

Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB

Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde im Mai/Juni 2013 durchgeführt. Im Februar/März 2014 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf gebeten. Die Verwaltung nimmt wie folgt zu den einzelnen Anregungen der Beteiligten Stellung:

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
1	<p>Deutsche Bahn AG Stellungnahme vom 03.03.2014</p> <p>Alle Brunnen und Grundwassermessstellen im Bereich des Bebauungsplans und im Umfeld müssen erhalten bleiben sowie vor Schäden und Leistungseinbußen geschützt werden. Die Zugänglichkeit der Brunnen muss über die komplette Bauzeit des Projektes Stuttgart 21 gewährleistet sein.</p> <p>Der Verkehrslärm aus den laut Planfeststellungsbeschlüssen zum Projekt Stuttgart 21 zulässigen Transporten im Umfeld des Bebauungsplangebietes ist zu berücksichtigen.</p> <p>Eine Beeinträchtigung des planfestgestellten Eisenbahnvorhabens ist unzulässig. Eine solche Beeinträchtigung wird allerdings nicht angenommen.</p>	<p>Ein Brunnen im Bereich der Nordbahnhofstraße 41 und 45 wurde im Mai 2013 verschlossen. Es liegen keine Daten vor, dass dieser Brunnen als Beweissicherungs-Messstelle des Grundwassermanagement-Systems bei dem Projekt S21 genutzt wird bzw. wurde.</p> <p>Die Planfeststellung sieht unter anderem eine befristete öffentliche Zufahrt zu den Baustellen am äußeren Nordbahnhof über die Otto-Umfrid-Straße vor. Darüber hinaus liegen keine Angaben über die Lkw-Zahlen, Fahrwege und Abläufe vor. Es wird davon ausgegangen, dass der Baustellenverkehr nicht erheblich sein kann, da auf der anderen Straßenseite der Eckartstraße bereits Wohnbebauung existiert und entsprechende Werte eingehalten werden müssen.</p> <p>Kenntnis genommen.</p>	X	X
2	<p>Deutsche Post Real Estate Germany GmbH Keine Stellungnahme</p>			
3	<p>Deutsche Telekom AG T-Com Stellungnahmen vom</p>			

	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
Nr			ja	nein
	<p>18.06.2013 und vom 06.03.2014</p> <p>Im Planbereich befinden sich bereits hochwertige Telekommunikationslinien der Telekom. Die Telekommunikationslinien sollten möglichst nicht verändert werden (siehe Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen). Sollte dies dennoch notwendig werden sind die Kosten der Telekom zu erstatten.</p> <p>Die Telekom bittet darum, 6 Monate vor Baubeginn über den Baubeginn informiert zu werden, da im Zuge der eventuellen Änderung der Telekommunikationsinfrastruktur rechtzeitig Koordination und Abstimmung stattfinden können.</p>	<p>Die Telekommunikationslinien liegen unter den Gehwegen und sind in der Eckartstraße bei den ersten vier geplanten Baumpflanzungen im Bereich des Gehweges betroffen. Diese vier Baumpflanzungen dienen als Ersatzmaßnahmen für gefällte Bäume auf dem Grundstück. Der Bauherr wird sich daher bezüglich der Prüfung der Betroffenheit und eventuellen Veränderungen der Leitungsführung mit der Deutschen Telekom AG in Verbindung setzen. Regelungen zur Übernahme der hierfür anfallenden Kosten wurden im städtebaulichen Vertrag getroffen.</p> <p>Information wurde an Bauherr/Planungsbüro weitergegeben. Ein Hinweis zur Beachtlichkeit der Leitungen wurde in den B-plan aufgenommen.</p>	X	
4	<p>Handwerkskammer Stuttgart Stellungnahme vom 26.03.2014</p> <p>Keine Einwände</p>	Kenntnis genommen.		
5	<p>Industrie- und Handelskammer Stellungnahmen vom 17.06.2013 und vom 17.03.2014</p> <p>Keine Einwendungen</p> <p>Bei der Entwicklung des Gesamtprojekts Rosenstein an gut erreichbaren zentralen Punkten im neuen Areal Flächen für Warenübergabesysteme (insbesondere Packstationen) vorsehen.</p>	Kenntnis genommen. Kann nicht berücksichtigt werden, da Gebiet zu klein und Zielsetzung Schaffung von Wohnraum.		X
6	<p>Kabel Baden-Württemberg Stellungnahmen vom 26.02.2013 und vom 04.03.2014</p>			

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	<p>Keine Einwände</p> <p>Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Kabel BW GmbH. Die Anlagen müssen vor einem Abriss der Gebäude zurückgebaut werden.</p> <p>Es besteht ein Interesse daran, das glasfaserbasierte Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und einen Beitrag zur Breitbandversorgung der Bürger zu leisten.</p>	<p>Information wurde an Bauherr/Planungsbüro weitergegeben. Ein Hinweis zur Beachtlichkeit der Leitungen wurde in den B-plan aufgenommen.</p> <p>Information wurde an Bauherr/Planungsbüro weitergegeben.</p>		<p>X</p> <p>X</p>
7	<p>Landesnaturausschutzverband Keine Stellungnahme</p>			
8	<p>NABU Stuttgart e.V. Keine Stellungnahme</p>			
9	<p>Naturschutzbeauftragter Stuttgart Herr Dr. Martin Nebel Keine Stellungnahme</p>			
10	<p>Netze BW Stellungnahmen vom 24.06.2013 und vom 12.03.2014</p> <p>Im Plangebiet befinden sich Anlagen der Netze BW. Diese Leitungen sind zu berücksichtigen.</p> <p>Neues Anschlusskonzept notwendig. Die Netze BW bittet darum, Bauinteressenten darauf hinzuweisen sich frühzeitig mit der Netze BW in Verbindung zu setzen.</p> <p>Ausweisung Leitungsrecht für den örtlichen Versorgungsträger.</p> <p>Erforderliche Löschwassermenge nach W 405 von 96 m³/h (Grundschutz) ist sichergestellt.</p>	<p>Information wurde an Bauherr/Planungsbüro übermittelt. Ein Hinweis zur Beachtlichkeit der Leitungen wurde in den B-plan aufgenommen.</p> <p>Information wurde an Bauherr/Planungsbüro übermittelt.</p> <p>Wurde übernommen.</p> <p>Kenntnis genommen.</p>	<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>	<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
11	<p>Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Stellungnahme vom 27.06.2013</p> <p>Angaben zu Geotechnik und Grundwasser</p> <p>Zum Geotopschutz wird auf das Geotop-Kataster im Internet verwiesen.</p> <p>Hinweis: Für Bohrungen besteht eine gesetzliche Anzeigepflicht beim LGRB.</p>	<p>Wurde übernommen.</p> <p>Wurde berücksichtigt.</p> <p>Information wurde an Bauherr/Planungsbüro übermittelt. Hinweis wurde in B-plan aufgenommen</p>	<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>	
12	<p>Regierungspräsidium Stuttgart Ref. 21 / Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Stellungnahmen vom 24.06.2013 und vom 12.03.2014</p> <p>Keine Bedenken</p> <p>Der Flächennutzungsplan muss berichtigt werden. Es wird gebeten das RP bei Berichtigung des FNPs zu informieren.</p> <p>Die Flächenänderungen sind in die Flächenbilanz einer künftigen Flächennutzungsplanänderung bzw. -fortschreibung einzustellen.</p> <p>Es wird darum gebeten dem RP eine Mehrfertigung des Planes nach Genehmigung oder Erlangung der Verbindlichkeit zur Aufnahme in das Raumordnungskataster zukommen zu lassen (Originalmaßstab, digitale Form).</p> <p>Nördlich des geplanten Baugebiets befinden sich während der Bauarbeiten von „S 21“ umfangreiche Baustelleneinrichtungen-</p>	<p>FNP wird berichtigt. Anregung wurde aufgenommen.</p> <p>Anregung wird aufgenommen.</p> <p>Anregung wird aufgenommen.</p> <p>DB Netz AG wurde beteiligt.</p>	<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>	

	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
Nr			ja	nein
	<p>flächen der DB AG. Es muss mit Beeinträchtigungen durch Lärm und Baustellenverkehr gerechnet werden. Referat 24 empfiehlt die Beteiligung der DB Netz AG.</p> <p>Referat 24 empfiehlt die Beteiligung der SSB AG.</p>	SSB wurde beteiligt.	X	
13	<p>Regierungspräsidium Stuttgart Ref. 86 / Denkmalpflege im Regierungsbezirk Stuttgart Keine Stellungnahme</p>			
14	<p>Regierungspräsidium Stuttgart Kampfmittelbeseitigungsdienst Stellungnahme vom 20.02.2014</p> <p>Im Vorfeld von Baumaßnahmen werden kostenpflichtige Luftbildauswertungen zur Gefahrenverdachtserforschung notwendig.</p>	Information wurde an Bauherr weitergegeben.		X
15	<p>Stadtwerke Stuttgart GmbH Keine Stellungnahme</p>			
16	<p>Stuttgarter Straßenbahnen AG Keine Stellungnahme</p>			
17	<p>terraneis bw GmbH Stellungnahme vom 20.02.2014</p> <p>Nicht betroffen</p>	Kenntnis genommen.		
18	<p>Verband Region Stuttgart Stellungnahmen vom 07.06.2013 und vom 06.03.2014</p> <p>Keine Einwände</p> <p>Der Flächennutzungsplan ist anzupassen.</p> <p>Information über Anpassung des Flächennutzungsplans gewünscht. Geschaffene Wohnbaufläche ist in der Bilanzierung</p>	<p>FNP wird berichtigt.</p> <p>Anregung wird aufgenommen.</p>	X	X

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	<p>delsflächen vorgesehen und öffentlich-rechtlich und funktional entsprechend gesichert werden.</p> <p>Zur Anknüpfung an historische Stadtbildqualitäten wird empfohlen, die Fassade zur Nordbahnhofstraße und zur Eckartstraße als Backsteinfassaden auszubilden.</p>	<p>schließlichen Einzelhandelsnutzung ist städtebaulich nicht erforderlich.</p> <p>Der Wettbewerbsentwurf des Büros Ackermann und Raff sieht Backsteinfassaden vor. Entsprechende Regelungen wurden in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen.</p>		X
22	<p>Zweckverband Bodenseewasserversorgung Stellungnahmen vom 22.05.2013 und vom 26.02.2014</p> <p>Nicht betroffen.</p>	Kenntnis genommen.		
23	<p>Abfallwirtschaft Stuttgart – Eigenbetrieb (AWS) Stellungnahmen vom 18.06.2013 und vom 11.03.2014</p> <p>Alle Grundstücke/ Ladengeschäfte müssen von 3-achsigen Müllfahrzeugen entsorgt werden können.</p> <p>Es müssen Bereitstellungsflächen für Abfall- und Wertstoffbehälter entsprechend der Abfallwirtschaftssatzung der LHS und unter Berücksichtigung der Richtlinien der VDI-2160 ausgewiesen werden (auch für Gebäude in zweiter Reihe).</p> <p>Der Transportweg von Abfallbehälterstandplätzen bzw. von Bereitstellungsflächen für Abfall- und Wertstoffbehälter bis zur mit städtischen Abfallsammelfahrzeugen öffentlich befahrbaren Straße darf max. ein Gefälle/eine Steigung von 2% aufweisen und darf nicht mehr als 15 Meter betragen.</p>	<p>Ist durch die Entsorgung nur entlang der Eckartstraße und der Nordbahnhofstraße gewährleistet.</p> <p>Information wurde an Bauherr/Planungsbüro weitergeleitet. Eine entsprechende Festsetzung ist nicht erforderlich, da die Abfall- und Wertstoffbehälter in den baulichen Anlagen entlang der Nordbahnhofstraße untergebracht werden können. Der Hinweis auf die Satzung wurde in den B-plan aufgenommen.</p> <p>Information wurde an Bauherr/Planungsbüro weitergeleitet.</p>	X	X

	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
Nr			ja	nein
24	<p>Amt für Liegenschaften und Wohnen (23)</p> <p>Stellungnahmen vom 06.06.2013 und vom 26.02.2014</p> <p>Keine Einwände</p>	Kenntnis genommen		
25	<p>Amt für Umweltschutz (36)</p> <p>Stellungnahmen vom 03.04.2013, vom 21.06.2013 und vom 13.03.2014</p> <p>Angaben zu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Naturschutz und Landschaftspflege • Artenschutz • Erhaltung Baumbestand: Erhaltenswerte Bäume sind im Bebauungsplan festzusetzen. • Für Verkehrsflächen sind wasserdurchlässige Beläge festzusetzen, soweit möglich sind diese zu begrünen. • Gebäudeabbruch und Fällarbeiten • Nistquartiere • Fenster, Glasfronten, Vermeidung von Vogelschlag • Verwendung gebietsheimischer Saat- und Pflanzgutes • Außenbeleuchtung 	<p>Wurde übernommen.</p> <p>Wurde übernommen.</p> <p>Der Baumbestand im Baugebiet kann nicht erhalten werden. Das Ziel der Schaffung von Wohnraum und der Innen- vor Außenentwicklung wird hier höher gewichtet. Gefällte Bäume werden entsprechend der Baumschutzsatzung teils im Baugebiet selbst, teils in der näheren Umgebung ausgeglichen.</p> <p>Für Stellplätze wurden wasserdurchlässige Beläge festgesetzt. Für Gehwege innerhalb des Baugebiets wurde auf eine Festsetzung von wasserdurchlässigen Belägen verzichtet, da aufgrund der Tiefgarage darunter keine Versickerung in diesen Bereichen möglich ist.</p> <p>Wurde übernommen.</p> <p>Wurde übernommen.</p> <p>Wurde übernommen.</p> <p>Neue Festsetzung in Abstimmung mit 36 erarbeitet.</p> <p>Wurde übernommen.</p>	<p>X</p> <p>teils</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>	<p>X</p>

	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
Nr			ja	nein
	<ul style="list-style-type: none"> • Grundwasserschutz • Altlasten/Schadenfälle • Bodenschutz • Energie • Stadtklima, Lufthygiene • Verkehrslärm • Immissionsschutz <p>Streichung des Hinweises zum Brunnen im Plangebiet (zwischenzeitlich verschlossen)</p> <p>Änderung des Hinweises zum Grundwasserschutz unter Berücksichtigung der Novellierung des Wassergesetzes (WG)</p> <p>Angaben zu Bodenindexpunkte nach BOKS</p> <p>Hinweis zur Unbedenklichkeit der Lärmimmissionen von Skateranlage (Einhausung), Volleyballfeld und Bolzplatz</p> <p>Abstimmung neuer Festsetzungen zur Dachbegrünung</p>	<p>Wurde übernommen.</p> <p>Wurde übernommen.</p> <p>Wurde übernommen.</p> <p>Wurde in den Städtebaulichen Vertrag aufgenommen.</p> <p>Wurde übernommen.</p> <p>Wurde übernommen.</p> <p>Wurde übernommen.</p> <p>Wurde übernommen.</p> <p>Wurden eingearbeitet.</p> <p>Wurde übernommen.</p> <p>Ist abgestimmt. Um das innovative Gesamtkonzept des Vorhabenträgers zur Energieversorgung zu unterstützen, dürfen maximal 40 % der Dachbegrünung mit Solaranlagen belegt werden. Mindestens 50 % der Dachfläche sollen begrünt werden.</p>	<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>	
26	<p>Garten-, Friedhofs- und Forstamt (67)</p> <p>Stellungnahmen vom 05.04.2013, vom 17.06.2013 und vom 11.03.2014</p> <p>Keine Einwände</p> <p>Es wird auf die benachbarten</p>	<p>Bolzplatz und Volleyballfeld sind</p>		

	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
Nr			ja	nein
	Spielflächen mit Trendsportarten im Grünzug hingewiesen.	weit genug entfernt (80 m), so dass keine schädlichen Lärmmissionen auf das Gebiet einwirken.	X	
27	Gesundheitsamt (53) Stellungnahmen vom 28.06.2013 und vom 21.03.2014 Keine Einwände	Kenntnis genommen.		