

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

Die Prüfung der Anregungen im Rahmen der Beteiligung hat Folgendes ergeben:

Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigt
<p>Das Amt für Liegenschaften und Wohnen teilt mit, dass agrarstrukturelle Belange tangiert sind, da der am nordwestlichen Rand des Plangebiets verlaufende Feldweg zur Erschließung der außerhalb des Plangebiets liegenden Ackerflur dient. Laut Maßnahmenplan des Landschaftsplanes 2010 solle ein kombinierter Rad- und Wanderweg entstehen. Aus landwirtschaftlicher Sicht ginge damit eine erhebliche Einschränkung bei der Zufahrt/Erreichbarkeit der Ackerflur einher, die aber unbedingt zur Bewirtschaftung sichergestellt werden müsse.</p>	<p>An der bestehenden Situation soll nichts geändert werden. Die Verkehrsfläche (Feldweg 9) ist hergestellt. Der Feldweg 9 ist als beschränkt öffentlicher Weg gewidmet bis zur Elfenstraße auf Flst. 3285/1. Die Beschränkung erstreckt sich auf den Verkehrszweck. In diesem Fall ist der Zweck die Bewirtschaftung der Grundstücke. Er ist daher nur für diesen Benutzungszweck und für solche Verkehrsarten zugelassen. Mit der Beschilderung „Einfahrt verboten für motorisierte Fahrzeuge aller Art“, "nur landwirtschaftlicher Verkehr" sowie „Mofas frei“ und Kontrolle der Einhaltung ist straßenrechtlich alles getan.</p> <p>Im Bebauungsplan wird die Fläche als öffentliche Verkehrsfläche (Feldweg) festgesetzt.</p> <p>Die Nutzung durch Fußgänger und Fahrradfahrer ist dennoch möglich und sinnvoll.</p>	ja
<p>Die Ausweisung des Feldwegs als Rad- und Wanderweg impliziere bei den Erholungssuchenden, dass jeglicher andere Verkehr ausgeschlossen sei. Mindestens müsse der Weg für den landwirtschaftlichen Verkehr frei gewidmet werden. Sinnvoller sei ein</p>	<p>Der Feldweg 9 ist als beschränkt öffentlicher Weg bis zur Elfenstraße auf Flst. 3285/1 gewidmet. Die Beschränkung bezieht sich auf den Verkehrszweck und zwar dient er der Bewirt-</p>	ja

<p>ausgewiesener landwirtschaftlicher Weg, die Nutzung durch Erholungssuchende finde ohnehin statt. In diesem Zusammenhang wird auf die bestehende Problematik bei der gemeinschaftlichen Nutzung durch Landwirtschaft und Naherholung verwiesen, die in der Regel zu Lasten der Landwirtschaft (z. B. durch erhöhten Zeitbedarf bei der Zufahrt, Unverständnis der Erholungssuchenden bei Kultur- und Erntemaßnahmen) gehe.</p>	<p>schaftung der Grundstücke und ist daher nur für diesen Benutzungszweck und solche Verkehrsarten zugelassen. Die entsprechende Beschilderung vor Ort „nur landwirtschaftlicher Verkehr“ stellt den Verkehrszweck klar. Damit ist verkehrrechtlich bereits alles getan. Im Bebauungsplan wird die Fläche als öffentliche Verkehrsfläche (Feldweg) festgesetzt.</p>	
<p>Die (bauzeitliche) Beeinträchtigung der Ackerflur sei zu vermeiden. Sollte der Feldweg für den landwirtschaftlichen Verkehr temporär gesperrt werden müssen (Baumaßnahmen etc.), solle dies vorzugsweise zwischen Dezember und Februar stattfinden und die betroffenen Bewirtschafter / der landwirtschaftliche Obmann oder der Unterzeichner frühzeitig informiert werden.</p>	<p>Es wird davon ausgegangen, dass der Feldweg nicht für die Erschließung der Baustelle in Anspruch genommen werden muss. Die Bauabwicklung erfolgt planmäßig über die Stichstraße bzw. über die Sigmaringer Straße. Dies entspricht auch der Vereinbarung im Städtebaulichen Vertrag. Durch die Festsetzungen im Bebauungsplan wie zum Beispiel der des durchgehenden Pflanzstreifens mit den erhaltenswerten Bäumen (Säulenpappeln) zum Feldweg hin sowie der Festsetzung einer Wendeanlage am Ende der Stichstraße wird künftig keine Erschließung des Plangebiets für Kfz-Verkehr vom Feldweg her mehr möglich sein.</p>	<p>ja</p>
<p>Aus landwirtschaftlicher Sicht sei kein weiterer Untersuchungsumfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung erforderlich.</p>	<p>-</p>	<p>ja</p>
<p>Weitere agrarstrukturelle Belange seien nicht berührt. Bei Berücksichtigung der o. g. Einwände bestünden keine Bedenken hinsichtlich des Bebauungsplans.</p>	<p>Durch die entsprechende Widmung und Beschilderung wurde der Verkehrszweck hinreichend gesichert.</p>	<p>ja</p>

<p>Das Amt für Umweltschutz teilt mit, dass vertiefte Aussagen zur Verkehrslärmbelastung erst nach Abschluss des städtebaulichen Wettbewerbs für die Wohnbebauung gemacht werden könnten. Es würden jedoch keine großen Probleme erwartet.</p> <p>Zum derzeitigen Verfahrensstand bestünden aus stadtklimatischer Sicht keine Anregungen.</p>	<p>Das Amt für Umweltschutz wird nach Vorliegen des Wettbewerbsergebnisses im Rahmen der Behördenbeteiligung parallel zur öffentlichen Auslegung nochmal zum Entwurf des Bebauungsplans gehört werden.</p>	<p>-</p>
<p>Es wird angeregt, im Plangebiet eine Entwässerung im modifizierten Mischverfahren mit Einleitung von unverschmutztem Niederschlagswasser in den nahegelegenen Aischbach zu prüfen. Hierfür eignen sich insbesondere Flächen mit nur geringem Verschmutzungspotenzial, wie etwa Dachflächen, Geh- und Radwege sowie Hofflächen im gesamten Wohnquartier. Durch die Maßnahme werden Kanalisation und Kläranlage von unverschmutztem und damit nicht behandlungsbedürftigem Oberflächenwasser entlastet.</p>	<p>Im Bebauungsplan werden extensiv begrünte Flachdächer festgesetzt.</p> <p>Die Entwässerung des Wohngebiets im modifizierten Mischsystem ist geplant.</p> <p>Für sauberes Dach- und Oberflächenwasser wird ein neuer Regenwasserkanal geplant, der in den Aischbach entwässert.</p> <p>Die geplanten Häuser an der Elfenstraße bzw. am Feldweg können an den dort liegenden Kanal zwischen den Schächten 96188003 und 500200078 (Mischwasser) angeschlossen werden. Dieser Kanal ist ausreichend leistungsfähig.</p> <p>Das Schmutzwasser der nördlich an der Feuerwache geplanten Wohnhäuser kann an den Mischwasserkanal zwischen den Schächten 500200076 und 500200078 am nordöstlichen Rand des Gebietes angeschlossen werden.</p> <p>Die geplante Feuerwache wird an den Mischwasserkanal in der Sigmaringer</p>	<p>ja</p>

<p>Eine Versickerung von Niederschlagswasser scheidet aufgrund vorhandener Altlasten und wenig wasser-durchlässigen Böden aus.</p> <p>Zu den Themenbereichen Natur-, Grundwasser-, Boden- und Immissionsschutz, Altlasten /Schadensfälle und Energie wurden keine Hinweise gegeben.</p>	<p>Straße angeschlossen.</p> <p>Im Bebauungsplan werden keine Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser festgesetzt.</p> <p>Keine Stellungnahme erforderlich.</p>	<p>ja</p> <p>-</p>
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) weist darauf hin, dass sich im Planbereich hochwertige Telekommunikationslinien der Telekom befinden, die aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich sind. Die Aufwendungen der Telekom sollten bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb wird darum gebeten, die Planung so anzupassen, dass die Telekommunikationslinien der Telekom nicht verändert oder verlegt werden müssen</p> <p>Für den Fall, dass die im beigefügten Plan farbig gekennzeichnete Trasse nicht dem öffentlichen Verkehr gewidmet sein sollte, wird darum gebeten, diese mit einem Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn als zu belastende Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB festzusetzen.</p> <p>Des Weiteren wird darum gebeten, die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn,</p>	<p>Die im beigefügten Lageplan dargestellten Leitungen befinden sich innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche im Bereich der hergestellten Gehwege auf der nordwestlichen Straßenseite der Sigmaringer Straße. Die Flächen befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans. Im Rahmen der Ausbauplanung für die Sigmaringer Straße innerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen und der Anlage von Fahrradschutzstreifen kann ein Eingriff in die bestehenden Telekommunikationslinien gegebenenfalls nicht vermieden werden.</p>	<p>-</p> <p>-</p>

<p>im Grundbuch zu veranlassen.</p> <p>Es wird darum gebeten, bei der Planung neuer Baumstandorte auf die bereits bestehenden Telekommunikationslinien der Telekom Rücksicht zu nehmen. Auf das zu beachtende „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ wird verwiesen. Es wird darauf hingewiesen, dass die vorhandenen Telekommunikationslinien nicht davon gefährdet werden dürften und Aufgrabungen, die ggf. zur Beseitigung von Störungen notwendig werden könnten, nicht über Gebühr erschwert werden dürften.</p> <p>Es wird darum gebeten, auf die Anlagen der Telekom Rücksicht zu nehmen und die Planung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens so zu ändern, dass eine Verlegung nicht notwendig wird. Sollte trotzdem eine Verlegung bzw. sollten Schutzmaßnahmen notwendig werden, sind der Telekom dadurch entstehende Kosten zu erstatten.</p> <p>Des weiteren wird darum gebeten, die Telekom über Beginn und Ablauf der Baumaßnahme so früh wie möglich, mindestens 24 Kalenderwochen vor Baubeginn schriftlich zu informieren, damit die Maßnahmen ggf. auch mit anderen Versorgungsunternehmen koordiniert werden kann.</p>	<p>Keine Stellungnahme erforderlich, da sich die Telekommunikationslinien außerhalb des Geltungsbereichs befinden.</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>
<p>Das Gesundheitsamt hat keine Einwendungen vorgebracht.</p>	<p>Keine Stellungnahme erforderlich.</p>	<p>-</p>
<p>Die Handwerkskammer der Region Stuttgart hat keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.</p>	<p>Keine Stellungnahme erforderlich.</p>	<p>-</p>
<p>Die Industrie- und Handelskammer Region Stuttgart geht davon aus, dass aufgrund der guten äußeren Erschließung, der Individualverkehr eine bedeutende Rolle spielen wird und regt an, den Parkraum im Bereich der</p>	<p>Die gewerblichen Bauflächen werden entlang der Sigmaringer Straße festgesetzt. Im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche der Sigmaringer Straße ist keine</p>	<p>teilweise</p>

<p>gewerblichen Baufläche dementsprechend zu dimensionieren.</p>	<p>öffentliche Parkierung vorgesehen.</p> <p>Die bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplätze werden gemäß der gültigen LBO ermittelt und sind innerhalb der Baugrundstücke nachzuweisen.</p> <p>Die Unterbringung weiterer Stellplätze innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ist möglich.</p>	
<p>Der Verzicht auf sämtliche Längsparker im Bereich der Stichstraße wird kritisch gesehen, der Wegfall eines einzigen Parkplatzes, wenn die Anfahrt der Feuer- und Rettungswache dies erfordern würde, wird als akzeptabel bewertet.</p>	<p>Die städtebauliche Rahmenkonzeption wurde nach dem Vorliegen der Wettbewerbsergebnisse überarbeitet. Im Bereich der Stichstraße ist es vorgesehen, die Längsparker auf der Länge des Grundstücks der Feuer- und Rettungswache auf der gegenüberliegenden nordöstlichen Straßenseite anzuordnen, so dass sie von den Ausfahrten der Feuer- und Rettungswache unabhängig sind.</p> <p>Im Bebauungsplan wird eine entsprechend dimensionierte Verkehrsfläche festgesetzt. Die Änderung der Aufteilung der festgesetzten Verkehrsflächen ist im Rahmen des zu erstellenden Straßenbauprogramms zulässig, wenn sie mit den Grundzügen dieser Festsetzung vereinbar sind.</p>	ja
<p>Der Wegfall wertvoller GI-Flächen wird in Anbetracht der angespannten Lage bei Gewerbe- bzw. Industrieflächen in Stuttgart kritisch gesehen.</p>	<p>Aufgrund der Lage des Gebiets am Ortseingang von Möhringen sollen die Flächen eine städtebauliche Aufwertung erfahren. Daher sollen solche Betriebe, wie sie im GI zulässig sind, künftig nicht mehr zulässig sein. Tankstellen, Lager-</p>	nein

<p>Auch die Festsetzung der verbleibenden Gewerbeflächen als eingeschränktes Gewerbegebiet wird von der IHK Region Stuttgart als eine zusätzliche Einschränkung für die Ansiedlung und Entwicklung von Unternehmen eingeschätzt.</p>	<p>häuser, selbständige Lagerplätze und öffentliche Betriebe sollen ausgeschlossen werden, da diese Nutzungen der beabsichtigten städtebaulichen Aufwertung des Ortseingangs entgegenstehen.</p> <p>Außerdem soll dringend benötigter Wohnraum geschaffen werden.</p> <p>Um zu gewährleisten, dass die zukünftig zulässige Nutzung auf die bestehenden bzw. geplanten stöempfindlichen angrenzenden Wohn- und Mischgebiete sowie die Schullnutzung angemessen Rücksicht nimmt, soll für das Plangebiet ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt werden.</p>	<p>nein</p>
<p>Es wird daher von der IHK Region Stuttgart empfohlen, in gleichem Maße Ausgleichsflächen für Gewerbe- und Industrieunternehmen zu schaffen.</p>	<p>Die Stadt arbeitet an der Entwicklungskonzeption Wirtschaftsflächen (EWS), um bedarfsgerecht auf die Nachfrage nach Gewerbeflächen konzeptionelle Antworten geben und steuernd eingreifen zu können.</p>	<p>-</p>
<p>Sie fragt nach, was mit dem aktuellen Standort der Feuerwache nach dem Wegzug geschehen solle.</p>	<p>Die Fläche befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans.</p> <p>Planungsrechtlich ist die Fläche am Standort in der Tränke als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwache mit Betriebswohnungen“ festgesetzt. Für eine davon abweichende Nutzung muss das Planungsrecht geändert werden. Hierfür sind jedoch noch entsprechende Beschlüsse der gemeinderätli-</p>	<p>-</p>

	<p>chen Gremien erforderlich.</p> <p>Am 17. Oktober 2017 ist der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Bruno-Jakoby-Weg (AWS), De 119 gefasst worden. (GRDRs 463/2017) Ziel des Bebauungsplans ist es, das Planrecht neu festzulegen und dort den Betriebshof der AWS anzusiedeln.</p>	
<p>Unitymedia (ehem. Kabel BW) bringt keine Einwände oder Anregungen vor. Für den Geltungsbereich sind keine eigenen Arbeiten oder Mitverlegungen geplant.</p>	Keine Stellungnahme erforderlich.	-
<p>Das Ministerium für Verkehr und Infrastruktur – Landeseisenbahnaufsicht- (LEA) sieht nicht das Erfordernis, in diesem Planungsstadium eine Stellungnahme in Eisenbahntechnischer Hinsicht abgeben zu müssen. Es geht davon aus, dass eventuell betroffene Eisenbahninfrastrukturunternehmen ebenfalls aufgefordert wurden, die Interessen ihrer Eisenbahn wahrzunehmen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren sei daher nicht notwendig.</p> <p>Erst in einem konkreten eisenbahnrechtlichen Genehmigungsverfahren sei eine Beteiligung der LEA als Träger öffentlicher Belange zwingend.</p>	Keine Stellungnahme erforderlich.	-
<p>Die Netze BW weist darauf hin, dass sich innerhalb des Geltungsbereichs Anlagen der Netze BW befinden. Diesbezüglich wurde ein Mehrspartenplan im Maßstab 1: 1000 beigefügt, aus dem die Lage ersichtlich ist.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass im Zuge der geplanten Neubebauung ein neues Anschlusskonzept mit umfangreichen Leitungserneuerungen sowie neue Kundenanlagen / Netzstation erforderlich werden. Es wird darauf hingewiesen, dass der Bauinteressent</p>	Keine Stellungnahme erforderlich.	-
	Nicht im Bebauungsplan zu regeln.	-

<p>sich möglichst frühzeitig mit der Netze BW bezüglich der Planung der Versorgung in Verbindung setzen solle.</p>		
<p>Im Hinblick auf die Umweltprüfung werden von der Netze BW keine weiteren Anforderungen erhoben. Umweltrelevante Erkenntnisse sind nicht bekannt.</p>	<p>Keine Stellungnahme erforderlich.</p>	<p>-</p>
<p>Zur Versorgung des Gebiets benötigt die Netze BW eine Versorgungsfläche von 4 m x 6 m (ohne Dachbegrünung) oder 4 m x 7 m (bei geforderter Dachbegrünung).</p>	<p>Um eine Versorgung des Plangebiets durch Strom zu gewährleisten, wird im Bebauungsplan eine entsprechende Versorgungsfläche in zentraler Lage im Gebiet festgesetzt. Ihre Erschließung wird durch ein Fahrrecht für den Versorgungsträger gesichert.</p> <p>Leitungsrechte zu Gunsten öffentlicher Versorgungsträger sichern die Erschließung des Gebiets.</p>	<p>ja</p>
<p>Sämtliche Leitungen, die der Weiterversorgung mit Gas, Wasser und Strom dienen und im B-Plan nicht durch Leitungsrechte abgesichert sind, sind durch eine Grunddienstbarkeit (Privatrecht) zu Gunsten der Netze BW bzw. der Stuttgart Netze grundbuchrechtlich abzusichern. Es wird seitens der Netze BW darum gebeten, diese Info im B-Plan aufzunehmen bzw. dem Investor mitzuteilen.</p>	<p>Im städtebaulichen Vertrag hat sich die Vorhabenträgerin dazu verpflichtet, das Anschlusskonzept für das Projektgrundstück mit den Versorgungsträgern abzustimmen.</p> <p>Im Bebauungsplan wird unter „Hinweise“ darauf hingewiesen, dass sämtliche Leitungen, die der Weiterversorgung mit Gas, Wasser und Strom dienen, durch Grunddienstbarkeiten abzusichern sind.</p>	<p>ja</p>
<p>Die Finanzverwaltung, vertreten durch das Finanzamt Stuttgart-Körperschaften, hat keine Stellungnahme abgegeben und hält eine weitere Beteiligung für entbehrlich.</p>	<p>Keine Stellungnahme erforderlich.</p>	<p>-</p>
<p>Das Regierungspräsidium Freiburg (Landesamt für Geologie, Rohstoffe</p>	<p>Keine Stellungnahme erforderlich.</p>	<p>-</p>

<p>und Bergbau) teilt mit, dass rechtliche Vorgaben auf Grund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden könnten, nicht erkennbar sind. Auch eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren könnten, liegen nicht vor.</p> <p>Aus bodenkundlicher, rohstoffgeologischer, hydrogeologischer sowie bergbehördlicher Sicht werden keine Hinweise, Anregungen und Bedenken vorgetragen. Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes sind gemäß Geotop-Kataster nicht betroffen.</p>		
<p>Das Regierungspräsidium Freiburg weist zur Thematik Geotechnik aus ingenieurgeologischer Sicht darauf hin, dass im Plangebiet mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens zu rechnen ist.</p> <p>Mit Ölschiefergesteinen ist zu rechnen. Auf die bekannte Gefahr möglicher Baugrundhebungen nach Austrocknung bzw. Überbauen von Ölschiefergesteinen durch Sulfatneubildung aus Pyrit wird hingewiesen. Die Ölschiefer können betonangreifendes, sulfathaltiges Grund- bzw. Schichtwasser führen. Eine ingenieurgeologische Beratung durch ein in der Ölschieferthematik erfahrenes Ingenieurbüro wird empfohlen.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge von Bauarbeiten (z. B. zum Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>Ferner wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als</p>	<p>Ein entsprechender textlicher Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>	<p>ja</p>

<p>Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder Auszügen daraus erfolgt.</p>		
<p>Das Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur, weist in seiner Funktion als höhere Raumordnungs- und Baubehörde darauf hin, dass Bauflächenbedarfsnachweise, insbesondere angemessene Ausführungen zum Bedarf an Flächen für Wohnen und Gewerbe, erforderlich sind.</p> <p>Bauplanungsrechtlich merkt das Regierungspräsidium Stuttgart an, das gegen die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets im Bebauungsplan Bedenken bestünden, falls in der Änderung des Flächennutzungsplans weiterhin eine gemischte Baufläche dargestellt werden sollte. Als Begründung hierfür wird ausgeführt, dass es sich nicht um eine kleine Teilfläche einer Mischbaufläche im FNP handeln würde, die Gegenstand des Verfahrens sei. Auch würde kein faktisch vorhandenes WA planerisch aufgegriffen.</p>	<p>Wird auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung berücksichtigt.</p> <p>Am 23. Februar 2016 fand ein Gespräch zwischen Regierungspräsidium Stuttgart und Vertretern des Amts für Stadtplanung und Stadterneuerung statt. Dabei wurde besprochen, dass die gesamte (künftige) M-Fläche, d. h. auch die im aktuellen FNP angrenzend dargestellte M-Fläche, für die Bewertung des Wohnflächenanteils heranzuziehen sei. Aufgrund der bestehenden und künftigen Nutzungen wäre eine mischgebietstypische Nutzungsmischung aus Wohnnutzungen und gewerblichen Nutzungen (auch bezogen auf das bestehende Planungsrecht der Umgebung) somit gewahrt.</p> <p>Am 24. Februar 2016 wurde vom RP per E-Mail bestätigt, dass im Nachgang zur o. g. Besprechung nach Prüfung der neuen Sachverhaltsinformationen in diesem Fall das Entwicklungsgebot als beachtet angesehen werden kann.</p> <p>Im Bebauungsplan kann daher ein WA festgesetzt werden.</p>	<p>ja</p> <p>teilweise</p>

<p>Das Regierungspräsidium Stuttgart weist aus Sicht der Abteilung 3 – Landwirtschaft darauf hin, dass agrarstrukturelle Belange zu beachten seien. Zwar seien landwirtschaftliche Belange im Hinblick auf den Flächenverbrauch durch die Planung selbst nicht beeinträchtigt, jedoch sollten landwirtschaftliche Flächen nur in unbedingt notwendigem Umfang und nur temporär (möglichst im Winter) in Anspruch genommen und danach rekultiviert werden.</p>	<p>Es wird davon ausgegangen, dass landwirtschaftliche Flächen nicht in Anspruch genommen werden müssen. Die Bauabwicklung erfolgt voraussichtlich nur innerhalb des Baugrundstücks.</p>	ja
<p>Die kombinierte Nutzung als Feld- und Rad-/Wanderweg wird kritisch gesehen. Die Wiederanbindung der betroffenen landwirtschaftlichen Wege, ggf. punktuelle Ergänzung unter Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange, sei zu gewährleisten.</p>	<p>Es wird davon ausgegangen, dass der Feldweg nicht für die Erschließung der Baustelle in Anspruch genommen werden muss. Die Bauabwicklung erfolgt planmäßig über die Stichstraße bzw. über die Sigmaringer Straße. Um die angrenzenden Bestandsgebiete möglichst wenig zu belasten, wird darüber hinaus in dem städtebaulichen Vertrag geregelt, dass der Baustellenverkehr über die Sigmaringer Straße erfolgt und dass der Feldweg in Verlängerung der Elfenstraße nicht für den Baustellenverkehr genutzt werden darf. Durch die Festsetzungen im Bebauungsplan wie zum Beispiel der des durchgehenden Pflanzstreifens mit den erhaltenswerten Bäumen (Säulenpappeln) zum Feldweg hin sowie der Festsetzung einer Wendeanlage am Ende der Stichstraße wird künftig keine Erschließung des Plangebiets für Kfz-Verkehr vom Feldweg her mehr möglich sein.</p>	ja / teilweise
<p>Der landwirtschaftliche Verkehr sei auch während der Bauphase zu gewährleisten.</p>	<p>Dies wird nicht im Bebauungsplan geregelt. Die Erschließung der Baugebiete</p>	-

<p>Der Mindestabstand mit Pflanzungen sei zu den landwirtschaftlichen Wegen einzuhalten.</p>	<p>während der Bauphase ist über die Sigmaringer Straße sowie die Stichstraße vorgesehen. Durch die Festsetzungen im Bebauungsplan sollen die ortbildprägenden Säulenspappeln erhalten werden. Darüber hinaus sind keine Gehölzpflanzungen zu den landwirtschaftlichen Wegen hin vorgesehen.</p>	<p>ja</p>
<p>Die Abteilung 8 des Regierungspräsidiums Stuttgart - Landesamt für Denkmalpflege – weist darauf hin, dass im Planbereich ein Prüffall hinsichtlich möglicher keltischer Siedlungsreste liegt. Im Bereich der ehemaligen Lehmgrube wurden beim Lehmabbau etwa im Bereich des heutigen Spotplatzes 1937, teils bei einer kleinen Ausgrabung, die Überreste einer spätkeltischen Siedlung aus dem 2. / 1. Jh. V. Chr. dokumentiert. Es kamen an mehreren Stellen Gruben, Erdkeller und Siedlungsschichten mit zahlreichen Funden zum Vorschein. Aufgrund dieser Sachlage sei es möglich, dass keltische Siedlungsreste im Plangebiet noch vorhanden seien. Dies gelte insbesondere für den nördlichen Teil, in dem Wohnbebauung geplant sei sowie für den nördlichen Teil der geplanten Gewerbeflächen. Da sich Bodeneingriffe hier bei den bisherigen Fabrikgebäuden weitgehend auf Streifenfundamente oder Kellerbereiche der Bestandsgebäude beschränkt haben, sei bei den geplanten Bodeneingriffen daher mit archäologischen Funden und Befunden – Kulturdenkmalen gem. § 2 DSchG- zu rechnen. Es wird um nachrichtliche Übernahme in die Planunterlagen gebeten.</p> <p>Ein Teil des archäologischen Prüffalls Nr. 14 (mögliche Grabhügel aus der Hallstattzeit) reicht noch in den südlichen Teil des Geltungsbereichs hinein. Um das Jahr 1848 ließ man die Kreuz-</p>	<p>Die Bebauung des Gewerbeareals fand zum Großteil nach 1937 statt.</p> <p>Die Verdachtsflächen waren leider nicht in städtischem Denkmalkataster kartiert, so dass bei den Abbruch- bzw. Bauanträgen von der Genehmigungsbehörde kein Hinweis darauf gegeben werden konnte.</p> <p>Das Landesdenkmalamt hält eine eingehendere Untersuchung im Bereich der geplanten Gewerbeflächen jedoch für nicht mehr erforderlich, da auf Grund der sehr oberflächennahen Vermutungsflächen diese bereits durch die gewerbliche Überbauung bzw. die Asphaltierung der Hofflächen mögliche Siedlungsreste vermutlich beseitigt worden sind.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis auf die Prüfflächen wurde im Bebauungsplan aufgenommen.</p>	<p>ja</p>

linde fällen, die auf einem kleinen Hügel unfern des Ost-Endes von Möhringen an der Stuttgarter Straße stand. Dabei wurde auch der Hügel abgetragen und es kam ein menschliches Skelett zum Vorschein, neben dem eine messerartige Waffe aus Eisen lag. Möglicherweise handelte es sich um einen hallstattzeitlichen Grabhügel. Im Umfeld könnten noch weitere Grabfunde im Boden vorhanden sein.

An der Erhaltung der archäologischen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse.

Daher wird angeregt, frühzeitig im Vorfeld von Bodeneingriffen (auch im Rahmen von Abbrucharbeiten, Leitungstrassen etc.) auf Kosten des Planungsträgers den Humusabtrag/Oberbodenabtrag im Bereich der Bodeneingriffsflächen zeitlich vorgezogen in Anwesenheit eines Vertreters der Archäologischen Denkmalpflege durchzuführen. Dies betreffe insbesondere auch die unbebauten Flächen. Für diese Arbeiten sei ein ausreichend großes Zeitfenster bis zum Baubeginn freizuhalten, da mit wissenschaftlichen Ausgrabungen/Dokumentationen in Bereichen archäologischer Befunde zu rechnen sei. Diese Maßnahme frühzeitig durchzuführen sei im Interesse des Planungsträgers sowie der Bauherren, da damit Planungssicherheit erreicht werden könne und Wartezeiten vermieden oder minimiert werden könnten. Sollten sich archäologische Funde zeigen, sei im Anschluss daran mit wissenschaftlichen Ausgrabungen zu rechnen. Es wird darauf hingewiesen, dass im Falle einer notwendigen Rettungsgrabung durch das Referat 84.2 die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale durch den Planungsträger finanziert werden muss. Es wird darum gebeten, diesen Hinweis in die Planunterlagen zu übernehmen bzw. den unter § 1 (6) Nr. 7 d BauGB entsprechend zu korrigieren.

<p>Per Mail wurde die Stellungnahme am 7. April 2017 ergänzt: Aufgrund der bei einer erneuten Inaugenscheinnahme festgestellten Terrain-Veränderungen auf dem ehem. Gelände der Fa Hansa wurde die Ausweisung der beiden archäologischen Prüffälle 9 und 14 in Stuttgart-Möhringen angepasst. Die Stadtverwaltung Stuttgart wurde gebeten, die nun im ADAB- System des Landes dargestellten Flächen in der korrigierten Form in das städtische SIAS zu übernehmen.</p> <p>Prüffall 9 umfasst nun nicht mehr die beiden Parzellen 3350/6 und 3350/7 auf denen die neu errichteten Bürogebäude Sigmaringer Straße 107 und 109 stehen. Durch den Bau der Häuser dürften alle hier möglicherweise vorhandenen archäologischen Zeugnisse der vermuteten eisenzeitlichen Siedlung beseitigt worden sein.</p> <p>Allerdings reiche ein Teil des archäologischen Prüffalles Nr. 14 (mögliche Grabhügel) noch in den Südteil von Parzelle 3350/6. Die hier vorhandene Grünfläche blieb nach Kenntnisstand des Landesdenkmalamts anlässlich der Erdbewegungen in Zusammenhang mit dem Neubau Haus Nr. 107 unverändert. Die Stadtverwaltung wurde gebeten, diese Fläche ebenfalls in ihre Kartierung in SIAS aufzunehmen.</p>	<p>Der Vorhabenträger wurde am 20. bzw. 21. April 2017 nach Aufnahme der Abgrenzung in das städtische Informationssystem SIAS über die erneute Stellungnahme des Landesdenkmalamtes vom 7. April 2017 und die darin enthaltenen Hinweise informiert.</p>	
<p>Das Regierungspräsidium Stuttgart – Abteilung Kampfmittelbeseitigungsdienst-</p> <p>Es wurde darauf hingewiesen, dass es aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und schweren Bombardierungen, die während des zweiten Weltkrieges stattfanden, ratsam sei, im Vorfeld von jeglichen Bau(planungs)maßnahmen eine Gefahrenverdachtsforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Al-</p>	<p>Die infolge der Anregung beauftragte Auswertung hat ergeben, dass eine Bombardierung mit Sprengbomben und eine Flakstellung nachgewiesen werden konnten.</p> <p>Die Fläche innerhalb des</p>	<p>ja</p>

<p>liierten durchzuführen. Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potenzielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen.</p> <p>Stellungnahme vom 17. September 2015: Es wurde eine multitemporale Luftbildauswertung durchgeführt.</p> <p>Die Luftbildauswertung bzw. andere Unterlagen ergaben Anhaltspunkte, die es erforderlich machen, dass weitere Maßnahmen durchgeführt werden.</p> <p>Innerhalb des Untersuchungsgebiets, bzw. im Nahbereich sind Bombentrichter sowie ein Blindgängerverdachtspunkt zu erkennen. Über eventuell festgestellte Blindgängerverdachtspunkte hinaus kann zumindest in den bombardierten Bereichen das Vorhandensein weiterer Bombenblindgänger nicht ausgeschlossen werden. In bombardierten Bereichen und Kampfmittelverdachtsflächen sind in der Regel flächenhafte Vorortüberprüfungen zu empfehlen.</p> <p>Eine absolute Kampfmittelfreiheit könne auf für eventuell freigegebene Bereiche nicht bescheinigt werden.</p>	<p>Geltungsbereichs ist inzwischen mit einem gewerblich genutzten Gebäude bebaut.</p> <p>Ein Hinweis wurde im Bebauungsplan aufgenommen.</p>	
<p>Die Stadtwerke Stuttgart haben hinsichtlich des Bebauungsplans keine Belange.</p>	<p>Keine Stellungnahme erforderlich.</p>	<p>-</p>
<p>Der Verband Region Stuttgart teilt mit, dass – soweit entsprechend den Erläuterungen auch in den Festsetzungen jeglicher Einzelhandel ausgeschlossen wird – keine Ziele des Regionalplanes entgegenstehen.</p>	<p>Die Stellungnahme des VRS bezieht sich auf eine unbeabsichtigte Nicht-Erwähnung des Einzelhandels in der Liste der ausgeschlossenen Nutzungen in den textlichen Festsetzungen. Dieser Fehler wurde entsprechend korrigiert. Aus der Begründung zum Bebauungsplan ging eindeutig hervor, dass der Einzelhandelsausschluss schon nach dem ursprünglichen Stand beabsichtigt war.</p>	<p>ja</p>

Der VVS hat keine Einwände gegen den Bebauungsplan und sieht das Plangebiet als sehr gut an das ÖPNV-Netz angebunden an. Es wurde ergänzend darauf hingewiesen, dass neben den dargestellten Stadtbahn- und Buslinien auch die Nachtbuslinie N9 verkehrt.	Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.	ja
Der Zweckverband Bodenseewasserversorgung teilt mit, dass im Bereich des Bebauungsplanes sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der Bodenseewasserversorgung befinden. Eine weitere Beteiligung am Verfahren sei nicht erforderlich.	Keine Stellungnahme erforderlich.	-
Der Zweckverband Landeswasserversorgung teilt mit, dass keine Betriebsanlagen der Landeswasserversorgung betroffen sind.	Keine Stellungnahme erforderlich.	-

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben:

CSG GmbH Deutsche Post Gebäude-/Grundstücksverwaltung
NABU Stuttgart e. V.
Garten-, Friedhofs- und Forstamt
Naturschutzbeauftragter Stuttgart Herr Dipl. Biol. Winfried Haug
Landesnatschutzverband Baden-Württemberg
Stuttgarter Straßenbahnen AG,
Zweckverband Strohgäuwasserversorgung
Verschönerungsverein Stuttgart e. V.

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben keine Einwände vorgebracht:

Gesundheitsamt
Finanzamt Stuttgart Körperschaften
Handwerkskammer Stuttgart
Unitymedia BW GmbH
Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr Landeseisenbahnaufsicht Baden-Württemberg (LEA)
Netze BW GmbH
Stadtwerke Stuttgart GmbH (SWS)
Verband Region Stuttgart
Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart GmbH
Zweckverband Bodenseewasserversorgung
Zweckverband Landeswasserversorgung