

### Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB)

Um Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf vom 21. Januar 2015 und zum Entwurf der Begründung vom 21. Januar 2015 wurden gebeten:

- das Amt für Liegenschaften und Wohnen
- das Amt für Umweltschutz
- die Deutsche Telekom AG T-Com
- das Garten- Friedhofs- und Forstamt
- das Gesundheitsamt
- die Handwerkskammer
- die Industrie- und Handelskammer
- der Naturschutzbeauftragte der Stadt Stuttgart
- die Netze BW GmbH
- das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
- das Regierungspräsidium Stuttgart
- das Regierungspräsidium Stuttgart -Kampfmittelbeseitigungsdienst
- die terranets bw GmbH
- die Unitymedia NRW GmbH (Kabel BW)
- der Verband Region Stuttgart.

Von den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden folgende Stellungnahmen vorgetragen:

Behörde / Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung
<b>Amt für Liegenschaften und Wohnen</b> <b>(Untere Landwirtschaftsbehörde)</b> Schreiben vom 19.02.2015  Sollten auf Grund des Artenschutzgutachtens Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets erforderlich sein, ist auf landwirtschaftl. Belange Rücksicht zu nehmen.	Kenntnisnahme  Artenschutzrechtl. Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets sind nicht erforderlich.	---
<b>Garten- Friedhofs- und Forstamt</b> Schreiben vom 03.03.2015  Gegen die Planung werden keine Bedenken geäußert.	Kenntnisnahme	

<p><b>Verband Region Stuttgart</b> Schreiben vom 27.01.2014</p> <p>Hinweis, dass der Planung keine regionalplanerischen Gesichtspunkte entgegenstehen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>---</p>
<p><b>Amt für Umweltschutz</b> Schreiben vom 04.03.2015</p> <p><u>Immissionsschutz:</u> Es wird auf den Immissionskonflikt durch Veranstaltungslärm ausgehend vom Naturfreundehaus in der Roßhaustraße 61 zur angrenzenden Wohnnutzung hingewiesen. Ein entsprechendes Lärmgutachten liege vor. Für die beiden im Plangebiet liegenden Immissionsorte Ramsbachstr. 36 und 38 könnten die Immissionsrichtwerte für ein WR auch bei entspr. Einschränkungen des Veranstaltungsbetriebs nicht eingehalten werden. Die zulässigen Maximalpegel wären in der Nacht um bis zu 10 dB(A) überschritten.</p> <p>Ein Lösungsansatz wäre, den Bereich am Rand des Plangebiets als WA auszuweisen.</p> <p>Der Immissionskonflikt werde derzeit vor dem Verwaltungsgericht Mannheim ausgetragen und es sei abzuwarten, wie der Verwaltungsgerichtshof die Schutzbedürftigkeit der angrenzenden Wohnbebauung einstuft und wie die Überschreitung der zulässigen Maximalpegel abgewogen wird.</p>	<p>Dem Vorschlag, ein allgemeines Wohngebiet (WA) statt eines reinen Wohngebiets (WR) festzusetzen, wird nicht gefolgt. Die im Plangebiet und im östlich angrenzenden, nahe am Naturfreundehaus liegenden Gebiet tatsächlich vorhandenen Nutzungen entsprechen einem WR. Für das Gebiet, das im Osten an das Plangebiet grenzt, gilt die Baustaffel 8, die hinsichtlich der zulässigen Nutzungen weitgehend einem WR entspricht. Die Festsetzung eines WA würde auch eine Erweiterung der zulässigen Nutzungen bedingen, was der Planungsabsicht (Ersatz des unwirksamen Bebauungsplans) widersprechen würde.</p> <p>Die erwähnte Klage wurde gerichtlich nicht entschieden, sondern es wurde auf Empfehlung des Verwaltungsgerichts im November 2015 ein außergerichtlicher Vergleich zwischen den Anwohnern in der nahen Umgebung des Naturfreundehauses und der Ortsgruppe Degerloch des Vereins „Die Naturfreunde“ geschlossen. Dieser Vergleich regelt die Zahl und die Bedingungen des Veranstaltungsbetriebs im Naturfreundehaus im Detail. Es wird unterstellt, dass der Konflikt durch die Beschränkungen aus diesem Vertrag weitgehend bereinigt ist.</p>	<p>nein</p>

<p><u>Bodenschutz</u> Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind nicht erheblich. Die Bilanzierung auf Grundlage der Methode des Bodenschutzkonzepts ergibt im Vergleich zum Ist-Zustand einen minimalen Verlust von ca. 0,1 Bodenindexpunkten.</p>	Kenntnisnahme	ja
<p><u>Stadtklima, Lufthygiene</u> Aus stadtklimatischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Anregungen. Es wird eine redaktionelle Änderung in der Begründung vorgeschlagen (Immissionsbelastung statt Abgas-Immissionsbelastung).</p>	Der Hinweis ist in der Begründung entsprechend berücksichtigt.	ja
<p><u>Verkehrslärm</u> Der Umsetzung des Bebauungsplanes steht aus Sicht des Verkehrslärmschutzes nichts Wesentliches entgegen.</p> <p>Es wird darum gebeten, in der Begründung folgende Textpassage aufzunehmen: „Aufgrund der geringfügigen Überschreitung der Orientierungswerte ist für weite Teile des Plangebiets eine Kennzeichnung ausreichend, zusätzliche Anforderungen an den passiven Schallschutz sind nicht erforderlich.“</p> <p>Außerdem wird bemerkt, es sei unschädlich, dass der komplette Bereich nördlich des Kiefernwegs als Lärmschutzbereich festgesetzt sei. Notwendig sei eine solche Festsetzung nur für das kreuzungsnahes Baufeld. Analog zur Verkehrslärmschutzverordnung wird (passiver) Lärmschutz erst ab Beurteilungspegeln von mehr als 59 dB (A) tags empfohlen. Dies korrespondiert auch mit der DIN 4109, die eigentlich erst ab maßgeblichen Außenlärmpegeln (Beurteilungspegel tags + 3 dB (A) von 61 dB (A) greife.</p>	Den Empfehlungen wurde gefolgt und die Hinweise sind in der Begründung und im Text berücksichtigt.	ja

Darüber hinaus wird festgestellt, dass im Textteil des Bebauungsplanes die in den Ausführungen zu den Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB genannten Schallpegelwerte für die Ramsbachstraße (nördlicher Bereich) etwas zu eng gefasst seien. Mit größerem Abstand zur Kreuzung nehmen die Schallpegel zügig ab, so dass sich Mittelungspegel von tags 55-65 dB (A) und nachts 45-55 dB (A) ergeben.		
<u>Naturschutz und Landschaftspflege</u> Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen keine Bedenken. Es wird eine redaktionelle Änderung in der Begründung vorgeschlagen (Angabe des Gutachterbüros).	Der Hinweis ist in der Begründung berücksichtigt.	ja
<u>Grundwasserschutz, Altlasten/Schadensfälle, Abwasserbeseitigung und Energie</u> Keine Hinweise	Kenntnisnahme	---
<b>Deutsche Telekom</b> Schreiben vom 09.03.2015  Die Deutsche Telekom weist auf vorhandene Kommunikationsleitungen hin und bittet, diese bei der Planung entsprechend zu berücksichtigen. Außerdem bittet die Deutsche Telekom darum, rechtzeitig über den Beginn und den Ablauf evtl. Baumaßnahmen informiert zu werden.	Die Leitungen der Telekom wurden im Bebauungsplan berücksichtigt. Öffentliche Baumaßnahmen sind im Planungsgebiet nicht zu erwarten, da die Erschließung bereits hergestellt ist.	ja
<b>Gesundheitsamt</b> Schreiben vom 11.02.2015  Gegen die Planung werden keine Bedenken vorgebracht.	Kenntnisnahme	---
<b>Handwerkskammer</b> Schreiben vom 11.02.2015  Gegen die Planung werden keine Bedenken vorgebracht.	Kenntnisnahme	---

<p><b>Industrie- und Handelskammer</b> Schreiben vom 03.02.2015</p> <p>Es wird begrüßt, dass Läden zur Deckung des täglichen Bedarfs zulässig sind.</p>	Kenntnisnahme	---
<p><b>Unitymedia Kabel BW</b> Schreiben vom 25.02.2015</p> <p>Gegen die Planung werden keine Bedenken vorgebracht.</p>	Kenntnisnahme	---
<p><b>Netze BW</b> Schreiben vom 04.03.2015</p> <p>Die erforderliche Löschwassermenge nach W 405 (Grundschatz) ist sichergestellt. Leitungsrechte für Gas, Wasser und Strom werden nicht benötigt.</p>	Kenntnisnahme	
<p><b>Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</b> Schreiben vom 26.02.2015</p> <p>Es werden aus ingenieurgeologischer Sicht verschiedene Hinweise u.a. zum Setzungsverhalten des Untergrundes vorgetragen. Zu etwaigen geotechnischen Fragestellungen im Rahmen der weiteren Planungen werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.</p>	Die Hinweise des Amtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau sowie die Empfehlung von Baugrunduntersuchungen wurden in die Begründung bzw. als Hinweise in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.	ja
<p><b>Regierungspräsidium Stuttgart</b> Schreiben vom 09.03.2015</p> <p><u>Raumordnung</u> Die Nachverdichtung von bereits bebauten Flächen im Innenbereich wird grundsätzlich begrüßt. Es wird darauf hingewiesen, dass für die Stadt Stuttgart gem. Regionalplan Stuttgart 2009 eine Mindestbruttowohndichte von 90 Einwohnern pro Hektar vorgesehen ist, die allerdings als Durchschnittswert für die Gemeinde aufzufassen ist.</p>	Kenntnisnahme	

<p><u>Naturschutz</u>  <i>Hinweis: die naturschutzfachliche Stellungnahme wurde erst nach Einarbeitung des Ergebnisses des Artenschutzgutachtens mit Schreiben vom 12.05.2016 abgegeben:</i></p> <p>Naturschutzgebiete sowie Flächen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg sind von dem Vorhaben nicht betroffen. Die weitere naturschutzfachliche Beurteilung sowie die artenschutzrechtliche Prüfung gem. §§ 44 ff BNatSchG obliegen grundsätzlich zunächst der unteren Naturschutzbehörde. Nur dann, wenn für streng geschützte Tier- und Pflanzenarten eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder eine Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich ist, bedarf es eines Antrags an das Regierungspräsidium (Referat 55). Gleiches gilt, wenn es sowohl für streng als auch für nicht streng geschützte Arten einer Ausnahme oder Befreiung bedarf.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Es bedarf keiner Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder Befreiung nach § 67 BNatSchG.</p>	<p>---</p>
<p><u>Kampfmittelbeseitigungsdienst</u>  Aufgrund der Kampfhandlungen und schweren Bombardierungen, die während des zweiten Weltkriegs stattfanden, wird empfohlen, im Vorfeld jeglicher Baumaßnahme eine Gefahrenverdachtserforschung durchzuführen.</p>	<p>Die Empfehlung wurde als Hinweis in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.</p>	<p>ja</p>
<p><b>terraneis bw</b>  Schreiben vom 10.02.2015</p> <p>Gegen die Planung werden keine Bedenken vorgebracht.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>---</p>
<p><b>Verband Region Stuttgart</b>  Schreiben vom 09.03.2015</p> <p>Regionalplanerische Ziele stehen nicht entgegen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>---</p>

<p><b>Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart GmbH (VVS)</b> Schreiben vom 06.03.2015</p> <p>Gegen die Bebauungsplanaufstellung bestehen keine Einwände. Es werden redaktionelle Änderungen in der Begründung erbeten (ausführlichere Darstellung der in der Umgebung des Plangebiets vorhandenen öffentlichen Verkehrsmittel).</p>	<p>Die erbetenen redaktionellen Änderungen wurden in die Begründung eingearbeitet.</p>	<p>ja</p>
<p><b>Bodenseewasserversorgung</b> Schreiben vom 11.02.2015</p> <p>Gegen die Bebauungsplanaufstellung bestehen keine Einwände.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>---</p>

Seitens des Naturschutzbeauftragten der Stadt Stuttgart erfolgte keine Stellungnahme.