

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Ulmer Straße 173 (Stgt 292)  
im Stadtbezirk Stuttgart-Ost**

**Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung  
gemäß § 4 (2) BauGB:**

<b>Behörde und sonstige Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Stellungnahme:</b>	<b>Ergebnis/ Berücksichtigung:</b>
<p><b>(01) Amt für Umweltschutz (36-4.23)</b> (Schreiben vom 03.12.2018) Das Amt für Umweltschutz nimmt im Rahmen der Beteiligung wie folgt Stellung:</p> <p><b>Verkehrslärm (Ansprechpartner: GZ 36-4.32, Nebenstelle 88655)</b> Aus schalltechnischer Sicht steht der Aufstellung des Bebauungsplans nichts Wesentliches entgegen.</p> <p>Inzwischen ist die Lärmkartierung 2017 veröffentlicht worden. Es sollen jeweils in der Begründung S.5 (3.5),6 (4) und in den textlichen Festsetzungen die Textteile zur „Lärmkartierung 2012“ durch die der „Lärmkartierung 2017“ folgendermaßen ersetzt werden:</p> <p>Begründung Seite 5, Punkt 3.5 <del>„Nach der Lärmkartierung 2012 der Stadt Stuttgart werden an der Ulmer Straße entlang des Planungsgebiets Mittelungspegel von 65-70 dB(A) tags und 55-60 dB(A) nachts aufgrund des Straßenverkehrs und von 60-65 dB(A) tags und 55-60 dB(A) nachts aufgrund des Stadtbahnverkehrs am Straßenrand erreicht.“</del> durch „Nach der Lärmkartierung 2017 der Stadt Stuttgart werden an der Ulmer Straße entlang des Planungsgebiets Mittelungspegel von etwa 70 dB(A) tags und etwa 60 dB(A) nachts aufgrund des Straßenverkehrs und von</p>	<p>zur Kenntnis genommen</p> <p>zur Kenntnis genommen. Hinweise wurden aufgenommen und an den entsprechenden Stellen in der Begründung und den textlichen Festsetzungen durch die vorgegebenen Textteile ersetzt/ergänzt.</p> <p>Textpassage wurde aus den textlichen Festsetzungen herausgenommen.</p> <p>Textpassage wurde in Begründung aufgenommen.</p>	<p></p> <p>ja</p> <p>ja</p> <p>ja</p>

ca. 67 dB(A) tags und ca. 60 dB(A) nachts aufgrund des Stadtbahnverkehrs am Straßenrand erreicht.“

Begründung Seite 6, Punkt 4.

Mensch:

~~„Entlang der Ulmer- und Neckarwiesenstraße sind Schallpegelwerte zu erwarten, die unter der Schwelle zur Gesundheitsgefährdung (> 70/60 dB(A) tags/nachts) liegen. Die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ (> 65/50-55 dB(A) tags/nachts) werden jedoch überschritten.~~

~~Aktive Lärmschutzmaßnahmen sind aus städtebaulichen Gründen nicht möglich. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Lärmschutz) werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzt. Nach der Lärmkartierung 2012 der Stadt Stuttgart werden an der Ulmer Straße entlang des Planungsgebiets Mittelungspegel von 65-70 dB(A) tags und 55-60 dB(A) nachts aufgrund des Straßenverkehrs und von 60-65 dB(A) tags und 55-60 dB(A) nachts aufgrund des Stadtbahnverkehrs am Straßenrand erreicht.“~~

durch

„Entlang der Ulmer- und Neckarwiesenstraße sind Schallpegelwerte zu erwarten, die am Rand der Schwelle zur Gesundheitsgefährdung 70/60 dB(A) tags/nachts liegen.

Die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ 65/55 dB(A) tags/nachts werden jedoch überschritten.

Aktive Lärmschutzmaßnahmen sind aus städtebaulichen Gründen nicht möglich.

Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Lärmschutz) werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzt. Nach der Lärmkartierung 2017. der Stadt Stuttgart werden an der Ulmer Straße entlang des Pla-

Textpassage wurde aus der Begründung herausgenommen.

ja

Textpassage wurde in Begründung aufgenommen.

ja

nungsgebiets Mittelungspegel von etwa 70 dB(A) tags und etwa 60 dB(A) nachts aufgrund des Straßenverkehrs und von ca. 67 dB(A) tags und ca. 60 dB(A) nachts aufgrund des Stadtbahnverkehrs am Straßenrand erreicht.“

In den textlichen Festsetzungen ist der Hinweis Nr. 1 unter Verkehrsimmissionen/Lärmschutz

~~„Die Lärmkartierung 2012 entlang der Ulmer Straße enthält Mittelungspegel von 65-70 dB(A) tags und 55-60 dB(A) nachts aufgrund des Straßenverkehrs und von 60-65 dB(A) tags und 55-60 dB(A) nachts aufgrund des Stadtbahnverkehrs am Straßenrand“~~

durch

„Die Lärmkartierung 2017 entlang der Ulmer Straße enthält Mittelungspegel von etwa 70 dB(A) tags und etwa 60 dB(A) nachts aufgrund des Straßenverkehrs und von ca. 67 dB(A) tags und ca. 60 dB(A) nachts aufgrund des Stadtbahnverkehrs am Straßenrand“

### **Energie (Ansprechpartner: GZ 36-5, Nebenstelle 88668)**

Hinweise:

1. Ergänzende Informationen zur Stellungnahme des Amtes für Stadtplanung und Stadterneuerung, die in „Anlage 5 Beteiligungen“ auf S. 5 zum Energiestandard aufgeführt ist:

Gefordert wird im Durchführungsvertrag:

„Der Vorhabenträger / Bauherr verpflichtet sich, die Gebäude so zu errichten, dass der Jahres-Primärenergiebedarf  $Q_p$  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.“

Textpassage wurde aus den textlichen Festsetzungen herausgenommen.

ja

Textpassage wurde in den textlichen Festsetzungen aufgenommen.

ja

zur Kenntnis genommen.

ja

Stellungnahme des Amtes für Stadtplanung und Stadterneuerung hierzu:

*„Das Vorhaben wird auf neuestem Standard realisiert. Für den bereits genehmigten Gebäudeteil wurden die Anforderungen an EnEV 2016 geprüft und eingehalten. Dies wird ebenso für die Gebäudeerweiterung gelten.“*

Hierbei muss Folgendes berücksichtigt werden:

Die Anforderung an Q<sub>P</sub> der EnEV 2016 bedeutet gegenüber der EnEV 2013, also auch der EnEV 2009, eine Reduzierung **um 25 %** (siehe EnEV 2013, Anlage 2, Tabelle 1, Zeile 1.0). Gefordert wird aber eine Reduzierung der EnEV 2009 **um 30 %**.

Wird also das Vorhaben auf neuestem Standard nach EnEV 2016 realisiert, entspricht dies nicht automatisch den geforderten Energiestandards des Durchführungsvertrages.

Beim baulichen Wärmeschutz (thermische Hülle) hingegen entspricht die Verschärfung der EnEV 2016 gegenüber EnEV 2009 in etwa die geforderten 20 % Unterschreitung der EnEV 2009.

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.

2. Solaranlagen / Dachbegrünung:

Bei der Planung von Solaranlagen sind diese einseitig schräg aufgeständert über der Begrünung anzubringen, der Mindestabstand zwischen Substrat-

Zum Zeitpunkt der Abwägung (Mai 2018) der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB waren die Anforderungen an das Vorhaben wie beschrieben geprüft.

Mit Abschließen des Durchführungsvertrags wurden die Anforderungen insofern korrigiert, dass wieder die Reduzierungen gegenüber der EnEV 2009 aufgenommen wurden. (Primärenergiebedarf Q<sub>P</sub> 30 % unter EnEV 2009, thermische Hülle 20 % unter EnEV 2009). Die entsprechenden Nachweise werden im Baugenehmigungsverfahren geführt.

ja

zur Kenntnis genommen; Mehrfertigung wird zugesagt.

zur Kenntnis genommen; Solaranlagen werden im Plangebiet nicht umgesetzt.

<p>schicht und Unterkante der Paneele darf 30 cm nicht unterschreiten.</p> <p><b>Naturschutz, Grundwasserschutz, Bodenschutz, Hochwasserschutz, Altlasten/Schadensfälle, Immissionsschutz und Stadtklima/ Luft-hygiene</b> Keine Hinweise.</p>	<p>zur Kenntnis genommen</p>	
<p><b>(02) BUND Regionalverband Stuttgart</b> <b>Herrn Gerhard Pfeifer</b></p> <p>ohne Antwort</p>		
<p><b>(03) Deutsche Telekom AG T-Com Technische Infrastruktur, Niederlassung Südwest</b> <b>PTI 22 Stuttgart Produktionsmanagement</b></p> <p>ohne Antwort</p>		
<p><b>(04) Gesundheitsamt (53)</b> (Schreiben vom 02.11.2018)</p> <p>Zu den vorliegenden Unterlagen (...) nimmt der Sachbereich Umweltbezogener Gesundheitsschutz, Umwelthygiene des Gesundheitsamtes wie folgt Stellung:</p> <p>Hinsichtlich des für die menschliche Gesundheit relevanten Schutzgutes Klima und Luft ist folgendes anzumerken: Das Plangebiet ist nach dem Klimaatlas der Region Stuttgart als sanierungsbedürftig einzustufen. Demnach wäre die Einhaltung der im Rahmen der Bauleitplanung vorgegebenen Begrenzungen der Gebäudehöhen angezeigt. Die in der Vergangenheit unzulässige Überschreitung dieser Vorgaben durch das inzwischen abgebrochene Gebäude sollte keine Legitimation für die nun geplante und nach bisheriger Bauleitplanung unzulässige Gebäudehöhe darstellen.</p>	<p>zur Kenntnis genommen</p> <p>zur Kenntnis genommen Belange zum Schutzgut Klima und Luft wurden sorgfältig abgewogen. Verweis auf die aktuelle Stellungnahme des Amtes für Umweltschutz vom 03.12.2018: Keine Einwände zu Stadtklima/Lufthygiene.</p> <p>Das bereits abgebrochene ehemalige Verwaltungsgebäude wurde ca. in den 1950er-Jahren errichtet; der Bebauungsplan „Ulmer-, Neckarwiesenstraße (Stgt 888)“, der eine Höhenbegrenzung regelte, trat 2006 in kraft. D.h., dass weiterhin nicht von einer Verschlechterung zur ursprünglichen Situation gesprochen werden kann.</p>	<p>nein</p>

<p>Ansonsten keine Einwände.</p>	<p>Außerdem wird durch die Verpflichtung der Dachbegrünung eine Reduzierung der thermischen Rauigkeit durch geringere Oberflächentemperaturen erreicht. Der rechtsgültige Bebauungsplan bleibt abgesehen von dem Plangebiet vollumfänglich erhalten. Das Plangebiet nimmt hiervon ca. <b>1,2 %</b> ein und hat aufgrund der geringen Fläche keinen Einfluss auf die städtebauliche Ordnung. Das neue Gebäude fügt sich in das Stadtbild wieder ein.</p> <p>zur Kenntnis genommen</p>	
<p><b>(05) Handwerkskammer Region Stuttgart</b> (Schreiben vom 26.11.2018)</p> <p>Zu diesem Bebauungsplan haben wir nach wie vor keine Bedenken oder Anregungen.</p>	<p>zur Kenntnis genommen</p>	
<p><b>(06) Industrie- und Handelskammer Region Stuttgart</b> (Schreiben vom 27.11.2018)</p> <p>Wir bedanken uns für die eingeräumte Möglichkeit zur Stellungnahme, die wir gerne wahrnehmen: Wir begrüßen, dass dem ansässigen Unternehmen die Möglichkeiten zur weiteren Entwicklung gegeben werden. Desgleichen bestehen für die Planung weder aus verkehrlicher Sicht noch aus Sicht des Handels derzeit Anmerkungen oder Bedenken. Für Informationen über den weiteren Verlauf der Planungen wären wir Ihnen dankbar.</p>	<p>zur Kenntnis genommen</p> <p>zur Kenntnis genommen. Information zum Satzungsbeschluss wird erfolgen.</p>	
<p><b>(07) Regierungspräsidium Stuttgart</b> <b>Ministerium für Verkehr und Infrastruktur Baden-Württemberg</b> <b>Abteilung 4</b> (Schreiben vom 28.11.2018)</p>		

Vielen Dank für die Beteiligung im oben genannten Verfahren. Das Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 4 Straßenwesen und Verkehr, nimmt zu dem geplanten Vorhaben wie folgt Stellung:

Dem oben aufgeführten Bauvorhaben kann von hier aus zugestimmt werden, wenn folgende Auflagen berücksichtigt werden.

Das Plangelände befindet sich im direkten Platzrundenbereich für Helikopter am Hubschrauberlandeplatz Stuttgart Untertürkheim Daimler AG (vgl. beigefügte Karte). Nachdem das projektierte Bauwerk nicht höher sein wird, als die bereits abgerissene ehemalige Bebauung (vgl. Anlage 4 Begründung), bestehen gegen den Bebauungsplanentwurf keine Bedenken.

Wir bitten jedoch aus luftrechtlicher Sicht um Beteiligung im immissionschutzrechtlichen Verfahren, um eventuell sich ergebende luftrechtliche Maßnahmen überprüfen zu können.

Fernerhin weisen wir bereits heute darauf hin, dass Hebezeuge, welche die Gebäudehöhe überragen, gesondert zu beantragen sind, um eine Gefährdung des Flugbetriebs in der Platzrunde ausschließen zu können.

Zusammenfassend sind alle weiteren Planungen sowie geplanten

zur Kenntnis genommen; das bereits abgebrochene ehemalige Verwaltungsgebäude an selber Stelle hatte auch schon eine Höhe von 22 m über der EFH (bei einer EFH von 222,95 üNN = 0,00). Die Neubebauung wird mit sechs Vollgeschossen und einer Höhe 22,2 m errichtet.

Der Platzrundenbereich für Helikopter wird durch die Bebauung nicht beeinflusst. Im Bereich des Plangebiets liegt die Platzrundenhöhe der Hubschrauber bei 1004 ft. MSL., das entspricht ca. 426 m üNN. Im Worst case betrachtet, liegt die Platzrunde bei 287 m üNN, diese beinhaltet damit auch den sicheren Überflug von 10 m (35 ft.) Mit Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 4 Straßenwesen und Verkehr abgestimmt; es sieht keine Beeinträchtigung des Flugverkehrs am Hubschrauberlandeplatz Daimler Untertürkheim durch das Bauwerk gegeben (29.01.2019).

Für das Vorhaben (Büro- und Verwaltungsgebäude) selbst liegt keine Genehmigungspflicht nach BImSchG vor (keine Anlage nach § 3 Abs. 5 BImSchG und Anhang 1 der 4. BImSchV).

zur Kenntnis genommen, an Vorhabenträger weiter gegeben.

zur Kenntnis genommen

ja

<p>Umgestaltungen in unmittelbarer Nähe oder Anbindung des Platzrundbereichs für Helikopter sowie zu klassifizierten Straßen frühzeitig und auf Grundlage von Detailplänen mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 4 Straßenwesen und Verkehr, abzustimmen.</p>		
<p><b>(08) Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg</b></p> <p>ohne Antwort</p>		
<p><b>(09) NABU Stuttgart e. V.</b> (Schreiben vom 28.11.2018) der NABU Stuttgart e.V. hat bei diesem BPlan-Verfahren keine Einwände bzw. Vorschläge.</p>	<p>zur Kenntnis genommen</p>	
<p><b>(10) Naturschutzbeauftragter der Stadt Stuttgart</b> <b>Herrn Dr. Martin Nebel</b></p> <p>ohne Antwort</p>		
<p><b>(11) Regierungspräsidium Freiburg</b> <b>Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</b> (Schreiben vom 19.11.2018) keine rechtlichen Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können. Keine beabsichtigten eigenen Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes.</p> <p><b>Hinweise, Anregungen oder Bedenken</b> Unter Hinweise auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 05.04.2018 (Az. 2511 // 18-020608) sowie die Abschnitte „Wasserschutz“ und „Geotechnik“ der Hinweise im Textteil zum Bebauungsplan (Stand 09.08.2018) sind von unserer Seite zum in der Offenlage modifizierten Planvorhaben keine</p>	<p>zur Kenntnis genommen</p> <p>zur Kenntnis genommen</p> <p>zur Kenntnis genommen</p>	

weiteren Anmerkungen vorzubringen.		
<p><b>(12) Regierungspräsidium Stuttgart</b>  <b>Ref. 21/ Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz</b>  <b>Ref. 86 / Denkmalpflege im Regierungsbezirk Stuttgart</b></p> <p>(Schreiben vom 29.11.2018)  Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde zu der o.g. Planung folgendermaßen Stellung:</p> <p>Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Anmerkung:  Abteilung 8 – Landesamt für Denkmalpflege – meldet Fehlanzeige.</p> <p>Hinweis:  Wir bitten künftig – soweit nicht bereits geschehen – um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 10.02.2017 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter <a href="http://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seiten/default.aspx">http://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seiten/default.aspx</a>).</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung davon – zusätzlich in digitalisierter Form – im Originalmaßstab zugehen zu lassen.</p>	<p>zur Kenntnis genommen.</p> <p>zur Kenntnis genommen.</p> <p>zur Kenntnis genommen.</p> <p>zur Kenntnis genommen und bereits beachtet</p> <p>zur Kenntnis genommen.  Mehrfertigung wird zugesagt.</p>	
<p><b>(13) Stadtwerke Stuttgart GmbH</b>  <b>Frau Friederike Gairing</b></p> <p>ohne Antwort</p>		

<p><b>(14) Stuttgart Netze Betrieb GmbH</b></p> <p>(Schreiben vom 20.11.2018) Für Ihr Schreiben einschließlich der Unterlagen bedanken wir uns.</p> <p>Die Versorgung mit Strom für das geplante Neubauvorhaben erfolgt über unsere vorhandene Netzstation „Wangener Straße 70/I“.</p> <p>Weiterhin ist für die geplante Neubebauung ein neues Anschlusskonzept (Fernwärme, Gas, Wasser und Strom) 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>Anlage: Bestandsplan Strom (M 1:500)</p>	<p>zur Kenntnis genommen.</p> <p>zur Kenntnis genommen.</p> <p>zur Kenntnis genommen.</p> <p>zur Kenntnis genommen, an Vorhabenträger weiter gegeben.</p> <p>zur Kenntnis genommen.</p>	<p>ja</p>
<p><b>(15) Stuttgarter Straßenbahnen AG</b> <b>Herrn Dr. Volker Christiani</b></p> <p>ohne Antwort</p>		
<p><b>(16) Verband Region Stuttgart</b></p> <p>(Schreiben vom 06.11.2018) Vielen Dank für die erneute Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren, zu dem folgende Stellungnahme abgegeben wird: Zur vorliegenden Planung gilt weiterhin unsere Stellungnahme vom 20.03.2018. Regionalplanerische Ziele stehen der Planung nicht entgegen.</p>	<p>zur Kenntnis genommen.</p> <p>zur Kenntnis genommen</p>	
<p><b>(17) Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart GmbH</b></p> <p>(Schreiben vom 23.11.2018) Zum oben genannten Bebauungsplan haben wir keine weiteren Anregungen und Hinweise. Besten Dank für die Berücksichtigung unserer Hinweise vom 05.04.2018.</p>	<p>zur Kenntnis genommen.</p>	

<b>(18) Verschönerungsverein Stuttgart e. V. c/o Rechtsanwalt Erhard Bruckmann</b>  ohne Antwort		
--	--	--