

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB (erste Beteiligung)

Die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB (erste Beteiligung) wurde im August/September 2017 durchgeführt.

Die Prüfung der Stellungnahmen hat Folgendes ergeben:

Anregungen der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung
<p>Amt für Liegenschaften und Wohnen, Untere Landwirtschaftsbehörde Schreiben vom 18. Oktober 2017</p> <p>Es wird mitgeteilt, dass der Bebauungsplan der Innenentwicklung im Sinne des § 13a BauGB diene. Die damit verbundene Schonung von Außenbereichsflächen werde aus agrarstruktureller Sicht begrüßt.</p> <p>Im Plangebiet würden sich keine landwirtschaftlichen Hofstellen oder Nutzflächen befinden. Die Flurbilanz weist ebenfalls Siedlungsbereich (keine Vorrangflur) aus.</p> <p>Es wird weiter ausgeführt, dass grundsätzlich die Auflockerung der Bebauung, vor allem im nördlichen Bereich des Flurstückes 2600/1, begrüßt werde.</p> <p>Zur Verringerung des Schattenwurfes auf die nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sollten die Gebäude an der Nordseite die jetzige max. Höhe der Gebäude – insbesondere des mittleren – nicht überschreiten. Leider wäre aus den Planunterlagen nicht ersichtlich gewesen, was bei diesen Gebäuden derzeit die max. Gebäudehöhe ist und ob die Festsetzung von 6 Vollgeschossen zu höheren oder niedrigeren Gebäuden führt.</p>	<p>Kenntnisnahme; keine Stellungnahme erforderlich.</p> <p>Kenntnisnahme; keine Stellungnahme erforderlich.</p> <p>Kenntnisnahme; keine Stellungnahme erforderlich.</p> <p>Weder der bislang geltende Bebauungsplan noch der vorliegende Bebauungsplan setzen Gebäudehöhen fest. Faktisch wird sich die Verschattungssituation an der Nordseite tendenziell verbessern bzw. zumindest nicht wesentlich verschlechtern, da die maximale Anzahl der Vollgeschosse vereinheitlicht wird und dabei auch stellenweise von gegenwärtig 8 maximal zulässigen Vollgeschossen auf 6 begrenzt wird. Hierbei ist auch zu bedenken, dass mit dem künftigen Bebauungsplan auch die überbaubare Grundstücksfläche</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>ja</p>

Anregungen der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung
<p>Immissionen aus der landwirtschaftlichen Nutzung der angrenzenden Felder nach guter fachlicher Praxis seien im Rahmen des ortsüblichen Maßes zu dulden.</p> <p>Der Umweltbericht weise keinen naturschutzrechtlichen Ausgleich aus, der landwirtschaftliche Belange tangiert.</p> <p>Weitere landwirtschaftliche Belange seien nicht betroffen. Aus Sicht der Landwirtschaft bestünden bei Berücksichtigung o.g. Einwände keine Bedenken hinsichtlich des genannten Bebauungsplanes.</p>	<p>im Bereich des Onstmettinger Weges zurückgenommen und die Verschattungswirkung dadurch geringer wird.</p> <p>Kenntnisnahme; keine Stellungnahme erforderlich.</p> <p>Kenntnisnahme; keine Stellungnahme erforderlich.</p> <p>Kenntnisnahme; keine Stellungnahme erforderlich.</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>
<p>Amt für Umweltschutz Schreiben vom 13. September 2017</p> <p>Naturschutz und Landschaftspflege: Es wird mitgeteilt, dass sich vor allem beim vorgesehenen Abbruch der Bestandsgebäude artenschutzrechtliche Konflikte ergeben. Bei der Auflösung dieser Konflikte (Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen) werde in der artenschutzrechtlichen Voreinschätzung vor allem auf den Mauersegler noch zu unkonkret eingegangen. In der Voruntersuchung vom Dezember 2016 sei nur die Rede von „Hinweisen[n] auf Brutkolonien der besonders geschützten und in der Vorwarnliste verzeichneten Arten Mauersegler und Haussperling in den Beobachtungsjahren 2013-2016 (s. Bild-Dokumentation S. 7 - 8)“. Vor dem Abriss des Hochhauses sei daher eine Quantifizierung des Mauerseglerbestandes und die</p>	<p>Die Kritik und Anregungen sind berechtigt. Die artenschutzrechtliche Voruntersuchung einschließlich der zu treffenden Maßnahmen wurden konkretisiert. Es wurden nun unter anderem im Vorfeld des mittlerweile bereits teilweise erfolgten Abrisses weitere Untersuchungen vorgenommen, mit denen der betroffene Artenbestand zeitnah vor dem Eingriff konkretisiert festgestellt wurde.</p> <p>Eine zeitliche Lücke zwischen Eingriff und den umsetzenden Maßnahmen ist nicht ersichtlich. Auch die höhere Naturschutzbehörde sieht die Erforderlichkeit von artenschutzrechtlichen Ausnahmen/Befreiungen nicht gegeben bzw. verweist zunächst auf die Bewertung durch die</p>	<p>ja</p>

Anregungen der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung
<p>Planung und Umsetzung effektiver artenschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Soweit hierdurch eine zeitliche Lücke entsteht (Nisthilfen für den Mauersegler erst in den neuen Gebäuden), ist ggf. eine Ausnahme der höheren Naturschutzbehörde erforderlich.</p> <p>Es wird weiter ausgeführt, dass die CEF-Maßnahmen (Nistkästen) im städtebaulichen Vertrag noch gänzlich fehlen würden (inklusive dauerhafter Erhaltung und Wartung).</p> <p>Es wird ausgeführt, dass im städtebaulichen Vertrag festgelegt sei, dass für die Gehölzverluste einheimische, standortgerechte Gehölze neu zu pflanzen sind. Im in diesem Vertrag enthaltenen Freiflächenplan stünden gegenüber vier einheimischen, teils ökologisch wertvollen Baumarten (Weide, Birke, Ahorn, Kiefer) nur zwei einheimische Arten (Ahorn, Mehlbeere). Ziergehölze, mit denen die einheimische Tierwelt wenig bis nichts anfangen könne, würden dagegen überwiegen (Sophora, Liquidambar, Japanische Zierkirsche). Hier komme es zu einer Verarmung. Die gesetzlich geschützten Tierarten, für die unter anderen Nistkästen als CEF-Maßnahme festzusetzen seien, würden auch Nahrungshabitate benötigen. Deshalb sollten mehr einheimische Arten und Individuen gepflanzt werden, zumal die neu gepflanzten Bäume erst nach vielen Jahren die Funktion der entfallenden Bäume ausgleichen könnten.</p>	<p>untere Naturschutzbehörde (siehe unten, Stellungnahme des Regierungspräsidiums Stuttgart, Abteilung Umwelt).</p> <p>Gemäß Vertragsänderung zum städtebaulichen Vertrag verpflichtet sich die Vorhabenträgerin nun, eine näher bestimmte Mindestanzahl an Nistkästen zu errichten. Die genaue Anzahl wurde vor den Abbrucharbeiten durch weitere Untersuchungen gemäß den Empfehlungen der artenschutzrechtlichen Voruntersuchung und in Abstimmung mit dem Amt für Umweltschutz konkretisiert. Auch die Erhaltung und Wartung ist vorgeschrieben.</p> <p>Der Freiflächenplan wurde in Abstimmung mit dem Amt für Umweltschutz entsprechend überarbeitet.</p>	<p>ja</p> <p>ja</p>

Anregungen der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung
<p>Grundwasserschutz, Altlasten/Schadensfälle, Klimaschutz, Verkehrslärm, Energie, Bodenschutz und Abwasserbeseitigung: Keine Hinweise und Anregungen</p>	<p>Kenntnisnahme; keine Stellungnahme erforderlich.</p>	<p>-</p>
<p>Naturschutzbeauftragter der Stadt Stuttgart Schreiben vom 12. August 2017</p> <p>Der Naturschutzbeauftragte führt aus, dass die Planungsabsicht der Modernisierung des bestehenden Pflegezentrums grundsätzlich begrüßt werde. Zur Ausgestaltung und zu Details würden keine Anregungen ergehen. Der Wegfall der Ausgleichsverpflichtung sei zu verschmerzen, da die neuen Baukörper gegenüber dem Bestand mit keinem zusätzlichen Eingriff verbunden sein würden.</p> <p>Der Naturschutzbeauftragte stellt weiter fest, dass durch Hinweise Dritter und die artenschutzrechtliche Voreinschätzung die zu bearbeitende Artenschutz-Aufgabe erkannt worden wäre. Die Prognose der grundsätzlichen Lösbarkeit erscheine ihm zutreffend. Auch die Fokussierung auf gebäudebewohnende Vogel- und Fledermausarten sei sachgerecht.</p> <p>Der Naturschutzbeauftragte gibt jedoch zu bedenken, dass die Lösungsansätze hierzu jedoch sehr unbestimmt bleiben würden. Da dies zwangsläufig mit der grundsätzlich positiven schrittweisen Umsetzung einherginge, sei im Vorfeld vor allem die artenschutzrechtliche Begleitung der Baumaßnahmen zu regeln. Die mit dem Baufortschritt der einzelnen Phasen einhergehenden Konsequenzen seien im Vorfeld zu quantifizieren. Darauf ausgerichtet sei das Maßnahmenkonzept zu konkretisieren</p>	<p>Kenntnisnahme; keine Stellungnahme erforderlich.</p> <p>Kenntnisnahme; keine Stellungnahme erforderlich.</p> <p>Die Kritik und Anregungen sind berechtigt. Aus diesem Grund wurde die artenschutzrechtliche Voruntersuchung nochmals überarbeitet und insbesondere mit Blick auf zu treffende Maßnahmen konkretisiert (insbesondere hinsichtlich weiterer Untersuchungen einschließlich weiterer Quantifizierungen zum Umfang der betroffenen Individuen, der Baubegleitung und des Monitorings). Weitere Konkretisierungen fanden im Vorfeld des mittlerweile teilweise</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>ja</p>

Anregungen der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung
<p>und umzusetzen. Im Nachgang sei der Erfolg der Maßnahmen zu monitoren und ggf. nachzusteuern (Risikomanagement). Es böte sich an, dieses Vorgehen im Rahmen des städtebaulichen Vertrages festzuschreiben.</p> <p>Die Gefahr, dass nur auf Basis der Voreinschätzung der Umfang der Problematik nicht hinreichend erkannt und gelöst wird, drängt sich bei den bisher nur vage formulierten Vorschlägen auf. Das Umweltschadensrecht mit seinen Konsequenzen für Haftung und Sanierungspflichten würde weiterhin greifen.</p>	<p>vollzogenen Abrisses der Bestandsgebäude statt. Die Realisierung der Maßnahmen wurde durch Aufnahme entsprechender Regelungen in den städtebaulichen Vertrag bzw. durch die generelle Vorgabe, dass die Empfehlungen der artenschutzrechtlichen Voruntersuchung umzusetzen sind, sichergestellt.</p> <p>Die Kritik ist berechtigt. Aus diesem Grund wurden die artenschutzrechtliche Voruntersuchung und die zu treffenden Maßnahmen konkretisiert (s. o.).</p>	ja
<p>Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Schreiben vom 20. September 2017</p> <p>Es wird auf die als weiterhin gültig bezeichnete Stellungnahme vom 1. April 2016 hingewiesen. Es seien keine weiteren Anmerkungen zum in der Offenlage modifizierten Planvorhaben vorzubringen.</p>	<p>Kenntnisnahme; keine Stellungnahme erforderlich.</p>	-
<p>Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege Schreiben vom 30. August 2017</p> <p>Das Landesamt für Denkmalpflege bedankt sich für die erneute Beteiligung und die Übernahme des Hinweises zur archäologischen Denkmalpflege. Zur Vermeidung von Missverständnissen wird darum gebeten, den Hinweis im Bebauungsplan klarer zu fassen. Hierzu wird ein Textvorschlag gemacht.</p>	<p>Der Hinweis wurde in den Bebauungsplan wie vorgeschlagen übernommen.</p>	ja

Anregungen der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung
<p>Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 21 - Raumordnung, Baurecht, Denkmalpflege Schreiben vom 25. September 2017</p> <p>Es wird festgestellt, dass es sich nach dem von der Stadt vorgelegten Formblatt um einen entwickelten Bebauungsplan handelt.</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 angemessen 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 auch in digitalisierter Form - zugehen zu lassen.</p>	<p>Kenntnisnahme; keine Stellungnahme erforderlich.</p> <p>Die genannten Vorschriften wurden eingehalten. Die Begründung entspricht den rechtlichen Anforderungen des Baugesetzbuches.</p> <p>Das Regierungspräsidium Stuttgart erhält nach Inkrafttreten des Bebauungsplans eine Mehrfertigung.</p>	<p>-</p> <p>ja</p> <p>ja</p>
<p>Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung Umwelt Schreiben vom 21. September 2017</p> <p>Die Abteilung Umwelt des Regierungspräsidiums Stuttgart führt aus, dass Naturschutzgebiete sowie Flächen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg von dem Vorhaben nicht betroffen seien. Die weitere naturschutzfachliche Beurteilung sowie die artenschutzrechtliche Prüfung (inkl. der CEF-Maßnahmen) gem. §§ 44 ff BNatSchG würden grundsätzlich zunächst der unteren Naturschutzbehörde obliegen. Nur dann, wenn für streng geschützte Tier- und Pflanzenarten eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder eine Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich sei, bedürfe es eines Antrags an das Regierungspräsidium. Gleiches gelte, wenn es sowohl für streng als auch für nicht</p>	<p>Kenntnisnahme; keine Stellungnahme erforderlich.</p>	<p>-</p>

Anregungen der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung
<p>streng geschützte Arten einer Ausnahme oder Befreiung bedarf.</p> <p>Die Landeshauptstadt Stuttgart habe im Beteiligungsformblatt des Regierungspräsidiums Stuttgart angekreuzt, dass Ausnahmen/Befreiungen im Artenschutz erforderlich seien. Aus der vorliegenden artenschutzrechtlichen Voreinschätzung (Quetz, Dezember 2016) gehe jedoch keine Erforderlichkeit hervor, sofern die vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen umgesetzt und die CEF-Maßnahmen erfolgreich realisiert würden.</p> <p>Insoweit wird angeregt, die Erforderlichkeit etwaiger artenschutzrechtlicher Ausnahmen/ Befreiungen zunächst mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF) nach § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG vor Beginn des Eingriffs ihre Funktion erfüllen müssen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Zur Klarstellung wird darauf hingewiesen, dass die Verwaltung nicht von der Notwendigkeit einer artenschutzrechtlichen Ausnahme/Befreiung ausgegangen ist. Die Beteiligung der Abteilung Umwelt des Regierungspräsidiums erfolgte auf Grund des nicht ausschließenden Vorkommens von streng geschützten Arten (Zwergfledermaus) im Plangebiet, welches laut Formblatt des Regierungspräsidiums auch eine Beteiligung der Umwelt erfordert.</p> <p>Dies wurde berücksichtigt.</p> <p>Dies wurde berücksichtigt.</p>	<p>-</p> <p>ja</p> <p>ja</p>
<p>Verband Region Stuttgart Schreiben vom 18. August 2017</p> <p>Es wird festgestellt, dass weiterhin die Stellungnahme vom 17. März 2016 gelte. Regionalplanerische Ziele stünden der Planung nicht entgegen.</p>	<p>Kenntnisnahme; keine Stellungnahme erforderlich.</p>	<p>-</p>
<p>Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart (VVS) Schreiben vom 18. September 2017</p> <p>Keine Einwände gegen den Bebauungsplan.</p> <p>Es wird angemerkt, dass die vorhandene ÖPNV-Erschließung in der Be-</p>	<p>Kenntnisnahme; keine Stellungnahme erforderlich.</p>	<p>-</p>

Anregungen der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung
gründung des Bebauungsplanes (Ziffer 8, Erschließung/ÖPNV) korrekt dargestellt sei.		

Das **Gesundheitsamt**, die **Industrie- und Handelskammer**, die **Handwerkskammer**, die **Stadtwerke Stuttgart**, die **Stuttgarter Straßenbahnen AG (SSB)** teilten in ihren jeweiligen Schreiben mit, dass ihre Belange nicht berührt sind bzw. dass keine Anregungen/Einwände hinsichtlich der angestrebten Planung bestehen.

Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

Die erneute Beteiligung der Behörden nach § 4a Abs. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB wurde im Juni/Juli 2018 durchgeführt.

Die Prüfung der Stellungnahmen hat Folgendes ergeben:

Anregungen der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung
<p>Amt für Liegenschaften und Wohnen, Untere Landwirtschaftsbehörde Schreiben vom 5. Juli 2018</p> <p>Es wird grundsätzlich auf die Stellungnahme vom 18. Oktober 2017 verwiesen. Durch die Änderung seien keine weiteren landwirtschaftlichen Belange betroffen.</p> <p>Aus Sicht der Landwirtschaft bestehen bei Berücksichtigung der in der oben erwähnten Stellungnahme genannten Einwände keine Bedenken zum vorliegenden Bebauungsplan.</p>	<p>Kenntnisnahme; keine Stellungnahme erforderlich.</p> <p>Es wird auf die Stellungnahme der Verwaltung zu den Anregungen der Unteren Landwirtschaftsbehörde in Anlage 11 verwiesen.</p>	<p>-</p> <p>-</p>
<p>Amt für Umweltschutz Schreiben vom 28. Juni 2018</p> <p>Von Seiten des Amts für Umweltschutz gibt es zu diesem Verfahren keine weiteren Hinweise und Anregungen. Die in den städtebaulichen Vertrag und seine Anlagen (z. B. Freiflächengestaltungsplan) eingeflossenen Punkte entsprechen den im Vorfeld vereinbarten Anforderungen.</p>	<p>Kenntnisnahme; keine Stellungnahme erforderlich.</p>	<p>-</p>
<p>Industrie- und Handelskammer, Region Stuttgart Schreiben vom 2. Juli 2018</p> <p>Es wird auf die Stellungnahme vom 4. September 2017 verwiesen. Es bestünden für Planung weder aus verkehrlicher Sicht noch aus Sicht des</p>	<p>Kenntnisnahme; keine Stellungnahme erforderlich.</p>	<p>-</p>

Anregungen der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung
Handels derzeit Anmerkungen oder Bedenken.		
<p>NABU Stuttgart e. V. Schreiben vom 10. Juli 2018</p> <p>Der NABU führt aus, dass die Planänderungen gegenüber der ersten Vorlage (durch das Gutachten des Büros Quetz) positiv gesehen werden.</p> <p>Vor allem die Dachbegrünung und zwei extensive Blumenwiesen-Flächen sähe man als wichtigen – gleichwohl ergänzungsfähigen – Beitrag für die Schaffung eines stabilen Ökosystems auf dem Gelände des sanierten Pflegezentrums.</p> <p>Im Einzelnen regt der NABU Folgendes an:</p> <p>1. Dachbegrünung: Man gehe davon aus, dass jeweils die gesamte Dachfläche damit gemeint ist. Hier würde es sich anbieten, neben Photovoltaik-Anlagen auch geeignete Nisthilfen für Wildbienen sowie andere Insekten ('Insektenhotels' sowie Totholz-Stücke, die andere Insektenarten für ihre Fortpflanzung brauchen) fest vorzusehen. Gemeinsam mit der Nahrungsquelle „Extensive Blumenwiesen“ im Bereich 'Grüner Anger' könne damit ein wertvoller Beitrag für ein stabiles Mikro-Ökosystem und seine Verstetigung geleistet werden.</p> <p>2. Extensive Wiesenflächen: Die vorgesehenen Blumenwiesen-Flächen würden sich beide im Innenraum des Geländes befinden und somit (auch wenn sie nur wenige Quadratmeter groß sein dürften) Wildbienen, Schmetterlingen und anderen Insekten ebenso Nahrung bieten wie auch die begrünten Dachflächen. Das sei grundsätzlich zu begrüßen.</p>	<p>Kenntnisnahme; keine Stellungnahme erforderlich.</p> <p>Kenntnisnahme; keine Stellungnahme erforderlich.</p> <p>Grundsätzlich ist die gesamte Dachfläche zu begrünen. Die vorgeschlagenen Nisthilfen wären zweifelsohne eine sinnvolle ergänzende Maßnahme. Als allgemein naturschützende Maßnahme fehlt ihr jedoch aus Sicht der Verwaltung die städtebauliche Erforderlichkeit mit Blick auf das konkrete Projekt bzw. seine Auswirkungen.</p> <p>Kenntnisnahme; keine Stellungnahme erforderlich.</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>nein</p> <p>-</p>

Anregungen der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung
<p>Zu beachten sei dabei auf jeden Fall: Für die Wiesenflächen sollte gewährleistet sein, dass die jeweiligen Mäh-Zeitpunkte so versetzt sind, dass immer ein gewisses Nahrungsangebot für Wildbienen, Schmetterlinge und weitere Insekten vorhanden ist. Abhängig von der Entwicklung der Vegetation könnte dann die eine Fläche im Mai sowie nach dem 15. Juli gemäht werden. Die zweite Fläche könne (nach der Mai-Mahd der ersten) so lange stehen bleiben, bis die erste wieder Blüten trägt und nun Nahrung spenden kann; der zweite Zeitpunkt für Fläche 2 wäre dann nach dem 15. August.</p>	<p>Die Anregung befasst sich mit Aspekten der Bewirtschaftung der Freiflächen und ist damit nicht bebauungsplanrelevant. Unter Umständen können diese Aspekte jedoch bei der artenschutzrechtlichen Begleitung der Baumaßnahmen berücksichtigt werden.</p>	<p>im Bebauungsplan: nein</p>
<p>3. Nisthilfen Der NABU führt aus, dass Nisthilfen (Bauabschnitt 1) für Mauersegler, Haussperlinge und Flugbretter für Fledermäuse laut Plan übergangsweise am Gebäude II (Gerontopsychiatrie) bzw. in Bäumen und Sträuchern im umgebenden Bereich angeboten werden sollen.</p> <p>Zu den Mauerseglern wird festgestellt: „Als äußerst standorttreue Vögel benötigen sie nicht nur ausreichend große Nistkästen (ggf. mit 'Vordach', Einflugloch 32 mm), sondern auch eine akustische 'Umleitung' (= Klangattrappen) zu den Ersatzquartieren (siehe Gutachten). Mauersegler brüten in Kolonien, weshalb die Nisthilfen in Gruppen angebracht werden sollten. Trotzdem empfehlen wir Einzelkästen, weil für kommerziell angebotene Mehrfachkästen mangelnde Akzeptanz bekannt ist. Die Kästen an den neuen Standorten sollten bereits vorhanden und mit Klangattrappen versehen sein, bevor die alten Nester versperrt werden -> erhöht die Akzeptanz.</p>	<p>Der NABU setzt sich mit verschiedenen Aspekten der Planung bzw. Umsetzung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen auseinander. Teilweise sind die hier genannten Anforderungen (wie z. B. die Unterstützung durch Klangattrappen) bereits ausdrücklich vorgesehen und in der artenschutzrechtlichen Voruntersuchung erwähnt. Darüber hinaus sollen Einzelheiten der Ausführung der Konkretisierung im Vorfeld der Maßnahmenumsetzung bzw. der Baubegleitung/des Monitorings überlassen werden, welche auch mit dem Amt für Umweltschutz als Untere Naturschutzbehörde abzustimmen ist. (Teilweise ist dies schon mit Blick auf den bereits erfolgten Teilabriss und der begonnenen Errichtung des Pflegeheimneubau erfolgt.) Abschließende Regelungen zu Details der Umsetzung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen bereits auf Ebene der Bebauungsplanung sind wenig zweckmäßig und auch nicht städtebaulich erforderlich. Die Hin-</p>	<p>im Rahmen der Umsetzung zu berücksichtigen</p>

Anregungen der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung
<p>Auf jeden Fall muss freier Anflug (keine Bäume oder sonstige Hindernisse) gewährleistet sein.</p> <p>Um im Frühjahr den vorzeitigen Besatz der (hier: neuen) Nistkästen durch Haussperlinge oder Stare zu vermeiden, werden die Nisthilfen für die Mauersegler nach deren Abflug in die Winterquartiere verschlossen und erst zur Zeit ihrer Rückkehr (Ende April/Anfang Mai) wieder zugänglich gemacht.</p> <p>Klangattrappen! Daneben ist zu beachten – vor allem für die spätere Integration in die Lamellenverkleidung der Treppenhäuser – den Einflug nicht von unten anzubieten, um Beschmutzungen der Fassade durch Kot zu vermeiden.</p> <p>Diese Maßnahme muss mit fachlicher Begleitung durchgeführt werden.</p> <p>Zurzeit wird untersucht, wie viele Brutplätze gebäudebrütender Vogelarten am Westflügel vorhanden sind. Der NABU Stuttgart möchte über die Ergebnisse und den daraus resultierenden Umfang der CEF-Maßnahmen informiert werden.</p> <p>Bei der Festlegung der Anzahl der Nistkästen muss mitberücksichtigt werden, dass diese auch von anderen Arten genutzt werden, d.h., es müssen deutlich mehr Kästen als nachgewiesene Bruten angebracht werden.</p> <p>Keine Aussagen gibt es in den Unterlagen zur Betreuung der Nisthilfen (auch für die Haussperlinge) sowie zum Monitoring der Maßnahme (1./3./5. Jahr wie vorgeschlagen). Wer führt das fachlich qualifiziert durch? Wir bitten um weiterführende Information, ebenso zur Planung, wie mit diesen Nisthilfen während und nach der Aufstockung der Gerontopsychiatrie sowie nach Abschluss aller Baumaßnahmen verfahren werden soll – additiv zu denjenigen, die zwischenzeitlich</p>	<p>weise wurden dem Artenschutzgutachter zur Verfügung gestellt. Dieser hat auch mit dem NABU Kontakt aufgenommen und offene Fragen klären bzw. weitere Informationen mitteilen können.</p>	

Anregungen der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung
<p>an den Neubauten angebracht werden.“</p> <p>4. Fassadenbegrünung: Der NABU fordert zusätzlich Fassadenbegrünung mit Hilfe von Rankgerüsten an den Gebäudeecken zur Verbesserung des Kleinklimas und Stabilisierung des Lebensraums auf dem Gelände des Pflegezentrums sowie zur Unterstützung der inzwischen ebenfalls bedrohten 'Allerwelts-Arten' bei Vögeln. Durch den Abstand von der Fassade würden diese weiterhin zugänglich bleiben, eventuellen Beschädigungen (der Ecken) durch Spechte könne so vorgebeugt werden. Die Begrünung mit verschiedenen einheimischen Kletterpflanzen-Arten und/oder Kletterrosen würde verschiedenen Tiergruppen Nahrung, Unterschlupf und Nistmöglichkeiten bieten; den Änderungen beim Grünbestand mit unterschiedlichen Wuchsformen und -höhen wäre so ein Angebot gegenübergestellt. Dies gelte vor allem am Gebäude 1 (Pflegeheim-Neubau), weil in diesem Bereich die größten Eingriffe (gleichbedeutend Verluste!) absehbar seien.</p>	<p>Durch die bereits im Bebauungsplan bzw. im städtebaulichen Vertrag vorgesehenen Maßnahmen wurde dem Naturschutz allgemein und den artenschutzrechtlichen Anforderungen im Speziellen ausreichend Rechnung getragen. Weitere Maßnahmen werden nicht als erforderlich erachtet.</p>	<p>nein</p>
<p>5. Fledermaus-Bretter: Der NABU führt aus, dass in der artenschutzrechtlichen Voreinschätzung ein Quartierpotenzial für Fledermäuse an den Gebäuden festgestellt worden wäre. Da keine vertiefte Untersuchung zu Fledermäusen durchgeführt worden sei, fordert der NABU Stuttgart, dass statt der geplanten fünf Fledermausbretter zehn Bretter angebracht werden.</p>	<p>Da der Aufwand verhältnismäßig gering ist, hat sich die Vorhabenträgerin bereits im Vorfeld der Abrissarbeiten freiwillig bereiterklärt, zehn statt der ursprünglich vorgesehenen fünf Fledermausbretter anzubringen (unabhängig davon, ob dies tatsächlich erforderlich ist). Dies wurde auch durch entsprechendem Eintrag im Freiflächengestaltungsplan zum Bauantrag sichergestellt.</p>	<p>ja</p>

Anregungen der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung
<p>Es empfehle sich, möglichst mehrere Fledermausbretter in unmittelbarer räumlicher Nähe so aufzuhängen, dass sie unterschiedlicher Sonneneinstrahlung bzw. Beschattung ausgesetzt und dadurch unterschiedlich temperiert seien. Dies sei z. B. an verschiedenen Seiten ein und desselben Gebäudes der Fall. Spalten bewohnende Fledermausarten würden üblicherweise einen ganzen Verbund von Quartieren nutzen, wobei sie mehr oder weniger regelmäßig zwischen einzelnen Standorten wechseln würden. Auch hier sei auf ausreichende Höhe (ca. 5 m) und gute, freie Anflugmöglichkeiten zu achten. Diese Maßnahme müsse mit fachlicher Begleitung durchgeführt werden.</p>	<p>Einzelheiten der Konkretisierung der Anforderungen an die artenschutzrechtlichen Maßnahmen sind im Vorfeld der Maßnahmenumsetzung bzw. der Baubegleitung/des Monitorings zu klären (siehe oben). Dem Artenschutzgutachter wurden die Anregungen des NABU mitgeteilt.</p>	<p>im Rahmen der Umsetzung zu berücksichtigen</p>
<p>6. Bäume: Der NABU bemängelt, dass ältere Bäume vor allem im westlichen Bereich des Geländes – vorwiegend im Übergang zur offenen Landschaft – gefällt werden, deren Deckungsangebot für Vögel über Jahre nicht durch Nachpflanzungen deutlich jüngerer Bäume und weiterer Gehölze ersetzt werden könne.</p>	<p>Der NABU bezieht sich vor allem auf den Freiflächengestaltungsplan, welcher mit dem Sachgebiet Landschaftsplanung/Grünordnungsplanung im Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung (jetzt: Amt für Stadtplanung und Wohnen) sowie mit dem Amt für Umweltschutz (Untere Naturschutzbehörde) abgestimmt worden ist. Die Eingriffe werden als vertretbar bzw. der Ersatz als ausreichend betrachtet.</p>	<p>nein</p>
<p>Die aufgeführte Liste erscheint dem NABU nach Begehung des Geländes lückenhaft und unvollständig. Außerdem fehle eine genaue Übersicht, wo welche Bäume hingepflanzt werden sollen. Dazu möchte der NABU ergänzende Informationen.</p>	<p>Die Bewertung beruht offenbar auf einem Missverständnis. Die Liste der zu fällenden Bäume sei nach Auskunft des Planungsbüros gemäß der Vermesseraufnahme eines Geometers erstellt worden. Hierbei seien die Bäume erfasst worden, welche einen Stammumfang von über 80 cm aufweisen. Das Planungsbüro habe die Angaben des Vermessers vor Ort überprüft. Die Liste der neu zu pflanzenden Gehölze sei insofern „unvollständig“, da die im Plan dargestellten Strauchgruppen</p>	<p>-</p>

Anregungen der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung
<p>7. Oberflächenwasser: Der NABU fordert den Einbau geeigneter Versickerungsanlagen (Mulden, Rigolen), um dem Problem der schnellen Ableitung des Oberflächenwassers auf Grund der hohen Bodenversiegelung zu begegnen.</p>	<p>und Obstgehölze nicht im Einzelnen aufgeführt werden. Lediglich die Anzahl des geplanten Spitzahornes sei nicht korrekt, hier sind statt 13 Bäume (im Plan dargestellt) nur 12 in der Liste aufgeführt. Für den Innenhof des beschützten Gartens behält sich das Planungsbüro vor, nach gestalterischen Gesichtspunkten in der Werkplanung die Auswahl der Pflanzen vorzunehmen. Diese Informationen wurden dem NABU mitgeteilt, sodass das Missverständnis ausgeräumt wurde.</p> <p>Auf Grund des zu geringen Grundwasserflurabstandes wird eine Versickerung als nicht sinnvoll angesehen und auch – in Abstimmung mit dem Amt für Umweltschutz – nicht vorgesehen.</p>	<p>nein</p>
<p>Naturschutzbeauftragter der Stadt Stuttgart Schreiben vom 30. Juni 2018</p> <p>Der Naturschutzbeauftragte verweist auf seine letztjährige Stellungnahme und stellt nochmals fest, dass die Planungsabsicht der Modernisierung des bestehenden Pflegezentrums grundsätzlich begrüßt werde.</p> <p>Er führt weiter aus, dass die aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege anspruchsvollste Aufgabe, die bauzeitliche Bewältigung der artenschutzrechtlichen Vorgaben, hinreichend abgearbeitet worden sei. Da das Verhalten der betroffenen Tierarten nie mit absoluter Sicherheit vorhersehbar sei, werde es nun darauf ankommen, in der Bauphase die notwendigen Rücksichten zu nehmen. Die getroffenen Bauzeitenregelungen seien hilfreich; eine ökologische Baubegleitung werde zumindest in kritischen Phasen dringend empfohlen.</p>	<p>Kenntnisnahme; keine Stellungnahme erforderlich.</p> <p>Kenntnisnahme; keine Stellungnahme erforderlich.</p>	<p>-</p> <p>-</p>

Anregungen der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung
<p>Der Naturschutzbeauftragte stellt fest, dass die vorgesehene Bebauung die von der Planung eingeräumten Möglichkeiten nicht ausschöpfe. Auch werde durch die beibehaltene Geschossflächenzahl das Potenzial zusätzlich reduziert.</p> <p>Zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden wird angeregt, die Geschossflächenzahl so zu erhöhen, dass die festgesetzten Vollgeschosse realisierbar sind. Eine Erhöhung der Baumassen am gegebenen Standort ist einer neuen Inanspruchnahme andernorts eindeutig vorzuziehen.</p>	<p>Kenntnisnahme; keine Stellungnahme erforderlich.</p> <p>Die Festsetzung der maximalen Anzahl der Vollgeschosse soll der Vorhabenträgerin einen relativ weiten Spielraum bei der Realisierung der Gebäude hinsichtlich der Geschossanzahl ermöglichen. Allerdings ist eine vollflächige Ausnutzung der Vollgeschossezahlen nicht erwünscht, weil dies Baumassen ermöglichen würde, die nicht mehr als verträglich angesehen werden.</p> <p>Auch eine nur geringe Erhöhung der Geschossflächenzahl wird nicht als städtebaulich erforderlich angesehen, zumal bereits nicht einmal beabsichtigt ist, das bisher festgesetzte Maß der baulichen Nutzung im Rahmen der anstehenden Neuordnung auszuschöpfen. Im Übrigen würden auch die Vorschriften der Landesheimbauverordnung wahrscheinlich einer Nutzungsintensivierung im Rahmen der festgesetzten Gemeinbedarfsnutzung entgegenstehen (keine Erweiterung der Pflegeplatzzahlen möglich).</p>	<p>-</p> <p>nein</p>

Anregungen der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung
<p>Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Schreiben vom 12. Juni 2018</p> <p>Es wird auf die vorigen Stellungnahmen vom 1. April 2016 und 20. September 2017 verwiesen. Die dortigen Ausführungen (insbesondere die geotechnischen Hinweise und Anregungen) gelten sinngemäß auch weiterhin für die modifizierte Planung.</p>	<p>Kenntnisnahme; keine Stellungnahme erforderlich.</p>	<p>-</p>
<p>Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 21 - Raumordnung, Baurecht, Denkmalpflege Schreiben vom 25. Juni 2018</p> <p>Es wird festgestellt, dass es sich nach dem von der Stadt vorgelegten Formblatt um einen entwickelten Bebauungsplan handelt.</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 angemessen 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 auch in digitalisierter Form - zugehen zu lassen.</p>	<p>Kenntnisnahme; keine Stellungnahme erforderlich.</p> <p>Die genannten Vorschriften wurden eingehalten. Die Begründung entspricht den rechtlichen Anforderungen des Baugesetzbuches.</p> <p>Das Regierungspräsidium Stuttgart erhält nach Inkrafttreten des Bebauungsplans eine Mehrfertigung.</p>	<p>-</p> <p>ja</p> <p>ja</p>
<p>Verband Region Stuttgart Schreiben vom 2. Juli 2018</p> <p>Es wird festgestellt, dass weiterhin die Stellungnahmen vom 17. März 2016 und 18. August 2017 gelten. Regionalplanerische Ziele stünden der Planung nicht entgegen.</p>	<p>Kenntnisnahme; keine Stellungnahme erforderlich.</p>	<p>-</p>

Die **Bodensee-Wasserversorgung** und die **Handwerkskammer** teilten in ihrem jeweiligen Schreiben mit, dass ihre Belange nicht berührt sind bzw. dass keine Anregungen/Einwände hinsichtlich der angestrebten Planung bestehen.

Im Nachgang zur eigentlichen erneuten Beteiligung der Behörden richtete sich der NABU mit einer E-Mail am 23. Juli 2018 direkt an den Artenschutzgutachter. Dieses Schreiben wird zur Vollständigkeit in diese Abwägung aufgenommen:

Anregung der Behörde	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung
<p>NABU Stuttgart e. V. Schreiben vom 23. Juli 2018</p> <p>Der NABU teilt mit, dass ihm soeben telefonisch mitgeteilt worden sei, dass in einer Nische mit Spalte am Westflügel drei Turmfalken (davon ein Jungtier) beobachtet worden seien. Das Jungtier habe gebettelt und wäre dort gefüttert worden. Die Beobachterin habe nicht sagen können, ob die Tiere dort auch gebrütet haben. Es wird um entsprechende Berücksichtigung für die weitere Erfassung gebeten.</p>	<p>Nach Auskunft des Artenschutzgutachters hat er ebenfalls einen Turmfalken während der Untersuchungen regelmäßig beobachten können, auch an den Gebäuden Bethaniens. Ein Brutnachweis oder auch nur ein Brutverdacht sei dabei aber nicht herausgekommen. Vorsorglich schlägt er - ungeachtet der Ergebnisse weiterer Recherchen - vor, einen Einbau von ein oder auch zwei Nistkästen für den Turmfalken an den Neubauten einzuplanen. Damit wäre der unwahrscheinliche, aber doch nicht ganz auszuschließende, Verbotstatbestand der Zerstörung einer Niststätte des streng geschützten Turmfalken vorgezogen ausgeglichen. Hierzu hat sich die Vorhabenträgerin freiwillig bereiterklärt. Die Realisierung der Maßnahme wurde auch durch entsprechenden Eintrag im Freiflächenplan zum Bauantrag sichergestellt. Aus Sicht der Stadt ist damit dem Verdacht hinreichend Rechnung getragen.</p>	<p>ja</p>