

**Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften
Jugendfarm Schlotwiese (Zu 261) im Stadtbezirk Zuffenhausen**

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde nach § 4 Abs. 2 BauGB mit E-Mail vom 22. Oktober 2021 und der Frist bis zum 29. November 2021 durchgeführt.

Behörde/Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt
<p><u>Garten-, Friedhofs- und Forstamt</u> (E-Mail vom 22. November 2021)</p> <p>Das Garten-, Friedhofs- und Forstamt hat zum genannten Bebauungsplan keine weiteren Einwendungen oder Ergänzungen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>---</p>
<p><u>Amt für Umweltschutz</u> (Schreiben vom 24. November 2021)</p> <p>Stadtklima und Lufthygiene Ergänzungen in Anlage 5 „Begründung und UB“ (unterstrichen): Seite 90. unter „Schutzgut Klima und Luft“ bitte folgende Sätze ergänzen: „(...) <u>Erhebliche</u> Auswirkungen auf die lokalklimatische Situation werden daher mit dem Bebauungsplan Zu 261 nicht angenommen,(...). „(...) <u>Erhebliche</u> Auswirkungen auf das Freilandklimatop mit Funktion als Kaltluftproduktions- und Kaltluftsammlgebiet werden, (...) somit nicht erwartet. <u>Erhebliche</u> Beeinträchtigungen der Durchlüftungssituation oder des Kaltluftvolumenstroms werden nicht angenommen. (...)“</p> <p>Seite 42 unter „Luftschadstoffe“ bei den Zielwerten bitte folgendes ergänzen: „ ... (u.a. Zielwert von 20 µg/m³ für NO₂ <u>im Jahresmittel</u> sowie 20 µg/m³ für PM 10 <u>im Jahresmittel</u>) ...“.</p>	<p>Die Begründung mit Umweltbericht wurde entsprechend ergänzt bzw. geändert.</p>	<p>ja</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt
<p>Naturschutz, Boden-, Grundwasserschutz, Altlasten/Schadensfälle, Immissionsschutz, Abwasserbeseitigung, Verkehrslärm und Energie</p> <p>Keine Hinweise.</p>	Kenntnisnahme.	---
<p>Gesundheitsamt (E-Mail vom 25. Oktober 2021)</p> <p>Keine Einwände. Um weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten.</p>	Kenntnisnahme.	---
<p>NABU Stuttgart (E-Mail vom 29. November 2021)</p> <p>1. Allgemeines Der NABU Stuttgart e.V. anerkennt die vielfältigen Bemühungen, die bebauungsplanerisch veranlagten Eingriffe und Folgen gering zu halten. Die Jugendhausbewegung ist eine Errungenschaft der unmittelbaren Nachkriegszeit. Viele der Anlagen wären heute an ihren Standorten nicht mehr erstellbar. Jugendhäuser sind auch Orte der Verbindung von Mensch, Tier und Natur und nicht selten auch Rückzugsort der jungen Mitmenschen. Die baulichen Anlagen dieser besonderen Siedlungsteile sollten deshalb auch einer gewissen architektonischen Freiheit unterliegen (und die Mitarbeit der Jugendlichen berücksichtigen).</p> <p>2. Vorschläge/ Empfehlungen</p> <p>2.1 Es wird empfohlen, ausschließlich Holzbauwerke zu ermöglichen. Hierbei wäre zu prüfen, ob und welche Gebäude überhaupt flächenbündig erstellt werden müssen. Bodenschutz wird auch dadurch erreicht, dass Einzelgebäude aufgeständert werden. Es ist uns hierbei bewusst, dass die dringend erforderliche Barrierefreiheit in diesem Fall Rampen erfordert. Diese wiederum werden auch Mensch und Tier den erwünschten Zutritt erlauben.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Vorschriften zur Wahl der Baumaterialien werden nicht auf Ebene der Bauleitplanung festgesetzt und sind daher nicht Teil des Bebauungsplans. Der Bebauungsplan steht der Erstellung eines Holzbauwerkes daher nicht entgegen. Die Empfehlungen wurden an den Betreiber der Jugendfarm entsprechend weitergeleitet.</p> <p>Der Bebauungsplan macht des Weiteren keine konkreten Vorgaben zur</p>	<p>---</p> <p>nein</p> <p>nein</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt
<p>2.2 Es sollte geprüft werden, ob Dachabwässer nicht in - ebenfalls aufgeständerten - oberirdischen Behältern gesammelt werden können, um eventuell (zeitweise) ein anzulegendes Bächlein auf dem Grundstück zu speisen (Versickerung in einer Feuchtfläche im Wiesenbereich).</p> <p>2.3 Ungeachtet der Festlegungen in der LBO bedarf der Standort der Jugendfarm weiterer (mutigerer) Entscheidungen. Neben der Dachbegrünung sollten alle Fassaden begrünt werden (Rankpflanzen). Die Freihaltung der Fenster wäre eine Aufgabe für Jugendliche und (Natur-) Pädagog*innen.</p> <p>2.4 Für den Schutz der Schwalben bestehen Festlegungen die uns freuen. Die Beiziehung des AfU, aber gerne auch des NABU Stuttgart, wird erforderlich sein. Auch sollte von Beginn der baulichen Planung an die Ansiedlung von Fledermäusen mitgedacht werden. Auch hierzu stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	<p>Ausführungsweise der zulässigen Bauwerke, um den Bauherren eine gewisse Freiheit im Zuge der Planungen zu gewähren. Der Bebauungsplan Zu 261 definiert daher lediglich die Rahmenbedingungen u.a. für die Erstellung zulässiger baulicher Anlagen. Eine bestimmte Ausführungsart (beispielsweise in Form einer Aufständigung etc.) muss sich innerhalb der definierten Rahmenbedingungen zur Art und Maß sowie zulässigen Höhe der baulichen Nutzung bewegen.</p> <p>Das nicht schädlich verunreinigte anfallende Oberflächenwasser ist im Plangebiet des Bebauungsplanes Zu 261 vollständig zu bewirtschaften. Eine Sammlung des anfallenden Oberflächenwassers sowie des überschüssigen Dachflächenwassers (gewisses Retentionsvolumen wird bereits durch die notwendige Dachbegrünung gewährleistet) steht diesem Belang nicht entgegen.</p> <p>Eine flächige Gebäudebegrünung steht den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht entgegen und wäre zu begrüßen. Der Bebauungsplan sieht bereits im Rahmen der textlichen Festsetzungen eine Begrünung der Dachfläche sowie öffnungslosen Fassaden vor. Einer weiteren Begrünung steht der Bebauungsplan nicht entgegen.</p> <p>Können aufgrund von notwendigen Sanierungsmaßnahmen, Bauarbeiten etc. die vorhandenen Rauchschwalbenhabitate beeinträchtigt werden, sind vor Beginn der Arbeiten die betroffenen Habitate durch geeignete Vogelnistkästen nach vorheriger Abstimmung mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde in ausreichender Menge für die Rauchschwalbe in den Stallanlagen der Kin-</p>	<p></p> <p>teilweise</p> <p>teilweise</p> <p>teilweise</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt
<p>2.5 Es besteht Sorge, dass durch neue bauliche Anlagen, insbesondere die damit verbundenen Bautätigkeiten, der Schwarzspecht, dessen Rufe während einer Begehung vom Farmgelände aus zu hören waren und dessen Verbleib erwünscht ist, aus dem Lebensraum vertrieben werden könnte.</p>	<p>der- und Jugendfarm zu kompensieren. Die fachliche Beurteilung obliegt der zuständigen unteren Naturschutzbehörde des Amtes für Umweltschutz. Bezüglich genereller Beratung etc. zu Artenschutzbelangen wurde die Anregung entsprechend an die Betreiber der Jugendfarm weitergeleitet. Die Integration weiterer Habitat- bzw. Fledermauskästen unter Berücksichtigung artspezifischer Belange ist zu begrüßen und steht den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht entgegen. Vor Maßnahmen an Gebäuden, Fäll- und Schnitarbeiten an Bäumen, Hecken und Sträuchern ist generell zu prüfen, ob besonders geschützte Tierarten verletzt, getötet oder ihre Entwicklungsformen sowie ihre Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten beschädigt oder zerstört werden könnten (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG). Ist dies der Fall, sind die Maßnahmen zu unterlassen und unverzüglich einzustellen sowie die Entscheidung der zuständigen Naturschutzbehörde (Amt für Umweltschutz, untere Naturschutzbehörde) einzuholen.</p> <p>Störungen der Tierwelt sind baubedingt durch Erschütterungen sowie Luftschadstoff- und Schallemissionen zu erwarten. Es handelt sich hierbei jedoch um zeitlich begrenzte Einwirkungen. Zum derzeitigen Planungsstand können jedoch die baubedingten Auswirkungen auf die Fauna noch nicht genauer quantifiziert werden (ist erst im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren möglich). Es wurden u.a. verschiedene Specharten als Nahrungsgäste im Plangebiet registriert. Bruthabitate liegen nicht vor.</p> <p>Die potenzielle Störung kann durch die zeitliche Beschränkung der Baufeldfreimachung (außerhalb der Akti-</p>	<p>teilweise</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt
<p>2.6 Der NABU Stuttgart sieht es kritisch, dass auf dem Gelände der Jugendfarm ein Wendepplatz für Müllfahrzeuge eingerichtet werden soll, um die bislang schwierige Müllabholung zu erleichtern. Wir regen an, eine Wendefläche eingangs des Weges (4123/5, am Rande des Landschaftsschutzgebiets) zwischen dem Farmgelände und der Kleingartenanlage anzulegen. Denn sicherlich wird auch Müll vom Kleingartengelände, bestimmt aber von der zugehörigen Gaststätte abgeholt. Zur Müllabholung von der Jugendfarm müsste der LKW dann lediglich zum südlichen (hinteren) Tor zurückstoßen, was wir für zumutbar erachten.</p>	<p>vitätszeit der Tiere) vermieden werden. Eine konkrete Prüfung muss auf Ebene des Baugenehmigungsverfahrens erfolgen.</p> <p>Zur Müllabholung gab es intensive Vorabstimmungen mit der AWS, dem Tiefbauamt sowie mit der Straßenverkehrsbehörde, die zur festgesetzten Wendeanlage geführt haben. Die geplante Wendeanlage ist für die Betreiber der Jugendfarm sowie für die AWS die praktikabelste Lösung für die Müllabholung. Laut DGUV (Deutsche Gesetzliche Unfallversicherung) müssen Sackgassen für die Befahrung mit Abfallsammelfahrzeugen über eine geeignete Wendefläche verfügen. Daher ist eine Andienung der Abfall- und Wertstoffbehälter vor Ort ohne die geplante Wendeanlage seitens der AWS nicht möglich. Die Dimension der Wendeanlage ist für ein 3-achsiges Müllfahrzeug der AWS ausgelegt. Die Sicherheit der Kinder wird durch ein verschließbares Tor gewährleistet. Dies wird bereits heute so praktiziert.</p>	<p>nein</p>
<p>2.7 Zu den geschützten Pappeln wird festgestellt, dass wir keine Angaben vorgefunden haben, ob eine Standsicherheitsprüfung durchgeführt wurde. Auf jeden Fall sollte in Erwägung gezogen werden, mit vereinzelt Neupflanzungen Kontinuität für das davon abhängige Artenspektrum zu sichern, zumal die Pappel zu den eher kurzlebigen Bäumen zählt. Außerdem haben wir ernste Bedenken, die Zuwegung zum hinteren Eingang der Jugendfarm zu verbreitern - bereits jetzt werden Autos (Besucher im Bereich Kleingartenanlage?) so eng Richtung Zaun (der Jugendfarm) geparkt, dass</p>	<p>Die entlang der Erschließungsstraße verlaufende Baumreihe (Pappeln) und die Bäume auf der privaten Grünfläche bilden einen für den Landschaftsraum prägenden Baumbestand. Hinsichtlich der Biotopvernetzung kommt insbesondere der Pappelbaumreihe eine besondere Bedeutung als lineare Vernetzungsstruktur zu. Deshalb sind die im zeichnerischen Teil gekennzeichneten Bestandsbäume dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Für notwendige Ersatzpflanzungen sind heimische standortgerechte, großkronige Laubbäume</p>	<p>teilweise</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt
<p>es in dieser Situation zu Beschädigungen im Wurzelbereich kommen kann, mit der zusätzlichen Gefahr der Verunreinigung von Boden und Wasser und damit auch Gefahr für die Vegetation. Diese Gefahr wird noch vergrößert, wenn die Fahrbahn verbreitert und der Belag erneuert würde.</p>	<p>(Stammumfang von 20 – 25 cm gemessen in 1,00 m über Gelände, Hochstamm) aus dem Vorkommensgebiet „5.1 Süddeutsches Hügel- und Bergland“ zu verwenden und dauerhaft zu erhalten sowie bei Abgang entsprechend zu ersetzen. Die Pappelreihe befindet sich in der Verwaltung des Garten-, Friedhofs- und Forstamtes der Landeshauptstadt Stuttgart und wird daher jährlich auch in Bezug auf die Standsicherheit kontrolliert. Der Vorschlag zur frühzeitigen Integration von Neupflanzungen wurde entsprechend weitergeleitet.</p> <p>Der Zufahrtsweg ist nicht Gegenstand des genannten Bebauungsplanverfahrens. Eine Verbreiterung des Zufahrtsweges muss in Abstimmung mit dem Garten-, Friedhofs- und Forstamt und entsprechenden Schutzmaßnahmen für den Baumbestand (einschließlich Wurzelraum) erfolgen.</p>	<p>nein</p>
<p>2.8 Das Gebiet Schlotwiese ist zeitweise und häufig (schönes Wetter, bestimmte Veranstaltungen usw.) stark bis sehr stark durch privaten PKW-Verkehr bzw. Parker belastet. Deshalb schlägt der NABU Stuttgart vor, das Angebot der Linie 99 zu verstärken und ergänzend einen regelmäßigen 'Grund'-Verkehr mit kleineren Pendelbussen zwischen Bushaltestelle und z. B. dem oben genannten Wendeplatz für Müllfahrzeuge einzurichten. Damit wären Zubringer-/Abholverkehre bzw. Parken durch eine sinnvolle Alternative überflüssig oder zumindest zeitweise deutlich reduziert. Dieses Ziel könnte durch weitere Beschränkungen flankiert werden.</p>	<p>Eine Erhöhung des Angebotes des ÖPNV ist nicht Gegenstand des genannten Bebauungsplanverfahrens. Der Vorschlag, die Linie 99 zu verstärken, wurde zur Kenntnis genommen und an die zuständige Stelle bei der SSB weitergeleitet. Der Vorschlag eines Pendelbusses wurde an die zuständige Verkehrsabteilung sowie die Betreiber der Jugendfarm zur Prüfung weitergeleitet und ist ebenfalls nicht Gegenstand des genannten Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Auf dem Grundstück der Jugendfarm werden die baurechtlich notwendigen Stellplätze für PKW hergestellt sowie ebenfalls Fahrabstellplätze, da der Großteil der Kinder und Jugendlichen sich mit Fahrrad / zu Fuß zur Jugendfarm begeben.</p>	<p>nein</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt
<p><u>Naturschutzbeauftragter Stadt Stuttgart Dipl.-Biol. Winfried Haug</u> (E-Mail vom 31. Oktober 2021)</p> <p>Der Bebauungsplanentwurf ist aus Sicht des Naturschutzbeauftragten zustimmungsfähig. Der Geltungsbereich überdeckt das angrenzende Landschaftsschutzgebiet nicht. Das Ziel, der unterstützenswerten Jugendfarm eine nachhaltige Entwicklung zu ermöglichen, wird ohne wesentliche Konflikte mit den Naturschutzbelangen erreicht. Die artenschutzrechtlichen Vorgaben werden integriert; Funktionseinschränkungen sind nicht erkennbar.</p> <p>Es wird um die Klarstellung gebeten, dass unter die vorgegebenen heimischen Laubbäume auch Obstbäume auf starkwachsender Unterlage zu subsummieren sind. Deren Pflanzung sollte wurzelnackt erfolgen und kann sicherlich im Rahmen des naturpädagogischen Ansatzes der Jugendfarm realisiert werden.</p> <p>Besonderen Wert ist auf die korrekte Umsetzung der Beleuchtungsvorgaben zu legen. Wo immer möglich ist diese mit Bewegungsmeldern zu kombinieren, sodass unnötige Störungen der lichtempfindlichen Fledermausfauna, insb. der Bechsteinfledermaus vermieden werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Konkretisierungen zur Ausführung von Pflanzungen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Auf eine fachgerechte Herstellung ist zu achten. Die Verwendung von heimischen Obstbaumarten (heimische, standortgerechte Arten, Hochstammalte Sorten) ist auf Basis der Festsetzungen im Plangebiet möglich.</p> <p>Kenntnisnahme sowie Weiterleitung an die Betreiber der Kinder- und Jugendfarm. Im Rahmen der textlichen Festsetzungen werden bereits Bestimmungen zur Ausführung der Beleuchtung definiert.</p> <p>Für die Außenbeleuchtung in der GB-Fläche sind nur Lampen mit einem UV-armen, insektenfreundlichen Lichtspektrum zulässig. Die Lichtemissionen sind im Blau- und UV-Bereich weitestgehend auszuschalten (<450 nm). Es sind warm-weiße LED mit einer Farbtemperatur von max. 3000 K (empfohlen 2200 K) zu verwenden. Die Leuchten müssen staubdicht und so ausgebildet sein, dass eine Lichteinwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt und</p>	<p>---</p> <p>teilweise</p> <p>ja</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt
	<p>keine Beeinträchtigung des angrenzenden Landschaftsschutzgebietes „Reisachmulde-Lemberg“ entsteht. Die Betriebsdauer der Beleuchtung ist durch Zeitschaltung und Bewegungsmelder dem Beleuchtungsbedarf anzupassen. Das Anstrahlen von Gebäudefassaden und Strahlung gen Himmel sind nicht zulässig.</p> <p>In der privaten Grünfläche ist die Verwendung von Außenbeleuchtung unzulässig.</p>	
<p><u>Regierungspräsidium Freiburg</u> <u>Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</u></p> <p>(E-Mail vom 05. November 2021)</p> <p>Geotechnik Die im Folgenden erneut aufgeführten geotechnischen Hinweise und Anmerkungen der LGRB-Stellungnahme vom 12.07.2017 (LGRB-Az. 2511//17-06289) umfassen das Plangebiet und sind weiterhin gültig: Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Holozänen Abschwemmmassen unbekannter Mächtigkeit. Darunter werden die Gesteine der Grabfeld-</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Im Textteil des Bebauungsplans wurde bereits ein entsprechender Hinweis aufgenommen (D. Hinweise Baugrund).</p>	<p>---</p> <p>ja</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt
<p>Formation (Gipskeuper) erwartet. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offene bzw. lehmerfüllte Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>		
<p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	Kenntnisnahme.	---

Behörde/Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt
<p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	Kenntnisnahme.	---
<p>Grundwasser Das Plangebiet liegt außerhalb eines bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebiets. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.</p>	Kenntnisnahme.	---
<p>Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauggebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p>	Kenntnisnahme.	---
<p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	Kenntnisnahme.	---
<p>Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	Kenntnisnahme.	---

Behörde/Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt
<p><u>Regierungspräsidium Freiburg</u> <u>Landesforstverwaltung BW</u> (E-Mail vom 24.November 2021)</p> <p>Durch die Planungen sind keine forstrechtlichen Belange betroffen. Es bestehen daher keine Einwendungen, sofern gemäß § 4 Landesbauordnung (LBO) Abs. 3 der Waldabstand mit 30 Metern, zu den vorgesehenen Gebäuden bzw. baulichen Anlagen, eingehalten wird.</p> <p>Es wird empfohlen den Waldabstand nachrichtlich in den Plan einzuzeichnen (§ 4 Abs. 6 LBOVVO).</p> <p>Die höhere Forstbehörde weist ferner darauf hin, dass der angrenzende Wald (Kommunalwald) als Erholungs- wald der Stufe 1a sowie als Klima-, Immissions- und Sichtschutzwald ausgewiesen ist.</p> <p>Die untere Forstbehörde im Stadtkreis Stuttgart erhält Kenntnis hiervon.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Waldabstand ist im südöstlichen Bereich des Bebauungsplanentwurfs gekennzeichnet, da hier der Waldabstand zur Baugrenze mit 30,00 m am geringsten ist. Im übrigen Teil des Bebauungsplanentwurfs beträgt der Waldabstand mehr als den erforderlichen Mindestabstand von 30,00 m zur Baugrenze.</p>	<p>---</p> <p>teilweise</p>
<p><u>Regierungspräsidium Stuttgart</u> (E-Mail vom 29. November 2021)</p> <p>Raumordnung</p> <p>Aus raumordnerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass insbesondere § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 BauGB sowie § 1a Abs. 2 BauGB zu beachten sind. Diesen Regelungen sind in der Begründung angemessen Rechnung zu tragen.</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung der Planunterlagen - soweit möglich auch in digitalisierter Form - zugehen zu lassen.</p>	<p>Die genannten Belange werden in der Begründung in angemessenem Umfang beschrieben.</p> <p>Wird nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes veranlasst..</p>	<p>ja</p> <p>---</p>
<p><u>Verband Region Stuttgart</u> (E-Mail vom 09.12.2021, Frist verlängert)</p> <p>Regionalplanerische Bedenken können zurückgestellt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>---</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt
<p>Die Stadt Stuttgart plant auf einer bestehenden Grünfläche, aktuell genutzt als Kinder- und Jugendspielplatz, die Errichtung einer pädagogisch betreuten Einrichtung für Mädchen und Jungen. Schwerpunkt der Arbeit soll u. a. auf Tierpädagogik, Reitpädagogik, sowie Naturpädagogik liegen.</p> <p>Der aktuell gültige Bebauungsplan Schlotwiese (1997/012) sieht für den Bereich der Jugendfarm keine Bebauung vor, sondern lediglich eine private Grünfläche mit der baurechtlichen Zweckbestimmung Kinder- und Jugendspielplatz. Die vorhandene bauliche Anlage wurde zum Teil widerrufen genehmigt. Um entsprechende planungsrechtliche Grundlagen zu schaffen, soll ein Bebauungsplan „Jugendfarm Zuffenhausen“ aufgestellt werden. Das bestehende Farmhaus soll durch einen Neubau ersetzt werden. Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Umgebung zu weiteren Freizeiteinrichtungen, sowie zu einer Kleingartensiedlung und ist somit städtebaulich vorgeprägt. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt für diesen Bereich Grünfläche mit Zweckbestimmung Jugendfarm/Aktivspielplatz dar. Das Plangebiet liegt im Regionalen Grünzug Nr. 27. Regionale Grünzüge dürfen lt. Plansatz 3.1.1 (Z) des Regionalplanes keiner weiteren Belastung, insbesondere durch Bebauung, ausgesetzt werden. Genehmigte Sport- und Freizeiteinrichtungen haben im Einzelfall Bestandsschutz.</p> <p>Bedenken gegen das Vorhaben können vor dem Hintergrund, mit dem Bebauungsplan Grundlagen zur planungsrechtlichen Sicherung schaffen zu wollen und der Erweiterung, welche im Rahmen der bisherigen Ausprägung der baulichen Anlage stattfindet, zurückgestellt werden.</p>		

Behörde/Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt
Für die Gewährung der Fristverlängerung danken wir Ihnen und bitten Sie, uns nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ein Exemplar der Planunterlagen, möglichst in digitaler Form (an: planung@region-stuttgart.org), zu überlassen.	Wird nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes veranlasst.	---
<p><u>Zweckverband Bodensee-Wasser-Versorgung</u></p> <p>Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	Kenntnisnahme.	---

Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gingen keine Stellungnahmen ein:

- BUND Regionalverband Stuttgart – Naturschutzbelange
- Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg
- Stadtwerke Stuttgart GmbH