

**Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften  
Lorenzstraße/Schwieberdinger Straße (Zu 262)  
im Stadtbezirk Stuttgart-Zuffenhausen**

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde nach § 4 Abs. 1 BauGB mit E-Mail vom 31. Januar 2018 und der Frist von einem Monat durchgeführt.

<b>Behörde/Anregung</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	<b>berücksichtigt</b>
<p><b><u>Garten-, Friedhofs- und Forstamt</u></b> (Schreiben vom 28. Febr. 2018)</p> <p>Das Garten-, Friedhofs- und Forstamt hat grundsätzlich keine Einwände gegen die geplante Bebauung.</p> <p>Die Planung der öffentlichen Grünflächen an der Schwieberdinger Straße und der Lorenzstraße ist frühzeitig mit dem Garten-, Friedhofs- und Forstamt abzustimmen, insbesondere auch die notwendigen Schutzmaßnahmen für die bestehenden Bäume.</p> <p>Baumstandorte im öffentlichen Verkehrsgrün sind generell mit einer Mindestgröße von 16 m<sup>2</sup> offener Vegetationsfläche zu planen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Planung wird mit dem Garten-, Friedhofs- und Forstamt abgestimmt. Schutzmaßnahmen müssen im Rahmen der Ausführungsplanung näher bestimmt werden und können mit dem vorliegenden Bebauungsplanverfahren nicht geregelt werden. Ein Hinweis auf die DIN 18920 wurde im Rahmen der textlichen Festsetzungen zum Baumerhalt mit aufgenommen.</p> <p>Wurde in den textlichen Festsetzungen unter Pflanzverpflichtungen, Pflanzbindungen (Bäume) aufgenommen. Baumquartiere müssen eine offene Pflanzfläche von mindestens 16 m<sup>2</sup> mit Anfahrerschutz aufweisen. Alternativ kann bei Standorten mit Ausnahme der Verkehrsgrünflächen ein wasser- und luftdurchlässiger Belag mit Anfahrerschutz verwendet werden. Dies ist aufgrund der beengten Platzverhältnisse im Bereich der Schwieberdinger Straße mit der Integration eines getrennten Geh- und Radweges notwendig. Auf einen Anfahrerschutz im Bereich der Verkehrsgrünflächen kann verzichtet werden. Der durchwurzelungsfähige Untergrund muss mindestens 12 m<sup>3</sup> betragen.</p>	<p>---</p> <p>ja</p> <p>ja</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	berücksichtigt
<p><b>Amt für Umweltschutz</b> (Schreiben vom 22. Febr. 2018)</p> <p>Im Beteiligungsverfahren zu o. g. Bebauungsplan werden folgende Anregungen und Hinweise eingebracht:</p> <p><b>Naturschutz</b> Der Geltungsbereich ist zum großen Teil mit gewerblichen Gebäuden, Parkflächen und einem leerstehenden Wohnhaus überbaut. Im südöstlichen Randbereich ist eine Grünfläche mit Gehölz- und Baumvegetation angelegt. Mit dem Bebauungsplan soll die Möglichkeit einer Bebauung z. T. über die derzeitigen Baugrenzen und -höhen hinaus zugelassen werden. Dafür wird ein Großteil der Gebäude abgerissen.</p> <p>Die tierökologische Untersuchung wurde 2016 auf Mauereidechsen durchgeführt, deren Vorkommen nicht festgestellt wurde. Als Beobachtung wurden an betroffenen Gebäuden Brutpaare von Haussperling und Hausrotschwanz, sowie Potentiale für Fledermausquartiere festgestellt.</p> <p>Eine tiefgehendere Untersuchung im Rahmen der Umsetzung (Abriss) ist daher notwendig um keine gesetzlich geschützten Nist- und Ruhestätten besonders geschützter Arten zu zerstören (§ 44 BNatSchG).</p> <p>Im Bebauungsplan wäre daher auf die Betroffenheit der gebäudebewohnenden Arten (Vögel, Fledermäuse) zu verweisen und festzulegen, dass dieses im nachgelagerten Verfahren abzuhandeln ist.</p> <p>Der Geltungsbereich befindet sich in einem Grünanierungsbereich, mit wenig Grünflächen. Es wird daher empfohlen, für die dortige Fauna gebietsheimisches Saat- und Pflanzgut</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Begründung mit Umweltbericht wurde entsprechend ergänzt.</p> <p>Im Rahmen der grünordnerischen Festsetzungen (Pflanzverpflichtungen pv<sub>1</sub> – pv<sub>4</sub> etc.) des Bebauungsplanes wurden zusätzlich für die Dachbegrünung entsprechende Verpflichtungen für die Ver-</p>	<p>---</p> <p>ja</p> <p>ja</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	berücksichtigt
<p>zu verwenden, da dieses besser angenommen wird.</p>	<p>wendung von gebietsheimischen Saat- und Pflanzgut aufgenommen. Aufgrund der örtlich gegebenen Vorbelastungen (hohe Verkehrszahlen, lufthygienisch bereits beeinträchtigter Bereich etc.) wird auf die Pflanzung von heimischen Baumarten aus dem Vorkommensgebiet 5.1 "Süddeutsches Hügel- und Bergland" im Plangebiet in Teilbereichen (im Bereich der Straßenzüge sowie bei der zentralen Platzfläche) jedoch verzichtet. Mit Umsetzung des Bebauungsplanes wird der Vegetationsanteil im Plangebiet gegenüber der planungsrechtlichen Ausgangslage deutlich erhöht.</p>	
<p><b>Altlasten/Schadensfälle</b>  Im Plangebiet befinden sich mehrere Altlastenflächen mit unterschiedlichem Erkundungs- bzw. Sanierungsstand sowie unterschiedlichen Bewertungen hinsichtlich ihrer Gefährdung:</p> <p>Die ISAS-Fläche „Kabelfabrik Langenbacher“ (ISAS-Nr.: 3794) ist mit „B-Belassen (Entsorgungsrelevanz)“ bewertet; die Fläche „Motorenwerk Hirth“ (ISAS-Nr.: 3795) mit „B-Belassen (Gefahrenlage hinnehmbar)“. Die Fläche „Porsche Motorenfabrik“ (ISAS-Nr.: 3797) im Bereich der Lorenzstraße sowie die Fläche „AS Schwieberdinger Str. 99 - 100“ (ISAS-Nr. 5203) sind mit „B-Belassen (Anhaltspunkte, derzeit keine Exposition)“ bewertet. Auf der Fläche „Schwieberdinger Straße 91 - 93“ (ISAS-Nr.: 4657 mit ISAS-Nr.: 3793 und 3884) sind aufgrund der langjährigen altlastenrelevanten Nutzung massive Untergrundverunreinigungen vorhanden. In mehreren Grundwassermessstellen wird eine hydraulische Sanierung betrieben. Daher ist die Fläche mit „S-Sicherungsmaßnahme“ bewertet. Die Grundwassermessstellen werden nach derzeitigem Kenntnisstand weiterhin zur Sanierung und Kontrolle benötigt und sind daher zu erhalten und in die</p>	<p>In der Begründung mit Umweltbericht wird darauf hingewiesen und im Textteil des Bebauungsplans wurde ein entsprechender Hinweis aufgenommen (D. Hinweise Ziffer 13 Altlastenflächen).</p> <p>Die Fläche wurde im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichnet.</p>	<p>ja</p> <p>ja</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	berücksichtigt
<p>Planung zu integrieren.</p> <p>Im gesamten Plangebiet ist damit zu rechnen, dass bei Erdarbeiten Untergrundverunreinigungen (Boden und Grundwasser) in unterschiedlichen Konzentrationen bzw. unterschiedlicher Massierung angetroffen werden und anfallendes Aushubmaterial Mehrkosten bei der Entsorgung verursachen wird.</p> <p>Es besteht das Erfordernis weiterer Sanierungs- und Erkundungsmaßnahmen.</p> <p>Mögliche altlastenbedingte Nutzungskonflikte sind vor der Neubebauung zu klären und in Abstimmung mit dem Amt für Umweltschutz zu beseitigen. Hierzu ist der aktuelle Stand der Altlastenerkundung vor Beginn der Bauplanungen beim Amt für Umweltschutz abzufragen.</p>	<p>Abbruch- und Neubaumaßnahmen sind gutachterlich zu begleiten und das Amt für Umweltschutz ist rechtzeitig einzuschalten. In der Begründung mit Umweltbericht wird darauf hingewiesen und im Textteil des Bebauungsplans wurde ein entsprechender Hinweis aufgenommen (D. Hinweise Ziffer 13 Altlastenflächen).</p> <p>In der Begründung mit Umweltbericht wird darauf hingewiesen und im Textteil des Bebauungsplans wurde ein entsprechender Hinweis aufgenommen (D. Hinweise Ziffer 13 Altlastenflächen).</p>	<p>ja</p> <p>ja</p>
<p><b>Immissionsschutz</b></p> <p>Die Tiefgaragenzufahrt (700 Stellplätze) sollte auf kürzestem Wege von der öffentlich gewidmeten Straße direkt in den eingehausten Bereich führen. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm sind einzuhalten. In einer ersten Einschätzung gehen wir allerdings davon aus, dass diesbezüglich kein Immissionskonflikt zu erwarten ist, da die Zufahrt (Büronutzung) überwiegend tagsüber befahren wird und in einem GE liegt. Dennoch empfehlen wir, im Rahmen des Verkehrslärmgutachtens auch die Tiefgaragenzufahrt zu betrachten.</p> <p>In der Checkliste zum Scoping wird unter Lärm-Industrie auf die Rasterlärmkarte für Industrie Bezug genommen. Diese Rasterlärmkarte besitzt nur eine geringe bzw. keine Aussagekraft, da nur Großbetriebe berücksichtigt werden.</p> <p>Der Getränkemarkt wurde 2002 bau-</p>	<p>Es wurde u. a. eine Gewerbelärmuntersuchung (Müller-BBM vom 20. April 2020) durchgeführt und deren Erkenntnisse in der Begründung mit Umweltbericht dargelegt. Tiefgaragenzufahrten sind demnach einzuhausen bzw. in die Gebäude zu integrieren. Zum Schutz vor Lärm sind die Wände und die Decken von Tiefgaragenzufahrten innenseitig schallabsorbierend auszuführen. Eine entsprechende textliche Festsetzung wurde diesbezüglich aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Es wurde u. a. eine Gewerbelärmunter-</p>	<p>ja</p> <p>---</p> <p>---</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	berücksichtigt
<p>rechtlich genehmigt. In der bei 36-7 vorliegenden Baugenehmigung sind keine Immissionsrichtwerte für die Wohnnutzung an der Marconistraße (Baustaffel 7 vergleichbar einem WA) festgesetzt. Ein Lärmgutachten liegt uns diesbezüglich nicht vor.</p>	<p>suchung (Müller-BBM vom 20. April 2020) durchgeführt und in der Begründung mit Umweltbericht dargelegt. Dabei werden auch die Schallauswirkungen des Getränkemarktes auf die Wohnnutzung an der Marconistraße mit betrachtet. Der Getränkemarkt wird nach § 1 Abs. 10 BauNVO gesichert.</p>	
<p><b>Verkehrslärm</b> Gegen den Bebauungsplan bestehen aus Sicht des Verkehrslärms keine Einwände.</p> <p>Das Gebiet ist stark mit Verkehrslärm belastet. Das in der Scoping-Checkliste angeführte Gutachten zum Verkehrslärm wird als notwendig erachtet. Möglicherweise ergeben sich aufgrund der sehr hohen Schallpegel weitergehende Forderungen, wie der Einbau von zusätzlichen Lüftungseinrichtungen oder ähnliches.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Für die Beurteilung der Schallimmissionen wurde ein Gutachten zum Verkehrslärm (Müller-BBM vom 20. April 2020 mit Ergänzung 5. Juni 2020) erstellt. Zur Sicherstellung gesunder Betriebswohn- und Büroräume werden Schallschutzmaßnahmen an den Außenbauteilen festgesetzt, um entsprechend, verträgliche Innenpegel zu gewährleisten. Da bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm nur wirksam sind, wenn Fenster und Türen bei Geräuscheinwirkung geschlossen bleiben, müssen schutzbedürftige Räume zur Sicherstellung eines hygienisch ausreichenden Luftwechsels ggf. ergänzend mit schalldämpften Lüftungseinrichtungen ausgestattet werden (diese werden aufgrund der Schadstoffbelastung der Außenluft im Plangebiet entlang der Schwieberdinger Straße bis zu einer Tiefe von 20 m bereits notwendig – Prüfung erfolgt im nachgeordneten Genehmigungsverfahren).</p>	<p>---</p> <p>ja</p>
<p><b>Energie</b> Der Gemeinderat hat am 20. Mai 2010 (GRDrs 165/2010) die städtischen Vorgaben zur Minimierung des Energiebedarfs beschlossen. Danach sind bei Abschluss eines städtebaulichen Vertrags oder eines Kaufvertrags folgende Anforderungen zu vereinbaren. Sollte dieser Fall eintreten, bitten wir um entsprechende Berücksichtigung.</p>		

Behörde/Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	berücksichtigt
<p>„Der Vorhabenträger / Bauherr verpflichtet sich, die Gebäude so zu errichten, dass der Jahres-Primärenergiebedarf Q<sub>p</sub> um mindestens 30 % gegenüber der gültigen Energieeinsparverordnung (EnEV) i. d. F. vom 29. April 2009 reduziert wird. Beim baulichen Wärmeschutz (thermische Hülle) sind die Vorgaben der EnEV um 20 % zu unterschreiten. Für Wohngebäude sind die Anforderungen an ein KfW Effizienzhaus 70 einzuhalten.</p> <p>Der Vorhabenträger / Bauherr 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 einmalig an die Landeshauptstadt Stuttgart einen Ausgleichsbetrag. Dieser beträgt 5 € für jede kWh/a Mehrverbrauch des Gebäudes an Primärenergie entsprechend der Berechnung nach EnEV.“</p> <p>Um Übersendung der Mehrfertigungen/Kopien der unterzeichneten Verträge an 36-5 wird gebeten. Wird der o. g. Vertragsinhalt vom Vertragspartner in Frage gestellt, bitten wir um Beteiligung von 36-5.</p>	<p>Es wurde ein entsprechender Passus im städtebaulichen Vertrag aufgenommen.</p>	<p>ja</p>
<p><b>Stadtklima, Grundwasserschutz, Bodenschutz, Abwasserbeseitigung und Immissionsschutz</b> Keine Hinweise.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>---</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	berücksichtigt
<p><b><u>Gesundheitsamt</u></b> (Schreiben vom 7. Febr. 2018)</p> <p>Zu den vorliegenden Unterlagen (Allgemeine Ziele und Zwecke, Lageplan zum Aufstellungsbeschluss, Planerische Konzeption - Lageplan, Visualisierung, 3. Schritte) nimmt der Sachbereich Umweltbezogener Gesundheitsschutz, Umwelthygiene des Gesundheitsamtes wie folgt Stellung:</p> <p>Da der derzeitige Stand der Planung hinsichtlich der für die menschliche Gesundheit relevanten Parameter keine erheblich nachteiligen Auswirkungen erwarten lässt, bestehen seitens des Sachbereichs Umweltbezogener Gesundheitsschutz, Umwelthygiene keine Einwände.</p> <p>Bezüglich der negativen Auswirkungen auf die stadtklimatischen Verhältnisse ist dem Schutzgut Klima und Luft im weiteren Verfahren besonderen Wert beizumessen und die erforderlichen vertiefenden Untersuchungen/Gutachten einzuholen. Wie beschrieben sind außerdem zum Themenkomplex Lärm-Verkehr vertiefende Untersuchungen/Gutachten für die Bewertung erforderlich. Gegebenenfalls sind im weiteren Verfahren Schutzvorkehrungen gegenüber Lärm und Luftschadstoffen zu treffen.</p> <p>Um weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Es wurden vertiefende Untersuchungen (u. a. Verkehrs-, Verkehrslärm-, Gewerbelärm und Verschattungsgutachten sowie lufthygienische Untersuchung und eine Klimaanalyse) durchgeführt. Die Erkenntnisse der entsprechenden Gutachten wurden in den textlichen Festsetzungen, der Begründung sowie im Umweltbericht eingearbeitet.</p> <p>Das Gesundheitsamt wurde im weiteren Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.</p>	<p>---</p> <p>ja</p> <p>ja</p>
<p><b><u>Handwerkskammer Region Stuttgart</u></b> (E-Mail vom 6. Febr. 2018)</p> <p>Weder zu diesem Bebauungsplan noch zum Umfang und Detaillierungsgrad einer evtl. erforderlichen Umweltprüfung haben wir Bedenken</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>---</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	berücksichtigt
oder Anregungen.		
<p><b><u>Landesnaturausschutzverband Baden-Württemberg</u></b> (Schreiben vom 28. Febr. 2018)</p> <p><b>Grundsätzliches</b> Wir halten die hohe Arbeitsplatzkonzentration in Stuttgart für nachteilig. Sie ist viel zu hoch im Vergleich zu den vorhandenen Einwohnern. Dadurch erhöht sich die Nachfrage nach Wohnungen und weiteren Infrastruktureinrichtungen (Kindertagesstätten, Schulen, Freizeiteinrichtungen), die im Ballungsraum nur schwer zu befriedigen sind. So steigt zunehmend der Druck auf die restlichen Freiflächen im und um das Stadtgebiet, was zu Lasten der Wohnumfeldqualität, zu Lasten der Landwirtschaft und selbstverständlich auch zu Lasten der Natur gehen würde.</p> <p>Es gibt in Baden-Württemberg und erst recht in Deutschland viele Gebiete, in denen es dringend notwendig wäre, Arbeitsplätze zu schaffen, um der dortigen Bevölkerung eine Grundversorgung sichern zu können. Betriebswirtschaftlich gesehen mag es gewinnbringend sein, wenn Arbeitsplätze konzentriert werden, volkswirtschaftlich gesehen entstehen dadurch aber immense Kosten für den Staat. Die Allgemeinheit muss diese hohen Kosten bezahlen, die durch das Ausbluten der ländlichen Räume und die Konzentration in wenigen Ballungszentren verursacht werden. Beispielsweise muss die Allgemeinheit die Verkehrswege und die Verkehrsmittel finanzieren, damit die Arbeitnehmer ihren Arbeitsplatz überhaupt erreichen können.</p> <p>Statt weitere Arbeitsplätze an der Lorenzstraße zu errichten, sollten die</p>	<p>Der Bebauungsplan erfüllt die in § 1 Abs. 5 (u. a. Maßnahmen der Innenentwicklung) sowie Abs. 6 BauGB (u. a. Umweltschutz) genannten Ziele und Anforderungen. Der Bebauungsplan Lorenzstraße/Schwieberdinger Straße (Zu 262) berücksichtigt u. a. auch die in § 1 Abs. 6 Nr. 8c BauGB aufgeführten Belange (Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen).</p> <p>Ohne die Umnutzung bzw. Nachverdichtung bestehender, bisher nicht optimal genutzter Flächen im Innenbereich, wie es durch den vorliegenden Bebauungsplan ermöglicht wird, wäre mit einer zusätzlichen Flächeninanspruchnahme im Außenbereich zu rechnen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Zwangsläufig können bei konkurrierenden Zielen (Sicherung von Arbeitsplätzen</p>	<p>nein</p> <p>---</p> <p>nein</p>



Behörde/Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	berücksichtigt
<p>Flächen auf ihre Eignung für Wohnnutzung geprüft werden. Stuttgart braucht allenfalls mehr Wohnungen, keinesfalls aber weitere Arbeitsplätze. Aus diesem Grund schlagen wir vor, nur unmittelbar an der Lorenzstraße (BF 1) ein Bürogebäude, auf der restlichen Fläche aber Wohngebäude zu errichten.</p> <p>Falls die Stadt trotzdem an der vorgelegten Planung festhält, geben wir folgendes zu bedenken:</p> <p><b>Parkplatzangebot/Luftbelastung/Lärmbelastung</b></p> <p>Zuffenhausen ist ein mit Schadstoffen und Lärm hoch belasteter Stadtteil. Insbesondere die Schwieberdinger Straße, die an einem dicht besiedelten Wohngebiet entlangführt, hat bereits heute ein großes Verkehrsaufkommen. Deshalb müssen Maßnahmen ergriffen werden, die Belastungen zu senken, eine Zunahme muss unterbleiben. Der Bau von Parkplätzen steht hierzu im Widerspruch, da dadurch das motorisierte Verkehrsaufkommen erhöht wird.</p> <p>Wir fordern deshalb, das Parkplatz-Angebot (geplant sind 700!) drastisch zu reduzieren. Angeboten werden sollten nur ein paar Pkw-Stellplätze für Menschen, die auf Grund von körperlichen Einschränkungen den ÖV nicht nutzen können.</p>	<p>bzw. der Schaffung von neuem Wohnraum) nicht alle Belange gleichermaßen berücksichtigt werden. In der Gesamtabwägung werden die Belange der Sicherung von Arbeitsplätzen in diesem Fall bzw. an diesem Standort höher eingestuft.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahren wurden die bestehenden Lärm- und Schadstoffbelastungen beachtet und entsprechende notwendige textliche Festsetzungen zum Schallschutz bzw. zum Schutz vor Luftschadstoffen getroffen. Die Schwieberdinger Straße wird neben dem Anliegerverkehr auch von Verkehren befahren, welche von der B 10 bzw. A 81 kommend das Gewerbegebiet in Feuerbach im Bereich der Wernerstraße als Ziel haben. Die Landeshauptstadt Stuttgart wird den Knotenpunkt an der Friedrichswahl umbauen. Hierbei wird auch eine heute nicht vorhandene direkte Verbindung von der B 10/27 zur Wernerstraße über die Meabrücke geschaffen. Hierdurch wird die Schwieberdinger Straße in Zukunft deutlich entlastet werden.</p> <p>Der ruhende Verkehr soll im Wesentlichen unterirdisch untergebracht werden. Die Erschließung der Tiefgaragen mit maximal möglichen ca. 770 Stellplätzen im Endausbau (derzeit befinden sich ca. 330 Stellplätze im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Zu 262) erfolgt über die Lorenzstraße und die Schwieberdinger Straße. Für die Tiefgarage mit Zufahrt über die Lorenzstraße wird die Anzahl von maximal 650 Stellplätzen und 8 oberirdischen Stellplätzen im städtebaulichen Vertrag begrenzt. Darüber hinaus ist die endgültige Anzahl der Stellplätze</p>	<p>ja</p> <p>nein</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	berücksichtigt
<p>Einige weitere Car-Sharing-Plätze könnten sinnvoll sein, falls Transporte zu erledigen sind. Es sollten ausreichend diebstahlsichere Fahrradabstellplätze vorgesehen werden.</p>	<p>im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen, dabei wird bei der Berechnung der baurechtlich erforderlichen Stellplätze der ÖPNV-Faktor berücksichtigt.</p> <p>Im städtebaulichen Vertrag, den die Stadt mit dem Bauherrn abgeschlossen hat, wurde vereinbart, dass die zukünftig im Gebiet ansässigen Firmen ein Mobilitätskonzept vorlegen müssen. Die Herstellung diebstahlsichere Fahrradabstellplätze kann nicht in einem Bebauungsplanverfahren geregelt werden.</p>	nein
<p>Das Gebiet ist durch die nahe liegenden S-Bahnhaltestellen gut erschlossen, ebenso halten zahlreiche regionale Buslinien vor dem Gelände. Darüber hinaus ist angedacht, die Güterbahnstrecke Richtung Ludwigsburg für den Personenverkehr zu aktivieren, was wir sehr begrüßen würden.</p> <p>Die Anfahrt mit dem PKW ist somit i. d. R. nicht erforderlich.</p>	Kenntnisnahme.	---
<p><b>Verkehrerschließung</b> Wir regen an, die Lorenzstraße mit einem Kreisverkehr an die Schwieberdinger Straße anzuschließen. Weiter regen wir an, ebenso die Kreuzung Marconistraße / Schwieberdinger Straße in einen eng-radigen Kreisverkehr umzubauen. Die durch die Einsparung von Abbiegespuren freiwerdende Straßenfläche kann für die Einrichtung von Fahrradschutzstreifen genutzt werden.</p>	Die Kreuzungen Schwieberdinger Straße/Lorenzstraße und Schwieberdinger Straße/Marconistraße eignen sich nicht für die Einrichtung von einstreifigen Kreisverkehrsplätzen. Die vorhandenen und zukünftig zu erwartenden Verkehrsströme lassen sich an einstreifigen Kreisverkehren nicht in ausreichender Qualität abwickeln. Weiterhin könnte die vorhandene signalgesteuerte Busbevorrechtigung nicht aufrechterhalten werden.	nein
<p>Einen Ausbau der Lorenzstraße lehnen wir ab.</p>	Die Lorenzstraße erhält eine zusätzliche Zufahrtspur im Einmündungsbereich Richtung Birkenwald. Um die Abwicklung des zukünftig erwarteten Verkehrsaufkommens in ausreichender Qualitätsstufe zu erreichen, ist es erforderlich, eine zusätzliche Linksabbiegespur in Fahrtrichtung Porscheplatz auf der Schwieberdinger Straße einzurichten.	nein

Behörde/Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	berücksichtigt
<p><b>Begründung</b> Wir begrüßen die vorgesehene Dach- und Fassadenbegrünung, die zwingend im Bebauungsplan festgelegt werden muss. Wir haben durch Erfahrungen aus der Vergangenheit begründete Zweifel, ob diese tatsächlich realisiert wird und dauerhaft gepflegt wird.</p> <p>Der Erhalt des vorhandenen Grünstreifens kann keine Minimierungsmaßnahme für die höhere und dichtere Bebauung sein. Die Anzahl der Bäume, die in der Visualisierung eingezeichnet sind, halten wir nicht für realistisch, insbesondere im Innenbereich.</p>	<p>Der Vollzug der Festsetzungen auf den Baugrundstücken, insbesondere die Herstellung der zahlreichen Baumneupflanzungen, Gestaltung der privaten Grünfläche und der Dachbegrünungen etc. erfolgt nicht im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens. Dies wird im Rahmen nachgeordneter Verfahren (Baugenehmigungsverfahren) durchgeführt.</p> <p>Eine Fassadenbegrünung kann an den Baukörpern jederzeit integriert werden. Diese ist jedoch nicht in den textlichen Festsetzungen aufgenommen, da andere zahlreiche Begrünungsmaßnahmen erfolgen. Insgesamt ergibt sich für den neuen Bebauungsplan eine positive Bilanz bezüglich der Ver-/Entsiegelung mit einem zukünftig höheren Anteil von Frei- und Grünflächen (z. B. Baumpflanzungen im Gewerbegebiet und einseitig entlang der Lorenzstraße bzw. Schwieberdinger Straße, neuer Platz mit Bäumen, private Grünfläche). Dies bedingt günstige Auswirkungen auf das Mikroklima im Plangebiet und im unmittelbaren Umfeld. Außerdem sind bei den geplanten Bürogebäuden keine größeren geschlossenen Wände für eine Fassadenbegrünung zu erwarten.</p> <p>Durch die Umsetzung der planungsrechtlichen Vorgaben (maximal zulässige Überbauung und Versiegelung, Pflanzverpflichtungen, private Grünfläche) wird insgesamt der Vegetationsanteil gegenüber dem derzeitigen Zustand erhöht. Verglichen mit der planungsrechtlichen Ausgangssituation verringert sich die Flächeninanspruchnahme im GE-Bereich (Bebauungsplan 1986/006), wie auch im Gültigkeitsbereich der Baustaffel 7 (zukünftige private Grünfläche). Durch grünordnerische Maßnahmen zur Einbindung des Plangebietes in seine Umgebung durch Baum- und Gehölzpflanzungen, Sicherung des bestehenden Baumbestandes, Aufwertungen durch zahlreiche Baumneupflanzungen im Bereich der Verkehrsflächen sowie privater</p>	<p>teilweise</p> <p>ja</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	berücksichtigt
<p><b>Rad- und Gehwege</b> Wir begrüßen die Verbreiterung des Geh- und Radweges auf 3,5 m. Eine Nutzungspflicht für Fahrradfahrer sollte es nicht geben. Der Rad- und Gehweg sollte bis zur Kreuzung (Kreisverkehr) vorgezogen werden. Die dafür notwendige Fläche kann dem Autoverkehr in der Schwieberdinger Straße weggenommen werden. Ein Eingriff in das Haus Marconistraße 26 ist u. E. nicht notwendig.</p>	<p>Grünfläche als Pufferfläche zwischen den Baugrundstücken des Bebauungsplanes und der angrenzenden Wohnbebauung, kann eine Aufwertung gegenüber der bestehenden planungsrechtlichen Situation mit dem Bebauungsplan Zu 262 erreicht werden. Der Vegetationsanteil im Plangebiet des Bebauungsplanes Zu 262 ist gegenüber der planungsrechtlichen Ausgangssituation deutlich erhöht.</p> <p>In der Schwieberdinger Straße ist die Aufgabe eines Fahrstreifens zugunsten einer Verbreiterung des Geh- und Radweges nicht möglich, weil die getrennte Aufstellung des Linksabbiegeverkehrs und des Geradeaus-/Rechtsabbiegeverkehrs vor der Kreuzung mit der Marconistraße beibehalten werden muss. Zwischen der Lorenz- und Marconistraße besteht die letzte Lücke in der Radführung entlang der gesamten Schwieberdinger Straße. Eine vernünftige Alternativstrecke gibt es nicht. Der Ausbau ist Konkret noch nicht absehbar, aber mit dem Bebauungsplan wird die Möglichkeit dazu gesichert. Die Frage der Nutzungspflicht des Geh- und Radweges durch die Radfahrer wird von der Straßenverkehrsbehörde im Rahmen der Ausführungsplanung entschieden und ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.</p>	<p>nein</p>
<p><b>Pflanzstreifen zwischen Gehweg und Fahrbahn</b> Diese sind zu begrüßen. Sie sind allerdings bei Einmündungen gefährlich, da Fußgänger und Fahrradfahrer leicht übersehen werden. Deshalb sind Kreuzungen als Kreisverkehre auszugestalten mit Zebrastreifen, die den Fußgängern viel Sicherheit geben.</p>	<p>siehe unter Verkehrserschließung</p>	<p>nein</p>
<p><b>Verschattung</b> Der Abstand der neuen Gebäude oder deren Höhe müssen so gewählt werden, dass eine Verschattung der bestehenden Wohnbebauung nicht</p>	<p>Es wurde eine Stellungnahme zu den Auswirkungen auf das lokale Klima von Müller-BBM (17. April 2020) erstellt. In dieser Stellungnahme wurde auch die</p>	<p>ja</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	berücksichtigt
<p data-bbox="188 212 427 241">stattfinden kann.</p> <p data-bbox="188 1167 708 1234"><b>Beeinträchtigung des Kaltluftflusses</b></p> <p data-bbox="188 1240 719 1563">Die Gebäude müssen so geplant werden, dass der Fluss der Kaltluft nicht gestört wird. Da es durch den Klimawandel immer häufiger extrem heiße Tage geben wird, ist die Durchlüftung mit Kaltluft immer wichtiger. Ein Klimagutachten muss erstellt werden (hier fehlt in der Tabelle das Kreuz).</p>	<p data-bbox="738 212 1331 1160">Verschattung für die angrenzende Wohnbebauung durch die geplanten Bürogebäude untersucht. Es sind nur geringfügige Auswirkungen in Bezug auf zusätzliche Verschattung zu erwarten. Am Haus Waldäckerstraße 44 wird sich im Planfall keine Verschlechterung ergeben, da der relevante Bereich der Sonnenbahn bereits im Bestand abgeschirmt ist. Durch die geplante Bebauung kommt es am Haus Marconistraße 30 zu einer zusätzlichen Verschattung im Vergleich zur Bestandssituation. Diese zusätzliche Verschattung tritt von Anfang April bis Mitte September ab 17 Uhr auf. Im April oder September handelt es sich nur um wenige Minuten am Tag, zur Sommer Sonnenwende am 21.06. sind es bis zu ca. 1,5 Stunden am Tag. Die Mindestanforderungen der DIN 5034-1 an die Besonnung werden eingehalten (diese wurde hier zur Orientierung herangezogen). Außerdem sind nachbarschützende Bestimmungen, wie z. B. Abstandsflächen nach der Landesbauordnung, eingehalten.</p> <p data-bbox="738 1240 1331 2074">Es wurde eine Stellungnahme zu den Auswirkungen auf das lokale Klima von Müller-BBM (17. April 2020) erstellt. Im Plangebiet werden Kaltluftschichtdicken zwischen 10 m und 40 m berechnet. Aufgrund der geplanten Gebäudehöhen von maximal 31 m über Gelände würden die Gebäude tief in die Kaltluftschicht ragen und einen Einfluss ausüben, wenn sie ohne weitere Umgebungsbebauung einzeln stünden. Aufgrund der in Richtung Westen vorgelagerten Bebauungen ist der Kaltluftzustrom aus Westen bereits auf die lokal vorherrschenden Untergrundbedingungen im Plangebiet angepasst. Die Gebäude im Plangebiet sind nur um 3 bis 4 m höher als die westlich vorgelagerten Gebäude an der Lorenzstraße. Somit kommt es hier nicht zu einer relevanten zusätzlichen Stauwirkung aufgrund der Gebäudehöhen. Durch die Höhenabstufung der Gebäude vor allem im südlichen Bereich des Plangebiets</p>	<p data-bbox="1401 1240 1433 1270">ja</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	berücksichtigt
<p><b>Konzeption Lageplan</b> Die aus den Unterlagen hervorgehende Konzeption ist an Fantasielosigkeit kaum zu überbieten und so sicher keine Bereicherung für Zufenhäuser. Die eingezeichneten „Campus“-Bäume sind Kleinbäume ohne ökologischen Wert. Die restlichen eingezeichneten Bäume dienen aller Erfahrung nach primär der „Aufhübschung“ des Plans.</p>	<p>(Waldackerstraße) werden kleinräumige Effekte direkt im Nachlauf hinter den Gebäuden minimiert. Die im Vergleich zum bestehenden Planrecht größeren zulässigen Gebäudehöhen führen zu keinen gravierenden zusätzlichen Stauwirkungen und keinen erheblich nachteiligen Auswirkungen bezüglich der Durchlüftung der benachbarten Siedlungsflächen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Siehe Stellungnahme Begründung</p>	<p>---</p>
<p><b><u>Stuttgarter Straßenbahnen AG</u></b> (E-Mail vom 6. Febr. 2018)</p> <p>Bitte nehmen Sie im Textteil (z. B. unter Punkt 6) eine Ergänzung zur ÖPNV-Anbindung des Gebiets auf. Insbesondere bitte der Hinweis, dass sich im Geltungsbereich die Haltestellen „Marconistraße“ befinden und bei der weiteren Planung in ihrer Lage zu berücksichtigen sind.</p> <p>Wie in den 2015/2016 geführten Abstimmungsgesprächen besprochen, kommt nur eine geringe Lageverschiebung der Haltestelle in Fahrtrichtung Bahnhof aufgrund der Zufahrtsplanung in Betracht.</p> <p>Bezugnehmend auf die letzte Planung/E-Mail vom 28. Jan. 2016 ist noch anzumerken, dass der Haltestellenbereich frei von Baumbeeten gehalten werden muss bzw. die Standorte gemäß der letztendlichen Ausführungsplanung ggf. lagemäßig angepasst werden müssen. Ich bitte Sie, dies im Verfahren entsprechend zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Begründung mit Umweltbericht wurde entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Lagen der Bushaltestellen in der Schwieberdinger Straße (separate Bushaldebucht in Fahrtrichtung Bahnhof) wurden nachrichtlich im Bebauungsplan in der öffentlichen Verkehrsfläche dargestellt.</p> <p>Die Ausführungsplanung wird mit der SSB abgestimmt. Im Bereich der Bushaltestelle sind keine Baumstandorte entlang der Schwieberdinger Straße mehr vorgesehen.</p>	<p>ja</p> <p>ja</p> <p>ja</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	berücksichtigt
<p>Noch ein letzter Hinweis – auch wenn er nicht ausschlaggebend für das Bebauungsplanverfahren ist – die Haltestelle muss barrierefrei mit 18 cm hohen Stuttgarter Sonderbordsteinen ausgebaut werden.</p> <p>Im weiteren Verfahren bitte die Kollegen klären lassen, wie und ob eine Kostenaufteilung nach dem Verursacherprinzip erfolgen kann/soll.</p> <p>Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Im städtebaulichen Vertrag wurde ein Passus aufgenommen, dass ein Bau-durchführungsvertrag bis zum Satzungsbeschluss abgeschlossen werden muss.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>---</p> <p>ja</p> <p>---</p>
<p><b><u>Netze BW GmbH</u></b> (Schreiben vom 26. Febr. 2018)</p> <p>Im Geltungsbereich befinden sich Anlagen der Netze BW (Gas und Wasser) sowie Anlagen der Stuttgart Netze (Strom/Verteilnetze). Die Lage dieser Leitungen ist aus den Bestandsplänen Strom, Gas und Wasser im Maßstab 1:500 zu entnehmen.</p> <p>Im Zuge der geplanten Neubebauung ist ein neues Anschlusskonzept notwendig. Wir bitten Sie, den Bauinteressenten (Planungsbüro) darauf hinzuweisen, dass er sich möglichst frühzeitig mit uns zur Planung der Versorgung in Verbindung setzt.</p> <p>Die Löschwasserversorgung (Grundschutz) von 96 m<sup>3</sup>/h ist gewährleistet.</p> <p>Eine Aussage, ob Leitungsrechte notwendig werden, kann erst getätigt werden, wenn die genaue Planung (Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB vorliegt).</p>	<p>Der vorhandene Leitungsbestand der Hauptleitungen liegt auf öffentlicher Verkehrsfläche.</p> <p>Die Information wurde entsprechend weitergeleitet. Im Bereich der Leitungen auf privatem Gelände werden die Eigentümer direkt auf die Netze BW zugehen.</p> <p>In der Begründung mit Umweltbericht wird darauf hingewiesen.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Netze BW wurde im weiteren Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.</p>	<p>ja</p> <p>ja</p> <p>ja</p> <p>---</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	berücksichtigt
<p data-bbox="188 226 722 371"><b><u>Regierungspräsidium Freiburg</u></b> <b><u>Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</u></b> (Schreiben vom 21. Febr. 2018)</p> <p data-bbox="188 427 368 456"><b>Geotechnik</b></p> <p data-bbox="188 465 722 898">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> <p data-bbox="188 943 722 1088">Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p data-bbox="188 1122 722 1301">Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbe- reich von Gesteinen der Grabfeld- Formation (Gipskeuper).</p> <p data-bbox="188 1346 722 1671">Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuch- tung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastab- tragung geeignet sind, ist zu rech- nen.</p> <p data-bbox="188 1715 722 2069">Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräu- me, Dolinen) sind nicht auszuschlie- ßen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer ge- plant bzw. wasserwirtschaftlich zu- lässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines ent- sprechenden hydrologischen Versi-</p>	<p data-bbox="738 450 975 479">Kenntnisnahme.</p> <p data-bbox="738 1111 1321 1290">In der Begründung mit Umweltbericht wird darauf hingewiesen und im Textteil des Bebauungsplans wurde ein entspre- chender Hinweis aufgenommen (D. Hin- weise Ziffer 7 Geotechnik).</p>	<p data-bbox="1401 450 1433 479">ja</p> <p data-bbox="1401 1111 1433 1140">ja</p>



Behörde/Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	berücksichtigt
<p>ckerungsgutachtens 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. offene bzw. lehmgefüllte Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>		
<p><b>Boden</b> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	Kenntnisnahme.	---
<p><b>Mineralische Rohstoffe</b> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	Kenntnisnahme.	---
<p><b>Grundwasser</b> Das Plangebiet liegt außerhalb von bestehenden und geplanten Wasserschutzgebieten.</p> <p>Aus hydrogeologischer Sicht sind keine weiteren Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	In der Begründung mit Umweltbericht wird darauf hingewiesen und im Textteil des Bebauungsplans wurde ein entsprechender Hinweis aufgenommen (D. Hinweise Ziffer 10 Wasserschutz).	ja

Behörde/Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	berücksichtigt
<p><b>Bergbau</b> Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p>	Kenntnisnahme.	---
<p><b>Geotopschutz</b> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	Kenntnisnahme.	---
<p><b>Allgemeine Hinweise</b> Die lokalen geologischen Grundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten kann der Homepage des LGRB (<a href="http://www.lgrb-bw.de">www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden.</p> <p>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 Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	Kenntnisnahme.	---
<p><b><u>Regierungspräsidium Stuttgart</u></b> (Schreiben vom 23. Febr. 2018)</p> <p><b>Raumordnung</b> Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.</p>	Kenntnisnahme.	---
<p><b>Denkmalpflege</b> Fehlanzeige</p>	Kenntnisnahme.	---
<p><b>Hinweis:</b> Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung davon - soweit möglich auch in digitalisierter Form - im Originalmaßstab zugehen zu lassen.</p>	Es wird entsprechend verfahren.	ja

Behörde/Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	berücksichtigt
<p><b>Kampfmittel</b> (E-Mail vom 1. Febr. 2018)</p> <p>Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen, die während des 2. Weltkrieges stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichen Bau-(Planungs-)verfahren eine Gefahrenverdachtserforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen. Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen.</p> <p>Seit dem 2. Jan. 2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg allerdings Luftbildauswertungen für Dritte, zur Beurteilungen möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken auf vertraglicher Basis nur noch kostenpflichtig durchführen.</p> <p>Diese Auswertung kann bei uns mittels eines Vordrucks beantragt werden. Die dafür benötigten Formulare können auch unter <a href="http://www.rp-stuttgart.de">www.rp-stuttgart.de</a> (-&gt;Service-&gt;Formulare und Merkblätter) gefunden werden. Bitte beachten Sie hierzu auch den Anhang. Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt zur Zeit mindestens 37 Wochen ab Auftragsingang. Bei eventuellen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne persönlich zur Verfügung.</p>	<p>Im Textteil des Bebauungsplans wurde ein entsprechender Hinweis aufgenommen (D. Hinweise Ziffer 9 Kampfmittel).</p>	<p>ja</p>
<p><b><u>Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart</u></b> (E-Mail vom 1. März 2018)</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans haben wir keine Einwände.</p> <p>In den "Allgemeinen Zielen und Zwecken" der Planung vermissen wir jedoch unter Ziffer 6. ("Erschlie-</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Begründung mit Umweltbericht wurde entsprechend ergänzt.</p>	<p>---</p> <p>ja</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	berücksichtigt
<p>ßung") einen Hinweis auf die sehr gute ÖPNV-Anbindung des Planungsbereichs. Dieser Hinweis könnte - wie folgt - lauten:</p> <p>Der Planbereich liegt in den Einzugsbereichen der Haltestellen "Neuwirtshaus (Porscheplatz)" (S-Bahn-Linien S6/S60, Buslinien 52, 99, 501, 502, 503, 612, N4, N55) und "Marconistraße" (Buslinien 52, 99, 502, 503, N4). Eine sehr gute ÖPNV-Anbindung des Planbereichs ist somit vorhanden.</p> <p>Eine entsprechende Ergänzung der Ziffer 6. würden wir begrüßen.</p>		
<p><b><u>Terranets bw GmbH</u></b> (Schreiben vom 1. Febr. 2018)</p> <p>In dem bezeichneten Gebiet liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH, sodass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden.</p> <p>Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	Kenntnisnahme.	---
<p><b><u>Verband Region Stuttgart</u></b> (E-Mail vom 19. Febr. 2018)</p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren. Zum derzeitigen Planungsstand kann folgende vorläufige Stellungnahme abgegeben werden:</p> <p>Das Plangebiet liegt nach Plansatz 3.3.6 (G) des Regionalplanes in einem Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen. Diese Gebiete sind gegen zeitweilige oder dauernde Beeinträchtigungen oder Gefährdungen hinsichtlich der Wassergüte und der Wassermenge zu sichern.</p>	Der Vorgabe des Regionalplanes, die Sicherung eines Vorbehaltsgebietes für die Wasserversorgung, wird dadurch Rechnung getragen, dass eine bisher schon baulich genutzte, vorbelastete Fläche neu genutzt wird. Zur ursprünglich vorgesehenen Ausweisung eines Wasserschutzgebietes wurde 1988 ein hydrogeologisches Gutachten des damaligen Geologischen Landesamts Baden-Württemberg zur Abgrenzung eines Wasserschutzgebietes vorgelegt. Zur	ja

Behörde/Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	berücksichtigt
<p>Regionalplanerische Ziele stehen der Planung nicht entgegen.</p> <p>Die regionalplanerische Stellungnahme steht unter Gremienvorbehalt. Sobald die Planunterlagen weiter ausgearbeitet sind, wird eine verbindliche Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Um weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten.</p>	<p>Klärung offener fachlicher Fragen hat das Amt für Umweltschutz im Jahre 2001 das Büro für Hydrogeologie und Umwelt GmbH mit einem zusätzlichen Gutachten und weiteren Untersuchungen beauftragt. Als Ergebnis der Untersuchungen wurde festgestellt, dass die Ergiebigkeit der Fassungen weit geringer ist als angenommen: die angenommene Gesamtergiebigkeit lag bei 229,5- 265,5 l/s, tatsächlich wurde aber in Pumpversuchen eine Ergiebigkeit von 136 l/s ermittelt. Zudem enthält das an den Fassungen geförderte Wasser einen sehr hohen Uferfilteranteil (mindestens 50 % bei Dauerbetrieb oder größeren Fördermengen). Aus diesen Gründen wurde auf die Ausweisung eines Trinkwasserschutzgebietes verzichtet. In der Gesamtbetrachtung werden Beeinträchtigungen des Grundwasservorkommens aufgrund der geringen Größe des Gewerbegebietes im Verhältnis zur Gesamtgröße des Vorbehaltsgebietes zur Sicherung von Wasservorkommen als unerheblich angesehen und es werden keine qualitativen und quantitativen Beeinträchtigungen erwartet.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Verband Region Stuttgart wurde im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.</p>	<p>---</p> <p>ja</p>
<p><b><u>Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung</u></b> (E-Mail vom 2. Febr. 2018)</p> <p>Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>---</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	berücksichtigt
Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.		
<p><b><u>Zweckverband Landeswasserversorgung</u></b> (E-Mail vom 2. Febr. 2018)</p> <p>Wir bestätigen den Eingang der Unterlagen und bedanken uns für die Beteiligung am Planverfahren.</p> <p>Nach Durchsicht der Unterlagen teilen wir mit, dass die Belange des Zweckverbandes Landeswasserversorgung nicht betroffen sind.</p>	Kenntnisnahme.	---
<p><b><u>Zweckverband Strohgäu-Wasserversorgung</u></b> (E-Mail vom 2. Febr. 2018)</p> <p>Der Zweckverband Strohgäu-Wasserversorgung betreibt in dem betroffenen Gebiet keine Wasserleitungen oder sonstige Anlagen.</p>	Kenntnisnahme.	---
<p><b><u>Stadtwerke Stuttgart</u></b> (E-Mail vom 30. April 2018)</p> <p>Vielen Dank für die Zusendung Bebauungsplan Lorenzstraße / Schwieberdinger Straße im Stadtbezirk Zuffenhausen (Zu 262).</p> <p>Hierzu haben wir keine Belange oder Einwendungen.</p>	Kenntnisnahme.	---

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

- Deutsche Telekom AG
- Naturschutzbeauftragter der Stadt Stuttgart
- Stadt Korntal-Münchingen