

**Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften
Wohnquartier am Julius-Brecht-Haus (Mühl 87), S-Mühlhausen
Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB und § 74 LBO**

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
nach § 4a Abs. 3 BauGB i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB**

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB wurde mit Schreiben vom 08. März 2021 durchgeführt.

Nr.	Behörde / Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Berücksichtigt
1.	Gesundheitsamt Schreiben vom 09. März 2021		
1.1	Entsprechend der Stellungnahme des Gesundheitsamtes vom 16. Juni 2020 sind insgesamt aus Sicht des vorsorgenden Gesundheitsschutzes keine Einwände gegen das Planvorhaben vorzubringen.	Kenntnisnahme.	--
1.2	Um weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten.	Weitere Beteiligung erfolgt.	ja
2.	Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung Schreiben vom 09. März 2021		
2.1	Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme.	--
3.	Stuttgarter Straßenbahnen AG Schreiben vom 12. März 2021		
3.1	Die SSB begrüßt, dass in der Begründung zum Bebauungsplan unter Kap. 4.5 ein Prüfauftrag für die Einrichtung einer weiteren Signalanlage mit direktem Anschluss an den westlichen Bereich der Haltestelle „Freiberg“ (Z-Überweg) formuliert ist, und auf Höhe des westlichen Haltestellenzugangs auf den privaten Grundstücken bereits eine Aufweitung des Gehrechts zur Mönchfeldstraße hin vorgesehen ist, um einen Überweg an dieser Stelle zu ermöglichen. Die SSB bedankt sich für die hierdurch erfolgte	Kenntnisnahme. Die Anregungen aus der Stellungnahme vom 31. Juli 2020 (siehe Anlage 7, Ziffer 9) konnten berücksichtigt werden.	ja

Nr.	Behörde / Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Berücksichtigt
	Berücksichtigung ihres Vorschlags vom 31. Juli 2020.		
4.	Netze BW Schreiben vom 23. März 2021		
4.1	Es bestehen keine Einwände zu den weiteren eingegangenen Stellungnahmen. Weiterhin verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 24. Juni 2020.	Die Anregungen aus der Stellungnahme vom 24. Juni 2020 (siehe Anlage 7, Ziffer 3) wurden zur Kenntnis genommen.	--
5.	Verband Region Stuttgart Schreiben vom 23. März 2021		
5.1	Es gilt weiterhin die zustimmende Stellungnahme vom 6. Juli 2020.	Die Anregungen aus der Stellungnahme vom 06. Juli 2020 (siehe Anlage 7, Ziffer 5) wurden zur Kenntnis genommen.	--
6.	Regierungspräsidium Stuttgart Schreiben vom 29. März 2021		
6.1	Es handelt sich nach dem von Ihnen vorgelegten Formblatt um einen entwickelten Bebauungsplan. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 10.02.2017 erhalten Sie keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen bei Bedarf jeweils direkt Stellung.	Kenntnisnahme.	--
6.2	Aus raumordnerischer Sicht werden keine Bedenken geäußert.	Kenntnisnahme.	--
7.	IHK Stuttgart Schreiben vom 30.03.2021		
7.1	Es würde begrüßt werden, wenn im Sinne einer stärkeren Nutzungsdurchmischung auch Raum für gewerbliche Flächen mehr Berücksichtigung finden würden.	Kenntnisnahme. Ziel der Planung ist die Schaffung von Wohnraum und die Möglichkeit dem Wohnen dienende Nutzungen ansiedeln zu können. Daher wird ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt.	--
7.2	Verkehrliche Belange der Wirtschaft sind nicht tangiert. Mit Interesse nehmen wir indes das vorgesehene Modell eines Zuschusses zu einem ÖPNV-Ticket	Kenntnisnahme.	--

Nr.	Behörde / Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Berücksichtigt
	durch die beiden Baugenossenschaften zur Kenntnis.		
7.3	Für Informationen über den weiteren Verlauf der Planungen wären wir Ihnen dankbar.	IHK wird weiter beteiligt.	ja
8.	Amt für Umweltschutz Schreiben vom 31. März 2021		
8.1	Das Amt für Umweltschutz hat zum Bebauungsplan Wohnquartier am Julius-Brecht-Haus (Mühl 87) im Rahmen der Beteiligung keine weiteren Hinweise oder Änderungen.	Kenntnisnahme.	--
9.	RP Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Schreiben vom 09. April 2021		
9.1.	<u>Geotechnik</u> Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.	Kenntnisnahme.	--
9.2	Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten (einschließlich der Baugrundkarte von Stuttgart) im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Erfurt-Formation (Lettenkeuper). Diese werden von quartären Lockergesteinen (Hanglehm, Löss) mit zwischen 3 m und 12 m Mächtigkeit überdeckt. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit	Die geotechnischen Hinweise wurden bereits unter Hinweise im Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.	ja

Nr.	Behörde / Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Berücksichtigt
	<p>einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>		
9.3	<p><u>Boden</u> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	Kenntnisnahme.	--
9.4	<p><u>Mineralische Rohstoffe</u> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	Kenntnisnahme.	--
9.5	<p><u>Grundwasser</u> Das Plangebiet liegt außerhalb eines bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebiets. Zur Planung sind</p>	Kenntnisnahme.	--

Nr.	Behörde / Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Berücksichtigt
	aus hydrogeologischer Sicht keine sonstigen Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.		
9.6	<u>Bergbau</u> Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauggebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.	Kenntnisnahme.	--
9.7	<u>Geotopschutz</u> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	Kenntnisnahme.	--
9.8	<u>Allgemeine Hinweise</u> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	Kenntnisnahme.	--
10.	Polizeipräsidium Stuttgart – Referat Prävention Schreiben vom 16. April 2021		
10.1	Das Polizeipräsidium Stuttgart hat mit Datum 17. Juli 2020 eine Stellungnahme zu dem Projekt abgegeben. Diese betraf die Beteiligung nach § 4 (2) BauGB vom 12. Juli 2020. Inhaltlich hat die Stellungnahme nach wie vor Bestand, für das Verfahren relevante Ergänzungen bzw. Änderungen ergeben sich aus Sicht des Polizeipräsidiums in ihrem Tätigkeitsfeld zum jetzigen Zeitpunkt im Bauleitplanungsverfahren nicht.	Die Anregungen aus der Stellungnahme vom 12. Juli 2020 (siehe Anlage 7, Ziffer 8) konnten größtenteils nicht berücksichtigt werden. Polizeifachliche Hinweise wurden an die Vorhabenträger weitergegeben.	nein
10.2	Das Polizeipräsidium ist an einer weiteren Beteiligung am Gesamtverfahren interessiert.	Das Polizeipräsidium wird weiter beteiligt.	ja