

**Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften
Wohngebiet Marbacher Straße/ Ludwigsburger Straße (Zu 252)
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Anschreiben an die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom
28. Mai 2015 mit der Bitte um Stellungnahme innerhalb eines Monats

Lfd. Nr.	Anregungen	Stellungnahme Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung	Berück- sich- tigung
<p>1 Regierungspräsi- dium Stuttgart Postfach 807009 70507 Stuttgart</p> <p>per E-Mail am 3. Juli 2015</p>	<p>Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Be- denken gegen den Be- bauungsplan.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>---</p>
<p>2 Verkehrs- und Ta- rifverbund Stuttgart GmbH Rotebühlstraße 121 70178 Stuttgart</p> <p>per E-Mail am 1. Juli 2015</p>	<p>Gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplans ha- ben wir keine Bedenken. Wie beim Bebauungsplan- verfahren „Spielberger Straße/Ludwigsburger Straße“ mit E-Mail vom 3. Februar 2015 allerdings bereits dargestellt, sollte der Planbereich und grundsätzlich das nordöst- liche Zuffenhausen aus unserer Sicht besser an das ÖPNV-Netz angebund- en werden. Wir haben uns zusammen mit der Fa. Knisel, der Stuttgarter Straßenbahnen AG sowie dem Tiefbauamt der Stadt Stuttgart diesbe- züglich Gedanken ge- macht. Diese wurden in der Arbeitsgruppe Planab- stimmung diskutiert und bei einem Vor-Ort-Termin konkretisiert: Um den künftigen Bewoh-</p>	<p>Die Planung, zwei weitere Haltestellen an der Busli- nie 401 einzurichten, wird vom Tiefbauamt weiter verfolgt. Eine konkrete Zeitplanung für den Aus- bau der Haltestellen wurde allerdings noch nicht erar- beitet.</p>	<p>ja</p>

Lfd. Nr.	Anregungen	Stellungnahme Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung	Berück- sich- tigung
	<p>nern der geplanten Wohngebäude sowie generell dem nördlichen Zuffenhausen eine der Landeshauptstadt Stuttgart angemessene ÖPNV-Anbindung zu schaffen, sollten im Verlauf der Knisel-Buslinie 401 möglichst frühzeitig</p> <ul style="list-style-type: none"> • in Fahrtrichtung Zazenhausen im Kreuzungsbereich Ludwigsburger Straße/Zabergäustraße (noch in der Ludwigsburger Straße) sowie • in Fahrtrichtung Zuffenhausen Bahnhof im Kreuzungsbereich Marbacher/Beilsteiner Straße (hinter der Beilsteiner Straße; in der Marbacher Straße) <p>zusätzliche Haltestellen eingerichtet und von der Buslinie 401 bedient werden.</p>		
<p>3 Kabel BW GmbH Postfach 102028 34020 Kassel</p> <p>per E-Mail am 8. Juni 2015</p>	<p>Die Stellungnahme vom 4. April 2014 gilt unverändert weiter.</p>	<p>In der Stellungnahme vom 4. April 2014 wurde um weitere Beteiligung am Verfahren gebeten. Diese weitere Beteiligung ist erfolgt und wird weiter erfolgen.</p>	<p>ja</p>
<p>4 Gesundheitsamt</p> <p>Schreiben vom 8. Juni 2015</p>	<p>Auf die für die menschliche Gesundheit wesentlichen relevanten Umweltparameter wird in dem Begründungsentwurf eingegangen und Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen benannt. Keine Einwände und Anregungen. Um wei-</p>	<p>Kenntnisnahme Das Gesundheitsamt wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p>	<p>---</p>

Lfd. Nr.	Anregungen	Stellungnahme Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung	Berück- sich- tigung
	tere Beteiligung am Ver- fahren wird gebeten.		
<p>5 Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 50 20 20 70369 Stuttgart</p> <p>Schreiben vom 23. Juni 2015</p>	<p>Zur Planung wurde bereits mit Schreiben vom 11. April 2014 fristgerecht Stellung genommen. Die Stellungnahme gilt mit folgender Änderung weiter: Wir bitten die im beigefügten Bebauungsplan farblich gekennzeichnete Trasse mit einem Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn als zu belastende Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB festzusetzen. Des Weiteren bitten wir die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn im Grundbuch mit folgendem Wortlaut zu veranlassen: „Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungseinschränkung.“</p>	<p>Nach genauer Prüfung liegt die genannte Trasse zum einen Teil außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes in der Verkehrsfläche der Ludwigsburger Straße und zum anderen Teil innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche der Marbacher Straße und muss daher nicht gesichert werden.</p>	nein
<p>6 Amt für Umweltschutz</p> <p>Schreiben vom 25. Juni 2015</p>	<p>Immissionsschutz Bezüglich der Tiefgarage einschließlich Zufahrt ist zu beachten, dass die Immissionswerte der TA Lärm für ein allgemeines Wohngebiet eingehalten werden. Die Zufahrt sollte auf kürzestem Weg von der öffentlichen Straße in den</p>	<p>Die im Bebauungsplan festgesetzte Fläche für die Tiefgaragenanlage fixiert die Tiefgarageneinfahrt am äußersten südöstlichen Gebietsrand. Damit wird der Verkehr auf dem westlichsten Abschnitt der Marbacher Straße minimiert. Durch die geringe</p>	ja

Lfd. Nr.	Anregungen	Stellungnahme Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung	Berück- sich- tigung
	<p>eingehausten Bereich erfolgen.</p> <p>Verkehrslärm Im Textteil des Bebauungsplans sind Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB durch folgende Textbausteine zu erweitern: „Entlang der Ludwigsburger Straße sind zum Schutz vor Verkehrslärm schutzbedürftige Räume (Schlaf- und Kinderzimmer sowie Aufenthaltsräume) durch eine Grundrissorientierung an einer dem Verkehrslärm abgewandten Gebäudefassade anzuordnen. Alternativ sind diese Räume mit Hilfe einer Abschirmung, wie z. B. vorgehängten Fassaden, Laubengängen, Loggien etc., vor gesundheitsgefährdenden Lärmeinwirkungen zu schützen. Ist eine lärmabgewandte Grundrissorientierung oder Abschirmung nicht vollständig möglich, müssen die Außenbauteile der schutzbedürftigen Räume so dimensioniert werden, dass die Anforderungen der DIN 4109 eingehalten werden. Desweiteren sollte für empfindliche Nutzungen zur Ludwigsburger Straße hin ein komplett fensterunabhängiges Lüftungskonzept vorgesehen</p>	<p>Zahl der geplanten Stellplätze in der TGA (es sind nur ca. 20 Stellplätze vorgesehen) wird die Belastung des Wohngebietes durch die Zufahrt zur Tiefgarage gering sein.</p> <p>Die Festsetzungen und Hinweise wurden gemäß den Vorschlägen des Amtes für Umweltschutz erweitert.</p>	<p>ja</p>

Lfd. Nr.	Anregungen	Stellungnahme Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung	Berück- sich- tigung
	<p>werden. Es ist ein schall-technischer Nachweis nach DIN 4109 im Baugenehmigungsverfahren erforderlich“.</p> <p>Hinweise: In der Begründung zu Ziffer 4.1 „Verkehrslärm“ (S. 9) sind aktive Schallschutzmaßnahmen nicht schalltechnisch überprüft worden. Sie wurden aufgrund der städtebaulichen Qualität verworfen.</p> <p>Der Textteil des Bebauungsplans bei A „Planungsrechtliche Festsetzungen nach BauGB und BauNVO“, Abschnitt „Umweltschutz“, Kapitel „Lärmschutz“ (S. 3) ist wie folgt zu ergänzen: „Im kompletten Geltungsbereich des Bebauungsplans...“</p> <p>Energie Es wird gebeten in der Begründung, Ziffer 6 „Energie“ (S. 13), letzter Satz, den folgenden Teil zu streichen: „...und dass 20% des Wärmebedarfes durch erneuerbare Energien zu decken ist.“</p> <p>Stadtklima und Lufthygiene Im Hinblick auf die vorangegangene Beteiligung bestehen aus stadtklimatischer Sicht keine grundsätzlichen Anmerkungen. Einige redaktionelle Anregungen und Vorschläge zu Festsetzungen hinsichtlich der lufthygienischen Situa-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Festsetzung wurde sinngemäß ergänzt.</p> <p>Die entsprechende Passage in der Begründung zum Bebauungsplan wurde gestrichen.</p> <p>Die Vorschläge und Anregungen für redaktionelle Änderungen wurden in den Bebauungsplan eingearbeitet.</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>tion wurden direkt an 61 übermittelt.</p> <p>Natur-, Grundwasser- Bodenschutz, Altlas- ten/Schadensfälle und Abwasserbeseitigung keine Hinweise</p>	Kenntnisnahme	
<p>7 Amt für Liegen- schaften und Woh- nen Untere Landwirt- schaftsbehörde</p> <p>Schreiben vom 16. Juni 2015</p>	<p>Das Plangebiet war bisher mit einem gärtnerischen Mischbetrieb (gartenbauliche Produktion und Gewerbe) genutzt. Aufgrund der altersbedingten Betriebsaufgabe des Inhabers und fehlendem Interesse aus dem Berufsstand wurden die baulichen Einrichtungen (Gewächshäuser, Beete etc.) abgerissen und das Grundstück nach unserer Kenntnis an Investoren verkauft.</p> <p>Zukünftig soll über ein Verfahren nach § 13 a BauGB neuer Wohnraum geschaffen werden. Aus agrarstruktureller Sicht ist die städtische Innenentwicklung einer Inanspruchnahme von (landwirtschaftlichen) Freiflächen im Außenbereich vorzuziehen.</p> <p>Durch die Auflösung der Gärtnerei werden nun agrarstrukturelle Belange durch den Bebauungsplan nicht berührt. Ausgleichspflichtige Eingriffe in Natur- und Landschaft sind laut vorliegenden Be-</p>	Externe Ausgleichsmaßnahmen sind nicht vorgesehen, daher ist keine weitere Beteiligung der unteren Landwirtschaftsbehörde erforderlich.	ja

Lfd. Nr.	Anregungen	Stellungnahme Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung	Berück- sich- tigung
	<p>bauungsplan minimal, insbesondere da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung (gemäß §13 a BauGB) handelt, und können innerhalb des Plangebietes kompensiert werden. Damit werden landwirtschaftliche Belange auch nicht durch Ausgleichs- bzw. Kompensationsmaßnahmen berührt.</p> <p>Aus Sicht der Landwirtschaft bestehen keine Bedenken hinsichtlich des o. g. Bebauungsplanes.</p> <p>Auf eine Beteiligung im weiteren Verfahren kann verzichtet werden, sofern keine Kompensations- bzw. Ausgleichsmaßnahmen nach dem Naturschutzgesetz außerhalb des Plangebietes erforderlich sind.</p>		
<p>8 Netze BW GmbH Hackstraße 31 70190 Stuttgart</p> <p>Schreiben vom 16. Juni 2015</p>	<p>Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen.</p> <p>Anbei erhalten Sie Auszüge aus unserem Bestandsplanwerk aus dem die im Planungsgebiet vorhandenen Kabeltrassen und Versorgungsleitungen ersichtlich sind. Im Zuge der Neubebauung ist ein neues Anschlusskonzept notwendig.</p> <p>Wir bitten Sie, den Bauinteressenten (Planungsbüro) darauf hinzuweisen, dass er sich möglichst frühzeitig mit uns zur Pla-</p>	<p>Kenntnisnahme Der Investor wurde darauf hingewiesen, dass eine frühzeitige Abstimmung mit der Netze BW GmbH erfolgen soll.</p>	<p>---</p>

Lfd. Nr.	Anregungen	Stellungnahme Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung	Berück- sich- tigung
	nung der Versorgung in Verbindung setzt.		