

Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB) zur 61. Flächennutzungsplan-Änderung

Die planungsberührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Oktober 2022 um Stellungnahme zur geplanten Flächennutzungsplan-Änderung gebeten. Es wurden folgende Stellungnahmen vorgetragen:

Anregung der/des Beteiligten	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt?
Deutsche Bahn AG, Stellungnahme vom 13. Oktober 2022		
Gegen die Änderung des o. g. Flächennutzungsplanes bestehen von Seiten der Deutschen Bahn AG hinsichtlich der TöB-Belange keine Einwendungen, wenn folgende Hinweise und Anregungen beachtet und berücksichtigt werden. Anmerkung der PSU GmbH: Der Umgriff des Flächennutzungsplans grenzt unmittelbar an planfestgestellte Kompensationsflächen des PFA 1.6b an. Auf diese Flächen wurden in diesem und dem letzten Jahr Mauereidechsen umgesiedelt. Die Mauereidechsen haben ganz bestimmte Ansprüche an ihren Lebensraum. Durch die geplanten Nutzungsänderungen darf es nicht zur Beeinträchtigung der Kompensationsflächen und der dort lebenden Mauereidechsen (z.B. zusätzliche Beschattung durch Gebäude oder Vegetation, zusätzliche Störungen der Tiere etc.) kommen. Auch darf die Zugänglichkeit dieser Kompensationsflächen für Pflegemaßnahmen nicht zusätzlich eingeschränkt werden.	Kenntnisnahme.	-
Anmerkungen der DB Netz AG: Bei konkreten Vorhaben soll die DB AG möglichst frühzeitig mit eingebunden werden. Die Bahnböschung ist in diesem Streckenabschnitt steil und stellt für Bauprojekte in unmittelbarer Nachbarschaft einen sensiblen Bereich dar. Es empfiehlt sich hier frühzeitig Bauvoranfragen zu stellen. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen	Die Flächennutzungsplan-Änderung berührt die Kompensationsflächen nicht. Der Bebauungsplan Stgt 286.2 setzt im Anschluss an die Habitatfläche der Bahn ebenso eine Fläche für die Mauereidechse mit den gleichen Habitatemigenschaften fest und stellt damit einen fachgerechten Übergang zur Kompensationsfläche der Deutschen Bahn sicher. Auch die Zugänglichkeit bleibt sichergestellt. Nicht FNP-relevant. Der Eisenbahnbetrieb steht der Darstellung einer Wohnbaufläche nicht entgegen. Eine Konfliktlösung ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung möglich. Im Bebauungsplan sind eine entsprechende Festsetzung und eine entsprechende Kennzeichnung getroffen. Nicht FNP-relevant.	ja - ja

Anregung der/des Beteiligten	Stellungnahme der Verwaltung	Berück-sichtigt?
Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt den Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.		-
Anpflanzungen im Grenzbereich entlang der Bahnanlagen sind so zu gestalten, dass ein Überhang nach § 910 BGB vermieden wird und die Vorgaben des Nachbarrechtes eingehalten sind. Die Abstände der Pflanzorte sind so wählen, dass der Abstand zur Grenze gleich der Endwuchshöhe der Bäume und der Sträucher ist. Die Pflanzung darf zu keinem Zeitpunkt die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes gefährden.	Nicht FNP-relevant.	-
Beleuchtungsanlagen von Parkplätzen, Wegen, Werbung und dergleichen, sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzurorden, dass jegliche Signalverwechslung und Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.	Nicht FNP-relevant.	-
Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebes zu beachten sind. Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als Angehöriger sowie im Rahmen einer Fachanhörung gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg als auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, bei denen die Beteiligung direkt durch den Bauherrn zu erfolgen hat. Da auch bahneigene Kabel und Leitungen außerhalb von Bahngelände verlegt sein können, ist rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen.	Nicht FNP-relevant.	-
Hinweis: Die Gleisflächen wurden an die Stadt Stuttgart verkauft und sollten 2025 stillgelegt werden. Nach derzeitigem Stand ist es jedoch möglich, dass die Strecke auch über 2025 hinaus, evtl. durch ein anderes EU übernommen und weiterbetrieben wird.	Kenntnisnahme. Es wird auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung verwiesen. Die im Bebauungsplan getroffenen Maßgaben zum Immissionschutz (Festsetzung und Kennzeichnung) gehen von einem Fortbestehen des Bahnbetriebs auf der Gäubahntrasse aus.	-
Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen.	Wird zugesagt.	ja

Anregung der/des Beteiligten	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt?
Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Stellungnahme vom 18. Oktober 2022		
Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.	Kenntnisnahme	-
1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine		
2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine		
3. Hinweise, Anregungen oder Bedenken Geotechnik Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter http://maps.lgrb-bw.de/ abgerufen werden. Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger - für Kommunen und alle übrigen Träger öffentlicher Belange gebührenfreier - Registrierung, unter http://geogefahren.lgrb-bw.de/ abgerufen werden.		
Im Rahmen des zugehörigen Bebauungsplanverfahrens "Bürgerhospital / Türlenstraße" (Stgt 286.2) hat das LGRB mit Schreiben vom 18.10.2022 (Az. 2511 // 22-04364) zum Planungsbereich folgende ingenieurgeologische Stellungnahme abgegeben: <i>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</i>		
Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:	Nicht FNP-relevant	-

Anregung der/des Beteiligten	Stellungnahme der Verwaltung	Berück-sichtigt?
<p><i>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten (einschließlich der Baugrundkarte Stuttgart) im Verbrennungsbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Diese werden von teils mehr als 10 m mächtigen quartären Lockergesteinen (einschließlich bis zu etwa 10 m mächtigen Anthropogenen Auffüllungen) überdeckt.</i></p> <p><i>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuertung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Die Auffüllungen vorangegangener Nutzungen sind ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet.</i></p> <p><i>Verkarstungerscheinungen (offene oder lehmefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. 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 einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.</i></p> <p><i>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkästungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offene bzw. lehmefüllte Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</i></p> <p>Boden Da ausschließlich Böden in Siedlungsflächen vom Planungsvorhaben betroffen sind und davon ausgegangen werden kann, dass diese weitestgehend anthropogen verändert wurden, sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	Kenntnisnahme.	-

Anregung der/des Beteiligten	Stellungnahme der Verwaltung	Berück-sichtigt?
<p><i>Anlage 2 - Begründung und Umweltbericht</i> Auf Seite 30 ist folgender Satz anzupassen:, durch relativ geringe durchschnittliche jährliche Niederschlagsmengen, von unter 700 mm/a und relativ hohe jährliche Durchschnittstemperaturen von ca. 9-10 °C und einer hohen Anzahl an Wärmetagen, <u>folglich mit einer starken thermischen Belastung (ca. 30 Wärmetage/a)</u> aus"</p> <p>Anmerkung: Die auf Seite 31 erfolgte Bewertung, das Plangebiet habe eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut Klima, kann nicht nachvollzogen werden.</p> <p>Auf Seite 39 ist folgender Satz anzupassen: ungünstigen Auswirkungen, aber zu keinen <u>nennenswerten erheblichen</u> Auswirkungen auf das Schutzgut". Diese Formulierungsanpassung gilt für das ganze Dokument.</p> <p>Auf Seite 52 ist folgender Satz anzupassen: „Das Plangebiet ist <u>kein Kaltluftproduktionsgebiet</u> hat keine Bedeutung für die Kaltluftproduktion".</p> <p>Grundwasserschutz, Abwasserbeseitigung, Naturschutz, Energie, Verkehrslärm Keine Hinweise.</p>	<p>ist bereits im Bereich an der Tunzhofer Straße dargestellt.</p> <p>Die vorgeschlagenen Änderungen würden für eine Akzent-Verschiebung in der Bewertung sorgen, ohne dass hieraus etwas für die Bewertung für die Auswirkungen des Schutzgutes folgt. Sie wurde auch nicht beim zeitgleich ausgelegten Bebauungsplan Stgt 286.2 vorgeschlagen. Mit Blick darauf, dass eine bestehende Baufläche lediglich von der Art her in eine andere Baufläche umgewandelt wird, wird als zielgerecht bewertet, auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht nur von „keinen erheblichen“, sondern auch von „keinen nennenswerten Auswirkungen“ ausgehen“.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	Nein
Regierungspräsidium Stuttgart, Ref. 21/ Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz, Stellungnahme vom 7. November 2022		
<p>Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilung 8 – Landesamt für Denkmalpflege – zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:</p> <p>Raumordnung Aus raumordnerischer Sicht werden keine Bedenken gegen die Planung geäußert.</p> <p>Landesamt für Denkmalpflege</p> <p>Bau- und Kunstdenkmalpflege Seitens der Bau- und Kunstdenkmalpflege wird auf die bereits abgegebenen Stellungnahmen verwiesen. Darüber hinaus bestehen keine weiteren Anregungen zum Planvorhaben.</p> <p>Archäologische Denkmalpflege Der Geltungsbereich umfasst Teile der abgegangenen Siedlung Tunzenhofen (Prüffall, 16M), die 1229 erstmals Erwähnung findet und bereits spätmittelalterlich wüst gefallen sein dürfte. Im angegebenen Bereich sind in durch Bodeneingriffe bislang ungestörten Bereichen Reste die-</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Es wird auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung verwiesen. Der archäologische Prüffall <abgegangene Siedlung Tunzenhofen, Stuttgart 16M Prüffall (Arch)> ist im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen. Ebenso ist im Bebauungsplan ein Hinweis über</p>	-

Anregung der/des Beteiligten	Stellungnahme der Verwaltung	Berück-sichtigt?
<p>ser Siedlung, die sich als archäologisches Zeugnis im Boden erhalten hätten, prinzipiell nicht auszuschließen.</p> <p>Aufgrund der starken modernen Überprägung der umgrenzten Bereiche ist eine weitere Beteiligung der Archäologischen Denkmalpflege an den Baumaßnahmen im Gebiet jedoch nicht erforderlich.</p> <p>Wir bitten allerdings folgenden Hinweis auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG in den Bebauungsplan aufzunehmen: Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzugeben. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.</p>	die Meldepflicht archäologischer Funde gem. § 20 DSchG erfolgt.	

Verband Region Stuttgart, Stellungnahme vom 17. November 2022

<p>Der Planungsausschuss des Verbandes Region Stuttgart hat in seiner letzten Sitzung am 16.11.2022 folgende Stellungnahme beschlossen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der Planung stehen keine Ziele der Regionalplanung entgegen. 2. Es wird darauf hingewiesen, dass durch die vorliegende Planung die Funktion der nördlich verlaufenden Gäubahntrasse nicht beeinträchtigt werden darf. <p>Dem Beschluss ging folgender Sachvortrag mit regionalplanerischer Wertung voraus:</p> <p>Sachvortrag:</p> <p>Die Fläche des ehemaligen Bürgerhospitals soll in ein Wohnquartier umgestaltet werden. Im Vorfeld des Bauleitplanverfahrens wurde ein städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt. Der Siegerentwurf sieht die teilweise Erhaltung des Gebäudebestandes vor. Insgesamt sollen im Quartier bis zu 600 Wohneinheiten geschaffen werden. Zudem sollen Läden, Dienstleistungs- und Handwerksbetriebe sowie Gebäude für Gemeinbedarfs- und Kinderbetreuungseinrichtungen errichtet werden. Der rechtskräftige Flächennut-</p>	<p>Kenntnisnahme. Eine Beeinträchtigung der Gäubahntrasse ist durch die Flächenuzungsplan-Änderung nicht gegeben.</p>	-
--	---	---

Anregung der/des Beteiligten	Stellungnahme der Verwaltung	Berück-sichtigt?
<p>zungsplan stellt den Geltungsbereich als Fläche für Gemeinbedarf dar. Diese Darstellung soll in „Wohnbaufläche Bestand“ sowie „Grünfläche“ geändert werden. Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplans wird ein Bebauungsplan aufgestellt, der ein Wohngebiet sowie Gemeinbedarfs- und Grünflächen festsetzt.</p> <p>Regionalplanerische Wertung: Freiraum: Freiraumbezogene regionalplanerische Belange werden durch die Planung nicht berührt.</p> <p>Dichte: Zur Reduzierung der Belastung von Freiräumen und der Bodenversiegelung durch neue Siedlungsflächen ist in den einzelnen Teilen einer Kommune eine angemessene Bruttowohndichte anzustreben. Bei der Stadt Stuttgart handelt es sich um ein Oberzentrum. Laut Plansatz 2.4.0.8 (Z) ist für Neubebauungen eine Bruttowohndichte von mindestens 90 Einwohnern pro Hektar im Hinblick auf die Summe aller Neubebauungen in einer Gemeinde bzw. einem Gemeindeteil vorgegeben.</p> <p>Auf einer Fläche von 3,2 ha können mit der Planung 600 Wohneinheiten entstehen, was bei einer Belegungsdichte von 2,15 Einwohnern pro Wohneinheit einer Bruttowohndichte von ca. 400 Einwohnern pro Hektar entspricht. Der regionalplanerische festgelegte Wert von mindestens 90 Einwohnern pro Hektar wird nicht nur erreicht, sondern auch bei weitem übertroffen.</p> <p>Verkehr: Unmittelbar nördlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplantentwurfs verläuft die Trasse der Gäubahn. Diese ist nach Plansatz 4.1.2.1.5 (Z) des Regionalplanes zu sichern und von Nutzungen und Maßnahmen freizuhalten, die deren Betrieb entgegenstehen könnten.</p> <p>Für die Gewährung der Fristverlängerung danken wir Ihnen. Um weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten.</p>	Wird zugesagt.	ja

Keine Stellungnahmen bzw. Stellungnahmen ohne Einwände abgegeben haben die Deutsche Telekom Technik GmbH, das Garten-, Friedhofs- und Forstamt, das Gesundheitsamt, die Industrie- und Handelskammer (Region Stuttgart), der Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg, der NABU Stuttgart e. V., der Naturschutzbeauftragte der Stadt Stuttgart, die Netze BW GmbH, das Polizeipräsidium Stuttgart (Referat Prävention), die Stuttgarter Straßenbahnen AG, die Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart GmbH und die Vodafone GmbH.