

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Wohnquartier mit Pflegeeinrichtung in Steckfeld (Plie 90) im Stadtbezirk Stuttgart-Plieningen

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand im April / Mai 2018 statt.

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB, Anschreiben vom 6. April 2018

TöB / Anregungen	Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung
1. Garten-, Friedhofs- und Forstamt (67) Schreiben vom 30. April 2018	Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Einwände.	Kenntnisnahme
2. Amt für Umweltschutz Schreiben vom 3. Mai 2018	<p><u>Naturschutz:</u> Artenschutzuntersuchung ist der uNB vorzulegen. Aus dem Ergebnis der Untersuchung können ggf. vorgezogene Artenschutzmaßnahmen (CEF) etwa für gebäudebesiedelnde Arten wie Sperling oder Mauersegler resultieren, die dann noch festzusetzen wären</p> <p><u>Bodenschutz:</u> Im Geltungsbereich befinden sich nach der Planungskarte Bodenqualität Böden der Qualitätsstufe 2 (gering) und 0 (fehlend). Durch die Festsetzung des Bebauungsplanes kommt es im Plangebiet zu einer stärkeren Überbauung und damit zu Verlust von Bodenfunktionen. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind nicht erheblich.</p>	<p>Artenschutzgutachten wurde vorgelegt; Maßnahmen wurden im Bebauungsplan und in städtebaulichen Verträgen berücksichtigt</p> <p>Kennntnisnahme; Aufnahme in Begründung</p>

TöB / Anregungen	Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Eine Bilanzierung auf der Grundlage der Methode des Bodenschutzkonzeptes Stuttgart (BOKS) wurde durchgeführt und ergab einen Verlust von 0,5 Bodenindexpunkten.</p> <p><u>Abwasserbeseitigung:</u> Vorgaben des Hochwasserzweckverbandes Körsch zur Herstellung von Stauraum zur Niederschlagswasserrückhaltung auf dem Baugrundstück sind aus Sicht uNB nicht anzuwenden. Vorgaben beziehen sich auf bebaute Grundstücke.</p> <p>Es ist davon auszugehen, dass durch die im Bebauungsplanentwurf enthaltenen Vorgaben zur Vermeidung von Abflüssen trotz verdichteter Bauweise zukünftig mit einem geringeren Oberflächenwasserabfluss zu rechnen ist als aktuell.</p> <p>Festsetzung zur Versickerung von Niederschlagswasser in Praxis nicht umsetzbar. Aufgrund der verdichteten Bauweise sowie insbesondere durch die vorgesehene großflächige Unterbauung mit Tiefgaragen und Nebenanlagen werden aus unserer Sicht auf den Baugrundstücken keine ausreichenden Versickerungsflächen zur Verfügung stehen, die den technischen und rechtlichen Vorgaben an eine schadlose Niederschlagsversickerung genügen.</p>	<p>Kenntnisnahme; Aufnahme in Begründung</p> <p>Berücksichtigt</p> <p>Berücksichtigt</p>

TöB / Anregungen	Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p><u>Stadtklima, Lufthygiene:</u> Im Hinblick auf vorangegangene Beteiligung bestehen aus stadtklimatischer Sicht keine weiteren Anregungen.</p> <p><u>Grundwasserschutz, Altlasten/Schadenfälle, Immissionsschutz, Verkehrslärm und Energie:</u> Keine Hinweise</p>	Kenntnisnahme
<p>3. Flughafen Stuttgart GmbH Schreiben vom 13. April 2018</p>	<p>Die Anmerkungen zum Bau-schutzbereich aus der Stellungnahme der Flughafen Stuttgart GmbH vom 11. November 2016 sind in den nun vorliegenden Bebauungsplangentwurf eingearbeitet.</p> <p>Zum Thema Lärmschutz wird angeregt einen Hinweis zu Überflügen von am Flughafen Stuttgart startenden und landenden Flugzeugen in den Textteil des Bebauungsplanes aufzunehmen.</p>	Berücksichtigt; Anregung in Hinweise übernommen
<p>4. Gesundheitsamt Schreiben vom 9. April 2018</p>	Keine Einwände oder Anregungen.	Kenntnisnahme
<p>5. Handwerkskammer Stuttgart Schreiben vom 20. April 2018</p>	Keine Bedenken oder Anregungen	Kenntnisnahme
<p>6. Industrie- und Handelskammer Schreiben vom 7. Mai 2018</p>	Maß der baulichen Nutzung sollte max. ausgenutzt und kritisch geprüft werden, ob noch Spielraum besteht.	Berücksichtigt; das Maß der Nutzung entspricht überwiegend den Vorgaben der BauNVO für ein allgemeines Wohngebiet und wird im Planbereich 2 aufgrund der Nutzung und des Grund-

TöB / Anregungen	Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Versorgung der Bewohner erscheint nicht überzeugend. Begrüßt wird die allgemeine Zulässigkeit von der Versorgung des Gebietes dienenden Läden. Es ist zu hinterfragen, ob E-Zentrum am Wollgrasweg für Bewohner ausreichend ist. Es sollte aber kein neues Zentrum neben den im Zentren- und <u>Entwicklungskonzept</u> beschriebenen entstehen.</p> <p>Ansonsten keine weiteren Einwände und Bedenken.</p>	<p>stückszuschnitts aus städtebaulichen Gründen sogar überschritten.</p> <p>Durch die Festsetzungen zu Garagen, Stellplätzen, Nebenanlagen etc. nach § 19 Abs. 4 BauNVO ist eine zusätzliche Ausnutzung der Grundstücke gegeben. Eine weitere Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung ist im Hinblick auf die bestehende Nachbarbebauung städtebaulich nicht vertretbar.</p> <p>Kenntnisnahme; im allgemeinen Wohngebiet sind Läden, die der Versorgung des Gebietes dienen, zulässig. Ein weiteres Zentrum wird nicht etabliert und würde den Vorgaben des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Stuttgart widersprechen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
<p>7. Unitymedia Schreiben vom</p>	<p>Unitymedia ist nicht betroffen. Sie sind an der Einrichtung einer Versorgungsleitung interessiert und bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.</p>	<p>Kenntnisnahme; weitere Beteiligung erfolgt.</p>
<p>8. NABU Gruppe Stuttgart</p>	<p>Umgang mit grüner Infrastruktur beinhaltet erhebliches Konfliktpotenzial. Die Flächenversiegelung bedingt</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

TöB / Anregungen	Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Schreiben vom 9. Mai 2018</p>	<p>zunehmende Verarmung biologischer Substanz.</p> <p>Nach Abschluss der Arbeiten gemeinsame Besichtigung der ausgeführten Maßnahmen.</p> <p>Folgende Festsetzungen sollen berücksichtigt werden:</p> <p>1. An Fassaden ist die Hälfte der Wandflächen außerhalb von Fensterflächen mit hochrankenden, blühenden Gewächsen zu begrünen. Ggf. mit Rankhilfen.</p> <p>2. An Fassaden sind pro Gebäude insgesamt 4 Nistkästen für Vögel, 2 Kästen für Fledermäuse und 6 Kästen für Wildbienen / Hummeln aufzuhängen. Ggf. auch Niststeine.</p> <p>3. Erhalt und fachgerechte Pflege der drei genannten Pappeln sind von Bedeutung. Bei Fällung Untersuchung bzgl. Vögel, Fledermäuse, Holzkäfer.</p> <p>4. Fachgerechte Pflege dieser ökologischen Ausgleichsmaßnahmen ist verpflichtender Teil der Baugenehmigung</p> <p>5. Monitoring alle 3 Jahre nach Fertigstellung der Gebäude</p>	<p>Kenntnisnahme und Information an Vorhabenträger.</p> <p>Nicht berücksichtigt; mit dem Bebauungsplan soll das Wettbewerbsergebnis umgesetzt werden.</p> <p>Artenschutzgutachten wurde vorgelegt; erforderliche Maßnahmen wurden im Bebauungsplan und städtebaulichen Verträgen berücksichtigt.</p> <p>Nicht berücksichtigt; im Gebiet sind keine Pappeln vorhanden.</p> <p>Kenntnisnahme, Vorgaben zu Pflanzverpflichtungen und Dachbegrünung im Bebauungsplan festgesetzt, weitere Regelungen im städtebaulichen Vertrag.</p> <p>Die Überwachung der Maßnahmen erfolgt im Rahmen der üblichen Überwachung</p>

TöB / Anregungen	Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung
<p>9. Netze BW GmbH Regionalzentrum Stuttgart Technik Netze (TN) Schreiben vom 4. Mai 2018</p>	<p>Bei der Planung und Ausführung sind die Leitungen zu berücksichtigen. Bei der Planung der Baumstandorte ist auf bestehende Leitungen Rücksicht zu nehmen.</p> <p>Im Bereich der geplanten Fahrrechte bzw. Gehrechte wird darum gebeten, zusätzlich ein Leitungsrecht zu Gunsten des jeweiligen Versorgungsträgers aufzunehmen.</p>	<p>Berücksichtigt</p> <p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt, da das Gebiet von der Steckfeldstraße, der Karlshofstraße und vom Fußweg Flst. 4713/4 erschlossen ist. Die innere Erschließung ist Sache der Bauherrschaft / Grundstückseigentümer.</p>
<p>10. Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Schreiben vom 12. April 2018</p>	<p>Unter Hinweis auf die weiterhin gültige Stellungnahme vom 30. November 2016 werden keine weiteren Anmerkungen vorgebracht.</p>	<p>Die Stellungnahme vom 30. November 2016 wurde im Bebauungsplan berücksichtigt.</p>
<p>11. Regierungspräsidium Stuttgart</p> <p>Ref. 21/ Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Schreiben vom 18. Dezember 2017</p>	<p>Aus raumordnerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass insbesondere § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 sowie § 1a Abs. 2 BauGB zu berücksichtigen sind. Diesen Regelungen ist in der Begründung angemessene Rechnung zu tragen.</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung der Planunterlagen - soweit möglich</p>	<p>Diese allgemeinen Planungsgrundsätze wurden selbstverständlich berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme, wird beachtet.</p>

TöB / Anregungen	Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung
	auch in digitalisierter Form - zugehen zu lassen.	
Abt. 3 Landwirtschaft	Keine gesonderte Stellungnahme	---
Abt. 4 Straßenwesen und Verkehr Schreiben vom 18.4.2018	Im weiteren Verfahren sind luftrechtliche Zustimmungen bei der unteren Luftfahrtbehörde des RP Stuttgart einzuholen. Durch Bundesamt für Flugsicherung ist im Einzelfall zu prüfen, ob Bauwerke die Flugsicherungseinrichtungen beeinflussen können. Luftrechtliche Genehmigung ist min. 20 Arbeitstage vor Bauausführung einzuholen.	Kenntnisnahme und Information an Bauherren / Vorhabenträger
Abt. 5 Umwelt	Keine gesonderte Stellungnahme	---
Abt. 8 Denkmalpflege	Keine gesonderte Stellungnahme	---
Kampfmittelbeseitigungsdienst Schreiben vom 10. April 2018	Gefahrenverdachtserforschung wird empfohlen	Eine Luftbildauswertung wurde von den Vorhabenträger in Auftrag gegeben und erstellt.
12. Universitätsbauamt Stuttgart und Hohenheim Schreiben vom 6., 10. und 17. April 2018	Keine Einwände	Kenntnisnahme
13. Verband Region Stuttgart	Der Planung stehen regionalplanerische Ziele nicht entgegen.	Kenntnisnahme

TöB / Anregungen	Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung
Schreiben vom 10. April 2018		
14. Verkehrs- und Tarif- verbund Stuttgart GmbH Schreiben vom 7. Mai 2018	Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Einwände. Das Gebiet ist sehr gut an das ÖPNV-Netz angebunden. Änderung des Namens der Haltestelle in „Fruwirthstraße“	Kenntnisnahme und Ände- rung in Begründung über- nommen.

Der BUND Regionalverband Stuttgart, die Deutsche Telekom AG T-Com, das Ministerium für Verkehr und Infrastruktur Baden-Württemberg Referat Luftverkehr, der Landesnaturschutzverband, der Naturschutzbeauftragte Stadt Stuttgart, die Stuttgarter Straßenbahnen AG, der Südwestrundfunk haben keine Stellungnahme abgegeben.