

Stellungnahmen der Behörden

Vorbemerkung:

Eine frühzeitige Unterrichtung der Behörden über die Ziele und Zwecke der Planung (Beteiligung gemäß § 4 Abs.1 BauGB) war entbehrlich, da für die **westlich der Landenbergerstraße gelegene Teilfläche** im Rahmen des vorausgehenden Bebauungsplanverfahrens ‹Am Kochenhof/Landenbergerstraße› (2009/3) die relevanten Umweltbelange bereits erhoben wurden und somit bekannt waren.

Auch hinsichtlich der **östlich der Landenbergerstraße gelegenen Teilfläche** war eine frühzeitige Unterrichtung der Behörden nicht notwendig, da für diese Teilfläche keine planerischen Veränderungen gegenüber dem vorfindlichen Ist-Zustand (Grünfläche) vorgenommen werden sollen und zudem mit der Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche die bisherige Planungsabsicht, hier eine Wohnbebauung zu errichten, aufgegeben wurde und damit die gegenwärtige Qualität der umweltrelevanten Schutzgüter nachhaltig gesichert bleibt.

1. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanentwurf (Beteiligung gemäß § 4 Abs.2 BauGB)

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden im Januar 2016 um Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf und der Begründung gebeten:

- Straßenverkehrsbehörde beim Amt für öffentliche Ordnung
- Amt für Umweltschutz
- Garten-, Friedhofs- und Forstamt
- die Deutsche Bahn AG
- die Deutsche Post (CSG TS GmbH)
- die Deutsche Telekom AG
- das Eisenbahn-Bundesamt
- das Gesundheitsamt
- die Industrie- und Handelskammer
- die Kabel-BW (Unitymedia)
- der Landesnaturschutzverband
- der Naturschutzbeauftragte der Stadt Stuttgart
- die Netze BW (vormals EnBW)
- das Regierungspräsidium Freiburg/Landesamt für Geologie
- das Regierungspräsidium Stuttgart
- die Stuttgarter Straßenbahnen AG
- der Verband Region Stuttgart
- der Verschönerungsverein Stuttgart
- der Zweckverband Bodenseewasserversorgung

Von den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden folgende Stellungnahmen vorgetragen:

Deutsche Post (CSG TS GmbH) Schreiben vom 07. Januar 2016	berücksichtigt = + teilweise berücksichtigt = +/- nicht berücksichtigt = -	
Die Deutsche Post stellt klar, dass sie (einschließlich ihrer Tochterunternehmen) nicht mehr Träger öffentlicher Belange ist und bittet darum, zukünftig keine Bebauungspläne an die Deutsche Post weiterzuleiten.	Kenntnisnahme	
Garten-, Friedhofs- und Forstamt Schreiben vom 11. Januar 2016	berücksichtigt = + teilweise berücksichtigt = +/- nicht berücksichtigt = -	
Hinweis, dass eine für Stellplätze vorgesehene Fläche nicht mehr zur Verfügung steht, da sie zwischenzeitlich an eine benachbarte Kinderbetreuungseinrichtung zur Nutzung als Außenspielfläche verpachtet wurde.	Auf die Darstellung von Stellplätzen wird im Bebauungsplan verzichtet.	+
Bodenseewasserversorgung Schreiben vom 12. Januar 2016	berücksichtigt = + teilweise berücksichtigt = +/- nicht berücksichtigt = -	
Einrichtungen der Bodenseewasserversorgung sind durch die Planung nicht berührt.	Kenntnisnahme	
Unitymedia BW (vormals Kabel-BW) Schreiben vom 14. Januar 2016	berücksichtigt = + teilweise berücksichtigt = +/- nicht berücksichtigt = -	
Hinweis auf das grundsätzliche Interesse der Unitymedia, ihr glasfaserbasiertes Kabelnetz auf das neue Wohnquartier Rote Wand auszuweiten.	Kenntnisnahme	
Eisenbahn-Bundesamt Schreiben vom 15. Januar 2016	berücksichtigt = + teilweise berücksichtigt = +/- nicht berücksichtigt = -	
Das Eisenbahn-Bundesamt verweist darauf, dass das Plangebiet teilweise den Bereich des Bahnprojekts Stuttgart 21 erfasst und bittet, hinsichtlich	Die Deutsche Bahn wurde parallel zum Eisenbahn-Bundesamt am Bebauungsplanverfahren beteiligt (s.u.).	+

der sich daraus ergebenden Beschränkungen den Vorhabenträger zu beteiligen.		
---	--	--

Verband Region Stuttgart Schreiben vom 15. Januar 2016	berücksichtigt = + teilweise berücksichtigt = +/- nicht berücksichtigt = -	
Hinweis, dass dem Planungsvorhaben keine regionalplanerischen Zielsetzungen entgegenstehen.	Kenntnisnahme	

Gesundheitsamt Schreiben vom 18. Januar 2016	berücksichtigt = + teilweise berücksichtigt = +/- nicht berücksichtigt = -	
Das Gesundheitsamt regt an, die mit den zukünftigen Erwerbern zu vereinbarenden kaufvertraglichen Regelungen dahingehend auszugestalten, dass bei einer Errichtung von Gebäuden in Holzbauweise emissionsarme Baustoffe - insbesondere im Innenausbau - Verwendung finden.	Im Bebauungsplan ist ein Hinweis erfolgt, emissionsarme Baustoffe zu verwenden.	+

Landesnaturausschutzverband Schreiben vom 21. Januar 2016	berücksichtigt = + teilweise berücksichtigt = +/- nicht berücksichtigt = -	
Der Landesnaturschutzverband weist darauf hin, dass die für eine Überbauung des Messeparkplatzes notwendigen naturschutzrechtlichen Kompensationspflanzungen Entwicklungsdefizite aufweisen, die möglicherweise nicht behoben wurden. Um den beabsichtigten und artenschutzrechtlich bilanzierten Bepflanzungstyp sicherzustellen, wird eine Überprüfung der Vegetation durch den Naturschutzbeauftragten bzw. die untere Naturschutzbehörde vorgeschlagen.	Im Bebauungsplan des Vorgängerprojekts 'Am Kochenhof/Landenbergerstraße' (2009/3) sind als Kompensationsmaßnahme für die Überbauung des Messeparkplatzes der Rückbau eines Parkhauses/Parkplatzes und die Herstellung einer öffentlichen Grünfläche festgesetzt. Für die Vegetationsflächen sieht dieser Bebauungsplan neben Bäumen extensiv genutzte Rasen- bzw. Wiesenflächen (Teilfläche 1) sowie kräuterreich und extensiv genutzte Wiesenflächen (Teilfläche 2) vor. Die maßgeblichen Kriterien für die Bilanzierung der Biotopwertigkeit sind in diesem Zusammenhang der Rückbau, die Flächenentsiegelung und der Zugewinn an Vegetationsflächen. Der Zusammensetzung des Saatguts für die Rasen- bzw. Wiesenflächen kam bei der Wertermittlung im Rahmen der Eingriffs-	-

	/Ausgleichsbilanzierung eine nur untergeordnete Rolle zu (Ziel-Biotop TF 2 und 3: „sonstige Parkanlage v.a. Grünzüge der neuen Siedlungen“ mit 2 Werteinheiten). Der Umstand, dass sich aufgrund der pflanztechnisch anspruchsvollen Parkgestaltung mit erhöhten und steil angeböschten Vegetationsinseln (Pflanzkissen) im Einzelfall eine eher kräuterarme Pflanzdecke herausgebildet hat, wirkt sich daher nicht nachteilig auf die Wertigkeit der Kompensationsmaßnahme aus.	
--	--	--

Netze BW (vormals EnBW) Schreiben von 25. Januar 2016	berücksichtigt = + teilweise berücksichtigt = +/- nicht berücksichtigt = -	
Die Netze BW verweist auf ihre vorhandenen Leitungen und bittet darum, die geplanten Baumstandorte entlang der Straße Am Kochenhof auf ihren Leitungsbestand abzustimmen.	Bei den im Bebauungsplan für die Straßenräume dargestellten Baumstandorten handelt es sich um (unverbindliche) Richtlinien. Dadurch ist der abschließenden Standortfestlegung für spätere Baumpflanzungen eine ausreichende Flexibilität eingeräumt. Zudem bestehen technische Möglichkeiten, durch Wurzelschutz- und Wurzellenkungssysteme auch im Nahbereich von Leitungen Bäume zu pflanzen.	+/-

Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau beim RP Freiburg Schreiben vom 26. Januar 2016	berücksichtigt = + teilweise berücksichtigt = +/- nicht berücksichtigt = -	
Das Landesamt für Geologie weist darauf hin, dass mit lokalen Auffüllungen aus vorangegangenen Nutzungen zu rechnen ist und diese gegebenenfalls nicht zur Lastabtragung geeignet sein können. Bei geotechnischen Fragen werden vor der Durchführung von Bauarbeiten objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.	Im Bebauungsplan ist ein entsprechender Hinweis erfolgt.	+

Straßenverkehrsbehörde beim Amt für öffentliche Ordnung Schreiben vom 26. Januar 2016	berücksichtigt = + teilweise berücksichtigt = +/- nicht berücksichtigt = -	
Hinweis, dass für die geplante Tiefgarage getrennte Zu- und Abfahrten vorzusehen sind.	Im Bebauungsplan sind keine Bereiche mit Zu- und Abfahrtsverboten festgesetzt, sodass sich aus dem Bebauungsplan keine Einschränkungen in Bezug auf die Anbindungsmöglichkeiten einer Tiefgarage an das öffentliche Straßennetz ergeben.	+
Hinweis, dass eine Tiefgaragenanbindung an die Straße Am Kochenhof nur im Rechtskurs möglich ist.	Kenntnisnahme	

Amt für Umweltschutz Schreiben vom 27. Januar 2016	berücksichtigt = + teilweise berücksichtigt = +/- nicht berücksichtigt = -	
Hinweise zu Altlasten.	Die Hinweise wurden im Bebauungsplan und in der Begründung entsprechend übernommen.	+
Hinweis, dass die Lärmbelastung des geplanten allgemeinen Wohngebiets schallgutachterlich zu untersuchen ist.	Eine schallgutachterliche Untersuchung wurde durchgeführt. Das Ergebnis wurde in den Bebauungsplan und die Begründung eingearbeitet. Durch die straßenbegleitende Bebauung entlang der Straße Am Kochenhof können die Verkehrsemissionen weitgehend aus dem Quartier ferngehalten werden.	+
Es wird eine Änderung der Pflanzvorschriften zur Dachbegrünung gefordert. Die im Bebauungsplan eingeräumte Möglichkeit, bis zu einem Flächenanteil von 20% zugunsten technischer Einrichtungen auf eine Begrünung zu verzichten, soll dahingehend geändert werden, dass Solaranlagen ohne flächenmäßige Beschränkung zulässig sein sollen.	Hinsichtlich der Dachflächengestaltung befindet sich die geplante Wohnbebauung an einem im Vergleich zu anderen städtebaulichen Kontexten sensiblen Standort, da die topographische Situation im oberen Abschnitt der Landenbergerstraße eine Einsehbarkeit der Dachflächen aus dem unmittelbaren Nahbereich erlaubt. Eine weitgehend durch Solaranlagen verspiegelte Dachoberfläche scheidet deshalb stadtgestalterisch aus und es wird im Bebauungsplan der Dachflächenanteil von Solaranlagen auf 40% begrenzt. Die Möglichkeit, Substratoberflächen von Dächern durch hoch aufgeständerte Solarmodule zu überdecken (sogenanntes	-

	Kombinationsdach) scheidet am Standort Messeparkplatz aus, da die reflektierenden Oberflächen der Solarmodule eine erhebliche Fernwirkung entfalten würden. Im Bebauungsplan wird deshalb festgesetzt, dass Solaranlagen möglichst niedrig und flachgeneigt in die Dachflächen einzubinden sind.	
--	--	--

Deutsche Bahn Schreiben vom 27. Januar 2016	berücksichtigt = + teilweise berücksichtigt = +/- nicht berücksichtigt = -	
<p>Von Seite der Deutschen Bahn wird auf ihre im Bau befindlichen Tunnelbauwerke hingewiesen. Die Tunnelbauwerke (Stuttgart 21, Planfeststellungsabschnitt 1.5 'Zuführung Feuerbach') verlaufen in 80 m Tiefe unterhalb der Birkenwaldstraße. Bei einer Tunneltiefe von 80 m und einem (horizontalen) Abstand von mehr als 80 m zwischen Tunnel und Wohnbebauung geht die Deutsche Bahn davon aus, „dass die geplanten Bauwerke keinen Einfluss auf die fertiggestellten Tunnelschalen haben.“</p> <p>Die Deutsche Bahn rechnet im fraglichen Streckenabschnitt mit dem Einziehen der Tunnelschalen für den Zeitraum 2016/2017.</p>	<p>Die planfestgestellten Bahnanlagen sind im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.</p> <p>Die Errichtung der neuen Wohnbebauung erfolgt erst nach (der zwischenzeitlich bereits erfolgten) Fertigstellung der fraglichen Tunnelabschnitte.</p>	+

IHK Region Stuttgart Schreiben vom 29. Januar 2016	berücksichtigt = + teilweise berücksichtigt = +/- nicht berücksichtigt = -	
Die Industrie- und Handelskammer geht für das geplante Wohnquartier davon aus, dass nur gebietsversorgender Einzelhandel angesiedelt wird und „die zentrale Versorgungsfunktion des E-Zentrums 'Am Kochenhof' nicht beeinträchtigt wird.“	Im Bebauungsplan ist für das neue Wohnquartier ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Die nach der Baunutzungsverordnung für Läden in einem allgemeinen Wohngebiet bestehende Gebietsversorgungsklausel schließt großflächigen Einzelhandel aus.	+

Deutsche Telekom Schreiben vom 1. Februar 2016	berücksichtigt = + teilweise berücksichtigt = +/- nicht berücksichtigt = -	
Die Telekom weist auf ihre bereits vorhandene Leitungsinfrastruktur hin und	Aufgrund des erheblichen, nicht im Rahmen der Bauleitplanung leistbaren Prü-	+/-

bittet die geplanten Baumstandorte auf den Leitungsbestand abzustimmen.	fungs- und Untersuchungsaufwands für die abschließende Festlegung eines Baumstandorts im Straßenraum werden die straßenbegleitenden Bäume grundsätzlich als Richtlinie festgesetzt. Damit ist eine ausreichende Flexibilität sichergestellt, um im Rahmen der sich anschließenden Straßengestaltungsplanung die genaue Lage der Baumstandorte abschließend festzulegen.	
---	---	--

Regierungspräsidium Stuttgart Schreiben vom 12. Februar 2016		berücksichtigt = + teilweise berücksichtigt = +/- nicht berücksichtigt = -
Von Seite des Regierungspräsidiums Stuttgart werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.	Kenntnisnahme	

Verschönerungsverein Stuttgart Schreiben vom 23. Februar 2016		berücksichtigt = + teilweise berücksichtigt = +/- nicht berücksichtigt = -
<p>Der Verschönerungsverein Stuttgart schlägt „die Festsetzung eines städtebaulichen Rahmens [vor], der nicht einen einzigen konkreten Entwurf nachzeichnet, sondern wesentliche Aussagen zur städtebaulichen Ordnung enthält, die ein weites Spektrum konkreter Lösungen zulässt.“</p> <p>Der Verschönerungsverein weist diesbezüglich auf den Umstand hin, dass das Grundstück für die gegenwärtige Interimsnutzung länger als ursprünglich geplant, vorzuhalten sein wird. Der Verschönerungsverein vermutet, dass der Preisträgerentwurf aufgrund seiner formalen Eigenheiten aus der Distanz der Jahre „erneut auf den Prüfstand gestellt wird und [dann] andere Entwurfsoptionen in Betracht gezogen werden. Es erscheint deshalb [...] dringend geboten, die jetzt vorzunehmenden Festsetzungen des Bebauungsplans in einer Weise zu gestalten, dass die städtebauliche Ordnung mehr Spielräume für andere städtebaulich-architektonische Konzepte offen lässt.“</p>	<p>Die grundlegende Entwicklungs- und Ordnungsfunktion, die der Bauleitplanung durch das Baugesetzbuch gemäß § 1 Abs.3 BauGB vorgegeben ist, fordert, dass ein Bebauungsplan eindeutige Aussagen zur städtebaulichen Ordnung eines neuen Quartiers trifft. Dies beinhaltet auch die verbindliche Festlegung der räumlichen Struktur und der Baumassen.</p> <p>Das städtebauliche Grundgerüst dieses Bebauungsplans basiert auf dem Ergebnis eines städtebaulichen Wettbewerbs, dessen Preisträger parkseitig eine offene Bebauung mit stadtvillenähnlichen Mehrfamilienhäusern und straßenseitig eine abschirmende Reihenhausbebauung vorschlägt.</p> <p>Ein herausragendes Merkmal des Preisträgerentwurfs stellt die organische Geometrie der Mehrfamilienhäuser dar, deren konvex und konkav zueinander verlaufende Fassadenfluchten im Quartiersinneren eine Abfolge platzartiger Außenräume von hoher Aufenthaltsqualität erzeugen.</p> <p>Eine adäquate Sicherung dieser Außen-</p>	-

	<p>raumqualitäten kann im Bebauungsplan nur durch die verbindliche Festsetzung der Gebäudegeometrien des Preisträgerentwurfs geleistet werden.</p>	
<p>Weiterhin weist der Verschönerungsverein darauf hin, dass „der dem Bebauungsplan-Entwurf zu Grunde liegende Erste Preis [...] zwar originell [erscheint, jedoch] erhebliche Zweifel an der lebenspraktischen Nutzbarkeit und städtebaulichen Qualität der Gebäudezeile entlang der Straße Am Kochenhof aufkommen“ lässt. Wohingegen „die städtebauliche Qualität und Funktionalität des Ortner+Ortner-Entwurfs* [...] nicht zu verkennen“ ist.</p>	<p>Der prämierte Wettbewerbsentwurf schlägt entlang der Straße Am Kochenhof eine dreigeschossige straßenbegleitende Reihenhausbebauung (Minimal Houses) vor. Die Nutzbarkeit der Reihenhäuser wurde seitens der Preisträger durch Grundrissvorschläge nachgewiesen. Aufgrund ihrer Dreigeschossigkeit konnten die Reihenhausgrundrisse auf relativ kleiner Grundfläche (5,0m x 7,9m) entwickelt werden. Der Einwand einer fehlenden „lebenspraktischen Nutzbarkeit“ kann insofern nicht nachvollzogen werden. Im Bebauungsplan sind zudem für die straßenbegleitende Reihenhausbebauung größere Abmessungen, als im Wettbewerb vorgesehen, eingeräumt.</p> <p>Weiterhin zeigten die Preisträger auf, dass auch der Gebäudetyp eines Reihenhauses geeignet ist, die schwierigen Standortbedingungen an einer erheblich emissionsbelasteten Straße zu bewältigen. Es werden Grundrisse entwickelt, die durch konsequente straßenseitige Anordnung der dienenden, nicht zum dauernden Aufenthalt bestimmten Räume eine Orientierung der Aufenthaltsräume zur geschützten Blockinnenseite ermöglichen.</p> <p>Ein Geschosswohnungsbau als verkehrsemissionsabschirmender Gebäudetyp - wie ihn der seitens des Verschönerungsvereins präferierte Investoren-Entwurf (Ortner&Ortner 2012) vorschlägt - ist somit nicht erforderlich und in Anbetracht seiner wesentlich größeren Gebäudetiefe für das eng bemessene Baugebiet zwischen Straße und Park auch nicht sinnvoll.</p>	<p>+/-</p>

* red. Hinweis: 2012 wurde im Auftrag eines Investors die Eignung des Messeparkplatzes für eine Wohnbebauung planerisch untersucht (Planungsbüro Ortner&Ortner).

Keine Stellungnahme vorgetragen haben der Naturschutzbeauftragte der Stadt Stuttgart und die Stuttgarter Straßenbahnen AG.

2. erneute Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanentwurf (Beteiligung gemäß § 4a Abs.3 BauGB)

Da der ausgelegte Bebauungsplanentwurf gegenüber der Planfassung des Verfahrens nach § 4 Abs.2 BauGB geändert und ergänzt wurde, waren gemäß § 4a Abs.3 BauGB seitens der planungsbetroffenen Behörden erneut die Stellungnahmen einzuholen. Die planungsbetroffenen Behörden wurden zugleich von der Auslegung des Bebauungsplans benachrichtigt.

Zu der geänderten Planung vom 30. April 2018 und der Begründung gleichen Datums wurden im Rahmen des Verfahrens gemäß § 4a Abs.3 BauGB folgende Stellungnahmen vorgetragen.

Bodensee-Wasserversorgung Schreiben vom 15. August 2018		berücksichtigt = + teilweise berücksichtigt = +/- nicht berücksichtigt = -
Der Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung weist darauf hin, dass sich im fraglichen Bereich weder vorhandene noch geplante Anlagen des Zweckverbands befinden.	Kenntnisnahme	
Verband Region Stuttgart Schreiben vom 17. August 2018		berücksichtigt = + teilweise berücksichtigt = +/- nicht berücksichtigt = -
Hinweis, dass dem Bebauungsplanentwurf keine regionalplanerischen Ziele entgegenstehen.	Kenntnisnahme	
Netze BW Schreiben vom 17. August 2018		berücksichtigt = + teilweise berücksichtigt = +/- nicht berücksichtigt = -
Hinweis auf die vorhandene Leitungsinfrastruktur der Netze BW in der Straße Am Kochenhof. Es wird deshalb die Bitte geäußert, die hier geplanten Baumpflanzungen mit der Netze BW abzustimmen.	Die Baumstandorte in den Straßenräumen sind im Bebauungsplan als Richtlinie dargestellt, um für die konkreteren Verkehrsflächengestaltungsplanungen und die in diesem Rahmen vorzunehmenden Abstimmungen mit den Leitungsträgern eine ausreichende Flexibilität zu gewährleisten.	+

Gesundheitsamt Schreiben vom 5. September 2018	berücksichtigt = + teilweise berücksichtigt = +/- nicht berücksichtigt = -	
<p>Es wird nochmals die Anregung wiederholt, im Rahmen der Grundstücksveräußerung kaufvertraglich die Verwendung emissionsarmer Baustoffe sicherzustellen.</p>	<p>Im Bebauungsplan ist ein entsprechender Hinweis erfolgt, emissionsarme Baustoffe zu verwenden.</p> <p>Unabhängig vom Bebauungsplan sind darüber hinaus im Rahmen der Grundstücksveräußerung dahingehende Regelungen (Bauverpflichtung) vorgesehen.</p>	+
Unity-media* Schreiben vom 6. September 2018 <i>* Vormals: Kabel Baden-Württemberg</i>	berücksichtigt = + teilweise berücksichtigt = +/- nicht berücksichtigt = -	
<p>Hinweis auf die vorhandene Infrastruktur der unitymedia und das grundsätzliche Interesse, ihr Glasfasernetz zu erweitern.</p>	<p>Die unitymedia steht zwischenzeitlich mit dem grundstücksverwaltenden städtischen Amt bezüglich der Erweiterung ihres Glasfasernetzes in Kontakt.</p>	+
Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau beim RP Freiburg Schreiben vom 10. September 2018	berücksichtigt = + teilweise berücksichtigt = +/- nicht berücksichtigt = -	
<p>Es wird auf die Stellungnahme des Landesamts vom 26. Januar 2016 verwiesen (Empfehlung von Baugrunduntersuchungen, siehe oben Ziffer 2. Stellungnahmen der Behörden).</p>	<p>Im Bebauungsplan ist ein entsprechender Hinweis zu Baugrunduntersuchungen erfolgt.</p>	+
Deutsche Bahn Schreiben vom 11. September 2018	berücksichtigt = + teilweise berücksichtigt = +/- nicht berücksichtigt = -	
<p>Hinweis, dass die Belange der Deutschen Bahn durch die Planung nicht berührt werden und zu der Planung weder Bedenken noch Anregungen vorgetragen werden.</p> <p>Die Bahn weist vorsorglich auf die durch den Bau, den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) der Bahnstrecke „Zuführung Feuerbach - Bad Cannstatt“ hin.</p>	<p>Das Tunnelbauwerk der Zuführung Feuerbach - Bad Cannstatt unterfährt das Plangebiet unterhalb einer öffentlichen Grünfläche in einer Tiefe von 80 Metern und weist zu der geplanten Wohnbebauung eine Entfernung von 80 Metern auf.</p> <p>Damit lassen sich für die Planungsziele des Bebauungsplans (Wohnbebauung, öffentliche Grünfläche) keine Konflikte aus den planfestgestellten Bahnanlagen erwarten.</p>	+

Regierungspräsidium Stuttgart Schreiben vom 17. September 2018	berücksichtigt = + teilweise berücksichtigt = +/- nicht berücksichtigt = -	
Hinweis, dass aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken gegen die Planung bestehen.	Kennntnisnahme	

NABU Stuttgart Schreiben vom 10. Oktober 2018	berücksichtigt = + teilweise berücksichtigt = +/- nicht berücksichtigt = -	
Es wird darauf hingewiesen, dass „wir einerseits im Stadtgebiet bei der Nachverdichtung eine Vielzahl von Wohnungen mit einem bezahlbaren Wohnflächenangebot benötigen (25 - 30 qm/Pers. für 1-2 Zimmer-Wohnungen und ca. 60-80 qm für 3-4 Zi.-Whg) und andererseits der Stadt-bezogene Klimaschutz gut durchlüftete Wohngebiete (Punkthäuser) mit ausreichender Grünstruktur (auch an und auf den Gebäuden) benötigt.“ Es wird darum gebeten dies durch geeignete Bebauungsplanfestsetzungen zu unterstützen. Weiterhin wird angeregt, auf eine gute ÖPNV-Erreichbarkeit zu achten.	Da es sich um die Entwicklung eines städtischen Grundstücks handelt, soll sich der Anteil geförderter (und damit preisgünstiger) Wohnungen auf 53% belaufen (39% Sozialmietwohnungen und 14% Mitwohnungen für mittlere Einkommensbezieher). Den Belangen von Klima und Lufthygiene wird durch eine parkseitig offene Einzelhausbebauung, durch eine anteilige Begrünung der Dachflächen und eine maßvolle Höhenentwicklung der Gebäude entsprochen. Die straßenseitig gegenüberliegende Haltestelle ‚Killesberg‘ gewährleistet mit der Stadtbahnlinie (U5) und den Buslinien 43, 44, 50, und N2 ein gutes ÖPNV-Angebot.	+

IHK Region Stuttgart Schreiben vom 15. Oktober 2018	berücksichtigt = + teilweise berücksichtigt = +/- nicht berücksichtigt = -	
Die Industrie- und Handelskammer regt an, dass „die Möglichkeiten das Maß der baulichen Nutzung festzulegen maximal ausgenutzt werden“ sollten.	Die in der Baunutzungsverordnung vorgegebenen Maß-Obergrenzen für ein allgemeines Wohngebiet sind im Bebauungsplan in den meisten Fällen ausgeschöpft und teilweise sogar überschritten.	+