

**Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften  
Mönchfeldstraße / Balthasar-Neumann-Straße (Mühl 85)  
im Stadtbezirk Mühlhausen**

- Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB und § 74 LBO  
mit Anregungen gem. § 3 (2) BauGB

**Anregungen - frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Scopingtermin vor dem Aufstellungsbeschluss**

Die zu beteiligenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden mit Schreiben vom 8. November 2010 zu einem Scopingtermin, der am 30. November 2010 stattfand, eingeladen.

Unterlagen - Übersichtsplan  
- Städtebauliche Neuordnung zwischen Mönchfeldstraße und  
Balthasar-Neumann-Straße vom 28.06.2010 i. M. 1 : 1 000

Die nachfolgenden Anregungen wurden entweder schriftlich und/oder beim Scopingtermin am 30. November 2010 (Niederschrift vom 8. Februar 2011) vorgebracht.

Nr.	Träger öffentlicher Belange/ Behörde/Stelle /Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	berücksichtigt
1.	<p><b>Amt für Umweltschutz untere Naturschutzbehörde</b> E-Mail vom 24.11.2010</p> <p>1.1 <u>Naturschutz und Landschaftspflege</u> Eine Bewertung des Baumbestandes wurde bislang nicht vorgenommen; deutlicher Eingriff in den Baumbestand; darunter sind Bäume, die im Rahmen des Stadtbahnbaus als Ausgleichsmaßnahme gepflanzt worden sind;</p> <p>ein Gutachten zur Erhebung und Bewertung der Vogelarten wird angeregt.</p>	<p>Die vorhandenen Bäume bleiben mehrheitlich erhalten; die Schonung von Teilbereichen kann erst im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren entschieden werden; die als Ausgleichsmaßnahme gepflanzten Bäume werden im Bebauungsplan festgesetzt.</p> <p>Ergebnis „Gutachten Ökologie Ornithologie Quetz &amp; Büro für Landschaftsplanung Koch“ vom Dezember 2014: Im Geltungsbereich wurde 2014 das Vorkommen von insgesamt 27 Vogelarten festgestellt. Davon kommen je 13 Arten als Brutvogelarten und 13 als Durchzügler vor; eine Art mit dem Sta-</p>	<p>tlw.</p> <p>ja</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange/ Behörde/Stelle /Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	berück- sichtigt
1.2	<p><u>Immissionsschutz / Verkehrslärm</u> Luftschadstoffe sind ein eher untergeordnetes Problem;</p> <p>die Lärmbelastungen aus der Mönchfeldstraße und der Stadtbahntrasse sind erheblich =&gt; hohe</p>	<p>tus Nahrungsgast. Zwei der Brutvogelarten (Haussperling und Star) sowie 3 Nahrungsgäste sind in der Vorwarnliste der Roten Liste von Baden-Württemberg aufgeführt. Die als Nahrungsgäste vorkommenden Arten Grünspecht, Mäusebussard und Schwarzmilan sind national besonders und streng geschützt; alle übrigen Arten sind besonders geschützt.</p> <p>Durch die Neubebauung wird der Lebensraum verändert. Die überwiegenden anpassungsfähigen Arten werden sich nach der Aufsiedlung wieder finden.</p> <p>Der Haussperling kommt im Bereich der bestehenden Gebäude vor; eine Veränderung dieser Gebäude, die zu einer Beeinträchtigung der Vorkommen bzw. des Lebensraumes führen könnte, wird mit der Planung nicht initiiert. Der Star kommt mit einem Brutpaar auf einer größeren Freifläche östlich der Suttnerstraße vor. Da auf den Grünflächen größere Altbaumbestände erhalten bleiben, können dort vorhandene Baumhöhlen als Nistplätze genutzt werden. Durch das Aufhängen von Nisthilfen wird der Verlust an Brutmöglichkeiten kompensiert werden (Siehe Festsetzung im Bebauungsplan).</p> <p>Weitere relevante Arten wie z. B. Zauneidechsen wurden im Planungsgebiet nicht festgestellt.</p> <p>Festsetzung „Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen“ sowie Kennzeichnung „Immissionsschutz“</p>	tlw.

Nr.	Träger öffentlicher Belange/ Behörde/Stelle /Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	berück- sichtigt
	<p>Gewichtung im Hinblick auf den Gesundheitsfaktor; Lärmschutzwand entlang der Gleise: allenfalls gewisse Wirkung für die unteren Geschosse der geplanten Wohnbebauung;</p> <p>Bolzplatz und Kinderspielplatz an vorhandener Stelle belassen.</p>	<p>L-förmige Baukörper; geeignete Grundrisse / vorgeschaltete Wintergärten bieten wirksamen Lärmschutz.</p> <p>Wird aus folgenden Gründen berücksichtigt:</p> <p>Bei der südlich gelegenen geplanten Wohnbebauung orientiert sich die gegen Lärm besonders zu schützende Seite des Gebäudes Richtung Bolzplatz; der dazwischen gelegene Kinderspielplatz schafft Abstand zwischen Bolzplatz und Wohnbebauung.</p>	ja
2	<p><b>Deutsche Telekom AG</b> Schreiben vom 19.11.2010 Telekommunikationslinien der Telekom im Planbereich; Aufwendungen so gering wie möglich halten; Planung anpassen, dass keine Veränderungen / Verlegungen notwendig werden;</p> <p>für gelb markierte Trassen Eintragung eines Leitungsrechts im Grundbuch mit vorformuliertem Text, wenn nicht dem öfftl. Verkehr gewidmet; Zusendung Grundbuchauszug;</p> <p>neue Baumstandorte: Merkblatt beachten; bei Verlegung von Leitungen bzw. Schutzmaßnahmen: Kosten sind zu erstatten;</p>	<p>Einzelne Kabelverlegungen können nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Die gelb markierten Trassen verlaufen ganz überwiegend in öffentlichen Verkehrsflächen bzw. in öffentlichen Grünflächen; deshalb hier kein Leitungsrecht erforderlich. Südöstlich der Druckminderstation (V) könnte eine teilweise Verlegung einer Kabeltrasse aufgrund eines geplanten Wohngebäudes notwendig werden; dies wäre im Rahmen des Bauvorhabens zu regeln (Grundbuch); eine Festsetzung im Bebauungsplan ist nicht erforderlich.</p> <p>Die festgesetzten Baumpflanzungen können ausnahmsweise verschoben werden; Kostenerstattung ist Sache des Bauherrn.</p>	<p>tlw.</p> <p>nein</p> <p>tlw.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange/ Behörde/Stelle /Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	berück- sichtigt
	über Beginn und Ablauf der Bau- maßnahmen mind. 16 Kalenderwo- chen vor Baubeginn schriftl. infor- mieren.	Nicht Sache des Bebauungsplans; In- formation im Rahmen der Baumaß- nahmen.	
3	<p><b>EnBW Regional AG</b> Schreiben vom 25.11.2010</p> <p>Umlegung vorhandener Gashoch- druckleitung bei Veränderung Geh- weg zw. KiTa und Neubau SWB;</p> <p>geplante Baumpflanzungen ok, wenn der Abstand Baumachse – Leitungssachse mind. 2,5 m beträgt; rechtzeitige Information bei Verän- derung der Geländehöhe im Schutzstreifen.</p>	<p>Die Planung wurde inzwischen grund- legend geändert, sodass die vorhan- dene Gashochdruckleitung so bleiben kann; die Trasse befindet sich nun- mehr innerhalb einer öffentlichen Grünfläche. Insofern ist kein Leitungs- recht erforderlich.</p> <p>Die geplanten Baumstandorte können ausnahmsweise verschoben werden.</p> <p>Wird im Bebauungsplan nicht behan- delt; Sache der Bauausführung.</p>	<p>ja</p> <p>ja</p> <p>nein</p>
4	<p><b>Gasversorgung Süddeutschland GmbH (jetzt terranets bw GmbH)</b> Schreiben vom 11.11.2010</p> <p>Umlegung vorhandener Gashoch- druckleitung bei Veränderung.</p> <p>Nicht betroffen, da keine GSV-Anla- gen im Geltungsbereich; weitere Beteiligung nicht erforderlich.</p>	Zur Kenntnis genommen.	
5	<p><b>Gesundheitsamt</b> Siehe Amt für Umweltschutz, Immissionsschutz / Verkehrslärm.</p>	Zur Kenntnis genommen.	
6	<p><b>Industrie- und Handelskammer</b> Nicht betroffen.</p>	Zur Kenntnis genommen.	
7	<p><b>Kabel BW</b> Schreiben vom 07.12.2010 Versorgung des Plangebiets mit Breitbandkabel möglich.</p>	Zur Kenntnis genommen.	

Nr.	Träger öffentlicher Belange/ Behörde/Stelle /Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	berück- sichtigt
8	<b>Landesnaturausschutzverband</b> Keine Teilnahme am Scopingtermin, keine Stellungnahme.	Zur Kenntnis genommen.	
9	<b>Naturausschutzbeauftragter</b> Keine Teilnahme am Scopingtermin, keine Stellungnahme.	Zur Kenntnis genommen.	
10.1	<b>Regierungspräsidium Stuttgart Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz</b> Schreiben vom 26.11.2010 und 29.11.2010  Hinweis auf Darstellung des Plan- gebiets in der Raumnutzungskarte als Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen.	Siehe Hinweise zum „Wasserschutz“ im Textteil des Bebauungsplans.	ja
10.2	<b>Regierungspräsidium Stuttgart Denkmalpflege</b> Schreiben vom 29.11.2010  Hinweis auf mögliche archäologi- sche Funde und Befunde einer neo- lithischen Siedlung im Plangebiet.	Unter Hinweise „Archäologie“ im Text- teil des Bebauungsplans aufgenom- men.	ja
11	<b>Stuttgarter Straßenbahnen AG</b> Geh- und Radweg entlang des Bahnkörpers mit Zaun/Geländer;  Fußgängerfurt über Suttnerstraße; Stadtbahntrasse im Hinblick auf Lärm berücksichtigen.	Sache der Bauausführung. Forderung wurde an das städtische Tiefbauamt, das für die Bauausführung zuständig ist, weitergeleitet.  durch Planänderung erledigt; im Lärmgutachten behandelt.	ja  ja
12	<b>Verband Region Stuttgart</b> Keine Teilnahme am Scopingtermin, keine Stellungnahme.	Zur Kenntnis genommen.	

Nr.	Träger öffentlicher Belange/ Behörde/Stelle /Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	berück- sichtigt
13	<b>Zweckverband Bodenseewasser- versorgung</b> Schreiben vom 16.11.2010  Keine Anlagen der BWV im Gel- tungsbereich.	Zur Kenntnis genommen.	
14	<b>Zweckverband Landeswasserver- sorgung</b> Schreiben vom 12.11.2010  Keine Anlagen der Landeswasser- versorgung im Geltungsbereich.	Zur Kenntnis genommen.	
15	<b>Bund für Umwelt und Natur- schutz</b> Keine Teilnahme am Scopingter- min, keine Stellungnahme.	Zur Kenntnis genommen.	