

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Bebauungsplan Wohnquartier mit Pflegeeinrichtung in Steckfeld (Plie 90) im Stadtbezirk Stuttgart-Plieningen

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand vom 4. November 2016 bis zum 5. Dezember 2016 statt.

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB, Anschreiben vom 2. November 2016

TöB / Anregungen	Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung
1. Garten-, Friedhofs- und Forstamt (67), Schreiben vom 22. November 2016	Keine Einwände.	---
2. Amt für Umweltschutz (36-4.23), Schreiben vom 1. Dezember 2016	<p><u>Naturschutz:</u> Beim Abbruch von Gebäuden und Rodungen von Bäumen sind die Vorgaben des Artenschutzes zu beachten. Laut Ziffer 9 „Umweltbelange (S.4) (Anlage 1) soll die Relevanz für den Artenschutz ermittelt werden.</p> <p><u>Grundwasserschutz:</u> Der Geltungsbereich liegt außerhalb des abgegrenzten Schutzgebietes der Heilquellen von Stuttgart-Bad Cannstatt und -Berg.</p> <p>Auf Grund der hydrogeologischen Baugrundkarte von Stuttgart ist im Geltungsbereich mit einem Grundwasserstand zwischen 392,50 und 397,50 m ü. NN zu rechnen. Diese Angaben geben die großräumige Grundwassersituation wieder, von der kleinräumige Abweichungen jederzeit möglich sind.</p>	<p>Der Hinweis wurde aufgenommen. Die Belange des Artenschutzes wurden geprüft.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Hinweis wird aufgenommen.</p>

TöB / Anregungen	Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p><u>Bodenschutz:</u> Im Geltungsbereich befinden sich Böden der Qualitätsstufe 2 (= gering) und 0 (= fehlend). Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind nicht erheblich.</p> <p>Auf Grundlage der Methode des Bodenschutzkonzeptes Stuttgart (BOKS) ergibt sich für den Bereich des Bebauungsplanes keine Änderung in der Bilanz.</p> <p>Sobald nähere Einzelheiten zu den Maßen der baulichen Nutzung vorliegen, kann eine Bilanzierung auf Grundlage von BOKS durchgeführt werden.</p> <p><u>Immissionsschutz:</u> Auf der öffentlichen Grünfläche mit Zweckbestimmung Kinderspielplatz ist eine Bolzplatznutzung nicht möglich, da hierfür die Abstände zur Wohnnachbarschaft nicht ausreichen.</p> <p>Bezüglich der Tiefgaragen einschließlich der Zufahrten ist zu beachten, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden müssen. Die Zufahrt muss auf kürzestem Weg von der öffentlichen gewidmeten Straße in den eingehausten Bereich erfolgen.</p> <p><u>Stadtklima:</u> Keine Anregungen aus stadt-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes kommt es im Plangebiet zu einer stärkeren Überbauung und damit zu Verlust von Bodenfunktionen. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind nicht erheblich. Eine Bilanzierung auf der Grundlage von BOKS wurde durchgeführt und ergab einen Verlust von 0,5 Bodenindexpunkten.</p> <p>Wurde bei der Planung berücksichtigt. Festgesetzt wurde eine Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Kinderspielplatz. Zulässig sind Spielgeräte und Einfriedigungen. Der Versiegelungsgrad ist auf 20 % der Fläche zu beschränken. Der Baumbestand ist zu erhalten.</p> <p>Die Zufahrt erfolgt auf dem kürzesten Wege. Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte ist ggf. im Bauantragsverfahren zu prüfen. Falls Einhausungen notwendig sind, sind diese planungsrechtlich möglich.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

TöB / Anregungen	Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>klimatechnischer Sicht. Die Bemühungen um den Erhalt einer bioklimatischen Verzahnung der benachbarten klimabedeutsamen Freiflächen mit dem bebauten Gebiet sind hervorzuheben und werden ausdrücklich begrüßt.</p> <p><u>Verkehrslärm:</u> Aus Sicht des Verkehrslärmschutzes steht der Fortführung des Bebauungsplans nichts entgegen.</p> <p>Es wird angeregt, den Bereich der Pflegeeinrichtung als Fläche des Gemeinbedarfs (GB) auszuweisen.</p> <p><u>Energie:</u> Es wird auf die vom Gemeinderat am 20. Mai 2010 (GRDs. 165/2010) beschlossenen städtischen Vorgaben zur Minimierung des Energiebedarfs hingewiesen. Diese sind bei Abschluss eines städtebaulichen Vertrages oder eines Kaufvertrages zu vereinbaren.</p> <p><u>Altlasten /Schadensfälle und Abwasserbeseitigung:</u> Keine Hinweise.</p>	<p>Aufgrund der Kombination von Pflegeheim und betreutem Wohnen wird auch für den Bereich der Pflegeeinrichtung ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Vertraglich wird durch die Eintragung einer Dienstbarkeit die Nutzung als Pflegeheim gesichert werden. Zudem werden die städtebaulichen Verträge als Baulast ins Baulastenverzeichnis eingetragen.</p> <p>Die Vorgaben wurden in den städtebaulichen Vertrag übernommen.</p>
3. Deutsche Telekom Technik GmbH,	Die Telekom möchte 20 Wochen vor Baubeginn über die Baumaßnahme informiert	Der Hinweis wurde aufgenommen.

TöB / Anregungen	Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung
Schreiben vom 30. November 2016	werden.	
4. Flughafen Stuttgart GmbH, Schreiben vom 11. November 2016	<p><u>Bauschutzbereich:</u> Das Bebauungsplangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flughafens Stuttgart. Im Gebiet ist eine Bauhöhe bis 20 m über Grund zustimmungsfrei. Bei Überschreitung ist die Zustimmung der Luftfahrtbehörde erforderlich.</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>	Die Hinweise wurden aufgenommen.
5. Gesundheitsamt (53), Schreiben vom 7. November 2016	Keine Einwände	---
6. Ministerium für Verkehr und Infrastruktur Baden-Württemberg Referat Luftverkehr, Schreiben vom 22. November 2016	<p>Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafen Stuttgart. Die Bezugshöhe des Bauschutzbereichs liegt bei 385,00 m ü NN. Die Bauhöhenfestlegung gem. § 13 LuftVG bei 20 m über Grund.</p> <p>Es ist eine luftrechtliche Zustimmung nach § 12 LuftVG, bzw. eine luftrechtliche Genehmigung nach § 15 LuftVG erforderlich, sofern die Bauhöhenfestlegung überschritten wird.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich im Anlagenschutzbereich von Flugsicherungseinrichtungen</p>	Die Hinweise wurden in den Bebauungsplan aufgenommen. Bei den Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen (HbA) wurden die Vorgaben beachtet und berücksichtigt.

TöB / Anregungen	Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>(§ 18a LuftVG). Die konkreten Vorhabenplanungen sowie Bau- und Mobilkrane, Betonpumpen und andere Hebezeuge sind dem Bundesbauaufsichtsamt für Flugsicherung über die zuständige Luftfahrtbehörde vorzulegen.</p> <p>Für die luftrechtliche Beurteilung sind die Angaben der maximalen Höhen der Vorhaben in Meter über NN und in Meter über Grund und der Koordinaten an den Eckpunkten der Vorhaben in Grad Minuten und Dezimalsekunden sowie die Baubeschreibungen zwingend erforderlich.</p>	
<p>7. Unitymedia BW GmbH, Schreiben vom 9. November 2016</p>	<p>Keine Anregungen An der Einrichtung einer Versorgungsleitung besteht Interesse; Bitte um weitere Beteiligung am Verfahren.</p>	<p>---</p>
<p>8. Handwerkskammer Region Stuttgart, Schreiben vom 21. November 2016</p>	<p>Keine Bedenken oder Anregungen</p>	<p>---</p>
<p>9. Industrie und Handelskammer, Schreiben vom 21. November 2016</p>	<p>Keine Bedenken oder Anregungen</p>	<p>---</p>
<p>10. Naturschutzbeauftragter Stadt Stuttgart, Schreiben vom 2. Dezember 2016</p>	<p>Die Planung ist aus dem FNP entwickelt und aus Naturschutzsicht grundsätzlich vorstellbar.</p>	<p>Kenntnisnahme und weitere Beteiligung. Ein Baumgutachten wurde erstellt.</p>

TöB / Anregungen	Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung
	Im weiteren Verfahren ist das Baumgutachten beizufügen.	
11. Netze BW GmbH, Schreiben vom 1. Dezember 2016	Im Geltungsbereich befinden sich Anlagen der Netze BW sowie Anlagen der Stuttgart Netze. Im Zuge der geplanten Neubebauung ist ein neues Anschlusskonzept notwendig. Netze BW bittet darum, dass sich der Planungsträger möglichst frühzeitig mit ihnen in Verbindung setzt.	Der Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.
12. Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Schreiben vom 30. November 2016	Es ist mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden und Quellen des Verwitterungsbodens sowie mit Auffüllungen vorangegangener Nutzungen zu rechnen. Es wird empfohlen ein hydrologisches Versickerungsgutachten und ein geologisches Gutachten zu erstellen.	Der Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.
13. Regierungspräsidium Stuttgart Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur Schreiben vom 5. Dezember 2016	<u>Raumordnung:</u> Es handelt sich um einen entwickelten Bebauungsplan. Im Bebauungsplan sind insbesondere die §§ 1 Abs. 3, Abs. 5 und § 1a Abs. 2 BauGB zu berücksichtigen. <u>Denkmalschutz:</u> Keine Einwände. <u>Straßenwesen und Verkehr:</u> Keine Einwände.	Wurde im Verfahren berücksichtigt.
14. Kampfmittelbeseiti-	Gefahrenverdachtserforschung wird empfohlen.	Der Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

TöB / Anregungen	Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung
gungsdienst, Schreiben vom 4. November 2016		men.
15. Stadtwerke Stuttgart, Schreiben vom 22. November 2016	Keine Einwände	---
16. Terranets bw GmbH, Schreiben vom 7. November 2016	Im Gebiet liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH.	---
17. Verband Region Stuttgart, Schreiben vom 7. November 2016	Vorläufige Stellungnahme: Der innerörtlichen Schaffung von zusätzlichem Wohnraum mit Pflegeeinrichtung stehen regionalplanerische Ziele nicht entgegen.	Kenntnisnahme und weitere Beteiligung
18. Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart GmbH (VVS), Schreiben vom 28. November 2016	Keine Einwände	---
19. Zweckverband Bodenseewasserversorgung, Schreiben vom 8. November 2016	Keine Bedenken. Im Bereich befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV.	---

Der BUND, Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg, NABU e. V., Stuttgarter Straßenbahnen AG, Südwest Rundfunk, Universitätsbauamt Stuttgart Hohenheim sowie der Verschönerungsverein haben keine Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegeben.