

**Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften
Hofener/Gnesener Straße (Ca 309/1)**

im Stadtbezirk Stuttgart-Bad Cannstatt

- Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB und § 74 LBO

- Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB

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

Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung	
			ja	nein
1	<p>Amt für Liegenschaften und Wohnen</p> <p>Das Plangebiet ist derzeit durch die ehemalige Bettfedernfabrik und Brachfläche belegt. Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung im Sinne des § 13 a BauGB – Wiedernutzbarmachung von Flächen für Wohnen, Gewerbe etc. Damit verbunden ist die Schonung von Außenbereichsflächen, was aus agrarstruktureller Sicht sehr zu begrüßen ist.</p> <p>Im Plangebiet befinden sich keine landwirtschaftlichen Hofstellen oder Nutzflächen. Die Flurbilanz weist ebenfalls Siedlungsbereich (keine Vorrangflur) aus.</p> <p>Aufgrund des Bebauungsplans der Innenentwicklung ist ein Umweltbericht entbehrlich. Es wird davon ausgegangen, dass kein naturschutzrechtlicher Ausgleich landwirtschaftliche Belange tangiert.</p> <p>Weitere landwirtschaftliche Belange sind nicht betroffen. Aus Sicht der Landwirtschaft bestehen keine Bedenken hinsichtlich des o.g. Bebauungsplanes.</p>	----	X	

Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung	
			ja	nein
2	<p>Amt für Umweltschutz</p> <p>Naturschutz</p> <p>Folgende Ergänzungen [...] werden vorgeschlagen:</p> <p>Ergänzung im Text des B-Plans (Anlage 2), S. 3 unter „Pflanzverpflichtung“, 3. Abs.:</p> <p>Auf den gekennzeichneten Standorten sind <i>einheimische</i>, standortgerechte mittel- bis großkronige Laubbäume (...) zu pflanzen (...).</p> <p>Begründung: Nur einheimische Bäume bieten Insekten ausreichend Nahrung, die wiederum von den Vögeln und Fledermäusen genutzt werden, für die auch Artenschutzmaßnahmen festgesetzt sind.</p> <p>Ergänzung im Text des B-Plans (Anlage 2), S. 6 unter Hinweisen zu „Außenbeleuchtung“:</p> <p>Standard ist der Stand der Technik, <i>d. h. es sind nur warmweiße LED mit einer Farbtemperatur von maximal 3000 Kelvin erlaubt.</i></p> <p>Alternativ kann die Konkretisierung des Stands der Technik auch in einem städtebaulichen Vertrag erfolgen.</p> <p>Altlasten/Schadensfälle</p> <p>Erhebliche Auswirkungen der Planung auf Altlasten bzw. von</p>	<p>Dieser Anforderung wurde mit folgender Festsetzung im Bebauungsplan Rechnung getragen:</p> <p>„An den im zeichnerischen Teil gekennzeichneten Standorten sind standortgerechte, mittel- bis großkronige Laubbäume (Stammumfang von mindestens 20 – 25 cm gemessen in 1,00 m über dem Gelände, Hochstamm) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Abweichend davon sind bei Baumstandorten auf dem Baugrundstück mittel- bis großkronige, heimische, standortgerechte Laubbäume (Stammumfang von mindestens 20 – 25 cm gemessen in 1,00 m über dem Gelände, Hochstamm) aus dem Vorkommensgebiet 5.1 „Süddeutsches Hügel- und Bergland“ zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten“.</p> <p>Wurde in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen und in der Begründung ergänzt.</p>	X	
			X	
			X	

Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung	
			ja	nein
	<p>Altlasten auf die geplante Nutzung sind nicht auszuschließen. Im Geltungsbereich ist bereichsweise mit Bodenverunreinigungen zu rechnen. Auf folgende Altstandorte bzw. Ablagerungen wird hingewiesen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - „Ablagerungen Hofener-/Gnesener Straße“ (ISAS-Nr. 4481; Flste. 5761/3, 5774/1, Teile von 5744 und 5783/1): Auffüllung mit Bauschutt- und Schlackeanteilen, erhöhte PAK- und Schwermetallkonzentrationen, in anderen Bereichen der Auffüllung zudem erhöhte MKW-Gehalte im Boden sowie auffällige Kohlendioxidgehalte in der Bodenluft nachgewiesen. - „Altstandort ehem. Bettfedernfabrik Zuckerleweg 6“ (ISAS-Nr. 5123, Flste. 5761/3, 5774/1 und 5783/1): Grundwasserbelastung durch MKW nachgewiesen, vor Baubeginn ist eine Detailuntersuchung zur Eingrenzung der Belastung in Abstimmung mit dem Amt für Umweltschutz erforderlich. <p>Es wird empfohlen, den aktuellen Erkundungsstand im Vorfeld von Bauvorhaben im Informationssystem Altlasten (ISAS) beim Amt für Umweltschutz abzufragen.</p> <p>Bodenschutz</p> <p>Im Geltungsbereich befinden sich laut Planungskarte Bodenqualität Böden der Qualitätsstufen 0 (fehlende Bodenqualität) und 1 (sehr gering). Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind nicht erheblich.</p>	<p>Wurde in die textlichen Festsetzungen unter Hinweise aufgenommen.</p>	X	

Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung	
			ja	nein
	<p>Die Bilanzierung auf Grundlage der Methode des Bodenschutzes Stuttgart (BOKS) ergibt einen Bodenindex Bestand von 1,09 Bx und einen Bodenindex Planung von 0,19 Bx. Damit werden durch die Planung Bodenverluste in Höhe von 0,9 Bx verursacht.</p> <p>Energie Energiestandard: Folgender Text ist hinzuzufügen: Es wird empfohlen, die Gebäude so auszurichten, dass der Jahres-Primärenergiebedarf Qp um mindestens 20 % gegenüber der gültigen Energieeinsparverordnung (EnEV) i.d.F. vom 24. Oktober 2015 mit dem seit 1. Januar 2016 geltenden Anforderungen reduziert wird. Beim baulichen Wärmeschutz (thermische Hülle) sollten die Vorgaben der EnEV um 30 % unterschritten werden. Für Wohngebäude sollten die Anforderungen an ein KfW Effizienzhaus 55 eingehalten werden. [...]“</p>	<p>Wurde in der Begründung ergänzt.</p> <p>Wurde im städtebaulichen Vertrag geregelt.</p>	X	
2 a	<p>Amt für Umweltschutz (erneute Beteiligung) <u>Naturschutz (Ansprechpartner/in: GZ 36-2.20, Nebenstelle 88723)</u> Da die in der Stellungnahme des Amtes für Umweltschutz vom 26.03.2019 angeführten Ergänzungen (rote Schrift) nicht vollständig übernommen wurden, anbei erneut die Hinweise und Änderungen der unteren Naturschutzbehörde: Festsetzungen im Text des B-Plans (Anlage 2) S. 4, 2. Abs.: Bei den geplanten mittel- bis großkronigen Laubbäume wird empfohlen, auf allen Flächen,</p>	<p>Dieser Anforderung wurde mit folgender Festsetzung im Bebauungsplan Rechnung getragen: „An den im zeichnerischen Teil gekennzeichneten Standorten sind standortgerechte, mittel- bis großkronige Laubbäume (Stammumfang von mindestens 20 – 25 cm gemessen in 1,00 m über dem Gelände, Hochstamm) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.“</p>	x	

Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung ja nein	
	<p>d. h. nicht nur auf dem Baugrundstück, sondern auch auf den Verkehrsgrünflächen, einheimische Baumarten zu verwenden. Begründung: Nur einheimische Bäume bieten Insekten ausreichend Nahrung, die wiederum von den Vögeln und Fledermäusen genutzt werden, für die auch Artenschutzmaßnahmen festgesetzt sind.</p> <p>Text zu Außenbeleuchtung S. 8 soll der 2. Satz folgendermaßen geändert werden: „... Die verwendeten Leuchtmittel sind warmweiß mit einer Farbtemperatur von maximal 3000 Kelvin auszuführen, damit eine Anlockwirkung von Insekten minimiert wird.“</p> <p><u>Immissionsschutz (Ansprechpartner/in: GZ 36-3.35)</u> Aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken. Die Immissionsrichtwerte für ein MU bezüglich Gewerbelärm und Sportlärm werden eingehalten. Für die Tiefgaragenzufahrten besteht noch Optimierungsbedarf, der im baurechtlichen Genehmigungsverfahren geprüft wird. Für das Bebauungsplanverfahren sollte diesbezüglich folgender Hinweis im Text beim Immissionsschutz aufgenommen werden:</p>	<p>Aufgrund der erhöhten Belastung bei Bäumen im Straßenraum werden dort nicht ausschließlich einheimische Bäume zugelassen. Abweichend davon sind bei Baumstandorten auf dem Baugrundstück mittel- bis großkronige, heimische, standortgerechte Laubbäume (Stammumfang von mindestens 20 – 25 cm gemessen in 1,00 m über dem Gelände, Hochstamm) aus dem Vorkommensgebiet 5.1 „Süddeutsches Hügel- und Bergland“ zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten</p> <p>Wurde unter Hinweise im Textteil des Bebauungsplans ergänzt.</p>	x	

Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung	
			ja	nein
	<p>VDI 2719) in anderer Weise erfüllen.“ In den Hinweisen zu den Festsetzungen nach § 9 (1) 24 BauGB muss die folgende Änderung vorgenommen werden: „... dass entlang der Hofener Straße derzeit tags mit Beurteilungspegeln von 64 dB(A) und nachts von 61 dB(A) zu rechnen ist. Im hinteren MU₂-Bereich des Plangebietes werden demzufolge derzeit Beurteilungspegel tags zwischen 55 dB(A) und 60 dB(A) bis zu 55 dB(A) und nachts bis 60 dB(A) erreicht.“</p> <p><u>Stadtklima/Lufthygiene (Ansprechpartner/-in: GZ: 36-4.24, Nebenstelle 88633)</u></p> <p>Die vorliegenden Unterlagen zum Bebauungsplan stellen die stadtklimatischen und lufthygienischen Belange ausreichend dar. Ergänzungen und Änderungen hinsichtlich stadtklimatischer und lufthygienischer Auswirkungen des Planvorhabens sind nicht notwendig. Anmerkungen aus vorangegangenen Beteiligungen zu den sich aus den stadtklimatischen Belangen ergebenden Notwendigkeiten sind berücksichtigt.</p>	<p>Wurde im Textteil des Bebauungsplans ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	x	
3	<p>BUND Regionalverband Stuttgart - Naturschutzbelange Keine Stellungnahme abgegeben.</p>	-----		X
4	<p>Deutsche Telekom AG, T-Com Technische Infrastruktur Niederlassung Südwest PTI 22 Stuttgart, Produktionsmanagement Keine Stellungnahme abgegeben.</p>	-----		X

Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung	
			ja	nein
5	<p>EnBW Das Plangebiet befindet sich in einem Abstand von ca. 220 m in südöstlicher Richtung vom Kohlelagerplatz des Kraftwerks Stuttgart-Münster entfernt. Gemäß Kapitel 8.3.2 der Anlage 3 zum Bebauungsplan (Begründung) wurde in der schalltechnischen Untersuchung das Kraftwerk nicht berücksichtigt. Sofern die vom Kraftwerk ausgehenden Geräuschemissionen Auswirkungen auf die Immissionswerte im Plangebiet haben, sollte die schalltechnische Untersuchung angepasst werden.</p>	<p>Ergebnisse aus der Schalltechnischen Untersuchung wurden in die Begründung aufgenommen.</p>	X	
6	<p>Gesundheitsamt Keine Einwände. Um weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten.</p>	<p>Träger wird weiter beteiligt.</p>	X	
7	<p>Handwerkskammer Region Stuttgart Wir halten unsere Bedenken vom 21. November 2016 trotz der Verkleinerung aufrecht, da wir im Gegensatz zu Ihrer Aussage unter Punkt 5 der Begründung der Meinung sind, dass in Stuttgart ein erheblicher Bedarf an Gewerbebauflächen besteht. Wir halten das Plangebiet möglicherweise nicht für großflächiges Gewerbe, wohl aber für ein kleinstrukturiertes Gewerbegebiet geeignet. Sofern jedoch an der bisherigen Planung, ein MU auszuweisen, festgehalten wird, regen wir an, nicht nur der Nahversorgung dienende Einzelhandelsbetriebe, sondern auch der Nahversorgung dienende Handwerksbetriebe (wie beispielsweise Bäcker oder Friseure) zuzulassen.</p>	<p>Bei der Stadt Stuttgart besteht akuter Wohnungsmangel. Es werden dringend Flächen für Wohnungsneubau benötigt. Nachdem sich das Plangebiet direkt neben einem Wohngebiet befindet, das sich auf Grundlage des Bebauungsplans 1993/17 bereits in diese Richtung entwickelt hat, soll diese Entwicklung weitergeführt werden. Im aktuellen Flächennutzungsplan ist das Gebiet bereits als gemischte Baufläche dargestellt. Sonstige Gewerbebetriebe sind im MU zulässig.</p>		X

Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung	
			ja	nein
8	<p>Industrie- und Handelskammer Region Stuttgart Wir verweisen zunächst auf die Stellungnahme vom 21. November 2016. Im Übrigen wird die in der Begründung aufgeführte Einschätzung, dass die Flächen für die Unterbringung von großflächigem Gewerbe nicht mehr benötigt werden, nicht geteilt.</p> <p>Die Festlegungen für Handelsnutzungen werden befürwortet. Bei der Zulässigkeit von kleinflächigen, der Nahversorgung des Gebietes dienenden Einzelhandelsnutzungen sollte aber Augenmerk darauf gerichtet werden, dass eine gefühlte Agglomeration mit dem westlich der Gnesener Straße liegenden großflächigen Standort unbedingt vermieden werden muss. Ansonsten bestünde die Gefahr, dass die zentralen Versorgungsbereiche nach dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept Stuttgarts geschädigt werden könnten.</p> <p>Über Informationen über den weiteren Verlauf der Planungen wären wir Ihnen dankbar.</p>	<p>Bei der Stadt Stuttgart besteht akuter Wohnungsmangel. Es werden dringend Flächen für Wohnungsneubau benötigt. Nachdem sich das Plangebiet direkt neben einem Wohngebiet befindet, das sich auf Grundlage des Bebauungsplans 1993/17 bereits in diese Richtung entwickelt hat, soll diese Entwicklung weitergeführt werden.</p> <p>Hauptaugenmerk im Plangebiet liegt im Bereich der Wohnnutzung.</p> <p>Großflächiger Einzelhandel ist ausgeschlossen, da dies dem Einzelhandelskonzept widersprechen würde.</p> <p>Aufgrund der in einem MU geforderten Mischung aus verschiedensten Nutzungen aus Gewerbebetrieben, sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen sowie der Wohnnutzung ist die Gefahr einer Agglomeration nicht gegeben.</p> <p>Träger wird weiter beteiligt.</p>	X	X
9	<p>Landesnaturausschutzverband Baden-Württemberg (E-Mail vom 01.04.2019) Grundsätzlich begrüßen wir die Ausweisung von einem Wohngebiet an dieser Stelle. Wir möchten hierzu folgende Ergänzungen vorschlagen:</p>			

Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung ja nein	
	<p>1. Energiekonzept</p> <p>Um das Ziel der Stadt Stuttgart, bis 2050 klimaneutral zu sein, erreichen zu können, muss für jedes Neubaugebiet ein Energiekonzept erstellt werden. Ziel des Energiekonzeptes muss sein,</p> <ul style="list-style-type: none"> - Den Energieverbrauch für Heizen und Kühlen (in den zu erwartenden zunehmenden extrem heißen Sommern) durch bauliche Vorschriften zu minimieren. - Die Energieerzeugung effizient durch regenerative Energien vorzuschreiben und z. B. ein Nahwärmenetz vorzusehen. <p>2. Verkehrskonzept</p> <p>Stellplätze</p> <p>Um den individuellen Kfz-Verkehr zu minimieren, sollte die Anzahl der vorgesehenen Stellplätze drastisch reduziert werden, was den Bau der Wohnungen verbilligen würde. Die Stellplätze sollten zentral angelegt werden, um den Weg zum (eigenen?) Auto mindestens so weit weg zu legen, wie den Weg zur nächsten ÖPNV-Haltestelle.</p> <p>Hofener Straße</p> <p>Die Hofener Straße sollte für den Kfz-Verkehr gesperrt werden. Somit können aufwendige Verkehrsausbauten, wie sie bisher vorge-</p>	<p>Maßnahmen zur Energieeinsparung wurden im städtebaulichen Vertrag geregelt.</p> <p>Die Zahl der Stellplätze wird im baurechtlichen Verfahren geregelt. Aufgrund der Entfernung zum ÖPNV kann hier eine Stellplatzreduzierung nicht erwartet werden.</p> <p>In der künftig anzuwendenden Stellplatzsatzung der Landeshauptstadt Stuttgart kann aufgrund guter ÖPNV-Anbindung der Stellplatzschlüssel nach der Landesbauordnung auch für Wohnungen reduziert werden. Auch für den sozialen Wohnungsbau kann die Anzahl der Stellplätze reduziert werden. Baurechtlich nicht notwendige Stellplätze können jedoch nach wie vor freiwillig hergestellt werden.</p> <p>Die Sperrung der Hofener Straße wird nicht im Bebauungsplan geregelt. Es ist jedoch zu erwarten, dass die</p>	<p>X</p>	<p>X</p> <p>X</p>

Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung ja nein	
	<p>sehen sind, entfallen (Kreisverkehr bei der Einmündung des Zuckerleweges).</p> <p>Die Hofener Straße ist für die Naherholung sehr wichtig. Der demografische Wandel führt dazu, dass immer mehr ältere Menschen auch werktags Zeit haben, um sich sportlich zu betätigen, dieses wäre entlang der wunderschönen Weinberghänge am Neckar hervorragend möglich, wenn der Kfz-Verkehr dort nicht so störend wäre. Außerdem ermöglicht eine Flexibilisierung der Arbeitszeit auch eine Freizeitgestaltung abseits des Wochenendes.</p> <p>Seit der Anbindung von Neuge-reut durch die U 2 und U 19 zusätzlich mit U 14 und U 12 ist der Stadtbezirk Mühlhausen hervorragend an das Schienennetz angeschlossen, so dass für Wege nach Bad Cannstatt auf das Auto verzichtet werden kann, auch für den Einkauf! Somit würden die Bewohner von Bad Cannstatt, beispielsweise in der inneren Schmidener Straße, die unter hoher Luft- und Lärmbelastung leiden, geschont. Der überörtliche Kfz-Verkehr aus den Kreisen Rems-Murr und Ludwigsburg hat hier sowieso nichts verloren!</p> <p>Durch die Sperrung würde sich die Lärmbelastung für das Neubaugebiet drastisch verringern, so dass eine Zwangsbelüftung für Schlafzimmer nicht mehr notwendig ist.</p> <p>Gnesener Straße</p> <p>Auch der starke Verkehr auf der Gnesener Straße führt zu einer hohen Lärmbelastung im Neubaugebiet. Durch Rückbau der</p>	<p>derzeitige Sperrung an Sonntagen in den Sommermonaten beibehalten wird. Aus diesem Grund kann auch nicht auf den geplanten Kreisverkehr verzichtet werden. Dieser ist für die Erschließung des Plangebiets, insbesondere für die Anfahrbarkeit der beiden Tiefgaragen, zwingend notwendig.</p> <p>Wird nicht im Bebauungsverfahren geregelt.</p>		<p>X</p>

Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung	
			ja	nein
	<p>Straße, LKW-Durchfahrtsverbot und Reduzierung der Geschwindigkeit auf 30 km/h ließe sich die Lärmbelastung drastisch verringern.</p> <p>Öffentlicher Verkehr Wir verweisen auf den Vorschlag eines Nahverkehrskonzept in der Anlage. Hier wurde eine Tangentialverbindung zwischen dem Neckartal U 14 und dem Augsburger Platz U 13 und weiter nach Untertürkheim vorgeschlagen, u. a. mit einer Haltestelle im Einzugsbereich des neuen Baugebietes. Bis die schienengebundene Anbindung des neuen Baugebietes fertiggestellt ist, sollte eine Busverbindung eingerichtet werden.</p>	Wird nicht im Bebauungsplanverfahren geregelt.		X
10	<p>NABU Keine Stellungnahme abgegeben.</p>	----		X
11	<p>Naturschutzbeauftragter der Stadt Stuttgart Herr Dr. Martin Nebel Keine Stellungnahme abgegeben.</p>	----		X
12	<p>Netze BW „Im Bereich des Plangebietes befinden sich Anlagen der Stuttgart Netze Betrieb (Strom) sowie der Netze BW (Gas) und der Netze BW NWA (Wasser). Die Lage dieser Anlagen ist aus den beigefügten Bestandsplänen im Maßstab 1 : 500 ersichtlich. Die Strom-, Gas- und Wasserversorgung erfolgt über unsere bestehenden Ortsnetze. Im Zuge der geplanten Umnutzung sind</p>	Wurde dem Investor/Bauherrn weitergegeben.	X	

Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung ja nein	
	<p>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. 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 wird von einer Versickerung abgeraten.</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. offene bzw. lehmerfüllte Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.“</p>			

Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung	
			ja	nein
	<p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser Das Plangebiet liegt überwiegend in der Kernzone, untergeordnet in der Innenzone des Heilquellenschutzgebietes für die staatlich anerkannten Heilquellen in Stuttgart-Bad Cannstatt und Stuttgart-Berg (Rechtsverordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 11.06.2002). Hierauf ist in den Planunterlagen bereits hingewiesen. Zur Planung sind aus hydrogeologischer Sicht keine sonstigen Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p> <p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	<p>-----</p> <p>-----</p> <p>Darauf wurde im Plan bereits hingewiesen.</p> <p>-----</p> <p>-----</p>	X	

Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung	
			ja	nein
14	<p>Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz</p> <p>Es handelt sich nach dem von Ihnen vorgelegten Formblatt um einen entwickelten Bebauungsplan.</p> <p>Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 10.02.2017 erhalten Sie keine Gesamtststellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen - bei Bedarf - jeweils direkt Stellung.</p> <p>Raumordnung</p> <p>Aus raumordnerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass insbesondere § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 sowie § 1 a 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>Auf den Regionalplan wurde in der Begründung verwiesen.</p> <p>Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, eine Baumöglichkeit nach geltendem Recht besteht bereits.</p> <p>Planunterlagen werden nach Inkrafttreten weitergeleitet.</p>	X	
			X	
15	<p>Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege (E-Mail vom 12.03.2019)</p> <p>Unmittelbar an den Geltungsbereich des Plangebietes angrenzend befindet sich die archäologische Verdachtsfläche „Abgegangene (Untere) Ziegelei“ (Prüffall, Nr. 15M, siehe beigefügte Kartierung).</p> <p>Zu der seit Ende des 18. Jhs. sicher zu belegenden Ziegelhütte</p>	<p>Wurde in die Hinweise zu den textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Der Bauherr/Investor wurde informiert.</p>	X	
			X	

Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung ja nein	
	<p>sind innerhalb und möglicherweise auch im Umfeld des ausgewiesenen Bereiches archäologische Funde und Befunde, denen ggf. die Eigenschaft von Kulturdenkmälern gem. § 2 DSchG zukommen kann, nicht auszuschließen bzw. zu erwarten.</p> <p>Wir verweisen daher ausdrücklich auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG (Zufallsfunde): Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.</p> <p>Wir bitten, den in den Textlichen Festsetzungen aufgeführten Hinweis zu Bodenfunden zu ergänzen.</p>	<p>Wurde im Text zum Bebauungsplan unter Hinweise aufgenommen.</p>	<p>X</p>	

Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung ja nein	
16	<p>Regierungspräsidium Stuttgart, Abt. 5 Umwelt</p> <p>Industrie: Referat 54.1 nimmt Stellung hinsichtlich des EnBW-Heizkraftwerks Stuttgart-Münster (Ammoniaklager - StörfallV, Lärmemissionen).</p> <p>Nach der Begründung zum Bebauungsplan wurden bei der schalltechnischen Untersuchung der SoundPLAN GmbH (Bericht Nr. 17 GS 30/18 GS 107-1 vom 15. November 2018) folgende Gewerbebetriebe betrachtet: Discounter und Bäcker im Südwesten, Einzelhandel- Fachgeschäft für Fahrzeugakustik, Sauna, Getränkemarkt im Westen, Bauhof im Norden. Hinsichtlich dieser Gewerbebetriebe ergaben sich für den Gewerbelärm Beurteilungspegel tags von bis zu 60 dB(A) und nachts von bis zu 35 dB(A).</p> <p>Nicht betrachtet wurden die Lärmemissionen und Immissionen durch das Heizkraftwerk Stuttgart-Münster, das rund um die Uhr betrieben wird. Dies sollte aus unserer Sicht nachgeholt werden. In der Vergangenheit gab es immer wieder Lärmbeschwerden wegen der Bekohlungsraupe auf dem Kohlelagerplatz, die auch nachts und an Sonn- und Feiertagen im Einsatz ist. Das Kohlelager ist nur etwa 250 m vom Plangebiet entfernt. Das Ammoniak-Lager im HKW Stuttgart-Münster fällt in den Geltungsbereich der Störfall V. Das Ammoniak-Lager ist ca. 750 m von der Grenze des Plangebietes entfernt.</p>	<p>Ergebnisse der Schalltechnischen Untersuchung wurden in der Begründung ergänzt.</p> <p>Die Lärmemissionen aus dem Kraftwerk Stuttgart-Münster wurden in der Schalltechnischen Untersuchung berücksichtigt und in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Lt. Stellungnahme des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 31. Mai 2019 ist dies ausreichend.</p>	<p>X</p> <p>X</p>	

Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung	
			ja	nein
	Das Plangebiet liegt somit außerhalb des Achtungsabstandes für ein Ammoniak-Lager. Ein Gutachten zur Bestimmung des angemessenen Sicherheitsabstandes ist aus unserer Sicht nicht erforderlich.			
17	Regierungspräsidium Kampfmittelbeseitigung Keine Stellungnahme abgegeben.	----		
18	Stadtwerke Stuttgart GmbH Keine Stellungnahme abgegeben.	----		
19	Stuttgart Netze Betrieb GmbH s. Netze BW	----		
20	Stuttgarter Straßenbahnen AG „In der Anlage 3 „Begründung“ sind unter dem Punkt 6.5.4 ÖPNV Aussagen enthalten, die wir so nicht unterstützen können. Aus unserer Sicht ist das Gebiet gut an den ÖPNV angebunden. Im Nahverkehrsplan der Stadt Stuttgart sind folgende maximale Haltestelleneinzugsbereiche als Luftlinienentfernung genannt: - S-Bahn 1 000m - Stadtbahn 600m - Bus 500m Alle im Text genannten Haltestellen liegen innerhalb dieser Maximalwerte und z.T. mit 400 m auch deutlich darunter. Zugangszeiten von ca. 7 – 8 Min. Fußweg zu den Haltestellen Obere Ziegelei bzw. Gnesener Straße mit je zwei Stadtbahnlinien und weiteren Buslinien halten wir für eine gute und attraktive ÖPNV-Anbindung. Bitte ergänzen Sie noch die U 19 bei der Haltestelle „Obere Ziegelei“.“	Wurde in der Begründung geändert.	X	
		Wurde in der Begründung ergänzt.	X	

Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung	
			ja	nein
21	Südwest Rundfunk Aus Sicht des SWR gibt es keine Bedenken gegen das angefragte Verfahren.	Kenntnisnahme.	X	
22	terranets bw GmbH Im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes (gilt nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH, so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme. Träger wird nicht weiter beteiligt.	X	
23	Unitymedia GmbH 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 bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.	Kenntnisnahme. Weitere Beteiligung erfolgt.	X	
24	Verband Region Stuttgart Der Umwidmung einer ehemaligen Gewerbefläche in ein gemischtes Quartier stehen regionalplanerische Ziele nicht entgegen.	Kenntnisnahme.		
25	Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart GmbH Gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans haben wir keine Einwände. Unter Ziffer 6.5.4 (ÖPNV) des Bebauungsplans ist dargestellt,			

Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung	
			ja	nein
	dass das Plangebiet „nicht optimal“ an den ÖPNV angebunden sei. Da nach den Kriterien des Stuttgarter Nahverkehrsplan der Planbereich innerhalb von 600 m-Einzugsradien vorhandener, stark frequentierter Stadtbahn-Haltestellen liegt, sollte aus unserer Sicht von einer „guten“ ÖPNV-Anbindung gesprochen werden. Hinweis der Vollständigkeit halber: Die Haltestelle „Obere Ziegelei“ wird zusätzlich zu den genannten ÖPNV-Linien auch von der Stadtbahnlinie U 19 bedient. Wir bitten Sie, dies in der Bebauungsplan-Begründung noch zu ergänzen.	<p>Wurde in der Begründung geändert.</p> <p>Wurde in der Begründung ergänzt.</p>	X	
25	<p>Zweckverband Bodenseewasserversorgung</p> <p>„Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Träger wird nicht weiter beteiligt.</p>		X
26	<p>Zweckverband Strohgäuwasserversorgung</p> <p>Im Bereich Ihrer Baumaßnahme befinden sich keine Zubringerwasserleitungen mit Zubehör des Zweckverbandes Strohgäu-Wasserversorgung.</p>	Kenntnisnahme.	---	