

**Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften
„Stafflenberg-/Gerokstraße (ehem. Diakonieverwaltung)“ im Stadtbezirk Stuttgart-
Ost (Stgt 280)**

**Zusammenstellung der Anregungen der Beteiligung der Behörden und sonstiger
Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB mit Stellungnahme der Verwal-
tung**

Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde/ des Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt	
			Ja	Nein
Amt für Umwelt- schutz 25.10.2016	<p>Das Amt für Umweltschutz nimmt im Rahmen der Behördenbeteiligung zu dem o. g. Bebauungsplan wie folgt Stellung:</p> <p>Grundwasserschutz Anlage 3 „D Hinweise“ „Wasserrecht“ (S. 8):</p> <p>Aufgrund der Novellierung des Wassergesetzes (WG) Baden-Württemberg vom 03.12.2013 wird folgende Textänderung empfohlen:</p> <p><i>"Die Bestimmungen des Wassergesetzes (WG) und des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG), insbesondere §§ 8 Abs. 1, 9 Abs. 1 und Abs. 2 WHG (behördliche Erlaubnis oder Bewilligung bei einer Benutzung der Gewässer, insbes. Grundwasserableitung und -umleitung), § 62 WHG (Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) sowie § 43 Abs. 1 und Abs. 2 WG (Erdaufschlüsse, Geothermie) sind zu beachten. Erdarbeiten und Bohrungen i. S. d. § 43 WG bedürfen einer Anzeige nach § 92 Abs. 1 WG bzw. einer wasserrechtlichen Erlaubnis (z. B. Bohrungen in den Grundwasserleiter). Die unvorhergesehene Erschließung</i></p>	<p>Der Text ist im Wortlaut bereits enthalten. Die Angabe § 43 Abs. 1 und Abs. 2 WG wird redaktionell, von WHG zu WG, korrigiert.</p>	X	

	<i>von Grundwasser ist der unteren Wasserbehörde im Amt für Umweltschutz nach § 43 Abs. 6 WG unverzüglich mitzuteilen."</i>			
	Die Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten.	Zur Kenntnis genommen.		
	Beim Baugenehmigungs- bzw. wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren werden Auflagen und Regelungen zum Schutz des Grundwassers getroffen.	Zur Kenntnis genommen.		
	<p>Immissionsschutz Die schalltechnische Untersuchung der ebök Planung und Entwicklung GmbH vom 14. April 2016 liegt uns vor. Die benachbarten Immissionsorte liegen alle in der Baustaffel 8, vergleichbar einem reinen Wohngebiet WR. Die Immissionsrichtwerte für ein WR werden dabei um 3 dB(A) überschritten. Die eigene Fassade wurde nicht betrachtet; diesbezüglich können wir Überschreitungen der Immissionsrichtwerte für ein WA nicht ausschließen.</p>	<p>Aufgrund der Stellungnahme wurde das Schallgutachten entsprechend der Vorgaben hinsichtlich WR überarbeitet. Für die Nachtzeiten werden die Richtwerte an den benachbarten Immissionsorten um weniger als 6 dB(A) unterschritten. In diesem Fall wären nach den Vorgaben der TA-Lärm die Vorbelastungen näher zu untersuchen. Da sich die Abfahrt der TG an einer ruhig gelegenen Stichstraße befindet kann davon ausgegangen werden, dass durch die TG-Abfahrt keine Richtwertüberschreitung durch die vorliegende Gesamtbelastung gegeben ist.</p> <p>Um die Pegel weiter zu senken werden im Bereich der TG-Abfahrt folgende schallabsorbierende Maßnahmen umgesetzt: - schallabsorbierende</p>	X	

		<p>Ausführung des Schallschirmes der TG-Abfahrt außerhalb der Einhausung. - schallabsorbierende Verkleidungen an Decke und Wänden der TG-Abfahrt.</p> <p>Bezogen auf die eigene Fassade können die maßgebenden Vorgaben zum Lärmschutz durch Maßnahmen der Grundrissgestaltung und bauliche Maßnahmen erreicht werden. Die Einzelheiten werden im Baugenehmigungsverfahren geklärt.</p> <p>Dem Amt für Umweltschutz wird das überarbeitete Gutachten der ebök Planung und Entwicklung GmbH vom 1. Februar 2017 zur Kenntnis übersandt.</p>		
	<p>Unter der Ziffer 4 des Gutachtens ist dargestellt, dass die Rampe nur teilweise überdacht wird. Aus unserer Sicht muss die Rampe zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm vollständig eingehaust werden. Für den Bebauungsplan empfehlen wir folgenden Hinweis: <i>„Bezüglich der Tiefgarage einschließlich Zufahrt ist zu beachten, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden müssen. Die Zufahrt muss auf kürzestem Weg von der öffentlichen Straße in den eingehausten Bereich erfolgen.“</i></p>	<p>Siehe hierzu weiter oben.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Der Hinweis ist bereits Teil des Bebauungsplanes.</p>		

	<p>Verkehrslärm In den textlichen Festsetzungen (Anlage 3) ist bei den Hinweisen der Punkt 2 (S. 4) ersatzlos zu streichen. Gemäß den Erläuterungen zur DIN 4109-89 (GABI. 1990 S. 830) ist ein Schallschutznachweis zu führen, wenn es - wie in diesem Fall - im Bebauungsplan nach § 9 (1) 24 BauGB so festgesetzt ist.</p> <p>In der Begründung (Anlage 1) auf S. 11 - "Vorkehrungen zum Schutz..." wird im letzten Satz des 2. Absatzes ausgeführt, dass keine erheblich negativen Auswirkungen auf die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse erwartet werden. Dies ist zunächst richtig, weil die zu erwartenden Schallpegel im gesamten Gebiet unter der Schwelle zur Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts liegen, hat aber mit dem Schutz der Außenwohnbereiche, mit dem diese Aussage hier direkt verbunden ist, weniger zu tun. Außenwohnbereiche müssen insofern vor Verkehrslärm geschützt werden, als dass sie angemessen genutzt werden können. Das bedeutet, dass die Außenwohnbereiche entweder zur Talseite (Stafflenbergstraße) hin ausgerichtet sein müssen oder einen entsprechenden (aktiven) Schutz in Form von z.B. Verglasungen haben sollten. Generell gilt, dass ab Schallpegeln von mehr als 62 dB(A) eine angemessene Nutzung der Außenwohnbereiche nicht mehr gewährleistet ist.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Der Punkt zwei wird entsprechend der Anregung gestrichen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Es bestehen keine konkreten normativen Anforderung in der DIN 4109 und der TA-Lärm an den Schallschutz von Außenwohnbereichen. Die Empfehlungen werden im Rahmen der Ausführungsplanung geprüft.</p>	<p>X</p>	
	<p>Natur- und Bodenschutz, Altlasten/ Schadensfälle, Abwasserbeseitigung, Stadtklima, Lufthygiene und Energie Keine Hinweise.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>		

	Eine Mehrfertigung dieser Stellungnahme haben wir dem Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung übersandt.	Zur Kenntnis genommen		
Amt für Umweltschutz 30.09.2016	<p>Das Amt für Umweltschutz nimmt zu dem o.g. Auslegungsbeschluss wie folgt Stellung:</p> <p>Grundwasserschutz Anlage 3 „D Hinweise“, „Wasserrecht“ (S.8):</p> <p>Aufgrund der Novellierung des Wassergesetzes (WG) Ba.-Wü. Vom 03.12.2013 wird folgende Textänderung empfohlen:</p> <p><i>„Die Bestimmungen des Wassergesetzes (WG) und des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG), insbesondere §§ 8 Abs. 1, 9 Abs. 1 und Abs. 2 WHG (behördliche Erlaubnis oder Bewilligung bei einer Benutzung der Gewässer, insbes. Grundwasserableitung und –umleitung), § 62 WHG (Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) sowie § 43 Abs. 1 und Abs. 2 WG (Erdaufschlüsse, Geothermie) sind zu beachten. Erdarbeiten und Bohrungen i.S.d. § 43 WG bedürfen einer Anzeige nach § 92 Abs. 1 WG bzw. einer wasserrechtlichen Erlaubnis (z.B. Bohrungen in den Grundwasserleiter). Die unvorhergesehene Erschließung von Grundwasser ist der unteren Wasserbehörde im Amt für Umweltschutz nach § 43 Abs. 6 WG unverzüglich mitzuteilen.“</i></p>	Siehe Stellungnahme der Verwaltung zur Stellungnahme vom 25.10.2016		
	Altlasten/Schadensfälle, Bodenschutz, Verkehrslärm, Abwasserbeseitigung und Energie Keine Hinweise.	Zur Kenntnis genommen.		
	Immissionsschutz Die schalltechnische Untersuchung der ebök Planung und Entwicklung	Zur Kenntnis genommen.		

	<p>GmbH vom 14. April 2016 liegt uns vor. Die benachbarten Immissionsrichtwerte liegen alle in der Baustaffel 8, vergleichbar einem reinen Wohngebiet WR. Die Immissionsrichtwerte für ein WR werden dabei um 3 dB(A) überschritten. Die eigene Fassade wurde nicht betrachtet; diesbezüglich können wir Überschreitungen der Immissionsrichtwerte für ein WA nicht ausschließen.</p>	<p>Siehe Stellungnahme der Verwaltung zur Stellungnahme vom 25.10.2016</p>		
	<p>Unter der Ziffer 4 des Gutachtens ist dargestellt, dass die Rampe nur teilweise überdacht wird. Aus unserer Sicht muss die Rampe zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm vollständig eingehaust werden. Für den Bebauungsplan empfehlen wir folgenden Hinweis:</p> <p><i>„Bezüglich der Tiefgarage einschließlich Zufahrt ist zu beachten, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden. Die Zufahrt muss auf kürzestem Weg von der öffentlichen Straße in den eingehausten Bereich erfolgen.“</i></p>	<p>Siehe Stellungnahme der Verwaltung zur Stellungnahme vom 25.10.2016</p> <p>Siehe Stellungnahme der Verwaltung zur Stellungnahme vom 25.10.2016</p>		
	<p>Naturschutz und Landschaftspflege</p> <p>Hinweis: Begründung (Anlage 1), S. 14, vorletzter Absatz: Amsel, Fink, Grünfink, Mönchsgrasmücke und Zilzalp sind <u>keine</u> Höhlenbrüter.</p>	<p>Hinweis kann nicht nachvollzogen werden. In der Begründung findet sich keine entsprechende Aussage.</p>		X
	<p>Stadtklima und Lufthygiene (Ansprechpartnerin: Frau Drautz, Nebenstelle 88687)</p> <p>Im Hinblick auf die vorausgegangene Beteiligung bestehen aus stadtklimatischer Sicht keine weiteren Anregungen.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>		

<p>Amt für Liegenschaften und Wohnen</p> <p>Landwirtschaft / Grundstücksverkehr</p> <p>20.10.2016</p>	<p>Grundsätzlich verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 16.06.2015.</p> <p>Agrarstrukturelle Belange werden durch den Bebauungsplan nicht berührt. Ausgleichspflichtige Eingriffe in Natur- und Landschaft sind laut vorliegenden Bebauungsplan nicht erforderlich, da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung (gemäß §13a BauGB) handelt.</p>	<p>Auf die Anlage 4 wird verwiesen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>		
	<p>Aus Sicht der Landwirtschaft bestehen keine Bedenken hinsichtlich des o.g. Bebauungsplanes.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>		
<p>Regierungspräsidium Stuttgart</p> <p>Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur</p> <p>24.10.2016</p>	<p>Das Regierungspräsidium nimmt als höhere Raumordnungsbehörde zur vorgelegten Planung wie folgt Stellung:</p> <p>Raumordnung Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken. Die Maßnahmen zur Nachverdichtung und Innenentwicklung werden ausdrücklich begrüßt.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>		
	<p>Anmerkung: Die Abteilungen 4 und 8 - Straßenwesen und Verkehr sowie Landesamt für Denkmalpflege - melden Fehlanzeige.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>		
	<p>Hinweis: Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 03.11.2015 mit <u>jeweils aktuellem Formblatt</u> (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seiten/default.aspx).</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>		

	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.	Nach Inkrafttreten des BP wird dem RP Stuttgart eine Mehrfertigung zugesandt.	X	
	Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.	Zur Kenntnis genommen.		
Verband Region Stuttgart	Der Planung stehen regionalplanerische Ziele nicht entgegen.	Zur Kenntnis genommen.		
05.10.2016	Wir bitten, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen.	Zur Kenntnis genommen.		
Handwerkskammer	Das Plangebiet soll als allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Laut den textlichen Festsetzungen sollen „die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden“ zulässig, nicht störende Handwerksbetriebe“ jedoch nicht zulässig sein.	Zur Kenntnis genommen.		
12.10.2016				
	Wir regen dringend an, nicht störende Handwerksbetriebe - zumindest ausnahmsweise - für zulässig zu erklären. Andernfalls sind genau genommen Betriebe, wie beispielsweise Augenoptiker, Hörgeräteakustiker, Friseure und Bäcker nicht zulässig, obwohl diese ebenfalls der Versorgung des Gebiets dienen.	Der BP soll vorwiegend dem Wohnen dienen. Handwerksbetriebe mit Produktionsstätten / Werkstätten o. ä. sind städtebaulich nicht gewünscht. Gegen die Zulässigkeit eines Verkaufsraums für Backwaren oder einer Metzgerei spricht aus Sicht des Planverfassers nichts.		X
	Weitere Bedenken oder Anregungen haben wir nicht.	Zur Kenntnis genommen.		

IHK Stuttgart 17.10.2016	Die IHK begrüßt ausdrücklich die beabsichtigte Verbesserung der Verkehrssituation für die Entsorgungslogistik.	Zur Kenntnis genommen.		
	Weitere Bedenken oder Anregungen trägt die Kammer derzeit weder aus Sicht des Verkehrs noch des Handels vor.	Zur Kenntnis genommen.		
	Über Informationen zum weiteren Verlauf wären wir Ihnen sehr dankbar.	Die IHK Stuttgart wird über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes informiert.		
Telekom 18.10.2016	Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 08. Juni 2015 fristgerecht Stellung genommen.	Auf die Anlage 4 wird verwiesen.		
	Unsere Anregungen und Bedenken sind hinreichend berücksichtigt.	Zur Kenntnis genommen.		
Unitymedia 05.10.2016	Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.	Nach telefonischer Rücksprache mit dem zuständigen Bearbeiter der Unitymedia am 17.11.2016 verlaufen innerhalb des Plangebietes keine Leitungen die durch Leitungsrechte zu sichern wären.	X	
	Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.	Zur Kenntnis genommen.		
VVS Verkehrs- und Tarif- verbund Stuttgart	wir verweisen auf die Stellungnahme, die wir am 1. Juni 2015 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegeben haben.	Auf die Anlage 4 wird verwiesen.		

<p>GmbH 19.10.2016</p>	<p>Wir danken, dass Sie die von uns damals gewünschten Ergänzungen (s.u.) in der Begründung des Bebauungsplans unter Ziffer 7. Erschließung und technische Infrastruktur (Unterüberschrift ‚Öffentlicher Personennahverkehr‘) ergänzt haben.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>		
<p>Deutsche Post AG 27.09.2016</p>	<p>Bitte leiten Sie uns keine weiteren Bebauungspläne / Änderungen mehr zu, da die Deutsche Post AG kein Träger für öffentliche Belange mehr ist und diese hier nicht benötigt werden.</p> <p>Dies gilt auch für die Tochterunternehmen CSG GmbH und CSG.TS GmbH (vormals Deutsche Post Real Estate Germany GmbH).</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>		
<p>Regierungspräsidium Stuttgart Kampfmittelbeseitigungsdienst 25.10.2016</p>	<p>Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und schweren Bombardierungen, die während des zweiten Weltkriegs stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichen Bau(planungs)maßnahmen eine Gefahrenverdachtserforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen. Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potenzielle Kampfmittelverdachtstflächen einzustufen.</p>	<p>Hinweis auf Kampfhandlungen und Kampfmittelverdachtsfläche wurde zur Kenntnis genommen und ist bereits im Bebauungsplan enthalten.</p>		

	<p>Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Ba.-Wü. allerdings Luftbilddauswertungen für Dritte zur Beurteilung möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken nur noch auf vertraglicher Basis kostenpflichtig durchführen.</p> <p>Diese Auswertung kann bei uns mittels eines Vordruckes beantragt werden. Die dafür benötigten Formulare können unter www.rg-stuttgart.de (-> Service -> Formulare und Merkblätter) gefunden werden.</p> <p>Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt ca. 23 Wochen ab Auftragseingang.</p> <p>Bei eventuellen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne persönlich zur Verfügung.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p><i>[Auf die Darstellung der diversen Anlagen wird verzichtet, da diese für das Bauungsplanverfahren nicht relevant sind].</i></p>		
--	--	--	--	--