

**Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften  
Kindertageseinrichtung und Jugendtreff Asperger Straße (Sta 121)  
im Stadtbezirk Stammheim**

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Über die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum **Bebauungsplanentwurf vom 9. Januar 2017** und zur **Begründung vom 9. Januar 2017**, die im Rahmen der **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB** vorgebracht wurden, wird im Folgenden berichtet:

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Berück.
<p><b><u>Amt für Liegenschaften und Wohnen (23-2.1)/ Landwirtschaft</u></b> (Schreiben vom 16.02.2017)</p> <p>Mit dem vorliegenden Bebauungsplan nach § 13a BauGB werden innerörtliche Flächen in Anspruch genommen und damit Außenbereichsflächen geschont. Aus agrarstruktureller Sicht ist das sehr zu begrüßen.</p> <p>Das Plangebiet ist bereits durch Wohnnutzung geprägt. Es befinden sich keine landwirtschaftlichen Hofstellen oder Nutzflächen. Die Flurbilanz weist ebenfalls Siedlungsbereich (keine Vorrangflur) aus. Der Außenbereich ist laut vorliegender Unterlagen vom Vorhaben nicht berührt, dementsprechend sind auch keine landwirtschaftlichen Belange betroffen. Aus Sicht der Landwirtschaft bestehen keine Bedenken hinsichtlich des o. g. Bebauungsplanes.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>--</p>

## Amt für Umweltschutz

(Schreiben vom 20.02.2017)

### Bodenschutz

In der nördlichen Hälfte des Geltungsbereichs befinden sich entsprechend der Stuttgarter „Planungskarte Bodenqualität“ Böden der Qualitätsstufe 1 (sehr gering) und 2 (gering). Im bislang unversiegelten südlichen Bereich liegen größtenteils Böden der Qualitätsstufe 3 (mittel) und in einem kleineren Bereich (< 500 m<sup>2</sup>) Böden der Stufe 4 (hoch). Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind nicht erheblich.

Auf Grundlage der Methode des Bodenschutzkonzeptes Stuttgart (BOKS) ergibt sich für den Bereich des Bebauungsplanes ein Verlust von ca. 0,12 Bodenindexpunkten.

### Immissionsschutz

Bei dem Jugendtreff „Sieben Morgen“ handelt es sich um eine Außenstelle des Jugendhauses Stammheim. Die Öffnungszeiten sind abends auf 21.30 Uhr beschränkt. Bei diesem Nutzungsprofil ist kein Immissionskonflikt mit der Wohnnachbarschaft zu erwarten. Falls eine Nutzung mit Veranstaltungen oder Vermietungen für private Feierlichkeiten nach 22 Uhr geplant ist, sollte durch ein schalltechnisches Gutachten geprüft werden, ob diese Nutzung mit der Wohnnachbarschaft verträglich ist.

### Energie

Mit der Novellierung der LBO wurden Regelungen in kommunalen Gestaltungssatzungen, die Vorhaben zur Nutzung regenerativer Energien entgegenstehen, beschränkt (§ 74 Abs. 1, letzter Satz). Im Abschnitt „Planungsrechtliche Festsetzungen“ des Bebauungsplans ist unter „Pflanzbindungen

Wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung entsprechend dargestellt, mit Ausnahme der Angabe der Bodenindexpunkte von ca. 0,12.

Hinweis: Nach der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde die GRZ von 0,4 auf 0,5 erhöht (siehe Begründung Punkt 3.3/Maß der baulichen Nutzung), infolgedessen ergibt sich nun ein erhöhter Verlust von 0,2 Bodenindexpunkten.

Wird zur Kenntnis genommen und wird in der Begründung entsprechend dargestellt.

Wird zur Kenntnis genommen und wurde an das Hochbauamt weitergeleitet.

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf ermöglicht es, die Vorteile der Dachbegrünung mit einer Solaranlagenutzung zu vereinen. Im Grundsatz sieht der Bebauungsplan eine Begrünung der Dachflächen vor und lässt, wenn vom Bauherrn erwünscht, Solaranlagen zu.

Für die Begrünung sind geeignete Gräser-,

Ja

Ja

--

Teilweise

<p>und -verpflichtung“ und „pv“ der letzte Absatz (Seite 2) folgendermaßen abzuändern:</p> <p>„Solaranlagen auf der Dachbegrünung sind zulässig. Sie sind schräg aufgeständert über der Begrünung anzubringen. Im Bereich von Solaranlagen ist die Bepflanzung mit Stauden und Sedumsprossen auszuführen. Auf die Verwendung eines nährstoffarmen Substrats ist zu achten.“ Die Passagen in der Begründung des Bebauungsplans sind entsprechend zu ändern.</p> <p>Im Abschnitt „Satzung über örtliche Bauvorschriften nach LBO“ ist unter „Dachgestaltung“ (Seite 3) der Text folgendermaßen zu ergänzen:</p> <p>„Technische Aufbauten sind bis zu einer Höhe von max. 0,8 m über der realisierten HbA auf max. 20 % der obersten Dachgrundfläche zulässig. Solaranlagen sind von der flächenmäßigen Begrenzung ausgenommen.“</p> <p>Die Passage in der Begründung des Bebauungsplans ist entsprechend zu ändern.</p>	<p>Kräuter- und Sprossenmischungen aus heimischen Arten vorgesehen. Dies entspricht derzeit der hiesigen, grundsätzlich verwendeten Ansaatvorgabe. Die Herstellung sowie Pflege der Fläche wird nicht im Bebauungsplan geregelt bzw. ist dort nicht regelbar. Auf 40 % der Gesamtdachfläche können Solaranlagen auch ohne Aufständigung bei durchgehender Substratschicht verwirklicht werden.</p> <p>Dass Solaranlagen von der flächenmäßigen Begrenzung ausgenommen sind, wurde inhaltlich im Bebauungsplan bzw. in der Begründung entsprechend angepasst. Es wird darauf hingewiesen, dass die Textfestsetzung insofern verändert wurde, dass ausnahmsweise zugunsten von Nutzungen wie technischen Aufbauten und Dachterrassen auf eine Begrünung bis zu 20 % der Gesamtdachfläche verzichtet werden kann. Die Fläche für solche Nutzungen wurde somit nun auf 20 % begrenzt, so dass noch eine ausreichende Fläche für die Dachbegrünung zur Verfügung steht. Dabei wurden die Flächen in der Weise aufgeteilt, dass die technischen Aufbauten bis zu 5 % der Gesamtdachfläche ausnahmsweise zulässig sind und der Anteil an Dachterrassen bis 15 % der Gesamtdachfläche. Grund für diese Aufteilung ist u. a. der Wegfall des Gartenbereichs des Jugendtreffs im nördlichen Teil des Grundstücks, wie in der Machbarkeitsstudie vom 19. November 2013 (Aufstellungsbeschluss) dargestellt, weil dort nun die notwendigen Stellplätze der Kindertageseinrichtung und des Jugendtreffs zwingend vorgesehen werden müssen. Um dem Jugendtreff dennoch einen Außenbereich in Form einer Dachterrasse zu ermöglichen, sind solche zulässig, jedoch bis max. 15 % der Gesamtdachfläche begrenzt. Die technischen Aufbauten wurden daher auch von max. 20 % auf nunmehr 5 % der Gesamtdachfläche reduziert zugunsten einer extensiven Dachbegrünung.</p>	<p>Ja</p>
---	---	-----------

<u>Natur- und Grundwasserschutz,</u> <u>Altlasten/Schadensfälle,</u> <u>Abwasserbeseitigung,</u> <u>Stadtklima,</u> <u>Lufthygiene und Verkehrslärm</u>  Keine Hinweise	Wird zur Kenntnis genommen.	--
<u>Deutsche Telekom AG T-Com</u> (Telefonat vom 02.03.2017)  Keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.	--
<u>BUND Regionalverband</u> <u>Stuttgart</u>  Keine Rückmeldung		
<u>Gesundheitsamt</u> (Schreiben vom 01.02.2017)  Keine Einwände. Um weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten.	Wird zur Kenntnis genommen.	--
<u>Landesnaturausschuss</u> <u>Baden – Württemberg</u>  Keine Rückmeldung		
<u>NABU Stuttgart e.V.</u>  Keine Rückmeldung		
<u>Naturschutzbeauftragter der</u> <u>Stadt Stuttgart</u> (Schreiben vom 07.03.2017)  Keine Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.	--

<p><b><u>Netze BW GmbH</u></b>  <b><u>Regionalzentrum Stuttgart</u></b>  <b><u>Technik Netze (TN)</u></b>  (Schreiben vom 01.03.2017)</p> <p>Im Geltungsbereich befinden sich Anlagen der Netze BW (Gas und Wasser) sowie Anlagen der Stuttgart Netze (Strom/Verteilnetze).</p> <p>Der erforderliche Grundschutz (Löschwasser) von 96 m³/h ist sichergestellt.</p> <p>Im Zuge der geplanten Neubebauung ist ein neues Anschlusskonzept notwendig. Es wird gebeten, den Bauinteressenten (Planungsbüro) darauf hinzuweisen, dass diese sich möglichst frühzeitig mit der Netze BW GmbH in Verbindung setzen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Schreiben der Netze BW GmbH wurde an das Hochbauamt weitergeleitet mit der Bitte um entsprechende Weiterleitung an das Architekturbüro.</p>	<p>--</p> <p>--</p> <p>--</p>
<p><b><u>Regierungspräsidium Stuttgart</u></b>  (Schreiben vom 20.02.2017)</p> <p><b><u>Raumordnung</u></b>  Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.  Es sollte jedoch erneut geprüft werden, ob der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist. Im Übrigen wären nach Ansicht des RP Stuttgart eine Kindertageseinrichtung und ein Jugendtreff auch in einer Wohnbaufläche zulässig.</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem RP Stuttgart nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes eine Mehrfertigung - zusätzlich in digitalisierter Form - im Originalmaßstab zugehen zu lassen.</p>	<p>Der rechtswirksame Flächennutzungsplan Stuttgart stellt den Geltungsbereich als Wohnbaufläche dar. Die vorgesehene Festsetzung als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Betreuungseinrichtungen für Kinder und Jugendhaus ist als Wohnfolgenutzung als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt zu bezeichnen, weil Kindertageseinrichtungen und Jugendhäuser als der Wohnnutzung dienende Funktionen zu werten sind.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit berücksichtigt.</p>	<p>Ja</p> <p>Ja</p>

<p><u>Denkmalpflege (Abt. 8)</u> Fehlanzeige</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>--</p>
<p><b><u>Regierungspräsidium Stuttgart/Kampfmittel-beseitigungsdienst</u></b> (Schreiben vom 20.02.2017)</p> <p>Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und schweren Bombardierungen, die während des zweiten Weltkriegs stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichen Baumaßnahmen bzw. Bauplanungsmaßnahmen eine Gefahrenverdachtserforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen. Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potenzielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen.</p>	<p>Das Anschreiben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes wurde am 23.02.2017 an das Hochbauamt weitergeleitet mit der Bitte um entsprechende Veranlassung zur Auftragserteilung einer Luftbilddauswertung.</p>	<p>--</p>
<p><b><u>Stadt Kornwestheim</u></b> (Schreiben vom 13.02.2017)</p> <p>Aus Sicht der Stadt Kornwestheim ergeben sich hierzu keine Anregungen oder Bedenken. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>--</p>
<p><b><u>Stadtwerke Stuttgart GmbH</u></b> (Schreiben vom 23.02.2017)</p> <p>Folgende Anregung zum Punkt 3.3 „Maß der baulichen Nutzung“ Absatz 3 „Höhe baulicher Anlagen“ Abschnitt zur Förderung der Solartechnik:</p> <p>Die Erhöhung einer Photovoltaikanlage um mindestens 30 cm aufgrund der vorhandenen Begrünung in Kombination mit einer vorgeschriebenen einseitigen Aufständigung lässt eine wirtschaftliche Installation einer Photovoltaikanlage nicht</p>	<p>Der vorliegende Bebauungsplanentwurf ermöglicht es, die Vorteile der Dachbegrünung mit einer Solaranlagenutzung zu vereinen. Im Grundsatz sieht der Bebauungsplan eine Begrünung der Dachflächen vor und lässt, wenn vom Bauherrn erwünscht, Solaranlagen zu. Dabei ist die vorgeschriebene schräge Aufständigung wichtig, um die Dachbegrünung in ihrer Entwicklung nicht zu beeinträchtigen. Die textlichen Festsetzungen wurden jedoch insofern geändert, dass auf eine <u>einseitig</u> schräge Aufständigung der Solaranlagen nun verzichtet wird, so</p>	<p>Teilweise</p>

<p>zu. Die Technik im Photovoltaikbereich (Aufständerung, Module, etc.) hat sich in den vergangenen Jahren deutlich weiterentwickelt. Das ermöglicht, noch mehr sauberen Ökostrom aus dem vorhandenen Sonnenpotential zu erzeugen.</p> <p>Zur dezentralen Nutzung von erneuerbarem Strom aus Photovoltaikanlagen werden Anlagen seit Jahren auf Flachdächern in Ost- und Westausrichtung installiert. Dies sorgt für eine optimale Ausnutzung der vorhandenen Dachfläche und ist zur direkten lokalen Nutzung des erzeugten Stromes (Eigenverbrauch) besser geeignet.</p> <p>Die beigefügten Bilder einer Photovoltaikanlage, die die Stadtwerke Stuttgart 2016 in Stuttgart installiert haben, zeigen eine direkt auf der Begrünung installierte Anlage in Ost- und Westausrichtung (Stand KW 7 aus 2017). Eine Benachteiligung der Bepflanzung ist aus Sicht der Stadtwerke Stuttgart nicht zu erkennen.</p> <p>Wir empfehlen daher, die Kombination aus Photovoltaikanlage und Dachbegrünung ohne die Vorschriften der Erhöhung und der einseitigen Aufständerung für den vorliegenden Bebauungsplan umzusetzen.</p>	<p>dass auch eine Ost-Westausrichtung möglich sein wird. Zudem können auf 40 % der Gesamtdachfläche Solaranlagen auch ohne Aufständerung bei durchgehender Substratschicht verwirklicht werden.</p>	
<p><b><u>Stuttgarter Straßenbahnen AG</u></b></p> <p>Keine Rückmeldung</p>		
<p><b><u>Verschönerungsverein Stuttgart e.V.</u></b></p> <p>Keine Rückmeldung</p>		
<p><b><u>Terranets bw GmbH</u></b> (Schreiben vom 19.01.2017)</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen keine Anlagen der</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>--</p>

<p>terraneys bw GmbH, so dass terraneys bw GmbH von dieser Maßnahme nicht betroffen wird. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>		
<p><b><u>Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart GmbH</u></b> (Schreiben vom 13.02.2017)</p> <p>Gegen das Bebauungsplanverfahren bestehen keine Einwände.</p> <p>Im Planbereich liegt die Bushaltestelle „Asperger Straße“, die–wie in der Begründung des Bebauungsplans dargestellt–von den Buslinien 412 (LVL Jäger GmbH) und 508 (Regiobus Stuttgart) bedient wird. Die Bushaltestelle 412 hat dort ihren Endhalt.</p> <p>Die im Bebauungsplan dargestellte Verbreiterung des Gehwegs an dieser Haltestelle auf 3,50 m wird begrüßt.</p> <p>In diesem Zusammenhang wäre zu prüfen, ob auf diesem breiteren Gehweg nicht ein Buswartehäuschen eingerichtet werden könnte. Dies würde den Komfort für wartende ÖPNV-Fahrgäste erhöhen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>--</p> <p>--</p> <p>--</p> <p>--</p>
<p><b><u>Zweckverband Bodenseewasserversorgung</u></b> (Schreiben vom 30.10.2015, bereits zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses und Schreiben vom 27.01.2017)</p> <p>Im Bereich dieses Bebauungsplans befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>--</p>

<p><b><u>Zweckverband Landeswasserversorgung</u></b> (Schreiben vom 06.02.2017)</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich keine Betriebsanlagen der Landeswasserversorgung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>--</p>
<p><b><u>Zweckverband Strohgäuwasserversorgung</u></b> (Telefonat am 28.02.2017)</p> <p>Der Zweckverband Strohgäuwasserversorgung ist von dem Bauvorhaben nicht betroffen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>--</p>
<p><b><u>Vermögen und Bau Baden-Württemberg Amt Ludwigsburg</u></b> (Schreiben vom 20.02.2017)</p> <p>Das Land Baden-Württemberg (Liegenschaftsverwaltung), vertreten durch den Landesvertrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Amt Ludwigsburg, schließt sich als Eigentümer des Flurstücks 2200 der Stellungnahme der Justizverwaltung des Landes Baden-Württemberg, dem Nutzer dieses Geländes, an:</p> <p><u>Bedarf einer betrieblichen Kita-Gruppe:</u> Grundsätzlich geht die Justizvollzugsanstalt Stuttgart davon aus, dass einige ihrer Bediensteten Interesse an einer Kindertagesstätte in unmittelbarer Nähe des Arbeitsplatzes haben und dieses Angebot nutzen würden. Es ist jedoch nicht möglich eine genaue Anzahl an Interessenten zu benennen. Ein Bedarf wurde von der Beauftragten für Chancengleichheit in der JVA in der Vergangenheit immer wieder geltend gemacht und von einer Anstaltsleitung mitgetragen. Eine Realisierung der Maßnahme über eine direkte Nutzerfinanzierung war nicht</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme von Vermögen und Bau Baden-Württemberg wurde an das Jugendamt zur Information weitergeleitet. Über eine Kostenbeteiligung kann erst nach dem Inkrafttreten des Bebauungsplans verhandelt werden.</p>	<p>--</p>

<p>möglich, so dass die JVA den Bau einer Kindertagesstätte sehr begrüßen würde. Insbesondere wäre der JVA daran gelegen, ihren Bediensteten unabhängig von deren Wohnort eine Nutzungsmöglichkeit anbieten zu können.</p> <p><u>Sichtschutzwand</u>  Aus Sicht der Justiz sind durch den Abbau der Sichtschutzwand in Richtung Parkplatz zu Gunsten einer angemessenen Begrünung keine Sicherheitsbelange der JVA Stuttgart berührt, so lange sichergestellt ist, dass die Kinder den Bereich der Kindertagesstätte nicht verlassen können.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.  Die Kinder können den Bereich der Kindertagesstätte nicht eigenständig verlassen, da der Außenspielbereich von Kindertageseinrichtungen grundsätzlich umzäunt ist. Zudem sind die Kinder beaufsichtigt.</p> <p>Der Entwurf musste dahingehend geändert werden, dass die für die Kindertageseinrichtung und den Jugendtreff baurechtlich notwendigen Stellplätze nur im nördlichen Bereich des Flurstücks 2266/1 möglich sind aufgrund der örtlichen Gegebenheiten bezüglich der Anlieferzone der JVA, der bestehenden Bushaltestelle Asperger Straße und des zu erwartenden Verkehrsaufkommens des Bring- und Abholverkehrs der Kindertageseinrichtung. Hierzu ist nun im Bebauungsplan eine Ein- und Ausfahrt als Zufahrt zu diesen Stellplätzen festgesetzt. Die o. g. Anordnung der Stellplätze hat zur Folge, dass die Begrünung (pv1) entlang der nördlichen Flurstücksgrenze im Vergleich zum Entwurf vom 9. Januar 2017 nun um ca. 10 m im Bereich der künftigen Stellplätze gekürzt werden musste.</p>	<p>Ja</p>
<p><u>Anlieferzone LKW</u>  Die Anlieferzone der JVA Stuttgart ist weiterhin zwingend erforderlich. Die Abfertigung der Lastwagen verursacht häufig längere Wartezeiten für andere Lastwagen. Im Bereich der Tore der JVA sowie im Kreisverkehr dürfen keine Fahrzeuge parken, da diese Bereiche jederzeit für Einsatz- und Rettungsfahrzeuge freigehalten werden müssen. Es müsste daher gewährleistet sein, dass dieser Bereich weiterhin für Lastwagen frei bleibt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.  Um die Anlieferzone nicht zu beeinträchtigen, werden im südlichen Bereich des Flurstücks 2266/1 zwei Stellplätze für die Kindertageseinrichtung (Bring- und Holverkehr) vorgesehen. Diese Stellplätze werden vom Geisinger Weg aus anfahrbar sein.</p>	<p>Ja</p>

<p>Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass der Baustellenverkehr für die Baumaßnahmen auf dem JVA-Gelände keine Beeinträchtigung erfahren darf und reibungslos fließen muss.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Das Schreiben von Vermögen und Bau Baden-Württemberg wurde an das Hochbauamt weitergeleitet mit der Bitte um entsprechende Weiterleitung an das Architekturbüro.</p>	<p>--</p>
--	---	-----------