

**Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften  
Quartier am Wiener Platz (Feu 251) im Stadtbezirk Feuerbach**

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

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Bebauungsplanentwurf vom 5. Juni 2018 und dem Begründungsentwurf mit Umweltbericht vom 5. Juni 2018 beteiligt. Die Stellungnahmen wurden mit einer Frist von einem Monat erbeten und soweit erforderlich und geboten im vorliegenden Bebauungsplanentwurf berücksichtigt. Die Äußerungen der Beteiligten sind nachfolgend mit einer Stellungnahme der Verwaltung (Amt für Stadtplanung und Wohnen) dargelegt.

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p><b><u>Amt für Liegenschaften und Wohnen - Untere Landwirtschaftsbehörde</u></b> (Schreiben vom 14. Juni 2018)</p> <p>Keine Einwände</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>---</p>
<p><b><u>Amt für Umweltschutz</u></b> (Schreiben vom 11. Juli 2018)</p> <p><u>Naturschutz</u> Das Plangebiet bestand zum größten Teil aus dem ehemaligen Firmenareal der Gebrüder Schoch. Ältere Gebäude und Industriehallen bieten aufgrund ihrer Höhlen und Spalten häufig gesetzlich geschützte Niststätten und Quartiere für gebäudebewohnende Arten (Vögel, Fledermäuse). So ist eine Nutzung durch Haussperlinge und ggf. Hausrotschwanz sowie Fledermäuse wahrscheinlich. Die Bestandszahlen z.B. der Vogelarten sind zumeist rückläufig, dass auch früher häufige Arten, wie der Haussperling, mittlerweile auf der Vorwarnliste geführt werden. Um der Entfernung geschützter Niststätten und Quartiere entgegenzuwirken wird auf die Empfehlungen der Amtsstellungnahme vom 02.09.2011 verwiesen. Für noch bestehende Gebäude ist beim Abriss durch eine ökologische Untersuchung sicherzustellen, dass</p>	<p>Aufgrund der bestehenden Altlasten auf dem Gelände des ehemaligen Metallveredelungsbetriebes wurde das gesamte Grundstück bereits in der Vergangenheit geräumt, sodass ein Bestand an älteren Industriegebäuden und –hallen nicht mehr vorhanden ist. Von einer artenschutzrechtlichen Untersuchung im Laufe des Bebauungsplanverfahrens wurde daher abgesehen. Auf eine zwingende Vorschrift von Nistquartieren für Vögel und Fledermäuse in Form einer Festsetzung im Bebauungsplan wird aus diesem Grund ebenfalls abgesehen. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass auf Grund der Habitatsignung für alle Neubauprojekte im Geltungsbereich eine solche Untersu-</p>	<p>nein</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>keine Nist- und Ruhestätten besonders oder streng geschützter Arten betroffen sind.</p> <p>Es wird empfohlen Nistquartiere in die Festsetzungen des B-Plans aufzunehmen und bereits im B-Plan-Verfahren auf die Notwendigkeit von Untersuchungen für die Umsetzung des Vorhabens bereits hinzuweisen. Der letzte Absatz des Punkts 7.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen, Biotop- und Nutzungstypen, Biodiversität (S. 39) in der Begründung <del>„Es gibt keine Hinweise auf das Vorkommen von seltenen und/oder gefährdeten Tier- und Pflanzenarten. Es ist davon auszugehen, dass lediglich siedlungstypische und weit verbreitete Arten vorkommen.“</del> sollte aus naturschutzfachlicher Sicht gestrichen und durch nachfolgenden ersetzt werden:</p> <p><i>„Für gebäudebewohnende Arten (Vögel, Fledermäuse) können gemäß den vorgefundenen Habitataignungen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht ausgeschlossen werden. Eine Erfassung der Gebäudequartiere für diese Arten ist im weiteren Verfahren notwendig um eine gesicherte Verbotsprüfung durchführen zu können. Dieses Vorgehen ermöglicht verbindliche Aussagen zur Gegenständlichkeit und ggf. Bewältigung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände.</i></p> <p><i>In den neuen Baukörper sind Quartierelemente (z.B. spezielle Niststeine bzw. Fledermauskästen) für Gebäude bewohnende Tierarten bzw. eine entsprechende Traufgestaltung zu integrieren. Pro 10 laufende Meter Fassade ist ein Nistquartier vorzusehen. Abweichend davon kann die erforderliche Anzahl von Quartierelementen auch kombiniert eingebaut werden. Es soll ein erfahreneres Fachbüro eingeschaltet werden.“</i></p>	<p>chung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens, insbesondere für gebäudebewohnende Arten, vorzunehmen ist.</p> <p>Die Hinweise im Textteil des Bebauungsplans (D. Hinweise – Artenschutz) wurden entsprechend formuliert. Neben den allgemeinen Hinweisen zu § 39 BNatSchG und auf die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG und die artenschutzrechtlichen und -fachlichen Belange wird zudem die Beauftragung von Fachgutachtern und die Anbringung von Nistquartieren an Gebäuden empfohlen.</p>	

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p><u>Technischer Grundwasserschutz und Altlasten</u>  Es wird empfohlen den Wortlaut wie folgt zu ersetzen, zu ergänzen bzw. zu ändern:  Abschnitt I, „Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplans“  Ziffer 1.2, 1. Absatz, Seite 1:  <i>"Das Plangebiet besteht zu einem überwiegenden Teil aus dem ehemaligen Firmenareal der Gebrüder Schoch. Das Areal ist war aufgrund seiner über 80-jährigen Industrienutzung als Betrieb für Hartverchromung von Metallen durch massive Gebäude-, Boden- und Grundwasserkontaminationen, insbesondere durch leicht-flüchtige chlorierte Kohlenwasserstoffe und Chromat, stark belastet. Das ehemalige Schoch Areal zählte zu den kontaminiertesten am höchsten mit Schadstoffen belasteten Grundstücken in Stuttgart mit erheblichen negativen Einflüssen u. a. auf die Grundwasserqualität."</i></p>	<p>Die Begründung wurde entsprechend geändert.</p>	<p>ja</p>
<p>Ziffer 1.2, 3. Absatz, Seite 1:  <i>„Parallel zur städtebaulichen Planung und Entwicklung (siehe Kapitel 3 - Grund für die Aufstellung des Bebauungsplans) wurde die Altlastensituation detailliert untersucht. Zur Erstellung eines Sanierungsplans wurde im Jahr 2011 auch der Gebäudebestand hinsichtlich eines möglichen Erhalts untersucht. Auf der Grundlage einer umfassenden Übersicht über die Schadstoffsituation in Gebäudesubstanz, Boden und Grundwasser wurden <del>alternative Sanierungsszenarien entwickelt, wobei als optimale Sanierungsvariante ein großflächiger Bodenaustausch gewählt, identifiziert wurde, der bereichsweise bis in Tiefen von 12 Metern erforderlich ist.</del>"</i></p>	<p>Die Begründung wurde entsprechend geändert.</p>	<p>ja</p>
<p>Ziffer 1.2, 4. Absatz, Seite 1:  <i>„Ein Sanierungsplan nach § 13 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)</i></p>	<p>Die Begründung wurde entsprechend geändert.</p>	<p>ja</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>diente als Grundlage für den Förderantrag zur Altlastensanierung. Die Förderung umfasst den Rückbau der unterirdischen Gebäudeteile, die Bodensanierung und die sanierungsbegleitende Grundwassersicherung. Nach Aufnahme des Gebietes in ein Städtebauförderprogramm und Erlass der Sanierungssatzung (Feu 7 - Wiener Platz) im Jahr 2014 war der Weg frei für <del>den Rückbau der Gebäude</del> <b>die Durchführung der Sanierungsmaßnahme</b>. Von April bis September 2015 wurden die oberirdischen Gebäudeteile auf dem Schoch Areal zurückgebaut. Seit Oktober 2015 <del>wird</del> <b>wurde</b> auf dem Areal die Altlastensanierung <b>durch Bodenaustausch mit sanierungsbegleitender Grundwassersicherung</b> durchgeführt."</p> <p>Ziffer 5.2, 1. Absatz, Seite 33:  „Der gesamte Geltungsbereich wird als Fläche gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichnet. Begründet wird dies auf Grund einer bestehenden Bodenverunreinigung durch das ehemalige Hartverchromungsunternehmen. Auf Grund <b>dieser</b> erheblichen Bodenverunreinigungen <del>wird</del> <b>wurde</b> die Fläche vollflächig <del>altlastensaniert</del>.“</p> <p>Ziffer 7.3, 4. Absatz, Seite 39:  „Aufgrund der starken Verunreinigung des Bodens durch Chromat und LCKW <del>werden</del> <b>wurde</b> eine Altlastensanierung <b>durch Bodenaustausch</b> <del>sowie eine Grundwassersanierung</del> durchgeführt. <del>Damit werden</del> und bestehende Schäden <b>im Boden damit</b> beseitigt.“</p> <p>Ziffer 7.4, 1. Absatz, Seite 39:  „Der mittlere Grundwasserspiegel der Talaue liegt <b>nach der hydrogeologischen Baugrundkarte von Stuttgart M 1:10 000</b> im Plangebiet bei ca. 265 m ü. NN. Der mittlere Grundwasserspiegel im Hauptmuschelkalk liegt im Plangebiet <del>Bereich zwischen 225 und</del></p>	<p>Die Begründung wurde entsprechend geändert.</p> <p>Die Begründung wurde entsprechend geändert.</p> <p>Die Begründung wurde entsprechend geändert.</p>	<p>ja</p> <p>ja</p> <p>ja</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>bei ca. 290 <b>229</b> m ü. NN sowie im Bereich des Gips- und Lettenkeupers bei ca. 265 m ü. NN. Das Plangebiet liegt auf ca. 273 m ü. NN und ist als Gebiet mit starker künstlicher Grundwasserabsenkung durch <del>dauernde</del><b>hafte</b> Grundwasserhaltungen und Entnahmen gekennzeichnet. <del>Im Bereich der Kromser Straße im südöstlichen Bereich des Plangebietes ist ein Brunnen im Brunnenarchiv erfasst worden, in dem zwei Wasserhorizonte erschlossen sind (Brunnen im Gips- und Lettenkeuper mit einer Tiefe von &gt; 30 m).</del>“</p> <p><u>Abschnitt II, „Umweltbericht“:</u> Ziffer 1.1, 4. Absatz, Seite 45: „Die industrielle Fertigung mit Chromat (Salze der Chromsäure) und LCKW (leicht-flüchtige chlorierte Kohlenwasserstoffe) verursachte im Lauf der Jahre massive Grundwasser- und Bodenverunreinigungen. Zur Gefahrenabwehr für Stuttgarter Mineral- und Heilquellen wurde im Jahr 2011 eine Grundwasserreinigungsanlage in Betrieb genommen. Das Rückbaukonzept und die Sanierungsplanung sahen einen vollständigen Rückbau des Gebäudebestandes vor, entweder aufgrund der mangelnden Statik, der Kontaminierung der Gebäudesubstanz oder aufgrund ihrer Lage im Zusammenhang mit den erforderlichen Altlastsanierungen des Untergrunds. Als Sanierungsmethode wurde der Bodenaustausch (12 m tief, 50.000m<sup>3</sup> Bodenaustausch) <b>mit sanierungsbegleitender Grundwassersicherung</b> gewählt.“</p> <p>Ziffer 1.1, 5. Absatz, Seite 45: „Im Oktober 2015 war der oberirdische Rückbau <b>abgeschlossen, seitherdem findet fand</b> auf dem Areal die <del>unterirdische</del> Altlastensanierung <b>durch Bodenaustausch mit sanierungsbegleitender Grundwassersicherung</b> statt.“</p>	<p>Der Umweltbericht wurde entsprechend geändert.</p> <p>Der Umweltbericht wurde entsprechend geändert.</p>	<p>ja</p> <p>ja</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Ziffer 2, 2. Absatz, Seite 50:  <del>„Hinweis: Seit Oktober 2015 wird</del>  <b>wurde</b> nach Abriss <del>eines Großteils</del> des vorhandenen Gebäudebestandes eine Altlastensanierung <b>durch Bodenaustausch mit sanierungsbegleitender Grundwassersicherung</b> durchgeführt. <del>Bereits</del> im August 2011 wurde eine Grundwasserreinigungsanlage in Betrieb genommen <b>um einen Abstrom von kontaminiertem Grundwasser vom Schoch-Areal zu unterbinden</b>. Die Notwendigkeit <b>des Betriebes</b> der Grundwasserreinigungsanlage <b>zur Abstromsicherung</b> wird auch die nächsten Jahre <b>nach Abschluss der Altlastensanierung durch Bodenaustausch</b> weiterhin bestehen.“</p>	<p>Der Umweltbericht wurde geändert.</p>	<p>ja</p>
<p>Ziffer 2.3, 4. Absatz, Seite 56:  <del>„Bodenfunktionen: Durch flächige Überbauung und Versiegelung sowie dem Eintrag von Chromat und LCKW sind die natürlichen Bodenfunktionen im Plangebiet nicht mehr vorhanden.“</del></p>	<p>Der Umweltbericht wurde entsprechend geändert.</p>	<p>ja</p>
<p>Ziffer 2.3, 8. Absatz, Seite 56:  <del>„Aufgrund der starken Verunreinigungen des Bodens durch Chromat und LCKW wird</del> <b>wurde</b> seit Oktober 2015 eine Altlastensanierung <b>durch Bodenaustausch</b> durchgeführt.“</p>	<p>Der Umweltbericht wurde entsprechend geändert.</p>	<p>ja</p>
<p>Ziffer 2.3, 9. Absatz, Seite 56:  <del>„Durch die ehemalige Nutzung der Firma Schoch liegen</del> <b>lagen</b> erhebliche Verunreinigungen des <del>Untergrunds</del> <b>Bodens</b> und des Grundwassers mit Chromat und LCKW vor.“</p>	<p>Der Umweltbericht wurde entsprechend geändert.</p>	<p>ja</p>
<p>Ziffer 2.4, 3. Absatz, Seite 58:  <del>„Der mittlere Grundwasserspiegel der Talaue liegt</del> <b>nach der hydrogeologischen Baugrundkarte von Stuttgart M 1:10 000</b> im Plangebiet bei ca. 265 m ü. NN. Der mittlere Grundwasserspiegel im Hauptmuschelkalk liegt im Plangebiet <del>Bereich zwischen 225 und</del> bei ca. <del>290</del> <b>229</b> m ü. NN sowie im Bereich des Gips- und Lettenkeupers bei</p>	<p>Der Umweltbericht wurde entsprechend geändert.</p>	<p>ja</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>ca. 265 m ü. NN. Das Plangebiet liegt auf ca. 273 m ü. NN und ist als Gebiet mit starker künstlicher Grundwasserabsenkung durch <b>dauernde</b> Grundwasserhaltungen und Entnahmen gekennzeichnet. <del>Im Bereich der Kremser Straße im südöstlichen Bereich des Plangebietes ist ein Brunnen im Brunnenarchiv erfasst worden, in dem zwei Wasserhorizonte erschlossen sind (Brunnen im Gips- und Lettenkeuper mit einer Tiefe von &gt; 30 m).</del></p> <p>Abschnitt II, Ziffer 2.4, 3. Absatz, Seite 59:  <i>„Das Grundwasser ist <b>stark</b> mit Chromat und LCKW verunreinigt. Dies lässt sich auf die gewerbliche und industrielle Nutzung der Firma Schoch zurückführen. Der Versiegelungsgrad liegt fast flächendeckend bei 91-100%, wodurch die Grundwasserneubildung im Plangebiet sehr gering ist.“</i></p> <p>Abschnitt II, Ziffer 2.4, 4. Absatz, Seite 59:  <del>„Hinweis: Seit August 2011, Inbetriebnahme einer Grundwasserreinigungsanlage</del> <b>Im August 2011 wurde eine Grundwasserreinigungsanlage in Betrieb genommen um einen Abstrom von kontaminiertem Grundwasser vom Schoch-Areal zu unterbinden.“</b></p> <p>Abschnitt II, Ziffer 5.4, Tabelle zweite Spalte, 2. Absatz, erster Satz, Seite 85:  <del>„Aufgrund der <b>starken massiven</b> Verunreinigung des Bodens durch Chromat und LCKW <b>werden wurde</b> eine Altlastensanierung <b>durch Bodenaustausch mit sanierungsbegleitender Grundwassersicherung</b> sowie <del>eine Grundwassersanierung</del> durchgeführt. Damit <del>werden</del> <b>wurden</b> bestehende Schäden beseitigt.“</del></p> <p>Abschnitt II, Ziffer 5.4, Tabelle zweite Spalte, 1. Absatz, Seite 87:</p>	<p>Der Umweltbericht wurde entsprechend geändert.</p> <p>Der Umweltbericht wurde entsprechend geändert.</p> <p>Der Umweltbericht wurde entsprechend geändert.</p>	<p>ja</p> <p>ja</p> <p>ja</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berück- sichtigung
<p>„Hinweis: Seit Oktober 2015 wird <del>wurde</del> nach Abriss <del>eines Großteils</del> des vorhandenen Gebäudebestandes eine Altlastensanierung <b>durch Bodenaustausch mit sanierungsbegleitender Grundwassersicherung</b> durchgeführt. <del>Bereits</del> im August 2011 wurde eine Grundwasserreinigungsanlage in Betrieb genommen <b>um einen Abstrom von kontaminiertem Grundwasser vom Schoch-Areal zu unterbinden</b>. Die Notwendigkeit <b>des Betriebes</b> der Grundwasserreinigungsanlage <b>zur Abstomsicherung</b> wird auch die nächsten Jahre <b>nach Abschluss der Altlastensanierung durch Bodenaustausch</b> weiterhin bestehen.“</p>	<p>Der Umweltbericht wurde entsprechend geändert.</p>	<p>ja</p>
<p>Abschnitt II, Ziffer 5.4, Tabelle zweite Spalte, 3. und 4. Absatz, Seite 87:  „Die Planung führt zu folgenden Auswirkungen auf die Altlasten:  Die massiven Gebäude-, Boden- und Grundwasserkontaminationen insbesondere durch leichtflüchtige chlorierte Kohlenwasserstoffe und Chromat <del>w</del><del>e</del><del>r</del><del>d</del><del>e</del><del>n</del> <b>wurden durch den Abbruch der vorhandenen, kontaminierten baulichen Anlagen und im Rahmen einer der sich anschließenden Altlastensanierung durch Bodenaustausch mit sanierungsbegleitender Grundwassersicherung sowie Grundwassersanierung bzw. wurde n<del>mit Abbruch der vorhandenen, kontaminierten baulichen Anlagen beseitigt.</del>“</b></p>	<p>Der Umweltbericht wurde entsprechend geändert.</p>	<p>ja</p>
<p>Abschnitt II, Ziffer 8, 6. Absatz; Seite 108:  „Aufgrund der starken Verunreinigung des Bodens durch Chromat und LCKW <del>w</del><del>o</del><del>r</del><del>d</del><del>e</del><del>n</del> <del>seit Jahren</del> wurde seit Oktober 2015 eine Altlastensanierung <b>durch Bodenaustausch mit sanierungsbegleitender Grundwassersicherung</b> <del>sowie eine Grundwassersanierung</del> durchgeführt. Damit <del>w</del><del>e</del><del>r</del><del>d</del><del>e</del><del>n</del> <b>wurden</b> bestehende Schäden beseitigt. Mit der Herstellung der Vegetationsflächen im</p>	<p>Der Umweltbericht wurde entsprechend geändert.</p>	<p>ja</p>



Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p><i>Plangebiet, der Integration von Pflanzflächen, Begrünung der Grundstücke, Erdüberdeckung der Tiefgaragen- bzw. Garagen- und Bunkerbereiche sowie der (teilweise intensiven) Dachbegrünung werden Eingriffe minimiert und insgesamt keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut erzielt.“</i></p>		
<p><u>Abwasserbeseitigung</u>  Das im Textteil zum Bebauungsplan festgesetzte Niederschlagswassermanagement, wonach Niederschlagswasser auf den jeweiligen Grundstücken zu bewirtschaften ist, sollte konkretisiert werden. Auch in der Begründung zum Bebauungsplan wird auf diesen Punkt nicht näher eingegangen. In der Regel wird unter Bewirtschaftung eine Retention, Versickerung oder Nutzung von Niederschlagswasser verstanden. Neben den im Bebauungsplan durch Festsetzungen ohnehin vorgesehenen Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung, wie Dachbegrünung, versickerungsfähige Oberflächenbefestigungen, Pflanzverpflichtungen, sind aus unserer Sicht aufgrund der Bauungsdichte zusätzliche Maßnahmen auf den Grundstücken kaum zu realisieren. Eine gezielte Versickerung von Niederschlagswasser ist aufgrund der Altlastensituation nicht gewünscht.  Aus unserer Sicht wäre es auf diesem Areal sinnvoller, die Bewirtschaftung von Niederschlagswasser nicht grundstücksbezogen, sondern zentral zu planen.  So könnte im Rahmen der Entwässerungsplanung die Möglichkeit einer Einleitung von unverschmutztem Niederschlagswasser in den durch das Plangebiet verlaufenden verdolten Feuerbach geprüft werden.  Ferner könnte durch gesammeltes Niederschlagswasser das vorgesehene „Fontänenfeld“ im Eingangsbereich</p>	<p>Es wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass Niederschlagswasser in den Baugebieten zu bewirtschaften ist. Auf Grund der vorhandenen Altlasten muss die Bewirtschaftung jedoch überwiegend über die Nutzung als Brauchwasser, dem Rückhalt auf den Flächen sowie über die Erzielung hoher Verdunstungsraten, insbesondere durch Vegetationsbestände erfolgen. Eine Bewirtschaftung über zentrale Versickerungsanlagen ist nicht zulässig.</p>	<p>nein</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
zum Quartier gespeist oder zur Bewässerung von Grünflächen genutzt werden.		
<p><u>Immissionsschutz</u> Es sind Immissionskonflikte zu erkennen, die sich folgendermaßen lösen lassen:</p> <p><u>Firma K. (Baufeld Nord BN 1-4)</u> Die Firma ist immissionsschutzrechtlich nicht genehmigungsbedürftig, ein baurechtliches Genehmigungsverfahren ist für die Erweiterung ausreichend. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden auch die Belange des anlagenbezogenen Immissionsschutzes geprüft. Da die Firma voraussichtlich keine Lösemittel im neuen Betriebsbereich einsetzen wird, können Geruchsbelästigungen ausgeschlossen werden. Die Abluft von staubenden Einsatzstoffen wird über Filter gereinigt und entsprechend dem Stand der Technik über Dach abgeleitet.</p> <p>Die Lärmemissionen sind in einer schalltechnischen Prognose in Kombination mit einer Messung untersucht worden. Wesentliche Schallquellen sind dabei die LKW-Bewegungen (Privatstraße), Betankungs- und Umschlagvorgänge, HLK-Anlagen sowie die Tiefgarageneinfahrt. Maßgebliche Immissionsorte liegen im angrenzenden MI sowie im Plangebiet selbst. Der Betrieb beschränkt sich auf den Tageszeitraum zwischen 6.00 Uhr und 22.00 Uhr. Die Messungen ergaben, dass der Betrieb in der derzeitigen Form die Immissionsrichtwerte für ein Mischgebiet einhält. Eine zukünftige Bebauung im Plangebiet wird weiter vom Betrieb der Fa. K. entfernt sein als die Messorte, so dass davon ausgegangen werden kann, dass die Geräuschimmissionen geringer sein werden als an den Messorten. Es ist zu erwarten, dass im Plangebiet durch den Bestand der Fa. K. die Immissionsrichtwerte für ein</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Bebauungsplan lässt im MI1 Wohngebäude in BN3 und ausnahmsweise Wohnungen im BN4 zu. Im BN4 ist diese Zulässigkeit an Bedingungen zur Lärmvermeidung geknüpft. So sind Wohnungen ab dem 1. OG ausnahmsweise zulässig, wenn diese 6,0 m von der Baugrenze abgerückt sind und wenn sich zwischen diesen Wohnungen und der Baugrenze bzw. Baulinie eine Nutzung befindet, die nicht zu Wohnzwecken dient. Ab dem 4. OG sind Wohnungen ausnahmsweise zulässig, wenn diese keine Aufenthaltsräume zur Straßenseite oder nicht offenbare Fenster aufweisen. Falls Aufenthaltsräume hier vorgesehen werden, müssen diese Aufenthaltsräume neben ausreichend dimensionierten Schallschutzfenstern entsprechende Lüftungsanlagen auf-</p>	<p>---</p> <p>ja</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Mischgebiet eingehalten werden. Allerdings ist zu beachten, dass im Baufeld BN3 und BN4 nach der textlichen Festsetzung Immissionsorte möglich sind, die im schalltechnischen Gutachten nicht berücksichtigt wurden. Diesbezüglich ist ggf. eine einschränkende Festsetzung notwendig.</p> <p>Im Rahmen der Errichtung neuer Gebäude und Anlagen muss auf die Belange des Schallimmissionsschutzes eingegangen werden, so dass durch die Erweiterung des Betriebs der Fa. K. die Immissionsrichtwerte an der bestehenden und zukünftigen Bebauung eingehalten werden. In dem vorliegenden Gutachten im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind als Schallschutzmaßnahmen die Überdachung der Ladezone, das seitliche Schließen des Bereichs der Laderampen am Versand und die Verwendung von Innenrampen berücksichtigt. Das Gutachten belegt die grundsätzliche Machbarkeit des Vorhabens. Die erforderlichen schalltechnischen Maßnahmen sind durch ein schalltechnisches Detailgutachten im Rahmen des baurechtlichen Genehmigungsverfahrens zu der Betriebserweiterung festzulegen.</p>	<p>weisen. Zudem wird mit der Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sichergestellt, dass Vorkehrungen zum Schutz vor Lärm getroffen werden.</p> <p>Die notwendigen Schallschutzmaßnahmen sind im Rahmen nachgeordneter Genehmigungsverfahren zu definieren.</p>	<p>ja</p>
<p><u>Postgebäude (Baufeld Ost BO)</u> Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich, die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für ein Mischgebiet von 60 dB(A) am Tage und 45 dB(A) nachts an allen maßgeblichen Immissionsorten durch geeignete Maßnahmen einzuhalten. Als geeignete Maßnahmen kommen zum Beispiel die Überdachung der offenen Tiefgaragenzufahrt, der Einbau von Schalldämpfern in die vorhandene Lüftungsanlage und der Verzicht auf Nutzung der oberirdischen Stellplätze für gewerbliche Zwecke in der Nachtzeit zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr in Frage.</p> <p><u>Tiefgarageneinfahrten</u></p>	<p>Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte (u.a. Ausführung der Tiefgarageneinfahrten) wurde für die bestehende Nutzung vertraglich gesichert. Bei Um- und Neubau sind die notwendigen Schallschutzmaßnahmen im Rahmen nachgeordneter Genehmigungsverfahren zu definieren.</p>	<p>ja</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Zur Minderung der Geräuschemissionen an den seitlich der Tiefgaragen-Rampen liegenden Gebäude sind die Rampen aller Tiefgaragen (bestehende und neu zu errichtende) eingehaust bzw. in die Gebäude integriert auszuführen. Die Wände und Decken im Bereich der Rampen müssen schallabsorbierend verkleidet werden (Schallabsorptionsgrad <math>\alpha \geq 0,75</math>).</p>	<p>Die Festsetzung wird übernommen. Tiefgaragenzufahren sind einzuhausen oder in die Gebäude zu integrieren. Ob eine schallabsorbierende Verkleidung oder weitere Maßnahmen erforderlich sind, wird im jeweiligen bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren ermittelt.</p>	ja
<p>Bei einer Zusammenlegung der Zufahrt zu den Tiefgaragen Baufeld BS (B.1 + B.2) und Baufeld BO (B.1) dürfen im Geschoss über der Zufahrt zur Tiefgarage keine offenbaren Fenster angeordnet werden. Alternativ kann die Zufahrt durch ein Vordach zu den Obergeschossen abgeschirmt werden.</p>	<p>Im Bebauungsplan wird die Zusammenlegung der Tiefgaragenzufahren nicht festgesetzt. Eine entsprechende Lärmbetrachtung ist im nachgeordneten Bauantragsverfahren zu erbringen und mögliche erforderliche Schutzmaßnahmen vorzunehmen.</p>	ja
<p><u>Außengastronomie</u> Vorbehaltlich einer detaillierten schalltechnischen Untersuchung im Genehmigungsverfahren zu gewerblichen Anlagen ist eine Außenbewirtung im Plangebiet in der Zeit zwischen 6.00 – 22.00 Uhr möglich. Außerhalb dieser Zeit ist mit einer Überschreitung des Immissionsrichtwertes nach TA-Lärm für ein Mischgebiet zu rechnen. Eine Außenbewirtung im Plangebiet ist daher in der Zeit von 22.00 – 6.00 Uhr nicht möglich.</p>	Kenntnisnahme	---
<p><u>Angrenzendes Gewerbegebiet</u> Eine Einschränkung der Geräuschemissionen für das Gewerbegebiet „Wiener- / Stuttgarter Straße“ ist durch die Ausweisung des Plangebiets als Mischgebiet (MI) nicht zu erwarten.</p>	Kenntnisnahme	---
<p><u>Bodenschutz, Stadtklima/Lufthygiene, Verkehrslärm und Energie</u> Keine weiteren Hinweise.</p>	Kenntnisnahme	---

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p><b>Deutsche Bahn AG - DB Immobilien</b> (Schreiben vom 10. Juli 2018)</p> <p>Gegen die geplante Neuaufstellung des o. g. Bebauungsplans bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.</p> <p>Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Es liegen keine Hinweise darüber vor, dass durch den Bebauungsplan die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs gefährdet wird.</p>	<p>---</p> <p>ja</p>
<p>Die Angaben unseres Schreibens vom 25.08.2011 wurden teilweise in die Begründung, unter Projekt „Stuttgart 21“, übernommen. Darüber hinaus wird die Kremser Straße auch als Rettungszufahrt benötigt. Daher darf diese nicht eingeschränkt werden. Die DB Station&amp;Service AG benötigt die Straße zur Müllandienung an den Haltepunkt Feuerbach.</p>	<p>Die Kremser Straße wird als Rettungszufahrt nicht eingeschränkt. Die Müllandienung ist über die Kremser Straße möglich und wird durch die Festsetzung einer Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung V2 nicht eingeschränkt.</p>	<p>ja</p>
<p>Stellungnahmen der Fachdienste der DB Netz AG:</p> <p>Immissionen aus dem Betrieb und der Unterhaltung der Eisenbahn sind entschädigungslos zu dulden, hierzu gehören auch Bremsstaub, Lärm und Erschütterungen und ggf. elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder. Schutzmaßnahmen gegen Einwirkungen aus dem Bereich der Eisenbahn haben auf Kosten der Anlieger / Bauherren zu erfolgen. Bei Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutschen Bahn AG als Angrenzer rechtzeitig zu beteiligen. Kabel und Leitungen können auch außerhalb von DB-eigenem Gelände verlegt sein.</p>	<p>Im Bebauungsplan können die genannten Belange nicht geregelt werden.</p>	<p>nein</p>

<b>Behörde/Anregung</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Berück- sichtigung</b>
Im Bereich des Bebauungsplans befindet sich eine Rohrtrasse mit 2 LWL-Kabeln der Vodafone GmbH. Rechtzeitig vor Beginn von Maßnahmen ist daher eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen.	Kenntnisnahme	---
Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden.	Alle beteiligten Träger öffentlicher Belange bekommen spätestens nach Abschluss des Verfahrens die Abwägungsergebnisse zugesandt.	ja
<b><u>Eisenbahn-Bundesamt</u></b> (Schreiben vom 14. Juni 2018)  Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung berührt. Das Baugebiet liegt innerhalb der Plangrenze des PFA 1.5 der Neubaustrecke Stuttgart-Ulm. Wir haben keine Bedenken und verweisen wegen der daraus resultierenden Beschränkungen sich an die Vorhabenträgerin des Projekts zu wenden.	Die Vorhabenträgerin des Projektes S21 PFA 1.5 wurde im Rahmen der Trägeranhörung gehört.	ja
<b><u>Gesundheitsamt</u></b> (Schreiben vom 15. Juni 2018)  Keine Einwände  Um weitere Beteiligung wird gebeten	Kenntnisnahme  Das Gesundheitsamt wurde im weiteren Verfahren beteiligt.	---  ja
<b><u>Handwerkskammer Region Stuttgart</u></b> (Schreiben vom 13. Juni 2018)  Keine Einwände	Kenntnisnahme	---
<b><u>Industrie- und Handelskammer Region Stuttgart</u></b> (Schreiben vom 9. Juli 2018)  Leider beinhaltet das Vorhaben eine weitere Reduzierung von Gewerbegebietsflächen. Für diese Verknappung sollten an anderen geeigneten Stellen Ausgleichsflächen für gewerbliche Nutzung in mindestens gleicher Qualität	Der Bebauungsplan sieht eine höhere Ausnutzung der Grundstücke vor als dies bislang möglich war. Dadurch ist die Ansiedlung von gewerblichen Betrieben im Rahmen	nein

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>geschaffen werden. Ein einseitiger Fokus nur auf die Förderung von Wohnbau sehen wir kritisch. Positiv zu sehen ist, dass im Rahmen einer optimalen Ausnutzung des Innenentwicklungspotenzials das Maß der baulichen Nutzung sogar überschritten wird.</p>	<p>der in den Mischgebieten möglichen Quantität in mindestens gleichen Umfang wie bisher planungsrechtlich möglich. Der gewerbliche Betrieb im Bau Feld Nord kann erhalten bleiben. Die Bereitstellung von gewerblichen Ersatzflächen an anderer Stelle ist im konkreten Fall daher nicht erforderlich.</p> <p>Durch die Festsetzung als Mischgebiet ist gewährleistet, dass weder eine reine Wohnnutzung, noch eine reine gewerbliche Nutzung möglich ist und sich das Quartier entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung als lebendiges und durchmischtes zentrales Quartier entwickelt.</p>	
<p>An dieser Stelle weisen wir auch auf den erweiterten Bestandsschutz für die ansässigen und benachbarten Unternehmen hin, welche in ihrem Bestand und ihrer zukünftigen Entwicklung nicht beeinträchtigt werden dürfen.</p> <p>Um zukünftige Konfliktpotenziale (Stichwort "heranrückende Wohnbebauung") zu vermeiden, sind entsprechende Maßnahmen bei der vorliegenden Planung (z. B. Schallschutzfenster etc.) schon frühzeitig zu berücksichtigen.</p>	<p>Eine Einschränkung der bestehenden gewerblichen Betriebe nach TA-Lärm ist laut Einschätzung des Amtes für Umweltschutz nicht zu erwarten.</p>	ja
<p>Bitte halten Sie uns über das weitere Verfahren auf dem Laufenden.</p>	<p>Die Industrie- und Handelskammer wurde im weiteren Verfahren beteiligt.</p>	ja
<p>Die IHK begrüßt es, dass im Zusammenhang mit der Umgestaltung des Areals auch ein situationsangepasstes Mobilitätskonzept umgesetzt werden soll. Wir regen jedoch an, es nicht bei einer Berücksichtigung der Personenmobilität und der Verkehrsmittel des Umweltverbundes zu belassen. Gerade an diesem für Feuerbach so zentralen Punkt, dessen Einzugsbereich weit über das Planareal hinausreicht,</p>	<p>Im Rahmen des Bebauungsplans können die Empfehlungen der IHK (Aufstellung von Packstationen, Ladeinfrastrukturen etc.) nicht dezidiert festgesetzt werden. Durch die Festsetzung eines Mischgebiets sind die genannten Nutzungen zulässig.</p> <p>Die Dimensionierung der Verkehrsflächen im Plangebiet ermöglicht</p>	nein  ja

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>sollte eine Erweiterung zu einem „Urban-Hub“ unter Berücksichtigung von Anforderungen der City-Logistik vorgesehen werden. Konkret empfiehlt die IHK, Flächen für die Aufstellung von Packstationen vorzusehen und bei der Ausgestaltung des Verkehrsraums (Dimensionierung, Belag) darauf zu achten, dass auch gute Anfahrmöglichkeiten mit Lastenrädern oder vergleichbar großen alternativen Lieferfahrzeugen sichergestellt bzw. geschaffen werden. Insoweit bitten wir um Überprüfung, ob die Feststellung in der Planbegründung, die „Erreichbarkeit mit dem Fahrrad ist durch die bestehende Infrastruktur gegeben“, bestehen bleiben kann. Geprüft werden sollte ferner, ob im Erdgeschoss des früheren Postgebäudes oder an einer anderen vergleichbar zentralen Stelle auch Flächen für die City-Logistik bzw. den Umschlag reserviert und mit entsprechender Infrastruktur (Ladeinfrastruktur für Cargo-E-Bikes) ausgestattet werden können. Dies würde es beispielsweise ermöglichen, das aktuell im Geber-Parkhaus unter Beteiligung des Fraunhofer IAO erprobte Modell einer Flächenbewirtschaftung für City-Logistiker zu adaptieren.</p>	<p>die Anfahrmöglichkeiten für Lastenräder und Lieferfahrzeuge.</p>	
<p>Die in der Planung vorgesehenen Festsetzungen zum Einzelhandel entsprechen dem begrüßenswerten städtebaulichen Ziel des weiterentwickelten Siegerkonzeptes aus dem Planungswettbewerb. Zur Erreichung der städtebaulichen Ziele werden die Einzelhandelnutzungen nach Baufeldern getrennt geregelt. Die dabei vorgesehenen Nutzungen im Erdgeschoss dienen auch unserer Ansicht nach der geplanten Belegung des neuen Quartiers und der Schaffung einer attraktiven Verbindung von Bahnhof und C-Zentrum nach Südwesten hin.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>---</p>



Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
Der Ausschluss von Einzelhandel in den Baufeldern BN3 und BN4 folgt ebenfalls der übergeordneten Zielsetzung, ebenso wie die Regelungen im Baufeld Süd, die für die südlichen Bereiche BS2 — BS4.1 nur nicht-zentrenrelevanten Einzelhandel vorsehen.	Kenntnisnahme	---
Der Ausschluss von Tankstellen in allen Gebieten ist für das Gesamtkonzept sinnvoll und damit hinnehmbar.	Kenntnisnahme	---
Für Informationen über den weiteren Verlauf der Planungen wären wir Ihnen dankbar.	Die Industrie- und Handelskammer wurde im weiteren Verfahren beteiligt.	ja
<p><b><u>Landesnenschutzverband Baden-Württemberg e. V.</u></b> (Schreiben vom 12. Juli 2018)</p> <p>Wir begrüßen diese Innenentwicklung ausdrücklich und sind auch mit der kompakten Bauweise an dieser Stelle einverstanden. Die Wiederherstellung alter Wegeverbindungen sowie die Schaffung von Plätzen mit hoher Aufenthaltsqualität begrüßen wir ebenfalls. Auf eine fußgängerfreundliche (abwechslungsreiche) Fassadengestaltung sollte geachtet werden.</p> <p>Angesichts der zu erwartenden weiteren Klimaerwärmung ist eine intensive Durchgrünung des Gebietes dringend geboten.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Im Bebauungsplan werden durch ergänzende Maßnahmen z. B. extensive und intensive Dachbegrünung, Fassadenbegrünung entlang der pv2 oder Verwendung wasserdurchlässiger Beläge positive Effekte erzielt. Die Aufwertung der öffentlichen Flächen durch Baumneupflanzungen und die Gestaltung einer großflächigen Grünfläche tragen gleichermaßen dazu bei. Im Hinblick auf den hohen Versiegelungsgrad der ehemaligen Bestandsnutzung ergeben sich durch die Neuplanung trotz hoher Nutzungsziffern eher positive Auswirkungen.</p>	<p>---</p> <p>ja</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p><u>Autorfrei Wohnen</u>  Das Quartier am Wiener Platz liegt zentral in Feuerbach und ist hervorragend an den öffentlichen Verkehr angeschlossen. Wichtige Infrastruktureinrichtungen wie Arbeitsplätze, Einkaufen, Dienstleistungen, Schulen, Sporteinrichtungen können schnell und sicher zu Fuß, mit dem Fahrrad oder dem ÖV erreicht werden. Deshalb sollte die Stadt Stuttgart hier endlich zukunftsfähig und nachhaltig planen und ein Projekt „autofreies Wohnen“ realisieren. Durch einen Verzicht auf Tiefgaragenstellplätze könnte wesentlich billiger gebaut werden und einkommensschwachen Bevölkerungsschichten, die über kein Auto verfügen, Wohnraum angeboten werden. Aber auch Menschen, die bewusst aus Verantwortung für die Umwelt und die zukünftigen Generationen auf den Besitz eines Autos verzichten, könnten hier wohnen, ohne sich an den Kosten für teure Tiefgaragenstellplätze beteiligen zu müssen. Wir begrüßen es, dass der baurechtlich geforderte Stellplatzindex für Kfz verringert und für Fahrräder erhöht wird. Eine „nachhaltige und modellhafte Stadtentwicklung“ sollte davon ausgehen, dass der private Autobesitz künftig weniger wird. Deshalb wäre es wesentlich konsequenter, in diesem Bereich vollständig autofreies Wohnen zu planen.</p> <p>Darüber hinaus regen wir an, die Zahl der kostenlosen Dauerparkplätze in der Kremser Straße und in anderen angrenzenden Straßen erheblich zu verringern.</p>	<p>Die landesrechtlich geforderte Vorschrift, je Wohneinheit einen Stellplatz herzustellen, erscheint vor dem Hintergrund des guten Anschlusses an den öffentlichen Personennahverkehr im Plangebiet überdimensioniert. Der Bebauungsplan sieht daher vor, dass alle Kfz-Stellplätze auf die Anzahl der bauordnungsrechtlichen erforderlichen Kfz-Stellplätze reduziert werden. Für Wohnungen des geförderten, sozialen Mietwohnungsbaus besteht oftmals noch ein geringerer Bedarf an Kfz-Stellplätzen. Daher kann die Anzahl der notwendigen Stellplätze bei öffentlich geförderten Sozialmietwohnungen mit langfristiger Bindung zusätzlich zur oben genannten Stellplatzregelung um 30 % reduziert werden. Durch die Regelung ist für den geförderten, sozialen Mietwohnungsbaus auch ein vollständiger Verzicht auf Stellplätze möglich.</p> <p>Ordnungsrechtliche Regelungen der Parkraumbewirtschaftung, wie die Dauer und Kosten des Parkens, können im Bebauungsplan nicht geregelt werden.</p>	<p>teilweise</p> <p>nein</p>
<p>Das neue „Tor zu Feuerbach“ sollte nicht nur „hohe räumliche und architektonische Qualitätsstandards der neuen Gebäude“ (S. 7 Erläuterungsbericht) aufweisen, sondern auch in Bezug auf den Klimaschutz wegweisend sein und neue Trends berücksichtigen.</p>	<p>Die räumliche und architektonische Ausbildung des Quartiers wurde auch unter Berücksichtigung der klimatischen Belange entwickelt. Darüber hinaus sind klimawirksame wegweisende Trends nur bedingt im Bebauungsplan regelbar. Im Rahmen der städtebaulichen und architektonischen Wettbewerbe,</p>	<p>teilweise</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
	die für die Baufelder ausgelobt werden, wird der klimatische und nachhaltige Anspruch an die künftigen Gebäude angemessen berücksichtigt.	
<p><u>Baufeld Nord, 1 und 2</u>  Der Bebauungsplan sieht in diesen beiden Baufeldern nur 20% Wohnen und 80% Nichtwohnen vor. Es handelt sich hier um ein Mischgebiet, d.h. zulässig sind hier Läden, Büros, sog. Kreativbetriebe, Gastronomie und kleinteiliger Einzelhandel. Bei dem dringenden Wohnbedarf, besonders an sozial geförderten Wohnungen, erscheint ein Wohnanteil von 20% als zu gering.</p>	Die genannten prozentualen Anteile sind nicht nachvollziehbar. Der Bebauungsplan setzt in den Baufeldern Mischgebiete gemäß § 6 BauNVO fest. Nach aktueller Rechtsprechung sind dadurch deutlich höhere Wohnanteile als die genannten Werte möglich. Der Bebauungsplan beinhaltet keine Festsetzung, in der der Wohnanteil auf 20 % reduziert wird. Allerdings gibt es durch die bestehende Lärmbelastung im Plangebiet örtliche Einschränkungen bzw. besondere Anforderungen für das Wohnen.	ja
<p><u>Mischgebiete</u>  Die vorgesehene Bebauung in diesen beiden Gebieten erreicht mit 6 Stockwerken eine Höhe von 21 m, im Mischgebiet 3 zusätzlich noch – wie es im Text heißt – „einzelne Dachaufbauten“. Mit dieser Höhe werden das ehemalige Post- wie auch das Bahnhofsgebäude überragt. Dies steht im Widerspruch zur bisherigen Planung. War es doch von Anfang an wichtig, den Bahnhof in das Stadtbild einzubeziehen und bei Neubebauung seine Abtrennung durch die Gebäude der Firma Schoch aufzuheben. Die entstehende Sichtachse bei durchgehender Burgenlandstraße in Richtung Bahnhof ist zweifellos ein großer Gewinn, aber durch die hohe Randbebauung wird ein großer Teil des Bahnhofs verdeckt.</p>	Die Grundlage der festgesetzten Höhen baulicher Anlagen im Bebauungsplanentwurf bildet der weiterentwickelte städtebauliche Wettbewerb. Die zulässige Höhe baulicher Angaben definiert in ihrer Höhenentwicklung von ca. 21 m den räumlichen Abschluss zur Burgenlandstraße, zum Wiener Platz und zur Steiermärker Straße. Sie definieren den öffentlichen Raum, welcher für das Quartier eine hohe Erschließungs- und Vernetzungsfunktion besitzt und vermitteln eine größere, räumliche Bedeutung. Städtebaulich betrachtet bedeutet die Einbeziehung des Bahnhofs nicht, dass er nicht auch durch andere Gebäude überragt werden kann. Durch die gewählten Achsen zum Bahnhof hin und die Gestaltung eines Platzes vor dem Bahnhof wird die räumliche, städtebauliche Einbeziehung des Bahnhofes in die Entwicklung des Quartiers umgesetzt.	nein

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p><u>Energetische Versorgung des Areals mit Kraft- Wärme-Kopplung</u>  Zu loben ist die dezentrale Energie-Versorgung durch ein Biomethan-Blockheizkraftwerk. Jahrelang hat sich die Stadt Stuttgart beim Einsatz von Blockheizkraftwerken in vergleichbaren Baugebieten zurückgehalten, um es vorsichtig zu sagen. Erfreulich ist, dass die Dächer mit „großflächigen Photovoltaik-Anlagen“ ausgestattet werden und damit regenerative Energie genutzt wird.</p>	Kenntnisnahme	---
<p><u>Lärm</u>  In der Begründung steht:  <i>Derzeit wird der Durchgangsverkehr auf der B 295 stadtauswärts über die Siemensstraße/Steiermärker Straße im Osten und im Norden um das Plangebiet geführt und verursacht unter anderem im nördlichen Bereich des Plangebietes erhebliche Geräuschmissionen. Der auf der B 295 stadteinwärts führende Verkehr wird über die Bludenzter Straße/Stuttgarter Straße im Westen und im Süden um das Plangebiet geführt. Dabei wirken die Geräuschmissionen des stadteinwärts führenden Verkehrs insbesondere im südlichen Bereich des Baufeldes Süd des Plangebietes ein.</i></p> <p>Diese Lärmmissionen können bekanntlich wirkungsvoll und mit geringem Aufwand durch Verringerung des Tempos des Autoverkehrs deutlich reduziert werden. Wir regen an, auf den genannten Straßen Tempo 30 einzuführen und durch bauliche Maßnahmen nach RAST 06 durchzusetzen.</p>	Verkehrsregelnde bzw. ordnungsrechtliche Regelungen wie eine Geschwindigkeitsreduzierung können im Bauleitplanverfahren nicht geregelt werden.	nein
<p><u>Fußverkehr, Radverkehr</u>  Die Situation für den Fußverkehr und für den Radverkehr in der Umgebung des Geltungsbereichs des B-Plans ist erheblich verbesserungsfähig. Tatsächlich wird die Verbindungsqualität nach Feuerbach-Ost wegen des Projekts Stuttgart 21 noch weiter verschlechtert.</p>	Der Fuß- und Radverkehr in der Umgebung des Bebauungsplans kann im Bebauungsplanverfahren nicht festgesetzt und geregelt werden. Ordnungsrechtliche Regelungen, wie eine Ampelsteuerung oder	nein

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Der wichtige Durchgang unter den Bahngleisen beim Haupteingang zum Bahnhof Feuerbach ist schon seit Langem geschlossen. Die ebenerdige Unterquerung in Verlängerung der Kremser Straße soll geschlossen werden und es verbleibt der am 2. Juli 2018 eröffnete neue, nicht ebenerdige Durchgang.</p> <p>Wichtig ist der ampelgeregelte Übergang über die Stuttgarter Straße in Verlängerung der Kremserstraße. Die Wartezeit beträgt hier häufig 60 Sekunden. Einmal haben wir eine Wartezeit von 75 Sekunden gemessen. Wir fordern unabhängig vom B-Plan-Verfahren als kurzfristige Maßnahme, dass längstens nach 30 Sekunden eine Freigabezeit für den Fußverkehr eingerichtet wird entsprechend dem FGSV-Regelwerk Empfehlungen für Fußgängerverkehrsanlagen (EFA). Die fußgängerfreundlichere Lösung wäre ein Zebrastreifen. Auch die Radverkehrsanlagen in der Umgebung des Geltungsbereichs haben erhebliches Verbesserungspotenzial und werden in einem Leserbrief (Anhang 2) als „eine einzige Katastrophe“ bezeichnet. In unmittelbarer Nähe des Geltungsbereichs verläuft eine Hauptradroute, die im Bereich der östlichen Stuttgarter Straße und der Tunnelstraße in der Tat als Katastrophe bezeichnet werden muss. Im Anhang 1 ist ein leicht realisierbarer Verbesserungsvorschlag beschrieben.</p>	<p>Zebrastreifen, können im Bauleitplanverfahren nicht geregelt werden.</p> <p>Darüber hinaus soll, nach Beendigung der Baustelle S21 und der Verlegung der B295, in dem Bereich der Fuß- und Radverkehr überprüft und optimiert werden.</p>	
<p><u>Verkehrliche Maßnahmen im Umfeld des Bebauungsplans</u></p> <p>Vorschlag für Führung des Radverkehrs in Feuerbach im Bereich der Tunnelstraße (B 295):</p> <p>Durch Feuerbach verläuft eine Hauptradroute, die an mehreren Stellen unbefriedigend ist. Mit einer Verbesserung für den Radverkehr kann hier nicht gewartet werden bis Stuttgart 21 fertig wird und die Stadteinwärtsfahrbahn der B295 in die Siemensstraße und die Stadtauswärtsfahrbahn der B295 in die</p>	<p>Die genannten Bereiche liegen außerhalb des Geltungsbereiches. Die angesprochenen verkehrlichen Umplanungen für den Radverkehr können nicht berücksichtigt werden. Nach Beendigung der Baustelle S21 und der Verlegung der B295 wird der Fuß- und Radverkehr in den Bereichen überprüft und optimiert werden.</p>	<p>nein</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Borsigstraße verlegt werden können, wodurch Flächen, die bisher der Autoverkehr beansprucht hat, für den Radverkehr genutzt werden können.</p> <p>In der Tunnelstraße und der östlichen Stuttgarter Straße verläuft der Radverkehr in beiden Richtungen auf dem viel zu schmalen Gehweg. Zurzeit ist selbst diese Radverkehrsführung in der unteren Tunnelstraße und der östlichen Stuttgarter Straße wegen einer Baustelle unbenutzbar, so dass der Radverkehr die Straße benützen muss und in Abwärtsrichtung zwei Mal die Seite wechseln muss.</p> <p>Für den Abschnitt dieser Route in der östlichen Stuttgarter Straße und der Tunnelstraße wird hier ein Verbesserungsvorschlag gemacht, der fast nur Ummarkierungen und Verkehrszeichen und nur geringe bauliche Maßnahmen erfordert. Eine Verbesserung der unbefriedigenden Situation in der Siemensstraße im Bereich des Messehotel Europe ist ebenfalls dringend erforderlich. Hier wird nur grob abgeschätzt, was an dieser Stelle getan werden könnte</p>		
<p><u>Tunnelstraße</u></p> <p>Die Tunnelstraße ist für den Autoverkehr zweistreifige Einbahnstraße. Für den Autoverkehr reicht ein Streifen, auch im Bereich der Furt bei der Gernotstraße und der wenig begangenen Furt beim Übergang der Tunnelstraße in die Siemensstraße, denn die Kapazität der Tunnelstraße muss nicht größer sein, als die Kapazität der folgenden Knoten Maybachstraße und Pragsattel. Als wegen Stuttgart-21-Baumaßnahmen die Tunnelstraße auf einen Streifen verschmälert wurde, konnte man sich davon überzeugen, dass ein Fahrstreifen ausreichend ist.</p>	<p>Die genannten Bereiche liegen außerhalb des Geltungsbereiches. Die angesprochenen verkehrlichen Umplanungen können nicht berücksichtigt werden.</p>	<p>nein</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung														
<p>Die Tunnelstraße ist 8 Meter breit. Es wird vorgeschlagen, davon 4 m für einen Autofahstreifen und 4 m für einen Zweirichtungsradweg zu verwenden. Diese Dimensionierung ist großzügig. Als Alternative wäre es möglich, dort, wo die Tunnelstraße geradlinig ist, einen 2 m breiten Parkstreifen einzurichten. In diesem Fall müsste der Radverkehr in Richtung Stuttgart eventuell auf dem Gehweg bleiben. Diese Variante wurde nicht untersucht.</p>	<p>Die genannten Bereiche liegen außerhalb des Geltungsbereiches. Die angesprochenen verkehrlichen Umplanungen können nicht berücksichtigt werden.</p>	<p>nein</p>														
<p><u>Östlich Stuttgarter Straße (Dornbirner Straße bis Tunnelstraße)</u> Bestand</p> <table border="1" data-bbox="156 813 675 1317"> <thead> <tr> <th></th> <th>Breite m</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Fahstreifen Richtung West</td> <td>3,34</td> </tr> <tr> <td>Linker Fahstreifen B295</td> <td>3,33</td> </tr> <tr> <td>Rechter Fahstreifen B295</td> <td>3,33</td> </tr> <tr> <td>Schrägparkplätze</td> <td>5,40</td> </tr> <tr> <td>Kein Radweg</td> <td>0,00</td> </tr> <tr> <td>Summe</td> <td>15,40</td> </tr> </tbody> </table> <p>Die Fahrbahn der Stuttgarter Straße hat hier 3 Streifen und ist – wie auch weiter westlich – 10,00 m breit. Das ist zu breit. Maximal dürften die Fahstreifen der Stuttgarter Straße 3,25 m breit sein. Es reicht aber auch 3,00 m, so dass die Fahrbahn auf 9,00 m verschmälert werden könnte. Es wird hier angenommen, dass für die B295 zwei Streifen erforderlich sind und diese Zweistreifigkeit bis zur Tunnelstraße erforderlich ist, weil es andernfalls bei der viel begangenen Furt über die Stuttgarter Straße zur Kremser Straße zu langen Wartezeiten für den Fußverkehr kommen würde. Das müsste im Detail untersucht werden.</p>		Breite m	Fahstreifen Richtung West	3,34	Linker Fahstreifen B295	3,33	Rechter Fahstreifen B295	3,33	Schrägparkplätze	5,40	Kein Radweg	0,00	Summe	15,40	<p>Die genannten Bereiche liegen außerhalb des Geltungsbereiches. Die angesprochenen verkehrlichen Umplanungen können nicht berücksichtigt werden.</p>	<p>nein</p>
	Breite m															
Fahstreifen Richtung West	3,34															
Linker Fahstreifen B295	3,33															
Rechter Fahstreifen B295	3,33															
Schrägparkplätze	5,40															
Kein Radweg	0,00															
Summe	15,40															

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung																										
<p>Mögliche aber verworfene Dimensionierung <u>mit Beibehaltung der Schrägparkplätze</u> und Radweg in Richtung West zwischen Schrägparkplätzen und Baumstreifen:</p> <table border="1" data-bbox="158 439 715 1137"> <thead> <tr> <th></th> <th>Breite m</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Fahrstreifen Richtung West</td> <td>3,00</td> </tr> <tr> <td>Linker Fahrstreifen B295</td> <td>3,00</td> </tr> <tr> <td>Rechter Fahrstreifen B295</td> <td>3,00</td> </tr> <tr> <td>Schrägparkplätze 50 gon nach RAS 06</td> <td>4,85</td> </tr> <tr> <td>Radweg Richtung West, einschließlich Schutzstreifen zu den Schrägparkplätzen</td> <td>1,30</td> </tr> <tr> <td>Schutzstreifen am Hochbord</td> <td>0,25</td> </tr> <tr> <td>Summe</td> <td>15,40</td> </tr> </tbody> </table> <p>Diese „knappe“ Dimensionierung, bei der der Radverkehr in Richtung Ost auf dem Gehweg bleiben würde, wäre unbefriedigend und wird nicht weiter verfolgt.</p> <p>Dimensionierung mit <u>Ersatz des Schrägparkens durch Längsparken</u> (mit Verlust von circa 8 Stellplätzen) und Zweirichtungsradweg zwischen Längsparkstreifen und Baumstreifen:</p> <table border="1" data-bbox="158 1626 715 2018"> <thead> <tr> <th></th> <th>Breite m</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Fahrstreifen Richtung West</td> <td>3,00</td> </tr> <tr> <td>Linker Fahrstreifen B295</td> <td>3,25</td> </tr> <tr> <td>Rechter Fahrstreifen B295</td> <td>3,25</td> </tr> <tr> <td>Schutzstreifen für Parkplätze</td> <td>0,50</td> </tr> </tbody> </table>		Breite m	Fahrstreifen Richtung West	3,00	Linker Fahrstreifen B295	3,00	Rechter Fahrstreifen B295	3,00	Schrägparkplätze 50 gon nach RAS 06	4,85	Radweg Richtung West, einschließlich Schutzstreifen zu den Schrägparkplätzen	1,30	Schutzstreifen am Hochbord	0,25	Summe	15,40		Breite m	Fahrstreifen Richtung West	3,00	Linker Fahrstreifen B295	3,25	Rechter Fahrstreifen B295	3,25	Schutzstreifen für Parkplätze	0,50	<p>Die genannten Bereiche liegen außerhalb des Geltungsbereiches. Die angesprochenen verkehrlichen Umplanungen können nicht berücksichtigt werden.</p>	<p>nein</p>
	Breite m																											
Fahrstreifen Richtung West	3,00																											
Linker Fahrstreifen B295	3,00																											
Rechter Fahrstreifen B295	3,00																											
Schrägparkplätze 50 gon nach RAS 06	4,85																											
Radweg Richtung West, einschließlich Schutzstreifen zu den Schrägparkplätzen	1,30																											
Schutzstreifen am Hochbord	0,25																											
Summe	15,40																											
	Breite m																											
Fahrstreifen Richtung West	3,00																											
Linker Fahrstreifen B295	3,25																											
Rechter Fahrstreifen B295	3,25																											
Schutzstreifen für Parkplätze	0,50																											



Behörde/Anregung		Stellungnahme	Berücksichtigung
Längsparkstreifen mit Einparken vorwärts!	2,00		
Zweirichtungsradweg einschließlich Schutzstreifen von 0,75 m zum Längsparkstreifen	3,15		
Schutzstreifen am Hochbord	0,25		
Summe	15,40		
<p>Die 3,25 m für die beiden Streifen der B295 und der Schutzstreifen für den Längsparkstreifen und das Einparken vorwärts wurde hier ziemlich großzügig im Interesse des Autoverkehrs angenommen. Rückwärtseinparken ist hier kritisch.</p> <p>Die 3,15 m für den Radweg sind knapp bemessen. Die ERA sehen für die Breite eines Zweirichtungsradwegs einschließlich Schutzstreifen 3,75 m (3,25 m bei geringem Radverkehr) vor. Gemessen an der derzeitigen Situation wären die 3,15 m eine große Verbesserung. Man könnte den Radweg breiter machen, wenn man die Fahrstreifen der Stuttgarter Straße entsprechend der verworfenen Dimensionierung schmaler machen würde.</p> <p>Eine geringfügige Verringerung der Zahl der Stellplätze kann kein Problem sein. Denn es ist nicht zu verantworten, dass es an dieser durch S-Bahn, Stadtbahn und Bus bestens erschlossenen Stelle kostenlose Dauerstellplätze gibt. Um sicher zu stellen, dass entsprechend dem tatsächlichen Bedarf Stellplätze zur Verfügung stehen, müssen diese kostenpflichtig gemacht werden. In der Skizze ist die hier beschriebene Dimensionierung dargestellt.</p>			

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p><u>Anschließender Abschnitt der Stuttgarter Straße Richtung Westen</u>  Zwischen Dornbirner Straße und Leobener Straße gibt es einen guten Zweirichtungsradweg längs der Stuttgarter Straße. Ab der Leobener Straße bietet es sich an, die Stuttgarter Straße, die ab dort Einbahnstraße ist, für den Radverkehr in Gegenrichtung zu öffnen.</p>	<p>Die genannten Bereiche liegen außerhalb des Geltungsbereiches. Die angesprochenen verkehrlichen Umplanungen können nicht berücksichtigt werden.</p>	<p>nein</p>
<p>Anschließender Abschnitt der Siemensstraße bis Maybachstraße:  Bei der Furt beim Übergang der Tunnelstraße in die Siemensstraße kann die B 295 Richtung Stuttgart noch einstreifig geführt werden. Ab dieser Stelle ist offensichtlich eine zweistreifige Führung als Stauraum für den Knoten Maybachstraße erforderlich. An dieser Stelle muss der Radverkehr deswegen von der Fahrbahn wieder auf den Gehweg. Die Radverkehrsanlage in der Siemensstraße im Bereich des Messehotel Europe ist extrem unbefriedigend. Hier kommt noch erschwerend der Stellplatzbedarf des Messehotels hinzu. In diesem Bereich müsste überprüft werden, in wie weit die Fahrstreifen verschmälert werden können, um auf der Fahrbahn Platz für den Radverkehr zu schaffen. Offensichtlich kann der Linksabiegestreifen in die Maybachstraße wesentlich verkürzt werden, denn das Verkehrsaufkommen dieser Fahrbeziehung ist gering.</p>	<p>Die genannten Bereiche liegen außerhalb des Geltungsbereiches. Die angesprochenen verkehrlichen Umplanungen können nicht berücksichtigt werden.</p>	<p>nein</p>
<p><b>Netze BW GmbH</b>  (Schreiben vom 4. Mai 2018)</p> <p>Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich Anlagen der Stuttgart Netze Betrieb (Strom) sowie der Netze BW (Gas) und der Netze BW NWA (Wasser). Die Lage dieser Anlagen sind aus dem beigefügten Mehrspartenplan Gas und Wasser sowie dem Bestandsplan Strom im Maßstab 1:500 ersichtlich.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Im Bebauungsplan wurden die entsprechenden Leitungsrechte festgesetzt.</p>	<p>---</p> <p>ja</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Die Stromversorgung für den Geltungsbereich erfolgt zurzeit über unsere Netzstation Wiener Platz 3. Die Gas- und Wasserversorgung erfolgt über unsere bestehenden Ortsnetze. In welchem Ausmaß unsere bestehenden Gas-, Strom und Wasserleitungen erweitert werden müssen, bzw. eine weitere Netzstation notwendig wird, ist erst bei konkreten Bauvorhaben und Kundenanfragen bzw. bei belastbaren Leistungswerten möglich. Bei einer weiteren Netzstation sind die gleichen Vorgaben einzuhalten wie u. a. (Ersatzstation Wiener Platz 3)</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>---</p>
<p>Netzstation V- Fläche: Die eingetragene V-Fläche ist für die, von den Ämtern der LHS Stuttgart angedachte Verlegung der bestehenden Stuttgart Netze- eigenen Umspannstation „Wiener Platz 3“ (im Bereich der Bunkeranlage) vorgesehen. Die eingetragene Fläche kann aufgrund der Lage zum öffentl. Verkehrsraum (Gehweg und Zufahrtsstr.) sowie die Einbettung zwischen den zwei Bäumen so <u>nicht</u> genutzt werden. Die V-Fläche von 4 m x 7 m muss neu ausgerichtet werden.</p> <p>Dabei ist Folgendes zu beachten: Auf die Fläche kommt das Stationsgebäude mit den Abmaßen B x T: 3 m x 4,8 m mit Zuluftschacht vor der Eingangstür. An der 3 m – Gebäudeseite befindet sich die Zugangstür, über die auch der Trafotransport erfolgen muss. Die geöffnete Tür (1,15 m) darf nicht in einen öffentlichen Verkehrsraum (Gehweg, Straße) reinragen. Vor der Tür muss der Trafo (B x T: 1 m x 2 m) jederzeit, rund um die Uhr zum Zwecke des Trafotausches abgestellt werden können. Somit muss also vor der Stationstür eine freie, unverbaute Fläche von mindestens B x T: 3 x 3 m vorhan-</p>	<p>Die ursprünglich vorgesehene Versorgungsfläche wurde aus dem Bebauungsplan herausgenommen. Die genaue Lage wird mit der Netze BW GmbH im Zuge der Freiflächengestaltung des Quartiers abgestimmt. Darüber hinaus ist eine Netzstation auf öffentlichen Verkehrsflächen innerhalb und außerhalb des Bebauungsplans zulässig.</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>ja</p> <p>---</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>den sein. Diese Fläche kann auch Bestandteil eines Gehwegs sein. Diese Bedingungen gelten für unser Standard-Gebäude ohne Dachbegrünung! Abstimmung der neuen Lage der V-Fläche bitte mit dem zuständigen Fachkollegen: Wird eine Dachbegrünung im Zuge der Genehmigung von den Ämtern der LHS Stuttgart gefordert, so muss der Dachkamin (Entlüftung) konstruktionsbedingt entfallen und durch Abluftjalousien an der 3 m breiten Gebäuderückseite ersetzt werden. Das bedingt dann eine V-Fläche von 4 m x 7 m, damit wir hinter dem Stationsgebäude einen Meter Platz haben zu Wartungs- und Instandsetzungsarbeiten an diesen Abluftjalousien. Generell muss die Zufahrt mit einem LKW mit Ladekran jederzeit, rund um die Uhr zum Zwecke des Trafotausches bis zum Stationsgebäude ohne die Beantragung von „Sonderfahrrechten“ beim AföO, möglich sein. Abstimmung der neuen Lage der V-Fläche bitte mit dem zuständigen Fachkollegen.</p>		
<p>Werden im Zuge der geplanten Bebauungen, Leitungserweiterungen notwendig werden, die nicht in den öffentlichen Straßenraum verlegt werden können, benötigen wir b.p. Dienstbarkeiten für die entsprechenden Leitungseigentümer.</p>	Kenntnisnahme	---
<p>Baumstandorte im Bereich unserer Anlagen sind mit uns abzustimmen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Es sind Neupflanzungen vorgesehen, deren Lage im Bebauungsplan im Zuge einer konkretisierten Planung der Netze BW angepasst werden können.</p>	---
<p>Die Löschwasserversorgung (Grundschutz) innerhalb des Plangebiets ist nach Arbeitsblatt W 405 abgesichert.</p>	Kenntnisnahme	---

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p><b><u>Regierungspräsidium Freiburg</u></b> (Schreiben vom 5. Juli 2018)</p> <p><u>Geotechnik</u> Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB 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.</p>	Kenntnisnahme	---
<p>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten (einschließlich der Baugrundkarte Stuttgart) befindet sich das Plangebiet im Verbreitungsbereich von meist zwischen 5,5 m und bis zu 12 m mächtigen quartären Lockergesteinen (Talauenschottern, Altwasserablagerungen). Im Norden sowie am südöstlichen Rand des Plangebiets beinhalten die quartären Lockergesteine mehr als 3 m (maximal ca. 6 m) mächtige anthropogene Auffüllungen. Unter den quartären Lockergesteinen schließen sich die Gesteine der Grabfeld-Formation (Gipskeuper) an.</p> <p>Mit Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.</p>	Ein entsprechender Hinweis wurde im Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.	ja

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>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 einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, 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>		
<p><u>Boden</u> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	Kenntnisnahme	---
<p><u>Mineralische Rohstoffe</u> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	Kenntnisnahme	---

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p><u>Grundwasser</u> Das Plangebiet liegt außerhalb eines bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebietes, aber innerhalb der Außenzone des Heilquellenschutzgebietes für die staatlich anerkannten Heilquellen in Stuttgart-Bad Cannstatt und Stuttgart-Berg (Rechtsverordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 11.06.2002). Aus hydrogeologischer Sicht sind keine weiteren Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Bebauungsplan beachtet die Vorgaben der Rechtsverordnung für die Außenzone des Heilquellenschutzgebiets. Es sind nur Handlungen zulässig, die eine Verunreinigung des Grundwassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung der Eigenschaften des Schutzgebiets nicht besorgen lassen.</p>	<p>---</p>
<p><u>Bergbau</u> Der teilweise im Plangebiet liegende Tiefbunker ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellt und wird laut der Begründung zum Bebauungsplan bei der Planung berücksichtigt. Das Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 9 - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) ist gemäß Polizeigesetz Baden-Württemberg (PolG) zuständige besondere Polizeibehörde für die Abwehr von Gefahren und die Beseitigung von Störungen für die öffentliche Sicherheit und Ordnung bei stillgelegten untätigen Bergwerken und anderen künstlichen Hohlräumen. Zuständige Stelle innerhalb des LGRB ist Referat 97 — Landesbergdirektion (LBD). Vor Durchführung baulicher Maßnahmen sind die potentiellen Einwirkungen der unterirdischen Hohlräume auf die Tagesoberfläche bzw. auf Bauvorhaben durch einen qualifizierten Gutachter zu untersuchen und damit möglicherweise verbundene Risiken zu bewerten. Das LGRB erstellt entsprechende Gutachten nicht.</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis wurde im Textteil des Bebauungsplan aufgenommen.</p>	<p>ja</p>
<p><u>Geotopschutz</u> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>---</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p><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 (<a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver GeotopKataster) abgerufen werden kann.</p>	Kenntnisnahme	---
<p><b><u>Regierungspräsidium Stuttgart</u></b> <u>Recht und Verwaltung</u> (Schreiben vom 18. Juni 2018)</p> <p>Im Beteiligungsformblatt des Regierungspräsidiums Stuttgart wurde der Punkt „Betriebe nach StörfallV, § 50 BImSchG“ als betroffen angekreuzt. Die Prüfung hat ergeben, dass das Quartier am Wiener Platz außerhalb des Störfallbetriebes in der Umgebung liegt.</p>	Kenntnisnahme	---
<p><u>Raumordnung</u> (Schreiben vom 28. Juni 2018)</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>Die genannten Rechtsgrundlagen wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt und in der Begründung konkretisiert.</p> <p>Wird berücksichtigt.</p>	<p>ja</p> <p>ja</p>
<p>Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (Schreiben vom 10. Juli 2018)</p>		



Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Bau und Kunstdenkmalpflege: Gegenüber der vorgelegten Planung bestehen von Seiten der Bau- und Kunstdenkmalpflege keine grundsätzlichen Bedenken. Wie in den Unterlagen aufgeführt, befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes das Kulturdenkmal Tiefbunker, erbaut 1940 als Luftschutzbunker, 1971-74 als Zivilschutzanlage des Kalten Krieges und zum Schutz gegen die Auswirkungen eines Atomkrieges für einen längeren Aufenthalt umgebaut (Kulturdenkmal gem. §2 DSchG).</p> <p>An der Erhaltung dieses Kulturdenkmals besteht aus wissenschaftlichen und heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse (§2 DSchG i. V. m. §8 DSchG). Wir weisen Sie darauf hin, dass vor baulichen Eingriffen wie auch vor einer Veränderung des Erscheinungsbildes des Kulturdenkmals nach der vorherigen Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich ist.</p> <p>Wir bitten um eine nachrichtliche Übernahme und Kennzeichnung des Kulturdenkmals in den Planunterlagen.</p>	<p>Im Textteil des Bebauungsplans wurde ein entsprechend formulierter Hinweis aufgenommen.</p> <p>Eine nachrichtliche Übernahme gem. §9 Abs. 6 BauGB des Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG wurde im Bebauungsplan aufgenommen.</p>	<p>ja</p> <p>ja</p>
<p><b><u>Stuttgarter Straßenbahnen AG</u></b> (Schreiben vom 13. Juni 2018)</p> <p>Der barrierefreie Zugang zum Einwärtsbahnsteig über die vorhandenen Rampen, welcher an der Bebauungsgrenze des Quartiers liegt, ist weiterhin von beiden Zugangsseiten (nordwest und südost) zu gewährleisten. Im Zwischenbereich der beiden bestehenden Rampen kann der Platz direkt höhengleich an die Bahnsteighinterkante anschließen. (vgl. S. 8, 4. Absatz in „Begründung Entwurf Stand 05.06.2018)</p>	<p>Ein barrierefreier Zugang wird weiterhin gewährleistet. Das Freiflächengestaltungskonzept des Planungsbüros faktorgruen dient als Entwurfsgrundlage für die Festsetzungen des Bebauungsplans und wird für die Umsetzung des Projekts derzeit detailliert. Die SSB AG wird im weiteren Planungsprozess beteiligt.</p>	<p>ja</p>
<p>Die Aussagen im Plan der Abbildung „3 Freiflächengestaltungskonzept, faktorgruen 08.09.2017“ sind mit der</p>	<p>Die Details zu den Bahnsteigen und die gestalterische Ausformulierung der Haltestellendächer sind</p>	<p>ja</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>SSB nicht einvernehmlich abgestimmt. Die SSB AG weist daraufhin, dass die SSB AG den Gestaltungsaussagen hinsichtlich des Gleiskörpers im Bereich der Bahnsteige und westlich des nordwestlichen Z-Überwegs widerspricht, weil ein „Gleisbett Rasen“ technisch nicht machbar ist. Ebenso lehnt die SSB AG die Gestaltungsaussage „Gleiseindeckung langfristig entsprechend Belag Umgebung“ des Plans der Abbildung „3 Freiflächengestaltungskonzept, faktorgruen 08.09.2017“ zwischen dem Z-Überweg südöstlich der Haltestelle und dem Überweg „Kremser Straße / Bahnhofplatz“ ab. Außerdem weisen wir daraufhin, dass in diesem Bereich die Geländer an beiden Seiten des Bahnkörpers erhalten bleiben müssen.</p> <p>Zu „Begründung Entwurf 05.06.2018“ S.12: Die Aussagen im Plan der Abbildung „3 Freiflächengestaltungskonzept, faktorgruen 08.09.2017“ sind mit der SSB nicht einvernehmlich abgestimmt. Die SSB AG weist ergänzend daraufhin, dass die SSB AG den Gestaltungsaussagen hinsichtlich des Haltestellendachs „Freistellen Sicht auf Bahnhof durch Kürzen oder Versetzen des Haltestellendachs“ nicht zustimmt. Die SSB wird das Haltestellendach weder verkürzen noch versetzen.</p>	<p>nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Das Freiflächengestaltungskonzept des Planungsbüros faktorgruen wird für die Umsetzung des Projekts weiterbearbeitet.</p> <p>Die SSB AG wird im weiteren Planungsprozess beteiligt.</p>	
<p><b>Stadtwerke Stuttgart GmbH</b> (Schreiben vom 20. Juni 2018)</p> <p>Anmerkungen von Seiten Stadtwerke Stuttgart / Energiedienste der Landeshauptstadt Stuttgart in rot und unterstrichen:</p> <p>(1.) Zu. Textteil des Bebauungsplans Quartier am Wiener Platz, HbA (S.6), 4. Aufzählungspunkt:</p> <p><i>Für Schornsteine und Entrauchungsanlagen bis maximal 1,00 m, wenn</i></p>	<p>Der Textteil des Bebauungsplans wurde entsprechend geändert.</p>	<p>ja</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p><i>dies wegen der Abgasentfaltung erforderlich ist.</i></p> <p>Erläuterung: Die Mündungshöhe des Schornsteins muss mindestens 1 m über Dach sein. Zusätzlich muss die OK Mündung alle in einem Kreis mit Radius 40 m um die Mündung liegende OK von Fenstern, Lüftungsöffnungen oder Türen um mindestens 1 m überragen. Die Mündungshöhe von Schornsteinanlagen wird über folgende Vorschriften geregelt: BImSchV1, FeuVÖ BaWü und VDI 3781 Blatt 4.</p> <p>2.) Zu. Textteil des Bebauungsplans Quartier am Wiener Platz, S.11, Absatz unter „Dachbegrünung“:  <i>Solaranlagen sind schräg aufgeständert über der Begrünung anzubringen, der Mindestabstand zwischen Substratschicht und Unterkante der Paneele darf 30 cm nicht unterschreiten. Zugunsten von Solaranlagen ohne <u>Aufständigung 30 cm - Erhöhung</u> bei durchgehender Substratschicht kann auf eine Begrünung von bis zu 40 % der Dachflächen verzichtet werden.</i></p> <p>Erläuterung: PV-Module werden ebenfalls aufgeständert montiert, allerdings entfällt die Erhöhung von 30 cm.</p>	<p>Die Festsetzung wird nicht geändert. Eine Installation der genannten aufgeständerten PV-Module ist auch unter Belassung der Festsetzung möglich.</p>	<p>nein</p>
<p><b>Unitymedia GmbH</b>  (Schreiben vom 26. Juni 2018)  Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.  Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Unitymedia GmbH wird im weiteren Verfahren beteiligt.</p>	<p>---</p> <p>ja</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p>		
<p><b>Verband Region Stuttgart</b> (Schreiben vom 10. August 2018)</p> <p>Mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden in den Mischgebieten 2 – 4 u. a. Einzelhandelsbetriebe im Erdgeschoss zugelassen. Der Regionalplan stellt für das Plangebiet ein Vorranggebiet für Einzelhandelsgroßprojekte dar. Die Planung entspricht somit den einzelhandelsbezogenen regionalplanerischen Vorgaben.</p> <p>Des Weiteren liegt das Plangebiet nach Plansatz 3.3.6 (G) in einem Vor-</p>	<p>Der aktuelle Regionalplan des Verbands Region Stuttgart legt für das Plangebiet Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet fest. Der Bebauungsplan folgt dieser Festlegung. In der Raumnutzungskarte des Regionalplans ist der Geltungsbereich zudem als Standort für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte festgelegt. Der Bereich umfasst das Stadtteilzentrum Feuerbach sowie einen erweiterten Bereich zum Bahnhof.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich nahe des C-Zentrums Feuerbach, welches westlich des Plangebiets an der Bludenzer Straße sowie im Süden südlich der Stuttgarter Straße endet. In diesem C-Zentrum mit überörtlicher Bedeutung ist großflächiger Einzelhandel zulässig, sofern er auf den Stadtbezirk ausgerichtet ist. Der Entwurf des Handlungskonzepts „Stadtteilzentren konkret Feuerbach“ sieht ebenfalls eine Anbindung des C-Zentrums Feuerbachs an das Quartier am Wiener Platz und den Feuerbacher Bahnhof vor, allerdings wird die Verträglichkeit weiterer großflächiger Einzelhandelsbetriebe im Geltungsbereich nicht gesehen. Daher wird zwar in einzelnen Bereichen des Bebauungsplans zentrenrelevanter Einzelhandel zugelassen, jedoch keine großflächigen Einzelhandelsbetriebe.</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>ja</p> <p>---</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
behaltsgbiet zur Sicherung von Wasservorkommen. Ein entsprechender Hinweis zum Grundwasserschutz ist im Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen. Der Planung stehen Ziele des Regionalplanes nicht entgegen.		
<u>Zweckverband Bodenseewasserversorgung</u> (Schreiben vom 13. Juni 2018)  Keine Einwände	Kenntnisnahme	---
<u>Zweckverband Landeswasserversorgung</u> (Schreiben vom 13. Juni 2018)  Keine Einwände	Kenntnisnahme	---

Von folgende Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gingen keine Stellungnahmen ein:

- Handwerkskammer Region Stuttgart
- NABU Gruppe Stuttgart e.V.
- Deutsche Telekom AG
- Naturschutzbeauftragter der Stadt Stuttgart
- Verschönerungsverein Stuttgart e.V.