geotopschutz</u> Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes sind nicht berührt.</p> <p><u>Allgemeine Hinweise</u> Lokale geologische Untergrundverhältnisse können dem geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die Bohrdaten der Homepage des LGRB entnommen werden. Auf das Geotopkataster wird hingewiesen.</p> | |
| 11 RPS_Ref. 21 Abteilung Wirtschaft und Infra- struktur | 9.3.2018 (weitergeleitete mail, 8.10.2018)* | <p>Raumordnung: keine Bedenken</p> <p>Die Abteilungen 5 und 8 – Umwelt und Landesamt für Denkmalpflege – melden Fehlanzeige.</p> <p>Es wird gebeten, dem RP nach Inkrafttreten des Plans eine Mehrfertigung auch in digitalisierter Form zukommen zu lassen.</p> <p>* („Nutzung entspricht einer gewerblichen Nutzung ohne Publikumsverkehr. Also kein Schutzobjekt und damit Fehlanzeige.“)</p> | --- |
| 12 Stadtwerke Stuttgart | 14.2.2018 | <p>Zwischenmeldung</p> <p>keine Stellungnahme abgegeben</p> | --- |
| 13 Netze BW GmbH | 9.3.2018 | <p>Im Geltungsbereich befinden sich Leitungen der Netze BW (Gas, Wasser) sowie der Stuttgart Netze (Strom/Verteilernetze). Die Lage der Leitungen ist den beiliegenden Bestandsplänen zu entnehmen.</p> <p>Wegen der Neubebauung bzw. Erstellung der Gastankstelle ist ein neues Anschlusskonzept notwendig. Das Planungsbüro soll darauf hingewiesen werden, sich frühzeitig mit Netze BW in Verbindung zu setzen.</p> <p>Die Löschwasserversorgung ist gewährleistet.</p> | --- |
| 14 SSB | 14.2.2018 22.2.2018 | <p>Zwischenmeldung</p> <p>Die barrierefrei ausgebaute Bushaltestelle „Hegel-Gymnasium“ (Linie 81, 86) muss erhalten und nutzbar bleiben. Wegen Schaffung bzw. Erhalt der Barrierefreiheit ist von Zufahrten im Haltestellenbereich abzusehen. Es wird gefragt, ob die Haltestelle in den Bebauungsplan aufgenommen werden kann.</p> | Die Haltestelle soll nicht verändert werden und muss deshalb auch nicht in den Bebauungsplan aufgenommen werden. |
| 15 terranets bw GmbH | 15.2.2018 | <p>Im Geltungsbereich liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH. Von Maßnahme nicht betroffen; weitere Beteiligung nicht erforderlich.</p> | --- |

| | | | |
|--|------------------------------|---|-----|
| 16 Verband Region Stuttgart | 20.2.2018 | Das Plangebiet grenzt an die Gäubahn. Die infolge S21 zunächst funktionslos gewordene Trasse soll für eine spätere Wiedereinführung eines Bahnverkehrs oder die Einführung eines Stadtbahnverkehrs gesichert werden. Auf Plansatz 4.1.2.1.5 (Z) des Regionalplans wird hingewiesen. Weitere regionalplanerische Belange sind von der Planung nicht betroffen. Auf den Gremienvorbehalt wird hingewiesen Um weitere Beteiligung wird gebeten. | --- |
| 17 VVS | 14.2.2018 9.3.2018 | Zwischenmeldung Keine Einwände; das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nähe der Bushaltestelle „Hegel-Gymnasium“, die von den Buslinien 81 und 86 bedient wird. Eine relativ gute ÖPNV-Anbindung ist somit vorhanden. | --- |
| 18 Zweckverband Bodenseewasserversorgung | 1) 19.1.2018 2) 15.2.2018 | 1) Im Plangebiet liegen weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich. 2) Im Plangebiet liegen keine Anlagen der BWV. Es werden keine Bedenken erhoben. Weitere Beteiligung ist nicht erforderlich. | --- |
| 19 Zweckverband Landeswasserversorgung | 14.2.2018 | Die Belange des Zweckverbandes LWV sind nicht betroffen. | --- |
| 20 Zweckverband Strohgäuwasserversorgung | 15.2.2018 | Im Plangebiet befinden sich keine Anlagen der Strohgäuwasserversorgung. Es wird gebeten, von weiteren Anfragen im Bebauungsplanverfahren abzusehen. | --- |
| 21 Untere Landwirtschaftsbehörde (Die Behörde hat sich ohne direktes Anschreiben geäußert.) | 12.3.2018 | Aus agrarstruktureller Sicht wird die bessere Ausnutzung innerörtlicher Flächen anstelle der Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen begrüßt. Keine aktiven landwirtschaftlichen Hofstellen im Plangebiet, die Flurbilanz weist Siedlungsbereich aus: Landwirtschaftliche Belange sind direkt im Siedlungsgebiet nicht betroffen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nur erforderlich, wenn außerhalb des Plangebiets Maßnahmen z. B. als Ausgleich für den naturschutzrechtlichen Eingriff notwendig/geplant werden. Aus Sicht der Landwirtschaft bestehen keine Bedenken hinsichtlich des Bebauungsplans. | --- |