

Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB/Auslegung

Die Auslegung fand vom 11.08.2017 bis einschließlich 25.09.2017 statt. Eine Bürgerin und ein Bürger haben Anregungen vorgebracht. Erstere wandte sich mit zwei Schreiben an die Stadt, wobei das zweite Schreiben die erste Eingabe „lediglich“ um zusätzliche Anregungen ergänzte. Letzterer gab insgesamt vier Eingaben ab, wovon jedoch zwei Schreiben (04.10. und 05.10.2017) lediglich Vorankündigungen enthielten bzw. Inhalte skizzenhaft vorwegnahmen, die nachfolgend vertieft vorgetragen wurden. Daher sind die Inhalte der Schreiben vom 04.10./05.10.2017 nachfolgend nicht extra aufgeführt. Das in der Tabelle aufgeführte Schreiben vom 09.10.2017 ging nach dem Auslegungszeitraum ein, wird aber in der Abwägung berücksichtigt.

Die Anregungen der Öffentlichkeit werden zum großen Teil wörtlich wiedergegeben (ggf. mit Bereinigung offensichtlicher Fehler), was durch Anführungsstriche („...“) gekennzeichnet wird. Soweit sie zusammengefasst werden, wird dies durch „**Zusammenfassung:**“ deutlich gemacht. Zum besseren Überblick wird der jeweiligen Anregung ein Stichwort vorangestellt; dieses stammt jedoch nicht (zwangsläufig) von der Beteiligten/dem Beteiligten.

Nr.	Anregungen/Fragen	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung
1	<p>Beteiligte Nr. 1 (Schreiben v. 25./27.09.2017)</p> <p>Bedarf eines Neubaus „Gegen eine Modernisierung des Pflegeheims Bethanien ist nichts einzuwenden, aber es ist doch sehr bedenklich, dass die Gebäude noch nicht einmal ihre Existenz von 100 Jahren erreichen. Ohne die entsprechenden Unterlagen ist es schwer nachzuvollziehen, ob ein Neubau wirklich kostengünstiger und ökologisch vertretbar ist im Gegensatz zum Teilabriss, bzw. Entkernung (Schlagwort: Bauen im Bestand).“</p>	<p>Es kann der Beteiligten durchaus beigeplant werden, dass eine längere Nutzungsdauer der Gebäude insgesamt erstrebenswert wäre. Die Vorhabenträgerin legt im vorliegenden Fall jedoch plausibel dar, dass eine Anpassung des Pflegezentrums an die rechtlichen Vorgaben der Landesheimbauverordnung bzw. an die Anforderungen an einen modernen und wirtschaftlichen Pflegebetrieb erhebliche Umbaumaßnahmen zur Folge hätten. Dass ein Neubau gegenüber dem umfangreichen Umbau wirtschaftlich vorteilhafter ist, entspricht den allgemeinen Erfahrungen im Baubereich. Darüber hinaus sieht es die Stadt nicht als erforderlich an, sich die wirtschaftliche Notwendigkeit eines Neubaus quasi im Sinne einer Bedarfsprüfung im Detail nachweisen zu lassen. Die Beurteilung, ob ein Neubau erforderlich und verhältnismäßig ist, trifft der</p>	nein

Nr.	Anregungen/Fragen	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung
		<p>Vorhabenträger grundsätzlich eigenverantwortlich. Da die vorgesehenen Neubauten sicherlich neben wirtschaftlichen Vorteilen auch eine funktionalere Gebäudenutzung zulassen, sie die Lebenssituation für die Heimbewohner/innen verbessern, zusätzliche ergänzende Nutzungen ermöglichen (Gebäude für gemeinbedarfliches Wohnen) und schließlich offensichtlich auch die städtebauliche Situation aufwerten, ist die städtebauliche Erforderlichkeit zweifelsohne gegeben.</p> <p>Im Übrigen ist darauf hinzuweisen, dass die Vorhabenträgerin bereits heute grundsätzlich Baurecht auf ihrem Grundstück besitzt. Im Rahmen des geltenden Planungsrechts wäre ihr eine Neubebauung ohnehin nicht zu verwehren.</p>	
2	<p>Beteiligte Nr. 1 (Schreiben v. 25./27.09.2017)</p> <p>Erhalt Hauptgebäude/Mauersegler</p> <p>„Wenn man die Unterlagen so liest, kommt die Frage auf, ob es wirklich sinnvoll sein soll, das Hauptgebäude abzureißen anstatt zu sanieren und somit die Mauersegler in ihrer gewohnten Wohnumgebung nicht zu stören.“</p>	<p>Die Vorhabenträgerin hat sich in einem städtebaulichen Vertrag zu artenschutzrechtlichen Maßnahmen verpflichtet, die sicherstellen, dass die artenschutzrechtlichen Anforderungen eingehalten werden. Der Verzicht auf große Teile des Neubauprojekts zur Optimierung des Artenschutzes über die zwingenden fachgesetzlichen Vorgaben hinaus wird als unverhältnismäßig angesehen. Auch in diesem Zusammenhang ist auf das grundsätzlich bereits bestehende Baurecht hinzuweisen.</p>	nein
3	<p>Beteiligte Nr. 1 (Schreiben v. 25./27.09.2017)</p> <p>Krötenschutzzaun</p> <p>„Der Krötenzaun sollte bis zur Balinger Straße 66 gehen, denn was nützt es, wenn die Kröten zwar auf dem Bebauungsplangebiet geschützt werden, aber weiter</p>	<p>Gemäß städtebaulichem Vertrag ist die Vorhabenträgerin verpflichtet, einen Amphibienschutzzaun auf dem eigenen Grundstück zu errichten, dessen genaue Lage in Abstimmung mit dem Amt für Umwelt-</p>	teilweise

Nr.	Anregungen/Fragen	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung
	<p>vorne in der Balinger Straße/Onstmettinger Weg von einem LKW überfahren werden.“</p>	<p>schutz bestimmt wird. Mangels Zugriffsrechte auf fremde Grundstücke konnten der Vorhabenträgerin weitere Vorgaben für entsprechende Schutzmaßnahmen an anderen Stellen nicht auferlegt werden. Ohnehin dürfte es strittig sein, ob Baustellenverkehr auf einer öffentlichen Straße im artenschutzrechtlichen Sinne der Baumaßnahme zugeordnet werden muss bzw. im Bebauungsplanverfahren regelungsbedürftig ist. Die Vorhabenträgerin hat jedoch freiwillig zugesagt, der Stadt (als Grundstückseigentümerin der Straße und des nördlich angrenzenden Streifens) einen entsprechenden Zaun kostenlos zur Aufstellung in Eigenregie (auf der nördlichen Seite des Onstmettinger Weges) bereitzustellen. Es ist davon auszugehen, dass dieses Angebot auch das letzte Teilstück bis zum Siedlungsanfang am Grundstück Balinger Straße 66 beinhaltet.</p>	
4	<p>Beteiligte Nr. 1 (Schreiben v. 25./27.09.2017)</p> <p>Building Information Management (BIM) „Beim Bau (Abriss/Neubau)/Betrieb sollte die BIM (Building Information Management)-Methode zum Einsatz kommen.“</p>	<p>Die Anregung betrifft den Baubetrieb und ist nicht bebauungsplanrelevant.</p>	nein
5	<p>Beteiligte Nr. 1 (Schreiben v. 25./27.09.2017)</p> <p>Bauzeit „Eine Bauzeit von 6 Jahren erscheint sehr lange. Deshalb sollte sie unbedingt verkürzt werden, wo es möglich ist (Vorfertigung von Gebäudeteilen/Wänden/Bädern).“</p>	<p>Die Anregung betrifft den Baubetrieb und ist grundsätzlich nicht bebauungsplanrelevant. Allerdings wird indirekt mit den Fristen zur Projektverpflichtung auf die maximale Bauzeit Einfluss genommen. Die maximale Bauzeit bis zum endgültigen Abschluss des Gesamtprojektes (einschließlich Gebäude für gemeinbedarfliches Wohnen) kann sogar 10 Jahre ab In-Kraft-Treten</p>	nein

Nr.	Anregungen/Fragen	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung
		<p>des Bebauungsplanes betragen. Die verhältnismäßig lange Bauzeit ist vor allem dem Umstand geschuldet, dass der Heimbetrieb während der ganzen Zeit aufrecht erhalten bleiben soll und Interimslösungen vermieden werden sollen, sodass der Abbruch und Neubau schrittweise geplant sind. Mit Blick auf die Belastungen der Nachbarschaft ist festzustellen, dass diese sehr unterschiedlich sein werden und dass es auch für die Nachbarschaft ruhigere Bauphasen geben wird (insbesondere, wenn in einiger Entfernung gebaut wird bzw. während des Innenausbaus/Ruhephasen).</p>	
6	<p>Beteiligte Nr. 1 (Schreiben v. 25./27.09.2017)</p> <p>Baumschutz/BIM „Es ist nicht vertretbar, dass so viele Bäume noch nicht einmal ins Teenageralter kommen dürfen. Anhand von BIM und einer guten Planung der Bauausführung wäre es bestimmt möglich, mehr wie bislang vorgesehen zu erhalten.“</p>	<p>Dem Schutz der Bäume wurde durch einen Freiflächengestaltungsplan, welcher von einer Landschaftsplanerin in Abstimmung mit der Grünordnungsabteilung des Amtes für Stadtplanung und Wohnen erstellt worden ist, aus Sicht der Verwaltung Rechnung getragen. Die Vorgaben des Freiflächenplanes, welcher Bestandteil des städtebaulichen Vertrages bzw. des Baugesuches ist, sind auch während der Bauausführung einzuhalten.</p>	<p>im Ergebnis zumindest teilweise</p>
7	<p>Beteiligte Nr. 1 (Schreiben v. 25./27.09.2017)</p> <p>Zukunftsfähige Bauweise/Skelettbauweise „Damit in 30-40 Jahren nicht schon wieder ein Komplettabriss erfolgen soll, muss bei der Planung/Bauausführung an die Zukunft gedacht werden und zum Beispiel die Skelettbauweise gewählt werden.“</p>	<p>Die Anregung betrifft Einzelheiten der Bauausführung und ist nicht bebauungsplanrelevant.</p>	<p>nein</p>

Nr.	Anregungen/Fragen	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung
8	<p>Beteiligte Nr. 1 (Schreiben v. 25./27.09.2017)</p> <p>Solaranlagen auf Fassade/Balkonen, Dachbegrünung „Eine Solaranlage muss nicht zwangsläufig auf dem Dach angebracht werden. Stattdessen kann die Fassade und die Balkone damit versehen werden und die Dächer können begrünt werden.“</p>	<p>Die Dachbegrünungsverpflichtung gilt gemäß den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes auch bei Errichtung von Solaranlagen, welche nur aufgeständert zulässig sind. Zudem darf die Überdeckung der begrünter Dachfläche durch Solaranlagen maximal 50 % betragen. Weitere Vorgaben/Einschränkungen für Solaranlagen zugunsten der Dachbegrünung werden nicht als erforderlich angesehen.</p>	<p>im Ergebnis teilweise</p>
9	<p>Beteiligte Nr. 1 (Schreiben v. 25./27.09.2017)</p> <p>ÖPNV-/Verkehrssituation „In Anlage 4, „Beteiligung der Behörden“, steht auf Seite 4, dass laut dem Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart (VVS) eine Anbindung an den ÖPNV vorhanden sei. Dem ist nicht so. Es gibt zum Pflegeheim Bethanien an nur ein paar wenigen Tagen/Stunden in der Woche einen ehrenamtlichen Zubringerdienst. Die Anwohner des restlichen Wohngebiets Kuchen dürfen ihn nicht benutzen. Insbesondere in den Abendstunden und am Sonntag reisen die Besucher des Pflegezentrums mit dem PKW an und parken dabei zum Teil auch noch verkehrswidrig.“</p>	<p>Die Beteiligte nimmt Bezug auf die Abwägungstabelle zur frühzeitigen Behördenbeteiligung zum Auslegungsbeschluss. Der VVS schreibt darin wörtlich: „Eine ÖPNV-Anbindung des Plangebiets ist, wie in den „Allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung“ dargestellt, vorhanden.“ Hiermit bestätigt er lediglich die Aussagen des Gliederungspunktes „6. Erschließung“ Abschnitt „ÖPNV“ in den „Zielen und Zwecken“ zum Aufstellungsbeschluss. Da in diesem Abschnitt auf das ca. 600 m entfernt liegende ÖPNV-Angebot am Bahnhof Möhringen eingegangen wird und der Pendelbus ausdrücklich nur „ergänzend“ erwähnt wird, ist die Aussage des VVS nicht falsch. Weder die „Ziele und Zwecke“ noch der VVS bezeichnen den Pendelbus als Teil des ÖPNV.</p>	<p>nein</p>
10	<p>Beteiligte Nr. 1 (Schreiben v. 25./27.09.2017)</p> <p>Archäologische Untersuchung „Wenn die Gebäude schon abgerissen werden, dann sollte doch die Gelegenheit wahrgenommen</p>	<p>Das Landesamt für Denkmalpflege wurde beteiligt. Auf dessen Anregung hin wurde ein Hinweis auf die mögliche Existenz einer lagemäßig</p>	<p>nein</p>

Nr.	Anregungen/Fragen	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung
	<p>werden, den Boden/Untergrund einer einfachen archäologischen Untersuchung zu unterziehen. Anhand von Sonden kann festgestellt werden, ob und in welcher Tiefe Fundstücke zu erwarten wären. Auf jeden Fall sollte Rücksprache mit dem Landesamt für Denkmalpflege gehalten werden.“</p>	<p>nicht hinreichend bestimmten mittelalterlichen Wüstung in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen. Weitere Maßnahmen sieht das Landesamt offensichtlich nicht als erforderlich an. Die Stadt schließt sich dieser Bewertung an.</p>	
11	<p>Beteiligte Nr. 1 (Schreiben v. 27.09.2017)</p> <p>Baustellenverkehr „Beim Baustellenverkehr ist davon auszugehen, dass der ganze Verkehr über den Onstmettinger Weg/Balinger Straße erfolgen soll, was zu einer Beeinträchtigung über einen Zeitraum von mindestens 6 Jahren führen wird. Jetzt schon führt das beidseitige Parken in der Balinger Straße (bzw. einseitig im Onstmettinger Weg inklusive Abstellen von Anhängern, Wohnwagen) zu Behinderungen. In dieser Zeit muss ein einseitiges Parkverbot ausgesprochen werden, damit der ökologische Verkehr (Fahrrad) ohne große Beeinträchtigungen fließen kann. Dies betrifft auch die Zugänge zu den weiterführenden (Feld)wegen, die auf den Hauptfahrradweg (zwischen Vaihingen und Sonnenberg) zu führen. Außerdem muss geregelt werden, dass es keinen Baustellenverkehr durch die Leinenweberstraße gibt, die jetzt schon (bedingt durch parkende Autos) viel zu schmal ist und ein Ausweichen der Fahrzeuge kaum ermöglicht.“</p>	<p>Verkehrsregelnde Maßnahmen sind nicht Gegenstand eines Bebauungsplanverfahrens. (Auch andere Beteiligte haben bereits in der frühzeitigen Beteiligung diese bzw. ähnliche Befürchtungen geäußert. Diese Befürchtungen wurden an die für die Verkehrsregelung zuständigen Stellen der Stadt weitergegeben.)</p>	nein
12	<p>Beteiligte Nr. 1 (Schreiben v. 27.09.2017)</p> <p>Aufstockungsmöglichkeiten</p>	<p>Nach der Landesheimbauverordnung sollen Pflegeheime an einem</p>	nein

Nr.	Anregungen/Fragen	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung
	<p>„Es ist abzusehen, dass in den nächsten 30-40 Jahren mehr Pflegeplätze benötigt werden, wenn die Babyboomer-Jahrgänge (Jahrgänge 1962-1966) in das entsprechende Alter kommen. Zum einen ist nur ein Bruchteil der Stuttgarter Immobilien barrierefrei gebaut und zum anderen nehmen die Singlehaushalte zu, samt der Personen, die keine Angehörigen haben. Wenn jetzt wirklich nur im Hauptgebäude fünf Vollgeschosse gebaut werden sollen, dann ist beim Bau darauf zu achten, dass in 30 bis 40 Jahren die Statik immer noch stimmig ist und problemlos eine Aufstockung von 1-3 Geschossen möglich ist.“</p>	<p>Standort die Anzahl von 100 Heimplätzen nicht überschreiten. Das Pflegezentrum Bethanien wird künftig im Rahmen einer Sondervereinbarung mit der Heimaufsicht etwa 220 Pflegeplätze haben und den Richtwert der Verordnung deutlich überschreiten (was auch mit dem heute schon bestehenden Pflegeplatzangebot und der Tatsache, dass zukünftig zwei eigenständig betriebene Pflegeheime entstehen werden, begründet wird). Weitere Pflegeplätze können am Standort auf Grund der Vorgaben der Landesheimbauverordnung nicht vorgesehen werden und wären auch aus städtebaulichen Gründen nicht wünschenswert. Vorgaben für die Statik könnten ohnehin keine Regelung eines Bebauungsplanes sein.</p> <p>In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass zwar nicht die Anzahl der stationären Pflegeplätze erhöht wird, jedoch die Vorgabenträgerin gemäß städtebaulichem Vertrag verpflichtet wurde, ein Gebäude für gemeinbedarfliches Wohnen zu realisieren. Welche konkreten Nutzungen dies sein werden, steht zum Satzungsbeschluss noch nicht fest. Gleichwohl ist davon auszugehen, dass hiermit ein gemeinbedarfliches Angebot geschaffen wird, für das ein ähnlich dringlicher Bedarf besteht.</p>	
13	<p>Beteiligte Nr. 1 (Schreiben v. 27.09.2017)</p> <p>Anzahl der Vollgeschosse „Das Stadtbild nimmt keinen Schaden, wenn die Bebauung mit acht Vollgeschossen beibehalten wird. Sowohl der Onstmettinger Weg 5-11 wie auch 15 und 17 haben acht Vollgeschosse. Wer vom Birkenkopf aus zum Onstmettinger</p>	<p>Für eine höhere Anzahl an Vollgeschossen besteht keine Notwendigkeit. Gegenüber der Bestandssituation wird bereits durch die Bauverpflichtung zur Errichtung des Gebäudes für das gemeinbedarfliche Wohnen im städtebaulichen Vertrag eine „Nachverdichtung“ vorgenom-</p>	nein

Nr.	Anregungen/Fragen	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung
	Weg blickt, dem bleibt dieser Anblick erhalten und es würde keine Verbesserung eintreten, wenn das Plangebiet auf fünf Vollgeschosse runtergeht und dann die Gebäude des Onstmettinger Weges 15 und 17 hinter ihnen „emporragen“.	men. Eine weitere Nutzungsintensivierung, etwa durch höhere Gebäude, wird städtebaulich nicht befürwortet.	
14	<p>Beteiligter Nr. 2 (Schreiben v. 25.09.2017)</p> <p>Artenschutzuntersuchung „Ich beobachte die hiesige Tierwelt seit 2012 intensiver. Ich danke dafür, dass meine Beobachtungen der Vogelwelt vom Amt für Umweltschutz aufgenommen wurden.</p> <p>Es erfolgte daraufhin eine artenschutzrechtliche Voreinschätzung seitens Dipl.-Biol. Quetz, die meine Beobachtungen grundsätzlich bestätigten, wenngleich keine Aussage über die Anzahl von Haussperlingen und Mauerseglern getroffen wurde. Die Ausführungen von Quetz zum Artenpotential kann ich bestätigen.</p> <p>Ich habe an den Fassaden des Pflegezentrums Nistplätze von Haussperlingen und Mauerseglern entdeckt, aber immer nur kurz beobachtet und nie systematisch gezählt.“</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die artenschutzrechtliche Voruntersuchung diene dem Zweck grundsätzliche artenschutzrechtliche Konflikte zu identifizieren und ein Maßnahmenkonzept zu entwickeln. Eine genaue Quantifizierung erfolgte bei weiteren Untersuchungen vor Beginn der Abrissarbeiten.</p>	<p>-</p> <p>-</p>
15	<p>Beteiligter Nr. 2 (Schreiben v. 25.09.2017)</p> <p>„Haussperling: Im Bereich grob zwischen Sonnenberg und dem Norden von Möhringen gibt es an diversen Stellen kleinere Haussperlingskolonien. Die mit Abstand größten Kolonien sind nach meinen Beobachtungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • im Gewann Lerchenfeld (rund um Bauernhof Raff und Gärtnerei Hörmann) 	<p>Kenntnisnahme. Die Hinweise wurden an den Artenschutzgutachter zur Berücksichtigung weitergeleitet.</p>	<p>-</p>

Nr.	Anregungen/Fragen	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung
	<ul style="list-style-type: none"> • und nördlich und westlich des Pflegezentrums Bethanien. <p>Haussperlinge finden sich zahlreicher im Norden des Pflegezentrums inklusive der dortigen Hecken. Brutplätze in der Nordfassade konnte ich beobachten. Weitaus umfangreicher rufen sie im Westen mit der dichten Vegetation aus Hecken und Bäumen auf dem Grundstück des Pflegezentrums, aber auch in geringerem Umfang in den direkt am Ebinger Weg anschließenden Kleingärten. Aufgrund der dichten Vegetation kann ich ihre Anzahl nur erahnen. Die Kleingärten am Ebinger Weg waren als Erweiterungsfläche für das Pflegeheim im FNP vorgesehen. Mit Konkretisierung der Neubauabsichten wurden diese meist völlig verwilderten Kleingärten (auch ein Sperlingsparadies mit Hecken und Büschen) ca. 2016 seitens wohl des Pflegezentrums neu verpachtet. Mit Jungvögeln gehe ich von Haussperlingen in dreistelliger Anzahl aus. Im Rahmen des ersten Bauabschnittes wird u.a. der Ebinger Weg 5 und ein Teil des nördlich davon gelegenen Pflegezentrums abgerissen und die dortige sperlingsreiche Vegetation gerodet. In diesen dichten Hecken brütet z.T. kolonieartig der Haussperling, so Quetz auf Seite 5 der artenschutzrechtlichen Voreinschätzung.</p> <p>Meine Einschätzung und Empfehlung zu Haussperlingen: Haussperlinge lieben in ihrem Lebensraum dichte Vegetation und Hecken. Diese geht im Rahmen des ersten Bauabschnittes, aber auch durch die Neuverpachtung der dortigen Kleingärten, in erheb-</p>	<p>Dem Beteiligten ist beizupflichten, dass die Anzahl der anzubringenden Nistkästen zu gering angesetzt war. Die artenschutzrechtliche Voruntersuchung wurde angepasst und die Mindestanzahl der Nistkästen deutlich erhöht. Die genaue Anzahl der erforderlichen Nistkästen</p>	<p>ja</p>

Nr.	Anregungen/Fragen	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung
	<p>lichem Umfang verloren. Die Anzahl der Brutpaare in der dichten Vegetation kann ich nur vage erahnen, ich denke mind. 20 Brutpaare.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Als erste vorgezogene CEF-Maßnahme sollen 4 Sperlingsnistkästen, 2 allgemeine Nistkästen und 2 Fledermausbretter angebracht werden im Ostteil des Pflegeheim-Neubaus. Im Ostteil hat es dort dichtere geeignete Vegetation; diese fehlt aber an der nördlichen Seite dieses Neubaus. • M.E. reichen 4 Sperlingsnistkästen nicht aus. Ich vermute eine sinnvolle Anzahl eher in der Größenordnung 15 bis 20 Sperlingsnistkästen. Sinnvoll wäre auch aufgrund der räumlichen Nähe zur jetzigen Population eine Anbringung nicht nur im Ostteil, sondern auch in den am Ebinger Weg gelegenen Kleingärten. Inwieweit dies mit der Neuverpachtung dieser Kleingärten kollidiert, kann ich nicht beurteilen. Doch wo ein Wille ist, sollte auch ein Weg möglich sein.“ 	<p>wurde durch weitere Untersuchungen im Vorfeld des Abbruches ermittelt, welche sich nunmehr für den Haussperling auf mindestens 55 Nistkästen summiert.</p> <p>Demgegenüber wird dem Vorschlag, die benachbarten Kleingärten bei den CEF-Maßnahmen einzubeziehen, nicht gefolgt. Eine Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorschriften ist durch die CEF-Maßnahmen auf dem Pflegeheimgrundstück gewährleistet. Die Pflegeheimbetreiberin möchte sich die künftige Nutzung der Flächen, auf dem heute Kleingärten vorhanden sind und die im Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsfläche dargestellt sind, offenhalten, was grundsätzlich nachvollziehbar ist.</p>	nein
16	<p>Beteiligter Nr. 2 (Schreiben v. 25.09.2017)</p> <p>„Mauersegler: Die Umsiedlungsproblematik beginnt insbesondere mit dem Abriss des Haupthauses. Ich gehe derzeit von 15 bis 20 Brutpaaren aus; eine systematische Erhebung hierzu fehlt jedoch. Mit dem Einbau von Ersatznistkästen im Neubau des Pflegeheimes ist es m. E. alleine nicht getan. Die Neuansiedlung sollte aktiv z.B. durch Klangattrappen unterstützt werden. Als Hintergrund füge ich zwei pdf-Dokumente bei.“</p>	<p>Auch hinsichtlich der Mauersegler wurde die Zahl der mindestens anzubringenden Nistkästen erhöht. Hier wurde ebenfalls die genaue Anzahl der erforderlichen Nistkästen durch weitere Untersuchungen im Vorfeld des Abbruches ermittelt, welche sich nunmehr für den Mauersegler auf mindestens 40 Nistkästen summiert. Die Hinweise in den Anhängen wurden an den Artenschutzgutachter zur Berücksichtigung weitergeleitet.</p>	ja)

Nr.	Anregungen/Fragen	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung
	<p><i>Anmerkung der Verwaltung: Der Beteiligte legt umfangreiche Materialien zur Ansiedlung von Mauerseglern bei, in denen insbesondere auf das Brut- und Nistverhalten sowie den Einsatz von Klangattrappen, Zeige-Vogel-Attrappen etc. eingegangen wird. Da diese Materialien offensichtlich „lediglich“ für die Umsetzung relevant sind und insoweit für die Ebene der Bauleitplanung zu sehr ins Detail gehen, wird auf eine vertiefte Inhaltswiedergabe hierzu verzichtet.</i></p>		
17	<p>Beteiligter Nr. 2 (Schreiben v. 25.09.2017)</p> <p>Krötenschutzzaun, luftklimatische Situation, Landschaftsbild „Am Rande: Der Krötenschutzzaun ist zu begrüßen.</p> <p>Wenn der Neubau dem Siegerentwurf entspricht, sollte er eher eine Verbesserung der luftklimatischen Situation darstellen. Sollte aber entgegen des Siegerentwurfes die zulässige Höhe mit sechs Vollgeschossen (geplant sind an drei Gebäuden fünf Vollgeschosse) und die volle Ausnutzung der Baugrenzen erfolgen, würde ich dies nicht begrüßen, auch unter dem Aspekt des Landschaftsbildes am LSG. Bausünden und Verschlechterungen in dieser wichtigen Frischluftschneise gab es genug, doch ist dies nicht der richtige Ort zur tiefer gehenden Erörterung.“</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Es ist die Umsetzung des Siegerentwurfs der Mehrfachbeauftragung vorgesehen (teilweise bereits in Realisierung) und damit Gebäude mit maximal fünf Vollgeschossen. Zur Klarstellung ist darauf hinzuweisen, dass der heutige Gerontopsychiatrische Fachbereich mit zwei Vollgeschossen weitgehend erhalten bleibt und die dortigen Anbauten höchstens drei Vollgeschosse erhalten. Auf der anderen Seite muss zur Vollständigkeit darauf hingewiesen werden, dass das Baurecht künftig die besagten sechs Vollgeschosse zulassen wird. Im Zuge einer weiteren Neubebauung oder ggf. möglichen Aufstockung – die sicherlich in den kommenden Jahrzehnten erst einmal nicht ansteht – könnten also die vom Beteiligten negativ beurteilten sechs Vollgeschosse realisiert werden.</p>	<p>-</p> <p>teilweise</p>
18	<p>Beteiligter Nr. 2 (Schreiben v. 25.09.2017)</p>		

Nr.	Anregungen/Fragen	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung
	<p>Dank für Umgang mit Anregungen zur Vogelwelt „Ich danke ausdrücklich dafür, dass meine Anmerkungen zur Vogelwelt Gehör gefunden haben und hoffe, dass eine Umsiedlung erfolgreich verlaufen wird.“</p>	Kenntnisnahme.	-
19	<p>Beteiligter Nr. 2 (Schreiben v. 09.10.2017)</p> <p>Mauersegler, Insektenschutz, weiterer Landschaftsraum, Baumassen „Vorwort: »Der Mauersegler gehört leider zu den besonderen Sorgenkindern der heimischen Vogelwelt. Seit dem Start der Stunde der Gartenvögel vor zwölf Jahren sind die Mauersegler-Meldungen pro Garten dramatisch zurückgegangen«, so der NABU im April 2017. Grund für die Rückgänge in Deutschland sind fehlende Nistmöglichkeiten an modernen oder sanierten Gebäuden, aber auch ein deutlicher Rückgang von Fluginsekten als Nahrung. Deshalb schaue ich nicht nur auf Bethanien, sondern auch auf den Lebensraum im Norden von Möhringen mit seinen Biotopen.</p> <p>Herzlichen Dank, dass meine Hinweise zu Gebäudebrütern im Pflegezentrum im Februar 2016 sofort Gehör fanden. Erfreulich die Aussicht, dass auch in Zukunft der Mauersegler mit seinen hohen „srieh srieh“-Rufen den kommenden Sommer bei Bethanien ankündigt und die Sperlinge hoffentlich weiterhin in so großer Zahl tschilpen. Der alte Baukörper ist aus heutiger Sicht wahrlich keine Schönheit, aber dennoch imposant und voller Fugen und Nischen für die Tierwelt. Ausgleichsmaßnahmen sind dankenswerter</p>	Kenntnisnahme. (Zu bereits hier angedeuteten Kritikpunkten, siehe jeweilige Stellungnahme weiter unten).	-

Nr.	Anregungen/Fragen	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung
	<p>Weise bereits vorgesehen, meines Erachtens aber noch verbesserungswürdig.</p> <p>Die Neubauten stellen zweifelsohne eine Verbesserung ggü. der vorhandenen Bebauung dar. Auf den ersten Blick gefiel mir der Siegerentwurf. Auf den zweiten Blick wurde ich sehr nachdenklich wegen der Umplanungen und Bau-massen.“</p>		
20	<p>Beteiligter Nr. 2 (Schreiben v. 09.10.2017)</p> <p>„Kleingärten“ Ebinger Weg:</p> <ul style="list-style-type: none"> • War angedachte Erweiterungsfläche des Pflegeheimes. • Diese Fläche war bis 2015 weitestgehend verwildert und wurde vermutlich nach Konkretisierung der Neubauplanungen Anfang 2016 vom DIAK zur übergangsweisen Kleingarten-Nutzung freigegeben. Wildnis ist noch vorhanden. Bäume und Hecken sollten erhalten bleiben, denn der Haussperling benötigt in seinem Lebensraum dichte Hecken. Ansonsten besteht die Gefahr, dass er abzieht. Die Kleingärten gehören bereits heute zu seinem Lebensraum (an anderen Stellen im LSG zwischen Sonnenberg und Möhringen gingen vogelfreundliche Hecken verloren mit der Folge eines dort örtlich deutlichen Rückganges der Vogelwelt). • Durch die Rodungen im ersten Bauabschnitt entlang des Ebinger Weges geht auf viele Jahre hinaus wichtiger Brut- und Lebensraum für die Vögel verloren, da die späteren Ersatzpflanzungen ja auch Zeit brauchen, um eine geeignete Größe zu erreichen. 	<p>Der Anregung, die Kleingärten in die CEF-Maßnahmen einzubeziehen, wird nicht gefolgt. Hier kann auf die Stellungnahme zur Anregung Nr. 15 verwiesen werden. Auch aus Gründen des Landschaftsbildschutzes wird eine Einbeziehung der Kleingärten in den Bebauungsplan nicht als erforderlich angesehen.</p>	nein

Nr.	Anregungen/Fragen	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung
	<ul style="list-style-type: none"> • Zudem hübschen die Bäume der Kleingärten auch den Blick aus Westen auf die Baustelle und später massive Fassadenfront entlang des Ebinger Wegs auf. Sehr viele Naherholungssuchende würde es sicherlich freuen. • Im Bauablauf sind nach derzeitiger Planung auf dieser Fläche interimweise Parkplätze vorgesehen wegen zeitweiser Sperrung der Bethanien-Tiefgarage. Falls Parkplätze dort nicht vermeidbar sind, bitte <ul style="list-style-type: none"> - Vegetation aus Bäumen und Hecken schonen (§ 44 BNatSchG). Ich habe am Ebinger Weg die Vogelwelt in den letzten Jahren nur sehr oberflächlich beobachtet, doch vom Habitat sicherlich auch dort Brutvögel vorhanden. - Fläche möglichst geschottert mit garantiertem (!) Rückbau, sonst wird später der Ruf der Pkw-Besitzer laut, die Parkplätze zu belassen (vgl. vor kurzem: vorgeschriebener und später doch nicht erfolgter Rückbau des Teerweges im Kressart, andere Ausgleichsmaßnahmen erfolgen)“ 	<p>Diese Planung für die Interimsparkplätze an dieser Stelle ist schon im Vorfeld der bereits erteilten Baugenehmigung nach § 33 BauGB für den Pflegheimneubau und den Anbau an den Gerontopsychiatrischen Fachbereich verworfen worden. Eine Inanspruchnahme der Fläche für Interimsstellplätze ist mehr zu befürchten.</p>	ja
21	<p>Beteiligter Nr. 2 (Schreiben v. 09.10.2017)</p> <p>„Verglasung, Vogelschlag:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zwischen Ebinger Weg 5 und 7 soll die Verbindung aus Alt und Neu und die enorme geschlossene Fassadenlänge am Ebinger Weg wohl optisch aufgelockert werden mit einer ca. 3 Meter breiten gläsernen Fuge. Viel ausrichten wird diese Fuge nicht. Für mich auch fraglich, ob diese als 	<p>In der Tat ist an der westlichen Seite des Plangebiets eine sehr lange Gebäudelänge möglich und auch vorgesehen. Insgesamt wird diese aber als verträglich angesehen und ist darauf hinzuweisen, dass diese bereits auf Grundlage des bisher geltenden Bebauungsplanes bereits zulässig ist und im mittlerweile abgerissenen Bestand</p>	nein

Nr.	Anregungen/Fragen	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung
	<p>Wintergarten in Westausrichtung im Sommer durch die Sonneneinstrahlung überhaupt wegen Überwärmung nutzbar ist. Mauersegler fliegen sehr schnell und nah an Fassaden. Bitte gegen Vogelschlag sichern bzw. Verzicht auf diese Glasflächen. Verzicht könnte evtl. Kosten sparen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Auch bitte Vogelschlag-Gefahr bei den anderen Fensterflächen beachten. Es sind wohl wenige Eckverglasungen vorgesehen, die aufgrund der Durchsicht zur Todesfalle für Mauersegler und andere Vögel werden können.“ 	<p>realisiert war. Zudem ist festzustellen, dass der vorgesehene Pflegeheimneubau winkelförmig ausgestaltet sein wird und damit die Fassade deutliche Rücksprünge aufweisen, d. h. keineswegs eine durchgehende Fassadenfront entstehen wird. Die Fuge dient zumindest als eine kürzere optische Unterbrechung der Fassade zum Anschluss an den Bestand der zu erhaltenden Pflegewohnheime und ist insoweit als städtebaulich sinnvoll anzusehen. Schließlich wird die Wirkung der Fassade durch eine Ortsrandeingrünung gemäß dem Freiflächengestaltungsplan abgemildert.</p> <p>Zur Vogelschlaggefahr stellt die (nach der Auslegung angepasste) artenschutzrechtliche Voruntersuchung fest, dass eine Gefahr der Tötung durch Vogelschlag an den größeren verglasten Fensterbereichen kaum gegeben sei, da keine Durchsicht und kaum Spiegelungseffekte bestehen, weil sich die Glasflächen auf Erdgeschoss-Niveau befinden und/oder z.T. durch Balkone überdacht und verschattet seien bzw. sich keine spiegelnden Gehölze davor befinden. Im Sinne der Anregung empfiehlt die Voruntersuchung darüber hinaus, bei der Planung der Freianlagen darauf zu achten, dass sich Gehölzanpflanzungen nach Möglichkeit nicht in großen Fenstern spiegeln. Da die Voruntersuchung Bestandteil des städtebaulichen Vertrages ist, ist die Vorhabenträgerin zur Beachtung dieser Empfehlung verpflichtet.</p>	ja
22	Beteiligter Nr. 2 (Schreiben v. 09.10.2017)		nein

Nr.	Anregungen/Fragen	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung
	<p>„Geschosshöhen nordwestlicher Ortsrandabschluss: Den L-Flügel des Baukörpers im Eckbereich Onstmettinger Weg zu Ebinger Weg empfinde ich mit seinen 5 Geschossen bereits als sehr wuchtigen Ortsrandabschluss. Auf eine 6-geschossig zulässige Bebauung im Eckbereich sollte im Bebauungsplan verzichtet werden.“</p>	<p>Die vom Bebauungsplan vorgesehene maximale Zahl der Vollgeschosse wird als durchaus angemessen und verträglich bewertet. Gerade mit Blick auf die umgebende höhere Bebauung – auch auf die unmittelbar an den Neubau angrenzenden und im Geltungsbereich liegenden Pflegepersonalwohnungen – ist festzustellen, dass die Geschossigkeit beim Neubau recht bescheiden ausfällt. Eine Reduzierung der Geschossigkeiten auf dem Pflegeheimgrundstück würde nur verhältnismäßig wenig positive Effekte auf das Stadt- und Landschaftsbild haben, da dann die hinter dem Pflegeheimgrundstück liegenden Gebäude stärker hervortreten würden (siehe auch Anregung Nr. 13, in der die Beteiligte sogar eine noch höhere Bebauung fordert). In diesem Zusammenhang ist auch darauf hinzuweisen, dass der vorliegende Bebauungsplan die Geschossigkeit für den von der Neuordnung betroffenen Teil des Pflegeheimgrundstücks insgesamt reduziert (von stellenweise Z = VIII auf höchstens Z = VI). Insofern dürfte der Bebauungsplan eher positive Effekte auf die Gestaltung des Ortsrands haben – zumal er die Geschossigkeiten auch vereinheitlicht.</p> <p>Nicht zuletzt ist eine Reduzierung der Geschossigkeiten mit Blick auf den bestehenden Bedarf für Gemeinbedarfsnutzungen und dem damit verbundenen Interesse an einer möglichst effizienten Grundstücksausnutzung (im Rahmen des Vertretbaren) nicht zu befürworten.</p>	
23	<p>Beteiligter Nr. 2 (Schreiben v. 09.10.2017)</p>		

Nr.	Anregungen/Fragen	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung
	<p>Gemeinbedarf-Fläche/Kleingärten westlich Ebinger Weg „Gemeinbedarf-Fläche Ebinger Weg möglichst aufgeben. FNP ändern. [...]“ Die GBD-Fläche ist im Flächennutzungsplan als Erweiterungsfläche für das Altenheim Bethanien ausgewiesen. Bisher ist seitens der Stadtplanung nicht vorgesehen, diese Fläche aus dem Flächennutzungsplan (FNP) herauszunehmen. Ich habe diese Fläche zur Verbesserung des Artenschutzes [...] angesprochen. Die FNP-Herausnahme empfinde ich auch als Ausgleich zum massiveren Eingriff in das Landschaftsbild in der nordwestlichen Ecke. Dabei gehe ich davon aus, dass die DIAK diese Fläche nicht mehr benötigt. Erfolgt keine Herausnahme, ist stark davon auszugehen, dass dann dort irgendwann gebaut wird. Die Bebauung hätte u. a. zur Folge, so die Ausführungen der Stadtverwaltung im FNP:</p> <ul style="list-style-type: none"> - eine Kaltluftproduktionsfläche geht verloren im Frischluftzugsgebiet für den Stuttgarter Innenstadtkessel - es erfolgt ein Eingriff in die Grünstreifen Möhringen – Vaihingen - landwirtschaftliche Vorrangfläche geht verloren - die bisher klare Ortsrandlinie wird aufgegeben und weitere Landschaftsbeanspruchung provoziert, auch in einem Gebiet mit hoher Bedeutung für Naherholung. <p>Die daraus resultierenden Verluste „nur ein Bisschen“? Es kommt auf die Sichtweise an!“</p>	<p>Die derzeit vor allem als Kleingärten genutzte Fläche ist im Flächennutzungsplan als Gemeinbedarf-Fläche dargestellt. Da diese Fläche weder im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt, noch ein Bebauungsplanverfahren das rechtlich zulässige Verfahren darstellt, um diese Darstellung aufzuheben/zu ändern, kann der Anregung schon aus diesen Gründen hier nicht gefolgt werden.</p> <p>Soweit der Beteiligte die mit der Bebauung dieser Fläche seiner Meinung nach einhergehenden Nachteile thematisiert, ist festzustellen, dass diese auch inhaltlich nicht im Zusammenhang mit diesem Bebauungsplan stehen. Sie mögen Gründe für ein denkbare FNP-Änderungsverfahren darstellen, sind aber für das vorliegende Verfahren nicht von Relevanz. Da es sich beim vorliegenden Bebauungsplan um einen so genannten Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, ist auch ein Ausgleich im planungsrechtlichen Sinne nicht erforderlich. Auch im weiteren Verständnis wird kein Erfordernis für eine Kompensation gesehen, da die Geschosshöhen insgesamt als angemessen sowie verträglich bewertet werden und insgesamt die maximale Anzahl der Vollgeschosse gegenüber dem bisher geltenden Planungsrecht reduziert wird.</p>	nein
24	Beteiligter Nr. 2 (Schreiben v. 09.10.2017)		

Nr.	Anregungen/Fragen	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung
	<p>„Ersatzmaßnahme Haussperling: Für Haussperling sind etwas entfernt im Nordosten als vorgezogene CEF-Ersatzmaßnahme u. a. vier Sperlingshäuser (entspricht vermutlich 12 Brutplätzen) vorgesehen. Immer sinnvoll und Peanuts wegen der Kosten. Reicht meines Erachtens aufgrund der großen Kolonie nicht aus. Bitte auch Nisthäuser in den „Kleingärten“ am Ebinger Weg aufgrund räumlicher Nähe zu der zu rodenden Vegetation, in denen der Sperling kolonieartig brütet (artenschutzrechtliche Voreinschätzung Quetz, Seite 5).“</p>	<p>Siehe Stellungnahme der Verwaltung zur Anregung Nr. 15.</p>	<p>Anzahl Nistkästen: ja CEF-Maßnahmen in Kleingärten: nein</p>
25	<p>Beteiligter Nr. 2 (Schreiben v. 09.10.2017)</p> <p>„Mauersegler-Umsiedlung aktiv unterstützen mit Klangattrappen und ggf. Zeigevögel, da sonst die realistische Gefahr besteht, dass die Mauersegler die neuen Nistplätze (anderer Ort, andere Optik) nicht erkennen (zwei Internet-Dokumente hierzu habe ich am 25.09.2017 an die Stadtplaner gesandt).“</p>	<p>Siehe Stellungnahme der Verwaltung zur Anregung Nr. 16.</p>	<p>ja (bzw. bei Umsetzung zu klären)</p>
26	<p>Beteiligter Nr. 2 (Schreiben v. 09.10.2017)</p> <p>Insektenschutz/-sterben, Kleingärten als Trittstein „»Die Politik entdeckt die Insekten«: Der bedrohliche Rückgang von Insekten und Schmetterlingen ist leider auch im Möhringer Norden festzustellen, negativ für z.B. Bestäubung oder die Vogelwelt und auch den Mauersegler. Was Bundeskanzlerin Merkel sensibilisiert und was die Landespolitik aktuell vorantreiben will (vgl. S. 8 [der Eingabe der Beteiligten]), sollten Stuttgarter Politiker ebenso wollen und können. Deshalb mein</p>	<p>Dem Beteiligten ist in der grundsätzlichen Bewertung des Insektensterbens beizupflichten. Auch wenn der Bebauungsplan nicht explizit Maßnahmen zum Schutz von Insekten und Schmetterlingen vorsieht, dürfte sich mit der Neubebauung und den neuen Freianlagen die naturräumliche Situation für diese Tiergruppen tendenziell verbessern. Hierzu trägt auch der mit dem Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung (jetzt: Amt für Stadtplanung und Wohnen) abgestimmte Freiflächengestaltungsplan bei.</p>	<p>weitgehend: nein</p>

Nr.	Anregungen/Fragen	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung
	<p>Vorschlag, die oder einen Teil der „Kleingärten“ am Ebinger Weg nicht nur als Lebensraum für Haussperling und Co., sondern auch als Trittstein für Insekten und Schmetterlinge zur besseren Biotopvernetzung nutzen.“</p> <p>Zusammenfassung der weiteren Ausführungen: Der Beteiligte geht auf die Bedeutung des Insektenschutzes bzw. des Insektensterbens ein und dass dies auch in Medien und Politik zusehends erkannt werde. So bewerte auch die Bundeskanzlerin Merkel das Insektenstreben als eines „der zentralen Probleme unserer Zivilisation“. Weiterhin zitiert der Beteiligte aus einem Presseartikel der Stuttgarter Nachrichten, dass noch nie ein solcher Verlust an Insekten beobachtet worden sei wie in den vergangenen Jahren, wozu auch die Intensivierung in der Landwirtschaft beitrage. Hierbei werden auch einige Vorschläge des baden-württembergischen Ministers für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz, Peter Hauk, zitiert: „Dabei dürfen wir uns allerdings nicht auf die Schutzgebiete beschränken, sondern müssen die Defizite in der Landwirtschaft beheben. [...] Wir brauchen eine Blütmischung, um die nahrungsarme Zeit überbrücken zu können.“ Hierzu seien nach Hauk auch finanzielle Hilfen für die Landwirtschaft nötig. Zudem müssten entsprechende Flächen zumindest durch so genannte Trittsteine miteinander verbunden werden.</p> <p>Diesen Rückgang könne der Beteiligte für den Bereich zwischen Sonnenberg und Möhringen durch</p>	<p>Weitergehende Vorgaben werden jedoch als unverhältnismäßig angesehen, zumal der Bereich des Pflegezentrums bereits heute bebaut ist und sich die Situation durch die Neubebauung (einschließlich der Neugestaltung der Außenbereiche) eher verbessern dürfte.</p> <p>Die angesprochenen Kleingärten gehören nicht zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes und sollen auch nicht mit Blick auf den Insektenschutz in den Bebauungsplan einbezogen werden (siehe anlog zur Stellungnahme zu Anregung Nr. 15, welche die gleiche Forderung mit Blick auf den Artenschutz stellt).</p>	

Nr.	Anregungen/Fragen	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung
	<p>eigene Beobachtungen bei Tagfaltern und Insekten zumindest seit seinen systematischeren Beobachtungen ab dem Jahr 2012 bestätigen; besonders auffällig sei der Rückgang bei großen Arten wie z. B. Tagpfauenauge, Admiral und kleiner Fuchs. Auch wenn es nach Meinung des Beteiligten entgegen der Wahrnehmung vieler Möhringer und Sonnenberger für Stuttgarter Verhältnisse in den beiden Stadtteilen verhältnismäßig viele Arten gäbe, seien es doch in der Anzahl der Individuen sehr wahrscheinlich zu wenige. So würde eine Reihe von Arten auf Dauer wohl nicht überleben können.</p> <p>Hinsichtlich der möglichen Maßnahmen gegen den Artenrückgang verweist der Beteiligte auf die Lösungsvorschläge von Minister Hauk und schlägt zudem vor, dass ein Teil der Kleingärten am Ebinger Weg nicht nur als weiterhin zur Verfügung stehender Lebensraum für Haussperlinge etc. genutzt werden könnte, sondern auch als blütenreicher Trittstein für Schmetterlinge zur besseren Biotopvernetzung.</p> <p>Im Weiteren geht der Beteiligte noch näher auf den relativen Artenreichtum ein und nennt für den Bereich Sonnenberg/Möhringen/Vaihingen konkrete Zahlen für Tagfalter aus seinen Beobachtungen.</p> <p>Schließlich hebt der Beteiligte nochmals die Bedeutung der Freiflächen im Norden von Möhringen für das Stadtklima im Innentalkessel hervor.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die vom Beteiligten angesprochenen Freiflächen zwischen Sonnenberg und Möhringen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.</p>	<p>-</p> <p>-</p>
27	Beteiligter Nr. 2 (Schreiben v. 09.10.2017)		

Nr.	Anregungen/Fragen	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung
	<p>„Fledermäuse: Als erste CEF-Maßnahme werden 2 Fledermausbretter angebracht. In der Filder-Zeitung vom 20.07.17 zur BBR-Sitzung steht „Fledermäuse habe ein Gutachter nicht gefunden“. Stimmt so nicht ganz, vgl. „Voreinschätzung Quetz“: Ein Winterquartier sei ausgeschlossen, doch außerhalb dieser Zeit ist die Fledermausfrage mit ihren Unterschlüpfen bisher ungeklärt (3 Beobachtungsgänge: 1 im August Geländebesichtigung mit Erfassung Habitatstrukturen und 2 während der Winterschlafzeit).</p>	<p>Da der Gutachter nur potenzielle Quartiere für Fledermäuse identifiziert hat, ist der aus der Presseberichtserstattung zitierte Satz streng genommen richtig. Gleichwohl ist der Auffassung des Beteiligten im Ergebnis zuzustimmen, dass die Betroffenheit von Fledermäusen hiermit (außerhalb der Winterschlafzeit) nicht ausgeschlossen werden kann. Folgerichtig werden auch Fledermausbretter als CEF-Maßnahmen vorgesehen und im städtebaulichen Vertrag gesichert.</p>	-
28	<p>Beteiligter Nr. 2 (Schreiben v. 09.10.2017)</p> <p>Stadtklimatische Auswirkungen Der Beteiligte führt aus, dass er im Vorfeld der Bezirksbeiratssitzung 17.02.2016 am Rande die klimatologischen Bausünden in der Grünstreifen zwischen Möhringen und Vaihingen erwähnt habe. Anschließend sei in der weiteren Bezirksbeiratssitzung die Planung für das Pflegeheim bzw. der aufzustellende Bebauungsplan vorgestellt worden, welche/r vor allem eine viergeschossige Bebauung bzw. einen Grünzug in Ost-West-Richtung und einen in Nord-Süd-Richtung vorgesehen habe. Ziemlich überrascht sei er über die Überarbeitung im Siegerentwurf des Wettbewerbs.</p> <p>Weiter führt der Beteiligte aus: „Erste Planung: Im breiten Nord-Süd-Grünzug sei als Reserve vielleicht später ein kleiner Neubau vorgesehen laut DIAK. Diese erste am 17.02.16 vorgestellte Planung wurde von allen Bezirksbeiräten (z.B. Wagner CDU, Bernhard SPD, Reinboth Grüne) begrüßt, auch aufgrund Auflockerung und</p>	<p>Die Verwaltung hat bei der erwähnten Bezirksbeiratssitzung am 17.02.2016 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan vorgestellt. Hierbei wurde auch ein erstes Konzept der Vorhabenträgerin im Sinne einer Machbarkeitsstudie für eine mögliche Bebauung präsentiert.</p> <p>Es ist durchaus üblich, dass sich eine Planung im Laufe eines Bebauungsplanverfahrens noch ändert. Dies gilt in diesem Fall in besonderem Maße, da der städtebauliche Entwurf erst durch ein Wettbewerbsverfahren gewonnen werden sollte, was auch so bereits zum Aufstellungsbeschluss angekündigt wurde.</p> <p>Es mag durchaus sein, dass das erste Konzept der Planung mit alleinigem Blick auf die stadtklimatischen Einflüsse die vorzugswürdigere Variante wäre. Dem ist jedoch entgegenzuhalten, dass das Stadtklima nur einer von vielen öffentlichen Belangen ist, der in der Abwägung überwunden werden kann. Gerade der dringende Bedarf an Gemeinbedarfsflächen spricht für</p>	nein

Nr.	Anregungen/Fragen	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung
	<p>Durchlüftung und die SPD ergänzte auch wegen nur viergeschossig. Auch ich fand diese Planung hervorragend, weil diese eine wesentliche Verbesserung gegenüber dem Ist-Zustand darstellt und auch stadtklimatologisch m. E. sehr zu begrüßen war aufgrund der nur vierstöckigen Bebauung und der beiden Durchlüftungsachsen (West-Ost und Nord-Süd).</p> <p>Nur ein Bezirksbeirat (Grüne) forderte zuerst höher bauen (kein Bedarf, so die Antwort von Stadtplanung wegen der Beschränkungen in der Anzahl Pflegeplätze laut Landesheimbauverordnung) und dann die Forderung, mehr bauen für sonstigen Bedarf in der grünen Nord-Süd-Schneise.</p> <p>Umplanung: Offenbar wurden die Forderungen eines Bezirksbeirates erhört. Es wird ein Stock höher gebaut (zulässig bei drei Gebäuden sind jetzt sogar 6 Geschosse im Bebauungsplan im Vorgriff auf eventuelle zukünftige Entwicklungen). Der bislang nicht vorgesehene Gemeinbedarfs-Wohnbau verändert die grüne Nord-Süd-Schneise. Künftig zwei schmälere Schneisen in Nord-Süd-Richtung (Baumassen strahlen gespeicherte Wärme ab und behindern nächtliche Kaltluftflüsse). Die grüne Durchlüftungsschneise in West-Ost-Richtung entfällt leider komplett. Entlang vom Ebinger Weg eine undurchlässige, extrem lange Fassadenfront mit ca. 128 Meter Länge. Da bewirkt auch die Glasfuge nichts.</p> <p>Der Siegerentwurf soll aufgrund städtebaulicher Verträge so auch realisiert werden. Richtigerweise</p>	<p>das letztlich auch aus Sicht der Stadt erwünschte Gebäude für gemeinbedarftliches Wohnen und die festgesetzten Geschossigkeiten. Letztere sind mit Blick auf die Umgebungsbebauung auch als mindestens verträglich, wenn nicht sogar als zurückhaltend zu bewerten (zumal aktuell nur die Realisierung von 5 Vollgeschossen vorgesehen ist.) Das Gebäude für gemeinbedarftliches Wohnen ist zudem Teil einer Raumkante zum Landschaftsraum und ist deshalb auch städtebaulich sinnvoll. Schließlich ist auch darauf hinzuweisen, dass die Aufteilung der bisher in Ost-West-Richtung ununterbrochenen überbaubaren Grundstücksfläche auf zukünftig drei Baufenster eine deutliche Verbesserung der Durchlüftungssituation von Nord nach Süd bzw. umgekehrt zur Folge haben wird.</p>	

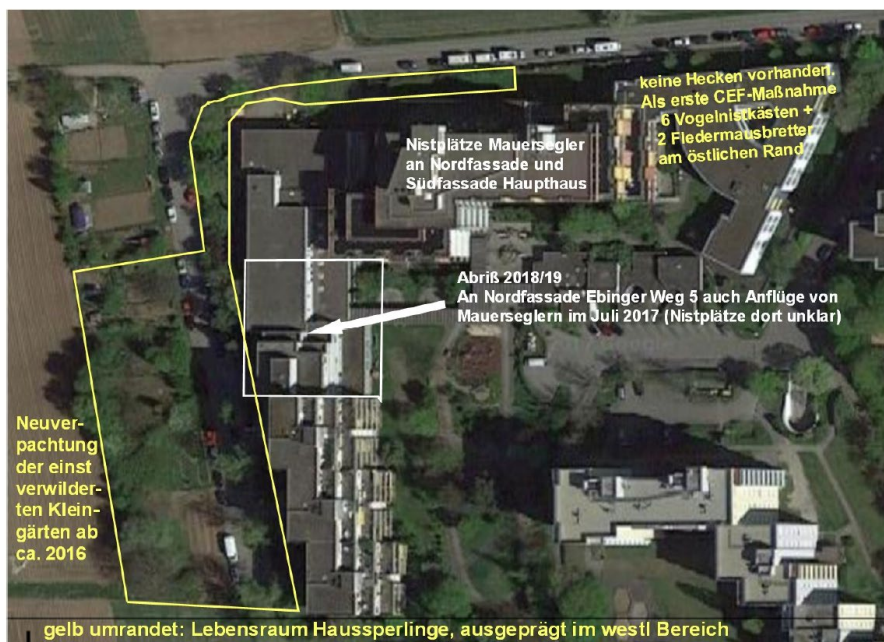
Nr.	Anregungen/Fragen	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung
	<p>wird in Anlage 1 zum Bebauungsplan ausgeführt, dass mit den Neubauten (Innenentwicklung, keine UVP) eher positive Umweltauswirkungen gegenüber dem Altbau wegen Durchlüftung entlang des Onstmettinger Weges und Dachbegrünung verbunden sind. Aber es ist auch eine deutliche Verschlechterung entlang des Ebinger Weges gegenüber der Erstplanung vom 17.02.16 als auch gegenüber dem Bestand mit seither stark abgestufter ein- bis viergeschossiger Bauweise. Künftig ein wichtiger Ortsrandabschluss im nordwestlichen Eck, verbunden mit einer visuellen Verschlechterung im Eckbereich durch Verbauung des Blicks auf die Landschaft aus Sicht der vielen Naherholungssuchenden.“ <i>[Anmerkung der Verwaltung: Der Beteiligte stellt die Planung anhand zwei vereinfachter Graphiken/Visualisierungen dar und verdeutlicht damit optisch, was er zuvor erläutert hat].</i></p> <p>„Mein Fazit: aus stadtklimatologischer Sicht war m. E. die erste Planung vom 17.02.16 besser. Bethanien liegt im Eckbereich des „bebauten Gebiets mit bedeutender klimarelevanter Funktion“, so die Stadtklimatologen der Stadtverwaltung.“</p>		

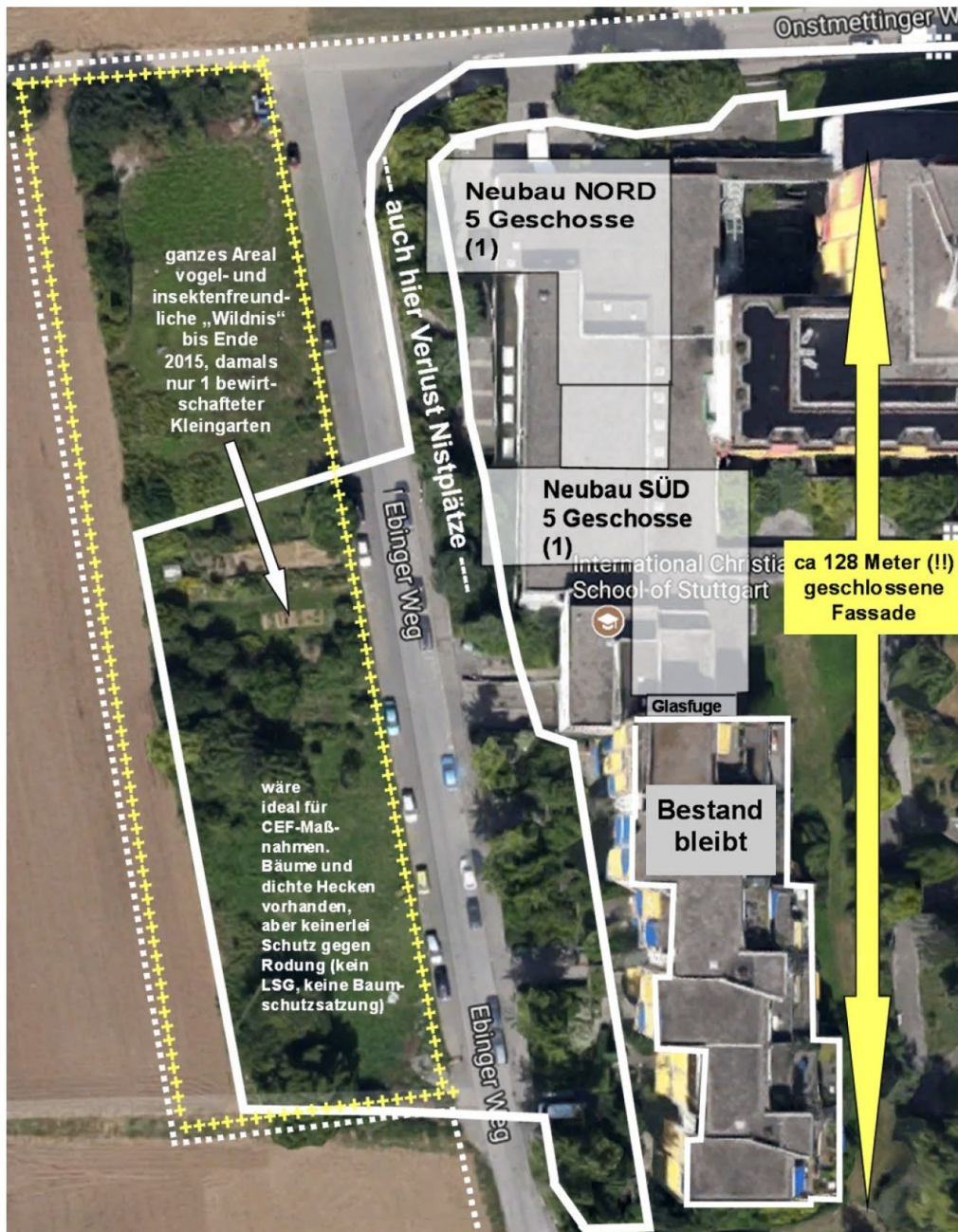
Nr.	Anregungen/Fragen	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung
29	<p>Beteiligter Nr. 2 (Schreiben v. 09.10.2017)</p> <p>Hitzestress „Hitzestress im „grünen Anger“ wäre evtl. einer Diskussion wert. [...] Hitzestress bei fehlenden Süd- und Nordwinden? Die Sommer werden wärmer, Tage mit starker Hitzebelastung werden zunehmen, auch in Möhringen. Kühlung und Durchlüftung ist gefragt. Ältere Menschen leiden viel stärker unter Hitzestress. Ein kühles Lüftchen sorgt für Erfrischung und Abkühlung. In der ersten Planung hätten die beiden grünen Schneisen (West-Ost und Nord-Süd) im Innenhof des Heimes wohl für eine bessere erfrischende Durchwindung gesorgt. Im Siegerentwurf wird es im „grünen Anger“ vermutlich deutlich windstill sein. Die West-Ost-Schneise gibt es nicht mehr. Und die hier vorherrschende Windrichtung ist m. W. West- und Südwestwind.“</p>	<p>Der Beteiligte verbindet den Hitzestress im Wesentlichen mit der seiner Meinung unbefriedigenden Durchlüftungssituation. Hinsichtlich letzterer kann auf die Stellungnahme zur vorigen Anregung verwiesen werden.</p> <p>Darüber hinaus ist jedoch festzustellen, dass Hitzestress keineswegs allein das Ergebnis einer mangelnden Durchlüftung darstellt. In diesem Zusammenhang ist auch darauf zu verweisen, dass die Vorhabenträgerin einen Freiflächengestaltungsplan erstellen lassen hat, welcher mit der Grünordnungsabteilung im Amt für Stadtplanung und Wohnen abgestimmt wurde und welcher verhältnismäßig ausgeprägte grünordnerische Standards definiert. Mit den diversen Vorgaben des Freiflächengestaltungsplanes dürfte zumindest teilweise der Vermeidung von Hitzestress Rechnung getragen werden.</p>	teilweise
30	<p>Beteiligter Nr. 2 (Schreiben v. 09.10.2017)</p> <p>Kleingärten westlich Ebinger Weg Zusammenfassung: Der Beteiligte fügt seinem Schreiben eine Fotodokumentation von dem Bereich der Kleingärten bei. Mit entsprechenden Kommentierungen wird das aus Sicht des Beteiligten bestehende Potenzial zur naturräumlichen Aufwertung und Verbesserung des Artenschutzes (einschließlich Insektenschutzes) herausgestellt.</p>	<p>Die Fläche liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und soll nicht in diesen einbezogen werden (siehe auch Stellungnahmen Nr. 15, 20 und 23).</p>	nein

Nr.	Anregungen/Fragen	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung
31	<p>Beteiligter Nr. 2 (Schreiben v. 09.10.2017)</p> <p>Ergänzende Hinweise zu Brutvögeln im Umfeld von Bethanien</p> <p>Zusammenfassung: Der Beteiligte gibt in einem weiteren Anhang ergänzende Hinweise zu Brutvögeln im Umfeld von Bethanien. Hierbei empfiehlt er insbesondere – mit Blick auf die Überhitzungsgefahr – einen Einbau der Nistkästen an der Nordfassade. Des Weiteren verweist er auf die NABU-Hinweise zum Vogelschlag an Glasflächen. Außerdem gibt er detailliert Auskunft zu seinen Beobachtungen hinsichtlich Mauersegler und Haussperlinge und zum möglichen Umfang der Individuenzahlen.</p> <p>Schließlich möchte er das Artenpotenzial um den Feldsperling (ganz allgemein auch gelegentlich Gebäudebrüter) ergänzen, den er in den Kleingärten am Ebinger Weg auch schon beobachtet hat. Er weist zudem darauf hin, dass Wachholderdrosseln Anfang Oktober 2017 Nahrungsgast an Mehlbeeren in der Bethanien-Grünanlage im Innenhof gewesen seien oder auch immer wieder in den Kleingartenbäumen am Ebinger Weg ruhten. Ein ihm bekanntes Brutrevier sei der nahe Probstsee.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Hinweise wurden dem Artenschutzgutachter weitergeleitet und in der artenschutzrechtlichen Bewertung berücksichtigt.</p>	-
32	<p>Beteiligter Nr. 2 (Schreiben v. 09.10.2017)</p> <p>Hinweise zur Schmetterlingsvielfalt zwischen Sonnenberg und Möhringen</p> <p>Zusammenfassung: Der Beteiligte gibt in einem weiteren Anhang umfangreiche Hinweise zur Schmetterlingsvielfalt im</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Hinsichtlich des Vorschlages zu den Kleingärten kann auf die oben gemachten Ausführungen verwiesen werden.</p>	- nein

Nr.	Anregungen/Fragen	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung
	Bereich zwischen Sonnenberg und Möhringen und liefert hierzu umfangreiches Zahlenmaterial aus seinen Beobachtungen. Hieraus entwickelt er den bereits mehrfach genannten Vorschlag, die Kleingärten westlich des Ebinger Weges als Trittstein zur Biotopvernetzung zu nutzen.		
33	<p>Beteiligter Nr. 2 (Schreiben von 25.9.,04.10., 05.10.2017)</p> <p>Graphiken und Foto: Der Beteiligte fügt in seine Schreiben mehrere Graphiken und Fotos ein. Diese stellen im Wesentlichen das verbal Gesagte lediglich graphisch bzw. die örtliche Situation bildlich dar, weshalb auf einen Abdruck hier weitgehend verzichtet werden. Lediglich die nachfolgenden Graphiken enthalten in geringem Umfang neue Informationen und werden deshalb in die Anlage aufgenommen.</p>	Kenntnisnahme.	-

Graphiken aus den Schreiben des Beteiligten Nr. 2





- (1) sechsgeschossig wäre möglich bei beispielsweise späterer Aufstockung
- weiß umgrenzt: wesentlicher Lebensraum Haussperling (und Zweigbrüter). Haussperlinge benötigen dichte Vegetation in ihrem Lebensraum
 - gelbe Kreuze: GBD-Fläche Altenheim-Erweiterung
 - weiß gepunktet: Grenzen umgebendes Landschaftsschutzgebiet