

**Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften  
Keltersiedlung (Zu 258) im Stadtbezirk Zuffenhausen**

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 6. September 2018 und der Frist von einem Monat durchgeführt.

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p><b><u>Amt für Liegenschaften und Wohnen</u></b> (Schreiben vom 12.09.2018)</p> <p>Das Plangebiet ist durch Wohnnutzung geprägt. Landwirtschaftliche Belange sind direkt im Plangebiet nicht betroffen.</p> <p>Laut Planunterlagen Kapitel 7 Umweltbelange sollen im weiteren Verfahren die wesentlichen Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB ermittelt werden. In den vorliegenden Planunterlagen sind keine externen Kompensationsmaßnahmen genannt und erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt werden auch nicht erwartet. Sollten Maßnahmen außerhalb des Plangebietes stattfinden, ist die Landwirtschaft frühzeitig zu beteiligen.</p> <p>Nach aktuellem Stand werden agrarstrukturelle Belange durch den Bebauungsplan nicht berührt. Auf eine weitere Beteiligung im Verfahren kann verzichtet werden, solange keine externen Ausgleich- und Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden.</p> <p>Aus Sicht der Landwirtschaft bestehen keine Bedenken hinsichtlich des o.g. Bebauungsplanes.</p>	Kenntnisnahme	---

<b>Behörde/Anregung</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Berücksichtigung</b>
<p><b><u>Amt für Umweltschutz</u></b> (Schreiben vom 10.10.2018)</p> <p><u>Altlasten/Schadensfälle</u> <u>Im Textteil, Seite 6 unter „Altlasten“:</u> Vorhandenen Text bitte durch folgenden ersetzen:</p> <p>„Im südlichen Bereich,....., ist im Bodenkataster die Altablagerung „Anschüttung/Auffüllung Feuerbach II“ (ISAS-Nr. 3709) verzeichnet. Die Fläche ist mit „B – Entsorgungsrelevanz“ gekennzeichnet. Das bedeutet, dass nach derzeitigem Kenntnisstand keine Gefährdung für Schutzgüter (vor allem Grundwasser, Mensch, Nutzpflanze) besteht, das Bodenmaterial aber als entsorgungsrelevant eingestuft ist. Anfallendes Aushubmaterial kann daher Mehrkosten bei der Entsorgung verursachen.</p> <p>Im.....liegt der Altstandort.....bewertet. Die Ergebnisse der durchgeführten Untersuchungen zeigen, dass teilweise massive Untergrundverunreinigungen, insbesondere durch PAK, BTEX und MKW, im Boden und im Grundwasser vorliegen. Weitere Erkundungs- und Sanierungsmaßnahmen sind erforderlich. Es ist damit zu rechnen, dass anfallendes Aushubmaterial Mehrkosten bei der Entsorgung verursachen wird.</p> <p>Im Planungsgebiet sind Grundwassermessstellen vorhanden, welche für die weitere Untersuchung zukünftig benötigt werden. Diese sind zu erhalten und erforderlichenfalls während der Baumaßnahmen gegen Beschädigungen zu schützen.</p> <p>Mögliche altlastenbedingte Nutzungskonflikte sind vor der Neubebauung zu klären und in Abstimmung mit dem Amt für Umweltschutz zu</p>	<p>Der Textteil des Bebauungsplans wurde entsprechend geändert.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wurde im Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wurde im Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.</p>	<p>ja</p> <p>ja</p> <p>ja</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>beseitigen. Hierzu ist der aktuelle Stand der Altlastenerkundung im Vorfeld des Bauvorhabens beim Amt für Umweltschutz (Telefon: 216-88411, Email: <a href="mailto:poststelle.36@stuttgart.de">poststelle.36@stuttgart.de</a>) abzufragen.</p>		
<p><u>In der Begründung zum Bebauungsplan, Seite 19 unter Punkt 7.3 Schutzgut Boden:</u></p> <p>Bitte folgende Formulierungen ersetzen:</p> <p>„eine Altlastenverdachtsfläche“ durch „der Altstandort“</p> <p>„als relevante Parameter.....heraus“ durch „als relevante Schadstoffparameter die Stoffgruppen PAK, BTEX, MKW und Phenole heraus“</p> <p>„stellenweise liegen erhebliche Teerölbelastungen bis 8 m Tiefe.....Schichten“ durch „stellenweise liegen erhebliche Teerölbelastungen bis in ca. 8 m Tiefe vor, welche bis ins Grundwasser reichen“</p> <p>„Kontaminierungsbereich“ durch „kontaminierten Bereich“</p> <p>„im Altlastenkataster.....auszuschließen sind.“ durch „im Bodenkataster die Altablagerung „Anschüttung/Auffüllung Feuerbach II“ (ISAS-Nr. 3709) verzeichnet. Die Fläche ist mit „B – Entsorgungsrelevanz“ gekennzeichnet. Dies bedeutet, dass nach derzeitigem Kenntnisstand keine Gefährdung für Schutzgüter (vor allem Grundwasser, Mensch, Nutzpflanze) besteht, das Bodenmaterial aber als entsorgungsrelevant eingestuft ist. Anfallendes Aushubmaterial kann daher Mehrkosten bei der Entsorgung verursachen.“</p>	<p>Die Begründung wurde entsprechend geändert.</p>	<p>ja</p>
<p><u>Bodenschutz</u></p> <p>Im Geltungsbereich befinden sich, unter anderem bedingt durch die Alt-</p>	<p>Die Begründung wurde entsprechend geändert.</p>	<p>ja</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>last ISAS-Nr. 3915 Teerfabrik Hof-  äckerstraße, Böden der Qualitäts-  stufe 0 (fehlend) bis 2 (gering). Die  Auswirkungen auf das Schutzgut Bo-  den sind nicht erheblich.</p> <p>Die Bilanzierung nach dem Boden-  schutzkonzept Stuttgart (BOKS)  ergibt für die Planung einen Verlust  von 0,17 BX-Punkten (Bodenindex  Bestand: 1,24 Bx; Bodenindex Pla-  nung 1,07 Bx).</p> <p><u>Hinweis:</u>  Aufgrund aktueller Erkenntnisse aus  der Altlastenerkundung über die  Lage und den Umfang der oben ge-  nannten Altlast wurde die Bodenpla-  nungskarte angepasst, so dass diese  Stellungnahme von der vorangegan-  genen abweicht.</p>		
<p><u>Abwasserbeseitigung</u></p> <p>Die in der Begründung sowie in den  Festsetzungen zum Bebauungsplan  enthaltene Aussage zum Thema  „Niederschlagswassermanagement“  sollte konkretisiert werden. Die allei-  nige Pflicht zur Sammlung des über-  schüssigen Niederschlagswassers in  Zisternen ist aus unserer Sicht nicht  ausreichend. Vielmehr sollte formu-  liert werden, ob es sich um Zisternen  zur Sammlung und Nutzung des Re-  genwassers handeln soll (z. B. Gar-  tenbewässerung), oder um sog. Re-  tentionszisternen, welche das Nie-  derschlagswasser zwischenspei-  chern und gedrosselt der Kanalisa-  tion zuführen. Dabei ist die Dimensi-  onierung der Zisterne in Abhängig-  keit von der Drosselwassermenge  festzulegen. Aus wasserwirtschaftli-  cher Sicht sind Retentionszisternen  zu bevorzugen, da bei Starknieder-  schlägen immer das gesamte Spei-  chervolumen zur Verfügung steht</p>	<p>Die Festsetzung wurde konkretisiert.  Das anfallende Niederschlagswasser  ist in Zisternen zu sammeln, alternativ  kann das anfallende Niederschlags-  wasser gedrosselt, über Retentions-  zisternen in den Feuerbach geleitet  werden. Der Gesamtabfluss beträgt  nach derzeitigen Planungsstand weni-  ger als 10 l/s. Angesichts der ver-  gleichsweise sehr großen Reserven  des Feuerbachs von rd. 1250 l/s wird  die Einleitung des Regenwassers ge-  mäß der Ergänzung zur Hochwasser-  studie vom 17.10.2018 als unproble-  matisch bewertet.</p>	<p>ja</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
und dadurch ein Beitrag zur Entlastung der Kanalisation geleistet wird.		
<p><u>Hochwasser</u></p> <p>Gemäß unserer Stellungnahme vom 10.03.2017 wurden aufgrund der in den Starkniederschlagskarten ausgewiesenen potenziellen Hochwassergefährdungen innerhalb des Plangebietes hydrologische bzw. hydraulische Untersuchungen gefordert. Dabei sollte die Leistungsfähigkeit der Dole einem 100 jährlichen Hochwasserereignis gegenübergestellt werden. Die Ergebnisse der Untersuchungen liegen nun vor. Aus fachtechnischer Sicht nehmen wir hierzu wie folgt Stellung:</p> <p>Die Leistungsfähigkeit der Dole ist mit der ermittelten Abflussleistung von 113 m<sup>3</sup>/s bei Weitem sichergestellt. Die Studie belegt, dass von der Dole keine Überschwemmungsgefahr ausgeht.</p> <p>Die Vorschläge hinsichtlich des vorsorgenden konstruktiven Hochwasserschutzes im Bereich der Tiefgarage und der Lichtschächte werden befürwortet. Die Empfehlungen des Ingenieurbüros sollten in der Planung konkretisiert werden.</p> <p>Die Leistungsfähigkeit des offenen Gerinnes wird in der Studie mit 18 m<sup>3</sup>/s angegeben. Dem Gutachten fehlt allerdings die Angabe der zu erwartenden Abflussmengen bei einem HQ 100, wie dies in unserer Stellungnahme vom 10.03.2017 gefordert wurde. Sollte das HQ 100 bzw. der durch die Dole im Oberwasser begrenzte maximale Abfluss größer als 18 m<sup>3</sup>/s sein, würde sich eine Hochwassergefährdung im Bereich der Keltersiedlung durch das offene Gerinne ergeben. Damit unsere Bedenken hinsichtlich des Hochwasserschutzes vollständig ausgeräumt werden können, sind Angaben zum HQ</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Das Gutachten „Hochwasserstudie Keltersiedlung“ vom 18.02.2018 wurde ergänzt. Ergebnis der Ergänzung vom 17.10.2018 ist, dass für die Keltersiedlung bei einem 100-jährlichen Hochwasser keine Überflutungsgefahr besteht. Der berechnete, 100-jährliche Abfluss des Feuerbachs auf Höhe der Keltersiedlung liegt mit 16,87 m<sup>3</sup>/s deutlich unter dem berechneten, bordvollen Abfluss von 18,12 m<sup>3</sup>/s. Selbst mit einem Sicherheitszuschlag von 25 % (flächenbezogen) liegt der HQ100-Abfluss noch unterhalb des bordvollen Abflusses.</p>	<p>---</p> <p>---</p> <p>---</p> <p>ja</p>

<b>Behörde/Anregung</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Berück- sichtigung</b>
100 bzw. zu den maximal möglichen Abflussmengen nachzureichen.	Mit der Stellungnahme vom 19.10.2018 hat das Amt für Umweltschutz mitgeteilt, dass die genannten Bedenken mit dem Vorliegen der Ergänzung der Hochwasserstudie ausgeräumt werden konnten.	
<u>Energie</u> Da die Entwicklung des Gebietes gemäß der Konditionen des SIM erfolgt, muss die geplante Bebauung die Energiestandards des SIM einhalten. Das bedeutet u.a., dass der Jahres-Primärenergiebedarf Q <sub>p</sub> um mindestens 20 % gegenüber der gültigen Energieeinsparverordnung (EnEV) i.d.F. vom 24. Oktober 2015 mit den seit 1. Januar 2016 geltenden Anforderungen reduziert wird. Beim baulichen Wärmeschutz (thermische Hülle) sollten die Vorgaben der EnEV um 30 % unterschritten werden. Für Wohngebäude sollten die Anforderungen an ein KfW Effizienzhaus 55 eingehalten werden.“	Die Einhaltung des Energiestandards wurde im städtebaulichen Vertrag geregelt.	ja
<u>Deutsche Bahn AG</u> (Schreiben vom 14.09.2018)  Durch das Bebauungsplanverfahren werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen. Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen. Eine weitere Beteiligung in diesem Verfahren halten wir nicht für erforderlich.	Kenntnisnahme	---
<u>Deutsche Telekom AG T-Com</u> (Schreiben vom 05.10.2018)  Unsere Stellungnahme vom 03.03.2017 gilt unverändert weiter.	Kenntnisnahme.	---

<b>Behörde/Anregung</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Berück- sichtigung</b>
<p><b><u>Gesundheitsamt</u></b> (Schreiben vom 10.09.2018)</p> <p>Auf die für die menschliche Gesundheit wesentlichen relevanten Umweltparameter wird in dem o.g. Bebauungsplan eingegangen. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Verkehrsimmissionen) sind benannt.</p> <p>Hinsichtlich der vom Altstandort „ehemalige Teerfabrik Hofäckersstraße“ (ISAS-Nr. 3915) möglicherweise ausgehenden Emissionen weisen wir darauf hin, dass erforderliche Maßnahmen zum Schutz der menschlichen Gesundheit zu treffen sind. Dies betrifft auch Arbeitsschutzmaßnahmen im Rahmen der Sanierung der Altlastenverdachtsfläche.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Diese Informationen wurden an das zuständige Amt für Umweltschutz weitergegeben. Erforderliche Arbeitsschutzmaßnahmen sind nicht bebauungsplanrelevant.</p>	<p>---</p>
<p><b><u>Handwerkskammer Region Stuttgart</u></b> (Schreiben vom 07.09.2018)</p> <p>Wir erheben keine Bedenken oder Anregungen gegen den Planentwurf.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>---</p>
<p><b><u>Industrie- und Handelskammer Region Stuttgart</u></b> (Schreiben vom 27.09.2018)</p> <p>Die Festsetzung des allgemeinen Wohngebiets mit Zulässigkeit der gebietsversorgenden Läden entspricht sinnvoll den Gegebenheiten im Plangebiet. Das nahegelegene C-Zentrum Zuffenhausen-Ortsmitte befindet sich fußläufig in fünf bis zehn Minuten Entfernung. Auch der Ausschluss von Tankstellen ist nachvollziehbar.</p> <p>Gegen die vorgesehenen Planungen sowie die Festsetzung der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kita bestehen aus Sicht des Handels keine Bedenken oder Einwände.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>---</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p><b><u>NABU Gruppe Stuttgart e.V.</u></b> (Schreiben vom 23.10.2018)</p> <p><u>Altlasten</u> Durch die Teerprodukte im Untergrund ergibt sich eine deutlich höhere Aushub- und Entsorgungsmenge als bisher vermutet. Hierdurch verschlechtert sich die Luftschadstoff- und Stadtklimabilanz des BPlans (z.B. CO<sub>2</sub>-Erzeugung bei zusätzlichem Transport- und Geräteinsatz). Es wird angeregt zu prüfen, ob dies einerseits durch eine bessere Ausnutzung der Standorte (höhere Gebäude) oder der Wohnungszuschnitte (mehr kleinere und damit auch kostengünstigere Wohnungen mit z.B. 30 – 32 qm/EW) kompensiert werden kann. Auch sollte mehrere größere Bäume und (insbesondere) eine umfangreiche Fassadenbegrünung erfolgen.</p>	<p>Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplans ist das prämierte städtebauliche Konzept. Eine Voruntersuchung kam zu dem Ergebnis, dass die Ausnutzungen eine maximale Grundflächenzahl von 0,4 und eine maximalen Geschossflächenzahl von 1,2 nicht überschreiten darf. Die daraus resultierende Kubatur wurde durch Vollgeschosse entsprechend dem städtebaulichen Konzept festgesetzt. Eine größere Anzahl an Gebäudegeschossen wäre aus klimatischer Sicht und auch im Hinblick auf die Auswirkungen auf die Nachbargebäude nicht zu rechtfertigen.</p>	nein
	<p>Die Wohngrundrisse können im Bebauungsplanverfahren nicht geregelt werden.</p>	nein
	<p>Durch die notwendigen umfangreichen Bodensanierungsmaßnahmen ist ein Erhalt der hier vorhandenen Bäume größtenteils nicht möglich. Es werden für 24 erhaltenswerte aber nicht zu erhaltende Bäume 43 neue Bäume gepflanzt. Festgesetzt ist, dass großkronige, heimische und standortgerechte Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten sind.</p>	ja
	<p>Die Fassadengestaltung des prämierten Siegerentwurfs sieht keine Fassadenbegrünung vor, jedoch schränkt der Bebauungsplan eine solche Fassadengestaltung nicht ein.</p>	nein
	<p>Die Begrünungspflicht von Stützmauern ab einer Ansichtsfläche von 30 m<sup>2</sup> mit Schling- und Rankpflanzen ist Bestandteil der textlichen Festsetzungen.</p>	ja



<b>Behörde/Anregung</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Berücksichtigung</b>
<p><u>Hochwasser</u>  Der NABU Stuttgart ist ein entschiedener Gegner der Hochwasserrückhaltebecken an der Körsch (Filderbereich). Er sieht als eine der wesentlichen Ursachen der Hochwassergefahr – im gesamten Stadtgebiet – die Gegebenheit, dass viel zu wenig Versickerungsflächen und Sammelräume im Stadtgebiet vorhanden sind. Deshalb sollen dann – wie an der Körsch – die wenigen Naturschutzgebiete der Stadt letztendlich als Sammelbecken genutzt werden. Im konkreten Fall (Keltersiedlung) wird deshalb zur Prüfung vorgeschlagen, im Bereich des zum Teil offenbar tiefgründigen Aushubs entweder eine umfangreiche Versickerungsrigole (unterhalb dem UG) anzulegen oder einen Wassersammelbehälter (z. B. zur Wasserentnahme für Siedlungsgrün) zu erstellen. Diese Vorschläge erfolgen in Kenntnis der vorliegenden Fach-Stellungnahmen „Versickerungsfähigkeit“ und „Hochwasser“. Trotz geringer Versickerungsraten bzw. der eventuellen Überschneidung von Grundwasserspiegel und Rigolensohle wäre zu prüfen, ob nicht durch entsprechende Rigolenausbildung vor Übergang des Wassers ins Grundwasser eine Filterstrecke erstellt werden könnte.</p>	<p>Das anfallende Niederschlagswasser kann, aufgrund der massiven Altlastenverunreinigung im Erdreich, auch nach umfangreichen Sanierungsmaßnahmen, nicht versickert werden. Auch nach der Altlastensanierung kann nicht sichergestellt werden, dass die Altlasten vollständig entfernt wurden und somit Schadstoffe in das Grundwasser gelangen können. Aus diesem Grund wurde eine Festsetzung hinsichtlich Retentionszisternen sowie Zisternen zur Brauchwassernutzung einer Festsetzung über Versickerungsrigolen bzw. Anlagen zur gezielten Versickerung von Niederschlagswasser vorgezogen.</p>	<p>nein</p>
<p><u>Artenschutz</u>  Das Artenschutzgutachten weist eine beträchtliche Artenvielfalt und somit eine hohe Bedeutung des vorhandenen Standorts nach. Es wird dringend darum gebeten, für alle Arten, welche durch die baulichen Maßnahmen (bzw. die Bautätigkeiten) in Mitleidenschaft gezogen werden (bzw. werden können) vorab Ersatzlebens- und Ruheräume anzubieten. Hierzu wird vorgeschlagen, von möglichst vielen der zur Fällung empfohlenen</p>	<p>Es wurde vertraglich gesichert, dass insgesamt 12 Nistkästen für den Haussperling an fachlich geeigneten Standorten anzubringen sind. Davon wurden bereits 9 Nistkästen als zeitlich vorgezogene CEF-Maßnahmen an umliegende Gebäuden fachgerecht integriert. Die restlichen drei Nistkästen werden mit Abschluss der Bauarbeiten im Bereich des allgemeinen Wohngebiets ergänzt.</p>	<p>ja</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Bäume zumindest die Stammbereiche stehen zu lassen und dort für Nistmöglichkeiten zu sorgen. Damit könnte auch der Insekten- und Käferfauna gedient sein.</p>	<p>Zudem wurde vertraglich gesichert, dass der Vorhabenträger vier Fledermauskästen an fachlich geeigneten Stellen integriert. Davon wurden bereits 2 Fledermauskästen als zeitlich vorgezogene CEF-Maßnahmen an umliegenden Gebäuden fachgerecht integriert. Die restlichen zwei Fledermauskästen werden mit Abschluss der Bauarbeiten im Bereich des allgemeinen Wohngebiets ergänzt.</p> <p>Mit Umsetzung der aufgeführten Maßnahmen kann die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden.</p> <p>Die Stammbereiche der entfallenden Bäume können leider aufgrund der notwendigen, altlastenbedingten Sanierungsmaßnahmen nicht stehen bleiben.</p>	<p>nein</p>
<p>Die Stellungnahme zu unseren bisherigen Vorschlägen haben wir zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich des Aspektes „Flächenentsiegelung als Ausgleich von zusätzlicher Versiegelung“ teilen wir grundsätzlich die Auffassung des LNV. Hierbei verweisen wir auf die Potentiale im Bereich der Verkehrsflächen, nachdem auch Stuttgart einen Rückgang des Mobilitätsaufkommens – insbesondere im Bereich des MIV (außer Pe-delec) – als Ziel hat. Lassen Sie mich Ihnen für die ernsthafte Auseinandersetzung mit unseren Argumenten (bei der bisherigen Stellungnahme) danken. Wir sind sicher, dass die eine oder andere unserer Anregungen seitens des Stadtplanungsamtes - mit seinen vielen Fachleuten - noch entwicklungs- bzw. verbesserungsfähig ist. Wir bitten um Ihr diesbezügliches Bemühen.</p>	<p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ergab sich kein Erfordernis der Entsiegelung von Verkehrsflächen. Die Erschließung des Gebiets wurde zudem vor dem Gutachterverfahren geprüft und ist somit Grundlage für die Festsetzung der öffentlichen Verkehrsfläche.</p> <p>Im Verfahren nach § 13 a BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung kann entfallen. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich (§ 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB).</p>	<p>nein</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p><b><u>Netze BW GmbH</u></b> (Schreiben vom 21.09.2018)</p> <p>Im Geltungsbereich befinden sich Anlagen der Netze BW (Gas und Wasser) sowie Anlagen der Stuttgart Netze (Strom/Verteilnetze). Die Lage dieser Leitungen ist aus den beiliegenden Bestandsplänen sowie aus dem Mehrspartenplan im Maßstab 1:500 zu entnehmen.</p> <p>Innerhalb des überplanten Bereichs verlaufen Gas-, Wasser- und Stromleitungen. Ob eine Erweiterung unserer Versorgungsanlagen notwendig wird, kann erst nach Vorliegen von belastbaren Leistungswerten eine Aussage getroffen werden.</p> <p>Weiterhin bitten wir Sie zusätzlich zu den ausgewiesenen fr 1 und gr Flächen ein Leitungsrecht (lr 1) für den örtlichen Versorgungsträger aufzunehmen.</p>	<p>Eine Leitungsführung auf der Fläche des Gehrechts ist nicht möglich, weil unterhalb dieser Fläche die Tiefgarage angeordnet werden soll.</p>	<p>nein</p>
<p><b><u>Regierungspräsidium Stuttgart</u></b> (Schreiben vom 02.10.2018)</p> <p><b><u>Raumordnung</u></b> Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planung.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>---</p>
<p><b><u>Denkmalpflege</u></b> Hinsichtlich betroffener Belange der Archäologie wird um Berücksichtigung folgender Anregungen und Hinweise gebeten. Östlich am Bestandsgebäude Künzelsauer Straße 10 bestand der sog. „Bodenlose Brunnen“, dessen Wasser mittels hölzerner Leitungsführung der lokalen Wasserversorgung diente. Bei dem Brunnen dürfte es sich um eine der ältesten und wichtigsten Brunnenanlagen von Zuffenhausen handeln. Bekannt ist die öffentliche Nutzung bereits 1527 zur Speisung der Wette im</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis wurde im Textteil des Bebauungsplans sowie in der Begründung aufgenommen. Die Unterlagen wurden an den Vorhabenträger gesandt.</p>	<p>ja</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Ort. 1875 letztmalig erneuert und ausgebaut. Es handelt sich demnach um ein bedeutsames Relikt der Zuffenhausener Heimatgeschichte. Innerhalb durch jüngere Baumaßnahmen nicht tiefgreifend gestörten Bereichen sind im Umfeld von Künzelsauer Straße 10 daher Funde und Befunde, die Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG darstellen können zu erwarten.</p> <p>Südlich der Stuppacher Straße befinden sich Teilbereiche des größeren eingetragenen Kulturdenkmals nach § 2 DSchG <i>Vorgeschichtliche Siedlung Stuttgart Zuffenhausen Hans-Vaut-Straße, Künzelsauer Straße, Stuppacher Straße Listen Nr. 2</i>. In den 1920er Jahren und wieder 1984 bis 1986 wurden hier bei Baumaßnahmen wiederholt jungsteinzeitliche Siedlungsspuren festgestellt. Mit weiteren archäologischen Befunden und evtl. auch Gräbern in den unbebauten Bereichen ist zu rechnen.</p> <p>Aus Sicht der Archäologischen Denkmalpflege ergeht deshalb die Anregung, zur allseitigen Berücksichtigung und der Herstellung von Planungssicherheit den Abbruch von gegebenenfalls vorhandenen Kelleranlagen und sämtliche Bodeneingriffe innerhalb der hier betroffenen Planareale archäologisch begleiten zu lassen. Idealerweise sollte dies durch bauvorgreifende Sondagen (Baggerschürfen) geschehen.</p> <p>Die weitere Beteiligung der Archäologischen Denkmalpflege ist vorzusehen.</p> <p>Um Berücksichtigung und nachrichtliche Übernahme der gegebenen Informationen in Ergänzung des Textteils (Punkt Bodendenkmalpflege) wird gebeten.</p>		

<b>Behörde/Anregung</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Berück- sichtigung</b>
<p><u>Kampfmittelbeseitigungsdienst Referat 16.3</u> (Schreiben vom 07.09.2018)</p> <p>Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen, die während des 2. Weltkrieges stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichen Bau-/(Planungs-)verfahren eine Gefahrenverdachtserforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen. Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen.</p> <p>Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg allerdings Luftbildauswertungen für Dritte, zur Beurteilungen möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken auf vertraglicher Basis nur noch kostenpflichtig durchführen.</p> <p>Diese Auswertung kann bei uns mittels eines Vordrucks beantragt werden. Die dafür benötigten Formulare können unter <a href="http://www.rp-stuttgart.de">www.rp-stuttgart.de</a> (-&gt;Service-&gt;Formulare und Merkblätter) gefunden werden.</p> <p>Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt zurzeit mind. 32 Wochen ab Auftragseingang.</p>	<p>Kenntnisnahme. Ein Hinweis wurde im Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.</p>	<p>---</p>
<p><u>Regierungspräsidium Freiburg</u> (Schreiben vom 24.09.2018)</p> <p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>---</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p><u>Geotechnik</u>  Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:  Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten (einschließlich der Baugrundkarte Stuttgart) befindet sich das Plangebiet im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Diese werden vollständig von meist mehr als 6 m mächtigen, am östlichen Rand des Plangebietes von zwischen 3 m und 6 m mächtigen quartären Lockergesteinen (Talausenschottern, Altwasserablagerungen) verdeckt.</p> <p>Mit bis zu 5 m mächtigen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wurde im Textteil des Bebauungsplan aufgenommen.</p>	<p>---</p> <p>ja</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>		
<p><u>Boden</u> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	Kenntnisnahme	---
<p><u>Mineralische Rohstoffe</u> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	Kenntnisnahme	---
<p><u>Grundwasser</u> Das Plangebiet liegt in der Außenzone des Heilquellenschutzgebietes für die staatlich anerkannten Heilquellen in Stuttgart-Bad Cannstatt</p>	Kenntnisnahme	---

<b>Behörde/Anregung</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Berück- sichtigung</b>
<p>und Stuttgart-Berg (Rechtsverord- nung des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 11.06.2002). Zur Planung sind aus hydrogeologi- scher Sicht keine sonstigen Hin- weise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>		
<p><u>Bergbau</u> Die Planung liegt nicht in einem ak- tuellen Bergbaugebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geo- logie, Rohstoffe und Bergbau vorlie- genden Unterlagen ist das Plange- biet nicht von Altbergbau oder Alt- hohlräumen betroffen.</p>	Kenntnisnahme	---
<p><u>Geotopschutz</u> Im Bereich der Planfläche sind Be- lange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	Kenntnisnahme	---
<p><u>Allgemeine Hinweise</u> Die lokalen geologischen Unter- grundverhältnisse können dem be- stehenden Geologischen Karten- werk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf un- ser Geotop-Kataster, welches im In- ternet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb- bw.de/geotourismus/geotope</a> (An- wendung LGRB-Mapserver Geotop- Kataster) abgerufen werden kann.</p>	Kenntnisnahme	---
<p><u>Unitymedia GmbH</u> (Schreiben vom 20.09.2018)</p> <p>Im Planbereich liegen Versorgungs- anlagen der Unitymedia BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interes- siert, unser glasfaserbasiertes Kabel- netz in Neubaugebieten zu erweitern</p>	Kenntnisnahme. Die Unterlagen wurden an den Vorha- ben-träger gesandt.	---



<b>Behörde/Anregung</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Berück- sichtigung</b>
<p>und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.</p> <p>Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p>		
<p><b><u>Verband Region Stuttgart</u></b> (Schreiben vom 25.09.2018)</p> <p>Das Plangebiet liegt nach Plansatz 3.3.6 (G) der Regionalplanes in einem Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen. Diese Gebiete sind gegen zeitweilige oder dauernde Beeinträchtigungen oder Gefährdungen hinsichtlich der Wassergüte und der Wassermenge zu sichern. Nach der frühzeitigen Beteiligung wurde im Rahmen der Abwägung diesem Belang Rechnung getragen. U. a. sind die Integration von Vegetationselementen, versickerungsfähigen Belägen und die Bewirtschaftung des Niederschlagswassers vorgesehen.</p> <p>Der Planung stehen Ziele des Regionalplanes nicht entgegen.</p>	Kenntnisnahme	---
<p><b><u>Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart (VVS)</u></b> (Schreiben vom 27.09.2018)</p> <p>Gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans haben wir keine Einwände.</p> <p>Wie in der Begründung des Bebauungsplans (Entwurf Stand 3.9.2018)</p>	Kenntnisnahme	---

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
dargestellt, ist das Plangebiet sehr gut an den ÖPNV angebunden. Änderungen oder Ergänzungen des Angebots sind aus unserer Sicht nicht erforderlich.		
<p><b><u>Zweckverband Bodenseewasserversorgung</u></b> (Schreiben vom 11.09.2018)</p> <p>Im Bereich der Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.</p>	Kenntnisnahme	---
<p><b><u>Zweckverband Strohgäu- Wasserversorgung</u></b> (Schreiben vom 20.09.2018)</p> <p>Im Bereich der Baumaßnahme befinden sich keine Zubringerwasserleitungen mit Zubehör des Zweckverbandes Strohgäu - Wasserversorgung. Für sonstige Wasserleitungen der Gemarkung Stuttgart ist die Netze BW zuständig.</p>	Kenntnisnahme	---

Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gingen keine Stellungnahmen ein:

- Garten-, Friedhofs- und Forstamt
- BUND Regionalverband Stuttgart
- Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg
- Naturschutzbeauftragter der Stadt Stuttgart
- Stadtwerke Stuttgart GmbH
- Stuttgarter Straßenbahnen AG
- Terranets bw GmbH
- Verschönerungsverein Stuttgart e.V.
- Zweckverband Landeswasserversorgung