

Behördenbeteiligung

Frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde im Februar/März 2017 durchgeführt.

Die Prüfung der vorgebrachten Anregungen hat Folgendes ergeben:

Anregungen der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung
<p>Die Untere Landwirtschaftsbehörde hat geäußert: Die Innenentwicklung wird aus agrarstruktureller Sicht begrüßt. Landwirtschaftliche Belange sind nicht betroffen, Außenbereich ist nicht berührt. Weitere Beteiligung nur notwendig, wenn Ausgleich aufgrund der Umweltprüfung außerhalb des Plangebiets beabsichtigt wird.</p>	Keine Stellungnahme erforderlich	
<p>Das Garten-, Friedhofs- und Forstamt weist darauf hin, dass das bisherige Verkehrsgrün der bisherigen Bebauungsplanfestsetzungen auch künftig als zu erhaltender Bestand festgesetzt wird.</p>	<p>Mit dem Ziel eine bessere Bebaubarkeit auf dem ungünstigen schmalen Zuschnitt des Flst. 2229/1 zu erreichen, wird die Kernfahrbahn der Straße Obere Waldplätze im Kurvenbereich mit 6,5 m erhalten, die Senkrechtparkierung in Längsparkierung geändert und ein durchgängig 2,0 m breiter Gehweg festgesetzt. Es entsteht dadurch ein um ca. 2-4 m tieferes Gewerbegrundstück. Im öffentlichen Straßenraum entfallen hierdurch Stellplätze und ein Baum, für den angrenzend an die nordöstliche Ecke des Flst. 2229/1 ein Ersatz geplant ist.</p> <p>Das bisherige Verkehrsgrün wird mit Ausnahme des o.g. Baumes als zu erhaltender Bestand festgesetzt.</p> <p>Auf der nördlichen Seite der Straße Obere Waldplätze setzt der geltende Bebauungsplan 1984/9 zwischen der</p>	teilweise

	<p>Senkrechtparkierung vor Flst. 2250/1 zwei weitere Baumstandorte fest. Diese wurden bisher nicht realisiert, werden aber als Festsetzung in den neuen Bebauungsplan übernommen, da die Baumbeete die Parkierung im öffentlichen Straßenraum gliedern, somit zu einem besseren Erscheinungsbild beitragen und eine Verbesserung des Kleinklimas bewirken können. Bei Realisierung dieser Baumstandorte werden hier ca. 3-4 Stellplätze entfallen.</p>	
<p>Amt für Umweltschutz <u>Grundwasserschutz:</u> Vertiefende Untersuchungen für das Schutzgut Wasser sind nicht erforderlich.</p> <p><u>Boden:</u> Im Geltungsbereich befinden sich Böden der Qualitätsstufe 2 (= gering) und 3 (= mittel), wobei die Bodenfunktionen außerhalb der versiegelten Bereiche im Schnitt als hoch eingestuft werden. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind aufgrund der bereits vorhandenen baulichen und gewerblichen Einflüsse inkl. Umlagerungen und Auffüllungen nicht erheblich.</p> <p>Es ist von einem Verlust an 0,44 Bodenindexpunkten auszugehen.</p> <p>Hinweise zur Checkliste: Positive Auswirkungen auf die natürlichen Bodenfunktionen werden durch die Planung nicht gesehen, da der Versiegelungsgrad deutlich erhöht wird und die natürlichen Bodenfunktionen in den unversiegelten Bereichen derzeit als hoch eingestuft sind. Die Aussage „Das Gewerbegebiet ist weitgehend versiegelt“ ist nicht zu treffend, insbesondere beim Flst. 2229/1.</p>	<p><u>Grundwasserschutz</u> Die Aussagen wurden in den Umweltbericht übernommen. Keine Stellungnahme erforderlich</p> <p>Eine Bilanzierung auf Grundlage der Methode des Bodenschutzkonzeptes Stuttgart (BOKS) wurde durchgeführt.</p> <p><u>Boden:</u> Im Umweltbericht werden die nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden beschrieben und bewertet. Die Zustandsbeschreibung in der Checkliste „Das Gewerbegebiet ist weitgehend versiegelt“ wurde im Umweltbericht differenzierter dargestellt.</p>	<p>ja</p>

<p>Differenzierte Darstellung wird empfohlen.</p> <p><u>Energie</u>: Die städtischen Vorgaben zur Minimierung des Energiebedarfes sind in einem städtebaulichen Vertrag oder im Kaufvertrag zu vereinbaren.</p> <p><u>Natur- und Immissionsschutz, Altlasten, Abwasserbeseitigung, Stadtklima, Lufthygiene, Verkehrslärm</u>: Keine Hinweise</p>	<p><u>Energie</u> Die Vereinbarungen wurden im Kaufvertrag getroffen. Die Übersendung des Kaufvertrages von 23 an 36 wurde veranlasst.</p> <p>Keine Stellungnahme erforderlich</p>	
<p>Die Deutsche Telekom AG T-Com hat um Rücksichtnahme auf vorhandene Telekommunikationslinien im Planbereich gebeten.</p> <p>Die Telekom möchte mind. 18 Wochen vor Baubeginn über die Baumaßnahme informiert werden.</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis wurde in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen.</p>	ja
<p>Die Flughafen Stuttgart GmbH hat mittgeteilt:</p> <p><u>Bauschutzbereich</u>: Das Bebauungsplangebiet liegt nicht im Bauschutzbereich nach § 12 LuftVG des Flughafens Stuttgart. Von Seiten der Flughafen Stuttgart GmbH bestehen insofern gegen die festgelegten Bauhöhen keine Bedenken.</p> <p><u>Lärmschutz</u>: In den Bebauungsplan soll ein Hinweis aufgenommen werden, dass das Bebauungsplangebiet außerhalb des Lärmschutzbereiches für den Flughafen Stuttgart liegt, aber dennoch mit Überflügen von am Flughafen Stuttgart startenden oder landenden Flugzeugen zu rechnen sei.</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis wurde in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen.</p>	ja
<p>Das Gesundheitsamt hat keine Einwände</p>	<p>Keine Stellungnahme erforderlich</p>	
<p>Kabel BW GmbH/Unitymedia hat keine Einwände</p>	<p>Keine Stellungnahme erforderlich</p>	

<p>Der Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg wird keine Stellungnahme abgeben. Das sei nicht als Zustimmung zu werten, aus Zeitgründen könne keine Stellungnahme erarbeitet werden.</p>	<p>Keine Stellungnahme erforderlich</p>	
<p>Der Naturschutzbeauftragte der Stadt Stuttgart sieht aus Naturschutzsicht keine Bedenken. Die Planung ist aus dem FNP entwickelt.</p>	<p>Keine Stellungnahme erforderlich</p>	
<p>Die Netze BW GmbH (Regionalzentrum Stuttgart) hat geäußert: im Geltungsbereich befinden sich Anlagen (Wasser, Strom / Verteilnetze). Bei der ZW Wasserleitung handelt es sich um eine übergeordnete Anlage. Bestandspläne liegen bei.</p> <p>Sämtliche Anlagen, die sich nicht im öffentlichen Straßenraum befinden, sind mit einem Leitungsrecht zu Gunsten des jeweiligen Leitungsträgers im B-Plan zu sichern.</p> <p>Die geplante Netzstation der TWS AG (s. Bplan 1984/9) wird im neuen Bebauungsplan nicht benötigt.</p>	<p>Es wurden auf Basis der von den Leitungsträgern vorgelegten Unterlagen Leitungsrechte festgesetzt.</p>	<p>ja</p>
<p>Das Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau hat keine Einwände</p> <p>Das Plangebiet befindet sich im Verbreitungsbereich der Löwenstein-Formation (Stubensandsteine). Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p> <p>Die Planfläche liegt außerhalb von bestehenden und geplanten Wasserschutzgebieten, aber innerhalb der Außenzone des Heilquellenschutzgebietes für die staatlich anerkannten</p>	<p>Die Aussagen wurden in den Umweltbericht übernommen.</p> <p>Keine Stellungnahme erforderlich</p>	

<p>Heilquellen in Stuttgart-Bad Cannstatt und Stuttgart-Berg (Rechtsverordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 11.06.2002). Aus hydrogeologischer Sicht sind keine sonstigen Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>		
<p>Das Regierungspräsidium Stuttgart (Ref 21, Ref. 86 und Kampfmittelbeseitigung) hat geäußert:</p> <p><u>Straßenwesen und Verkehr:</u> Das Plangebiet liegt an der A 831. Im aktuellen Bundesverkehrswegeplan 2030 sind keine Ausbauabsichten des Bundes für die A 831 enthalten. Das RPS, Abt. 4 kann vor diesem Hintergrund der Beibehaltung der bestehenden Ausnahme des Anbauverbots auf einen Abstand von 20 m zustimmen.</p> <p>Gegen den Bund als Straßenbaulastträger können keine Ansprüche auf Lärmschutzmaßnahmen geltend gemacht werden. Die weitere Planung ist mit dem RPS, Abt. 4, Straßenwesen und Verkehr, abzustimmen.</p> <p><u>Luftfahrtbehörde:</u> Aus luftverkehrsrechtlicher Sicht bestehen gegen den Bebauungsplanentwurf keine Bedenken, insoweit eine Gebäudehöhe von 10,0 m über Grund nicht überschritten wird.</p> <p>Ergebnis der Rückfrage aufgrund der Erhöhung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen an die Luftfahrtbehörde vom 15.05.2017:</p>	<p><u>Straßenwesen und Verkehr</u> Das Regierungspräsidium hat zugestimmt.</p>	<p>ja</p>

<p>Bauschutzbereich für den Flughafen Der Bauschutzbereich des Flughafens Stuttgart ist hier definitiv nicht betroffen. Die Luftfahrtbehörde muss jedoch am Baugenehmigungsverfahren beteiligt werden, z. B. um zu klären, ob die Gebäude oder Kräne über 50 m über Grund aufgestellt werden. Ab dieser Höhe wäre durch die Nähe zum Einflugpunkt „W“ des Verkehrsflughafens Stuttgart eine Kennzeichnung des Hindernisses zu prüfen und vermutlich erforderlich (Einzelfallprüfung).</p> <p>Lärmschutzbereich für den Flughafen Stuttgart Das Bebauungsplangebiet liegt außerhalb des Lärmschutzbereichs für den Flughafen Stuttgart. Es ist dennoch mit Überflügen von am Flughafen Stuttgart startenden oder landenden Flugzeugen zu rechnen.</p> <p><u>Raumordnung:</u> Im Bebauungsplan sind insb. Die §§ 1 Abs. 3, Abs. 5, und § 1 a Abs. 2 BauGB zu berücksichtigen.</p> <p><u>Denkmalpflege:</u> Keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p><u>Kampfmittelbeseitigung:</u> Gefahrenverdachtsforschung wird angeraten. Für den Geltungsbereich wurde eine Luftbildauswertung mit folgendem Ergebnis durchgeführt. Die südwestliche Ecke des Untersuchungsgebietes wurde zweimal (März 1943 und Anfang 1945) mit Sprengbomben bombardiert. Nach Einschätzung des Kampfmittelbeseitigungs-</p>	<p><u>Bauschutzbereich</u> Ein entsprechender Hinweis wurde aufgenommen.</p> <p><u>Lärmschutzbereich</u> Ein entsprechender Hinweis wurde aufgenommen.</p> <p><u>Raumordnung</u> Die genannten Vorschriften wurden beachtet.</p> <p>Hinweise wurden an Investor für das Grundstück Obere Waldplätze 12 weitergegeben.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wurde in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen.</p>	
---	---	--

<p>dienstes (KMBD) kann das Vorhandensein von Sprengbombenblindgängern zumindest in diesem bombardierten Teilbereich nicht ausgeschlossen werden. In bombardierten Bereichen und Kampfmittelverdachtsflächen sind i.d.R. flächenhafte Vorortüberprüfungen zu empfehlen. Der KMBD weist darauf hin, dass sich aufgrund der VwV- Kampfmittelbeseitigungsdienst des Innenministeriums Baden-Württemberg vom 31.08.2013 die Aufgaben des Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg auf die Entschärfung, den Transport und die Vernichtung von Kampfmitteln sowie die Auswertung von Luftbildmaterial beschränken.</p> <p>Die Beratung von Grundstückseigentümern sowie die Suche nach und die Bergung von Kampfmitteln kann vom KMBD nur gegen vollständige Kostenerstattung übernommen werden. Für diese Aufgaben können jedoch private Kampfmittelräumfirmen beauftragt werden. Ist eine kostenpflichtige Beratung durch den KMBD gewünscht, kann unter Hinweis auf das Aktenzeichen 16-1125.8/S-10346 ein Termin für eine Ortsbesichtigung mit dem KMBD, Herr Peterle, Tel: 0711 904-40013 vereinbart werden.</p>		
<p>Die Stadtwerke Stuttgart GmbH haben keine Belange oder Einwendungen geltend gemacht.</p>	Keine Stellungnahme erforderlich	
<p>Die terranets bw GmbH ist von der Planung nicht direkt betroffen.</p>	Keine Stellungnahme erforderlich	

<p>Der Verband Region Stuttgart hat geäußert, dass regionalplanerischen einzelhandelsbezogenen Belangen und Klimaatlas Rechnung getragen ist. Regionalplanerische Ziele stehen der Planung nicht entgegen. Hinweis: Bundesfernstraßengesetz bzgl. Abstandsregelung mit Hochbauten.</p>	<p>Keine Stellungnahme erforderlich</p> <p>Wurde in Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Stuttgart geregelt.</p>	
<p>Der Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart GmbH hat keine Bedenken oder Anregungen. Die Buslinie 751 wird Ende des Jahres 2017 eingestellt. Je nach Intensivierung der Flächennutzung im Planbereich und in Abhängigkeit auch von der künftigen Nutzung des benachbarten Eiermann-Campus sowie den in beiden Gebieten zu erwartenden Fahrgast-Potenzialen sollte daher möglicherweise zu gegebener Zeit das Fahrplanangebot der Buslinie 84 angepasst werden.</p>	<p>Keine Stellungnahme erforderlich</p>	
<p>Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr hat wie folgt Stellung genommen: Bei Einhaltung der beantragten Parameter bestehen bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage keine Bedenken. Für Bauvorhaben im Bereich Obere Waldplätze/Pascalstraße sind von militärischen Liegenschaften ausgehende Lärmimmissionen im Sinne des BImSchG zu erwarten. In unmittelbarer Nähe zur geplanten Bebauung befindet sich in westlicher Richtung ca.</p>	<p>Beim Amt für Umweltschutz liegen keine Beschwerden von Anwohnern vor. Aufgrund des großen Abstandes von über 2,0 km zum Plangebiet, der bewaldeten Umgebung und der bodennahen Lage der Schießstände ist nur bei ungünstigen Einzelfallsituationen (Wetter, wenig Verkehr auf Autobahn, etc.) eine</p>	

<p>2200 m entfernt die Standortschießanlage Böblingen „Im Bernet“. Von der Anlage gehen am Tag und zur Nachtzeit Lärmimmissionen aus.</p> <p>Hinweise: Der Immissionsrichtwert nach TA Lärm beträgt für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden in Industriegebieten und damit auch für militärische Liegenschaften der Bundeswehr bei Tag und Nacht 70 dB(A). Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die von Truppenübungsplätzen / militärischen Liegenschaften ausgehenden Emissionen beziehen, nicht anerkannt werden. Bei Änderung der Bauhöhe, des Bautyps oder der Standortkoordinaten ist das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr erneut zu beteiligen.</p> <p>Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und Baugenehmigung soll übermittelt werden.</p> <p>Ergänzung vom 12.04.2017: In nördlicher Richtung (ca. 500 m Luftlinie) entfernt liegt eine militärische Liegenschaft der</p>	<p>Lärmbelastung zu erwarten. Faktisch ist mit keiner Belastung zu rechnen. Falls es zu Einzelfallereignissen kommt, gilt § 60 Abs.2 Satz 1 BImSchG. „Die Bundeswehr darf bei Anlagen nach § 3 Absatz 5 Nummer 2, die ihrer Bauart nach ausschließlich zur Verwendung in ihrem Bereich bestimmt sind, von den Vorschriften dieses Gesetzes und der auf dieses Gesetz gestützten Rechtsverordnungen abweichen, soweit dies zur Erfüllung ihrer besonderen Aufgaben zwingend erforderlich ist“. Daher hält das Amt für Umweltschutz im Bebauungsplan eine Festsetzung bzw. einen Hinweis für nicht erforderlich.</p> <p>Das Amt für Umweltschutz stellt richtig, dass hier die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Gewerbegebiete herangezogen werden müssen. Diese betragen tags 65 dB(A) und nachts 50 dB(A), wenn eine Wohnnutzung in gewissem Umfang zulässig ist.</p> <p>Wird benachrichtigt</p> <p>Es liegt eine Anwohnerbeschwerde gegen Schusslärm auf dem Gelände der Patch-Barracks von 2015/2016 beim Amt für Umweltschutz vor. Auf</p>	
---	--	--

<p>US-Streitkräfte („Patch - Barracks“). Von dieser Anlage gehen am Tag und zur Nachtzeit Lärmimmissionen aus. Der Immissionsrichtwert nach TA Lärm beträgt für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden in Industriegebieten und damit auch für militärische Liegenschaften der Bundeswehr bei Tag und Nacht 70 dB(A).</p>	<p>Nachfrage hatten damals die amerikanischen Streitkräfte jedoch mitgeteilt, dass auf dem Gelände kein normaler Schießstand mehr betrieben wird. Es gilt § 60 Abs.2 Satz 1 und Satz 2 BImSchG. Auch hier hält das Amt für Umweltschutz im Bebauungsplan eine Festsetzung bzw. einen Hinweis für nicht erforderlich.</p>	
<p>Der Zweckverband Bodenseewasserversorgung hat keine Bedenken.</p>	<p>Keine Stellungnahme erforderlich</p>	
<p>Die Industrie- und Handelskammer Region Stuttgart begrüßt die Zielsetzung. Aufgrund der autobahnnahen Lage des Gebietes und der nur bedingt attraktiven Anbindung an das ÖPNV-Netz ist davon auszugehen, dass die Erschließung auch zukünftig überwiegend mit dem MIV erfolgen wird. Dies ist bei der Bemessung ausreichender Parkflächen im Zuge einer Nachverdichtung mit der zu erwartenden Erhöhung der Beschäftigtenzahlen zu berücksichtigen. Aus Handelssicht ist nur zu bemerken, dass der vorgesehene Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen dem von uns unterstützten Einzelhandelskonzept der LHS entspricht und von uns vorbehaltlos unterstützt wird.</p>	<p>Die Anzahl der baurechtlich notwendigen Stellplätze wird im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der VwV Stellplätze grundstücks- und vorhabenbezogen festgelegt.</p>	<p>ja</p>
<p>Die Stadt Sindelfingen hat keine Anregungen oder Bedenken.</p>	<p>Keine Stellungnahme erforderlich</p>	
<p>Die Handwerkskammer Region Stuttgart hat keine Anregungen oder Bedenken.</p>	<p>Keine Stellungnahme erforderlich</p>	
<p>Der Zweckverband Strohgäuwasserversorgung ist nicht betroffen.</p>	<p>Keine Stellungnahme erforderlich</p>	

Folgende Behörden wurden beteiligt und haben sich nicht rückgemeldet: BUND, Finanzamt Körperschaften, Ministerium für Verkehr und Infrastruktur Baden-Württemberg, Abteilung Luftverkehr, NABU Stuttgart e.V., die Stuttgarter Straßenbahnen, Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Dienststelle Karlsruhe, Bundesvermögensamt Stuttgart.