

## Übersicht Stellungnahmen der TÖB und beteiligten Ämter

Unterteilung nach frühzeitiger und formeller Beteiligung sowie erneuter Beteiligung während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Gärtnerei Elsässer / Katzenbachstraße im Stadtbezirk Vaihingen (vai256)

### Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB

Träger der öffentlichen Belange	Stellungnahme	berücksichtigt	
		Ja	Nein
<p><b>Amt für Liegenschaften u. Wohnen (23-4)</b>  <u>09.06.2009</u></p> <p>„Das Plangebiet ist im FNP 2010 als Fläche für die Landwirtschaft/ den Erwerbsgartenbau mit Glashäusern gekennzeichnet. Das Plangebiet wird von einer Zierpflanzen-/Friedhofsgärtnerei bewirtschaftet. Der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan, mit dem auf der Fläche zum Gartenbau eine ergänzende Nutzung 'Veranstaltungsbetrieb' ermöglicht wird, wird seitens der Landwirtschaft unterstützt. Aufgrund der allgemeinen Marktlage im Bereich Zierpflanzen ist es unabdingbar, dass sich die Betriebe spezialisieren sowohl hinsichtlich Produkte als auch Vermarktung (Großmarkthandel oder Endverkauf). Die bestehende Gärtnerei hat sich mit der Pflanzenproduktion und Vermarktung an Privatkunden ausgerichtet, z.B. Produktion von 'Beet- und Balkonpflanzen' für den Endverkauf, Dienstleistungsangebote in den Bereichen Grabpflege sowie Pflanzenüberwinterung/-verleih. Die Gärtnerei als Hauptbetrieb kann mittels der untergeordneten Nutzung als Veranstaltungsbetrieb seine Produktionsflächen optimal nutzen. Gleichzeitig wird die bestehende Vermarktung ergänzt, um damit auch die betriebliche Zukunft zu sichern. Für eine Vermarktung über den Großhandel fehlt es unter anderem an den notwendigen räum-</p>	<p>Gemäß des Fachgutachtens der glü Planungsgemeinschaft muss als Ausgleichsmaßnahme der vorhandene Obstbaumbestand auf dem privaten Grundstück 2399/2 mit 5 hochstämmigen Obstbäumen „StU 16 – 18 / 3x verpflanzt“ ergänzt werden. Im Gutachten sind hierfür ausschließlich gebietsheimische Obstbaumarten (siehe Umweltgutachten vom 09.06.2009 glü – Seite 9) vorgesehen.</p> <p>Wird dadurch die gleiche ökologische Wertigkeit erreicht, sind auch Wildobstsorten denkbar. Heimische Gehölze entsprechen allerdings nicht dem für den Bereich vorgesehenen und im Bestand bereits vorhandenen landschaftlichen Charakter.</p> <p>Durch eine Festsetzung im Bebauungsplan als "Fläche für die Landwirtschaft und Erwerbsgartenbau" wäre die Eignung zu einer Fläche gemäß § 9 (1)</p>	X	

<p>lichen Entwicklungsmöglichkeiten vor Ort. Bezüglich der Checkliste zur Umweltprüfung gibt es keine Ergänzungen. Die daraus resultierenden notwendigen Ausgleichsmaßnahmen sind mit uns abzustimmen. Auf dem südlichen Teil des Flurstückes 2399/2 ist eine Streuobstpflanzung geplant. Dieses Flurstück wurde Herrn Elsässer im Zuge der Umlegung 'Lauchäcker' als Ersatzgrundstück übereignet, dabei wurde eine Änderung der Nutzung in 'Fläche für die Landwirtschaft - Erwerbsgartenbau' in Aussicht gestellt. Soweit es sich hier nur um naturschutzrechtliche Belange handelt, sollte dem Betrieb freigestellt werden, anstatt Streuobstbäume weniger pflegeintensive Wildobstbäume oder einheimische Gehölze zu pflanzen. Die Anzahl der Bäume/Gehölze muss so festgelegt werden, dass auf der verfügbaren Fläche genügend Entwicklungsraum für die einzelnen Gehölze besteht, um Rodungen aus Platzmangel zu verhindern. Der Standortbedarf eines Obsthochstammes beträgt 80 - 100 m<sup>2</sup>. Weitere agrarstrukturelle Belange sind nicht betroffen. Aus Sicht der Landwirtschaft bestehen keine Bedenken hinsichtlich des o. g. Bebauungsplanes."</p>	<p>20 BauGB nicht mehr gegeben. Im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens ist vom Antragsteller auch ein qualifizierter Freiflächenplan vorzulegen. Dann wird geprüft, ob für die geplanten Bäume ausreichend Raum berücksichtigt wurde.</p>	<p><b>X</b></p>	
<p><u>26.05.2010</u></p> <p>Verweis auf die Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung vom 26.05.2009. Keine weiteren Anregungen und Bedenken. Die vorgebrachten agrarstrukturellen Belange wurden berücksichtigt.</p>	<p>Keine Stellungnahme erforderlich.</p>	<p>-</p>	<p>-</p>
<p><u>10.06.2011</u></p> <p>Grundsätzlich Verweis auf die Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung vom 26.05.2009 und vom 26.05.2010. Die zulässige Gesamthöhe des südlichen Gewächshauses sollte durchgehend auf 468,50 m ü. NN festgesetzt werden, um eine Stehwand-Standardhöhe von 5m zu ermöglichen. Eine Aufteilung in ein Gewächshaus mit unterschiedlichen Firsthöhen (wie im Bebauungsplan vorgesehen) erfordere insbesondere bei der Größe des Gewächshauses einen aufwendigen und sehr kostenintensiven Umbau, der u. a. eine Verkleinerung der Nutzfläche zur Folge habe.</p>	<p>Die Höhenfestsetzung zum südlichen Gewächshaus wurde in Abstimmung mit dem Bauherrn und der geplanten Nutzung bestimmt, auch im Hinblick auf eine künftige Weiterentwicklung des Betriebes. Es erfolgt keine Planänderung.</p>	<p><b>X</b></p>	



<p>te Baugrundstück 2401/1 innerhalb der vorgesehenen Baugrenzen. Falls das Lärmgutachten Überschreitungen der Immissionsrichtwerte ergeben sollte, was bei den vorhandenen Entfernungen, der geringen Schalldämmung des Gewächshauses sowie der nächtlichen Nutzungszeit nicht auszuschließen ist, sollte der Gutachter geeignete Maßnahmen zur Lärminderung wie z.B. die Begrenzung der Schallpegel der Verstärkeranlage oder eine Verbesserung des Schalldämmmaßes des Gewächshauses vorschlagen. Weiterhin ist die Lage der Parkplätze aus Sicht des Lärmschutzes für die nördliche angrenzende Wohnbebauung ungünstig."</p> <p><u>Immissionsschutz</u> 30.06.2010</p> <p>„Aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken. Die in unserem Schreiben vom 10.07.2009 vorgeschlagenen Lärminderungsmaßnahmen sind [...] ausreichend berücksichtigt. Ein Nachweis über die Anzahl, Personenzahl und Dauer der Veranstaltungen entsprechend Ziffer 4 (Durchführungsvertrag) braucht nicht vorgelegt werden".</p> <p>15.06.2011</p> <p>Gegen die Änderungen des Bebauungsplanentwurfs bestehen keine Bedenken. Änderungswünsche oder Hinweise werden nicht geltend gemacht.</p>	<p>Durchführung während der Veranstaltungen werden vertraglich zwischen dem Eigentümer und der Stadt Stuttgart vereinbart. Alle Lärmschutzmaßnahmen sind außerdem Gegenstand des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens, das für die geplanten Veranstaltungen und den Neubau eines Gewächshauses erforderlich ist.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Nachweis über die Veranstaltungen muss nicht gebracht werden. Im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren wird eine genaue Betriebsbeschreibung gefordert, die diese Belange regelt. So muss für außerplanmäßige Veranstaltungen eine Sondergenehmigung beantragt werden.</p> <p>Keine Stellungnahme erforderlich.</p>	<p>X</p> <p>-</p>	<p>-</p>
<p><u>Energie</u> 17.03.2009 und 04.06.2009</p> <p>„Folgende Maßnahmen zur Bedarfsminderung sind bei Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zu übernehmen (GRDRs 86/2008):</p> <p>Der Vorhabenträger/Bauherr verpflichtet sich, die Gebäude so zu errichten, dass der Jahres-Primärenergiebedarf <math>Q_p</math> und der spezifische Transmissionswärmetransferkoeffizient <math>H_T'</math> um mindestens 40% gegenüber der gülti-</p>	<p>Die Bestimmungen finden auf Grund der geplanten Nutzung bzw. Umnutzung des bestehenden Gärtnergebäudes und der Errichtung eines Gewächshauses keine Anwendung. Es erfolgt keine Änderung des Vertrages.</p>		<p>X</p>

<p>gen Energieeinsparverordnung (EnEV) i.d.F. vom 24. Juli 2007 reduziert werden. Für Wohngebäude sind die Anforderungen an ein KfW 60-Energie-sparhaus einzuhalten (<math>Q_p</math> max. 60 kWh/m<sup>2</sup>a und <math>H_T</math> mindestens 30% besser als aktuelle EnEV). 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 o.g. Anforderungen und übersteigt dadurch der jährliche Primärenergiebedarf die o.g. vorgeschriebenen Werte, zahlt der Vorhabenträger / Bauherr einmalig an die LHS Stuttgart einen Ausgleichsbetrag. Dieser beträgt 5 € für jede kWh/a Mehrverbrauch des Gebäudes an Primärenergie entsprechend der Berechnungen nach EnEV.“</p>			
<p><u>Stadtklimatologie</u> 17.03.2009</p> <p>„Gegen die in der Vorlage dargestellten allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung bestehen aus Sicht der Stadtklimatologie keine Bedenken. Gleichwohl sehen wir die Notwendigkeit, im Entwurf der Checkliste Umweltprüfung folgende Verbesserung anzuregen: In Zeile 7c (menschliche Gesundheit) bedarf es einer Unterscheidung von Auswirkungen, die tatsächlich von der Planung auf die Umgebung ausgehen und solchen Umweltmerkmalen, denen das Plangebiet selbst unterliegt und 'die einer planerischen Berücksichtigung' bedürfen. Auch die Notwendigkeit 'vertiefender Untersuchungen' sollte nach diesen Gesichtspunkten deutlich voneinander getrennt werden: Zum ersten Punkt verweisen wir auf die Ausführungen des Sachgebietes Immissionsschutz, aus denen die Erforderlichkeit einer schalltechnischen Untersuchung zu den anlagenbezogenen Auswirkungen der geplanten Nutzung hervorgeht. Den zweiten Gesichtspunkt beschreiben in zutreffender Weise die Angaben aus dem Schallimmissionsplan/Lärminderungsplan Vaihingen. Die genannten Pegelwerte beziehen sich auf Schallpegelklassen in 5</p>	<p>Die Anregungen finden im Umweltbericht (siehe Begründung Anlage 2) entsprechend Berücksichtigung.</p>	<p><b>X</b></p>	

<p>dB(A)-Intervallen, und zwar tags auf die Pegelklasse 'kleiner / gleich 65 dB(A)' und nachts 'kleiner / gleich 55 dB(A)'. Diesem Sachverhalt messen wir für die vorhabenbezogene Planung einer Gärtnerei und Veranstaltungsstätte nur eine geringe Planungsrelevanz bei; jedenfalls erübrigen sich dazu "vertiefende Untersuchungen". Wichtiger wäre es dagegen, wenn die folgende Feststellung aufgenommen würde: "Die Planung steht in keinem Widerspruch zu den Maßnahmen des Lärmminderungsplanes Stuttgart-Vaihingen 2000". [...]</p> <p><u>Stadtklimatologie</u></p> <p>30.06.2010</p> <p>Gegen die Planung bestehen keine Bedenken. Keine weiteren Änderungswünsche und Anregungen</p>	<p>Keine Stellungnahme erforderlich.</p>	<p>-</p>	<p>-</p>
<p><u>Naturschutz</u></p> <p>17.03.2009 und 30.06.2010</p> <p>Die Belange von Seiten des Natur- und Artenschutzes sind ausreichend berücksichtigt. Ein artenschutzrechtliches Gutachten ist nicht notwendig.</p> <p>15.06.2011</p> <p>Gegen die Änderungen des Bebauungsplanentwurfs bestehen keine Bedenken. Änderungswünsche oder Hinweise werden nicht geltend gemacht.</p>	<p>Keine Stellungnahme erforderlich.</p> <p>Keine Stellungnahme erforderlich.</p>	<p>-</p> <p>-</p>	<p>-</p> <p>-</p>
<p><u>Wasserschutz</u></p> <p>30.06.2010</p> <p>Gegen die Planung bestehen keine Bedenken. Keine weiteren Änderungswünsche und Anregungen.</p> <p>15.06.2011</p> <p>In den Umweltbericht sind zum Thema Schutzgut Wasser folgende Daten aufzunehmen: Nach der hydrologischen Baugrundkarte von Stuttgart ist im Vorhabensbereich mit einem Grundwasserstand von 461,00 bis 463,00 m ü. NN zu rechnen. Abweichungen sind möglich.</p>	<p>Keine Stellungnahme erforderlich.</p> <p>Der Umweltbericht wird entsprechend der Anregung geändert.</p>	<p>-</p> <p>X</p>	<p>-</p>

<p><b>Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Dienststelle Karlsruhe</b></p> <p><u>23.07.2009</u> Keine Einwände.</p>	<p>Keine Stellungnahme erforderlich.</p>	<p>-</p>	<p>-</p>
<p><b>Deutsche Telekom</b></p> <p><u>18.05.2009 und 19.05.2011 (gleich lautend)</u></p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG. Es wird gebeten, darauf Rücksicht zu nehmen. Zur Versorgung des Planbereiches ist evtl. eine Erweiterung des Telekommunikationsnetzes erforderlich. Es wird gebeten, über Beginn und Ablauf evtl. Baumaßnahmen so früh wie möglich, mindestens 12 Kalenderwochen vor Baubeginn, zu informieren, damit Maßnahmen rechtzeitig koordiniert werden können.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Vorhabenträger ist informiert.</p>	<p><b>X</b></p>	<p></p>
<p><b>EnBW Regional AG</b></p> <p><u>05.06.2009</u></p> <p>Im Plangebiet befindet sich eine Gashochdruckleitung (DN500) sowie zwei Leitungen der Bodensee Wasserversorgung. Leitungsgefährdende Eingriffe im Bereich des Schutzstreifens der Gashochdruckleitung wie z.B. Baumpflanzungen sind nicht gestattet.</p> <p><u>09.06.2010</u> Keine Einwände gegen den Bebauungsplan.</p>	<p>Der Vorhabenträger ist über die Leitungen informiert. Es wird ein Leitungsrecht mit Schutzstreifen zu Gunsten der EnBW im Bebauungsplan festgesetzt.</p> <p>Keine Stellungnahme erforderlich.</p>	<p><b>X</b></p>	<p>-</p>
<p><b>Gasversorgung Süddeutschland GmbH</b></p> <p><u>06.05.2009</u></p> <p>Im Gebiet liegen keine GVS-Anlagen. Die GVS ist nicht betroffen.</p>	<p>Keine Stellungnahme erforderlich.</p>	<p>-</p>	<p>-</p>
<p><b>Gesundheitsamt</b></p> <p><u>03.06.2009</u></p> <p>Die Lärmuntersuchung wird ausdrücklich begrüßt. Keine Einwände oder Anregungen.</p> <p><u>23.06.2010</u></p> <p>Es ist eine Nutzung als Veranstaltungsbetrieb vorgesehen. „In den Unterlagen findet sich kein Hinweis auf vorhandene bzw. notwendige</p>	<p>Keine Stellungnahme erforderlich.</p> <p>Eine neue WC-Anlage ist vorgesehen. Im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens</p>	<p>-</p>	<p><b>X</b></p>

<p>ge Sanitäreinrichtungen, die für das geplante Vorhaben zwingend notwendig sind.“</p> <p>Der Sachbereich Umweltbezogener Gesundheitsschutz/ Umwelthygiene nimmt wie folgt Stellung: keine Einwände.</p>	<p>gungsverfahrens wird dieses Thema abschließend behandelt (siehe auch Grundrisspläne im Anhang).</p> <p>Keine Stellungnahme erforderlich.</p>	-	-
<p><b>IHK Region Stuttgart</b> <u>27.05.2010 und 02.06.2010</u></p> <p>Keine Bedenken, Einwände oder Anregungen.</p>	Keine Stellungnahme erforderlich.	-	-
<p><b>Kabel BW</b> <u>14.05.2009</u></p> <p>Keine Bedenken, Einwände oder Anregungen. Im Plangebiet befinden sich keine Anlagen der Kabel Baden Württemberg.</p>	Keine Stellungnahme erforderlich.	-	-
<p><b>Winfried Haug – Naturschutzbeauftragter Stadt Stuttgart</b> <u>04.06.2009</u></p> <p>„Gegen die zeitlich reglementierte Erweiterung der Nutzungsmöglichkeiten bestehen keine Bedenken. Naturschutzrelevant ist vor allem die Neuanlage von Stellplätzen im Bereich der vorhandenen Obstwiese. Es wird angeregt, die Ersatzpflanzungen nicht wie dargestellt, in stark gedrängter Form auf Flst. 2399/2 vorzunehmen, sondern auch zwei Bäume bei den Stellplätzen auf Flst. 2398/1 unterzubringen. Die Überplanung sollte auch für gestaltende Maßnahmen genutzt werden. Die sehr hohe Thuja- Einfriedigung könnte durch eine abwechslungsreichere Form der Eingrünung ersetzt werden.“</p> <p><u>03.06.2010</u></p> <p>Gegen die Planung bestehen keine Bedenken. Der durch die zusätzlichen Stellplätze verursachte Eingriff wird ausgeglichen. Es wird ebenfalls kein Erfordernis für artenschutzrechtliche Untersuchungen gesehen. Es wird angeregt, die Thuja-Einfriedigung komplett durch eine Hainbuchenhecke oder andere heimische Laubgehölze zu ersetzen. Zur Aufwertung des Landschaftsbildes bietet es</p>	<p>Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt. Die Thuja-Hecke wird auf städtischer Fläche entfernt und innerhalb des Privatgrundstückes auf 1,30 m getrimmt. Eine Baumpflanzung auf dem Flst. 2398/1 ist denkbar, das Flurstück ist jedoch nicht Teil des Bebauungsplans. Der Wunsch wird an den Vorhabenträger weitergegeben.</p> <p>Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt. Sämtliche grünordnerische Maßnahmen sind mit dem Amt 67 und dem Vorhabenträger abgestimmt. Die Thuja-Hecke wird demnach auf städtischer Fläche entfernt und innerhalb des Privatgrund-</p>	X	X

<p>sich an, auch auf dem städtischen Flurstück 2399/1 die nicht standortheimischen Nadelgehölze zu ersetzen.</p>	<p>stückes auf 1,30 m getrimmt.</p>		
<p><b>Innenministerium BW</b> <u>08.05.2009</u></p> <p>Die Belange des Innenministeriums als Luftfahrtbehörde von der Planung des o.g. Bebauungsplanes werden nicht tangiert, da der Bereich außerhalb des Bauschutzbereiches für den Flughafen Stuttgart liegt, eine luftrechtliche Zustimmung nach § 12 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) ist daher nicht erforderlich. Für Bereiche außerhalb des Bauschutzbereiches für den Flughafen Stuttgart ist das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 46, als Luftfahrtbehörde zuständig. Das Plangebiet liegt außerhalb des Lärmschutzbereichs nach FluglärmG für den Flughafen Stuttgart sowie außerhalb des Bereichs, für den aufgrund der fluglärmbedingten Dauerschallimmissionen besondere Maßnahmen zu treffen sind.</p>	<p>Keine Stellungnahme erforderlich.</p>	<p>-</p>	<p>-</p>
<p><b>Regierungspräsidium Freiburg</b> Geologie, Rohstoffe und Bergbau <u>28.05.2009, 09.06.2010 und 01.06.2011</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine rechtlichen Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</li> <li>- Keine beabsichtigten eigenen Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können</li> </ul> <p><u>Geotechnik</u></p> <p>Der Untergrund des Plangebiets besteht aus setzungsempfindlichem Löss- und Verwitterungslehm unbekannter Mächtigkeit über einer Wechselfolge von unterschiedlich festen und harten Ton-, Kalk- und Sandsteinbänken des Unterjuras (vermutlich Arietenkalk Formation). Die Lockergesteine nahe der Geländeoberfläche können in Abhängigkeit von der jahreszeitlich wechselnden Durchfeuchtung quellen und schrumpfen Schichtwasserzutritte aus klüftigen Hartgesteinsbänken sind möglich. Bei geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten wird geotechnische Beratung durch ein</p>	<p>Keine Stellungnahme erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wird im Umweltbericht zum Thema Schutzgut Boden hinzugefügt.</p>	<p>-</p> <p>-</p>	<p>-</p> <p>-</p>

<p>privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>			
<p><u>Bodenkunde</u> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p><u>Mineralische Stoffe</u> Zur Planung sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p><u>Grundwasser</u> Das Plangebiet liegt außerhalb von bestehenden und geplanten Wasserschutzgebieten, aber innerhalb der Außenzone des Heilquellenschutzgebiets für die staatlich anerkannten Heilquellen in Stuttgart-Bad Cannstatt und Stuttgart-Berg (Rechtsverordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 11.06.2002). Aus hydrogeologischer Sicht bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken</p> <p><u>Bergbau</u> Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p> <p><u>Geotopschutz</u> Im Planbereich sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht betroffen.</p>	<p>Keine Stellungnahme erforderlich.</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>
<p><b>Regierungspräsidium Stuttgart</b> Wirtschaft und Infrastruktur <u>04.06.2009 und 17.06.2010</u> Das RP Stuttgart nimmt aus Sicht der Denkmalpflege sowie als höhere Raumordnungsbehörde wie folgt Stellung: <u>Denkmalpflege</u> Es bestehen keine Anregungen oder Bedenken, sowohl aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege als auch der archäologischen Denkmalpflege. Wir bitten jedoch einen Hinweis auf § 20 DSchG zum Fund von Kulturdenkmalen in den Bebauungsplan einzufügen (sofern nicht bereits geschehen).</p>	<p>Der Hinweis ist im Durchführungsvertrag berücksichtigt.</p>	<p><b>X</b></p>	

<p><u>Raumordnung</u></p> <p>Aus raumordnerischer Sicht bestehen gegen o.g. Planung keine Bedenken. 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> <p><u>14.06.2011</u></p> <p>Unter raumordnerischen Gesichtspunkten bestehen gegen die Planung keine Bedenken. (Referat 86 Denkmalpflege meldet Fehlanzeige)</p>	<p>Keine Stellungnahme erforderlich. Mehrfertigungen erhält das Regierungspräsidium umgehend nach Erlangung der Rechtskraft.</p> <p>Keine Stellungnahme erforderlich.</p>	<p>X</p> <p>-</p>	<p>-</p> <p>-</p>
<p><b>Verband Region Stuttgart</b></p> <p><u>29.05.2009</u></p> <p>Aus regionalplanerischer Sicht kann den vorgetragenen Nutzungsüberlegungen vorläufig zugestimmt werden.</p> <p><u>07.06.2010</u></p> <p>„Aus regionalplanerischer Sicht stehen diesem Bebauungsplanentwurf [...] keine regionalplanerischen Ziele entgegen.“</p> <p><u>19.05.2011</u></p> <p>Ziele des Regionalplans stehen nicht entgegen.</p>	<p>Keine Stellungnahme erforderlich.</p> <p>Keine Stellungnahme erforderlich.</p> <p>Keine Stellungnahme erforderlich.</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>
<p><b>Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart</b></p> <p><u>29.05.2009</u></p> <p>Keine Einwände. Der Planbereich liegt im 500m – Einzugsradius der Bushaltestelle „Kurmärker Kaserne“, der von den Buslinien 84 und 751 bedient wird.</p>	<p>Keine Stellungnahme erforderlich.</p>	<p>-</p>	<p>-</p>
<p><b>Wehrbereichsverwaltung Süd</b></p> <p><u>17.07. 2009 und 01.06.2010</u></p> <p>[...] „Auf Ihre Anhörung teile ich Ihnen mit, dass zum gegenwärtigen Zeitpunkt Interessen der Bundeswehr nicht berührt werden. Ich weise jedoch darauf hin, dass für die Belange der im Allgemeinen Grundvermögen befindlichen Grundstücke und deren weitere Verwendung die Bundesanstalt für</p>	<p>Keine Stellungnahme erforderlich.</p>	<p>-</p>	<p>-</p>

<p>Immobilienaufgaben, Tennesseeallee 2-4, 76149 Karlsruhe zuständig ist. Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung kann ich keine Angaben machen.</p>			
<p><b>Bodenseewasserversorgung</b> Zweckverband <u>20.05. 2009</u></p> <p>„Wir haben den vorhabenbezogenen Bebauungsplan geprüft und sind mit den oben genannten Versorgungsanlagen, im Geltungsbereich des Planes, betroffen. Unsere zwei Hauptversorgungsleitungen mit Leitungszubehör verlaufen entlang des östlichen Randbereiches des Planungsgebietes, teilweise unter den bestehenden Gewächshäusern der Gärtnerei Elsässer. Diese Leitungen und der zugehörige Sicherheitsstreifen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes noch zu berücksichtigen. Zur Verdeutlichung unseres Leitungsrechtes bitten wir um eine Erwähnung in der Legende des Planes mit dem Hinweis, dass für die Leitungen der BWV ein Leitungsrecht mit Nutzungsbeschränkung besteht („BWV-Leitungsrecht nutzungsbeschränkt“). Als Anlage erhalten Sie einen Lageplan zu unseren Leitungen mit der Bitte um Übernahme in Ihre Planung. Im Rahmen der Ausführung (Rückbau) und Kultivierung der Fläche im Bereich der Gewächshäuser sind die nachfolgend genannten Kriterien zu beachten: Innerhalb des Schutzstreifens sind nicht gestattet:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>a.</b> Die Errichtung von Bauwerken (z.B. Carports, hereinragende Balkone, Dächer u. ä.)</li> <li><b>b.</b> die Pflanzung von Bäumen und tiefwurzelndem Gehölz. Davon ausgenommen sind Sträucher, Buschobst u. ä.,</li> <li><b>c.</b> massive Geländebefestigungen (Betonplatten, Gabionen, Steinmauern etc.),</li> <li><b>d.</b> die Lagerung von Schüttgütern, Baustoffen oder sonstigen aufwändig umzusetzenden Gütern,</li> <li><b>e.</b> die Aufstellung von Lastkränen sowie die Befahrung mit schwerem Gerät,</li> <li><b>f.</b> die Freilegung von BWV-Anlagen</li> </ul>	<p>Das Leitungsrecht wird mit Nutzungsbeschränkung und Schutzstreifen festgesetzt. Die Schutz- und Sicherheitsbestimmungen werden als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>	<p><b>X</b></p>	

Im Übrigen möchten wir darauf hinweisen, dass für alle unsere Versorgungsleitungen ein Schutzstreifen von mindestens 3 m rechts und links der jeweiligen Leitungsachsen ausgewiesen und grundbuchrechtlich gesichert ist. Innerhalb dieses Schutzstreifens gelten Nutzungseinschränkungen die Sie dem beigefügten Sicherheitsmerkblatt entnehmen können. Diese sind verbindlich einzuhalten. Wir gehen bislang davon aus, dass sich das bestehende Geländeniveau nur unwesentlich verändert und somit die vorhandene Überdeckungssituation unserer Versorgungsanlagen gewährleistet bleibt. Die im Zuge der Erschließung anfallenden Maßnahmen, die zu Beeinträchtigungen der Versorgungsanlagen führen können, wie z.B. das Einbringen von Ver- und Entsorgungsleitungen, Wege- und Straßenbauarbeiten etc., sind der Bodensee-Wasserversorgung in Form von Detailausführungsplänen frühzeitig zur Freigabe vorzulegen.“

22.06. 2010

„1. Hauptleitung Rohr - Hohe Warte DN 1100 StSw + 2 F-Kabel  
2. Hauptleitung Rohr - Kornwestheim DN 900 StSw

„Wir haben den Bebauungsplanentwurf geprüft und stimmen ihm grundsätzlich zu. Im Übrigen gelten unsere bisher abgegebenen Stellungnahmen im Rahmen des Verfahrens sowie unsere darin genannten Sicherheitsbestimmungen in Bezug auf unsere Anlagen. Hierbei möchten wir nochmals darauf hinweisen, dass für unsere Versorgungsleitungen Schutzstreifen von bis zu 6 m rechts und links der entsprechenden Leitungsachsen (Gesamt: 12 m) ausgewiesen sind. Diese sind i.d.R. grundbuchrechtlich oder über Gestattungsverträge gesichert. Innerhalb dieser Schutzstreifen gelten Nutzungseinschränkungen die Sie den beigefügten Schutz- und Sicherheitshinweisen entnehmen können. Überdies sind die sonstigen geltenden Vorschriften und Regelwerke verbindlich zu beachten. Für die Berücksichtigung unserer Versorgungsleitungen incl. Zubehör im Rahmen Ihrer zukünftigen Planungen möchten wir uns im Voraus bedanken. Mindestens 1

Der Schutzstreifen wird auf insgesamt 12,0 m verbreitert. Der Plan wird entsprechend geändert. Die Schutz- und Sicherheitsbestimmungen werden in die Hinweise aufgenommen.

X

<p>Woche vor Beginn der örtlichen Arbeiten ist unsere Betriebsstelle in Stuttgart Tel.: 0711/973-2288, Mobil : 0160/97232029 zu informieren, da sämtliche Maßnahmen im unmittelbaren Umfeld von BWV-Anlagen von dieser überwacht werden.</p> <p><u>25.05.2011</u></p> <p>Es wird grundsätzlich zugestimmt. Im Übrigen gelten unsere bisher abgegebenen Stellungnahmen im Rahmen des Verfahrens. Für die Versorgungsleitungen im Geltungsbereich ist ein Schutzstreifen von 6m rechts und links der Leitungsachsen erforderlich. Überdies sind die sonstigen geltenden Vorschriften und Regelwerke verbindlich zu beachten.</p>	<p>Der Schutzstreifen für die Leitungen der Bodenseewasserversorgung ist in einer Breite von 12 m im Bebauungsplan berücksichtigt. Die Nutzungsbeschränkungen innerhalb des Schutzstreifens sind in die Hinweise aufgenommen. Auf die Sicherheitsbroschüre des Verbandes wird dort verwiesen.</p>	<p>X</p>	
<p><b>Zweckverband Landeswasserversorgung</b></p> <p><u>06.05.2009</u></p> <p>Im Geltungsbereich befinden sich keine Betriebsanlagen der Landeswasserversorgung.</p>	<p>Keine Stellungnahme erforderlich.</p>	<p>-</p>	<p>-</p>