

**Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften
Eichendorffschule (Ca 308)**

im Stadtbezirk Stuttgart Bad Cannstatt

- Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB

- Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB u. § 74 LBO

- **Frühzeitige Beteiligung und Unterrichtung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

| Nr. | Träger öffentlicher Belange | Stellungnahme | berücksichtigt |
|-----|--|--|----------------|
| 1 | <p>Amt für Liegenschaften und Wohnen Landwirtschaftliche Belange sind nicht berührt. Eventuell notwendige naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Kompensationsflächen sollen nicht auf landwirtschaftlich genutzten Flächen ausgeführt werden. Weitere Beteiligung nur erforderlich, wenn landwirtschaftliche Flächen betroffen sind.</p> | <p>----</p> <p>Es sind keine Ausgleichsflächen vorgesehen.</p> | --- |
| 2 | <p>Garten-, Friedhofs- und Forstamt Auf dem Plangebiet befindet sich ein zum Teil wertvoller Baumbestand. Es wird empfohlen, bei der weiteren Planung zu prüfen, ob und wo gleichwertiger Ersatz für zu entfernende Bäume geschaffen werden kann. Es wird gebeten, in Form eines Lärmgutachtens zu prüfen, ob eine kleine Ballspielfläche im nordwestlichen Teil möglich ist.</p> | <p>Ersatz für abgehende Bäume soll auf dem Grundstück geschaffen werden.</p> <p>Grundsätzlich ist die Ballspielfläche auf nicht überbaubarer Fläche zulässig, wenn alle öffentlich rechtlichen Vorschriften eingehalten sind. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird ein Lärmtechnisches Gutachten erstellt, unter welchen Bedingungen aus lärmtechnischer Sicht die Ballspielfläche zulässig ist.</p> | ja |
| 3 | <p>Amt für Umweltschutz <u>Naturschutz und Landschaftspflege</u> Zurzeit noch keine abschließende Beurteilung möglich.</p> <p>In der Tendenz ist nicht davon auszugehen, dass erheblich nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgü-</p> | <p>---</p> <p>---</p> | |

| Nr. | Träger öffentlicher Belange | Stellungnahme | berücksichtigt |
|-----|---|---|--|
| | <p>ter Natur und Landschaft, Arten und Biotope zu erwarten sind.</p> <p>Die Bäume, welche der Planung zum Opfer fallen, sollten erfasst und bewertet werden.</p> <p><u>Stadtklimatologie Lufthygiene</u> Es bestehen keine prinzipiellen Einwände und Bedenken. Die lokale Luftschadstoffsituation erfordert keine im Planvorhaben zu berücksichtigenden Maßnahmen zum Schutz der menschlichen Gesundheit. Vertiefende Gutachten sind nicht erforderlich.</p> <p>Folgende Punkte sollten beachtet werden:</p> <p>Das Plangebiet ist aktuell insbesondere im südlichen Bereich gut durchlüftet. Um diese Durchlüftung zu erhalten, sollte eine lockere Bebauung mit einzelnen Gebäuden beibehalten werden. Die Bauhöhen sollten sich am Bestand orientieren. Die Freiflächen sollten mit hohem Grünanteil geplant werden, Dächer sollten begrünt sein.</p> <p><u>Verkehrslärm</u> Aus schalltechnischer Sicht bestehen keine Bedenken. Das Gebiet liegt an einer stark frequentierten Bahnlinie. Nach der Lärmkartierung der Bahn kommt es zu Überschreitung der Richtwerte nach der 16. BImSchV. Genaue Aussagen können erst getroffen werden, wenn Pläne zur Neubauung vorliegen. Änderung Checkliste S. 3 In der Zeile „Lärminderungsplan“.....</p> | <p>Wurde berücksichtigt. Es wurde ein Baumbilanzplan erstellt.</p> <p>---</p> <p>Wurde im Verfahren geprüft. Aufgrund der geforderten Barrierefreiheit konnte die bestehende lockere Bebauung nicht beibehalten werden. Weiterhin wäre es nicht möglich, die geforderte Anzahl der Schüler unterzubringen. Begrünte Dächer wurden festgesetzt und ein hoher Grünanteil ist Bestandteil der Planung.</p> <p>Wurde ergänzt.</p> <p>Wurde aufgenommen.</p> | <p>ja</p> <p>teilweise</p> <p>ja</p> <p>ja</p> |

| Nr. | Träger öffentlicher Belange | Stellungnahme | berücksichtigt |
|-----|--|--|----------------|
| | <p><u>Grundwasserschutz</u> Es wird empfohlen, auf Seite 7 der Checkliste „Heilquellenschutzgebiete folgenden Textteil aufzunehmen: „Das Planungsgebiet liegt.....ebenfalls zu beachten.“</p> <p><u>Bodenschutz</u> Das Plangebiet weist bereits einen hohen Versiegelungsgrad auf, so dass überwiegend eine sehr geringe Bodenqualität angetroffen wird. Erheblich negative Auswirkungen werden nicht verursacht.</p> <p>Eine Bilanzierung auf Grundlage der Methode des Bodenschutzkonzepts Stuttgart (BOKS) ist vorgesehen, sobald Einzelheiten der Planung und die Maße der baulichen Nutzung bekannt sind.</p> <p><u>Immissionsschutz, Altlasten/ Schadensfälle</u> Keine Hinweise.</p> | <p>Wurde aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>---</p> | <p>ja</p> |
| 4 | <p>Deutsche Bahn AG DB Services Immobilien GmbH</p> <p>Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Immissionen aus dem Betrieb und der Unterhaltung der Eisenbahn sind entschädigungslos zu dulden, hierzu gehören auch Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und elektronische Beeinflussungen durch magnetische Felder. Schutzmaßnahmen gegen Einwirkungen aus dem Bereich der Eisenbahn haben auf Kosten des Bauherrn zu erfolgen.</p> <p>Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinien ist die Deutsche Bahn AG als Angrenzender rechtzeitig zu beteiligen.</p> | <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Bei Baumaßnahmen wird die DB im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens als Nachbar beteiligt.</p> | <p>ja</p> |

| Nr. | Träger öffentlicher Belange | Stellungnahme | berücksichtigt |
|-----|---|--|----------------|
| | <p>Kabel und Leitungen der Deutschen Bahn AG können auch außerhalb von DB-eigenem Gelände verlegt sein. Rechtzeitig vor Beginn von Maßnahmen empfehlen wir daher, eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen.</p> <p>Mit der Bitte, die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden.</p> | <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Wird zugesagt.</p> | <p>ja</p> |
| 5 | <p>Deutsche Post Real Estate Germany GmbH Keine Stellungnahme abgegeben.</p> | <p>----</p> | |
| 6 | <p>Deutsche Telekom AG T-Com Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Über notwendige Maßnahmen zur Sicherung, Veränderung oder Verlegung können erst Angaben gemacht werden, wenn die endgültigen Baupläne mit Erläuterung vorliegen.</p> <p>Weiterhin wird gebeten, über Beginn, Ablauf evtl. Baumaßnahmen so früh wie möglich, spätestens 20 Kalenderwochen vor Baubeginn schriftlich zu informieren.</p> | <p>Kenntnisnahme. Wurde an das Hochbauamt (65) weitergeleitet.</p> | |
| 7 | <p>EnBW Regional AG Keine Stellungnahme abgegeben.</p> | <p>----</p> | |
| 8 | <p>Gesundheitsamt Keine Einwände.</p> | <p>----</p> | |
| 9 | <p>Kabel Deutschland GmbH Keine Einwände.</p> | <p>----</p> | |
| 10 | <p>Landesnaturausschutzverband Baden-Württemberg Keine Stellungnahme abgegeben.</p> | <p>----</p> | |
| 11 | <p>Naturschutzbeauftragter Keine Stellungnahme eingegangen.</p> | <p>----</p> | |

| Nr. | Träger öffentlicher Belange | Stellungnahme | berücksichtigt |
|-----|---|-----------------------------------|----------------|
| 12 | <p>Regierungspräsidium Freiburg <u>Geotechnik</u> Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonigschluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.</p> <p>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 der Ausspülung lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Boden Kennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.</p> <p><u>Boden</u> Keine Bedenken.</p> | <p>Kenntnisnahme.</p> <p>----</p> | |

| Nr. | Träger öffentlicher Belange | Stellungnahme | berücksichtigt |
|-----|---|--|---------------------|
| | <p><u>Mineralische Rohstoffe</u> Keine Hinweise oder Bedenken.</p> <p><u>Grundwasser</u> Das Plangebiet liegt in der Kernzone des Heilquellenschutzgebietes für die staatlich anerkannten Heilquellen in Stuttgart-Bad Cannstatt und Stuttgart-Berg. Bei Beachtung der Rechtsverordnung für das Heilquellenschutzgebiet (11.06.2002) bestehen aus hydrogeologischer Sicht gegen das Vorhaben keine Bedenken.</p> <p><u>Bergbau</u> Keine Einwendungen.</p> <p><u>Geotopschutz</u> Für Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes wird auf das Geotopkataster des Regierungspräsidiums im Internet verwiesen.</p> | <p>----</p> <p>Wurde berücksichtigt.</p> <p>----</p> <p>Kenntnisnahme.</p> | <p>ja</p> |
| 13 | <p>Regierungspräsidium Stuttgart</p> <p><u>Raumordnung</u> Keine Bedenken. Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Vorlage der vollständigen Planunterlagen erfolgen.</p> <p><u>Recht, Planfeststellung</u> Keine Bedenken. Es empfiehlt aber aufgrund der Nähe zu bestehender Eisenbahninfrastruktur, hinsichtlich der Bauausführung die DB Netz AG sowie das Eisenbahn-Bundesamt (EBA) zu beteiligen.</p> <p><u>Denkmalpflege</u> Es wird darauf hingewiesen, dass die projektierte Baufläche im Areal der Eichendorffschule als Kulturdenkmal-Prüfball einzustufen ist. Aufgrund der räumlichen Nähe zu einem 1946 belegten frühmittel-</p> | <p>----</p> <p>DB-Netz wurde beteiligt. Weitere Beteiligung im Baugenehmigungsverfahren. Das EBA wurde mit Auslegung beteiligt.</p> <p>Wurde berücksichtigt.</p> | <p>ja</p> <p>ja</p> |

| Nr. | Träger öffentlicher Belange | Stellungnahme | berücksichtigt |
|-----|--|--|----------------|
| | <p>terlichen Körpergräberfeld, besteht der begründete Verdacht, dass hier insbesondere in Bereichen zwischen bzw. neben den bestehenden Schulbauten weitere Bestattungen oder andere Bodenzeugnisse dieser Epoche vorhanden sind. Falls dies der Fall ist, handelt es sich um Kulturdenkmale für die der Schutz der §§ 2 und 7 des Denkmalschutzgesetzes gilt.</p> <p>Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LDA) im Vorfeld frühzeitig archäologische Voruntersuchungen durchgeführt werden. Zweck dieser Voruntersuchungen ist es, Qualität und Umfang der im Boden vorhandenen archäologischen Denkmalsubstanz zu ermitteln. Danach kann - sofern notwendig - der zeitliche und finanzielle Aufwand einer Rettungsgrabung veranschlagt oder eine denkmalgerechte Umpfanung vorgenommen werden. Dazu bietet das Landesamt für Denkmalpflege den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an, d.h. insbesondere zu Fristen für die Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass im Falle einer notwendigen Rettungsgrabung die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. mehrere Monate in Anspruch nehmen kann und durch den Bauherren finanziert werden muss.</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten</p> | <p>Der Verdacht auf frühmittelalterliche Körpergräberfelder wurde nicht bestätigt.</p> <p>Wird zugesagt.</p> | |

| Nr. | Träger öffentlicher Belange | Stellungnahme | berücksichtigt |
|-----|---|------------------------|----------------|
| | des Planes eine Mehrfertigung der Planunterlagen - soweit möglich zusätzlich in digitalisierter Form zugehen zu lassen. | | |
| 14 | Stuttgarter Straßenbahnen Keine Stellungnahme eingegangen. | ---- | |
| 15 | Südwestrundfunk Nicht direkt betroffen. Es wird darauf hingewiesen, dass durch bauliche Änderung, insbesondere durch reflektierende Strukturen, der Empfang gestört werden kann. | ---- Kenntnisnahme. | |
| 16 | Terranets BW Nicht betroffen. Keine weitere Beteiligung erforderlich. | ---- | |
| 17 | Verband Region Stuttgart Ohne Einwände. Weitere Beteiligung erwünscht. | ---- | |
| 18 | Verkehrs und Tarifverbund Stuttgart GmbH Keine Stellungnahme. | ---- | |
| 19 | Zweckverband Bodenseewasserversorgung Keine Bedenken. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich. | ---- | |