

**Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften
Reichenbachstraße (Ca 283/1) mit den Teilgeltungsbereichen 1 - 4
im Stadtbezirk Stuttgart-Bad Cannstatt**

- Satzungsbeschluss gemäß § 10 und § 74 LBO mit Anregungen
- Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB

Zweite Auslegung vom 11. Dezember 2015 - 22. Januar 2016

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

| Beteiligter Nr. Schreiben vom | Anregungen | Stellungnahme der Verwaltung | berück- sichtigt |
|--|---|--|---------------------|
| 1 19.11.2015 | <p>Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Reichenbachstraße (Ca 283/1) mit den Teilgeltungsbereichen 1 - 4 Stadtbezirk Stuttgart-Bad Cannstatt</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB - Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB <p>Bebauungsplanentwurf sowie Begründung vom 3. März 2014 und Änderung Nr. 31 Flächennutzungsplan Stuttgart im Bereich Cannstatt Süd / Neckar-Park im Stadtbezirk Bad Cannstatt</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB - Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB <p>Entwurf Nr. 31 und Begründung mit Umweltbericht, jeweils vom 17.12.2013 Erkundigung nach Stand des Verfahrens.</p> | Benachrichtigung erfolgt nach Satzungsbeschluss. | nein |

Anlage 8.2

| Beteiligter Nr. Schreiben vom | Anregungen | Stellungnahme der Verwaltung | berück- sichtigt |
|--|--|---|---------------------|
| 1 25.01.2016 | <p>Flächennutzung Ca 283/1 Teilgeltungsbereich 1 Änderung Nr. 31, Auslegung Dezember 2015 / Januar 2016</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>gegen einen Teil des oben genannten Flächennutzungsplans erheben wir hiermit</p> <p style="text-align: center;"><u>Einspruch.</u></p> <p>Begründung: Uns gehören die Gebäude Reichenbachstraße 7 und 9. Zwischen diesen beiden Gebäuden befindet sich die LKW-Einfahrt zu den Produktions- und Lagerräumen unseres Betriebs zur Herstellung von Waagen u. a.</p> <p>Diese Einfahrt ist die einzig mögliche Zufahrt für Lieferanten und Kunden.</p> <p>Wir werden in unregelmäßigen Abständen von Fahrzeugen aller Größen, bis zum 40 t Sattelschlepper bzw. Tief-laden angefahren.</p> <p>Um die problemlose Zu- und Abfahrt zu gewährleisten, befindet sich auf der gegenüberliegenden Straßenseite ein eingeschränktes Halteverbot.</p> | <p>Das Halteverbot wird nach Äußerung des Amts für öffentliche Ordnung aufrechterhalten.</p> <p>Das Flst. 2997/7 befand sich im Eigentum der Stadt und wurde an einen Investor verkauft. Auf diesem Flurstück befindet sich ein Zaun, der an der Reichenbachstraße / Ecke Straße 111 auf einer Länge von 10 m und einer Tiefe von 1,50 m zurückgesetzt wurde. Nach Rücksprache mit den beteiligten städtischen Ämtern kann festgestellt werden, dass für die Nutzung des zu veräußernden Grundstücks keine rechtlich bindenden Vereinbarungen mit der Stadt bestehen.</p> <p>Grundsätzlich obliegt es den Betriebsinhabern, für eine angemessene Erschließungssituation auf dem Betriebsgrundstück Sorge zu tragen.</p> | nein |

| Beteiligter Nr. Schreiben vom | Anregungen | Stellungnahme der Verwaltung | berück- sichtigt |
|--|---|---|---------------------|
| 1 25.01.2016 | <p>Im Bereich der neu geplanten Straße 111 ist der Zaun etwas zurückgesetzt, um den erforderlichen Lenkeinschlag zu erreichen.</p> <p>In der vorliegenden Planung befinden sich in der Einmündung Reichenbachstraße – Straße 111 zwei Bäume mit den zugehörigen Pflanzflächen und Einfassungen.</p> <p>In der Einmündung Reichenbachstraße/Daimlerstraße ist ebenfalls ein Baum vorgesehen.</p> <p>Uns anfahrende Fahrzeuge kommen von der Mercedesstraße. Zum Einfahren in die Reichenbachstraße muss dann eine so große Schleife gefahren werden, dass dadurch die Gegenspurlinie der Daimlerstraße blockiert wird.</p> <p>Mit diesen Hindernissen wird das Ein- und Ausfahren in unseren Betrieb mit LKW unmöglich.</p> <p>Unser Betrieb mit ca. 15 Arbeitsplätzen wäre dadurch handlungsunfähig.</p> <p>Es ist daher der jetzige Zustand einschließlich des eingeschränkten Halteverbots zu belassen.</p> | <p>Nach Herstellung der Straße 111 wird es für einen Sattelzug möglich sein, in die Straße 111 vorwärts einzubiegen, um dann mit einem Einweiser rückwärts in die Einfahrt zwischen Hausnummer 7 und 9 einzufahren. Auch das Rückwärtseinbiegen aus der Reichenbachstraße ist lt. Schleppkurvennachweis möglich. Um diese Fahrvorgänge zu ermöglichen, muss vor den Gebäuden 7, 9 und evtl. 13 ein Parkverbot angeordnet werden.</p> <p>Einmündung Reichenbachstraße / Daimlerstraße: An der Einmündung Reichenbachstraße / Daimlerstraße ändert sich an der Dimensionierung nichts, der geplante Baumstandort befindet sich im heutigen Gehwegbereich.</p> | nein |

| Beteiligter Nr. Schreiben vom | Anregungen | Stellungnahme der Verwaltung | berück- sichtigt |
|--|---|---------------------------------|---------------------|
| 2 18.01.2016 | <p>Bebauungsplan „Reichenbachstraße mit den Teilgeltungsbereichen 1 - 4 (Ca 283/1)“, Stadtbezirk Bad Cannstatt - Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, wir nehmen zu o.g. Bebauungsplanverfahren erneut Stellung.</p> <p>Nach Prüfung der ausgelegten Bebauungsplanunterlagen müssen wir feststellen, dass die in der ersten Anhörungsrunde vom 13.06.2014 bis 18.07.2014 von uns vorgebrachten Anregungen zur Einpassung des prämierten Wettbewerbsbeitrags in keiner Weise berücksichtigt worden sind.</p> <p>Unsere Stellungnahme vom 14.02.2014 ergänzt um Anmerkungen zu dieser Stellungnahme vom 04.02.2015 gilt damit weiterhin auch für die vorliegende erneute Auslegung.</p> <p>Ergänzend nehmen wir zu folgendem Punkt Stellung:</p> <p><u>Einzelhandel</u></p> <p>In den Auslobungsunterlagen, die im Benehmen mit der Landeshauptstadt Stuttgart erstellt wurden, wurden Flächen für Einzelhandel und Dienstleistung besonders im</p> | | |

| Beteiligter Nr. Schreiben vom | Anregungen | Stellungnahme der Verwaltung | berück- sichtigt |
|--|--|---|-----------------------|
| 2 18.01.2016 | <p>Hinblick auf einen Zusammenhang mit den Themen Gesundheit / Pflege / und Betreuung vorgegeben.</p> <p>Dies wurde so im prämierten Entwurf umgesetzt und auch im Nachgang durch die Jury und Vertreter der Landeshauptstadt Stuttgart begrüßt. Diese Gewerbeeinheiten liegen am Weg 65 und sollen zur Belebung der Parkzone beitragen.</p> <p>Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf wurde nun Einzelhandel in jedweder Form ausgeschlossen. Dies widerspricht der vorgenannten Stellung der Stadt und dem Wettbewerbsentwurf und hat unzumutbare Umplanungen und einen Qualitätsverlust der geplanten Struktur zur Folge.</p> <p>Wir regen nun an, für die Quartiere Q 6 und Q 6.1 Einzelhandel mit dem Bezug „Gesundheit“ ggf. durch die Festlegung von Sortimenten zuzulassen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Beteiligter Nr. 2</p> | <p>Im Bebauungsplan wurde ein eingeschränktes Mischgebiet (Ml₂) entlang des Weges 65 für Q 6 und Q 6.1 ausgewiesen, in dem z. B. Einzelhandelsbetriebe in der Betriebsform „Läden“ zulässig sind.</p> <p>Einzelhandel in Bezug auf Gesundheit ist zulässig und so festgesetzt.</p> | <p>nein</p> <p>ja</p> |

| Beteiligter Nr. Schreiben vom | Anregungen | Stellungnahme der Verwaltung | berück- sichtigt |
|--|---|---|---------------------|
| 4 20.01.2016 | <p>Stellungnahme, vorsorglich Widerspruch zu und Bebauungsplan Teilgebiet 1 Ca 283/1 Neckarpark Q2 (Reichenbachstr. 18, 2999/1)</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>auf diesem Weg nehme ich Stellung zu o.g. Thema wie folgt:</p> <p>1. Einer nachträglichen, vollumfänglichen „Begrünungspflicht“ des Innenhofes des Grundstücks 2999/1 für den Fall einer baulichen Veränderung stimme ich nicht zu.</p> <p>Der Innenhof muss für die teilgewerbliche Nutzung ausgelegt bleiben, auch für den Fall, dass die Bausubstanz nachträglich verändert wird. Die Zu- und Abfahrt von Lieferwagen für den gewerblich vermieteten Teil des Grundstücks muss gewährleistet bleiben, da andernfalls Gewerberäume nicht mehr vermietet werden können. Die Errichtung einer Tiefgarage wäre unverhältnismäßig, nicht wirtschaftlich und auch nicht angemessen, da die Kosten aufgrund der Grundwassersituation im Neckarbereich viel zu hoch wären.</p> | <p>Grundsätzlich gilt Bestandsschutz, es besteht keine Verpflichtung im Bestand zu ändern. Planungsziel ist, die Änderung einer gewerblichen Nutzung in eine Mischnutzung, um die Schaffung von Wohnraum zu ermöglichen. Um gesunde Verhältnisse für Wohnen und Arbeiten zu schaffen, wird in der Bauleitplanung angestrebt, die Innenhöfe zu begrünen.</p> | nein |
| 4 20.01.2016 | <p>2. Einspruch gegen die Höhe der Bebauung auf Grundstück 2999/1 von nur 12 Metern. Es ist kein sachlicher Grund erkennbar, weshalb nicht dieselbe Be-</p> | <p>Orientiert am Gebäudebestand im Veielbrunnengebiet wurde Folgendes festgesetzt: Traufhöhe 12,00 m</p> | nein |

| Beteiligter Nr. Schreiben vom | Anregungen | Stellungnahme der Verwaltung | berück- sichtigt |
|--|--|--|-------------------------|
| | <p>bauungshöhe wie auf den Grundstücken 2999/2 und 2999/3 zur Anwendung kommen kann.</p> <p>3. Einspruch gegen die Beschränkung der Flächennutzung zum Zweck zusätzlicher, nachträglicher Wohnbebauung auf Grundstück 2999/1: Die Möglichkeit zur Nachverdichtung muss erhalten bleiben. Seit Jahren bin ich mit der Stadt Stuttgart in Kontakt, um die Möglichkeit zu diskutieren, die Baulücke zur Reichenbachstraße mit einem Wohnhaus zu schließen. Hintergrund meiner Überlegung ist dabei stets, dass die Stadt Stuttgart dringend bezahlbaren Wohnraum benötigt, den ich an dieser Stelle schaffen würde. Die regelmäßige Auskunft seitens der Stadt ist, dass es zu dem Zeitpunkt genehmigungsfähig werden wird, an dem das Gesamtgebiet Neckarpark zu einem Mischgebiet aufgewertet wird. Diese Aufwertung erfolgt nun im Rahmen der Änderungen des Flächennutzungsplans. Gleichzeitig will man aber auch die Nachverdichtung auf meinem Grundstück ausschließen. Das passt nicht zusammen und wird auch der allgemeinen Wohnraumsituation in Stuttgart</p> | <p>Satteldach und Walmdach Dachneigung < 60 °. Die Gebäude südlich entlang der verlegten Frachtstraße sollen sich am städtebaulichen Konzept orientieren, d. h. begrünte Flachdächer erhalten. Die Frachtstraße stellt damit eine städtebaulich gewünschte Zäsur (Wechsel von Altbestand zu Neubebauung) dar, was den Höhenversatz rechtfertigt.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplans wird hier die Möglichkeit geschaffen, die Baulücke im Baufenster mit einer Mischgebietsnutzung zu schließen. Der Wert des Grundstücks erhöht sich dadurch.</p> | <p>nein</p> <p>nein</p> |

| Beteiligter Nr. Schreiben vom | Anregungen | Stellungnahme der Verwaltung | berück- sichtigt |
|--|--|--|---------------------|
| 4 20.01.2016 | <p>nicht gerecht.</p> <p>4. Grundsätzlicher Widerspruch gegen die Einschränkung der baulichen Aufstockung vorhandener Wohngebäude zum Zweck der Gewinnung zusätzlichen Wohnraums für die Bürgerinnen und Bürger der Stadt Stuttgart. Was wie ein Witz klingt, ist bitterer Ernst: ich stelle seit Jahrzehnten bezahlbaren / günstigen Wohnraum in Stuttgart zur Verfügung und kann nicht nachvollziehen, warum die Stadt kein Interesse daran hat, dies weiter zu ermöglichen bzw. zu fördern.</p> <p>Rein vorsorglich bitte ich Sie, die oben aufgeführten Punkte im Sinne eines förmlichen Widerspruchs zu verstehen. Mit freundlichen Grüßen / Beteiligte Nr. 4</p> | <p>Die Schaffung von Wohnraum stellt nur einen Abwägungsbelang dar. Daneben sind auch die städtebauliche Einfügung der Baukörper und Belange der Stadtgestaltung zu berücksichtigen. Aus städtebaulichen Gründen ist hier eine Aufstockung vorhandener Wohngebäude nicht vereinbar mit der Höhe der angrenzenden Gebäude in der Reichenbachstraße.</p> | nein |
| 5 22.01.2016 | <p>Bebauungsplan Reichenbachstraße CA 283/1 Stellungnahme während der erneuten öffentlichen Auslegung</p> <p>Bezüglich der Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen halten wir den Festsetzungstext für nicht eindeutig.</p> <p>Wir hatten in unseren Abstimmungsterminen mit den Architekten gemeinsam festgestellt, dass sich aufgrund der Topografie und der Festsetzungssystematik des Bebauungsplans Abweichungen ergeben werden. Wir begrüßen es daher, dass der Satz „geringfügige Ab-</p> | <p>Es ist bei der Formulierung von Rechtsnormen üblich, dass zunächst ein grundsätzliches Verbot festgesetzt wird, von dem dann in einzelnen, durch unbestimmte Rechtsbegriffe definierten Fällen ausnahmsweise abgewichen werden darf. Es obliegt</p> | tlw. |

| Beteiligter Nr. Schreiben vom | Anregungen | Stellungnahme der Verwaltung | berück- sichtigt |
|--|--|---|---------------------|
| | <p>weichungen können ausnahmsweise zugelassen werden“, Eingang in die Festsetzung gefunden hat.</p> <p>Nach aktueller Berechnung belaufen sich die Abweichungen auf bis zu 50 cm. Wir gehen einvernehmlich davon aus, dass dies mit dem Wort „geringfügig“ abgedeckt ist.</p> <p>Wir möchten aber dennoch darauf hinweisen, dass in der Festsetzung zur TH₂ noch der Satz „die Traufhöhe darf nicht überschritten werden“ enthalten ist und somit im Widerspruch zu der Zulässigkeit von Abweichungen steht.</p> <p>Wir bitten um redaktionelle Berichtigung damit die abgestimmten Vorhaben in der geplanten Form auch genehmigt werden können.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen / Beteiligter Nr. 5</p> | <p>dabei dem Rechtsanwender, also der Baurechtsbehörde, den unbestimmten Rechtsbegriff auszulegen, wobei diese Auslegung gerichtlich überprüfbar ist.</p> | |
| <p>6 22.01.2016</p> | <p>Stadtbezirk Bad Cannstatt - Bereich Cannstatt Süd / Neckarpark - FNP Änderung Nr. 31, Auslegungszeitraum 11.12.2015 - 22.01.2016</p> <p>Stadtbezirk Bad Cannstatt - Reichenbachstraße mit den Teilgeltungsbereichen 1 - 4 (Ca 283/1); erneute Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans mit Satzung über örtliche Bauvorschriften, Auslegungszeitraum 11.12.2015 - 22.01.2016</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> | | |

| Beteiligter Nr. Schreiben vom | Anregungen | Stellungnahme der Verwaltung | berück- sichtigt |
|--|---|---|---------------------|
| 6 22.01.2016 | <p>namens unseres Mandanten nehmen wir zu der geplanten FNP-Änderung Nr. 31 und zum Entwurf eines Bebauungsplans (Teilgeltungsbereiche 1 - 4 (Ca 283/1)) mit Satzung über örtliche Bauvorschriften wie folgt Stellung:</p> <p>Den in unserem Schriftsatz vom 17.07.2014 erhobenen Einwendungen gegen die Änderung des FNP sowie die Aufstellung des Bebauungsplans wird mit den jetzt vorgelegten Entwürfen nur unvollständig Rechnung getragen. Die in unserem Schriftsatz vom 17.07.2014 erhobenen Einwendungen bleiben in vollem Umfang aufrechterhalten.</p> <p>1. Im BP- und FNP-Entwurf wird es für erforderlich gehalten, weitere Flächen auszuweisen, auf denen artenschutzrechtlich notwendige Maßnahmen durchgeführt werden sollten. Dabei handelt es sich um Flächen in Stuttgart-West (städtisches Flst.-Nr. 7202/23), die an den Teilgeltungsbereich 2 angrenzenden Flächen der Bahnböschung sowie um Flächen auf der Gemarkung Wendlingen im Bereich des bestehenden und der geplanten Erweiterung des Naturschutzgebietes Neckarwasen - siehe Entwurf BP Ca 283/1 S. 3. Die Eignung dieser Flächen wurde bereits in unserem Schriftsatz vom 17.07.2014 bezweifelt.</p> | <p>Zur Bewältigung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände beinhaltet der Bebauungsplan Maßnahmen in den Teilbereichen eins bis vier sowie weitere Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs, die entweder vertraglich gesichert werden oder die die Stadt in eigener Verantwortung ausführt oder ausführen lassen wird. Die fachliche Eignung der Flächen für die jeweiligen Arten wurde gutachterlich geprüft, die Umsetzung der Maßnahmen und die nachherige Pflege der Flächen erfolgt auf der Grundlage von Pflege- und Entwicklungsplänen; teilweise sind diese Maßnahmen bereits umgesetzt.</p> | nein |

| Beteiligter Nr. Schreiben vom | Anregungen | Stellungnahme der Verwaltung | berück- sichtigt |
|--|--|---|---------------------|
| 6 22.01.2016 | <p>Zusätzlich ist dazu zu bemerken, dass bei der geplanten Ansiedlung von Tieren an der Bahnböschung mit hohen, verkehrsbedingten Tierverlusten zu rechnen ist.</p> | <p>Das Vorkommen und die Ausbreitung der Mauereidechse erfolgt im Wesentlichen entlang von Bahnstrecken auf natürliche Weise, da diese Gebiete für die Mauereidechse einen geeigneten Lebensraum bieten. Insofern besteht für diese Art in diesen Bereichen ein natürliches Tötungsrisiko.</p> | nein |
| | <p>Was im Übrigen die Flächen auf der Gemarkung Wendlingen angeht, genügt die Absichtserklärung für den Abschluss eines Städtebaulichen Vertrags mit den beteiligten öffentlichen Stellen nicht.</p> | <p>Die Maßnahme für den Flussregenpfeifer auf der Gemarkung Wendlingen ist mit den zuständigen Stellen abgestimmt; die Ausführung sowie die nachherige Pflege erfolgen auf der Grundlage eines abgestimmten Pflege- und Entwicklungsplans, der Teil der vertraglichen Regelungen mit den betroffenen Eigentümern bzw. Dienststellen ist. Die Umsetzung der Maßnahme wird in der Vegetationsruhe 2016/2017 erfolgen.</p> | nein |
| | <p>2. Was das Maß der baulichen Nutzung / Städtebauliche Qualität angeht - BP-Entwurf S. 13 ff - so werden städtebauliche Gründe für die Überschreitung der Obergrenzen des § 17 Abs. 1 BauNVO angeführt, dabei wird vor allem der erhöhte Bedarf an Wohnungen hervorgehoben. Hierzu ist zunächst zu bemerken, dass es sich vorliegend um die Aufwertung eines bislang industriell (Güterbahnhof) bzw. gewerblich genutzten und erheblich vorbelasteten Gebiets handelt, insbesondere was Verkehr, Abgase, Lärm angeht - siehe im Übrigen unten -.</p> | <p>Hierzu wurden Schalltechnische Gutachten erstellt. Es wurde festgestellt, dass eine Wohnnutzung auch in den Obergeschossen zulässig sein kann, wenn entsprechende Schallschutzmaßnahmen, die im Bebauungsplan festgesetzt sind, durchgeführt werden.</p> | ja |

| Beteiligter Nr. Schreiben vom | Anregungen | Stellungnahme der Verwaltung | berück- sichtigt |
|--|--|---|---------------------|
| 6 22.01.2016 | <p>Abgesehen davon, dass gegen die geplante Wohnbebauung ohnehin grundsätzliche Einwendungen bestehen, ist es nach wie vor zweifelhaft, ob die geplante Lärmabschirmung zur Mercedesstraße/Benzstraße ausreicht, insbesondere was die in den Obergeschossen vorgesehene Bebauung angeht.</p> <p>3. Ein gesondertes Problem stellt die eingeräumte Möglichkeit der Errichtung von Tiefgaragen auf den Baugrundstücken dar. Hier besteht nach wie vor die Gefahr des Eingriffs in den Einzugsbereich der Cannstatter Mineralquellen und deren Gefährdung.</p> <p>4. Was die ausgewiesenen Grünflächen und Freiflächen angeht, so wird in der Planung ein hohes Gewicht auf die Dachbegrünung der Gebäude gelegt - BP-Entwurf S. 18 ff -. Damit sollen u. a. Retentionseffekte, eine Abflussverminderung sowie die Erhöhung der lokalen Verdunstungsrate erreicht werden - BP-Entwurf S. 27 -. Andererseits sind gerade auf den Dachflächen Solaranlagen zur Stromerzeugung vorgeschrieben, die die gewünschten Effekte einer Dachbegrünung ausschließen, mindestens aber stark beeinträchtigen - siehe BP-Entwurf S. 26 -.</p> | <p>Geologische Gutachten zur Baugrunduntersuchung liegen vor und wurden in die Festsetzungen des Bauungsplans eingearbeitet. Vor Genehmigung von Bauvorhaben sind weitere hydrogeologische Gutachten einzuholen und mit dem Amt für Umweltschutz abzustimmen.</p> <p>Die Festsetzungen zur Dachbegrünung und den darauf befindlichen Solaranlagen wurden so abgestimmt, dass keine Beeinträchtigung durch Solaranlagen erfolgt.</p> | <p>ja</p> <p>ja</p> |

| Beteiligter Nr. Schreiben vom | Anregungen | Stellungnahme der Verwaltung | berück- sichtigt |
|--|--|---|---------------------|
| 6 22.01.2016 | <p>5. Was den Straßenverkehr angeht, ist zur Umsetzung des orthogonalen Rasters erforderlich, vorhandene Gebäude - so auch die Gebäude unseres Mandanten - im Bereich der bestehenden Frachtstraße zurückzubauen - BP-Entwurf S. 21 ff -.</p> | <p>Die Umlegung Bad Cannstatt 30 -Reichenbachstraße- wurde am 25. Februar 2014 eingeleitet. Im Rahmen dieser Umlegung wird die Zuteilung eines Surrogatgrundstückes im Umlegungsplan festgesetzt. Es ist möglich, dem Umlegungsbeteiligten auf einer Fläche, die derzeit noch im Eigentum der Stadt ist, einen Bauplatz zuzuteilen. Dem richtig wiedergegebenen Grundsatz der Landabfindung kann somit nachgekommen werden.</p> | nein |
| | <p>Obwohl im Bebauungsplanentwurf eingeräumt wird, dass dies einen ganz erheblichen Eingriff in die privaten Eigentümerinteressen darstellt, besteht bis zum heutigen Tag noch keinerlei Konzept der Stadt, ob, wann und wie den betroffenen Eigentümern gleichwertige Grundstücke zugeteilt bzw. entsprechende Entschädigungsleistungen gewährt werden. Ergänzend wird auf die bereits mehrfach von unserer Seite vorgetragene Planung und Sanierung mit der Folge einer wesentlich verschlechterten Vermietbarkeit des Objektes unserer Mandantschaft hingewiesen.</p> | <p>Die Zuteilung eines Ersatzgrundstücks wird nicht erforderlich sein, da dem Grundsatz der Landabfindung nachgekommen werden kann. Die Restwertentschädigung auf Grundlage von § 60 BauGB für das Gebäude wird im Rahmen der Umlegung Bad Cannstatt 30 -Reichenbachstraße- festgesetzt.</p> | nein |
| | <p>Abgesehen davon, dass die vorgenannten Gesichtspunkte vitale Interessen der Eigentümer betreffen, sind nach der vorliegenden Finanzierungsübersicht von der Stadt keinerlei finanzielle Rückstellungen für derartige Entschädigungsleistungen bzw. Grundstücksankäufe bislang gemacht worden. Im Übrigen wird generell die Schlüssigkeit des bisher vorgelegten Finanzierungskonzepts bestritten.</p> | <p>Die Fragen der Schwierigkeit von Finanzierungskonzepten und der Umsetzung der Ergebnisse des Umlegungsverfahrens, das der Bebauungsplanung nachfolgt, sind primär nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Die von dem Einsprechenden befürchteten Finanzierungsschwierigkeiten der Stadt bestehen nicht.</p> | nein |

| Beteiligter Nr. Schreiben vom | Anregungen | Stellungnahme der Verwaltung | berück- sichtigt |
|--|--|---|-----------------------|
| | <p>6. <u>Weiter zu Fragen den Verkehrs</u></p> <p>Die zur Ermittlung der Verkehrsmengen durchgeführte Befragung aus dem Jahre 2011 ist nicht mehr aktuell - BP-Entwurf S. 22 -, die heutigen Verkehrsmengen müssen in aktuellen Zählungen neu ermittelt werden, die Mengen sind wesentlich höher als die in der Planung vorgenommenen Ansätze.</p> <p>Der in der Planung eingeräumte, veranstaltungsbedingt auftretende Parksuchverkehr kann mit den in der Planung vorgesehenen Maßnahmen nicht bewältigt werden - BP-Entwurf S. 23 ff -.</p> <p>Das Mittel der Einführung des Bewohnerparkens genügt dabei nicht, da das Gesamtgebiet nur für den Verkehr der Bewohner nicht gesperrt werden kann und für Besucher bzw. Lieferanten u. a. bezüglich des Parkverkehrs offengehalten werden muss.</p> <p>Die Vorhaltung von Stellplätzen für Car-Sharing-Anbieter ist ein rechtlich noch nicht vollziehbarer Programmsatz.</p> <p>Dasselbe gilt für die Aufwertung der äußeren Erschließung für die Fuß- und Radwegführung - BP-Entwurf S. 23 -.</p> | <p>Das Gutachten R + T Topp, Huber-Erler, Hagedorn von 2009 wurde 2015 aktualisiert und hat mit ausgelegt.</p> <p>Die Regelungen zur Parkierung und zu Sperrmaßnahmen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans.</p> | <p>ja</p> <p>nein</p> |

| Beteiligter Nr. Schreiben vom | Anregungen | Stellungnahme der Verwaltung | berück- sichtigt |
|--|--|---|---------------------|
| 6 22.01.2016 | <p>7. <u>Schutzgut Mensch:</u></p> <p><u>Lärm:</u></p> <p>Problematisch ist nach Auffassung der befragten Gutachter die Lärmsituation - BP-Entwurf S 29 ff -. Insbesondere erscheint es unwahrscheinlich, dass der kilometerweit zu hörende Lärm des Volksfestes, von Livemusik- und Rockmusikdarbietungen u. ä. die zulässigen Lärmwerte nicht überschreitet. Dabei sind besondere Windrichtungen überhaupt noch nicht berücksichtigt.</p> <p>Dasselbe gilt für Sportveranstaltungen in der Mercedes-Benz-Arena bzw. Porsche-Arena.</p> | <p>Hierzu wurden umfangreiche Gutachten erstellt und mit ausgelegt.</p> <p>Beim Volksfest 2015 wurde das Ziel der Reduzierung des Wasenlärms um 5 dB(A) gegenüber der Messung 2011 am Messpunkt Stadtarchiv erreicht.</p> | nein |
| 6 22.01.2016 | <p>8. <u>Schutzgut Klima und Luft</u></p> <p><u>Luftschadstoffe</u></p> <p>Durch die im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzungen wird nach den Feststellungen im BP-Entwurf S. 46 ff von einer höheren Luftbelastung infolge des zusätzlichen Verkehrs ausgegangen. Die zulässigen Werte für Stickstoffdioxidimmissionen werden entlang der Mercedesstraße bereits heute überschritten.</p> <p>Wenn von der Planungsseite erklärt wird, dass sich die Immissionen bei eventuellen Überschreitungen auf diesen Bereich beschränken, so ist dies ausgesprochen spekulativ und wird bestritten.</p> | <p>Der vorliegenden lufthygienischen Betrachtung liegen u. a. die durch die vollständige Bebauung des NeckarParks ermittelte Verkehrserzeugung sowie das vorgesehene Erschließungskonzept zugrunde. Die schleifenförmige Anbindung der einzelnen Gebiete vermeidet einerseits den Durchgangsverkehr und ermöglicht andererseits, die maßgeblichen Verkehrsbelastungen auf den Hauptverkehrsstraßen zu bündeln. Damit werden Überschreitungen von Beurteilungswerten der 39. BImSchV, der Verordnung</p> | nein |

| Beteiligter Nr. Schreiben vom | Anregungen | Stellungnahme der Verwaltung | berück- sichtigt |
|--|--|---|-------------------------|
| 6 22.01.2016 | <p>Dabei ist folgender Gesichtspunkt bei den bisherigen Messungen und Annahmen überhaupt noch nicht berücksichtigt: Die Annahmen beruhen auf Werten des fließenden Fahrzeugverkehrs, nicht berücksichtigt ist der im dortigen Bereich häufige Stau- bzw. Schleichverkehr von und zu den Veranstaltungsstätten (Volksfest, Rock- und andere Musikveranstaltungen, Sportveranstaltungen). Dieser Stau- bzw. Schleichverkehr verursacht weit erhöhte, die gesetzlichen Vorgaben überschreitende Luftschadstoffwerte. Desgleichen sind Gesichtspunkte der Luftverschmutzung durch Feuerwerke o. ä. sowie Inversionslagen bzw. schädliche Windrichtungen, die sämtlich eine erhöhte, über den gesetzlichen Zulässigkeitswerten liegende Luftverschmutzung verursachen, überhaupt noch nicht in Betracht gezogen.</p> <p><u>Feinstaub</u></p> <p>Die obigen Gesichtspunkte gelten auch für die Feinstaubbelastung - BP-Entwurf S. 46 -. Die von der Planungsseite aufgestellte Behauptung,</p> | <p>über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen, entlang der bereits heute und auch zukünftig stark befahrenen Straßenabschnitte prognostiziert.</p> <p>Die vorliegende lufthygienische Betrachtung umfasst die hinsichtlich der Beurteilungswerte, der jeweils zugehörigen Bezugszeiträume und der derzeitigen Konzentrationsniveaus maßgebender Schadstoffkomponenten sowie die im Untersuchungsgebiet diesbezüglich vorhandenen Hauptquellen. Aus der Untersuchung wie auch aus dem landesweiten Messnetz geht der Jahresmittelwert der NO₂-Immissionen als kritischste Größe hervor. Über sogenannte Verkehrssituationen werden in der Emissionsmodellierung neben dem Verkehrsaufkommen auch Verkehrsstörungen wie Stauungen abgebildet. Die den Berechnungen zugrunde liegenden meteorologischen Daten beinhalten auch die auftretenden stabilen Wetterlagen und infolgedessen auch die damit einhergehenden eingeschränkten Ausbreitungsbedingungen.</p> <p>Wie aus der Untersuchung hervorgeht, sind im Plangebiet die PM10-Immissionen (Jahresmittelwerte) bezogen auf den gültigen Beurteilungswert als leicht erhöhte Konzentrationen einzustufen.</p> | <p>nein</p> <p>nein</p> |

| Beteiligter Nr. Schreiben vom | Anregungen | Stellungnahme der Verwaltung | berück- sichtigt |
|--|--|--|---------------------|
| 6 22.01.2016 | <p>bei den Feinstaubbelastungen erscheine eine Überschreitung durch den zusätzlichen Verkehr nicht wahrscheinlich, ist spekulativ, abgesehen davon, dass bereits zum jetzigen Zeitpunkt bei der gebotenen Berücksichtigung der vorgenannten zusätzlichen Umstände eine häufige Überschreitung der Feinstaubwerte im Jahresmittel gegeben ist.</p> <p>9. <u>Schutz vor Hochwasser</u></p> <p>Geht man davon aus, dass Hochwassergefahr in bestimmten Situationen besteht - BP-Entwurf S. 45 -, so genügt der Hinweis nicht, dass bei Errichtung von Gebäuden Schutzvorkehrungen vor Hochwasser zu treffen und ausreichend dimensionierte Fluchtwege in Gebäudebereichen zu sichern sind, die über dem Überflutungsniveau liegen. Derartige Regelungen sind nicht dem Baugenehmigungsverfahren zu überlassen, sondern diese sind klar und präzise bereits im Bebauungsplan aufzuführen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> | <p>Eventuelle Schutzvorkehrungen gegen Überflutungen können individuell unterschiedlich sein. Insofern kann eine Allgemeinregelung nicht erfolgen, vielmehr kann es unter Berücksichtigung der Eigentumsgarantie dem Bauherrn überlassen bleiben, geeignete Vorkehrungen für sein individuelles Bauvorhaben zu treffen, um eine Gefährdungssituation zu vermeiden.</p> | nein |