

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

**Benachrichtigung nach § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB und erneute Beteiligung
gem. § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Bebauungsplanentwurf vom 24. Juni 2020/3. November 2020 und dem Begründungsentwurf mit Umweltbericht vom 24. Juni 2020/3. November 2020 von der Auslegung benachrichtigt und um Stellungnahme gebeten. 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><u>Amt für Umweltschutz</u> (Schreiben vom 31. März 2021)</p> <p>Verkehrslärm (Ansprechpartner/in: GZ 36-4.32, Nebenstelle 88655)</p> <p>Im Schallgutachten von Gerlinger und Merkle mit Datum vom 26.04.2016 werden für den Stadtbahnverkehr die zu der damaligen Zeit gültigen Zugzahlen verwendet. Die Anzahl der Stadtbahnzüge in den inzwischen vergangenen 5 Jahren ist in etwa gleichgeblieben. Die zusätzlichen Züge der Verstärkerlinie U16, die nur in den Hauptverkehrszeiten am Morgen und am Nachmittag unterwegs sind, fallen nur unwesentlich ins Gewicht, weil die U13 dadurch an der Haltestelle Wiener Platz in Feuerbach endet.</p> <p>Inzwischen ist aber bekannt, dass in Weilimdorf ein neuer Betriebsbahnhof für die Stadtbahnen gebaut werden soll. Durch diesen Betriebs- und Abstellbahnhof erhöht sich die Anzahl der nächtlichen Fahrten durch die Stadtbahn, weil die Abstellvorgänge in der Nacht stattfinden. Zu Betriebsschluss gegen 1 Uhr fahren die Stadtbahnen zum Abstellbahnhof, vor Betriebsbeginn gegen 4 Uhr</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Für den neuen Stadtbahnbetriebsbahnhof liegen bisher lediglich planerische Überlegungen vor, die aber weder ein verbindliches Betriebsprogramm, noch genaue Anzahlen der nächtlichen Fahrten beinhalten. Die Lärmentwicklung durch den zusätzlichen Betriebshof wird im für die Realisierung erforderlichen</p>	<p>---</p> <p>nein</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>verlassen sie das Gelände wieder. Fast alle Bahnen müssen, um ihre reguläre Strecke zu erreichen, am Bebauungsplangebiet vorbei und erhöhen dadurch den nächtlichen Lärm. Da der Prognosehorizont für ein Schallgutachten und die dort angenommenen Verkehre in der Regel 10 Jahre beträgt, von denen inzwischen bereits 5 vergangen sind, wird im Sinne eines rechtssicheren Verfahrens empfohlen, das Schallgutachten entsprechend anzupassen und die nächtlichen Fahrten der Stadtbahnen zum und vom Depot mit zu berücksichtigen. Das Planfeststellungsverfahren für die Abstellanlage und die Stecke nach Hausen/Ditzingen ist allerdings noch nicht eröffnet worden.</p> <p>Die weiteren auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrsarten (Kfz und Bahn) haben sich bei der Lärmentwicklung nicht wesentlich verändert.</p>	<p>Planfeststellungsverfahren untersucht, mögliche Konfliktlagen sind in diesem abzuarbeiten. Wie sich dies auf den gesamten Streckenabschnitt auswirkt, ist nach heutigem Kenntnisstand nicht prognostizierbar.</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>---</p>
<p>Energie (Ansprechpartner/in: GZ 36-5, Nebenstelle 88668)</p> <p><u>Energiestandard:</u> Es wird auf folgenden - in Verträgen zu fordernden - Energiestandard verwiesen: Der Vorhabenträger / Bauherr / Käufer verpflichtet sich, die Gebäude so zu errichten, dass der Jahres-Primärenergiebedarf um mindestens 35 % gegenüber den Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes vom 8. August 2020 reduziert wird. Beim baulichen Wärmeschutz (thermische Hülle) sind die Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes um 30 % zu unterschreiten. Für Wohngebäude sind die Anforderungen an ein KfW Effizienzhaus 55 einzuhalten. Besser jedoch ist es, Plusenergiegebäude oder klimaneutrale Gebäude zu errichten. Der Vorhabenträger /</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der im Verfahren abgeschlossene städtebauliche Vertrag wurde bereits im Dezember 2019 mit den für 2019 geltenden Konditionen unterzeichnet.</p>	<p>---</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Bauherr / Käufer legt bei Fertigstellung des Vorhabens eine Bestätigung eines Sachverständigen vor, aus der hervorgeht, dass das realisierte Gebäude den o. g. Anforderungen entspricht. Weicht die Bauausführung von den oben genannten Anforderungen ab und übersteigt dadurch der jährliche Primärenergiebedarf die o. g. vorgeschriebenen Werte, zahlt der Vorhabenträger / Bauherr / Käufer einmalig an die Landeshauptstadt Stuttgart einen Ausgleichsbetrag. Dieser beträgt 5 € für jede kWh/a Mehrverbrauch des Gebäudes an Primärenergie entsprechend der Berechnung nach dem Gebäudeenergiegesetz.</p>		---
<p><u>Solaranlagen</u> Der Vorhabenträger/ Bauherr/ Käufer verpflichtet sich dazu, alle Flachdächer und flach geneigten Dächer bis 15° sowie alle nach Süden, Westen oder Osten orientierten Dächer unabhängig von der Dachform (z. B. Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- oder Pultdach) in den unverschatteten Bereichen mit Solaranlagen mit größtmöglicher installierter Leistung auszustatten. Der Vorhabenträger/ Bauherr/ Käufer ist berechtigt und verpflichtet, die Solaranlagen eigenständig oder durch einen externen Betreiber zu errichten und für einen Zeitraum von mindestens 20 Jahren zuzüglich des Inbetriebnahmejahrs zu betreiben.</p>	Kenntnisnahme	---
<p><u>Abstimmung Energiekonzept</u> Das Energiekonzept (Wärme und Strom) ist dem Amt für Umweltschutz (Energieabteilung) vor Umsetzung zur Freigabe vorzulegen. Dies beinhaltet auch Dachaufsichtspläne, aus denen die Größe der Solaranlagen hervorgeht.</p>	Kenntnisnahme	
<p><u>Änderung in Begründung</u></p>		

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Kapitel „4.16 Grünordnerische Maßnahmen und Pflanzverpflichtungen“ (S. 33)</p> <p>Abschnitt <u>Dachbegrünung</u> (letzter Absatz): Hier fehlt ein Satz, ohne den das „Alternativ“ keinen Sinn macht</p> <p>Auf den Dachflächen sollen Dachaufbauten, Dachterrassen und Spielflächen ermöglicht werden. Auf 20 % der Dachfläche kann hierfür auf Dachbegrünung verzichtet werden. Dabei werden Flächen für Attiken und nicht brennbare Abstandstreifen nicht auf diese 20 % angerechnet, da diese bereits einen hohen Anteil an diesen 20 % einnehmen würden.</p> <p><u>Solaranlagen sind schräg aufgeständert über der Begrünung anzubringen.</u> Alternativ können Solaranlagen flächig ohne Aufständigung und ohne Begrünung auf bis zu 40 % der Dachflächen angebracht werden. Bei aufgeständerten Solaranlagen gilt die Reduzierung der Dachbegrünung nicht, da bei diesen Anlagen eine Begrünung unterhalb der Anlage flächig herzustellen und dauerhaft zu erhalten ist. Bei der technischen Herstellung von schräg aufgeständerten Solaranlagen ist dabei zu berücksichtigen, dass der Mindestabstand von 30 cm zwischen der Substratschicht und der Unterkante der Paneele eingehalten werden muss und dieser nicht unterschritten werden darf.</p>	<p>Die Anmerkung trifft zu, die Begründung wurde entsprechend ergänzt.</p>	<p>ja</p>
<p><u>Natur-, Boden-, Grundwasser-, Immissionsschutz, Altlasten/Schadensfälle, Abwasserbeseitigung und Stadtklima/Lufthygiene</u></p> <p>Keine Hinweise</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>---</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p><u>Bodensee-Wasserversorgung</u> (Schreiben vom 16. Dezember 2020)</p> <p>Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	Kenntnisnahme	---
<p><u>Deutsche Bahn AG - DB Immobilien</u> (Schreiben vom 7. April 2021)</p> <p>Gegen die Aufstellung 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. Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z. B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</p>	Kenntnisnahme	---
<p><u>Eisenbahn-Bundesamt</u> (Schreiben vom 18. März 2021)</p> <p>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 an die Vorhabenträgerin des Projekts. Die Anschrift lautet: Großprojekt Stuttgart Ulm GmbH, Rappelstr.17, 70191 Stuttgart.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Vorhabenträgerin wurde bereits in den vorangegangenen Beteiligungen angehört.</p>	---

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p><u>Gesundheitsamt</u> (Schreiben vom 16. März 2021)</p> <p>Auf die für die menschliche Gesundheit wesentlichen relevanten Umweltparameter wird in dem vorliegenden Bebauungsplan eingegangen. Vorkehrungen zum Schutz vor den im Plangebiet vorhandenen Verkehrsimmissionen (Lärm und Luftschadstoffe) sind benannt und entsprechende Festsetzungen getroffen. Erheblich nachteilige Wirkungen sind nicht zu erwarten. Die entsprechenden Nachweise über die erforderlichen Schutzvorkehrungen sind im weiteren Verfahren zu erbringen. Keine Einwände. Um weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten.</p>	Kenntnisnahme	---
<p><u>Industrie- und Handelskammer Region Stuttgart</u> (Schreiben vom 30. März 2021)</p> <p>Bezüglich der verkehrlichen und allgemeinen Belange verweisen wir auf unsere Ausführungen in der Stellungnahme vom 9. Juli 2018. Für Informationen über den weiteren Verlauf der Planungen wären wir Ihnen dankbar.</p>	Kenntnisnahme	---
<p><u>Landesnenschutzverband Baden-Württemberg</u> (Schreiben vom 18. März 2021)</p> <p>Es wird mitgeteilt, dass der Landesnaturschutzverband, Arbeitskreis Stuttgart, seine im Vorverfahren abgegebenen Stellungnahmen vollumfänglich aufrechterhält.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Auf die ausführliche Stellungnahme der Verwaltung in Anlage 6 wird verwiesen.</p>	<p>---</p> <p>teilweise</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Netze BW GmbH (Schreiben vom 23. März 2021)</p> <p>Es bestehen keine weiteren Einwände. Weiterhin verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 06.07.2018.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>---</p>
<p>Polizeipräsidium Stuttgart. Referat Prävention (Schreiben vom 9. April 2021)</p> <p><u>1</u> Kein Platz für Angst und Gewalt durch städtebauliche Kriminalprävention Die Gestaltung des öffentlichen Raums hat eine nicht zu unterschätzende Wirkung auf das Sicherheitsgefühl der Menschen. Verwahrloste Gebäude, Parkanlagen bei Dunkelheit oder Unterführungen und Parkhäuser sind nur einige Beispiele, die Angsträume für die Bevölkerung entstehen lassen. Sowohl bei vorhandenen als auch bei neu entstehenden Wohnräumen ist der Gesichtspunkt der Prävention durch Städtebau zu berücksichtigen – denn gewisse Baustrukturen können nicht nur beeinflussen, ob sich die Menschen in ihrer Umgebung wohlfühlen, sondern wirken sich auch auf die Begehung von Straftaten begünstigend oder abschreckend aus.</p>	<p>Der Bebauungsplan sieht ausreichend Platz für den öffentlichen Raum vor und schafft auf dem neu geplanten Wiener Platz gut belichtete und einsehbare öffentliche Aufenthaltsräume. Die genannten Aspekte werden bei der Planung des Platzes hinsichtlich Gestaltung und Beleuchtung für den neu entstehenden öffentlichen Raum berücksichtigt.</p>	<p>ja</p>
<p><u>2</u> Betrachtungsraum Als Betrachtungsraum wird das Plangebiet nach Anlage 1 zur GRDRs 573/2020 herangezogen.</p> <p><u>2.1</u> Bebauung im örtlichen Umfeld Im örtlichen Umfeld finden sich Wohnhäuser, Industrieanlagen, ausgedehnte Einzelhandelsgebiete sowie der Verkehrsknotenpunkt „Bahnhof Feuerbach“. Bei den Wohnhäusern handelt es sich um eine durchmischte Bebauung aus Gebäuden aus dem 18./19. Jahrhundert, als auch Neubauten die durch Neubebauung oder</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Bebauungsplan sieht eine Bebauung vor, die sich gut in das beschriebene städtebauliche Gefüge einfügt und Verbindungen zu den einzelnen Nutzungen und Strukturen schafft.</p>	<p>---</p> <p>ja</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Nachverdichtung entstanden sind. Die Industriebebauung ist im nahen Umfeld im Umbruch. Eine Umwandlung von industriell genutzten Flächen in Wohn- und Gewerbeflächen hat bereits stattgefunden bzw. ist noch weiter im Gange. Einzelne Industriebetriebe zeigen allerdings auf Grund ihrer Größe und Ausdehnung keine Abwanderungstendenzen. Weiterhin sind auch angestammte mittelständische Unternehmen vorhanden, welche von Neubauvorhaben profitieren, wie im hier Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan Wiener Platz (Feu 251) der Fall.</p> <p>Beim unmittelbar angrenzenden Gebäude „Bahnhof Feuerbach“ handelt es sich um ein im Baustil des Neubarock ausgeführtes Gebäude, welches im Jahr 1909 fertiggestellt wurde. Eine bauliche Veränderung wird das Bauwerk im Rahmen der Neuausrichtung des Schienenverkehrs in Folge Stuttgart 21 nicht erfahren. Das Gebäude wird durch Nahversorger und Anbieter von Reisebedarf genutzt. Weiterhin befinden sich Wohnungen im Gebäude. Das Gebäude befindet sich aktuell in Privatbesitz. Die Haltestelle der Stadtbahn und der Buslinien verfügen über Stadtmöblierung als Wetterschutz.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>---</p>
<p><u>3</u> Öffentlicher Personennahverkehr Am Bahnhof Feuerbach halten die S-Bahn Linien S4 – S6, S60 in Vereinigung mit der S60, die Regionalbahnlinie die Stadtbahnlinien U6, U13, U16, die Buslinien 53, 91, 501 – 503.</p> <p>Je nach Quelle wird für den ÖPNV-Knotenpunkt eine per anno Auslastung von 20.000 – 22.000 Fahrgäste in den Jahren 2015 – 2019 angenommen. Hierbei werden die Umsteiger zwischen den Verkehrsmitteln mehrfach gezählt. Realistisch dürfte der Bahnhof eine deutlich geringere</p>	<p>Das Quartier verfügt über eine optimale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Im Rahmen der Quartiersentwicklung soll diese Anbindung erhalten und weiter gefördert werden, ebenso der Anteil an Carsharing Modellen. Hierzu wurden auch Festsetzungen bezüglich der Herstellung von privaten Stellplätzen im Bebauungsplan getroffen, die diese Entwicklung begünstigen.</p>	<p>ja</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Anzahl von Fahrgästen aus dem direkten Umfeld generieren. Mit Betriebsaufnahme der S40 wird sich die Anzahl der Umsteiger zwischen S4 und S5 zur U13 und U16 laut Prognose geringfügig verringern. Die Verknüpfung der Verkehrsträger Bus und Schienenverkehr stellt außerordentlich gute Anschlüsse in das gesamte Umland her, der Fernverkehrshalt Stuttgart Hauptbahnhof mit bundesweiter Anbindung wird in 6 Minuten erreicht. Zukünftig in 7 Minuten, jedoch dann mit einer Verringerung der Umsteigezeit von 9 auf 5 Minuten. Verschiedene Anbieter stellen unter anderem Mietfahrräder und Pedelcs sowie Elektrokleinstfahrzeuge zur Verfügung. Das Angebot an Carsharing wird von uns als ausbaufähig betrachtet. Die Anbindung des Plangebiets ist somit sehr gut.</p> <p><u>3.1 Problemfelder</u> „Bahnhofsumgebung“ Im Haltestellenumfeld Feuerbach treten verschiedenartige für diese Bereiche typische Ordnungsstörungen und Straftaten auf. Ursächlich ist meist die Anonymität dieser Bereiche, verursacht durch entsprechenden Publikumsverkehr, als auch die gute Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Begünstigt wird der Aufenthalt von insbesondere Ordnungsstörenden durch die planerische Konzeption der öffentlichen Räume, denen es weitgehend an Struktur und strategischer Stadtmöblierung fehlt. Beispielhaft zu nennen wäre hier die fehlende Struktur der großen Freiflächen als auch die gute logistische Versorgung. Es besteht eine hohe Umweltbelastung durch Hauptverkehrsachsen des motorisierten Straßenverkehrs.</p>	<p>Der Bebauungsplanentwurf basiert auf einem städtebaulichen Wettbewerb, der auch eine Gestaltung des öffentlichen Raumes beinhaltet. Der Siegerentwurf des Wettbewerbs enthält eine Planung, die auch die genannten Belange berücksichtigt und den öffentlichen Raum strukturiert und gestaltet. Das direkte Bahnhofsumfeld und der Bahnhofsvorplatz sind nicht Teil des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplans und können nicht mitgeplant werden. Der Planungsbereich liegt im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet Feuerbach 7 - Wiener Platz. Die Ziele der Sanierung sind die Aufwertung des öffentlichen Raums und des gebauten Umfelds. Es ist unter anderem die Neugestaltung der Burgenlandstraße und des</p>	<p>ja</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Durch die Vielzahl an gastronomischen Angeboten im direkten Umfeld aus dem Bereich der „To Go“ Verpflegung und nicht als ausreichend anzusehende Gestellung von Entsorgungsmöglichkeiten für Verpackungsmaterial hat sich in der jüngeren Vergangenheit ein signifikantes Müllproblem im öffentlichen Raum entwickelt. Unter diesen Punkten leidet die Aufenthaltsqualität der Allgemeinheit erheblich. Es entsteht ein subjektiv als unsicher empfundener Raum.</p>	<p>westlichen Bahnhofvorplatzes vorgesehen. Im Zuge des Sanierungsgebiets Feuerbach 7 wird zu gegebener Zeit geprüft, ob der Bereich unmittelbar vor dem Bahnhofsgebäude in die Umgestaltung einbezogen werden kann.</p>	
<p><u>4</u> Straßenverkehrssituation Die verkehrliche Anbindung des Plangebiets erfolgt für Kraftfahrzeuge über die Hauptverkehrsachsen und die Erschließungsstraßen. Sowohl für motorisierte Verkehrsteilnehmer als auch Fußgänger steht zukünftig ausreichend Verkehrsfläche zur Verfügung.</p> <p><u>4.1</u> Empfehlung Parkraum Management/Stellplatzanzahl Wir geben zu bedenken, die ÖPNV Versorgung ist bereits in hervorragendem Maß gegeben. Trotz dieser Umstände ist in den zurückliegenden Jahren eine stetige Zunahme von Kraftfahrzeugen im Stadtbezirk Feuerbach zu beobachten gewesen. Aus polizeilicher Sicht besteht aktuell ein 24/7 Parkdruck innerhalb des Stadtbezirks, welcher bis in die Randbereiche reicht. Reserveflächen sind nicht vorhanden. Die Wandlung der Einstellung in der Bevölkerung zur Mobilität berücksichtigt zunehmend alternative Verkehrsmittel, jedoch scheint es ob dieser Tatsache keinerlei Verzicht auf ein eigenes motorisiertes Fortbewegungsmittel zu geben. Ebenso nimmt die Fahrzeuggröße zu. Jedes dritte zugelassene Fahrzeug ist seit dem Jahr 2018 ein SUV, Tendenz weiter steigend. Verschiedene</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Um die umweltschonenden Verkehrsarten zu fördern, wird für den Geltungsbereich ein reduzierter Stellplatzschlüssel festgesetzt (siehe Festsetzung und Begründung).</p>	<p>---</p> <p>ja</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Standortfaktoren, welche sich auf die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung, im Hinblick auf den Arbeitgeber, auswirken können, dürften zudem für eine erhöhte motorisierte Mobilität sprechen. Unter anderem die Präsenz von Autozulieferern und Autoherstellern in den nördlichen Stadtbezirken.</p> <p>Um eine weitere Zuspitzung der Situation im ruhenden Verkehr und der Verfügbarkeit von Parkflächen für alternative Verkehrsmitteln zu gewährleisten, sollte unserer Einschätzung nach ein (Tiefgaragen) Stellplatzschlüssel für alle Wohnungen mit Miet-/Kaufpreis über dem Niveau Mittleres Einkommen von 1,0 baurechtlich festgeschrieben werden. Für die verbleibenden Wohnungen sehen wir 0,5 Stellplätze ebenfalls als ausreichend an.</p> <p>Bisher konnte durch die Polizei in keinem Bereich ein feststellbarer Rückgang des Stellplatzbedarfs festgestellt werden, welcher in unmittelbarem Zusammenhang mit einem ausgeweiteten ÖPNV Angebot stand. Beispielhaft wären alle Stadtbahnerweiterungen an den Linien U6 und U12 zu nennen, welche eher zu einer Verschlechterung der Situation im ruhenden Verkehr führten, anstelle zu einer Verbesserung.</p> <p>Zudem fällt mit zunehmender alternativer Mobilität zum Verbrennungsmotor das Umweltargument zum Verzicht auf den Pkw weg.</p>	<p>Für eine Regelung, die die Stellplatzverpflichtung an das konkrete Einkommen der Bewohner anknüpft, besteht keine Rechtsgrundlage.</p>	<p>nein</p>
<p><u>5</u> Empfehlungen zur Erschließung Wir empfehlen für die individuelle Belieferung der Gewerbebetriebe und der Wohnbevölkerung zentrale Liefer-Hubs zu planen und baurechtlich zu sichern. Das unkontrollierte Fahren und Parken auf den Verkehrsflächen innerhalb der Gebäudeensembles ist unserer Meinung nach durch bauliche Maßnahmen zu erschweren oder ganz</p>	<p>Die Gestaltung der Verkehrswege und öffentlichen Flächen kann im Bebauungsplan nicht geregelt werden und bleibt der späteren Ausführungsplanung vorbehalten. Die Hinweise wurden an das städtische Tiefbauamt weitergeben.</p>	<p>nein</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>zu verhindern, um die Sicherheit des Fußgänger- und Radverkehrs sicherzustellen. Wir sehen eine reine Regelung mittels Verkehrszeichen als nicht ausreichend an, da nach unseren Beobachtungen Verbote der Durchfahrt und Halteverbote mit wiederkehrender Regelmäßigkeit durch Fahrzeugführer nicht beachtet werden. Wir regen weiterhin an, durch Beschilderung, Bodentexturen und entsprechender verkehrsrechtlicher Widmung Radwege in Hauptverkehrsrichtungen als Verbindungen festzulegen, um das Konfliktpotenzial zwischen Fußgängern und Zweiradfahrern zu entschärfen. Beim polizeilichen Einschreiten ergeben sich Probleme bei Anwendung und Beurteilung der Rechtslage, wenn der tatsächlich öffentliche Raum nicht von privatem Raum zweifellos unterschieden werden kann. Es sollte daher unserer Meinung nach eine klare Trennung stattfinden, welche für den Betrachter auch wahrnehmbar ist. Eine Widmung aller tatsächlich öffentlicher Verkehrsflächen als öffentlicher Verkehrsraum sollte bei der gewählten offenen Architektur erfolgen, unabhängig, ob privater oder öffentlicher Grundbesitz. Hierzu zählen wir auch den Teil der Dornbirner Straße, welcher den Industriebetrieb erschließt und bisher nicht gewidmet werden soll.</p>		
<p><u>6</u> Subjektive Sicherheitsaspekte und soziale Kontrolle Die städtebauliche Kriminalprävention hat die Verminderung von Tatgelegenheiten und eine Erhöhung der sozialen Kontrolle zum Ziel. Allgemeine Grundlagen und Erkenntnisse der Prävention fließen hier vollumfänglich ein.</p> <p><u>6.1</u> Beleuchtungen von Grundstücksflächen</p>	Kenntnisnahme	<p>---</p> <p>nein</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Licht bedeutet Sicherheit. Eine entsprechende Beleuchtung öffentlicher Straßen steigert den Wohnwert und das subjektive Sicherheitsempfinden nachhaltig. Täter schreckt Helligkeit von der Tatausführung ab, da ein höheres Entdeckungsrisiko gegeben ist. Wir regen an, die Beleuchtung privater öffentlicher Bereiche so festzuschreiben, wie es erforderlich ist, um durchgehend bei Nacht Personen auf eine Entfernung von 50 Metern wahrnehmen zu können, sowie Gesichter ab einer Entfernung von 10 Meter erkennen zu können.</p>	<p>Die Beleuchtung des künftigen Quartiers ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans.</p>	<p>nein</p>
<p><u>6.2 Vandalismus</u> Wir empfehlen Graffiti resistenten und leicht zu reinigenden Anstrich zu verwenden, Oberflächen so zu gestalten, dahingehend Lücken und Spalten in den Baukörpern zu vermeiden, Glasfassaden mit widerstandfähigem Glas auszustatten und erforderliche Freiflächenmöblierung Vandalismus resistent auszuführen. Versorgungsanlagen sollten nicht an Gebäudeaußenseiten, sondern nicht frei zugänglich, angebracht werden.</p>	<p>Die angesprochene Gestaltung der Fassaden und Versorgungsanlagen ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Die Vermeidung von Spalten und Lücken an den Baukörpern und die Wahl der Materialien obliegt den jeweiligen Bauherren. Die Ausführung der Versorgungsanlagen obliegt dem jeweiligen Betreiber.</p>	<p>nein</p>
<p><u>6.3 Fahrradabstellplätze</u> Zum Schutz vor Diebstahl wäre es erforderlich, die Abstellräume innerhalb der Gebäude anzulegen und abschließbar auszuführen. Wenn ein größerer Personenkreis Zutritt hat, sollte zudem für jedes Fahrrad eine weitere Sicherungsmöglichkeit bestehen, so z. B. ein Boden- oder Wandanker. Werden Fahrradabstellplätze außerhalb angelegt, sollten diese über eine geprüfte Sicherungsmöglichkeit nach DIN 79008 verfügen. Wir empfehlen zudem die Schaffung von Stellplätze für Lastenräder mit zusätzlicher Stromladeeinrichtung zum Laden von Akkus der Räder vorzuschreiben.</p>	<p>Die bauliche Ausführung der Fahrradabstellplätze ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans und kann mit planungsrechtlichen Festsetzungen im Sinne des Baugesetzbuches nicht geregelt werden.</p>	<p>nein</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Insbesondere Lastenräder stellen ein Hindernis und eine Gefahrenquelle für Fußgänger dar, wenn diese unkontrolliert parkiert werden. Auch diese Stellplätze befinden sich idealerweise im Inneren der Gebäude oder mit entsprechend normgerechter Sicherung vor Diebstahl davor.</p> <p><u>6.4 Bewirtschaftung der gewerblichen Flächen</u> Da im Umfeld ausreichend Angebote im gastronomischen als auch Nahversorgungsbereich vorhanden sind, sollte aus unserer Sicht die Fläche, welche gastronomisch und zur Nahversorgung genutzt werden kann, baurechtlich eingeschränkt werden. Der Betrieb von Fast-Food Gastronomie sollte auf das Baufeld Nord beschränkt werden. Fast-Food Angebote sollten baurechtlich aus Gründen des Lärmschutzes und des Müllaufkommens auf das Baufeld BN 1 beschränkt werden. Wir sehen bei einem generellen Verbot von Außengastronomie für diesen Bereich auch die Möglichkeit Fast-Food Gastronomie im Bereich des Baufeldes Ost zu genehmigen. Auf Grund der seit Jahren vorhandenen Belastung des Wiener Platzes durch Gruppen von welchen Ordnungsstörungen ausgehen, würden wir empfehlen zur Vermeidung zusätzlicher Gruppenbildung, insbesondere durch Angehörige sozial schwacher Bevölkerungsschichten, für Geschäfte des niederen Preissegments mit Angeboten des täglichen Bedarfs baurechtlich zu beschränken. Weiterhin sollte im gesamten Bereich der Hauptverkehrswege ein Ausschluss von Geschäften mit körpernahen Dienstleistungen erfolgen, da wir hierdurch ebenfalls eine Störung der Ordnung im öffentlichen Raum erwarten können. Dazu zählen wir</p>	<p>Die Zulässigkeit einzelner Gastronomiebetriebe, basierend auf den jeweiligen gastronomischen Angeboten, kann im Bebauungsplan nicht geregelt werden und wird auch grundsätzlich durch die Bebauungspläne der Stadt Stuttgart nicht geregelt. Dies gilt auch für einzelne Dienstleistungsnutzungen. Eine Art der Nutzung kann nur kategorisch im Sinne des Baugesetzbuches und unabhängig von ihrer jeweiligen Ausformung zugelassen werden. Ist eine gastronomische Nutzung zulässig, ermöglicht dies eine Ansiedlung sowohl eines Sterne-Restaurants als auch eines Schnellrestaurants gleichermaßen.</p> <p>Ziel der Stadt Stuttgart ist es, den öffentlichen Raum für alle Angehörigen der Gesellschaft zu gestalten und zugänglich zu machen. Durch das neu entwickelte Quartier erfährt das Umfeld im Vergleich zum heutigen Bestand eine deutliche Aufwertung.</p>	<p>nein</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>beispielsweise Friseure, Barber Shops, Massage-Studios (nicht medizinische), Nagelstudios, Sonnenstudios. Regelmäßig, dies insbesondere während der warmen Jahreszeit, halten sich an der Dienstleistung interessierte Personengruppen in der Front der Geschäfte auf, sorgen damit zwar für Belebung der Erdgeschosszonen, machen aber das Quartier für weniger am Angebot Interessierte unattraktiv.</p> <p>Alle genannten Betriebsformen von Einzelhandel bis Dienstleistung sind im Kernbereich des Stadtteiles vorhanden.</p> <p>Spielhallen sind durch Satzung bereits ausgeschlossen, sollten jedoch baurechtlich in diesem Einzelfall explizit nochmals normiert nicht zugelassen werden.</p> <p>Wir sehen es auf Grund dem Vorbeugen eines Mangels an Toilettenanlagen als empfehlenswert an, die Verpflichtung zur Schaffung und zum Betrieb von öffentlichen Toilettenanlagen, auch gegen Entgelt, für das Plangebiet vorzuschreiben. Diese sollten innerhalb der Gebäudestrukturen eingegliedert sein, freistehende Toilettenanlagen stellen eine Beeinträchtigung der Raumstruktur dar und können von Vandalismus betroffen sein. Zudem ist dort nur geringe bis gar keine soziale Kontrolle vorhanden.</p>	<p>Vergnügungsstätten und Wettbüros sind durch den Bebauungsplan ausgeschlossen.</p> <p>Die soziale Kontrolle in öffentlichen Toilettenanlagen kann nicht durch planungsrechtliche Festsetzungen gesichert werden. Privaten Bauherrn eine Betreuung öffentlicher Toiletten in ihren Gebäuden vorzuschreiben, ist planungs- und zivilrechtlich nicht möglich und seitens der Stadt Stuttgart nicht gewünscht.</p>	
<p><u>7</u> Einbruchsschutz / Diebstahlsschutz / städtebauliche Kriminalprävention</p> <p>Eine sicherheitstechnische Beratung ist kostenlos und unverbindlich. Kontaktadresse: Polizeipräsidium Stuttgart Referat Prävention-Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle Löwentorbogen 9 A 70376 Stuttgart Telefon: +49(0) 711 / 8990-1230</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>---</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
mailto: stuttgart.pp.praevention@polizei.bwl.de		
<u>8 Beteiligung</u> Das Polizeipräsidium Stuttgart, federführend vertreten durch das Referat Prävention, würde auch zukünftig um Beteiligung am weiteren Verfahren bitten, um gegebenenfalls Anregungen zur städtebaulichen Kriminal- und Verkehrsprävention zu geben.	Das vorliegende Bebauungsplanverfahren sieht keine weitere Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vor.	nein
<u>Regierungspräsidium Freiburg</u> (Schreiben vom 17. März 2021) Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//18-05186 vom 05.07.2018 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.	Kenntnisnahme	---
<u>Regierungspräsidium Stuttgart</u> Abteilung 5 - Umwelt (Schreiben vom 1. April 2021) <u>Industrie: Referat 54.1 – Luftreinhaltung</u> Unter Berücksichtigung und Umsetzung des folgenden Punktes bestehen aus Sicht der Luftreinhaltung keine Bedenken. Im Rahmen der weiteren Planung sowie Genehmigungsverfahren (bspw. Baugenehmigungen) für dieses Plangebiet müssen die Auswirkungen durch die Maßnahmen auf die NO ₂ -Belastung bewertet werden. Ergeben sich aufgrund der zukünftigen Bebauung Erhöhungen von Grenzwertüberschreitungen oder eine erstmalige Grenzwert-überschreitung im Bereich von Wohnnutzungen, sind vor Baubeginn Kompensationsmaßnahmen zur Sicherstellung der Grenzwerteinhaltung (bzw. zur	Kenntnisnahme Der Bebauungsplan setzt als Art der Nutzung Mischgebiet und Gemeinbedarfsfläche fest. Industrielle Nutzungen sind nicht vorgesehen. Die prognostizierten Auswirkungen der zulässigen Nutzungen werden im Umweltbericht ausführlich dargestellt und bewertet.	nein

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
Vermeidung einer Erhöhung der NO2-Belastung) umzusetzen.		
<p><u>Referat 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz</u> (Schreiben vom 29. März 2021)</p> <p>Es handelt sich nach dem von Ihnen vorgelegten Formblatt um einen entwickelten Bebauungsplan. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 10.02.2017 erhalten Sie keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen - bei Bedarf - jeweils direkt Stellung.</p> <p><u>Raumordnung</u> Aus raumordnerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass insbesondere § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 sowie § 1a Abs. 2 BauGB zu berücksichtigen sind. Diesen Regelungen sind in der Begründung angemessen Rechnung zu tragen. Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen. Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Wird zugesagt</p>	<p>----</p> <p>---</p> <p>ja</p>
<p><u>Abteilung 4 Straßenwesen und Verkehr</u> (Schreiben vom 12. April 2021)</p> <p>Die weitere Planung ist eng mit der Stuttgarter Straßenbahnen AG abzustimmen, insbesondere im Hinblick auf die Stellungnahmen der SSB vom 26.08.2011 und 15.08.2018.</p>	Kenntnisnahme	---

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Stuttgarter Straßenbahnen AG (Schreiben vom 12. März 2021)</p> <p>Zwischen Tunnelportal der Stadtbahn und der Stadtbahnhaltestelle Feuerbach Bahnhof sieht der Bebauungsplan südlich der Stadtbahngleise im Bereich vor dem Z-Überweg 7 Bäume vor. Damit diese Bäume die sich dem Z-Überweg aus Richtung Tunnel nähernde Stadtbahn nicht verdecken, müssen folgende Vorgaben eingehalten werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Bäume müssen möglichst nahe am parallellaufenden Gehweg (Abstand Baumachse-Gehwegrand max. 2,0 m, Abstand Baumachse-äußerer Bahnkörperperrand mind. 3,0m) gepflanzt werden. - Es dürfen nur hochstämmige Bäume gepflanzt werden. - Bei der Baumauswahl ist die Kronenbreite so zu wählen, dass ein Abstand von 1,50m bis zur nächstgelegenen Schiene im ausgewachsenen, ungeschnittenen Zustand des Baumes gewährleistet ist. - Der Bodenbewuchs zwischen den Bäumen muss dauerhaft niedrig gehalten werden. <p>Auf der in Richtung Innenstadt gelegenen Seite der Stadtbahnhaltestelle ist im BPlan nicht erkennbar, ob dort die nach SSB-Regelzeichnung vorgeschriebene Geländerstellung berücksichtigt ist. Wir weisen darauf hin, dass der Zugang zu einem SSB-Gleisüberweg gemäß beigefügter Regelzeichnung u. a. mit überlappenden Geländern ausgestattet werden muss.</p>	<p>Die genannten Vorgaben zu den festgesetzten Bäumen können eingehalten werden. Die Bäume haben bei der Neupflanzung hinsichtlich der Standortwahl einen Spielraum von 3 m, sodass der genannte Abstand eingehalten werden kann. Laut Festsetzung sind hochstämmige Bäume zu pflanzen.</p> <p>Die Baumauswahl kann ebenfalls wie beschrieben erfolgen. Die Vorgaben werden an das zuständige Garten-, Friedhofs- und Forstamt weitergeleitet.</p> <p>Der Bebauungsplan regelt nicht die Ausführung bzw. Gestaltung der Gleisüberwege bzw. der Geländer. Die Festsetzungen des Bebauungsplans stehen der genannten Bauausführung nicht entgegen.</p>	<p>ja</p> <p>ja</p>
<p>Vodafone BW GmbH (Schreiben vom 12. April 2021)</p> <p>Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Vodafone BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>---</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>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 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><u>Verband Region Stuttgart</u> (Schreiben vom 7. April 2021)</p> <p>Zur vorliegenden Planung gilt weiterhin die Stellungnahme vom 02.07.2021. Der Planung stehen regionalplanerische Ziele nicht entgegen. Wir bitten Sie, uns nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ein Exemplar der Planunterlagen, möglichst in digitaler Form (an: planung@region-stuttgart.org) zu überlassen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Verband erhält wie üblich ein Exemplar.</p>	<p>---</p> <p>ja</p>
<p><u>Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart GmbH (VVS)</u> <u>Abteilung Planung</u> (Schreiben vom 25. März 2021)</p> <p>Keine Einwände. Das Plangebiet liegt unmittelbar am Bahnhof Feuerbach und ist somit optimal an das ÖPNV-Netz angebunden. Kurze und direkte Wege zu den Haltestellen und Stationen sind eingeplant. Insofern bedauern wir den Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Technik vom 3. November 2020, den Stellplatzschlüssel anzuheben.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>---</p>

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

- BUND Regionalverband Stuttgart - Naturschutzbelange
- Deutsche Telekom AG
- Handwerkskammer Region Stuttgart
- NABU Gruppe Stuttgart e.V.
- Naturschutzbeauftragter der Stadt Stuttgart
- Stadtwerke Stuttgart GmbH
- terranets bw GmbH (unitymedia)
- Verschönerungsverein Stuttgart e.V.