

**Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften  
Wohnaugebiet nördlich der Böckinger Straße (Zu 234)  
im Stadtbezirk Stuttgart-Zuffenhausen**

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
nach § 4 Abs. 2 BauGB  
(im Jahr 2022)**

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 21. September 2022 und der Frist von einem Monat durchgeführt. Im Nachgang hat das Amt für Umweltschutz (Landeshauptstadt Stuttgart) mit gesondertem Schreiben vom 3. Juli 2023 insbesondere zu den Inhalten des Umweltberichts Stellung bezogen.

Über die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Planteil-, Textteil und zur Begründung mit Umweltbericht (jeweils im Entwurf vom 21. September 2022) sowie zu den verschiedenen gutachterlichen Untersuchungen (u. a. zu den Themen Artenschutz, Verkehr, Schall, Verschattung, Boden/Baugrund und Erschütterungen), die im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden, wird im Folgenden berichtet.

Behörde mit Anregung/Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung	be- rück- sich- tigt
<b>Amt für Umweltschutz (Landeshauptstadt Stuttgart)</b> (Schreiben vom 8. November 2022)  Stellungnahme wie folgt (bei Änderungen: <u>unterstrichen</u> = einfügen, <u>durchgestrichen</u> = löschen):  <b>Naturschutz</b> Ein Großteil des Plangebiets liegt im planerischen Außenbereich; der Flächennutzungsplan (FNP) stellt im zentralen Teil eine Wohnbaufläche dar. Aufgrund der randlichen Lage zur freien Landschaft wird zu den Werbeanlagen auf eine Berücksichtigung des § 21 Abs.4 NatSchG verwiesen. Es wird empfohlen, dies in die Hinweise aufzunehmen.	Die Äußerung wurde geprüft und teilweise inhaltlich berücksichtigt:  Ein Hinweis ist nicht erforderlich. Mit dem Plan werden heutige Außenbereichsflächen zum beplanten Innenbereich (qualifizierter Bebauungsplan). Im Plangebiet gelten die auf Grundlage von § 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO getroffenen Festsetzungen zu Werbeanlagen. Im angrenzenden Außenbereich (außerhalb des Geltungsbereichs) greift § 21 Abs. 4 NatSchG unmittelbar.  Ein allgemeiner Hinweis zu einer UV-armen, insektenfreundlichen sowie staub-	teils

Behörde mit Anregung/Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung	be- rück- sich- tigt
	dichten und nur unmittelbaren Lichteinwirkung auf die zu beleuchtende Fläche (keine Strahlung gegen den Himmel etc.) sowie ein Hinweis auf § 21 Naturschutzgesetz Baden-Württemberg wurde in den Hinweisen zum Bebauungsplan aufgenommen.	
<p><u>Artenschutz</u></p> <p>Im Geltungsbereich wurden verschiedene Artengruppen nachgewiesen, für die Maßnahmen notwendig werden. Die Festsetzung der Nisthilfen für gebäudebewohnende Arten wird begrüßt. Bei den gebäudebewohnenden Vogelarten beziehen sich die Höhenangabe und Exposition auf die Anbringung der Mauerseglernisthilfen. Der Absatz ist nachfolgend zu ändern:</p> <p><u>„Mit Abschluss der Bauarbeiten sind je Gebäude mindestens zwei Mauerseglernistkästen für den Haussperling sowie mindestens zwei Halbhöhlenkästen für den Hausrotschwanz dauerhaft zu integrieren. Die Nistkästen sind an fachlich geeigneter Stelle an wetterabgewandter Seite, die Mauerseglernisthilfen auf mindesten 6 m Höhe in Nordost- beziehungsweise Ostexposition und mit freier Anflugsmöglichkeit anzubringen sowie mindestens alle drei Jahre zu kontrollieren und zu säubern sowie bei eventuellen Beschädigungen oder Verlust zu ersetzen.“</u></p>	<p>Die Äußerung wurde geprüft und inhaltlich berücksichtigt:</p> <p>Der Textteil wurde entsprechend angepasst.</p>	ja
<p>Die Vorgaben zur Sanierungs-, Bau- oder Abrissarbeiten des Immanuel-Grözinger-Hauses sollten in die Festsetzungen aufgenommen werden. Die Exposition der Fledermauskästen sollte wetterabgewandt in Südost- bis Ostexposition erfolgen.</p>	<p>Die Äußerung wurde geprüft und inhaltlich berücksichtigt:</p> <p>Sollten im Geltungsbereich des Bebauungsplans (insbesondere auch an Bestandsgebäuden) Bau-, Sanierungs- oder Abrissarbeiten durchgeführt werden, sind Untersuchungen zum Fledermausbestand erforderlich. Wenn entsprechende Fledermausquartiere vorliegen, sind im Vorlauf zu den Arbeiten fachgerechte Vorkehrungen zur vorge-</p>	ja

Behörde mit Anregung/Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung	be- rück- sich- tigt
	<p>zogenen Bereitstellung von Ersatzquartieren (als zeitlich vorgezogene CEF-Maßnahme) zu treffen, um den Fledermausbestand zu sichern. Der Bebauungsplan trifft hierzu eine entsprechende Festsetzung für das gesamte Plangebiet, also auch für den Bereich des Immanuel-Grözinger-Hauses (IGH, Böckinger Straße 5).</p> <p>Ergänzend wird im Textteil des Bebauungsplans darauf hingewiesen, dass im Bereich des IGH Quartiere von Fledermäusen sehr wahrscheinlich sind oder festgestellt wurden. Ein Abriss des Gebäudes ist derzeit nicht vorgesehen. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplans ist es in seinem Bestand gesichert. Bei einem zukünftig ggfs. erfolgenden Abriss oder bei einer Gebäudesanierung sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen einzuhalten. Im Vorlauf hierzu besteht ergänzender Untersuchungsbedarf. Eine Betroffenheit ist demnach in nachgeordneten Planungs- und Genehmigungsschritten einzelfallbezogen und unter den dann gegebenen Rahmenbedingungen, die sich bis zu diesem Zeitpunkt ändern könnten, zu prüfen und beachten.</p> <p>Bezüglich der Exposition der Fledermäuskästen wurde der Textteil entsprechend angepasst.</p>	
<p>Die Maßnahmen für die Wildbienen sind auf einer Fläche von ca. 1.800 qm notwendig. Etwa 1.650 qm stehen auf der Fläche H2 zur Verfügung, auf der 9 Nisthügel und eine Trockenmauer mit vorgelagerten Blühflächen und Pflegewegen vorhanden sind. Für die bestehende Flächendifferenz sind die Dachbegrünungen entsprechend als Biodiversitätsdach zu gestalten. Diese Angaben fehlen in den vorliegenden Unterlagen. Es ist zu prüfen,</p>	<p>Die Äußerung wurde geprüft und inhaltlich berücksichtigt:</p> <p>In einer artenschutzfachlichen Beurteilung (Artenschutzfachliche Beurteilung Phase I und II, Arbeitsgruppe für Tierökologie und Planung GmbH, Januar und November 2020) wurde zunächst noch davon ausgegangen, dass eine Umwandlung des vollständigen Untersuchungsgebiets planungsrechtlich möglich sein wird. Bei einem damit einhergehenden Totalverlust wären demnach als</p>	ja

Behörde mit Anregung/Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung	be- rück- sich- tigt
<p>wie eine angestrebte Mehrfachnutzung der Dachflächen den Belangen widerspricht und eingeschränkt werden muss. Die in der Begründung beschriebene pv1-Fläche eignet sich fachlich aufgrund der Funktion als Straßenbegleitgrün und der Lage direkt nördlich der geplanten Wohngebäude nicht als Anrechnung für eine Maßnahme für die betroffenen Wildbienen. Die pv3-Fläche im Südwesten des Geltungsbereichs bietet eher für die im Quartiersgarten befindlichen Honigbienenvölker eine Nahrungsquelle; eine Anrechnung zur Wildbienennaßnahme ist fachlich nicht vertretbar. Die Fläche H1 ist aufgrund der Verschattung durch die südlich angrenzende Bebauung und die geplanten Gehölze fachlich nicht als Habitatfläche für die Wildbienen geeignet und kann daher nicht in die benötigte Flächengröße eingerechnet werden. Die Ergebnisse der Festlegung der Flächen und der Maßnahmenanrechnung, die vom tierökologischen Büro und der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt wurden, sollten in die Planunterlagen aufgenommen werden.</p>	<p>Ersatzflächen für Wildbienen dreimal eine jeweils 800 m<sup>2</sup> große Fläche notwendig gewesen. Im Verlauf der weiteren Abstimmungen und Planungen hat sich jedoch gezeigt, dass die Eingriffsfläche reduziert werden kann und Teilflächen des Plangebiets (z. B. im bestehenden eva-Garten) in ihrem heutigen Zustand und damit als bestehende Wildbienen-Habitatfläche erhalten werden oder als Wildbienen-Ersatzhabitat qualifiziert werden können und damit nicht in die Eingriffsbilanzierung fallen.</p> <p>Am Ostrand des Plangebiets wird im Bebauungsplan eine etwa 1.660 m<sup>2</sup> große Fläche (Teilbereich Flurstücke 1754 sowie 1754/4) zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt, die als Wildbienen-Ersatzhabitatfläche M2 zu entwickeln ist. Diese ist zwingend als zeitlich vorgezogene CEF-Maßnahme vor Beginn von Baumaßnahmen im Plangebiet herzustellen. Neben der planungsrechtlichen Festsetzung wurden hierzu ergänzende Regelungen in einem städtebaulichen Vertrag getroffen.</p> <p>Ziel ist es, durch die Ansaat spezieller Mischungen von Blütenpflanzen, eine besondere differenzierte Pflege sowie durch das Anlegen von Erdwällen mit unterschiedlichen Expositionen des Mikroreliefs geeignete Habitate für die zum Teil an spezielle Nahrungspflanzen und spezielle Nisthabitatem angepassten Arten anzulegen. Der Bebauungsplan setzt fest, dass Saatgut im Sinne des nachgewiesenen Artenspektrums der Wildbienen zu verwenden ist. Dabei sind insbesondere die Vorkommen der oligolektischen Arten zu berücksichtigen.</p> <p>Die Fläche soll mit ihrem Blüten- und Nahrungsreichtum auch als Nahrungs-</p>	

Behörde mit Anregung/Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung	be-rück-sich-tigt
	<p>habitat für gehölzbrütende, samenfressende Vogelarten wie beispielsweise den Stieglitz dienen. In dem festgesetzten Umfang erfährt die Fläche M2 eine grünordnerisch-ökologische Aufwertung. Sie dient daher auch als Maßnahme, die zu einer Kompensation der durch die Planung entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft beiträgt. Auf Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes wird dabei nicht in das gesetzlich geschützte Biotop, das nördlich an die Fläche M2 außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans angrenzt, eingegriffen.</p> <p>Zusätzlich sieht der Bebauungsplan weitere grünordnerische Maßnahmen vor, die als Ersatzlebensraum- oder Nahrungsfläche für die Wildbienen geeignet sind. So können selten begangene Bewirtschaftungswege (u. a. in der PG3-Fläche) mit einem geringen Anteil ebenfalls als Wildbienen-Lebensraum ange rechnet werden. Auch die planungsrechtlich festgesetzte Dachbegrünung mit entsprechend auf das Wildbienen vorkommen angepasstem Saatgut (u. a. in dem gutachterlichen Konzept zur Förderung der Wildbienen vom Dezember 2022 als Biodiversitätsdach bezeichnet) kann zu einem, wenn auch geringen, Anteil als Ersatzlebensraum dienen, hat jedoch vor allem eine Funktion als Nahrungsfläche für die Wildbienen. Darüber hinaus bieten alle mit blütenreicher Vegetation herzustellenden Flächen Lebens- und Nahrungsraum für Wildbienen. Je nach Lage, Verschattung, Aus gestaltung und Störungsintensität sind sie für die verschiedenen Arten nutzbar.</p> <p>Eine im Rahmen des Bebauungsplan verfahrens erarbeitete fachgutachterliche Untersuchung (B-Plan Böckinger Str. in Stuttgart   Maßnahmen zur Förderung von Wildbienen, Arbeitsgruppe für</p>	

Behörde mit Anregung/Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung	be- rück- sich- tigt
	<p>Tierökologie und Planung GmbH, Dezember 2022) kommt zu dem Ergebnis, dass die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen aus fachgutachterlicher Sicht dazu geeignet sind, geeignete Ersatzhabitatem für die regional bedeutsame Wildbienen-Fauna zur Verfügung zu stellen und somit Beeinträchtigungen ausreichend zu kompensieren.</p> <p>Die Ergebnisse der Festlegung der Flächen und der Maßnahmenanrechnung werden sowohl im Umweltbericht als auch in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt. Eine Abstimmung hierzu mit dem Amt für Umweltschutz ist erfolgt.</p> <p>Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass es sich bei den im Plangebiet vorgenommenen Wildbienenarten zwar um einen regional bedeutsamen Bestand handelt (daher Regelung und Umsetzung empfohlener Maßnahmen), jedoch um keine Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder einer Verordnung nach § 54 BNatSchG. National geschützte Arten sind über die Eingriffsregelung abzuhandeln.</p> <p>Ergänzender Hinweis: Die im Schreiben erwähnten Maßnahme H1 bzw. H2 wurde bei der weiteren Bearbeitung des Bebauungsplans aus redaktionellen Gründen in M1 bzw. M2 umbenannt.</p>	
Den Planungen zu den Maßnahmen zu den weiteren betroffenen Arten (Zauneidechse, Teichmolch, Erdkröte, Giebel, Stieglitz) kann fachlich zugesagt werden.	Wird zur Kenntnis genommen.	---
Der Regelung der planexternen artenschutzrechtlich notwendigen Maßnahmen in einem städtebaulichen Vertrag wird soweit zugestimmt. Es wird angezeigt, dass die Ausführungen im städ-	<p>Die Äußerung wurde geprüft und inhaltlich berücksichtigt:</p> <p>Die untere Naturschutzbehörde wurde im Zuge der Erarbeitung des städtebaulichen Vertrags beteiligt.</p>	ja

<b>Behörde mit Anregung/Äußerung</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	<b>be- rück- sich- tigt</b>
tebaulichen Vertrag dazu mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.		
<b>Umweltbericht</b> Der Satz Seite 67 ist zu streichen: <del>„Zusätzlich soll die Fläche mit Habitatemlementen wie Tethelzbündel, Steinriegel etc. angereichert werden.“</del> Die artenschutzrechtliche Ausnahme des Regierungspräsidiums umfasst die Verbote der Tötung und Zerstörung der Fortpflanzungsstätten mit entsprechenden Maßnahmen. Die Angaben im Umweltbericht wären dazu anzupassen.	Die Äußerung wurde geprüft und inhaltlich berücksichtigt:  Die Textpassage im Umweltbericht wurde angepasst.	ja
<b>Bodenschutz</b> Die Betrachtung des Schutzwertes Boden ist in der Begründung des Bebauungsplans nachvollziehbar dargestellt. Die Bilanzierung nach Bodenschutzkonzept Stuttgart wurde übernommen.	Wird zur Kenntnis genommen.	---
Allerdings findet keine Quantifizierung des Ausgleichs für das Schutzwert Boden statt. Es bleibt daher unklar, zu welchem Anteil die Eingriffe in das Schutzwert Boden ausgeglichen werden können. Des Weiteren sind bislang keinerlei Bodenuntersuchungen oder Planungen zum Umgang und Schutz des Bodens während der Erschließungsmaßnahmen durchgeführt worden. Dies ist jedoch erforderlich, da einerseits ein gesetzlicher Auftrag besteht, kulturfähigen Boden vor Schädigung und Vergeudung zu schützen und andererseits im Baugebiet selbst ein Bedarf an guten Bodenmaterial besteht, z. B. für die Überdeckung der Tiefgaragen, Grünflächen und Freiraumgestaltung. Da diese Bereiche später wichtige Funktionen als Pflanzenstandorte bzw. zur Niederschlagswasserbewirtschaftung übernehmen sollen, sind sie	Die Äußerung wurde geprüft und teilweise inhaltlich berücksichtigt:  Mit der Planung ist eine Netto-Neuversiegelung von ca. 21.103 m <sup>2</sup> verbunden. Nach Bilanzierung auf Grundlage der Methode des Bodenschutzkonzeptes Stuttgart (BOKS) ergibt sich gegenüber dem Prognose-Nullfall mit 10,4 BX ein hoher Verlust an Bodenindexpunkten in einem Bereich, der eine hohe Bodenqualitätsstufe (überwiegend Stufe 4) aufweist. Ein angemessener Ausgleich der mit der Planung verbundenen erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen des Schutzwerts Boden und Fläche durch Versiegelung und Überbauung könnte nur durch Entsiegelung und Rekultivierung von Flächen in gleichem Umfang an anderer Stelle kompensiert werden. Allerdings stehen solche Flächengrößen innerhalb der Gemarkung Stuttgart nicht zur Verfügung. Insofern bestehen keine Möglichkeiten für eine	teils

Behörde mit Anregung/Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung	be- rück- sich- tigt
auf ungeschädigtes Bodenmaterial angewiesen.	<p>angemessene Kompensation der nachteiligen Wirkungen. Auch unter Berücksichtigung der im Plangebiet getroffenen Kompensationsmaßnahmen (u. a. Festsetzung einer Mindesterdüberdeckung von Tiefgaragen und einer einfach intensiven Dachbegrünung mit erhöhtem Schichtaufbau) verbleiben für das Schutzgut Boden und Fläche erheblich nachteilige Beeinträchtigungen.</p> <p>Demgegenüber stehen in der Gesamtabwägung folgende Aspekte: Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine gut erschlossene und an den ÖNPV angebundene Fläche mit guter Erreichbarkeit der Stuttgarter Innenstadt sowie des Zentrums von Zuffenhausen. Besteckende Erschließungsinfrastruktur in Form der bislang nur einseitig bebauten Böckinger Straße kann genutzt werden. Infrastruktur des täglichen Bedarfs (wie Schulen, Läden) befindet sich in guter Erreichbarkeit. Da die Fläche sich zu wesentlichen Teilen im Eigentum der städtischen Wohnungsbaugesellschaft SWSG befindet, ist eine kurzfristige Entwicklung der Fläche für Wohnungsbau möglich. In Stuttgart dringend benötigter (insbesondere auch bezahlbarer) Wohnraum kann somit zeitnah entwickelt werden. Der vorliegende Bebauungsplan, der die planungsrechtliche Grundlage für das durch die SWSG geplante Quartier bildet, leistet einen wesentlichen Beitrag dazu, dem Mangel an bezahlbarem Wohnraum entgegen zu wirken. Es ist eine Konzeption mit verdichtetem Wohnungsbau in Form einer qualitätsvollen städtebaulich-architektonischen Dichte vorgesehen, bei der eine hohe gestalterische Qualität und Stadtraumverträglichkeit sowie die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse ebenso gewährleistet bleiben wie die Wahrung von grünordnerischen Belangen. Die größtmögliche Anzahl an Wohneinheiten soll auf einer möglichst</p>	

Behörde mit Anregung/Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung	be- rück- sich- tigt
	<p>geringen zu beanspruchenden Fläche generiert werden, um so den Flächenverbrauch auf ein notwendiges Minimum zu reduzieren.</p> <p>Darüber hinaus wurden mögliche Standortalternativen im Innenbereich – beispielsweise im Stadtteil Rot – im Vorlauf untersucht (u. a. im Rahmen der Erarbeitung des städtebaulichen Rahmenplans Rot, der Potenzialanalyse Wohnen sowie dem Nachhaltigen Bauflächenmanagement Stuttgart). Wie auch in anderen Teilen des Stadtgebiets konnten hierbei Innenentwicklungspotenziale (teils mit längerfristigem Entwicklungshorizont/teils in privatem Eigentum) ermittelt und einer Entwicklung zugeführt werden (beispielsweise das ebenfalls in Entwicklung befindliche Quartier am Rotweg). Aufgrund der angespannten Situation auf dem Wohnungsmarkt in der Landeshauptstadt und dem damit einhergehenden hohen Bedarf an zusätzlichem Wohnraum wird die Notwendigkeit einer diese Innenentwicklungspotenziale ergänzenden Maßnahme in Form der Quartiersentwicklung an der Böckinger Straße dennoch gesehen.</p> <p>In der Gesamtabwägung werden daher die entstehenden erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden und Fläche als vertretbar eingestuft.</p> <p>Weiterhin weist der Bebauungsplan im Textteil darauf hin, dass gemäß dem Vermeidungsgebot der DIN 19731 nicht vermeidbarer Bodenaushub auf dem Grundstück bzw. im Plangebiet belassen (beispielsweise für den Massenausgleich) oder sinnvoll verwertet werden soll. Ebenso wird bezüglich der Umsetzung von Erschließungsmaßnahmen oder einzelnen Vorhaben, die auf den Boden einwirken, auf die gesetzlichen</p>	

Behörde mit Anregung/Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung	berücksichtigt
	<p>Bestimmungen hingewiesen. Es wird dringend empfohlen, sich frühzeitig mit der unteren Bodenschutzbehörde beim Amt für Umweltschutz abzustimmen, inwieweit ein Bodenschutzkonzept (BSK) bzw. eine bodenkundliche Baubegleitung (BBB) erforderlich ist.</p> <p>Die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens vorliegenden Unterlagen (u.a. bodengeologische Einschätzung, Beurteilung eines Bohrprofils, Sichtung geologische Karten, hydrogeologische Karten sowie Baugrundkarten etc.) sind für eine angemessene und sachgerechte Beurteilung ausreichend (darüber hinaus siehe nachfolgenden Punkt).</p>	
<p>Nach § 2 Abs. 3 Landes-Boden-schutz- und Altlastengesetz (LBod-SchAG) wird für die Erschließung des Plangebiets und ggf. sonstige größere Vorhaben im Plangebiet die Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes (BSK) erforderlich, sofern auf mehr als 0,5 ha natürliche Böden eingewirkt wird. Eine bodenkundliche Baubegleitung (BBB) kann verlangt werden, wenn auf mehr als 1,0 ha natürliche Böden eingewirkt wird. Diese Flächengrößen sind überschritten, weshalb eine BSK und eine BBB vor Umsetzung der Maßnahme erforderlich sind. Die Pflicht zur Vorlage eines BSK und Durchführung einer BBB entsteht zwar nicht durch die Aufstellung des Bebauungsplanes, sondern erst durch den Eingriff durch Erschließung und Bauvorhaben selbst. Hierfür wird die Landeshauptstadt Stuttgart als Vorhabenträgerin angesehen und ist daher verantwortlich (siehe hierzu Handreichung für den Vollzug des § 2 Abs. 3 des Landes-Boden-schutz- und Altlastengesetzes, erstellt durch die oberste und die höheren Bodenschutzbehörden Baden-Württemberg, Mai 2021).</p>	<p>Die Äußerung wurde geprüft und teilweise inhaltlich berücksichtigt:</p> <p>Die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens vorliegenden Unterlagen sind für eine angemessene und sachgerechte Beurteilung ausreichend. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans ist es nicht erforderlich und auch nicht möglich ein Bodenschutzkonzept (BSK) zu erstellen, da es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt und u. a. der genaue Umfang und Ablauf der Baumaßnahmen im Bebauungsplan nicht geregelt werden. Entsprechendes gilt für eine bodenkundliche Baubegleitung (BBB). Beide haben eine Relevanz für nachgeordnete Planungs-, Genehmigungs- und Realisierungsschritte.</p> <p>Im Umweltbericht ebenso wie in den Hinweisen im Textteil des Bebauungsplans werden ergänzende Angaben zu Bodenschutzkonzept (BSK) und bodenkundlicher Baubegleitung (BBB) aufgenommen (mit dem Hinweis auf eine nachgeordnete Prüfpflicht). Ebenso wurden die Hinweise an die Vorhabenträge-</p>	teils

Behörde mit Anregung/Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung	be- rück- sich- tigt
<p>Das Bodenschutzkonzept ist spätestens 6 Wochen vor Beginn der Maßnahme der unteren Bodenschutzbehörde vorzulegen. Allerdings kann ein Umweltbericht, der hierzu keine Angaben macht, nicht als vollständig angesehen werden. BSK und BBB sind daher bereits im Bebauungsplan festzuschreiben. Es wird dringend empfohlen BSK und BBB frühzeitig mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen. Ergänzend wird auf frühere Stellungnahmen verwiesen, in der bereits entsprechend auf die Notwendigkeit von BSK und BBB hingewiesen wurde.</p>	<p>rinnen weitergegeben sowie eine Regelung zu BSK und BBB in einem städtebaulichen Vertrag aufgenommen.</p> <p>Der Sichtweise bezüglich der Zuständigkeit der Landeshauptstadt als Vorhabenträgerin kann nicht gefolgt werden. Sowohl die Erschließungsmaßnahmen als auch die Baumaßnahmen werden zu einem deutlich überwiegenden Anteil nicht von der Landeshauptstadt durchgeführt.</p>	
<p><b>Abwasserbeseitigung</b></p> <p><u>Niederschlagswassermanagement</u></p> <p>Das für das Plangebiet vorgesehene Regenwasserbewirtschaftungskonzept wurde in einer Videokonferenz zwischen Vorhabenträger, Planern und beteiligten Ämtern am 11. Juli 2022 besprochen. Dabei wurden die im Plangebiet vorgesehenen Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung erörtert. Diese finden sich im aktuellen Bebauungsplanentwurf wieder. Von Seiten der Wasserbehörde im Amt für Umweltschutz wurde darauf hingewiesen, dass für die vorgesehene Einleitung des überschüssigen Niederschlagswassers in den städtischen Regenwasserkanal und damit in den Feuerbach der Nachweis der Bemessung des im Plangebiet vorgesehenen Stauraumkanals samt Drosselung zu erbringen ist. Dieser Nachweis liegt der Wasserbehörde trotz mehrfacher Anfrage beim planenden Büro immer noch nicht vor. Dieser Nachweis ist insbesondere im Hinblick auf die Vermeidung einer zusätzlichen Hochwassergefahr für den Feuerbach erforderlich. Eine Bewertung und Zustimmung zum Bebauungsplan kann erst nach</p>	<p>Die Äußerung wurde geprüft und inhaltlich berücksichtigt:</p> <p>Der Bebauungsplan trifft planungsrechtliche Festsetzungen zum Niederschlagswassermanagement: u. a. Pflicht zur Bewirtschaftung des anfallenden nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers im Plangebiet, Errichtung von Anlagen zur Speicherung und Nutzung von Niederschlagswasser, maximale Menge (maximal 30 l/s pro ha angeschlossener wasserundurchlässiger Fläche) für die Einleitung in den städtischen Regenwasserkanal in Annäherung dem natürlichen Abfluss des unbebauten Gebiets bei. In Kombination mit weiteren für das Thema relevanten Festsetzungen des Bebauungsplanes (u. a. einfache intensive Dachbegrünung mit erhöhtem Schichtaufbau, Mindest-Erdüberdeckung Tiefgarage, Verwendung von wasserundurchlässigen Belägen) führt dies zu einer am natürlichen Wasserhaushalt orientierten Bewirtschaftung des Niederschlagswassers. Durch diese Regelung soll eine Überlastung des städtischen Regenwasserkanals und des Feuerbachs (in den der</p>	ja

Behörde mit Anregung/Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung	be-rück-sich-tigt
Vorlage und Prüfung des Regenwasserbewirtschaftungskonzepts erfolgen.	<p>Regenwasserkanal eingeleitet wird) sowie damit potentiell einhergehende Hochwasserereignisse vermieden und damit ein Beitrag zum Hochwasserschutz geleistet werden. Primäres Ziel ist eine Bewirtschaftung des Niederschlagwassers dezentral vor Ort im neuen Quartier.</p> <p>Seitens der Vorhabenträgerin SWSG wurde zudem ein auf die örtliche Situation und die städtebauliche Planung abgestimmtes Konzept zur Bewirtschaftung des Niederschlagswassers erarbeitet. Zu einer Umsetzung der darin formulierten Maßnahmen verpflichtet sich die Vorhabenträgerin in einem städtebaulichen Vertrag mit der Landeshauptstadt. U. a. ist vorgesehen, die Notüberläufe der Anlagen zur Speicherung und Nutzung einem Stauraumkanal unterhalb der Geländeoberfläche (knapp 320,00 m lang, DN 600, entlang des nördlichen Quartiersrands) zuzuleiten. Dieser soll so bemessen werden, dass er auf ein fünfjähriges Starkregenereignis ausgelegt ist. Die maximale Menge an Niederschlagswasser, die wiederum aus dem Stauraumkanal in den städtischen Regenwasserkanal eingeleitet wird, soll die planungsrechtlich festgesetzte maximale Menge von 30 l/s pro ha angeschlossener wasserundurchlässiger Fläche nicht überschreiten.</p> <p>Bezüglich des Niederschlagswasserkonzepts ist eine Erörterung auch mit dem Amt für Umweltschutz erfolgt. Ggf. aus dieser Erörterung noch offene Aspekte können im Rahmen nachgeordneter Planungs- und Genehmigungsschritte einer Klärung zugeführt werden. Dies gilt u. a. für den geforderten Nachweis der Bemessung des im Plangebiet vorgesehenen Stauraumkanals samt Drosselung.</p>	

Behörde mit Anregung/Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung	be- rück- sich- tigt
<p><b>Löschwasserkonzept</b></p> <p>Aufgrund der geplanten Entwässerung im Trennsystem mit Ableitung des überschüssigen Niederschlagswassers über den städtischen Regenwasserkanal in den Feuerbach halten wir es für erforderlich, in Abstimmung mit der Branddirektion ein Konzept zur Rückhaltung von Löschwasser zu erarbeiten. Im Brandfall ist eine Einleitung von verunreinigtem Löschwasser in den Feuerbach unbedingt zu vermeiden. Möglicherweise kann durch Abschiebung des Stauraumkanals anfallendes Löschwasser dort zurückgehalten werden.</p>	<p>Die Äußerung wurde geprüft, wurde jedoch inhaltlich aus nachfolgenden Gründen nicht berücksichtigt/als unzutreffend gewertet:</p> <p>Die Erstellung eines Löschwasserkonzeptes kann erst im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgen und wird im Baugenehmigungsverfahren geprüft.</p>	nein
<p><b>Immissionsschutz</b></p> <p>Alle möglichen Immissionskonflikte (Tiefgaragenzufahrten, Parkplätze, Werkstätten, Café, vorhandenes Kleingewerbe; Gartenbaubetrieb, Verein für Vogelfreunde ...) konnten einvernehmlich im Vorfeld gelöst werden bzw. sind im Bebauungsplan thematisiert.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	---
<p><b>Stadtklima und Lufthygiene</b></p> <p>Aus stadtklimatischer Sicht gibt es nachfolgende Anmerkungen:</p> <p>Dokument Begründung: Auf Seite 35 ist der Satz „<del>Die Überschreitung des GFZ-Orientierungswerts wird als unkritisch gesehen</del>“ zu streichen. Aus stadtklimatischer Sicht wird dies nicht als unkritisch gesehen.</p>	<p>Die Äußerung wurde geprüft und teilweise inhaltlich berücksichtigt:</p> <p>Die Begründung wurde zur Klarstellung ergänzt.</p> <p>Darüber hinaus ist festzustellen, dass in der Gesamtabwägung eine partielle Überschreitung der Orientierungswerte gemäß § 17 BauNVO als verträglich bewertet wird. Folgende Aspekte sind dabei in die Abwägung u. a. einzustellen: Es liegt nur eine partielle Überschreitung der GFZ-Orientierungswerte u. a. im Bereich eines bestehenden Hochhausstandorts vor. Die Überschreitung</p>	teils

Behörde mit Anregung/Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung	be- rück- sich- tigt
	<p>der Orientierungswerte ist einer verdichteten flächen sparenden und möglichst bodenschonenden Bebauungsstruktur bei gleichzeitiger Schaffung einer möglichst hohen Anzahl an Wohnraum geschuldet. Es kommt zu einer Kompensationswirkung ggf. möglicher Auswirkungen durch die Festsetzung umfassender grünordnerischer Maßnahmen (u. a. Pflanzverpflichtung von großkronigen Bäumen, Begrünungspflicht der nicht überbaubaren Grundstücksflächen und somit Entwicklung von begrünten Wohnhöfen, differenzierte Festsetzungen zur Fassadenbegrünung, einfache intensive Dachbegrünung mit erhöhtem Schichtaufbau) und einer damit einhergehenden Reduzierung der thermischen Belastung und bioklimatischer Nachteile ebenso wie der Vermeidung erheblicher Beeinträchtigung des zu betrachtenden Kaltluftsystems.</p> <p>So wird beispielsweise durch die Anordnung und Ausformung der Baufenster, die künftige mögliche Ausrichtung der Baukörper sowie die planungsrechtliche Begrenzung und Höhenstaffelung der Gebäude in Verbindung mit dem planungsrechtlich festgesetzten unbebauten Grüngzug (Bereich ÖG1 entlang der Fußwegeverbindung ins Feuerbachtal) der vorhandene Kaltluftabfluss in nördliche Richtung nicht in erheblichem Maße beeinträchtigt. Dieser Grüngzug am westlichen Rand des Plangebiets hat aufgrund seines Nord-Süd-Verlaufs und der topografischen Gegebenheiten eine klimarelevante Bedeutung für den Kaltluftabfluss u. a. aus dem Bereich Schoßbühl in Richtung Feuerbachtal. Dies bedeutet, dass eine Kaltluftstausituation und damit zusätzliche bioklimatische Nachteile im Plangebiet und in den angrenzenden Bereichen aufgrund der im Bebauungsplan definierten baulichen Möglichkeiten sowie dem planungsrechtlich gesicherten Erhalt/der planungsrechtlich gesicherten</p>	

Behörde mit Anregung/Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung	be-rück-sich-tigt
	<p>Entwicklung relevanter Grünflächen (insbesondere ÖG1) ebenso verhindert werden, wie eine erhebliche Beeinträchtigung des im Zusammenhang mit dem Feuerbachtal zu betrachtenden Kaltluftsystems. Von weiterer klimatischer Relevanz sind darüber hinaus die im Osten des Plangebiets festgesetzten Grünflächen (ÖG2 sowie PG3). Diese haben aufgrund ihres Grünflächencharakters und der lediglich eingeschränkten Bebauungsmöglichkeiten ebenfalls klimarelevante Bedeutung.</p> <p>Die Machbarkeit einer Mindestbesonnungsdauer gemäß den Empfehlungsstufen der DIN EN 17037 ist gutachterlich nachgewiesen. So kommt eine Gebäudeverschattungsstudie (GN Bauphysik, Februar 2023), die auf Grundlage des dem Bebauungsplan zugrundeliegenden städtebaulich-architektonischen Vorentwurfs erarbeitet wurde, zu dem Ergebnis, dass für alle zu bewertenden Wohneinheiten eine Mindestbesonnungsdauer (Besonnungsdauer von 1,5 Stunden in mindestens einem Wohnraum je Wohneinheit) gemäß den Empfehlungsstufen der DIN EN 17037 (Tageslicht in Gebäuden) in der späteren Realisierung erreicht werden kann. Bei einem Großteil der Wohnungen kann darüber hinaus die hohe Empfehlungsstufe der DIN EN 17037 mit einer Besonnungsdauer von mindestens vier Stunden erreicht werden. Eine abschließende Beurteilung der Verschattungswirkung kann jedoch erst in nachgeordneten Planungsschritten anhand von weiter konkretisierten und fixierten Wohnungsgrundrissen erfolgen.</p> <p>Aus den genannten Aspekten resultiert die Vermeidung von erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen durch eine erhöhte bauliche Dichte für das Plangebiet</p>	

Behörde mit Anregung/Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung	be- rück- sich- tigt
	und dessen Umgebung sowie insgesamt eine Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse.	
Auf Seite 35 ist außerdem der Absatz zur Verschattungsstudie zu überprüfen. Dem Gutachten nach gibt es durchaus Wohnungen, die besagte DIN nicht erfüllen. Auf dieser Basis sind die Maßnahmen entsprechend der Verschattungsstudie für die spätere Realisierung vorzugeben. Dies gilt auch für die Seiten 38, 41 und 99.	<p>Die Äußerung wurde geprüft, wurde jedoch inhaltlich aus nachfolgenden Gründen nicht berücksichtigt/als unzutreffend gewertet:</p> <p>Die Verschattungsstudie, die auf Grundlage des städtebaulichen Entwurfs als Basis für den Bebauungsplan erstellt wurde, kommt zu folgendem Fazit: „Mit den vorgeschlagenen Optimierungen wird für alle zu bewertenden Wohneinheiten eine Mindestbesonnungsdauer (Besonnungsdauer von 1,5 Stunden) gemäß den Empfehlungsstufen der DIN EN 17037 erreicht. .... Ein Großteil der zu untersuchenden Wohnungen erreicht die hohe Empfehlungsstufe mit einer Besonnungsdauer von mindestens vier Stunden nach DIN EN 17037.“ Dieses Fazit wurde in die Begründung des Bebauungsplans übernommen.</p> <p>Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass auf der Ebene der Bebauungsplanung keine abschließende Festsetzung bezüglich der Grundrissgestaltung von Wohnungen getroffen werden kann. Anhand der Verschattungsstudie wird jedoch aufgezeigt, dass sich in nachgeordneten Planungs- und Genehmigungsschritten auf Grundlage des durch den Bebauungsplan vorgegebenen Rahmens geeignete Lösungsmöglichkeiten unter Erfüllung der DIN EN 17037 (Tageslicht in Gebäuden) finden lassen.</p>	nein
Hinweis zu darauffolgendem Absatz: Das Verschattungsgutachten beurteilt die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse nur bezüglich der Besonnungsdauer, nicht bezüglich anderer Belange, wie bspw. der klimatischen.	<p>Die Äußerung wurde geprüft und inhaltlich berücksichtigt:</p> <p>Die genannte Textpassage bezieht sich auf die Besonnungsdauer entsprechend den Anforderungen der DIN EN 17037.</p>	ja

<b>Behörde mit Anregung/Äußerung</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	<b>be- rück- sich- tigt</b>
Der entsprechende Satz ist anzupassen. Dies gilt auch für die Seiten 38, 41 und 99.	<p>Der Absatz wurde zur Verdeutlichung redaktionell ergänzt.</p> <p>Im Übrigen ist klarzustellen, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse auch hinsichtlich anderer Belange (beispielsweise Lärm, Klima, Luft) ebenfalls gewährleistet sind. Dies wird in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt.</p>	
Auf Seite 36 ist der Satz „Auf die umliegende Bestandsbebauung u. a. an der Böckinger Straße wirkt sich die erhöhte städtebauliche Dichte nicht aus, ...“ ist anzupassen. Diese wirkt sich lediglich auf die Besonnung nicht aus. Dies gilt für den gesamten Absatz.	<p>Die Äußerung wurde geprüft und inhaltlich berücksichtigt:</p> <p>Die genannte Textpassage bezieht sich auf die Verschattungswirkung und damit auf die Besonnung. Der Absatz wurde zur Verdeutlichung redaktionell ergänzt.</p> <p>Im Übrigen ist klarzustellen, dass sonstige erheblich nachteilige Beeinträchtigungen durch die Überschreitung des GFZ-Orientierungswerts auch im Bereich der Bestandsbebauung nicht gesehen werden. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bleiben hier ebenso gewährleistet. Dies wird in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt.</p>	ja
Auf Seite 36, letzter Spiegelstrich: Von weiteren Hochhausstandorten ist aus klimatischer Sicht abzusehen.	<p>Die Äußerung wurde geprüft, wurde jedoch inhaltlich aus nachfolgenden Gründen nicht berücksichtigt/als unzutreffend gewertet:</p> <p>Mit Ausnahme des Bestandsgebäudes des IGH wird die Höhe baulicher Anlagen im Bebauungsplan in der Form festgesetzt, dass aus planungsrechtlicher Sicht eine Entwicklung eines weiteren Hochhauses nicht möglich ist. Insofern erübrigen sich Ausführungen zur Unzulässigkeit weiterer Hochhausstandorte.</p>	nein
Auf Seite 66 zu Begrünung der Gebäudefassaden: Das Kapitel ist entsprechend anzupassen: Mindestens 30 % der Fassadenfläche eines jeden Gebäudes sind zu begrünen.	<p>Die Äußerung wurde geprüft, wurde jedoch inhaltlich aus nachfolgenden Gründen nicht berücksichtigt/als unzutreffend gewertet:</p>	nein

Behörde mit Anregung/Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung	be-rück-sich-tigt
	<p>Der Bebauungsplan trifft verschiedene, teils umfassende Festsetzungen zur Fassadenbegrünung. Je nach Lage im Plangebiet und Nutzung werden die Begrünungsmaßnahmen in unterschiedlicher Art und Umfang definiert. Eher geringeren Anteilen der zu begrünenden Fassaden z. B. im Bereich des allgemeinen Wohngebiets (pv6, Begrünung bei Öffnungsanteil von unter 20 % sowie von Vorbauten) werden hohe Anteile an zu begrünenden Fassadenflächen bei den Gemeinbedarfsflächen (pv5, Begrünungsanteil von mindestens 75 %) gegenübergestellt. Damit soll den verschiedenen Rahmenbedingungen (beispielsweise Position in der Quartiermitte oder am Quartiersrand, Funktion des Gebäudes, architektonische Gestaltung, Anteil an offenen/geschlossenen Fassadenflächen) Rechnung getragen werden. Die architektonische Gestaltung ergibt sich dabei bereits aus dem Entwurf des ersten Preisträgers des international ausgelobten Planungswettbewerbs, der dem Bebauungsplan als planerischer Rahmen zugrunde liegt und der keine flächige Fassadenbegrünung vorsieht.</p> <p>Darüber hinaus ist Folgendes festzustellen: Neben der Begrünung von Fassaden bildet die Dachbegrünung einen wesentlichen Teil der Gebäudebegrünung. Die Regelungen bezüglich Dachbegrünungsmaßnahmen gehen im vorliegenden Bebauungsplan (einfach intensiv begrünte Dächer mit einem erhöhten Schichtaufbau und der Möglichkeit der Entwicklung von Biodiversitätsdächern) teils deutlich über die sonst üblicherweise getroffenen Anforderungen hinaus. Insofern trifft der Bebauungsplan insgesamt umfassende Regelungen im Zusammenhang mit Gebäudebegrünungsmaßnahmen. Des Weiteren wird ein Schwerpunkt im Rahmen der Begrü-</p>	

<b>Behörde mit Anregung/Äußerung</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	<b>be- rück- sich- tigt</b>
	nungsfestsetzungen bei den gebäudenahen Baumstandorten zwischen den Baufenstern gesehen.	
Den Zielen zur Klimaanpassung im Quartier an der Böckinger Straße ist die Grauwasseraufbereitung und -nutzbarmachung hinzuzufügen.	<p>Die Äußerung wurde geprüft und inhaltlich berücksichtigt:</p> <p>In der Begründung wurde ergänzend ein Hinweis aufgenommen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes stehen einer zukünftig möglichen Grauwassernutzung nicht entgegen.</p>	ja
Zu Seite 108, unter Luft: Der erste Absatz ist anzupassen: „Im Plangebiet sind Jahresmittelwerte für Stickstoffdioxid (NO <sub>2</sub> ) bis 31 µg/m <sup>3</sup> zu erwarten. Für Feinstaub (PM10) werden Jahresmittelwerte bis 22 µg/m <sup>3</sup> berechnet. Damit kann von einer Einhaltung der Grenzwerte der 39. BlmSchV im Gelungsbereich ausgegangen werden“.	<p>Die Äußerung wurde geprüft und inhaltlich berücksichtigt:</p> <p>Die Textpassage wurde angepasst.</p>	ja
Auf Seite 111 ist dem Spiegelstrich der „blauen Stadt“ die Grauwasseraufbereitung und -nutzbarmachung hinzuzufügen.	<p>Die Äußerung wurde geprüft und inhaltlich berücksichtigt:</p> <p>In der Begründung wurde ergänzend ein Hinweis aufgenommen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes stehen einer zukünftig möglichen Grauwassernutzung nicht entgegen.</p>	ja
Außerdem ist folgender Satz anzupassen: „... führen dazu, dass eine zu starke Überhitzung des zukünftigen Quartiers vermieden wird die thermische Belastung reduziert wird“.	<p>Die Äußerung wurde geprüft und inhaltlich berücksichtigt:</p> <p>Die Textpassage wurde angepasst.</p>	ja
Der Satz „Auch könne so die lokal klimatischen Verhältnisse mit Kaltluftabflüssen, die in anderen Siedlungsbe reichen zu günstigen Wirkungen füh ren, weitgehend aufrechterhalten wer den können“ ist zu streichen.	<p>Die Äußerung wurde geprüft und inhaltlich berücksichtigt:</p> <p>Die Textpassage wurde angepasst. Ergänzend ist anzumerken, dass erhebliche Beeinträchtigungen des im Zusammenhang mit dem Feuerbachtal zu betrachtenden Kaltluftsystems nicht angenommen werden.</p>	ja

Behörde mit Anregung/Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung	be- rück- sich- tigt
<p>Dokument Planteil:</p> <p>Gegenüber den vorherigen Beteiligungen ist die HbA teilweise höher dargestellt. Dies wird aus stadtclimatischer Sicht kritisch gesehen.</p>	<p>Die Äußerung wurde geprüft, wurde jedoch inhaltlich aus nachfolgenden Gründen nicht berücksichtigt/als unzutreffend gewertet:</p> <p>Die Aussage ist nicht nachvollziehbar. Als Grundlage für die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen (HbA) im Bebauungsplan durch Planeinschrieb dient der städtebauliche Wettbewerbsentwurf des 1. Preisträgers, der zumeist drei- bis fünfgeschossige Baukörper vorsieht. Dabei wurden gegenüber dem Wettbewerb keine wesentlichen Änderungen – insbesondere keine wesentlichen Erhöhungen der Baukörper – vorgenommen. So hat sich die Anzahl der Geschosse bis auf eine Ausnahme an einem Baufeld am zentralen Quartiergeeingang (Ecke Böckinger Straße/Roigheimer Straße, dort Erhöhung um ein Geschoss aus städtebaulichen Gründen) nicht erhöht. Außerdem hat sich die noch im Wettbewerbsentwurf angesetzte Geschoßhöhe des Regelgeschosses von 3,15 m bei den meisten Wohngebäuden mittlerweile auf 2,85 m reduziert. Dies bewirkt, dass sich die Höhe der Wohngebäude im Vergleich zum Wettbewerbsentwurf insgesamt verringert. An einem exemplarischen Wohngebäude nördlich des Quartiersangers kommt es damit zu einer Reduzierung der Höhe um ca. 1,40 m.</p>	nein
<p>Bezüglich der Festsetzungen ist anzupassen, dass mindestens 30 % der Fassadenflächen eines jeden Gebäudes zu begrünen sind. Dies gilt auch für das Dokument Textteil.</p>	<p>Die Äußerung wurde geprüft, wurde jedoch inhaltlich aus nachfolgenden Gründen nicht berücksichtigt/als unzutreffend gewertet:</p> <p>Der Bebauungsplan trifft verschiedene, teils umfassende Festsetzungen zur Fassadenbegrünung. Je nach Lage im Plangebiet und Nutzung werden die Begrünungsmaßnahmen in unterschiedlicher Art und Umfang definiert. Eher geringeren Anteilen der zu begrünenden</p>	nein

Behörde mit Anregung/Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung	be- rück- sich- tigt
	<p>Fassaden z. B. im Bereich des allgemeinen Wohngebiets (pv6, Begrünung bei Öffnungsanteil von unter 20 % sowie von Vorbauten) werden hohe Anteile an zu begrünenden Fassadenflächen bei den Gemeinbedarfsflächen (pv5, Begrünungsanteil von mindestens 75 %) gegenübergestellt. Damit soll den verschiedenen Rahmenbedingungen (beispielsweise Position in der Quartiermitte oder am Quartiersrand, Funktion des Gebäudes, architektonische Gestaltung, Anteil an offenen/geschlossenen Fassadenflächen) Rechnung getragen werden. Die architektonische Gestaltung ergibt sich dabei bereits aus dem Entwurf des ersten Preisträgers des international ausgelobten Planungswettbewerbs, der dem Bebauungsplan als planerischer Rahmen zugrunde liegt und der keine flächige Fassadenbegrünung vorsieht.</p> <p>Darüber hinaus ist Folgendes festzustellen: Neben der Begrünung von Fassaden bildet die Dachbegrünung einen wesentlichen Teil der Gebäudebegrünung. Die Regelungen bezüglich Dachbegrünungsmaßnahmen gehen im vorliegenden Bebauungsplan (einfach intensiv begrünte Dächer mit einem erhöhten Schichtaufbau und der Möglichkeit der Entwicklung von Biodiversitätsdächern) teils deutlich über die sonst üblicherweise getroffenen Anforderungen hinaus. Insofern trifft der Bebauungsplan insgesamt umfassende Regelungen im Zusammenhang mit Gebäudebegrünungsmaßnahmen. Des Weiteren wird ein Schwerpunkt im Rahmen der Begrünungsfestsetzungen bei den gebäudenahen Baumstandorten zwischen den Baufenstern gesehen.</p>	
<b>Verkehrslärm</b> Die Belange des Schallschutzes sind dargestellt und abgewogen. Es wird	Wird zur Kenntnis genommen.	---

Behörde mit Anregung/Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung	be- rück- sich- tigt
<p>aktiver Lärmschutz (z. B. Lärmschutzwand und Unterschottermatten) für die Bahnstrecke vorgesehen, wo ein solcher möglich ist. Die verbleibenden Überschreitungen werden mit passivem Schallschutz (z. B. Schallschutzfenster) bewältigt. Aufgrund der umfangreichen Beteiligung im Planungsprozess haben wir keine weiteren Anmerkungen.</p>		
<p><b>Energie</b></p> <p><u>Energiestandard</u></p> <p>Es wird empfohlen, zukünftige Neubauten als Plusenergiegebäude oder als klimaneutrale Gebäude zu errichten. Als Mindestanforderungen können die vom Gemeinderat der Landeshauptstadt Stuttgart beschlossenen Energiestandards dienen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind keine detaillierenden Regelungen möglich. Regelungen hierzu wurden in einem städtebaulichen Vertrag zwischen den Vorhabenträgerinnen und der Landeshauptstadt getroffen.</p>	---
<p><u>Solaranlagen</u></p> <p>Es wird empfohlen, folgenden Text in den Festsetzungen aufzunehmen:</p> <p>Alle unverschatteten, nach Süden, Westen oder Osten orientierten Dachflächen, sind unabhängig von der Dachform (Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- oder Pultdach) mit Solaranlagen auszustatten. Diese Solaranlagen sind dauerhaft zu erhalten.</p>	<p>Die Äußerung wurde geprüft, wurde jedoch inhaltlich aus nachfolgenden Gründen nicht berücksichtigt/als unzutreffend gewertet:</p> <p>Die Ausstattung von Gebäuden mit Solaranlagen ist gesetzlich (Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg sowie Photovoltaikpflichtverordnung) vorgeschrieben. Insofern bedarf es keiner weiteren Regelung im Bebauungsplan.</p> <p>Die Festsetzungen des Bebauungsplanes stehen einer Installation von Solaranlagen nicht entgegen. Bezüglich der Höhe baulicher Anlagen (HbA) trifft der Bebauungsplan darüber hinaus eine Ausnahmeregelung, die eine Überschreitung der HbA mit Solaranlagen in einem bestimmten Umfang ermöglicht. Der Bebauungsplan trifft außerdem Regelungen über die Art und Weise, wie Solaranlagen aufzustellen sind, um so die Vereinbarkeit der Anlagen mit der</p>	nein

<b>Behörde mit Anregung/Äußerung</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	<b>be- rücksich- tigt</b>
	Funktionsfähigkeit der festgesetzten Dachbegrünung sicherzustellen.	
Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 15° sind flächig mit Dachbegrünung und unabhängig von ihrer Ausrichtung in allen unverschatteten Bereichen mit Solaranlagen auszustatten. Beides ist dauerhaft zu erhalten. Dabei sind folgende Vorgaben einzuhalten: Über der begrünten Dachfläche sind schräg aufgeständert Solaranlagen mit größtmöglicher installierter Leistung zu realisieren. Dabei dürfen die Solarmodule bzw. -kollektoren in senkrechter Projektion von oben auf das Dach maximal die Hälfte der begrünten Fläche bedecken. Wenn die Dachfläche nicht vollständig für Solaranlagen und Begrünung zur Verfügung steht, sind folgende Nutzungen zulässig: technische Aufbauten, Dachterrassen, Attika und nicht brennbare Abstandsstreifen auf maximal 20 % der Fläche nach Dachaufichtsplan. Eine Befreiung von diesen Vorgaben ist möglich bei nachgewiesener technischer Unmöglichkeit oder wirtschaftlicher Unrentabilität.	Die Äußerung wurde geprüft und teilweise inhaltlich berücksichtigt:  Die Anregung entspricht der Regelfestsetzung für Dachbegrünung mit Solaranlagen in Bebauungsplänen. Diese wird in wesentlichen Teilen in den vorliegenden Bebauungsplan übernommen. Bezüglich der 20 %-Regelung kommt es zu einer Abweichung bei Attika und nicht brennbaren Abstandsstreifen. Hierzu wird auf nachfolgende Ausführungen verwiesen.	teils
Bei städtebaulichen Verträgen und Kaufverträgen müssen laut GRDrs 1493/2019 die oben genannten Energiestandards und Solaranlagen gefordert werden. Deshalb bitten wir in diesen Fällen um Beteiligung.	Die Äußerung wurde geprüft und inhaltlich berücksichtigt:  Das Amt für Umweltschutz wurde im Zuge der Erarbeitung des städtebaulichen Vertrags beteiligt.	ja
Folgende Änderungen sollten durchgeführt werden:  Dokument Textteil: Seite 9 – Dachbegrünung Flachdächer und flach geneigte Dächer bis zu einer Neigung von 15° sind flächig einfach intensiv zu begrünen und dauerhaft begrünt zu erhalten. Der Schichtaufbau muss mindestens 25 cm, davon die Substratschicht	Die Äußerung wurde geprüft, wurde jedoch inhaltlich aus nachfolgenden Gründen nicht berücksichtigt/als unzutreffend gewertet:  Schon zu einem sehr frühen Zeitpunkt im Bebauungsplanverfahren wurde mit	nein

Behörde mit Anregung/Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung	berücksichtigt
<p>anteilig mindestens 20 cm betragen. Für die Begrünung sind geeignete Gräser-, Kräuter- und Sprossenmischungen aus heimischen Arten zu verwenden. Gewächshäuser sind von der Erforderlichkeit der Dachbegrünung ausgenommen.</p> <p>Solaranlagen sind schräg aufgeständert über der Dachbegrünung anzubringen, der Mindestabstand zwischen Substratschicht und Unterkante der Paneele darf 30 cm nicht unterschreiten. Der Abstand zwischen den Modulreihen muss mindestens 80 cm betragen. Dabei dürfen die Solarmodule bzw. -kollektoren in senkrechter Projektion von oben auf das Dach maximal die Hälfte der zu begrünenden Fläche bedecken.</p> <p>Im Plangebiet sind in der Summe auf bis zu 20 % der Dachflächen folgende Nutzungen zulässig:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- technische Aufbauten,</li> <li>- Dachterrassen,</li> <li>- Gewächshäuser,</li> <li>- für die Belichtung erforderliche Oberlichter</li> <li>- <u>Attika und nicht brennbare Abstandsstreifen</u></li> </ul> <p><del>Attika und nicht brennbare Abstandsstreifen sind davon ausgenommen.</del></p> <p>Die vorgeschlagene Berechnung entspricht nicht den Vereinbarungen zwischen den Ämtern bezüglich Grün- und Solarflächen, die dadurch verringert werden.</p>	<p>Vorhabenträgerinnen und Architekten vereinbart, dass im konkreten Einzelfall Attiken und nicht brennbare Abstandsstreifen nicht unter die 20 %-Berechnungsregel fallen. An dieser Vereinbarung soll aus Gründen der Verlässlichkeit des Verwaltungshandelns festgehalten werden. Grund für diese Abstimmung war, dass aufgrund des vorliegenden städtebaulich-architektonischen Entwurfs (und darauf basierenden planungsrechtlichen Festzungen) mit einer Vielzahl von in sich gestaffelten Gebäudekubaturen und Dachflächen und damit einhergehenden Attikazonen (einschließlich Brandschutzbestimmungen durch nicht brennbare Abstandsstreifen) die Anwendung der 20 %-Berechnungsregel nicht praktikabel umsetzbar gewesen wäre. Die Option einer Abweichung von den Vereinbarungen zwischen den Ämtern greift daher in diesem Fall.</p>	
<p>Seite 10 – Begrünung von Gebäudefassaden und von sonstigen baulichen Anlagen:</p> <p>pv5, pv6, pv7</p> <p>Ein Anteil von Fassaden-PV muss ermöglicht werden und mit dem Amt für Umweltschutz, Abteilung Energiewirtschaft (36-5), abgesprochen werden, damit das Energiekonzept, das ein klimaneutrales Quartier ermöglichen soll, verwirklicht werden kann. Der</p>	<p>Die Äußerung wurde geprüft und teilweise inhaltlich berücksichtigt:</p> <p>Die planungsrechtlich festgesetzten Begrünungsvorschriften pv5 und pv6 lassen es zu, dass die Entwicklung von Photovoltaikanlagen an Fassaden in einem angemessenen Umfang möglich ist. Die Zielsetzung „Klimaneutrales Quartier“ wird durch die Fassadenbe-</p>	teils

Behörde mit Anregung/Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung	be- rücksich- tigt
<p>Kontakt zur SWSG ist von Seiten der Energieleitplanung bereits hergestellt. Der Antrag bei der KfW „Energetische Stadtsanierung“ (432) für das Stadtquartier Stuttgart-Rot wurde bereits genehmigt.</p>	<p>grünungsvorschriften nicht beeinträchtigt. In der Gesamtabwägung sind darüber hinaus die positiven Aspekte von Fassadenbegrünungsmaßnahmen u. a. im Hinblick auf erforderliche Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel ebenfalls zu berücksichtigen.</p> <p>Ergänzender Hinweis: Die im Schreiben erwähnte Maßnahme pv7 wurde bei der weiteren Bearbeitung des Bebauungsplans aus redaktionellen Gründen gestrichen.</p>	
<p>Dokument Begründung:</p> <p>Seite 37 – Kapitel 5.2 Höhe baulicher Anlagen (HbA)</p> <p>Anlagen zur Nutzung von Solarenergie können ebenfalls ausnahmsweise die HbA überschreiten, dies jedoch nur bis zu einer maximalen Höhe von 2,00 m. <del>Voraussetzung hierfür ist, dass diese Anlagen um ihre Eigenhöhe von der Außenkante der Attika, mindestens jedoch um 1,00 m zurückgesetzt sind, um so in einer reduzierten Form vom Straßen- bzw. Fußgängerniveau in Erscheinung zu treten.</del></p> <p>Die Begründung, dass Solaranlagen nicht in Erscheinung treten dürfen, ist nicht mehr zeitgemäß.</p>	<p>Die Äußerung wurde geprüft und inhaltlich berücksichtigt:</p> <p>Der Textteil wurde bereits angepasst.</p>	ja
<p>Seite 63 – Kapitel 5.8 Dachbegrünung</p> <p>Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass die 20 %-Prozent-Regel auf sämtliche von der Gebäudekubatur umfassten Dachflächen bezogen ist, nicht nur auf die oberste Dachfläche. <del>Nicht zum Flächenanteil hinzuzurechnen sind die notwendigen Flächen für Attiken und nicht brennbare Abstandsstreifen. Solaranlagen fallen ebenfalls nicht unter die 20 %-Prozent-Regel.</del></p> <p>Die vorgeschlagene Berechnung entspricht nicht den Vereinbarungen zwischen den Ämtern bezüglich Grün- und Solarflächen, die dadurch verringert werden.</p>	<p>Die Äußerung wurde geprüft, wurde jedoch inhaltlich aus nachfolgenden Gründen nicht berücksichtigt/als unzutreffend gewertet:</p> <p>Schon zu einem sehr frühen Zeitpunkt im Bebauungsplanverfahren wurde mit Vorhabenträgerinnen und Architekten vereinbart, dass im konkreten Einzelfall Attiken und nicht brennbare Abstandsstreifen nicht unter die 20 %-Berechnungsregel fallen. An dieser Vereinbarung soll aus Gründen der Verlässlichkeit des Verwaltungshandelns festgehalten werden. Grund für diese Abstimmung</p>	nein

Behörde mit Anregung/Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung	be-rück-sich-tigt
	<p>mung war, dass aufgrund des vorliegenden städtebaulich-architektonischen Entwurfs (und darauf basierenden planungsrechtlichen Festzungen) mit einer Vielzahl von in sich gestaffelten Gebäudekubaturen und Dachflächen und damit einhergehenden Attikazonen (einschließlich Brandschutzbestimmungen durch nicht brennbare Abstandstreifen) die Anwendung der 20 %-Berechnungsregel nicht praktikabel umsetzbar gewesen wäre. Die Option einer Abweichung von den Vereinbarungen zwischen den Ämtern greift daher in diesem Fall.</p>	
<p><b>Amt für Umweltschutz (Landeshauptstadt Stuttgart)</b> (Schreiben vom 3. Juli 2023)</p> <p>Das Amt für Umweltschutz nimmt im Rahmen der Beteiligung wie folgt Stellung (bei Änderungen: <u>unterstrichen</u> = einfügen, <del>durchgestrichen</del> = löschen):</p> <p><b>Naturschutz</b> Die artenschutzrechtlichen Befunde und Konflikte wurden weitgehend korrekt dargestellt. Generell ist eine ständig zunehmende, weitere Wohnbebauung ökologisch und aus Arten-schutzsicht immer ungünstig, vor allem im Außenbereich. Es ist wesentlich besser vorhandene (Teil-)Populationen zu erhalten, als der Vorstellung zu unterliegen, Eingriffe tatsächlich funktionsgleich ausgleichen zu können. Es kommt nunmehr auf eine fachlich fundierte Umsetzung und spätere Pflege der Ersatzmaßnahmen an, so dass wenigstens bei den dort wichtigsten Artengruppen (Vögel, Fledermäuse, Wildbienen und Reptilien) von einer gewissen Prognosesicherheit ausgegangen werden kann.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Amt für Umweltschutz der Landeshauptstadt Stuttgart erstellt im Rahmen seiner allgemeinen Aufgaben in der Umweltbeobachtung regelmäßig Berichte über den Zustand der Umwelt in Stuttgart. Negative Entwicklungen, z. B. verursacht durch die Bauleitplanung, können so rechtzeitig erkannt und Gegenmaßnahmen eingeleitet werden. Das Monitoring des Schutzwertes Bodens bezüglich des durch die Bauleitplanung verursachten Bodenverbrauches geschieht darüber hinaus durch die BOKS-Bilanzierung sowie der damit verbundenen zweijährigen Berichterstattung.</p> <p>Der Bebauungsplan setzt Flächen und Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung sowie zur Kompen-sation planinduzierter Eingriffe nach fachlichen Standards planungsrechtlich</p>	<p>---</p>

Behörde mit Anregung/Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung	be-rück-sich-tigt
	<p>verbindlich fest. Darüber hinaus wurden ebenso rechtlich verbindliche Regelungen in einem städtebaulichen Vertrag zwischen Vorhabenträgerinnen und Landeshauptstadt getroffen. Bei einer fachgerechten Umsetzung ist von der Funktionalität dieser Maßnahmen auszugehen.</p> <p>Die Einhaltung der planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans mit Kompensationswirkung sowie deren fachgerechte Umsetzung, insbesondere die Herstellung der Baumpflanzungen, die Ausführung der Grünflächen und der Dachbegrünungen etc. wird im Rahmen der üblichen Überwachung der baulichen Entwicklung von der Landeshauptstadt routinemäßig überprüft (beispielsweise im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren, einschließlich Baukontrolle).</p> <p>Die Funktionsfähigkeit der planungsrechtlich und vertraglich fixierten Arten-schutzmaßnahmen wird darüber hinaus im Rahmen eines speziellen Monitorings erfasst. Hierzu wurden verbindliche Regelungen in einem städtebaulichen Vertrag zwischen Vorhabenträgerinnen und Landeshauptstadt getroffen (u. a. Durchführungspflicht Monitoring, hierfür Beauftragung eines qualifizierten, tier-gutachterlichen Fachbüros durch die Vorhabenträgerinnen, unaufgeforderte Vorlage eines Monitoring-Berichts am Ende eines jeden Monitoring-Jahres bei der unteren Naturschutzbehörde im Amt für Umweltschutz). Ergänzende Aussagen hierzu trifft der Umweltbericht.</p>	
<b>Bodenschutz</b> Die Hinweise zum Umweltbericht Zu 234 Böckinger Straße zum Thema Bodenschutz sind im angehängten Word-Dokument vermerkt (Ergänzender Hinweis: Diese Vermerke haben folgenden Inhalt):		

Behörde mit Anregung/Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung	be- rück- sich- tigt
<p>Seite 23, Boden-Bilanzierung nach BOKS:  Ein Bodengutachten (Kartierung, Untersuchung, Planung) liegt noch nicht vor.</p>	<p>Die Äußerung wurde geprüft und teilweise inhaltlich berücksichtigt:</p> <p>Die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens vorliegenden Unterlagen sind für eine angemessene und sachgerechte (u.a. bodengeologische Einschätzung, Beurteilung eines Bohrprofils, Sichtung geologische Karten, hydrogeologische Karten sowie Baugrundkarten etc.) Beurteilung ausreichend. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans ist es nicht erforderlich und auch nicht möglich ein Bodenschutzkonzept (BSK) zu erstellen, da es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt und u.a. der genaue Umfang und Ablauf der Baumaßnahmen im Bebauungsplan nicht geregelt werden. Entsprechendes gilt für eine bodenkundliche Baubegleitung (BBB), die erst im Rahmen der Baumaßnahmen als sinnvoll erachtet wird.</p> <p>Im Umweltbericht ebenso wie in den Hinweisen im Textteil des Bebauungsplans wurden ergänzende Angaben zu Bodenschutzkonzept (BSK) und bodenkundlicher Baubegleitung (BBB) aufgenommen. Ebenso wurden die Hinweise an die Vorhabenträgerinnen weitergegeben sowie eine Regelung zu BSK und BBB in einem städtebaulichen Vertrag aufgenommen.</p>	teils
<p>Seite 41, Bodentypen:  Laut Bodenkarte Stuttgart (Maßstab 1:20.000; K. Holland, 1995) erodierte Parabraunerde sowie Kolluvium über Parabraunerde).  In der Bodenkarte Stuttgart als Pararendzina-Pelosol bezeichnet, auch wird das Vorkommen des Bodentyps Rendzina erwähnt.</p>	<p>Die Äußerung wurde geprüft und inhaltlich berücksichtigt:</p> <p>Wurde im Umweltbericht entsprechend oder sinngemäß angepasst.</p>	ja

Behörde mit Anregung/Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung	be- rück- sich- tigt
<p>Seite 99, Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt sowie der Durchführung von Kompensationsmaßnahmen (Monitoring) (§ 4c, Anlage 1 S. 1 Nr. 2c und 3b BauGB):</p> <p><u>Das Monitoring des Schutzgutes Bodens bzgl. des durch die Bauleitplanung verursachten Bodenverbrauches geschieht durch die BOKS-Bilanzierung sowie der 2-jährigen Berichterstattung. Auch im Bericht nachhaltiges Stuttgart wird berichtet.</u></p>	<p>Die Äußerung wurde geprüft und inhaltlich berücksichtigt:</p> <p>Wurde im Umweltbericht entsprechend oder sinngemäß angepasst.</p>	ja
<p>Seite 104, Schutzgut Boden und Fläche:</p> <p>Im Bereich der nicht bebauten und zu begrünenden Grundstücksflächen bleiben die Bodenfunktionen erhalten. <u>Allerdings ist mit negativen Einflüssen durch die Bautätigkeit (Bodenumlagerungen, Befahrungen, stoffliche Einflüsse durch Baubetrieb und Baustellenabfälle) zu rechnen.</u></p>	<p>Die Äußerung wurde geprüft und inhaltlich berücksichtigt:</p> <p>Wurde im Umweltbericht entsprechend oder sinngemäß angepasst.</p>	ja
<p><b>Abwasserbeseitigung</b></p> <p>Die im Umweltbericht auf S. 79 (ausgeklappte Änderungen), Abschnitt 5.7c) genannte Einleitungsmenge für Regenwasser von 235 l/s*ha (Drosselwassermenge) entspricht nicht der im Textteil des B-Plans zum Niederschlagswassermanagement festgesetzten Drosselwassermenge von 30 l/s pro ha angeschlossener undurchlässiger Fläche. Dieser festgelegte Wert entspricht in Annäherung dem natürlichen Abfluss des unbebauten Gebiets und dient zum Schutz des Feuerbachs vor zusätzlichen Hochwassergefahren. Der Text im Umweltbericht sollte daher entsprechend angepasst werden.</p>	<p>Die Äußerung wurde geprüft und inhaltlich berücksichtigt:</p> <p>Wurde im Umweltbericht entsprechend oder sinngemäß angepasst.</p>	ja

Behörde mit Anregung/Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung	be- rück- sich- tigt
<p><b>Stadtklima/Lufthygiene</b>  Aus stadtklimatischer Sicht nachfolgende Anmerkungen:  <u>Umweltbericht</u>  Seite 6 (ausgeklappt) unter „Städtebaulicher Rahmenplan Rot“: Es war mal angedacht, dass Stadtklima ein Schwerpunkt der Rahmenplanbeschreibung wird. Es wird angeregt, das hier (wieder) mit aufzunehmen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis ist für den vorliegenden Bebauungsplan nicht unmittelbar relevant. Die stadtklimatischen Belange werden auf Bebauungsplanebene ortsspezifisch berücksichtigt. Die Hinweise bezüglich des Rahmenplans Rot wurden innerhalb des Amts für Stadtplanung und Wohnen weitergeleitet.</p>	---
<p>Auf Seite 18 ist folgende Anpassung erforderlich: „Nicht zuletzt im Hinblick auf die Entwicklung bzgl. des Klimawandels soll darüber hinaus die Umweltqualität nicht <u>erheblich</u> nachteilig beeinträchtigt und der Anteil an Pkw mit umweltbelastender Motorisierung reduziert werden“.</p>	<p>Die Äußerung wurde geprüft und inhaltlich berücksichtigt:</p> <p>Wurde im Umweltbericht sowie in der Begründung zum Bebauungsplan entsprechend oder sinngemäß angepasst.</p>	ja
<p>Seite 95/96 unter „Schutzgut Klima und Luft“:  Gegenüber dem Prognose-Null-Fall besteht zukünftig die Möglichkeit, das Plangebiet in einem großzügig definierten Rahmen für bauliche Anlagen <u>und Versiegelung</u> in Anspruch zu nehmen, wodurch es <u>aufgrund der Lage der im Bebauungsplan definierten überbaubaren Grundstücksflächen sowie der Verkehrsflächen und durch</u> Verlust von Bäumen und sonstigen Vegetationsstrukturen (siehe Kap. 5.5.1) zu Veränderungen der mikroklimatischen Situation kommen kann.  <u>Ein Teil der klimatisch und lufthygienisch wirksamen Flächen und Strukturen geht verloren.</u></p>	<p>Die Äußerung wurde geprüft und inhaltlich berücksichtigt:</p> <p>Wurde im Umweltbericht sowie in der Begründung zum Bebauungsplan entsprechend oder sinngemäß angepasst.</p>	ja
<p><u>Grundsätzlich geht mit der zulässigen Höhe der künftigen Gebäude auch die Gefahr einer Barrierefunktion einher.</u>  <u>Durch die Anordnung der Baufenster</u></p>	<p>Die Äußerung wurde geprüft und inhaltlich berücksichtigt:</p>	ja

Behörde mit Anregung/Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung	be- rück- sich- tigt
<u>und künftige Ausrichtung der Gebäudekörper sowie die vorgesehene Höhenstaffelung der Gebäude wird jedoch in Verbindung mit der Sicherung eines etwa 7,00 m breiten Grünzugs entlang der Fußverbindung ins Feuerbachtal am westlichen Rand des Plangebiets der vorhandene Kaltluftabfluss in nördliche Richtung nicht in erheblichem Maße beeinträchtigt.</u>	Wurde im Umweltbericht sowie in der Begründung zum Bebauungsplan entsprechend oder sinngemäß angepasst.	
<u>Zwar kann der vorhandene wertgebende Vegetationsbestand (insbesondere Baumstandorte) nicht gesichert werden. Durch die vorgesehenen Begrünungsmaßnahmen einschl. der festgesetzten einfach intensiven Dachbegrünung und Fassadenbegrünung wird jedoch ein relevanter Anteil klimatisch und lufthygienisch wirksamer Grün- und Vegetationsstrukturen neu entstehen. Zu erwartende thermische Belastungen können so reduziert werden.</u>	Die Äußerung wurde geprüft und inhaltlich berücksichtigt:  Wurde im Umweltbericht sowie in der Begründung zum Bebauungsplan entsprechend oder sinngemäß angepasst.	ja
<u>Erhebliche Beeinträchtigungen der Durchlüftungssituation oder des Kaltluftvolumenstroms werden nicht angenommen.</u>	Die Äußerung wurde geprüft und inhaltlich berücksichtigt:  Wurde im Umweltbericht sowie in der Begründung zum Bebauungsplan entsprechend oder sinngemäß angepasst.	ja
<p>Hier gelten die Aussagen aus der §4 (2) er-Beteiligung. Da in der Vorabstimmung hier noch keine Abwägungssynopse vorliegt, wird vorerst auf die vorherige Beteiligung verwiesen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.  Auf die Stellungnahme der Verwaltung zum Schreiben des Amts für Umweltschutz vom 8. November 2022 wird verwiesen.	---
<p><b>Energie</b> Im Umweltbericht wie im Bebauungsplanentwurf wird von „einfach intensiver Begrünung“ gesprochen. Zusätzlich dürfen laut Bebauungsplanentwurf maximal 50 % davon mit reduzierter Substratschicht ausgeführt werden. Zusätzlich heißt es:</p>	Wird zur Kenntnis genommen.  Ein Hinweis wurde an die Vorhabenträgerinnen weitergeleitet.	---

Behörde mit Anregung/Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung	be- rück- sich- tigt
<p>„In einem Baugrundstück sind in der Summe auf bis zu 20 % der Dachflächen folgende Nutzungen zulässig:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- technische Aufbauten,</li> <li>- Dachterrassen,</li> <li>- Gewächshäuser,</li> <li>- für die Belichtung erforderliche Oberlichter.</li> </ul> <p>Attika und nicht brennbare Abstandsstreifen sind hiervon ausgenommen“.</p> <p>Prinzipiell muss gewährleistet werden, dass aufgrund des Energiekonzeptes, das mit unserer Abteilung abgestimmt werden muss, genug Möglichkeiten für die Installation von Solaranlagen verbleiben.</p>		
<p>Folgende Änderungen sollten durchgeführt werden:</p> <p>S.81 unten</p> <p>Im Einzelnen gelten als weitere wirksame Maßnahmen:</p> <p>Dachflächen von Gebäuden bis 15° Neigung sind mit einer <u>einfach intensiven</u> Dachbegrünung von mind. 25 cm Aufbaustärke zu versehen, die Substratschicht soll mind. 20 cm durchwurzelbares Substrat betragen.</p>	<p>Die Äußerung wurde geprüft und inhaltlich berücksichtigt:</p> <p>Wurde im Umweltbericht entsprechend oder sinngemäß angepasst.</p>	ja
<p>S.83 oben</p> <p>Zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung tragen im Einzelnen bei:</p> <p>Die zulässige Gebäudehöhe wird auf maximal 5 oberirdische Vollgeschosse mit Begrenzung einer maximalen Höhe baulicher Anlagen beschränkt.</p> <p>Dachflächen von Gebäuden bis 15° Neigung sind mit einer <u>einfach intensiven</u> Dachbegrünung von mind. 25 cm Aufbaustärke zu versehen, davon mind. 20 cm durchwurzelbares Substrat.</p>	<p>Die Äußerung wurde geprüft und inhaltlich berücksichtigt:</p> <p>Wurde im Umweltbericht entsprechend oder sinngemäß angepasst.</p>	ja
<p>S.85 oben</p> <p>Nutzung erneuerbarer Energien/effiziente Nutzung von Energie:</p>	<p>Die Äußerung wurde geprüft und inhaltlich berücksichtigt:</p>	ja

Behörde mit Anregung/Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung	be- rück- sich- tigt
<p><u>Die Planung ermöglicht die Aufstellung von Anlagen zur Energiegewinnung auf den Dachflächen (z. B. Kollektoren, Fotovoltaik-Anlagen etc.).</u></p> <p><u>Die Planung ermöglicht die Nutzung lokaler, erneuerbarer Energien (z.B. Abwasserwärme, Geothermie, Solar-energie). Durch hohe Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz wird eine effiziente Nutzung der vorhandenen Energieressourcen ermöglicht.</u></p>	Wurde im Umweltbericht entsprechend oder sinngemäß angepasst.	
<p><b>BUND Regionalverband Stuttgart</b> (Schreiben vom 27. Oktober 2022)</p> <p><b>Grundsätzliches</b> Der BUND Kreis- und Regionalverband Stuttgart hat große Bedenken und Einwände bei dem geplanten Baugebiet Böckinger Straße.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	---
Im Grunde genommen handelt es sich um ein Neubauprojekt im großen Umfang von fast 6 Hektar im Außenbereich. 80 % der Flächen sind momentan nicht überbaut bzw. versiegelt. Dies widerspricht klar den vielfachen Bekenntnissen von Bund, Land und Stadt des Vorranges der Innenentwicklung.	<p>Die Äußerung wurde geprüft und teilweise inhaltlich berücksichtigt:</p> <p>Die Landeshauptstadt bekennt sich ausdrücklich zum Vorrang der Innenentwicklung vor Außenentwicklung im Sinne des § 1 Abs. 5 BauGB sowie § 1a Abs. 2 BauGB. Die Innenentwicklung wird mit unterschiedlichen hierfür geschaffenen Instrumenten wie bspw. dem Nachhaltigen Bauflächenmanagement Stuttgart (NBS), der Potenzialanalyse Wohnen (PAW) unterstützt und gefördert. Mögliche Standortalternativen im Innenbereich – beispielsweise im Stadtteil Rot – wurden daher im Vorlauf untersucht (u. a. im Rahmen der Erarbeitung des städtebaulichen Rahmenplans Rot, der PAW sowie dem NBS). Wie auch in anderen Teilen des Stadtgebiets konnten hierbei Innenentwicklungs potenziale (teils mit längerfristigem Entwicklungshorizont/teils im Bereich privater Grundstücksflächen) ermittelt und einer Entwicklung zugeführt werden (beispielsweise das ebenfalls in Entwicklung</p>	teils

Behörde mit Anregung/Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung	berücksichtigt
	<p>befindliche Quartier am Rotweg). Aufgrund der angespannten Situation auf dem Wohnungsmarkt in der Landeshauptstadt und dem damit einhergehenden sehr hohen, dringlichen Bedarf an zusätzlichem, auch bezahlbarem Wohnraum (siehe Wohnungsbedarfsanalyse Stuttgart 2030; Themenheft 2/2022 Statistik und Informationsmanagement, Herausgeber: Statistisches Amt Landeshauptstadt Stuttgart) wird die Notwendigkeit einer diese Innenentwicklungs-potenziale ergänzenden Maßnahme in Form der Quartiersentwicklung an der Böckinger Straße gesehen. Aufgrund der örtlichen Rahmenbedingungen (Nutzung teils vorhandener Erschließungsanlagen, kurzfristige Grundstücksverfügbarkeit bei der städtischen Wohnungsbaugesellschaft SWSG) ist dort eine zeitnahe Entwicklung des dringend benötigten Wohnraums möglich.</p> <p>Bei der Wohnbaufläche an der Böckinger Straße handelt es sich im rechts-wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) um eine der letzten verbliebenen, noch nicht entwickelten Wohnbaufläche im Außenbereich. Eine Entscheidung (inkl. dem dazugehörigen Abwägungsprozess) über die Entwicklung der Fläche wurde demnach auf der Planungsebene des FNP abgewogen und durch den Gemeinderat getroffen. Die Entwicklung der Fläche ist demnach bereits seit Längerem wichtiger Bestandteil der gesamtstädtischen Wohnbauentwicklungsplanung und nicht als eine hiervon losgelöste Einzelmaßnahme im Außenbereich zu werten. Die politischen Gremien haben zuletzt im Jahr 2019 (vgl. GRDrs 529/2019 bezüglich der Auslobung eines Planungswettbewerbs für das Plangebiet) die Entscheidung über die Entwicklung der Fläche bestätigt.</p>	
Die nach Bauleitplanung zulässige Inanspruchnahme durch Bebauung und	Die Äußerung wurde geprüft und teilweise inhaltlich berücksichtigt:	teils

Behörde mit Anregung/Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung	be-rück-sich-tigt
<p>Versiegelung ist in Frage zu stellen, solange die Ziele einer klima-, natur- und umweltverträglichen, zukunftsorientierten Nutzung durch die Planung nicht erreicht werden. Dies ist unsere Einschätzung hier der Fall.</p>	<p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Die Umweltbelange (in Bezug auf die einzelnen aufgeführten Schutzgüter) werden in der Begründung zum Bebauungsplan und im Umweltbericht ausführlich entsprechend den rechtlichen Anforderungen und den fachlichen Standards ermittelt und bewertet. Die mit der Planung verbundenen erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen können zumeist mit entsprechenden Maßnahmen vermieden, minimiert und kompensiert werden. Dazu setzt der Bebauungsplan umfangreiche und verbindliche Maßnahmen fest (u. a. mit Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken und die der Anpassung an den Klimawandel dienen). In Ergänzung hierzu wurden weitere Regelungen in einem städtebaulichen Vertrag zwischen Vorhabenträgern und Landeshauptstadt getroffen.</p> <p>Bezüglich des Schutzguts Boden lässt sich Folgendes feststellen: Mit der Planung ist eine Netto-Neuversiegelung von ca. 21.103 m<sup>2</sup> verbunden. Nach Bilanzierung auf Grundlage der Methode des Bodenschutzkonzeptes Stuttgart (BOKS) ergibt sich gegenüber dem Prognose-Nullfall mit 10,4 BX ein hoher Verlust an Bodenindexpunkten in einem Bereich, der eine hohe Bodenqualitätsstufe (überwiegend Stufe 4) aufweist. Ein angemessener Ausgleich der mit der Planung verbundenen erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen des Schutzguts Boden und Fläche durch Versiegelung und Überbauung könnte nur durch Entsiegelung und Rekultivierung von Flächen in gleichem Umfang an anderer Stelle kompensiert werden. Allerdings stehen solche Flächengrößen innerhalb der Gemarkung Stuttgart nicht zur Verfügung. Insofern bestehen keine Möglichkeiten für eine angemessene</p>	

Behörde mit Anregung/Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung	be- rück- sich- tigt
	<p>Kompensation der nachteiligen Wirkungen. Auch unter Berücksichtigung der im Plangebiet getroffenen Kompensationsmaßnahmen (u. a. Festsetzung einer Mindesterdüberdeckung von Tiefgaragen und einer einfach intensiven Dachbegrünung mit erhöhtem Schichtaufbau) verbleiben für das Schutzwert Boden und Fläche erheblich nachteilige Beeinträchtigungen.</p> <p>Demgegenüber stehen in der Gesamtabwägung folgende Aspekte: Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine gut erschlossene und an den ÖNPV angebundene Fläche mit guter Erreichbarkeit der Stuttgarter Innenstadt sowie des Zentrums von Zuffenhausen. Besteckende Erschließungsinfrastruktur in Form der bislang nur einseitig bebauten Böckinger Straße kann genutzt werden. Infrastruktur des täglichen Bedarfs (wie Schulen, Läden) befindet sich in guter Erreichbarkeit. Da die Fläche sich zu wesentlichen Teilen im Eigentum der städtischen Wohnungsbaugesellschaft SWSG befindet, ist eine kurzfristige Entwicklung der Fläche für Wohnungsbau möglich. In Stuttgart dringend benötigter (insbesondere auch bezahlbarer) Wohnraum kann somit zeitnah entwickelt werden. Der vorliegende Bebauungsplan, der die planungsrechtliche Grundlage für das durch die SWSG geplante Quartier bildet, leistet einen wesentlichen Beitrag dazu, dem Mangel an bezahlbarem Wohnraum entgegen zu wirken. Es ist eine Konzeption mit verdichtetem Wohnungsbau in Form einer qualitätsvollen städtebaulich-architektonischen Dichte vorgesehen, bei der eine hohe gestalterische Qualität und Stadtraumverträglichkeit sowie die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse ebenso gewährleistet bleiben wie die Wahrung von grünordnerischen Belangen. Die größtmögliche Anzahl an Wohneinheiten soll auf einer möglichst</p>	

Behörde mit Anregung/Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung	be- rück- sich- tigt
	<p>geringen zu beanspruchenden Fläche generiert werden, um so den Flächenverbrauch auf ein absolut notwendiges Minimum zu reduzieren.</p> <p>Darüber hinaus wurden mögliche Standortalternativen im Innenbereich – beispielsweise im Stadtteil Rot – im Vorlauf untersucht (u. a. im Rahmen der Erarbeitung des städtebaulichen Rahmenplans Rot, der Potenzialanalyse Wohnen sowie dem Nachhaltigen Bauflächenmanagement Stuttgart). Wie auch in anderen Teilen des Stadtgebiets konnten hierbei Innenentwicklungspotenziale (teils mit längerfristigem Entwicklungshorizont/teils in privatem Eigentum) ermittelt und einer Entwicklung zugeführt werden (beispielsweise das ebenfalls in Entwicklung befindliche Quartier am Rotweg). Aufgrund der angespannten Situation auf dem Wohnungsmarkt in der Landeshauptstadt und dem damit einhergehenden hohen Bedarf an zusätzlichem Wohnraum wird die Notwendigkeit einer diese Innenentwicklungspotenziale ergänzenden Maßnahme in Form der Quartiersentwicklung an der Böckinger Straße dennoch gesehen.</p> <p>In der Gesamtabwägung werden daher die entstehenden erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden und Fläche als vertretbar eingestuft. Entsprechendes gilt für das Schutzgut Kulturgüter, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter (hier erheblich nachteilige Beeinträchtigungen landwirtschaftlich genutzter Flächen, die als Sachgut zu werten sind) sowie für das Schutzgut Wasser (erhebliche Beeinträchtigung bezüglich der Grundwasserneubildungsrate).</p>	
Besonders gravierend wäre der Eingriff in den ca. 1,2 Hektar großen Garten des Immanuel-Grözinger-Hauses.	Die Äußerung wurde geprüft und inhaltlich berücksichtigt:	ja

Behörde mit Anregung/Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung	be-rück-sich-tigt
<p>Durch das neue Baugebiet schrumpft die Anlage um ca. zwei Drittel. Der Garten ist ein wahres Juwel und eine Naturoase – auch die soziale Wirkung ist beachtlich und einzigartig für Stuttgart. Nicht umsonst hat der Garten im Jahre 2017 den Bürgerpreis der Bürgerstiftung verliehen bekommen.</p> <p>Umso befremdlich ist der IBA-Status des geplanten Baugebietes – nach Ansicht des BUND sieht so kein nachhaltiges, verantwortungsvolles Bauen aus.</p>	<p>Die positiven Impulse, die sich aus den heutigen Nutzungen der Evangelischen Gesellschaft Stuttgart e. V. (eva) und des Immanuel-Grözinger-Hauses (IGH) auch für das benachbarte Bestandsquartier generieren, werden von städtischer Seite begrüßt. Wesentliches stadtplanerisches Ziel ist daher die Entwicklung eines integrativen Quartiers, in dem die Nutzungen des IGH einen wichtigen Baustein bilden. In Abstimmung mit der eva wurden entsprechende Regelungen im Bebauungsplan getroffen.</p> <p>Der Kernbereich des bestehenden Gartens des IGH wird als Grünfläche PG1 mit der Zweckbestimmung Garten planungsrechtlich gesichert und bleibt damit erhalten. Das tagesstrukturierende Beschäftigungsangebot für die Bewohner des IGH bleibt hier ebenso möglich wie die Funktion des Gartens als Nachbarschaftsgarten mit der Möglichkeit für Aufenthalt und als Treffpunkt für die Nachbarschaft. Zusätzlich wird im Bereich des bestehenden eva-Gartens ein Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung Anlagen für soziale Einrichtungen mit einem betreuten Beschäftigungsangebot festgesetzt. Der angestrebte Nutzungskatalog der eva war dabei Basis für die Regelungen des Sondergebiets (u. a. mit Werkräumen für ein betreutes Beschäftigungsangebot, Tagescafé, Gemeinschaftsräumen etc.).</p> <p>Um einen möglichst hohen Anteil an neuem, dringend benötigtem, insbesondere auch bezahlbarem Wohnraum schaffen zu können und gleichzeitig eine städtebaulich sinnvolle Abgrenzung und Arrondierung des neuen Quartiers zu erhalten, ist ein Entfall des nördlichen Teils des bestehenden Gartens des IGH erforderlich. Als Ersatz für den entfallenden Teil des Gartens ist im östlichen Plangebiet eine weitere Grünfläche</p>	

Behörde mit Anregung/Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung	be- rück- sich- tigt
	<p>(PG3 mit der Zweckbestimmung Anlage für gärtnerische Nutzung/Kleintierhaltung) geplant. Eine Nutzung dieses Bereichs durch die eva und die Bewohner des IGH ist ebenfalls möglich und auch vorgesehen.</p> <p>Das Hochhaus des IGH wird planungsrechtlich in seiner Lage und Höhenentwicklung gesichert und erhält eine südliche daran anschließende Erweiterungsfläche am Rotweg.</p>	
<p><b>Wohnraum-Bereitstellung</b></p> <p>Der BUND hinterfragt die Strategie, mit Neubauwohnungen im Außenbereich auf den aktuellen Wohnungsmangel zur reagieren. Der Demographiewandel wurde nicht ausreichend berücksichtigt. Zukünftig wird der Wohnraumbedarf aufgrund der Altersstruktur stark zurückgehen bzw. es wird mehr Wohnraum in Bestandsgebieten frei werden. Viele Häuser und große Wohnungen aus den 60iger/70iger Jahren werden in Stuttgart von älteren, alleinstehenden Personen bewohnt, als Einpersonenhaushalte. Zurzeit ändern sich die Strukturen in der Arbeitswelt massiv. Unter anderem wird in den Unternehmen verstärkt die Form des Homeoffice dauerhaft genutzt. Dadurch wird sich in Zukunft der Bedarf an zentrumsnahen Wohnraum vermindern. Des Weiteren ist ein Büroflächenüberhang jetzt schon absehbar. Diese Flächen könnten für Wohnraum umgenutzt werden. Das Problem des Leerstands nicht vermieteter Wohnungen und Häuser ist von der Stadt bisher nicht ausreichend und konsequent angegangen worden. Man geht aktuell davon aus, dass im Stadtgebiet ca. 6.000 Wohnungen „gewollt“ leer stehen (siehe StZ 11. Aug. 2022, Seite 17). Das entspricht dem Neubauvolumen von fünf Jahren im gesamten Stadtgebiet oder</p>	<p>Die Äußerung wurde geprüft und teilweise inhaltlich berücksichtigt:</p> <p>Die Äußerung zielt auf grundsätzliche Fragestellungen der Bedarfsermittlung und der Bedarfsdeckung von Wohnraum auf gesamtstädtischer Ebene. Diese sind auf der übergeordneten Ebene der Flächennutzungsplanung zu klären. Die Wohnbaufläche an der Böckinger Straße ist Teil des rechtswirksamen Flächennutzungsplans. Der Entscheidungs- und Abwägungsprozess über eine Erforderlichkeit der Fläche ist demnach im Zuge der Flächennutzungsplanung getroffen worden. Der Bebauungsplan überführt die in der vorbereitenden Bauleitplanung festgelegten Zielsetzungen des Flächennutzungsplans in verbindliches Planungsrecht.</p> <p>Darüber hinaus ist anzumerken, dass in Stuttgart entsprechend der Wohnungsbedarfsanalyse (siehe Wohnungsbedarfsanalyse Stuttgart 2030; Themenheft 2/2022 Statistik und Informationsmanagement, Herausgeber: Statistisches Amt Landeshauptstadt Stuttgart) weiterhin ein sehr hoher und dringlicher Bedarf an – auch bezahlbarem – Wohnraum besteht. Dies gilt entsprechend auch für Wohnraum, der zentrumsnah und gut mit dem ÖPNV an die Stuttgarter Innenstadt angebunden ist, um so</p>	teils

Behörde mit Anregung/Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung	be-rück-sich-tigt
<p>den angestrebten Wohnungen im Rosensteinviertel. Statt Zeit, Energie und Geld in die Böckinger Straße zu stecken, sollte die Stadtverwaltung das Leerstandsproblem endlich entschlossen anpacken.</p> <p>Unseres Erachtens nach, wäre es sinnvoller, die finanziellen Mittel und Manpower, die jetzt in die Planung der Böckinger Straße fließen, in alternative Programme zu investieren, z. B. in die Hebung der enormen Wohnflächenpotentiale in Bestandsgebieten – siehe städtische Potentialanalyse Wohnen. So könnten z. B. Projekte initiiert werden, in denen älteren Leuten, die in für sie zu groß gewordenen Eigenheimen leben, attraktive Alternativen in kleineren Einheiten angeboten werden. Weiterhin wären auch Mietprogramme sinnvoll, bei denen eine für den Vermietenden sichere Belegung der jetzt noch leerstehenden Bauten gewährleistet ist.</p>	<p>Pendlerströme (insbesondere mit dem MIV) und damit einhergehend verkehrsbedingte CO2-Emissionen minimieren zu können („Kompakte Stadt der kurzen Wege“).</p> <p>Da die Fläche sich zu wesentlichen Teilen im Eigentum der städtischen Wohnungsbaugesellschaft SWSG befindet, ist eine kurzfristige Entwicklung der Fläche für Wohnungsbau möglich. Der vorliegende Bebauungsplan, der die planungsrechtliche Grundlage für das durch die SWSG geplante Quartier bildet, leistet damit einen wesentlichen Beitrag, dem Mangel an bezahlbarem Wohnraum entgegen zu wirken. Durch andere aufgeführte Instrumente können teils längerfristige Effekte oder nicht signifikante Mengeneffekte erzielt werden.</p> <p>Die Innenentwicklung wird mit unterschiedlichen hierfür geschaffenen Instrumenten wie bspw. dem Nachhaltigen Bauflächenmanagement Stuttgart (NBS), der Potenzialanalyse Wohnen (PAW) unterstützt und gefördert. Mögliche Standortalternativen im Innenbereich – beispielsweise im Stadtteil Rot – wurden daher im Vorlauf untersucht (u. a. im Rahmen der Erarbeitung des städtebaulichen Rahmenplans Rot, der PAW sowie dem NBS). Wie auch in anderen Teilen des Stadtgebiets konnten hierbei Innenentwicklungs potenziale (teils mit längerfristigem Entwicklungshorizont/teils im Bereich privater Grundstücksflächen) ermittelt und einer Entwicklung zugeführt werden (beispielsweise das ebenfalls in Entwicklung befindliche Quartier am Rotweg).</p> <p>Die Leerstandsreserven sind in Stuttgart aufgrund des sehr angespannten Wohnungsmarktes bereits seit mehreren Jahren erschöpft. Die geschätzte Leerstandsquote aller Wohnungen in Mehr-</p>	

Behörde mit Anregung/Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung	be- rück- sich- tigt
	<p>familienhäusern wird mit etwa 1,1 Prozent des Wohnungsbestands in Mehrfamilienhäusern angegeben. Damit liegt der Leerstand in Stuttgart unterhalb der für das Funktionieren des Marktes notwendigen Fluktuationsreserve von zwei bis drei Prozent, was die angespannte Lage am Wohnungsmarkt verdeutlicht (siehe Wohnungsmarktbericht Stuttgart 2021; Themenheft 2/2021 Statistik und Informationsmanagement, Herausgeber: Statistisches Amt Landeshauptstadt Stuttgart).</p>	
<p><b>Schutzwert Tiere und Pflanzen</b></p> <p>Dass es sich bei dem Gebiet um eine wertvolle Außenbereichsfreifläche handelt, zeigen die Untersuchungsergebnisse beim Schutzwert Tiere und Pflanzen. Die enorme Anzahl von 54 kartierten Wildbienenarten, davon 10 Arten auf der Rote Liste BW stehend, zeigt, dass man dafür primär unbebaute Fläche braucht, um die Lebensstätten dieser Tiere zu schützen. Das Artenspektrum und die Individuen-dichte der Wildbienen werden im Umweltbericht als „regional bedeutsam“ bewertet. Die Strategie bei den Ausgleichsmaßnahmen diese Arten auf kleine, eingepferchte, hochgetunte Wildbienenreservate zu sichern – geht bei diesen mobilen Arten ins Leere. Dies trifft auch für die sehr mobilen Vogelarten zu.</p>	<p>Die Äußerung wurde geprüft und inhaltlich berücksichtigt:</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ebenso durchgeführt wie artenschutzfachliche Untersuchungen. Dabei wurde das Schutzwert Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt in seinem Bestand erfasst und planinduzierte Auswirkungen auf das Schutzwert untersucht. Besonders sowie besonders streng geschützte Arten wurden dabei ebenso erfasst wie europarechtlich geschützte Arten. Die Ergebnisse sind in den Umweltbericht eingeflossen. Zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung sowie zur Kompensation werden Maßnahmen im Bebauungsplan sowie Regelungen in einem städtebaulichen Vertrag zwischen Vorhabenträgerinnen und Landeshauptstadt definiert.</p> <p>Zwar ist mit der planinduzierten Inanspruchnahme von Biotopstrukturen auch der dauerhafte Verlust von Habitaten planungsrelevanter Tierarten verbunden. Dabei handelt es sich teils um europarechtlich geschützte Tierarten, die vorrangig artenschutzrelevant sind. Von besonderer Bedeutung ist die Beseitigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für europäische Vogelarten. Eine</p>	ja

Behörde mit Anregung/Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung	be-rück-sich-tigt
	<p>Betroffenheit von Fledermausquartieren kann nicht vollständig ausgeschlossen werden (insbesondere im Bereich des IGH/Böckinger Straße 5 sind diese sehr wahrscheinlich). Auch kommt es zu einer Inanspruchnahme der Habitatflächen von Wildbienen. Mit den planungsrechtlich und vertraglich definierten Maßnahmen wird in Bezug auf alle betroffenen Artengruppen im Plangebiet und auf den externen Maßnahmenflächen jedoch eine sachgerechte Kompensation erzielt. Unter der Voraussetzung, dass Vermeidungs- und zeitlich vorgezogene CEF-Maßnahmen umgesetzt werden (entsprechende Monitoring-Maßnahmen werden in einem städtebaulichen Vertrag zwischen den Vorhabenträgerinnen und der Landeshauptstadt fixiert), ist kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko erkennbar. Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang kann sichergestellt werden, so dass die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG durch die Planung nicht betroffen sind. Es verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzwert Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, die Eingriffe können vollständig kompensiert werden.</p> <p>Bezüglich der im Schreiben aufgeführten Wildbienen ist Folgendes festzustellen: Es handelt sich zwar um einen regional bedeutsamen Bestand (daher Regelung und Umsetzung empfohlener Maßnahmen), jedoch um keine Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder einer Verordnung nach § 54 BNatSchG. National geschützte Arten sind über die Eingriffsregelung abzuhandeln.</p> <p>Zur Kompensation von entfallenden Habitatstrukturen der Wildbienen werden im Bebauungsplan unterschiedliche Maßnahmen geregelt. Am Ostrand des</p>	

Behörde mit Anregung/Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung	be- rück- sich- tigt
	<p>Plangebiets wird im Bebauungsplan eine etwa 1.660 m<sup>2</sup> große Fläche (Teilbereich Flurstücke 1754 sowie 1754/4) zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt, die als Wildbienen-Ersatzhabitatfläche M2 zu entwickeln ist. Diese ist zwingend als zeitlich vorgezogene CEF-Maßnahme vor Beginn von Baumaßnahmen im Plangebiet herzustellen. Neben der planungsrechtlichen Festsetzung wurden hierzu ergänzende Regelungen in einem städtebaulichen Vertrag getroffen.</p> <p>Ziel ist es, durch die Ansaat spezieller Mischungen von Blütenpflanzen, eine besondere differenzierte Pflege sowie durch das Anlegen von Erdwällen mit unterschiedlichen Expositionen des Mikroreliefs geeignete Habitate für die zum Teil an spezielle Nahrungspflanzen und spezielle Nisthabitatem angepassten Arten anzulegen. Der Bebauungsplan setzt fest, dass Saatgut im Sinne des nachgewiesenen Artenspektrums der Wildbienen zu verwenden ist. Dabei sind insbesondere die Vorkommen der oligolektischen Arten zu berücksichtigen.</p> <p>Die Fläche soll mit ihrem Blüten- und Nahrungsreichtum auch als Nahrungs- habitat für gehölzbrütende, samenfressende Vogelarten wie beispielsweise den Stieglitz dienen. In dem festgesetzten Umfang erfährt die Fläche M2 eine grünordnerisch-ökologische Aufwertung. Sie dient daher auch als Maßnahme, die zu einer Kompensation der durch die Planung entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft beiträgt.</p> <p>Zusätzlich sieht der Bebauungsplan weitere grünordnerische Maßnahmen vor, die als Ersatzlebensraum- oder Nahrungsfläche für die Wildbienen geeignet</p>	

Behörde mit Anregung/Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung	be-rück-sich-tigt
	<p>sind. So können selten begangene Be-wirtschaftungswege (u. a. in der PG3-Fläche) mit einem geringen Anteil eben-falls als Wildbienen-Lebensraum ange-rechnet werden. Auch die planungs-rechtlich festgesetzte Dachbegrünung mit entsprechend auf das Wildbienen-vorkommen angepasstem Saatgut (u. a. in dem gutachterlichen Konzept zur För-derung der Wildbienen vom Dezember 2022 als Biodiversitätsdach bezeichnet) kann zu einem, wenn auch geringen, Anteil als Ersatzlebensraum dienen, hat jedoch vor allem eine Funktion als Nah-rungsfläche für die Wildbienen. Darüber hinaus bieten alle mit blütenreicher Ve-geitation herzustellenden Flächen Le-bens- und Nahrungsraum für Wildbie-nen. Je nach Lage, Verschattung, Aus-gestaltung und Störungsintensität sind sie für die verschiedenen Arten nutzbar.</p> <p>Eine im Rahmen des Bebauungsplan-verfahrens erarbeitete fachgutachterli-che Untersuchung (B-Plan Böckinger Str. in Stuttgart   Maßnahmen zur För-de-rung von Wildbienen, Arbeitsgruppe für Tierökologie und Planung GmbH, De-zember 2022) kommt zu dem Ergebnis, dass die im Bebauungsplan festgeset-ten Maßnahmen aus fachgutachterlicher Sicht dazu geeignet sind, geeignete Er-satzhabitare für die regional bedeut-same Wildbienen-Fauna zur Verfü-gung zu stellen und somit Beeinträchtigungen ausreichend zu kompensieren.</p> <p>Die Ergebnisse der Festlegung der Fläu-chern und der Maßnahmenanrechnung werden sowohl im Umweltbericht als auch in der Begründung zum Bebau-ungsplan dargelegt.</p> <p>Bezüglich der im Plangebiet vorkom-menden europäischen Vogelarten lässt sich Folgendes feststellen: Auf Grund-lage einer fachgutachterlichen Empfeh-</p>	

Behörde mit Anregung/Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung	berücksichtigt
	<p>lung müssen im Plangebiet planungsrechtlich festgesetzte Maßnahmen zum hinreichenden Funktionserhalt sowie zur Bewahrung eines günstigen Erhaltungszustandes und zur Vermeidung einer Verschlechterung umgesetzt werden. Diese Maßnahmen zielen auf ein erweitertes Brutplatzangebot und auf Herstellung bedeutender Nahrungsflächen für die betroffenen Arten ab. Darüber hinaus sind weitere Maßnahmen im räumlichen Zusammenhang des Plangebietes erforderlich, die in einem städtebaulichen Vertrag gesichert wurden.</p> <p>Bei den planungsrechtlich oder vertraglich fixierten Maßnahmen handelt es sich teils um interimswise, teils um dauerhafte zu erhaltende Maßnahmen. Bei Erforderlichkeit aus fachgutachterlicher Sicht müssen diese darüber hinaus als zeitlich vorgezogenen CEF-Maßnahmen ausgeführt werden. So kann auch eine Betroffenheit der Verbotstatbestände im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG vermieden werden.</p>	
<p>Der Verlust von über 100 Bäumen ist in Anbetracht des dramatischen Klimawandels und dem Ziel mehr urbares Grün zu erhalten und zu fördern (städtische Klimaanpassung) zu kritisieren. Die geplanten Neupflanzungen von rund 140 Bäumen sind ein fraglicher Ausgleich, weil die Erfahrungen zeigen, dass wegen der Klimaextreme der Ausfall von neu gepflanzten Jungbäumen sehr groß ist. Bis eine vergleichbare Blatt- bzw. Biomasse wie der ursprüngliche Baumbestand erreicht wird, dauert es – wenn überhaupt – Jahrzehnte.</p>	<p>Die Äußerung wurde geprüft und teilweise inhaltlich berücksichtigt:</p> <p>Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Gutachten zur Baumbewertung erstellt. Als Ergebnis aus dem Baumgutachten ergibt sich, dass von insgesamt rund 100 im Geltungsbereich des Bebauungsplans vorhandenen Bäumen (mit einem Stammumfang von mind. 80 cm bei Laubbäumen und mind. 100 cm bei Nadelbäumen) vier als sehr erhaltenswürdig, vierzehn als erhaltenswürdig sowie der Großteil der Bäume als nicht erhaltenswürdig eingestuft wurden. Drei der als sehr erhaltenswürdig eingestuften Bäume befinden sich im Bereich südlich des IGH, in dem der Bebauungsplan ein Baufenster für eine Nachverdichtungsmaßnahme der eva</p>	teils

Behörde mit Anregung/Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung	be-rück-sich-tigt
	<p>am Rotweg vorsieht. Aus räumlich-funktionalen Gründen wird die Möglichkeit für einen Erhalt dieser Bäume nach einer eingehenden Prüfung nicht gesehen. Der vierte als sehr erhaltenswürdig eingestufte Baum befindet sich in einem Teilbereich des bestehenden Gartens des IGH (eva-Garten), der künftig für die Erschließung und Bebauung des neuen Quartiers vorgesehen ist. Auch hier wird aus räumlich-funktionalen Gründen die Möglichkeit für einen Baumerhalt nicht gesehen.</p> <p>Von den vierzehn als erhaltenswürdig eingestuften Bäumen kann die Mehrzahl der Bäume aus funktionalen Gründen (Lage im Bereich von Baufeldern und notwendiger Erschließung) ebenfalls nicht erhalten werden. Allerdings wird im Bebauungsplan für fünf Bäume eine Pflanzbindung zum Erhalt der Bäume festgesetzt. Diese befinden sich teils in dem Teil des bestehenden eva-Gartens der erhalten wird (Bereich PG1), teils im Umfeld um das IGH. Darüber hinaus werden zusätzlich zwei am Rotweg bestehende Baumstandorte, die sich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befinden, ebenfalls zum Erhalt festgesetzt.</p> <p>U. a. als Ausgleich für den Entfall bestehender Bäume wird im Geltungsbereich des Bebauungsplans durch zeichnerische Festsetzung geregelt, dass mindestens 170 neue, zumeist großkronige Bäume zu pflanzen sind.</p> <p>Der Zeitverzögerungs-Effekt zwischen dem Verlust der vom Baumbestand erbrachten ökologischen Funktionen und der zukünftigen Leistung von Neupflanzungen und sonstigen Begrünungsmaßnahmen ist bekannt. Im Bebauungsplanverfahren wird er bei der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung dahingehend be-</p>	

Behörde mit Anregung/Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung	be- rück- sich- tigt
	rücksichtigt, dass bestehender Baumbestand wesentlich hochwertiger bilanziert wird als die Neupflanzung.	
<p><b>Schutzboden</b></p> <p>Besonders dramatisch sind die Eingriffe in das immer mehr an Bedeutung gewinnende Schutzboden. Die Netto-Neuversiegelungsrate des Vorhabens beträgt ca. 28.000 Quadratmeter, was für einen hochverdichten Raum wie Stuttgart eine unvertretbare Größenordnung darstellt. Verschwinden sollen erstklassige Böden mit überwiegend guter bis sehr guter Bodengüte. Nach Bilanzierung auf Grundlage der Methode des Bodenschutzkonzepts Stuttgart (BOKS) ergibt sich gegenüber dem Prognose-Null-Fall mit 7,52 BX (Bodenindexpunkte) eine erhebliche Verringerung.</p>	<p>Die Äußerung wurde geprüft und teilweise inhaltlich berücksichtigt:</p> <p>Mit der Planung ist eine Netto-Neuversiegelung von ca. 21.103 m<sup>2</sup> verbunden. Nach Bilanzierung auf Grundlage der Methode des Bodenschutzkonzepts Stuttgart (BOKS) ergibt sich gegenüber dem Prognose-Nullfall mit 10,4 BX ein hoher Verlust an Bodenindexpunkten in einem Bereich, der eine hohe Bodenqualitätsstufe (überwiegend Stufe 4) aufweist. Ein angemessener Ausgleich der mit der Planung verbundenen erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen des Schutzboden und Fläche durch Versiegelung und Überbauung könnte nur durch Entsiegelung und Rekultivierung von Flächen in gleichem Umfang an anderer Stelle kompensiert werden. Allerdings stehen solche Flächengrößen innerhalb der Gemarkung Stuttgart nicht zur Verfügung. Insofern bestehen keine Möglichkeiten für eine angemessene Kompensation der nachteiligen Wirkungen. Auch unter Berücksichtigung der im Plangebiet getroffenen Kompensationsmaßnahmen (u. a. Festsetzung einer Mindesterdüberdeckung von Tiefgaragen und einer einfach intensiven Dachbegrünung mit erhöhtem Schichtaufbau) verbleiben für das Schutzboden und Fläche erheblich nachteilige Beeinträchtigungen.</p> <p>Demgegenüber stehen in der Gesamtabwägung folgende Aspekte: Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine gut erschlossene und an den ÖNPV angebundene Fläche mit guter Erreichbarkeit der Stuttgarter Innenstadt sowie des Zentrums von Zuffenhausen. Beste hende Erschließungsinfrastruktur in</p>	teils

Behörde mit Anregung/Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung	be-rück-sich-tigt
	<p>Form der bislang nur einseitig bebauten Böckinger Straße kann genutzt werden. Infrastruktur des täglichen Bedarfs (wie Schulen, Läden) befindet sich in guter Erreichbarkeit. Da die Fläche sich zu wesentlichen Teilen im Eigentum der städtischen Wohnungsbaugesellschaft SWSG befindet, ist eine kurzfristige Entwicklung der Fläche für Wohnungsbau möglich. In Stuttgart dringend benötigter (insbesondere auch bezahlbarer) Wohnraum kann somit zeitnah entwickelt werden. Der vorliegende Bebauungsplan, der die planungsrechtliche Grundlage für das durch die SWSG geplante Quartier bildet, leistet einen wesentlichen Beitrag dazu, dem Mangel an bezahlbarem Wohnraum entgegen zu wirken. Es ist eine Konzeption mit verdichtetem Wohnungsbau in Form einer qualitätsvollen städtebaulich-architektonischen Dichte vorgesehen, bei der eine hohe gestalterische Qualität und Stadtraumverträglichkeit sowie die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse ebenso gewährleistet bleiben wie die Wahrung von grünordnerischen Belangen. Die größtmögliche Anzahl an Wohneinheiten soll auf einer möglichst geringen zu beanspruchenden Fläche generiert werden, um so den Flächenverbrauch auf ein absolut notwendiges Minimum zu reduzieren.</p> <p>Darüber hinaus wurden mögliche Standortalternativen im Innenbereich – beispielsweise im Stadtteil Rot – im Vorlauf untersucht (u. a. im Rahmen der Erarbeitung des städtebaulichen Rahmenplans Rot, der Potenzialanalyse Wohnen sowie dem Nachhaltigen Bauflächenmanagement Stuttgart). Wie auch in anderen Teilen des Stadtgebiets konnten hierbei Innenentwicklungspotenziale (teils mit längerfristigem Entwicklungshorizont/teils in privatem Eigentum) ermittelt und einer Entwicklung zugeführt werden (beispielsweise das</p>	

Behörde mit Anregung/Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung	berücksichtigt
	<p>ebenfalls in Entwicklung befindliche Quartier am Rotweg). Aufgrund der angespannten Situation auf dem Wohnungsmarkt in der Landeshauptstadt und dem damit einhergehenden hohen Bedarf an zusätzlichem Wohnraum wird die Notwendigkeit einer diese Innenentwicklungspotenziale ergänzenden Maßnahme in Form der Quartiersentwicklung an der Böckinger Straße dennoch gesehen.</p> <p>In der Gesamtabwägung werden daher die entstehenden erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden und Fläche als vertretbar eingestuft.</p>	
<p>Damit würde Stuttgart beim BOKS noch weiter ins Defizit rutschen – das vom Gemeinderat beschlossene Kontingent ist jetzt schon aufgebraucht. Insbesondere in Anbetracht der geplanten, weiteren Neubaugebiete im Außenbereich Schafhaus (rund 20 BX) und Mittlere Wohlfahrt (6,7 BX) ist dies völlig unverantwortlich. Solange es keinen neuen Gemeinderatsbeschluss zu BOKS gibt – gilt BOKS, und solange kann die Böckinger Straße nicht weiterverfolgt werden. Durch diesen Raubbau am Schutzgut Boden werden zukünftige Generationen in ihren Handlungsmöglichkeiten beschränkt. Boden ist eine endliche, nicht regenerierbare, natürliche Ressource und eine elementare Lebensgrundlage und die Stadt tut so, als würde es ein unendliches Wachstum in einem begrenzten System geben. Es gehen dauerhaft Böden mit hoher Bodenqualität für die landwirtschaftliche und gärtnerische Nutzung verloren. Die anhaltenden Weltkrisen (Klimakatastrophe und Ukrainekrieg) ha-</p>	<p>Die Äußerung wurde geprüft, wurde jedoch inhaltlich aus nachfolgenden Gründen nicht berücksichtigt/als unzutreffend gewertet:</p> <p>Das durch den Gemeinderat beschlossene Kontingent von 1000 BX ist nicht aufgebraucht. Dies ist der zweijährig erstellten Bilanzierung zu BOKS des Amts für Umweltschutz zu entnehmen.</p> <p>Auf den Bebauungsplan bezogen ergibt sich nach Bilanzierung auf Grundlage der Methode des Bodenschutzkonzeptes Stuttgart (BOKS) gegenüber dem Prognose-Nullfall mit 10,4 BX ein hoher Verlust an Bodenindexpunkten in einem Bereich, der eine hohe Bodenqualitätsstufe (überwiegend Stufe 4) aufweist. Aufgrund der bereits zuvor aufgeführten Aspekte bezüglich des Schutzguts Boden und Fläche wird dies gegenüber dem primären Ziel des Bebauungsplans der möglichst zeitnahen Schaffung von dringend benötigtem, auch bezahlbarem Wohnraum in der Gesamtabwägung als vertretbar angesehen. Dem Gemeinderat werden die Belange im vorliegenden</p>	nein

Behörde mit Anregung/Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung	be- rück- sich- tigt
ben gezeigt, wie wertvoll Lebensmittelbauflächen in der Nähe der VerbraucherInnen sind.	Bebauungsplanverfahren zur Bechlussfassung mit dargelegt.	
Der BUND sieht bei dem Vorhaben einen klaren Widerspruch zu § 1a Abs 2 BauGB (Sparsamer Umgang mit Grund und Boden).	<p>Die Äußerung wurde geprüft, wurde jedoch inhaltlich aus nachfolgenden Gründen nicht berücksichtigt/als unzutreffend gewertet:</p> <p>Der Bebauungsplan entspricht dem Grundsatz „Sparsamer Umgang mit Grund und Boden“. § 1a Abs. 2 BauGB führt nicht zwangsläufig dazu, dass im Außenbereich und auf unversiegelten Flächen eine planerische Tätigkeit zur Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum nicht mehr möglich ist. Er verpflichtet vielmehr dazu, flächensparend zu handeln und Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.</p> <p>Zur Reduzierung des mit dem Planungsziel verbundenen Flächenverbrauchs wurde im Rahmen der Planung ein flächennutzungseffizientes städtebauliches Konzept entwickelt. Die wesentlichen Aspekte zur Verminderung der Auswirkungen auf das Schutzgut Flächen sind dabei: Es ist eine Konzeption mit verdichtetem Wohnungsbau in Form einer qualitätsvollen städtebaulich-architektonischen Dichte vorgesehen, bei der eine hohe gestalterische Qualität und Stadtraumverträglichkeit sowie die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse ebenso gewährleistet bleiben wie die Wahrung von grünordnerischen Belangen. Die größtmögliche Anzahl an Wohneinheiten soll auf einer möglichst geringen zu beanspruchenden Fläche generiert werden, um so den Flächenverbrauch auf ein absolut notwendiges Minimum zu reduzieren. Dabei orientiert sich der Bebauungsplan im Wesentlichen an den Obergrenzen der Orientierungswerte gemäß § 17 BauNVO. Auch liegt das Plangebiet an</p>	nein

Behörde mit Anregung/Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung	be- rück- sich- tigt
	<p>der bislang überwiegend nur einseitig bebauten Böckinger Straße. Damit kann die bereits vorhandene Erschließungsinfrastruktur genutzt werden. Der Bedarf an neuen Erschließungsflächen kann so reduziert werden. Aufgrund der weitgehend autofreien oberirdischen Nutzung im Quartier gilt dies auch für die innere Quartierserschließung. Der Bebauungsplan sieht damit ein flächensparendes Erschließungskonzept vor.</p> <p>Insgesamt entspricht der Bebauungsplan damit den Zielsetzungen des § 1a Abs. 2 BauGB.</p>	
<p>Bezeichnend ist die Passage im Umweltbericht zur Böckinger Straße: Der Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen ist aufgrund der Flächengröße als erhebliche Beeinträchtigungen einzustufen, auch wenn die Flächen nach Digitaler Flurbilanz weder als Vorrangfläche Stufe I noch als Stufe II bewertet sind. Eine flächen- und wertgleiche Kompensation der verlorengehenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ist nicht möglich. Im krassen Gegensatz dazu steht eine Pressemitteilung der Stadt Stuttgart vom 21. Okt. 2022. „OB Nopper plädiert für den Erhalt der heimischen Kulturlandschaft und regionale Nahversorgung.“ Der Oberbürgermeister befürchtet, dass bei einem Pestizidverbot seitens der EU, die Versorgung mit regionalen Produkten in Gefahr gerät. Der Totalverlust (!) von enorm hochwertigen Ackerböden bei der Böckinger Straße ist aber seltsamerweise hinnehmbar.</p>	<p>Die Äußerung wurde geprüft, wurde jedoch inhaltlich aus nachfolgenden Gründen nicht berücksichtigt/als unzutreffend gewertet:</p> <p>Der Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen ist aufgrund der Flächengröße als erhebliche nachteilige Beeinträchtigung einzustufen, auch wenn die Flächen nach der Digitalen Flurbilanz Baden-Württemberg in der Flächenbilanzkarte weder als Vorrangfläche Stufe I oder II noch in der Wirtschaftsfunktionenkarte als Vorrangflur Stufe I oder II eingeordnet werden. Eine flächen- und wertgleiche Kompensation der verlorengehenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ist nicht möglich.</p> <p>Aufgrund der bereits zuvor aufgeführten Aspekte bezüglich des Schutzguts Boden und Fläche wird dies gegenüber dem primären Ziel des Bebauungsplans der möglichst zeitnahen Schaffung von dringend benötigtem, auch bezahlbarem Wohnraum in der Gesamtabwägung als vertretbar angesehen. Entsprechendes gilt für das Schutzgut Kulturgüter, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter (hier erheblich nachteilige Beeinträchtigungen landwirtschaftlich genutzter Flächen, die als Sachgut zu werten sind).</p>	nein

Behörde mit Anregung/Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung	be- rück- sich- tigt
	Darüber hinaus ist festzustellen, dass nach Auskunft der Eigentümerin des relevanten Grundstücks eine landwirtschaftliche Nutzung des Bereichs nicht mehr erfolgt.	
Sollte das Baugebiet Böckinger Straße trotz der großflächigen Neuversiegelung weiterverfolgt werden, fordert der BUND eine funktionale Kompensation durch Entsiegelungs- und Rekultivierungsmaßnahmen im gleichen Umfang an anderen Stellen im Stadtgebiet. Die Aussage im Umweltbericht, dass solche Flächengrößen nicht zur Verfügung stehen, ist nicht akzeptabel.	<p>Die Äußerung wurde geprüft, wurde jedoch inhaltlich aus nachfolgenden Gründen nicht berücksichtigt/als unzutreffend gewertet:</p> <p>Die Landeshauptstadt sucht systematisch Entsiegelungs- und Rückbaupotenziale und realisiert im Zuge unterschiedlichster Planungen Entsiegelungs- und Neubegrünungsmaßnahmen. Aufgrund des hohen Nutzungsdrucks bleiben diese jedoch beschränkt und können Eingriffe in das Schutzgut Boden und Fläche, wie sie mit größeren Gebietsentwicklungen entsprechend dem vorliegenden Fall verbunden sind, nicht kompensieren.</p>	nein
Der BUND sieht sehr wohl Entsiegelungspotentiale, vor allem bei öffentlichen Straßenflächen und Parkplätzen. In Stuttgart gibt es geschätzt mindestens 100.000 öffentliche Parkplätze. Um 28.000 m <sup>2</sup> Neuversiegelungsfläche zu kompensieren, müssten rund 2.000 Parkplätze entsiegelt werden. Das entspricht rund 2 % der Gesamtparkplätze im Stadtgebiet. Die Stadt Zürich reduziert schon seit Jahren konsequent und kontinuierlich die Anzahl der Stellplätze mit dem Erfolg, dass der Modal-Split in Bezug auf den Umweltverbund deutlich besser ist als in Stuttgart. Eine Rücknahme von Flächen für den KfZ-Verkehr würde auch für die Ziele der vielen Stuttgarter Pläne im Bereich Klimaschutz und Verkehrswende (Klimamobilitätsplan, Klimaneutral 2035, Aktionsplan „Nachhaltig mobil“, etc., etc.) eine konkrete Umsetzung bedeuten.	<p>Die Äußerung wurde geprüft, wurde jedoch inhaltlich aus nachfolgenden Gründen nicht berücksichtigt/als unzutreffend gewertet:</p> <p>Mit der Planung ist eine Netto-Neuversiegelung von ca. 21.103 m<sup>2</sup> verbunden. Die aufgeführten Entsiegelungspotentiale werden zur Kenntnis genommen. Es ist nicht die Aufgabe des vorliegenden Bebauungsplans, verkehrliche Fragestellung von gesamtstädtischer Dimension zu klären. Darüber hinaus ist festzustellen, dass im konkreten Fall ein möglichst autoarmes Quartier (mit einer reduzierten Anzahl an maximal zulässigen KfZ) entwickelt werden soll.</p> <p>Auch liegt das Plangebiet an der bislang überwiegend nur einseitig bebauten Böckinger Straße. Damit kann die bereits vorhandene Erschließungsinfrastruktur genutzt werden. Der Bedarf an neuen</p>	nein

Behörde mit Anregung/Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung	be- rücksichtigt
	Erschließungsflächen kann so reduziert werden. Aufgrund der weitgehend auto-freien oberirdischen Nutzung im Quartier gilt dies auch für die innere Quartierserschließung. Der Bebauungsplan sieht damit ein flächensparendes Erschließungskonzept vor.	
Dass es sich hierbei um keine Utopie handelt zeigt die aktuelle GRDr 513/2021 des Referats Städtebau, Wohnen und Umwelt. Für die Hauptradroute 41 entlang der Pischekstraße, Jahnstraße, Mittlere Filderstraße soll die Fahrbahn bergauf umbzw. rückgebaut werden. Mit der Maßnahme können rund 60 neue Bäume gepflanzt und 1500 m <sup>2</sup> entsiegelt werden. Geht doch! Bei dem Umbau einer parallelen Bergabspur – was der BUND fordert – könnte man die Entsiegelungsrate ungefähr verdoppeln.	Wird zur Kenntnis genommen.  Darüber hinaus wird bezüglich dem Aspekt Entsiegelungs- und Rückbaupotenziale verkehrlicher Infrastruktur auf die bereits zuvor getroffenen Aussagen verwiesen.	---
<p><b>Schutzbau Mensch</b></p> <p>Der BUND hinterfragt, ob mit den geplanten Lärmschutzmaßnahmen (u. a. Unterschottermatten, Lärmschutzwand) das Riesenproblem Bahnlärm in dem Gebiet in den Griff zu bekommen ist – zumal absehbar ist, dass die Lärmschutzwerte sich zukünftig weiter verschärfen werden. Mit dieser enormen Unsicherheit, die wie ein Damoklesschwert über dem Projekt hängt, ist eine zukunftsträchtige Planung im Grunde genommen nicht möglich.</p>	<p>Die Äußerung wurde geprüft und inhaltlich berücksichtigt:</p> <p>Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurden die schalltechnischen Rahmenbedingungen (insbesondere auch bezüglich des Bahnlärms) umfassend gutachterlich untersucht. Die Umgebung um das Plangebiet ist bereits heute teils stark durch Verkehrslärmimmissionen belastet (Analyse-Nullfall und Prognose-Nullfall). So kommt es entlang der Böckinger Straße und Roigheimer Straße insbesondere durch Schienenverkehrslärm (vor allem Güterverkehr) nachts zu einer teils deutlichen Überschreitung der relevanten Orientierungswerte der DIN 18005 ebenso wie der Grenzwerte der 16. BlmSchV.</p> <p>Mit der Festsetzung von aktiven Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan und Regelungen in einem städtebaulichen Vertrag (u. a. Herstellung einer</p>	ja

Behörde mit Anregung/Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung	be- rück- sich- tigt
	<p>Lärmschutzwand entlang der Bahnstrecke sowie von Unterschottermatten im Gleisbereich des Bahnviadukts, Herstellung der Lärmschutzwand LSW als Voraussetzung für den Erstbezug des Quartiers) kann ein sehr wirksamer, für das Plangebiet sowie für die umliegenden Bestandsgebiete zu teils deutlich verringerten Belastungen führender Lärmschutz geschaffen werden. Von den Schutzwirkungen profitieren demnach auch zahlreiche Anwohner in dem an das Plangebiet angrenzenden Bestandsquartier. Hierzu trägt auch die lärmabschirmende Wirkung bei, die sich durch die Aufsiedlung des neuen Quartiers (und dessen Gebäude) und der daraus entstehenden Pufferwirkung zwischen der Lärmquelle an der Bahnstrecke und der bestehenden Wohnbebauung ergibt.</p> <p>In Verbindung mit zusätzlichen passiven Schallschutzmaßnahmen kann sichergestellt werden, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet werden können.</p>	
<p><b>Zu den geplanten naturschutz- und artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen</b></p> <p>Es wird stark bezweifelt, dass die zahlreichen Ausgleichs- und Kompen-sationsmaßnahmen überhaupt funktionieren. Wenn die Ziele nicht erreicht werden können, ist der Bebauungsplan nicht rechtssicher.</p> <p>Das artenschutzrechtliche Ziel einer Wiederbesiedlung der Ausgleichsflächen durch Wildbienen kann nur sehr eingeschränkt erreicht werden, da das Gesamtgebiet komplett umgestaltet wird und Populationen anspruchsvoller Arten in der Nähe fehlen.</p> <p>Wie die langjährige Erfahrung zeigt, werden ferner naturschutzfachliche Auflagen ohne Überprüfung nur unzureichend umgesetzt. Ohne Pflege-</p>	<p>Die Äußerung wurde geprüft und inhaltlich berücksichtigt:</p> <p>Der Bebauungsplan setzt Flächen und Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung sowie zur Kompen-sation planinduzierter Eingriffe nach fachlichen Standards planungsrechtlich verbindlich fest. Darüber hinaus wurden ebenso rechtlich verbindliche Regelungen in einem städtebaulichen Vertrag zwischen Vorhabenträgerinnen und Landeshauptstadt getroffen. Bei einer fachgerechten Umsetzung ist von der Funktionalität dieser Maßnahmen auszugehen. Es wird u. a. die Pflicht zum dauerhaften Erhalt der festgesetzten</p>	ja

Behörde mit Anregung/Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung	be-rück-sich-tigt
<p>und Nutzungskonzept werden die Ziele, extensive, blüten- und kräuterreiche Vegetationsbestände zu entwickeln, meist nicht erreicht. Geplante Wiesen werden leicht durch Freizeitnutzung oder Hundeauslaufflächen beeinträchtigt oder gar zu Mulchrassen. Um die Ziele zumindest teilweise zu erreichen, ist eine baubegleitende Überwachung der Umsetzung aller Begrünungs- und Artenschutzmaßnahmen durch Landschaftsökologen und Artenschutzexperten erforderlich und verbindlich vorzuschreiben.</p>	<p>Flächen und Maßnahmen vorgegeben. Zahlreiche Maßnahmen werden als zeitlich vorgezogene CEF-Maßnahmen definiert (u. a. im Fall der Wildbienen-Ersatzhabitatfläche M2). Dies bedeutet, dass ein Eingriff in die bestehenden Habitatstrukturen erst dann möglich ist, wenn Ersatzhabitatem hergestellt wurden und funktionsfähig oder funktionsfähige Interimshabitate zur Verfügung stehen. Erst dann können die bisherigen Habitatflächen einer anderen, beispielsweise baulichen Nutzung zugeführt werden.</p> <p>Im konkreten Fall der Wildbienen (ebenso wie bei anderen relevanten Arten) wurden die definierten Maßnahmen im Rahmen von tierökologischen, gutachterlichen Untersuchungen abgestimmt. So ist für die Wildbienen-Ersatzhabitatfläche M2 entsprechend der Festsetzung des Bebauungsplans u. a. für die Begrünung Saatgut im Sinne des nachgewiesenen Artenspektrums der Wildbienen zu verwenden, insbesondere das Vorkommen der oligolektischen Arten.</p> <p>Die Einhaltung der planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans mit Kompensationswirkung sowie deren fachgerechte Umsetzung, insbesondere die Herstellung der Baumpflanzungen, die Ausführung der Grünflächen und der Dachbegrünungen etc. wird im Rahmen der üblichen Überwachung der baulichen Entwicklung von der Landeshauptstadt routinemäßig überprüft (beispielsweise im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren, einschließlich Baukontrolle).</p> <p>Die Funktionsfähigkeit der planungsrechtlich und vertraglich fixierten Artenschutzmaßnahmen wird darüber hinaus im Rahmen eines speziellen Monitorings erfasst. Hierzu wurden verbindliche Re-</p>	

Behörde mit Anregung/Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung	be- rück- sich- tigt
	gelungen in einem städtebaulichen Vertrag zwischen Vorhabenträgerinnen und Landeshauptstadt getroffen (u. a. Durchführungspflicht Monitoring, hierfür Beauftragung eines qualifizierten, tiergutachterlichen Fachbüros durch die Vorhabenträgerinnen, unaufgeforderte Vorlage eines Monitoring-Berichts am Ende eines jeden Monitoring-Jahres bei der unteren Naturschutzbehörde im Amt für Umweltschutz). Ergänzende Aussagen hierzu trifft der Umweltbericht.	
<p><b>Zum Textteil des Bebauungsplans</b></p> <p>Falls das Vorhaben weiterverfolgt werden sollte, ist sicherzustellen, dass die zahlreichen und komplizierten Auflagen im Textteil des Bebauungsplans auch rechtsverbindlich sind und fachlich korrekt umgesetzt werden. Ansonsten verkommen sie zu Etiketenschwindel. So gibt es z. B. kaum gebietsheimisches Pflanzmaterial bei Gehölzen. Dazu ist es z. B. auch nötig, überall konjunktive in imperative Auflagen zu ändern. Beispiele: So wird auf Seite 18 nur „dringlich empfohlen, vor Durchführung der Arbeiten einen Fachgutachter“ und nicht vorgeschrieben. Die Außenbeleuchtung „soll insektenverträglich installiert werden“ (Seite 20). Es fehlt hier ferner die Angabe eines UV-armen, insektenverträglichen Lichtspektrums, wie es vom Amt für Umweltschutz entwickelt wurde.</p>	<p>Die Äußerung wurde geprüft, wurde jedoch inhaltlich aus nachfolgenden Gründen nicht berücksichtigt/als unzutreffend gewertet:</p> <p>Die im Bebauungsplan getroffenen planungsrechtlichen Festsetzungen entsprechen den fachlichen Anforderungen und den rechtlichen Vorgaben. Als eine vom Gemeinderat zu beschließende Satzung haben sie einen für alle rechtsverbindlichen Charakter und definieren dabei den Rahmen der städtebaulichen und grünordnerischen Entwicklung und Ordnung.</p> <p>Diejenigen Inhalte, die aufgrund bereits bestehender Gesetze und Rechtsvorschriften keiner planungsrechtlichen Regelung bedürfen oder ohnehin bereits Rechtsgültigkeit haben oder die aufgrund der Rechtslage planungsrechtlich nicht festgesetzt werden können, werden in den Hinweisen im Textteil des Bebauungsplans als Handlungsanweisung mit Verweis auf die jeweils geltende Rechtslage aufgeführt.</p>	nein
<p><b>Beteiligung</b></p> <p>Der BUND bedankt sich für die aktuelle Beteiligung und er möchte am weiteren Verfahren beteiligt werden.</p>	Die Äußerung wurde geprüft und inhaltlich berücksichtigt:	ja

<b>Behörde mit Anregung/Äußerung</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	<b>be- rück- sich- tigt</b>
	Der BUND wird am weiteren Verfahren beteiligt.	
<b>Deutsche Bahn AG</b> (Schreiben vom 27. Oktober 2022)		
Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange und aller Unternehmensbereiche zum Verfahren:  Gegen die Änderung der Nutzungsart des landwirtschaftlichen Hofes als Gnadenhof bestehen bei Beachtung und Einhaltung der Auflagen und Hinweise der unter unserer Stellungnahme vom 27. Dezember 2019 (Az: TÖB-KAR-19-67889) genannten Auflagen aus Sicht der DB AG keine grundsätzlichen Einwendungen.	Wird zur Kenntnis genommen.  Im Plangebiet befindet sich kein Gnadenhof.  Die Stellungnahme der Deutsche Bahn AG vom 27. Dezember 2019 wird in einer separaten Einheit nachfolgend in dieser Tabelle dargelegt.	---
Wir bitten weiterhin um Berücksichtigung und Aufnahme der nachfolgenden Auflagen/Hinweise: Eine Geschwindigkeitsreduzierung auf der Bahnstrecke aus Lärmschutzgründen ist gegenüber dem Eisenbahn-Bundesamt nicht durchzusetzen und daher nicht möglich.	Die Äußerung wurde geprüft und inhaltlich berücksichtigt:  Eine Geschwindigkeitsreduzierung ist nicht Gegenstand oder Ziel der vorliegenden Planung. Der im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erarbeiteten schalltechnischen Untersuchung sowie der daraus resultierenden Bemessung der Lärmschutzwand LSW liegen die von der Deutschen Bahn AG zur Verfügung gestellten Grundlagen über Strecke, Zuggattungen, Zugzahlen und gefahrene Geschwindigkeiten zugrunde.	ja
Wir bitten zu Punkt 5.12 um Beachtung, dass die Bahnfläche ausschließlich für die geplante Lärmschutzwand genutzt werden darf. Andere Maßnahmen oder Abgrabungen des Bahndamms sind untersagt. Dabei ist auch der folgende Punkt zu berücksichtigen:	Die Äußerung wurde geprüft und inhaltlich berücksichtigt:  Die Fläche für Bahnanlagen wird gemäß § 9 Abs. 6 BauGB lediglich nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Im Bereich der nachrichtlich übernommenen Fläche befindet sich die planungsrechtlich festgesetzte Lärmschutzwand	ja

Behörde mit Anregung/Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung	be- rück- sich- tigt
	LSW. Dabei regelt der Bebauungsplan, dass die Lärmschutzwand LSW den Zwecken der eisenbahnbetrieblichen Nutzung nicht widersprechen darf. Im Bereich der Bahnanlagen ergibt sich aus dem vorliegenden Bebauungsplan darüber hinaus keine planungsrechtliche Zulässigkeit für andere Maßnahmen, die nicht im Kontext mit der Lärmschutzwand LSW stehen.	
Arbeiten im Bereich der Eisenbahn-drucklasten (geplante Lärmschutzwand) dürfen nur mit statischer Nachweisführung eines EBA-zugelassenen Ing.-Büros durchgeführt werden. Die Nachweise sind vor Ausführung der DB Netz AG vorzulegen.	<p>Die Äußerung wurde geprüft und inhaltlich berücksichtigt:</p> <p>Der Hinweis wurde an die Vorhabenträgerin der Lärmschutzwand LSW weitergeleitet. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich außerdem in einem städtebaulichen Vertrag mit der Landeshauptstadt, die für Lärmschutzwand LSW erforderlichen Vereinbarungen oder Genehmigungen bei der Deutschen Bahn AG, dem Eisenbahn-Bundesamt (EBA) und der DB Netz AG einzuholen und die Planung und Ausführung mit den entsprechenden Stellen abzustimmen.</p>	ja
<p>Im Hinblick auf die Verkehrssicherheit regen wir an, in den örtlichen Bauvorschriften unter den Hinweisen DB folgenden Text aufzunehmen:</p> <p>„Die im Bebauungsplangebiet ausgewiesenen bebaubaren Grundstücke/öffentlichen Verkehrsflächen sind entlang der Grenze zu den Bahnanlagen mit einer dauerhaften Einfriedung ohne Öffnung bzw. einer Leitplanke abzugrenzen.“</p> <p>Diese Maßnahme dient zum Schutz der Personen und Fahrzeuge vor den Gefahren des Eisenbahnbetriebes und vermeidet das Entstehen „wilder Bahnübergänge“.</p>	<p>Die Äußerung wurde geprüft, wurde jedoch inhaltlich aus nachfolgenden Gründen nicht berücksichtigt/als unzutreffend gewertet:</p> <p>Die im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen (überwiegend als Wohnbauflächen) haben einen Abstand zu den Bahnanlagen von mindestens ca. 90,00 m. Zwischen Bahnanlage und Wohnbebauung wird eine private Grünfläche (PG3) festgesetzt. Eine gesonderte Abgrenzung oder Einfriedung der Wohnbauflächen ist daher nicht erforderlich. Öffentliche Verkehrsflächen angrenzend an die Bahnflächen sind im Bebauungsplan nicht vorgesehen.</p>	nein

Behörde mit Anregung/Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung	be- rück- sich- tigt
	Die auf Grundlage der getroffenen Festsetzung im Bebauungsplan zu errichtende Lärmschutzwand LSW auf der kompletten Länge entlang der Bahnstrecke wird darüber hinaus das Plangebiet von den Gefahren des Bahnverkehrs abschirmen und „wilde Bahnübergänge“ verhindern. Außerdem wurde der Hinweis an die Vorhabenträgerin weitergeleitet.	
<p>In den planungsrechtlichen Festsetzungen zur Grünordnung und Freiflächengestaltung ist folgende Ergänzung aufzunehmen:</p> <p>„Alle Neu anpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Bepflanzungen sind daher nach Konzern-Richtlinie 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu planen und herzustellen. Die für die Planung erforderliche Konzerrichtlinie 882 können wir Ihnen bei Bedarf kostenlos zur Verfügung stellen.</p>	<p>Die Äußerung wurde geprüft, wurde jedoch inhaltlich aus nachfolgenden Gründen nicht berücksichtigt/als unzutreffend gewertet:</p> <p>Eine planungsrechtliche Festsetzung, die sich auf ohnehin gültige gesetzliche Regelungen/Richtlinien (z. B. Nachbarrechtsgesetz, Pflanzrichtlinien der Deutschen Bahn AG) bezieht, ist nicht erforderlich.</p> <p>Ergänzend ist festzustellen, dass in unmittelbarer Nähe zu der Bahnanlage und innerhalb der nachrichtlich übernommenen Fläche für Bahnanlagen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB der Bebauungsplan keine Festsetzungen zu Bepflanzungen trifft. Bezüglich der Begrünungspflicht von Lärmschutzwänden im Plangebiet ist in diesem Kontext ergänzend Folgendes festzustellen: Die bahnseitige Ostseite der entlang der Bahnstrecke planungsrechtlich festgesetzte Lärmschutzwand LSW ist von einer Begrünungspflicht ausgenommen. Sollten bahnbetriebliche Gründe gegen eine quartiersseitige Begrünung der Westseite der Lärmschutzwand (trotz deren abschirmender Wirkung) sprechen, kann auf diese ebenfalls verzichtet werden.</p> <p>Beeinträchtigungen der Bahnanlagen durch neue Bepflanzungen aufgrund des Bebauungsplans können daher ausgeschlossen werden. Darüber hinaus</p>	nein

<b>Behörde mit Anregung/Äußerung</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	<b>be- rück- sich- tigt</b>
	schirmt die Lärmschutzwand LSW, die entlang der Bahnstrecke erforderlich ist, die Bahnanlagen vor ggf. beeinträchtigenden Gehölzen ab.	
Weiter verweisen wir darauf, dass nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN VDE 0115 Teil 3, 1997-12 und DIN EN 50122-1) zwischen Oberleitungsanlagen und Ästen von Bäumen und Sträuchern ein Abstand von mindestens 2,50 m eingehalten werden muss.	Wird zur Kenntnis genommen.  Auf die zuvor aufgeführten Aspekte wird verwiesen.	---
In den örtlichen Bauvorschriften bzw. auch in den schriftlichen Hinweisen sollte noch folgender Passus aufgenommen werden:  Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin auszurichten. Sie sind in ihrer Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Zusätzlich sind reflexionsarme Module zu verwenden. Ein entsprechendes Fachgutachten zur Blendwirkung ist vorzulegen. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Blendschutzmaßnahmen vorzusehen.  Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und Unterhaltung des Eisenbahnbetriebes sind der DB AG weiterhin im öffentlichen Interesse zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zu gewähren.  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 Angrenzer sowie im Rahmen einer Fachanhörung ge-	Die Äußerung wurde geprüft und teilweise inhaltlich berücksichtigt:  Die im Schreiben aufgeführten Aspekte werden, sofern diese für den Bebauungsplan relevant sind, in den Hinweisen im Textteil – teils in gekürzter Form – aufgenommen. Teilweise haben die Aspekte jedoch Relevanz für nachgeordnete Planungs-, Genehmigungs- und Realisierungsschritte. Sie wurden daher an die Vorhabenträgerinnen weitergeleitet.  Die Vorhabenträgerin der lärmindgenden Maßnahmen an der Bahnstrecke verpflichtet sich in einem städtebaulichen Vertrag mit der Landeshauptstadt bezüglich notwendiger aktiver Lärmschutzmaßnahmen an der Bahnstrecke (Lärmschutzwand LSW und Unterschottermatten) dazu, erforderliche Vereinbarungen oder Genehmigungen bei der Deutschen Bahn AG, Eisenbahn-Bundesamt (EBA) und der DB Netz AG einzuholen und die Planung und Ausführung mit den entsprechenden Stellen abzustimmen.	teils

Behörde mit Anregung/Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung	be- rück- sich- tigt
<p>mäß Landesbauordnung Baden-Württemberg als auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, bei denen die Beteiligung direkt durch den Bauherrn zu erfolgen hat.</p> <p>Da hier auch bahneigene Kabel und Leitungen außerhalb des Bahngeländes verlegt sein können, ist rechtzeitig vor Beginn einer Baumaßnahme eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen.</p> <p>Alle Beteiligungen und Anfragen sind dann an die folgende Stelle zu richten:</p> <p>Deutsche Bahn AG  DB Immobilien, CR.R O41  Gutschstraße 6, 76137 Karlsruhe</p> <p>Bei Beleuchtungsanlagen von Parkplätzen, Wegen und Werbeanlagen darf keine Verwechslungsgefahr mit Signalanlagen der DB AG entstehen. Eine Blendwirkung der Werbeanlagen in Richtung der Bahnlinie ist auszuschließen.</p> <p>Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngelände abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.</p>		
<p>Es ist zu beachten, dass es im Nahbereich von Bahnanlagen zu Immissionen aus dem Bahnbetrieb kommen kann. Hierzu gehören Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und Beeinflusserungen durch elektromagnetische Felder. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen. Es können keine Ansprüche gegenüber der DB AG für die Errichtung von Schutzmaßnahmen geltend gemacht werden. Ersatzansprüche gegen die DB AG, welche aus Schäden aufgrund von Immissionen durch</p>	<p>Die Äußerung wurde geprüft und inhaltlich berücksichtigt:</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden die potentiellen Immissionen aus dem Bahnbetrieb geprüft und teilweise ergänzend gutachterlich untersucht. Während Emissionen wie Luftschaadstoffe und Erschütterungen keine Wirkungen auf die Bauflächen im Plangebiet zeigen, führt der mit dem Bahnbetrieb verbundene Lärm zu starken Belastungen. Daher wird das Plangebiet entsprechend § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkeh-</p>	ja

Behörde mit Anregung/Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung	be- rück- sich- tigt
<p>den Eisenbahnbetrieb entstehen, sind ausgeschlossen.</p> <p>Wir bitten deshalb um Prüfung, ob der folgende Passus zusätzlich in die Hinweise der planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen werden kann:</p> <p>„Es können keine Ansprüche gegenüber der DB AG für die Errichtung von Schutzmaßnahmen in Bezug auf Lärmimmissionen geltend gemacht werden, welche über die gesetzlichen Anforderungen hinausgehen.“</p>	<p>rungen gegen Schallimmissionen (insbesondere Schienenverkehrslärm) zu treffen sind. Außerdem wurden im Bebauungsplan und ergänzend in einem städtebaulichen Vertrag verschiedene erforderliche aktive und passive Schallschutzmaßnahmen definiert. U. a. wird der Bau einer Lärmschutzwand entlang der Bahnstrecke sowie der Einbau von Unterschottermatten im Gleisbereich des Bahnviadukts erforderlich.</p> <p>Bezüglich der Immissionen aus dem Bahnbetrieb wird ergänzend ein Hinweis im Textteil des Bebauungsplans aufgenommen (auch bezüglich dem Ausschluss von Ersatzansprüchen). Darüber hinaus wurden diese Anregungen an die Vorhabenträgerinnen weitergeleitet.</p> <p>Bezüglich der Übernahme der Kosten für erforderliche Schallschutzmaßnahmen werden im Bebauungsplan keine Regelungen getroffen. In einem städtebaulichen Vertrag mit der Landeshauptstadt verpflichtet sich die Vorhabenträgerin der lärmindernden Maßnahmen an der Bahnstrecke jedoch, die erforderlichen lärmindernden Maßnahmen an der Bahnstrecke umzusetzen und die Kosten für die Umsetzung dieser Maßnahmen zu übernehmen.</p>	
<p>Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen.</p>	<p>Die Äußerung wurde geprüft und inhaltlich berücksichtigt:</p> <p>Die Deutsche Bahn AG wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p>	ja
<p><b>Deutsche Bahn AG</b> (Schreiben vom 27. Dezember 2019)</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus</p>	<p>Die Äußerung wurde geprüft und inhaltlich berücksichtigt:</p> <p>Es wird ein ergänzender Hinweis im Textteil aufgenommen. In Bezug auf die</p>	ja

Behörde mit Anregung/Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung	berücksichtigt
<p>Sicht der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken. Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.</p>	<p>Lärmschutzwand LSW setzt der Bebauungsplan außerdem fest, dass diese den Zwecken der eisenbahnbetrieblichen Nutzung nicht widersprechen darf.</p> <p>Die Vorhabenträgerin der lärmindrenden Maßnahmen an der Bahnstrecke verpflichtet sich in einem städtebaulichen Vertrag mit der Landeshauptstadt bezüglich notwendiger aktiver Lärmschutzmaßnahmen an der Bahnstrecke (Lärmschutzwand LSW und Unterschottermatten) dazu, erforderliche Vereinbarungen oder Genehmigungen bei der Deutschen Bahn AG, Eisenbahn-Bundesamt (EBA) und der DB Netz AG einzuholen und die Planung und Ausführung mit den entsprechenden Stellen abzustimmen.</p>	
<p><u>Stellungnahme der Produktionsdurchführung Stuttgart</u></p> <p>Die Lärmschutzwand wird auf Grund ihrer Lage (auf Bahngrundstück und geringem Abstand zu Gleisanlagen) zu einer Bahnbetriebsanlage. Es ist mit dem Eisenbahn-Bundesamt (EBA) abzustimmen, wie die Planfeststellung erfolgen soll.</p> <p>Die Lärmschutzwände sind statisch nachzuweisen und die technische Ausführung der Wand ist mit der DB Netz AG abzustimmen. Der Abstand zur nächsten Gleisachse muss mindestens 3,30 m betragen. Ebenso sollte die Lärmschutzwand über eine allgemeine Zulassung der DB Netz AG verfügen und dem DB Standard entsprechen. Der Zugang zum Gleisbereich durch Fluchtwegtüren ist für das Bahnpersonal jederzeit zu gewährleisten. Die Lage der Türen ist ebenfalls mit der DB Netz AG abzustimmen. Zwischen den Oberleitungsstäben und der Schallschutzwand ist ein Mindestabstand von 1,00 m notwendig. Alle Masten müssen weiterhin vom Gleisbereich aus zugänglich sein.</p>	<p>Die Äußerung wurde geprüft und inhaltlich berücksichtigt:</p> <p>Um für eine entlang der Bahnstrecke erforderlich werdende Lärmschutzwand die planungsrechtliche Grundlage schaffen zu können, wird diese im Plan- und Textteil zum Bebauungsplan festgesetzt. Daher wird ein Teilbereich der Bahnfläche in den Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgenommen. Mit Ausnahme der Regelungen im Kontext mit der Lärmschutzwand LSW trifft der Bebauungsplan keine weiteren Festsetzungen im Bereich der Bahnanlage. Die Bahnfläche selbst wird als Fläche für Bahnanlagen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Eine Abstimmung mit dem Eisenbahn-Bundesamt (EBA) ist erfolgt (vgl. zuletzt Mails des EBA vom 17. Januar 2020 und 3. Mai 2023): Das EBA ist zwar die zuständige Fachplanungsbehörde. Gleichwohl kann die Landeshauptstadt</p>	ja

Behörde mit Anregung/Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung	be-rück-sich-tigt
<p>Die Lärmschutzwand ist nach der Bahn-Richtlinie 804.5501 „Lärm-schutzanlagen an Eisenbahnanlagen“ zu planen und herzustellen.</p> <p>Vor der Erstellung der Lärmschutzwände sind Vereinbarungen mit der DB Netz AG zur Baudurchführung, zur Unterhaltung und zur Regelung des Eigentumsübergangs (Ablöse) durchzuführen.</p> <p>Die der DB Netz anfallenden Kosten – im Rahmen der Gesamtmaßnahme – sind durch den Vorhabenträger zu übernehmen. Eine Bestandsdokumentation nach Regelwerk der DB AG ist durchzuführen.</p>	<p>einen Bebauungsplan im Bereich der Bahnanlagen erstellen, soweit die dortigen Festsetzungen dem Zweck einer eisenbahnbetrieblichen Nutzung nicht widersprechen. Dies ist vorliegend der Fall. Die auf dem Bahngrundstück zu errichtende Lärmschutzwand LSW ist keine Betriebsanlage einer Eisenbahn des Bundes. Sofern die erforderlichen Abstände eingehalten werden und das Lichtraumprofil entsprechend der Vorgaben der DB Netz AG nicht eingeschränkt wird, bestehen seitens des EBA keine Bedenken gegen die Errichtung einer (städtischen) Lärmschutzwand.</p> <p>Ergänzend wird daher im Bebauungsplan geregelt, dass die notwendige Lärmschutzwand LSW den Zwecken der eisenbahnbetrieblichen Nutzung nicht widersprechen darf.</p> <p>Das EBA ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für Betriebsanlagen einer Eisenbahn des Bundes. Da es sich um keine entsprechende Betriebsanlage handelt (vgl. Mail des EBA vom 17. Januar 2020), soll eine baurechtliche Prüfung der Zulässigkeit der Lärmschutzwand LSW im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens erfolgen.</p> <p>Die Vorhabenträgerin der lärmindern-den Maßnahmen an der Bahnstrecke verpflichtet sich in einem städtebaulichen Vertrag mit der Landeshauptstadt bezüglich notwendiger aktiver Lärm-schutzmaßnahmen an der Bahnstrecke (Lärmschutzwand LSW und Unterschottermatten) dazu, erforderliche Vereinba-rungen oder Genehmigungen bei der Deutschen Bahn AG, dem EBA und der DB Netz AG einzuholen und die Pla-nung und Ausführung mit den entspre-chenden Stellen abzustimmen. Außer-dem verpflichtet sich die Vorhabenträge-rin in diesem Vertrag, die Maßnahmen</p>	

<b>Behörde mit Anregung/Äußerung</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	<b>be- rücksich- tigt</b>
	umzusetzen und die Kosten für die Umsetzung zu übernehmen.	
Weiterhin ist zu beachten: Wegen der Nähe zu den Bahnanlagen weisen wir auf die damit verbundenen Gefahren aus dem Bahnbetrieb hin. Die Standsicherheit des Bahngeländes ist jederzeit zu gewährleisten. Die anfallenden Ab- und Niederschlagswasser sind ordnungsgemäß abzuleiten und dürfen nicht auf Bahngelände verbleiben. Beim Einsatz von Großgeräten (Baukräne, Bagger usw.) darf der Schwenkbereich des Auslegers und daran schwebende Lasten nicht über das Bahnbetriebsgelände reichen. Ist diese Forderung aus technischen Gründen nicht erfüllbar, so ist eine besondere, kostenpflichtige Zustimmung (Kranvereinbarung) des Produktionsstandortes Stuttgart unter Beigabe eines Baustelleneinrichtungsplanes und einer Kranbeschreibung (Schwenkradius, Auslegerhöhe in Bezug auf Gleishöhe) mindestens 8 Wochen vor Baubeginn zu beantragen. Die benachbarten Streckengleise sind mit Oberleitung überspannt. Von allen spannungsführenden Bauteilen der Anlagen ist gemäß VDE 0115 Teil 3 (Ausgabe 12.1997) und 0210, sowie den Vorschriften der Bau- und Berufsgenossenschaft BGL 8.72 ein Abstand größer 3,50 m zu halten.	Die Äußerung wurde geprüft und teilweise inhaltlich berücksichtigt:  Die im Schreiben aufgeführten Aspekte werden, sofern diese für den Bebauungsplan relevant sind, in den Hinweisen im Textteil – teils in gekürzter Form – aufgenommen. Teilweise haben die Aspekte jedoch Relevanz für nachgeordnete Planungs-, Genehmigungs- und Realisierungsschritte. Sie wurden daher an die Vorhabenträgerinnen weitergeleitet.  Die Vorhabenträgerin der lärmindernenden Maßnahmen an der Bahnstrecke verpflichtet sich in einem städtebaulichen Vertrag mit der Landeshauptstadt Stuttgart bezüglich notwendiger aktiver Lärmschutzmaßnahmen an der Bahnstrecke (Lärmschutzwand LSW und Unterschottermatten) dazu, erforderliche Vereinbarungen oder Genehmigungen bei der Deutschen Bahn AG, Eisenbahn-Bundesamt (EBA) und der DB Netz AG einzuholen und die Planung und Ausführung mit den entsprechenden Stellen abzustimmen.	teils
Das Flurstück Nr. 1249 ist dem Bahnbetrieb gewidmet. Es unterliegt somit der Planungshoheit des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA).	Die Äußerung wurde geprüft und inhaltlich berücksichtigt:  Eine Abstimmung mit dem Eisenbahn-Bundesamt (EBA) ist erfolgt (vgl. zuletzt Mails des EBA vom 17. Januar 2020 und 3. Mai 2023): Das EBA ist zwar die zuständige Fachplanungsbehörde. Gleichwohl kann die Landeshauptstadt Stuttgart einen Bebauungsplan im Bereich der Bahnanlagen erstellen, soweit	ja

Behörde mit Anregung/Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung	be- rück- sich- tigt
	<p>die dortigen Festsetzungen dem Zweck einer eisenbahnbetrieblichen Nutzung nicht widersprechen. Dies ist vorliegend der Fall. Die auf dem Bahngelände zu errichtende Lärmschutzwand LSW ist keine Betriebsanlage einer Eisenbahn des Bundes.</p> <p>Das EBA ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für Betriebsanlagen einer Eisenbahn des Bundes. Da es sich um keine entsprechende Betriebsanlage handelt (vgl. Mail des EBA vom 17. Januar 2020), soll eine baurechtliche Prüfung der Zulässigkeit der Lärmschutzwand im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens erfolgen.</p>	
<p>Weiterhin beachten Sie bitte:  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 Angrenzer 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.</p> <p>Da auch bahneigene Kabel und Leitungen außerhalb von Bahngelände verlegt sein können, ist rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen. Alle Beteiligungen und Anfragen sind an die folgende Stelle zu richten:</p> <p>Deutsche Bahn AG  DB Immobilien, CR.R 041  Gutschstraße 6, 76137 Karlsruhe  Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen</p>	<p>Die Äußerung wurde geprüft und teilweise inhaltlich berücksichtigt:</p> <p>Die im Schreiben aufgeführten Aspekte werden, sofern diese für den Bebauungsplan relevant sind, in den Hinweisen im Textteil – teils in gekürzter Form – aufgenommen. Teilweise haben die Aspekte jedoch Relevanz für nachgeordnete Planungs-, Genehmigungs- und Realisierungsschritte. Sie wurden daher an die Vorhabenträgerinnen weitergeleitet.</p> <p>Die Vorhabenträgerin der lärmindgenden Maßnahmen an der Bahnstrecke (u. a. der Lärmschutzwand LSW) verpflichtet sich darüber hinaus in einem städtebaulichen Vertrag mit der Landeshauptstadt, erforderliche Vereinbarungen oder Genehmigungen bei der Deutschen Bahn AG, dem EBA und der DB Netz AG einzuholen und die Planung und Ausführung mit den entsprechenden Stellen abzustimmen.</p>	teils

Behörde mit Anregung/Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung	be-rück-sich-tigt
entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird hingewiesen.		
<p><u>Stellungnahme der DB Kommunikationstechnik GmbH</u></p> <p>Der betroffene Bereich enthält einen Signalfernmeldekasten (SFK) mit ein Fernmeldekabel der DB Netz AG. Ein Abstand von &gt; 2 m zur Kabeltrasse muss gewährleistet sein. Fernmeldekabel der DB Netz dürfen nicht überbaut werden und müssen jederzeit zum Zwecke der Inspektion, Wartung und Instandsetzung frei zugänglich sein.</p> <p>Für die Genehmigung der Baumaßnahme und Auflagen zum Schutz der fernmeldetechnischen Kabel/Anlagen, wenden Sie sich bitte an den TK-Anlagenverantwortlichen der DB Netz AG. Im Zuge der Grundlagenermittlung/Vorplanung des Bauvorhabens ist eine örtliche Einweisung durch einen Techniker der DB Kommunikationstechnik erforderlich (Übergabe Kabelmerkblatt der DBAG). Die Forderungen des Kabelmerkblattes der DBAG sind einzuhalten. Bitte teilen Sie uns dann schriftlich und rechtzeitig (mindestens 10 Arbeitstage vorher und unter Angabe unserer Bearbeitungs-Nr. 2019034897 bzw. der Bahnstrecken-Nummer und der Bahnkilometrierung) den Termin (Datum, Uhrzeit, Treffpunkt) zur Kabeleinweisung mit:</p> <p>DB Kommunikationstechnik, Netzadministration, Lammstraße. 19 in 76133 Karlsruhe.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Einzelheiten entnehmen Sie bitte beigefügtem Lageplan, Anlage 1.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die im Schreiben aufgeführten Aspekte haben keine Relevanz für den Bebauungsplan, sondern vielmehr für nachgeordnete Planungs-, Genehmigungs- und Realisierungsschritte. Die Hinweise wurden an die Vorhabenträgerinnen weitergeleitet.</p> <p>Die Vorhabenträgerin der lärmindrenden Maßnahmen an der Bahnstrecke verpflichtet sich in einem städtebaulichen Vertrag mit der Landeshauptstadt Stuttgart bezüglich notwendiger aktiver Lärmschutzmaßnahmen an der Bahnstrecke (Lärmschutzwand LSW und Unterschottermatten) dazu, erforderliche Vereinbarungen oder Genehmigungen bei der Deutschen Bahn AG, Eisenbahn-Bundesamt (EBA) und der DB Netz AG einzuholen und die Planung und Ausführung mit den entsprechenden Stellen abzustimmen.</p>	---

Behörde mit Anregung/Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung	be- rück- sich- tigt
<p>Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden.</p>	<p>Die Äußerung wurde geprüft und inhaltlich berücksichtigt:</p> <p>Die Deutsche Bahn AG wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p>	ja
<p><b>Eisenbahn-Bundesamt (EBA)</b> (Schreiben vom 30. September 2022)</p> <p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.</p> <p>Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung berührt. Sie beabsichtigen, in Teilbereichen eine bestehende Bahnanlage (Damm und Gleisbett der „Schusterbahn“) zu überplanen bzw. zum Zwecke des Lärmschutzes zu ändern. Das Überplanen von Eisenbahnbetriebsanlagen ist grundsätzlich möglich. Allerdings entfaltet Ihr Plan gemäß § 38 Baugesetzbuch hinsichtlich der eisenbahnspezifischen Nutzungen keine Wirkung, sofern Ihre Planungen dem Fachplanungsrecht der Bahn widerspricht.</p> <p>In Kapitel 5.11 beschreiben Sie die geplanten Maßnahmen (Lärmschutzwand, Unterschottermatten) und weisen auf erfolgte Abstimmungen mit der DB Netz AG hin. Diese bewertet die beiden Eingriffe als bahnverträglich, weitere, ursprünglich geplante Maßnahmen des Vorhabenträgers wurden als nichtbahnverträglich abgelehnt. In Kapitel 5.12 gehen Sie auf die erfolgte Vorabstimmung mit meiner Behörde ab Januar 2020 ein. Dort wurden die geplanten Maßnahmen als</p>	<p>Die Äußerung wurde geprüft und inhaltlich berücksichtigt:</p> <p>Um für eine entlang der Bahnstrecke erforderlich werdende Lärmschutzwand die planungsrechtliche Grundlage schaffen zu können, wird diese im Plan- und Textteil zum Bebauungsplan festgesetzt. Daher wird ein Teilbereich der Bahnfläche in den Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgenommen. Mit Ausnahme der Regelungen im Kontext mit der Lärmschutzwand LSW trifft der Bebauungsplan keine weiteren Festsetzungen im Bereich der Bahnanlage. Die Bahnfläche selbst wird als Fläche für Bahnanlagen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Eine Abstimmung mit dem Eisenbahn-Bundesamt (EBA) ist erfolgt (vgl. zuletzt Mails des EBA vom 17. Januar 2020 und 3. Mai 2023): Das EBA ist zwar die zuständige Fachplanungsbehörde. Gleichwohl kann die Landeshauptstadt Stuttgart einen Bebauungsplan im Bereich der Bahnanlagen erstellen, soweit die dortigen Festsetzungen dem Zweck einer eisenbahnbetrieblichen Nutzung nicht widersprechen. Dies ist vorliegend der Fall. Die auf dem Bahngrundstück zu errichtende Lärmschutzwand LSW ist keine Betriebsanlage einer Eisenbahn des Bundes. Sofern die erforderlichen Abstände eingehalten werden und das Lichtraumprofil entsprechend der Vorgaben der DB Netz AG nicht eingeschränkt wird, bestehen seitens des</p>	ja

Behörde mit Anregung/Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung	be- rücksich- tigt
<p>zulässig bewertet, sofern die Lärmschutzwand nicht Teil einer Betriebsanlage einer Eisenbahn des Bundes wird.</p> <p>Die Herstellung wird in einem gesonderten Vertrag geregelt. Bedenken gegen weitere Bestandteile des Bebauungsplanes bestehen nicht; somit sind die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes ausreichend berücksichtigt.</p>	<p>EBA keine Bedenken gegen die Errichtung einer (städtischen) Lärmschutzwand LSW.</p> <p>Ergänzend wird daher im Bebauungsplan geregelt, dass die notwendige Lärmschutzwand LSW den Zwecken der eisenbahnbetrieblichen Nutzung nicht widersprechen darf.</p> <p>Das EBA ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für Betriebsanlagen einer Eisenbahn des Bundes. Da es sich um keine entsprechende Betriebsanlage handelt (vgl. Mail des EBA vom 17. Januar 2020), soll eine baurechtliche Prüfung der Zulässigkeit der Lärmschutzwand LSW im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens erfolgen.</p> <p>Die Vorhabenträgerin der lärmindernenden Maßnahmen an der Bahnstrecke verpflichtet sich in einem städtebaulichen Vertrag mit der Landeshauptstadt bezüglich notwendiger aktiver Lärmschutzmaßnahmen an der Bahnstrecke (Lärmschutzwand LSW und Unterschottermatten) dazu, erforderliche Vereinbarungen oder Genehmigungen bei der Deutschen Bahn AG, dem EBA und der DB Netz AG einzuholen und die Planung und Ausführung mit den entsprechenden Stellen abzustimmen. Außerdem verpflichtet sich die Vorhabenträgerin in diesem Vertrag, die Maßnahmen umzusetzen und die Kosten für die Umsetzung zu übernehmen.</p>	
<p>Im Übrigen ist sicherzustellen, dass bei der Realisierung der Planung weder die Substanz der Eisenbahnbetriebsanlagen noch der darauf stattfindende Eisenbahnverkehr gefährdet wird.</p>	<p>Die Äußerung wurde geprüft und inhaltlich berücksichtigt:</p> <p>Aufgrund der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen und Hinweisen ist von keiner Gefährdung auszugehen. Darüber hinaus verpflichtet sich die Vorhabenträgerin der lärmindernenden Maßnahmen an der Bahnstrecke (u. a. der Lärmschutzwand LSW) in einem</p>	ja

Behörde mit Anregung/Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung	be- rücksichtigt
	städtbaulichen Vertrag, erforderliche Vereinbarungen oder Genehmigungen bei der Deutschen Bahn AG, Eisenbahn-Bundesamt (EBA) und der DB Netz AG einzuholen und die Planung und Ausführung mit den entsprechenden Stellen abzustimmen.	
<p><b>Gesundheitsamt</b>  <b>(Landeshauptstadt Stuttgart)</b>  (Schreiben vom 27. September 2022)</p> <p>Auf die für die menschliche Gesundheit wesentlichen relevanten Umweltparameter wird in dem vorliegenden Bebauungsplan eingegangen. Vorrangigungen zum Schutz vor den im Plangebiet vorhandenen Immissionen (insbesondere Lärm) sind benannt und entsprechende Festsetzungen zu treffen.</p> <p>Insgesamt sind unter Berücksichtigung der getroffenen Maßnahmen zur Konfliktbewältigung, Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutrguts Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung zu erwarten.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	---
<p>Für die Realisierung der mit dem Bebauungsplan vorbereiteten Wohnbauvorhaben ist zur Einhaltung der maßgeblichen Orientierungswerte nach DIN 18005 bzw. der Immissionsgrenzwerte nach 16. BlmSchV die Umsetzung der im Umweltbericht genannten aktiven und passiven Maßnahmen zum Schallschutz erforderlich. Die entsprechenden Nachweise sind im weiteren Verfahren zu erbringen.</p>	<p>Die Äußerung wurde geprüft und inhaltlich berücksichtigt:</p> <p>Die erforderlichen Maßnahmen werden entsprechend im Bebauungsplan planungsrechtlich festgesetzt und ergänzend in einem städtebaulichen Vertrag verbindlich geregelt. Eine Umsetzung ist im baurechtlichen Genehmigungsverfahren sicherzustellen.</p>	ja
Keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.	---
Um weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten.	Die Äußerung wurde geprüft und inhaltlich berücksichtigt:	ja

Behörde mit Anregung/Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung	be- rück- sich- tigt
	Das Gesundheitsamt wird am weiteren Verfahren beteiligt.	
<p><b><u>Handwerkskammer Region Stuttgart</u></b>            (Schreiben vom 21. Oktober 2022)</p> <p>Das Plangebiet grenzt an der südöstlichen Ecke unmittelbar an ein ausgewiesenes Gewerbegebiet an. Wir regen daher an, entlang der östlichen Böckinger Straße (ab Roigheimer Straße bis zum östlichen Ende des Plangebiets) statt eines Wohngebietes ein Mischgebiet oder ein Urbanes Gebiet (ggf. unter Einbeziehung des Sondergebietes) auszuweisen. Dies würde sich unseres Erachtens auch mit dem städtebaulichen Ziel der Entwicklung eines nutzungsgemischten Quartiers decken. Die heute schon bestehende umliegende Wohnnutzung darf nicht dazu führen, dass der bereits bestehende Konflikt zwischen Wohnen und Gewerbe durch diese Planungen zusätzlich verschärft wird.</p>	<p>Die Äußerung wurde geprüft, wurde jedoch inhaltlich aus nachfolgenden Gründen nicht berücksichtigt/als unzutreffend gewertet:</p> <p>Die Belange der an das Plangebiet angrenzenden Gewerbebetriebe wurden intensiv erörtert und geprüft (u. a. erfolgte eine Kontaktaufnahme mit betroffenen Gewerbebetrieben). Es wird davon ausgegangen, dass die vorgebrachte Anregung bezüglich der Nutzungsart insbesondere in Richtung der Frage zielt, ob ggf. Einschränkungen des bestehenden Gewerbegebiets aufgrund der künftigen Nachbarschaft zu einem allgemeinen Wohngebiet (WA) möglich sind.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung erarbeitet. Aufgrund der Nähe zu der angrenzenden Bestandswohnbebauung müssen sämtliche bestehenden Gewerbebetriebe bereits heute die entsprechenden Anforderungen der DIN 18005 sowie der TA Lärm einhalten und mit einer Wohnnutzung/den bestehenden schutzbedürftigen Nutzungen grundsätzlich verträglich sein. Dies bedeutet, dass die Betriebe hinsichtlich der möglichen Lärmemissionen schon aktuell stark eingeschränkt sind. Insbesondere in den Nachtstunden ist davon auszugehen, dass diese Einschränkung bereits im Bestand zu einem verringerten Maß an möglichen Emissionen führt und damit eine gewerbegebietstypische Nutzung nachts ausschließt. Darüber hinaus befindet sich ein wesentlicher Teil</p>	nein

Behörde mit Anregung/Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung	be-rück-sich-tigt
	<p>der Bestandsbetriebe in einem Hofinnenbereich, bei dem die bestehende Randbebauung an der Böckinger Straße gegenüber dem neuen Wohnquartier eine abschirmende Wirkung übernimmt.</p> <p>Die schalltechnische Untersuchung kommt unter Ansetzung eines Worst-case-Szenarios (Annahme: sämtliche bestehenden gewerblichen Nutzungen an der Böckinger Straße finden in einem hohen Nutzungsgrad gleichzeitig bei durchgehendem Betrieb von 6.00 bis 22.00 Uhr statt) zu dem Ergebnis, dass mit den angesetzten heutigen Gewerbeemissionen an allen Immissionsorten im Plangebiet die Anforderungen der DIN 18005 und der TA Lärm für ein allgemeines Wohngebiet (WA) eingehalten werden können. Die aktuelle Nutzung der Gewerbebetriebe ist demnach mit der geplanten schutzbedürftigen Nutzung (u. a. Wohnen) im Plangebiet vereinbar. Es kommt zu keiner planinduzierten Einschränkung dieser Betriebe. Der als Worstcase-Annahme ermittelte und auch in Nachbarschaft zu der künftigen schutzbedürftigen Nutzung noch mögliche Emissionspegel von <math>LWA^{\circ} = 61,8 \text{ dB/m}^2</math> liegt dabei über dem gemäß DIN 18005 für gewerbegebietstypische Emissionen anzusetzenden Wert von <math>LWA^{\circ} = 60,0 \text{ dB/m}^2</math>.</p> <p>In einem weiteren Schritt wurde im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung geprüft, ob es durch das neue Quartier an der Böckinger Straße zu Einschränkungen in den künftigen Entwicklungsmöglichkeiten für das planungsrechtlich festgesetzte Gewerbegebiet (BP 1964/39) östlich der Böckinger Straße kommen kann. Durch iterative Erhöhung des flächenbezogenen Schalleistungspegels wurde dabei ermittelt, welches Entwicklungspotenzial im Gewerbegebiet zukünftig besteht. Die Berechnungen ergeben, dass nach</p>	

Behörde mit Anregung/Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung	be- rück- sich- tigt
	<p>Realisierung des Plangebiets ein flächenbezogener Schallleistungspegel von <math>LWA^{\circ}=62,9 \text{ dB/m}^2</math> im Bereich des Gewerbegebiets noch mit den Anforderungen der TA Lärm vereinbar wäre. Das schalltechnische Entwicklungspotenzial von <math>1,1 \text{ dB/m}^2</math> (in Relation auf den Worstcase-Ansatz des zuvor genannten aktuellen flächenbezogenen Schallleistungspegels von <math>LWA^{\circ}=61,8 \text{ dB/m}^2</math>) für eine gewerbliche Nutzung in diesem Bereich entspricht einem Spielraum von etwa 30 %. Der ermittelte mögliche flächenbezogene Schallleistungspegel ist eher industriegebietstypisch als gewerbegebietstypisch. In Anbetracht der vorgenannten Aspekte lässt sich feststellen, dass die Funktionsfähigkeit des Gewerbegebiets tagsüber weiterhin gewährleistet bleibt (mit schalltechnischem Entwicklungspotenzial). In den Nachtstunden ist das Gewerbegebiet bereits heute stark eingeschränkt und nicht gewerbegebietstypisch nutzbar. Hieran ergeben sich gegenüber dem heutigen Bestand planinduziert jedoch keine Änderungen.</p> <p>Aufgrund der vorgenannten Aspekte (insbesondere mit dem Verweis auf die heutige Bestandssituation) würde die planungsrechtliche Festsetzung eines Mischgebietes oder eines Urbanen Gebietes nicht zu einer Verringerung der ohnehin bereits bestehenden Einschränkungen führen. Darüber hinaus ist festzustellen, dass aufgrund der im neuen Quartier festgesetzten zulässigen Nutzungen weder die Festsetzung eines Mischgebietes noch eines urbanen Gebiets aus planungsrechtlicher Sicht möglich wäre.</p>	
Außerdem wurde an uns herangetragen, dass die Parkplatzsituation in der Böckinger Straße auch heute schon sehr angespannt sei; ggf. könnte	Die Äußerung wurde geprüft, wurde jedoch inhaltlich aus nachfolgenden Gründen nicht berücksichtigt/als unzutreffend gewertet:	nein

Behörde mit Anregung/Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung	be-rück-sich-tigt
nochmals über den Stellplatzschlüssel nachjustiert werden.	<p>Ziel des Bebauungsplans ist es, ein möglichst autoarmes Quartier zu entwickeln, um somit u. a. die Aufenthalts- und Umweltqualität zu steigern. Dies führt zu einer Beschränkung der zulässigen Herstellung von Kfz-Stellplätzen im Zusammenhang mit Wohnnutzung. Alternative, umwelt- und ressourcenschonende sowie flächenparende Formen der Mobilität sollen stattdessen gefördert werden. Einen wesentlichen Baustein im alternativen Mobilitätsangebot bildet dabei der öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) mit seinem bereits vorhandenen Angebot im planungsrelevanten Bereich (u. a. Stadtbahn-Haltestelle Tapachstraße). Um die individuelle Mobilität der künftig im neuen Quartier wohnenden Personen zu gewährleisten sowie den öffentlichen und privaten Stellplatzbedarf zu minimieren, sollen u. a. im Rahmen einer geteilten Mobilität ein Leihangebot an E- und Lastenfahrräder ebenso geschaffen werden wie für Kfz (Carsharing). Die verschiedenen Aspekte werden im Rahmen eines Mobilitätskonzepts zusammengeführt. Die Umsetzung des Mobilitätskonzepts wurde in einem städtebaulichen Vertrag mit den Vorhabenträgerinnen gesichert.</p> <p>Die Reduzierung des zulässigen Stellplatzschlüssels im Zusammenhang mit Wohnnutzung bewirkt zudem eine Verminderung des lärm- und schadstoffergreugenden Pkw-Erschließungsverkehrs (An- und Abfahrtsverkehr), der planinduziert insbesondere entlang der Böckinger Straße entsteht. Eine zusätzliche verkehrliche Belastung, die erheblich nachteilige Beeinträchtigungen für das Bestandsquartier an der Böckinger Straße und am Rotweg mit sich bringt, soll somit weitestgehend beschränkt werden.</p>	

Behörde mit Anregung/Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung	be-rück-sich-tigt
	<p>Ergänzend ist anzumerken, dass auf Grundlage der städtischen Stellplatzsatzung unter Heranziehung des dort beinhalteten ÖPNV-Bonus der nachzuweisende Stellplatzbedarf auf 40 % (plus zusätzlich einer weiteren möglichen Reduzierung für Wohnungen des öffentlich geförderten Sozialmietwohnungsbaus) reduziert werden könnte.</p> <p>Die Bilanz an öffentlichen Stellplätzen im Bereich Böckinger Straße (Ost-West-Abschnitt) und Roigheimer Straße wird – trotz einer Neugliederung und Umverteilung der öffentlichen Stellplätze entlang des Straßenraums – gegenüber dem Ist-Zustand weitgehend ausgeglichen bleiben. Teil der Neugliederung sind neu zu schaffende Baumstandorte, die u. a. als Maßnahme zur Anpassung an den Klimawandel gemäß § 1a Abs. 5 BauGB erforderlich werden.</p> <p>Im Zusammenhang mit dem Stellplatzangebot im öffentlichen Straßenraum ist darüber hinaus Folgendes zu erwähnen: Insbesondere um für bestehende Gewerbebetriebe im östlichen Teil der Böckinger Straße eine künftig auch aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht zulässige Anliefermöglichkeit zu schaffen und gleichzeitig Erschließungsverkehre zu entflechten (u. a. im Kontext mit der Erschließung der geplanten Quartierstiefgarage), soll im öffentlichen Straßenraum der Böckinger Straße eine Lieferzone ausgewiesen werden (vor dem Bereich Böckinger Straße 29). Um eine Zufahrt für Lkw zu dieser Lieferzone zu ermöglichen, müssen außerhalb des Plangebiets entlang der parallel zum Rotweg verlaufenden Seitenstraße (Abschnitt zwischen Stamitzweg und Böckinger Straße) Längsstellplätze entfallen. Hierbei handelt es sich jedoch ohnehin um ein hälftiges Gehwegparken. Im Bereich eines Gehwegs, der von und zu einem Z-Übergang der Stadtbahn führt, ist dies</p>	

Behörde mit Anregung/Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung	be- rücksich- tigt
	daher zusätzlich als Maßnahme zur Verbesserung der verkehrlichen Sicherheit und Aufwertung der Fußwegebeziehung zu werten. Die Parkmöglichkeiten im öffentlichen Straßenraum entlang des in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Teils der Böckinger Straße müssen außerdem um etwa zwei Stellplätze reduziert oder zeitlich beschränkt werden.	
<p>Problematisch erscheinen uns auch die bisherigen Überlegungen zur logistischen Ver- und Entsorgung des Plangebiets sowie die Auswirkungen der Planungen auf die Ver- und Entsorgung der im unmittelbaren Umfeld liegenden Gewerbebetriebe.</p> <p>In diesem Zusammenhang weisen wir ausdrücklich auf die Gewerbestandorte Böckinger Straße 29 (Garten- und Landschaftsbaubetrieb) und 36 (Schlossereibetrieb) hin. Beide Unternehmen erhalten auch Lieferungen langer Teile mit Sattel-Kfz und (selten) mit Gliederzügen. Zu den angelieferten Sendungen gehören auch unteilbare Ladungen wie beispielsweise Bäume, Spielgeräte, Stahltreppelemente etc. Aus diesem Grund darf die Dimensionierung des Straßenquerschnitts an den Kurven der Böckinger Straße nicht verringert werden (Berücksichtigung der Schleppkurve von Sattel-Kfz).</p> <p>Zudem muss bei der Gestaltung der Verkehrsfläche im Plangebiet nördlich des Gebäudes Böckinger Straße 34 (Zufahrt Tiefgarage in verlängerter Achse zur Böckinger Straße) gewährleistet sein, dass die berechtigten Interessen der genannten Betriebe an ihrer Andienung Berücksichtigung finden. Wir sehen erhebliches Konfliktpotenzial, wenn hier die einzige Erschließung der Quartiertiefgarage mit 270 Stellplätzen erfolgt und diese Zufahrt nicht an die Liefersituation angepasst wird. Zumindes bislang ist kein</p>	<p>Die Äußerung wurde geprüft und inhaltlich berücksichtigt:</p> <p>Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens und der damit einhergehenden verkehrlichen Untersuchung wurde die Anliefersituation der genannten Gewerbebetriebe intensiv erörtert und geprüft (u. a. erfolgte eine Kontaktaufnahme mit den betroffenen Gewerbebetrieben). Es wurde eine Variante für eine künftige Anlieferung der Betriebe entwickelt, die im Gegensatz zu alternativen, vorliegenden Ansätzen auch aus strassenverkehrsrechtlicher Sicht als zulässig zu werten ist. Hierfür ist vorgesehen, im Bereich angrenzend an den Gewerbebetrieb Böckinger Straße 29 eine Lieferzone einzurichten – dies im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche der Böckinger Straße.</p> <p>Die Böckinger Straße wird eine ausreichende Dimensionierung behalten. Teilweise müssen für die Anlieferung der Betriebe Stellplätze im öffentlichen Straßenraum entfallen oder zeitlich beschränkt werden. Eine verkehrliche Machbarkeit der vorgesehenen Variante – auch in Kombination mit der vorgesehenen Tiefgaragenzufahrt – wurde gutachterlich im Rahmen einer verkehrlichen Untersuchung geprüft und bestätigt. Nach den vorliegenden Angaben wird auch der Anliefererverkehr des an der Böckinger Straße 36 ansässigen Betriebs im Bereich des Gewerbebetriebs Böckinger Straße 29 abgewickelt,</p>	ja

Behörde mit Anregung/Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung	be- rück- sich- tigt
<p>Abladen parallel zum Tor des Standorts Böckinger Straße 29 bei Sattel-Kfz (Standard-Länge 16,50 m) und Gliederzügen aus Motorwagen und Anhänger (Standard-Länge 18,75 m) aufgrund der vorhandenen baulichen Situation (Lage und Breite der Zufahrt auf das Gelände Böckinger Straße 29, Standort eines Lampenmastes, öffentlicher Parkplatz vor dem Gebäude Böckinger Straße 29) möglich. Regelmäßig muss das Entladen der Lkw aufgrund logistischer Notwendigkeiten mittels des Einsatzes eines Radladers von der Hoffläche des Grundstücks Böckinger Straße 29 her erfolgen. Die Entladung von der Straßenseite her ist nicht möglich, weil die Zufahrt zur Hoffläche dann durch den Lkw versperrt ist, die abgeladenen Teile jedoch nur dort gelagert werden können. Darüber hinaus wäre der Rangerraum auf der Straße auch zu knapp. Dies gilt es ebenso zu berücksichtigen, wie dass derzeit auch die mehrmals wöchentlich erfolgende Belieferung des Schlossereibetriebs im Bereich vor dem Garten- und Landschaftsbaubetrieb Böckinger Straße 29 erfolgen muss. Die Anlieferung von Stahl- bzw. Zinkteilen ist für den Betrieb unabdingbar. Die jetzigen Planungen bezüglich der TG-Zufahrt können sich somit für beide Betriebe existenzgefährdend auswirken.</p>	<p>daher gilt für diesen Betrieb Entsprechendes.</p> <p>In der Gesamtabwägung (auch der Be lange der Gewerbetreibenden) stellt die geplante Ausweisung einer Lieferzone auf öffentlicher Fläche und der damit einhergehende Entfall von mehreren Stellplätzen im öffentlichen Straßenraum bei gleichzeitiger Herstellung von aus strassenverkehrsrechtlicher Sicht zulässigen Verhältnissen einen umfassenden Kompromissansatz dar. Eine abschließende Regelung der vorgesehnen Variante kann jedoch nicht auf planungsrechtlicher Basis erfolgen, sondern muss mittels strassenverkehrsrechtlicher Anordnungen getroffen werden.</p>	
<p>Bitte beteiligen Sie uns unbedingt am weiteren Verfahren.</p>	<p>Die Äußerung wurde geprüft und inhaltlich berücksichtigt:</p> <p>Das Handwerkskammer Region Stuttgart wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p>	ja

Behörde mit Anregung/Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung	be-rück-sich-tigt
<p><b><u>Industrie- und Handelskammer Region Stuttgart</u></b>  (Schreiben vom 20. Oktober 2022)</p> <p>Der Bebauungsplan dient der Schaffung von Wohnraum in signifikanter Größenordnung (600 bis 660 Wohneinheiten – einschl. rechnerisch bereits vorhandener 145 Wohneinheiten (davon 115 Wohneinheiten für Bewohner der EVA)) sowie in geringem Umfang gewerblicher Nutzungen im Rahmen eines IBA`27-Projekts. Die gegenwärtige Gewerbe- und Wohnflächensituation in Stuttgart und der Region wird von vielen Unternehmen zunehmend als Standortnachteil wahrgenommen, denn eine positive wirtschaftliche Entwicklung geht einher mit erheblichen Flächenbedarfen. Dies gilt sowohl für Gewerbeplätze als auch für Flächen für den Wohnungsbau, um insbesondere dringend gesuchten und vielfach von auswärts kommenden Fachkräften und ihren Familien bezahlbaren Wohnraum bieten zu können.</p> <p>Daher beurteilen wir das Planvorhaben, das speziell auf die Schaffung von kostengünstigem Wohnraum zielt, als Ergänzung zur Innenentwicklung grundsätzlich positiv. Dies, obwohl eine alternative gewerbliche Nutzung in größerem Umfang, um dem ebenfalls vorhandenen Mangel an Gewerbeplätzen in Stuttgart zu begegnen, aus IHK-Sicht an dieser Stelle ebenfalls eine Alternative gewesen wäre.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	---
<p>Positiv bewerten wir den modellhaften Einsatz innovativer Mobilitätsmodelle im Rahmen eines Mobilitätskonzepts. Nicht zuletzt die Schaffung eines Mobilitätspunkts (Mobility Hub) entspricht dabei dem heutigen Stand moderner Mobilitätskonzepte.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	---

Behörde mit Anregung/Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung	be- rücksich- tigt
<p>Problematisch erscheinen uns die bisherigen Überlegungen zur logistischen Ver- und Entsorgung des Plangebiets sowie die Auswirkungen der Planungen auf die Ver- und Entsorgung der im unmittelbaren Umfeld gelegenen Gewerbebetriebe.</p> <p>In diesem Zusammenhang weisen wir ausdrücklich auf die Gewerbestandorte Böckinger Straße 29 (Garten- und Landschaftsbaubetrieb) und 36 (Schlossereibetrieb) hin. Beide Unternehmen erhalten auch Lieferungen langer Teile mit Sattel-Kfz und (selten) mit Gliederzügen. Zu den angelieferten Sendungen gehören auch unteilbare Ladungen wie beispielsweise Bäume, Spielgeräte, Stahltreppenteile etc.</p> <p>Aus diesem Grund darf die Dimensionierung des Straßenquerschnitts an den Kurven der Böckinger Straße nicht verringert werden (Berücksichtigung der Schleppkurve von Sattel-Kfz).</p> <p>Zudem muss bei der Gestaltung der Verkehrsfläche im Plangebiet nördlich des Gebäudes Böckinger Straße 34 (Zufahrt Tiefgarage in verlängerter Achse zur Böckinger Straße) gewährleistet sein, dass die berechtigten Interessen der genannten Betriebe an ihrer Andienung Berücksichtigung finden. Wir sehen erhebliches Konfliktpotenzial, wenn hier die einzige Erschließung der Quartierstiefgarage mit 270 Stellplätzen erfolgt und diese Zufahrt nicht an die Liefersituation angepasst wird. Zumindest bislang ist kein Abladen parallel zum Tor des Standorts Böckinger Straße 29 bei Sattel-Kfz (Standard-Länge 16,50 m) und Gliederzügen aus Motorwagen und Anhänger (Standard-Länge 18,75 m) aufgrund der vorhandenen baulichen Situation (Lage und Breite der Zufahrt auf das Gelände Böckinger Straße 29,</p>	<p>Die Äußerung wurde geprüft und inhaltlich berücksichtigt:</p> <p>Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens und der damit einhergehenden verkehrlichen Untersuchung wurde die Anliefersituation der genannten Gewerbebetriebe intensiv erörtert und geprüft (u. a. erfolgte eine Kontaktaufnahme mit den betroffenen Gewerbebetrieben). Es wurde eine Variante für eine künftige Anlieferung der Betriebe entwickelt, die im Gegensatz zu alternativen, vorliegenden Ansätzen auch aus strassenverkehrsrechtlicher Sicht als zulässig zu werten ist. Hierfür ist vorgesehen, im Bereich angrenzend an den Gewerbebetrieb Böckinger Straße 29 eine Lieferzone einzurichten – dies im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche der Böckinger Straße.</p> <p>Die Böckinger Straße wird eine ausreichende Dimensionierung behalten. Teilweise müssen für die Anlieferung der Betriebe Stellplätze im öffentlichen Straßenraum entfallen oder zeitlich beschränkt werden. Eine verkehrliche Machbarkeit der vorgesehenen Variante – auch in Kombination mit der vorgesehenen Tiefgaragenzufahrt – wurde gutachterlich im Rahmen einer verkehrlichen Untersuchung geprüft und bestätigt. Nach den vorliegenden Angaben wird auch der Anlieferverkehr des an der Böckinger Straße 36 ansässigen Betriebs im Bereich des Gewerbebetriebs Böckinger Straße 29 abgewickelt, daher gilt für diesen Betrieb Entsprechendes.</p> <p>In der Gesamtabwägung (auch der Belange der Gewerbetreibenden) stellt die geplante Ausweisung einer Lieferzone auf öffentlicher Fläche und der damit einhergehende Entfall von mehreren Stellplätzen im öffentlichen Straßenraum bei gleichzeitiger Herstellung von</p>	ja

Behörde mit Anregung/Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung	be- rücksichtigt
<p>Standort eines Lampenmastes, öffentlicher Parkplatz vor dem Gebäude Böckinger Straße 29) möglich. Regelmäßig muss das Entladen der Lkw aufgrund logistischer Notwendigkeiten mittels des Einsatzes eines Radladers von der Hoffläche des Grundstücks Böckinger Straße 29 her erfolgen. Die Entladung von der Straßenseite her ist nicht möglich, weil die Zufahrt zur Hoffläche dann durch den Lkw versperrt ist, die abgeladenen Teile jedoch nur dort gelagert werden können. Darüber hinaus wäre der Rangierraum auf der Straße auch zu knapp. Dies gilt es ebenso zu berücksichtigen, wie dass derzeit auch die mehrmals wöchentlich erfolgende Belieferung des Schlossereibetriebs im Bereich vor dem Garten- und Landschaftsbaubetrieb Böckinger Straße 29 erfolgen muss.</p>	<p>aus strassenverkehrsrechtlicher Sicht zulässigen Verhältnissen einen umfassenden Kompromissansatz dar. Eine abschließende Regelung der vorgesehenen Variante kann jedoch nicht auf planungsrechtlicher Basis erfolgen, sondern muss mittels strassenverkehrsrechtlicher Anordnungen getroffen werden.</p>	
<p>Ferner sehen wir es als notwendig an, den Bedarf an Parkraum der Gewerbetriebe ab dem Gebäude Böckinger Straße 16 in östlicher Richtung auch künftig (und bei der Definition von Baumstandorten) zu berücksichtigen (insbesondere ausreichende Zahl von Längsparkern). Hier sehen wir einen Widerspruch zur vorgesehenen Reservierung eines Teils der geplanten öffentlichen Stellplätze in diesem Bereich für Carsharing-Fahrzeuge. Gegebenenfalls müsste dafür eine andere Lösung gesucht werden.</p>	<p>Die Äußerung wurde geprüft, wurde jedoch inhaltlich aus nachfolgenden Gründen nicht berücksichtigt/als unzutreffend gewertet:</p> <p>Die Bilanz an öffentlichen Stellplätzen im Bereich Böckinger Straße (Ost-West-Abschnitt) und Roigheimer Straße wird – trotz einer Neugliederung und Umverteilung der öffentlichen Stellplätze entlang des Straßenraums – gegenüber dem Ist-Zustand weitgehend ausgeglichen bleiben. Teil der Neugliederung sind neu zu schaffende Baumstandorte, die u. a. als Maßnahme zur Anpassung an den Klimawandel gemäß § 1a Abs. 5 BauGB erforderlich werden.</p> <p>Es wird angestrebt, einen Teil der an der Böckinger Straße geplanten öffentlichen Stellplätze für das Abstellen von Carsharing-Autos im Sinne von § 16a des Straßengesetzes Baden-Württemberg (StrG) vorzuhalten, um u. a. eine</p>	nein

Behörde mit Anregung/Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung	be-rück-sich-tigt
	<p>individuelle Mobilität derjenigen zu gewährleisten, die kein eigenes Auto besitzen. Die Carsharing-Stellplätze (angestrebt werden zwei Stellplätze) sollen in zentraler Lage an der Böckinger Straße an der Schnittstelle mit der Fußwegeverbindung Stadtbahnhaltestelle Tapachstraße – Roigheimer Straße – Quartiersanger positioniert werden. Hier können somit auf möglichst kurzem Weg verschiedene Verkehrsmittel genutzt und erreicht werden. Darüber hinaus ist es aus stadtplanerischer Sicht zu begrüßen, wenn im Plangebiet weitere Carsharing-Stellplätze auf öffentlicher oder privater Fläche entwickelt werden.</p> <p>Im Zusammenhang mit dem Stellplatzangebot im öffentlichen Straßenraum ist darüber hinaus Folgendes zu erwähnen: Insbesondere um für bestehende Gewerbebetriebe im östlichen Teil der Böckinger Straße eine künftig auch aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht zulässige Anliefermöglichkeit zu schaffen und gleichzeitig Erschließungsverkehre zu entflechten (u. a. im Kontext mit der Erschließung der geplanten Quartierstiefgarage), soll im öffentlichen Straßenraum der Böckinger Straße eine Lieferzone ausgewiesen werden (vor dem Bereich Böckinger Straße 29). Um eine Zufahrt für Lkw zu dieser Lieferzone zu ermöglichen, müssen außerhalb des Plangebiets entlang der parallel zum Rotweg verlaufenden Seitenstraße (Abschnitt zwischen Stamitzweg und Böckinger Straße) Längsstellplätze entfallen. Hierbei handelt es sich jedoch ohnehin um ein hälftiges Gehwegparken. Im Bereich eines Gehwegs, der von und zu einem Z-Übergang der Stadtbahn führt, ist dies daher zusätzlich als Maßnahme zur Verbesserung der verkehrlichen Sicherheit und Aufwertung der Fußwegebeziehung zu werten. Die Parkmöglichkeiten im öffentlichen Straßenraum entlang des in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Teils</p>	

Behörde mit Anregung/Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung	be- rücksichtigt
	der Böckinger Straße müssen außerdem um etwa zwei Stellplätze reduziert oder zeitlich beschränkt werden.	
<p>Aus unserer Sicht sollten zudem ergänzende Festsetzungen zur Innenschließung – speziell für den Bereich der geplanten Fußgängerzone – getroffen werden (über den Verweis auf die StVO auf Seite 49 der Planbegründung hinaus). So sollte sichergestellt werden, dass die Fußgängerzone auch mit schweren Fahrzeugen befahren werden kann. Zudem sollten hier mehrere Logistikflächen (z. B. drei auf der gesamten Länge der zentralen Achse) und Flächen für Packstationen ausgewiesen werden. So ließe sich die Logistik optimieren und zugleich Fahrbewegungen der Logistikdienstleistungsunternehmen reduzieren. Dies setzt jedoch eine Befahrbarkeit der Fußgängerzone für entsprechende Fahrzeuge der Dienstleister voraus. Außerdem müssten die Beläge der Fußgängerzone so ausgeführt werden, dass es zu keiner unnötigen Lärmbelastung der Anwohner führt. Bei der Dimensionierung der befahrbaren Flächen sind auch größere Fahrzeuge (Hubarbeitsbühnen für Reparaturarbeiten, Feuerwehrfahrzeuge etc.) zu berücksichtigen. Daraus folgen auch Einschränkungen bei der Möblierung.</p>	<p>Die Äußerung wurde geprüft und teilweise inhaltlich berücksichtigt:</p> <p>Eines der wesentlichen Ziele des Bauungsplans ist es, ein möglichst autoarmes Quartier zu entwickeln. Die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum soll erhöht und die in begrenztem Umfang zur Verfügung stehenden Flächen sollen insbesondere für Fußgänger, Radfahrer und dem Aufenthalt beispielweise für spielende Kinder vorgehalten werden. Der öffentliche Raum soll somit gleichzeitig zu einem Treffpunkt im Quartier werden. Daher wird im Bereich des zentralen Quartiersangers eine Fußgängerzone festgesetzt.</p> <p>Das zwischenzeitig weiterentwickelte Erschließungskonzept sieht bezüglich des Lieferverkehrs (z. B. durch Paketdienstleister) vor, dass dieser über die Böckinger Straße erfolgen soll. Außerdem soll die im Bereich des zentralen Quartiersangers geplante Fußgängerzone in einem Teilbereich (Teilfläche der öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Fußgängerzone V1, in Ergänzung mit der öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Multifläche V2) zeitlich beschränkt für den Lieferverkehr freigegeben werden. Vorgesehen ist eine Freigabe vormittags ab 06.00 Uhr. Eine abschließende Regelung mit der Benennung eines exakten Zeitraums in den Vormittagsstunden erfolgt nachgeordnet auf strassenverkehrsrechtlicher Basis.</p> <p>Eine gesonderte Ausweisung von Logistikflächen erfolgt auf planungsrechtlicher Ebene nicht und wird auch nicht für erforderlich gehalten. Ziel ist es, für die</p>	teils

<b>Behörde mit Anregung/Äußerung</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	<b>be- rück- sich- tigt</b>
	<p>Bewohner einen zentralen und gut erreichbaren Ort zur Paketabholung einzurichten.</p> <p>Der Bereich der Fußgängerzone ist ausreichend dimensioniert (u. a. für die Fahrbarkeit von Feuerwehrfahrzeugen). Eine geeignete Auswahl an Belägen muss in nachgeordneten Planungs- und Realisierungsschritten getroffen werden.</p>	
Weitere Einwände oder Bedenken gegen die vorliegende Planung tragen wir nicht vor, weisen aber auf den Bestandsschutz hin.	Wird zur Kenntnis genommen.	---
Für Informationen über den weiteren Verlauf der Planungen wären wir Ihnen dankbar.	<p>Die Äußerung wurde geprüft und inhaltlich berücksichtigt:</p> <p>Die Industrie- und Handelskammer Region Stuttgart wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p>	ja
<u><b>Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg</b></u> (Schreiben vom 28. Oktober 2022) <p>Der LNV-AK Stuttgart schließt sich vollumfänglich in allen Punkten der Stellungnahme des BUND vom 27. Okt. 2022 an.</p>	<p>Wird zur Kenntnisgenommen.</p> <p>Auf die Stellungnahme der Verwaltung zur Anregung des BUND (siehe oben) wird verwiesen.</p>	---
Auch der LNV-AK Stuttgart möchte am weiteren Verfahren beteiligt werden.	<p>Die Äußerung wurde geprüft und inhaltlich berücksichtigt:</p> <p>Der Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p>	ja
<u><b>Netze BW Wasser GmbH</b></u> (Schreiben vom 19. Oktober 2022) <p>Um die im Bebauungsplan beschriebenen Ziele und Zwecke zu erfüllen, sind im Zuge der geplanten Neubebauung umfangreiche Netzerweiterungen aller Sparten notwendig. Konkrete</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Informationen sind für nachgeordnete Planungs- und Genehmigungs-</p>	---

Behörde mit Anregung/Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung	berücksichtigt
<p>Festlegungen bezüglich der Netzerweiterung wie Anzahl der Kundenstationen oder Anzahl der Netzstationen (Strom) bzw. Auslegung des Trinkwassers/Löschwasser sind erst möglich, wenn belastbare Leistungswerte/Verbrauchswerte vorliegen.</p> <p>Die Erschließung des Neubaugebietes erfolgt nach den Maßgaben der derzeit gültigen Konzessionsverträge Wasser, Strom und Gas. Bei der im Bebauungsplan ausgewiesenen V1 Fläche Fußgängerzone gehen wir davon aus, dass diese Fläche nach Konzessionsvertrag, für die Versorgung der einzelnen Sparten Gas, Wasser und Strom dem jeweils zuständigen Versorger (Stuttgart Netze, Netze BW Wasser) zur Erschließung des Neubaugebietes, zur Verfügung steht.</p>	<p>schritte relevant. Darüber hinaus wurden diese an die Vorhabenträgerinnen weitergeleitet.</p>	
<p>Für sämtliche Leitungen/Trassen innerhalb des Plangebiets, die auch der öffentlichen Weiterversorgung dienen und sich nicht im öffentlichen Straßenraum befinden, sind durch ein Leitungsrecht zu Gunsten des örtlichen Versorgers auszuweisen. Alternativ benötigen wir für diese Leitungen/Trassen eine eingetragene beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Stuttgart Netze, bzw. Netze BW Wasser GmbH.</p>	<p>Die Äußerung wurde geprüft und inhaltlich berücksichtigt:</p> <p>Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans werden Leitungsrechte zugunsten von Ver- und Entsorgungsträgern aufgenommen. In einem städtebaulichen Vertrag wurden hierzu ergänzende Regelungen bezüglich der Sicherung der Leitungstrassen getroffen.</p> <p>Bei Bedarf müssen ergänzend erforderliche Rechte privatrechtlich zwischen den Vorhabenträgerinnen und der Netze BW Wasser GmbH geregelt werden. Die Hinweise wurden an die Vorhabenträgerinnen weitergeleitet.</p>	ja
<p>Zurzeit befindet sich im Geltungsbereich eine Umspannstation (Eibaustation Männerwohnheim) im Gebäude Böckinger Straße 5 sowie die zugehörige Zu- und Abgangsleitung. Weiterhin befindet sich im nordöstlichen Geltungsbereich eine übergeordnete Gashochdruckleitung, welche</p>	<p>Die Äußerung wurde geprüft und teilweise inhaltlich berücksichtigt:</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass die im Schreiben aufgeführten Umspannstationen oder Trafostationen als Nebenanlagen, die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und</p>	teils

Behörde mit Anregung/Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung	be- rück- sich- tigt
<p>sich zurzeit im nicht öffentlichen Straßenraum befindet. Diese Gasleitung dient der örtlichen Versorgung mit Gas.</p> <p>Sind anhand der vorgegebenen Leistungswerte, für die niederspannungsseitige Stromversorgung (öffentliche Stromversorgung) neue Umspannstation/en notwendig, sind die Standorte mit dem zuständigen Planer abzustimmen. Diese Standorte sind durch eine V-Fläche im Bebauungsplan auszuweisen bzw. durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Stuttgart Netze GmbH abzusichern.</p>	<p>Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, einzustufen sind. Diese Anlagen sind gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO zu beurteilen. Demnach können diese in den Baugebietsflächen ausnahmsweise zugelassen werden, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine gesonderten Flächen festgesetzt sind. Dies gilt im vorliegenden Fall. Bezüglich der Zulässigkeit dieser Nebenanlagen außerhalb eines planungsrechtlich festgesetzten Baufensters trifft der Bebauungsplan darüber hinaus eine ergänzende Ausnahmeregelung.</p> <p>Darüber hinaus ist festzustellen, dass zum Zeitpunkt des Bebauungsplanverfahrens nicht abschließend feststeht, ob und in welchem Umfang und an welchem Standort Umspannstationen erforderlich werden. Eine planungsrechtliche Festsetzung von Flächen für Versorgungsanlagen im Bebauungsplan ist demnach nicht möglich.</p> <p>Bei Bedarf müssen ergänzend erforderliche Rechte privatrechtlich zwischen den Vorhabenträgerinnen und der Netze BW Wasser GmbH geregelt werden. Die Hinweise wurden an die Vorhabenträgerinnen weitergeleitet.</p>	
<p>Bei den geplanten Baumstandorten sind die üblichen Abstände von 2,5 m bzw. 1,5 m mit Schutzmaßnahmen, zu unseren Anlagen einzuhalten. Hier verweisen wir im speziellen auf die geplanten Baumstandorte im Bereich unserer Gashochdruckleitung.</p>	<p>Die Äußerung wurde geprüft und inhaltlich berücksichtigt:</p> <p>Grundsätzlich gilt, dass die im zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan festgesetzten Einzelbaumstandorte um bis zu 5,00 m verschoben werden können, wenn dies beispielsweise aufgrund von bestehender Leitungsinfrastruktur erforderlich wird. Im Bereich der Gashochdruckleitung wurde ergänzend eine Sonderregelung aufgenommen. Dort können ausnahmsweise standortgerechte Laubsträucher verwendet werden, wenn aufgrund von bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen eine Verwendung</p>	ja

Behörde mit Anregung/Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung	be- rück- sich- tigt
	von Laubbäumen auch mit entsprechenden Schutzmaßnahmen nicht möglich ist.	
<p>Weiterhin sind im Zuge der Neubebauung die Punkte Straßenbeleuchtung, E-Mobility, Baumstandorte, Bauabläufe sowie die Übergabepunkte (Wasser, Strom und Gas) mit unseren zuständigen Fachplanern abzustimmen. Bitte beachten Sie, dass die maximalen Längen von Wasseranschlussleitungen 30 m betragen. Übersteigt die Anschlussleitung die maximale Länge, wird an dieser Stelle kundenseitig ein Übergabeschacht erforderlich. Koordinierung aller Leitungsträger mit dem zuständigen Planungsbüro/Fachabteilungen der Stadt Stuttgart sind notwendig.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die im Schreiben aufgeführten Aspekte haben keine Relevanz für den Bebauungsplan, sondern vielmehr für nachgeordnete Planungs- und Genehmigungsschritte. Die Hinweise wurden an die Vorhabenträgerinnen weitergeleitet.</p>	---
<p>Anbei erhalten Sie zusätzlich zu den oben genannten Sachverhalten die momentan gültigen Bestandspläne der Sparten Gas, Wasser und Strom.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	---
<p><b><u>Polizeipräsidium Stuttgart,</u></b>  <b><u>Referat Prävention</u></b>  (Schreiben vom 11. Oktober 2022)</p> <p><b>„Sicherer öffentlicher Raum“ durch städtebauliche Kriminalprävention</b>  Kein Platz für Angst und Gewalt durch städtebauliche Kriminalprävention. Die Gestaltung des öffentlichen Raums hat eine nicht zu unterschätzende Wirkung auf das Sicherheitsgefühl der Menschen. Verwahrloste Gebäude, Parkanlagen bei Dunkelheit oder Unterführungen und Parkhäuser sind nur einige Beispiele, die Angsträume für die Bevölkerung entstehen lassen. Sowohl bei vorhandenen als auch bei neu entstehenden Wohnräumen ist der Gesichtspunkt der Prävention durch Städtebau zu berücksichtigen – denn gewisse Baustrukturen können nicht nur beeinflussen, ob sich die</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	---

Behörde mit Anregung/Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung	be-rück-sich-tigt
Menschen in ihrer Umgebung wohlfühlen, sondern wirken sich auch auf die Begehung von Straftaten begünstigend oder abschreckend aus.		
<p><b>Betrachtungsraum</b></p> <p>Wir betrachten in der Stellungnahme den Bereich innerhalb der Abgrenzung entlang der Böckinger Straße. Für die Bewertung der Sicherheitslage legen wir die Zahlen für den Stadtbezirk Zuffenhausen zu Grunde. Die Verkehrsanbindung wird hinsichtlich der Erschließung von überörtlichen Zielen betrachtet.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	---
<p><b>Aktuelle Bebauung des Betrachtungsraums</b></p> <p>Im Plangebiet befindet sich die in der Anlage 1 näher beschriebene Bebauung und ist im Bestand geprägt durch ein heterogenes Gefüge aus Freiraumstrukturen und Gebäuden unterschiedlicher Nutzung.</p> <p>Es soll eine bauliche Aufwertung der bestehenden Bausubstanz und Nachverdichtung mit Neubauten stattfinden. Hierunter fallen fast ausschließlich die Objekte von Wohnbaugenossenschaften, bei welchen es sich um Mehrfamilienhäuser handelt. In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich sanierte Mehrfamilienhäuser.</p> <p>Die Bebauung ist insgesamt aufgelockert und übersichtlich gestaltet. Die durchgeführte und geplante Nachverdichtung ist unauffällig und führt nur zu geringfügigen Veränderungen in der Freiraumqualität.</p> <p>In fußläufiger Entfernung befinden sich Nahversorgungseinrichtungen für den täglichen Bedarf, darunter ein Vollsortimenter, ein Discounter sowie zwei Bäckereien. Ergänzt wird dies durch Handwerksbetriebe und Detailhandel.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	---

Behörde mit Anregung/Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung	be-rück-sich-tigt
<p><b>Kriminalitätsbelastung</b></p> <p>Im Bereich des geplanten Baugebietes im Stadtbezirk Zuffenhausen, Stadtteil Rot, ist in den zurückliegenden Jahren keine signifikante Entwicklung der Kriminalitätsbelastung auszumachen.</p> <p>Der umgebende Stadtteil Stuttgart-Rot darf gemessen an seinem Einwohneranteil an der Gesamtstadt in der Kriminalitätsbelastung als unterrepräsentiert gelten. Die insgesamt geringe Belastung ist im mehrjährigen Vergleich gleichbleibend bis rückläufig. Die Fallzahl in Bezug auf die Einwohner stellt sich als deutlich unterdurchschnittlich mit Straftaten belastet dar. In der Böckinger Straße kommt es in einem Objekt zu zahlreichen polizeilichen Sachverhalten, da sich dort das Männerwohnheim Immanuel-Grözinger-Haus der Eva Stuttgart befindet. Dort kam es seit Jahresbeginn 2022 zu mehreren einfach gelagerten Straftaten, welche jedoch keinerlei Außenwirkung hatten und für die Wohnbevölkerung im Umfang nur dezent wahrnehmbar gewesen sein dürften. Dies sollte hier erwähnt werden, da diese Zahlen ohne näheren Bezug die Polizeiliche Kriminalstatistik entgegen der tatsächlich nicht vorhandenen Kriminalität im Wohnumfeld beeinflussen.</p> <p>Im Rotweg zeigen sich aktuell in einem signifikanten Fall, hier einem sogenannten Appartementblock mit sozial gefördertem Wohnungsbau, Aufälligkeiten in der Kriminalitätsbelastung. Hier kam es ebenfalls im Jahr 2022 zu mehrere einfach gelagerte Straftaten, welche sich in der Polizeilichen Kriminalitätsstatistik niederschlagen, ohne Bezug zum gesamten Wohnumfeld zu haben.</p> <p>Die deliktische Verteilung weist im Vergleich mit ähnlichen Gebieten und Stadtteilen keine Besonderheit auf</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	---

Behörde mit Anregung/Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung	be-rück-sich-tigt
<p>und Tatserien in jüngerer Vergangenheit konnte eine Serie von Sachbeschädigungen an Kfz in der dem Baugebiet Eschenauer Straße mit Tatzeit im Juli 2020, die im Erfassungsjahr 2021 zur Aufnahme in die PKS kam, festgestellt werden.</p> <p>Als angrenzende Grünfläche zum geplanten Wohnbaugebiet kann noch der Spielplatz Rotwegparkanlage im Zusammenhang mit dem Calisthenics Park angesprochen werden. Dort werden zuweilen Verstöße gegen das Betäubungsmittelgesetz festgestellt, da die Grünanlagen zum Konsum genutzt werden.</p> <p>Aus Sicht der Polizei ist nach heutigem Stand für das eigentliche Bebauungsgebiet und Umgebung keine besondere Kriminalitätsentwicklung zu erwarten.</p> <p>Hierzu trägt aktuell sicherlich bei, dass die überwiegend vorhandenen Gebäude der verschiedenen Gesellschaften einer stetigen Pflege innen wie außen unterliegen und eine große Ordnung herrscht. Teilweise sind fest eingesetzte Hausmeister eigenverantwortlich für bestimmte Gebäude zuständig, was eine hohe und somit wünschenswerte Sozialkontrolle darstellt. Auch für die neue Wohnanlage empfehlen wir die Beauftragung fester Ansprechpartner in Sachen Facility Management für die Bewohner und Dienstleister.</p> <p>Die Pflege und Entwicklung eines gemeinsamen Nachbarschaftsverhältnisses hat innerhalb des Gebiets bereits heute einen hohen Stellenwert und sichert die Übernahme von Verantwortung füreinander innerhalb der Bewohnerschaft.</p> <p>Die vorhandene Durchmischung der Bewohnerschaft der großen Wohnanlagen geht auf gut organisierte Prozesse innerhalb der vermietenden Gesellschaften zurück und sollte unserer</p>		

Behörde mit Anregung/Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung	be-rück-sich-tigt
<p>Empfehlung nach in dieser Form beibehalten werden. Dies wird durch die Schaffung von neuen Zuschnitten der Wohnungen begünstigt, da nun auch Appartements angeboten werden können.</p>		
<p><b>Grün-, Spiel- und Erholungsflächen</b></p> <p>Bei der Bepflanzung des Außenbereiches des Quartiers sollte darauf geachtet werden, dass keine, vor allem subjektiv empfundenen Versteckmöglichkeiten entstehen. Aus diesem Grund sollten hohe Hecken eher vermieden werden. Büsche und Grünpflanzen sollten sich in der Höhe auf 80 – 120 cm beschränken. Sie sollten keine Versteckmöglichkeiten bieten, aber im Zusammenspiel mit Aufenthaltsbereichen Rückzugsräume eröffnen.</p> <p>Es sollten keine unübersichtlichen, finsternen Ecken entstehen, in denen sich Straftäter verstecken könnten (Dunkelzonen). Angeregt wird eine ausreichende Außenbeleuchtung. Eine ausreichende Beleuchtung schafft Sicherheit und Wohlbefinden. Die Beleuchtung im Plangebiet sollte, um kriminalistischen Anforderungen gerecht zu werden, ausreichend sein, um ein Gesicht einer Person schon auf einer Distanz von 5 – 10 Metern erkennen zu können. Hierzu ist es auf Grund des natürlichen Sehvermögens des Menschen erforderlich, Beleuchtung mit entsprechend breitem Spektrum einzusetzen.</p> <p>Zentrale Aufenthaltsbereiche und Plätze, sollten so angelegt sein, dass eine frühzeitige Gesichtserkennung möglich ist. Hierdurch wirkt der Aufenthaltsbereich attraktiver und vermittelt ein gutes Sicherheitsgefühl.</p> <p>Die Versiegelungsflächen, wie Wege und Zufahrten, sollten den halböffentlichen Charakter des Areals erkennen</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Informationen sind für nachgeordnete Planungs- und Realisierungsschritte relevant. Darüber hinaus wurden diese an die Vorhabenträgerinnen und die zuständigen Stellen weitergeleitet.</p>	<p>---</p>

Behörde mit Anregung/Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung	be-rück-sich-tigt
<p>lassen. Hinweisschilder auf das Hausrecht mit Benutzungsordnung an den Zugängen werden empfohlen.</p>		
<p><b>Gebäudeaufteilung und Anordnung</b></p> <p>Die Gebäude sind um eine gedachte zentrale Achse angeordnet. An dieser Achse orientiert sich die Zonierung und Wegeführung. Ein Gemeinschaftsquartiergarten verleiht dem Quartier einen eigenen Charakter und sorgt für eine hohe Aufenthaltsqualität.</p> <p>Zugangsmöglichkeiten sollten transparent gestaltet sein, um „böse Überraschungen“ zu vermeiden.</p> <p>Briefkastenanlagen sollten vandalismusresistent sein und am besten von außen zu beschicken und von innen zu entleeren sein.</p> <p>Müllcontainer sollten grundsätzlich zum Schutz vor Vandalismus und Sachbeschädigung durch Feuer ebenfalls in gesicherten Räumlichkeiten eingestellt werden.</p> <p>Bei Aufstellung außerhalb der Gebäude sollte eine vollständige Umfriedung und Sicherung beinhalten ohne dass dadurch Sichthindernisse geschaffen werden.</p> <p>Durch diese Maßnahmen werden sowohl Verschmutzung als auch Fremdbeschickung verhindert.</p> <p>Mauern, Abgrenzungen und Einfassungen können von Unbefugten als Sitz oder Lagerflächen benutzt werden (Vandalismus durch Graffiti). Hinsichtlich der Graffitiproblematik empfehlen wir eine resistente Außenfassade. Kleinteilige Fassadenoberflächen lassen sich nur schwer reinigen, weshalb darauf verzichtet werden sollte.</p> <p>Auf ausreichende Beleuchtung in Gebäudefluren und -treppenhäusern mit Beleuchtung welche durch Bewegungsmelder gesteuert wird und im</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Informationen sind für nachgeordnete Planungs- und Realisierungsschritte relevant. Darüber hinaus wurden diese an die Vorhabenträgerinnen weitergeleitet.</p>	---

Behörde mit Anregung/Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung	be- rück- sich- tigt
Umfeld (Dämmerschalter) sollte geachtet werden.		
<p><b>Verkehrsanbindung und ruhender Verkehr</b></p> <p>Das Plangebiet wird durch den Rotweg überörtlich erschlossen. Die Anbindung des geplanten Mobility Hub ist zukünftig an den Rotweg vorgesehen. Die Verkehrswege sind leistungsfähig, ein unmittelbarer Handlungsbedarf über die bereits projektierten Vorhaben hinaus wird von uns nicht gesehen. Mehrere Standflächen innerhalb des Quartiers für alternative Verkehrsmittel ergänzen den Mobility Hub. Diese sollten um die Nutzung zu sichern auch mit entsprechenden Befestigungsmöglichkeiten versehen sein, die einen Diebstahlsschutz nach DIN EN 79008 Fahrradabstellanlagen gewährleisten. Zudem empfehlen wir die Stellplätze zu kennzeichnen, was einer gesteigerten Ordnung zuträgt und wildes Abstellen, insbesondere von Mietgeräten, zu vermeiden hilft. Für die Abstellung über Nacht sind innerhalb der Gebäude Abstellräume geplant, welche verschließbar sein sollten und idealerweise über entsprechende Sicherungen nach DIN EN 79008 verfügen. Hier sollte die besondere Wertigkeit von E-Bike und Lastenfahrrädern Berücksichtigung finden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Informationen sind für nachgeordnete Planungs- und Realisierungsschritte relevant. Darüber hinaus wurden diese an die Vorhabenträgerinnen weitergeleitet.</p>	---
Der Stellplatzschlüssel von 0,6 pro Wohneinheit ist unserer Einschätzung nach eher zu eng bemessen. Realistisch dürfte dieser höher liegen. Da aber auch noch eine ausreichende Zahl von Stellplätzen auf öffentlicher Straßenfläche vorhanden ist, wird hier von uns auch eine spätere Nachsteuerung als Möglichkeit gesehen.	<p>Die Äußerung wurde geprüft, wurde jedoch inhaltlich aus nachfolgenden Gründen nicht berücksichtigt/als unzutreffend gewertet:</p> <p>Ziel des Bebauungsplans ist es, ein möglichst autoarmes Quartier zu entwickeln, um somit u. a. die Aufenthalts- und Umweltqualität zu steigern. Dies führt zu einer Beschränkung der zulässigen Herstellung von Kfz-Stellplätzen im</p>	nein

Behörde mit Anregung/Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung	be-rück-sich-tigt
	<p>allgemeinen Wohngebiet (WA). Alternative, umwelt- und ressourcenschonende sowie flächensparende Formen der Mobilität sollen stattdessen gefördert werden. Einen wesentlichen Baustein im alternativen Mobilitätsangebot bildet dabei der öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) mit seinem bereits vorhandenen Angebot im planungsrelevanten Bereich (u. a. Stadtbahn-Haltestelle Tapachstraße).</p> <p>Um die individuelle Mobilität der künftig im neuen Quartier wohnenden Personen zu gewährleisten sowie den öffentlichen und privaten Stellplatzbedarf zu minimieren, sollen u. a. im Rahmen einer geteilten Mobilität ein Leihangebot an E- und Lastenfahrräder ebenso geschaffen werden wie für Kfz (Carsharing). Die verschiedenen Aspekte werden im Rahmen eines Mobilitätskonzepts zusammengeführt. Die Umsetzung des Mobilitätskonzepts wurde in einem städtebaulichen Vertrag mit den Vorhabenträgerinnen gesichert.</p> <p>Die Reduzierung des zulässigen Stellplatzschlüssels (im Zusammenhang mit Wohnnutzung) bewirkt zudem eine Verminderung des lärm- und schadstoffzeugenden Pkw-Erschließungsverkehrs (An- und Abfahrtsverkehr), der planinduziert insbesondere entlang der Böckinger Straße entsteht. Eine zusätzliche verkehrliche Belastung, die erheblich nachteilige Beeinträchtigungen für das Bestandsquartier an der Böckinger Straße und am Rotweg mit sich bringt, soll somit weitestgehend beschränkt werden. Der Bebauungsplan trifft eine planungsrechtlich verbindliche Regelung, eine spätere Nachsteuerung ist nicht vorgesehen.</p> <p>Ergänzend ist anzumerken, dass auf Grundlage der städtischen Stellplatzsat-</p>	

Behörde mit Anregung/Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung	be-rück-sich-tigt
	zung unter Heranziehung des dort beinhalteten ÖPNV-Bonus der nachzuweisende Stellplatzbedarf auf 40 % (plus zusätzlich einer weiteren möglichen Reduzierung für Wohnungen des öffentlich geförderten Sozialmietwohnungsbaus) reduziert werden könnte.	
<p><b>Öffentlicher Personennahverkehr</b>  Derzeit wird der Bereich vom öffentlichen Personennahverkehr nicht direkt angefahren. Eine Nutzung der Stadtbahnlinie U7 und von Buslinien, unter anderem der Linie 52, ist im Rotweg, in der Schatzacher-/Haldenrainstraße möglich. Diese sind fußläufig gut erreichbar. Da für diese Wege auch neue alternative Verkehrsmittel genutzt werden, wäre auch hier anzuregen, dass die Aufstellung/Bereitstellung so sicher wie möglich für den Fußgägerverkehr gestaltet werden kann. Wir regen hier an, spezielle Aufstellflächen die entsprechend gekennzeichnet sind im Haltestellenbereich zu planen und einzurichten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Informationen sind für nachgeordnete Planungs- und Realisierungsschritte relevant. Darüber hinaus wurden diese an die Vorhabenträgerinnen bzw. die zuständigen Stellen weitergeleitet.</p>	---
<p><b>Straßenbeleuchtung</b>  Eine ausreichende Beleuchtung schafft Sicherheit und Wohlbefinden. Die Beleuchtung im Plangebiet sollte, um kriminalistischen Anforderungen gerecht zu werden, ausreichend sein, um ein Gesicht einer Person schon auf eine Distanz von 5 – 10 Metern erkennen zu können. Hierzu ist es auf Grund des natürlichen Sehvermögens des Menschen erforderlich, Beleuchtung mit entsprechend breitem Spektrum einzusetzen. Wir empfehlen für Wohngebiete einen Farbwiedergabeindex von 85. Für die öffentliche Straßenbeleuchtung ist die DIN 13 201 maßgeblich. Die Verkehrsflächen werden entsprechend dieser beleuchtet. Die Beleuchtung im gesamten öffentlichen Verkehrsraum wird bis zur Fertigstellung</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Informationen sind für nachgeordnete Planungs- und Realisierungsschritte relevant. Darüber hinaus wurden diese an die Vorhabenträgerinnen bzw. die zuständigen Stellen weitergeleitet.</p>	---

Behörde mit Anregung/Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung	be-rück-sich-tigt
<p>des Bauvorhabens gleichmäßig und nutzungsorientiert mittels LED Leuchtmittel ausgestaltet sein.</p> <p>Wir regen hier an, ausreichend Lichtpunkte im Bereich der Erschließungsstraße und entlang der privaten Gehwege zu platzieren. Die Lichtpunkt-höhe sollte 3 Meter nicht überschreiten, um eine Beeinträchtigung des Lichtkegels durch Bewuchs von Bäumen zu vermeiden. Das Grün sollte regelmäßig während der Vegetationsphase geprüft werden.</p> <p>Zur optischen Trennung von Erschließungsstraße und „autofreiem Bereich“ würden wir anregen, die Erschließungsstraße mit tagweißem Licht, analog zum Rotweg, zu beleuchten und die übrigen Bereiche mit warmweißem Licht. Dies erhöht die Sicherheit auf der Erschließungsstraße durch Erhöhung der Aufmerksamkeit der Verkehrsteilnehmer und der gesteigerten Wahrnehmbarkeit von Personen.</p> <p>Durch Erhöhung des Wohlfühlfaktors durch warmweiße Beleuchtung wird wiederum eine Aufenthaltsatmosphäre geschaffen, welche möglicherweise zur erhöhten Publikumsfrequenz und Akzeptanz der Flächen zur Nachtzeit beiträgt und so zur sozialen Kontrolle und Übernahme von Verantwortung durch die Bewohner und Besucher führt.</p> <p>Blendungen durch Lichtquellen der Straßenbeleuchtung auf die Fenster der oberen Stockwerke beeinträchtigt die soziale Kontrolle von dort, da Personen und Sachverhalte auf der Freifläche nicht mehr ohne weiteres erkannt werden können. Sie sollten daher durch Auswahl entsprechender Leuchten vermieden werden. Dies auch im Hinblick auf die „Lichtverschmutzung“ und die Beeinträchtigung der Biodiversität.</p>		

Behörde mit Anregung/Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung	be-rück-sich-tigt
<p>Eine Beleuchtung der Hausnummern ist im Einzelfall in Erwägung zu ziehen. Eine Beleuchtung der an den Gebäuden angebrachten Hausnamen, welche die Orientierung erleichtern und insbesondere Ortsfremden die Orientierung erleichtern werden, ist ebenfalls empfehlenswert.</p> <p>Die Benennung der Gebäude mit Namen wird sich bei der geplanten Gestaltung der Wegweiser sicherlich positiv auf das Zurechtfinden der Besucher auswirken. Neben den Namen empfehlen wir den Gebäuden noch weitere Charakterzüge zu verleihen, was den Gebäuden Identität gibt und bei den Bewohnern und zu einem subjektiv positiven Sicherheitsgefühl beiträgt. Beispielsweise können wie bisher die Gebäude mit informativen Sätzen beschriftet werden, oder die Türen und Zugänge erhalten eigene Charakteren. Die vier Zonen können durch Bodentexturen hervorgehoben werden, wie z. B. ein eigenes Pflaster.</p>		
<p><b>Spielplätze und Quartiersplätze</b></p> <p>Quartiersplätze dienen als Treffpunkte für die Bewohner, als Aufenthaltsorte für Besucher und sind somit wichtiger Generator für das Entstehen und bestehen von Territorialität mit der Folge von natürlicher Überwachung und Verantwortungsübernahme für den öffentlichen Raum durch die Nutzer.</p> <p>Durch die hier vorliegende positive Gestaltung verbessert sich das Erscheinen des öffentlichen Raums und hat direkt Auswirkung auf das Sicherheitsempfinden der Bewohner.</p> <p>Durch die in der Planung angedachte Schaffung eines belebten „Quartiergartens“ wird dem Wohnstandort eine zusätzliche Identität verliehen. Der zentrale Platz wird durch weitere themenbezogene Spielplätze im Verlauf der nicht von Kraftwagen befahrenen Bereiche ergänzt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Informationen sind für nachgeordnete Planungs- und Realisierungsschritte relevant. Darüber hinaus wurden diese an die Vorhabenträgerinnen bzw. die zuständigen Stellen weitergeleitet.</p>	---

Behörde mit Anregung/Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung	be- rück- sich- tigt
<p>Bei der Materialwahl in der Gestaltung sollte der Schutz vor Sachbeschädigungen ein wichtiges Auswahlkriterium sein, damit die Investitionen nachhaltig sind und die Folgekosten für Schadensbeseitigung möglichst gering ausfallen. Auch tragen stets intakte Elemente öffentlicher Anlagen zur Steigerung der Aufenthaltsqualität bei.</p> <p>Stadtmöbel aller Art sollten robust sein und trotzdem die Bedürfnisse unterschiedlicher Nutzergruppen – z. B. auch älterer Menschen – berücksichtigen. Bei der Materialwahl wäre unsere Empfehlung, auf Verbundstoffe zurückzugreifen, und die Recycling Fähigkeit der eingesetzten Stoffe hinter die Langlebigkeit zu stellen.</p> <p>Die Fortführung von bereits jetzt bestehenden und aushängenden Haus- und Benutzungsordnungen sehen wir als sehr zweckdienlich an, auch im Hinblick auf, hoffentlich nicht erforderliches, polizeiliches Einschreiten.</p> <p>Spielplätze und Sportplätze werden regelmäßig zur Nachtzeit nicht bestimmungsgemäß genutzt. Dies öffnet die Räume für andere Nutzer, welche unter Umständen für eine der schon genannten Ordnungsstörungen verantwortlich zeichnen. Dem entgegen zu wirken kann regelmäßig mit ausreichender Beleuchtung entgegengewirkt werden. Die Beleuchtung stellt zwar ebenfalls einen Anreiz dar, die Flächen außerhalb der Öffnungszeiten zu nutzen, weshalb idealerweise intelligente Beleuchtung mit Bewegungsmelder installiert wird.</p> <p>Gerne bieten wir eine sicherheitstechnische Beratung (Einbruchsschutz) kostenlos und unverbindlich an. Kontaktadresse:</p> <p>Polizeipräsidium Stuttgart Referat Prävention-Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle Löwentorbogen 9 A</p>		

<b>Behörde mit Anregung/Äußerung</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	<b>be- rück- sich- tigt</b>
70376 Stuttgart Telefon: +49(0) 711 / 8990-1230 mailto: stuttgart.pp.praevention@polizei.bwl.de		
<b>Beteiligung</b> Das Polizeipräsidium Stuttgart, federführend vertreten durch das Referat Prävention, würde auch zukünftig um Beteiligung am weiteren Verfahren bitten, um gegebenenfalls Anregungen zur städtebaulichen Kriminal- und Verkehrsprävention zu geben.	Die Äußerung wurde geprüft und inhaltlich berücksichtigt:  Das Polizeipräsidium Stuttgart, Referat Prävention wird am weiteren Verfahren beteiligt.	ja
<b>Regierungspräsidium Freiburg</b> <b>Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</b> (Schreiben vom 18. Oktober 2022)  Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.	Wird zur Kenntnis genommen.	---
<b>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b> Keine	Wird zur Kenntnis genommen.	---
<b>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren, mit Angabe des Sachstands</b> Keine	Wird zur Kenntnis genommen.	---
<b>Hinweise, Anregungen, Bedenken Geotechnik</b> 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 ingenieurgeolo-	Die Äußerung wurde geprüft und teilweise inhaltlich berücksichtigt:  Im Umweltbericht werden die geologischen Verhältnisse in Form einer Bestandsdarstellung wiedergegeben.	teils

Behörde mit Anregung/Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung	be-rück-sich-tigt
<p>gisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten (einschließlich der Baugrundkarte von Stuttgart) im Verbreichungsbereich von quartären Lockergesteinen (oberflächennah meist Löss) mit vermutlich meist 3 – 6 m Mächtigkeit. Darunter schließen sich die Gesteine der Erfurt-Formation (Lettenkeuper) sowie des Trigonodusdolomits an.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuhtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p> <p>Verkarstungerscheinungen (offene oder lehmerfüllte 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 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</p>	<p>Darüber hinaus hat die Vorhabenträgerin SWSG verschiedene bodengeologische und geotechnische Untersuchungen/Gutachten erarbeiten lassen. Diese wurden im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt.</p> <p>Die Empfehlung der Durchführung objektbezogener Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro wurde ergänzend in den Hinweisen des Textteils zum Bebauungsplan aufgenommen.</p>	

<b>Behörde mit Anregung/Äußerung</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	<b>be- rück- sich- tigt</b>
Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei An treffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.		
<u><b>Boden</b></u> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzutragen.	Wird zur Kenntnis genommen.	---
<u><b>Mineralische Rohstoffe</b></u> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.	---
<u><b>Grundwasser</b></u> Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.	Wird zur Kenntnis genommen.	---
<u><b>Bergbau</b></u> Gegen den Entwurf des Bebauungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.	Wird zur Kenntnis genommen.	---
<u><b>Geotopschutz</b></u> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	Wird zur Kenntnis genommen.	---
<u><b>Allgemeine Hinweise</b></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	Wird zur Kenntnis genommen.	---

Behörde mit Anregung/Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung	be- rück- sich- tigt
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.		
<p><b><u>Regierungspräsidium Stuttgart, Referat Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz</u></b></p> <p>(Schreiben vom 24. Oktober 2022)</p> <p>Nach dem vorgelegten Formblatt handelt es sich um einen entwickelten Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 11. März 2021 erhalten Sie bei entwickelten Bebauungsplänen keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen – bei Bedarf – jeweils direkt Stellung.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	---
<p><b>Raumordnung</b></p> <p>Aus raumordnerischer Sicht werden grundsätzlich keine Bedenken geäußert.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	---
<p>Allerdings weisen wir daraufhin, dass das Gebiet in einem Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen liegt. Hierzu legt der Regionalplan Stuttgart im PS 3.3.6 (G) folgendes fest:</p> <p>„Die in der Raumnutzungskarte festgelegten „Vorbehaltsgebiete zur Sicherung von Wasservorkommen“ sollen gegen zeitweilige oder dauernde Beeinträchtigungen oder Gefährdungen hinsichtlich der Wassergüte und der Wassermenge gesichert werden.“ Hierbei handelt es sich um einen Grundsatz der Raumordnung, welcher im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen ist (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, § 4 Abs. 1 ROG).</p>	<p>Die Äußerung wurde geprüft und inhaltlich berücksichtigt:</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde berücksichtigt, dass das Plangebiet in der Raumnutzungskarte als sogenannte Vorbehaltfläche zur Sicherung von Wasservorkommen festgelegt. Bei der Festlegung handelt es sich um einen Grundsatz der Regionalplanung, der eine allgemeine Aussage zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- und Ermessensentscheidungen öffentlicher und privater Belange auf Ebene der Bauleitplanung darstellt.</p> <p>Die Vorbehaltfläche zur Sicherung von Wasservorkommen soll gegen zeitweilige oder dauerhafte Beeinträchtigungen</p>	ja

Behörde mit Anregung/Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung	be-rück-sich-tigt
	<p>oder Gefährdungen hinsichtlich der Wassergüte und Wassermenge geschützt werden. Die in diesem Zusammenhang ursprünglich vorgesehene Ausweisung eines Trinkwasserschutzgebiets wurde aufgrund der zwischenzeitlich hierzu erstellten hydrogeologischen Gutachten, die im Ergebnis eine deutlich zu niedrige Ergiebigkeit ermittelten, aufgegeben.</p> <p>In der Gesamtbetrachtung werden aufgrund der geringen Größe des neuen Wohngebietes im Verhältnis zur Gesamtgröße des Vorbehaltsgebiets zur Sicherung von Wasservorkommen keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen aus qualitativer und quantitativer Sicht des Grundwasservorkommens und der Wassergüte von regionaler Bedeutung erwartet. Des Weiteren wirken die mit dem vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen Festsetzungen u. a. zur Integration sowie zum Erhalt von Vegetationselementen, zur Verwendung von versickerungsfähigen Belägen sowie zur Bewirtschaftung des Niederschlagswassers im Sinne des Schutzzguts Wasser. Die Neuplanung steht dieser Festlegung daher nicht entgegen.</p> <p>Im Kontext des Grundwasserschutzes/der Grundwasserneubildungsrate ist allerdings ergänzend festzustellen: Die Böden des Plangebiets sind zwar anhand vorliegender Daten als schlecht versickerungsfähig einzustufen. Im Großteil des Stuttgarter Stadtgebiets ist die Grundwasserneubildungsrate jedoch als noch deutlich geringer zu werten (Grundwassermangelgebiet), so dass den Flächen im Plangebiet zumindest eine lokale Relevanz zukommt. Daher hat das Gebiet eine zumindest mittlere Bedeutung hinsichtlich der Grundwasserneubildung. Durch die planinduziert mögliche Flächenversiegelung kommt</p>	

Behörde mit Anregung/Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung	be- rück- sich- tigt
	es zu verminderten Versickerungsmöglichkeiten, die sich auf die Grundwasserneubildungsrate auswirken. In Bezug auf den im Plangebiet möglichen Umfang der Flächeninanspruchnahme durch Überbauung, Unterbauung und Versiegelung ist die daraus resultierende Beeinträchtigung als erheblich einzustufen. Diese lässt sich auch mit Maßnahmen zur Retention und dezentralen Versickerung nur teilweise verringern, jedoch nicht vollständig kompensieren. Mit Blick auf das primäre Ziel des Bebauungsplans der möglichst zeitnahen Schaffung von dringend benötigtem (auch bezahlbarem) Wohnraum in Form von flächensparendem Geschosswohnungsbau und der sich hierfür bietenden kurzfristigen Option wird dies allerdings als vertretbar angesehen.	
<p>Allgemein weisen wir auf Folgendes hin:</p> <p>Neben § 1 Abs. 3, Abs. 5 und § 1a Abs. 2 BauGB ist aus raumordnerischer Sicht insbesondere auf § 1 Abs. 4 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 ROG hinzuweisen. Danach sind bei raumbedeut samen Planungen und Maßnahmen, wie in der Regel Bauleitplänen, die Ziele der Raumordnung zu beachten und die Grundsätze der Raumordnung im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.</p> <p>Insoweit ist Augenmerk auf den seit Ende 2021 gültigen Bundesraumordnungsplan Hochwasser, den Landesentwicklungsplan 2002 und den Regionalplan zu legen.</p> <p>Insbesondere im Hinblick auf die erstgenannte Rechtsverordnung weisen wir auf die erheblichen Prüfpflichten (Ziel der Raumordnung) – insbesondere Starkregenereignisse betreffend – und die dort genannten Grundsätze, die bei der Abwägung zu berücksichtigen sind, hin.</p>	<p>Die Äußerung wurde geprüft und inhaltlich berücksichtigt:</p> <p>Die im Schreiben aufgeführten Belange der Raumordnung und des Hochwasserschutzes wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens beachtet bzw. soweit geboten berücksichtigt. Sie finden Ausdruck in den planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans.</p> <p>So trifft der Bebauungsplan planungsrechtliche Festsetzungen zum Niederschlagswassermanagement: u. a. Pflicht zur Bewirtschaftung des anfallenden nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers im Plangebiet, Errichtung von Anlagen zur Speicherung und Nutzung von Niederschlagswasser, maximale Menge (maximal 30 l/s pro ha angeschlossener wasserundurchlässiger Fläche) für die Einleitung in den städtischen Regenwasserkanal in Annäherung dem natürlichen Abfluss des unbebauten Gebiets bei. In Kombination mit weiteren für das Thema relevanten Festsetzungen des Bebauungsplanes</p>	ja

Behörde mit Anregung/Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung	be-rück-sich-tigt
	<p>(u. a. einfache intensive Dachbegrünung mit erhöhtem Schichtaufbau, Mindest-Erdüberdeckung Tiefgarage, Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen) führt dies zu einer am natürlichen Wasserhaushalt orientierten Bewirtschaftung des Niederschlagswassers. Durch diese Regelung soll eine Überlastung des städtischen Regenwasserkanals und des Feuerbachs (in den der Regenwasserkanal eingeleitet wird) sowie damit potentiell einhergehende Hochwasserereignisse vermieden und damit ein Beitrag zum Hochwasserschutz geleistet werden. Primäres Ziel ist eine Bewirtschaftung des Niederschlagswassers dezentral vor Ort im neuen Quartier.</p> <p>Seitens der Vorhabenträgerin SWSG wurde zudem ein auf die örtliche Situation und die städtebauliche Planung abgestimmtes Konzept zur Bewirtschaftung des Niederschlagswassers erarbeitet. Zu einer Umsetzung der darin formulierten Maßnahmen verpflichtet sich die Vorhabenträgerin in einem städtebaulichen Vertrag mit der Landeshauptstadt</p> <p>Im Zusammenhang mit Starkregenereignissen wird im Bebauungsplan ergänzend auf die Starkregen Gefahrenkarte der Landeshauptstadt samt Angaben über mögliche Überstauungshöhen verwiesen. Demnach liegt das Plangebiet teilweise in einem Bereich, in welchem Gefahren durch Sturzfluten und Starkregen bestehen. Im Hinweisteil des Bebauungsplans wird Grundstückseigentümern und Bauherren daher nahegelegt, im Rahmen der Freiflächengestaltung sowie durch Schutzmaßnahmen von Objekten dazu beizutragen, dass das Wasser möglichst schadlos abfließen kann, sowie die Objekte geschützt werden.</p>	

Behörde mit Anregung/Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung	be- rück- sich- tigt
Darüber hinaus sind die in den Regionalplänen festgelegten Ziele zur Bruttowohndichte umzusetzen.	<p>Die Äußerung wurde geprüft und inhaltlich berücksichtigt:</p> <p>Der Regionalplan des Verbands Region Stuttgart gibt zur Reduzierung der Belastung von Freiräumen durch neue Siedlungsflächeninanspruchnahme für das Oberzentrum Stuttgart eine Mindest-Bruttowohndichte von 90 Einwohner/ha vor. Im räumlichen Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans kann unter Ausschöpfung des sich auf Grundlage des Bebauungsplans bietenden Potenzials eine Bruttowohndichte von etwa 240 Einwohner/ha erreicht werden. Die Mindest-Vorgabe des Regionalplans wird demnach deutlich erfüllt und sogar übertrffen.</p>	ja
Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LpIG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.	<p>Die Äußerung wurde geprüft und inhaltlich berücksichtigt:</p> <p>Dem Regierungspräsidium Stuttgart wird nach Inkrafttreten des Bebauungsplans eine digitale Fertigung des Bebauungsplans (inkl. Bekanntmachungsnachweis) übermittelt.</p>	ja
<p><b><u>Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung Umwelt</u></b> (Schreiben vom 20. Oktober 2022)</p> <p><b>Naturschutz</b> Naturschutzgebiete, Flächen mit besonderer Bedeutung für den Biotoptverbund sowie Flächen des Arten- schutzprogramms Baden-Württemberg sind vom Vorhaben nicht betroffen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen	---
Darüber hinaus grenzt im Norden an den Vorhabenbereich ein nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit § 33	<p>Die Äußerung wurde geprüft und inhaltlich berücksichtigt:</p> <p>Das an das Plangebiet außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans</p>	ja

Behörde mit Anregung/Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung	be- rück- sich- tigt
<p>Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG BW) gesetzlich geschütztes Biotop. Soweit im Rahmen der Maßnahmenumsetzung bzw. des Ausbauvorhabens in geschützte Biotope eingegriffen werden sollte, wäre gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG, § 33 Abs. 3 Nr. 2 NatSchG BW mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde abzustimmen, ob es einer Ausnahme bedarf und ob diese erteilt werden könnte.</p>	<p>angrenzende gesetzlich geschützte Biotope ist bekannt. Südlich an die geschützte Fläche grenzt im Plangebiet die Maßnahmenfläche M2 an (Wildbienenhabitatem und Nahrungshabitat für saamenfressende Gehölzbrüter). Bei der Entwicklung der naturschutzfachlichen und grünordnerischen Zielsetzungen sowie der Regelungen bezüglich der Maßnahmenfläche M2 wurden die Belange des Biotopschutzes berücksichtigt. Auf Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes wird nicht in das gesetzlich geschützte Biotop eingegriffen.</p>	
<p>Im Vorhabenbereich wurden Vorkommen der streng geschützten Zauneidechse und Mauereidechse verzeichnet. Es ist geplant, die Individuen der lokalen Zauneidechsenpopulation in Ersatzhabitatem umzusiedeln. Die Bebauung der Zauneidechsenhabitatem, die mögliche Beeinträchtigung der Individuen im Rahmen der Um siedlung sowie die ggf. unvermeidbare Tötung von sogenannten „Fangverweigerern“ bedarf der Erteilung einer artenschutzrechtlichen Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG von den Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG. Der entsprechende Antrag hierfür wurde bereits am 22. Dez. 2021 bei der höheren Naturschutzbehörde eingereicht und die Ausnahme mit Bescheid vom 4. Mai 2022 erteilt. Wegen der Einzelheiten wird auf diesen Bescheid mitsamt den darin enthaltenen Nebenbestimmungen verwiesen. Die weitere naturschutzfachliche Beurteilung sowie die artenschutzrechtliche Prüfung (ggf. inkl. der CEF-Maßnahmen) gem. §§ 44 ff. BNatSchG obliegen grundsätzlich zunächst der unteren Naturschutzbehörde. Nur dann, wenn für streng geschützte Tier- und Pflanzenarten weitere Ausnahmen nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder eine</p>	<p>Die Äußerung wurde geprüft und inhaltlich berücksichtigt:</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ebenso durchgeführt wie artenschutzfachliche Untersuchungen. Die Ergebnisse sind in den Umweltbericht eingeflossen. Im Plangebiet wurden keine Mauereidechsen festgestellt. Die nächsten Vorkommen dieser Art liegen im erweiterten Umfeld zum Plangebiet.</p> <p>Im Plangebiet wurden im Rahmen der artenschutzfachlichen Untersuchung (Artenschutzfachliche Beurteilung Phase I bzw. II, Arbeitsgruppe für Tierökologie und Planung GmbH, Januar bzw. November 2020) im Jahr 2020 mehrere Jungtiere der Zauneidechse nachgewiesen. Sie wurden als Teil einer größeren Population der Art gewertet, welche die nördlich angrenzend liegenden Kleingartenflächen sowie Flächen entlang des Feuerbaches besiedelt. Zauneidechsen sind europarechtlich geschützt (in Anhang IV der FFH-Richtlinie geführt) und damit vorrangig artenschutzrelevant. Daher wurde zunächst davon ausgegangen, dass zur Kompen sation der mit der Realisierung der Pla-</p>	ja

Behörde mit Anregung/Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung	be-rück-sich-tigt
<p>Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich sind, bedarf es eines Antrags an das Regierungspräsidium (Referat 55). Gleches gilt, wenn es für streng geschützte sowie für nicht streng geschützte Arten zusammen einer Ausnahme oder Befreiung bedarf.</p>	<p>nung verbundenen Verluste der Lebensstätten in einer Größenordnung von ca. 4.000 m<sup>2</sup> die Entwicklung einer ca. 6.000 m<sup>2</sup> großen Ersatzhabitatfläche in räumlich-funktionalem Zusammenhang zeitlich vorgezogen (FCS-Maßnahme) geschaffen werden muss (außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans, Flurstück 1648/1). Eine planungsrechtliche Zuordnungsfestsetzung im Bebauungsplan war vorgesehen. Die zum Vollzug des Bebauungsplanes erforderlichen artenschutzrechtlichen Ausnahmen für eine Umsetzung der betroffenen Population (einschließlich Einfangen und Umsiedelnder Tiere) wurden vom Regierungspräsidium Stuttgart im Mai 2022 auf Antrag der Vorhabenträgerin SWSG erteilt.</p> <p>Im Jahr 2022 wurden im Rahmen von insgesamt neun Begehungen zu Fang und Umsiedlung aus dem Eingriffsbereich in das zwischenzeitig hergestellte Ersatzhabitat im Tapachatal keine Zauneidechsen im Plangebiet vorgefunden. Der Eingriffsbereich kann insofern durch die ökologische Baubegleitung frei gegeben werden (Dokumentation der Individuenschutzmaßnahmen für die Zauneidechse Arbeitsgruppe für Tierökologie und Planung GmbH, Februar 2023). Da ein Vorhandensein von Zauneidechsen im Plangebiet demnach ausgeschlossen werden kann, wurde auch in Abstimmung mit den zuständigen Naturschutzbehörden (vgl. zuletzt Mailverkehr Regierungspräsidium Stuttgart vom 1. März 2023) die weitere Aufrechterhaltung der Zuordnung eines Ersatzhabitats als nicht mehr notwendig erachtet. Im Bebauungsplan wird daher auf weitere planungsrechtliche Regelungen in diesem Zusammenhang verzichtet. Es ist von keinen Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG auszugehen.</p>	

Behörde mit Anregung/Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung	be- rück- sich- tigt
	Nach derzeitigem Kenntnisstand sind aufgrund der getroffenen Festsetzungen für den Artenschutz für den Vollzug der Planung keine weiteren artenschutzrechtlichen Ausnahmen erforderlich.	
<p><b>Ergänzende Hinweise</b></p> <p>Wenn Festsetzungen eines Bebauungsplans mit den Regelungen einer naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Verbotsregelung nicht zu vereinbaren sind, ist der Bebauungsplan mangels Erforderlichkeit dann unwirksam, wenn sich die entgegenstehenden naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Regelungen als dauerhaftes rechtliches Hindernis erweisen. Wirksam ist der Bebauungsplan hingegen, wenn für die geplante bauliche Nutzung die Erteilung einer Ausnahme oder Befreiung von diesen Bestimmungen rechtlich möglich ist, weil objektiv eine Ausnahme- oder Befreiungslage gegeben ist und einer Überwindung der artenschutzrechtlichen Verbotsregelung auch sonst nichts entgegensteht.</p>	<p>Die Äußerung wurde geprüft und inhaltlich berücksichtigt:</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ebenso durchgeführt wie artenschutzfachliche Untersuchungen. Dabei wurde das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt in seinem Bestand erfasst und planinduzierte Auswirkungen auf das Schutzgut untersucht. Besonders und streng geschützte Arten wurden dabei ebenso erfasst wie europarechtlich geschützte Arten. Die Ergebnisse sind in den Umweltbericht eingeflossen. Zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung sowie zur Kompensation wurden Maßnahmen im Bebauungsplan und Regelungen in einem städtebaulichen Vertrag zwischen Vorhabenträgerinnen und Landeshauptstadt definiert.</p> <p>Zwar ist mit der planinduzierten Inanspruchnahme von Biotopstrukturen auch der dauerhafte Verlust von Habitaten planungsrelevanter Tierarten verbunden. Dabei handelt es sich teils um europarechtlich geschützte Tierarten, die vorrangig artenschutzrelevant sind. Von besonderer Bedeutung ist die Beseitigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für europäische Vogelarten. Eine Betroffenheit von Fledermausquartieren kann nicht vollständig ausgeschlossen werden (insbesondere im Bereich des IGH/Böckinger Straße 5 sind diese sehr wahrscheinlich). Auch kommt es zu einer Inanspruchnahme der Habitatflächen von Wildbienen. Mit den planungsrechtlich und vertraglich definierten</p>	ja

Behörde mit Anregung/Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung	be- rück- sich- tigt
	<p>Maßnahmen wird in Bezug auf alle betroffenen Artengruppen im Plangebiet und auf den externen Maßnahmenflächen jedoch eine sachgerechte Kompensation erzielt. Unter der Voraussetzung, dass Vermeidungs- und zeitlich vorgezogene CEF-Maßnahmen umgesetzt werden (entsprechende Monitoring-Maßnahmen werden in einem städtebaulichen Vertrag zwischen den Vorhabenträgerinnen und der Landeshauptstadt fixiert), ist kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko erkennbar. Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang kann sichergestellt werden, so dass die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG durch die Planung nicht betroffen sind. Es verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, die Eingriffe können vollständig kompensiert werden.</p> <p>Bezüglich der Erforderlichkeit und des Vorliegens von artenschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung wird auf vorgenannten Aspekte verwiesen.</p>	
<p>Die Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF) nach § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG müssen vor Beginn des Eingriffs ihre Funktion erfüllen. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach §§ 14 ff BNatSchG, die nicht nur vorübergehend erforderlich sind, sind dauerhaft zu pflegen und rechtlich zu sichern. Sofern sich diese auf Flächen erstrecken, die nicht im Eigentum der Vorhabenträgerin stehen, sind diese dinglich zu sichern.</p>	<p>Die Äußerung wurde geprüft und inhaltlich berücksichtigt:</p> <p>Der Bebauungsplan setzt Flächen und Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung sowie zur Kompensation planinduzierter Eingriffe nach fachlichen Standards planungsrechtlich verbindlich fest. Darüber hinaus wurden ebenso rechtlich verbindliche Regelungen in einem städtebaulichen Vertrag zwischen Vorhabenträgerinnen und Landeshauptstadt getroffen. Bei einer fachgerechten Umsetzung ist von der Funktionalität dieser Maßnahmen auszugehen. Es wird u. a. die Pflicht zum dauerhaften Erhalt der festgesetzten Flächen und Maßnahmen vorgegeben.</p>	ja

Behörde mit Anregung/Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung	be- rück- sich- tigt
	<p>Zahlreiche Maßnahmen werden als zeitlich vorgezogene CEF-Maßnahmen definiert (u. a. im Fall der Wildbienen-Ersatzhabitatfläche M2). Dies bedeutet, dass ein Eingriff in die bestehenden Habitatstrukturen erst dann möglich ist, wenn Ersatzhabitatem hergestellt wurden und funktionsfähig sind oder funktionsfähige Interimshabitate zur Verfügung stehen. Erst dann können die bisherigen Habitatflächen einer anderen, beispielsweise baulichen Nutzung zugeführt werden.</p> <p>Bei den für Ausgleichsmaßnahmen erforderlichen Flächen handelt es sich teils um von der Gemeinde bereitgestellte Flächen, die sich in städtischem Eigentum befinden (planinterne Fläche M1, Teilbereich planinterne Fläche M2). Der weitere Teilbereich der planinternen Fläche M2 befindet sich in Eigentum der städtischen Wohnungsbau Gesellschaft SWSG (als Vorhabenträgerin). Im Falle der planextern gelegenen Fläche für Ausgleichsmaßnahmen M3 handelt es sich um städtische Fläche mit einer dort bereits im Voraus hergestellten Maßnahme aus dem kommunalen Öko-Konto. Die Maßnahmen werden als Maßnahmen zum Ausgleich der mit dem Bebauungsplan verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1a BauGB sowie § 135 a BauGB den Baugrundstücken und Erschließungsflächen im Plangebiet nach einem flächenanteiligen Schlüssel zugeordnet.</p>	
Im Zusammenhang mit der geplanten Errichtung neuer Gebäude ist der gesetzliche Artenschutz nach § 44 BNatSchG, hier insbesondere auch mögliche Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen, zu berücksichtigen. Hierzu möchten wir auf Folgendes hinweisen:		

Behörde mit Anregung/Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung	be- rück- sich- tigt
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Risiko einer signifikanten Erhöhung von Vogelschlag an Glasbauteilen ist gemäß § 44 BNatSchG zu vermeiden. Daher sind grundsätzlich große Glasflächen und Über-Eck-Verglasungen möglichst auszuschließen.</li> </ul>	<p>Die Äußerung wurde geprüft und inhaltlich berücksichtigt:</p> <p>In den Hinweisen im Textteil wird auf den erforderlichen Schutz vor Vogelschlag bei der Fassadengestaltung hingewiesen. Der Aspekt hat vor allem auch Relevanz für nachgeordnete Planungs-, Genehmigungs- und Realisierungsschritte. Sie wurden daher an den Vorhabenträgerinnen weitergeleitet.</p>	ja
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Informationen für nachhaltige Beleuchtungskonzepte zum Schutz von Menschen, aber auch zum Schutz von z. B. Insekten und nachtaktiven Tieren geben Ihnen folgende Internet-Links:  <a href="https://www.sternenpark-schwaebische-alb.de/richtig-umruesten.html">https://www.sternenpark-schwaebische-alb.de/richtig-umruesten.html</a> ;  <a href="https://www.biosphaerenreservatrhoen.de/service/publikationen/">https://www.biosphaerenreservatrhoen.de/service/publikationen/</a> (Stichwort: Außenbeleuchtung).</li> </ul>	<p>Die Äußerung wurde geprüft und inhaltlich berücksichtigt:</p> <p>In den Hinweisen im Textteil wird auf die erforderliche insektenfreundliche Beleuchtung sowie weitere naturschonende Aspekte bei Außenbeleuchtung ebenso hingewiesen wie auf die Regelung des § 21 Naturschutzgesetz (NatSchG). Darüber hinaus wurden die Informationen an die Vorhabenträgerinnen und die zuständigen Stellen weitergeleitet.</p>	ja
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Falleffekte, insbesondere für Kleintiere, sollten durch engstrebige Gullydeckel und engmaschige Schachtabdeckungen reduziert werden (siehe <a href="http://www.arten-schutz-ambauhaus.de/dokumente-links/dokumente/">http://www.arten-schutz-ambauhaus.de/dokumente-links/dokumente/</a> / (Informationsblatt Tierfallen im Siedlungsbereich)).</li> </ul>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Informationen sind für nachgeordnete Planungs- und Realisierungsschritte relevant. Darüber hinaus wurden diese an den Vorhabenträgerinnen und die zuständigen Stellen weitergeleitet.</p>	---
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Es wird angeregt, an Bäumen des Plangebiets sowie an oder in Gebäudemassen künstliche Nisthilfen für Vögel und künstliche Quartiere für Fledermäuse anzubringen. Bei der Initiierung bzw. Organisation einer dauerhaften Betreuung der Nisthilfen und Quartiere können ggf. die örtlichen Naturschutzvereinigungen unterstützen.</li> </ul>	<p>Die Äußerung wurde geprüft und inhaltlich berücksichtigt:</p> <p>Im Bebauungsplan und in einem städtebaulichen Vertrag zwischen Vorhabenträgerinnen und Landeshauptstadt werden Regelungen für die Anbringung von Nisthilfen für Fledermäuse und für Vögel getroffen. Dies gilt auch bezüglich der Kontrolle und Säuberung der Kästen. Einer zusätzlichen Anbringung weiterer Kästen/künstlicher Quartiere steht der</p>	ja

<b>Behörde mit Anregung/Äußerung</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	<b>be- rück- sich- tigt</b>
	Bebauungsplan prinzipiell nicht entgegen. Die Möglichkeit der Einbindung der örtlichen Naturschutzvereinigungen wurde an die Vorhabenträgerinnen weitergegeben.	
- Des Weiteren wird angeregt, nicht nur auf öffentlichen, sondern auch auf privaten Grünflächen im Plangebiet möglichst standortheimische Bäume, Sträucher, Stauden und Gräser zu verwenden.	<p>Die Äußerung wurde geprüft und inhaltlich berücksichtigt:</p> <p>Der Bebauungsplan regelt, dass für Be pflanzungs- und Begrünungsmaßnahmen sowohl auf öffentlichen als auch auf privaten Grundstücken grundsätzlich heimische und standortgerechte Arten zu verwenden sind. Ausgenommen davon sind im Hinblick auf den Hitze- und Trockenstress im Sommer öffentliche Verkehrsflächen mit einem höheren Versiegelungsanteil. Hier dürfen über die heimischen Arten hinaus auch nicht heimische, standortgerechte trocken- und hitzeresistente Laubbäume (sog. „Klimabäume“), beispielsweise aus ost-, süd- und südosteuropäischen Herkünften, für Begrünungsmaßnahmen genutzt werden. Im Gesamtverhältnis gilt diese Ausnahmeregelung nur für einen untergeordneten Anteil an Bäumen im Plangebiet.</p>	ja
- Durch die dauerhafte extensive Begrünung von Flachdächern und schwach geneigten Dachformen verringert sich der Abfluss von Niederschlagswasser und gleichzeitig werden Nahrungshabitate für zahlreiche Tierarten geschaffen.	<p>Die Äußerung wurde geprüft und inhaltlich berücksichtigt:</p> <p>Im Plangebiet sind alle Flachdächer und flach geneigte Dächer bis zu einer Neigung von 15° flächig einfach intensiv zu begrünen und dauerhaft begrünt zu erhalten. Der Schichtaufbau muss 25 cm, davon die Substratschicht anteilig 20 cm betragen (ausnahmsweise unter Solaranlagen 15 cm). Damit geht der Bebauungsplan über den sonst üblichen Umfang hinaus. Für die Begrünung sind geeignete Gräser-, Kräuter- und Sprossenmischungen aus heimischen Arten zu verwenden. So wird insgesamt ein Beitrag zu einer verbesserten Nieder-</p>	ja

<b>Behörde mit Anregung/Äußerung</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	<b>be- rück- sich- tigt</b>
	<p>schlagswasserRetention ebenso geleistet wie zur Schaffung von Nahrungshabiten.</p>	
Vor Baubeginn ist deshalb u. a. mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde abzustimmen, ob es der Erstellung eines Maßnahmenkonzepts bedarf.	<p>Die Äußerung wurde geprüft und inhaltlich berücksichtigt:</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden eine Umweltprüfung sowie verschiedene gutachterliche Untersuchungen (u. a. artenschutzrechtlich geschützte Arten) durchgeführt. Die Ergebnisse sind in den Umweltbericht eingeflossen. Basierend auf diesen Untersuchungen wurden im Bebauungsplan sowie ergänzend in einem städtebaulichen Vertrag grünordnerische Festsetzungen und Regelungen zum Artenschutz (u. a. im Kontext mit notwendigen Bau-, Sanierungs- oder Abrissarbeiten von Gebäuden) getroffen.</p> <p>Die Funktionsfähigkeit der planungsrechtlich und vertraglich fixierten Artenschutzmaßnahmen wird darüber hinaus im Rahmen eines speziellen Monitorings erfasst. Hierzu wurden verbindliche Regelungen in einem städtebaulichen Vertrag zwischen Vorhabenträgerinnen und Landeshauptstadt getroffen (u. a. Durchführungspflicht Monitoring, hierfür Beauftragung eines qualifizierten, tiergutachterlichen Fachbüros durch die Vorhabenträgerinnen, unaufgeforderte Vorlage eines Monitoring-Berichts am Ende eines jeden Monitoring-Jahres bei der unteren Naturschutzbehörde im Amt für Umweltschutz). Ergänzende Aussagen hierzu trifft der Umweltbericht.</p> <p>Die im Schreiben aufgeführte Erstellung eines Maßnahmenkonzepts im Kontext mit Bau-, Sanierungs- und Abrissarbeiten ist darüber hinaus für nachgeordnete Planungs-, Genehmigungs- und Realisierungsschritte relevant. Im Textteil zum Bebauungsplan wurde hierzu ein Hinweis aufgenommen.</p>	ja

Behörde mit Anregung/Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung	be- rück- sich- tigt
<p><b>Stuttgarter Straßenbahnen AG</b> (Schreiben vom 28. September 2022)</p> <p>Bei der geplanten Mischfläche im Knotenpunktbereich Rotweg/Roigheimer Straße ist zu berücksichtigen, dass die Verbindlichkeit der Fußgängerquerung an der vorhandenen LSA bestehen bleibt. Ein „wildes“ Diagonal-Queren über die Gleise und den Rotweg bzw. die Haldenrainstraße ist durch entsprechende bauliche Maßnahmen zu verhindern. Zudem muss bei der Umgestaltung beachtet werden, dass es auch künftig zu keinem Rückstau im Bereich der Stadtbahn-Gleise kommen darf. Bei den geplanten Baumpflanzungen sind die bestehenden Standorte der Fahrleitungsmaste zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Äußerung wurde geprüft und teilweise inhaltlich berücksichtigt:</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich die Roigheimer Straße und deren Einmündungsbereich in den Rotweg. Der Bebauungsplan definiert in diesem Bereich eine Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Multifläche V3. Wie (beispielsweise mit welchen Belägen) und in welchem Umfang (beispielweise bis zu welcher Position angrenzend an den Knotenpunkt) die geplante Multi- bzw. Mischfläche jedoch im Detail gestaltet sein wird, regelt der Bebauungsplan nicht. Diese Aspekte sind für nachgeordnete Planungs- und Realisierungsschritte relevant. Hier wird davon ausgegangen, dass die SSB zu gegebener Zeit seitens der zuständigen Stellen beteiligt wird. Der eigentliche Knotenpunktbereich Rotweg/Roigheimer Straße liegt südlich angrenzend außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Nach aktuellem Kenntnisstand sind dort keine baulichen Änderungen oder Änderungen an der vorhandenen Lichtsignalanlage vorgesehen.</p> <p>Im Umfeld um die Fahrleitungsmasten der SSB ist lediglich ein Baumstandort im Bebauungsplan festgesetzt. Hierbei handelt es sich um einen bestehenden Baumstandort, der in seinem Bestand gesichert werden soll.</p>	teils
<p><b>Terranets bw GmbH</b> (Schreiben vom 26. September 2022)</p> <p>In dem bezeichneten Gebiet liegen keine Anlagen der Terranets bw GmbH, sodass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	---

<b>Behörde mit Anregung/Äußerung</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	<b>be- rück- sich- tigt</b>
<b>Verband Region Stuttgart</b> (Schreiben vom 25. Oktober 2022)		
Der Planung stehen keine regionalplanerischen Ziele entgegen.	Wird zur Kenntnis genommen.	---
Wir bitten Sie, uns nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ein Exemplar der Planunterlagen, möglichst in digitaler Form (an: planung@region-stuttgart.org), zu überlassen.	Die Äußerung wurde geprüft und inhaltlich berücksichtigt:  Dem Verband Region Stuttgart wird nach Inkrafttreten des Bebauungsplans eine digitale Fertigung des Bebauungsplans übermittelt.	ja
<b>Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart GmbH</b> (Schreiben vom 12. Oktober 2022)		
Wir begrüßen das Vorhaben, den Planbereich in Stuttgart-Rot als autoarmes Quartier zu entwickeln. Wie in der Begründung des Bebauungsplans unter Ziffer 4.3 (Erschließung) auf Seite 18 dargestellt, ist das Plangebiet hierfür sehr gut an das ÖPNV-Netz angebunden. Kurze und direkte Fußwege zu den bestehenden Haltestellen sind eingeplant.	Wird zur Kenntnis genommen.	---
Der Vollständigkeit halber bitten wir Sie, bei der Beschreibung des ÖPNV-Angebots auch die Nachtbuslinie N5 zu erwähnen, die ebenfalls die Haltestelle „Tapachstraße“ bedient.	Die Äußerung wurde geprüft und inhaltlich berücksichtigt:  Die Begründung zum Bebauungsplan wurde entsprechend ergänzt.	ja
<b>Vodafone GmbH</b> (Schreiben vom 20. Oktober 2022)		
Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der zuständigen Vodafone-Gesellschaft. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten. Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich	Wird zur Kenntnis genommen.  Darüber hinaus wurden die Informationen an die Vorhabenträgerinnen weitergeleitet.	---

<b>Behörde mit Anregung/Äußerung</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	<b>be- rück- sich- tigt</b>
mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird.		
Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.	Die Äußerung wurde geprüft und inhaltlich berücksichtigt:  Die Vodafone GmbH wird am weiteren Verfahren beteiligt.	ja
<b>Zweckverband <u>Bodenseewasserversorgung</u> (Schreibe vom 22. September 2022)</b>  Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.	Wird zur Kenntnis genommen.	---
<b>Zweckverband <u>Landeswasserversorgung</u> (Schreiben vom 19. Oktober 2022)</b>  <u>Kabel der Landeswasserversorgung</u> Im Bereich wo das Kabel der Landeswasserversorgung (LW) innerhalb des Bebauungsplans liegt, soll zukünftig Grünfläche sein. Mindestens 1 m links und rechts der Kabelachse darf keine Bepflanzung erfolgen.  Abgrabungen im Kabelbereich (Flurstück 1786/1 oder 1763) müssen mit der LW im Vorfeld abgestimmt und freigeben werden.	Die Äußerung wurde geprüft und inhaltlich berücksichtigt:  Die beiden Bestandsleitungen des Zweckverbandes Landeswasserversorgung liegen künftig planungsrechtlich innerhalb der öffentlichen Grünfläche ( ÖG1. Die für diese Grünfläche im Bebauungsplan festgesetzten Begrünungsmaßnahmen stehen nicht im Widerspruch zu den im relevanten Bereich liegenden Leitungen oder können bei Bedarf an diese angepasst werden. Darüber hinaus ist festzustellen, dass die Grünfläche inkl. der Vegetationsstrukturen bereits im Bestand vorhanden ist.	ja
<b>Betroffen ZL Ludwigsburg</b> LW ist betroffen mit stillgelegtem früheren Abschnitt der ZL Ludwigsburg 1 DN 350 GG sowie parallel verlaufendem Fernmeldekabel im Schutzrohr DN 100 PVC.	Wird zur Kenntnis genommen.  Bezüglich der Begrünung wird auf die bereits zuvor getroffenen Aussagen verwiesen.	---

<b>Behörde mit Anregung/Äußerung</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	<b>be- rück- sich- tigt</b>
Außer Betrieb befindlicher Abschnitt der Wasserleitung wurde in der Vergangenheit bereits in Teilen an die Stadt Stuttgart veräußert. Wasserleitung und Kabel verlaufen im geplanten westlichen Grünstreifen des neuen Baugebietes. Erforderlicher Mindestbauabstand zu den Leitungen der LW von 8 m ist eingehalten. Bei der geplanten Begrünung ist zu beachten, dass hier Bäume bzw. größere Sträucher einen Mindestpflanzabstand von jeweils 2,5 m zu Wasserleitung- bzw. Kabelachse eingehalten werden.		
Dem geplanten Bebauungsplan kann grundsätzlich zugestimmt werden.	Wird zur Kenntnis genommen.	---
Sämtliche Baumaßnahmen in einem Abstandsbereich < 2 m zu den LW-Anlagen dürfen nur unter LW-Aufsicht erfolgen. Hierzu ist die Betriebsstelle Kernen (Tel.: 07151-2054790) rechtzeitig vorab (2 Wochen) zu informieren.	Wird zur Kenntnis genommen.  Die aufgeführten Aspekte haben keine Relevanz für den Bebauungsplan, sondern vielmehr für nachgeordnete Planungs-, Genehmigungs- und Realisierungsschritte. Die Hinweise wurden an die zuständigen Stellen weitergeleitet.	---
<b>Zweckverband Strohgäu-Wasserversorgung</b> (Schreiben vom 26. September 2022)  In Ihrem dargestellten Planungsbereich befinden sich keine Zubringerwasserleitungen mit Zubehör des Zweckverbandes Strohgäu-Wasserversorgung.	Wird zur Kenntnis genommen.	---

Darüber hinaus wurden im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange angeschrieben. Eine Rückmeldung seitens dieser Beteiligten erfolgte nicht:

- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- Deutsche Telekom AG T-Com
- Landesbauernverband Stuttgart e.V.
- Landeseisenbahnaufsicht Baden-Württemberg (LEA)

- Landeshauptstadt Stuttgart, Liegenschaftsamt/Landwirtschaftskoordination
- NABU Stuttgart e.V.
- Naturschutzbeauftragter der Stadt Stuttgart
- Stuttgart Netze GmbH
- Stadtwerke Stuttgart GmbH
- Verschönerungsverein Stuttgart e. V.