

**Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften
Reichenbachstraße (Ca 283/1)
im Stadtbezirk Stuttgart-Bad Cannstatt**

- Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB und § 74 LBO mit Anregungen
- Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange und städtischer Ämter gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung
1	Amt für Liegenschaften und Wohnen (23-4) Untere Landwirtschaftsbehörde	nein	Keine weitere Beteiligung.
2	Garten-, Friedhofs- und Forstamt	nein	Keine weitere Beteiligung.
3	Amt für Umweltschutz (36)	ja	beachtet
4	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Dienststelle Karlsruhe	nein	Keine weitere Beteiligung.
5	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Dienststelle Stuttgart	nein	Keine weitere Beteiligung.
6	DB Services Immobilienaufgaben Dienststelle Stuttgart	ja	beachtet
7	Deutsche Post Real Estate GmbH	nein	Keine weitere Beteiligung.
8	Deutsche Telekom GmbH	ja	beachtet
9	Eisenbahnbundesamt	ja	beachtet
10	EnBW Regional AG	ja	beachtet
11	Gesundheitsamt (53)	ja	beachtet
12	Handwerkskammer	nein	Keine weitere Beteiligung.

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung
13	Industrie- und Handelskammer Stuttgart	ja	beachtet
14	Ministerium für Verkehr- und Infrastruktur Baden-Württemberg	ja	nicht berührt, nicht weiter beteiligen.
15	Kabel BW	ja	o. E., weiter beteiligen.
16	Landesnatuschutzverband NABU	ja	tlw. beachtet
17	Landesbevollmächtigter für Bahnaufsicht (LEA)	nein	Keine weitere Beteiligung.
18	Naturschutzbeauftragter der Stadt Stuttgart	nein	Keine weitere Beteiligung.
19	Regierungspräsidium Freiburg	ja	beachtet
20	Regierungspräsidium Stuttgart Ref. 21	ja	beachtet
21	Regierungspräsidium Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege	ja	beachtet
22	Stuttgarter Straßenbahnen AG (SSB)	nein	Keine weitere Beteiligung.
23	terranets BW GmbH (Gasversorgung)	ja	nicht berührt, nicht weiter beteiligen.
24	Verband Region Stuttgart	ja	beachtet
25	Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart (VVS)	ja	o. E., nicht weiter beteiligen.
26	Wasser- und Schifffahrtsamt Stuttgart	ja	nicht betroffen, nicht weiter beteiligen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung
27	Bodenseewasser- versorgung	ja	nicht betroffen, nicht weiter beteiligen.
28	Zweckverband Landeswasserver- sorgung	ja	nicht betroffen, nicht weiter beteiligen.

Nr.	Anregungen Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung
3.1	Amt für Umweltschutz, <u>Grundwasserschutz</u> Der Textbaustein zum Schutzgut Wasser soll übernommen werden.	Wurde in die Begründung und den Umweltbericht übernommen.
3.2	Amt für Umweltschutz, <u>Altlasten/Schadensfälle</u> ISAS-Flächen Nr. 1822, 1955, 4009, 4575, 4686, 4695 sind in die Begründung und den Umweltbericht aufzunehmen.	Ist erfolgt.
3.3	Amt für Umweltschutz, <u>Bodenschutz</u> Zugewinn von 1,3 Bodenindexpunkten.	Im Umweltbericht übernommen.
3.4	Amt für Umweltschutz, <u>Immissionsschutz</u> Lärminderung Wasen Zeichnerische Darstellung der Riegelbebauung empfohlen.	Maßnahmenplan und Festsetzungen im Bebauungsplan. Wurde im Bebauungsplan dargestellt.
3.5	Amt für Umweltschutz, <u>Naturschutz und Landschaftspflege</u> <ul style="list-style-type: none"> • Überprüfung Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz • Umweltbelange ergänzen; Schutzgut Tiere und Pflanzen. • Ergänzung zu Außenbeleuchtung • Textbausteine zu Nistquartieren und Vogelschlag aufnehmen. • Kartierung der Mauer- und Zaunedeckungen aktualisieren. • Ergebnisse der Untersuchung durch den NABU einarbeiten. 	Wurde geprüft und aktualisiert. Wurde im Umweltbericht ergänzt. Textbaustein als Hinweis in den textlichen Festsetzungen aufgenommen. Aufgenommen. Ergebnisse im Umweltbericht eingearbeitet. Sind eingearbeitet.

Nr.	Anregungen Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung
	<ul style="list-style-type: none"> • Bei der Bilanzierung wurden Flächen teilweise über- bzw. unterbewertet. • Alle erhaltenswerten Bäume sollen festgesetzt werden. • Ausgleichsmaßnahmen sind abzustimmen. 	<p>Die Bilanzierung wurde entsprechend angepasst.</p> <p>Sind im Plan festgesetzt.</p> <p>Ist erfolgt.</p>
3.6	<p>Amt für Umweltschutz, <u>Energie</u> Änderungen in der Begründung und im Text gefordert.</p>	<p>Änderungen wurden übernommen.</p>
3.7	<p>Amt für Umweltschutz, <u>Verkehrslärm</u> Textbaustein für Text, Begründung und Umweltbericht vorgeschlagen.</p>	<p>Textbausteine wurden übernommen.</p>
3.8	<p>Amt für Umweltschutz, <u>Stadtklimatologie</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Die lufthygienische Betrachtung ist zu überarbeiten. • Die Grenze der Baumschutzsatzung ist zu hinterfragen. • Der Platz vor dem Stadtarchiv soll begrünt werden. 	<p>Es erfolgte eine ergänzende luft-hygienische Einschätzung vom 27. Januar 2015.</p> <p>Bei der Darstellung der Abgrenzung der Baumschutzsatzung handelt es sich um eine unmaßstäbliche Übersicht. Maßgeblich ist die Baumschutzsatzung mit der dazugehörigen Karte.</p> <p>Zur Platzgestaltung wird ein Wettbewerb ausgeschrieben, der sich auch mit der Begrünung auseinandersetzen wird.</p>
6	<p>DB Services Immobilienaufgaben Dienststelle Stuttgart Der Planfeststellungsbeschluss ist zu beachten. Immissionen aus dem Betrieb und der Unterhaltung der Eisenbahn sind zu dulden.</p>	<p>Wurde beachtet.</p>
8	<p>Deutsche Telekom GmbH Bitte um Beginn und Ablauf von Bau- maßnahmen zu informieren.</p>	<p>Hinweis wurde an 63 weitergeleitet. Information erfolgt im Rahmen der Bauantragstellung.</p>

Nr.	Anregungen Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung
9	Eisenbahnbundesamt Bitte um Prüfung der Freistellung.	Alle Flächen, die im Geltungsbe- reich des Bebauungsplanverfah- rens liegen, sind freigestellt.
10	EnBW Regional AG Stromversorgungsflächen sind im Be- bauungsplan darzustellen. Verlegung der Wasserleitungen.	Ist erfolgt. Wird noch abgestimmt.
11	Gesundheitsamt (53) Zum Lärmschutz sind differenzierte Fest- setzungen zu treffen.	Ist erfolgt.
12	Handwerkskammer	---
13	Industrie- und Handelskammer Stuttgart Die IHK spricht die Themen Mobilitätsverbund und Lieferverkehr an.	Technische Einrichtungen für Elektro-CarSharing-Fahrzeuge und Pedelec-Leihsysteme sind bedarfsorientiert zu bewerten und können im Zuge der Ausführung berücksichtigt werden. In der Be- gründung wurden Hinweise er- gänzt. Liefervorgänge sollen im Plange- biet grundsätzlich innerhalb der privaten Grundstücke erfolgen. Da zudem nur in begrenzter Zahl öffentliche Parkplätze geschaffen werden können, sind keine Lie- ferzonen vorgesehen. Eine zweckmäßige Anordnung von Müllstandorten und Anlieferflä- chen bzw. deren Entkopplung obliegt dem Bauherrn bzw. dem beauftragten Planer.
16	Landesnatuschutzverband (LNV) NABU <ul style="list-style-type: none"> • Der NABU wünscht sich verbindliche Vorgaben für das Null-Energiekonzept und für die Planung und Verwirk- lichung von Solaranlagen. 	Es wird ein innovatives Energie- konzept für den NeckarPark ent- wickelt, das in besonderer Weise auf Energieeffizienz und lokal vorhandene nicht-fossile Ener- gien setzt. Hierzu sind Festset-

Nr.	Anregungen Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung
	<ul style="list-style-type: none"><li data-bbox="391 705 869 772">• Ein langfristiges Monitoring ist festzulegen.<li data-bbox="391 862 989 1064">• Neue Wege hinsichtlich der Mobilität werden von der Stadt angestrebt. Das Konzept zum privatautofreien Wohnen sollte nachgearbeitet werden. Ein Dauerbetrieb der U 11 ist einzurichten.<li data-bbox="391 1780 989 1870">• Bei der Gebäudeplanung sollen Dach- und Fassadenbegrünung vorgenommen werden.	<p data-bbox="1013 302 1508 369">zungen im Bebauungsplan getroffen.</p> <p data-bbox="1013 369 1508 660">Festsetzungen bzw. Maßnahmen zum Umgang mit Oberflächenwasser wie Dachbegrünung, Fassadenbegrünung, Retention sowie Begrünungsmaßnahmen zur Gewährleistung einer höheren Verdunstungsrate sollen Versickerungen vermeiden.</p> <p data-bbox="1013 705 1476 817">Die erheblichen Umweltauswirkungen werden im Rahmen des Monitorings überwacht.</p> <p data-bbox="1013 862 1508 1579">Dem Gedanken eines autofreien Wohnumfeldes wird - insbesondere in Ausrichtung auf den Quartiersplatz gelegenen Quartieren - Rechnung getragen. Die Nutzungen entlang der Daimlerstraße sowie südlich des neuen Quartiersparks werden kaum Wohnnutzungen aufweisen und sind somit für das vorgeschlagene Modell nicht geeignet. Die vertragliche Verankerung eines autofreien Wohnens kann auf privatrechtlicher Ebene erfolgen. Diesbezügliche, reglementierende Festsetzungen im Bebauungsplan werden kritisch bewertet, da entstehende Infrastrukturen unterschiedliche Lebensformen ermöglichen sollen.</p> <p data-bbox="1013 1579 1476 1736">Die Wirtschaftlichkeitsuntersuchung zum Dauerbetrieb der U 11 ist noch nicht abgeschlossen.</p> <p data-bbox="1013 1780 1508 2049">Flachdach $\leq 5\%$ Dachneigung. Im Plangebiet müssen die Dächer aller baulichen Anlagen vollflächig, dauerhaft und fachgerecht mit bodendeckenden Pflanzen begrünt sein. Eine durchwurzelbare Substratschichtdicke von mindestens 15 cm ist vorzuse-</p>

Nr.	Anregungen Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung
		<p>hen. Grundsätzlich ist Saat- und Pflanzgut regionaler Herkunft zu verwenden. Die Pflanzenauswahl ist auf das jeweilige Substrat abzustimmen. Es sollen überwiegend mineralische Schüttstoffe als Substrate verwendet werden. Flächige Ausfälle der Vegetation ab 5 m² sind zu ergänzen. Um die Vielfalt der Lebensräume für Flora und Fauna zu erhöhen, sind Variationen in der Höhe der Substratmengen und das Einbringen von Totholz vorzusehen. Durch die oben beschriebene qualitätsvolle Dachbegrünung muss ein Abflussbeiwert von mindestens 0,35 erreicht werden. Gleichzeitig ist eine hohe Verdunstungsrate zu erreichen.</p> <p>Über der Traufhöhe ist ein Staffelgeschoss von 50 % der dahinter liegenden Dachfläche zulässig. Die gesamte Dachfläche (Staffelgeschoss und das darunter liegende Geschoss) ist zumindest mit 80 % zu begrünen.</p> <p>Zusätzlich zur Dachbegrünung sind Gebäude mit Wasserverbrauch mit einer Regenwasserspeicher- bzw. -nutzungsanlage auszustatten, siehe Punkt Rückhaltung von Niederschlagwasser - § 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO.</p> <p>Werden Dächer zu mindestens 70% dauerhaft <u>intensiv</u> begrünt (d. h. Substratschicht größer 40 cm) mit Abflussbeiwert von mind. 0,2, kann eine Regenwasserspeicher- bzw. -nutzungsanlage entfallen.</p> <p>Auf den Flachdächern sind aufgeständerte Solaranlagen (Photovoltaik) zulässig, sofern sie um die Eigenhöhe und von der Traufe zurückgesetzt sind.</p>

Nr.	Anregungen Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung
	<ul style="list-style-type: none">Die nach vier Seiten geschlossenen Innenhöfe erscheinen aus klimatischen und ökologischen Gründen ungünstig.	<p>Ein Mindestabstand zwischen Paneel und Substratschicht von 30 cm muss eingehalten werden.</p> <p>Mindestens 30 % der Gebäudeteile bzw. Fassadenflächen sind dauerhaft zu begrünen und zu erhalten. Zum Erreichen der Dauerhaftigkeit ist eine künstliche Bewässerung, vornehmlich aus der Regenwasserzisterne, vorzusehen. Technisch begründete Ausnahmen können zugelassen werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).</p> <p>Die Blockrandbebauung entspricht der umgebenden historischen Bebauung im Veielbrunnengebiet. Eine geschlossene Bebauung zu den Lärmquellen ist eine Schallschutzmaßnahme für die dahinter liegenden Gebäude. Diese Gebäude sind mit einer Maximallänge von 37,50 m möglich, so dass dort eine Entlüftungsmöglichkeit gegeben ist. Darüber hinaus werden die Grundstücke wie folgt begrünt: pv₁-pb-Flächen sind gärtnerisch anzulegen und mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen (Mindestgröße 20/25) und laubtragenden Sträuchern zu bepflanzen und so zu erhalten. Es ist Pflanzware aus dem Herkunftsgebiet 7 zu verwenden. Bei Abgang der Bäume sind entsprechende Nachpflanzungen durchzuführen.</p> <p>Bei kompletter Unterbauung sind die nicht überbauten Flächen gärtnerisch anzulegen und mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen (Mindestgröße 20/25) und laubtragenden Sträuchern zu bepflanzen und so zu</p>

Nr.	Anregungen Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung
	<ul style="list-style-type: none"><li data-bbox="395 600 890 703">• Maßnahmen zur Förderung der Ansiedlung Gebäude brütender Vogelarten und Fledermäusen. <li data-bbox="395 927 970 1182">• Der Rahmenplan von 2009 setzt den Grünzug bis zur Daimlerstraße fest. Der NABU ist mit der Verkürzung durch die jetzige Planung nicht einverstanden und fordert den Verzicht auf ein abschließendes Gebäude. <li data-bbox="395 1473 932 1621">• Die Umsetzung und Pflanzung heimischer und standortgerechter Bäume und Gehölze muss geprüft werden. <p data-bbox="440 1697 992 1845">Darüber hinaus sollte ein großer Anteil der Grünflächen für die Anlage von Wildblumenwiesen festgeschrieben werden.</p>	<p data-bbox="1018 309 1506 555">erhalten. Es ist Pflanzware und Saatgut aus dem Herkunftsgebiet 7 (Süddeutsches Hügel- und Bergland) zu verwenden. Bei Abgang der Gehölze sind entsprechende Nachpflanzungen durchzuführen.</p> <p data-bbox="1018 600 1506 891"><u>Gebäudebrüter</u> An den Gebäuden sind Quartierselemente für Gebäude bewohnende Tierarten vorzusehen (Orientierungsrahmen: ein Nistquartier pro 10 m Fassade; die Planung ist mit einem tierökologischen Fachbüro abzustimmen).</p> <p data-bbox="1018 927 1506 1442">Der Forderung auf den Verzicht eines abschließenden Gebäudes kann nicht entsprochen werden. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden umfangreiche schalltechnische Gutachten erarbeitet. Ein Ergebnis dieser Gutachten ist, dass die gesamte Gebietsentwicklung zu einem Mischgebiet (MI) (Wohnen und Arbeiten) von einer massiven, lärmabschirmenden Bebauung entlang der Daimlerstraße und Mercedesstraße abhängig ist.</p> <p data-bbox="1018 1473 1506 1666">Im Rahmen der Bauanträge werden Freiflächengestaltungspläne mit Angaben der Baumarten sowie der Oberflächengestaltung gefordert.</p> <p data-bbox="1018 1697 1506 2024">Die Festsetzungen zur Gestaltung der Grünflächen sind an den Funktionen ausgerichtet. Die zentrale Grünfläche dient u. a. der Versorgung des Quartiers mit Spielflächen sowie dem Regenwassermanagement. Im Rahmen der Gestaltung sind Wildblumensaatungen möglich.</p>

Nr.	Anregungen Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung
	<p>Ein Teil der Nutzung des Grünzuges als Spiel- und Liegewiese soll ausgenommen werden.</p> <ul style="list-style-type: none">• Die Straßenbeleuchtung ist auf die Tierwelt abzustimmen. <p>Bemerkungen zur Beurteilung und geplante Ausgleichsmaßnahmen:</p> <p><u>Vögel</u> Das vorliegende Gutachten für die Brutvogelwelt von 2010 ist unvollständig und lückenhaft. Neben den 5 genannten Arten sind 5 weitere relevante Vogelarten</p>	<p>Die Festsetzungen der Teilgeltungsbereiche dienen der Bereitstellung von Ersatzlebensräumen für die durch die Planung betroffenen gefährdeten Arten.</p> <p>Entsprechend dem gutachterlichen Verfahren ist dies vorgesehen.</p> <p>Die öffentlichen und privaten Außenbeleuchtungen sind energiesparend, streulichtarm und insektenverträglich zu installieren. Die verwendeten Leuchtmittel sind so auszuwählen, dass die für Insekten attraktiven Emissionen im Blau und UV-Bereich (< 450 nm) weitgehend ausgeschaltet werden. Die Leuchten müssen staubdicht und so ausgebildet sein, dass eine Lichtwirkung nur nach unten auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt. Die Betriebszeit der Beleuchtung ist durch Zeitschaltung, Bewegungsmelder etc. soweit wie möglich zu verkürzen. Anstrahlungen bzw. die Ausrichtung gegen den Himmel sind nur zulässig, wenn ein nachgewiesenes, überwiegendes öffentliches Interesse vorliegt, hierbei ist die Beteiligung der zuständigen Fachämter notwendig. Als Orientierung im öffentlichen Bereich ist der Leuchtenkatalog der Landeshauptstadt Stuttgart heranzuziehen.</p> <p><u>Artenschutzmaßnahmen</u> Teilgeltungsbereich 2 / Teilfläche Flst. 2997 (Gemarkung Bad Cannstatt)</p>

Nr.	Anregungen Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung
	<p>festgestellt worden. Der NABU Stuttgart fordert daher, geeignete Ausgleichsmaßnahmen für die auf offene Flächen angewiesenen genannten Arten vorzunehmen. Insbesondere ist das erneute Aussterben des Flussregenpfeifers zu verhindern.</p>	<p>Die Artenlisten wurden um die seitens des NABU genannten Arten ergänzt und – wo erforderlich – auch Maßnahmen bzw. Flächen zur Herstellung entsprechender Ersatzhabitats als Teilgeltungsbereiche festgelegt sowie bezüglich des Flussregenpfeifers Maßnahmen zur Schaffung eines Ersatzlebensraumes auf der Gemarkung Wendlingen in die Wege geleitet. Diese werden über vertragliche Regelungen mit der Stadt Wendlingen sowie dem Land Baden-Württemberg abgesichert. Die Umsetzung der Maßnahme im Bereich der Ersatzhabitats erfolgt auf der Grundlage von Pflege- und Entwicklungsplänen. Die Maßnahmen im Bereich der Teilgeltungsbereiche drei und vier (Weilimdorf und Ailenberg) sind bereits umgesetzt.</p> <p>Flst. 2997 (Gemarkung Bad Cannstatt). Maßnahmen zur Herstellung von Ersatzhabitats für die Mauereidechse, Wildbienen, Heuschrecken und andere thermophile Insektenarten. Hierzu sind trocken-warme, südexponierte und besonnte Habitats aus Schotterflächen, Sukzessionsgebüsch zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten.</p> <p>Teilgeltungsbereich 3 – Lachengraben (Flst. 2700, 2704, 2710, 2715, 2716, 2717, 2718, 2720 auf Gemarkung Weilimdorf). Maßnahmen zur Herstellung von Ersatzhabitats für den Gelbspötter. Hierzu sind bestehende Baumgruppen und Gehölze zu mehrschichtigen Strauch-, Gehölz- und Baumbeständen zu entwickeln und mit lockerer Kronenüberdeckung. Die Ersatzhabitats sind dauerhaft zu unterhalten.</p>

Nr.	Anregungen Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung
	<p><u>Reptilien</u> Die Einschätzung der Zauneidechsenpopulation ist zu prüfen, Ausgleichsmaßnahmen sind einzuleiten.</p> <p><u>Wildbienen</u> Die Wirksamkeit der beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen für 50 Arten von Wildbienen wird als nicht ausreichend erachtet.</p>	<p>ten. Teilgeltungsbereich 4 – Ailenberg (Flst. 1794/1, 1793 und 1794/2 auf Gemarkung Obertürkheim). Maßnahmen zur Herstellung von Ersatzhabitaten für die Klappergrasmücke und die Zauneidechse: Hierzu sind die Flurstücke unter Belass der großen Obstgehölze zu entbuschen, die Trockenmauern zu sichern und zu sanieren und in den unteren Hangbereichen niedere Sukzessionsgebüsche zu entwickeln. Die Ersatzhabitats sind dauerhaft zu unterhalten.</p> <p>Das Vorkommen der Zauneidechse ist bekannt und wurde im Jahr 2013 erneut überprüft. Für die Zauneidechse werden Ersatzhabitats auf einer Maßnahmenfläche am Ailenberg in Obertürkheim hergestellt (Teilgeltungsbereich 4).</p> <p>Für die Wildbienen sind Maßnahmen auf den Flächen des gleisparallelen Grünzuges vorgesehen (Teilgeltungsbereich 2). Diese Maßnahmen sollen unter Berücksichtigung der wertgebenden Arten hergestellt werden. Diese dienen als Leitarten für das gesamte Artenspektrum. Mit der Herstellung der für diese Leitarten erforderlichen Habitatrequisiten soll auch der Lebensraumananspruch der weiteren Wildbienenarten abgedeckt werden. Im Übrigen greift für die Wildbienen als besonders geschützte Arten im vorliegenden Fall eines zulässigen Eingriffes die „Legal Ausnahme“ gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG. Weitergehende Maßnahmen sind dementsprechend</p>

Nr.	Anregungen Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung
	<p>Der NABU fordert:</p> <ul style="list-style-type: none">• in den wertvollsten Wildbienenbiotopen auf eine Bebauung zu verzichten. Aus den Unterlagen geht nicht hervor, welches die wertvollsten Bereiche sind.• Ausgleichsmaßnahmen für die zu überbauende Fläche umzusetzen.• Einen Grünkorridor zwischen Ausgleichsflächen und der zu erhaltenden Fläche herzustellen.• Ein Informationskonzept für die Anwohner zu entwickeln und umzusetzen. <p>Zum Schutz der Wildbienen (aber auch der Reptilien) <u>regt der NABU Stuttgart eine alternative Bebauungsplanung an.</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Drehung des Grünzugs um 90 ° und Ausdehnung vom bisherigen östlichen Einde über die Straße 112 hinaus bis zur Mercedesstraße. Q 9 sollte dabei	<p>nicht erforderlich. Die Sicherung der für die Wildbienen heute wertvollsten Flächen ist aufgrund ihrer Lage auf zukünftigen Bau- feldern und Flächen für Erschlie- ßungsmaßnahmen aus städte- baulichen Gründen nicht möglich. Bei der Beurteilung der Bedeu- tung der Flächen für die Wildbie- nenfauna muss berücksichtigt werden, dass aufgrund fortschrei- tender Sukzession der brach ge- fallenen ehemaligen Bahnanla- gen sich das Artenspektrum be- reits verändert haben dürfte und die natürliche Entwicklung der Flächen ohne eine umfangreiche Pflege sich ungünstig auf den Fortbestand der seltenen und gefährdeten Wildbienenarten auswirken wird.</p> <p>Informationen über die Maßnah- men des Artenschutzes sind si- cher sinnvoll. Dieses kann jedoch nicht im Rahmen eines Be- bauungsplanes festgelegt wer- den.</p> <p>Der alternative Bebauungsplan- vorschlag verändert das Konzept des Rahmenplans komplett. Das städtebauliche Konzept, die Struktur des Veielbrunnengebiets aufzunehmen, wird nicht mehr fortgeführt. Große Teile des Ge-</p>

Nr.	Anregungen Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung
	<p>komplett unbebaut bleiben und Q 19 zum Teil.</p> <ul style="list-style-type: none">• Stattdessen würde dann der im Rahmenplan von 2009 für den Baumhain (Q 7) vorgesehene Bereich ebenso bebaut wie die bisherige Grünzugfläche bis auf die Höhe der Heinrich-Ebner-Straße.• Der Spiel- und Liegebereich würde bis zum Weg 66 gestaltet.• Die weiteren Bereiche (Q 9, z. T. Q 19) sollten im gegenwärtigen Zustand belassen werden. Ein Pflege- und Informationskonzept wäre zu erstellen und umzusetzen. <p><u>Säugetiere</u> Die Auswirkungen der Planung auf die Feldhasenpopulation sind zu untersuchen.</p> <p><u>Bäume</u> In einem Baumkonzept sollte für jeden wertvollen Einzelbaum geprüft werden, in wie weit ggf. durch eine zurückgenommene Bebauung ein Erhalt möglich ist.</p>	<p>biets wie die Quartiere Q 9 und Q 19 sind jedoch Teil der lärmabschirmenden Bebauung. Diesem Bebauungsplanvorschlag kann nicht zugestimmt werden, da er das städtebauliche Konzept nicht beachtet und die lärmabschirmende Bebauung im Wesentlichen aufhebt. Hier wird dem Schutzgut Mensch nicht ausreichend Rechnung getragen.</p> <p>Der Feldhase wurde bei den Untersuchungen 2006, 2010 und 2013 nicht nachgewiesen. Das schließt nicht aus, dass diese Tierart das Plangebiet vereinzelt durchstreift. Der Schwerpunkt der großen Feldhasenpopulation in Stuttgart liegt in den Grünanlagen des Rosensteinparkes und der Schlossgärten. Insbesondere spätnachts oder in den sehr frühen Morgenstunden, wenn kein Zugbetrieb stattfindet, nutzen die Feldhasen wie andere Wildtiere auch, die Bahnanlagen für Wanderungen und Streifzüge. Das vereinzelt Durchstreifen des Plangebietes durch Feldhasen führt nicht dazu, dass für diese Art zusätzliche Untersuchungen oder Maßnahmen durchgeführt werden müssen.</p>

Nr.	Anregungen Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung
	<p><u>Anlage</u> Der Stellungnahme ist eine Liste der festgestellten Vogelarten angehängt.</p>	
19	<p>Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Das Regierungspräsidium Freiburg gibt Hinweise zur Geotechnik (ingeniertechnische Beratung bei mehreren Planungen empfohlen).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Boden • Mineralische Rohstoffe • Grundwasser 	<p>Geologische hydrologische Untersuchung vorgesehen.</p> <p>Keine Anregung.</p> <p>Keine Anregung.</p> <p>Maßnahmen, die das Grundwasser berühren könnten, bedürfen eines wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens.</p> <p>Die Bestimmungen des Wassergesetzes und des Wasserhaltungsgesetzes, insbesondere §§ 8 Abs. 1, 9 Abs. 1 WHG (behördliche Erlaubnis oder Bewilligung bei einer Benutzung der Gewässer, Grundwasserableitung und -umleitung), § 62 WHG (Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) sowie § 49 WHG (Erdaufschlüsse) und § 37 Abs. 2 und 4 WG sind zu beachten. Erdaufschlüsse und Freilegungen von Grundwassererschließungen sind gemäß § 37 Abs. 4 WG der unteren Wasserbehörde im Amt für Umweltschutz anzuzeigen.</p> <p>Der Geltungsbereich liegt in der "Kernzone" des Quellenschutzgebietes für die staatlich anerkannten Heilquellen in Stuttgart-Bad Cannstatt und Berg.</p> <p>Die Bestimmungen der Verordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart zum Schutz der staatlich anerkannten Heilquellen in Stutt-</p>

Nr.	Anregungen Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung
	<ul style="list-style-type: none"> • Bergbau • Geotopschutz • Hinweis auf das Geotop-Kataster 	<p>gart-Bad Cannstatt und Stuttgart Berg vom 11. Juni 2002 sind einzuhalten. Das Beiblatt „Grundwasserschutz“ des Amtes für Umweltschutz ist zu beachten.</p> <p>Keine Einwendung.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>
20	<p>Regierungspräsidium Stuttgart Ref. 21 Raumordnungsbehörde Gegen die Ausweisung von Mischgebiet bzw. MK bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird empfohlen, den Einzelhandel zu begrenzen.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Einzelhandel wurde begrenzt. Im Text des Bebauungsplan wurde festgesetzt: MI₁ Zulässig sind:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wohngebäude 2. Geschäfts- und Bürogebäude 3. Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes 4. sonstige Gewerbebetriebe 5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. <p>Nicht zulässig sind:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Vergnügungsstätten 2. Wettbüros 3. Gartenbaubetriebe 4. Tankstellen 5. Einzelhandelsbetriebe 6. Fremdwerbung. <p>MI₂ Zulässig sind:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wohngebäude 2. Geschäfts- und Bürogebäude 3. Einzelhandelsbetriebe nur im EG und nur mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten (siehe Anlage E, Stuttgart-

Nr.	Anregungen Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung
	<p>Ref. 24 Planfeststellung, Recht Keine Bedenken.</p>	<p>ter Liste) sowie die der Nahversorgung dienenden Läden nur im EG.</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes 5. sonstige Gewerbebetriebe 6. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. <p>Ausnahmsweise zulässig sind: Bei Einzelhandelsbetrieben mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten die Ergänzung des Hauptsortiments mit zentrenrelevanten Sortimenten (siehe Anlage E, Stuttgarter Liste) auf bis zu 3 % der jeweiligen Verkaufsfläche, höchstens jedoch bis auf 100 m², wenn diese in einem funktionalen Zusammenhang mit dem Hauptsortiment stehen.</p> <p>Nicht zulässig sind:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Vergnügungsstätten 2. Wettbüros 3. Gartenbaubetriebe 4. Tankstellen 5. Fremdwerbung 6. Einzelhandelsbetriebe, die nicht allgemein oder ausnahmsweise zulässig sind. <p>Zur Kenntnis genommen.</p>
21	<p>Regierungspräsidium Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege weist darauf hin, dass im Plangebiet ein archäologischer Prüffall liegt (Ecke Daimlerstraße/ Reichenbachstraße).</p>	<p>Nach § 20 Denkmalschutzgesetz sind Funde, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht, unverzüglich einer Denkmalbehörde,</p>

Nr.	Anregungen Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung
		<p>der Gemeinde oder der nächsten Polizeidienststelle zu melden.</p> <p>Im Plangebiet ist mit Kulturdenkmälern bzw. Naturobjekten nach § 2 DSchG zu rechnen. Es ist frühzeitig im Vorfeld von Bodeneingriffen – auch bereits im Rahmen von Kampfmittelsondierungen, geologischen Untersuchungen, Abbrucharbeiten, Leitungstrassen etc. – auf Kosten des Planungsträgers der Humusabtrag / Oberbodenabtrag zeitlich vorgezogen in Anwesenheit eines Mitarbeiters der Archäologischen Denkmalpflege durchzuführen.</p>
24	<p>Verband Region Stuttgart Aus regionalplanerischer Sicht ist durch geeignete Festsetzungen sicher zu stellen, dass keine Einzelhandelsagglomeration im Sinne des Regionalplans entsteht.</p>	<p>Der Einzelhandel wurde begrenzt. Im Text des Bebauungsplan wurde festgesetzt:</p> <p>MI₁ Zulässig sind:</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. Wohngebäude 4. Geschäfts- und Bürogebäude 3. Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes 4. sonstige Gewerbebetriebe 5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. <p>Nicht zulässig sind:</p> <ol style="list-style-type: none"> 6. Vergnügungsstätten 7. Wettbüros 8. Gartenbaubetriebe 9. Tankstellen 10. Einzelhandelsbetriebe 6. Fremdwerbung. <p>MI₂ Zulässig sind:</p> <ol style="list-style-type: none"> 7. Wohngebäude 8. Geschäfts- und Bürogebäude 9. Einzelhandelsbetriebe nur im

Nr.	Anregungen Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung
		<p>EG und nur mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten (siehe Anlage E, Stuttgarter Liste) sowie die der Nahversorgung dienenden Läden nur im EG.</p> <p>10. Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes 11. sonstige Gewerbebetriebe 12. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.</p> <p>Ausnahmsweise zulässig sind: Bei Einzelhandelsbetrieben mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten die Ergänzung des Hauptsortiments mit zentrenrelevanten Sortimenten (siehe Anlage E, Stuttgarter Liste) auf bis zu 3 % der jeweiligen Verkaufsfläche, höchstens jedoch bis auf 100 m², wenn diese in einem funktionalen Zusammenhang mit dem Hauptsortiment stehen.</p> <p>Nicht zulässig sind: 7. Vergnügungsstätten 8. Wettbüros 9. Gartenbaubetriebe 10. Tankstellen 11. Fremdwerbung 12. Einzelhandelsbetriebe, die nicht allgemein oder ausnahmsweise zulässig sind.</p>