

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB (erste Beteiligung)

Die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB (erste Beteiligung) wurde im August/September 2017 durchgeführt.

Die Prüfung der Stellungnahmen hat Folgendes ergeben:

Anregungen der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung
<p>Amt für Liegenschaften und Wohnen, Untere Landwirtschaftsbehörde Schreiben vom 18. Oktober 2017</p> <p>Es wird mitgeteilt, dass der Bebauungsplan der Innenentwicklung im Sinne des § 13a BauGB diene. Die damit verbundene Schonung von Außenbereichsflächen werde aus agrarstruktureller Sicht begrüßt.</p> <p>Im Plangebiet würden sich keine landwirtschaftlichen Hofstellen oder Nutzflächen befinden. Die Flurbilanz weist ebenfalls Siedlungsbereich (keine Vorrangflur) aus.</p> <p>Es wird weiter ausgeführt, dass grundsätzlich die Auflockerung der Bebauung, vor allem im nördlichen Bereich des Flurstückes 2600/1, begrüßt werde.</p> <p>Zur Verringerung des Schattenwurfes auf die nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sollten die Gebäude an der Nordseite die jetzige max. Höhe der Gebäude – insbesondere des mittleren – nicht überschreiten. Leider wäre aus den Planunterlagen nicht ersichtlich gewesen, was bei diesen Gebäuden derzeit die max. Gebäudehöhe ist und ob die Festsetzung von 6 Vollgeschossen zu höheren oder niedrigeren Gebäuden führt.</p>	<p>Kenntnisnahme; keine Stellungnahme erforderlich.</p> <p>Kenntnisnahme; keine Stellungnahme erforderlich.</p> <p>Kenntnisnahme; keine Stellungnahme erforderlich.</p> <p>Weder der bislang geltende Bebauungsplan noch der vorliegende Bebauungsplan setzen Gebäudehöhen fest. Faktisch wird sich die Verschattungssituation an der Nordseite tendenziell verbessern bzw. zumindest nicht wesentlich verschlechtern, da die maximale Anzahl der Vollgeschosse vereinheitlicht wird und dabei auch stellenweise von gegenwärtig 8 maximal zulässigen Vollgeschossen auf 6 begrenzt wird. Hierbei ist auch zu bedenken, dass mit dem künftigen Bebauungsplan auch die überbaubare Grundstücksfläche</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>ja</p>

Anregungen der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung
<p>Immissionen aus der landwirtschaftlichen Nutzung der angrenzenden Felder nach guter fachlicher Praxis seien im Rahmen des ortsüblichen Maßes zu dulden.</p> <p>Der Umweltbericht weise keinen naturschutzrechtlichen Ausgleich aus, der landwirtschaftliche Belange tangiert.</p> <p>Weitere landwirtschaftliche Belange seien nicht betroffen. Aus Sicht der Landwirtschaft bestünden bei Berücksichtigung o.g. Einwände keine Bedenken hinsichtlich des genannten Bebauungsplanes.</p>	<p>im Bereich des Onstmettinger Weges zurückgenommen und die Verschattungswirkung dadurch geringer wird.</p> <p>Kenntnisnahme; keine Stellungnahme erforderlich.</p> <p>Kenntnisnahme; keine Stellungnahme erforderlich.</p> <p>Kenntnisnahme; keine Stellungnahme erforderlich.</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>
<p>Amt für Umweltschutz Schreiben vom 13. September 2017</p> <p>Naturschutz und Landschaftspflege: Es wird mitgeteilt, dass sich vor allem beim vorgesehenen Abbruch der Bestandsgebäude artenschutzrechtliche Konflikte ergeben. Bei der Auflösung dieser Konflikte (Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen) werde in der artenschutzrechtlichen Voreinschätzung vor allem auf den Mauersegler noch zu unkonkret eingegangen. In der Voruntersuchung vom Dezember 2016 sei nur die Rede von „Hinweisen[n] auf Brutkolonien der besonders geschützten und in der Vorwarnliste verzeichneten Arten Mauersegler und Haussperling in den Beobachtungsjahren 2013-2016 (s. Bild-Dokumentation S. 7 - 8)“. Vor dem Abriss des Hochhauses sei daher eine Quantifizierung des Mauerseglerbestandes und die</p>	<p>Die Kritik und Anregungen sind berechtigt. Die artenschutzrechtliche Voruntersuchung einschließlich der zu treffenden Maßnahmen wurden konkretisiert. Es wurden nun unter anderem im Vorfeld des mittlerweile bereits teilweise erfolgten Abrisses weitere Untersuchungen vorgenommen, mit denen der betroffene Artenbestand zeitnah vor dem Eingriff konkretisiert festgestellt wurde.</p> <p>Eine zeitliche Lücke zwischen Eingriff und den umsetzenden Maßnahmen ist nicht ersichtlich. Auch die höhere Naturschutzbehörde sieht die Erforderlichkeit von artenschutzrechtlichen Ausnahmen/Befreiungen nicht gegeben bzw. verweist zunächst auf die Bewertung durch die</p>	<p>ja</p>

Anregungen der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung
<p>Planung und Umsetzung effektiver artenschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Soweit hierdurch eine zeitliche Lücke entsteht (Nisthilfen für den Mauersegler erst in den neuen Gebäuden), ist ggf. eine Ausnahme der höheren Naturschutzbehörde erforderlich.</p> <p>Es wird weiter ausgeführt, dass die CEF-Maßnahmen (Nistkästen) im städtebaulichen Vertrag noch gänzlich fehlen würden (inklusive dauerhafter Erhaltung und Wartung).</p> <p>Es wird ausgeführt, dass im städtebaulichen Vertrag festgelegt sei, dass für die Gehölzverluste einheimische, standortgerechte Gehölze neu zu pflanzen sind. Im in diesem Vertrag enthaltenen Freiflächenplan stünden gegenüber vier einheimischen, teils ökologisch wertvollen Baumarten (Weide, Birke, Ahorn, Kiefer) nur zwei einheimische Arten (Ahorn, Mehlbeere). Ziergehölze, mit denen die einheimische Tierwelt wenig bis nichts anfangen könne, würden dagegen überwiegen (Sophora, Liquidambar, Japanische Zierkirsche). Hier komme es zu einer Verarmung. Die gesetzlich geschützten Tierarten, für die unter anderen Nistkästen als CEF-Maßnahme festzusetzen seien, würden auch Nahrungshabitate benötigen. Deshalb sollten mehr einheimische Arten und Individuen gepflanzt werden, zumal die neu gepflanzten Bäume erst nach vielen Jahren die Funktion der entfallenden Bäume ausgleichen könnten.</p>	<p>untere Naturschutzbehörde (siehe unten, Stellungnahme des Regierungspräsidiums Stuttgart, Abteilung Umwelt).</p> <p>Gemäß Vertragsänderung zum städtebaulichen Vertrag verpflichtet sich die Vorhabenträgerin nun, eine näher bestimmte Mindestanzahl an Nistkästen zu errichten. Die genaue Anzahl wurde vor den Abbrucharbeiten durch weitere Untersuchungen gemäß den Empfehlungen der artenschutzrechtlichen Voruntersuchung und in Abstimmung mit dem Amt für Umweltschutz konkretisiert. Auch die Erhaltung und Wartung ist vorgeschrieben.</p> <p>Der Freiflächenplan wurde in Abstimmung mit dem Amt für Umweltschutz entsprechend überarbeitet.</p>	<p>ja</p> <p>ja</p>

Anregungen der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung
<p>Grundwasserschutz, Altlasten/Schadensfälle, Klimaschutz, Verkehrslärm, Energie, Bodenschutz und Abwasserbeseitigung: Keine Hinweise und Anregungen</p>	<p>Kenntnisnahme; keine Stellungnahme erforderlich.</p>	<p>-</p>
<p>Naturschutzbeauftragter der Stadt Stuttgart Schreiben vom 12. August 2017</p> <p>Der Naturschutzbeauftragte führt aus, dass die Planungsabsicht der Modernisierung des bestehenden Pflegezentrums grundsätzlich begrüßt werde. Zur Ausgestaltung und zu Details würden keine Anregungen ergehen. Der Wegfall der Ausgleichspflichtung sei zu verschmerzen, da die neuen Baukörper gegenüber dem Bestand mit keinem zusätzlichen Eingriff verbunden sein würden.</p> <p>Der Naturschutzbeauftragte stellt weiter fest, dass durch Hinweise Dritter und die artenschutzrechtliche Voreinschätzung die zu bearbeitende Artenschutz-Aufgabe erkannt worden wäre. Die Prognose der grundsätzlichen Lösbarkeit erscheine ihm zutreffend. Auch die Fokussierung auf gebäudebewohnende Vogel- und Fledermausarten sei sachgerecht.</p> <p>Der Naturschutzbeauftragte gibt jedoch zu bedenken, dass die Lösungsansätze hierzu jedoch sehr unbestimmt bleiben würden. Da dies zwangsläufig mit der grundsätzlich positiven schrittweisen Umsetzung einherginge, sei im Vorfeld vor allem die artenschutzrechtliche Begleitung der Baumaßnahmen zu regeln. Die mit dem Baufortschritt der einzelnen Phasen einhergehenden Konsequenzen seien im Vorfeld zu quantifizieren. Darauf ausgerichtet sei das Maßnahmenkonzept zu konkretisieren</p>	<p>Kenntnisnahme; keine Stellungnahme erforderlich.</p> <p>Kenntnisnahme; keine Stellungnahme erforderlich.</p> <p>Die Kritik und Anregungen sind berechtigt. Aus diesem Grund wurde die artenschutzrechtliche Voruntersuchung nochmals überarbeitet und insbesondere mit Blick auf zu treffende Maßnahmen konkretisiert (insbesondere hinsichtlich weiterer Untersuchungen einschließlich weiterer Quantifizierungen zum Umfang der betroffenen Individuen, der Baubegleitung und des Monitorings). Weitere Konkretisierungen fanden im Vorfeld des mittlerweile teilweise</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>ja</p>

Anregungen der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung
<p>und umzusetzen. Im Nachgang sei der Erfolg der Maßnahmen zu monitoren und ggf. nachzusteuern (Risikomanagement). Es böte sich an, dieses Vorgehen im Rahmen des städtebaulichen Vertrages festzuschreiben.</p> <p>Die Gefahr, dass nur auf Basis der Voreinschätzung der Umfang der Problematik nicht hinreichend erkannt und gelöst wird, drängt sich bei den bisher nur vage formulierten Vorschlägen auf. Das Umweltschadensrecht mit seinen Konsequenzen für Haftung und Sanierungspflichten würde weiterhin greifen.</p>	<p>vollzogenen Abrisses der Bestandsgebäude statt. Die Realisierung der Maßnahmen wurde durch Aufnahme entsprechender Regelungen in den städtebaulichen Vertrag bzw. durch die generelle Vorgabe, dass die Empfehlungen der artenschutzrechtlichen Voruntersuchung umzusetzen sind, sichergestellt.</p> <p>Die Kritik ist berechtigt. Aus diesem Grund wurden die artenschutzrechtliche Voruntersuchung und die zu treffenden Maßnahmen konkretisiert (s. o.).</p>	ja
<p>Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Schreiben vom 20. September 2017</p> <p>Es wird auf die als weiterhin gültig bezeichnete Stellungnahme vom 1. April 2016 hingewiesen. Es seien keine weiteren Anmerkungen zum in der Offenlage modifizierten Planvorhaben vorzubringen.</p>	Kenntnisnahme; keine Stellungnahme erforderlich.	-
<p>Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege Schreiben vom 30. August 2017</p> <p>Das Landesamt für Denkmalpflege bedankt sich für die erneute Beteiligung und die Übernahme des Hinweises zur archäologischen Denkmalpflege. Zur Vermeidung von Missverständnissen wird darum gebeten, den Hinweis im Bebauungsplan klarer zu fassen. Hierzu wird ein Textvorschlag gemacht.</p>	Der Hinweis wurde in den Bebauungsplan wie vorgeschlagen übernommen.	ja

Anregungen der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung
<p>Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 21 - Raumordnung, Baurecht, Denkmalpflege Schreiben vom 25. September 2017</p> <p>Es wird festgestellt, dass es sich nach dem von der Stadt vorgelegten Formblatt um einen entwickelten Bebauungsplan handelt.</p> <p>Aus raumordnerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass insbesondere § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 sowie § 1a Abs. 2 BauGB zu berücksichtigen sind. Diesen Regelungen ist in der Begründung angemessen Rechnung zu tragen.</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung der Planunterlagen - soweit möglich auch in digitalisierter Form - zugehen zu lassen.</p>	<p>Kenntnisnahme; keine Stellungnahme erforderlich.</p> <p>Die genannten Vorschriften wurden eingehalten. Die Begründung entspricht den rechtlichen Anforderungen des Baugesetzbuches.</p> <p>Das Regierungspräsidium Stuttgart erhält nach Inkrafttreten des Bebauungsplans eine Mehrfertigung.</p>	<p>-</p> <p>ja</p> <p>ja</p>
<p>Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung Umwelt Schreiben vom 21. September 2017</p> <p>Die Abteilung Umwelt des Regierungspräsidiums Stuttgart führt aus, dass Naturschutzgebiete sowie Flächen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg von dem Vorhaben nicht betroffen seien. Die weitere naturschutzfachliche Beurteilung sowie die artenschutzrechtliche Prüfung (inkl. der CEF-Maßnahmen) gem. §§ 44 ff BNatSchG würden grundsätzlich zunächst der unteren Naturschutzbehörde obliegen. Nur dann, wenn für streng geschützte Tier- und Pflanzenarten eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder eine Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich sei, bedürfe es eines Antrags an das Regierungspräsidium. Gleiches gelte, wenn es sowohl für streng als auch für nicht</p>	<p>Kenntnisnahme; keine Stellungnahme erforderlich.</p>	<p>-</p>

Anregungen der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung
<p>streng geschützte Arten einer Ausnahme oder Befreiung bedarf.</p> <p>Die Landeshauptstadt Stuttgart habe im Beteiligungsformblatt des Regierungspräsidiums Stuttgart angekreuzt, dass Ausnahmen/Befreiungen im Artenschutz erforderlich seien. Aus der vorliegenden artenschutzrechtlichen Voreinschätzung (Quetz, Dezember 2016) gehe jedoch keine Erforderlichkeit hervor, sofern die vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen umgesetzt und die CEF-Maßnahmen erfolgreich realisiert würden.</p> <p>Insoweit wird angeregt, die Erforderlichkeit etwaiger artenschutzrechtlicher Ausnahmen/ Befreiungen zunächst mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF) nach § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG vor Beginn des Eingriffs ihre Funktion erfüllen müssen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Zur Klarstellung wird darauf hingewiesen, dass die Verwaltung nicht von der Notwendigkeit einer artenschutzrechtlichen Ausnahme/Befreiung ausgegangen ist. Die Beteiligung der Abteilung Umwelt des Regierungspräsidiums erfolgte auf Grund des nicht auszuschließenden Vorkommens von streng geschützten Arten (Zwergfledermaus) im Plangebiet, welches laut Formblatt des Regierungspräsidiums auch eine Beteiligung der Umwelt erfordert.</p> <p>Dies wurde berücksichtigt.</p> <p>Dies wurde berücksichtigt.</p>	<p>-</p> <p>ja</p> <p>ja</p>
<p>Verband Region Stuttgart Schreiben vom 18. August 2017</p> <p>Es wird festgestellt, dass weiterhin die Stellungnahme vom 17. März 2016 gelte. Regionalplanerische Ziele stünden der Planung nicht entgegen.</p>	<p>Kenntnisnahme; keine Stellungnahme erforderlich.</p>	<p>-</p>
<p>Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart (VVS) Schreiben vom 18. September 2017</p> <p>Keine Einwände gegen den Bebauungsplan.</p> <p>Es wird angemerkt, dass die vorhandene ÖPNV-Erschließung in der Be-</p>	<p>Kenntnisnahme; keine Stellungnahme erforderlich.</p>	<p>-</p>

Anregungen der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung
gründung des Bebauungsplanes (Ziffer 8, Erschließung/ÖPNV) korrekt dargestellt sei.		

Das **Gesundheitsamt**, die **Industrie- und Handelskammer**, die **Handwerkskammer**, die **Stadtwerke Stuttgart**, die **Stuttgarter Straßenbahnen AG (SSB)** teilten in ihren jeweiligen Schreiben mit, dass ihre Belange nicht berührt sind bzw. dass keine Anregungen/Einwände hinsichtlich der angestrebten Planung bestehen.