

**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**

**Zweite Auslegung vom 11. Dezember 2015 - 22. Januar 2016**  
erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden  
nach § 4 a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB

| Nr. | Anregungen<br>Träger öffentlicher Belange / Behörden   | Stellungnahme der Verwaltung   |
|-----|--|--|
| 1   | <b>Garten-, Friedhofs- und Forstamt (67)</b><br>Ohne Einwände.   | ---  |
| 2   | <p><b>Amt für Umweltschutz (36)</b></p> <p><u>Naturschutz- und Landschaftspflege</u><br/>Bei der Bewertung des Eingriffsausgleichs sind noch Korrekturen vorzunehmen.</p> <p><u>Bodenschutz</u><br/>Stellungnahme zur Auswirkung auf das Schutzgut Boden. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind nicht erheblich.</p> <p><u>Abwasserbeseitigung</u><br/>o. E. Das Konzept zur Regenwasserbewirtschaftung wurde mit 36 abgestimmt.</p> <p><u>Immissionsschutz</u><br/>Geänderter Textbaustein zum Lärm (Reduzierung am Stadtarchiv).</p> <p><u>Stadtklima und Lufthygiene</u><br/>Es wird empfohlen, sich an den vorliegenden Gutachertexten zu orientieren.<br/>Textbausteine einfügen.<br/>Abgleich mit dem Verkehrsgutachten vornehmen.<br/>Gutachten Verkehrslärm prüfen.</p> <p><u>Verkehrslärm</u><br/>Die Lärmauswirkung der verlegten Benzstraße auf die umgebende Bebauung ist mit Festsetzungen zu passiven Lärmschutzmaßnahmen zu versehen.</p> | <p>Die Bilanzierung wurde entsprechend angepasst. Auch die geänderte Bilanzierung ergibt keinen zusätzlichen Ausgleichsbedarf.</p> <p>Wurde übernommen (im Umweltbericht Ziff. 4.1.4).</p> <p>---</p> <p>Wurde übernommen.</p> <p>Wurde eingefügt.</p> <p>Prüfung erfolgt.</p> <p>Für die Außenbauteile baulicher Anlagen werden Schallschutzmaßnahmen gemäß DIN 4109 festgesetzt.</p> |

| Nr. | Anregungen<br>Träger öffentlicher Belange / Behörden  | Stellungnahme der Verwaltung   |
|-----|---|--|
|     | Es wird bezweifelt, dass die Verkehrsuntersuchung aus dem Jahr 2015 bereits in die Schalltechnische Untersuchung eingeflossen ist.            | Für das Entwicklungsgebiet NeckarPark wurde im Jahr 2009 ein Verkehrsgutachten erstellt. Dieses Gutachten wurde im Jahr 2015 aktualisiert. Der Vergleich der beiden Gutachten zeigt, dass durch die höhere bauliche Ausnutzung die Verkehrserzeugung des NeckarParks erhöht wird. Gleichzeitig bringt die Berücksichtigung des Projekts Rosensteintunnel eine erhebliche Entlastung. |
| 3   | <b>Deutschen Bahn AG, DB Immobilien</b><br>o. E.<br>Hinweise zur Duldung von Immissionen, die aus dem Bahnbetrieb erfolgen.                   | Kenntnisnahme.   |
| 4   | <b>Deutsche Telekom</b><br>Stellungnahme vom 20.03.2013 gilt weiterhin.   | Wurde beachtet.  |
| 5   | <b>Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Karlsruhe / Stuttgart</b><br>Zustimmung mit Hinweisen.  | Wurden beachtet.   |
| 6   | <b>Industrie- und Handelskammer Region Stuttgart</b><br>Es wurde gefordert, zentrale Lieferzonen vorzusehen.                                  | 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.                       |
| 7   | <b>Kabel BW</b><br>Stellungnahme vom 18.06.2014 gilt weiterhin.   | Wurde beachtet.  |
| 8   | <b>Landesnatuschutzverband (LNV)</b><br>Begründung und Umweltbericht sind weitgehend nachvollziehbar und die Ausgleichsmaßnahmen ausreichend. | Kenntnisnahme  |

| Nr. | Anregungen<br>Träger öffentlicher Belange / Behörden   | Stellungnahme der Verwaltung  |
|-----|--|---|
|     | <p>Zweifel an der Bilanzierung des Eingriffs werden geltend gemacht.</p> <p>Die Wertstufen für die Biotoptypen sind zu hoch angesetzt.</p> <p>Der Text zum Monitoring ist zu ergänzen.</p>   | <p>Die Bilanzierung wurde entsprechend angepasst. Auch die geänderte Bilanzierung ergibt keinen zusätzlichen Ausgleichsbedarf.</p> <p>Die Bilanzierung wurde entsprechend angepasst. Auch die geänderte Bilanzierung ergibt keinen zusätzlichen Ausgleichsbedarf.</p> <p>Wurde beachtet.</p>  |
| 9   | <p><b>Regierungspräsidium Stuttgart</b></p> <p>Zustimmung mit Hinweisen.</p> <p><u>Umweltschutz</u><br/>Es wird darauf hingewiesen, dass es luft-hygienische Probleme an der Mercedesstraße gibt.</p> <p><u>Naturschutz</u><br/>Die für verschiedene Artengruppen formulierten Maßnahmen sind nachvollziehbar. Erforderlich als Voraussetzung für den Satzungsbeschluss ist eine artenschutzrechtliche Ausnahme.</p> | <p>Hinweise wurden beachtet.</p> <p>Bei den Feinstaubbelastungen erscheint eine Überschreitung durch den zusätzlichen Verkehr nicht wahrscheinlich. Entlang der stark befahrenen Straßenabschnitte ist im Planfall gegenüber dem Bezugsfall mit einer Erhöhung der PM10-Jahresmittelwerte um 1 bis 2 µg/m<sup>3</sup> zu rechnen.</p> <p>Zum Schutz vor Kfz-bedingten Luftschadstoffen sind Vorkehrungen zu treffen (z. B. Belüftung aus dem Bereich der von der Straße abgewandten Seite, technische Lüftungskonzepte).</p> <p>Der im Verkehrskonzept der Flächennutzungsplanänderung vorgesehene Ausbau des öffentlichen Nahverkehrs im Planungsgebiet kann die Auswirkungen zusätzlichen Verkehrs verringern.</p> <p>Anträge auf artenschutzrechtliche Ausnahme bzw. die Inaussichtstellung artenschutzrechtlicher Ausnahmen für die betroffenen Arten wurden beim Regierungs-</p> |

| Nr. | Anregungen<br>Träger öffentlicher Belange / Behörden   | Stellungnahme der Verwaltung  |
|-----|--|---|
|     |  | präsidium Stuttgart – als höhere Naturschutzbehörde – gestellt. Die Ausnahme liegt vor. |
| 10  | <b>Verband Region Stuttgart</b><br><br>Ohne Einwände.<br>Bitte um Information über das Inkrafttreten des Bebauungsplans. | Wird zugesichert.   |