

Behördenbeteiligung**Frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde im März/April 2011 durchgeführt.

Die Prüfung der vorgebrachten Anregungen hat Folgendes ergeben:

Anregungen der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung
Das Amt für Umweltschutz begrüßt die geplante Erhaltung der Grünanlage und der umliegenden Freiflächen. Aus Sicht des Natur- und Artenschutzes bestehen keine Bedenken. Eine artenschutzrechtliche Prüfung des Gebiets kann entfallen, da die Planung den vorhandenen Grünbestand erhalten will und damit keine Lebensraumverluste zu erwarten sind.	Nach der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde der Bebauungsplan geändert. Ein Eingriff in die öffentliche Grünfläche erfolgt nicht. Durch die Änderung des Bebauungsplans nach der ersten Auslegung wird das Sondergebiet nach Westen in den Bereich des öffentlichen Parkplatzes ausgedehnt, dadurch entfallen 4 bestehende Bäume, davon 3 erhaltenswerte. Als Ausgleich wird die öffentliche Grünfläche im Bereich des Zugangs von der Galileistraße sowie im Bereich zwischen den Gebäuden Osterbronnstraße 54 und 56A erweitert.	teilweise
Das Amt für Umweltschutz weist darauf hin, dass der Geltungsbereich außerhalb des mit Verordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 11. Juni 2002 abgegrenzten Schutzgebiets der Heilquellen von Stuttgart Bad-Cannstatt und -Berg liegt. Nach der hydrogeologischen Baugrunderkarte ist im Geltungsbereich mit einem Grundwasserstand zwischen 423,0 und 429,0 m ü. NN zu rechnen. Kleinräumige Abweichungen sind möglich.	Entsprechende Hinweise wurden in der Begründung mit Umweltbericht aufgenommen.	ja
Nach Ansicht des Amts für Umweltschutz ist die Umweltauswirkung auf den Boden nicht erheblich, sofern die Planung auf der vorhandenen Grünanlage keine	Die vorgesehenen Nutzungswerte wurden zwischenzeitlich im Bebauungsplanentwurf dargestellt. Durch die Änderung des Bebauungsplans nach der ersten	teilweise

<p>Inanspruchnahme vorsieht. Eine Bilanzierung auf Grundlage des Bodenschutzkonzeptes Stuttgart (BOKS) wird durchgeführt, wenn die Nutzungswerte der Baugebiete vorliegen.</p>	<p>Auslegung wird das Sondergebiet nach Westen in den Bereich des öffentlichen Parkplatzes ausgedehnt, dadurch entfallen 4 bestehende Bäume, davon 3 erhaltenswerte. Als Ausgleich wird die Grünfläche im Bereich des Zugangs von der Galileistraße aus erweitert.</p> <p>Die Bilanzierung wurde durchgeführt, es ergibt sich kein Verlust von Bodenindexpunkten.</p>	
<p>Das Amt für Umweltschutz hat gegenüber den planerischen Zielsetzungen des vorgesehenen Bebauungsplans aus stadtklimatischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	<p>Keine Stellungnahme erforderlich.</p>	<p>-</p>
<p>Nach dem Klimaatlas Region Stuttgart (2008) wird der Geltungsbereich zu etwa gleichen Teilen als Gartenstadt- bzw. Stadtrand-Klimatop bewertet. Die Fläche weist geringe bis erhebliche klimatisch-lufthygienische Empfindlichkeiten gegenüber Nutzungsintensivierung auf. Vor diesem Hintergrund bittet das Amt für Umweltschutz, auf eine maßvolle Weiterentwicklung des Gebiets zu achten. Eine Erhöhung des Versiegelungsgrades sowie eine Verringerung des Vegetationsanteils sind zu vermeiden.</p> <p>Die Absicht des Bebauungsplans, die vorhandene Parkanlage planungsrechtlich zu sichern, wird daher begrüßt.</p>	<p>Um die an dieser Stelle städtebaulich erwünschte höhere Dichte zu erreichen, wird im Bebauungsplan eine höhere Ausnutzung als bisher ermöglicht. Dadurch kann sich der Versiegelungsgrad erhöhen.</p> <p>Durch die Änderung des Bebauungsplans nach der ersten Auslegung wird das Sondergebiet nach Westen in den Bereich des öffentlichen Parkplatzes ausgedehnt, dadurch entfallen 4 bestehende Bäume, davon 3 erhaltenswerte. Als Ausgleich wird die öffentliche Grünfläche im östlichen Teil im Bereich des Zugangs von der Galileistraße sowie zwischen den Gebäuden Osterbronnstraße 54 und 56 A erweitert. Die übrige vorhandene Grünfläche wird pla-</p>	<p>nein</p>

	nungrsrechtlich gesichert.	
<p>Das Amt für Umweltschutz empfiehlt wegen des sich bei Strahlungswetterlagen mit ausgeprägter Kaltluftbildung in West-Ost-Richtung einstellenden Kaltluftabflusses, eine Orientierung der Bau Fenster in dieser Richtung vorzusehen.</p> <p>Der gegebenenfalls nahe des Kreuzungsbereichs Osterbronn-/Dürrolewangstraße angedachte großflächige Einzelhandelsbetrieb sollte nicht zu einer Abriegelung der im Bebauungsplangebiet vorhandenen Grünflächen zu dem im FNP 2010 in Richtung Westen entlang der Osterbronnstraße dargestellten Grünkorridor führen.</p>	<p>Die Gebäude sind in Ost-West-Richtung ausgerichtet.</p> <p>Das Sondergebiet SO wurde entsprechend der heutigen Bebauung nicht am Kreuzungsbereich Dürrolewang-/Osterbronnstraße angeordnet, sondern von der Straße nach Süden abgerückt. Die vorhandene Grünfläche kann dadurch erhalten bleiben.</p>	teilweise
<p>Das Amt für Umweltschutz weist darauf hin, dass durch das Informationssystem „Stadtklima 21“ u. a. eine Grundlage vorliegt, die eine Einschätzung der lufthygienischen Situation im Plangebiet ermöglicht. Für das Jahr 2010 ergeben die Berechnungen, dass entlang der Osterbronnstraße für die straßenverkehrsrelevanten Luftschadstoffkomponenten Stickstoffdioxid (NO₂) und Feinstaub (PM₁₀) eine Einhaltung der gültigen Grenzwerte der 39. BImSchV zu erwarten ist. Der vom Gemeinderat beschlossene Zielwert für das NO₂ Jahresmittel wird nach diesen Berechnungen jedoch überschritten.</p>	<p>Entsprechende Hinweise wurden in die Begründung mit Umweltbericht übernommen.</p>	ja
<p>Das Amt für Umweltschutz weist auf die 39. BImSchV hin, die die 22. und 33. BImSchV ersetzt.</p>	<p>Die Begründung mit Umweltbericht wurde entsprechend geändert.</p>	ja
<p>Nach Auffassung des Amts für Umweltschutz scheinen die Belange des Lärmschutzes gegenüber Verkehrslärm ausreichend</p>	<p>Die Begründung mit Umweltbericht wurde entsprechend geändert, die Mittelungspegel am Straßenrand der EU-Umgebungslärm Lärmkarte</p>	ja

berücksichtigt zu werden. Die angegebenen Schallpegel aus der Lärmkarte Filder sind nach Ansicht des Amts für Umweltschutz zu hoch gegriffen, dies gilt insbesondere für den Siriusweg, der nicht durchgehend befahrbar ist.	aus dem Jahr 2012 wurden aufgenommen.	
Aus Sicht des Amts für Umweltschutz , Abteilung Immissionsschutz, Altlasten/Schadensfälle und Abwasserbeseitigung bestehen keine Bedenken.	Keine Stellungnahme erforderlich.	-
Die Deutsche Bahn hat keine Bedenken zur Aufstellung des Bebauungsplans.	Keine Stellungnahme erforderlich.	-
Die Deutsche Bahn weist darauf hin, dass Immissionen aus dem Betrieb und der Unterhaltung der Eisenbahn entschädigungslos zu dulden sind. Hierzu gehören auch Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder. Schutzmaßnahmen gegen Einwirkungen aus dem Bereich der Eisenbahn haben auf Kosten der Landeshauptstadt bzw. der Bauherren zu erfolgen.	Entschädigungsansprüche können im Bebauungsplanverfahren nicht geregelt werden. Die bestehende Bahnlinie befindet sich in ca. 300 m Entfernung.	nein
Die Deutsche Telekom bittet darum, auf die Telekommunikationslinien im Planbereich Rücksicht zu nehmen und rechtzeitig vor Beginn von Baumaßnahmen informiert zu werden.	In der Begründung wurde darauf hingewiesen, dass Telekommunikationsanlagen vorhanden sind. Bei Baugenehmigungen zu Bauvorhaben wird darauf hingewiesen, dass die Versorgungsträger informiert werden müssen.	ja
Die EnBW weist darauf hin, dass die Versorgung des Areals mit Wasser und Energie gesichert ist. Im Bereich des Plangebiets befinden sich Strom-, Gas- und Wasserleitungen der EnBW.	Ein entsprechender Hinweis wurde in der Begründung aufgenommen.	ja
Die Gasversorgung GVS weist darauf hin, dass sich im Geltungsbereich Telekommunikationsanla-	Ein entsprechender Hinweis wurde in der Begründung aufgenommen.	ja

<p>gen der GVS befinden.</p>		
<p>Die GVS weist darauf hin, dass im Zusammenhang mit dem Planfeststellungsverfahren „Stadtbahn Stuttgart Linie U12“ bereits umfangreiche Umlegungsmaßnahmen der GVS-Anlagen geplant sind.</p> <p>Durch die geplanten Umbaumaßnahmen im Zusammenhang mit der Errichtung der Stadtbahn U12 können nach dem jetzigen Planungsstand die GVS-eigenen Telekommunikationsanlagen in ihrer jetzigen Lage nicht verbleiben und müssen in Teilbereichen der Galileistraße aller Voraussicht nach umgebaut bzw. umgelegt werden. Inwieweit die GVS Anlagen durch den Bebauungsplan betroffen sind, kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht beurteilt werden.</p>	<p>Keine Stellungnahme erforderlich. Die offizielle Eröffnung der Stadtbahnlinie U12 Bauabschnitt Wallgraben-Dürtlewang war am 13. Mai 2016.</p>	<p>-</p>
<p>Das Gesundheitsamt weist darauf hin, dass die angegebenen Lärmwerte in der Checkliste in einem Bereich liegen, in dem gesundheitsbeeinträchtigende Wirkungen auftreten können. Nach Ansicht des Gesundheitsamts wäre es zweckmäßig, wenn Lärm-minderungsmaßnahmen im Bebauungsplan berücksichtigt werden.</p>	<p>Die aktuelleren Lärmwerte aus der EU-Richtlinie weisen geringere Werte auf als die Lärmkarte Filder, die Grundlage für die Allgemeinen Ziele und Zwecke des Bebauungsplans war.</p> <p>Der Geltungsbereich wird als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung Vorkehrungen gegen Verkehrsimmissionen zu treffen sind.</p> <p>Es wird eine Festsetzung getroffen, nach der an den Außenbauteilen der baulichen Anlagen Schallschutzmaßnahmen gemäß DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) zu treffen sind.</p> <p>Der jeweilige maßgebliche Außenlärmpegel und die dadurch erforderlichen passiven Schallschutzmaßnahmen für schutzbedürftige Räume nach DIN 4109 sind bei der Bauausführung gutachterlich</p>	<p>ja</p>

	nachzuweisen. Dabei ist gegebenenfalls auch auf die Notwendigkeit von schallgedämmten Lüftungseinrichtungen in zum Schlafen geeigneten Räumen (VDI 2719) zu achten. Aufenthaltsflächen im Freien sind in geringer belasteten Bereichen anzuordnen. Gesundheitsbeeinträchtigungen treten erst ab einem Pegel von 70 dB(A) auf.	
<p>Die Industrie- und Handelskammer IHK unterstützt die Zielsetzungen des Bebauungsplans ausdrücklich. Die Sicherung und Stärkung des Einzelhandelszentrums werden auch von der IHK Region Stuttgart als vorrangig zu verfolgende Ziele angesehen.</p> <p>Wo immer möglich, sollte der Versuch unternommen werden, den Anforderungen modernerer Betriebsformen im Einzelhandel, vor allem für die Nah- und Grundversorgung, gerecht zu werden und die möglichen planungsrechtlichen Grundlagen dafür zu schaffen. Die IHK stimmt den Planungen deshalb uneingeschränkt zu.</p>	<p>Durch die Festsetzungen im Bebauungsplan (Sondergebiet), die insbesondere Einzelhandelsbetriebe mit den Sortimenten Nahrungs- und Genussmittel einschließlich Drogeriewaren (auch großflächig) zulassen, soll erreicht werden, dass eine zukunftsfähige Versorgung des Stadtteils Dürrolewang ermöglicht wird.</p> <p>Im Mischgebiet wird durch große Baufenster eine flexible Ausnutzung der Grundstücke gewährleistet.</p>	ja
Die IHK begrüßt den Ausschluss von Vergnügungsstätten und die mögliche Erhöhung der Geschosszahl.	Keine Stellungnahme erforderlich.	-
Die IHK trägt aus verkehrlicher Sicht derzeit noch keine Bedenken vor. Sie möchte jedoch die weitere Entwicklung bei der Umgestaltung der Osterbronnsstraße abwarten.	Keine Stellungnahme erforderlich.	-
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist durch Kabel BW versorgt. Anregungen werden nicht vorgebracht. Durch Änderung der bestehenden Straßenführung bzw. der Nutzung kann eine Überplanung des Netzes erforderlich werden.	Keine Stellungnahme erforderlich.	-

<p>Der Landesnaturaschutzverband (LNV) weist darauf hin, dass die Ladenstraße der Nahversorgung der Bewohner des Stadtteils Dürrolewang und der Bewohner des östlichen Teils von Rohr dient. Die Entfernungen sind gut zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu überwinden, eine Nutzung des Autos ist in der Regel nicht notwendig. Die Größe des Marktes und seiner Stellplätze ist den derzeitigen Bedürfnissen angepasst.</p>	<p>Keine Stellungnahme erforderlich.</p>	<p>-</p>
<p>Der LNV schlägt vor, dass jede Veränderung der Bebauung der Ladenstraße darauf geprüft wird, ob damit eine Zunahme des Kfz-Verkehrs verursacht wird. Das wäre bei Vergrößerung der Verkaufs- und Stellplatzflächen des Supermarkts sicherlich der Fall, da dann Kunden aus anderen Gebieten abgeworben und nach Dürrolewang gelockt werden müssten. Das kann nach Ansicht des LNV nicht wünschenswert sein, da diese Kunden dann wegen der großen Entfernung mit dem Auto kommen würden. Dadurch würde die Nahversorgung in den anderen Gebieten geschwächt, was zusätzlichen Kfz-Verkehr außerhalb des Planungsgebiets verursachen würde.</p>	<p>Der angesprochene „nah und gut“-Markt ist seit Sommer 2012 geschlossen. Eine derzeit fehlende Nahversorgung ist insbesondere für die nur eingeschränkt mobile Bevölkerung von hoher Bedeutung. Im Sondergebiet sind (auch großflächige) Einzelhandelsbetriebe im Erdgeschoss zulässig. Mit dieser Festsetzung soll das gewünschte Ziel erreicht werden, den existierenden und definierten zentralen Versorgungsbereich zu schützen und zu stärken.</p> <p>Da die Einzelhandelsnutzungen nur in den Erdgeschossen und nur mit Sortimenten zur Nah- und Grundversorgung zulässig sind, wird eine übermäßige und damit schädliche Einzelhandelsansiedlung im Bebauungsplan mit Auswirkungen auf andere benachbarte Zentren vermieden. Mit dieser Festsetzung soll erreicht werden, dass sich das Zentrum des Stadtteils Dürrolewang zukunftsfähig im Sinne eines Versorgungszentrums entwickelt und die gewünschte Nutzungsmischung erreicht wird. Das Sondergebiet SO wurde so abgegrenzt, dass die Verkaufsfläche entsprechend dem Ergebnis des Verträglichkeitsgutachtens max. 1 100 m² betragen kann.</p>	<p>teilweise</p>

	<p>Auswirkungen auf andere zentrale Versorgungsbereiche werden dadurch verhindert. Eine Zunahme des Kfz-Verkehrs soll damit vermieden werden, sie kann aber nicht ausgeschlossen werden.</p>	
<p>Der LNV ist der Meinung, dass im Sinne einer besseren Flächenausnutzung und Nachverdichtung lediglich Gebäudeaufstockungen sinnvoll wären, ohne die überbaute Fläche selbst zu vergrößern.</p> <p>Dabei ist im Hinblick auf die für die Durchlüftung des Stadtteils positive Grünzone für die Gebäude Osterbronnstr. 50, 52, 54 die heutige maximale Gebäudehöhe beizubehalten.</p> <p>Die direkt an der Osterbronnstraße stehenden, folgenden Gebäude ab Nr. 56 sollten in ihrer Größe und Gestaltung die Gebäude auf der nördlichen Seite der Osterbronnstraße nicht überragen.</p>	<p>Im SO-Gebiet im Bereich Osterbronnstraße 50 werden eine GRZ von 0,8 und eine GFZ von 2,1 festgesetzt. Die Zahl der Vollgeschosse wird von I bis V festgesetzt. Mit den Festsetzungen von Mindest- und Höchstmaßen für die Zahl der Vollgeschosse und die Höhe baulicher Anlagen wird die gewünschte städtebauliche Dichte an dieser Stelle erreicht und die Realisierung einer dem zentralen Standort angemessenen Baumasse gewährleistet.</p> <p>Des Weiteren soll dem Bereich Osterbronnstraße 50 als Magnet und Auftakt, sowohl für die Ladenzeile entlang der Osterbronnstraße als auch die sich nach Osten erstreckende Parkanlage, eine höhere städtebauliche Bedeutung beigemessen werden, als es bei der umgebenden Bebauung der Fall ist. Eingeschossige Einzelhandelsbetriebe sind damit ausgeschlossen.</p> <p>Gegenüber dem Bestand wird für den Bereich der Gebäude Nr. 52 bis 80 entlang der Osterbronnstraße die Zahl der Vollgeschosse erhöht sowie ein Mindest- und Höchstmaß von Z=II bis III festgesetzt. In den südlichen Bereichen, die der Grünfläche zugewandt sind, wird die Zahl der Vollgeschosse auf maximal Z=II beschränkt. Mit diesen Festsetzungen soll die städtebauliche Bedeutung der Ladenzeile entlang der Osterbronnstraße gestärkt sowie die Wohnungen, die dem Park zu-</p>	<p>nein</p>

	<p>gewandt sein können, vor Lärm und Schadstoffen geschützt werden.</p> <p>Damit werden die Höhen der Gebäude entlang der Osterbronnsstraße gegenüber dem Bestand (innerhalb des Plangebiets) etwas erhöht.</p>	
<p>Als Nutzung der zusätzlichen Geschossflächen schlägt der LNV Wohnen vor, auch im Hinblick auf die demnächst verbesserte ÖPNV Anbindung durch die U12.</p>	<p>Durch die Festsetzung eines Sondergebiets, in dem ab dem 1.OG neben Kindertageseinrichtungen nur Wohnungen zulässig sind, sowie eines Mischgebiets, in dem nur im EG Einzelhandelsbetriebe zulässig sind, soll eine Nutzungsmischung und damit auch zusätzlicher Wohnraum erreicht werden. Die offizielle Eröffnung der Stadtbahnlinie U12 Bauabschnitt Wallgraben-Dürrolewang war am 13. Mai 2016.</p>	ja
<p>Der LNV regt an, die Osterbronnsstraße auf eine Breite der Fahrgasse von 6,0 m (max. 6,5 m) zurück zu bauen und Maßnahmen zur Geschwindigkeitsdämpfung nach RASSt 06, Abschnitt 6.2 zu realisieren.</p> <p>Die Osterbronnsstraße ist heute eindeutig zu breit, was zum schnelleren Fahren verführt. Da die bisher dort freigehaltene Straßenbahntrasse nicht mehr benötigt wird, kann die Straße zurückgebaut werden.</p>	<p>Die Osterbronnsstraße soll umgestaltet werden. Vorgesehen sind breitere Gehwege und Längsparker auf der nördlichen Straßenseite. Die verbleibende Fahrbahnbreite von 8,5 m wird durch die Anordnung von beidseitigen Schutzstreifen für Radfahrer (nördlich 1,5 m + 0,5 m Schutzstreifen und südlich 1,5 m) auf 5,0 m reduziert. Durch diese optische Verschlinkung soll eine Reduzierung der Geschwindigkeit erreicht werden.</p> <p>Zusätzliche Maßnahmen zur Geschwindigkeitsreduzierung sind nicht vorgesehen und auch nicht erforderlich, da es sich bei der Osterbronnsstraße um eine Hauptverkehrsstraße handelt und dies auch so bleiben soll.</p>	teilweise
<p>Der LNV schlägt vor, dass lediglich Parkplätze für Anwohner vorgesehen werden. Eine Nutzung der zukünftigen U12 Haltestelle für</p>	<p>Ein Park+Ride Platz ist nicht vorgesehen.</p> <p>Öffentliche Parkplätze sind entlang der Osterbronnsstraße, der Galilei-</p>	teilweise

<p>Park+Ride sollte unbedingt vermieden werden, weil das wieder mehr Kfz-Verkehr in das Wohngebiet bringen würde.</p>	<p>straße und im Bereich des vorhandenen Parkplatzes an der Dürtlewangstraße vorgesehen. Straßenverkehrsrechtliche Anordnungen zur Zulässigkeit des Parkens können im Bebauungsplan nicht getroffen werden. Die offizielle Eröffnung der Stadtbahnlinie U12 Bauabschnitt Wallgraben-Dürtlewang war am 13. Mai 2016.</p>	
<p>Nach Ansicht des LNV ist aufgrund der Nutzung der Wege in der Ladenstraße durch Fußgänger und Radfahrer ein Ausbau auf der Südseite der Osterbronnstraße nicht vordringlich. Mit den durch den Rückbau der Osterbronnstraße gewonnenen Flächen soll aber auf der nördlichen Seite ein Radweg angelegt werden.</p>	<p>Es ist vorgesehen, Schutzstreifen für Radfahrer auf beiden Seiten auf der Fahrbahn anzubringen und darüber hinaus die Gehwege zu verbreitern.</p>	<p>teilweise</p>
<p>Nach Ansicht des LNV stellt der Grünzug ein wertvolles Kleinerholungsgebiet für die Bewohner von Dürtlewang dar. Diese Funktion und die Funktion als Frischluftschneise sollte durch die geplante Bebauung nicht beeinträchtigt werden. Die großen Bäume, insbesondere auch an den beiden Parkplätzen an der Ecke Osterbronn-/Dürtlewangstraße sowie auf der Freifläche nördlich des Supermarkts müssen erhalten werden.</p>	<p>Es sind keine Eingriffe in die vorhandene Grünanlage vorgesehen. In den Zugangsbereichen zum Park sind Erweiterungen vorgesehen.</p> <p>Der Baumbestand im Bereich des Parkplatzes soll größtenteils erhalten bleiben. Lediglich im Bereich des Sondergebiets entfallen 4 Bäume, davon 3 erhaltenswerte.</p>	<p>teilweise</p>
<p>Das Regierungspräsidium Freiburg macht Ausführungen zum Thema Geotechnik und Beschaffenheit des Untergrunds.</p>	<p>Die Anmerkungen wurden in der Begründung mit Umweltbericht aufgenommen.</p>	<p>ja</p>
<p>Das Regierungspräsidium Freiburg empfiehlt bei geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planung eine ingenieurgeologische Beratung durch ein privates Ingenieurbüro.</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis wurde im Text aufgenommen.</p>	<p>ja</p>

<p>Das Regierungspräsidium Freiburg hat aus bodenschutzrechtlicher, rohstoffgeologischer, hydrologischer, bergbehördlicher und geowissenschaftlicher Sicht keine Anregungen oder Bedenken.</p>	<p>Keine Stellungnahme erforderlich.</p>	<p>-</p>
<p>Das Regierungspräsidium Stuttgart bittet darum, einen Hinweis auf § 20 DSchG aufzunehmen.</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis wurde im Text aufgenommen.</p>	<p>ja</p>
<p>Das Regierungspräsidium Stuttgart bittet darum, die SSB zu beteiligen.</p>	<p>Die SSB wurde als Träger öffentlicher Belange beteiligt, hat sich jedoch zur Planung nicht geäußert.</p>	<p>ja</p>
<p>Das Regierungspräsidium Stuttgart hat keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Ausweisung von Flächen für Einzelhandelsbetriebe.</p> <p>Das Regierungspräsidium weist darauf hin, dass bei einem großflächigen Lebensmittelmarkt durch ein Marktgutachten die verträgliche Verkaufsflächenobergrenze festzustellen und diese im Bebauungsplan festzusetzen wäre. Auf die einschlägigen Plansätze im Regionalplan Stuttgart 2.4.3.2.2 (5), 2.4.3.2.3, 2.4.3.2.8 wird hingewiesen.</p> <p>Das Regierungspräsidium regt an, frühzeitig die Einzelhandelsentwicklung zu untersuchen und ggf. Einzelhandel nur im Erdgeschoss zuzulassen.</p>	<p>Da die Einzelhandelsnutzungen nur in den Erdgeschossen zulässig sind, wird eine übermäßige und damit schädliche Einzelhandelsansiedlung mit Auswirkungen auf andere benachbarte Zentren vermieden. Durch die Beschränkung des großflächigen Einzelhandels auf die Sortimente Nahrungs- und Genussmittel, einschließlich Getränke, sowie Drogerieartikel soll die Festlegung aus dem Regionalplan erfüllt werden. Einzelhandelsgroßprojekte, die ausschließlich der Grundversorgung der Einwohner dienen und keine schädliche Wirkungen erwarten lassen, insbesondere auf die zentralörtlichen Siedlungs- und Versorgungskerne, sind auch in Kleinzentren und Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion zulässig.</p> <p>Das vom Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung in Auftrag gegebene Verträglichkeitsgutachten zur Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes im E-Zentrum Dürrolewang in Stuttgart-Vaihingen liegt zwischenzeitlich vor und hat Folgendes ergeben: Die Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittelbetriebs im E-Zentrum Osterbronnsstraße mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1 100 m² ist vor dem Hin-</p>	<p>ja</p>

	<p>tergrund der landes- und regionalplanerischen Vorgaben verträglich. Entsprechende Festsetzungen wurden getroffen. Das Sondergebiet SO wurde so abgegrenzt, dass die Verkaufsfläche entsprechend dem Ergebnis des Verträglichkeitsgutachtens max. 1 100 m² betragen kann.</p> <p>Auswirkungen auf andere zentrale Versorgungsbereiche werden dadurch verhindert.</p>	
<p>Der Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart VVS begrüßt die nachrichtliche Übernahme der geplanten Stadtbahnanbindung.</p>	Keine Stellungnahme erforderlich.	-
<p>Der Verschönerungsverein Stuttgart e. V. bittet darum, dass bei der Weiterführung des Bebauungsplans darauf geachtet wird, dass die vorhandenen öffentlichen Grünflächen, die wichtige Naherholungsfunktionen erfüllen, uneingeschränkt erhalten bleiben.</p>	<p>Es wird nicht in die vorhandene Grünfläche eingegriffen. Durch die Änderung des Bebauungsplans nach der ersten Auslegung wird das Sondergebiet nach Westen in den Bereich des öffentlichen Parkplatzes verschoben. Dadurch entfallen 4 bestehende Bäume, davon 3 erhaltenswerte. Als Ausgleich wird die öffentliche Grünfläche im Bereich des Zugangs von der Galileistraße sowie im Bereich zwischen den Gebäuden Osterbronnstraße 54 und 56 A erweitert.</p>	teilweise
<p>Der Verschönerungsverein Stuttgart e. V. weist darauf hin, dass sich durch die beabsichtigte Ansiedlung eines neuen Lebensmittel-Supermarkts in der Osterbronnstr. 50 auch der Stellplatzbedarf erhöhen wird. Zusätzliche Stellplätze sollten jedoch auf keinen Fall außerhalb der Bauflächen in benachbarte Freiräume eingreifen, sondern Flächen schonend zum Beispiel in Tiefgaragen untergebracht werden.</p>	<p>Eine Vergrößerung der oberirdischen Stellplatzzahl im Bereich des geplanten Einzelhandelsbetriebs ist nicht vorgesehen.</p> <p>Entlang der Osterbronnstraße werden auf den Privatgrundstücken Bereiche festgesetzt, in denen oberirdische Stellplätze außerhalb der Baufenster zulässig sind.</p> <p>Ansonsten sind oberirdische Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.</p> <p>Die Unterbringung der baurechtlich notwendigen Stellplätze in Tiefga-</p>	teilweise

	ragen ist zulässig und wird befürwortet.	
Der Verschönerungsverein Stuttgart e. V. bittet um Berücksichtigung der Fortführung des bereits vor Jahren in Teilen renaturierten Gewässerlaufs, des Schlattbaches nach Westen.	Die Weiterführung des oberirdischen Bachlaufs ist im Bebauungsplan vorgesehen.	ja

Das Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft, die SSB sowie der Verband Region Stuttgart haben bei der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB keine Bedenken vorgebracht.

Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde im Februar/März 2013 durchgeführt. Die Prüfung der Stellungnahmen hat Folgendes ergeben:

Anregungen der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung
<p>Der Verband Region Stuttgart hat zum Bebauungsplan folgende Stellungnahme beschlossen:</p> <p>„Dem Bebauungsplanentwurf Zentrum Dürtlewang stehen regionalplanerische Ziele nicht entgegen, wenn die im Rahmen des Bebauungsplans vorgesehenen bzw. möglichen Einzelhandelsnutzungen auf die Kaufkraft im Stadtteil Dürtlewang abgestimmt sind und gewährleistet wird, dass weder das Kongruenzgebot noch das Beeinträchtigungsverbot verletzt werden.“</p> <p>Diesem Beschluss liegt folgende Bewertung zugrunde:</p> <p>„Im Stadtteil Stuttgart-Dürtlewang ist nach den Vorgaben des Regionalplans großflächiger Einzelhandel ausschließlich zur Sicherung der Grundversorgung der Einwohner zulässig. Die Begrenzung großflächiger Einzelhandelsbetriebe auf die Grundversorgung wird mit der Festsetzung von Mischgebieten bzw. vorgesehenen Sortimentsbegrenzung im SO erreicht. Mit den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans und den danach zulässigen Nutzungen Wohnen, Einzelhandel, Dienstleistung und Gewerbe werden im Übrigen die bereits heute etablierten bzw. zulässigen Nutzungen beibehalten. Die heute bereits bestehenden bzw. zukünftig möglichen Einzelhandelsnutzungen können dabei zwar eine in der Summe großflächige Einzelhandelsagglomeration im Sinne des Regionalplans darstellen. Aufgrund der Lage innerhalb des Ortskerns von Stuttgart-Dürtlewang ist diese jedoch regionalplanerisch</p>	Keine Stellungnahme erforderlich.	-

<p>zulässig. Inwieweit die innerhalb des Bebauungsplans zulässigen Einzelhandelsnutzungen, insbesondere der innerhalb des Sondergebietes vorgesehene großflächige Lebensmittelmarkt darüber hinaus die regionalplanerischen Vorgaben hinsichtlich des Kongruenzgebots und des Beeinträchtigungsverbots ebenfalls einhalten, kann erst nach Vorlage des angekündigten Einzelhandelsgutachtens abschließend bewertet werden. Ziele der Raumordnung sind dann nicht berührt, wenn die im Rahmen des Bebauungsplans vorgesehenen bzw. möglichen Einzelhandelsnutzungen auf die Kaufkraft im Stadtteil Dürtlewang abgestimmt sind und insofern weder das Kongruenzgebot noch das Beeinträchtigungsverbot verletzt werden.“</p> <p>Das angekündigte Einzelhandelsgutachten wurde mittlerweile dem Verband Region vorgelegt. Die im Beschluss enthaltenen Maßgaben zum Nachweis der Verträglichkeit der geplanten Einzelhandelsnutzung werden mit dem vorliegenden Einzelhandelsgutachten erfüllt. Dem Bebauungsplan stehen damit regionalplanerische Ziele nicht entgegen.</p>		
<p>Die terranets bw weist erneut darauf hin, dass durch den Geltungsbereich des Bebauungsplans terranets bw eigene überregionale Telekommunikationsanlagen verlaufen, die im Rahmen der Stadtbahnerweiterung U12 umgebaut bzw. umgelegt werden müssen.</p> <p>Bei allen Arbeiten im Nahbereich der Anlagen der terranets bw GmbH sind die technischen Bedingungen zu beachten und einzuhalten.</p> <p>Die terranets bw können dem Bebauungsplan zustimmen.</p>	<p>Keine Stellungnahme erforderlich.</p> <p>Die offizielle Eröffnung der Stadtbahnlinie U12 Bauabschnitt Wallgraben-Dürtlewang war am 13. Mai 2016.</p>	-
<p>Das Amt für Umweltschutz teilt mit: <u>Bodenschutz</u> Die Umweltauswirkung auf den Bo-</p>	<p>Die Hinweise wurden aufgenommen, die Begründung</p>	ja

<p>den ist nicht erheblich. Auf Grundlage der Methode des Bodenschutzkonzepts Stuttgart (BOKS) ergibt sich für den Bereich des Bebauungsplanes zum gegenwärtigen Planungsstand keine Änderung in der Bilanz.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Grundwasserschutz, Altlasten/Schadensfälle, Abwasserbeseitigung, Immissionsschutz</u> Es werden keine Anregungen vorgebracht. • <u>Stadtklimatologie</u> Es wird auf die Stellungnahme zur frühzeitigen Behördenbeteiligung verwiesen. Unter Berücksichtigung stadtklimatologischer Belange ergeben sich gegen das Bauvorhaben keine weiteren Bedenken. • <u>Lärmschutz</u> Die Belange des Lärmschutzes gegenüber Verkehrslärm sind durch die Festsetzungen ausreichend berücksichtigt. Die angegebenen Schallpegel sind nach Ansicht des Amtes für Umweltschutz in lobenswerter Weise aus der neuesten verfügbaren Lärmkartierung übernommen. Es werden keine Anregungen vorgebracht. • <u>Energiewirtschaft und Naturschutz</u> Es werden keine Anregungen vorgebracht. 	<p>wurde ergänzt.</p>	
<p>Die EnBW Regional AG weist darauf hin, dass die Versorgung des Areals mit Wasser und Energie gesichert ist. Die erforderliche Löschwassermenge nach W 405 von 96 m³/h ist sichergestellt.</p> <p>Im Bereich des Plangebiets befinden sich Gas-, Wasser- und Stromleitungen der EnBW.</p> <p>Bei den geplanten Baumstandorten ist eine Abstimmung mit der EnBW nötig. Die Leitungen der EnBW dürfen ohne Schutzmaßnahmen nicht</p>	<p>Entsprechende Hinweise wurden in die Begründung mit aufgenommen.</p>	<p>ja</p>

<p>überbaut werden.</p> <p>Die EnBW bittet darum, auf Flst. 1649/1 die vorhandene Kabeltrasse mit einem Leitungsrecht auszuweisen.</p>	<p>Im Bereich der Galileistraße wurde ein Leitungsrecht zugunsten der öffentlichen Leitungsträger festgesetzt.</p>	
<p>Die Industrie- und Handelskammer (IHK) begrüßt die mit der Aufstellung des Bebauungsplans bezweckte Sicherung der Osterbronnstraße als Einzelhandels- und Versorgungsstandort.</p>	<p>Keine Stellungnahme erforderlich.</p>	-
<p>Diesem Ziel wird ergänzend durch den Ausschluss von Vergnügungstätten und Wettbüros Rechnung getragen. Es ist für die IHK ebenfalls nachvollziehbar, dass der Bebauungsplan die faktische Nutzung nunmehr auch in Form der Festsetzung eines Mischgebiets anstelle eines Allgemeinen Wohngebiets nachvollzieht.</p>	<p>Keine Stellungnahme erforderlich.</p>	-
<p>Die IHK begrüßt, dass der bestehende öffentliche Parkplatz an der Dürrolewangstraße für die Kunden von Einzelhandelsbetrieben im seitherigen Umfang erhalten bleiben soll.</p> <p>Es sei zu unterstreichen, dass das Plangebiet durch die Verlängerung der Stadtbahnlinie U12 eine optimale ÖPNV-Anbindung erhalten wird.</p> <p>Die Osterbronnstraße soll als Erschließungsachse für den Versorgungsstandort dienen.</p>	<p>Keine Stellungnahme erforderlich.</p> <p>Die offizielle Eröffnung der Stadtbahnlinie U12 Bauabschnitt Wallgraben-Dürrolewang war am 13. Mai 2016.</p>	-
<p>Insoweit lasse der Bebauungsplanentwurf nachhaltige Überlegungen zum Thema der Versorgung vermischen. Die IHK bezweifelt, dass die Belieferung und Entsorgung der ansässigen Unternehmen alleine „innerhalb der Baugrundstücke organisiert“ werden kann. Auch kleinere Einzelhandelsgeschäfte und Dienstleistungsunternehmen ziehen Logistikverkehr nach sich. Die IHK plädiert deshalb dafür, im Straßenraum La-</p>	<p>Die Anlieferung ist auf den Grundstücken zu regeln und innerhalb der Baugrundstücke zu organisieren.</p> <p>Eine separate Anlieferungsspur kann nicht geschaffen werden.</p>	nein

<p>dezonen einzurichten. Zur Festlegung der Anzahl und Lage der Zonen wird angeregt, das Gespräch mit den ansässigen Gewerbetreibenden zu suchen und eine abgestimmte Lösung anzustreben.</p>		
<p>Bei der Straßenraumgestaltung regt die IHK darüber hinaus an, logistikfreundliche Straßenbeläge auszuwählen. Kopfsteinpflaster und ähnliche grob strukturierte Oberflächen erhöhen die Lärmbelästigung durch die Distribution mit Hub- oder Rollwagen und ähnlichen Hilfsmitteln unnötig und reduzieren somit die Aufenthaltsqualität für Anwohner und Kunden.</p> <p>Generell sollte bezüglich der Dimensionierung der Straßeninfrastruktur darauf geachtet werden, dass das Befahren des Bereichs auch mit einem schwereren Nutzfahrzeug (mindestens bis zu 12 Tonnen zulässiges Gesamtgewicht) auch nach der Umgestaltung möglich sein sollte.</p>	<p>Die Art der Straßenbeläge kann im Bebauungsplan nicht geregelt werden.</p> <p>Die Anregung wird an die für den Ausbau zuständigen Stellen (Tiefbauamt, Stadtgestaltung) weitergeleitet.</p> <p>Das Befahren mit schweren Nutzfahrzeugen wird wie auf allen anderen Straßen weiterhin möglich sein.</p>	<p>teilweise</p>
<p>Die IHK begrüßt ausdrücklich, dass im Kontext mit der Entsorgung des Quartiers eine vergrößerte Wendepalte vorgesehen wird.</p> <p>Bedenken oder Einwände werden von der IHK nicht erhoben. Weitere Anregungen trägt die IHK derzeit nicht vor.</p>	<p>Keine Stellungnahme erforderlich.</p>	<p>-</p>
<p>Der Naturschutzbeauftragte der Stadt Stuttgart begrüßt grundsätzlich die Überplanung des Dürrlewanger Zentrums und damit die Steuerung der künftigen Entwicklung. Er bevorzugt die im Umweltbericht dargestellten Varianten 2 und 3, da diese den Grünzug optimieren.</p> <p>Der weitgehende Erhalt der Bäume bzw. der vorhandenen Grünstrukturen ist positiv zu vermerken. Der Naturschutzbeauftragte regt an, auch die 3 Bäume im Mischgebiet an der Herschelstraße zu sichern und ihnen</p>	<p>Die Vor- und Nachteile der verschiedenen Varianten wurden im Umweltbericht gegenüber gestellt. Die im Bebauungsplan dargestellte Variante wird aus den dargelegten Gründen beibehalten.</p> <p>Mit der Festsetzung „Bepflanzung der Grundstücksflächen“ wurde geregelt, dass bestehende Bäume zu erhalten sind. Die ST-Fläche wurde mit Rücksicht auf den bestehenden Baumbestand festgelegt.</p>	<p>teilweise</p>

<p>ein ausreichendes Pflanzbeet zuzuordnen.</p> <p>Desweiteren regt der Naturschutzbeauftragte an, nicht heimische Baum- und Straucharten bei der Bepflanzung der Grundstücksflächen auszuschließen.</p>	<p>Damit können 2 der 3 vorhandenen Bäume im Bereich Herschelstraße 1 und 3 geschützt werden.</p> <p>Eine entsprechende Festsetzung, dass die mit Pflanzverpflichtungen dargestellten Flächen vorwiegend mit heimischen Bäumen anzupflanzen sind, wurde aufgenommen.</p>	
<p>Die DB Mobility Networks Logistics bringt keine Bedenken zum Bebauungsplan vor. Es sind keine Planungen oder sonstige Maßnahmen der Deutschen Bahn AG für den betroffenen Bereich beabsichtigt. Die DB bittet um Beachtung, dass Immissionen aus dem Betrieb und der Unterhaltung der Eisenbahn entschädigungslos zu dulden sind, hierzu gehören auch Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder. Schutzmaßnahmen gegen Einwirkungen aus dem Bereich der Eisenbahn haben auf Kosten der Landeshauptstadt/der Bauherren zu erfolgen.</p>	<p>Keine Stellungnahme erforderlich (siehe Anlage 7a).</p>	-
<p>Die Telekom Deutschland GmbH hat bereits mit dem Schreiben vom 23. März 2011 (frühzeitige Beteiligung) Stellung genommen.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p>	<p>Keine Stellungnahme erforderlich (siehe Anlage 3a).</p>	-
<p>Das Gesundheitsamt hat keine Einwände.</p>	<p>Keine Stellungnahme erforderlich.</p>	-
<p>Die Handwerkskammer Region Stuttgart hat keine Bedenken.</p>	<p>Keine Stellungnahme erforderlich.</p>	-

<p>die zulässigen Einwirkungen vom Verkehr, sondern aus dem gesamten Umfeld (z.B. von vorhandenen und künftigen gewerblichen Betrieben u. ä.) festgeschrieben werden.</p>		
<p>Zu den Bereichen Natur-, Boden-, Wasser- und Immissionsschutzrecht, Stadtklima, Lufthygiene und Energie werden vom Amt für Umweltschutz keine Anregungen vorgebracht.</p>	Keine Stellungnahme erforderlich	-
<p>DB Services Immobilien GmbH Niederlassung Karlsruhe bringt keine Bedenken zum o. g. Bebauungsplan vor.</p>	Keine Stellungnahme erforderlich	-
<p>Deutsche Telekom AG hat zur o. a. Planung bereits mit Schreiben vom 05.03.2013 und 23.03.2011 fristgerecht Stellung genommen. Diese Stellungnahmen gelten mit folgender Änderung weiter:</p> <p>Bei der Planung neuer Baumstandorte ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ zu beachten. Die vorhandenen Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom dürfen davon nicht gefährdet und Aufgrabungen, die ggf. zur Beseitigung von Störungen notwendig werden könnten, nicht über Gebühr erschwert werden. Einer Überbauung ihrer Telekommunikationslinien wird nicht zugestimmt, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko für die Telekommunikationslinien besteht.</p>	Auf das Merkblatt wird im Textteil des Bebauungsplans unter D Hinweise Nr. 11 hingewiesen.	teilweise

<p>Sollten eine Verlegung bzw. Schutzmaßnahmen notwendig werden, sind der Telekom die dadurch entstehenden Kosten vom Verursacher zu erstatten.</p>		
<p>Das Gesundheitsamt hat keine Einwände.</p>	Keine Stellungnahme erforderlich	-
<p>Die Industrie- und Handelskammer Region Stuttgart (IHK) erhebt keine Einwände gegen die Festsetzungen des Bebauungsplans. Nach der Aufgabe des Supermarktes sei es sinnvoll, die Voraussetzungen für einen Ersatz zu schaffen, um den Versorgungsbereich zu erhalten und zu stärken. Dies kann nur ermöglicht werden, wenn Investoren betriebswirtschaftlich sinnvolle Größenordnungen angeboten werden.</p> <p>Die IHK weist darauf hin, dass die Definition von E-Zentren des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts eigentlich großflächigen Einzelhandel in solchen Zentren ausschließt. Analog zu den Ausnahmen im Regionalplan stimmt die IHK aber damit überein, dass bei standortgerechter Dimensionierung und Beschränkung auf die Sortimente der Grundversorgung in diesem Falle davon abgewichen werden kann. Durch die Festsetzung eines entsprechend eingegrenzten Sondergebiets im SO1-Gebiet wird dabei die Beschränkung auf 1 100 m² Verkaufsfläche und die Festlegung der Sortimente auf solche der Grundversorgung passend ermöglicht. Nachvollziehbar erscheint die Größenordnung, die den</p>	<p>Keine Stellungnahme erforderlich</p> <p>Entsprechend dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept kann in einem E-Zentrum mit örtlicher Bedeutung ausnahmsweise großflächiger Einzelhandel unter Berücksichtigung der Einwohnerzahl in den angrenzenden Wohngebieten ermöglicht werden.</p> <p>Ansonsten ist keine Stellungnahme erforderlich.</p>	-

<p>sinnvollen Spielraum für die Bevölkerung Dürtlewangs sogar nur konservativ ausnutzt. Die Einhaltung von Kongruenz- und Integrationsgebot sowie Beeinträchtigungsverbot ermöglicht die geplante Größe.</p>		
<p>Allerdings wäre es nach Ansicht der IHK hilfreich, wenn die höchstwahrscheinlich im Gutachten untersuchten Auswirkungen auf den Bonus-Markt Stuttgart-Rohr ausgeführt worden wären. An dieser Stelle bleibt deshalb ein kleines Fragezeichen zur Einhaltung der planungsrechtlichen Vorgaben.</p>	<p>Im Einzelhandelsgutachten wurden mögliche Umsatzverteilungen bei den umliegenden Versorgungsstandorten untersucht, für den Standort Rohr wurde nur eine sehr geringe Umverteilungswahrscheinlichkeit im Sortiment Nahrungs-/Genussmittel durch den Bebauungsplan angenommen. Die Umverteilungswirkungen gegen das C-Zentrum Vaihingen bleiben mit rund 7% deutlich unter dem Grenzwert 10%. Bei den im Untersuchungsgebiet existierenden E-Zentren liegen die absoluten Umverteilungen einzeln betrachtet jeweils unter der Grenze der Nachweisbarkeit.</p> <p>Insgesamt (d. h. alle umgebenden Standorte im Untersuchungsraum einbezogen) bleiben die Umverteilungen gegen den Einzelhandel an den sonstigen integrierten und nicht integrierten Einzelhandelsstandorten mit rund 9% in der Summe ebenfalls unter 10%. Sofern Umverteilungen einzelner Standorte über der Grenze der Nachweisbarkeit liegen, belaufen diese sich ebenfalls auf 9% in der Summe. Fazit: Damit sind auch Beeinträchtigungen der verbrauchernahen Versorgung insgesamt auszuschließen. Auswirkungen auf den BONUS-Markt waren im Rahmen des Gutachtens nicht feststellbar.</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan wird darauf hingewiesen.</p>	ja
<p>Die Festsetzungen des Mischgebiets mit der Zielsetzung, die bestehenden Betriebe in ihrem Bestand zu schützen und diesen Entwicklungsmöglichkeiten zu</p>	Keine Stellungnahme erforderlich	-

<p>schaffen, werden von der IHK begrüßt.</p>		
<p>Der Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V. (LNV) verweist auf Folgendes: Als der Stadtteil Dürtlewang geplant wurde, war in der Osterbronnstraße ursprünglich eine Straßenbahntrasse vorgesehen, die aber nicht verwirklicht wurde. Daher ist diese Straße heute erheblich zu breit. Nachdem mit der U12 der Stadtteil Dürtlewang von Möhringen aus an das SSB-Schienennetz angeschlossen wird, ist folgerichtig ein Rückbau der Osterbronnstraße auf die für den Anliegerverkehr notwendigen Maße geboten. Auch die im Zusammenhang mit der U12-Planung geforderte Verkehrsberuhigung in Dürtlewang wird durch den Rückbau der Osterbronnstraße unterstützt. Aufgrund der derzeitigen großen Straßenbreite ist es möglich, viele Parkplätze einzurichten, was auch ein Ausgleich zu den wegfallenden Parkplätzen in der Galileistraße ist.</p>	<p>Die Osterbronnstraße soll umgestaltet werden und eine optische Reduzierung mit Längsparkstreifen auf der nördlichen Straßenseite, Pflanzbeeten mit Bäumen, beidseitigen Schutzstreifen für Radfahrer und einem verbreitertem Gehweg auf der Südseite geschaffen werden.</p> <p>Zusätzliche Parkplätze können jedoch im öffentlichen Straßenraum nicht geschaffen werden.</p> <p>Die offizielle Eröffnung der Stadtbahnlinie U12 Bauabschnitt Wallgraben-Dürtlewang war am 13. Mai 2016.</p>	<p>teilweise</p>
<p>Der LNV bringt vor, dass Ziel eines jeden Bebauungsplans in Stuttgart sein sollte, die Auswirkungen des motorisierten Individualverkehrs zu minimieren und keinesfalls eine Steigerung gegenüber der heutigen Belastung zu akzeptieren. Nach Ansicht des LNV erfüllt der Bebauungsplan dieses Kriterium nicht.</p>	<p>Durch den Anschluss des Stadtteils Dürtlewang an das Stadtbahnnetz wird erwartet, dass 1 500 Fahrten pro Tag von Kfz auf die Stadtbahn verlagert werden. Die offizielle Eröffnung der Stadtbahnlinie U12 Bauabschnitt Wallgraben-Dürtlewang war am 13. Mai 2016.</p> <p>Durch eine wohnortnahe Einzelhandelsversorgung mit den vorgesehenen Sortimenten Nahrungs- und Genussmittel, Getränke und Drogeriewaren, die fußläufig erreichbar ist, kann motorisierter</p>	<p>teilweise</p>

	Individualverkehr in andere Versorgungszentren reduziert werden.	
Der LNV verweist darauf, dass ansonsten der Bebauungsplan durchaus positive Umweltauswirkungen erwarten lässt.	Keine Stellungnahme erforderlich	-
<p>Der LNV bringt vor, dass ein Sondergebiet mit einer für Dürrelewang sehr großen Baumasse mit bis zu 5 Geschossen vorgesehen ist. Aus den vorangegangenen Diskussionen ist bekannt, dass es eine Anfrage eines großen Discounters gab, hier ein sehr großes Ladengeschäft mit einer nicht näher benannten Anzahl Kundenparkplätzen in einer Tiefgarage errichten zu wollen.</p> <p>Vermutlich ist der dadurch induzierte Kfz-Verkehr die Ursache für die Bewertung „nachteilig betroffen/nachteilige Auswirkungen bezüglich Luftschadstoffen“ im Umweltbericht des Bebauungsplans. Im Umweltbericht wird der Planung jetzt eine positive Wirkung bescheinigt, was für den LNV nicht nachvollziehbar ist. Außerdem steht im Umweltbericht, dass zwar Grenzwerte eingehalten werden, der vom Gemeinderat beschlossene Zielwert für das NO₂ Jahresmittel jedoch überschritten wird.</p>	<p>s. o.</p> <p>Im Umweltbericht wird nach Schutzgütern getrennt aufgeführt, welche Vorbelastungen aufgrund des heute gültigen Planungsrechts bereits bestehen und welche Belastungen zusätzlich durch die neue Planung auftreten. Wie im Umweltbericht im Kapitel B. Bestandserfassung und Bewertung Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit sowie Schutzgut Klima und Luft dargestellt, werden bereits heute sowohl die Lärmorientierungswerte der DIN 18005 als auch der vom Gemeinderat beschlossene Zielwert für das NO₂-Jahresmittel überschritten.</p> <p>Die Erschließung des Sondergebiets ist grundsätzlich über die öffentliche Verkehrsfläche, den Siriusweg, möglich. Entsprechende Nachweise gemäß TA Lärm zur Anlieferung werden im Baugenehmigungsverfahren gefordert werden. Es müssen entsprechende Vorkehrungen wie z. B. zeitliche Beschränkungen der Anlieferung, Einhausungen o. Ä. vom Vorhabenträger getroffen werden.</p>	

	Die Wendepalte am Ende des Siriusweges ist für 3-achsige Müllfahrzeuge ausgelegt. Bei einer Anlieferung mit größeren Fahrzeugen (Lastzügen) muss auf dem Baugrundstück gewendet werden.	
Der LNV schlägt vor, die Baumasse an dieser Stelle zu verkleinern, die Baulinie zurückzunehmen sowie die Anzahl der Kundenparkplätze beschränken.	<p>Es ist städtebaulich erwünscht, als Auftakt zur Ladenzeile eine dem zentralen Standort angemessene Dichte zu ermöglichen.</p> <p>Die Anzahl der baurechtlich notwendigen Stellplätze ergibt sich aus der Verwaltungsvorschrift über die Herstellung notwendiger Stellplätze. Bei der Berechnung wird der ÖPNV-Bonus mitberücksichtigt.</p> <p>Es liegt keine städtebauliche Rechtfertigung für die Reduzierung der Stellplatzpflicht vor, der geplante Lebensmittel-einzelhandelsbetrieb hat keine überregionale Bedeutung.</p>	nein
Bei Baumaßnahmen ist nach Ansicht des LNV unbedingt darauf zu achten, den Baumbestand zu erhalten.	<p>Der vorhandene Baumbestand im Bereich des öffentlichen Parkplatzes wird erhalten, mit Ausnahme von 4 Bäumen (davon 3 erhaltenswerte), die aufgrund der Verschiebung des Sondergebiets auf einen Teil des öffentlichen Parkplatz entfallen müssen. Die öffentliche Grünfläche wird als Ausgleich vergrößert.</p> <p>Bestehende Bäume auf Privatgrundstücken, die außerhalb von Baufenstern stehen, sind nach den Festsetzungen zu erhalten.</p>	teilweise
Zur Unterstützung der Verkehrsberuhigung in der Osterbronnstraße sollte nach Ansicht des LNV in der Galileistraße Richtung Gewerbegebiet eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf Tempo 30 angeordnet werden.	Ein Tempolimit kann im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden.	nein
Nach Ansicht des LNV ist ein Ladengeschäft mit Gütern des täglichen Bedarfs an dieser Stelle dringend notwendig, aber es sollte hauptsächlich	Das in Auftrag gegebene Einzelhandelsgutachten hat ergeben, dass die durch die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen mögliche Verkaufsfläche von maximal 1 100 m ² verträglich	teilweise

<p>lich zur Versorgung der Anwohner dienen und nicht zusätzliche Umweltbelastungen durch Kfz-Verkehr hervorrufen. Der LNV ist der Meinung, dass die Stadt Stuttgart hier durch ein an die örtlichen Gegebenheiten angepasstes Baurecht den Betrieb eines Supermarkts in der für Dürtlewang und Rohr ausreichenden Größe fördern sollte. Investorenprojekte, die andere Zielsetzungen haben, seien hier nicht hilfreich. Es sollte auch geprüft werden, ob die Stadt Stuttgart das Grundstück Osterbronnsstraße 50 nicht selbst erwerben kann, um so durch moderate Mietpreise den Betrieb eines Ladengeschäfts in der von den Anwohnern gewünschten Größe zu ermöglichen.</p>	<p>ist.</p> <p>Durch diese Festsetzungen (Sondergebiet, GRZ, überbaubare Grundstücksfläche) und die damit verbundene Beschränkung der Verkaufsfläche ist beabsichtigt, einerseits zu verhindern, dass der Einzelhandelsstandort eine überörtliche Attraktivität entwickelt und damit Verkehre aus anderen Stadtteilen anzieht, andererseits die Versorgung für die Einwohner der angrenzenden Wohngebiete in Dürtlewang zu sichern und damit Verkehre in andere Stadtteile zu reduzieren. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass Kunden aus anderen Stadtteilen in Dürtlewang insbesondere im neuen Supermarkt einkaufen werden.</p> <p>Der Erwerb des Grundstücks für die Nutzung eines Lebensmitteleinzelhandels scheidet aus Sicht des Amts für Liegenschaften und Wohnen aus. Die Stadt ist nicht auf dem gewerblichen Sektor tätig. Erworben werden nur Immobilien, die betriebsnotwendig sind oder der Neuordnung eines städtischen Areals oder der Daseinsvorsorge dienen sollen.</p> <p>Dies ist hier nicht der Fall.</p>	
<p>Der LNV verweist darauf, dass das parallel laufende Verfahren „Stadterneuerung in Vaihingen 3 - Dürtlewang -“ sich in seinem Untersuchungsgebiet mit den Grenzen des Bebauungsplans überschneidet. Die Ergebnisse der Untersuchungen und Bürgerbeteiligungen dieses Verfahrens sollten unbedingt in den Bebauungsplan eingehen. Es bestehe ansonsten die Gefahr, dass mit dem Bebauungsplan das Stadterneuerungsverfahren entwertet wird, weil vor Abschluss der Diskussionen schon Fakten geschaffen werden.</p>	<p>Die vorbereitenden Untersuchungen sollen die Grundlage zur Aufnahme des Stadtteils Dürtlewang in das Förderprogramm „Soziale Stadt-Investitionen im Quartier“ schaffen.</p> <p>Das Sanierungsverfahren und das Bebauungsplanverfahren sind voneinander unabhängige Verfahren.</p> <p>Anregungen, die die Festsetzungen des Bebauungsplans betreffen, müssen bei der Beteiligung der Öffentlichkeit (Frühzeitige Beteiligung, öffentliche Auslegungen) vorgebracht werden.</p> <p>Der Ausschuss für Umwelt und Technik wurde über den gleichlautenden Wunsch des Bezirksbeirats informiert, mit dem Bebauungsplanverfahren so lange zu warten, bis die Bürgerbeteili-</p>	<p>nein</p>

	<p>gung im Rahmen der Sanierung erfolgt ist. Der Ausschuss hat am 22. Juli 2014 dennoch die erste öffentliche Auslegung beschlossen.</p> <p>Die bereits vorliegenden Ergebnisse aus der Bürgerbeteiligung zu den vorbereitenden Untersuchungen sind in die Überarbeitung des Bebauungsplanentwurfes und die damit erforderliche erneute Auslegung eingeflossen, soweit sie den Geltungsbereich des Bebauungsplans betreffen.</p> <p>Die bei der Bürgerbeteiligung vorgebrachten Anregungen gehen damit nicht unter. Im Bebauungsplanverfahren wird dargelegt, ob die Anregungen berücksichtigt werden konnten, bzw. warum sie nicht berücksichtigt wurden.</p> <p>Anregungen, die bei der Bürgerbefragung zur vorbereitenden Untersuchung vorgebracht wurden und den Bebauungsplan betreffen, werden in die Gemeinderatsdrucksache mit aufgenommen (Anlage 8). Die zuständigen Gremien werden dadurch darüber informiert.</p> <p>Mit Zuwendungsbescheid vom 16. März 2015 wurde das Gebiet Vaihingen 3 - Dürtlewang- in das Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt - Investitionen im Quartier“ mit einer Bundes- und Landesfinanzhilfe von 1,2 Mio. € (60 %) aufgenommen.</p> <p>Am 15. Oktober 2015 hat der Gemeinderat die Satzung über die Festlegung des Sanierungsgebiets Vaihingen 3 - Dürtlewang- gemäß § 142 BauGB beschlossen (GRDRs 636/2015).</p> <p>Allgemeine Ziele der Stadterneuerung sind die Verbesserung, energetische Modernisierung und bedarfsgerechte Anpassung des Wohnungsbestands sowie die Attraktivierung des Wohnumfelds, die Stärkung des bestehenden Zentrums, die Sicherung und Verbesserung des sozialen Zusammenhalts sowie Maßnahmen zur Anpassung vorhandener Strukturen an den demographischen Wandel. Schwerpunkt im Pro-</p>	
--	--	--

	<p>gramm „Soziale Stadt - Investitionen im Quartier“ ist zusätzlich die Stabilisierung und Aufwertung des Gebiets.</p> <p>Die Beauftragung eines Stadtteilmanagements (GRDRs 1225/2015) sowie eines Modernisierungs- und Ordnungsmaßnahmenbetreuers (GRDRs 1320/2015) wurden am 23. Februar 2016 vom Ausschuss für Umwelt und Technik beschlossen. Die Verträge wurden zum 1. März 2016 mit einer vorläufigen Laufzeit von 2 Jahren abgeschlossen.</p> <p>Am 8. April 2016 wurde das Stadtteilbüro in der Osterbronnstraße 60 eröffnet. Die Auftaktveranstaltung zur Sozialen Stadt Dürtlewang fand am 27. April 2016 im katholischen Gemeindesaal statt. Am 9. Mai 2016 tagte die 1. Themengruppe der Sozialen Stadt Dürtlewang im Stadtteilbüro, weitere Themengruppen-Sitzungen folgten am 30. Mai 2016, am 1. Juni 2016 und am 8. Juni 2016.</p> <p>Das Bebauungsplanverfahren wurde parallel weitergeführt. Damit soll das städtebauliche Ziel, den existierenden und definierten zentralen Versorgungsbereich zu schützen und zu stärken, erreicht werden.</p>	
<p>Der LNV hat folgende Vorschläge: Das Sondergebiet ist teilweise über die Grundstücksgrenzen hinaus definiert worden und umfasst damit einen Teil des derzeitigen Fußwegs in Richtung Ladenzeile und Park. Da die Baugrenzen, außer dem Parkplatz im Westen des Sondergebiets und einer kleineren Fläche im Osten, das gesamte Sondergebiet umfassen, wäre eine Bebauung auf dem heutigen Fußweg erlaubt. Die Sichtbeziehung in den Park wird für Fußgänger, die von Westen ins Plangebiet kommen, stark</p>	<p>Der Bebauungsplan wurde erneut geändert, eine Überbauung des bestehenden Fußweges ist nicht mehr vorgesehen. Die Sichtbeziehung kann erhalten bleiben.</p>	<p>teilweise</p>

<p>eingeschränkt. Das wird auch durch die gegenüber dem Entwurf von 2013 festgelegte lichte Höhe von 3,80 m mit Wegerecht für Fußgänger auf der mit gr bezeichneten Fläche nur gering verbessert. Da die Baugrenzen einen sehr großen Markt zulassen und auch Tiefgaragen erlaubt sind, ist mit einem gegenüber dem früheren Nah und Gut-Markt erheblich höheren motorisierten Verkehrsaufkommen zu rechnen.</p>		
<p>Der LNV bringt vor: Es wurde in den vorangegangenen Diskussionen argumentiert, dass sich ein Ladengeschäft mit 600 m² in Dürrolewang nicht halten könne und deshalb vergrößert werden müsse. Wenn aber schon das kleinere Geschäft angeblich nicht genug Kundschaft in Dürrolewang und Rohr findet, dann sei ein größeres erst recht darauf angewiesen, Kundschaft von anderen Standorten abzuwerben und nach Dürrolewang zu locken. Da Kunden aus größeren Entfernungen erfahrungsgemäß eher mit dem Auto als zu Fuß oder mit dem Fahrrad kommen, erkläre sich die höhere Umweltbelastung aus dem Kfz-Verkehr. Zudem erhöhe sich durch diesen zusätzlichen Verkehr auch die Umweltbelastung außerhalb des Plangebiets und es werde die Nahversorgung in anderen Wohngebieten geschwächt.</p>	<p>Das in Auftrag gegebene Einzelhandelsgutachten hat ergeben, dass die durch die Festsetzungen des Bebauungsplans mögliche maximale Verkaufsfläche von ca. 1 100 m² für den Standort verträglich ist. Auswirkungen auf andere Einzelstandorte sind nicht zu erwarten.</p> <p>In erster Linie soll der geplante Einzelhandelsbetrieb dem Stadtteil Dürrolewang zur Nahversorgung dienen. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass Kunden aus anderen Stadtteilen im neuen Supermarkt einkaufen werden.</p> <p>Ob der Verkehr insgesamt zunimmt, kann nicht vorhergesehen werden, da die Bewohner von Dürrolewang künftig nicht mehr in andere Stadtteile fahren müssen. Mit den vorgesehenen Festsetzungen soll das Angebot für eine fußläufige Nahversorgung, auch für ältere Bewohner und Bewohner ohne Kfz, deutlich verbessert werden.</p>	nein
<p>Der LNV schlägt vor, den heutigen Fußgängerweg zu belassen und die Sichtbeziehung in den Park nicht ein-</p>	<p>Der Bebauungsplan wurde geändert. Eine Überbauung des bestehenden Fußwegs nördlich des Gebäudes Osterbronnstraße 50 ist nicht mehr vorge-</p>	ja

<p>zuengen. Daraus ergibt sich eine Eingrenzung des Sondergebiets auf die vorhandenen Grundstücksgrenzen. Die Baulinie sollte beim Grundstück Osterbronnstraße 50 auf der heutigen Bebauung liegen und in den östlich anschließenden Grundstücken so gelegt werden, dass die Sichtbeziehung in den Park in der heutigen Weite erhalten bleibt.</p>	<p>sehen. Damit ist die Sichtbeziehung weiterhin gewährleistet.</p>	
<p>Der LNV schlägt vor: Die Höhe des Gebäudes sollte sich an der Bebauung in der Ladenstraße und an der benachbarten Kirche orientieren. Der LNV schlägt vor, nur 2 bis 3 Geschosse zuzulassen.</p>	<p>s. o.</p>	<p>nein</p>
<p>Der LNV schlägt vor: Die Anzahl der Kundenparkplätze sollte auf die heute faktisch vorhandenen 20 beschränkt werden. Wenn diese in einer Tiefgarage untergebracht werden, muss der oberirdische Parkplatz wegfallen, es würde sich hier eine Begrünung der Parkplatzfläche anbieten.</p>	<p>Die Anzahl der baurechtlich notwendigen Stellplätze ergibt sich aus der Verwaltungsvorschrift über die Herstellung notwendiger Stellplätze. Bei der Berechnung wird der ÖPNV-Bonus mitberücksichtigt.</p> <p>Eine Beschränkung auf 20 Stellplätze ist aus o. g. Gründen nicht möglich. Allerdings entfällt die Hälfte der angesprochenen Parkplatzfläche durch die Baumöglichkeiten im festgesetzten Sondergebiet.</p> <p>Die Dachfläche der zukünftigen Bebauung ist extensiv zu begründen und stellt gegenüber der bisherigen Versiegelung ebenfalls eine Verbesserung dar.</p>	
<p>Der LNV schlägt vor: Da der Supermarkt gezielt der Nahversorgung dienen soll, müsse auch eine ausreichende Anzahl Fahrradabstellplätze in Eingangsnähe vorgeschrieben werden. Bei der Zugänglichkeit für Fußgänger sollte der 30-Grad-Winkel für die Wegebezie-</p>	<p>Fahrradabstellplätze sind entsprechend der neu in Kraft getretenen Novellierung der Landesbauordnung herzustellen.</p>	<p>teilweise</p>

<p>hung aus allen Richtungen berücksichtigt werden.</p>		
<p>Der LNV schlägt vor: Ein barrierefreier Zugang für den Supermarkt sollte selbstverständlich sein, könnte aber ggf. auch im Bebauungsplan für einen Neubau an dieser Stelle ausdrücklich verlangt werden.</p>	<p>§ 39 der Landesbauordnung (LBO) stellt entsprechende Anforderungen für Verkaufsstätten. Eine Regelung im Bebauungsplanverfahren ist nicht möglich.</p> <p>Im Baugenehmigungsverfahren wird entsprechend der LBO die Barrierefreiheit geprüft.</p>	<p>ja</p>
<p>Vorschlag des LNV: Die Parkplätze auf der Südseite der Osterbronnstraße sollten durch eine Kurzzeitparkregelung bzw. Parkgebühren für längeres Parken gezielt den Kunden der Ladenzeile vorbehalten bleiben. Auf der Nordseite könnte eine Anwohnerparkregelung und/oder Parkgebühren den Pendlerverkehr aus der Osterbronnstraße heraushalten. Sowohl Park&Ride zur U12 als auch das Parken von Arbeitnehmern aus dem Gewerbegebiet sollte unterbunden werden.</p>	<p>Eine Kurzzeitparkregelung bzw. Parkgebühren können im Bebauungsplanverfahren nicht geregelt werden.</p> <p>Eine Verhinderung von Dauerparkern kann nach Fertigstellung des Supermarkts notwendig werden. Welche Art der Parkraumbewirtschaftung dabei dann sinnvoll erscheint, wird vom Tiefbauamt und dem Amt für öffentliche Ordnung geprüft und entschieden werden.</p>	<p>nein</p>
<p>Der LNV schlägt vor: Die Verkehrsberuhigung im Plangebiet wird wesentlich unterstützt durch eine Geschwindigkeitsbegrenzung in der Galileistraße nördlich der Einmündung Osterbronnstraße. Der LNV schlägt deshalb vor, die Tempo-30- Zone so zu erweitern, dass sie bereits in der Osterbronnstraße vor der Einmündung in die Galileistraße beginnt. Sie sollte dann in der Galileistraße bis zur Zufahrt zum ALDI-Parkplatz ausgedehnt werden. Falls die Straßen vorfahrtsberechtigt bleiben sollen, um den Verkehrsfluss nicht unverhältnismäßig stark</p>	<p>Ein Tempolimit kann im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden.</p>	<p>nein</p>

<p>zu beeinträchtigen, könne Tempo 30 „ohne Zone“ eingerichtet werden.</p>		
<p>Der LNV schlägt vor: Durch den Umbau der Galileistraße entsteht hier ein kleiner Platz, an den sich östlich einige Ladengeschäfte und die BW-Bank anschließen. Mit der U12 Endhaltestelle ist damit zu rechnen, dass sich hier zukünftig mehr Menschen aufhalten. Es würde sich anbieten, diesen kleinen Platz durch entsprechende Gestaltung aufzuwerten. Die SSB hat in ihrem U12-Plan diesem Bereich die Bushaltestelle in Richtung Rohr zugewiesen. Weitere Nutzungen seien nicht dargestellt. Es sollten außer dem Erhalt der darauf befindlichen Bäume keine Vorgaben gemacht werden. Es ist von Spielgeräten bis Außengastronomie vieles an dieser Stelle denkbar. Der LNV regt an, die konkrete Gestaltung dieses kleinen Platzes z. B. in einem Schülerwettbewerb und unter Mitwirkung der Anwohner durchzuführen.</p>	<p>Der Bereich des Planfeststellungsverfahrens wurde nur nachrichtlich in das Bebauungsplanverfahren mit übernommen.</p> <p>Im Bebauungsplanverfahren sollen grundsätzlich keine Festsetzungen getroffen werden, die von den Darstellungen des Planfeststellungsverfahrens abweichen.</p> <p>Gestaltungswettbewerbe können nicht im Bebauungsplan geregelt werden.</p> <p>Die offizielle Eröffnung der Stadtbahnlinie U12 Bauabschnitt Wallgraben-Dürrolewang war am 13. Mai 2016.</p>	<p>nein</p>
<p>Das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 21 verweist auf die vorhergehende Stellungnahme (siehe Anlage 3b)</p>	<p>Keine Stellungnahme erforderlich</p>	<p>-</p>
<p>terranets bw GmbH verweist auf die Stellungnahmen vom 04.04.2011 sowie 27.03.2013. Wie in diesen Stellungnahmen beschrieben, verlaufen durch den Geltungsbereich des Bebauungsplans Zentrum Dürrolewang im Stadtbezirk Vaihingen (Vai 263) terranets bw</p>	<p>Der Bereich der Planfeststellung wird nachrichtlich dargestellt. Es werden keine Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen. Die offizielle Eröffnung der Stadtbahnlinie U12 Bauabschnitt Wallgraben-Dürrolewang war am 13. Mai 2016.</p>	<p>-</p>

<p>GmbH eigene überregionale Telekommunikationsanlagen. Diese werden im Rahmen der Planfeststellung Stadtbahnlinie U12 in der Galileistraße umgebaut bzw. umgelegt. Die Arbeiten dauern zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch an. Wie bereits erwähnt, werden die technischen Abstimmungen und die Umsetzung vom Fachgebiet Kommunikation und elektrische Systeme (TCC) koordiniert. Es wird hiermit auf die bereits erwähnten Stellungnahmen verwiesen.</p>	<p>Siehe Anlagen 7a und b.</p> <p>Die offizielle Eröffnung der Stadtbahnlinie U12 Bauabschnitt Wallgraben-Dürtlewang war am 13. Mai 2016.</p>	
<p>Nach Ansicht des Verbands Region Stuttgart stehen dem Bebauungsplan regionalplanerische Ziele nicht entgegen, wenn die im Rahmen des Bebauungsplans vorgesehenen bzw. möglichen Einzelhandelsnutzungen auf die Kaufkraft im Stadtteil Dürtlewang abgestimmt sind und gewährleistet ist, dass weder das Kongruenzgebot noch das Beeinträchtigungsverbot verletzt werden. Auf die vorhergehende Stellungnahme wird verwiesen. Der Verband Region Stuttgart verweist darauf, dass das hierzu vorgelegte Einzelhandelsgutachten zu dem Ergebnis kommt, dass sowohl das Kongruenzgebot als auch das Beeinträchtigungsverbot eingehalten werden. Damit wird die in der Stellungnahme enthaltene Maßgabe zum Nachweis der Verträglichkeit der geplanten Einzelhandelsnutzung erfüllt.</p>	<p>Keine Stellungnahme erforderlich.</p>	<p>-</p>
<p>Der Verschönerungsverein Stuttgart e. V. stimmt dem überarbeiteten Bebauungs-</p>	<p>Keine Stellungnahme erforderlich.</p>	<p>-</p>

planentwurf zu.		
Die unitymedia kabel bw GmbH hat gegen die Planung keine Einwände.	Keine Stellungnahme erforderlich.	-
Die Belange der Netze BW GmbH sind ausreichend berücksichtigt.	Keine Stellungnahme erforderlich.	-

Erneute Behördenbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Parallel zur erneuten öffentlichen Auslegung, die vom 14. August bis zum 28. September 2015 stattfand, wurde die Behördenbeteiligung nach § 4a Abs. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB erneut durchgeführt.

Die Prüfung der Stellungnahmen hat Folgendes ergeben:

Anregungen der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung
Aus Sicht des Amts für Umweltschutz bestehen aus stadtklimatischer Sicht keine Anmerkungen.	Keine Stellungnahme erforderlich	-
Zu den Bereichen Natur-, Boden-, Wasser- und Immissionsschutzrecht, Verkehrslärm und Energie werden vom Amt für Umweltschutz keine Anregungen vorgebracht.	Keine Stellungnahme erforderlich	-
Die DB AG bringt keine Bedenken zum Bebauungsplan vor. Es wird jedoch auf Folgendes hingewiesen: Immissionen aus dem Betrieb und der Unterhaltung der Eisenbahn sind entschädigungslos zu dulden, hierzu gehören auch Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder. Schutzmaßnahmen gegen Einwirkung aus dem Bereich der Eisenbahn haben auf Kosten der Landeshauptstadt /der Bauherren zu erfolgen.	Keine Stellungnahme erforderlich, siehe Anlagen 7a, b, c. Die Hinweise bezüglich Immissionen werden nicht im Bebauungsplantext aufgenommen.	nein
Die Telekom Deutschland GmbH verweist auf ihre Stellungnahme vom 19. August 2014.	Keine Stellungnahme erforderlich, siehe Anlage 7c.	-

Das Gesundheitsamt hat keine Einwände.	Keine Stellungnahme erforderlich.	-
Die Handwerkskammer Region Stuttgart hat nach wie vor keine Bedenken und Anregungen.	Keine Stellungnahme erforderlich.	-
Die Industrie- und Handelskammer Region Stuttgart (IHK) erhebt keine Einwände gegen die Festsetzungen des Bebauungsplans. Nach der Aufgabe des Supermarkts sei es sinnvoll, die Voraussetzungen für einen Ersatz zu schaffen, um den Versorgungsbereich des E-Zentrums zu erhalten und zu stärken. Dies kann nur ermöglicht werden, wenn Investoren betriebswirtschaftlich sinnvolle Größenordnungen angeboten werden.	Keine Stellungnahme erforderlich.	-
Die IHK weist darauf hin, dass zwar die Definition von E-Zentren des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts eigentlich großflächigen Einzelhandel hier ausschließt, analog zu den Ausnahmen im Regionalplan stimmt die IHK aber damit überein, dass bei standortgerechter Dimensionierung und Beschränkung auf die Sortimente der Grundversorgung in diesem Falle davon abgewichen werden sollte. Durch die Festsetzung eines entsprechend eingegrenzten Sondergebietes wird dabei die Beschränkung auf 1 100 m ² Verkaufsfläche und die Festlegung der Sortimente auf solche der Grundversorgung passend ermöglicht. Diese Größenordnung ist nachvollziehbar, sie nutzt den sinnvollen Spielraum für die Bevölkerung Dürrolewangs sogar	Keine Stellungnahme erforderlich.	-

eher konservativ aus. Die Einhaltung von Kongruenz- und Integrationsgebot sowie Beeinträchtigungsverbot ermöglicht die geplante Größe.		
Eine wirklich aussagefähige Stellungnahme würde nach Ansicht der IHK allerdings voraussetzen, dass der IHK das Verträglichkeitsgutachten zugänglich wäre. Nur dann ließen sich die einzelnen Befunde daraus überprüfen. Insofern ist eine fundierte Beurteilung durch Träger öffentlicher Belange nur eingeschränkt möglich.	Das Verträglichkeitsgutachten wurde der IHK zwischenzeitlich zur Verfügung gestellt.	ja
Die Unitymedia BW GmbH verweist auf ihr Schreiben vom 28. August 2014.	Keine Stellungnahme erforderlich, siehe Anlage 7c.	-
Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt folgendermaßen Stellung: Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken mehr gegen den Bebauungsplan. Zu den Bereichen Straßenwesen und Verkehr sowie Denkmalpflege werden keine Anregungen vorgebracht.	Keine Stellungnahme erforderlich.	-
Die Stuttgarter Straßenbahnen AG hat keine Einwände zum Bebauungsplan. In der Osterbronnstraße verkehre die Buslinie 81 in einem dichten Takt. Für den Linienbusverkehr sei eine Fahrbahnbreite von 6,50 m erforderlich, welche gegeben sei. Das Schrägparken in der Osterbronnstraße gegenüber der Hausnummer 51 könne in diesem Fall akzeptiert werden, da die Fahrzeuge in den Parkständen nicht unmittelbar in den fahrenden Ver-	Keine Stellungnahme erforderlich.	-

<p>kehr zurückstoßen, sondern dafür ein 2 m breiter Manövrierstreifen zur Verfügung steht.</p>		
<p>Die SSB geht davon aus, dass die Lichtsignalanlage für die Fußgänger an der Osterbronnstraße 42 bestehen bleibt und die Haltestelle dort als Fahrbahnhaltstelle eingerichtet werden kann, wie bereits im November 2010 abgestimmt.</p>	<p>Die Lichtsignalanlage für die Fußgänger an der Osterbronnstraße 42 liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.</p> <p>Im Bebauungsplan kann eine Lichtsignalanlage nicht festgesetzt werden. Zuständig hierfür ist das Amt für öffentliche Ordnung.</p> <p>Aus heutiger Sicht soll, wie mit den zuständigen Stellen abgestimmt, die Lichtsignalanlage bestehen bleiben, die Haltestelle soll als Fahrbahnhaltstelle eingerichtet werden.</p>	<p>nein</p>
<p>Die terranets bw GmbH weist auf ihre durch den Geltungsbereich des Bebauungsplans verlaufenden überregionalen Telekommunikationskabel hin. Diese überregionalen Telekommunikationskabel wurden im Rahmen der Planfeststellung der Stadtbahnlinie U12 in der im Bebauungsplan in grau hervorgehobenen Fläche in der Galileistraße umverlegt, so dass die terranets durch die geplanten Baumaßnahmen im Bebauungsplan nicht mehr direkt betroffen sein wird.</p> <p>Sollten im Rahmen der geplanten Baumaßnahmen zum Bebauungsplan Einweisungen in ihre Kabelanlage notwendig werden, steht dafür die Betriebsanlage nach telefonischer Absprache zur Verfügung.</p> <p>Bei allen Arbeiten im Nahbereich der Anlagen der terranets bw GmbH sind die</p>	<p>Keine Stellungnahme erforderlich, siehe Anlagen 7a, b, c.</p> <p>Die offizielle Eröffnung der Stadtbahnlinie U12 Bauabschnitt Wallgraben-Dürrolewang war am 13. Mai 2016.</p>	<p>-</p>

<p>Technischen Bedingungen zu beachten und einzuhalten.</p> <p>Die terranets kann dem Bebauungsplan zustimmen.</p>		
<p>Der Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart GmbH (VVS) hat keine größeren Einwände. Der Vollständigkeit halber weist der VVS darauf hin, dass an der Haltestelle „Galileistraße“ auch die Nachtbuslinie N10 verkehrt.</p> <p>Der VVS schlägt im Bereich Plutoweg/Osterbronnstraße 70 bis 72 einen Fußgängerüberweg sowie einen durchgehenden Radschutzstreifen vor.</p>	<p>In der Begründung wurde die Nachtbuslinie 10 mit aufgenommen.</p> <p>Da in diesem Bereich eine Gehwegnase vorgesehen ist, ist eine durchgängige Führung des Radschutzstreifens nicht möglich. Ob in diesem Bereich ein Fußgängerüberweg realisiert wird, kann im Bebauungsplan nicht geregelt werden. Zuständig hierfür ist das Amt für öffentliche Ordnung.</p>	<p>teilweise</p>
<p>Der Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V. (LNV) hat Folgendes vorgebracht:</p> <p>Angesichts der hohen Lärm- und Luftbelastung in Stuttgart sollte das Ziel eines jeden Bebauungsplanes in Stuttgart nach Ansicht des LNV sein, die Auswirkungen des motorisierten Individualverkehrs zu minimieren und keinesfalls eine Steigerung gegenüber der heutigen Belastung zu akzeptieren.</p> <p>Gemessen daran sei eine wesentliche Verbesserung gegenüber dem Bebauungsplanentwurf von 2014 für den LNV nicht ersichtlich. Immer noch seien für das Sondergebiet im Westen bis zu 5 Geschosse vorgesehen. Die Baugrenzen seien immer noch deutlich über den Bestand heraus erweitert. Die</p>	<p>Im Umweltbericht wird nach Schutzgütern getrennt aufgeführt, welche Vorbelastungen aufgrund des heute gültigen Planungsrechts bereits bestehen und welche Belastungen zusätzlich durch die neue Planung auftreten.</p> <p>Wie im Umweltbericht im Kapitel B. Bestandserfassung und Bewertung Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit sowie Schutzgut Klima und Luft dargestellt, werden bereits heute sowohl die Lärmorientierungswerte der DIN 18005 als auch der vom Gemeinderat beschlossene Zielwert für das NO₂-Jahresmittel überschritten.</p> <p>Das Sondergebiet SO wurde so abgegrenzt, dass die Verkaufsfläche entsprechend dem Ergebnis des Traglichkeitsgutachtens max. 1 100 m² betragen kann.</p> <p>Auswirkungen auf andere zentrale Ver-</p>	<p>nein</p>

<p>Tiefgarage dürfe die Größe der Baugrenzen bekommen. Damit erhalte sie zu viele Parkplätze, so dass bei einer Nutzung als Kundenparkplätze ein enormer Kfz-Attraktionspunkt inmitten von Dürtlewang entstehe. Es sei nach Ansicht des LNV nicht sinnvoll, Kunden von anderen Standorten mit dem Kfz nach Dürtlewang zu locken. Damit werde die Nahversorgung in anderen Stadtteilen geschwächt und Autoverkehr induziert.</p> <p>Die damit verbundene Erhöhung der Kfz-Abgase sei sicherlich der Grund gewesen, warum noch im Umweltbericht zum Bebauungsplanentwurf 2013 die Bewertung „nachteilig betroffen/nachteilige Auswirkungen“ bezüglich Luftschadstoffe stand. Diese Bewertung, für den LNV nicht nachvollziehbar, sei 2014 in „positive Wirkung“ abgeändert und werde jetzt mit „nicht betroffen/keine Auswirkung“ gekennzeichnet. Dem widerspricht der LNV deutlich. Vermehrter Autoverkehr zu dem geplanten, größeren Supermarkt betreffe Dürtlewang und habe negative Auswirkungen. Dass der vom Gemeinderat angestrebte Zielwert für das NO₂-Jahresmittel mit dieser Planung nicht erreicht werde, spreche auch gegen die massive Bebauung an dieser Stelle.</p>	<p>sorgungsbereiche werden dadurch verhindert. Eine Zunahme des Kfz-Verkehrs soll damit vermieden werden, sie kann aber nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Es ist richtig, dass in den Unterlagen zur Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB in der Begründung mit Umweltbericht mit Stand 21. Januar 2013 zum Schutzgut Klima und Luft in der zusammenfassenden Gesamtbeurteilung der Wirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft sowie verbleibende Auswirkungen zwar vermerkt war: „Keine verbleibenden Auswirkungen“, in der Bewertungstabelle aber „nachteilig betroffen/nachteilige Auswirkungen“ angekreuzt war. Außerdem war beim Bewertungsaspekt Luftschadstoffe-Belastung mit Luftschadstoffen im Umweltbericht Stand 21. Januar 2013 „nachteilig betroffen/ nachteilige Auswirkungen“ angekreuzt.</p> <p>Durch die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange wurden die Unterlagen fortgeschrieben und korrigiert. Im Entwurf der Begründung mit Umweltbericht vom 7. April 2014 (Stand erste öffentliche Auslegung) war die Bewertung deshalb bereits geändert.</p> <p>Da durch die Planung kein erhöhtes Verkehrsaufkommen erwartet wird, ergibt sich beim Vergleich mit dem Zustand vor der Planung bzw. bei der Ausführung alter Planrechte mit der Realisierung des Bebauungsplans beim Be-</p>	
---	---	--

	<p>wertungsaspekt Luftschadstoff die Bewertung „nicht betroffen/keine Auswirkung“. Das zuständige Amt für Umweltschutz hat zum überarbeiteten Stand von 2014 zum Thema Stadtklimatologie/ Immissionsschutz, Lufthygiene keine Anregungen vorgebracht.</p> <p>Bei der Bestanderhebung wurde auf die bestehenden Vorbelastungen aufgrund der straßenverkehrsbedingten Schadstoffimmissionen hingewiesen. Während nach derzeitigem Kenntnisstand die gesetzlich vorgegebenen Immissionsgrenzwerte eingehalten werden, kommt es zu Überschreitungen des vom Gemeinderat beschlossenen Zielwertes für NO₂.</p>	
<p>Der LNV sieht die wichtigsten Vorschläge seiner Stellungnahme aus dem Jahr 2014 nicht erfüllt und wiederholt sie deshalb nochmals:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Baumasse müsse an dieser Stelle verkleinert werden • Die Baulinien müssen zurückgenommen werden • Die Anzahl der Kundenparkplätze müsse beschränkt werden. 	<p>Im SO-Gebiet im Bereich Osterbronnstraße 50 werden eine GRZ von 0,8 und eine GFZ von 2,1 festgesetzt. Die Zahl der Vollgeschosse wird von I bis V festgesetzt. Mit den Festsetzungen von Mindest- und Höchstmaßen für die Zahl der Vollgeschosse und der maximalen Höhe baulicher Anlagen wird die gewünschte städtebauliche Dichte an dieser Stelle erreicht und die Realisierung einer dem zentralen Standort angemessenen Baumasse gewährleistet.</p> <p>Des Weiteren soll dem Bereich Osterbronnstraße 50 als Magnet und Auftakt, sowohl für die Ladenzeile entlang der Osterbronnstraße als auch die nach Osten erstreckende Parkanlage, eine höhere städtebauliche Bedeutung beigemessen werden, als es bei der umgebenden Bebauung der Fall ist. Eingeschossige Einzelhandelsbetriebe sind damit ausgeschlossen.</p> <p>Die Zahl der bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplätze kann nicht isoliert für das Sondergebiet reduziert werden.</p>	nein
<p>Ein Ladengeschäft mit Gütern des täglichen Bedarfs sei an dieser Stelle dringend</p>	<p>Der „nah und gut“- Markt ist seit Sommer 2012 geschlossen.</p>	nein

<p>notwendig, aber es solle nach Ansicht des LNV hauptsächlich zur Versorgung der Anwohner dienen und nicht zusätzlich Umweltbelastungen durch mehr Kfz-Verkehr hervorrufen. Die Stadt Stuttgart solle hier durch ein an die örtlichen Gegebenheiten angepasstes Baurecht den Betrieb eines Supermarkts in der für Dürtlewang und Rohr ausreichenden Größe fördern.</p> <p>Investorenprojekte, die andere Zielsetzungen haben, seien hier nicht hilfreich.</p>	<p>Eine derzeit fehlende Nahversorgung ist insbesondere für die nur eingeschränkt mobile Bevölkerung von hoher Bedeutung. Im Sondergebiet sind (auch großflächige) Einzelhandelsbetriebe im Erdgeschoss zulässig. Mit dieser Festsetzung soll das gewünschte Ziel erreicht werden, den existierenden und definierten zentralen Versorgungsbereich zu schützen und zu stärken.</p> <p>Da die Einzelhandelsnutzungen nur in den Erdgeschossen und nur mit Sortimenten zur Nah- und Grundversorgung zulässig sind, wird eine übermäßige und damit schädliche Einzelhandelsansiedlung im Bebauungsplan mit Auswirkungen auf andere benachbarte Zentren vermieden. Mit dieser Festsetzung soll erreicht werden, dass sich das Zentrum des Stadtteils Dürtlewang zukunftsfähig im Sinne eines Versorgungszentrums entwickelt und die gewünschte Nutzungsmischung erreicht wird. Das Sondergebiet SO wurde so abgegrenzt, dass die Verkaufsfläche entsprechend dem Ergebnis des Verträglichkeitsgutachtens max. 1 100 m² betragen kann. Auswirkungen auf andere zentrale Versorgungsbereiche werden dadurch verhindert.</p> <p>Eine Zunahme des Kfz-Verkehrs soll damit vermieden werden, sie kann aber nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Die Planung des Grundstückseigentümers hat sich an den Zielsetzungen des Bebauungsplans zu orientieren.</p>	
<p>Es solle nach Ansicht des LNV auch geprüft werden, ob die Stadt Stuttgart das Grundstück Osterbronnstraße 50 nicht selbst erwerben kann, um so durch moderate Mietpreise den Betrieb eines Ladengeschäfts in der von den Anwohnern gewünschten Größe zu ermöglichen.</p>	<p>Der Erwerb des Grundstücks für die Nutzung eines Lebensmitteleinzelhandels scheidet aus Sicht des Amts für Liegenschaften und Wohnen aus. Die Stadt ist nicht auf dem gewerblichen Sektor tätig. Erworben werden nur Immobilien, die betriebsnotwendig sind oder der Neuordnung eines städtischen Areals oder der Daseinsvorsorge dienen sollen. Dies ist hier nicht der Fall.</p>	<p>nein</p>

<p>Der LNV weist darauf hin, dass sich das Sondergebiet und die Baugrenzen im Norden und Süden jetzt an den vorhandenen Wegen orientierten, dafür aber eine erhebliche Erweiterung nach Westen vorgesehen sei. Die Grundstücke Osterbronnstraße 52 und 54 seien jetzt als Mischgebiet mit niedriger Bebauung und auch niedriger Geschossflächenzahl dargestellt. Das vermindere sicherlich die Trennwirkung zur Grünanlage im Vergleich zum Bebauungsplanentwurf von 2014.</p>	<p>Keine Stellungnahme erforderlich.</p>	<p>-</p>
<p>Die Ausweitung des Sondergebiets nach Westen ermögliche aus Sicht des LNV nach wie vor einen sehr massiven Baukörper auf dem Grundstück Osterbronnstraße 50.</p> <p>Die verringerte Geschossflächenzahl und die für den östlichen Teil dieses Grundstücks geringere Geschosszahl werde durch die vergrößerte Baufläche ausgeglichen. Der LNV schlägt vor, im gesamten Sondergebiet nur 3 Geschosse zuzulassen.</p>	<p>Es ist städtebaulich erwünscht, als Auftakt zur Ladenzeile eine dem zentralen Standort angemessene Baumasse zu ermöglichen.</p> <p>Der Auslegungsbeschluss wurde vom Ausschuss für Umwelt und Technik mit der Maßgabe gefasst, zunächst den Städtebauausschuss mit der Frage der Geschossigkeit zu befassen und das Thema anschließend erneut zu behandeln. Der Städtebauausschuss hat am 23. September 2014 eine Bebauung mit bis zu 5 Geschossen im Bereich des Sondergebiets für verträglich gehalten.</p> <p>Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat am 14. Oktober 2014 einer 5-geschossigen Bebauung im Sondergebiet mehrheitlich zugestimmt.</p> <p>Auf Grundlage dieses Beschlusses wurde der Bebauungsplan überarbeitet:</p> <p>Im nordwestlichen Bereich des Sondergebiets ist Z=IV bis V, im südöstlichen Bereich Z=I bis III festgesetzt.</p> <p>Der erneute Auslegungsbeschluss wurde am 28. Juli 2015 vom Ausschuss für Umwelt und Technik gefasst.</p>	<p>nein</p>

	Eine Reduzierung der Geschosse wird deshalb nicht vorgenommen.	
<p>Für den LNV gelten die bisher schon vorgebrachten Einwände gegen einen großen Lebensmittelmarkt mit 1 000 m² Verkaufsfläche. In der Planbegründung werde auf ein Verträglichkeitsgutachten verwiesen, welches Umsatzverteilungen im Bereich von 7 bis 10 % für benachbarte Einzelhandelsstandorte benennt. Das möge unter festgelegten Grenzwerten liegen, zeige jedoch klar, dass Kaufkraft von anderen Standorten abgezogen werde. Abgezogene Kaufkraft im einstelligen Prozentbereich bedeute bei den erlaubten Kundenparkplätzen evtl. auch zusätzliche Autofahrten in ähnlicher Größenordnung. Das sei nicht verträglich mit der Notwendigkeit, dass der Autoverkehr und dessen Schadstoffausstoß in Stuttgart verringert werden müsse.</p>	<p>Das in Auftrag gegebene Einzelhandelsgutachten hat ergeben, dass die durch die Festsetzungen des Bebauungsplans mögliche maximale Verkaufsfläche von ca. 1 100 m² für den Standort verträglich ist. Auswirkungen auf andere Einzelstandorte sind nicht zu erwarten.</p> <p>Mögliche Umsatzverteilungen bei den umliegenden Versorgungsstandorten wurden untersucht, für den Standort Rohr wurde nur eine sehr geringe Umverteilungswahrscheinlichkeit im Sortiment Nahrungs-/Genussmittel durch den Bebauungsplan angenommen. Die Umverteilungswirkungen gegen das C-Zentrum Vaihingen bleiben mit rund 7% deutlich unter dem Grenzwert von 10%. Bei den im Untersuchungsgebiet existierenden E-Zentren liegen die absoluten Umverteilungen einzeln betrachtet jeweils unter der Grenze der Nachweisbarkeit.</p> <p>Insgesamt (d. h. alle umgebenden Standorte im Untersuchungsraum einbezogen) bleiben die Umverteilungen gegen den Einzelhandel an den sonstigen integrierten und nicht integrierten Einzelhandelsstandorten mit rund 9% in der Summe ebenfalls unter dem Grenzwert von 10%. Sofern Umverteilungen einzelner Standorte über der Grenzen der Nachweisbarkeit liegen, belaufen diese sich ebenfalls auf 9%. Fazit: Damit sind auch Beeinträchtigungen der verbrauchernahen Versorgung insgesamt auszuschließen. Auswirkungen auf den BONUS-Markt waren im Rahmen des Gutachtens nicht feststellbar.</p> <p>In erster Linie soll der geplante Einzelhandelsbetrieb dem Stadtteil Dürrelwang zur Nahversorgung dienen. Eine Zunahme des Kfz-Verkehrs soll damit vermieden werden, sie kann aber nicht ausgeschlossen werden. Es kann nicht</p>	nein

	<p>ausgeschlossen werden, dass Kunden aus anderen Stadtteilen im neuen Supermarkt einkaufen werden.</p> <p>Ob der Verkehr insgesamt zunimmt, kann nicht vorhergesehen werden, da die Bewohner von Dürtlewang künftig nicht mehr in andere Stadtteile fahren müssen. Mit den vorgesehenen Festsetzungen soll das Angebot für eine fußläufige Nahversorgung, auch für ältere Bewohner und Bewohner ohne Kfz, deutlich verbessert werden.</p>	
<p>Der LNV schlägt deshalb vor, die Anzahl der Kundenparkplätze auf 20 zu beschränken. Wenn diese in einer Tiefgarage untergebracht werden, müsse der oberirdische Parkplatz entfallen.</p>	<p>Die Anzahl der bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplätze ergibt sich aus der Verwaltungsvorschrift über die Herstellung notwendiger Stellplätze. Bei der Berechnung wird der ÖPNV-Bonus mit berücksichtigt.</p> <p>Eine Beschränkung auf 20 Stellplätze ist aus o. g. Gründen nicht möglich.</p> <p>Der westliche Teil des heute bestehenden öffentlichen Parkplatzes soll beibehalten werden.</p>	nein
<p>Bezüglich der Punkte Parkplätze in der Osterbronnenstraße, Galileistraße und Platz vor der künftigen U12- Haltestelle verweist der LNV auf seine Stellungnahme aus dem Jahr 2014. Die dort vorgebrachten Vorschläge, z. B. zu zukünftigen Verkehrsregelungen, würden ggf. auch nicht unmittelbar den Bebauungsplan betreffen. Insofern seien sie unabhängig davon, ob ein Teil des Gebiets durch die Planfeststellung für die U12 dargestellt werde.</p>	<p>Der Bereich des Planfeststellungsverfahrens wurde nur nachrichtlich in das Bebauungsplanverfahren mit übernommen.</p> <p>Im Bebauungsplanverfahren können grundsätzlich keine Festsetzungen getroffen werden, die von den Darstellungen des Planfeststellungsverfahrens abweichen.</p> <p>Siehe auch Anlage 7b.</p> <p>Die offizielle Eröffnung der Stadtbahnlinie U12 Bauabschnitt Wallgraben-Dürtlewang war am 13. Mai 2016.</p>	nein
<p>Der Verband Region Stuttgart stellt fest, dass sich aufgrund der vorgenommenen Änderungen des Bebauungsplans und seiner Begründung keine Änderun-</p>	<p>Siehe Anlage 7b.</p>	-

<p>gen im Hinblick auf regionalplanerische Belange ergeben und verweist auf seine Stellungnahme aus dem Jahr 2014.</p> <p>Der Verband Region Stuttgart weist darauf hin, dass dem Bebauungsplan regionalplanerische Ziele nicht entgegen stehen.</p>	<p>Keine Stellungnahme erforderlich.</p>	
--	--	--

Der Naturschutzbeauftragte, das Regierungspräsidium Freiberg und der Verschönerungsverein wurden erneut beteiligt, haben aber keine Stellungnahme abgegeben.