

Frühzeitige Unterrichtung der Behörden über die Ziele und Zwecke der Planung (Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB)

Die planungsbetroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im November 2015 über die Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet:

- das Eisenbahn-Bundesamt
- der Verband Region Stuttgart
- der Zweckverband Bodenseewasserversorgung
- das Gesundheitsamt
- das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
- die Deutsche Bahn AG
- die Industrie- und Handelskammer
- das Garten-, Friedhofs- und Forstamt
- die Deutsche Telekom
- die Kabel-BW/Unity-Media
- das Amt für Umweltschutz
- der NABU Stuttgart e.V.
- der Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e. V.
- das Regierungspräsidium Stuttgart
- der Naturschutzbeauftragte der Stadt Stuttgart
- die Stuttgarter Straßenbahnen AG
- die Netze BW
- der Verschönerungsverein Stuttgart e. V.
- der Verband Region Stuttgart

Es wurden folgende Stellungnahmen vorgetragen:

Eisenbahn-Bundesamt		berücksichtigt = +
Schreiben vom 20. November 2015		teilweise berücksichtigt = +/-
		nicht berücksichtigt = -
Bitte um Beteiligung der Deutschen Bahn als Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.	Die Deutsche Bahn wurde über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet.	+
Industrie- und Handelskammer		berücksichtigt = +
Schreiben vom 23. November 2015		teilweise berücksichtigt = +/-
		nicht berücksichtigt = -
Es wird angeregt, im Hinblick auf innovative Belieferungskonzepte Flächen für Packstationen vorzusehen. Daneben wird vorgeschlagen, neben dem Wohnen auch die Möglichkeit der Ansiedlung gewerblicher Nutzungen zu prüfen.	Zielsetzung dieses Bebauungsplans ist die Umnutzung einer bereits vorhandenen Bestandsbebauung zur Schaffung von dringend benötigten Wohnraum. Gewerbliche Nutzungen sind deshalb im Bebauungsplan nur ausnahmsweise eingeräumt. Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich keine Freiflächen, die sich als Standort für die Einrichtung von Packstationen	+/-

	eignen würden. Im Rahmen der Planungen für die anschließenden Bauabschnitte sollen jedoch die Fragestellungen bezüglich der Infrastruktur für innovative Belieferungskonzepte erneut untersucht werden.	
--	---	--

Verband Region Stuttgart Schreiben vom 25. November 2015	berücksichtigt = + teilweise berücksichtigt = +/- nicht berücksichtigt = -	
Hinweis, dass der Planung keine regionalplanerischen Zielsetzungen entgegenstehen. Bitte um weitere Verfahrensbeteiligung.	Kenntnisnahme	+

Deutsche Bahn Schreiben vom 25. November 2015	berücksichtigt = + teilweise berücksichtigt = +/- nicht berücksichtigt = -	
Hinweis, dass für die bestehende Bahnstrecke (Gäubahn) Immissionen (wie Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen usw.) entschädigungslos zu dulden sind. Hinweis, dass von zukünftigen Tunnelbauwerken (Stuttgart21) nur das AWS-Areal* betroffen ist. <i>* red. Hinweis: Das AWS-Areal befindet sich östlich der Türlenstraße in rund 200 m Entfernung vom Geltungsbereich dieses Bebauungsplans.</i>	Kenntnisnahme	+

Amt für Umweltschutz Schreiben vom 9. Dezember 2015	berücksichtigt = + teilweise berücksichtigt = +/- nicht berücksichtigt = -	
Keine Anregungen	-	

Deutsche Telekom Schreiben vom 15. Dezember 2015	berücksichtigt = + teilweise berücksichtigt = +/- nicht berücksichtigt = -	
Hinweis auf vorhandene Leitungen der Deutschen Telekom	Die Leitungen befinden sich im städtischen öffentlichen Straßenraum bzw. unterhalb einer öffentlichen Grünfläche, sind daher für Instandhaltungsmaßnahmen jederzeit zugänglich und müssen nicht durch die Festsetzung von Nutzungsrechten besonders gesichert werden.	+

Netze BW Schreiben vom 17. Dezember 2015		berücksichtigt = + teilweise berücksichtigt = +/- nicht berücksichtigt = -
Hinweis auf die Leitungsinfrastruktur der Netze BW.	Die Leitungen befinden sich im städtischen öffentlichen Straßenraum bzw. unterhalb einer öffentlichen Grünfläche, sind daher für Instandhaltungsmaßnahmen jederzeit zugänglich und müssen nicht durch die Festsetzung von Nutzungsrechten besonders gesichert werden.	+

Regierungspräsidium Stuttgart Schreiben vom 22. Dezember 2015		berücksichtigt = + teilweise berücksichtigt = +/- nicht berücksichtigt = -
Hinweis, dass im Hinblick auf die geplante hauptsächliche Ansiedlung einer Wohnnutzung die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets gemäß § 4 BauNVO zutreffend ist und die Festsetzung eines Mischgebiets demgegenüber einen nur eingeschränkten Wohnanteil zulassen würde.	Im Bebauungsplan ist ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt.	+
Hinweis auf denkmalfachliche Zielvorstellungen bei Umnutzung vorhandener Kulturdenkmale. Bitte um Beachtung dieser Zielvorstellungen und um nachrichtliche Übernahme der Denkmaleigenschaft im Bebauungsplan.	Zwischenzeitlich wurde die Denkmaleigenschaft des Bürgerhospitals mit der Entscheidung des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 4. August 2017 aufgehoben. Eine entsprechende nachrichtliche Übernahme ist somit nicht mehr erforderlich.	

Keine Stellungnahme abgegeben haben der Zweckverband Bodenseewasserversorgung, das Garten-, Friedhofs- und Forstamt, die Unity Media (vormals Kabel BW), der NABU Stuttgart, der Landesnaturschutzverband, der Naturschutzbeauftragte der Stadt Stuttgart und der Verschönerungsverein Stuttgart.

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

Um Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf vom 20. Juni 2017 und der Begründung vom 20. Juni 2017 wurden gebeten:

- das Eisenbahn-Bundesamt
- der Verband Region Stuttgart
- der Zweckverband Bodenseewasserversorgung
- das Gesundheitsamt
- das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
- die Deutsche Bahn AG

- die Industrie- und Handelskammer
- das Garten-, Friedhofs- und Forstamt
- die Deutsche Telekom
- die Straßenverkehrsbehörde
- die Kabel-BW/Unity-Media
- das Amt für Umweltschutz
- der BUND Regionalverband Stuttgart
- der NABU Stuttgart e.V.
- der Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e. V.
- das Regierungspräsidium Stuttgart
- der Naturschutzbeauftragte der Stadt Stuttgart
- die Stuttgarter Straßenbahnen AG
- die Stuttgart Netze Betrieb GmbH (vormals EnBW Regional AG)
- der Verschönerungsverein Stuttgart e. V.
- der Verband Region Stuttgart
- der Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart GmbH

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

Gesundheitsamt Schreiben vom 6. Juli 2017		berücksichtigt = + teilweise berücksichtigt = +/- nicht berücksichtigt = -
Keine Anregungen	-	
Bodensee-Wasserversorgung Schreiben vom 7. Juli 2017		berücksichtigt = + teilweise berücksichtigt = +/- nicht berücksichtigt = -
Keine Anregungen	-	
Eisenbahn-Bundesamt Schreiben vom 11. Juli 2017		berücksichtigt = + teilweise berücksichtigt = +/- nicht berücksichtigt = -
Keine Anregungen, Bitte um Beteiligung der Deutschen Bahn.	Die Deutsche Bahn wurde beteiligt (siehe unten)	+
Deutsche Bahn AG Schreiben vom 13. Juli 2017		berücksichtigt = + teilweise berücksichtigt = +/- nicht berücksichtigt = -
Hinweis auf die aus Betrieb und Erhaltung der benachbarten Bahnanlagen entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.)	Die möglichen Immissionen aus Bahnanlagen sind im Bebauungsplan berücksichtigt (Kennzeichnung, Hinweise)	+
Straßenverkehrsbehörde Schreiben vom 21. Juli 2017		berücksichtigt = + teilweise berücksichtigt = +/- nicht berücksichtigt = -
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich innerhalb des Parkraummanagementgebiets N2. Es wird	Aufgrund seiner Innenstadtlage und seiner guten ÖPNV-Anbindung eignet sich der Standort 'Bürgerhospital' für eine hälft-	+

<p>diesbezüglich darauf hingewiesen, dass sich die im Bebauungsplan vorgesehene hälftige Reduzierung der Verpflichtung zur Herstellung von Kfz-Stellplätzen negativ auf die Zielsetzungen des Parkraummanagements auswirken wird. Erschwerend kommt der Umstand hinzu, dass vorgesehen ist, den Stellplatzbedarf für die in den Klinikgebäuden neu zu errichtenden Wohnungen in den Tiefgaragen der benachbart geplanten neuen Wohnblöcke nachzuweisen, diese aber erst mittelfristig fertiggestellt sein werden, so dass für einen Interimszeitraum keine Kfz-Parkierung gegeben sein wird.</p> <p>Auch wird klargestellt, dass eine Abschätzung der Auswirkungen auf das Parkraummanagement nur anhand der verbindlich zu erwartenden Wohnungsanzahl möglich sein wird.</p>	<p>tige Reduzierung der bauordnungsrechtlich nachzuweisenden Kfz-Stellplätze. Nachteilige Auswirkungen auf das Parkraummanagement dürften nicht zu erwarten sein.</p> <p>Der Stellplatznachweis für die neu zu errichtenden Wohnungen erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Vorgesehen ist nach gegenwärtigem Überlegungsstand (2017) die Errichtung von etwa 120 bis 150 neuen Wohneinheiten. Hierfür sind (bei hälftig reduziertem Stellplatzschlüssel) zwischen 60 und 75 Stellplätze nachzuweisen.</p> <p>In dieser Größenordnung ist auch ein interimistischer Stellplatznachweis auf dem das Plangebiet umschließenden Krankenhaugelände möglich und soll durch entsprechende Baulasten gesichert werden. Es kann somit davon ausgegangen werden, dass - auch zeitlich begrenzt - kein zusätzlicher Parkierungsdruck auf die angrenzenden Straßenräume zu erwarten sein dürfte.</p>	
---	--	--

<p>Verkehrs- und Tarifverbund (VVS) Schreiben vom 25. Juli 2017</p>	<p>berücksichtigt = + teilweise berücksichtigt = +/- nicht berücksichtigt = -</p>	
<p>Die im Bebauungsplan festgesetzte Einschränkung der Stellplatzverpflichtung wird begrüßt, da der Standort 'Bürgerhospital' über eine gute ÖPNV-Anbindung verfügt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>+</p>
<p>Ergänzende Hinweise zum ÖPNV-Angebot.</p>	<p>Die Hinweise sind in die Begründung übernommen.</p>	<p>+</p>

<p>Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Schreiben vom 31. Juli 2017</p>	<p>berücksichtigt = + teilweise berücksichtigt = +/- nicht berücksichtigt = -</p>	
<p>Hinweise zu Baugrund und Hydrogeologie</p>	<p>Die Hinweise sind im Bebauungsplan übernommen</p>	<p>+</p>

<p>Amt für Umweltschutz Schreiben vom 31. Juli 2017</p>	<p>berücksichtigt = + teilweise berücksichtigt = +/- nicht berücksichtigt = -</p>	
<p>Hinweise zu Artenschutz, Grundwasserschutz, Bodenschutz, Klima, Luftthygiene und Verkehrslärm.</p>	<p>Die Hinweise wurden entsprechend in den Bebauungsplan und die Begründung eingearbeitet.</p>	<p>+</p>

<p>Es wird vorgeschlagen, im Bebauungsplan eine vollflächige Inanspruchnahme der Dachflächen durch Solaranlagen einzuräumen und auf Regelungen hinsichtlich der Höhenentwicklung von Solaranlagen zu verzichten.</p>	<p>An die Dachflächen bestehen unterschiedliche konkurrierende Nutzungsansprüche. Eine ausschließliche Mononutzung, die sämtliche anderen möglichen Einrichtungen von den Dachflächen verdrängt, ist nicht möglich. Neben der Notwendigkeit, die Dachflächen für die Gewinnung regenerativer Energie zu nutzen, ist es ebenso dringend geboten, mittels einer Dachbegrünung der sommerlichen Flächenaufheizung im städtischen Verdichtungsraum entgegenzuwirken. In den Mittagsstunden der Sommermonate zeigen Messungen Temperaturunterschiede von 10°C an der Oberfläche von begrünten mit unbegrünten Dächern auf. Ein weiterer legitimer Nutzungsanspruch besteht in der Notwendigkeit, im hoch verdichteten Wohnungsbau den Bewohnern ein ausreichendes Angebot an wohnungsnahen Freiräumen zu sichern - gegebenenfalls auch unter Inanspruchnahme von Dachflächen. So sind nach gegenwärtigem Überlegungsstand (2017) auf den Dachflächen des "Bettenbaus" Freisitze für die Bewohner gegebenenfalls in Verbindung mit einem Gemeinschaftsraum vorgesehen.</p> <p>Vor diesem Hintergrund wird im Bebauungsplan die Nutzung der Dachfläche auf mehrere Nutzungsansprüche verteilt. Neben der Solarnutzung mit einem Flächenanteil von 40% wird ein ebenso hoher Begrünungsanteil (40%) gesichert. Weitere 20% der Dachflächen blieben der Außenaufenthaltsnutzung und sonstigen technischen Dachaufbauten vorbehalten.</p> <p>Die Höhe von Solaranlagen wird im Bebauungsplan aus stadtgestalterischen Gründen begrenzt, da die reflektierenden Oberflächen hoch aufgeständerter und steil geneigter Module auf den Dachflächen des ohnehin bereits 20 Meter hohen 'Bettenbaus' eine unerwünschte Fernwirkung in erheblichem Ausmaß entfalten würden. Zur Vermeidung solcher Effekte stellt der Bebauungsplan sicher, dass Solarmodule möglichst niedrig und flach geneigt in die Dachflächen einzubinden sind.</p>	<p>-</p>
--	--	----------

Unity Media (vormals Kabel-BW) Schreiben vom 1. August 2017	berücksichtigt = + teilweise berücksichtigt = +/- nicht berücksichtigt = -	
Keine Anregungen	-	
Netze Stuttgart Schreiben vom 2. August 2017	berücksichtigt = + teilweise berücksichtigt = +/- nicht berücksichtigt = -	
Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche verläuft eine Fernwärmeleitung der Netze Stuttgart. Es wird darum gebeten, im Bebauungsplan ein entsprechendes Leitungsrecht festzusetzen.	Unterhalb öffentlicher Grün- oder Verkehrsflächen verlaufende Leitungen sind für den Leitungsträger uneingeschränkt zugänglich. Die Festsetzung eines Leitungsrechts ist hier nicht erforderlich. Im Hinblick auf eventuelle Umgestaltungsmaßnahmen im Bereich der öffentlichen Grünfläche (Herstellung von Spieleinrichtungen usw.) wird im Bebauungsplan jedoch auf die Fernwärmeleitung hingewiesen.	+
Verband Region Stuttgart Schreiben vom 3. August 2017	berücksichtigt = + teilweise berücksichtigt = +/- nicht berücksichtigt = -	
Es wird darauf hingewiesen, dass dem Bebauungsplan keine regionalplanerischen Zielsetzungen entgegenstehen.	-	
Industrie- und Handelskammer Schreiben vom 4. August 2017	berücksichtigt = + teilweise berücksichtigt = +/- nicht berücksichtigt = -	
Die Planungsabsicht, Läden, die der Gebietsversorgung dienen anzusiedeln und zur Unterstützung dieser Zielsetzung Wohnungen im Erdgeschoss auszuschließen wird befürwortet.	Die Planungsabsicht, im Interesse der Vermeidung nutzerischer Monostrukturen das Erdgeschoss ausschließlich den Versorgungs-, Dienstleistungsnutzungen vorzubehalten und das Wohnen dementsprechend hier auszuschließen, hat sich als nicht durchführbar erwiesen. Zukünftig soll neben den publikumswirksamen Versorgungs- und Dienstleistungsnutzungen im Erd- und Gartengeschoss auch das Wohnen zulässig sein.	-
Regierungspräsidium Stuttgart Schreiben vom 4. August 2017	berücksichtigt = + teilweise berücksichtigt = +/- nicht berücksichtigt = -	
Es wird darauf hingewiesen, dass die Denkmaleigenschaft aufgrund der aktuellen Sanierungsüberlegungen (Einbau von Wohnungen) gegebenenfalls entfallen wird.	Die Absicht, Wohnungen in das Klinikgebäude einzubauen, erfordert Eingriffe in dessen Bausubstanz in einem Umfang, der den Verlust der Denkmaleigenschaft nach sich zieht. Zwischenzeitlich wurde	+

	<p>von Seite des RP-Stuttgart die denkmalrechtliche Zustimmung hierzu erteilt. Das Bürgerhospital wird damit nicht mehr in der Liste der zu erhaltenden Kulturdenkmale geführt.</p> <p>Die bislang im Bebauungsplanentwurf nachrichtlich übernommene Denkmalei-genschaft der Sachgesamtheit 'Bürger-hospital' wurde gestrichen.</p>	
--	---	--

NABU Stuttgart Schreiben vom 18. September 2017		berücksichtigt = +
		teilweise berücksichtigt = +/-
		nicht berücksichtigt = -
<p>Es wird auf den wertvollen Baumbestand des Geltungsbereichs hingewiesen, insbesondere das bei älteren Bäumen vorhandene Quartierspotential für geschützte Tierarten. Es wird befürchtet, dass die geplante Umgestaltung des Parks mit der Einrichtung von Aufenthaltsbereichen und Spieleinrichtungen gegebenenfalls die älteren Bäume durch Bodenverdichtung und Beschädigung freiliegender Wurzeln gefährden kann.</p>	<p>Im Bebauungsplan ist ein entsprechender Hinweis erfolgt. Weiterhin ist im Bebauungsplan auf die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes hingewiesen.</p>	+
<p>Die Gebäude Wolframstraße 61 und 63 verfügen im Attikabereich über eine Quartierseignung für Fledermäuse und sollten vor eventuellen Baumaßnahmen auf das Vorhandensein von Fledermausquartieren untersucht werden.</p>	<p>Im Bebauungsplan sind Empfehlungen zur Vermeidung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des Bundesnaturschutzgesetzes für Vögel, Fledermäuse und Reptilien aufgeführt.</p>	+
<p>Es wird das Anbringen von Quartiers-elementen für geschützte Vogelarten und Wildbienen empfohlen.</p>	<p>Im Bebauungsplan sind entsprechende Hinweise erfolgt.</p>	+
<p>Es wird empfohlen im Hinblick auf die günstigen klimatischen Auswirkungen von Dachbegrünungen, die Dachflächen bereichsweise auch intensiv zu begrünen, um neben Gräsern und Stauden auch Sträucher und kleinere Gehölze auf Dachflächen pflanzen zu können.</p>	<p>Der Vorschlag, die klimatische Wirksamkeit von Dachbegrünungen durch eine möglichst hohe Pflanzmasse zu verbessern, ist sinnvoll, um effektiv der sommerlichen Flächenaufheizung entgegenzuwirken. Messungen haben gezeigt, dass die im Sommer mittags gemessenen Oberflächentemperaturen bei begrüntem Dachflächen um 10° niedriger ausfallen als bei Dachoberflächen ohne Begrünung. Dabei gilt: je größer die auf Gründächern hergestellte Pflanzmasse umso höher die erzielte Temperaturminderung.</p>	+/-

	<p>Im Verlauf des Planungsprozesses hat sich gezeigt, dass zugunsten der Nutzung regenerativer Energien der für die Dachflächen ursprünglich geplante Mindest-Begrünungsanteil von 65% auf 40% reduziert werden musste. Allerdings sind im Bebauungsplan für Teilbereiche des Dachs (DF2) intensive Begrünungen mit einer Mindestsubstratschichthöhe von 25 cm festgesetzt.</p>	
<p>Ergänzend wird angeregt, im Bebauungsplan Straßenbegleitgrün und Fassadenbegrünungen vorzusehen.</p>	<p>Im Bebauungsplan sind entsprechende Baumdarstellungen in den Straßenräumen erfolgt.</p> <p>Die Bestandsgebäude weisen keine für eine Begrünung geeignete Fassadenbereiche auf.</p>	+/-

Keine Stellungnahmen vorgetragen haben die Deutsche Telekom, der Verschönerungsverein Stuttgart, der Landesnaturschutzverband und der Naturschutzbeauftragte der Stadt Stuttgart.