

Stuttgart, 19.09.2011

**Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Poppenweilerstraße im Stadtbezirk Stammheim (Sta 117.1)**

- **Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB und § 74 LBO ohne Anregungen**
- **Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB**

**Beschlußvorlage**

<b>Vorlage an</b>	<b>zur</b>	<b>Sitzungsart</b>	<b>Sitzungstermin</b>
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	nicht öffentlich	04.10.2011
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	06.10.2011

**Beschlußantrag:**

Der Bebauungsplan Poppenweilerstraße mit Satzung über örtliche Bauvorschriften (Sta117.1) im Stadtbezirk Stammheim wird in der Fassung des Entwurfs vom 10. August 2010/18. Januar 2011 gemäß § 10 BauGB und § 74 LBO als Satzung beschlossen. Es gilt die Begründung gemäß § 9 (8) BauGB vom 10. August 2010/18. Januar 2011/24. Mai 2011.

Der Geltungsbereich ist im Kartenausschnitt auf dem Deckblatt der Begründung, Anlage 3 und in der Anlage 2 dargestellt.

**Kurzfassung der Begründung:**

Ausführliche Begründung siehe Anlage 1

An Stelle der bestehenden Straßenbahndehaltestelle der Linie 15 wird in der Asperger Straße eine neue Endhaltestelle der Stadtbahnlinie U 15 eingerichtet.

Auf den nicht mehr benötigten Flächen der Straßenbahnwendeschleife/ehemalige Endhaltestelle soll 2-3-geschossiger Wohnungsbau an innerörtlicher, zentraler Stelle realisiert werden. Die kammartig angeordnete Bebauung ist nach Süden hin zur Poppenweilerstraße geöffnet und mit zwei begrünten Innenhöfen ausgestaltet. Die Parkierung ist in begrünten Tiefgaragen vorgesehen. Das geltende Planungsrecht steht der beabsichtigten Nachverdichtung entgegen und ist daher zu ändern.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik des Gemeinderats hat am 18. Januar 2011 (GRDrs 618/2010) die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplan „Poppenweilerstraße“ mit Satzung über örtliche Bauvorschriften im Stadtbezirk

Stammheim (Sta 117.1) beschlossen.

Der Bebauungsplanentwurf mit Satzung über örtliche Bauvorschriften, die Begründung, sowie die weiteren wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen zu Naturschutz, Landschaftsschutz, Immissionsschutz und Stadtklimatologie lagen in der Zeit vom 4. Februar bis 3. März 2011 zur öffentlichen Einsichtnahme aus. Während dieser Zeit wurden keine Anregungen vorgebracht.

Die von der Planung betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und zur Teilung des Verfahrens erneut beteiligt. Es sind keine Anregungen eingegangen.

Die Begründung wird mit einer geringfügigen Änderung, die der Ausschuss für Umwelt und Technik in seiner Sitzung am 18. Januar 2011 (GRDrs 618/2010) beschlossen hat, mit Änderungsdatum vom 18. Januar 2011 zur Beschlussfassung vorgelegt. In der textlichen Festsetzung zum Bebauungsplan wurde unter Hinweis die Nr.12 Energie gestrichen.

Außerdem wurde in der Begründung die Ziffer 2.2 Planfeststellungsbeschluss und die Ziffer 5.3 BImSchG geändert sowie die Ziffern 3.6 Infrastrukturmaßnahmen / Sozialverträglichkeit und 6. Folgemaßnahmen und Kosteneinschätzung aktualisiert. Die Änderungen haben das Datum vom 24. Mai 2011.

Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung und erfolgt unter Berücksichtigung des Verfahrensablaufs nach § 13a BauGB. Die entsprechenden Voraussetzungen sind gegeben. Von einem Umweltbericht wird daher abgesehen, ebenso ist eine Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich nicht erforderlich.

#### **Finanzielle Auswirkungen**

Infolge der geplanten Neuordnung muss auch die Erschließung neu hergestellt werden. Der Stadt entstehen dadurch Erschließungskosten, deren Höhe erst im Zuge der Ausbauplanung hinreichend verbindlich ermittelt werden kann.

Durch den Verkauf der städtischen Baugrundstücke (Gleisschleife) an Investoren sind Einnahmen zu erwarten.

#### **Beteiligte Stellen**

Referate WFB, SJG

#### **Vorliegende Anträge/Anfragen**

keine

#### **Erledigte Anträge/Anfragen**

keine

Matthias Hahn  
Bürgermeister

### **Anlagen**

1. Ausführliche Begründung
2. Lageplan zur Teilung des Geltungsbereichs vom 25.03.2010
3. Begründung zum Bebauungsplan vom 10.08.2010/18.01.2011/24.05.2011
4. Bebauungsplan (Verkleinerung) vom 10.08.2010/18.01.2011
5. Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan
6. Beteiligung der Behörden □ 7. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
8. Scoping
9. Erneute Beteiligung der Behörden

## **Ausführliche Begründung:**

### **1. Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat am 7. November 2006 die Aufstellung des Bebauungsplans Poppenweilerstraße/Stadtbahn Endhaltestelle U 15 Asperger Straße beschlossen (GRDrs 615/2006).

Der Bezirksbeirat Stammheim hat am 26. Oktober 2006 der GRDrs 615/2006 einstimmig zugestimmt.

Am 15. Dezember 2005 wurde ein Scoping-Termin für die Umweltprüfung zum Bebauungsplanverfahren Poppenweilerstraße/Stadtbahn-Endhaltestelle U 15 Asperger Straße durchgeführt (Anlage 8).

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde in der Weise durchgeführt, dass die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung in der Zeit vom 17. November bis 30. November 2006 im Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung und im Bezirksamt Stammheim öffentlich einzusehen waren.

Der Erörterungstermin fand am 30. November 2006 im Bezirksamt Stammheim statt. Von einem anwesenden Bürger wurde eine Anregung vorgebracht (Anlage 7).

### **2. Teilung des Geltungsbereichs**

Am 7. Juli 2009 hat der Ausschuss für Umwelt und Technik dem Vorschlag, das Bebauungsplanverfahren in zwei Teilbereiche aufzuteilen, zugestimmt.

Um die Erstellung von dringend benötigtem Wohnraum zügig zu realisieren, wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans in die Teilbereiche Sta 117.1 nördliche Teilfläche (Wohnbebauung) und Sta 117.2 südliche Teilfläche geteilt, gemäß dem Lageplan zur Teilung des Geltungsbereichs (Anlage 2).

Der Teilbereich Sta 117.1 Poppenweilerstraße wurde weitergeführt. Der Teilbereich Sta 117.2 Endhaltestelle U 15 Asperger Straße wird zu einem späteren Zeitpunkt weitergeführt, gegebenenfalls noch erweitert bzw. neu aufgestellt.

Für den westlich an die neue Endhaltestelle angrenzenden Bereich erarbeitet das Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung ein städtebauliches Neuordnungskonzept. Auf dieser Basis sollen Investoren gesucht werden, die die gewünschte Neuordnung realisieren.

### **3. Fortführung des Bebauungsplanverfahrens nach § 13a BauGB**

Das Bebauungsplanverfahren wurde auf ein Verfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) umgestellt und

durchgeführt, da alle Voraussetzungen, die zur Anwendung dieses Verfahrens erforderlich sind, erfüllt sind.

Die Anwendung ist aus folgenden Gründen möglich:

- Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung sowie der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum durch Nachverdichtung.
- Gemäß § 13 a Nr. 1 BauGB liegt die festzusetzende Grundfläche im Plangebiet unter 20.000 m<sup>2</sup>. Auch erfolgen im näheren Umfeld derzeit keine weiteren Bauleitplanungen, sodass entsprechend § 13a (1) Nr. 1 BauGB keine Grundflächen von Bebauungsplänen mitzurechnen sind, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang stehen.
- Nach § 13a (1) S. 3 BauGB wird durch den Bebauungsplan auch nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem UVPG-Gesetz bedürfen.
- Es sind keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter vorhanden.  
Auf einen Umweltbericht sowie auf eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird daher verzichtet.

#### **4. Begründung zum Bebauungsplan**

Die Grundzüge und wesentlichen Auswirkungen der Planung sind in der Begründung gemäß § 9 (8) BauGB vom 10. August 2010/18. Januar 2011/24. Mai 2011 dargelegt. Auf sie wird Bezug genommen (Anlage 3).

Die Begründung wird mit einer geringfügigen Änderung mit Änderungsdatum vom 18. Januar 2011 zur Beschlussfassung vorgelegt. In der textlichen Festsetzung zum Bebauungsplan wurde unter C Hinweise die Nr. 12 Energie gestrichen, es gilt die Energiesparverordnung (EnEV) der Stadt, bzw. wird beim Verkauf der städtischen Grundstücke die Energieeinsparung entsprechend der gültigen EnEV der Stadt vertraglich festgelegt.

Außerdem wurde in der Begründung die Ziffer 2.2 Planfeststellungsbeschluss und die Ziffer 5.3 BImSchG geändert sowie die Ziffern 3.6 Infrastrukturmaßnahmen / Sozialverträglichkeit und 6. Folgemaßnahmen und Kosteneinschätzung aktualisiert. Die Änderungen haben das Datum vom 24. Mai 2011.

#### **5. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**

Die im Rahmen der Verfahrensbeteiligung von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 (1) und § 4 (2) BauGB abgegebenen planungsrelevanten Stellungnahmen waren zustimmend bzw. wurden im Bebauungsplanentwurf beachtet. Alle abgegebenen Äußerungen und Stellungnahmen der Verwaltung sind in der gesonderten Zusammenstellung in Anlage 6 aufgeführt.

Nach der Teilung des Geltungsbereichs in zwei Teilbereiche wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach § 3 (2) BauGB benachrichtigt und erneut zur öffentlichen Auslegung nach § 4 (2) BauGB in Verbindung mit § 4 a (3) BauGB beteiligt. Die vorgebrachten planungsrelevanten Stellungnahmen sind in der gesonderten Zusammenstellung in der Anlage 9 aufgeführt.

## **6. Umweltbelange**

Da der Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung weitergeführt wird, wird von einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB und einem Umweltbericht nach § 2 a BauGB abgesehen. Unabhängig hiervon wurden die Umweltbelange gemäß § 1 (6) 7. BauGB ermittelt, bewertet und in die Abwägung eingestellt.

Eine Überprüfung der Umweltbelange ergab, dass durch die Umsetzung des Bebauungsplans keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind. Im Auftrag der SSB wurde im Hinblick auf das Verfahren zur Stadtbahn U 15 eine tierökologische Relevanzprüfung durchgeführt. Auf weitere Untersuchungen wurde verzichtet, zumal in Anbetracht der isolierten Lage des Planungsgebiets lediglich mit allgemein häufigen, wenig störungsempfindlichen und anpassungsfähigen Arten zu rechnen ist.

Auf der Grundlage der Methode des Bodenschutzkonzeptes (BOKS) ergibt dies für den Bereich des Bebauungsplans zum gegenwärtigen Planungsstand einen Verlust von 0,6 Bodenindexpunkten.

## **7. Planungsvorteil**

Nach Aussage des Stadtmessungsamts beträgt der Planungsvorteil rd. 1,5 Mio. €.

Eventuelle Kosten für auf dem Grundstück vorhandene Altlasten sind nicht berücksichtigt.

## **8. Finanzielle Auswirkungen**

Die Stadt ist Eigentümerin des gesamten Plangebiets.

Die Poppenweilerstraße - nördlicher Straßenteil - von Asperger Straße bis Straße Sieben Morgen und die Straße Sieben Morgen wurden im Jahre 1995 beitragsrechtlich über Ablösungsverträge abgewickelt.

Ob und gegebenenfalls in welcher Höhe für das Planprojekt Poppenweilerstraße Sta 117.1 noch ein Mittelrückfluss über Erschließungsbeiträge stattfindet, kann erst nach der Ausbauplanung ermittelt werden. Eine Aussage über den Mittelrückfluss an Erschließungsbeiträgen kann daher noch nicht gemacht werden.

Die Erschließung des Plangebiets ist durch die bestehenden Straßen weitgehend gesichert.

Poppenweilerstraße

Die Fahrbahn, die Parkbuchten und die Gehwege müssen nach Ausbau der Straßenbahngleise neu hergestellt werden.

#### Straße Sieben Morgen

Durch den Ausbau der Gleisschleife und der Endhaltestelle verändert sich der westliche Straßenrand der Straße Sieben Morgen. Der westliche Gehweg ist neu zu errichten.

#### Straße A

Nach dem Rückbau der Gleisschleife soll die vorhandene Tiefgaragenzufahrt der Gebäude Geisinger Weg 35 und 37 über eine Stichstraße (Straße A) mit Wendehammer ausgehend von der Straße Sieben Morgen erschlossen werden. Ein anschließend nach Westen verlaufender befahrbarer Weg dient der Erschließung des Flurstücks 46/3.

Kosten für den Straßenbau können erst im Zuge der Ausbauplanung ermittelt werden.

Durch den Verkauf der städtischen Grundstücke (Gleisschleife) an Investoren können Einnahmen erzielt werden.

## **Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplans**

### **Inhalt**

#### **1. Plangebiet**

- 1.1 Lage im Raum und Größe
- 1.2 Bestand

#### **2. Ziel und Zweck der Planung**

- 2.1 Grund für die Aufstellung des Bebauungsplans
- 2.2 Geltendes Recht und andere Planungen
- 2.3 Verfahren

#### **3. Planinhalt**

- 3.1 Städtebauliche Konzeption
- 3.2 Art der baulichen Nutzung
- 3.3 Maß der baulichen Nutzung
- 3.4 Innere und äußere Erschließung
- 3.5 Ver- und Entsorgung
- 3.6 Infrastruktureinrichtungen/Sozialverträglichkeit
- 3.7 Sonstige Festsetzungen
- 3.8 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

#### **4. Örtliche Bauvorschriften**

#### **5. Umweltbelange**

- 5.1 Umweltverträglichkeit
- 5.2 Klima
- 5.3 Lärm- und Luftschadstoffbelastung
- 5.4 Boden / Bodenschutzkonzept (BOKS)
- 5.5 Wasser
- 5.6 Eingriffs-/Ausgleichsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz
- 5.7 Arten- und Biotopschutz nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- 5.8 Altlasten

#### **6. Folgemaßnahmen und Kostenschätzung**

#### **7. Statistische Daten**



## **1. Plangebiet**

### **1.1 Lage im Raum und Größe**

Das Plangebiet liegt nördlich der Ortsmitte von Stammheim und wird wie folgt von öffentlichen Verkehrswegen und privaten Grundstücken begrenzt:

im Norden von Geisinger Weg 35, 37, 39, 41, den Flurstücken 2281/1 - 2281/4  
im Osten von der Straße Sieben Morgen,  
im Süden von Poppenweilerstraße 11, 19, Flurstücke 44, 44/7,  
Im Westen von der Asperger Straße 13 A, B, 15, den Flurstücken 46/1, 46/2 und 46/3.

Der Geltungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 0,79 ha.

Der Geltungsbereich wurde wegen neuen städtebaulichen Überlegungen für die Ortsmitte Stammheim verkleinert; er umfasst nun den Bereich der Gleisschleife und die ehemalige Endhaltestelle der Straßenbahnlinie 15. Abgetrennt wurde der Bereich südlich der Poppenweilerstraße, der in einem separaten Verfahren zu einem späteren Zeitpunkt weitergeführt wird.

### **1.2 Bestand**

An der Poppenweilerstraße, westlich der Straße Sieben Morgen, liegt die Endhaltestelle der Straßenbahnlinie 15 mit Wendeschleife Flurstück 2278 (Grünanlage mit Baumbestand), anschließend der Wartebereich (mit Warte- und Betriebshäuschen der SSB) und der Straßenumfahrung mit Bushaltestelle, sowie ein Mehrfamilien-Wohngebäude (Poppenweilerstraße 6) und das städtische Flurstück 2281/5, 2282/3.

Die Umgebungsnutzung ist geprägt von:  
Wohnbebauung Sieben Morgen,  
Mischnutzung (Gewerbe, Wohnen, Ortskern) südlich der Poppenweilerstraße.

## **2. Ziel und Zweck der Planung**

### **2.1 Grund für die Aufstellung des Bebauungsplans**

Die Straßenbahnlinie 15 wird zur Stadtbahn U 15 umgebaut und in der Asperger Straße die neue Endhaltestelle eingerichtet. Der Planfeststellungsbeschluss für die alte Endhaltestelle (Gleisschleife) wird durch den Planfeststellungsbeschluss für die neue Endhaltestelle an der Asperger Straße aufgehoben. Mit der Aufgabe der Straßenbahnlinie 15 und ihrem Endhaltestellenbereich mit Wendeschleife an der Poppenweilerstraße bietet sich die Möglichkeit, nach Freimachung der Betriebsanlagen auf diesen

städtischen Flächen in Anpassung an das Wohngebiet Sieben Morgen zusätzliche Wohnbebauung zu realisieren.

Die besondere Lage des Baugebiets nahe dem Ortskern bietet die Möglichkeit, die bestehende Siedlungsstruktur durch moderne Bebauung aufzuwerten und beispielhaft einer Innenentwicklung zuzuführen.

Da auf Grundlage des geltenden Planungsrechts die geplanten Bauvorhaben nicht realisiert werden können, muss neues Planungsrecht geschaffen werden.

## **2.2 Geltendes Planungsrecht und andere Planungen**

### Flächennutzungsplan (FNP)

Der Geltungsbereich ist im Flächennutzungsplan (FNP) als Wohnbaufläche dargestellt. Im FNP ist die Endhaltestelle der Stadtbahn U15 westlich des alten Friedhofs auf Höhe der Einmündung des Geisinger Weges in die Straße Sieben Morgen dargestellt. Ein Grünkorridor (Grünvernetzung durch Siedlungsbereiche) zieht sich von der Grünfläche am Goldkäferweg über die Poppenweilerstraße entlang des Friedhofs zur Bundesstraße B 27a hin. Die im Bebauungsplan festgelegte Art der baulichen Nutzung ist aus dem FNP entwickelt.

### Bebauungsplan

Das geltende Planungsrecht/Bebauungsplan Sieben Morgen (1993/9) weist im Planbereich überwiegend Verkehrs- und Verkehrsgrünfläche, Gleisanlage mit Haltestelle (Wendeschleife der Straßenbahnlinie 15) und eine Gehwegverbindung zur Poppenweilerstraße Flurstück 2282/4 aus. Auf dem Flurstück 2281/5 und Poppenweilerstraße 6, Flurstück 2281/6, ist Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

### Sanierungsgebiet

Der Kreuzungsbereich Asperger Straße/Poppenweilerstraße liegt im Sanierungsgebiet Stammheim 3 - Freihofstraße -.

### Andere Planungen

Der Geltungsbereich des Plangebiets liegt teilweise im Vorranggebiet für Stadterneuerung (SVG) Stammheim 1 (GRDRs 288/1999). Der Textbebauungsplan „Vergnügungseinrichtungen und andere“ bleibt unberührt. Das Plangebiet liegt außerhalb der Außenzone des rechtskräftig ausgewiesenen Heilquellenschutzgebiets für staatlich anerkannte Heilquellen in Stuttgart-Bad Cannstatt und Stuttgart-Berg (Verordnung vom 11. Juni 2002).

Planfeststellungsbeschluss des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 4. September 2007 für den fünften Teilabschnitt der Stadtbahnlinie U15 von der Strohgäustraße bis zur Endhaltestelle Asperger Straße in Stammheim. Dieser Beschluss bezieht sich auf einen südlich angrenzenden Bereich.

Änderung des Planfeststellungsbeschlusses des Regierungspräsidiums vom 4.

September 2007 (5. Teilabschnitt, Strohgäustraße - Stammheim Endhaltestelle) zur Errichtung eines Gebäudes für SSB-Betriebsräume in der Poppenweilerstraße. Dieser Beschluss betrifft einen Bereich innerhalb des Geltungsbereichs.

### **2.3 Verfahren**

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Er dient der Nachverdichtung und anderen Maßnahmen der Innenentwicklung wie der Komplettierung der städtebaulichen Strukturen mit Einzelgebäuden sowie der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum. Das in § 13a (1) Satz 2 Ziffer 1 BauGB vorgegebene Maß der zulässigen Grundfläche wird nicht erreicht. Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, werden nicht begründet. Auch bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) 7.b) BauGB genannten Schutzgüter.

### **3. Planinhalt**

#### **3.1 Städtebauliche Konzeption**

In der Poppenweilerstraße soll auf den nicht mehr benötigten Flächen der Straßenbahnwendeschleife 2 - 3-geschossiger Wohnungsbau an innerörtlich zentraler Stelle realisiert werden. Die kammartig angeordnete Bebauung ist nach Süden hin zur Poppenweilerstraße geöffnet und mit zwei begrünten Innenhöfen ausgestaltet. Durch diese Anordnung kann ein Teil des vorhandenen Baumbestandes erhalten werden. Die Parkierung ist in begrünten Tiefgaragen vorgesehen.

Durch die geplanten Baumstandorte in der Poppenweilerstraße (Verkehrsgrün) soll der im FNP dargestellte Grünkorridor umgesetzt werden.

Nachdem die Erstellung eines Wohn- und Geschäftshauses mit Betriebsräumen an der Ecke Asperger Straße/Poppenweilerstraße wegen den Eigentumsverhältnissen nicht möglich ist, konnte ein alternativer Standort für den Betriebsraum der SSB an der Endhaltestelle gemeinsam mit der SSB gefunden werden. Dieser befindet sich auf der Straßenfläche der Poppenweilerstraße eingebunden in einen Verkehrsgrünstreifen mit Bäumen. Dieses Gebäude soll von zwei jeweils 90 cm breiten Zugangswegen erschlossen und ringsum mit einer Rankbegrünung versehen werden. Es soll neben der Toilette für das Fahrpersonal der SSB auch einen Raum mit technischen Einrichtungen für Zugsicherung und Nachrichtentechnik beinhalten.

Die Vorhabenträgerin (SSB) sagt zu, die Verlagerung der Betriebsräume zu prüfen, wenn sich im Rahmen einer zukünftigen Bebauung östlich der Endhaltestelle eine Verlagerungsmöglichkeit ergeben sollte.

Der Planfeststellungsbeschluss des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 4. September 2007 wurde mit dem Planänderungsverfahren gemäß § 28 (1) PBefG i. V. m. § 76 (2) LVwVfG Stadtbahn Stuttgart, Linie U 15, 5.

Teilabschnitt, Strohgäustraße - Stammheim Endhaltestelle vom 22. März 2010 dahingehend geändert.

#### **3.2 Art der baulichen Nutzung**

In Anlehnung an die umgebende Nutzung wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt, und passt sich in die gewollte städtebauliche Entwicklung ein.

Im Übergang vom Neubaugebiet Sieben Morgen zum alten Ortskern ist eine Erweiterung dieses Baugebiets vorgesehen, das vorwiegend dem Wohnen dient und das Wohnen ergänzende und gleichzeitig nicht beeinträchtigende Nutzungsarten ermöglicht. Allgemein zulässig sind: Wohngebäude, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.

Durch Ausschluss der in § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen

Nutzungen: Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sollen die mit einer derartigen Nutzung zwangsläufig verbundenen Störungen und sonstigen Beeinträchtigungen bzw. Belästigungen vermieden werden, um so im Gebiet eine größtmögliche Wohnruhe zu gewährleisten. Der Charakter und die allgemeine Zweckbestimmung eines Allgemeinen Wohngebiets bleiben gewahrt und erhalten.

### **3.3 Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung passt sich den örtlichen Gegebenheiten an. Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Maßbestimmungsfaktoren Grundflächenzahl (GRZ) und Höhe baulicher Anlagen als Traufhöhe (TH) definiert. Damit kann auf die Festsetzung einer Geschossflächenzahl (GFZ) verzichtet werden. Im Zusammenwirken mit den festgesetzten Baugrenzen ist eine positive städtebauliche Entwicklung gewährleistet.

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen sichert die städtebaulich gewünschte Lage der Gebäude sowie ausreichend Freiräume zwischen ihnen.

Eine weitere städtebauliche Zielvorstellung ist es, die baurechtlich notwendigen Stellplätze in erdüberdeckten bzw. unter dem Gelände liegenden und begrünten Garagen (Tiefgaragen) im Blockinneren nachzuweisen. Um dieses zu erreichen, ist es erforderlich, die zulässige Grundfläche nach § 19 (4) BauNVO bis zu einer GRZ von 0,5 zu überschreiten. Die Überschreitungsmöglichkeiten werden so begrenzt, dass der untergeordnete Charakter der die Baugrenzen überschreitenden Gebäudeteile gewährleistet wird. Mit der Unterbringung des ruhenden Verkehrs in den unterirdischen Garagen bleiben die zur Erholung und Freizeitgestaltung dienenden Frei- und Grünflächen für die Bewohner des Gebiets weiterhin gesichert.

Durch eine gute Anbindung an den ÖPNV und Pflanzverpflichtungen/Begrünungen ist sichergestellt, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt, nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden und die Bedürfnisse des Verkehrs aufgrund der bereits vorhandenen Verkehrsinfrastruktur befriedigt werden.

### **3.4 Innere und äußere Erschließung (Verkehr)**

Die Erschließung erfolgt weitgehend über das vorhandene Straßennetz. Allerdings muss der Einmündungsbereich der Poppenweilerstraße in die Asperger Straße umgebaut werden. Durch das Wegfallen des Gleisbogens und Teilen der Straßenfläche infolge der neuen Endhaltestelle Asperger Straße wird die Verkehrsfläche reduziert. Nach dem Rückbau der Gleisschleife soll die vorhandene Tiefgaragenzufahrt der Gebäude Geisinger Weg 35 und 37 über eine Stichstraße (Straße A), ausgehend von der Straße Sieben Morgen, erschlossen werden.

Durch die Verlegung der Endhaltestelle entfällt auch die Bushaltestelle in der Poppenweilerstraße. Neben der künftigen Stadtbahn-Endhaltestelle U 15 ist die neue Bushaltestelle (LVL-Linie 412, RBS-Linie 508) geplant, die ein bequemes Umsteigen zwischen Stadtbahn und Bus ermöglicht. Das Plangebiet ist somit gut an den ÖPNV angeschlossen.

Eine Fahrradabstellanlage wird an der Südseite der Poppenweilerstraße, in unmittelbarer Nähe der Endhaltestelle der Stadtbahn U15 errichtet. Vorgesehen sind 10 Bügel für 20 Fahrräder.

### **3.5 Ver- und Entsorgung**

Die erforderlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen, die aufgrund der Planung entfallen, müssen neu verlegt und an das bestehende Netz angeschlossen werden.

Das Leitungsrecht Ir1 dient der Sicherung von bestehenden Abwasserkanälen. Die zu belastenden Flächen umfassen einen Bereich von jeweils 1,5 m Breite beiderseits der Kanalachse auf städtischen Flächen.

### **3.6 Infrastruktureinrichtungen / Sozialverträglichkeit**

Es besteht ein dringender Bedarf für einen Ausbau der Kindertagesbetreuung in

S-Stammheim, insbesondere im Gebiet „Sieben Morgen“. Im vorliegenden Bebauungsplan Poppenweilerstraße lässt sich eine Kindertageseinrichtung für mehrere Gruppen in die für Wohnungsbau festgelegten Baufenster nicht integrieren. Die

Überprüfung, ob die Asperger Straße 41 als Standort zur Realisierung der benötigten Kindertageseinrichtung in Frage kommt, ergab, dass dazu das Planungsrecht geändert werden muss. Ob und in welcher Größenordnung in einem der möglichen Wohngebäude eine Kindertageseinrichtung integriert werden kann, ist bei der Realisierung der Bauvorhaben zu prüfen. Der Bebauungsplan ermöglicht grundsätzlich eine solche Nutzung.

### **3.7 Sonstige Festsetzungen**

Pflanzverpflichtungen zum Erhalt von Baumpflanzungen

Die geplante Wohnbebauung soll sich zu begrünten Freiräumen orientieren, die sich

zur Straße hin öffnen. Die Freibereiche wurden so platziert, dass ein Teil des vorhandenen Baumbestandes erhalten werden kann. In Verbindung mit den geplanten Baumstandorten in der Poppenweilerstraße (Verkehrsrünst) soll der im FNP dargestellte Grünstreifen umgesetzt werden. Neben den zu erhaltenden und erhaltenswerten Bestandsbäumen werden mittelkronige Laubbäume festgesetzt. Erdarbeiten jeglicher Art sind im Schonbereich um die Stämme zur Erhaltung des Wurzelballens zu vermeiden. Abgehende Bäume sind gemäß den Festsetzungen auf dem Baugrundstück zu ersetzen. Bei Bauanträgen im Geltungsbereich ist mit den Antragsunterlagen ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan einzureichen.

### **3.8 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen**

Wie im Baugebiet Sieben Morgen wurde die offene Bauweise gewählt. Die Baukörper sind der Struktur der umgebenden Bebauung entsprechend durch Baugrenzen und Firstrichtungen fixiert.

Garagen und Stellplätze sind auf der überbaubaren Grundstücksfläche

zulässig. Ausnahmsweise kann ein Behindertenstellplatz zugelassen werden.

Um zu vermeiden, dass die Grünbereiche zwischen den Gebäuden von der Parkierung in Anspruch genommen werden, sind auf den nicht überbaubaren Flächen Garagen nur unter der Geländeoberfläche (Tiefgarage) zulässig.



Der umbaute Raum von Nebenanlagen wird zur Sicherung eines hochwertigen Wohnumfelds und zur Begrenzung der Versiegelung auf max. 8 m<sup>3</sup> beschränkt, um einer Zersiedelung entgegenzuwirken und den Grünanteil zu stärken.

#### **4. Örtliche Bauvorschriften**

Zur Steuerung einer geordneten stadtgestalterischen Entwicklung und Einfügung werden örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung der Dächer, Werbeanlagen, Einfriedigungen, Außenantennen, Nebenanlagen, Zisternen, Müllbehälterstandplätze erlassen.

##### Dachgestaltung

Die vorgesehene Dachgestaltung lehnt sich an die bereits vorherrschende Dachlandschaft im Gebiet an. Um eine einheitliche Gestaltung zu erreichen, sind hier insbesondere Größe und Anordnung von Dachgauben und Dacheinschnitten geregelt.

Die Gebäude erhalten geneigte Satteldächer mit einer Dachneigung von 35° - 45°, um ein Einfügen in die Umgebung zu ermöglichen und ein einheitliches Ortsbild zu wahren. Die Dächer sind mit Dachziegeln in rotbraunem Farbton einzudecken. Solartechnische Anlagen können bis zu 1/3 der Dachfläche zugelassen werden.

Dachaufbauten mit einer Höhe bis 1,50 m und mindestens 1,50 m Abstand von den Giebelseiten sind zulässig. Dacheinschnitte sind höchstens bis 1/3 der Gebäudelänge zulässig. Um ruhige Dachlandschaften zu erreichen, sind je Dachfläche entweder nur Gauben oder nur Dacheinschnitte zulässig. Die festgesetzten Firstrichtungen entsprechen der kammartigen Anordnung der städtebaulichen Konzeption.

##### Werbeanlagen

Im Hinblick auf das angrenzende Wohngebiet Sieben Morgen werden Größe, Platzierung und Ausführung der Werbeanlagen eingeschränkt.

##### Einfriedigungen

Durch Einschränkungen bei der Höhe der Einfriedigungen soll verhindert werden, dass unattraktive Barrieren zwischen den Straßenräumen und Gärten entstehen.

##### Antennen

Je Gebäude ist aus städtebaulichen und gestalterischen Gründen nur eine Außenantenne zulässig.

##### Sammeln von Niederschlagswasser

Zur Sammlung des auf den Dachflächen anfallenden Niederschlagswassers sind Anlagen zur Niederschlagswassernutzung und -speicherung (beispielsweise Zisternen) zu errichten, welche der durch die Entwässerung von versiegelten Flächen entstehenden Abflussbeschleunigung von

Regenwasser entgegenwirken sollen. Hierdurch sollen die Abwasserkanäle entlastet werden. Nutzung des Wassers auch für Gartenbewässerung.

## **5. Umweltbelange**

### **5.1 Umweltverträglichkeit**

Der Bebauungsplan Poppenweilerstraße wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB weitergeführt. Somit ist eine Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB und ein Umweltbericht nicht erforderlich (s. Ziff. 5.6). Dennoch sind die Belange des Umweltschutzes zu beachten und in die Abwägung einzustellen.

### **5.2 Klima**

Der Klimaatlas (Klimaanalysekarte) der Region Stuttgart stellt das Plangebiet als Stadtrand-Klimatop dar. Das Stadtrand-Klimatop wird geprägt durch eine wesentliche Beeinflussung von Temperatur, Feuchte und Wind und einer Störung lokaler Windsysteme.

Der Klimaatlas (Klimahinweiskarte) der Region Stuttgart stellt das Plangebiet als bebauten Gebiet mit klimarelevanter Funktion dar. Die klimarelevante Funktion wird geprägt durch eine geringe klimatisch-lufthygienische Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung z. B. Arrondierung, Schließen von Baulücken.

Die künftigen Bebauungsplanfestsetzungen (Pflanzverpflichtung, Anpassung an die Umgebung) tragen dem Rechnung.

### **5.3 Lärm- und Luftschadstoffbelastung**

Lärm

Der Geltungsbereich wird von den Schall-Immissionsplänen des für den Stadtbezirk Zuffenhausen (gem. § 47 a BImSchG) aufgestellten Lärminderungsplanes erfasst. Dies gilt auch für die dort eingestellten Lärmkonfliktpläne. Aus diesen geht hervor, dass auf Grundlage der schalltechnischen Orientierungswerte der

DIN 18005

Tag 55 dB(A)

Nacht 45 dB(A)

für den Planbereich keine Konflikte bestehen.

Die DIN 18005 wird im Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung, Eberhardstraße 10 (Graf-Eberhard-Bau), 70173 Stuttgart in der Planauslage im EG, Zimmer 003 sowie beim Baurechtsamt, Eberhardstraße 3, 70173 Stuttgart im 1. OG beim Bürgerservice Bauen zur Einsichtnahme bereit gehalten. Zudem kann die DIN 18005 über den Beuth-Verlag, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin bezogen werden.

Im Lärminderungsplan Stuttgart-Zuffenhausen des Amtes für Umweltschutz

zeigt der Schallimmissionsplan im Flächenvergleich gleicher Pegelklassen für den Bereich folgende Werte:

Straßenverkehr - Tag  $\leq$  50,0 dB(A)

Straßenverkehr - Nacht  $\leq$  40,0 dB(A)

Im Bereich der Poppenweilerstraße ist mit folgendem verkehrsbedingtem Mittelungspegel zu rechnen:

Nacht 40 - 45 dB(A)  
Tag 45 - 50 dB(A)

Luftschadstoffbelastung

Aktuelle Prognoserechnungen zeigen für die Poppenweilerstraße eine deutliche Unterschreitung der Schadstoffgrenzwerte gemäß 39. BImSchV. Ebenfalls sind die Zielwerte der Stadt Stuttgart unterschritten, so dass sich hieraus keine speziellen planerischen Konsequenzen ergeben.

#### **5.4 Boden / Bodenschutzkonzept (BOKS)**

Boden

Die gesamte Wendefläche im Schienenbereich der Endhaltestelle U 15 ist asphaltiert. Das Amt für Umweltschutz geht aufgrund der Oberflächenversiegelung nach dem heutigen Kenntnisstand nicht davon aus, dass trotz sichtbaren Ölflecken, der Untergrund durch langjährige Öl-Tropfverluste der Straßenbahn tiefreichend verunreinigt ist.

Bodenschutzkonzept (BOKS)

Mit dem Bodenschutzkonzept Stuttgart (BOKS) wurde die Planungskarte „Boden-schutzqualität“ als Planungsgrundlage eingeführt. Den Boden im Plangebiet stuft die Planungskarte mit der Qualitätsstufe 2 „gering“ ein. Somit stellt der bestehende Boden einen geringen Wert dar.

Der Planbereich liegt in der Versiegelungsstufe 2 / 15 - 35 % versiegelt.

Der Gemeinderat hat beschlossen, für Bebauungspläne mit Hilfe von Bodenindex-punkten eine Bilanzierung der Bodenqualität zu erstellen und zu dokumentieren.

Auf der Grundlage der Methode des Bodenschutzkonzeptes (BOKS) ergibt dies für den Bereich des Bebauungsplans zum gegenwärtigen Planungsstand einen Verlust von 0,6 Bodenindexpunkten.

#### **5.5 Wasser**

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Das Plangebiet liegt nicht im Heilquellenschutzgebiet für die staatlich anerkannten Heilquellen in Stuttgart-Bad Cannstatt und Stuttgart-Berg.

#### **5.6 Eingriffs-/Ausgleichsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz**

Im Verfahren der Innenentwicklung gelten in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a (3) Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Eine Bilanzierung ist deshalb nicht erforderlich.

Die geplante Bebauung entsteht auf einer Fläche, die bisher von den

Stuttgarter Straßenbahnen (SSB) genutzt wurde (Gleisanlage/Endhaltestelle) und teilweise entsprechend überbaut war. Nach § 13a (2) Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe als von der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

## **5.7 Arten- und Biotopschutz nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**

Für das Gesamtgebiet (incl. Stadtbahn) wurde im Auftrag der SSB im Hinblick auf das Verfahren zum Ausbau der Stadtbahnlinie U 15 eine tierökologische Relevanzprüfung durchgeführt. Auf weitere Untersuchungen wurde verzichtet, zumal in Anbetracht der isolierten Lage des Plangebietes lediglich mit allgemein häufigen, wenig störungsempfindlichen und anpassungsfähigen Arten zu rechnen ist. Es ist nicht davon auszugehen, dass mit der Planung der günstige Erhaltungszustand von Populationen streng bzw. besonders geschützter Arten gefährdet ist. Überdies verbleiben mit der Erhaltung von Teilen des Baumbestandes Lebensräume, auch entstehen mit der Schaffung von Vegetationsflächen neue besiedelbare Lebensräume.

## **5.8 Altlasten**

Im Planbereich liegen nach dem Informationssystem Altlasten Stuttgart (ISAS) keine Altlasten/Schadensfälle vor.

## **6. Folgemaßnahmen und Kostenschätzung**

Infolge der geplanten Neuordnung muss auch die Erschließung neu hergestellt werden. Der Stadt entstehen dadurch Erschließungskosten, deren Höhe erst im Zuge der Ausbauplanung hinreichend verbindlich ermittelt werden kann.

Ob und ggf. in welcher Höhe für das Planprojekt noch ein Mittelrückfluss über Erschließungsbeiträge stattfindet, ist einer umfangreichen rechtlichen Prüfung zu unterziehen, die erst im weiteren Planungsstadium (etwa nach Beendigung der bodenordnenden Maßnahmen) vorgenommen werden kann. Eine Aussage über den Mittelrückfluss an Erschließungsbeiträgen kann noch nicht gemacht werden.

Durch den Verkauf der städtischen Grundstücke (Gleisschleife) an Investoren sind Einnahmen zu erwarten.

Für den aktuell ermittelten Bedarf an einer Kindertageseinrichtung in der Größenordnung von 3 Gruppen für geplante weitere Nachverdichtungen im Umfeld müsste das bisherige städtebauliche Konzept grundlegend geändert werden. Die Überprüfung, ob die Asperger Straße 41 als Standort zur Realisierung der benötigten Kindertageseinrichtung in Frage kommt, ergab, dass dazu das Planungsrecht geändert werden muss. Ob und in welcher Größenordnung in einem der möglichen Wohngebäude eine Kindertageseinrichtung integriert werden kann, ist bei der Realisierung der Bauvorhaben zu prüfen. Der Bebauungsplan ermöglicht grundsätzlich eine solche Nutzung. Die Kosten für die Einrichtung sind dann zu beziffern.

## **7. Statistische Daten**

Gesamtfläche des Geltungsbereichs: 0,79 ha

Allgemeines Wohngebiet (WA): 0,42 ha

Straßenfläche mit Verkehrsgrün: 0,37 ha

Wohneinheiten geplant: ca. 30

Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung  
Stuttgart, 10. August 2010/18. Januar 2011/24. Mai 2011

Dr.-Ing. Kron  
Stadtdirektor



## Text

### A. Planungsrechtliche Festsetzungen nach BauGB und BauNVO

#### Allgemeines Wohngebiet - § 4 BauNVO

WA Allgemein zulässig sind:  
Wohngebäude,  
die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und  
Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,  
Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und  
sportliche Zwecke.

Die nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:  
Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende  
Gewerbe-  
betriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen  
sind nicht zulässig.

#### Höhe baulicher Anlagen - § 16 (4) und § 18 BauNVO

TH 1 Traufhöhe max. 6,5 m  
TH 2 Traufhöhe max. 9,0 m.

Die Höhe bezieht sich auf die Achsen der angrenzenden  
Erschließungsanlagen durch Vermittlung der Höhen vor den  
jeweiligen Gebäuden.

#### Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche - § 19 (2) BauNVO i. V. m. § 16 (6) BauNVO

Die zulässige Grundfläche nach § 19 (2) BauNVO i. V. m. § 16 (6)  
BauNVO kann ausnahmsweise bis zu einer Grundflächenzahl von 0,5  
überschritten werden, für mit mind. 0,6 m Erde überdeckte und begrünte  
Garagenanlagen, die nicht vollständig unter der Geländeoberfläche  
liegen.

Die Regelungen nach § 19 (4) BauNVO bleiben davon unberührt.

#### Stellplätze und Garagen - § 12 und § 23 BauNVO

Allgemein Garagen und Stellplätze sind nur auf der überbaubaren  
Grundstücksfläche zulässig.  
Ausnahmsweise kann ein Behindertenstellplatz auf der nicht  
überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden.

TG

Auf den nicht überbaubaren Flächen sind Garagen unterhalb der Geländeoberfläche (Tiefgaragen) zulässig. Zulässig sind auch Garagenanlagen, die aufgrund der Topografie nicht vollständig unter der Geländeoberfläche liegen. Im Bereich der festgesetzten erhaltenswerten Bäume sind keine Tiefgaragen zulässig. (Begrünung s. Pflanzverpflichtung).

## Nebenanlagen - § 14 und § 23 (5) BauNVO

Auf der nicht überbaubaren Fläche sind nur Abstellräume bis 8 m<sup>3</sup> umbauten Raums zulässig.

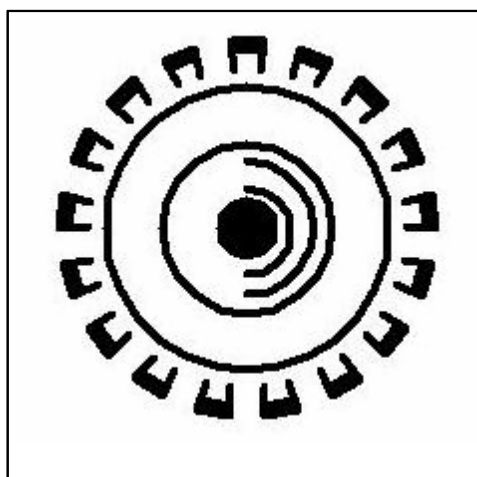
## Leitungsrecht - § 9 (1) 21. BauGB

lr1 Unterirdisches Leitungsrecht zugunsten der Stadt und der Ver- und Ent-sorgungsunternehmen.

## Pflanzverpflichtung - § 9 (1) 2.5 BauGB

Allgemein Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und mit standortgerechten Stauden, Sträuchern und mindestens mittelkronigen Bäumen (s. Hinweis Nr.12) in der Pflanzgröße 20/25 zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten, soweit sie nicht als Gehflächen oder sonstige Erschließungsflächen erforderlich sind. Entlang der Verkehrsflächen ist das Anpflanzen von Nadelhölzern, wie Tujen, Scheinzypressen usw. nicht zulässig.

Teile der Tiefgaragen, die nicht überbaut werden und/oder als Terrasse bis 15 m<sup>2</sup> genutzt werden, sind mit einer Erdschicht von mindestens 0,60 m (TG) zu überdecken und zu begrünen.



Die festgesetzten Bäume sind zu erhalten. Innerhalb des Baumschutzbereiches sind alle Maßnahmen zu unterlassen, die zum Abgang, b... Schädigung der erhaltenswerten Bäume führen können.

## Böschungen und Stützmauern - § 9 (1) 26. BauGB

Soweit der zeichnerische Teil keine weitergehenden Festsetzungen enthält, sind die an den Verkehrsflächen angrenzenden Flurstücksteile bis zu einer horizontalen Entfernung von 2,0 m von der Straßenbegrenzungslinie als Fläche gemäß § 9 (1) 26. BauGB festgesetzt. Sie können bis zu einem Höhenunterschied von 1,50 m

zur Straßenhöhe für Aufschüttungen, Abgrabungen, Stützmauern in Anspruch genommen werden. Diese Festsetzung schließt die Herstellung unterirdischer Stützbauwerke (horizontale Breite 0,15 m; vertikale Ausdehnung 0,4 m) für die Straße mit ein.

## **B. Örtliche Bauvorschriften nach LBO**

### **Dachgestaltung - § 74 (1) 1. LBO**

D1 Satteldach, Neigung 35° - 45°

Die Dächer sind mit Dachziegeln in rotbraunem Farbton einzudecken.

Dachaufbauten mit einer Höhe bis 1,50 m und mindestens 1,50 m Abstand von den Giebelseiten sind zulässig soweit sie 50 % der Dachlänge nicht

überschreiten. Die Höhe der Dachaufbauten wird gemessen vom Dachanschnitt bis zum Schnitt der Fensterwand mit der Dachhaut des Aufbaus.

Dacheinschnitte sind höchstens bis zu 1/3 der Gebäudelänge zulässig. Abstand der Dacheinschnitte mindestens 1,50 m von den Giebelseiten.

Der Abstand zwischen Traufe und der Brüstung des Dacheinschnitts muss mindestens 0,60 m betragen.

Je Dachfläche sind entweder Dacheinschnitte oder Dachgauben zulässig.

Auf die Vorschrift zum Einbau von Regenwasserrückhalteanlagen für die Baugrundstücke wird verwiesen (siehe Sammeln von Niederschlagswasser).

### **Werbeanlagen - § 74 (1) 2. LBO**

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung an Gebäuden bis zur Brüstungskante des 1. OG zulässig. Einzelbuchstaben sind nur bis max. 60 cm Höhe zulässig. Unzulässig sind grelle Farben, bewegte Werbeanlagen und Anlagen mit wechselndem Licht.

### **Mülltonnenstandplätze - § 74 (1) 3. LBO**

Die Müllbehälter sind durch geeignete Vorkehrungen (z. B. Sichtblenden, Bepflanzung) vor Einblick allseitig und dauerhaft abzuschirmen und vor direkter Sonnenbestrahlung zu schützen und von öffentlichen Verkehrsflächen um mindestens 1,0 m abzurücken. Im Übrigen gilt die Satzung über die Abfallvermeidung und Abfallentsorgung der Stadt Stuttgart (AWS).

### **Einfriedigungen - § 74 (1) 3. LBO**

EF Einfriedigungen der Grundstücke entlang der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sind nur als Zäune bis max. 1,35 m Höhe zulässig, wenn sie um 0,5 m von der Straßenbegrenzungslinie zurückgesetzt werden und in einer Pflanzung geführt werden.

### **Antennen - § 74 (1) 4. LBO**

AT Je Gebäude ist nur eine Außenantenne zulässig. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn sie vom öffentlichen Straßenraum als nicht störend in Erscheinung treten, bzw. nur untergeordnet sichtbar sind.

## **Sammeln von Niederschlagswasser - § 74 (3) 2. LBO**

Für das auf den Dachflächen (Satteldächer) anfallende Niederschlagswasser sind Anlagen zum Sammeln herzustellen. Das gesammelte Wasser kann zu Gießzwecken genutzt und/oder mit Verzögerung in die Kanalisation eingeleitet werden.

Hinweis:

Die Größe der Anlage ist auf mindestens 1 m<sup>3</sup>/100 m<sup>2</sup> Dachfläche zu bemessen.

## **Hinweise**

### 1. Aufteilung der Verkehrsflächen

Änderungen der Aufteilung der im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsflächen sind im Rahmen des zu erstellenden Straßenbauprogramms zulässig, wenn sie mit den Grundzügen der Festsetzungen vereinbar sind.

### 2. Höhenangaben

Die im Plan eingetragenen Höhen beziehen sich auf Höhen (m ü. NN) im neuen System. Auskunft über Umrechnungsfaktoren zwischen Höhen im alten und neuen System erteilt das Stadtmessungsamt. Ergänzende Angaben über die Höhenlage der Verkehrsflächen macht das Tiefbauamt.

### 3. Pflichten des Eigentümers - § 126 (1) BauGB

Der Eigentümer hat das Anbringen von

- Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper und des Zubehörs
- Kennzeichen und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen, Haltevorrichtungen für elektrische Leitungen von Signal- und Haltestellenzeichen für Anlagen des Stadtbahnverkehrs auf seinem Grundstück zu dulden.

### 4. Bodenschutz

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzes (BodSchG), insbesondere § 4, wird hingewiesen. Wird bei Erdarbeiten verunreinigter Bodenaushub angetroffen, so ist unverzüglich die Wasserbehörde im Amt für Umweltschutz zu benachrichtigen. Außerdem wird auf das Beiblatt „Regelungen zum Schutz des Bodens“ des Amtes für Umweltschutz hingewiesen.

### 5. Kampfmittel

Verunreinigungen des Bodens durch Kampfmittel des letzten Krieges sind im

Planungsbereich nicht auszuschließen. Vorortüberprüfungen werden empfohlen.

6. Bodendenkmalpflege

Nach § 20 DSchG sind „zufällige Funde“ bei Ausgrabungen, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht, unverzüglich der Denkmalschutzbehörde oder der Stadt (Polizeidienststelle) zu melden. Der Beginn der Erschließungs- und Erdarbeiten ist der Denkmalschutzbehörde drei Wochen vorher mitzuteilen.

7. Bauantrag (äußere Gestaltung, Außenanlagen):

In den Bauzeichnungen zum Bauantrag sollen Material und Farbgebung der Außenwände (Fassadengestaltung) und Dachflächen angegeben werden. Für die Gestaltung und Nutzung der Außenanlagen soll mit dem Bauantrag ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan vorgelegt werden (§ 2 (3) 1 LBOVVO).

## 8. Artenschutz

Vor Abbruch und Umbau bestehender Gebäude sowie vor der Fällung von Bäumen ist zu prüfen, ob Gebäude bewohnende Tiere der besonders geschützten Arten verletzt, getötet oder ihre Entwicklungsformen (Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtstätten) beschädigt oder zerstört werden könnten (§ 44 BNatSchG). Ist dies der Fall, so ist eine Entscheidung der zuständigen Naturschutzbehörde einzuholen.

## 9. Außenbeleuchtung

Die Außenbeleuchtung soll energiesparend, streulichtarm und insektenverträglich erfolgen. Im privaten Bereich (Außenbeleuchtung an Häusern und Hauszugängen) sollen Kompaktleuchtstofflampen in Warmtönen eingesetzt werden, deren Betriebszeit durch Zeitschaltungen soweit wie möglich zu verkürzen ist.

## 10. Sanierungsgebiet Stammheim 3 - Freihofstraße -

Der Bereich Asperger Str./Poppenweilerstraße (Kreuzungsbereich) mit einer Länge von ca. 45 m, liegt im Geltungsbereich des Sanierungsgebiets Stammheim 3 - Freihofstraße -

## 11. Heimische Bäume und Sträucher

Bäume: Linde, Eiche, Buche, Spitzahorn, Bergahorn, Feldahorn, Hainbuche, Vogelbeere usw.

Obstbäume: Apfel, Birne, Kirsche, Zwetschge, Pflaume, Quitte usw.

Sträucher: Haselnuss, Schneeball, Pfaffenhütchen, Kornelkirsche, Hartriegel, Liguster, Schlehe usw.



**Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften  
Poppenweilerstraße (Sta117.1)  
Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 (2) BauGB beteiligt. Planentwurf und Begründung vom Juli 2007.

Die Stellungnahmen wurden teilweise im vorliegenden Bebauungsplanentwurf berücksichtigt.

Lfd. Nr.	Anregungen	Stellungnahme Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung	Berück sichtig ung
1 10.12.07	<p><b>Amt für Umweltschutz</b></p> <p><u>1.1 Untere Wasserbehörde</u> Plangebiet liegt nicht im Heilquellenschutzgebiet. Bitte diesen Hinweis streichen.</p> <p><u>1.2 Altlasten/Schadensfälle</u> Im Geltungsbereich liegen nach Information Altlasten (ISAS) keine Altlasten/Schadensfälle. Wird bei Erdarbeiten verunreinigter Bodenaushub angetroffen, so ist unverzüglich die Wasserbehörde zu benachrichtigen.</p> <p><u>1.3 Abwasserbeseitigung</u> Die vorgesehene Teilversickerung des unverschmutzten Niederschlagswassers über Mulden-Rigolen-Systeme mit Überlauf in die öffentliche Kanalisation wird begrüßt. Auch bei schlechten Durchlässigkeitswerten des Bodens ist diese Maßnahme aus wasserwirtschaftlicher Sicht sinnvoll, da es durch die Kombination von Retention - Verdunstung - Versickerung, insbesondere bei kleineren Regenereignissen zu keinerlei Abflüssen in die Kanalisation kommt. Wir empfehlen, die Planung und</p>	<p>Die Begründung wurde korrigiert.</p> <p>Wurde in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Wurde unter 4. Hinweise im Text aufgenommen.</p> <p>Aus Sicht der Stadtentwässerung (SES) ist eine vorgesehene Teilversickerung von Niederschlagswasser in diesem Baugebiet nicht wirtschaftlich und ökologisch wenig sinnvoll. Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Mischverfahren. Um bei Teilflächen wie z.B. bei Dächern das Regenwasser versickern zu können, wäre eine getrennte Regenwasserleitung notwendig, deren Überlauf wieder in den Mischwasserkanal geht (doppelte Leitungsführung). Der Baugrund ist wenig durchlässig, deshalb müssten große Retentionsflächen zur Verfügung gestellt werden.</p>	<p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Nein</p>

<p>Dimensionierung der Anlage einem in dieser Materie erfahrenen Ingenieurbüro zu übertragen.</p>	<p>Diese sind im Baugebiet nicht vorhanden. Anlagen zum Sammeln von Niederschlagswasser sind vorgeschrieben.</p>	
<p><u>1.4 Landschaftspflege und Naturschutz</u> Auf „Umweltbelange“ zum Thema „Tiere und Pflanzen“ ist der 2. Absatz zu streichen. Die zitierte Aussage des Amtes 36 ist keine Begründung, um diesen Belang abzuhandeln.</p>	<p>Eine Konkretisierung ist erfolgt und in Ziffer 5.7 der Begründung dargestellt.</p>	Ja
<p>Textvorschlag: Es liegen keine weitergehenden Kenntnisse über Vorkommen besonders und streng geschützter Tier- und Pflanzenarten in diesem Gebiet vor. Eine vertiefende Untersuchung der wild lebenden Tier- und Pflanzenarten wird daher nicht für erforderlich gehalten.</p>	<p>-----</p>	-----
<p><u>1.6 Stadtklimatologie</u> Gegen die Planung und ihre Begründung, insbesondere gegen Art und Maß der baulichen Nutzung, bestehen aus Sicht der Stadtklimatologie keine Bedenken, auch werden von uns keine Anregungen vorgebracht.</p>	<p>Es werden keine städtebaulichen Verträge abgeschlossen, aber in Kaufverträgen werden die städtischen Vorgaben zur Energieeinsparung berücksichtigt.</p>	Ja
<p><u>1.7 Energie</u> Hinweis auf die Energiesparverordnung.</p>	<p>Wurde in die Begründung aufgenommen.</p>	Ja
<p><u>1.8 Bodenschutz</u> Auf der Grundlage der Methode des Bodenschutzkonzeptes (BOKS) ergibt dies für den Bereich des Bebauungsplanes zum gegenwärtigen Planungsstand einen</p>		

	Verlust von 0,6 Bodenindexpunkten.		
<b>2</b> 09.11.07	<p><b>Deutsche Telekom</b></p> <p>Es wird um Rücksicht auf vorhandene Telekommunikationslinien gebeten. Es wird insbesondere auf das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ hingewiesen. Es wird darum gebeten, auf die vorhandenen Anlagen Rücksicht zu nehmen und die Planung so zu ändern, damit eine Verlegung von Anlagen nicht notwendig ist. Es wird um eine früheste mögliche Information über Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen gebeten.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen und es wird entsprechend verfahren.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Ja</p> <p>Ja</p>
<b>3</b> 23.10.07	<p><b>EnBW Regional AG, Regionalzentrum Stuttgart</b></p> <p>Die Versorgung des Areals mit Wasser und Energie ist gesichert. Eine Erdgasversorgung kann bei gegebener Wirtschaftlichkeit angeboten werden. Die geplanten 3 Baumstandorte (südlich Poppenweilerstraße) lehnen wir ab da der Abstand zwischen Baumstandort und Leitungen (Gas und Wasser) zu gering ist.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass vor Baubeginn eine Koordinierung aller Leitungsträger erforderlich ist.</p> <p>Die Leitungsrechte sind auch auf die EnBW Regional AG zu übertragen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Für das Neubaugebiet ist im Zuge der Erschließung die Einrichtung einer Straßenbeleuchtung erforderlich. Die Planung und Projektierung ist mit der LHS - Stuttgart (TBA)</p>	<p>Es werden Bäume an der Poppenweilerstraße gepflanzt. In Anbetracht des geringen Abstandes zu den Versorgungsleitungen sind technische Vorkehrungen zum Schutz (Wurzelschutz) vorgesehen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, und es wird entsprechend verfahren.</p> <p>Das Leitungsrecht ist zugunsten der Stadt und der Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, und es wird entsprechend verfahren.</p>	<p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p>

	abzustimmen.		
<b>4</b> 28.11.07	<b>Gesundheitsamt</b> Keine Einwände oder Anregungen.  Bezüglich des Prüfauftrages an 36 (Punkt 3 - Geltendes Recht, andere Planungen in der Begründung) wird vorausgesetzt, dass hierbei ermittelte Erkenntnisse bei der weiteren Planung Beachtung finden.	Die Begründung ist entsprechend ergänzt.	Ja
<b>5</b> 24.10.07	<b>Handwerkskammer Region Stuttgart</b> Keine Bedenken und Anregungen.		---
<b>6</b>	<b>Industrie- und Handelskammer, Region Stuttgart</b> Keine Bedenken und Einwände gegen das Vorhaben.  Um Informationen über den Verlauf der weiteren Planung wird gebeten.		Ja
<b>7</b> 26.10.07	<b>Kabel BW</b> Keine Einwände, Bedenken oder Anregungen  Es handelt sich hierbei um ein von uns erschlossenes Gebiet. Wie eine Erschließung des Gebietes erfolgen kann, werden wir in Absprache mit dem Erschließungsträger festlegen. Bitte beteiligen Sie uns am weiteren Verfahren.	Es wird entsprechend verfahren.	Ja
<b>8</b>	<b>Landesnaturausschutzverband Baden-Württemberg</b> Keine Anregungen.	-----	---
<b>9</b>	<b>Naturschutzbeauftragter</b> Keine Anregungen.	-----	---
<b>10</b> 26.11.07	<b>Regierungspräsidium Stuttgart</b> <b>Denkmalpflege</b> Keine Anregungen.  <b>Straßenwesen und Verkehr</b>	-----	---

	Keine Anregungen.  <b>Raumordnung</b> Keine Bedenken.  Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gebeten dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung davon zugehen zu lassen.  <b>Kampfmittelbeseitigungsdienst</b> Die Luftbildauswertung ergab Anhaltspunkte, die es erforderlich machen, dass weitere Maßnahmen durchgeführt werden. Über eventuell festgestellte Blindgängerverdachtspunkte hinaus kann zumindest in den bombardierten Bereichen das Vorhandensein weiterer Bombenblindgänger nicht ausgeschlossen werden. In bombardierten Bereichen und Kampfmittelverdachtsflächen sind i. d. R. flächenhafte Vorortprüfungen zu empfehlen.	-----  -----  Es wird entsprechend verfahren.    Der Anregung wird gefolgt, der Hinweis wurde aufgenommen.	---  ---  Ja    Ja
<b>11</b> 22.11.07	<b>Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart</b> Keine Anregungen.	-----	---
<b>12</b> 06.12.07	<b>Verband Region Stuttgart</b> Anregungen zur weiteren Trassenführung der Stadtbahn nach Norden (Möglingen / Kornwestheim).	Diese Anregungen sind für dieses Verfahren nicht relevant.	---
<b>13</b> 12.11.07	<b>Stuttgarter Straßenbahnen AG</b> Bitte berücksichtigen Sie, dass auch nach Beendigung des Straßenbetriebes die Wendeschleife für die gesamte Bauzeit der U15 bis zu deren geplanten Inbetriebnahme im Dezember 2010 für den Ersatzbusverkehr U15 E und die Buslinie 412 als Wendemöglichkeit benötigt wird.  Diese Wendemöglichkeit wird für die	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.          Ein provisorischer Standort für den	Ja          Ja

SSB-Busse auch noch benötigt, wenn im Bereich der JVA eine Wendemöglichkeit der Buslinie 412 geschaffen wird. Der Grund hierfür sind an der Schleife vorhandene Fahrertoiletten, die an der JVA nicht zur Verfügung stehen.	Betriebsraum mit Fahrertoilette konnte gemeinsam mit der SSB gefunden werden. Dieser befindet sich nördlich der Poppenweilerstraße auf künftig im neuen Bebauungsplan festzusetzen- der Stellplatzfläche.
---	---

**Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften  
Poppenweilerstraße (Sta117.1)  
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**

Die Öffentlichkeit wurde nach § 3 (1) BauGB frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet.

Auslegung vom 17. - 30. November 2006. Es wurden keine Anregungen vorgebracht.

Erörterung am 30. November 2006 im Bezirksamt Stammheim.

Von einem anwesenden Bürger wurde eine Anregung vorgebracht.

Name und Anschrift	Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Berück- sich- tigung
Ade-Eulitz, Gerhard	Das Entfallen des vorhandenen ampelgeregelten Überwegs im Planfeststellungsverfahren für Schulkinder in der Aspergerstraße, Ecke Poppenweilerstraße wird bemängelt.	Die Asperger Straße ist im fraglichen Abschnitt als Tempo 30 Zone ausgewiesen. In solchen Zonen sind für die Fußgängerquerung keine Hilfen erforderlich und werden deshalb in Stuttgart auch nicht ausgeführt.  Die angesprochene Anlage ist ein Altfall und genoss bisher Bestandsschutz. Durch die anstehenden Umbauten für die neue Endhaltestelle der U15 wird sie entfernt.	nein

## **Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Poppenweilerstraße (Sta117.1)**

Der Scoping-Termin für die Umweltprüfung des Bebauungsplanverfahrens Poppenweilerstraße / Stadtbahn-Endhaltestelle U 15 Asperger Straße im Stadtbezirk Stammheim (Sta117) fand am 15. Dezember 2005 im Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung statt.

Die Anregungen, die den Teilbereich des Bebauungsplans Poppenweilerstraße (Sta 117.1) betreffen, sind nachfolgend aufgeführt.

<b>Anregungen</b>	<b>Stellungnahme Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung</b>	<b>Be- rück-sich- ti- gung</b>
<b>Amt für Umweltschutz</b>		
<u>Menschen und Gesundheit, Bevölkerung insgesamt</u> Aktuelle Verkehrsdaten der Poppenweilerstraße sollen erhoben und an das Amt für Umweltschutz weitergeleitet werden.	Der Anregung ist entsprochen worden.	Ja
<u>Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt</u> Zur Erfassung dieser Schutzgüter sollten externe Gutachter eingeschaltet werden, die die bedrohte Population (Mauersegler, Fledermäuse u. a.) dann erfassen.	Es liegen keine Erkenntnisse über das Vorkommen besonders bzw. streng geschützter Arten vor.	Ja
Das Erfordernis einer § 44 (BNatSchG) Untersuchung ist vorab zu prüfen.	Für das Gesamtgebiet (incl. Stadtbahn) wurde im Auftrag der SSB eine tierökologische Relevanzprüfung durchgeführt. Auf weitere Untersuchungen wurde verzichtet, zumal in Anbetracht der isolierten Lage des Planungsgebietes lediglich mit allgemein häufigen, wenig störungsempfindlichen und anpassungsfähigen Arten zu rechnen ist.	Ja
Im Idealfall sollten die Gebäudeabstände zu erhaltenswerten	Die Baumsubstanz wurde vor Ort überprüft. Mit der Lage der Baumöglichkeiten wurde auf bestehende Bäume nach Möglichkeit	Ja



<p>Bäumen um 1,0 m größer als deren Kronendurchmesser sein. Ansonsten werden Neupflanzungen empfohlen. Auf eine Prüfung des Erhalts der Bestandsbäume wird Wert gelegt.</p>	<p>Rücksicht genommen; besonders erhaltenswerte Bäume außerhalb der Baufenster werden im Bebauungsplan festgesetzt.</p>	
<p><u>Boden</u> Mögliche Verunreinigung (Öl-Tropfverluste) des Bodens, verursacht durch die Straßenbahnfahrzeuge an der Endhaltestelle sind zu prüfen.</p>	<p>Die gesamte Wendefläche im Schienenbereich der Endhaltestelle U 15 ist asphaltiert. Aufgrund der Oberflächenversiegelung wird nach derzeitigem Kenntnisstand nicht davon ausgegangen, dass trotz sichtbaren Ölflecken der Untergrund durch langjährige Öl-Tropfverluste der Straßenbahn tiefreichend verunreinigt ist.</p>	Ja
<p>Wegen der Versickerungsfähigkeit des Bodens ist ein Bodengutachten einzuholen. Die erfolgten Bohrungen für das Wohngebiet Sieben Morgen sind heranzuziehen.</p>	<p>Zur Klärung der Versickerungsfähigkeit des Bodens wurde eine Bodenuntersuchung vorgenommen, die eine Regenwasserversickerung aufgrund der geringen Versickerungsfähigkeit des Bodens nicht empfiehlt.</p>	Nein
<p><u>Wasser</u> Das Gebiet liegt im Heilquellenschutzgebiet Bad Cannstatt Zone 2.</p>	<p>Der Sachverhalt wurde geprüft, das Plangebiet liegt nicht im Heilquellenschutzgebiet.</p>	Ja
<p><u>Luft und Klima</u> Zur Ergänzung der Aussagen des Klimaatlasses ist die Thermalscanbefliegung hinzuzuziehen.</p>	<p>Der Anregung wurde entsprochen.</p> <p>-----</p>	Ja
<p><u>Landschaft</u> Keine Ergänzungen</p>	<p>-----</p>	----
<p><u>Emissionen, Abfall, Abwässer und Energie</u> Keine Ergänzungen</p>	<p>-----</p>	----
<p><u>Kultur- und sonstige Sachgüter</u> Keine Ergänzungen</p> <p><u>Emissionen, Abfall, Abwässer und</u></p>	<p>Der Textbaustein „Sammeln von Niederschlagswasser“ gem. § 74 (3) 2. LBO wurde in den Textteil des</p>	Ja

<p><u>Energie</u>  Das Amt für Umweltschutz gibt zu Bedenken, dass ein Regenwasserrückhaltebecken in den Außenanlagen des Kindergartens Sieben Morgen bereits besteht.  Eine Kraftwärmekopplung wird nur in Verbindung mit einem energieintensiven Handwerksbetrieb empfohlen.</p> <p>Stattdessen werden Solaranlagen auf südorientierten Satteldächern erwogen. Die Abt. Energiewirtschaft ist zu beteiligen.</p>	<p>Bebauungsplans aufgenommen.</p> <p>Passus Solartechnische Anlagen wurde unter Dachgestaltung im Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.</p>	<p>Ja</p>
--	---	-----------

**Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften  
Poppenweilerstraße (Sta 117.1)  
Erneute Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**

Nach der Teilung des Geltungsbereichs in zwei Teilbereiche (Sta 117.1 und Sta 117.2) wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach § 3 (2) BauGB benachrichtigt und erneut zur öffentlichen Auslegung nach § 4 (2) BauGB in Verbindung mit § 4 a (3) BauGB beteiligt.

Planentwurf und Begründung vom 10.08.2010/18.01.2011

Die Stellungnahmen sind teilweise im vorliegenden Bebauungsplan berücksichtigt.

Lfd. Nr.	Anregungen	Stellungnahme Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung	Berück- sich- tigung
1 09.03.11	<p><b>Amt für Umweltschutz</b></p> <p><u>Naturschutz und Landschaftspflege</u> Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Bedenken.</p> <p>Der Bebauungsplan dient der Nachverdichtung. Auf die vom Gemeinderat mit dem Beschluss des Kommunalen Umweltberichts am 06.11.2008 vorgegebene Maßnahme DM 3/07 verweisen wir besonders und bitten um Beachtung. Sie fordert u. a. die Wiedernutzung von Bestandsflächen unter Berücksichtigung ökologischer und grünplanerischer Belange. Auch auf die Maßnahme DM 39/07 wird hingewiesen. Dort werden Mindestgrünflächenanteile gefordert. Im vorliegenden Fall soll ein Mindestgrünflächenanteil von 60 Prozent eingehalten werden.</p> <p>Es wird gebeten, die nachfolgenden Anregungen aufzunehmen:</p>	<p>-----</p> <p>Der Bebauungsplan entspricht der Forderung der vorrangigen Innenentwicklung. Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um die ehemalige Wendeschleife der Stadtbahnlinie U 15 mit den angrenzenden asphaltierten Straßenbereichen. Mit dem Ausbau der U 15 auf Stadtbahnbetrieb ist die Wendeschleife entbehrlich und steht für eine bauliche Nutzung zur Verfügung. Bestehende Erschließungsstraßen werden für das Wohngebiet Sieben Morgen mitgenutzt; somit ist der zusätzliche Erschließungsaufwand äußerst gering.</p>	<p>-----</p> <p>Ja</p>

<p>- Erhaltung des Baumbestandes Erhaltung und Prüfung des Baumbestandes auf seine Erhaltungswürdigkeit und Sicherung von weiteren Baumstandorten. Darstellung erhaltenswerter Bäume im Freiflächenplan. Die zu erhaltenden Bäume sind durch geeignete Schutzmaßnahmen (DIN 18920 ) während der Bauzeit zu sichern und langfristig zu erhalten.</p>	<p>Der innerhalb der ehemaligen Wendeschleife vorhandene Baumbestand wurde erfasst und bewertet; besonders erhaltenswerter Baumbestand wird - sofern mit der städtebaulichen Konzeption vereinbar - entsprechend festgesetzt und erhalten. Der Bestand wird durch Festsetzungen hinsichtlich der Neupflanzung von Bäumen ergänzt.</p>	<p>Ja</p>
<p>- Verwendung des gebietsheimischen Saat- und Pflanzgutes Verwendung des gebietsheimischen Saat- und Pflanzgutes aus dem Raum 7 „Süddeutsches Hügel- und Bergland“. Diese Festsetzung ist in den Freiflächengestaltungsplan aufzunehmen. Grundlage: Beschluss des Gemeinderates vom 22.04.2010 (GRDRs 193/2010).</p>	<p>Entsprechende Nachweise werden in den Freiflächengestaltungsplänen zu den jeweiligen Bauanträgen verlangt.</p>	<p>Ja</p>
<p>- Gebietsheimische Gehölze Verwendung gebietsheimischer Gehölze für -Neupflanzungen entsprechend der beigefügten Artenliste Gehölze, Darstellung der Zielarten im Freiflächengestaltungsplan.</p>	<p>Die Verwendung von gebietsheimischem Pflanzgut ist bei den textlichen Festsetzungen unter</p> <p>Hinweise Nr. 11 Heimische Bäume und Sträucher Bäume: Linde, Eiche, Buche, Spitzahorn, Bergahorn, Feldahorn, Hainbuche, Vogelbeere usw. Obstbäume: Apfel, Birne, Kirsche, Zwetschge, Pflaume, Quitte usw. Sträucher: Haselnuss, Schneeball, Pfaffenhütchen, Kornelkirsche, Hartriegel, Liguster, Schlehe usw. in den Bebauungsplan</p>	<p>Ja</p>

<p>- Wasserdurchlässige, begrünte Verkehrsflächen Festsetzungen von wasserdurchlässigen, begrünten Verkehrsflächen. Darstellung im Freiflächengestaltungsplan.</p>	<p>aufgenommen. Entsprechende Nachweise werden in den Freiflächengestaltungsplänen zu den jeweiligen Bauanträgen verlangt.</p> <p>Die Erschließungsstraßen verlaufen im Wesentlichen im Bereich vorhandener Straßen; nicht benötigte Flächen werden zurückgebaut und entsiegelt. Unabhängig davon wird im Zusammenhang mit den Bauanträgen für die Bauvorhaben darauf hingewirkt, dass - wo vertretbar - wasserdurchlässige bzw. begrünte Oberflächen verwendet werden.</p>	<p>teilweise</p>
<p>- Nistquartiere Einbau von Quartierelementen (z. B. spezielle Niststeine bzw. Fledermauskästen) für Gebäude bewohnende Tierarten bzw. eine entsprechende Traufgestaltung in den neuen Baukörpern. Pro 10 laufende Meter Fassade ist ein Nistquartier vorzusehen. Abweichend davon kann die erforderliche Anzahl von Quartierelementen auch kombiniert eingebaut werden. Auf die Schrift „Nistquartiere an Gebäuden“ des NABU 2002 wird verwiesen. Es soll ein erfahrenes Fachbüro eingeschaltet werden.</p>	<p>Entsprechende Nachweise werden in den Freiflächengestaltungsplänen zu den jeweiligen Bauanträgen verlangt.</p> <p>Im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Abschätzung wurde ein Erfordernis für eine Untersuchung in Anbetracht des relativ kleinen Geltungsbereiches sowie des zu erwartenden Artenspektrums, das sich auf allgemein häufige, anpassungsfähige und wenig störungsempfindliche Arten beschränken dürfte, nicht festgestellt.</p>	<p>Nein</p>
<p><u>Energie</u> Hinweis auf die Energiesparverordnung.</p>	<p>Der Einbau von Quartierelementen für Gebäude bewohnende Tierarten ist naturschutzfachlich begründet. In diesem Fall wird von einem Hinweis abgesehen.</p> <p>Es werden keine</p>	<p>Ja</p>

	<u>Wasser-, Boden- und Immissionsschutz, Stadtklimatologie</u> Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Bedenken. Änderungswünsche und Anregungen werden nicht geltend gemacht.	städtebaulichen Verträge abgeschlossen, aber in Kaufverträgen werden die städtischen Vorgaben zur Energieeinsparung berücksichtigt.	
<b>2</b> 11.03.11	<b>Gesundheitsamt</b> Keine Anregung	---	---
<b>3</b>	<b>Naturschutzbeauftragter</b> Keine Anregung	---	---
<b>4</b>	<b>Landesnaturschutzverband</b> Keine Anregung	---	---
<b>5</b> 03.03.11	<b>Kabel BW</b> Keine Anregung	---	---
<b>6</b>	<b>Industrie- und Handelskammer</b> Keine Anregung	---	---
<b>7</b> 02.03.11	<b>EnBW</b> Nach Inkrafttreten Plan zur Verfügung stellen	Wird durchgeführt.	Ja
<b>8</b> 10.02.11	<b>Deutsche Telekom</b> Keine Anregung		
<b>9</b> 03.03.11	<b>Regierungspräsidium Denkmalpflege</b>  Im Plangebiet ist mit möglichen merowingerzeitlichen Funden und Befunden eines Gräberfeldes zu rechnen, welches dicht östlich bereits in den 1950er Jahren bereits ausgegraben und dokumentiert wurde. Die Ausdehnung des Gräberfeldes ist noch nicht bekannt. Es ist somit nicht auszuschließen, dass im Rahmen der geplanten Bodeneingriffe archäologische Funde und/oder Befunde / Kulturdenkmale gem. DSchG zutage treten.  Deshalb ist der Beginn der Erdarbeiten einschließlich der Ver- und Entsorgungsleitungen drei Wochen zuvor dem Reg.Präs. schriftlich mitzuteilen. Dem Referat 86 Denkmalpflege ist Gelegenheit zur Beobachtung der Arbeiten zu geben. Sollten Funde und/oder Befunde auftreten, muss die Möglichkeit zur Bergung und	Als Hinweis Nr.6 im Bebauungsplan aufgenommen	Ja

	Dokumentation eingeräumt werden.		
<b>10</b>	<b>Stuttgarter Straßenbahnen</b> Keine Anregung	---	---
<b>11</b>	<b>Verkehrs- u. Tarifverbund</b> Keine Anregung	---	---
<b>12</b>	<b>Handwerkskammer</b>	---	---
<b>13</b> 16.02.11	<b>Verband Region Stuttgart</b> Keine Anregung	---	---
<b>14</b> 08.02.11	<b>Bodenseewasserversorgung</b> Keine Anregung	---	---