

**Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften
Reichenbachstraße (Ca 283/1) mit den Teilgeltungsbereichen 1 - 4
im Stadtbezirk Stuttgart-Bad Cannstatt
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB und § 74 LBO mit Anregungen
- Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB**

Erste Auslegung vom 13. Juni 2014 - 18. Juli 2014
erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden
nach § 4 a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
1	<p><u>Amt für Umweltschutz, Naturschutz und Landschaftspflege</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Für einige Arten können innerhalb der betroffenen Flächen oder angrenzend keine Ersatzmaßnahmen erfolgen. 	<p>Für die Vogelarten Flussregenpfeifer, Dorngrasmücke, Klappergrasmücke, Sumpfrohrsänger und Gelbspötter können im eigentlichen Planungsgebiet keine Ersatzlebensräume geschaffen werden. Aus diesem Grund werden entsprechende Maßnahmen in den Teilgeltungsbereichen zwei (gleisparalleler Grünzug), drei (Weilimdorf – Lachengraben) und vier (Obertürkheim – Ailenberg) festgesetzt.</p> <p>Überdies wurden mit den Eigentümern Land Baden-Württemberg sowie der Stadt Wendlingen vertragliche Regelungen zur Anlage eines Ersatzhabitats für den Flussregenpfeifer im Bereich des Naturschutzgebietes Wernauer Baggerseen bzw. der vorgesehenen Erweiterung auf der Gemarkung Wendlingen getroffen.</p> <p>Für den Orpheusspötter ist kein artenschutzrechtlicher Ausgleich erforderlich. Der Orpheusspötter ist eine aus dem mediterranen Raum stammende Art, welche sich derzeit über die burgundische Pforte kommend entlang des Rheintales ausbreitet und thermophile Brach- und Ruderalflächen in Baden, Rheinland-Pfalz und dem Saarland besiedelt. Er wurde 2013 als ein von den anderen Brutbeständen isoliertes Vorkommen erstmals in Stuttgart festgestellt, wo er vermutlich von der Klimagunst im Neckartal profitiert. Er stellt keine besonderen Ansprüche an sein Habitat und besiedelt Brach- und Sukzessionsflächen in wärmebegünstigten Lagen. Es kann davon ausgegangen werden, dass es sich um ein zufälliges Auftreten der Art in Stuttgart handelt. Sollte er wiederholt auftreten, so findet die Art nach derzeitigem Kenntnisstand in vergleichbaren Strukturen in den Artenschutzflächen</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
	<ul style="list-style-type: none">• Die bereits grob skizzierten Ausgleichsmaßnahmen (Begründung S. 26) auf außerhalb liegenden Flächen müssen deshalb konkretisiert werden und es muss sichergestellt werden, dass die Arten nach ihren spezifischen Bedürfnissen die jeweils günstigsten Bedingungen vorfinden (Flächenmindestgröße und –beschaffenheit).• Aus Sicht des Artenschutzes ist beim gleisparallelen Grünzug sicherzustellen, dass diese Ausgleichsflächen auch im Sinne der Ansprüche der Zielarten angelegt und gepflegt werden. So ist beispielsweise eine Nutzung im Kontext mit der Flächenentwässerung strikt abzulehnen. Die Gestaltung der Fläche ist mit dem Amt für Umweltschutz abzustimmen.• Dachbegrünung Die Pflanzenartenmischung muss aus dem Herkunftsgebiet 7 sein. <p><u>Bodenschutz</u> Bei der Herstellung der Ersatzhabitats müssen Eingriffe in das Schutzgut Boden vermieden werden.</p> <p><u>Altlasten/Schadensfälle</u> Die Altlastenflächen sollen im Lageplan im Maßstab 1 : 500 gekennzeichnet werden.</p>	<p>entlang des gleisparallelen Grünzuges, in an das Plangebiet angrenzenden Flächen sowie in Brachflächen entlang des Neckartales geeignete Habitatstrukturen.</p> <p>Maßnahmen in den zugeordneten Teilgeltungsbereichen wurden im Rahmen von Pflege- und Entwicklungsplänen konkretisiert und entsprechend abgestimmt.</p> <p>Die ursprünglich geplante Funktion der Regenwasserrückhaltung wurde zwischenzeitlich aufgegeben; die Fläche des gleisparallelen Grünzuges wird unter artenschutzfachlichen Gesichtspunkten in Abstimmung mit dem Amt für Umweltschutz geplant und entwickelt.</p> <p>Wurde berücksichtigt, in Begründung und Text.</p> <p>Dies wurde beachtet, Eingriffe in das Schutzgut Boden erfolgen nicht.</p> <p>Wurde in den Hinweisen entsprechend überarbeitet. Eine gesonderte zeichnerische Darstellung im Lageplan würde die Lesbarkeit des Plans deutlich erschweren und zu keiner inhaltlichen Verbesserung führen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
	<p><u>Stadtklimatologie, Lufthygiene</u> Im Rahmen dieser Beteiligung bestehen aus stadtklimatischer Sicht keine Anmerkungen. Vereinzelte textliche Hinweise hinsichtlich der Darstellung der lufthygienischen Situation werden mit 61 abgestimmt.</p>	Abstimmung ist erfolgt und in den Bebauungsplan übernommen.
2	<p>Deutsche Bahn AG Verschiedene Hinweise. Immissionen aus dem Betrieb und der Unterhaltung der Eisenbahn sind entschädigungslos zu dulden, hierzu gehören auch Bremsstauf, Lärm, Erschütterungen und elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder. Schutzmaßnahmen gegen Einwirkungen aus dem Bereich der Eisenbahn haben auf Kosten der Landeshauptstadt Stuttgart / der Bauherren zu erfolgen.</p> <p>Bei Planungen und Maßnahmen im Umfeld der Bahnlinie und von Bahnflächen ist die Deutschen Bahn AG als Angrenzer rechtzeitig zu beteiligen und anzuhören (Herstellung Ersatzhabitate).</p> <p>Kabel und Leitungen der Deutschen Bahn AG können auch außerhalb von DB-eigenem Gelände verlegt sein. Rechtzeitig vor Beginn von Maßnahmen empfehlen wir daher eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen.</p>	Die Landeshauptstadt Stuttgart hat die Auflagen übernommen.
3	<p>Deutsche Telekom Verweis auf Stellungnahme vom 20. März 2013.</p>	Hinweise wurden beachtet und an die entsprechenden Stellen weitergeleitet.

Nr.	Träger öffentlicher Belange / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
4	Eisenbahnbundesamt (EBA) Freistellungsunterlagen	Unterlagen wurden von der Landeshauptstadt Stuttgart der DB Service AG zur Verfügung gestellt.
5	EnBW / Netze BW <u>Strom</u> Der finale Standort der Netze-BW-eigenen Umspannstationen ist mit den Investoren abzustimmen. <u>Wasser</u> Hinweis auf die Zubringerwasserleitung und das Schachtbauwerk „Tankstelle“. Eine Überbauung ist nicht zulässig. Ein Schutzstreifen ist vorzusehen.	Hinweise wurden an 66 zur Ausführungsplanung weitergeleitet. Im Textteil wurde auf die erforderlichen Abstimmungen hingewiesen.
6	Gesundheitsamt (53) Keine Einwände	Kenntnisnahme.
7	Industrie- und Handelskammer Stuttgart (IHK) Es werden Anregungen zu den Liefervorgängen gegeben. Die Festsetzungen zum Einzelhandel werden grundsätzlich unterstützt. Nicht nachvollziehbar ist allerdings, wie die Versorgung des Gebiets sichergestellt werden soll.	Liefervorgänge sollen im Plangebiet grundsätzlich innerhalb der privaten Grundstücke erfolgen. Da zudem nur in begrenzter Zahl öffentliche Parkplätze geschaffen werden können, sind keine Lieferzonen vorgesehen. Eine zweckmäßige Anordnung von Müllstandorten und Anlieferflächen bzw. deren Entkopplung obliegt dem Bauherrn bzw. dem beauftragten Planer. Am nördlichen Rand des neuen Quartiersparks (im MI ₂ -Gebiet) sind in den Blöcken Q 6 und Q 6.1 in den Erdgeschossen und den ersten Obergeschossen punktuelle Nahversorgungsangebote (Läden) zur Ergänzung der Gebietsversorgung möglich. Der Schwerpunkt der künftigen Nahversorgung im Stadtquartier NeckarPark soll überwiegend im Bereich östlich des neuen Quartiersplatzes (Stadtarchiv) liegen, d. h. im Plangebiet des künftigen Bebauungsplans Ca 283/5 NeckarPark Wohnen und Arbeiten. Somit liegen diese Nahversorgungsangebote außerhalb des Plangebiets des vorliegenden Bebauungsplans Reichenbachstraße (Ca 283/1).

Nr.	Träger öffentlicher Belange / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
		<p>Im Umfeld des neuen Stadtquartiers NeckarPark befinden sich heute - nördlich der Bahntrasse - das Einkaufszentrum Cannstatter Carré (Teil des B-Zentrums Bad Cannstatt-Altstadt, mit ca. 22 000 m² Verkaufsfläche, mit LIDL und Kaufland) an der Daimlerstraße / Wildunger Straße, in der unmittelbaren Nachbarschaft der Seelbergstraße ein türkischer Lebensmittelladen (Kösem Market), desweiteren ein großflächiger ALDI-Lebensmittelmarkt an der Deckerstraße (mit dem NeckarPark verbunden über die Fußgängerunterführung „Seelberg-Durchlass“ in der nördlichen Verlängerung der Morlockstraße). Südlich der Bahntrasse an der Daimlerstraße befindet sich ein Netto-Markt (Glöckle-Areal). Legt man die im Einzelhandels- und Zentrenkonzept Stuttgart zur fußläufigen Nahversorgung üblichen 500 m-Radien um die jeweiligen Nahversorgungsangebote im Umfeld, können weite Teile der arrondierten Bestandsquartiere (südlicher Veielbrunnen und Gebiet um den Quartierspark) wie auch der großen Neubauquartiere im NeckarPark (östlich des Quartiersplatzes) als „nahversorgt“ gelten.</p>
8	<p>Kabel BW Hinweise</p>	<p>Hinweise wurden beachtet und an die entsprechenden Stellen weitergeleitet.</p>
9	<p><u>NABU</u> <u>Grünflächenvernetzung und -gestaltung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Wege 65 und 67 sollen „grüne Elemente“ enthalten. • Im Weg 67 sollen Baum- und Strauchpflanzungen festgesetzt werden. 	<p>Die Festsetzungen für die Straßenräume bzw. Wege dienen der Funktion der Flächen und berücksichtigen notwendige Normen und Standards. Detaillierte Ausbaumaßnahmen werden in der Ausbauplanung festgelegt. Die Stellungnahme wurde an das Garten-, Friedhofs- und Forstamt mit der Bitte um Beachtung weitergegeben.</p> <p>Die Festsetzungen für die Straßenräume bzw. Wege dienen der Funktion der Flächen und berücksichtigen notwendige Normen und Standards. Detaillierte Ausbaumaßnahmen werden in der Ausbauplanung festgelegt.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
	<ul style="list-style-type: none"> • Der Weg 65 soll einen Rasen- oder Wildblumen streifen erhalten. • Die Innenhöfe sind isolierte Bereiche, die einer Grünflächenvernetzung entgegenstehen. • Die gärtnerische Gestaltung, Bepflanzung und Pflege sind festzulegen. • Gestaltung der Baumscheiben soll vorgegeben werden. • Die gärtnerische Gestaltung und die Pflegekonzepte sind auf die Bedürfnisse städtebewohnender Vogelarten abzustimmen. <u>Energiekonzept</u> • Der NABU fordert ein detailliertes Energiekonzept ein. 	<p>Die Festsetzungen für die Straßenräume bzw. Wege dienen der Funktion der Flächen und berücksichtigen notwendige Normen und Standards. Detaillierte Ausbaumaßnahmen werden in der Ausbauplanung festgelegt.</p> <p>Aufgrund der Längenbeschränkung der Gebäude sind die Innenhöfe nicht komplett umbaut, sondern es sind großzügige Öffnungen möglich. Einer Öffnung der Grünen Mitte oder eine niedrigere Geschossigkeit in Richtung Neckar steht die erforderliche Lärmabschirmung durch das Quartier Q 7 entgegen.</p> <p>Dies kann nicht im Bebauungsplan geregelt werden. Die Stellungnahme wurde an das Garten-, Friedhofs- und Forstamt mit der Bitte um Beachtung weitergegeben.</p> <p>Dies kann nicht im Bebauungsplan geregelt werden. Die Stellungnahme wurde an das Garten-, Friedhofs- und Forstamt mit der Bitte um Beachtung weitergegeben.</p> <p>Für die Teilgeltungsbereiche wurden unter Berücksichtigung der jeweiligen Arten Pflege- und Entwicklungspläne erarbeitet. Diese liegen der Umsetzung sowie der künftigen Pflege zugrunde. Für die Freiräume im Planungsbereich werden umfangreiche Festsetzungen hinsichtlich Oberflächengestaltung und Bepflanzung inkl. Dachbegrünung getroffen, so dass wieder Lebensräume für verschiedene Vogelarten entstehen.</p> <p>Die Landeshauptstadt Stuttgart entwickelt für den NeckarPark ein umfassendes Energiekonzept (siehe GRDRs 368/2012). Ziel ist nur Niedrigenergiehäuser zuzulassen, die gegenüber den gesetzlichen Vorgaben der Energieeinsparverordnung EnEV 2014 über einen besseren Wärmeschutz verfügen und weniger Primärenergie bedürfen. Zudem sollen diese Gebäude vorwiegend mit Wärme aus Abwasser beheizt werden. Im Bebauungsplan können diese Vorgaben nicht aufgenommen werden. Die Stadt wird entsprechende Regelungen in den Verträgen zum Verkauf der städtischen Grundstücke niederlegen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
	<p><u>Verkehrskonzept</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Ein umfassendes Verkehrskonzept, das Fußgängern, Fahrradfahrern und ÖPNV Vorrang vor dem motorisierten Individualverkehr gibt, wird gefordert. • Der Regelbetrieb der U 11 soll vorgeschrieben werden. <p><u>Artenschutz (Schutzgut Tiere und Pflanzen)</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Die Aussage zum Zeitpunkt des Vorkommens verschiedener Vogelarten auf S. 49 des Umweltberichtes ist nicht richtig. • Wandernde Vogelarten werden nicht berücksichtigt.	<p>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>Die Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen zum Dauerbetrieb der U 11 oder der Einrichtung einer neuen U-Bahnlinie U 19 (Neugereut - Daimlerwerk), die von der SSB durchgeführt werden, sind noch nicht abgeschlossen.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, die textlichen Ausführungen wurden entsprechend ergänzt.</p> <p>Wandernde Vogelarten wurden nicht berücksichtigt. Es handelt sich um ein Areal, das bis vor wenigen Jahren als Güterbahnhof und industriell genutzt wurde. Es ist kein traditionelles Rastgebiet für durchziehende Arten. Nach derzeitigem Kenntnisstand wird der Verlust des Gebietes als Nahrungs- und Rastplatz durchziehender Arten nicht zu einer zusätzlichen Gefährdung der betroffenen Arten führen. Da es sich beim Plangebiet für die durchziehenden Arten nicht um eine Lebensstätte im Sinne des § 44 BNatSchG handelt, ist der Verlust von Nahrungs- und Rastplätzen auch für die betroffenen besonders und streng geschützten Arten zulässig und führt nicht dazu, dass weitere artenschutzrechtliche Maßnahmen erforderlich werden.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
	<ul style="list-style-type: none">• Den Aussagen auf S. 14 und S. 88 des Umweltberichtes „... innerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden“ wird deutlich widersprochen.• Es ist darzulegen, welche Ornithologen die artenschutzrechtlichen Maßnahmen lt. S. 89 des Umweltberichtes anleiten sollen. <p><u>Ausgleichsmaßnahmen</u></p> <ul style="list-style-type: none">• <u>Flussregenpfeifer</u> NABU erwartet:<ul style="list-style-type: none">○ Stellungnahme zur Verwirklichung einer Ausgleichsmaßnahme in Weilimdorf (Grüner Heiner)○ Stellungnahme zu Ausgleichsmaßnahmen in Wernau.	<p>Die Textstellen wurden entsprechend korrigiert.</p> <p>Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung kann nicht festgelegt werden, welche Fachleute die zwingend erforderliche fachliche Begleitung der durchzuführenden Artenschutzmaßnahmen wahrnehmen. Es handelt sich dabei um Aufgaben in Zusammenhang mit dem Vollzug der Planung. Die Beauftragung der dazu erforderlichen Fachleute bleibt den ausführenden Ämtern überlassen. Zwingend ist jedoch, dass die mit der Ausführung beauftragten Fachleute entsprechende fachliche Qualifikationen nachweisen können. Andernfalls ist eine Beauftragung nicht möglich.</p> <p>Die Flächen für artenschutzrechtliche Maßnahmen wurden in einem stadtweiten Suchlauf identifiziert und fachlich auf ihre Eignung für die jeweiligen Arten geprüft und die jeweilige Verfügbarkeit der Flächen geklärt. Danach steht die seitens des NABU genannte Fläche westlich des Grünen Heiner in Weilimdorf nicht zur Verfügung und ist als Ersatzhabitat für den Flussregenpfeifer auch nicht geeignet.</p> <p>Die Maßnahmenfläche im Bereich der Wernauer Baggerseen auf Gemarkung Wendlingen wurde vom Regierungspräsidium Stuttgart - als höhere Naturschutzbehörde - benannt, nachdem eine geeignete Fläche auf dem Stadtgebiet Stuttgart zur Schaffung eines Ersatzlebensraumes für den Flussregenpfeifer nicht zur Verfügung steht. Sie wird vom Fachgutachter im Rahmen eines Pflege- und Entwicklungsplanes geplant. Die Planung ist mit der höheren und der unteren Naturschutzbehörde sowie den Naturschutzverbänden abgestimmt. Die Maßnahme soll auf Flächen durchgeführt werden, auf denen keine anderweitigen Artvorkommen bekannt sind, die nicht von den geplanten Maßnahmen ebenfalls profitieren würden.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
	<ul style="list-style-type: none">• Andere Vogelarten Die Ausgleichsmaßnahmen sind genau zu erläutern und die Standortgerechtigkeit zu prüfen. • Der NABU Wernau und Stuttgart sollen eingebunden werden. <p><u>Bebauungsplan</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Maßnahmen zur Förderung der Ansiedlung Gebäude brütender Vogelarten und Fledermäusen sind zu spezifizieren. • Entbuschungen sind gerade für die Klappergrasmücke keine geeignete Maßnahme (S. 4 Text Bebauungsplan). • Die gärtnerische Gestaltung und die Pflegekonzepte sind auf die Bedürfnisse städtebewohnender Vogelarten abzustimmen. <p><u>Kleinklima</u> Die Planung enthält wichtige Vorgaben zur Verbesserung des Kleinklimas (vor allem Fassaden- und Dachbegrünung).</p>	<p>Für die weiterhin betroffenen, relevanten Vogelarten werden im Bereich der Teilgeltungsbereiche drei und vier Ersatzlebensräume geschaffen. Hierfür wurden Pflege- und Entwicklungspläne erarbeitet und entsprechende Maßnahmen bereits umgesetzt. Die weitere Pflege erfolgt auf der Basis dieser Planung.</p> <p>Die Maßnahme im Bereich Wernauer Baggerseen wurde mit den Naturschutzverbänden, den unteren Naturschutzbehörden des Landkreises Esslingen und der Landeshauptstadt Stuttgart sowie dem Regierungspräsidium Stuttgart als höhere Naturschutzbehörde abgestimmt.</p> <p><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). Fledermausquartiere sind von der Planung nicht betroffen.</p> <p>Die für die Teilgeltungsbereiche erstellten Pflege- und Entwicklungspläne wurden von einem fachlich qualifizierten Büro erarbeitet. Dabei wurden die standörtlichen Gegebenheiten sowie die Ansprüche der Arten berücksichtigt.</p> <p>Für die Teilgeltungsbereiche wurden unter Berücksichtigung der jeweiligen Arten Pflege- und Entwicklungspläne erarbeitet. Diese liegen der Umsetzung sowie der künftigen Pflege zugrunde. Für die Freiräume im Planungsbereich werden umfangreiche Festsetzungen hinsichtlich Oberflächengestaltung und Bepflanzung inkl. Dachbegrünung getroffen, so dass wieder Lebensräume für verschiedene Vogelarten entstehen.</p> <p>Das Plangebiet unterliegt den für die Neckartalzone typischen stadtklimatischen Merkmalen, die sich neben einer starken thermischen Belastung durch eine große Austauschermut auszeichnen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Die gesamte Planung beinhaltet aus unserer Sicht nach wie vor einen grundlegenden Schwachpunkt: Insbesondere durch den westlichen Abschluss der zentralen Grünfläche wird eine klimaförderliche Luftdurchströmung (Hauptwindrichtung) verhindert. Aus unserer Sicht sollte dort auf die Bebauung entweder verzichtet werden oder eine sehr niedrige Geschossflächenzahl vorgegeben werden. Auch die Innenhöfe im nördlichen Teil des Planungsgebiets sind i.d.R. nicht durchströmte Warmluftentstehungsgebiete.</p>	<p>Für den Luftaustausch sind damit thermisch induzierte Windsysteme von Bedeutung. Nächtliche Kaltluftansammlungen breiten sich recht langsam von Südosten nach Nordwesten im Zuge des Neckartals aus. Daneben fungieren auch die benachbarten Randhöhen als Kaltluftentstehungsgebiete und bewirken aufgrund der Reliefverhältnisse nächtliche Hangabwinde bzw. Kaltluftabflüsse in das Neckartal.</p> <p>Richtigerweise bedeutet dies für die Planungen einerseits, Strömungswiderstände in talparalleler Richtung zu minimieren. Andererseits ist den Erhöhungen der Lufttemperaturen durch bauliche Veränderungen entgegenzuwirken. Hierbei stehen die Reduzierung des Anteils an versiegelten Flächen sowie die Schaffung von Vegetationsbereichen, insbesondere Baumpflanzungen sowie Dach- und Fassadenbegrünungen im Vordergrund. Infolgedessen wird eine auf deutliche Hochpunkte verzichtende Bebauung vorgesehen, die u.a. durch ein zentrales, als öffentliche Grünfläche ausgestaltetes Parkband, der „Grünen Mitte“, gegliedert wird. Einer Öffnung der Grünen Mitte oder eine niedrigere Geschossigkeit in Richtung Neckar steht die erforderliche Lärmabschirmung durch das Quartier Q 7 entgegen. Die langgestreckte, in etwa in Hauptströmungsrichtung ausgerichtete Anordnung des Grünbereichs, deren Größe und deren Ausgestaltung als offene, zusammenhängende Wiesenfläche, die eine bodennahe Abkühlung erst ermöglicht, lässt dennoch einen Aufenthaltsbereich von hoher stadtklimatischer Wertigkeit entstehen. Die Fortführung und Vernetzung der Freiflächen auch in östliche Richtungen verstärken die positiven Effekte innerhalb des geplanten Quartiers, zu welchen auch die umfassenden Begrünungsmaßnahmen einen maßgeblichen Beitrag liefern. Von der positiven kleinklimatischen Wirkung der Begrünungsmaßnahmen profitieren auch die Innenbereiche, bei denen Durchströmungsvorgänge weniger deutlich zum Luftaustausch beitragen.</p> <p>Der Forderung auf den Verzicht eines abschließenden Gebäudes kann nicht entsprochen werden.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
	<ul style="list-style-type: none"> • Energiekonzept 	<p>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>Die Landeshauptstadt Stuttgart entwickelt für den NeckarPark ein umfassendes Energiekonzept (siehe Gemeinderatsdrucksache Nr. 368/2012). Ziel ist nur Niedrigenergiehäuser zuzulassen, die gegenüber den gesetzlichen Vorgaben der Energieeinsparverordnung EnEV 2014 über einen besseren Wärmeschutz verfügen und weniger Primärenergie bedürfen. Zudem sollen diese Gebäude vorwiegend mit Wärme aus Abwasser beheizt werden. Im Bebauungsplan können diese Vorgaben nicht aufgenommen werden. Die Stadt wird entsprechende Regelungen in den Verträgen zum Verkauf der städtischen Grundstücke niederlegen.</p>
10	<p>Regierungspräsidium Freiburg</p> <ul style="list-style-type: none"> • Landesamt für Geologie <p>Hinweise zur/zum</p> <ul style="list-style-type: none"> • Geotechnik • Boden • Mineralische Rohstoffe • Grundwasser • Bergbau, Geotopschutz 	<p>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.</p>
11	<p>Regierungspräsidium Stuttgart</p> <ul style="list-style-type: none"> • Raumordnung <p>Ausschluss von Einzelhandel im Teilgeltungsbereich MI₁ wird begrüßt.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Zusammenfassung von Einzelhandelsnutzungen im MI₂ vermindert die Agglomerationsgefahr im Plangebiet. 	<p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange / Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
	<p><u>Umweltschutz und Naturschutz</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Bis zum Satzungsbeschluss ist eine Ausnahmelage für den Flussregenpfeifer herzustellen. Zur Herstellung der Ausnahmelage bedarf es des Nachweises einer vertraglich abgesicherten Ersatzlebensfläche im Naturschutzgebiet Wernauer Baggerseen (vertraglich abgesichert und rechtlich begründet). Unter diesen Umständen kann die höhere Naturschutzbehörde bis zum Satzungsbeschluss die Ausnahmelage bestätigen. 	<p>Vom Regierungspräsidium Stuttgart wurde eine Ausnahme vom Verbot der Zerstörung von Lebensstätten besonders und streng geschützter Arten (§ 44 Abs.1 Ziffer 3 BNatSchG) für den Vollzug der Planungen erteilt. Die erforderlichen vertraglichen Regelungen zur Schaffung eines Ersatzhabitats für den Flussregenpfeifer mit der Gemeinde Wendlingen (als Eigentümer einer Teilfläche sowie hinsichtlich der Planungshoheit) sowie dem Land Baden-Württemberg vertreten durch das Amt Vermögen und Bau liegen vor.</p>
12	<p>Verband Region Stuttgart Hinweis: Der Planung stehen regionalplanerische Ziele nicht entgegen.</p> <p>Bitte um weitere Beteiligung am Verfahren.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Wird erledigt.</p>