

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

Zusammenstellung der Anregungen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB mit Stellungnahme der Verwaltung

| Behörde/ Träger öffentlicher Belange | Stellungnahme der Behörde/ des Trägers öffentlicher Belange | Stellungnahme der Verwaltung | Berücksichtigt | |
|---|--|---|----------------|------|
| | | | Ja | Nein |
| <p>Amt für Umwelt- schutz</p> <p>24.06.2015</p> | <p>Das Amt für Umweltschutz nimmt im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung zu dem o. g. Bebauungsplan wie folgt Stellung:</p> <p>Stadtklima, Lufthygiene Bereits im Rahmen der vorangegangenen Beteiligung wurden die stadtklimatischen Belange ausführlich dargestellt, vergleiche Stellungnahme vom 10. Februar 2015 (s. unten). In Absprache mit dem Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung werden diese erneut dargelegt, kurz hinsichtlich der verschiedenen Planungsmodifikationen erörtert und ein zusammenfassender Vorschlag zur Abwägung unterbreitet.</p> <p><u>1. Stadtklimatische Randbedingungen</u></p> <p>Nach dem Klimaatlas Region Stuttgart (2008) gehört das Plangebiet überwiegend dem Stadtrand-Klimatop an, welches durch bereits dichter stehende, maximal dreigeschossige Gebäude mit Grünflächen oder maximal fünfgeschossige freistehende Gebäude mit Grünflächen bestimmt wird. Dort ist die nächtliche Abkühlung stark eingeschränkt und im Wesentlichen von der Umgebung abhängig. Die lokalen Winde werden</p> | <p>Verweis auf die Stellungnahme vom 10.02.2015 wurde zur Kenntnis genommen. (siehe hierzu unten).</p> <p>Sachdarstellungen unter „1. Stadtklimatische Randbedingungen“ wurden zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen.</p> | X | |

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | <p>behindert, Regionalwinde stark gebremst. Der östliche Bereich des Plangebiets ist als Gartenstadt-Klimatop ausgewiesen. Gegenüber dem Freiland sind die Klimaelemente leicht modifiziert, es findet eine merkliche nächtliche Abkühlung statt. In den Stuttgarter Hanglagen sind diese Flächen von wichtiger klimatischer Bedeutung. Dementsprechend ist nach den Planungshinweisen die klimatisch-lufthygienische Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierungen im Plangebiet erheblich. Es befindet sich im Qualitätsbereich 1 des Rahmenplans Halbhöhenlagen (2008), in welchem besonders hohe Anforderungen an Neubauvorhaben und bauliche Erweiterungen zu stellen sind.</p> <p>In Strahlungsnächten setzen an den Hängen des Talkessels Austauschvorgänge in Form von Hangabwinden ein. Diese zeigen insgesamt eine starke Abhängigkeit von der Reliefgestaltung, aber auch die kleinen und großen Grünflächen zwischen den Gebäuden fungieren als kleinteilige, über den gesamten Hangbereich verteilte Kaltluftabflussbahnen. Im Bereich des Plangebiets entstehen so entsprechend dem Verlauf der Diemershalde und Gänsheide in Richtung Innenstadt orientierte Kaltluftabflüsse.</p> <p>Die Kaltluftmächtigkeiten verbleiben sowohl wegen des begrenzten Einzugsbereichs als auch wegen der guten Abflussmöglichkeiten überwiegend gering, was auch die hohe Störanfälligkeit des lokalen Windsystems begründet. Zugleich sorgt der hohe Freiflächenanteil für einen stadtnahen thermischen Ausgleich. Die locker bebauten Hanglagen erhalten den für bodennahe Luftaustauschbewegungen erforderlichen</p> | | | |
|--|--|--|--|--|

| | | | | |
|--|---|---|----------|----------|
| | <p>Temperaturunterschied zur innerstädtischen Wärmeinsel aufrecht und verhindern gleichzeitig ein weiteres Übergreifen der Wärmeinsel auf den Bereich der Randhöhen.</p> <p><u>2. Planerische Konsequenzen</u> Aus stadtklimatischer Sicht ist unter Berücksichtigung der beschriebenen Kaltluftströmungen auf eine den topografischen Gegebenheiten angepasste Bebauung zu achten. Darüber hinaus ist von einer möglichen Überschreitung der nach § 17 BauNVO zulässigen baulichen Nutzungsmaße abzusehen. Neben dem Erhalt der Luftaustauschverhältnisse im Bereich der Hanglage ist die Erhöhung des Anteils an begrünter Freifläche anzustreben. Zur Minderung der thermischen Auswirkungen ist eine Begrünung der nicht überbauten Grundstücksflächen und der Dachflächen vorzusehen. Zudem sind Fassadenbegrünungen zu prüfen.</p> | <p><u>2. Planerische Konsequenzen</u></p> <p>Anregung wurde zur Kenntnis genommen. Eine Überschreitung der Grenzen der Haupt-GRZ/-GFZ gem. §17 BauNVO ist nicht vorgesehen. Gemäß §19 (4) Nr. 3 Satz 2 BauNVO wird für die Errichtung der geplanten Tiefgarage eine Überschreitungsmöglichkeit bis 0,8 festgesetzt. Auswirkungen auf das Stadtklima werden dadurch nicht ausgelöst. Das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung entspricht dem eines allgemeinen Wohngebietes.</p> <p>Im Bebauungsplan wurde die überbaubare Grundstücksfläche so festgesetzt, dass ausgeprägte Zwischenräume zwischen den geplanten Gebäuden entstehen und somit mehr begrünte Freifläche entsteht. Im Vergleich zum Bestand fördert diese aufgelockerte Bebauung das Stadtklima (siehe Stel-</p> | <p>X</p> | <p>X</p> |
|--|---|---|----------|----------|

| | | | | |
|--|---|---|---|---|
| | <p><u>3. Bebauungskonzept</u></p> <p>Derzeit ist für das Grundstück Stafflenbergstraße 76 - 78 der Bebauungsplan „Stafflenberg-, Gerokstraße (Diakonische Akademie, Stgt 211a)“ aus dem Jahr 1965 gültig. Dieser sieht eine Bebauung mit maximal sechs Vollgeschossen unter Einhaltung der Sehlinien mit 5 % Gefälle von 1,5 m über dem talseitigen Rand der Gerokstraße, einer Grundflächenzahl von 0,3 und einer Geschossflächenzahl von 1,2 vor. Nach Angaben des Amts für Stadtplanung und Stadterneuerung werden die baulichen Nutzungsmaße derzeit nicht ausgeschöpft. Die Flachdachflächen sind überwiegend begrünt. Für den</p> | <p>lungnahme unter 3.). Somit wurden die Anregungen berücksichtigt.</p> <p>Im Entwurf zum Bebauungsplan wurden die Begrünung der Grundstücksflächen sowie die der Dachflächen verbindlich festgesetzt.</p> <p>Eine verpflichtende Fassadenbegrünung wurde aus städtebaulichen und architektonischen Gründen, die sich aus dem zugrunde liegenden Wettbewerb herleiten, und zur Wahrung von Sichtverbindungen von den Gebäuden nach Außen und um eine hohe Tageslichtverfügbarkeit gemäß der prämierten Architektur des Wettbewerbs zu gewährleisten, nicht festgesetzt.</p> <p><u>3. Bebauungskonzept</u></p> <p>Sachdarstellung wurde zur Kenntnis genommen.</p> | X | X |
|--|---|---|---|---|

| | | | | |
|--|---|--|--|--|
| | <p>Bereich der Diemershaldenstraße 45 ist entsprechend dem rechtsgültigen Bebauungsplan aus dem Jahr 1925 ein Landhausgebiet festgesetzt. Abb. 1 zeigt eine modellhafte Darstellung des Bestands. Aus einem städtebaulichen Wettbewerb ging im Jahr 2013 das in Abb. 2 dargestellte Baukonzept hervor. Im städtebaulichen Wettbewerb wurden u.a. sechs Vollgeschosse als Höchstgrenze unter Einhaltung der Sehlinien sowie eine Grundflächenzahl von 0,4 und eine Geschossflächenzahl von 1,2 vorgegeben.</p> <p>Anschließend wurden Veränderungen der geplanten Bebauung gegenüber dem Wettbewerbsergebnis vorgenommen. Dabei wurde die Anzahl der Baukörper zugunsten von größeren Gebäuden und mehr Freiflächen reduziert. Abb. 3 zeigt das modifizierte Baukonzept vom 01.07.2014, nachfolgend als Zwischenstand bezeichnet.</p> <p>Nach Angaben des Amtes für Stadtplanung und Stadterneuerung wurden sowohl beim Wettbewerbskonzept als auch beim Zwischenstand die vorgegebenen baulichen Nutzungsmaße (Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl) überschritten. Zudem wurde das siebengeschossige Gebäude an der Diemershalde aus städtebaulichen Gründen als unbefriedigend befunden. Dementsprechend wurde das Baukonzept mit dem Ergebnis der derzeit gültigen Überarbeitung vom 12.12.2014 weiterentwickelt, siehe Abb. 4. Die vorgegebenen baulichen Nutzungsmaße (Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl) werden eingehalten.</p> | <p><i>[Auf die Darstellung der Bilder wird verzichtet]</i></p> <p>Sachdarstellung wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Sachdarstellung wurde zur Kenntnis genommen.</p> | | |
|--|---|--|--|--|

| | | | | |
|--|---|--|--|--|
| | <p><u>4. Zusammenfassung</u> Grundsätzlich ist aus stadtklimatischer Sicht hervorzuheben, dass sowohl das Wettbewerbskonzept als auch der Zwischen- und Überarbeitungsstand eine Bebauung mit Einzelhäusern vorsehen, was hinsichtlich der Durchlüftungsverhältnisse als günstig zu bewerten ist. Zudem sind die dem Überarbeitungsstand vorausgegangenen Bemühungen zur Einhaltung der für ein allgemeines Wohngebiet nach § 17 BauNVO zulässigen baulichen Nutzungsmaße anerkennend hervorzuheben. Im Hinblick auf die thermische Belastung eines Gebiets nimmt gerade die vorgesehene Baumasse einen bedeutenden Stellenwert ein. Daneben versprechen die Begrünung der Räume zwischen den Gebäuden sowie der angestrebte Erhalt der bestehenden Vegetation eine höhere Aufenthaltsqualität, aber auch eine höhere stadtklimatische Wertigkeit.</p> <p>Die durch die mehrfache Überarbeitung des städtebaulichen Konzepts errungene Steigerung der Wohn- und Aufenthaltsqualität ist auch aus stadtklimatischer Sicht nachvollziehbar. Der ursprünglich geringere Abstand der geplanten Gebäude zueinander und die höhere Baumasse im Plangebiet hätten eine ungünstige Beeinflussung sowohl von Durchlüftung und thermischer Belastung als auch den Belichtungsverhältnisse zur Folge. Dennoch trägt das eigentliche Wettbewerbskonzept in Bezug auf die Höhenentwicklung des unmittelbar im Bereich der Diemershalde gelegenen Gebäudes den beschriebenen Kaltluftströmungen eher Rechnung, wengleich das nun fünfgeschossige Gebäude gegenüber den im Zwischenstand dargestellten sieben Geschossen deutlich zurück-</p> | <p><u>4. Zusammenfassung</u></p> <p>Sachdarstellung wurde zur Kenntnis genommen.</p> | | |
|--|---|--|--|--|

| | | | | |
|--|---|--|-------------------------------------|--|
| | <p>genommen ist. Dementsprechend ist die Höhenentwicklung des unmittelbar im Bereich der Diemershalde gelegenen Gebäudes kritisch zu überdenken.</p> <p>Von einer wesentlichen Reduktion der baulichen Nutzungsmaße kann durch die bestehende Einhaltung der Anforderungen für ein allgemeines Wohngebiet nicht ausgegangen werden. Auch ist eine wesentliche Umverteilung der Bau- masse auf die übrigen Gebäude- standorte zu vermeiden. Unter Berücksichtigung der vorangegangenen Ausführung und des hinsichtlich der städtebaulichen Belange zu erreichenden, tragfähigen Kompromisses wird daher vorgeschlagen, zumindest das fünfte Geschoss in seiner Ausdehnung im Bereich der Diemershalde deutlich zu reduzieren und dort zumindest um 5 m zurückzunehmen. Daneben sind die bereits erwähnten Begrü- nungsmaßnahmen zur Minderung der thermischen Auswirkungen umzusetzen. Neben der Begrü- nung der nicht überbauten Grund- stücksflächen ist eine vollflächige Begrünung der obersten Dachflä- chenebene vorzusehen. Zudem sind Fassadenbegrünungen zu prüfen.</p> | <p>Sachdarstellung wurde zur Kenntnis genom- men.</p> <p>Anregungen zur Höhenentwicklung wurden berücksichtigt (siehe unten).</p> <p>Eine wesentliche Um- verteilung der Bau- masse auf die übrigen Gebäude fand nicht statt.</p> <p>Der Anregung wurde gefolgt. Von der süd- westlichen Baugrenze, an der Diemershaldenstraße, wurde ein Rücksprung von 5 Metern festge- setzt.</p> <p>Ebenfalls wurden Festsetzungen zu Pflanzverpflichtungen für die unbebauten Grundstücksflächen, die überdeckte Tiefga- rage sowie die Dach- flächen in den Be- bauungsplan aufge- nommen.</p> <p>Eine verpflichtende Fassadenbegrünung wurde aus städtebauli- chen und architektoni- schen Gründen, die sich aus dem zugrun- de liegenden Wettbe- werb herleiten, und zur Wahrung von Sicht- verbindungen von den Gebäuden nach Au-</p> | <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> | |
|--|---|--|-------------------------------------|--|

| | | | | |
|--|--|---|--|-------------------|
| | <p>Anmerkung: Hinsichtlich der Einschätzung der lufthygienischen Situation wird auf die Stellungnahme vom 10. Februar 2015 verwiesen (s. unten).</p> <p>Grundwasserschutz Anlage 1, „Allgemeine Ziele und Zwecke“, Ziffer 7 „Umweltbelange“ (S. 5): Es wird empfohlen, folgenden Textteil zusätzlich aufzunehmen: „Das Plangebiet liegt in der Außenzone des Heilquellenschutzgebiets (Verordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart zum Schutz der staatlich anerkannten Heilquellen in Stuttgart-Bad Cannstatt und Stuttgart-Berg vom 11. Juni 2002).“</p> <p>Die Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten. Beim Baugenehmigungs- bzw. wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren werden Auflagen und Regelungen zum Schutz des Grundwassers getroffen.</p> <p>Immissionsschutz Bezüglich der zweigeschossigen Tiefgarage einschließlich Zufahrt ist zu beachten, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für ein allgemeines Wohngebiet eingehalten werden. Die Zufahrt sollte auf kürzestem Weg von der öffentlichen Straße in den eingehausten Bereich erfolgen.</p> | <p>ßen und um eine hohe Tageslichtverfügbarkeit gemäß der prämierten Architektur des Wettbewerbs zu gewährleisten, nicht festgesetzt.</p> <p>Siehe dazu unten.</p> <p>Der Anregung wurde gefolgt. Text wurde dementsprechend aufgenommen.</p> <p>Hinweise zur Schutzgebietsverordnung und zum Baugenehmigungs- und Wasserrechtsverfahren wurden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Gemäß schalltechnischer Untersuchung, ebök Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH, 14.04.16 werden die Immissionsrichtwerte der TA-</p> | | <p>X</p> <p>X</p> |
|--|--|---|--|-------------------|

| | | | | |
|--|--|--|-------------------|--|
| | <p>Verkehrslärm Aus schalltechnischer Sicht steht der Aufstellung des Bebauungsplans nichts Wesentliches entgegen.</p> <p>Nach der Lärmkartierung 2012 der Landeshauptstadt Stuttgart werden an der Gerokstraße Mittelungspegel von 55-65 dB(A) tags und 45-55 dB(A) nachts erreicht. Damit werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für Wohngebiete überschritten. Dies betrifft vor allem die oberen Geschosse in Richtung Gerokstraße, da die Gebäude im Hang liegen. Zur Staffenbergstraße hin werden die Orientierungswerte für den Geltungsbereich eingehalten. Im Bebauungsplan ist somit eine Kennzeichnung nach § 9 (5) 1 BauGB zur Gerokstraße erforderlich.</p> <p>Nach DIN 4109 ist ab einem maßgeblichen Außenlärmpegel von 61 dB(A) ein Schallschutznachweis erforderlich. Dies betrifft die Fassaden zur Gerokstraße. Die maßgeblichen Außenlärmpegel, die unter 61 dB(A) liegen, werden mit den üblichen für den Wärmeschutznachweis erforderlichen Fenstern eingehalten.</p> <p>Natur- und Bodenschutz, Altlasten/Schadensfälle, Abwasserbeseitigung und Energie</p> <p>Keine Hinweise.</p> <p>Eine Mehrfertigung dieser Stellungnahme wurde an das Amt für Stadtplanung und Stadt-</p> | <p>Lärm und der DIN 18005 eingehalten.</p> <p>Es wurde zur Kenntnis genommen, dass der Aufstellung des Bebauungsplanes aus schalltechnischer Sicht nichts Wesentliches entgegensteht.</p> <p>Überschreitungen der Orientierungswerte wurden zur Kenntnis genommen. Auf die Anregung hin wurde eine entsprechende Festsetzung und Kennzeichnung in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> | <p>X</p> <p>X</p> | |
|--|--|--|-------------------|--|

| | | | | |
|--|---|---|---|--|
| | erneuerung mit der Bitte um Kenntnisnahme übersandt. | Zur Kenntnis genommen. | | |
| Amt für Umweltschutz Stellungnahme zum Aufstellungsbeschluss vom 10.02.2015 | <p>Das Amt für Umweltschutz nimmt zu dem o. g. Aufstellungsbeschluss wie folgt Stellung:</p> <p>Naturschutz und Landschaftspflege Im Rahmen der Innenentwicklung und der Schaffung neuer Wohnräume wird ein neuer Bebauungsplan in der Stafflenberg-/Gerokstraße in S-Ost aufgestellt. Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Rahmenplans Halbhöhenlage, in dem die Wichtigkeit der Durchgrünung der Hänge aus klimatologischen Gründen dargestellt wird. Die Belange des Artenschutzes wurden innerhalb eines artenschutzrechtlichen Gutachtens untersucht und Maßnahmen für die Vermeidung von Verbotstatbeständen erarbeitet (Endl, Juli 2014). Diese stimmen mit der naturschutzfachlichen Beurteilung der unteren Naturschutzbehörde überein.</p> <p>Im Norden befindet sich im Geltungsbereich ein Gehölzstreifen entlang der Böschungskante der Gerokstraße, der durch seine Kleinstrukturen und z.T. älteren Baumbestand für Vögel (Frei-, Nischen- und Höhlenbrüter) und Fledermäuse Ruhe- und Fortpflanzungsstätten bietet. Eingriffe in diesen Bereich sind aus naturschutzfachlicher Sicht zu vermeiden und Alternativen, wie eine Verlagerung der geplanten Gebäude nach Süden, zu prüfen. Bei den bestehenden Gebäuden konnten Brutstätten für Gebäudebrüter nachgewiesen und Quartiere für Fledermäuse nicht</p> | <p>Sachdarstellung wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wurde zur Kenntnis genommen, dass die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Übersichtsbegehung mit der Beurteilung der unteren Naturschutzbehörde übereinstimmen.</p> <p>Von der nördlichen Geltungsbereichsgrenze wurde mit der Baugrenze ein Abstand von ca. 10-12 Meter eingehalten, was in etwa der Hinterkante des Bestandsgebäudes entspricht. Aufgrund der Hanglage, notwendiger Arbeitsräume während des Bauens und Anpassungen der Stützmauern und Terrassierung lassen sich Eingriffe nicht vermei-</p> | X | |

| | | | | |
|--|--|--|----------------------------|--|
| | <p>ausgeschlossen werden. Um artenschutzrechtliche Konflikte zu vermeiden, sind die vorgeschlagenen Maßnahmen vollständig umzusetzen und nachfolgende Punkte zu berücksichtigen.</p> <p>Erhaltung des Gehölzbestands: Bäume und Sträucher sind auf die Möglichkeiten ihrer Erhaltung zu prüfen und erhaltenswerte Gehölze in einem qualifizierten Freiflächenplan darzustellen. Hier sind ebenfalls die Gehölze darzustellen, welche beseitigt werden sollen. Die zur Erhaltung festgesetzten Gehölze und Grünflächen sind über die Bauzeit zu sichern und vor Schäden zu bewahren. Die Bestimmungen der DIN 18920 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen; Bezugsquelle: Beuth Verlag) sind zu beachten und einzuhalten.</p> <p>Freimachen des Baufeldes: Das Baufeld ist im Winter freizumachen, um durch die Beseitigung der Vegetation und Gebäudeabbruch eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten oder die Tötung von besonders oder streng geschützten Arten zu vermeiden (§ 39 und § 44 BNatSchG). Es ist sicherzustellen, dass es durch die Freimachung des Baufeldes zu keiner Tötung von besonders oder streng geschützten Arten kommt und dass bei den Arbeiten keine</p> | <p>den. Durch verbindliche Umsetzung (Festsetzung, städtebaulicher Vertrag) der Maßnahmen der artenschutzrechtlichen Übersichtsbegehung werden Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG nicht ausgelöst. Die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplanes ist gegeben.</p> <p>Artenschutzrechtlich wichtige Bäume werden durch Pflanzbindung im Bebauungsplan gesichert. Weitere Erhaltungsmöglichkeiten werden im Zuge der Ausführungsplanung geprüft und in einem Freiflächenplan dargestellt. Auf die DIN 18920 sowie die Baumschutzsatzung wird im Bebauungsplan unter Hinweise verwiesen. Die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplanes ist gegeben.</p> <p>Hinweis wurde zur Kenntnis genommen, in die Festsetzungen aufgenommen und ist Teil der Maßnahmen der artenschutzrechtlichen Übersichtsbegehung.</p> | <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> | |
|--|--|--|----------------------------|--|

| | | | | |
|--|--|---|----------------------------|--|
| | <p>Nist- und Ruhequartiere betroffen sind. Hierbei soll ein erfahrenes Fachbüro eingeschaltet werden.</p> <p>Fachliche Betreuung: Zur Planung und zeitlichen Festlegung der Artenschutzmaßnahmen sowie für die ökologische Bauüberwachung bei der Bauausführung ist ein erfahrenes ökologisches Fachbüro zu beauftragen.</p> <p>Nistquartiere: Der Wegfall von festgestellten Nistquartieren ist durch die fachliche Anbringung von Nisthilfen auszugleichen. Diese sind im Zeitraum der Baufeldfreimachung anzubringen. - für Bäume: 5 Vogelnisthöhlen (Bsp. Typ 1 B Firma Schwegler), 5 Fledermausquartiere (Bsp. 1 FD Firma Schwegler). - für Gebäude: 5 Nisthalbhöhlen (z.B. 2 H Firma Schwegler), 5 Fledermausfassadenquartiere (z.B. 1 FQ oder alternativ 1 WQ Firma Schwegler). Für die Umsetzung ist ein erfahrenes Fachbüro einzuschalten.</p> <p>Vermeidung von Vogelschlag: Zur Vermeidung des Vogelschlages an Glas- und Fensterfronten sind die Empfehlungen von Schmidt et al. (2012) (Schmid, H., Doppler, W., Heynen, D., Rössler, M. (2012): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht, Schweizerische Vogelwarte, Sempach) zu beachten. Für die Planung und Umsetzung soll ein erfahrenes Fachbüro eingeschaltet werden.</p> <p>Außenbeleuchtung: Die öffentliche und private Außenbeleuchtung ist energiesparend, streulichtarm und insektenverträglich zu installieren. Die verwendeten Leuchtmittel sind so auszuwählen, dass die für Insekten attrakti-</p> | <p>Hinweis wurde zur Kenntnis genommen, in die Begründung aufgenommen und ist Teil der Maßnahmen der artenschutzrechtlichen Übersichtsbegehung.</p> <p>Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und ist Teil der Maßnahmen der artenschutzrechtlichen Übersichtsbegehung.</p> <p>Hinweis wurde mit in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Hinweis wurde mit in</p> | <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> | |
|--|--|---|----------------------------|--|

| | | | | |
|--|--|---|----------|--|
| | <p>ven Emissionen im Blau- und UV-Bereich (< 450 nm) weitgehend ausgeschaltet werden. Die Leuchten müssen staubdicht und so ausgebildet sein, dass eine Lichtwirkung nur nach unten auf die zu beleuchtende Verkehrsfläche erfolgt. Die Betriebszeit der Beleuchtung ist durch Zeitschaltungen, Bewegungsmelder etc. so weit wie möglich zu verkürzen. Standard ist der Stand der Technik.</p> <p>Bodenschutz Im gesamten Geltungsbereich (ca. 0,8 ha) befinden sich zum größeren Teil (Flurstück Nr. 2941/1) Böden der Qualitätsstufe 1 (sehr gering), im Bereich Flurstück Nr. 2941/3 ist die Bodenqualität als gering (Stufe 2) und im Straßenbereich als fehlend (Stufe 0) eingestuft. Sobald nähere Einzelheiten zu den Maßen der baulichen Nutzung sowie zur technischen Umsetzung der Parkrekultivierung vorliegen, kann eine Bilanzierung Grundlage der Methode des Bodenschutzkonzepts Stuttgart (BOKS) durchgeführt werden.</p> <p>Stadtklima und Lufthygiene</p> <p>Wie auch in den Unterlagen dargestellt, befindet sich das Plangebiet im Qualitätsbereich 1 des Rahmenplans Halbhöhenlagen, in welchem besonders hohe Anforderungen an Neubauvorhaben und bauliche Erweiterungen zu stellen sind. Vor diesem Hintergrund ist zu den Zielen und Zwecken des Bebauungsplans Folgendes anzumerken: Nach dem Klimaatlas Region Stuttgart (2008) gehört das Plangebiet überwiegend dem Stadtrand-Klimatop an, welches sich durch bereits dichter stehende Ge-</p> | <p>den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Eine Bilanzierung wurde durchgeführt und in die Begründung aufgenommen, siehe Seite 15.</p> <p>Hinweis wurde mit in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> | <p>X</p> | |
|--|--|---|----------|--|

| | | | | |
|--|--|---|----------|--|
| | <p>bäude mit Grünflächen ausgezeichnet. Dort ist die nächtliche Abkühlung stark eingeschränkt und im Wesentlichen von der Umgebung abhängig. Die lokalen Winde werden behindert, Regionalwinde stark gebremst. Der östliche Bereich des Plangebiets ist als Gartenstadt-Klimatop ausgewiesen. Gegenüber dem Freiland sind die Klimaelemente leicht modifiziert, es findet aber eine merkliche nächtliche Abkühlung statt.</p> <p>In den Stuttgarter Hanglagen sind diese Flächen von wichtiger klimatischer Bedeutung. Dementsprechend ist nach den Planungshinweisen im Plangebiet auch die klimatisch-lufthygienische Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierungen erheblich.</p> <p>In Strahlungsnächten setzen an den Hängen des Talkessels Austauschvorgänge in Form von Hangabwinden ein. Diese zeigen insgesamt eine starke Abhängigkeit von der Reliefgestaltung, aber auch die kleinen und großen Grünflächen zwischen den Gebäuden fungieren als kleinteilige, über den gesamten Hangbereich verteilte Kaltluftabflussbahnen. Im Bereich des Plangebiets entstehen so entsprechend dem Verlauf der Diemershalde und Gänsheide in Richtung Innenstadt orientierte Kaltluftabflüsse.</p> <p>Die Kaltluftmächtigkeiten verbleiben sowohl wegen des begrenzten Einzugsbereichs als auch wegen der guten Abflussmöglichkeiten überwiegend gering, was auch die hohe Störanfälligkeit des lokalen Windsystems begründet.</p> <p>Aus stadtklimatischer Sicht ist unter Berücksichtigung der beschriebenen Kaltluftströmungen auf eine den topografischen Gegebenheiten angepasste Bebauung zu achten.</p> | <p>Sachdarstellung wurde zur Kenntnis genommen.</p> | <p>X</p> | |
|--|--|---|----------|--|

| | | | | |
|--|--|--|----------|--|
| | <p>Dementsprechend ist die Höhenentwicklung des unmittelbar im Bereich der Diemershalde gelegenen Gebäudes Haus 1 kritisch zu überdenken. Wenngleich das nun fünfgeschossige Gebäude gegenüber den im Planungsstand vom 01.07.2014 dargestellten sieben Geschossen zurückgenommen ist, trägt an dieser Stelle das eigentliche Wettbewerbsergebnis den stadtklimatischen Belangen eher Rechnung.</p> <p>Darüber hinaus ist von einer möglichen Überschreitung der nach § 17 BauNVO zulässigen baulichen Nutzungsmaße abzusehen. Neben dem Erhalt der Luftaustauschverhältnisse im Bereich der Hanglage ist die Erhöhung des Anteils an begrünter Freifläche anzustreben. Somit ist eine Begrünung der nicht überbauten Grundstücksflächen und der Dachflächen vorzusehen. Zudem sind Fassadenbegrünungen zu prüfen.</p> | <p>Anregung wurde zur Kenntnis genommen. Eine Überschreitung der Grenzen der Haupt-GRZ/-GFZ gem. §17 BauNVO ist nicht vorgesehen. Gemäß §19 (4) Nr. 3 Satz 2 BauNVO wird für die Errichtung der geplanten Tiefgarage eine Überschreitungsmöglichkeit bis 0,8 festgesetzt. Auswirkungen auf das Stadtklima werden dadurch nicht ausgelöst. Das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung entspricht dem eines allgemeinen Wohngebietes.</p> <p>Im Bebauungsplan wurde die überbaubare Grundstücksfläche so festgesetzt, dass ausgeprägte Zwischenräume zwischen den geplanten Gebäuden entstehen und somit mehr begrünte Freifläche entsteht. Im Vergleich zum Bestand fördert diese aufgelockerte Bebauung das Stadtklima (siehe Stellungnahme unter 3.). Somit wurden die Anregungen berücksich-</p> | <p>X</p> | |
|--|--|--|----------|--|

| | | | | |
|--|--|---|----------|----------|
| | <p>Zur Einschätzung der lufthygienischen Situation im Plangebiet kann das Informationssystem „Stadtklima 21“ (LHS, September 2008) in Verbindung mit flächendeckend für das Stadtgebiet durchgeführten Immissionsberechnungen (Ingenieurbüro Lohmeyer GmbH & Co. KG, März 2009) herangezogen werden. Das Informationssystem „Stadtklima 21“ gibt die Immissionssituation entlang der Hauptverkehrsstraßen wieder. Hieraus sind Konzentrationsangaben für flankierende Straßen wie die Gerokstraße verfügbar. Die verkehrsbedingten Immissionsbelastungen im Plangebiet aufgrund der umgebenden Straßenzüge gehen aus den flächendeckenden Berechnungen hervor.</p> <p>Demnach werden im Plangebiet für das Jahr 2015 Jahresmittelwerte für Stickstoffdioxid (NO₂) zwischen 30 und 32 µg/m³ prognostiziert. Für Feinstaub (PM₁₀) sind Jahresmittelwerte von 21 µg/m³ zu erwarten. Damit kann von einer Einhaltung der Grenzwerte der 39. BImSchV im Geltungsbereich ausgegangen werden. Die Zielwerte</p> | <p>tigt.</p> <p>Im Entwurf zum Bebauungsplan wurden die Begrünung der Grundstücksflächen sowie die der Dachflächen verbindlich festgesetzt.</p> <p>Eine verpflichtende Fassadenbegrünung wurde aus städtebaulichen und architektonischen Gründen, die sich aus dem zugrunde liegenden Wettbewerb herleiten, und zur Wahrung von Sichtverbindungen von den Gebäuden nach Außen und um eine hohe Tageslichtverfügbarkeit gemäß den Zielen und der prämierten Architektur des Wettbewerbs zu gewährleisten, nicht festgesetzt.</p> <p>Sachdarstellung und Hinweis auf das Informationssystem „Stadtklima 21“ wurden zur Kenntnis genommen.</p> | <p>X</p> | <p>X</p> |
|--|--|---|----------|----------|

| | | | | |
|--|--|---|-------------------|--|
| | <p>der vom Gemeinderat beschlossenen, strengeren Umweltqualitätsziele Luft werden allerdings teilweise überschritten. Vor diesem Hintergrund ist es geboten, den Geltungsbereich aus lufthygienischer Sicht nach § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB zu kennzeichnen. Nach derzeitigem Kenntnisstand wird hinsichtlich der verkehrsbedingten Luftschadstoff-immissionen kein weiterer Untersuchungsbedarf gesehen.</p> <p>Verkehrslärm Aus schalltechnischer Sicht steht der Aufstellung des Bebauungsplans nichts Wesentliches entgegen. Nach der Lärmkartierung 2012 der Landeshauptstadt Stuttgart werden an der Gerokstraße Mittelungspegel von 55-65 dB(A) tags und 45-55 dB(A) nachts erreicht. Damit werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für Wohngebiete überschritten. Dies betrifft vor allem die oberen Geschosse in Richtung Gerokstraße, da die Gebäude im Hang liegen. Zur Stafflenbergstraße hin werden die Orientierungswerte für den Geltungsbereich eingehalten. Im Bebauungsplan ist somit eine Kennzeichnung nach § 9 (5) 1 BauGB zur Gerokstraße erforderlich.</p> <p>Nach DIN 4109 ist ab einem maßgeblichen Außenlärmpegel von 61 dB(A) ein Schallschutznachweis erforderlich. Das betrifft die Fassaden zur Gerokstraße. Bei maßgeblichen Außenlärmpegeln unter 61 dB(A) wird der Schallschutz mit den üblichen, für den Wärmeschutznachweis erforderlichen Fenstern erreicht.</p> <p>Energie Der Gemeinderat hat am</p> | <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde gemäß den Anregungen nach § 9 (5) 1 BauGB gekennzeichnet.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Überschreitung der Orientierungswerte wurde zur Kenntnis genommen. Auf die Anregung hin wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes gem. § 9 (5) 1 BauGB gekennzeichnet. Eine Festsetzung nach § 9 (1) 24 BauGB wurde festgelegt.</p> | <p>X</p> <p>X</p> | |
|--|--|---|-------------------|--|

| | | | | |
|--|---|---|----------|--|
| | <p>20.05.2010 (GRDRs165/2010) die städtischen Vorgaben zur Minimierung des Energiebedarfs beschlossen. Danach sind bei Abschluss eines städtebaulichen Vertrags oder eines Kaufvertrags folgende Anforderungen zu vereinbaren:</p> <p>„Der Vorhabenträger / Bauherr verpflichtet sich, die Gebäude so zu errichten, dass der Jahres-Primärenergiebedarf Q_p um mindestens 30 % gegenüber der gültigen Energieeinsparverordnung (EnEV) i.d.F. vom 29. April 2009 reduziert wird. Beim baulichen Wärmeschutz (thermische Hülle) sind die Vorgaben der EnEV um 20 % zu unterschreiten. Für Wohngebäude sind die Anforderungen an ein KfW Effizienzhaus 70 einzuhalten.</p> <p>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 oben genannten Anforderungen ab und übersteigt dadurch der jährliche Primärenergiebedarf die o. g. vorgeschriebenen Werte, zahlt der Vorhabenträger/ Bauherr einmalig an die Landeshauptstadt Stuttgart einen Ausgleichsbetrag. Dieser beträgt 5 € für jede kWh/a Mehrverbrauch des Gebäudes an Primärenergie entsprechend der Berechnung nach EnEV.“</p> <p>Um Übersendung der Mehrfertigungen/Kopien der unterzeichneten Verträge an 36-5 wird gebeten. Wird der o.g. Vertragsinhalt vom Vertragspartner in Frage gestellt, bitten wir um Beteiligung von 36-5.</p> | <p>Sachdarstellung wurde zur Kenntnis genommen und im Zuge der Ausarbeitung des städtebaulichen Vertrages berücksichtigt. Die Einhaltung der Vorgaben wird im Baugenehmigungsverfahren geprüft.</p> | <p>X</p> | |
|--|---|---|----------|--|

| | | | | |
|--|---|--|---|--|
| | Grundwasser- und Immissionschutz, Altlasten/Schadensfälle und Abwasserbeseitigung keine Hinweise. | Zur Kenntnis genommen. | | |
| Amt für Liegenschaften und Wohnen Landwirtschaft / Grundstücksverkehr 16.06.2015 | <p>Als Träger des öffentlichen Belang Landwirtschaft nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Das Plangebiet ist bisher mit Bürogebäuden genutzt. Zukünftig soll über ein Verfahren nach § 13a BauGB neuer Wohnraum geschaffen werden. Aus Agrarstruktureller Sicht ist die städtische Innenentwicklung einer Inanspruchnahme von (landwirtschaftlichen) Freiflächen im Außenbereich vorzuziehen.</p> <p>Agrarstrukturelle Belange werden durch den Bebauungsplan nicht berührt. Ausgleichspflichtige Eingriffe in Natur- und Landschaft sind laut vorliegendem Bebauungsplan nicht erforderlich, insbesondere da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung (gemäß §13a BauGB) handelt. Damit werden landwirtschaftliche Belange auch nicht durch Ausgleichsmaßnahmen 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 erforderlich sind.</p> | <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird weiterhin ein Verfahren gem. §13a BauGB durchgeführt, sodass keine Kompensations- bzw. Ausgleichsmaßnahmen notwendig werden. Somit kann wie angeregt, auf eine weitere Beteiligung verzichtet werden.</p> | X | |

| | | | | |
|--|---|--|--|----------|
| <p>Deutsche Telekom Technik GmbH</p> <p>08.06.2015</p> | <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich sind. Die Aufwendungen der Telekom sollen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb bitten wir, die Planung so anzupassen dass unsere Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.</p> <p>Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien 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. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.</p> <p>Wir bitten Sie daher, uns über Beginn und Ablauf der Baumaßnahmen so früh wie möglich, mindestens 24 Kalenderwochen vor Baubeginn, schriftlich zu informieren, damit wir unsere Maßnahmen mit</p> | <p>Innerhalb des Plangebietes verlaufen keine Leitungen zur Versorgung Dritter, die durch Leitungsrechte gesichert werden müssten.</p> <p>Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies ist Aufgabe der Hochbauplanung, nicht der Bebauungsplanung.</p> | | <p>X</p> |
|--|---|--|--|----------|

| | | | | |
|---|---|---|---|--|
| | <p>Ihnen und den anderen Versorgungsunternehmen rechtzeitig koordinieren können. Diesbezügliche Informationen richten Sie an unsere örtlich zuständige PTI.</p> <p>Die Anschrift lautet: Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Südwest PTI 22 Stuttgart, PB 1 Postfach 50 20 20 70369 Stuttgart oder Telefon 0711/999-2271</p> <p>Plan angehängt</p> | <p>Plan wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p><i>[Auf die Darstellung des Planes wird hier verzichtet]</i></p> | | |
| <p>Handwerkskammer Region Stuttgart</p> <p>24.03.2015</p> <p>Vermutlich 24.06.2015</p> | <p>Zu diesem Bebauungsplan haben wir keine Bedenken oder Anregungen.</p> | <p>Zur Kenntnis genommen.</p> | | |
| <p>IHK Region Stuttgart</p> <p>05.06.2015</p> | <p>Bedenken gegen die Planung liegen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vor. Über Informationen zum weiteren Verlauf wären wir Ihnen sehr dankbar.</p> | <p>Zur Kenntnis genommen.</p> | | |
| <p>Ministerium für Verkehr und Infrastruktur</p> <p>15.05.2015</p> | <p>Hiermit teilen wir Ihnen mit, dass die Belange des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur als oberste Luftfahrtbehörde des Landes von der Planung des o.g. Bebauungsplanes nicht tangiert werden, da der Bereich außerhalb des Bauschutzbereiches für den Flughafen Stuttgart liegt.</p> <p>Für Bereiche außerhalb des Bauschutzbereiches für den Flughafen Stuttgart ist das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 46 als Luftfahrtbehörde zuständig.</p> <p>Eine Beteiligung des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur als</p> | <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zuständigkeit des RP Stuttgart Ref. 46 wird zur Kenntnis genommen und am weiteren Verfahren beteiligt.</p> | X | |

| | | | | |
|--|---|---|---|--|
| | Träger der Belange der Luftfahrt am weiteren Verfahren des Bebauungsplanes Stafflenberg-/ Gerokstraße im Stadtbezirk Stuttgart-Ost ist nicht erforderlich. | Das Ministerium wird nicht weiter am Verfahren beteiligt. | X | |
| Herr Winfried Haug – Naturschutzbeauftragter der Stadt Stuttgart 25.05.2015 | Mangels räumlicher Zuständigkeit verzichte ich auf eine Stellungnahme. | Hinweis zur Zuständigkeit wird zur Kenntnis genommen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren findet nicht statt. Stattdessen wird Hr. Nebel weiter am Verfahren beteiligt. | X | |
| Netze BW 22.05.2015 | Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Stafflenberg-/Gerokstraße im Stadtbezirk Stuttgart-Ost [Stgt 280] unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen. Wir haben daher zum Bebauungsplan keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung unseres Unternehmens am Bebauungsplanverfahren ist nicht erforderlich. | Zur Kenntnis genommen. Die Netze BW wird nicht weiter am Verfahren beteiligt. | X | |
| Netze BW 04.11.2015 | Im Geltungsbereich befindet sich eine Wasserversorgungsleitung DN 100. Diese Leitung dient der Versorgung des Gebäudes „Stafflenbergstraße 76“ mit Löschwasser (vertragliche Regelung) und Trinkwasser. Durch die Aufgabe des Bestandsgebäudes wird die Wasserversorgungsleitung DN 100 zur Versorgung mit Löschwasser nicht weiter benötigt, so dass eine Sicherung durch ein Leitungsrecht nicht notwendig ist. Im Zuge der geplanten Neubebauung ist ein neues Anschlusskonzept notwendig. Wir bitten Sie, den Bauinteressenten (Planungsbüro) darauf hinzuweisen, dass er sich möglichst frühzeitig mit uns zur Planung der Versorgung in Verbin- | Hinweis zur Bestandsleitung wird zur Kenntnis genommen und der Ausführungsplanung übermittelt. | | |

| | | | | |
|---|---|--|--|--|
| | <p>dung setzt.</p> <p>Bestandspläne der Sparten Gas, Wasser und Strom im Maßstab 1:500 liegen bei. Im weiteren Bereich des Geltungsbereichs befindet sich keine Fernwärme.</p> | <p>Auf die Darstellung der Bestandspläne wird hier verzichtet.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> | | |
| <p>Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</p> <p>12.06.2015</p> | <p>A Allgemeine Angaben Bebauungsplan "Stafflenberg-/Gerokstraße" (ehemalige Diakonieverwaltung) im Stadtbezirk Stuttgart-Ost (Stgt 280), Stadt Stuttgart, Lkr. Stuttgart (TK 25: 7221 Stuttgart-Südost) Ihr Schreiben vom 07.05.2015</p> <p>Anhörungsfrist 12.06.2015</p> <p>B Stellungnahme Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine</p> <p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Geotechnik Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten werden aus</p> | | | |

| | | | | |
|--|---|--|---|--|
| | <p>ingenieurgeologischer Sicht folgende Hinweise vorgetragen: Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fach-technische Prüfung vorgelegter Gutachten oder Auszüge daraus erfolgt.</p> <p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser 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). Hierauf ist im Textteil</p> | <p>Hinweise wurden mit in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Boden Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Grundwasser Hinweis zum Heilquellenschutzgebiet wurde in den Bebauungsplan mit aufgenommen.</p> | X | |
|--|---|--|---|--|

| | | | | |
|---|--|--|---|--|
| | <p>des Bebauungsplans bereits hingewiesen. Aus hydrogeologischer Sicht bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken.</p> <p>Bergbau Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen. Auf eine ehem. unterirdische Luftschutzanlage in der Gerokstraße in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet wird hingewiesen.</p> <p>Geotopschutz Für Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p> <p>Allgemeine Hinweise Die lokalen Geologischen Grundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk entnommen werden, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten kann der Homepage des LGRB (www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> | <p>Bergbau Zur Kenntnis genommen. Hinweis auf die ehem. Luftschutzanlage wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Geotopschutz Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Es befinden sich keine Geotope innerhalb des Plangebietes.</p> <p>Allgemeine Hinweise Allgemeine Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. <i>[Auf die Darstellung des Merkblattes für Planungsträger wird verzichtet, da es keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken zum vorliegenden Bebauungsplan enthält]</i></p> | X | |
| <p>RP Stuttgart</p> <p>Abteilung Wirtschaft und Infra- struktur</p> <p>16.06.2015</p> | <p>Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Denkmalpflege und der Abteilung 4 - Straßenwesen und Verkehr – zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:</p> <p>Raumordnung Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.</p> | <p>Zur Kenntnis genommen.</p> | | |

| | | | | |
|---|--|---|--|--|
| | <p>Straßenwesen und Verkehr Abteilung 4, Straßenwesen und Verkehr, meldet Fehlanzeige.</p> <p>Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Frau Neukamm, Tel. 0711 904-14516, Tilja.Neukamm@rps.bwl.de.</p> <p>Denkmalpflege 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 Kulturdenkmälern in den Bebauungsplan einzufügen (sofern nicht bereits geschehen). Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herr Dr. Hahn, Tel. 0711/904-45183, martin.hahn@rps.bwl.de.</p> <p>Hinweis: Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des RVP-Erlasses vom 28.07.2008 mit jeweils aktuellem Formblatt zur "Beteiligung in Bauleitplanverfahren" . http://www.rp-stuttgartde/servlet/PB/show/1251406/rps-ref21-blpverf.pdf</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung davon - zusätzlich in digitalisierter Form - im Originalmaßstab zugehen zu lassen.</p> | <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Verweis auf § 20 DSchG wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Nach Inkrafttreten des BP wird dem RP Stuttgart eine Mehrfertigung zugesandt.</p> | | |
| <p>RP Stuttgart</p> <p>Kampfmittelbeseitigungs-</p> | <p>Ich beziehe mich auf Ihr Schreiben vom 07.05.2015. Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und schweren Bombardierungen, die während des zweiten Weltkriegs statt-</p> | <p>Hinweis auf Kampfhandlungen und Kampfmittelverdachts-</p> | | |

| | | | | |
|---|--|--|----------|--|
| <p>dienst 19.05.2015</p> | <p>fanden, 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 Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen.</p> <p>Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Ba.-Wü. Allerdings Luftbildauswertungen für Dritte zur Beurteilung möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken nur noch auf vertraglicher Basis kostenpflichtig durchführen. Diese Auswertung kann bei uns mittels eines Vordruckes beantragt werden. Die dafür benötigten Formulare können unter www.rp-stuttgart.de (-> Service -> Formulare und Merkblätter) gefunden werden.</p> <p>Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt ca. 18 Wochen ab Auftragseingang.</p> <p>Bei eventuellen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne persönlich zur Verfügung.</p> | <p>fläche wurde zur Kenntnis genommen und in den Bebauungsplan unter Hinweise aufgenommen.</p> <p>Hinweise zur Luftbildauswertung und Bearbeitungszeit wurden zur Kenntnis genommen.</p> | <p>X</p> | |
| <p>Stadtwerke Stuttgart 02.07.2015</p> | <p>Hinsichtlich der oben genannten Angelegenheit haben wir keine Belange.</p> | <p>Zur Kenntnis genommen.</p> | | |
| <p>SWR 29.06.2015</p> | <p>Unsere gesetzliche Aufgabe der Rundfunkversorgung wird durch das Vorhaben nicht direkt berührt.</p> <p>Insbesondere sind keine bestehenden bzw. geplanten Richtfunkstrecken betroffen.</p> <p>Wir weisen allerdings darauf hin, dass der Empfang von Hörfunk- und Fernsehprogrammen durch bauliche Veränderungen gestört</p> | <p>Zur Kenntnis genommen.</p> | | |

| | | | | |
|---|--|--|---|---|
| | <p>werden kann. Insbesondere großflächige reflektierende Strukturen wie z. B. metallische Fassadenverkleidungen sind potentiell geeignet, Störungen des Rundfunkempfangs zu verursachen. Um derartige Störungen zu vermeiden, sind Ihrerseits bereits bei der Planaufstellung entsprechende Vorkehrungen zu treffen.</p> <p>Für den Fall von Abschattungen durch Hochbauten können die Bauherren beispielsweise zu Maßnahmen verpflichtet werden, die den betroffenen Rundfunkteilnehmern wieder einen ungestörten Empfang ermöglichen. Grundsätzlich sollte sichergestellt werden, dass den Bewohnern die Montage von Empfangsantennen möglich ist.</p> | <p>Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Laut telefonischer Rücksprache mit dem Stellungnehmenden gibt es keine Rechtsgrundlage, die die Wiederherstellung eines ungestörten Empfangs beinhaltet. Die Festsetzungen der Örtlichen Bauvorschriften ermöglichen die Installation von einer Antennenanlage für terrestrischen und Satellitenempfang.</p> | X | X |
| <p>terranets bw</p> <p>07.05.2015</p> | <p>Erdgashochdruckanlagen und Telekommunikationskabel der terranets bw GmbH</p> <p>In dem bezeichneten Gebiet liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH, so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.</p> | <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die terranets bw wird am weiteren Verfahren nicht mehr beteiligt.</p> <p><i>[Auf die Darstellung des Übersichtsplans wird verzichtet]</i></p> | X | |
| <p>Verband Region Stuttgart</p> <p>19.05.2015</p> | <p>Der geplanten Wohnbebauung mit Kita auf dem Gelände der ehemaligen Diakonieverwaltung der Evangelischen Kirche stehen regionalplanerische Ziele nicht entgegen.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme ist erst zum ausgearbeiteten Bebauungsplan möglich.</p> | <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Verband Region Stuttgart wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p> | X | |
| <p>VVS Ver- kehrs- und Tarif-</p> | <p>Gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplan haben wir keine Einwände.</p> | <p>Zur Kenntnis genommen.</p> | | |

| | | | | |
|--|--|---|----------|--|
| <p>verbund Stuttgart GmbH</p> <p>01.06.2015</p> | <p>In den „Allgemeinen Zielen und Zwecken“ des Bebauungsplans ist die sehr gute ÖPNV-Anbindung des Planbereichs bereits dargestellt.</p> <p>Wir bitten Sie, diesen Absatz – wie folgt – zu ergänzen:</p> <p>„Der Standort ist gut durch den öffentlichen Personennahverkehr erschlossen. Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich der Stadtbahn-Haltestellen ‚Staffenbergstraße‘ und ‚Bubenbad‘, die durch die Stadtbahnlinie U15 bedient wird. Beide Haltestellen liegen auch am Verlauf der Nachtbuslinie N7.“</p> | <p>Der Bebauungsplan wurde gemäß der Anregung ergänzt.</p> | <p>X</p> | |
| <p>Bodensee- Wasser- versorgung</p> <p>13.05.2015 und 19.05.2015 (identisch)</p> | <p>Im Bereich dieses Bebauungsplanes befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p> | <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die BWV wird am weiteren Verfahren nicht mehr beteiligt.</p> | <p>X</p> | |
| <p>Zweckverband Landes- wasserver- sorgung</p> <p>20.05.2015</p> | <p>Im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes sind keine Betriebsanlagen der Landeswasserversorgung betroffen.</p> <p>Die übersandten Anlagen geben wir anbei zurück.</p> | <p>Zur Kenntnis genommen.</p> | | |
| <p>Zweckverband Strohgäu- Wasserver- sorgung</p> <p>Netze BW 19.06.2015</p> | <p>Im Bereich Ihres Bebauungsplanes befinden sich keine Zubringerwasserleitungen des Zweckverbandes Strohgäu -Wasserversorgung.</p> | <p>Zur Kenntnis genommen.</p> | | |