

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB Anlage 6a

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 18. bis zum 31. März 2011 statt. Acht Bürgerinnen und Bürger haben schriftlich Anregungen zu folgenden Themen vorgebracht:

1. Bebauungsplanaufstellung/Bürgerbeteiligung
- 2.1 Art der baulichen Nutzung
- 2.2 Lebensmittelmarkt
3. Maß der baulichen Nutzung
- 4.1 Verkehrsbelastung
- 4.2. Parkplätze
- 4.3 Osterbronnstraße (Gehwege, Schutzstreifen)
5. Schulweg
6. Aufwertung der Ladenstraße
7. Grünbelange (Baumbestand, Grünzug)
8. Lärmbelastung
9. Soziale Aspekte

Nr.	Anregungen/Fragen Beteiligte Nr.	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung
	1. <u>Bebauungsplanaufstellung</u> <u>/Bürgerbeteiligung</u>		
1	Nr. 1 Die Änderung des Bebauungsplans im Zusammenhang mit dem Rückbau der Osterbronnstraße und der Stadtbahn-anbindung ist zu begrüßen. Dadurch kann eine Aufwertung des Stadtteils erreicht werden.	Keine Stellungnahme erforderlich.	-
2	Nr. 6 Der Beteiligte fordert mehr Bürgerbeteiligung. Die Auslegungsfrist ist zu kurz. Die Information mit ersten Vorschlägen der Stadtverwaltung gab es am 28. März 2011. Drei Tage später endete schon die Auslegungsfrist mit Möglichkeit zur Stellungnahme. Der Beteiligte geht davon aus, dass in Dürtlewang die meisten Einwohner noch keine Informationen haben. Somit ist eine echte Bürgerbeteiligung im jetzigen Stadium nicht möglich.	Entsprechend den Vorschriften des Baugesetzbuches wird die Öffentlichkeit über die frühzeitige Bürgerbeteiligung durch Bekanntmachung im Amtsblatt informiert. Die Möglichkeit zur Einsichtnahme war vom 18. bis zum 31. März 2011 gegeben. In diesem Zeitraum wurde am 28. März ein Erörterungstermin durchgeführt.	nein

3	<p>Nr. 6 Es wird angeregt, die Vorschläge und Anregungen aus dem Erörterungstermin in Dürtlewang öffentlich vorzustellen. Eventuell genügt schon ein Aushang von Plänen in der Ladenstraße und Bereitstellung der Informationen im Internet mit der Möglichkeit, weitere Stellungnahmen entgegenzunehmen. Das würde bedeuten, dass die Stadtverwaltung auch in den kommenden Wochen noch Stellungnahmen entgegen nimmt und bei der weiteren Planung berücksichtigt.</p>	<p>Eine zusätzliche Öffentlichkeitsbeteiligung ist nicht geplant. Im Rahmen der öffentlichen Auslegungen in den Jahren 2014 und 2015 bestand eine erneute Möglichkeit, Anregungen vorzubringen.</p> <p>Zusätzlich zur Möglichkeit, die Unterlagen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung im Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung sowie im Bezirksrathaus Vaihingen einzusehen, waren in diesem Zeitraum die Unterlagen auch im Internet einsehbar.</p>	nein
4	<p>Nr. 5 Der Beteiligte appelliert dafür, mit fantasievolleren und alternativen Perspektiven eine vorwärtsorientierte Entwicklung zu wagen.</p>	<p>Es wurden 3 Alternativen entwickelt, die im Umweltbericht dargestellt sind. Diese Alternativen wurden jedoch aus unterschiedlichen Gründen nicht weiterverfolgt. Durch die im Bebauungsplan weiterverfolgte Variante können sowohl die erhaltenswerten Bäume im Bereich des öffentlichen Parkplatzes, die öffentliche Grünfläche als auch die bestehenden Baumöglichkeiten erhalten werden. Eine vorwärtsorientierte Entwicklung ist Ziel des Bebauungsplans.</p>	nein
2.1 Art der baulichen Nutzung			
5	<p>Nr. 8 Die Beteiligte begrüßt es, dass keine Spielhallen und Wettbüros eröffnet werden sollen. Sie bittet darum, dass auch Internethändler in Zukunft nicht mehr stillschweigend geduldet werden und dadurch eine Lagerhaltung in den Schaufenstern entlang der Ladenstraße verhindert werden kann.</p>	<p>Es ist richtig, dass die Nutzung der Auslage als Lagerfläche negative Auswirkung hat. Die Nutzung der Auslage eines Ladengeschäftes (z. B. als Lagerfläche) kann im Bebauungsplan jedoch nicht geregelt werden. Auch kann die Nutzung eines Internethandels im Bebauungsplan nicht ausgeschlossen werden. Vergnügungsstätten wie Spielhallen sollen ausgeschlossen</p>	nein

		werden, da durch diese Nutzungen ein Trading-down-Effekt befürchtet wird. Dieser Effekt wird durch die Lagernutzung der Auslage nicht befürchtet. Ein Ausschluss dieser Nutzung ist deshalb nicht möglich.	
6	<p>Nr. 5 Den schönen, grünen, verkehrstechnisch bestens angebundenen Stadtteil kann man auch attraktiv vermitteln mit seiner Naturnähe, seiner Ruhe und seiner bunt gemischten Bevölkerungs- und Altersstruktur.</p> <p>Der Beteiligte schlägt Generationswohnen statt LIDL, ergänzende soziale und kulturelle Dienstleistungen wie Ärzte-, Reha-Haus oder ein Haus für Kinder, Kino, Musik und lokale Theaterbühnen vor.</p>	Nach dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept ist das Gebiet ein E-Zentrum. Um die Versorgungsfunktion für den Stadtteil zukunftsfähig zu gestalten, ist die Festsetzung eines Sondergebiets zweckmäßig. Im EG des Sondergebiets sollen nur Einzelhandelsbetriebe, ab dem 1. OG Kindertageseinrichtungen und Wohnungen zulässig sein. Damit ist z. B. auch Generationenwohnen möglich. Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sind im angrenzenden Mischgebiet zulässig.	teilweise
7	<p>Nr. 5 Die angedachte neue Höhe baulicher Anlagen könnte z. B. eine verstärkte Wohnnutzung der Ladenstraße ermöglichen.</p>	Durch die Erhöhung der Nutzungswerte gegenüber dem Bestand ist es möglich, dass nicht nur mehr Einzelhandelsnutzungen angesiedelt werden, sondern auch Wohnungen (vor allem in den Obergeschossen).	ja
	2.2 <u>Lebensmittelmarkt</u>		
8	<p>Nr. 1 Der Beteiligte wehrt sich dagegen, dass der bestehende Supermarkt einem Discounter weichen soll. Ein Discounter verträgt sich nicht mit dem Wohngebiet und zieht vor allem auswärtige Kunden an. Er ist gegen die Ansiedlung eines Discounters.</p>	Der „nah und gut“- Markt wurde im Sommer 2012 geschlossen. Mit den Festsetzungen eines Sondergebiets und der Zulässigkeit eines großflächigen Lebensmittelhandels soll die Zukunftsfähigkeit eines Marktes gewährleistet werden. Im Bebauungsplan kann nur das Sortiment, nicht aber die Betriebsform geregelt werden.	nein

9	Nr. 2 Da genügend Parkplätze vorhanden sind, befürchten die Beteiligten, dass sich ein großes Einzugsgebiet ergeben wird (Rohr, Rohrer Höhe, Vaihingen usw.).	Das Einzugsgebiet soll sich nicht über Dürtlewang hinaus ausdehnen, um keine Kaufkraft von anderen zu schützenden zentralen Versorgungsbereichen abzuziehen. Um dies zu gewährleisten, wurde das Sondergebiet SO so abgegrenzt, dass die Verkaufsfläche entsprechend dem Ergebnis des Verträglichkeitsgutachtens max. 1 100 m ² betragen kann.	nein
10	Nr. 2 Vor allem alte Leute, die kein Auto haben, sind nach Ansicht der Beteiligten auf einen gut sortierten und preiswerten Supermarkt in Dürtlewang angewiesen.	Der „nah und gut“- Markt wurde im Sommer 2012 geschlossen. Mit den Festsetzungen eines Sondergebiets und der Zulässigkeit eines großflächigen Lebensmittelhandels soll die Zukunftsfähigkeit eines Marktes gewährleistet werden. Im Bebauungsplan kann nur das Sortiment, nicht aber die Betriebsform geregelt werden.	nein
11	Nr. 2 Die zahlreichen Bewohner der öffentlich geförderten Wohnungen in Dürtlewang würden den preiswerten LIDL Supermarkt sehr begrüßen.	s. o.	nein
12	Nr. 2 Im Gegensatz zu ALDI in Dürtlewang erhalten vor allem Singles und ältere Leute bei LIDL täglich frisches Obst und Gemüse auch in kleinen Portionen. Bei LIDL sind nach Ansicht der Beteiligten auch viele Markenprodukte zu günstigen Preisen erhältlich.	Marktbetreiber und Betriebsform können mit den Festsetzungsmöglichkeiten eines Bebauungsplans nicht geregelt werden.	nein
13	Nr. 3 Lebensmittelnahversorgung wird von der Beteiligten befürwortet, aber nicht auf Kosten der Anwohner. Es wird kein Magnet, sondern ein vernünftiges Lebensmittelassortiment benötigt.	s. o.	nein
14	Nr. 4 Die Möglichkeit zur Ansiedlung eines großflächigen Lebensmitteleinzelhan-	Keine Stellungnahme erforderlich	-

	delsbetriebs wird begrüßt.		
15	Nr. 4 Um einen Lebensmittelmarkt wirtschaftlich und zukunftsfähig betreiben zu können, sind nach Ansicht der Beteiligten 90 bis 100 ebenerdige Parkplätze notwendig. Es wird angeregt, hierfür Flächen auch außerhalb der bebaubaren Fläche vorzusehen. Hierfür schlägt der Beteiligte die städtische Grünfläche entlang der Osterbronnstraße vor.	Ebenerdige Stellplätze im Bereich der öffentlichen Grünfläche sind städtebaulich nicht erwünscht. Die Unterbringung der notwendigen Stellplätze muss auf der Fläche des Sondergebiets in Tiefgaragen bzw. oberirdisch erfolgen. Ziel des Bebauungsplans ist es u. a., die städtische Grünfläche zu erhalten.	nein
16	Nr. 4 Wenn die Lebensmittelversorgung nicht mehr gesichert ist, entfällt auch ein wichtiger Aspekt zur Bindung der Kaufkraft. Das gesamte E-Zentrum wäre in seiner Existenz gefährdet. Umgekehrt sorgt ein guter Lebensmittelmarkt dafür, die derzeit abgewanderte Kaufkraft der Dürtlewanger Bevölkerung wieder im Stadtteil binden zu können. Das E-Zentrum wäre damit nach Auffassung der Beteiligten dauerhaft gesichert.	Ziel des Bebauungsplans ist es, das E-Zentrum zu stärken und zu schützen und insbesondere die Ansiedlung eines Lebensmittelmarkts zu ermöglichen.	ja
17	Nr. 4 Die Beteiligte steht für weitere Gespräche zur Verfügung und freut sich, über den Fortgang des Verfahrens weiter informiert zu werden.	Bei den öffentlichen Auslegungen des Bebauungsplanentwurfs in den Jahren 2014 und 2015 bestand für die Beteiligten erneut die Möglichkeit, Anregungen vorzubringen.	ja
18	Nr. 8 Die Eröffnung eines weiteren Discounters zusätzlich zum bereits bestehenden ALDI-Markt in unmittelbarer Nähe würde nach Ansicht der Beteiligten eine Abwärtsspirale hinsichtlich Qualität der Einkaufsmöglichkeiten in Gang setzen und den Charakter Dürtlewangs nachhaltig negativ beeinflussen. Ein Lebensmittelmarkt wie Edeka oder Bonus, gerne auch ein Biosupermarkt, täte dem Viertel gut.	Im Bebauungsplan kann nur das zulässige Sortiment geregelt werden, nicht aber die Betriebsart wie Discounter oder Vollsortimenter.	nein
19	Nr. 4 Im Flächennutzungsplan endet der	Um die Darstellung des Fläche-	ja

	Grünzug an der Kreuzung Osterbronnstraße/Dürrolewangstraße. Durch die Kreuzung des Grünzugs mit der Ladenstraße entsteht nach Auffassung der Beteiligten ein Konflikt zwischen dem gewerblich genutzten Nahversorgungszentrum und der vorhandenen Parksituation.	nnutzungsplans im Bebauungsplan umsetzen zu können, wird die öffentliche Grünfläche erhalten und entsprechend als solche festgesetzt. Stellplätze werden in diesem Bereich deshalb nicht zugelassen.	
20	Nr. 4 Das Gebiet des E-Zentrums soll sich jedoch nicht weiter ausdehnen (vgl. Einzelhandels- und Zentrenkonzept Stuttgart). Aus diesem Grund muss ihm im Vergleich zur Grünzone der Vortritt gelassen werden.	Das vom Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung in Auftrag gegebene Verträglichkeitsgutachten zur Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes im E-Zentrum Dürrolewang in Stuttgart-Vaihingen vom 27. März 2013 liegt zwischenzeitlich vor und hat ergeben, dass das Planvorhaben, die Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittelbetriebs mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1 100 m ² , vor dem Hintergrund der landes- und regionalplanerischen Vorgaben verträglich ist. Die Ansiedlung eines Marktes dieser Größenordnung ist innerhalb der festgesetzten Baugrenzen des Sondergebiets möglich. Das Sondergebiet SO wurde so abgegrenzt, dass die Verkaufsfläche entsprechend dem Ergebnis des Verträglichkeitsgutachtens max. 1 100 m ² betragen kann. Mit der Baufläche des Sondergebiets wird teilweise der bestehende öffentliche Parkplatz im Westen überplant. Eine Ausdehnung der Baufläche in den Bereich der öffentlichen Grünfläche ist nicht erwünscht.	nein
21	Nr. 4 Die Beteiligte regt an, die Grünfläche nördlich der Gebäude Osterbronnstraße 50 bis 54 für das E-Zentrum z. B. zur Bebauung oder für Parkierungsmöglichkeiten zur Verfügung zu stellen.	Ein Eingriff in die Grünfläche, die der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen soll und der Grünvernetzung dient, ist nicht vorgesehen. Sie soll erhalten bleiben und steht deshalb für eine Parkierung oder sonstige bauli-	nein

		che Anlagen nicht zur Verfügung.	
22	<p>Nr. 4</p> <p>Die Beteiligte weist darauf hin, dass die zurückgebaute Osterbronnstraße nach ihrer Erfahrung den Verkehr, der durch einen modernen Lebensmittelmarkt erzeugt würde, gut aufnehmen können wird. Nur die derzeitige Erschließungssituation der im Geltungsbereich westlich gelegenen Grundstücke sollte zukünftig von Norden her, also direkt von der Osterbronnstraße erfolgen.</p> <p>Engpässe im Bereich Osterbronn-/Dürtlewangstraße und im Bereich des Siriuswegs durch Kreuzungsverkehr können dadurch vermieden werden.</p> <p>Auch diese Erschließungsüberlegung spricht für eine Integration der nördlich der Gebäude Osterbronnstr. 50 bis 54 gelegenen Fläche in das gewerblich nutzbare E-Zentrum.</p>	<p>Eine Erschließung des geplanten Einzelhandelsbetriebes über die Osterbronnstraße ist aufgrund des städtebaulichen Ziels der Erhaltung der öffentlichen Grünfläche nicht möglich. Die Erschließung soll wie bisher über den Siriusweg erfolgen.</p>	nein
23	<p>Nr. 6</p> <p>Der Beteiligte sieht keinen Bedarf für einen großen LIDL Markt. Der „nah und gut“- Markt ist für die Versorgung von Dürtlewang ausreichend. Das Billigpreis-Sortiment deckt der ALDI-Markt in der Galileistraße bereits ab.</p>	<p>Nach dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept ist das Gebiet ein E-Zentrum. Um die Versorgungsfunktion zukunftsfähig zu gestalten, ist die Festsetzung eines Sondergebiets zweckmäßig.</p> <p>Mit der Zulässigkeit eines großflächigen Lebensmittelhandels soll die Zukunftsfähigkeit eines Marktes gewährleistet werden. Das Sondergebiet SO wurde so abgegrenzt, dass die Verkaufsfläche entsprechend dem Ergebnis des Verträglichkeitsgutachtens max. 1 100 m² betragen kann.</p> <p>Die Regelung hinsichtlich eines bestimmten Marktkonzepts oder einzelner Betreiber von Märkten ist in einem Bebauungsplan nicht möglich.</p>	nein
24	<p>Nr. 6</p> <p>Die Zahl der Kundenparkplätze für einen künftigen Lebensmittelmarkt soll begrenzt werden, schlägt der Beteiligte</p>	<p>Zusätzliche oberirdische Stellplätze sind nicht vorgesehen, stattdessen sollen die notwendi-</p>	teilweise

	<p>vor. Damit wird signalisiert, dass hier die Nahversorgung der zu Fuß oder mit dem Fahrrad kommenden Bevölkerung von Dürrolewang und Rohr erwünscht ist, ein darüber hinausgehender Kfz-Attraktionspunkt aber vermieden werden soll. Wenn Tiefgaragen gebaut werden, sollten dort die Kfz der Bewohner umliegender Gebäude abgestellt werden, um so Straßenparkplätze zu reduzieren.</p>	<p>gen Stellplätze in Tiefgaragen oder oberirdisch auf der Sondergebietsfläche untergebracht werden. Entsprechend dem Ergebnis des Verträglichkeitsgutachtens wird das Sondergebiet SO so abgegrenzt, dass die Verkaufsfläche entsprechend dem Ergebnis des Verträglichkeitsgutachtens max. 1 100 m² betragen kann. Dadurch wird vermieden, dass durch die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes Kfz-Verkehr aus den umliegenden Gebieten angezogen wird. Der Stellplatzbedarf ist jeweils auf den Grundstücken selbst nachzuweisen. Eine Verpflichtung, zusätzliche Stellplätze (über die baurechtlich notwendigen Stellplätze hinaus) herzustellen und an Nachbarn zu vermieten, kann mit dem Bebauungsplan nicht geregelt werden.</p>	
	<p>3 . Maß der baulichen Nutzung</p>		
25	<p>Nr. 3 Die Beteiligte ist der Ansicht, dass die geplante 5-stöckige Bebauung im oberen Teil der Ladenstraße komplett das Erscheinungsbild der Ladenstraße zerstören würde. 3 Geschosse wären maximal sinnvoll.</p>	<p>Es ist aus städtebaulicher Sicht erwünscht, im Bereich des Sondergebiets eine dem zentralen Standort angemessene Bau-masse und damit eine höhere städtebauliche Dichte realisieren zu können, als in den umliegenden Bereichen. Im SO-Gebiet kann dieses Ziel durch die Festsetzungen von Mindest- und Höchstwerten der Zahl der Vollgeschosse von 4 bis 5 im Bereich der Nordwest-ecke der künftigen Bebauung und der maximalen Zahl der Vollgeschosse von 2 bis 3 im südlichen Bereich bzw. einem Vollgeschoss als Übergang zum MI-Gebiet erreicht werden.</p>	nein
26	<p>Nr. 4 Die Beteiligte bemängelt, dass beim Anhörungstermin erläutert wurde, dass</p>	<p>s. o.</p>	nein

	<p>die erhaltenswerten Bäume als Auftakt zum Grünzug dienen sollen. Andererseits wurde eine Bebauung mit bis zu 5 Geschossen vorgeschlagen.</p> <p>Diese Überlegungen widersprechen sich nach Ansicht der Beteiligten. Städtebaulich verträglich wäre an dieser Stelle eine langsam ansteigende Bebauung, die sich von einer eingeschossigen Bebauung im Westen zu der vorhandenen achtgeschossigen Bebauung im Osten ansteigend entwickelt.</p>		
27	<p>Nr. 8</p> <p>Die niedrige Bauweise der Ladenstraße mit ihren weißen kubischen Gebäuden tut optisch sehr gut. Entfernt erinnern die Gebäude an die Weißenhofsiedlung, die zu den architektonischen Schmuckstücken der Stadt Stuttgart zählt.</p> <p>Im Bebauungsplan wird hingegen von einer 3-geschossigen Bebauung ausgegangen, die in Abhängigkeit vom städtebaulichen Gesamtkonzept in Teilbereichen auch ein bis zwei Geschosse höher sein kann. Das heißt, es würden 5-geschossige Gebäude zulässig sein. Der einmalige Charakter der Ladenstraße mit Parkanlage wäre damit komplett zerstört. Die Beteiligte ist gegen eine Bebauung, die höher ist als 2 Geschosse und erhebt Einwand.</p>	<p>Aufgrund der Zentralität und der Funktion des Standorts ist es aus städtebaulicher Sicht erwünscht, im Bereich des Sondergebiets eine angemessene Baumasse und damit eine höhere städtebauliche Dichte realisieren zu können, als in den umliegenden Bereichen.</p> <p>Im SO-Gebiet kann dieses Ziel durch die Festsetzungen von Mindest- und Höchstwerten der Zahl der Vollgeschosse von 4 bis 5 im Bereich der Nordwestecke und der maximalen Zahl der Vollgeschosse von 2 bis 3 im südlichen Bereich bzw. einem bzw. einem Vollgeschoss als Übergang zum MI-Gebiet erreicht werden erreicht werden.</p>	nein
28	<p>Nr. 6</p> <p>Der Beteiligte weist darauf hin, dass die Ladenstraße bisher durch eine niedrige Bauhöhe geprägt ist. Er schlägt vor, für die Gebäude in der Ladenstraße einschließlich des Supermarktes nur 2 Vollgeschosse plus Dachgeschoss zuzulassen, um den Charakter der Ladenstraße und der Grünanlagen weitgehend beizubehalten. Höhere Gebäude würden die Grünanlage seiner Meinung nach weniger großzügig erscheinen lassen. Ebenso würde ein massives, hohes Gebäude anstelle des heutigen Supermarkts eher einengend wirken, als dass es ein Tor zur Ladenstraße und zur</p>	<p>s. o.</p> <p>Es ist nicht zu befürchten, dass die geplante höhere Bebauung eine einengende Wirkung entfaltet, da der wahrnehmbare öffentliche Raum in diesem Bereich durch die Grünfläche und die breite Verkehrsfläche der Osterbronnstraße ausreichend groß ist.</p> <p>Um auch die Durchgangssituation bzw. den Eingang zur Grünfläche zwischen den Gebäuden Osterbronnstraße 54 und 56 A räumlich großzügiger zu gestalten</p>	nein

	Grünanlage darstellt.	ten sowie die Grünbereiche zu verbinden, werden die Baugrenzen und die Bauflächen deshalb bewusst zurückgenommen. Die Grünfläche soll in diesem Bereich erweitert werden.	
	4.1 Verkehrsbelastung		
29	Nr. 7 Der Beteiligte bittet darum, zu prüfen, inwiefern der zu erwartende Pendlerverkehr aus Richtung Oberaichen/Musberg zur geplanten Endhaltestelle der U-Bahn geleitet werden kann, ohne die Osterbronnstraße noch mehr zu belasten.	Ein Park- und Rideverkehr wird nicht erwartet. Entsprechende Parkplätze sind nicht vorgesehen.	nein
30	Nr. 7 Die ohnehin schon knappe Parkplatzsituation am östlichen Ende der Osterbronnstraße wird durch Pendler noch verschärft. Der Beteiligte schlägt Anwohnerparken vor.	s. o. Evtl. Bewohnerparkregelungen sind nicht Gegenstand eines Bebauungsplanes.	nein
31	Nr. 7 Der Beteiligte bittet darum, eine Verkehrsberuhigung der Osterbronnstraße (Einführung eines Tempolimits Zone 30) zu prüfen. Dies würde den Durchgangsverkehr deutlich reduzieren, ohne die ansässigen Geschäfte zu stark zu beeinträchtigen.	Eine Reduzierung der Höchstgeschwindigkeit in der Osterbronnstraße ist nicht vorgesehen. Es handelt sich hier um eine Hauptverbindung, die Verkehrsströme sollen auch nicht auf Wohnstraßen verlagert werden. Die Reduzierung der Höchstgeschwindigkeit ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern betrifft die straßenverkehrsrechtliche Regelung.	nein
32	Nr. 7 Das von der SSB in diesen Fällen immer wieder angeführte Argument, dass die Zone 30 den Busverkehr beeinträchtigt, kann man eigentlich nicht mehr gelten lassen. Der Einstieg/Kartenkontrolle beim Busfahrer dürfte deutlich mehr Zeit in Anspruch nehmen als die Umstellung eines ca. 1 km langen Teilstücks von Tempo 50 auf 30. Mit dieser Maßnahme würde die Wohnqualität deutlich aufgewertet und die Osterbronnstraße auch	s. o.	nein

	für Kinder sicherer.		
33	Nr. 7 Der Beteiligte weist darauf hin, dass ein größeres Einkaufszentrum ggf. noch mehr Verkehr anzieht, welcher über die Galileistraße oder von Rohr aus die Osterbronnstraße befährt.	Das vom Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung in Auftrag gegebene Verträglichkeitsgutachten zur Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes im E-Zentrum Dürrolewang in Stuttgart-Vaihingen vom 27. März 2013 liegt zwischenzeitlich vor und hat ergeben, dass das Planvorhaben, die Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittelbetriebs mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1 100 m ² , vor dem Hintergrund der landes- und regionalplanerischen Vorgaben verträglich ist. Eine Erhöhung des Kfz-Verkehrs wird deshalb nicht erwartet.	nein
	4.2 Parkplätze		
34	Nr. 3 Auf die Schaffung von oberirdischen Parkplätzen soll nach Ansicht der Beteiligten unter allen Umständen verzichtet werden.	Oberirdische Parkplätze im Bereich der heutigen Grünfläche werden nicht zugelassen. Auf den Privatgrundstücken ist der erforderliche Nachweis der notwendigen Stellplätze nur unterirdisch oder oberirdisch innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bzw. auf den mit ST gekennzeichneten Bereichen zulässig.	nein
	4.3 Osterbronnstraße (Gehwege, Schutzstreifen)		
35	Nr. 6 Die Osterbronnstraße soll vom Durchgangsverkehr entlastet werden. Heute ist sie zu breit, was zu schnellem Fahren verführt.	Die Osterbronnstraße soll umgestaltet und optisch durch die geplanten Radfahrstreifen verengt werden. Da es sich bei der Osterbronnstraße um eine Hauptverkehrsstraße handelt, soll der Verkehr nicht auf Wohnstraßen umgeleitet werden.	nein
36	Nr. 6 Der Beteiligte begrüßt das Vorhaben, die Gehwege möglichst an der ganzen	Die Gehwege werden durchgehend auf teilweise bis zu 3,5 m	teilweise

	<p>Straße auf mindestens 2,5 m zu verbreitern. An den Stellen, an denen Pflanzbeete oder Baumstandorte vorhanden sind oder neu angelegt werden sollen und deshalb der Platz eng ist, kann auf die Verbreiterung des südlichen Gehwegs zwischen Dürtlewang - und Galileistraße verzichtet werden. Die Fußgänger benutzen ohnehin die Fußwege südlich der Gebäude.</p>	<p>verbreitert. Dadurch kann eine attraktive und sichere Fußgänger Verbindung vor allem in der Dunkelheit geschaffen werden. Tagsüber werden die Wege durch die Grünanlage genutzt.</p>	
37	<p>Nr. 6 Die Gehwege sind an einigen Stellen nicht besonders attraktiv für Fußgänger.</p>	<p>s. o.</p>	<p>teilweise</p>
	<p>Nr. 6 Die vorgeschlagene Markierung von Radfahrstreifen wird begrüßt. Der Beteiligte schlägt vor, diese Streifen unbedingt mit einer andersfarbigen Oberfläche zu versehen, damit die verbleibende Fahrbahn von 4,5 m als „normale“ Straßenbreite deutlich wahrgenommen wird. Das muss nicht unbedingt rot sein, falls dies den echten Radfahrstreifen vorbehalten sein sollte.</p>	<p>Die äußere Markierung der Schutzstreifen erfolgt in Weiß, ebenso wie die Fahrradpiktogramme.</p> <p>Die Fläche der Schutzstreifen als Teil der Fahrbahn wird nicht andersfarbig gestaltet.</p> <p>Eine Einfärbung des Belags z. B. in rot ist nur in besonders gefährdeten Bereichen wie bei Querungsstellen möglich.</p>	<p>teilweise</p>
	<p>5. Schulweg</p>		
38	<p>Nr. 1 Der geplante Parkplatz ist nur über eine Zufahrt zu erreichen, die den Schulweg zur nahen Grundschule (Schönbuchschule) kreuzt. Angesichts des zu erwartenden Kundenverkehrs sieht der Beteiligte darin eine Gefährdung der Kinder.</p>	<p>Um die Sicherheit für Fußgänger im Allgemeinen zu verbessern, wird ein Gehweg in einer Breite von mindestens 2,0 m nördlich des Siriuswegs festgesetzt.</p> <p>Die Anregung wurde an die zuständigen Schulwegbeauftragten (Amt für öffentliche Ordnung) weitergeleitet und geprüft.</p> <p>Beim Siriusweg handelt es sich um eine Sackgasse. Die Hauptachse des empfohlenen Schulwegs für die Schüler der Schönbuchschule verläuft auf der westlichen Seite der Dürtlewangstraße. Auf dem angesprochenen Teil des empfoh-</p>	<p>nein</p>

		<p>lenen Schulweges gehen heute max. 20 Schüler.</p> <p>Ein Fußgängerüberweg kann nur unter Einhaltung der Richtlinien für die Anlage und Ausstattung von Fußgängerüberwegen angelegt werden. Diese setzen bestimmte Verkehrsmengen von Fußgängern und Fahrzeugen voraus, welche hier heute nicht erreicht werden.</p> <p>Nach Realisierung des Lebensmittelmarktes kann aufgrund der künftigen Verkehrsmengen nochmals geprüft werden, ob ein Fußgängerüberweg erforderlich ist. Die Anlage eines Fußgängerüberwegs ist innerhalb der Verkehrsfläche möglich.</p>	
	6. Aufwertung der Ladenstraße		
39	<p>Nr. 5</p> <p>Die Ladenstraße der 60er Jahre kann mit dem aktuellen neuen Bebauungsplan nicht wieder hergestellt werden.</p>	<p>Nach dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept ist das Gebiet ein E-Zentrum. Um die Versorgungsfunktion zukunftsfähig zu gestalten, werden entsprechende Festsetzungen getroffen. Ziel ist es nicht, die Ladenstraße aus den 1960 er Jahren wieder herzustellen.</p>	nein
40	<p>Nr. 5</p> <p>Der Beteiligte war beim Erörterungstermin anwesend und ist der Ansicht, dass Übereinstimmung herrschte, dass die Osterbronnstraße verändert und die angrenzende so genannte Ladenstraße belebt und aufgewertet werden müssen. Diskutiert wurde darüber, wie die Nord-West-Ecke mit einem Publikumsmagneten architektonisch attraktiv gestaltet und die Nahversorgung des Stadtteils mit Waren des täglichen Bedarfs und Dienstleistungen durch die Ladenzeile abgedeckt werden könnte.</p>	Keine Stellungnahme erforderlich	-
41	<p>Nr. 5</p> <p>Die Ziele und Zwecke der Planung führen nach Ansicht des Beteiligten zu einem falschen Ansatz von Überlegun-</p>	Durch die Festsetzungen, die im Bebauungsplan getroffen werden, soll das E-Zentrum zu-	nein

	<p>gen, die der aktuellen Notwendigkeit nicht gerecht werden können. Damit wird nicht das kryptische Kameral-Deutsch, das für Laien mehr verschleiert als es aussagt. Vielmehr führen die vielen hypothetischen bzw. objektiv unrichtigen Behauptungen auf die falsche Spur zu einer angestrebten Verbesserung.</p> <p>Das ursprüngliche Konzept der Ladenstraße hat in den Anfangsjahren durchaus funktioniert. Aber es haben sich nicht nur die Mobilität und das Einkaufsverhalten der Menschen unumkehrbar verändert, sondern die Handels- und Geschäftsstrukturen schaffen völlig andere Fakten. Außerdem hat sich die Bevölkerungszahl halbiert und die Altersstruktur spielt bei den „neuen Alten“ kaum eine Rolle.</p> <p>Nach Meinung des Beteiligten war der Ansatz für die Analysen falsch, denn nur die Kenntnis vom Wandel verhindert diese tradierte Denkungsart von einer „Ladenzeile“ und ihren Parametern.</p> <p>In der Ladenzeile herrschte früher Betrieb, weil es unterschiedliche Fachgeschäfte, Gaststätten und ein Kino gab. Diese Vielzahl florierender Geschäfte ist Vergangenheit, da sie von privatisierter Post, Schlecker, Baumärkte, Discounter, Großbanken mit online Service und das Heimkino abgelöst wurden.</p> <p>Die verbleibenden Geschäfte halten sich an der Grenze betriebswirtschaftlicher Perspektive. Diese Geschäfte punkten vor allem mit ihrem Qualitätsangebot und ihrem persönlichen Service.</p>	<p>kunfts-fähig werden und bleiben.</p> <p>Im Gewerbegebiet Wallgraben wurden z. B. Einzelhandelsbetriebe im westlichen Teil vollständig ausgeschlossen, im östlichen Teil sollen nur nicht zentrenrelevante Sortimente zulässig sein. Dadurch sollen die ausgewiesenen Zentren wie die Dürrolewanger Ladenstraße geschützt werden.</p>	
42	<p>Nr. 5 Das Planen eines großen Einkaufsmagneten und gleichzeitige Verkehrsberuhigung der Osterbronnstraße ist unseriös und das Prognostizieren einer neuen Belebung durch die U12 absurd. Das Gegenteil wird eintreten und die Menschen werden noch öfter von Dür-</p>	<p>Ziel des Bebauungsplanes ist es, das im Einzelhandels- und Zentrenkonzept dargestellte E-Zentrum zukunfts-fähig zu gestalten. Entsprechende Festsetzungen werden getroffen. Durch die zwischenzeitliche Re-</p>	nein

	lewang wegfahren.	alisierung der Stadtbahnlinie U12 und eines Lebensmittelmarktes zur Nahversorgung für die Bewohner von Dürtlewang werden eine Steigerung der Attraktivität und eine Wiederbelebung des zentralen Versorgungsbereichs erwartet. Die offizielle Eröffnung der Stadtbahnlinie U12 Bauabschnitt Wallgraben-Dürtlewang war am 13. Mai 2016.	
43	Nr. 2 Durch den Kundenverkehr wird nach Ansicht der Beteiligten die ganze Ladenstraße in Dürtlewang aufgewertet und belebt. Dadurch ist auch eine Umsatzerhöhung der einzelnen Geschäfte zu erwarten.	Ziel des Bebauungsplanes ist es, das im Einzelhandels- und Zentrenkonzept dargestellte EZentrum zukunftsfähig zu gestalten. Entsprechende Festsetzungen werden getroffen.	ja
	7. Grünbelange (Baumbestand, Grünzug)		
44	Nr. 3 Der Erhalt des Baumbestands wird befürwortet.	Die erhaltenswerten Bäume werden größtenteils erhalten, eine Bebauung ist im Bereich dieser Bäume mit Ausnahme des SO-Gebiets nicht zulässig. Hier entfallen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche 4 Bäume, davon 3 erhaltenswerte. Vor dem Fällen dieser Bäume ist eine artenschutzrechtliche Untersuchung erforderlich.	ja
45	Nr. 4 Die Beteiligten regen an, dass die Anzahl der Bäume im gesamten Bebauungsplan bilanziert wird, mit dem Ziel, die Gesamtanzahl der heute vorhandenen Bäume insgesamt zu erhalten. Die erhaltenswerten Bäume sollen auch durch neu zu pflanzende ersetzt werden können.	Die Bäume im Bereich des bestehenden Parkplatzes an der Dürtlewangstraße wurden als erhaltenswert eingestuft und sollen deshalb größtenteils erhalten werden (s. o.). Ein Ersatz von erhaltenswerten Bäumen durch Neupflanzungen ist bei Abgang von bestehenden Bäumen außerhalb der Bau- fenstervorgesehen.	nein

46	<p>Nr. 4 In der näheren Umgebung kann die Bevölkerung auf kurzem Weg ausgedehnte Feld- und Waldgebiete erreichen. Zur Erholung sind daher viele Flächen vorhanden.</p>	<p>Es ist richtig, dass es im Stadtteil Dürtlewang zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung gibt. Dennoch sind Grünflächen im Innenbereich erforderlich, da mit ihnen noch andere, z. B. klimatische Funktionen erfüllt werden.</p>	-
47	<p>Nr. 8 Die Beteiligte weist auf den Baumbestand im Bereich des Parkplatzes hin. Dort handelt es sich um mehrere Pappeln, auf denen zahlreiche Misteln wachsen. Deren Beeren bilden in den Wintermonaten wertvolle Vogelnahrung. Die Pappeln werfen keine Äste ab und wirken dem Augenschein nach kerngesund. Aus Naturschutzgründen müssen diese Bäume in jedem Fall erhalten bleiben. Auch für die Bevölkerung bilden diese Pappeln einen markanten und lieb gewonnenen Teil ihres Stadtteils. Die Beteiligte bittet um Information, wenn die Baumuntersuchung hinsichtlich Qualität und Vitalität durchgeführt wird. Sie möchte diese gerne mit einem unabhängigen Fachmann begleiten.</p>	<p>Die vorhandenen Bäume im Bereich des Parkplatzes an der Dürtlewangstraße wurden hinsichtlich ihrer Qualität und Vitalität vom Garten-, Friedhofs- und Forstamt untersucht. Die Bäume werden größtenteils erhalten (s. o.).</p> <p>Eine Begehung mit interessierten Bürgern und zusätzlichen Fachleuten ist nicht erforderlich. Eine besondere Unterschutzstellung der vorhandenen Pappeln zur Sicherung des lokalen Mistel-Vorkommens ist auf der Basis naturschutz- und artenschutzrechtlicher Regelungen nicht erforderlich. Mistelbeeren dienen insbesondere für Vogelarten innerhalb des Naturhaushaltes zwar als Nahrungsquelle, es liegen jedoch derzeit aus naturschutz- und artenschutzrechtlicher Sicht keine Erkenntnisse vor, wonach Misteln gefährdet bzw. besonders oder streng geschützt sind.</p>	teilweise
8. Lärmbelastung			
48	<p>Nr. 8 Bezüglich der Lärmbelastung muss nach Ansicht der Beteiligten davon ausgegangen werden, dass ein großer LIDL Markt eine entsprechende Anlieferungszone benötigt. Bislang fahren die Lkw über die Dürtlewangstraße und den Siriusweg zu, mit allen Nachteilen für die Anwohner und die Schulkinder, die auf dem Weg in die Dürtlewangschule sind. Die Warenanlieferungszone muss künftig anders gelegt werden. Auch die</p>	<p>Die Anlieferung ist nur über den Siriusweg möglich. Der „Gewerbelärm“, der durch die Anlieferung entsteht, kann im Bebauungsplan nicht geregelt werden.</p> <p>Es müssen entsprechende Vorkehrungen wie z. B. zeitliche Beschränkungen der Anlieferung, Einhausungen o. Ä. vom</p>	nein

	Lärmbelastung wurde offenbar im Bebauungsplan nicht berücksichtigt.	Vorhabenträger getroffen werden. Entsprechende Nachweise werden im Baugenehmigungsverfahren gefordert.	
	9. Soziale Aspekte		
49	<p>Nr. 8</p> <p>Die Beteiligte verweist darauf, dass mit der Realisierung der Stadtbahnverlängerung U12 ein Entwicklungsschub erwartet wird und erwartet von den Verantwortlichen, dass hier ein Schub in die richtige Richtung erfolgt, weg von einem sozialen Brennpunktgebiet mit drohender „Verslumung“ hin zu einem gut durchmischten Viertel, das allen sozialen Schichten und allen Altersgruppen ein attraktives Umfeld bietet.</p>	<p>Die offizielle Eröffnung der Stadtbahnlinie U12 Bauabschnitt Wallgraben-Dürrolewang war am 13. Mai 2016.</p> <p>Neben dem schienengebundenen ÖPNV soll auch der zentrale Versorgungsbereich von Dürrolewang attraktiver und zukunftsfähiger gestaltet werden. Als planungsrechtliche Voraussetzung hierzu werden entsprechende Festsetzungen getroffen.</p> <p>Der Stadtteil Dürrolewang wurde Ende 2012 als neues Stadterneuerungsvorranggebiet festgelegt. Die Stadterneuerungsvorranggebiete können auch als Sanierungsverdachtsgebiete bezeichnet werden. Die Abgrenzung der neueren Gebiete erfolgte mittels Auswertung sozioökonomischer und städtebaulicher Untersuchungen.</p> <p>Mit der Gemeinderatsdrucksache 21/2014 hat die Verwaltung vorgeschlagen, für den Stadtteil Dürrolewang vorbereitende Untersuchungen gemäß § 141 BauGB durchzuführen. Die Beschlussfassung durch den Ausschuss für Umwelt und Technik erfolgte am 25. Februar 2014.</p> <p>Die vorbereitenden Untersuchungen fanden 2014 statt. Im Oktober 2014 wurde der Antrag in das Förderprogramm „Soziale Stadt“ gestellt. Der Bericht über die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchung erfolgte im Februar 2015 im Ausschuss für</p>	teilweise

		<p>Umwelt und Technik sowie im Bezirksbeirat.</p> <p>Mit Zuwendungsbescheid vom 16. März 2015 wurde das Gebiet Vaihingen 3 -Dürtlewang- in das Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt-Investitionen im Quartier“ mit einer Bundes- und Landesfinanzhilfe von 1,2 Mio. € (60%) aufgenommen.</p> <p>Am 15. Oktober 2015 hat der Gemeinderat die Satzung über die Festlegung des Sanierungsgebiets Vaihingen 3 - Dürtlewang- gemäß § 142 BauGB beschlossen (GRDrs 636/2015).</p> <p>Die Beauftragung eines Stadtteilmanagements (GRDrs 1225/2015) sowie eines Modernisierungs- und Ordnungsmaßnahmenbetreuers (GRDrs 1320/2015) wurden am 23. Februar 2016 vom Ausschuss für Umwelt und Technik beschlossen. Die Verträge wurden zum 1. März 2016 mit einer vorläufigen Laufzeit von 2 Jahren abgeschlossen.</p> <p>Am 8. April 2016 wurde das Stadtteilbüro in der Osterbronnstraße 60 eröffnet. Die Auftaktveranstaltung zur Sozialen Stadt Dürtlewang fand am 27. April 2016 im katholischen Gemeindesaal statt. Am 9. Mai 2016 tagte die 1. Themengruppe der Sozialen Stadt Dürtlewang im Stadtteilbüro, weitere Themengruppen-Sitzungen folgten am 30. Mai 2016, am 1. Juni 2016 und am 8. Juni 2016.</p>	
50	<p>Nr. 5 Aus der Erfahrung des Beteiligten hat sich Dürtlewang seit 1957 durch die soziale Entwicklung sehr verändert.</p>	s. o.	-

Erörterungstermin

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung hat am 28. März 2011 im Bezirksrathaus in Vaihingen der Erörterungstermin stattgefunden. Es waren 37 Bürgerinnen und Bürger anwesend, die folgende Punkte vorgebracht haben:

1. Maß der baulichen Nutzung
2. Städtebau
3. Einzelhandelsnutzung
4. Verkehr
5. Bebauungsplanverfahren
6. Grünflächen
7. Umgestaltung Osterbronnstraße

Nr.	Anregungen/Fragen	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung
	<u>1. Maß der baulichen Nutzung</u>		
1	Wie hoch ist die Bebauung vorgesehen?	1 bis 5 Vollgeschosse im Sondergebiet SO. In den Mischgebieten Osterbronnstraße 52 bis 80 zwei bis drei Vollgeschosse, Osterbronnstraße 82 acht Vollgeschosse und Herschelstraße 1 bis 3 drei Vollgeschosse.	-
2	Das Eckgebäude sollte nicht 5-geschossig werden.	Es werden Höchstmaße der Höhe baulicher Anlagen sowie Mindest- und Höchstmaße der Zahl der Vollgeschosse festgesetzt, so dass im SO-Gebiet 1 bis 5 Geschosse realisiert werden sollen, um die gewünschte städtebauliche Dichte an dieser Stelle zu erreichen.	nein
3	Eine 2-geschossige Bebauung mit Tiefgarage wird befürwortet.	Zum Thema Geschossigkeit s. o. Die Unterbringung der baurechtlich notwendigen Stellplätze ist innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nachzuweisen, entweder in Tiefgaragen oder oberirdisch sowie auf den festgesetzten ST-Flächen.	nein
4	Ein großer Block direkt an der Ecke sollte vermieden werden. Maximal sollten 2 Geschosse zugelassen werden. Ansonsten wird eine Beschattung der Gebäude an der Nordseite der Osterbronnstraße erwartet.	Im Bereich Osterbronnstraße 50 soll als Auftakt zur Ladenzeile und als Magnet eine höhere städtebauliche Dichte und eine dem zentralen Standort angemessene Baumasse realisiert werden können. Durch eine nur 2-geschossige Bebauung kann dieses Ziel nicht erreicht werden. Eine unzumutbare Verschattung der Gebäude auf der Nordseite der Osterbronnstraße ist aufgrund des großen Straßenquerschnittes und des damit verbundenen Abstands nicht zu erwarten.	nein

	2. Städtebau		
5	Wo sind die Ein- und Ausfahrten für Tiefgaragen vorgesehen?	Die Zufahrten zum Sondergebiet sind nur vom Siriusweg aus möglich. Eine Erschließung über die Osterbronnstraße ist nicht vorgesehen und über die öffentliche Grünfläche städtebaulich nicht erwünscht.	-
6	Welche Vorgaben bekommen die Investoren bzw. Architekten?	Verbindliche Vorgaben werden für alle Vorhabenträger gleichermaßen durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan geregelt.	-
7	Ist es möglich, die max. Anzahl von Stellplätzen festzulegen?	Je nach geplanter Nutzung ist eine bestimmte Anzahl von Stellplätzen bauordnungsrechtlich notwendig. Die Stellplatzanzahl wird beschränkt durch die geplante Festsetzung, dass Stellplätze und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (oberirdisch oder in Tiefgaragen) bzw. auf den mit ST gekennzeichneten Flächen zulässig sind.	-
	3. Einzelhandelsnutzung		
8	Nach Ansicht einer Beteiligten war die LIDL-Planung relativ harmlos, die Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes sehen jedoch sehr große Baukörper an der Ecke Dürrewang-/Osterbronnstraße vor.	Durch die geplanten, ausschließlich oberirdischen Stellplätze in großer Anzahl hätte die Planung des Discounters große Auswirkungen auf die Umgebung gehabt. Städtebaulich ist ein Auftakt zur Ladenzeile gewünscht. Die dadurch gewünschte Dichte und die angemessene Bau-masse werden durch entsprechende Festsetzungen erreicht. Eine eingeschossige Bebauung, wie sie vom Discounter geplant war, hätte diese Anforderungen nicht erfüllt.	nein
9	Eine funktionierende Lebensmittelversorgung ist wichtig, jedoch nicht wie bei LIDL mit einem Angebotsspektrum von Lebensmitteln bis zum Kopfkissen.	Die wichtige Grundversorgung soll gesichert werden. Planungsrechtlich ist ein Ausschluss von Discountern nicht möglich. Die Sortimente können festgesetzt werden, nicht aber die Betriebsart.	nein
10	Wie kann ein konkurrenzfähiger Markt ermöglicht werden?	Eine Verkaufsfläche von mindestens 800 m ² ist in dieser Situation erforderlich, um einen Lebensmittelmarkt zu ermöglichen. Das Sondergebiet SO wurde so abgegrenzt, dass die Verkaufsfläche entsprechend dem Ergebnis des Verträglichkeitsgutachtens max. 1 100 m ² betragen kann. Auswirkungen auf andere zentrale Versorgungsbereiche werden dadurch ver-	-

		hindert.	
11	Es wird befürchtet, dass wie in Rohracker ein Discounter die Lebensmittelversorgung nur für kurze Zeit betreibt, dann aufgibt und dadurch die ganze Ladenzeile sterben könnte.	Unabhängig von der Betriebsart wird durch eine Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes eine positive Auswirkung auf die Ladenzeile erwartet.	-
12	Die bisherige Versorgung durch „nah und gut“ reicht aus, es wird befürchtet, dass bei einem größeren Lebensmittelmarkt viel PKW-Verkehr angezogen wird. Außerdem wird befürchtet, dass beim bestehenden ALDI im Gewerbegebiet Kaufkraft abgezogen wird.	Die Verkaufsfläche des ehemaligen Lebensmittelgeschäftes „nah und gut“ war für eine wirtschaftliche Zukunftsperspektive des Marktes zu gering. Eine Verkaufsfläche von mindestens 800 m ² ist in dieser Situation angestrebt, um einen zukunftsfähigen Lebensmittelmarkt zu ermöglichen. Das Sondergebiet SO wurde so abgegrenzt, dass die Verkaufsfläche entsprechend dem Ergebnis des Verträglichkeitsgutachtens max. 1 100 m ² betragen kann. Auswirkungen auf andere zentrale Versorgungsbereiche werden dadurch verhindert.	teilweise
13	Die bisherige Versorgung durch „nah und gut“ ist ausreichend und passend für die Umgebung. Ein Discounter würde eine Überversorgung darstellen, vor allem vor dem Hintergrund, dass in der Nähe ein ALDI-Markt vorhanden ist.	Im Sommer 2012 wurde der Lebensmittelmarkt „nah und gut“ mit 754 m ² Gesamtfläche geschlossen. Die Verkaufsfläche des ehemaligen Lebensmittelgeschäftes „nah und gut“ mit 500 m ² war zu gering. Eine Verkaufsfläche von mindestens 800 m ² ist in dieser Situation erforderlich, um einen Lebensmittelmarkt zu ermöglichen. Das Sondergebiet SO wurde so abgegrenzt, dass die Verkaufsfläche entsprechend dem Ergebnis des Verträglichkeitsgutachtens max. 1 100 m ² betragen kann. Auswirkungen auf andere zentrale Versorgungsbereiche werden dadurch verhindert.	nein
14	Die bisherige Versorgung durch „nah und gut“ wird von den Anwesenden bevorzugt.	Der Bebauungsplan stellt eine Angebotsplanung dar, auf deren Basis eine neue Nutzung realisiert werden kann. Der Bebauungsplan setzt keinen Abbruch bestehender Gebäude fest. Rechtmäßig erstellte Gebäude genießen Bestandsschutz. Der Lebensmittelmarkt „nah und gut“ wurde im Sommer 2012 geschlossen.	-
15	Die Theorie, dass ein Discounter als Magnet für die Ladenzeile wirkt, wird als falsch erachtet. Am Beispiel Schwabengalerie sei dies gut zu er-	Der Bebauungsplan zielt nicht auf die ausschließliche Nutzung bzw. Ansiedlung eines Discounters ab. Im Sinne einer Angebotsplanung ist die Ansiedlung jedes Einzelhandelsbetriebes mit den	teilweise

	kennen. LIDL Kunden gingen nicht zum Bäcker nebenan, sondern kauften alles bei LIDL ein.	Sortimenten Nahrungs- und Genussmittel einschließlich Drogeriewaren und Getränke zulässig. Aufgrund ihres Angebots und städtebaulichen Erscheinungsbildes (mehrgeschossiges Gebäude bzw. kein eingeschossiger Typenbau) soll die zukünftige bauliche Nutzung als Magnet und Auftakt zur Ladenzeile dienen.	
16	Ein Lebensmittelangebot auf einer Verkaufsfläche über 800 m ² wird die Ladenzeile beleben. Viele Geschäfte leben von der Kundschaft aus dem Gewerbegebiet.	Eine Belebung und Stärkung der Ladenzeile ist Ziel des Bebauungsplanes. Das Sondergebiet SO wurde so abgegrenzt, dass die Verkaufsfläche entsprechend dem Ergebnis des Verträglichkeitsgutachtens max. 1 100 m ² betragen kann.	ja
17	Es wird vorgeschlagen, einen Bauernmarkt mit regionalen Produkten einzurichten.	Eine entsprechende Nutzung wäre nach den Bebauungsplanfestsetzungen möglich, sofern ein Betreiber vorhanden ist.	nein
18	Es wird befürchtet, dass durch ein größeres Geschäft die Kundschaft von anderen Läden in der Umgebung abgezogen wird. Z. B. könnte der Bonusmarkt in Rohr davon betroffen werden.	Das Sondergebiet SO wurde so abgegrenzt, dass die Verkaufsfläche entsprechend dem Ergebnis des Verträglichkeitsgutachtens max. 1 100 m ² betragen kann. Auswirkungen auf andere zentrale Versorgungsbereiche werden dadurch verhindert.	teilweise
19	Der Markt sollte in gleicher Größe erhalten bleiben.	Ein zukunftsfähiger Lebensmittelmarkt muss über eine Verkaufsfläche von mindestens 800 m ² verfügen. Der „nah und gut“ Markt wurde im Sommer 2012 geschlossen. Das Sondergebiet SO wurde so abgegrenzt, dass die Verkaufsfläche entsprechend dem Ergebnis des Verträglichkeitsgutachtens max. 1 100 m ² betragen kann. Auswirkungen auf andere zentrale Versorgungsbereiche werden dadurch verhindert.	nein
20	Kann die Ausschreibung des Grundstücks des bisherigen „Nah und gut Marktes“ noch geändert werden, damit noch weitere Interessenten gefunden werden können?	Da es sich hierbei um ein Privatgrundstück handelt, kann die Stadtverwaltung beim Verkauf keine Forderungen stellen.	nein
21	Eine funktionierende Nahversorgung ist bisher nicht vorhanden, ist aber erforderlich. Ein Magnet ist erforderlich, wie das Beispiel Meluner Straße im Lauchhau zeigt. Eine fußläufige Erreichbarkeit ist wichtig.	Durch den Bebauungsplan soll an der Ecke Dürrolewang-/Osterbronnstraße ein fußläufig erreichbarer Lebensmittelmarkt ermöglicht werden. Es ist davon auszugehen, dass durch eine entsprechende Ansiedlung eine Magnetwirkung erzeugt wird.	ja

22	Die Altersstruktur in Dürtlewang wird sich auch in Zukunft nicht verjüngen, deshalb ist eine Nahversorgung der Wohnbevölkerung erforderlich.	Ziel des Bebauungsplanes ist es, die Lebensmittelnahversorgung zu sichern und zu stärken.	ja
	4. Verkehr		
23	Ist eine Tempobegrenzung auf 30 km/h möglich, um z. B. den Pendlerverkehr zu verhindern?	Eine Reduzierung der Höchstgeschwindigkeit in der Osterbronnstraße ist nicht vorgesehen. Es handelt sich hier um eine Hauptverbindung, die Verkehrsströme sollen auch nicht auf Wohnstraßen verlagert werden.	nein
24	Die Osterbronnstraße soll verkehrsberuhigt werden.	Durch die geplante Umgestaltung der Osterbronnstraße mit der Markierung von Schutzstreifen wird eine optische Verengung erreicht. Der Kfz-Verkehr wird dadurch angehalten, die Geschwindigkeit zu reduzieren.	teilweise
25	Durch die Realisierung der U12 wird die Galileistraße verengt, dadurch wird der Autoverkehr zunehmen. Eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h wird vorgeschlagen.	Derzeit wird für das gesamte Stadtgebiet untersucht, in welchen Bereichen Geschwindigkeitsbegrenzungen vorgenommen werden können. Bisher wurden Geschwindigkeitsbegrenzungen von der SSB mit der Begründung abgelehnt, dass dadurch die Fahrpläne nicht mehr eingehalten bzw. mehr Busse eingesetzt werden müssten. Durch die zwischenzeitlich erfolgte Realisierung der Stadtbahn U12 wird der öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) an Attraktivität gewinnen. Eine Erhöhung des Kfz-Verkehrs wird nicht befürchtet.	teilweise
26	Eine Verkehrszunahme durch die Ansiedlung eines Discounters wird nicht befürchtet. Dagegen wird befürchtet, dass der zu erwartende Pendlerverkehr bzw. Schleichverkehr zu nehmen wird. Deshalb wird ein Tempolimit gefordert.	Durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), der maßgebenden Grundstücksfläche und des Baufensters kann die maximale Verkaufsfläche des großflächigen Einzelhandels (Lebensmittelmarkt) auf 1 100 m ² begrenzt werden. Dadurch soll verhindert werden, dass durch diese Ansiedlung Kaufkraft aus anderen Gebieten abgezogen wird und damit ein Mehrverkehr entsteht. Die offizielle Eröffnung der neuen Stadtbahnlinie U12 Bauabschnitt Wallgraben-Dürtlewang war am 13. Mai 2016. Die neue Stadtbahnlinie U12 dient der Anbindung des Stadtteils Dürtlewang bzw. des Gewerbegebietes Wallgraben an das ÖPNV-Netz. Eine überörtliche Auswirkung bzw. ein Pendler- oder Schleichverkehr wird dadurch nicht erwartet.	teilweise

		Eine Reduzierung der Höchstgeschwindigkeit in der Osterbronnstraße ist nicht vorgesehen. Es handelt sich hier um eine Hauptverbindung, die Verkehrsströme sollen auch nicht auf Wohnstraßen verlagert werden.	
27	Die Kreuzung Dürtlewang-/ Osterbronnstraße sollte zum Kreisverkehr umgebaut werden.	Ein Kreisverkehr ist in diesem Bereich bisher nicht geplant, könnte aber bei Bedarf in diesem Bereich innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche realisiert werden.	teilweise
28	Um eine Verkehrsberuhigung zu erreichen, sollte die Osterbronnstraße ab dem Kreisverkehr in Rohr als Anliegerstraße gekennzeichnet werden.	Im Bebauungsplan können ordnungsrechtliche Maßnahmen nicht getroffen werden.	nein
29	Die Geschäfte in der Ladenstraße leben vom Durchgangsverkehr, ansonsten wäre die Überlebenschance gering und es wären noch mehr Ladenschließungen erforderlich.	Der Durchgangsverkehr soll nicht reduziert werden. Durch die Umgestaltung der Osterbronnstraße soll jedoch die Fahrbahnbreite optisch reduziert werden, um eine erhöhte Geschwindigkeit des Verkehrs zu vermeiden und die Attraktivität der Straße zu erhöhen.	ja
30	Der Lieferverkehr der Ladenzeile an der Osterbronnstraße darf nicht über den Park erfolgen.	Eine Anlieferung für die Gebäude Osterbronnstraße 50 bis 54 soll über den Siriusweg erfolgen, um die öffentliche Grünfläche zu schützen. Der Lieferverkehr für die übrige Ladenzeile soll weiterhin über die Osterbronnstraße erfolgen. Eine Anlieferung über die Grünfläche ist nicht zulässig.	ja
31	Beim ALDI-Discounter im Gewerbegebiet gibt es eine hohe Kundenfrequenz. Mit ca. 2500 bis 3000 Kunden pro Tag wird bei einem Standort gerechnet. Es wird ein erhöhtes Verkehrsaufkommen befürchtet, falls sich ein Discounter ansiedeln sollte.	Nach der Stuttgarter Konzeption Einzelhandel und Zentren handelt es sich bei der Ladenzeile in Dürtlewang um ein E-Zentrum mit örtlicher Bedeutung. Ziel des Bebauungsplanes ist es daher u. a., die Nahversorgung des Stadtteils Dürtlewang zu sichern. Es ist davon auszugehen, dass durch die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes in Wohnortnähe ein Großteil der Kunden zu Fuß einkaufen wird. Eine überörtliche Versorgung und damit ein unzumutbar erhöhtes Verkehrsaufkommen sind nicht beabsichtigt und nicht zu erwarten.	teilweise
	5. Bebauungsplanverfahren		
32	Eine Beteiligte geht davon aus, dass die Planung von Lidl der Auslöser für das Bebauungsplanverfahren war.	Das Bebauungsplanverfahren wurde zu einem Zeitpunkt begonnen, als absehbar war, dass sich in der Ladenstraße in Dürtlewang Veränderungen ergeben werden.	nein

		Auslöser für das Bebauungsplanverfahren war also nicht die Bauvoranfrage des Discounters.	
33	Die Grundidee, dass für Dürrolewang Entwicklungsmöglichkeiten erforderlich sind, sei falsch. Auch der Name des Bebauungsplans „Zentrum Dürrolewang“ sei falsch, da es sich nicht um das Zentrum von Dürrolewang handelt, sondern höchstens um das Zentrum der Ladenstraße.	Um die Nahversorgung in Dürrolewang sichern zu können, ist ein Bebauungsplanverfahren erforderlich, dank dem Entwicklungsmöglichkeiten angeboten werden können. Die Namensgebung bezieht sich auf die Ladenstraße und deren Funktion als E-Zentrum, entsprechend der Bezeichnung im Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Stuttgart.	nein
	6. Grünflächen		
34	Die vorhandene Grünfläche und die vorhandenen Bäume sollen erhalten werden. Die Grünfläche sollte erweitert werden.	Ein Eingriff in die vorhandene Grünfläche ist nicht vorgesehen, im östlichen Zugangsbereich ist eine Erweiterung der Grünfläche vorgesehen.	teilweise
35	Die Nahversorgung sollte gesichert werden, jedoch kein Eingriff in die Grünfläche bzw. in die erhaltenswerten Bäume erfolgen.	s. o.	teilweise
	7. Umgestaltung Osterbronstraße		
36	Eine durchgängige Verbreiterung der Gehwege auf 2,5 m zu Lasten der Grünflächen bzw. der Schutzstreifen ist nicht erforderlich. Viele Fußgänger nutzen die Wegeverbindung durch den Park.	Um die Ladenzeile attraktiv gestalten zu können, wird auch der südliche Gehweg entlang der Osterbronstraße auf teilweise bis zu 3,5 m verbreitert.	nein
37	Die Fahrbahnbreite der Osterbronstraße sollte verschmälert werden. Die Anbringung von Schutzstreifen reiche nicht aus, um die Geschwindigkeit zu reduzieren.	Die Markierung von Schutzstreifen verengt die Fahrbahn optisch, dadurch stellt sich dann eine Geschwindigkeitsreduzierung ein. Dies ist z. B. in der Reutlinger Straße in Degerloch zu erkennen.	nein
38	Radfahrer könnten statt des Schutzstreifens auf der Südseite der Osterbronstraße die Wegeverbindung durch den Park nutzen.	Eine beidseitige Markierung von Schutzstreifen auf der Osterbronstraße ist sinnvoll, um die Radfahrer auf der Straße zu führen. Zusätzlich können Radfahrer weiterhin die Wegeverbindung durch den Park nutzen.	nein
39	Ein Eingriff in Baumbeete zur Verbreiterung des Gehwegs auf 2,5 m sei auf der Nordseite im Bereich Ecke Galileistraße /Plutoweg nicht erforderlich. Baumbeete seien in diesem Bereich nicht vorhanden.	Der Plan zur Umgestaltung der Osterbronstraße wurde entsprechend überarbeitet.	ja

40	Der geplante Mittelsteg bei der verlegten Bushaltestelle wird begrüßt. Dadurch werde eine Geschwindigkeitsbegrenzung erreicht.	Ein Verkehrsteiler zwischen den beiden Haltestellen auf der Fahrbahn im Bereich Osterbronnsstraße 50 kann im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden. Ob die Realisierung dieses Verkehrsteilers zu gegebener Zeit erforderlich sein wird, wird im Zusammenhang mit der Verlegung der Bushaltestellen von der Straßenverkehrsbehörde geprüft werden müssen.	nein
----	--	--	------

Öffentlichkeitsbeteiligung zur ersten Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Bei der öffentlichen Auslegung vom 8. August bis 26. September 2014 sind 2 Unterschriftenlisten mit 96 (Anregung Nr. 1) und 489 (Anregung Nr. 2) Mitunterzeichnern sowie weitere 14 Einzelanregungen (davon von 2 Bürgerinnen/Bürgern erneut) zu folgenden Themen vorgebracht worden:

1. Bürgerbeteiligung Soziale Stadt
2. Sondergebiet Osterbronnstraße 50
 - a. Höhe der Bebauung
 - b. Verschattung
 - c. Verkaufsfläche
 - d. Lebensmittelnahversorgung
3. Mischgebiet
 - a. Höhe der Bebauung
 - b. Baufenster
 - c. Abgrenzung der Zahl der Vollgeschosse
 - d. Bauweise
4. Osterbronnstraße 52 und 54
5. Stellplätze
6. Verkehrsflächen
 - a. Osterbronnstraße (Tempolimit, Radverkehr, Verkehrsbelastung)
 - b. Radfahrstreifen
 - c. Gehweg entlang der Osterbronnstraße
 - d. Anlieferung
 - e. Wegeverbindung
 - f. Kosten/Unterhalt der Geh- und Fahrrechtsflächen
7. Umweltbelange
 - a. Grünzug
 - b. Artenschutz/Naturschutz
 - c. Lärm/Schadstoff
 - d. Erneuerbare Energie
 - e. Bachlauf
 - f. Umweltbericht
8. Auslegung
9. Stellungnahmen zur Planung
10. Planungsvarianten
11. Kita
12. Werbeanlagen
13. Dachterrassen
14. Schulweg
15. Gutachten SSB
16. Information über den Planungsstand

Anregungen/ Fragen Beteiligte Nr.	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung
1. Bürgerbeteiligung Soziale Stadt		
<p>Nr. 10, 19 Die Beteiligten fordern die Stadt Stuttgart auf, den Bebauungsplan Zentrum Dürtlewang (Vai 263) im Rahmen des Beteiligungsprozesses „Soziale Stadt Dürtlewang“ zu entwickeln und ihn nicht vor Abschluss dieses Beteiligungsprozesses weiter zu verfolgen.</p>	<p>Die vorbereitenden Untersuchungen sollen die Grundlage zur Aufnahme des Stadtteils Dürtlewang in das Förderprogramm „Soziale Stadt-Investitionen im Quartier“ schaffen.</p> <p>Das Sanierungsverfahren und das Bebauungsplanverfahren sind voneinander unabhängige Verfahren.</p> <p>Anregungen, die die Festsetzungen des Bebauungsplans betreffen, müssen im Rahmen des betreffenden Verfahrens bei der Beteiligung der Öffentlichkeit (Frühzeitige Beteiligung, öffentliche Auslegungen) vorgebracht werden. Der Ausschuss für Umwelt und Technik wurde über den Wunsch des Bezirksbeirats informiert, mit dem Bebauungsplanverfahren solange zu warten, bis die Bürgerbeteiligung im Rahmen der Sanierung erfolgt ist. Der Ausschuss hat am 22. Juli 2014 dennoch die erste öffentliche Auslegung beschlossen.</p> <p>Die bereits vorliegenden Ergebnisse aus der Bürgerbeteiligung zu den vorbereitenden Untersuchungen sind in die Überarbeitung des Bebauungsplanentwurfes und die damit erforderliche erneute Auslegung eingeflossen, soweit sie den Geltungsbereich des Bebauungsplans betreffen.</p> <p>Die bei der Bürgerbeteiligung vorgebrachten Anregungen gehen damit nicht unter. Im Bebauungsplanverfahren wird dargelegt, ob die Anregungen berücksichtigt werden konnten, bzw. warum sie nicht berücksichtigt wurden.</p>	nein

	<p>Anregungen, die bei der Bürgerbeteiligung zur vorbereitenden Untersuchung vorgebracht wurden und den Bebauungsplan betreffen, werden in die Gemeinderatsdrucksache mit aufgenommen (Anlage 8). Die zuständigen Gremien werden dadurch darüber informiert.</p> <p>Die vorbereitenden Untersuchungen fanden 2014 statt. Im Oktober 2014 wurde der Antrag in das Förderprogramm „Soziale Stadt“ gestellt. Der Bericht über die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchung erfolgte im Februar 2015 im Ausschuss für Umwelt und Technik sowie im Bezirksbeirat.</p> <p>Mit Zuwendungsbescheid vom 16. März 2015 wurde das Gebiet Vaihingen 3 -Dürrlewang- in das Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt - Investitionen im Quartier“ mit einer Bundes- und Landesfinanzhilfe von 1,2 Mio. € (60 %) aufgenommen.</p> <p>Am 15. Oktober 2015 hat der Gemeinderat die Satzung über die Festlegung des Sanierungsgebiets Vaihingen 3 -Dürrlewang- gemäß § 142 BauGB beschlossen (GRDrs 636/2015).</p> <p>Die Beauftragung eines Stadtteilmanagements (GRDrs 1225/2015) sowie eines Modernisierungs- und Ordnungsmaßnahmenbetreuers (GRDrs 1320/2015) wurden am 23. Februar 2016 vom Ausschuss für Umwelt und Technik beschlossen. Die Verträge wurden zum 1. März 2016 mit einer vorläufigen Laufzeit von 2 Jahren abgeschlossen.</p> <p>Am 8. April 2016 wurde das Stadtteilbüro in der Osterbronnstraße 60 eröffnet. Die Auftaktveranstaltung zur Sozialen Stadt Dürrlewang fand am 27. April 2016 im katholi-</p>	
--	--	--

	<p>schen Gemeindesaal statt. Am 9. Mai 2016 tagte die 1. Themengruppe der Sozialen Stadt Dürtlewang im Stadtteilbüro, weitere Themengruppen-Sitzungen folgten am 30. Mai 2016, am 1. Juni 2016 und am 8. Juni 2016.</p> <p>Das Bebauungsplanverfahren wurde parallel weitergeführt. Damit soll das städtebauliche Ziel, den existierenden und definierten zentralen Versorgungsbereich zu schützen und zu stärken, erreicht werden.</p>	
<p>Nr. 11, 13, 17, 16 Mit Beschluss des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 25. Februar 2014 über vorbereitende Untersuchungen gem. § 141 Baugesetzbuch im Gebiet Vaihingen 3 - Dürtlewang - wurden die Voraussetzungen für die förmliche Festsetzung des beabsichtigten Sanierungsgebiets Dürtlewang geschaffen.</p> <p>Der Bebauungsplan Vai 263 liegt vollständig im Zentrum des beabsichtigten Sanierungsgebiets. Ein Bebauungsplan, der zeitlich vor dem Sanierungsgebiet geschaffen würde, würde den wesentlichen Zielen des Sanierungsgebiets vorgreifen und in zentraler Lage vollendete Tatsachen schaffen.</p> <p>Es sei daher abzuwarten, welche Ziele für das Sanierungsgebiet Dürtlewang definiert werden. Die beabsichtigte Bürgerbeteiligung zu dem Sanierungsgebiet Dürtlewang soll erst die Erkenntnisse und Grundlagen erarbeiten, welche städtebaulichen Missstände vorliegen. Dies gelte insbesondere für die zentral gelegene Mitte von Dürtlewang. Darüber hinaus seien die weiteren Punkte des Sanierungsverfahrens, wie z. B.</p>	<p>s. o.</p>	<p>nein</p>

<p>der Sozialplan abzuwarten, um fundierte Entscheidungen für Dürrolewangs Zentrum treffen zu können.</p> <p>So könne z. B. derzeit der Einfluss der geplanten Endhaltestelle der Stadtbahn hier nicht zutreffend beurteilt werden. Aus hiesiger Sicht könne es daher derzeit nicht zutreffend sein, den Bebauungsplanentwurf zur Satzung zu erheben.</p>		
<p>Nr. 14 Der Beteiligte ist der Ansicht, dass der neue Bebauungsplan im Einklang mit der Sanierung Dürrolewang stehen muss. Sonst sei eine Bürgerbeteiligung ad absurdum geführt.</p>	<p>s. o Bei dem Bebauungsplan Zentrum Dürrolewang handelt es sich um eine Angebotsplanung. So werden mit der Festsetzung eines Mischgebiets die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein breites Spektrum an Nutzungen geschaffen. Auf der Basis dieses Rechts ist beispielsweise ein evtl. gewünschter Bürgertreff, ein Stadtteilzentrum oder Ähnliches zulässig. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich jedoch keine städtischen Baugrundstücke.</p> <p>Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche sind darüber hinaus dennoch Vorschläge möglich.</p> <p>Mit Zuwendungsbescheid vom 16. März 2015 wurde das Gebiet Vaihingen 3 -Dürrolewang- in das Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt - Investitionen im Quartier“ mit einer Bundes- und Landesfinanzhilfe von 1,2 Mio. € (60 %) aufgenommen.</p> <p>Am 15. Oktober 2015 hat der Gemeinderat die Satzung über die Festlegung des Sanierungsgebiets Vaihingen 3 -Dürrolewang- gemäß § 142 BauGB beschlossen (GRDRs 636/2015).</p>	<p>nein</p>

	<p>Die Beauftragung eines Stadtteilmanagements (GRDRs 1225/2015) sowie eines Modernisierungs- und Ordnungsmaßnahmenbetreuers (GRDRs 1320/2015) wurden am 23. Februar 2016 vom Ausschuss für Umwelt und Technik beschlossen. Die Verträge wurden zum 1. März 2016 mit einer vorläufigen Laufzeit von 2 Jahren abgeschlossen.</p> <p>Am 8. April 2016 wurde das Stadtteilbüro in der Osterbronnenstraße 60 eröffnet. Die Auftaktveranstaltung zur Sozialen Stadt Dürtlewang fand am 27. April 2016 im katholischen Gemeindesaal statt. Am 9. Mai 2016 tagte die 1. Themengruppe der Sozialen Stadt Dürtlewang im Stadtteilbüro, weitere Themengruppen-Sitzungen folgten am 30. Mai 2016, am 1. Juni 2016 und am 8. Juni 2016.</p> <p>Das Bebauungsplanverfahren wurde parallel weitergeführt. Damit soll das städtebauliche Ziel, den existierenden und definierten zentralen Versorgungsbereich zu schützen und zu stärken, erreicht werden.</p>	
<p>Nr. 18 Die Beteiligten fordern die Stadt Stuttgart auf, den Bebauungsplan Zentrum Dürtlewang bzw. „Soziale Stadt Dürtlewang“ zu entwickeln und ihn nicht vor vollständigem Abschluss dieses Verfahrens weiter zu verfolgen.</p>	<p>s. o.</p>	<p>nein</p>
<p>Nr. 18 Der Zeitpunkt für die Fortschreibung des Bebauungsplanverfahrens ist nach Ansicht der Beteiligten schlecht gewählt. Es dürfe erst fortgesetzt werden, wenn die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung im Zuge des „Sanierungsgebietes Dürtlewang“ vollständig vorliegen.</p>	<p>s. o.</p>	<p>nein</p>

<p>Nr. 18</p> <p>Die Beteiligten halten es für ein falsches Vorgehen, dieses Bebauungsplanverfahren ohne ersichtlichen Anlass so zu terminieren, dass die Ergebnisse der umfangreichen Bürgerbeteiligung „Sanierungsgebiet Dürrolewang“ hier nicht in vollem Umfang berücksichtigt werden können, obwohl der Geltungsbereich des hier thematisierten Bebauungsplans für gemeinwesenorientierte und kulturelle Zwecke prädestiniert wäre. Deren Bedarf (z. B. mit der Schaffung von Angeboten für Jugendliche) bleibe nun beim Bebauungsplanverfahren nahezu unberücksichtigt.</p> <p>Die Beteiligten empfehlen daher dringend, die Überarbeitung des Bebauungsplanentwurfs erst fortzusetzen, wenn die gesamten Ergebnisse der Bürgerbeteiligung „Sanierungsgebiet-Dürrolewang“ vorliegen. Diese Ergebnisse seien einzuarbeiten, und ggf. einer erneuten Planauslage zuzuführen, bevor ein Satzungsbeschluss herbeigeführt wird.</p>	<p>s. o.</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden private Grundstücke als Bauflächen festgesetzt. In städtischem Eigentum befinden sich lediglich die Verkehrsflächen und die öffentliche Grünfläche sowie ein ca. 5 m breiter, nicht selbständig überbaubarer Streifen im Mischgebiet nördlich des Siriuswegs.</p> <p>Planungsrechtlich wären die erwähnten Anlagen für kulturelle, wie auch kirchliche, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke in den Mischgebieten allgemein zulässig.</p> <p>Die Festsetzung von Gemeinbedarfsflächen auf privaten Grundstücken ist nicht möglich.</p>	<p>nein</p>
<p>Nr. 21</p> <p>Die Beteiligte fordert, dass das begonnene Bürgerbeteiligungsprojekt „Soziale Stadt“ beendet wird. Die Ergebnisse und die Anregungen von Bewohnern dieses Stadtteils sollen umgesetzt werden. Erst nach Beendigung des Projekts „Soziale Stadt“ solle ein Bebauungsplan aufgestellt werden.</p>	<p>s. o.</p>	<p>nein</p>
<p>Nr. 21</p> <p>Die Beteiligte beschwert sich in einem Schreiben an den Oberbürgermeister darüber, dass die Bürgerbeteiligung eine Farce sei. Sie war in der ersten Gemeinderatssitzung nach der Wahl am 25. Mai 2014 und empfand den Umgang mit den Bürgern als unters-</p>	<p>s. o.</p>	<p>nein</p>

<p>tes Niveau. Die damaligen Unmutsbeurkundungen waren vollkommen gerechtfertigt, wie sie wenig später bestätigt bekam.</p> <p>Sie fragt sich, wie das mit Bürgerbeteiligung war. Warum werde in Dürtlewang ein Projekt gestartet, das als Farce anzusehen sei. Im Frühjahr 2014 wurde die Bürgerbeteiligung im Rahmen der Sozialen Stadt begonnen und dann wird in den Sommerferien ein Bebauungsplan ausgelegt, ohne das Ende des Projekts abzuwarten und zu hören, was die Bürger dort benötigen und in welcher Umgebung sie wohnen wollen.</p> <p>Es sei auch eine absolute Geld- und Zeitverschwendung für sowohl die Stadt Stuttgart wie auch für die Bürger Dürtlewangs, wenn jetzt schon fest stehe, dass alles vergebliche Liebesmüh war. Sie rügt dieses Vorgehen aufs Schärfste und fordert, dass das Projekt Soziale Stadt zu Ende durchgeführt wird und erst dann der Bebauungsplan ausgelegt wird, in den die Ergebnisse der Bürger mit einfließen.</p>		
<p>Nr. 21 Der Beteiligte missbilligt Folgendes: Es würden für die Bürger nicht nachvollziehbare Argumente angebracht, die den Anschein erwecken, als ob sie nur der Stimmungsmache für den Bebauungsplan dienen, die aber möglicherweise nicht mit der Realität übereinstimmen. Deshalb müsse der Bebauungsplan so lange ausgesetzt werden, bis der wirkliche Bedarf der Dürtlewanger Bürger ermittelt ist und die Stadtbahnlinie U12 ihren Betrieb aufgenommen hat. Das eine Jahr zu warten, würde für die Stadt Stuttgart endlich ein Signal für den</p>	<p>s. o. Die offizielle Eröffnung der Stadtbahnlinie U12 Bauabschnitt Wallgraben-Dürtlewang war am 13. Mai 2016.</p>	<p>nein</p>

richtigen Schritt in die Zukunft bedeuten und beweisen, dass das Wort Bürgerbeteiligung nicht nur trendy und eine Worthölse sei, sondern auch Hand und Fuß habe.		
2. Sondergebiet Osterbronnstraße 50		
2a. Höhe der Bebauung		
<p>Nr. 9 Nach den Plänen der Landeshauptstadt Stuttgart will diese im künftigen Bebauungsplan für Dürtlewang (Vai 263) an der Ecke Osterbronnstraße - Dürtlewangstraße (Bereich ehemaliges Nah und Gut-Geschäft) die Errichtung eines 5-geschossigen Gebäudes zulassen.</p> <p>Der Bezirksbeirat von Stuttgart-Vaihingen hat dieses Vorhaben in der Sitzung im Juli mehrheitlich abgelehnt und ein maximal 3-geschossiges Gebäude vorgeschlagen, da sich ein höheres Gebäude nicht in die vorhandene Bebauung einfügt. Die Beteiligten wollen mit ihrer Unterschrift den Bezirksbeirat unterstützen und möchten ein 5-geschossiges Gebäude verhindern.</p>	<p>Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat nach Abschluss der öffentlichen Auslegung und einer Behandlung des Themas „Höhe der Bebauung“ im Städtebauausschuss am 14. Oktober 2014 mehrheitlich einer Bebauung mit 5 Geschossen im Bereich des Sondergebiets zugestimmt.</p> <p>Der Ausschuss für Umwelt und Technik wurde über die bei der ersten öffentlichen Auslegung vorgebrachten zahlreichen Anregungen zu diesem Thema informiert. Durch die Überarbeitung des Bebauungsplanentwurfs und die dadurch erforderliche erneute Auslegung werden die Vorgaben des Ausschusses für Umwelt und Technik umgesetzt.</p>	nein
<p>Nr. 10, 19 Gegen die Festsetzung der Bauhöhen, GRZ und GFZ in der Ladenstraße (3 bis 5 Stock) melden die Beteiligten vorsorglich Bedenken an und regen an, durchgehend eine maximal 2-stockige Bebauung festzusetzen. 3-5-stöckige Gebäude würden nicht nur die nördliche Wohnbebauung verschatten und den Stadtteil abriegeln, sie würden auch der Zielsetzung zu wider laufen, die Versorgungsfunktion für den Nahbe-</p>	<p>s. o. In den Mischgebieten ist eine zwei- bis dreigeschossige Bebauung zulässig, die entsprechend der bestehenden Situation durch Baukörper gegliedert und weiterhin durchlässig für Sicht- und Wegebeziehungen ist.</p> <p>Im Bereich Osterbronnstraße 50 werden an der Nordwestecke der künftigen Bebauung 4 bis 5 Geschosse festgesetzt. Eine zeitwei-</p>	nein

<p>reich zu sichern und zu stärken.</p> <p>Die vorhandenen Ladenflächen würden dadurch nicht attraktiver, sondern nur teurer, so dass sich vor allem überregional agierende Discounter ansiedeln würden, was eine zusätzliche Verkehrsbelastung zur Folge hätte und für die Nahversorgung des Dürrelewang nicht benötigt werde.</p>	<p>se Verschattung in den Wintermonaten kann nicht ausgeschlossen werden. Unzumutbare Auswirkungen werden nicht erwartet (siehe auch 2b. Verschattung).</p> <p>Im Bebauungsplan kann nur die Art der baulichen Nutzung und das Sortiment festgesetzt werden, nicht aber die Betriebsform (z. B. Discounter).</p>	
<p>Nr. 19 Die Beteiligte ist für eine Aufwertung der Ladenstraße, kann aber eine solche nicht in den Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplans erkennen.</p>	<p>Die Aufwertung der Ladenstraße soll durch die Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten und Investitionsanreize z. B. durch</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Erhöhung der baulichen Nutzung gegenüber dem heutigen Planungsrecht im Mischgebiet, • Erhalt und Sicherung der bestehenden öffentlichen Grünfläche, • die Verbreiterung des Gehwegs nördlich der Ladenzeile, • Umgestaltung der Osterbronnstraße, • Erhalt und Sicherung von Sicht- und Wegebeziehungen zwischen der Osterbronnstraße und der öffentlichen Grünfläche, • Erhöhung der baulichen Nutzung im Sondergebiet als Magnet <p>erreicht werden.</p>	ja
<p>Nr. 18 Für das Sondergebiet SO₁ am westlichen Siriusweg soll eine Bebauung mit bis zu 5 Vollgeschossen zugelassen werden, für SO₂ sind es bis zu 4 Vollgeschosse. Die Beteiligten halten 2 Vollgeschosse aus Gründen des Stadtbildes für harmonischer.</p>	s. o.	nein

<p>Nr. 18 Die Bebauung rund um das westliche Ende des Siriusweges sei von kleinteiligen Wohnstrukturen geprägt (Zweifamilienhäuser, Doppel- und Reihenhäuser) sowie von „autofreiem“ Wohnen in den maximal dreigeschossigen, großzügig durchgrünten Anlagen der SWSG.</p> <p>4 oder 5 Geschosse passen sich nach Ansicht der Beteiligten in den Bestand nicht ein. Es werde kein stichhaltiger oder nachvollziehbarer Grund genannt, weshalb aus städtebaulicher Sicht vom Bestand abgewichen werden soll.</p> <p>Der Stadtteil Dürrolewang weise am östlichen Ende der Herschelstraße (in Betonung der Siedlungskante zum Freiraum) und am Uranusweg (in Abgrenzung zum Gewerbegebiet) Gebäudekubaturen auf, zu denen mit einer 4- oder 5-geschossigen Bebauung keinerlei „Gegengewicht“ geschaffen werden könne, so dass auch aus Gesichtspunkten des Stadtbildgestaltung nicht plausibel zu machen sei, weshalb nun gerade am westlichen Siriusweg, zurückgesetzt von der Osterbronnstraße und in klimatisch bedeutsamer Lage, eine Verdichtung Raum greifen soll. Dies erscheine rein willkürlich.</p>	<p>s. o.</p> <p>Die Bebauung Osterbronnstraße 50 soll kein Gegengewicht für die bestehenden höheren Gebäude darstellen, sondern den Beginn des Ladenzentrums definieren.</p> <p>Durch die Planung entstehen keine zusätzlichen erheblichen Auswirkungen. Die vorhandenen Vorbelastungen z. B. durch Straßenverkehr bleiben bestehen. Der Kaltluftabfluss wird durch die in Ost-West-Richtung orientierten Baufenster nicht behindert.</p>	<p>nein</p>
<p>2b. Verschattung</p>		
<p>Nr. 14 Die Höhe der Gebäude SO₁, SO₂, Gebäude Osterbronnstraße 56 müsse auf maximal 17 m bzw. 10,5 m (inkl. Solaranlage) begrenzt werden, da eine mögliche Verschattung durch Solaranlagen bzw. Hausteile der neu zu errichtenden Gebäude auf der nördlichen Seite der Osterbronnstraße bestehen könnte.</p>	<p>Die Verschattung der Gebäude nördlich der Osterbronnstraße durch die Festsetzung eines vier- bis fünfgeschossigen Gebäudes im Bereich Osterbronnstraße 50 wurde untersucht und im Ausschuss für Umwelt und Technik sowie im Bezirksbeirat dargelegt. Es werden im Hinblick auf die gesicherten Freiräume - Straßenbreite und Grünfläche - keine unzu-</p>	<p>nein</p>

	mutbaren Auswirkungen durch die Festsetzung einer 4 bis 5 geschossigen Bebauung erwartet.	
Nr. 10, 19 Nach Ansicht der Beteiligten verschatten 3-5 geschossige Gebäude die gegenüber liegenden Wohngebäude.	s. o.	nein
Nr. 17 Die bisher vorgesehene Gebäudehöhe von 4-5 Stockwerken gen Westen beeinträchtigt die Geschäftslage der Beteiligten durch Verschattung wesentlich. Vor allem der im Sommer für sie äußerst wichtige ‚Freisitz‘ würde darunter gravierend leiden. Im Bebauungsplanentwurf fehle der Hinweis, dass auch die Grenzabstände zu bestehenden Gebäuden (bspw. im SO ₁) lt. LBO einzuhalten sind.	Die Verschattung wurde geprüft und sowohl im Städtebauausschuss als auch im Ausschuss für Umwelt und Technik thematisiert. Die Lage des Freisitzes im Norden der Gebäude führt zwangsläufig dazu, dass selbst durch das Gebäude 52 eine Verschattung erfolgt. Durch die Festlegung der Zahl der Vollgeschosse im Sondergebiet und deren Abstufung zum Grundstück Osterbronnstraße 52 hin lässt sich eine Verschattung zwar nicht gänzlich vermeiden, jedoch reduzieren. Durch die Festsetzung einer abweichenden Bauweise wird geregelt, dass im Erdgeschoss in geschlossener Bauweise, in den Obergeschossen in offener Bauweise gebaut werden muss. In der offenen Bauweise sind grundsätzlich die bauordnungsrechtlich nach der LBO erforderlichen Abstandsflächen zu beachten.	teilweise
2c. Verkaufsfläche		
Nr. 12 Zu o. g. Bebauungsplan gibt die Beteiligte ihre Stellungnahme ab, weil sie sich als Lebensmittelmarkt-Betreiber mit dem Standort beschäftigt hat und sowohl von Politik als auch von Verwaltung immer wieder im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan genannt wird.	Keine Stellungnahme erforderlich	nein

<p>Die grundsätzliche Entscheidung im Rahmen der Ziele und Zwecke, den Versorgungsbereich zu schützen und zu stärken, sei sinnvoll. Dass dafür ein Sondergebiet ausgewiesen werden soll, ebenso.</p> <p>Aktuellen Anforderungen eines Lebensmittelmarkts genüge die Planung jedoch ebenso wenig wie zeitgemäßem Einzelhandel in einem hart umkämpften Markt. Es wird daher angeregt, im Geltungsbereich eine zusammenhängende Verkaufsfläche von mindestens 1 400 m² zu ermöglichen.</p>	<p>Das in Auftrag gegebene Einzelhandelsgutachten hat ergeben, dass eine Verkaufsfläche von maximal 1 100 m² verträglich ist. Die Festsetzungen zum Sondergebiet (maßgebende Baufläche, GRZ, Baufenster) wurden entsprechend getroffen, um die Verkaufsfläche auf max. 1 100 m² zu begrenzen.</p>	
<p>Nr. 18 Im Sondergebiet SO₁ soll großflächiger Einzelhandel zugelassen werden. Die Beteiligten halten die Ansiedlung großflächigen Einzelhandels zur Deckung des täglichen Bedarfs der Einwohnerschaft des Dürrolewangs für nicht erforderlich.</p>	<p>Der Bereich an der Osterbronnstraße ist im Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Stuttgart als E-Zentrum mit örtlicher Bedeutung ausgewiesen. Aufgrund der bestehenden Angebote übernimmt der Standort die Versorgungsfunktion für den Nahbereich. Diese Funktion soll langfristig gesichert bzw. gestärkt werden.</p>	nein
<p>Nr. 18 Großflächiger Einzelhandel (1100m²) wird nach Ansicht der Beteiligten nahezu ausschließlich von überörtlich ausgerichteten Discountern nachgefragt und angeboten. Er hätte eine steigende Verkehrsbelastung im Stadtteil zur Folge. Die Dürrolewanger Bevölkerung benötige allerdings keinen Lebensmittel-Discounter, weil dieser Bedarf bereits mit der Aldi-Filiale am Rande des Stadtteils gedeckt sei.</p> <p>Was tatsächlich fehle und gewünscht wird, seien eher kleinere aber fußläufig gut zu erreichbare Fachgeschäfte wie Apotheke, Metzgerei, Postfiliale und ein mittlerer Lebensmittel-Vollsortimenter</p>	<p>s. o. Mit der durch die getroffenen Festsetzungen erreichten Beschränkung der Verkaufsfläche sollen der Einzugsbereich und damit die Auswirkungen einer großflächigen Einzelhandelsansiedlung wie Verkehrsbelastungen reduziert werden. Die Betriebsform z. B. Discounter kann im Bebauungsplan nicht geregelt werden.</p> <p>Kleinere Ladeneinheiten sind sowohl im Mischgebiet als auch im Sondergebiet möglich und zulässig; großflächiger Einzelhandel zur Si-</p>	nein

<p>(wie die bisherige Edeka-Filiale). Hinsichtlich des tatsächlichen Bedarfs dürften sich im Rahmen des Beteiligungsprozesses Sanierungsgebiet Dürrolewang (bzw. des Programms Soziale Stadt) noch ganz andere Erfordernisse und Perspektiven ergeben.</p>	<p>cherung der Nahversorgung jedoch nur im Sondergebiet.</p>	
<p>Nr. 18 Die „Ladenstraße“ ist nach Ansicht der Beteiligten nicht wie im Bebauungsplanentwurf fälschlicherweise bezeichnet, das „Zentrum“ des Stadtteils, sondern sein nordwestlicher Rand. Die Zielsetzungen des Bebauungsplanes, einer dem „Zentrum angemessenen Entwicklung“, seien daher bereits von den geografischen Gegebenheiten her obsolet. Im Sinne einer guten Erreichbarkeit der Güter des täglichen Bedarfs wäre es z.B. für viele Bewohner/innen des Stadtteils wünschenswert, die früher existierenden Einkaufsmöglichkeiten in den noch existierenden Gebäuden Ecke Schopenhauerstraße/Junoweg zu reaktivieren (Metzger, Bäcker, Lebensmittel-Geschäft).</p>	<p>Nach dem Zentren- und Einzelhandelskonzept ist der Bereich als E-Zentrum ausgewiesen. Es ist richtig, dass der Geltungsbereich aus geografischer Sicht nicht mitten in Dürrolewang, sondern an dessen nördlichem Rand liegt. Aus wirtschaftlicher Sicht stellt die Ladenstraße jedoch das Zentrum dar.</p>	<p>nein</p>
<p>Nr. 18 Im Bezug auf die Ausdehnung des Dürrolewangs sowie zum Schutz des E-Zentrums Rohr Ortsmitte wäre außerdem eher das östliche als das westliche Ende der Ladenstraße für einen Ausbau zentraler Funktionen plausibel.</p>	<p>s. o. Es wäre auch möglich gewesen, im Bereich Osterbronnstraße 82 ein Sondergebiet festzusetzen. Da es aber aufgrund der vorhandenen Nutzung eher unwahrscheinlich ist, dass sich in diesem Bereich ein Lebensmitteleinzelhandel ansiedelt, wurde darauf verzichtet. Stattdessen wurde der Bereich Osterbronnstraße 50 als Sondergebiet festgesetzt, da hier bereits seit 2012 ein Leerstand vorliegt und eine Neubebauung und Realisierung der städtebaulichen Ziele sehr wahrscheinlich ist.</p>	<p>nein</p>

<p>Nr. 21 Der Beteiligte fordert, Flächen unter 200 m², die bereits in der Vergangenheit ausreichend gewesen wären. Die Kleinteiligkeit werde auch den zukünftigen Anforderungen entsprechen. Diese Größe mache den Charme einer Stadt aus und präge ein gesundes Ortsbild, in dem man sich zu Hause fühle und man wohnen will. Wichtig sei, dass es Läden für den täglichen Bedarf (Bäcker, Metzger, Getränke, Obst- und Gemüse) gebe.</p> <p>Wenn die Läden in unmittelbarer Nähe liegen würden und zu Fuß erreichbar seien, dann könne jeder seine Einkäufe in die Hand nehmen oder mit dem Fahrrad transportieren. Blumenläden, Frisöre, Arztpraxen, Kioske benötigten auch keine größeren Flächen. Leerstand werde es dort keinen geben, wenn es außerdem Einrichtungen wie z.B. ein Jugendzentrum, einen Raum für Bürger geben werde. Kein Bürger könne mehr Geld ausgeben, wie er hat und deshalb reiche ein Lebensmittelladen, der die Ware zu einem angemessenen Preis anbietet, anstatt große Ladenflächen zu wollen, in denen kaum einer einkaufe.</p>	<p>s. o. Entsprechend den vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplans sind alle genannten Nutzungen planungsrechtlich zulässig und planerisch gewollt. Die Sicherung einer Nahversorgung für den Stadtteil, die fußläufig oder mit dem Fahrrad gut zu erreichen ist, ist ein wesentliches Ziel des Bebauungsplans.</p>	<p>teilweise</p>
<p>Nr. 14 Bei Ansiedlung eines großen Lebensmittelmarktes sei davon auszugehen, dass ein weiterer überregionaler Bäcker mit angesiedelt wird und Waren wie Zeitschriften angeboten werden. Dies hält der Beteiligte für den Todesstoß für die kleinen Geschäfte wie Schreibwaren Katz und die beiden noch vorhandenen Bäckereien.</p>	<p>Im zulässigen Lebensmittelmarkt kann z. B. ein weiterer Bäcker angesiedelt werden.</p> <p>Die Ansiedlung von Bäckereien kann im Bebauungsplan nicht untersagt werden.</p> <p>Es ist möglich, aber nicht zwingende Folge, dass dadurch die bestehenden Bäckereien beeinträchtigt werden. Ein städtebauliches Ziel des Bebauungsplans ist die Stärkung des E-Zentrums.</p>	<p>nein</p>

<p>Nr. 17 Die Beteiligte informiert zu einem Supermarkt, der in Möhringen sein neues Domizil gefunden hat. Es hat am 18.09.2014 ein Bio-Naturgutgeschäft in der Vaihinger Straße 80 in Möhringen eröffnet. In der Infobroschüre geht hervor, dass dieses Geschäft auf 425 m² über 5000 Bioprodukte anbietet.</p> <p>Sie meint, dass so ein Markt für Dürtlewang mehr als groß genug wäre, denn es sei leider so, dass viele Bewohner dort in der Vergangenheit nur das Vergessene gekauft haben, bei Bioprodukten denke sie allerdings, dass der Zulauf gerade durch junge, hierhergezogene Personen gegeben wäre und man könne dann durchaus mit einer Belegung rechnen. Der Biomarkt komme mit 20 Kundenparkplätzen aus, die bei dem Gebäude 50 ja vorhanden seien.</p>	<p>Die angesprochene Betriebsform sowie andere kleinere Ladeneinheiten sind sowohl im Mischgebiet als auch im Sondergebiet zulässig.</p> <p>Um die Ansiedlung eines Einzelhandelsmagneten und die Versorgung für einen möglichst großen Teil der Anwohner in den angrenzenden Wohngebieten zu ermöglichen, ist entsprechend dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept ein großflächiger Einzelhandel mit der allgemeinen Sortimentsbeschreibung Nahrungs- und Genussmittel einschließlich Getränke sowie Drogeriewaren vorgesehen. Die Betriebsform wie z. B. Biomarkt kann in einem Bebauungsplan nicht geregelt werden, sondern unterliegt dem Willen des privaten Grundstückseigentümers sowie der Nachfrage in der Bevölkerung.</p>	<p>teilweise</p>
<p>2d. Lebensmittelnahversorgung</p>		
<p>Nr. 14 Die Lebensmittelversorgung sei über Aldi und Bonus ausreichend abgedeckt. Es bestehe kein Bedarf an einem überregional tätigen Lebensmittelladen (z.B. Discounter, Rewe). Gemäß Beschluss des OVG NRW vom 19.08.2003 AZ: 7B 1040/ 03 sei ein solcher Markt in einem eigentlich reinen Wohngebiet allein schon wegen des zu erwartenden hohen gebietsfremden Kundenverkehrs mit Kraftfahrzeugen, der gebietsunübliche Störungen (Emissionen, Lärm) verursache, gebietsunverträglich. Durch die Lage Dürtlewangs direkt angrenzend an das Gewerbegebiet Vai-</p>	<p>Der geplante und nach den künftigen Festsetzungen zulässige Lebensmitteleinzelhandel liegt in einem Sondergebiet, nicht in einem reinen Wohngebiet.</p> <p>Das in Auftrag gegebene Einzelhandelsgutachten hat ergeben, dass eine Verkaufsfläche von max. 1 100 m² verträglich erscheint.</p> <p>Durch die Festsetzungen im Sondergebiet (maßgebende Grundstücksfläche, GRZ, Baufenster) wird die Verkaufsfläche auf max. 1 100 m² begrenzt.</p> <p>Die Begrenzung der Verkaufsfläche soll auch die Attraktivität des betreffenden Lebensmittelladens</p>	<p>nein</p>

<p>hingen/ Möhringen sei bei Ansiedlung eines solchen Marktes mit weiter erheblich ansteigendem Verkehr zu rechnen. Es sei davon auszugehen, dass der Markt somit nicht nur der Gebietsversorgung gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO diene.</p> <p>Mögliche Öffnungszeiten eines Lebensmittelmarkts (z.B. wie bei Lidl 7-22 Uhr) widersprüchen dem Ruhebedürfnis der Anwohner. Wenn überhaupt dürfe die Öffnungszeit nur von 7:30 bis 20 Uhr betragen.</p> <p>Ein Lebensmittelmarkt dürfe nur im EG mit max. 100 qm Nonfood bewilligt werden.</p> <p>Eine Ausdehnung auf mehrere Stockwerke muss abgelehnt werden.</p>	<p>für „gebietsfremde“ Kunden einschränken.</p> <p>Die Öffnungszeiten des Lebensmittelmarktes werden nicht im Bebauungsplanverfahren geregelt. Im Baugenehmigungsverfahren wird auch die Anlieferung bzw. der damit in Verbindung stehende Gewerbelärm auf seine Zulässigkeit überprüft.</p> <p>Eine entsprechende Festsetzung wurde getroffen.</p> <p>Eine Ausdehnung auf mehrere Stockwerke ist nicht möglich, da Einzelhandelsnutzung im Sondergebiet nur im EG zulässig ist.</p>	<p></p> <p>nein</p> <p>ja</p> <p>ja</p>
<p>3. Mischgebiet</p>		
<p>3a. Höhe der Bebauung</p>		
<p>Nr. 18 Für das Mischgebiet entlang der Osterbronnstraße (Ladenstraße) ist eine Bebauung von mindestens 2, maximal 3 Vollgeschossen vorgesehen. Die Beteiligten halten maximal 2 Vollgeschosse hinsichtlich der Umgebungsbebauung nördlich der Osterbronnstraße und der „Offenheit“ des Stadtteils für angemessener.</p>	<p>Die Zahl der Vollgeschosse und die Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung wird beibehalten. Dadurch soll bei einer Umnutzung oder einer Neubebauung eine größere Flexibilität erreicht und die Ladenstraße attraktiver gestaltet werden können.</p> <p>Eine Offenheit in Bezug auf bestehende Sicht- und Gehwegeverbindungen wird durch entsprechende Baufenster-, Gehrechts- und Verkehrsflächenfestsetzungen gesichert.</p>	<p>nein</p>
<p>Nr. 18 Eine Bebauung entlang der Osterbronnstraße (Ladenstraße) mit 3 Vollgeschossen bedeutet nach Ansicht der Beteiligten keine „Aufwertung des Zentrums“ des</p>	<p>Nach dem Zentren- und Einzelhandelskonzept ist der Bereich als E-Zentrum ausgewiesen. Es ist richtig, dass der Geltungsbereich aus geografischer Sicht nicht mitten im Dürrolewang, sondern an</p>	<p>nein</p>

<p>Stadtteils. Die Ladenstraße liegt nicht im Zentrum, sondern am Rand des Dürrolewangs; mit 3 Vollgeschossen würde sie vielmehr eher als „Stadtmauer“ erscheinen. Für eine „Aufwertung“ und die gewünschte höhere Nachfrage der Gewerbe- und Ladenräume wäre das eher schädlich als nützlich, da mit den Plänen nur eine geringe Vergrößerung der Ladenfläche, aber mit Sicherheit eine erhebliche Verteuerung der Mieten und Pachten einher gehen dürfte.</p>	<p>dessen nördlichem Rand liegt. Aus wirtschaftlicher Sicht stellt die Ladenstraße jedoch das Zentrum dar.</p>	
<p>Nr. 18 Abgesehen davon ist nach Meinung der Beteiligten nicht nachvollziehbar, warum die Bereitstellung von Räumen für großflächigen Einzelhandel im Sondergebiet SO₁ und SO₂ eine darüber liegende Bebauung mit weiteren 3 bis 4 Geschossen zwingend machen sollte.</p>	<p>Mit der Festsetzung von Mindest- und Höchstwerten für die Zahl der Vollgeschosse wird eine an dieser Stelle angemessene städtebauliche Dichte erreicht und die Realisierung einer dem zentralen Standort angemessenen Baumasse gewährleistet. Als Magnet und Auftakt soll dem SO eine höhere städtebauliche Bedeutung beigegeben werden. Eine eingeschossige Bebauung an dieser Stelle ist aus städtebaulicher Sicht daher nicht sinnvoll.</p>	nein
<p>Nr. 21 Die Beteiligte fordert, dass keine Erhöhung der jetzigen Gebäude zugelassen wird (überwiegend zweigeschossig).</p>	<p>Die Zahl der Vollgeschosse und die Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung werden beibehalten. Dadurch soll bei einer Umnutzung oder einer Neubebauung eine größere Flexibilität erreicht und die Ladenstraße attraktiver gestaltet werden können.</p>	nein
<p>3b. Baufenster</p>		
<p>Nr. 12 Die geplante Unterteilung des Mischgebiets entlang der Osterbronnstraße zementiere die vorhandene Kleinteiligkeit. Um lebendige und attraktive Einkaufsmöglichkeiten für die Kunden von Dürrolewang schaffen zu können, wäre es sinnvoll, die Baufelder aufzulösen und somit längere</p>	<p>Die Durchgängigkeit des Mischgebiets und die Erlebbarkeit der öffentlichen Grünfläche sind städtebaulich sinnvoll.</p> <p>Größere Baufenster werden im Mischgebiet deshalb nicht festgesetzt.</p>	nein

Baukörper zu ermöglichen. Nur so könne nach Meinung der Beteiligten hier langfristig ein Stadtteilzentrum entstehen, das sich im Markt behauptet.	Durch die abweichende Bauweise a ₁ werden im Erdgeschoss und damit in dem für den Einzelhandel relevanten Geschoss Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand festgesetzt. In den Obergeschossen sind die Gebäude in offener Bauweise zu errichten.	
3c. Abgrenzung Zahl der Vollgeschosse		
Nr. 22 Die Vorgabe unter A2, Abgrenzung zwischen der 2- und 3-geschossigen Bauweise, sollte nach Ansicht des Beteiligten um ca. 1,5 m Richtung Park verschoben werden, da auf der parkzugewandten Seite durch die Höhenbegrenzung eine Dachgeschossnutzung sowieso nicht möglich und wie jetzt geplant der 3-geschossige Bereich nur eingeschränkt nutzbar wäre.	Der Bebauungsplan wurde entsprechend geändert und die Abgrenzung um ca. 1,5 m nach Süden verschoben.	ja
3d. Bauweise		
Nr. 22 Die Festlegung unter A3, ohne Grenzabstand bauen zu müssen, sollte sich nach Ansicht des Beteiligten nur auf das EG beziehen. Zur besseren Belichtung sollte man die Obergeschosse ganz oder teilweise von der Grenze abrücken dürfen. Dies sollte optional z.B. für einen Innenhof möglich sein.	Der Bebauungsplan wurde entsprechend geändert. Im EG muss innerhalb der Baugrenzen ohne seitlichen Grenzabstand gebaut werden, in den Obergeschossen offen.	ja
4. Osterbronnstraße 52 + 54		
Nr. 14 Der Bestandsschutz für das Café Geiler und das Nachbargebäude muss nach Meinung des Beteiligten erhalten bleiben. Alles andere sei geschäftsschädigend. Eine Erweiterung der Geschäftsräume könnte dann nicht mehr stattfinden, obwohl dort eine 4-stöckige Bebauung zugelassen würde (natürlich nur für Lebensmitteldiscounter).	Der Bebauungsplan wurde geändert. Statt Sondergebiet wird für die Gebäude 52 und 54 ein Mischgebiet festgesetzt. Die bestehenden Gebäude und deren Nutzungen sind daher planungsrechtlich gesichert.	ja

<p>Nr. 24 Die Beteiligten weisen darauf hin, dass sie gegenüber der interessierten Wohnbaugesellschaft signalisiert haben, zu einem Verkauf bereit zu sein, wenn der Preis stimme und die Nachbarin ebenfalls zum Verkauf bereit gewesen sei, als vor einiger Zeit die Überarbeitung des Grundstücks sowie der nebenstehenden Grundstücke diskutiert und verhandelt wurde. Dies habe sich damals zerschlagen, weil das Angebot für die Nachbarin nicht attraktiv war. Daraufhin haben die Beteiligten mit dem Thema abgeschlossen, neue Mieter ins Haus geholt und Investitionen getätigt und geplant. Die Entscheidung, das Haus als Mietobjekt und Einnahmequelle zu behalten, führe dazu, dass die Beteiligten an einem Verkauf des Grundstücks nicht interessiert seien. Sollten also Bebauungspläne bestehen, die ihr Grundstück und das Nebengrundstück betreffen, müssen sie dies als unrealistisch bezeichnen, offensichtlich basierend auf Annahmen, die so nicht mehr existieren. Sie hoffen, mit dieser Erklärung bei den Planungsvorbereitungen weitergeholfen zu haben.</p>	<p>Die ursprüngliche Planung, ein Sondergebiet auf den 3 Privatgrundstücken festzusetzen, wird nicht mehr weiterverfolgt, da die Eigentümer der Grundstücke Osterbronnstraße 52 und 54 nicht mehr an einem gemeinsamen Projekt interessiert sind. Für diese beiden Grundstücke wird deshalb ein Mischgebiet festgesetzt.</p>	<p>ja</p>
<p>Nr. 17 Der Bebauungsplan sehe momentan den Abbruch ihres Wohn- und Geschäftshauses in der bronnsstraße 52 in Stuttgart-Dürrelewang mit Neuüberbauung vor. Das bei der Planung mitwirkende Wohnbauunternehmen, „Bietigheimer Wohnbau“, hatte den Beteiligten im Vorfeld vorgeschlagen, in einem künftig etwas weiter östlich liegenden Bauteil wieder eine Konditorei/Café unterbringen</p>	<p>s. o.</p>	<p>ja</p>

zu wollen - allerdings ohne Wohnung(en) im OG. Zudem sollte alles wesentlich kleiner als bisher ausfallen.

Demnach sollten rund 1 040 m² bisheriger Wohn- und Nutzfläche auf nur noch ca. 564 m² reine Nutzfläche „reduziert“ werden, was etwa 46% weniger wäre. Eine - wie bisher vorhanden - betriebszugehörige und adäquat große Ersatzwohnung mit Dachterrasse sei den Beteiligten nicht angeboten worden.

Die bisher angebotene Kaufentschädigung bei einem Komplettabbruch mit integriertem Neubau sei offenbar nur nach dem Bodenrichtwert des reinen Grundstückes ermittelt worden und decke daher nur einen Teil des tatsächlichen Gesamtwertes des Anwesens.

Durch den Wegfall ihrer sechs Fremdenzimmer, die über Jahre hinweg eigentlich gut belegt seien, falle außerdem ein Teil ihres Einkommens weg. Zudem gingen so die 7 zugehörigen angepachteten Stellplätze im Siriusweg und die Privatgarage mit vorgelagertem Stellplatz verloren.

Die Beteiligten haben nun einmal die jetzige Situation und die künftige gegenüber gestellt:

Bei einer voraussichtlichen Bauzeit von rund 3 Jahren falle auch ihr Familieneinkommen durch das Café, die Konditorei und die Fremdenzimmervermietung in dieser Zeit weg. Zudem sei zu befürchten, dass die Stammkunden für Kuchen- und Tortenbestellungen zwischenzeitlich „abspringen“ werden. Die Planung bringe für die Beteiligten nur Nachteile und sei daher abzulehnen.

Die Beteiligten teilen daher im Namen aller betroffenen Fami-

<p>lienmitglieder mit, dass dem vorgesehenen Verkauf, Abbruch und Wiederaufbau an versetzter Stelle auf keinen Fall zugestimmt und der Planung hiermit fristgerecht widersprochen werde.</p> <p>Das Café mit Konditorei werde in Kürze in dritter Generation an ein Familienmitglied übergeben, das den Betrieb weiterführen wird.</p> <p>Ausblick: Das Ziel des Bebauungsplanentwurfes, dass es durch die geplante Maßnahme des Abbruchs ihres und der Nachbargebäude mit anschließender größerer Neubebauung zu einer Wiederbelebung des zentralen Versorgungsbereiches kommen soll, werde daher nicht eintreten. Das Ziel - eine ausreichend große Verkaufsfläche von mindestens 800 bis maximal 1 100 m² für einen Discounter zu erreichen - werde verfehlt. Das Nachfolgeziel, die Konditorei mit Café bei einer Neubebauung an fast demselben Standort wieder unterzubringen, werde mit den derzeit vorliegenden Ideen und Verhandlungsgrundlagen ebenfalls verfehlt.</p>		
<p>5. Stellplätze</p>		
<p>Nr. 12 Die Beteiligte regt an, im Sondergebiet die Stellplatzmöglichkeiten erheblich zu verbessern. Dafür sollten z.B. ebenerdige Stellplätze auch im Bereich der heutigen Grünfläche entlang der Osterbronnstraße möglich sein. Die Erschließung der vorgesehenen Stellplätze im westlichen Plangebiet über den Siriusweg sei weder kunden- noch anwohnerfreundlich. Die Parkierungsfläche sollte direkt von der Osterbronnstraße erschlossen werden, ggf. über vorhandene Grünflä-</p>	<p>Ebenerdige Stellplätze im Bereich der öffentlichen Grünfläche sind städtebaulich nicht sinnvoll. Die Sicherung der bestehenden öffentlichen Grünfläche ist ein wesentliches Ziel des Bebauungsplans.</p> <p>Damit scheidet auch eine Anlieferung des Lebensmitteleinzelhandels über die Osterbronnstraße aus.</p>	<p>nein</p>

chen.		
Nr. 14 Der Stellplatz vor dem Haus des Beteiligten Osterbronnstraße 53B in südlicher Richtung ist öffentlich bewilligt (Gestattungsvertrag v. 23.08.2012), gebaut Oktober 2012 und im Plan nicht berücksichtigt. Dieser Stellplatz muss erhalten bleiben.	Die Verkehrsgrünfläche im Bereich des Stellplatzes wurde im Bebauungsplan entsprechend geändert.	ja
Nr. 22 Im neuen Bebauungsplan sind unter A4 vorgegebene Stellplatzflächen eingezeichnet. Diese dürfen jedoch nur zu 50% ausgenutzt werden. Auch diese Vorgabe sollte nach Ansicht des Beteiligten aus folgenden Gründen verändert werden. - Hierdurch würden die vorhandenen Stellplätze auf die Hälfte reduziert und somit die Parkmöglichkeiten für die Kunden stark reduziert. - Dies entspreche nicht dem Ziel, schnelles, geschäftsnahes kurzzeitiges Parken für die Kunden zu ermöglichen. - Die mit ST bezeichneten Flächen müssten zu 100% ausgenutzt werden können, um auch weiterhin das Kurzparken für Kunden geschäftsnah zu ermöglichen.	Der Bebauungsplan wurde hinsichtlich der Festsetzung zu den Stellplätzen geändert. Auf 75% der ST-Fläche können Stellplätze hergestellt werden.	teilweise
Nr. 22 Der Beteiligte weist darauf hin, dass es unabdingbar sei, eine größere Zahl kurzzeitiger Stellplätze für Kunden bereitzustellen, wenn das Mischgebiet Osterbronnstraße auch in Zukunft gewerblich und insbesondere für Einzelhandel genutzt werden soll. Außerdem müsse die Osterbronnstraße weiterhin als Durchgangsstraße für das Industriegebiet gelten. Nur so sei gewährleistet, dass aus dem Durchgangs-	Die Herstellung von Stellplätzen für Kunden ist sowohl in der ST-Fläche als auch in der überbaubaren Grundstückfläche möglich. Die Osterbronnstraße soll in ihrer verkehrlichen Funktion nicht verändert werden.	ja

verkehr ins Industriegebiet Kunden zum Einkaufen halt machen. Allein schon durch die jetzige Baustelle der Straßenbahn, die die Verbindung zum Industriegebiet sperrt, seien erhebliche Umsatzeinbußen zu verzeichnen.		
6. Verkehrsflächen		
6a. Osterbronnstraße (Tempolimit, Radverkehr, Verkehrsbelastung)		
Nr. 14 Nach Ansicht des Beteiligten sollte eventuell über eine Zone mit Tempo 30 km/h in der Osterbronnstraße nachgedacht werden. Aktuell sei die Osterbronnstraße eine erhebliche Lkw-Ausweichroute aus dem Gewerbegebiet (trotz Fahrverbot für Lkw über 3,5t). Insbesondere bei Stau auf der Autobahn (derzeit fast täglich) würden schon heute sehr viele Lkw und Kfz durch Dürrelwang fahren. Eine nicht unerhebliche Anzahl von Lkw und Anhängern parkiere hier auch nachts. Auch sei die Osterbronnstraße nachts eine Rennstrecke. Eine stationäre Überwachung (Radar) sollte installiert werden.	Im Bebauungsplan kann ein Tempolimit nicht festgesetzt werden. Zuständig hierfür ist das Amt für öffentliche Ordnung.	nein
Nr. 14 Aufgrund der erforderlichen Luftreinhaltung an der Osterbronnstraße muss nach Meinung des Beteiligten das Tempolimit wie im Innenstadtgebiet vorgesehen auf Tempo 40 reduziert werden. (siehe Stuttgarter Nachrichten v. 18.9.2014)	s. o.	nein
Nr. 23 Ein sehr wichtiges Ziel sollte nach Ansicht des Beteiligten sein, den Kfz-Verkehr in der Osterbronnstraße zu senken, aber vor allem nicht weiter zu erhöhen. Das geplante Bauvolumen auf den Grundstücken Oster-	Das von der Stadt beauftragte Einzelhandelsgutachten hat ergeben, dass ein Markt in der durch die Bebauungsplanfestsetzungen ermöglichten Größe verträglich ist. s. o. Die Erschließung ist grundsätzlich	nein

<p>bronnstraße 50-54 werde, bei entsprechender Bebauung für einen großen Supermarkt, zu zusätzlichen Kfz-Fahrten von außerhalb nach Dürtlewang führen (induzierter Verkehr, hier durch viele Parkplätze hervorgerufen).</p> <p>Ein Supermarkt an dieser Stelle sei wichtig, sollte aber nur für den Bedarf der Bewohner von Dürtlewang und Rohr ausgelegt werden.</p> <p>Der Beteiligte schlägt vor, auf der Osterbronnstraße eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 oder wenigstens auf 40 km/h anzuordnen.</p>	<p>über die öffentliche Verkehrsfläche, den Siriusweg, möglich. Entsprechende Nachweise gemäß TA Lärm zur Anlieferung werden im Baugenehmigungsverfahren gefordert. Es müssen entsprechende Vorkehrungen wie z. B. zeitliche Beschränkungen der Anlieferung, Einhausungen o. Ä. vom Vorhabenträger getroffen werden.</p> <p>Die Wendeplatte am Ende des Siriusweges ist für 3-achsige Müllfahrzeuge ausgelegt. Bei einer Anlieferung mit größeren Fahrzeugen (Lastzügen) muss auf dem Baugrundstück gewendet werden.</p>	
<p>6b. Radfahrstreifen</p>		
<p>Nr. 23 Ein durchgängiger Radweg, klar abgesetzt von der Kfz -Fahrbahn, biete für Radfahrer aus Sicht des Beteiligten mehr Sicherheit, als der geplante Radstreifen, der von Kfz dennoch befahren werden kann. Zumindest sollte an Fußgängerüberwegen und den Bushaltestellen der Radstreifen nicht einfach enden. Hier wäre eine Regelung anzustreben, die nicht den Radfahrer mehrmals auf die Kfz-Fahrbahn zwingt, wobei er gewöhnlicherweise Nachrang vor den Kfz hat.</p>	<p>Die Führung der Radfahrer auf separaten Wegen wird nicht mehr weiterverfolgt, da es erfahrungsgemäß sicherer ist, wenn Radfahrer auf der Fahrbahn mitfahren und dadurch von Kfz-Fahrern besser wahrgenommen werden als auf separaten eventuell sogar von der Fahrbahn abgesetzten Radwegen.</p>	<p>nein</p>
<p>6c. Gehweg entlang der Osterbronnstraße</p>		
<p>Nr. 22 Zur Verbreiterung des Gehwegs zu Lasten der Grundstücke auf der geraden Hausnummernseite im Bereich Mischgebiet Osterbronnstraße sind nach Ansicht des Beteiligten folgende Punkte anzumerken: - Schon jetzt befinden sich entlang der Straße Stellplätze auf den Grundstücken. Die geplanten</p>	<p>Der Bebauungsplanentwurf wurde geändert. Die Verbreiterung des Gehwegs erfolgt auf bereits städtischer Straßenfläche. Ein Eingriff in die Privatgrundstücke an der südlichen Seite der Osterbronnstraße ist nicht mehr erforderlich.</p> <p>Dadurch entfallen lediglich 4 Längsparkplätze.</p>	<p>ja</p>

<p>Parkbuchten auf der Straße seien somit nicht möglich, bzw. stünden im Widerspruch zu den notwendigen Stellplätzen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Da dieser Bereich auch zukünftig für Stellplätze eingeplant sei, werde sich daran auch mit dem neuen Bebauungsplan nicht ändern. - Es wird der Vorschlag unterbreitet, die gewünschte Verbreiterung des Gehweges auf die Straße in den Bereich des Seitenstreifens zu legen anstelle der oben genannten nicht realisierbaren Stellplätze. Hierbei würden nur vier theoretische Stellplätze entfallen, die so aber gar nicht realisierbar seien. - Zusätzliche Stellplätze könnten auf der gegenüberliegenden Straßenseite als Schrägparker im Bereich des Grünstreifens hergestellt werden. 		
<p>Nr. 20 Angesichts der im Eigentum der Stadt stehenden Flächen und der außergewöhnlichen Breite der Osterbronnstraße vor ihrem Anwesen, sei es doch nicht erforderlich und angemessen, zur Anlegung oder Verbreiterung des Gehwegs an der Osterbronnstraße auf ihre Privatgrundstücke zuzugreifen. Diese Maßnahme könne besser und soll deshalb ausschließlich auf städtischem Straßenraum und Grundeigentum erfolgen.</p>	s. o.	ja
<p>Nr. 20 Die Beteiligten bringen vor, dass es des Weiteren angesichts der zu den Grünflächen ausgerichteten Ladengeschäfte doch überhaupt nicht sinnvoll sei, die Gehwege an der Gebäuderückseite direkt an der Osterbronnstraße auszubauen. Das Publikum solle doch die Ladenstraße selbst beleben und müsse dafür denknot-</p>	Um die Ladenzeile aufwerten zu können, soll der Gehweg auf bis zu 3,5 m verbreitert werden. Dadurch kann eine attraktive Gehwegverbindung entlang der Osterbronnstraße geschaffen werden, durch die eine Stärkung des Einzelhandels und eine Aufwertung des öffentlichen Raumes erreicht werden.	nein

<p>wendig auch direkt an den Geschäften vorbeigeführt werden. Sie beantragen deshalb, so zu planen, dass das Publikum – Fußgänger wie Radfahrer – durch eine geeignete Wegeplanung animiert und geleitet werde, an den Grünflächen direkt an den Ladengeschäften vorbeizugehen. Es müsse dringend verhindert werden, dass diese im Rücken der Geschäfte an der Straße schnell an den Geschäften vorbeigeleitet werden. Wie lässt sich das verwirklichen?</p>	<p>Die Wegeführung durch den Park ist weiterhin möglich.</p> <p>Die Ausrichtung der Ladenflächen kann zum Park oder zur Osterbronnstraße hin erfolgen. Dies bleibt den Eigentümern überlassen.</p>	
<p>Nr. 20 Ferner würde durch die geplante Inanspruchnahme ihres Grundstücks zur Verbreiterung des Gehwegs die Fläche vor ihren drei Garagen dramatisch verringert. Danach bliebe kein ausreichender Platz mehr, dass die Garagennutzer vor ihren Garagen auf dem Privatgrund der Beteiligten stehen können, um ihre Garage zu öffnen oder zu schließen oder zum Be- und Entladen. Sie würden vorhersehbar immer zwangsläufig den Geh- und Radweg blockieren, wenn sie ihre Garage öffnen oder schließen wollen. Hier seien Ärger und Streit, sowie dadurch provozierte Unfälle oder andere Gefahrensituationen vorhersehbar. Wie kann dieser Interessen- und Nutzungskonflikt anderweitig durch die Stadt bei ihren Planungen vermieden werden? Kann das Problem nicht dadurch gelöst werden, dass die gewünschte Verbreiterung in den Straßenraum hinein erfolgt?</p>	<p>Der Bebauungsplanentwurf wurde geändert, die Verbreiterung erfolgt auf bereits städtischer Straßenfläche.</p>	<p>ja</p>
<p>6d. Anlieferung</p>		
<p>Nr. 14 Eine Anlieferung von Lebensmittel dürfe wegen Lärmbelästigung nur nach 6 Uhr stattfinden. Es</p>	<p>Die Erschließung ist grundsätzlich über die öffentliche Verkehrsfläche, den Siriusweg, möglich. Entsprechende Nachweise gemäß TA</p>	<p>nein</p>

<p>kann davon ausgegangen werden, dass die Kühlkompressoren, hydraulische Hebeanlagen usw. bei nächtlicher Anlieferung eine erhebliche Lärmquelle darstellen. Urteil Landgericht Berlin 20 0 519/ 09 vom 19.11.2010.</p> <p>An den Zugängen zur Ladenstraße sollten Poller oder Schranken eingebaut werden. Heute fahren täglich Lieferwagen durch die Ladenstraße. Kfz parken in den Zugängen.</p>	<p>Lärm zur Anlieferung werden im Baugenehmigungsverfahren gefordert. Es müssen entsprechende Vorkehrungen wie z. B. zeitliche Beschränkungen der Anlieferung, Einhausungen o. Ä. vom Vorhabenträger getroffen werden.</p> <p>Die Wendeplatte am Ende des Siriusweges ist für 3-achsige Müllfahrzeuge ausgelegt. Bei einer Anlieferung mit größeren Fahrzeugen (Lastzügen) muss auf dem Baugrundstück gewendet werden.</p> <p>Zusätzliche Verkehrsbelastung ist zumutbar. Störungen der angrenzenden Wohngebiete bzw. der Kirche werden nicht erwartet.</p> <p>Konkrete Auswirkungen durch den Anlieferverkehr des geplanten Einzelhandelsbetriebs können im Bebauungsplan nicht geregelt werden. Dies erfolgt durch schalltechnische Untersuchungen und ggf. die Anordnung daraus resultierender Maßnahmen im Baugenehmigungsverfahren.</p>	
<p>Nr. 20 Bislang konnte die Belieferung ihrer Gewerbeeinheiten direkt und problemlos von der Osterbronnstraße aus erfolgen. Teilweise fahren die Lieferfahrzeuge rechtwinklig von der Osterbronnstraße auf das Grundstück der Beteiligten (Osterbronnstraße 64A) und an ihren Garagen vorbei bis direkt vor die Haustüre. Ist in den Planungen sichergestellt, dass dies auch künftig weiter so möglich ist? Ist sicher gewährleistet, dass die vorgesehene Anpflanzung eines Baumes oder einer Grünfläche im öffentlichen Straßenraum vor ihrem Grundstück und in der Nähe ihrer Zufahrt bzw. Zugangs diese für die Nutzung des Anwesens wichtige Funktionalität und Zu-</p>	<p>Eine Anlieferung über die privaten Grundstücke bleibt weiterhin möglich, auch im Bereich des geplanten Gehrechts.</p>	<p>ja</p>

<p>fahrtsmöglichkeit nicht beeinträchtigt? Falls doch, wird beantragt, die Planung so zu ändern, dass es keine Probleme geben kann.</p>		
<p>6e. Wegeverbindung</p>		
<p>Nr. 22 Wünschenswert wäre zudem, die Möglichkeit der Durchwegung zu den parkseitigen Gewerbeflächen an weiteren Stellen z.B. zwischen Hausnummer 60 und 64 A attraktiv herzustellen. So sollen die Kunden besser an die parkseitigen Gewerbeflächen hergeführt werden.</p>	<p>Die bereits bestehende Durchwegung zwischen Gebäude 60 und 64A wird durch die Festsetzung einer Gehrechtsfläche zukünftig gesichert.</p>	<p>ja</p>
<p>Nr. 20 Auch die Planung zu dem Weg zwischen ihrem Gebäude 64A und dem Nachbargebäude der Beteiligten (Hausnr. 60) mit dem indischen Restaurant ist aus Sicht der Beteiligten nicht sachgerecht. Dort sieht die Planung eine neue, bisher nicht vorhandene Wegeführung mit Gehrechtsfläche an den Grundstücksgrenzen und entlang ihres Hauses eine Pflanzverpflichtung vor. Aktuell ist bei ihnen auf dem Grundstück ein privater Fußweg vorhanden, der direkt an den Schaufenstern des großen Eckladens vorbeiführt. Die kleine Ladenstube dahinter – die separat vermietet ist – hat auf diesen Weg ihre Türe und einzigen Zugang!! Die derzeit vorhandene Grünfläche stoße an der Grundstücksgrenze auf die Außenterrasse des indischen Restaurants. Die bewirtschaftete Terrasse des Restaurants sei bis an die Grundstücksgrenze gebaut. Wie soll dort ein Weg sein können? Wie sollen Kundschaft und Publikum bequem die Schaufenster einsehen können, wenn sie durch einen Grünstreifen getrennt und durch eine Bepflanzung</p>	<p>Die Wegeführung wurde entsprechend geändert und an den Bestand angepasst.</p>	<p>ja</p>

sichtbehindert sind?		
Nr. 20 Auf dem derzeit vorhandenen Grünstreifen an der Grenze zum Anwesen Möck (Haus 60) könnte vom Platz her doch problemlos bei Bedarf noch ein Stellplatz – zumindest für Zweiräder geschaffen werden. Wenn dort aber ein so breiter Weg hin gebaut werden soll, ginge das künftig nicht mehr. Ist diese Einschränkung und Belastung bei den Planungen berücksichtigt worden? Gibt es vielleicht Alternativen?	Durchgängige Pflanzstreifen und Wegeverbindungen tragen zu einem attraktiven Erscheinungsbild des Gebiets bei. Stellplätze sowohl für Kfz als auch für Zweiräder sollen aus städtebaulichen Gründen nur auf den dafür vorgesehenen ST-Flächen und überbaubaren Grundstückflächen hergestellt werden.	nein
6f. Kosten/Unterhalt der Geh- und Fahrrechtsfläche		
Nr. 20 Die Beteiligten fragen sich, wer die Kosten für die Umgestaltung und Verlegung des Weges und der Grünfläche tragen soll? Übernimmt diese die Stadt? Das sei fair und konsequent, wenn sie das unbedingt so gestaltet haben wollte. Solche den Eigentümern abzuverlangen, wäre unzumutbar und stünde außerhalb jeder Verhältnismäßigkeit.	Hierzu sind vertragliche Regelungen zwischen den Grundstückseigentümern und dem Tiefbauamt der Stadt Stuttgart erforderlich. Dieses Thema ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.	nein
Nr. 20 Wer soll künftig für den Unterhalt des breiten Weges und der Grünflächen aufkommen? Trägt diesen die Stadt? Das wäre fair und konsequent, wenn sie den Weg faktisch als öffentlichen Weg unbedingt haben will.	Für den Fall, dass die Gehrechtsfläche künftig öffentlich gewidmet wird, geht die Unterhalts- und Verkehrssicherungspflicht auf die Stadt Stuttgart (Tiefbauamt) über. Im vorliegenden Fall erscheint eine Widmung nicht zwingend erforderlich, da bereits mehrere Wegeverbindungen vorhanden sind. In diesem Fall hat der Eigentümer für den Unterhalt der Geh- und Fahrrechtsfläche zu sorgen. Durch die Erhöhung der Nutzungswerte für die bauliche Nutzung der Grundstücke wird die Festsetzung der Fläche, die mit	nein

	Geh- und Fahrrechten zu belasten ist, ausgeglichen.	
Nr. 20 Übernimmt die Stadt auch die Verkehrssicherungspflicht für den von ihr gewünschten neuen Weg? Das wäre fair und konsequent, wenn sie den Weg so haben wollte.	s. o.	nein
Nr. 20 Die Beteiligten möchten wissen, ob durch die Planung irgendwelche Kosten – z.B. Erschließungskosten, Unterhaltskosten etc. anfallen? Wenn ja, welche und könnte der Anfall dieser Kosten bei einer bestimmten Alternativplanung verhindert oder in bestimmter Höhe gemindert werden?	Die Osterbronnstraße ist beitragsrechtlich bereits abgeschlossen. Erschließungskosten fallen deshalb durch die Umgestaltung der Osterbronnstraße nicht an. Ob Kanalbeiträge aufgrund der Erhöhung der GFZ erhoben werden können, ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.	nein
Nr. 20 Werden durch die Ausführung der Planung irgendwelche Pflichten für uns als Eigentümer begründet oder erweitert? Z. B. Erstellungs- oder Unterhaltungspflichten, Pflanzpflichten, Verkehrssicherungspflichten etc.? Wenn ja, könnten diese durch eine bestimmte Alternativplanung vermieden oder in bestimmter Höhe gemindert werden?	Hierzu sind vertragliche Regelungen zwischen den Grundstückseigentümern und dem Tiefbauamt der Stadt Stuttgart erforderlich. Dieses Thema ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens Die bestehende Wegeverbindung erscheint zwischen Gebäude 60 und 64A städtebaulich sinnvoll. Die Kosten könnten nur durch einen völligen Verzicht dieser Wegeverbindung vermieden werden. Da diese Wegeverbindung die Erlebbarkeit der öffentlichen Grünfläche von der Osterbronnstraße aus sowie die Attraktivität der Ladenstraße dauerhaft steigern soll, wird die Geh- und Fahrrechtsfläche beibehalten.	nein
Nr. 20 Die Beteiligten fragen nach, ob eine Rechtspflicht besteht bzw. ob der spätere Bebauungsplan Eigentümer gegen ihren Willen verpflichten kann, bestimmte vorgesehene Dienstbarkeiten oder andere rechtliche Grundstücksbelastungen zu bestellen?	Grundsätzlich werden einvernehmliche Regelungen angestrebt. Nur in seltenen Ausnahmefällen, in denen der Vollzug der Rechte als unabdingbar angesehen wird, kann die Stadt Maßnahmen auch gegen den Willen von Eigentümern durchsetzen.	-

7. Umweltbelange		
7a. Grünzug		
Nr. 12 Die Beteiligte weist darauf hin, dass im Flächennutzungsplan zwar ein überregionaler Grünzug vorgesehen sei, der sich über den Planungsbereich erstreckt, tatsächlich sei jedoch der Grünzug im weiteren Verlauf nach Westen nicht vorhanden bzw. bis zum Rohrer Park in über 500 m Entfernung unterbrochen. Durch die heutige Grundstücksstruktur in vorwiegend privater Hand sei hier auch langfristig keine Begrünung denkbar.	Es ist richtig, dass der Grünzug bisher keine Fortsetzung nach Westen hin findet. Durch die mögliche Weiterführung der geplanten Umgestaltung der Osterbronnstraße über den Geltungsbereich des Bebauungsplans hinaus nach Westen ist es eine langfristige Zielsetzung der Stadtplanung, eine Begrünung durch Baumpflanzungen und Baumbestecke zu erreichen.	nein
7b. Artenschutz/Naturschutz		
Nr. 14 In den hohen Bäumen westlich des geplanten Lebensmittelmarktes würden Fledermäuse leben. Diese seien besonders schützenswert (Ruhe, Bauarbeiten). Da der bisherige Markt seit Jahren nicht mehr besteht, seien die Fledermäuse dort heimisch geworden. Auf den Bäumen würden in diesem Gebiet seltene Misteln wachsen. Auch diese seien besonders schützenswert. Eine Prüfung nach §44 BNatSchG müsse hier erfolgen.	Die Habitate der vorkommenden Arten werden durch die Sicherung des Grünzugs und die weitestgehende Sicherung des Baumbestands geschützt. Eine detaillierte Bestandserfassung seltener und gefährdeter Arten sowie besonders oder streng geschützter Arten ist nicht erforderlich. Eine besondere Unterschutzstellung der vorhandenen Pappeln zur Sicherung des lokalen Mistel-Vorkommens ist auf der Basis naturschutz- und artenschutzrechtlicher Regelungen nicht erforderlich. Mistelbeeren dienen insbesondere für Vogelarten innerhalb des Naturhaushaltes zwar als Nahrungsquelle, es liegen jedoch derzeit aus naturschutz- und artenschutzrechtlicher Sicht keine Erkenntnisse vor, wonach Misteln gefährdet bzw. besonders oder streng geschützt sind.	nein
7c. Lärm/Schadstoff		
Nr. 14 Der Beteiligte weist darauf hin,	Dieser Bereich wurde abschließend im Planfeststellungsverfahren	nein

<p>dass die Engstelle nördlich der Ecke Osterbronnstraße/ Galileistraße nach Fertigstellung der Stadtbahn nicht geeignet ist, Kfz, Lkw und Stadtbahn gleichzeitig durchzulassen. Es sei mit einer deutlichen Zunahme an Emissionen in Form von Stickoxiden zu rechnen (insbesondere an der o.g. Ecke Osterbronn-/Galileistraße). Hier seien Ampeln vorhanden bzw. geplant. Dies stehe dem Schutzgut Klima und Luft § 1 Abs. 6 Nr. 7a sowie g und h BauGB entgegen. Die NO₂-Werte würden bereits heute die vom Gemeinderat beschlossenen Werte überschreiten.</p>	<p>ren für die Stadtbahnlinie U12 geregelt. Die offizielle Eröffnung der Stadtbahnlinie U12 Bauabschnitt Wallgraben-Dürrolewang war am 13. Mai 2016.</p> <p>Bebauungsplanfestsetzungen werden für diesen Bereich deshalb nicht getroffen, die Abgrenzung der Planfeststellung ist nachrichtlich dargestellt.</p> <p>Durch das Informationssystem „Stadtklima 21“ liegt eine Grundlage vor, die eine Einschätzung der lufthygienischen Situation im Plangebiet ermöglicht. Für das Jahr 2010 ergeben die Berechnungen, dass entlang der Osterbronnstraße für die straßenverkehrsrelevanten Luftschadstoffkomponenten Stickstoffdioxid (NO₂) und Feinstaub (PM 10) eine Einhaltung der gültigen Grenzwerte der 39. BImSchV zu erwarten ist. Jedoch wird nach diesen Berechnungen der vom Gemeinderat beschlossenen Zielwert für das NO₂ überschritten. Dieser Bereich liegt im Planfeststellungsverfahren für die Stadtbahnlinie U12. Im Bebauungsplan wurde die Abgrenzung der Planfeststellung lediglich nachrichtlich übernommen, Festsetzungen wurden hier nicht getroffen.</p>	
<p>Nr. 14 Der Beteiligte weist darauf hin, dass bereits heute die Anwohner der Osterbronnstraße unter dem erheblichen Verkehrslärm tagsüber und vor allem auch nachts leiden. Ein Aufenthalt im Freien sei aktuell noch möglich. Eine Ansiedlung eines Lebensmittelgeschäftes mit entsprechender Zunahme des überregionalen Verkehrs und nächtlichem Anlieferverkehr mindere die Lebensqualität erheblich. Es besteht bereits im Bestand eine Überschreitung der Lärmgrenzwerte gemäß</p>	<p>Durch die getroffenen Festsetzungen wird die Verkaufsfläche begrenzt, dadurch soll vermieden werden, dass überregionaler Verkehr angezogen wird. Auswirkungen durch die Anlieferung des geplanten Lebensmittelmarktes können nicht im Bebauungsplanverfahren geregelt werden. Dies erfolgt durch schalltechnische Untersuchung und die ggf. erforderliche Anordnung daraus resultierender Maßnahmen im Baugenehmigungsverfahren.</p> <p>Die Erschließung ist grundsätzlich über die öffentliche Verkehrsflä-</p>	<p>nein</p>

<p>§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB / DIN 18005 und der Grenzwerte der 16. BImSchV. Schallschutzfenster würden hier nicht ausreichen. Diese habe der Beteiligte schon vor Jahren eingebaut.</p>	<p>che, den Siriusweg, möglich. Entsprechende Nachweise gemäß TA Lärm zur Anlieferung werden im Baugenehmigungsverfahren gefordert. Es müssen entsprechende Vorkehrungen wie z. B. zeitliche Beschränkungen der Anlieferung, Einhausungen o. Ä. vom Vorhabenträger getroffen werden.</p> <p>Die Wendeplatte am Ende des Siriusweges ist für 3-achsige Müllfahrzeuge ausgelegt. Bei einer Anlieferung mit größeren Fahrzeugen (Lastzügen) muss auf dem Baugrundstück gewendet werden.</p>	
<p>Nr. 14 Unter dem überbauten Teil SO1 nördlich (schraffiert mit gr gekennzeichnet) darf keine Nutzung als Verkaufsfläche oder Stände freigegeben werden. Dies würde zu einer unzumutbaren Lärmbelästigung führen.</p>	<p>Der Bebauungsplan wurde in diesem Bereich geändert. Die Baugrenze wurde auf die heutige Grundstücksgrenze zurückgenommen.</p>	ja
<p>7d. Erneuerbare Energien</p>		
<p>Nr. 21 Der Beteiligte fordert, dass die Dächer für die Gewinnung erneuerbarer Energien genutzt werden und ggf. die optimale Ausrichtung der Giebel bei einem Neubau/bei einem Umbau berücksichtigt werden soll.</p>	<p>Die Dächer können für die Gewinnung erneuerbarer Energien genutzt werden, Solaranlagen sind zulässig.</p> <p>Durch die Festsetzung von Flachdächern bzw. flach geneigten Dächern im Geltungsbereich ist die Anbringung von Solaranlagen möglich.</p>	ja
<p>7e. Bachlauf</p>		
<p>Nr. 14 Der Beteiligte fordert, dass der geplante Bachlauf so ausgestattet werden muss, dass bei Trockenheit Wasser fließt und bei Regenwetter nicht die ganze mittlere und untere Ladenstraße überschwemmt wird wie bisher. Auch sei ein grundsätzliches Abstellen des Bachlaufes wie im Juli/August 2014 wegen Regens nicht zielführend als ökologische</p>	<p>Der oberirdische Wasserlauf wird nach Westen verlängert. Dieser künstliche Gewässerlauf mit geregelter Wasserzulauf, der wasserrechtlich nicht als Gewässer gewidmet und gestalterischer Ersatz für den verdolten Brühlbach ist, hat allerdings nicht die eigentliche Funktion und Bedeutung eines dynamischen Fließgewässers. Eine erhöhte Überschwemmungsgefahr entsteht durch den künstli-</p>	nein

Ausgleichsmaßnahme.	chen Gewässerlauf nicht.	
7f. Umweltbericht		
Nr. 21 Der Beteiligten fehlt in der Anlage C zum Umweltbericht (Ausschnitt aus dem Landschaftsplan) nicht nur eine Legende, sondern er scheint auch nicht dem Stand aus dem Jahr 2014 zu entsprechen. Zwischen den Schienensträngen der Gäubahn und der ehemaligen Bahnstrecke bis nach Neuhausen a. d. Fildern, die heute nur noch mit den S-Bahn-Linien 2 und 3 bis Bernhausen/Filderstadt befahrbar ist, gebe es eine lila Linie, einen Bogen, auf dem kein Schienenstrang liegt. Außerdem wissen die Beteiligten nicht, was das Zeichen über dem lilafarbenen Bogen zu bedeuten hat. Dort befindet sich Wald. Somit zweifeln sie an, dass der Landschaftsplan aktuell ist und sich die Umwelt dort anders darstellt und auch einen anderen Ist-Zustand auf das Klima aufweist.	Der Landschaftsplan wurde beim Feststellungsbeschluss des Flächennutzungsplans (FNP) vom Gemeinderat beschlossen. Er wird parallel zum FNP fortgeschrieben. Für den Bereich des Bebauungsplans stellt der Ausschnitt den aktuellen Stand dar. Der Ausschnitt wurde auf die Größe des beigefügten FNPs verkleinert, eine Legende wurde beigefügt. Der angesprochene lilafarbene Bogen stellt die geplante Rohrer Kurve entsprechend den Darstellungen im gültigen FNP dar.	teilweise
8. Auslegung		
Nr. 21 Die Beteiligte fordert, dass die Pläne vollständig im Bezirksratshaus Vaihingen ausgelegt werden.	Die förmliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB findet im Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung statt. Dort stehen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter für Fragen und Erläuterungen zur Verfügung. Darüber hinaus werden zusätzlich in den jeweils betroffenen Stadtbezirken der Bebauungsplan und die Begründung mit Umweltbericht zur Einsicht bereit gestellt. Ebenso auf der Homepage der Stadt Stuttgart. Gutachten, Untersuchungen sowie Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und Bürgern werden nur im Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung ausgelegt. Alle Dokumente standen bei der ersten öffentlichen Auslegung dort zur Verfügung.	teilweise

Nr. 21 Die Beteiligte fordert, dass die Dokumente vollständig und aktuell seien und keine Gutachten fehlten.	s. o.	nein
9. Stellungnahmen zur Planung		
Nr. 18 Die Beteiligten machen bei einigen Punkten Bedenken geltend und erwarten eine entsprechende Überarbeitung der Planung (siehe Punkte 1, 2a, 2c, 3a und 10).	Einige Anregungen konnten durch die Überarbeitung der Planung berücksichtigt werden.	teilweise
Nr. 11, 13, 15, 16 Die Beteiligten erheben Einspruch gegen die beabsichtigte förmliche Festsetzung des beabsichtigten Bebauungsplans.	Der Bebauungsplan wird entsprechend dem Willen des Gemeinderats bzw. seines hierfür zuständigen Ausschusses für Umwelt und Technik weitergeführt.	nein
Nr. 17 Der Beteiligte erhebt Einspruch und grundsätzliche Bedenken zu den Planungszielen.	s. o.	nein
Nr. 20 Die Beteiligten sind der Auffassung, dass bestimmte (auch) ihr Anwesen betreffende Planungen nachteilig und unverhältnismäßig belastend sind (siehe Punkte 6c, 6d, 6e und 6f).	Nach der ersten öffentlichen Auslegung wurde der Bebauungsplan aufgrund der vorgebrachten Anregungen überarbeitet. Teilweise konnten dadurch Anregungen berücksichtigt werden.	teilweise
Nr. 20 Abschließend bitten die Beteiligten, die Anregungen zu prüfen und den daraus resultierenden Änderungsbedarf durch entsprechende Planänderungen zu berücksichtigen. Sie bitten freundlich um eine zurückhaltende Planung, die nur im geringstmöglichen erforderlichen Maße in das geschützte Privateigentum eingreift, dieses berührt, einschränkt oder belastet (siehe Punkte 6c, 6d, 6e und 6f).	s. o.	teilweise
Nr. 21 Die Beteiligte lehnt den Be-	Der Bebauungsplan wird entsprechend dem Willen des Gemein-	nein

bauungsplan für das Zentrum Dürtlewang ab.	rats bzw. seines hierfür zuständigen Ausschusses für Umwelt und Technik weitergeführt.	
Nr. 22 Der Beteiligte bedankt sich für die Informationen, die er in der Planauslage erhalten hat, und für das ausführliche Gespräch und die Erläuterungen zum Bebauungsplan in der Planauslage.	Keine Stellungnahme erforderlich.	-
Nr. 20 Grundsätzlich begrüßt der Beteiligte die angestellten Überlegungen.	Keine Stellungnahme erforderlich.	-
10. Planungsvarianten		
Nr. 18 Von den vorgeschlagenen drei Planungsvarianten halten die Beteiligten, wie in der Beschlussvorlage GRDRs 363/2014 ausgeführt, nur Variante 1 (Planungsalternativen im Umweltbericht) für eine weitere Entwicklung geeignet.	Es wurden 3 Alternativen zur gewählten Planung entwickelt, die im Umweltbericht dargestellt sind. Diese Alternativen wurden jedoch aus unterschiedlichen Gründen nicht weiterverfolgt. Durch die im Bebauungsplan weiterverfolgte Variante können sowohl der Großteil der erhaltenswerten Bäume im Bereich des öffentlichen Parkplatzes, die öffentliche Grünfläche als auch die bestehenden Baumöglichkeiten erhalten werden.	nein
11. Kita		
Nr. 14 Gemäß Erhebung Sozialer Wohnraum ist aus Sicht der Beteiligten derzeit kein Bedarf an KITAs in Dürtlewang zu sehen. Daher sollte die Einrichtung einer solchen nochmal geprüft werden.	Durch die Planung von neuen möglichen Wohnflächen ist mit einem Zuzug von Familien zu rechnen. Die Anzahl der notwendigen Kindertagesplätze ist abhängig von der Anzahl der geplanten Wohnungen im Geltungsbereich. Im Mischgebiet sowie im Sondergebiet sind entsprechende Kindertageseinrichtungen sowie Einrichtungen für Kinder und Jugendliche ab 10 Jahren zulässig. Die Zulässigkeit von Kindertagesstätten stellt eine Angebotsplanung	nein

	<p>dar.</p> <p>Im Rahmen des städtebaulichen Vertrags für das Grundstück Osterbronnstraße 50 wurde der Bedarf an Kindertageseinrichtungen geprüft. Gegenüber dem geltenden Recht können 7 zusätzliche Wohnungen realisiert werden. Es ist davon auszugehen, dass der dadurch entstehende geringfügige Bedarf an Kindertageseinrichtungsplätzen in den umliegenden Einrichtungen gedeckt werden kann.</p>	
12. Werbeanlagen		
<p>Nr. 22</p> <p>Auch Leuchtwerbung sollte auf der der Grünfläche zugewandten Seite zukünftig möglich sein, nur so sei eine gewerbliche Nutzung sinnvoll. Die Auffindbarkeit sei sonst erheblich eingeschränkt und stehe im Widerspruch zur Intention einer gewerblichen Nutzung. Ohne Leuchtwerbung sei die Nutzung für Einzelhandel nicht möglich und die Nutzung insgesamt stark eingeschränkt.</p>	<p>Leuchtwerbung auf der parkzugewandten Seite ist städtebaulich nicht erwünscht und bleibt weiterhin unzulässig, auch um die Tierwelt und Anwohner nicht zu stören.</p>	nein
13. Dachterrassen		
<p>Nr. 22</p> <p>Die Grundfläche der Dachterrasse sollte auf 50% erhöht werden. Ein Teil der begrünter Dachfläche sollte so als Dachterrasse nutzbar sein.</p>	<p>Die Festsetzung wurde geändert. Statt 15% sind nun 20% der Grundfläche als Dachterrasse zulässig.</p>	teilweise
14. Schulweg		
<p>Nr. 14</p> <p>In der geplanten Zufahrt zum Lebensmittelmarkt Ecke Dürrolewangstraße/Siriusweg gehe der Hauptschulweg für Grundschüler durch. Hier sei mittels eines Fußgängerüberwegs die Sicherheit der Kinder zu verbessern.</p>	<p>Entlang der Dürrolewangstraße verläuft der empfohlene Schulweg für die Schüler der Schönbuchschule. (siehe auch Stellungnahme unter Nr. 5 Schulweg Anlage 6a). Die Anregung wurde an die zuständigen Schulwegbeauftragten (Amt für öffentliche Ordnung) weitergeleitet.</p>	nein

15. Gutachten SSB		
<p>Nr. 21 Die Beteiligte fordert, dass ein Gutachten der SSB vorgelegt wird, wie sich die Fahrgastzahlen Stadtbahnlinie U12 auf den Stadtteil Dürrolewang auswirken. Ob zusätzliche Fahrgäste gewonnen werden oder ob nur die Personen auf die Stadtbahn umgestiegen sind, die bisher zu Fuß gegangen sind, weil es keine Anbindung (per Bus) von der Haltestelle Wallgraben ins Industriegebiet (entlang der Straße Am Wallgraben und Galileistraße) gab.</p>	<p>Durch die Verlängerung der U12 wurde die Position des ÖPNV gegenüber dem Individualverkehr in Stuttgart langfristig verbessert und in Folge die Mobilität sozial- und umweltverträglich sichergestellt. Diese Maßnahmen entsprechen im besonderen Maße der vom ÖPNV allgemein verfolgten Ziele. Im Übrigen ist die Planfeststellung Stadtbahnlinie U12 nicht Bestandteil des Bebauungsplans.</p>	nein
<p>Nr. 21 Die Beteiligte bemängelt, dass es keine Analysen und kein Gutachten gibt, die belegen, dass die Stadtbahnlinie U12 einen Entwicklungsschub für den Stadtteil Dürrolewang mit sich bringen wird. Die Einwohnerzahl wird sich nicht verändern und warum sollten Ortsfremde extra nach Dürrolewang fahren, um dort einzukaufen. Die im Industriegebiet Arbeitenden würden weiterhin in ihren Kantinen zum Essen gehen, die Bewohner des Studentenwohnheims Wallgraben weiterhin nach Vaihingen zum Einkaufen fahren oder höchstens mal zum Aldi in der Galileistraße und die Möhringer sich höchstens über die bessere Anbindung freuen und dass sie nicht mehr so weit zu Fuß bis zum Aldi und zum Bauhaus gehen müssen.</p> <p>Die Stadtbahnlinie U12 rechtfertigt für den Stadtteil Dürrolewang keinen Bebauungsplan, nur damit dort die Gewerbefläche vergrößert wird und bestehende Gebäude um ein bis drei Etagen aufgestockt werden.</p>	<p>Im Planfeststellungsverfahren wurde Folgendes dargelegt:</p> <p>Der Anschluss an das Stadtbahnnetz soll für den Stadtteil Dürrolewang nicht nur für junge Familien, sondern auch für ältere Mitbürger ein Gewinn an Sicherheit und Bequemlichkeit gegenüber der Fahrt mit Bus und Umstieg auf die S-Bahn bedeuten.</p> <p>Folgende Ziele werden verfolgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Anbindung von mehr als 20 000 Arbeitsplätzen und 3 700 Einwohnern an das Stadtbahnnetz • Verkürzung der Fahrt in die Innenstadt • Aufwertung der Gewerbegebiete und Wohngebiete <p>Erwartet werden 2 200 Fahrgäste/pro Tag und eine Verlagerung von 1 500 Fahrten pro Tag von Kfz auf die Stadtbahn.</p> <p>Das Bebauungsplanverfahren wurde unabhängig von der Stadtbahnverlängerung durchgeführt, die Inhalte der Planfeststellung sind nur nachrichtlich übernommen. Die offizielle Eröffnung der neuen Stadtbahnlinie U12 Bauabschnitt Wallgraben-Dürrolewang war</p>	teilweise

	am 13. Mai 2016.	
16. Information über Planungsstand		
Nr. 22 Der Beteiligte bittet darum, über den weiteren Verlauf des Verfahrens z.B. auch über seine Email-Adresse informiert zu werden.	Eine Information erfolgt grundsätzlich ortsüblich, in Stuttgart durch das Amtsblatt und darüber hinaus durch die Internetseite der Stadt Stuttgart (Stadtentwicklung/Öffentlichkeitsbeteiligung/Aktuelle Planauslage). Die erneute Auslegung wird im Amtsblatt bekanntgegeben. Eine zusätzliche Information einzelner Beteiligten ist nicht möglich.	nein
Nr. 12 Die Beteiligte wäre dankbar, wenn die Verwaltung ihr das Ergebnis der Abwägung zukommen lassen würde.	Nach dem erfolgten Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wird allen Beteiligten das dann vorliegende Ergebnis mitgeteilt.	ja
Nr. 14 Der Beteiligte bittet um entsprechende Stellungnahme zu seinen Anregungen.	s. o.	ja

Öffentlichkeitsbeteiligung zur erneuten Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB

Bei der erneuten Auslegung vom 14. August bis 28. September 2015 sind 4 Einzelanregungen (davon von zwei Bürgern/Bürgerinnen erneut) zu folgenden Themen vorgebracht worden:

1. Bürgerbeteiligung Soziale Stadt
2. Sondergebiet
 - 2.1. Lebensmittelnahversorgung
 - 2.2. Maß der baulichen Nutzung
3. Umweltbelange
4. Verkehrsflächen
5. Werbeanlagen
6. Kindertagesstätten
7. Dachform/Solaranlagen
8. Wohnraum
9. Bezirksbeirat

Anregungen/ Fragen Beteiligte Nr.	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung
1. Bürgerbeteiligung Soziale Stadt		
<p>Nr. 25 Die Beteiligte bedauert, dass sich trotz der erneuten Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans gegenüber ihrer Stellungnahme zur ersten öffentlichen Auslegung nichts Grundlegendes geändert hat. Trotz der Änderung bei der Osterbronn-straße 50 sei es absolut unabdingbar abzuwarten, bis das Projekt „Soziale Stadt Dürrolewang“ sein Ende gefunden habe.</p>	<p>Die vorbereitenden Untersuchungen sollen die Grundlage zur Aufnahme des Stadtteils Dürrolewang in das Förderprogramm „Soziale Stadt -Investitionen im Quartier“ schaffen.</p> <p>Das Sanierungsverfahren und das Bebauungsplanverfahren sind voneinander unabhängige Verfahren.</p> <p>Anregungen, die die Festsetzungen des Bebauungsplans betreffen, müssen im Rahmen des betreffenden Verfahrens bei der Beteiligung der Öffentlichkeit (frühzeitige Beteiligung, öffentliche Auslegungen) vorgebracht werden. Der Ausschuss für Umwelt und Technik wurde über den Wunsch des Bezirksbeirats informiert, mit dem Bebauungsplanverfahren solange zu warten, bis die Bürgerbe-</p>	nein

	<p>teiligung im Rahmen der Sanierung erfolgt ist. Der Ausschuss hat am 22. Juli 2014 dennoch die erste öffentliche Auslegung beschlossen.</p> <p>Die bereits vorliegenden Ergebnisse aus der Bürgerbeteiligung zu den vorbereitenden Untersuchungen sind in die Überarbeitung des Bebauungsplanentwurfes und die damit erforderliche erneute Auslegung eingeflossen, soweit sie den Geltungsbereich des Bebauungsplans betreffen.</p> <p>Die bei der Bürgerbeteiligung vorgebrachten Anregungen gehen damit nicht unter. Im Bebauungsplanverfahren wird dargelegt, ob die Anregungen berücksichtigt werden konnten, bzw. warum sie nicht berücksichtigt wurden.</p> <p>Zur Nachvollziehbarkeit werden alle Anregungen, die bei der Bürgerbeteiligung zur vorbereitenden Untersuchung vorgebracht wurden und den Bebauungsplan betreffen, in die vorliegende Gemeinderatsdrucksache mit aufgenommen (Anlage 8). Die zuständigen Gremien werden dadurch darüber informiert.</p> <p>Mit Zuwendungsbescheid vom 16. März 2015 wurde das Gebiet Vaihingen 3 -Dürrlewang- in das Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt - Investitionen im Quartier“ mit einer Bundes- und Landesfinanzhilfe von 1,2 Mio. € (60 %) aufgenommen.</p> <p>Am 15. Oktober 2015 hat der Gemeinderat die Satzung über die Festlegung des Sanierungsgebiets Vaihingen 3 -Dürrlewang- gemäß § 142 BauGB beschlossen (GRDrs 636/2015).</p> <p>Die Beauftragung eines Stadtteilmanagements (GRDrs 1225/2015)</p>	
--	---	--

	<p>sowie eines Modernisierungs- und Ordnungsmaßnahmenbetreuers (GRDRs 1320/2015) wurden am 23. Februar 2016 vom Ausschuss für Umwelt und Technik beschlossen. Die Verträge wurden zum 1. März 2016 mit einer vorläufigen Laufzeit von 2 Jahren abgeschlossen.</p> <p>Am 8. April 2016 wurde das Stadtteilbüro in der Osterbronnstraße 60 eröffnet. Die Auftaktveranstaltung zur Sozialen Stadt Dürtlewang fand am 27. April 2016 im katholischen Gemeindesaal statt. Am 9. Mai 2016 tagte die 1. Themengruppe der Sozialen Stadt Dürtlewang im Stadtteilbüro, weitere Themengruppen-Sitzungen folgten am 30. Mai 2016, am 1. Juni 2016 und am 8. Juni 2016.</p> <p>Das Bebauungsplanverfahren wurde parallel weitergeführt. Damit soll das städtebauliche Ziel, den existierenden und definierten zentralen Versorgungsbereich zu schützen und zu stärken, erreicht werden.</p>	
<p>Nr. 26 Die Bürgerbeteiligung „soziale Stadt“ müsse hier auch berücksichtigt werden, keine Verabschiedung eines Teilbaugebietes bevor nicht die „soziale Stadt“ abgeschlossen und die Bürgerwünsche berücksichtigt werden.</p>	<p>s. o.</p>	<p>nein</p>
<p>Nr. 26 Nochmal das Wichtigste sei die Bürgerbeteiligung, schon bei der ersten Auslegung wurde diese komplett übergangen, sowohl der Bezirksbeirat als auch die Unterschriften. Und keine Berücksichtigung zudem der „Sozialen Stadt“ sei völlig undemokratisch.</p>	<p>s. o.</p>	<p>nein</p>

<p>Nr. 27, 28 Der Bebauungsplan sollte auch zurückgestellt werden, bis der Beteiligungsprozess „Soziale Stadt“ abgeschlossen sei. Die Beteiligten haben das Gefühl, dass Bürger befragt würden, dies aber niemanden interessiert.</p>	<p>s.o.</p>	<p>nein</p>
<p>Nr. 27, 28 Wie soll hier nach vollendeten Fakten hinsichtlich der Ladenstraße noch eine Einbindung der Bürger sinnvoll geschehen. Die Beteiligten fragen sich, ob es sich überhaupt noch lohnt mitzumachen, um ein paar Grünflächen zu gestalten?</p>	<p>Der Gemeinderat hat am 15. Oktober 2015 die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets Sanierung Vaihingen 3 -Dürrolewang- nach § 142 BauGB beschlossen.</p> <p>Folgende Ziele der Sanierung wurden formuliert:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Revitalisierung der Versorgungsfunktion von Einzelhandel, Dienstleistungen und wohnverträglichem Gewerbe • Attraktivierung der vorhandenen Spielplätze und Grünanlagen • Attraktivierung des Fuß- und Radwegenetzes • Qualitative Verbesserung der öffentlichen Straßenräume in Gestaltung und Funktion • Sicherung und Stärkung als Wohnstandort • Verbesserung der Wohnumfeldqualität • Stärkung der sozialen Infrastruktur • Raum für bürgerschaftliches Engagement schaffen <p>Analog zu anderen Gebieten im Programm „Soziale Stadt“ wurde auch hier ein professionelles Stadtteilmanagement eingerichtet, um die Bürgerbeteiligung zu koordinieren.</p> <p>Die Ergebnisse und damit einhergehend die Umsetzungsmöglichkeiten, die aus der Beteiligung im Rahmen der „Sozialen Stadt“ resultieren, können also weit über die mit den Festsetzungen eines Bebauungsplanes verfolgten Ziele</p>	<p>nein</p>

	<p>hinausgehen.</p> <p>Die Beauftragung eines Stadtteilmanagements (GRDRs 1225/2015) sowie eines Modernisierungs- und Ordnungsmaßnahmenbetreuers (GRDRs 1320/2015) wurden am 23. Februar 2016 vom Ausschuss für Umwelt und Technik beschlossen. Die Verträge wurden zum 1. März 2016 mit einer vorläufigen Laufzeit von 2 Jahren abgeschlossen.</p> <p>Am 8. April 2016 wurde das Stadtteilbüro in der Osterbronnstraße 60 eröffnet. Die Auftaktveranstaltung zur Sozialen Stadt Dürtlewang fand am 27. April 2016 im katholischen Gemeindesaal statt. Am 9. Mai 2016 tagte die 1. Themengruppe der Sozialen Stadt Dürtlewang im Stadtteilbüro, weitere Themengruppen-Sitzungen folgten am 30. Mai 2016, am 1. Juni 2016 und am 8. Juni 2016.</p>	
2. Sondergebiet		
2.1 Lebensmittelnahversorgung		
<p>Nr. 27, 28 Ein Lebensmittelmarkt dürfe nur im EG mit max. 100 m² Nonfood bewilligt werden. Eine Ausdehnung auf mehrere Stockwerke müsse abgelehnt werden.</p>	<p>Der Bereich an der Osterbronnstraße ist im Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Stuttgart als E-Zentrum mit örtlicher Bedeutung ausgewiesen. Aufgrund der bestehenden Angebote übernimmt der Standort die Versorgungsfunktion für den Nahbereich. Diese Funktion soll langfristig gesichert bzw. gestärkt werden.</p> <p>Das in Auftrag gegebene Einzelhandelsgutachten hat ergeben, dass eine Verkaufsfläche von maximal 1 100 m² verträglich ist. Die Festsetzungen zum Sondergebiet (maßgebende Baufläche,</p>	teilweise

	<p>GRZ, Baufenster) wurden entsprechend getroffen, um die Verkaufsfläche auf max. 1 100 m² zu begrenzen.</p> <p>Außerdem wurde die Festsetzung getroffen, dass Einzelhandelsbetriebe im Sondergebiet und gewerbliche Nutzungen im Mischgebiet nur in den Erdgeschossen zulässig sind.</p>	
<p>Nr. 27, 28</p> <p>Mögliche Öffnungszeiten eines Lebensmittelmarkts (z. B. wie bei Lidl 7-22 Uhr) widersprechen dem Ruhebedürfnis der Anwohner. Wenn überhaupt, dürfe die Öffnungszeit nur von 8 bis 20 Uhr betragen.</p>	<p>Die Öffnungszeiten eines Lebensmittelmarktes können im Bebauungsplanverfahren nicht geregelt werden. Im Baugenehmigungsverfahren wird die Anlieferung bzw. der damit in Verbindung stehende Gewerbelärm auf seine Zulässigkeit überprüft.</p>	nein
<p>Nr. 27, 28</p> <p>Bei Ansiedlung eines großen Lebensmittelmarktes sei davon auszugehen, dass ein überregionaler Bäcker mit angesiedelt wird und Waren wie Zeitschriften angeboten werden. Dies halten die Beteiligten für den Todesstoß für die kleinen Geschäfte wie Schreibwaren Katz und die drei noch vorhandenen Bäckereien.</p>	<p>Im zulässigen Lebensmittelmarkt kann z. B. ein weiterer Bäcker angesiedelt werden.</p> <p>Die Ansiedlung von Bäckereien kann im Bebauungsplan nicht untersagt werden. Es ist daher möglich, aber nicht zwingende Folge, dass dadurch die bestehenden Bäckereien beeinträchtigt werden.</p> <p>Ein städtebauliches Ziel des Bebauungsplans ist die Stärkung des E-Zentrums. Der Schutz einzelner bestehender Nutzungen, z.B. durch eine Steuerung von konkreten Sortimenten, ist im Mischgebiet jedoch nicht möglich.</p>	nein
<p>Nr. 27, 28</p> <p>Eine Anlieferung von Lebensmitteln dürfe wegen Lärmbelästigung nur nach 6 Uhr morgens stattfinden. Es könne davon ausgegangen werden, dass die Kühlkompressoren, hydraulische Hebeanlagen usw. bei nächtlicher Anlieferung eine erhebliche Lärmquelle darstellen. Die Beteiligten verweisen auf das Urteil des Landgerichts Berlin 20 O 519/09 vom 19.11. 2010.</p>	<p>Die Öffnungszeiten des Lebensmittelmarktes können im Bebauungsplanverfahren nicht geregelt werden. Im Baugenehmigungsverfahren wird die Anlieferung bzw. der damit in Verbindung stehende Gewerbelärm auf seine Zulässigkeit überprüft.</p>	nein

<p>Nr. 25 Eine Einzelhandelsfläche mit 1 000 m² werde möglicherweise ein Reifall werden (vgl. Edeka im Möhringer Stadtteil Fasanenhof). In Dürtlewang seien die bisher bereits vorhandenen 500 m² vollkommen ausreichend. Durch die Anbindung an die Stadtbahn werde der Aldi in Möhringen noch besser erreichbar sein. Jetzt schon sei der Leerstand groß und deshalb sollte es den kleinen Läden ermöglicht werden, überleben zu können. Wer in Dürtlewang wohne und alles zu Fuß erreichen könne, müsse zwangsläufig öfters gehen, weil er/sie nicht so viel tragen könne und da würden Läden mit einer Größe bis 500 m² vollkommen ausreichen, vorausgesetzt es seien ein Bäcker, Metzger, Getränkehändler, Drogeriewaren, Lebensmittel (allgemein), Obst, Gemüse, Friseursalon, Café, Geldinstitut etc. vorhanden.</p>	<p>Der Bereich an der Osterbronnstraße ist im Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Stuttgart als E-Zentrum mit örtlicher Bedeutung ausgewiesen. Aufgrund der bestehenden Angebote übernimmt der Standort die Versorgungsfunktion für den Nahbereich. Diese Funktion soll langfristig gesichert bzw. gestärkt werden, u. a. durch die Ansiedlung eines großen Lebensmittelhandels, der als Magnet für diesen Bereich fungieren soll. Der bisherige Supermarkt Osterbronnstraße 50 hatte ca. 500 m² Verkaufsfläche und steht seit dem Sommer 2012 leer.</p> <p>Das in Auftrag gegebene Einzelhandelsgutachten hat ergeben, dass hier eine Verkaufsfläche von maximal 1 100 m² verträglich ist. Weitere Einzelhandelseinrichtungen, Bäcker, Metzger sowie Dienstleistungs- und sonstige Gewerbebetriebe sind ausdrücklich erwünscht und deshalb im Mischgebiet (nur in den Erdgeschossen) als zulässige Nutzungen festgesetzt.</p>	nein
<p>2.2 Maß der baulichen Nutzung</p>		
<p>Nr. 27, 28 Die Höhe der SO Gebäude Osterbronnstraße 56 (<i>vermutlich ist hier das Gebäude 50 gemeint, Anmerkung der Verwaltung</i>) müsse auf maximal 17 bzw. 10,5 m (inkl. Solaranlage) begrenzt werden, da eine mögliche Verschattung durch Solaranlagen bzw. Hausteile der neu zu errichtenden Gebäude auf der nördlichen Seite der Osterbronnstraße bestehen könnte. Der Bezirksbeirat sowie die Bürger von Dürtlewang haben sich für eine max. 3-stöckige Bebauung ausgesprochen. Ansonsten entstehe am</p>	<p>Die Verschattung der Gebäude nördlich der Osterbronnstraße durch die Festsetzung eines vier- bis fünfgeschossigen Gebäudes im Bereich Osterbronnstraße 50 wurde untersucht und im Ausschuss für Umwelt und Technik sowie im Bezirksbeirat dargelegt. Es werden im Hinblick auf die gesicherten Freiräume -Straßenbreite und Grünfläche- keine unzumutbaren Auswirkungen durch die Festsetzung einer 4 bis 5-geschossigen Bebauung erwartet.</p> <p>Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat am 14. Oktober 2014</p>	nein

<p>Ende der Osterbronnstraße ein unschöner Klotz „Portal“ genannt -wie am anderen Ende.</p> <p>Nicht immer müsse die Stadt den Belangen von Investoren folgen. In der jetzigen Form habe das Gebäude schon ein Gschmäcke, denn erst ab einer gewissen Höhe rechne sich das Gebäude. Gekauft wurde aber 2-stockig. Der Bebauungsplan werde immer nur dort angepasst, wie es dem Investor gefalle. Der Verkauf öffentlicher Grünflächen (Parkplatzteil neben dem Sondergebiet SO) zur Vergrößerung des Bauflächens darf nicht erfolgen. Die Einsprüche der Bürger seien fast gar nicht berücksichtigt worden.</p>	<p>einer 5-geschossigen Bebauung im Sondergebiet mehrheitlich zugestimmt. Der Bebauungsplan wurde daraufhin entsprechend überarbeitet, der erneute Auslegungsbeschluss wurde am 28. Juli 2015 vom Ausschuss für Umwelt und Technik gefasst.</p> <p>Die Höhe des Kaufpreises bei der Grundstücksveräußerung ist Angelegenheit der Vertragsparteien. Die Stadt hat darauf keinen Einfluss.</p> <p>Der Verkauf des öffentlichen Parkplatzes (nicht einer Grünfläche, wie die Beteiligten vermuten) ist erforderlich, um die gewollte städtebauliche Entwicklung zu ermöglichen und um den existierenden und definierten zentralen Versorgungsbereich zu schützen und zu stärken.</p> <p>Andere Lösungen wurden geprüft, aber nicht weiterverfolgt: Die ursprüngliche Alternative eines Sondergebiets mit einer gemeinsamen Bebauung der 3 Privatgrundstücke Osterbronnstraße 50, 52 und 54 ist nicht mehr realistisch. Die bestehende, nördlich angrenzenden öffentliche Grünfläche soll planungsrechtlich gesichert und erhalten werden, deshalb ist eine Ausdehnung nach Norden nicht möglich.</p>	
<p>Nr. 27, 28 Der Bestandsschutz für das Café Geiler und das Nachbargebäude müsse in einen normalen Bebauungsplan umgewandelt werden. Alles andere sei geschäftsschädigend. Eine Erweiterung der Geschäftsräume könnte dann nicht mehr stattfinden.</p>	<p>Der Bebauungsplan wurde zwischenzeitlich geändert. Statt Sondergebiet wird für die Gebäude 52 und 54 ein Mischgebiet festgesetzt. Die bestehenden Gebäude und deren Nutzungen sind daher planungsrechtlich gesichert.</p>	ja
<p>Nr. 27, 28 Die Lebensmittelversorgung sei über Aldi und Bonus ausreichend</p>	<p>Der geplante und nach den künftigen Festsetzungen zulässige Le-</p>	nein

abgedeckt. Es bestehe kein Bedarf an einem überregional tätigen Lebensmittelladen (z. B. Discounter, Rewe). Gemäß Beschluss des OVG NRW vom 19.8.2003 AZ 7B 1040/03 sei ein solcher Markt in einem eigentlich reinen Wohngebiet allein schon wegen des zu erwartenden hohen gebietsfremden Kundenverkehrs mit Kraftfahrzeugen der gebietsunüblichen Störungen (Emissionen, Lärm) verursacht, gebietsunverträglich.

Durch die Lage Dürrolewangs direkt angrenzend an das Gewerbegebiet Vaihingen /Möhringen sei bei Ansiedlung eines solchen Marktes mit weiter erheblich ansteigendem Verkehr zu rechnen. Es sei davon auszugehen, dass der Markt somit nicht nur der Gebietsversorgung gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO diene. Die ebenfalls vorgesehene Verkehrsberuhigung zeige ja gerade auf, dass das Viertel ein Wohngebiet sein solle. Damit schließe sich ein Lebensmittelmarkt aus. Ein Lebensmittelmarkt mit Anfahrtsverkehr gehöre in das Gewerbegebiet. Dort würden genügend Fläche leerstehen.

bensmitteleinzelhandel liegt in einem Sondergebiet, nicht in einem reinen Wohngebiet. Die direkt angrenzenden und südlich entlang der Osterbronnstraße liegenden Flurstücke werden als Mischgebiet festgesetzt.

Der Bereich an der Osterbronnstraße ist im Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Stuttgart als E-Zentrum mit örtlicher Bedeutung ausgewiesen. Aufgrund der bestehenden Angebote übernimmt der Standort die Versorgungsfunktion für den Nahbereich. Diese Funktion soll langfristig gesichert bzw. gestärkt werden. Zielsetzung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts ist es ausdrücklich, Lebensmittelmärkte in den Zentren und gerade nicht in Gewerbegebieten anzusiedeln.

Das in Auftrag gegebene Einzelhandelsgutachten hat ergeben, dass eine Verkaufsfläche von max. 1 100 m² verträglich erscheint.

Durch die Festsetzungen im Sondergebiet (maßgebende Grundstücksfläche, GRZ, Baufenster) wird die Verkaufsfläche auf max. 1 100 m² begrenzt.

Die Begrenzung der Verkaufsfläche soll auch die Attraktivität eines künftigen Lebensmittelladens für „gebietsfremde“ Kunden einschränken.

Eine Verkehrsberuhigung ist nicht vorgesehen, eine Reduzierung der Höchstgeschwindigkeit ebenfalls nicht. Da es sich bei der Osterbronnstraße um eine Hauptverkehrsstraße handelt, soll der Verkehr nicht auf Wohnstraßen umgeleitet werden.

Durch die geplante Umgestaltung der Osterbronnstraße mit Markierung von Schutzstreifen wird eine

	optische Verengung erreicht. Der Kfz -Verkehr wird dadurch angehalten, die Geschwindigkeit zu reduzieren.	
Nr. 25 Auf einmal rage ein Riesenklotz zwischen bestehenden Häusern hervor. Deshalb sei die Definierung einer Maximalhöhe unabdingbar.	Die maximale Höhe baulicher Anlagen (HbA) wurde im gesamten Geltungsbereich zusätzlich zu den Höchstgrenzen für die Zahl der Vollgeschosse in städtebaulich verträglich und angemessenere Weise festgesetzt.	ja
Nr. 26 Eine weitere gravierende Verschlechterung gegenüber der ersten Auslegung sei am Hochhaus, hier müsse ebenfalls die mögliche Geschoßhöhe stark reduziert werden (es seien nun 7 m mehr Höhe möglich !) so dass im Falle eines Abrisses hier kein Hochhaus mehr gebaut werden darf, so sei es eine Verschandelung des Stadtteils.	Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat nach Abschluss der öffentlichen Auslegung und einer Behandlung des Themas „Höhe der Bebauung“ im Städtebauausschuss am 14. Oktober 2014 mehrheitlich einer Bebauung mit 5 Geschossen im Bereich des Sondergebiets zugestimmt. Außerdem solle das höhere Gebäude Osterbronnstraße 82 mit 8 Geschossen weiterhin mit 8 Vollgeschossen festgesetzt werden. Der Ausschuss für Umwelt und Technik wurde über die bei der ersten öffentlichen Auslegung vorgebrachten zahlreichen Anregungen zu diesem Thema informiert. Durch die Überarbeitung des Bebauungsplanentwurfs und die dadurch erforderliche erneute Auslegung werden die Vorgaben des Ausschusses für Umwelt und Technik umgesetzt.	nein
Nr. 25 Die Gebäudehöhe könne so bestehen bleiben, wie sie sei und müsse nicht aufgestockt werden. Der Bestand sei so, dass ausreichend Wohnraum da sein.	s. o.	nein
Nr. 26 Die Beteiligte erhebt Einspruch gegen den Bebauungsplan: Keine 5-stöckige Bebauung, das verschandele das Stadtbild, die	s.o. Das Kirchengebäude ist ca. 11 m hoch, der Kirchturm ca. 30 m. Im südöstlichen Teil des Sonder-	nein

<p>Kirche sei nicht mehr zu sehen, die Offenheit in diesem Bereich gehe verloren. Die Festsetzungen ermöglichen zu große Blöcke.</p>	<p>gebiets wird als Übergang zum südlich angrenzenden Wohngebiet und zur Kirche die Zahl der Vollgeschosse auf Z=II bis III beschränkt. Damit ergeben sich Gebäudehöhen im südöstlichen Teil des Sondergebiets bis max. 10 m. Im nordwestlichen Teil des Sondergebiets sind Gebäudehöhen bis max. 17 m möglich.</p> <p>Der Kirchturm wird weiterhin von der Kreuzung Osterbronnstraße/Dürtlewangstraße sichtbar sein. Durch die hohen bestehenden Bäume (ca. 15 bis 18 m hoch) im Bereich der Grünfläche und des öffentlichen Parkplatzes ist das Kirchengebäude bereits heute nicht von der Osterbronnstraße aus zu sehen.</p>	
<p>Nr. 25 Außerdem solle endlich eine Maximalhöhe in Meter und Zentimeter festgelegt werden, damit mit diesen Voll- und Halbgeschossen nicht weiterhin Unfug getrieben werden könne. Heutzutage fallen die Deckenhöhen geringer aus als in Altbauwohnungen und deshalb könne ein Vollgeschoss anders definiert werden.</p>	<p>Die Höhe baulicher Anlagen (HbA) wurde bereits bei der ersten Auslegung im gesamten Geltungsbereich zusätzlich zu den Höchstgrenzen für die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt, um so eine eindeutige Höhenvorgabe zu definieren.</p> <p>Die Definition der Vollgeschosse richtet sich nach der badenwürttembergischen Landesbauordnung (LBO).</p>	ja
<p>3. Umweltbelange</p>		
<p>Nr. 27, 28 Die Beteiligten bringt folgendes vor: In den hohen Bäumen westlich des geplanten Lebensmittelmarktes leben Fledermäuse. Diese seien besonders schützenswert (Ruhe, Bauarbeiten). Da der bisherige Markt seit Jahren nicht mehr bestehe, seien die Fledermäuse dort heimisch geworden. Auf den Bäumen wachsen in die-</p>	<p>Die Habitate der vorkommenden Arten werden durch die Sicherung des Grünzugs und die weitestgehende Sicherung des Baumbestands geschützt. Eine detaillierte Bestandserfassung seltener und gefährdeter Arten sowie besonders oder streng geschützter Arten ist nicht erforderlich.</p> <p>Eine besondere Unterschutzstellung der vorhandenen Pappeln zur Sicherung des lokalen Mistel-</p>	nein

<p>sem Gebiet seltene Misteln. Auch diese seien besonders schützenswert. Eine Prüfung nach § 44 BNatSchG müsse hier erfolgen. Auch dürfen die erhaltenswerten Bäume nicht gefällt und müssen in der Bauzeit besonders geschützt werden.</p>	<p>Vorkommens ist auf der Basis naturschutz- und artenschutzrechtlicher Regelungen nicht erforderlich. Mistelbeeren dienen insbesondere für Vogelarten innerhalb des Naturhaushaltes zwar als Nahrungsquelle, es liegen jedoch derzeit aus arten- und naturschutzrechtlicher Sicht keine Erkenntnisse vor, wonach Misteln gefährdet bzw. besonders oder streng geschützt sind.</p> <p>4 bestehende Bäume, darunter 3 erhaltenswerte werden durch die Festsetzung des Baufensters im Sondergebiet entfallen. Vor dem Fällen dieser Bäume ist eine artenschutzrechtliche Untersuchung erforderlich, so dass ggf. geeignete Schutzmaßnahmen ergriffen werden können.</p>	
<p>Nr. 27, 28 Der geplante Bachlauf müsse so ausgestattet werden, dass auch bei Trockenheit Wasser fließe und bei Regenwetter nicht die ganze mittlere und untere Ladenstraße überschwemmt werde wie bisher. Auch ein grundsätzliches Abstellen des Bachlaufes wie im Juli/August 2015 wegen Trockenheit sei nicht zielführend als ökologische Ausgleichsmaßnahme. Viele Pflanzen entlang des Bachlaufes seien inzwischen abgestorben.</p>	<p>Der oberirdische Wasserlauf wird nach Westen verlängert. Dieser künstliche Gewässerlauf mit geregelter Wasserzulauf, der wasserrechtlich nicht als Gewässer gewidmet und gestalterischer Ersatz für den verdolten Brühlbach ist, hat nicht die eigentliche Funktion und Bedeutung eines dynamischen Fließgewässers. Eine erhöhte Überschwemmungsgefahr entsteht durch den künstlichen Gewässerlauf nicht.</p>	nein
<p>Nr. 27,28 Durch die allgemeine Bebauung 1,5 m weiter in der Ladenstraße hinein werde der Park verkleinert.</p>	<p>Gegenüber der ersten Auslegung wurde im überarbeiteten Bebauungsplanentwurf vom 29. April 2015 die Abgrenzung der Geschossigkeit im Mischgebiet um 1,5 m nach Süden verschoben. Dadurch ergibt sich kein Eingriff in die öffentliche Grünfläche, wie fälschlicherweise von den Beteiligten vermutet wird.</p>	ja
<p>Nr. 27,28 Bereits heute würden die Anwoh-</p>	<p>Durch die getroffenen Festsetzungen wird die Verkaufsfläche be-</p>	nein

<p>ner der Osterbronnstraße unter dem erheblichen Verkehrslärm tagsüber und vor allem auch nachts leiden. Die Ansiedlung eines Lebensmittelgeschäftes mit entsprechender Zunahme des überregionalen Verkehrs und nächtlichem Anlieferverkehr mindere die Lebensqualität erheblich. Es bestehe schon heute eine nicht unerhebliche Überschreitung der Lärmgrenzwerte gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB /DIN 18005 und der Grenzwerte der 16. BImSchV. Schallschutzfenster reichen hier nicht aus. Diese habe der Beteiligte schon vor Jahren eingebaut. Die Stadt habe dafür zu sorgen, dass die Menschen nicht unter Lärmbelästigung leiden.</p>	<p>grenzt, dadurch soll vermieden werden, dass überregionaler Verkehr angezogen wird. Auswirkungen durch die Anlieferung des geplanten Lebensmittelmarktes können nicht im Bebauungsplanverfahren geregelt werden. Dies erfolgt durch schalltechnische Untersuchung und die ggf. erforderliche Anordnung daraus resultierender Maßnahmen im Baugenehmigungsverfahren. Die Erschließung ist grundsätzlich über die öffentliche Verkehrsfläche, den Siriusweg, möglich. Entsprechende Nachweise gemäß TA Lärm zur Anlieferung werden im Baugenehmigungsverfahren gefordert. Es müssen entsprechende Vorkehrungen wie z. B. zeitliche Beschränkungen der Anlieferung, Einhausungen o. Ä. vom Vorhabenträger getroffen werden.</p>	
<p>Nr. 26 Die gravierende Verschlechterung gegenüber der ersten Auslegung im Bereich des geplanten Gebäudes Siriusweg Flst. 1580/3, in dem große Teile des derzeit vorhandenen Parkplatzes überbaut werden dürfen, sei ökologisch falsch und zu groß für diesen Teil.</p>	<p>Das Sondergebiet wurde gegenüber der ersten Auslegung verkleinert und auf das Grundstück Osterbronnstraße 50 und Teile des westlich angrenzenden öffentlichen Parkplatzes beschränkt. Damit das gewünschte Ziel erreicht werden kann, die Nahversorgung für den Stadtteil zu verbessern sowie den existierenden und definierten zentralen Versorgungsbereich zu stärken, ist die nun festgesetzte Sondergebietsfläche erforderlich. Dadurch kann eine Verkaufsfläche von ca. 1 100 m² realisiert werden.</p>	nein
<p>4. Verkehrsflächen</p>		
<p>Nr. 27, 28 In der geplanten Zufahrt zum Lebensmittelmarkt Ecke Dürrolewangstraße/Siriusweg gehe der Hauptschulweg für Grundschüler durch. Hier sei mittels eines Fußgängerüberwegs die</p>	<p>Entlang der Dürrolewangstraße verläuft der empfohlene Schulweg für die Schüler der Schönbuschschule. (siehe auch Stellungnahme unter Nr. 5 Schulweg Anlage 6a). Fußgängerüberwege können im</p>	nein

<p>Sicherheit der Kinder zu verbessern.</p>	<p>Bebauungsplan nicht festgesetzt werden. Die Anregung wurde an die zuständigen Schulwegbeauftragten (Amt für öffentliche Ordnung) weitergeleitet.</p>	
<p>Nr. 27, 28 An den Zugängen zur Ladenstraße sollten Poller oder Schranken eingebaut werden. Heute fahren täglich Lieferwagen durch die Ladenstraße. Kfz parken in den Zugängen.</p>	<p>Das Befahren der Privatgrundstücke ist weiterhin möglich, nicht jedoch der Wege im Bereich der öffentlichen Grünfläche. Poller oder Schranken können im Bebauungsplanverfahren nicht festgesetzt werden. Die Anregung wurde an das hierfür zuständige Amt für öffentliche Ordnung weitergeleitet.</p>	<p>nein</p>
<p>Nr. 27, 28 Die vorgesehene Breite der Parkstreifen mit 2 Metern erscheint den Beteiligten zu schmal. Wenn sie mit ihren normalen Autos in eine Autobahnbaustelle fahren, müssen sie bei einer Breite von 2,2 m immer rechts fahren. Das bedeute, dass der Spiegel der parkenden Autos immer in den Fahrradstreifen ragen. Die Beteiligten denken, eine Breite von 2,2 m für die Parkstreifen dürfe reichen. Die jeweiligen Einfahrten zu privaten Stellplätzen seien auf der Straße zu markieren, damit nicht ständig fremde Autos davor parken.</p>	<p>Die vorgesehene Breite von 2,0 m Parkstreifen ist ausreichend. Zwischen Fahrradschutzstreifen und Parkstreifen ist darüber hinaus ein Sicherheitsstreifen von 0,5 m Breite vorgesehen. Der Bebauungsplan wird nicht geändert. Eine Markierung von Zufahrten ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Hierfür zuständig ist das Amt für öffentliche Ordnung.</p>	<p>nein</p>
<p>Nr. 27, 28 Die Engstelle nördlich der Ecke Osterbronn-/Galileistraße sei nach Fertigstellung der Stadtbahn nicht geeignet, Kfz, Lkw und Stadtbahn gleichzeitig durchzulassen. Es sei mit einer deutlichen Zunahme an Emissionen in Form von Stickoxyden zu rechnen (insbesondere an der o.g. Ecke Osterbronn-/Galileistraße, an der Engstelle der Stadtbahn und der Ecke Osterbronn-/Dürrolewangstr.) Hier seine Ampeln vorhanden bzw. geplant.</p>	<p>Durch das Informationssystem „Stadtklima 21“ liegt eine Grundlage vor, die eine Einschätzung der lufthygienischen Situation im Plangebiet ermöglicht. Für das Jahr 2010 ergeben die Berechnungen, dass entlang der Osterbronnstraße für die straßenverkehrsrelevanten Luftschadstoffkomponenten Stickstoffdioxid (NO₂) und Feinstaub (PM 10) eine Einhaltung der gültigen Grenzwerte der 39. BImSchV zu erwarten ist. Jedoch wird nach diesen Berechnungen der vom Gemeinderat beschlossenen Ziel-</p>	<p>nein</p>

<p>Dies stehe dem Schutzgut Klima und Luft (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a sowie g und h BauGB) entgegen. Die NO₂ Werte überschreiten bereits heute die vom Gemeinderat beschlossenen Werte.</p>	<p>wert für das NO₂ überschritten. Dieser Bereich liegt im Planfeststellungsverfahren für die Stadtbahnlinie U12. Im Bebauungsplan wurde die Abgrenzung der Planfeststellung lediglich nachrichtlich übernommen, Festsetzungen wurden hier nicht getroffen.</p> <p>Im Planfeststellungsverfahren wurde das Thema Schadstoffe untersucht.</p> <p>Im Planfeststellungsbeschluss vom 22. Januar 2013 wurde aufgeführt: „Unter Beachtung der festgesetzten Nebenbestimmungen werden bei Bau und Betrieb der Stadtbahn keine relevanten Schadstoffimmissionen verursacht. Die mit dem Bau der Stadtbahnlinie verbundenen Veränderungen der Straßenverkehrsströme sind lediglich kleinräumig und haben keine negativen Auswirkungen auf die Belange der Luftreinhaltung.“</p> <p>Die offizielle Eröffnung der Stadtbahnlinie U12 Bauabschnitt Wallgraben-Dürtlewang war am 13. Mai 2016.</p>	
<p>Nr. 27, 28 Es solle über eine Zone mit Tempo 30 km/h in der Osterbronnstraße nachgedacht werden. Lärm und Luftverschmutzung würden sonst erheblich zunehmen.</p>	<p>Im Bebauungsplan kann ein Tempolimit nicht festgesetzt werden. Zuständig hierfür ist das Amt für öffentliche Ordnung.</p>	nein
<p>Nr. 27, 28 Aktuell sei die Osterbronnstraße eine erhebliche Lkw-Ausweichroute aus dem Gewerbegebiet (trotz Fahrverbot für Lkw über 3,5 t). Insbesondere bei Stau auf der Autobahn (derzeit fast täglich) fahren schon heute sehr viele Lkw und Kfz durch Dürtlewang. Eine nicht unerhebliche Anzahl von Lkw und Anhängern parkiere dort auch nachts.</p>	<p>Die Verkehrsüberwachung kann nicht im Bebauungsplanverfahren geregelt werden.</p>	nein

<p>Auch sei die Osterbronnstraße nachts eine Rennstrecke. Eine stationäre Überwachung (Radar) solle installiert werden. Dies bringe ja auch Geld in die Stadtkasse.</p>		
<p>Nr. 25 Durch die bessere Anbindung an den ÖPNV könne auch der ein oder andere Parkplatz entfallen, weil immer mehr Personen zu Fuß gehen (entweder zwangsläufig, weil sie 70 Jahre plus sind oder bewusst) oder mit dem Fahrrad fahren.</p>	<p>Bei (privaten) Stellplätzen wird bei der Berechnung der baurechtlich notwendigen Stellplätze die ÖPNV-Gunst bei Nicht-Wohnnutzungen berücksichtigt.</p> <p>Öffentliche Parkplätze werden in geringem Umfang auf der Südseite der Osterbronnstraße durch die Umgestaltung der Osterbronnstraße entfallen. Durch die Festsetzung eines Sondergebiets im Bereich des heutigen Parkplatzes an der Dürrolewangstraße entfallen außerdem 12 öffentliche Parkplätze sowie 12 private Stellplätze (Gebäude Osterbronnstraße 50).</p>	<p>teilweise</p>
<p>Nr. 25 In den Unterlagen würden manche Vermutungen angestellt, die die Stadt nicht belegen könne, wie z.B. die Inbetriebnahme der U12 (Wie wirkt sie sich auf den Stadtteil Dürrolewang aus?).</p>	<p>Durch die Verlängerung der U12 wird die Position des ÖPNV gegenüber dem Individualverkehr in Stuttgart langfristig verbessert und in Folge die Mobilität sozial- und umweltverträglich sichergestellt. Die Maßnahmen entsprechen in besonderem Maße der vom ÖPNV allgemein verfolgten Ziele. Im Übrigen ist die Planfeststellung Stadtbahnlinie U12 nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Im gänzlich eigenständigen Planfeststellungsverfahren wurde Folgendes dargelegt:</p> <p>Der Anschluss an das Stadtbahnnetz soll für den Stadtteil Dürrolewang nicht nur für junge Familien, sondern auch für ältere Mitbürger ein Gewinn an Sicherheit und Bequemlichkeit gegenüber der Fahrt mit Bus und Umstieg auf die S-Bahn bedeuten.</p> <p>Folgende Ziele werden verfolgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Anbindung von mehr als 	<p>nein</p>

	<p>20 000 Arbeitsplätzen und 3 700 Einwohnern an das Stadtbahnnetz</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verkürzung der Fahrt in die Innenstadt • Aufwertung der Gewerbegebiete und Wohngebiete <p>Erwartet werden 2 200 Fahrgäste/pro Tag und eine Verlagerung von 1 500 Fahrten pro Tag von Kfz auf die Stadtbahn.</p> <p>Das Bebauungsplanverfahren wurde unabhängig von der Stadtbahnverlängerung durchgeführt, die Inhalte der Planfeststellung sind nur nachrichtlich übernommen. Von positiven Auswirkungen auf den Stadtteil und das Plangebiet durch die neue Stadtbahnlinie U12 wird ausgegangen. Die offizielle Eröffnung der Stadtbahnlinie U12 Bauabschnitt Wallgraben-Dürtlewang war am 13. Mai 2016.</p>	
5. Werbeanlagen		
<p>Nr. 27, 28</p> <p>Beleuchtete Außenwerbung oder gar ein Werbungsmast à la Aldi darf nicht angebracht werden. Wie im Bebauungsplan vorgesehen, dürfe die Leuchtwerbung nicht zur Grünanlage hin zeigen. Auf keinen Fall dürfe diese blinken.</p>	<p>Im vorliegenden Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften ist folgende Bauvorschrift getroffen worden:</p> <p>„Werbeanlagen und Hinweisschilder sind nur an Gebäuden und nur unterhalb der obersten Außenwandbegrenzung zulässig. Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem und/oder bewegtem Licht, Werbeanlagen auf Vordächern. Leuchtwerbung ist nur zulässig, wenn sie auf der von der Grünfläche abgewandten Gebäudeseite angebracht ist.“</p>	ja
6. Kindertageseinrichtungen		
<p>Nr. 27, 28</p> <p>Gemäß Erhebung sozialer Wohnraum sei derzeit kein Bedarf an KITAS in Dürtlewang zu sehen. Daher sollte die Einrichtung einer</p>	<p>Die Zulässigkeit von Kindertagesstätten in den SO- und MI-Gebieten stellt eine Angebotsplanung dar. Im Rahmen des städtebaulichen Vertrags für das Grund-</p>	nein

solchen nochmal geprüft werden.	stück Osterbronnstraße 50 wurde der Bedarf an Kindertageseinrichtungen geprüft, der gegenüber dem geltenden Recht durch die Realisierung der zusätzlich möglichen Wohnungen entsteht. Es ist davon auszugehen, dass der entstehende geringfügige Bedarf an Kindertageseinrichtungsplätzen in den umliegenden Einrichtungen gedeckt werden kann.	
7. Dachform, Solaranlagen		
Nr. 25 Außerdem präge es das Ortsbild sehr viel positiver, wenn Satteldächer vorhanden seien und in die Dachschrägen die Solaranlagen eingebaut seien, anstatt auf das Flachdachhaus etwas draufgesetzt werde. Wohnraum mit schrägen Wänden sei nicht von Nachteil. Insbesondere in der heutigen Wohnmarktsituation.	Entsprechend dem Bestand sind die Dächer der Gebäude und Garagen als Flachdächer oder flach geneigte Dächer festgesetzt. Satteldächer sind in Plangebiet nicht möglich. Solaranlagen sind auf Ständern über den begrünten Dachflächen anzubringen.	nein
8. Wohnraum		
Nr. 25 Es müssen unbedingt mehr kleinere Wohnungen geschaffen werden, die sich die überwiegende Mehrheit (Geringverdiener und alleinlebende Personen) dann auch leisten könne.	Im Bebauungsplan wird die Größe der Wohnungen nicht geregelt.	nein
9. Bezirksbeirat		
Nr. 26 Auch der Bezirksbeirat Vaihingen habe sich gegen diese hohe Bebauung ausgesprochen, der Bezirksbeirat sei die Volksvertretung und solle doch unbedingt berücksichtigt werden.	Der Bezirksbeirat ist ein beratender Ausschuss, dessen Mitglieder im Gegensatz zum Gemeinderat und seinen Ausschüssen, wie z. B. Ausschuss für Umwelt und Technik (beschließender Ausschuss) nicht von den Bürgerinnen und Bürgern gewählt werden. Nach jeder Gemeinderatswahl werden in den 18 äußeren und fünf inneren Stadtbezirken neue Bezirksbeiräte gebildet. Wie viele	nein

	<p>Mitglieder das jeweilige Gremium hat, hängt von der Einwohnerzahl des Stadtbezirks ab. Alle Beiräte müssen im entsprechenden Bezirk wohnen und ortskundig sein.</p> <p>Die im Gemeinderat vertretenen Parteien und Wählervereinigungen schlagen ihre Wunschkandidaten und -kandidatinnen vor, für die offizielle Bestellung ist der Oberbürgermeister zuständig.</p> <p>Nach der Geschäftsordnung für Bezirksbeiräte ist der Bezirksbeirat bei wichtigen gemeindlichen Angelegenheiten, die den Stadtbezirk betreffen, rechtzeitig zu hören, z. B. bei Bebauungsplanverfahren. Der Ausschuss für Umwelt und Technik bzw. der Gemeinderat wird über das Ergebnis der Beratungen im Bezirksbeirat informiert. Der UTA und der Gemeinderat können sich jedoch über die Empfehlung des jeweiligen Bezirksbeirats hinwegsetzen.</p>	
--	---	--