

**Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften  
Wohngebiet Marbacher Straße/Ludwigsburger Straße (Zu 252)  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
gem. § 4 Abs.1 BauGB**

Anschreiben an die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom  
24. März 2014 mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 24. April 2014

Lfd. Nr.	Anregungen	Stellungnahme Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung	Berück- sich- tigung
<p><b>1</b> Regierungspräsi- dium Stuttgart Postfach 800709 70507 Stuttgart</p> <p>Per E-Mail am 30. April 2014</p>	<p>Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.</p> <p>Die Ausweisung einer Wohnbaufläche im Umfang von 0,55 ha auf einer brach liegenden Gärtnereifläche entspricht dem Prinzip der Innenentwicklung. Die Ausweisung der Wohnbaufläche ist in der Flächenbilanz einer künftigen Flächennutzungsplanfortschreibung zu berücksichtigen.</p> <p>Darüber hinaus weisen wir darauf hin, dass das Plangebiet nach dem Plansatz 3.3.6 Absatz 1 (G) des Regionalplans 2009 des Verbands Region Stuttgart als Gebiet zur Sicherung von Wasservorkommen ausgewiesen wird und nach Plansatz 3.3.7 durch ein entsprechendes Fachgutachten nachzuweisen ist, dass durch den geplanten Eingriff keine zeitweilige oder dauernde Beeinträchtigung des Wasservorkommens in qualitativer oder quantitativer Hinsicht</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Fläche ist bereits heute als Wohnbaufläche im genehmigten Flächennutzungsplan dargestellt. Insofern ergibt sich keine Änderung der Flächenbilanz.</p> <p>Der Zielsetzung des Regionalplanes, die Sicherung eines Vorbehaltsgebietes für die Wasserversorgung, wird dadurch Rechnung getragen, dass eine bisher schon baulich genutzte 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 für die Wasserfassun-</p>	<p>---</p> <p>ja</p> <p>ja</p>

Lfd. Nr.	Anregungen	Stellungnahme Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung	Berück- sich- tigung
	<p>erfolgt und geeignete Verminderungs-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen aufgezeigt werden, wenn innerhalb eines Vorbehaltsgebietes zur Sicherung von Wasservorkommen neue Siedlungsflächen, Infrastrukturanlagen oder Rohstoffabbaustätten geschaffen werden sollen. Wir bitten dies zu beachten.</p> <p>Alle Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben zu beachten. (§ 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG). Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen. (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, § 4 Abs. 1 ROG). Vorbehaltsgebiete sind lediglich als Grundsätze, nicht als Ziele der Raumordnung zu werten, so dass das Gebiet zur Sicherung von Wasservorkommen der Planung nicht grundsätzlich entgegensteht, jedoch in der Abwägung zu berücksichtigen ist.</p> <p>Es bestehen keine Anregungen oder Bedenken aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege als auch der archäologischen Denkmalpflege. Es wird um einen Hinweis auf § 20 DSchG zum Fund von Kul-</p>	<p>gen in Stuttgart- Münster vorgelegt. Zur 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 Uferfiltratanteil (mindestens 50% bei Dauerbetrieb oder größeren Fördermengen). Aus diesen Gründen wurde auf die Ausweisung eines Trinkwasserschutzgebietes verzichtet.</p> <p>Der gewünschte Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>	<p>---</p>

Lfd. Nr.	Anregungen	Stellungnahme Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung	Berück- sich- tigung
	turdenkmalen gebeten.		
<p><b>2</b> ZV Bodensee- Wasserversorgung Postfach 801180 70511 Stuttgart</p> <p>Schreiben vom 26. Februar 2014 und 1. April 2014</p>	<p>Im Bereich des Be- bauungsplans befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>---</p>
<p><b>3</b> Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 502020 70369 Stuttgart</p> <p>Schreiben vom 11. April 2014</p>	<p>Im Planbereich befinden sich bereits hochwertige Telekommunikationslinien der Telekom, wir bitten darauf Rücksicht zu neh- men. Bei der Planung der Baumstandorte ist das „Merkblatt über Baumstan- dorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsan- lagen“ zu beachten. Unse- re vorhandenen Telekom- munikationslinien dürfen davon nicht gefährdet und Aufgrabungen, die ggf. zur Beseitigung von Störungen notwendig werden könn- ten, nicht über Gebühr er- schwert werden. Es wird daher darum gebeten, auf die Anlagen Rücksicht zu nehmen und die Planung so zu ändern, dass eine Verlegung der Anlagen nicht notwendig wird. Soll- te trotzdem eine Verlegung bzw. sollten Schutzmaß- nahmen notwendig wer- den, sind der Telekom die dadurch entstehenden Kosten zu ersetzen. Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener Tele-</p>	<p>Der vorhandene Leitungs- bestand der Deutschen Telekom liegt innerhalb des geplanten Straßen- querschnittes der Marbacher Straße und in der Ludwigsburger Straße. In der Planung sind keine Baumstandorte in der Nä- he der vorhandenen Tele- kommunikationsleitungen vorgesehen. Insofern ist der Leitungsbestand der Deutschen Telekom be- rücksichtigt.</p>	<p>ja</p>

Lfd. Nr.	Anregungen	Stellungnahme Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung	Berück- sich- tigung
	<p>kommunikationslinien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer Telekommunikationsinfrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.</p> <p>Es wird darum gebeten über Beginn und Ablauf der Baumaßnahmen so früh wie möglich, mindestens sechs Monate vor Baubeginn, schriftlich zu informieren, damit wir unsere Maßnahmen rechtzeitig koordinieren können.</p>	<p>Das Tiefbauamt wird die Deutsche Telekom rechtzeitig von der Straßenplanung für die Marbacher Straße informieren.</p>	<p>ja</p>
<p><b>4</b> Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart GmbH (VVS) Rotebühlstraße 121 70178 Stuttgart</p> <p>Per E-Mail am 20. April 2014</p>	<p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans haben wir keine Bedenken. Wir regen allerdings an, im Verlauf der Buslinie 401, die das Unternehmen Knisel betreibt, auf Höhe Rotweg/Zabergäustraße eine zusätzliche Haltestelle einzurichten, um die ÖPNV-Erschließung des Planbereichs und generell des nördlichen Zuffenhausen zu verbessern. In Rücksprache mit Fa. Knisel und der SSB schlagen wir in Fahrtrichtung Bahnhof Zuffenhausen die Schaffung einer Haltestelle im Kreuzungsbereich Zazenhäuser/Marbacher Straße vor. In Fahrtrichtung Zazenhausen könnte</p>	<p>Der genannte Vor-Ort Termin hat stattgefunden. Zwei neue Haltestellen an der Buslinie 401 sollen außerhalb des Planungsgebietes</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• in Fahrtrichtung Zazenhausen im Kreuzungsbereich Ludwigsburger Straße/Zabergäustraße (noch in der Ludwigsburger Straße) sowie</li> <li>• in Fahrtrichtung Zuffenhausen Bahnhof im Kreuzungsbereich Marbacher/Beilsteiner Straße (hinter der Beilsteiner Straße; in der Marbacher Straße)</li> </ul> <p>eingerrichtet werden.</p>	<p>ja</p>

Lfd. Nr.	Anregungen	Stellungnahme Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung	Berück- sich- tigung
	am sinnvollsten im Kreuzungsbereich Ludwigsburger Straße/ Zabergäustraße eine Haltestelle installiert werden. Wir regen an, die richtigen Standorte mit dem Tiefbauamt und den Beteiligten bei einem Vor-Ort-Termin zu erörtern.	Eine konkrete Zeitplanung für den Ausbau der beiden Haltestellen gibt es aber noch nicht.	
<p><b>5</b> Netze BW GmbH Hackstraße 31 70190 Stuttgart</p> <p>Schreiben vom 22. April 2014</p>	<p>Die erforderliche Löschwassermenge nach W 405 (Grundschutz) ist sichergestellt.</p> <p>Im Geltungsbereich befinden sich Anlagen der Netze BW. Die Lage dieser Leitungen ist aus dem beiliegenden Bestandsplan zu entnehmen.</p> <p>Im Zuge der geplanten Neubebauung wird ein neues Anschlusskonzept notwendig. Es wird darum gebeten, dass der Bauinteressent sich frühzeitig mit der Netze BW GmbH zur Planung der Versorgung in Verbindung setzt.</p> <p>Die geplanten Baumstandorte sind mit der Netze BW abzustimmen. Die Anlagen der Netze BW GmbH dürfen durch Bäume nicht überbaut werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die bestehenden Leitungen liegen in der Verkehrsfläche der Marbacher Straße, in der Ludwigsburger Straße oder sind durch ein Leitungsrecht im Bebauungsplan gesichert.</p> <p>Im Zuge der Straßenplanung für den Neuausbau der Marbacher Straße wird rechtzeitig von Seiten des Tiefbauamtes Kontakt mit der Netze BW GmbH aufgenommen.</p> <p>Es sind keine Baumstandorte im Bereich von Leitungen der Netze BW GmbH vorgesehen. Die Netze BW GmbH wurde im Zuge der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB erneut an der Bebauungsplanung beteiligt und konnte aus dem Entwurf des Bebauungsplans die Baumstandorte ersehen.</p>	<p>---</p> <p>ja</p> <p>ja</p> <p>ja</p>

Lfd. Nr.	Anregungen	Stellungnahme Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung	Berück- sich- tigung
<p><b>6</b> Amt für Umwelt- schutz Schreiben vom 16. April 2014</p>	<p><b>Bodenschutz</b> Im Planungsgebiet befinden sich überwiegend Böden der Qualitätsstufe 2 (gering). Die Umweltauswirkung auf den Boden ist nicht erheblich. Auf der Grundlage der Methode des Bodenschutzkonzeptes Stuttgart (BOKS) ergibt sich für den Bereich des Bebauungsplans beim derzeitigen Planungsstand ein Verlust von etwa 0,45 Bodendexnpunkten.</p> <p><b>Natur-, Grundwasser- und Immissionsschutz, Altlasten/Schadensfälle, Abwasserbeseitigung, Stadtklima, Lufthygiene und Energie</b> Keine Hinweise</p> <p><b>Verkehrslärm</b> Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. Den hohen, im gesundheitsgefährdenden Bereich liegenden Schallpegeln wird mit der Erarbeitung eines Schallschutzkonzeptes entgegengewirkt. Die schalltechnische Untersuchung liegt dem B-Plan-Entwurf nicht bei, so dass dieses Konzept nicht abschließend beurteilt werden kann.</p>	<p>Die Informationen zum Bodenschutz wurden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Nach erneuter Abstimmung mit dem Amt für Umweltschutz ist die Erarbeitung eines Lärmgutachtens nicht erforderlich. Die Lärmbelastung der Ludwigsburger Straße mit Beurteilungspegeln von 60 dB(A) in der Nacht und 70 dB(A) am Tag ist bekannt und macht Maßnahmen zum Schallschutz der zukünftigen Bewohner des Planungsgebietes erforderlich. Aktive Lärmschutzmaßnahmen wurden geprüft, lassen sich aber aufgrund der vorhandenen Flächen und der städtebaulichen Struktur in der Umgebung nicht realisie-</p>	<p>ja</p> <p>---</p> <p>ja</p>

Lfd. Nr.	Anregungen	Stellungnahme Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung	Berück- sich- tigung
		ren. Deshalb wurden pas- sive Schallschutzmaß- nahmen gemäß DIN 4109 zum Schutz gegen Außen- lärm festgesetzt. Außer- dem wurde der Geltungs- bereich des Bebauungs- plans als Fläche gekenn- zeichnet, bei deren Be- bauung besondere bauli- che Vorkehrungen gegen Verkehrsimmissionen zu treffen sind.	
<p><b>7</b> Kabel BW GmbH Postfach 102028 34020 Kassel</p> <p>Schreiben vom 4. April 2014</p>	<p>Im Planbereich liegen Ver- sorgungsanlagen der Ka- bel BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran inte- ressiert, unser glasfaser- basiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erwei- tern und damit einen Bei- trag zur Sicherung der Breitbandversorgung für die Bürger zu leisten. Wir bitten darum, am Be- bauungsplanverfahren wei- ter beteiligt zu werden.</p>	<p>Die Kabel BW GmbH wur- de und wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p>	<p>ja</p>