

## **Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften Wohnquartier am Julius-Brecht-Haus (Mühl 87), Stuttgart-Mühlhausen**

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

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit ab dem 17. November 2016 durchgeführt.

Über die eingegangenen Anregungen und die Stellungnahme der Verwaltung wird im Folgenden berichtet. Die Anregungen konnten nicht vollumfänglich berücksichtigt werden (siehe Ziffern 8.4 und 8.5).

Keine Stellungnahmen abgegeben haben:

- BUND Regionalverband Stuttgart
- Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg
- NABU Stuttgart e.V.
- Naturschutzbeauftragter der Stadt Stuttgart
- Verschönerungsverein

<b>Nr.</b>	<b>Behörde/Anregung</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Berücksichtigt</b>
<b>1</b>	<b>Ministerium für Verkehr BW Schreiben vom 21. November 2016</b>		
1.1	(...) dass die Belange des Ministeriums für Verkehr als oberste Luftfahrtbehörde des Landes von der Planung des o.g. Bebauungsplanes nicht tangiert werden, da der Bereich außerhalb des Bauschutzbereiches für den Flughafen Stuttgart liegt. Eine luftrechtliche Zustimmung nach § 12 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) ist daher nicht erforderlich.	Kenntnisnahme.	--
1.2	Für Bereiche außerhalb des Bauschutzbereiches für den Flughafen Stuttgart ist das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 46, als Luftfahrtbehörde zuständig.	Kenntnisnahme.	--
1.3	Eine Beteiligung des Ministeriums für Verkehr, als Träger der Belange der Luftfahrt, am weiteren Verfahren des Bebauungsplanes in diesem Bereich ist nicht erforderlich.	Das Ministerium wird nicht weiter beteiligt.	ja

Nr.	Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigt
<b>2</b>	<b>terraneTS bw GmbH Schreiben vom 21. November 2016</b>		
2.1	Keine Anlagen der terraneTS bw GmbH im angefragten und markierten Bereich.	Kenntnisnahme.	--
<b>3</b>	<b>Verband Region Stuttgart Schreiben vom 24. November 2016</b>		
3.1	Der geplanten Nachverdichtung im Innenbereich stehen regionalplanerische Ziele nicht entgegen.	Kenntnisnahme.	--
3.2	Eine verbindliche regionalplanerische Stellungnahme erfolgt zu den dann ausgearbeiteten Planunterlagen. Daher wird um eine weitere Beteiligung gebeten.	Kenntnisnahme.	--
<b>4</b>	<b>Gesundheitsamt: Umweltbezogener Gesundheitsschutz, Umwelthygiene Schreiben vom 23. November 2016</b>		
4.1	Wie beschrieben sind im weiteren Verfahren die Belange des Umweltschutzes zu ermitteln und in die Abwägung einzustellen.	Kenntnisnahme.	--
4.2	Keine Einwände.	Kenntnisnahme.	--
4.3	Um weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten.	Das Gesundheitsamt wird weiter beteiligt.	ja
<b>5</b>	<b>Handwerkskammer Region Stuttgart Schreiben vom 28. November 2016</b>		
5.1	Die Handwerkskammer hat zu diesem Bebauungsplan keine Bedenken oder Anregungen.	Kenntnisnahme.	--
<b>6</b>	<b>Industrie- und Handelskammer Stuttgart (IHK) Schreiben vom 30. November 2016</b>		
6.1	Derzeit trägt die IHK keine Anregungen oder Bedenken vor.	Kenntnisnahme.	--
6.2	Für Informationen über den weiteren Verlauf der Planungen wären wir Ihnen dankbar.	Die IHK wird weiter beteiligt.	ja

Nr.	Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigt
7	<b>Stuttgart Airport Schreiben vom 5. Dezember 2016</b>		
7.1	<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.	Kenntnisnahme.	--
7.2	<u>Lärmschutz</u> Das Bebauungsplangebiet liegt außerhalb des Lärmschutzbereichs für den Flughafen Stuttgart.	Kenntnisnahme.	
8	<b>Amt für Umweltschutz Schreiben vom 13. Dezember 2016</b>		
8.1	<u>Bodenschutz:</u> Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind nicht erheblich. Im Geltungsbereich befinden sich Böden der Qualitätsstufe 1 (= sehr gering) und 2 (= gering).	Kenntnisnahme.	--
	Sobald nähere Einzelheiten zu den Maßen der baulichen Nutzung sowie zur technischen Umsetzung der Parkrekultivierung vorliegen, kann eine Bilanzierung auf Grundlage der Methode des Bodenschutzkonzepts Stuttgart (BOKS) durchgeführt werden.	Kenntnisnahme.	--
8.2	<u>Immissionsschutz:</u> Anlage 1, Ziffer 8 „Umweltbelange“, dritter Absatz, (S. 6): Wir empfehlen folgende Ergänzung: „Sport-, <b>Parkplatz</b> - und Verkehrslärm (Straße / Schiene);“	Wird in der Begründung berücksichtigt.	ja
8.3	<u>Stadtklima und Lufthygiene:</u> Gegen die planerischen Zielsetzungen des vorgesehenen Bebauungsplans bestehen aus stadtklimatischer und lufthygienischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Da aber das Plangebiet in einem stadtklimatisch sensiblen Bereich	Das Schutzgut Klima wurde berücksichtigt und wird in der Begründung dargestellt.	ja

Nr.	Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigt
	liegt, ergeben sich daraus Anforderungen an die Neubebauung, die berücksichtigt werden müssen, um die Auswirkungen auf die lokalen stadtklimatischen Gegebenheiten gering zu halten.		
8.4	<p>Nach dem Klimaatlas Region Stuttgart (2008) wird der zur Neuordnung vorgesehene Bereich als Stadtrand- bzw. Freiland-Klimatop bewertet. Die Flächen besitzen eine bedeutende klimarelevante Funktion und weisen eine erhebliche klima-lufthygienische Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung auf. Für derartige Gebiete empfiehlt der Klimaatlas eher eine Betonung bzw. Erweiterung der Belüftungsflächen sowie eine Vergrößerung des Vegetationsanteils. Aus stadtklimatischer Sicht ist bei der geplanten Neubebauung des Gebietes daher eine von West nach Ost gerichtete Durchströmung zu ermöglichen.</p>	<p>Aufgrund der zu realisierenden Baumasse und der weiteren Rahmenbedingungen ist eine straßenbegleitende Bebauung an dieser Stelle gewünscht. Eine Durchströmbarkeit von West nach Ost ist durch die offen gestaltete Ecksituation in Teilen gegeben.</p>	teilweise
8.5	<p>In Teilbereichen des Plangebietes bzw. in dessen unmittelbarer Nachbarschaft sind nächtliche Kalt- und Frischluft produzierende Flächen gelegen. Die zunächst der Orografie folgende Kaltluftströmung (parallel zum Feuerbacher Tal) wird in der ausgeprägten Phase der Kaltluftbildung von Kaltluftflüssen vorwiegend aus den Gebieten Lindentachtal, Reisachmulde-Lemberg und Feuerbacher Tal dominiert und in östliche Richtung umgelenkt. Derzeit besteht eine deutliche Behinderung der Durchströmung durch die Bebauung im Umfeld des Plangebietes. Um diese Hinderniswirkung nicht noch weiter zu verstärken, empfehlen wir, von einer geschlossenen Randbebauung oder eine Anordnung von Gebäu-</p>	<p>Aufgrund der zu realisierenden Baumasse und der weiteren Rahmenbedingungen ist eine straßenbegleitende Bebauung an dieser Stelle gewünscht. Eine Durchströmbarkeit von West nach Ost ist durch die offen gestaltete Ecksituation in Teilen gegeben.</p>	nein

Nr.	Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigt
	den mit Süd-Nord Ausrichtung abzusehen. Die Längsachsen der Gebäude sollte vielmehr in Richtung Ost-West orientiert sein.		
8.6	<p>Im Plangebiet befinden sich bis zu 7-geschossige gebogene Zeilenbebauungen. Die maximal zulässige Bauhöhe der Neubauten sollte sich an der Bauhöhe dieser Zeilenbebauung orientieren. Eine 7-geschossige Bauweise wäre unter Berücksichtigung der im Umfeld bestehenden Bebauung stadtklimatisch vertretbar.</p> <p>Die Neubebauung sollte aber im Gegensatz zu der geschlossenen Zeilenbebauung aufgelockerter gestaltet werden.</p>	<p>Die Gebäudehöhen variieren und liegen größtenteils unter 7 Geschossen.</p> <p>Die Bebauung sieht eine Zeilenbebauung entlang der Straßen vor, die an den Enden offen gestaltet ist.</p>	<p>ja</p> <p>ja</p>
8.7	Zur Aufwertung der lokalen stadtklimatischen Situation müssen Freiflächen zu einem hohen Anteil begrünt werden. Die angestrebte Begrünung der Dachflächen wird ausdrücklich begrüßt und ist notwendig, um die Auswirkungen der Neubebauung auf die lokale stadtklimatische Situation so gering wie möglich zu halten.	Die Dachbegrünung wird im Bebauungsplan festgesetzt.	ja
8.8	Eine Einschätzung der vorliegenden lufthygienischen Belastungssituation ermöglichen die im Rahmen der Erstellung des Informationssystems „Stadtklima 21“ durchgeführten Untersuchungen. Demnach ist hinsichtlich der verkehrsbedingten Immissionen im Plangebiet nicht mit Überschreitungen gültiger Grenzwerte zu rechnen. Besondere Vorkehrungen zum Schutz der Bewohner vor schädlichen Luftschadstoffen müssen nicht vorgenommen werden.	Kenntnisnahme.	--

Nr.	Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigt
8.9	<u>Naturschutz und Landschaftspflege:</u> Der Artenschutz wird auf der Bauantragbasis abgehandelt.	Kenntnisnahme.	--
8.10	<u>Energie:</u> Der Gemeinderat hat am 20.05.2010 (GRDRs 165/2010) die städtischen Vorgaben zur Minimierung des Energiebedarfs beschlossen. Danach sind beim Abschluss des vorgesehenen städtebaulichen Vertrags folgende Anforderungen zu vereinbaren.  „Der Vorhabenträger / Bauherr verpflichtet sich, die Gebäude so zu errichten, dass der Jahres-Energiebedarf $Q_p$ um mindestens 30 % gegenüber der gültigen Energieeinsparverordnung (EnEV) i.d.F. vom 29. April 2009 reduziert wird. Beim baulichen Wärmeschutz (thermische Hülle) sind die Vorgaben der EnEV um 20% zu unterschreiten. Für Wohngebäude sind die Anforderungen an ein KfW Effizienzhaus 70 einzuhalten.  Der Vorhabenträger / Bauherr legt bei Fertigstellung des Vorhabens eine Bestätigung eines Sachverständigen vor, aus der hervorgeht, dass realisierte Gebäude den o. g. Anforderungen entsprechen. Weicht die Bauausführung von den oben genannten Anforderungen ab und übersteigt dadurch der jährliche Primärenergiebedarf die o. g. vorgeschriebenen Werte, zahlt der Vorhabenträger / Bauherr einmalig an die Landeshauptstadt Stuttgart einen Ausgleichsbetrag. Dieser beträgt 5 € für jede kWh/a Mehrverbrauch des Gebäudes an Primärenergie entsprechend der Berechnung nach EnEV.“	Die Anforderungen zu den Energiestandards wurden im städtebaulichen Vertrag mit aktuellen Konditionen aufgenommen.	ja

Nr.	Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigt
	Um Übersendung der Mehrfertigungen/Kopien der unterzeichneten Verträge an 36-5 wird gebeten. Wird der o.g. Vertragsinhalt vom Vertragspartner in Frage gestellt, bitten wir um Beteiligung von 36-5.	Kenntnisnahme.	--
8.11	<u>Grundwasserschutz, Altlasten/Schadensfälle und Abwasserbeseitigung</u>  Keine Hinweise.	Kenntnisnahme.	--
8.12	<u>Verkehrslärm</u> Wegen Krankheit der Mitarbeiter wird die Stellungnahme zum Thema Verkehrslärm nachgereicht.  <u>Schreiben vom 22. Dezember 2016:</u> Bezug nehmend auf unser o. g. Schreiben teilen wir nach Prüfung des Themas Verkehrslärm mit, dass wir damit einverstanden sind.	Kenntnisnahme.	--
<b>9</b>	<b>Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart GmbH (VVS) Schreiben vom 19. Dezember 2016</b>		
9.1	Keine Einwände. Eine Beteiligung des VVS am weiteren Verfahren ist entbehrlich.	Kenntnisnahme.	--
9.2	Der VVS teilt mit, dass das Plangebiet sehr gut an den ÖPNV angebunden ist. Der Planbereich liegt in den Einzugsbereichen der Haltestellen „Suttnerstraße“ (U 7, N 5) und „Freiberg“ (U 7, 54, N 5).	Kenntnisnahme.	--
<b>10</b>	<b>Netze BW Schreiben vom 21. Dezember 2016</b>		
10.1	(..) im Geltungsbereich befinden sich Anlagen der Netze BW (Wasser) sowie Anlagen der Stuttgarter Netze (Strom/Verteilnetze/ und Netzstation). Die Versorgung des Julius-Brecht-Hauses mit Wärme erfolgt durch Fernwärme. Die Lage dieser Anlagen ist aus dem beiliegenden Bestandsplan Strom bzw.	Kenntnisnahme.	--

Nr.	Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigt
	Fernwärme sowie aus dem Mehrspartenplan (Gas und Wasser) im Maßstab 1 : 1 000 zu entnehmen.		
10.2	Im Zuge der geplanten Neugestaltung sind unsere vorhandenen Anlagen zu berücksichtigen. Die Wasser- bzw. Stromtrassen mit Netzstation innerhalb des Geltungsbereichs versorgen auch die örtliche Umgebung mit Strom und Wasser.	Die Bestandsleitungen der Netze BW wurden über Leitungsrechte im Bebauungsplan gesichert.	ja
10.3	Umweltrelevante Erkenntnisse bezüglich unserer Leitungsanlagen sind uns nicht bekannt.	Kenntnisnahme.	--
<b>11</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg: Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Schreiben vom 21. Dezember 2016</b>		
11.1	Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: Keine.	Kenntnisnahme.	--
11.2	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan betreffen können, mit Angabe des Sachstandes: Keine.	Kenntnisnahme.	--
	<b>Hinweise, Anregungen oder Bedenken: Geotechnik</b>		
11.3	Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten befindet sich das Plangebiet im Verbreitungsbereich von Löss unbekannter Mächtigkeit. Darunter werden Gesteine der Erfurt-Formation (Lettenkeuper) erwartet.	Die Ausführungen wurden unter Hinweise im Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.	ja
11.4	Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.	Die Ausführungen wurden unter Hinweise im Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.	ja



Nr.	Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigt
	<p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.</p> <p>Sollte eine Versickerung 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 der Ausspülung lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.</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 Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offene bzw. lehmerfüllte Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>		
11.5	<p>Ferner wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder Auszüge daraus erfolgt.</p>	Kenntnisnahme.	--
11.6	<p><u>Boden</u> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	Kenntnisnahme.	--

Nr.	Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigt
11.7	<u>Mineralische Rohstoffe</u> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Kenntnisnahme.	--
11.8	<u>Grundwasser</u> Das Plangebiet liegt außerhalb von bestehenden und geplanten Wasserschutzgebieten. Aus hydrogeologischer Sicht bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken.	Kenntnisnahme.	--
11.9	<u>Bergbau</u> Gegen die Planung bestehen von bergbaubehördlicher Seite keine Einwendungen.	Kenntnisnahme.	--
11.10	<u>Geotopschutz</u> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	Kenntnisnahme.	--
11.11	<u>Allgemeine Hinweise</u> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, 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. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	Die Ausführungen werden unter Hinweise im Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.	
12	<b>Regierungspräsidium Stuttgart Schreiben vom 15. Dezember 2016</b>		
12.1	<u>Raumordnung</u> Nach der Begründung handelt es sich um einen entwickelten Bebauungsplan. Im Bebauungsplanverfahren sind insbesondere die §§ 1 Abs. 3, Abs. 5 und § 1a Abs. 2 BauGB zu berücksichtigen.	Kenntnisnahme.	--

Nr.	Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigt
	Die Abteilung 8 –Denkmalpflege – meldet Fehlanzeige.	Kenntnisnahme.	--
	Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung davon - zusätzlich in digitalisierter Form - im Originalmaßstab zugehen zu lassen.	Dem RP Stuttgart wird nach Inkrafttreten eine Mehrfertigung übermittelt.	ja
<b>12</b>	<b>Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung (BWV) Schreiben vom 4. Juli 2017</b>		
12.1	Der BWV teilt mit, dass sich im Bereich des Bebauungsplanes weder vorhandene noch geplante Anlagen des BWV befinden. Es werden daher keine Bedenken erhoben.	Kenntnisnahme.	--
12.2	Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Der BWV wird nicht weiter beteiligt.	ja