

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

**Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 31. März 2015
und Benachrichtigung von der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB.**

Anregung der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Be- rück- sichti- gung
<p>Amt für Umweltschutz Schreiben vom 30. April 2015</p> <p>Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Bedenken. Belange des Naturschutzes sind nicht betroffen.</p>	Kenntnisnahme	ja
<p>Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Schreiben vom 8. Mai 2015</p> <p>Die Deutsche Bahn AG hat keine Einwendungen. Sie bittet jedoch folgende Hinweise zu beachten: Immissionen aus dem Betrieb und der Unterhaltung der Eisenbahn sind entschädigungslos zu dulden. Hierzu gehören Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder. Schutzmaßnahmen gegen Einwirkungen aus dem Bereich der Eisenbahn haben auf Kosten des Bauherrn zu erfolgen. Bei Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG als Angrenzer frühzeitig zu beteiligen. Kabel und Leitungen können auch außerhalb der DB-eigenen Grundstücke verlegt sein. Vor Beginn von Maßnahmen ist eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wurde in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.</p>	ja
<p>Deutsche Telekom AG Schreiben vom 29. April 2015</p> <p>Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Aussagen über notwendige Maßnahmen können erst gemacht werden, wenn endgültige Ausbaupläne vorliegen.</p>	<p>Der Bebauungsplan ändert nur die Art der Nutzung. Über bauliche Maßnahmen in öffentlichen Flächen wird die Telekom rechtzeitig informiert</p>	ja

<p>Eisenbahn-Bundesamt Schreiben vom 14. April 2015</p> <p>Das Eisenbahn-Bundesamt hat keine grundsätzlichen Bedenken. Es weist darauf hin, dass der Bebauungsplan sich teilweise im planfestgestellten PfA 1.5 befindet. Er liegt innerhalb der ausgewiesenen Beweissicherungsgrenze. Die Tunnelüberdeckung beträgt hier ca. 18 m.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Bebauungsplan ändert nur die Art der Nutzung, in die Belange der Bahn wird nicht eingegriffen. Der Tunnelbereich liegt nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans.</p>	<p>ja</p>
<p>Gesundheitsamt Schreiben vom 20. April 2015</p> <p>Keine Einwände.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>ja</p>
<p>Handwerkskammer Region Stuttgart Schreiben vom 7. Mai 2015</p> <p>Keine Bedenken und Anregungen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>ja</p>
<p>IHK Region Stuttgart Schreiben vom 21. April 2015</p> <p>Die Ziele des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes werden unterstützt. Der Bestandsschutz bestehender Betriebe wird als notwendig und angemessen erachtet. Die Kammer wünscht sich allerdings einen dynamischen Bestandsschutz, da mit dem Wandel der Kundenpräferenzen zunehmende Verkaufsflächen notwendig werden, wenn z. B. Regale abgesenkt und Gänge verbreitert werden.</p> <p>Das übergeordnete Planungsziel der Sicherung von Gewerbeflächen wird begrüßt. Weitere Bedenken bestehen nicht.</p>	<p>Im Bebauungsplan kann nicht festgesetzt werden, dass eine Erweiterung der Verkaufsfläche nur zulässig ist, wenn Regale abgesenkt oder die Gänge zwischen den Regalen verbreitert werden. Die Ausgestaltung der Räumlichkeiten kann planungsrechtlich nicht geregelt werden. Eine Erweiterung der Verkaufsfläche der bestandgeschützten Betriebe würde den Planungszielen widersprechen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>teilweise</p>
<p>Landesnaturausschussverband BW Keine Stellungnahme abgegeben</p>		
<p>Landeseisenbahnaufsicht BW (LEA) Keine Stellungnahme abgegeben</p>		
<p>NABU Stuttgart Schreiben vom 12. Mai 2015</p> <p>Durch den Wandel von rein industrieller Nutzung zu Dienstleistung gewinnt der</p>	<p>Das Arbeitsstättengebiet Feuerbach-Ost soll durch den Bebauungsplan</p>	<p>Nein</p>

<p>Gebäudebestand an Qualität. In dieser Nachbarschaft ist eine Wohnbebauung denkbar. Eine Abschirmung des Verkehrslärms an der Heilbronner Straße ist durch mehrgeschossige Randbebauung gegeben. Die nahen Grünbereiche der Krailenshalde und des Rosensteinparks sind attraktive Erholungsbereiche. Aufgrund der zurzeit als Parkplatzflächen genutzten Grundstücksflächen stehen andererseits genügend Gewerbeflächen zur Verfügung mit der Möglichkeit Tiefgaragen einzurichten. Für die im nördlichen Bereich gelegenen niedrigen Gebäude sollte eine bessere Raumnutzung überprüft werden. Es ist nicht einzusehen, dass der Druck auf Freiflächen zunimmt und gleichzeitig wertvolle, verkehrsgünstige Bereiche untergenutzt werden. Eine Förderung der ÖPNV-Nutzung sollte die Zufahrts- und Parkplatznotwendigkeit mit dem PKW verringern. Die Grünsanierung ist mit Nachdruck voranzutreiben, insbesondere die Neuschaffung von Standorten für Straßenbäume, Förderung der Fassadenbegrünung und Ausweitung der Grünflächen. Ein auf die Förderung der Wildblumenwiesen ausgerichteter Pflegeplan entlang der Heilbronner Straße wird angeregt.</p>	<p>als großer Gewerbe- und Industriestandort gesichert werden. Lärmemissionen gehen innerhalb des Geltungsbereichs nicht nur vom Verkehr aus, sondern auch die Industrieanlagen sind eine Lärmquelle. Deshalb können nur ausnahmsweise Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zugelassen werden. Im vorliegenden Bebauungsplan wird die Art der baulichen Nutzung neu geregelt. Neben der eingeschränkten Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben und Vergnügungsstätten soll u. a. auch die ausnahmsweise Zulässigkeit von Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, sportliche und gesundheitliche Zwecke geregelt werden. Das Maß der baulichen Nutzung wird in den weiterhin geltenden Bebauungsplänen 2002/5, 1998/23 und 1996/14 festgesetzt. Diese sehen bereits eine hohe Nutzung durch die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ), Geschossflächenzahl (GFZ) und die Höhe der baulichen Anlagen (HbA) vor. Eine Umsetzung dieser hohen Nutzung ist jedoch vom Grundstückseigentümer abhängig. Außerdem setzen die o. g. Bebauungspläne Begrünungsmaßnahmen fest. Entlang der Straßen sind Grünflächen vorgesehen, die mit heimischen, großkronigen Bäumen anzupflanzen sind. Flachdächer und mindestens 10 % der Grundstücksflächen sind zu begrünen. Diese Maßnahmen sind bei einer Neubebauung umzusetzen.</p>	<p>teilweise</p>
<p>Naturschutzbeauftragter Stadt Stuttgart Keine Stellungnahme abgegeben.</p>		
<p>Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Schreiben vom 11. Mai 2015</p> <p>Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau hat keine grundsätzlichen</p>	<p>Kenntnisnahme Entsprechende Hinweise sind in den</p>	<p>ja</p>

<p>Bedenken und Anregungen. Es weist auf die lokalen Untergrundverhältnisse und Auffüllungen und die Außenzone des Heilquellenschutzgebiets hin.</p>	<p>weiterhin gültigen Bebauungsplänen 2002/5, 1998/23 und 1996/14 enthalten.</p>	
<p>Regierungspräsidium Stuttgart Abt. Wirtschaft und Infrastruktur Schreiben vom 5. Mai 2015</p> <p>Aus raumordnerischer Sicht bestehen gegen die Planung keine Bedenken. Die Änderungen der Art der baulichen Nutzung werden begrüßt. Das RP weist auf 4 Kulturdenkmale hin und bittet um Übernahme in den Bebauungsplan.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kulturdenkmale wurden in den Bebauungsplan übernommen</p>	<p>ja</p>
<p>Stuttgarter Straßenbahn AG Keine Stellungnahme abgegeben</p>		
<p>Verband Region Stuttgart Schreiben vom 20. Mai 2015</p> <p>Dem Bebauungsplan stehen regionalplanerische Ziele nicht entgegen. Er steht im Einklang mit den einzelhandelsbezogenen Festsetzungen des Regionalplans.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>ja</p>
<p>Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart Schreiben vom 29. April 2015</p> <p>Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Einwände.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>ja</p>
<p>Verschönerungsverein Stuttgart Keine Stellungnahme abgegeben</p>		