

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften
Kindertagesstätte am Bürgerhaus im Stadtbezirk Mühlhausen-Mönchfeld (Mühl 84)
- Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB**

Zusammenstellung der Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und § 4 Abs. 2 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde im Zeitraum November 2010 bis Januar 2011 durchgeführt.

Unterlagen: - Lageplan zum Aufstellungsbeschluss vom 16. März 2010
- Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung vom 16. März 2010

Der Landesnaturschutzverband (LNV), der Naturschutzbeauftragte der Landeshauptstadt Stuttgart sowie der Verband Region Stuttgart haben keine Stellungnahme abgegeben.

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde im Zeitraum Februar 2011 bis März 2011 durchgeführt.

Unterlagen: - Bebauungsplanentwurf vom 2. Februar 2011
- Entwurf der textlichen Festsetzungen und Begründung vom 2. Februar 2011
- Entwurfsplanung des Architekten vom 2. Februar 2011
- Entwurf des Durchführungsvertrags, Stand Februar 2011

Der Naturschutzbeauftragte der Landeshauptstadt Stuttgart hat keine Stellungnahme abgegeben.

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt	
		Ja	Nein
<p>Amt für Umweltschutz</p> <p><u>Bodenschutz</u> Schreiben vom 17.01.2011 und 16.03.2011 Der Gemeinderat hat beschlossen, für die Bebauungspläne eine Bilanzierung der Bodenqualität zu erstellen und zu dokumentieren (GRDRs 124/2005 und 27/2006). Die Umweltauswirkung auf den Boden ist nicht erheblich. Im Bodenschutzkonzept Stuttgart (BOKS) ergibt sich für den Bereich des Bebauungsplans keine Änderung in der Bilanz (Verlust < 0,1 Bodenindexpunkt).</p> <p><u>Immissionsschutz</u> Schreiben vom 17.01.2011 und 16.03.2011 Bei einer Ausrichtung der Hausmeisterwohnung in Richtung Sportplatz ist nicht auszuschließen, dass die Immissionsrichtwerte</p>	<p>Keine Stellungnahme erforderlich</p> <p>Da der Spiel- und Trainingsbetrieb weiterhin bis ca. 21:30 Uhr und an Sonn- und Feiertagen</p>	<p>---</p> <p>x</p>	<p>---</p> <p></p>

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt	
		Ja	Nein
<p>der Sportanlagenlärmschutzverordnung überschritten werden. Deshalb wird empfohlen, die Nutzungszeiten des Sportplatzes für Vereine einschließlich des sonntäglichen Spielbetriebes zu ermitteln. Sollte regelmäßig eine abendliche oder sonntägliche Nutzung stattfinden, könnte mit baulichen Maßnahmen den Lärmimmissionen begegnet werden. Das Esszimmerfenster kann als Festverglasung ausgeführt werden, da dieser Bereich auch über die anderen Fenster ausreichend belüftet werden kann. Durch eine Glasfassade vor der Terrasse in Richtung Sportplatz können die Terrassenfenster geschützt werden.</p>	<p>gewährleistet sein muss, sind die vorgeschlagenen Maßnahmen nicht ausreichend. Die Hausmeisterwohnung soll deshalb mit einer vollständigen Festverglasung und einem mechanischen Belüftungssystem ausgeführt werden. Von der Festverglasung kann evtl. abgewichen werden, wenn gutachterlich nachgewiesen wird, dass die Lärmimmissionsrichtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung für die Hausmeisterwohnung eingehalten werden können. Eine entsprechende Regelung ist im Durchführungsvertrag festgehalten. Alle Lärmschutzmaßnahmen sind außerdem Gegenstand des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens.</p>		
<p><u>Stadtklimatologie</u> Schreiben vom 17.01.2011 Nach dem Klimaatlas Region Stuttgart (2008) ist das Plangebiet durch sehr geringe Veränderungen der Windströmungen und intensiver nächtliche Kalt- und Frischluftproduktion charakterisiert. Die Flächen übernehmen bedeutende klimarelevante Funktionen. Der Kaltluftabfluss erfolgt flächenhaft. Gegenüber Nutzungsintensivierungen besteht eine erhebliche klimatisch-lufthygienische Empfindlichkeit. Dennoch sind zu der im vorliegenden Aufstellungsbeschluss vorgestellten Vorentwurfsplanung aus stadtklimatologischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken vorzutragen: Die moderate Nutzungserweiterung und ebenfalls moderate Gebäudehöhe in Anpassung an das vorhandene Bürgerhaus sowie die vorgesehene Begrünung der Flachdach- und Freiflächen tragen zu einer Minimierung des baulichen Eingriffs bei. Die Planung wird nicht als Präzedenzfall für nachträgliche baulicher Erweiterungen verstanden.</p>	<p>Die versiegelten Flächen im Gebiet wurden so weit als möglich reduziert. Neuherzustellende Stellplätze, Zufahrten, Wege und Hofflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.</p>	x	

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt	
		Ja	Nein
<p>Für eine Verbesserung der Standortsituation wird gebeten, im weiteren Verfahren zu prüfen, ob die Versiegelung des Gebiets zusätzlich reduziert werden kann.</p> <p><u>Energie</u> Schreiben vom 17.01.2011 und 16.03.2011 Folgende Maßnahmen zur Bedarfsminderung sind bei Abschluss eines städtebaulichen Vertrags einzuhalten: Der Vorhabenträger / Bauherr verpflichtet sich, die Gebäude so zu errichten, dass der Jahres-Primärenergiebedarf um mindestens 30 % gegenüber der gültigen Energieeinsparverordnung (EnEV) i. d. F. vom 29. April 2009 reduziert wird. Für Wohngebäude sind die Anforderungen an ein KfW-Energie-sparhaus 70 einzuhalten. Der Vorhabenträger / Bauherr legt bei Fertigstellung des Vorhabens eine Bestätigung eines Sachverständigen vor, aus der hervorgeht, dass das realisierte Gebäude der o. g. Anforderung entspricht. Weicht die Bauausführung von den oben genannten Anforderungen ab und übersteigt dadurch der jährliche Primärenergiebedarf die o. g. vorgeschriebenen Werte, zahlt der Vorhabenträger / Bauherr einmalig an die Landeshauptstadt Stuttgart einen Ausgleichsbetrag. Dieser beträgt 5 € für jede kWh/a Mehrverbrauch des Gebäudes an Primärenergie entsprechend der Berechnung nach EnEV. Um Übersendung der Mehrfertigungen der unterzeichneten Verträge wird gebeten.</p> <p><u>Natur- und Grundwasserschutz</u> Schreiben vom 17.01.2011 Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.</p> <p><u>Naturschutz und Landschaftspflege</u> Schreiben vom 16.03.2011 In den städtebaulichen Vertrag ist unter dem Punkt „Pflanzverpflichtung“ aufzunehmen, dass bei der Dachbegrünung die Verwendung gebietsheimischer Arten empfohlen wird.</p>	<p>Die Forderungen wurden in den städtebaulichen Vertrag übernommen. Eine Mehrfertigung des unterzeichneten Vertrages wurde zugesandt.</p> <p>Keine Stellungnahme erforderlich.</p> <p>Die Forderung wurde in den städtebaulichen Vertrag übernommen.</p>	<p>x</p> <p>---</p> <p>X</p>	<p></p> <p>---</p> <p></p>

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt	
		Ja	Nein
Grundwasserschutz und Stadtklimatologie Schreiben vom 16.03.2011 Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Einwände. Anregungen oder Änderungen werden nicht geltend gemacht.	Keine Stellungnahme erforderlich.	---	---
Deutsche Telekom Schreiben vom 13.12.2010 und 07.03.2011 Im Planbereich befinden sich bereits Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom GmbH. Es wird gebeten, darauf Rücksicht zu nehmen und über Beginn und Ablauf evtl. Baumaßnahmen so früh wie möglich, mindestens 12 Kalenderwochen vor Baubeginn, zu informieren.	Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Der Vorhabenträger ist informiert.	---	---
EnBW Regional AG Schreiben vom 21.12.2010 Im Plangebiet befinden sich Anlagen der EnBW. Im Zuge der geplanten Neubebauung ist ein neues Anschlusskonzept notwendig. Auf der künftigen Neubaufäche befindet sich zurzeit die Fernwärmeanchlussleitung für das Bürgerhaus. Die Detailabstimmung erfolgt im Rahmen der späteren Ausführungsplanung. Es wird gebeten, diesbezüglich mit der EnBW Kontakt aufzunehmen. Eine weitere Beteiligung nach § 4 (2) BauGB ist nicht erforderlich.	Der Vorhabenträger ist über die Leitungen informiert.	---	---
GasVersorgung Süddeutschland GmbH Schreiben vom 06.12.2010 In dem Gebiet liegen keine GVS-Anlagen. Eine weitere Beteiligung nach § 4 (2) BauGB ist nicht erforderlich.	Keine Stellungnahme erforderlich.	---	---
Gesundheitsamt Schreiben vom 16.12.2010 Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass die Vorentwurfspläne keine hygienerelevanten Räume enthalten. Es wird darauf hingewiesen, dass das Gesundheitsamt gem. § 45 SGB VIII an dem Verwaltungsverfahren zur Erteilung der Betriebserlaubnis beteiligt ist und das Landesjugendamt eine Betriebserlaubnis für eine Kindertageseinrichtung nur vorbehaltlich der Zustimmung des Gesundheitsamtes erteilt.	Bei der weiteren Ausarbeitung der Pläne wurde dies aufgenommen. Der Vorhabenträger wurde informiert. Die ausgearbeiteten Pläne wurden dem Gesundheitsamt bei der nächsten Trägerbeteiligung zur Stellungnahme vorgelegt.	x	

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt	
		Ja	Nein
<p>Es wird deshalb empfohlen, das Gesundheitsamt im Rahmen der Konkretisierung der Planung der Kindertagesstätte zu beteiligen bzw. die Beteiligung im baurechtlichen Verfahren zu sichern.</p> <p>Schreiben vom 18.03.2011 Die Lärmwerte der Adalbert-Stifter-Straße liegen während der Betriebszeiten bei 60 – 65 dB(A). Es wird darauf hingewiesen, dass nur ein unter diesen Werten liegender Hintergrundgeräuschpegel die notwendige Arbeitsumgebung für eine erfolgreiche Bildungs- und Sprachförderung gewährleistet. Es wäre daher sinnvoll in den Begründungstext die Forderung aufzunehmen, dass durch bauliche Maßnahmen eine Lärminderung in der Einrichtung gewährleistet ist.</p>	<p>Nach Aussage des Amtes für Umweltschutz treffen diese Lärmwerte für diesen Teil der Adalbert-Stifter-Straße nicht zu. Die angegebenen Lärmwerte beziehen sich auf das Teilstück der Adalbert-Stifter-Straße im Kreuzungsbereich der Mönchfeldstraße. Insofern bestehen bzgl. des Verkehrslärms keine weiteren Forderungen zu baulichen Lärmschutzmaßnahmen.</p>		X
<p>Kabel Baden-Württemberg Schreiben vom 07.12.2010 Gegenüber dem Bebauungsplan besteht folgender Einwand: Entlang des Baufensters verläuft im Grundstück eine Leitungstrasse der Kabel Baden-Württemberg. Diese versorgt auch das bestehende Gebäude Adalbert-Stifter-Straße 9. Die Leitungstrasse ist in ihrem Bestand zu sichern. Das bestehende Gebiet ist versorgt</p> <p>Schreiben vom 04.03.2011 Gegenüber dem Bebauungsplan bestehen keine Einwände. Eine Versorgung des Neubaus mit Breitbandkabel ist möglich.</p>	<p>Im Bebauungsplan wurde für die Leitung ein Leitungsrecht festgesetzt.</p> <p>Keine Stellungnahme erforderlich.</p>	x	
<p>Landesnaturausschutzverband (LNV) Baden-Württemberg Schreiben vom 14.03.2011 Der LNV begrüßt die Planung, insbesondere da es sich um die Nutzung im Innenbereich handelt und bereits versiegelte Fläche bebaut werden soll. Er regt an, die Geschwindigkeit auf der Adalbert-Stifter-Straße abzusenken und einen längeren Bereich beim Bürgerhaus</p>	<p>Die Adalbert-Stifter-Straße liegt komplett innerhalb einer bereits bestehenden Tempo-30-Zone und ist nicht stark befahren, so dass ein verkehrsberuhigter Bereich entbehrlich ist. Die Ausweisung eines ver-</p>		x

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt	
		Ja	Nein
<p>als verkehrsberuhigten Bereich auszuweisen. Dies würde die Lärmbelästigung für die Kindertagesstätte erheblich senken sowie die Verkehrssicherheit erhöhen.</p>	<p>verkehrsberuhigten Bereiches würde zudem umfangreiche bauliche Veränderungen bedeuten, weil die Separation aufgehoben werden müsste. Die Adalbert-Stifter-Straße wurde 2008 mit Mitteln der Sozialen Stadt umgebaut. Der Umbau wäre auch finanziell nicht gerechtfertigt.</p>		
<p>Naturschutzbeauftragter Stuttgart Dr. Nebel</p>	<p>Keine Stellungnahme erhalten.</p>		
<p>Regierungspräsidium Stuttgart Schreiben vom 12.01.2011 und 16.03.2011 <u>Denkmalpflege</u> Im Plangebiet ist mit möglichen urnenfelderzeitlichen Funden und Befunden eines Gräberfeldes bzw. einer Siedlung zu rechnen, welche in den nördlich und östlich angrenzenden Bereichen bereits bei früheren Bauvorhaben dokumentiert wurden. Es ist somit nicht auszuschließen, dass im Rahmen der geplanten Bodeneingriffe archäologische Funde und/oder Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG zutage treten. Deshalb ist der Beginn der Erdarbeiten einschließlich der Ver- und Entsorgungsleitungen drei Wochen zuvor dem Regierungspräsidium Stuttgart schriftlich mitzuteilen. Es ist die Gelegenheit zur Beobachtung der Arbeiten und die Möglichkeit zur Bergung und Dokumentation eingeräumt werden. Es wird gebeten, diesen Hinweis in den Bauungsplan aufzunehmen.</p>	<p>Der Hinweis wurde in den Bauungsplan aufgenommen.</p>	x	
<p><u>Raumordnung</u> Festsetzungen in der Raumnutzungskarte des neuen Regionalplans stehen der Planung nicht grundsätzlich entgegen. In der Raumnutzungskarte ist für das Plangebiet ein Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen (PS 3.3.6 (Z)) ausgewiesen. Diese sollen gegen zeitweilige oder dauernde Beeinträchtigungen oder Gefährdungen hinsichtlich der Wassergüte</p>	<p>Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich lediglich um ein einzelnes Gebäude und nicht um Siedlungsflächen, Infrastrukturanlagen oder Rohstoffabbaustätten.</p>	---	---

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt	
		Ja	Nein
<p>und der Wassermenge gesichert werden. Sollen innerhalb eines Vorbehaltsgebietes zur Sicherung von Wasservorkommen neue Siedlungsflächen, Infrastrukturanlagen oder Rohstoffabbaustätten geschaffen werden, so ist durch ein entsprechendes Fachgutachten nachzuweisen, dass durch den geplanten Eingriff keine zeitweilige oder dauernde Beeinträchtigung des Wasservorkommens in qualitativer oder quantitativer Hinsicht erfolgt.</p> <p>Es wird angeregt zu prüfen, ob hinsichtlich des geltenden Flächennutzungsplans mit seiner Festsetzung Grünfläche/Sport noch davon ausgegangen werden kann, dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist.</p> <p>Gemäß § 26 Abs. 3 LplG wird gebeten, dem Regierungspräsidium eine Mehrfertigung des Planes nach der Genehmigung oder Erlangung der Verbindlichkeit zur Aufnahme in das Raumordnungskataster im Originalmaßstab zukommen zu lassen.</p>	<p>Auf ein Fachgutachten konnte verzichtet werden, da entsprechende Aussagen von der Wasserbehörde vorliegen, dass das Vorhaben unschädlich ist.</p> <p>Der Bebauungsplan ist aus dem FNP-entwickelt.</p> <p>Das Regierungspräsidium erhält umgehend nach Erlangung der Rechtskraft eine Mehrfertigung des Bebauungsplans.</p>	<p>x</p> <p>---</p>	<p>---</p>
<p>Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart GmbH Schreiben vom 10.01.2011 Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Einwände.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass seit Dezember 2010 die Haltestelle nicht mehr von der Stadtbahnlinie U 5, sondern von der Linie U 7 bedient wird.</p> <p>Schreiben vom 14.03.2011 Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Einwände.</p>	<p>Die Begründung wurde entsprechend geändert.</p>	<p>x</p>	
<p>Bodenseewasserversorgung Schreiben vom 29.11. 2010 Im Plangebiet befinden sich keine Anlagen der Bodenseewasserversorgung. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p>Keine Stellungnahme erforderlich.</p>	<p>---</p>	<p>---</p>

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Berück- sichtigt	
		Ja	Nein
Verband Region Stuttgart Schreiben vom 07.03.2011 Aus regionalplanerischer Sicht stehen dem Anbau eines Sportkindergartens an das be- stehende Bürgerhaus keine Ziele entgegen.	Keine Stellungnahme erforder- lich.	---	---