

**Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften
Hofener/Gnesener Straße (Ca 309/1)**

im Stadtbezirk Stuttgart-Bad Cannstatt

- Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB und § 74 LBO

- Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB

Zusammenstellung der Anregungen aus der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung	
			ja	nein
1	<p>Amt für Liegenschaften und Wohnen</p> <p>Auf die Stellungnahmen vom 09.08., 12.12.2016 und 04.01.2019 sowie die Stellungnahme zur Mitzeichnung vom 22.10.2020 wird verwiesen.</p> <p>Es wird nochmal darauf verwiesen, dass sich im nordöstlichen Anschluss – entlang des Zuckerlewegs - an das Plangebiet Weinberge befinden, die intensiv bewirtschaftet werden. Die Zufahrt erfolgt u.a. über das Flurstück 6863 und ist auch weiterhin uneingeschränkt sicherzustellen inkl. entsprechender Ausgestaltung der Verkehrsfläche. Ebenso darf die Weinbergsbewirtschaftung – z.B. durch parkende Autos - nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Aus Sicht der Landwirtschaft bestehen keine Bedenken hinsichtlich des Bebauungsplanes.</p>	<p>-----</p> <p>Wurde in der Straßenplanung berücksichtigt.</p> <p>Straßenrechtliche Regelungen können nicht Bestandteil des Bebauungsplans sein.</p>	X	X
2	<p>Amt für Umweltschutz</p> <p>Grundwasserschutz (Ansprechpartner/in: GZ 36-3.63, Nebenstelle 88959)</p>			

Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung ja nein	
	<p>bietsverordnung sind <u>in der Kernzone</u> keine Wasserhaltungsarbeiten zulässig. Ferner ist das Freilegen von Grundwasser in einer Fläche > 500 m² verboten; Grundwasser darf ggf. nur in mehreren Teilabschnitten mit Flächen ≤ 500 m² freigelegt werden. Flächenhafte Eingriffe unter die Basis der quartären Ablagerungen sind ebenfalls nicht zulässig. Die weiteren Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung sind ebenfalls zu beachten.“</p> <p>B-Plan Textteil</p> <p>Kapitel D Hinweise, Abschnitt „Heilquellen“ (S. 8):</p> <p>„Der Geltungsbereich befindet sich <u>überwiegend</u> in der Kernzone des Heilquellenschutzgebietes (Verordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart zum Schutz der staatlich anerkannten Heilquellen in Stuttgart-Bad Cannstatt und Stuttgart-Berg vom 11. Juni 2002). <u>Der nördliche Teil der Hofener Straße, ab dem Kreuzungsbereich Zuckerleweg, befindet sich in der Innenzone des Heilquellenschutzgebietes.</u> Auf die Bestimmungen zur Versickerung von Niederschlagswasser entsprechend § 3 Abs. 4 der Verordnung wird hingewiesen.“</p> <p>Kapitel D Hinweise, Abschnitt „Grundwasserschutz“ (S. 8):</p> <p>„Der Geltungsbereich liegt <u>überwiegend</u> in der Kernzone des Heilquellenschutzgebietes (Verordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart zum Schutz der staatlich anerkannten Heilquellen in Stuttgart-Bad Cannstatt und Stuttgart-</p>	<p>Die textlichen Festsetzungen unter Hinweise wurden entsprechend ergänzt.</p> <p>Die textlichen Festsetzungen unter Hinweise wurden entsprechend ergänzt.</p>	<p>X</p> <p>X</p>	

Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung ja nein	
	<p>Berg vom 11. Juni 2002). <u>Der nördliche Teil der Hofener Straße, ab dem Kreuzungsbereich Zuckerleweg, befindet sich in der Innenzone des Heilquellenschutzgebietes.</u></p> <p>Gemäß der Schutzgebietsverordnung sind <u>in der Kernzone</u> keine Wasserhaltungsarbeiten zulässig. Ferner ist das Freilegen von Grundwasser in einer Fläche > 500 m² verboten; Grundwasser darf ggf. nur in mehreren Teilabschnitten mit Flächen ≤ 500 m² freigelegt werden. Flächenhafte Eingriffe unter die Basis der quartären Ablagerungen sind ebenfalls nicht zulässig. Die weiteren Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung sind ebenfalls zu beachten.“</p> <p><u>Hinweise:</u></p> <p>Die Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung müssen beachtet werden.</p> <p>Beim Baugenehmigungs- bzw. wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren werden Auflagen und Regelungen zum Schutz des Grundwassers getroffen.</p> <p>Verkehrslärm (Ansprechpartner/in: GZ 36-4.30, Nebenstelle 88719)</p> <p>Es wird auf die Stellungnahme vom 26.10.2020 zur Mitzeichnung der GRDRs 890/2020 zum Auslegungsbeschluss hingewiesen, die nachfolgend nochmals zitiert wird:</p> <p><i>„Das Büro SoundPlan hat im Zuge von Berechnungen für ein anderes B-Plan-Verfahren die Anzahl</i></p>	<p>Wurde in den textlichen Festsetzungen unter Hinweise aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>X</p>	

Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung ja nein	
	<p><i>der Züge auf der Güterbahnstrecke, die hier maßgebend ist, erneut bei der Bahn abgefragt. Die bisher, auch für die Planung Ca 309/1, angenommenen Parameter verändern sich dadurch. Die neuen Zugzahlen liegen in der Nacht um etwa 1/3 höher als bisher.</i></p> <p><i>Da die Beurteilungspegel ohnehin dicht an der Schwelle zur Gesundheitsgefährdung liegen, können auch geringfügige Änderungen entsprechende Maßnahmen erforderlich machen.“</i></p> <p><i>Der Auslegungsbeschluss kann mitgetragen werden, es wird jedoch dringend empfohlen, die Planung erst mit dem aktualisierten Schallgutachten auszulegen.“</i></p> <p>Entgegen unserer Empfehlung wurde das Schallgutachten bisher nicht aktualisiert, was in einem möglichen Rechtsverfahren als Abwägungsfehler erachtet werden kann. Einsprüche und ggf. rechtliche Schritte gegen den Bebauungsplan sind nicht auszuschließen.</p> <p>Die Erhöhung der Zugzahlen und die damit verbundene Erhöhung der Schallpegel lassen weitergehende Schallschutzmaßnahmen für Teilbereiche (vermutlich oberste Geschosse) der geplanten Bebauung erwarten. Stellenweise können die Werte der Gesundheitsgefährdung von 60 dB(A) im Nachtzeitraum überschritten werden.</p> <p>Zudem sollten in der Begründung die seit 1. Januar 2021 geltenden</p>	<p>Das Büro Soundplan hat mittlerweile das Gutachten aktualisiert (Bericht Nr.: 21 GS 051 vom 14.06.2021). Für den Bebauungsplan haben die neuen Zugzahlen keine Auswirkung. Eine Anpassung ist nicht notwendig.</p> <p>(Ergänzende Stellungnahme vom 29.07.2021)</p> <p>Ein Abwägungsfehler liegt nicht vor, da mit dem aktualisierten Gutachten der Sachverhalt vollständig ermittelt wurde, die erhöhten Zugzahlen keine unmittelbare Folge für die Lärmermittlung haben und daher die Festsetzungen beibehalten werden können.</p> <p>Lt. Ergänzender Stellungnahme von 36 vom 29.07.2021 muss der Bebauungsplan nicht geändert werden.</p> <p>Lt. Ergänzender Stellungnahme von 36 vom 29.07.2021</p>	<p>X</p>	<p>X</p>

Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung	
			ja	nein
	<p>neuen, abgesenkten Auslösewerte für die Lärmsanierung an Bahnstrecken verbal abgehandelt werden. Diese stellen nach unserer Auffassung ein weiteres Bewertungskriterium für Bebauungspläne dar, weil sie sich nun deutlich von den Werten der Gesundheitsgefährdung unterscheiden. Die neuen Auslösewerte für die Lärmsanierung lauten einheitlich für (Bundes-, Landes- und Kreis-) Straßen (seit August 2020) sowie für Bahnstrecken (seit Januar 2021) für Wohngebiete (WA) 64/54 dB(A) tags/nachts, für Mischgebiete (MI, MD, MK und MU) 66/56 dB(A) tags/nachts.</p> <p>Naturschutz, Bodenschutz, Altlasten/Schadensfälle, Abwasserbeseitigung, Immissionsschutz, Stadtklima/Lufthygiene und Energie</p> <p>Keine Hinweise.</p>	muss Bebauungsplan nicht geändert werden.		
3	<p>BUND Regionalverband Stuttgart - Naturschutzbelange Keine Stellungnahme abgegeben.</p>	-----		X
4	<p>Deutsche Telekom AG, T-Com Technische Infrastruktur Niederlassung Südwest PTI 22 Stuttgart, Produktionsmanagement Keine Stellungnahme abgegeben.</p>	-----		X
5	<p>Gesundheitsamt Keine Einwände</p>	-----		
6	<p>Handwerkskammer Region Stuttgart</p>			

Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung	
			ja	nein
	<p>Die in der Stellungnahme vom 04.04.2019 angeführten Bedenken bleiben erhalten:</p> <p>„Wir halten unsere Bedenken vom 21. November 2016 trotz der Verkleinerung aufrecht, da wir im Gegensatz zu Ihrer Aussage unter Punkt 5 der Begründung der Meinung sind, dass in Stuttgart ein erheblicher Bedarf an Gewerbebauflächen besteht.</p> <p>Wir halten das Plangebiet möglicherweise nicht für großflächiges Gewerbe, wohl aber für ein kleinstrukturiertes Gewerbegebiet geeignet.</p> <p>Sofern jedoch an der bisherigen Planung, ein MU auszuweisen, festgehalten wird, regen wir an, nicht nur der Nahversorgung dienende Einzelhandelsbetriebe, sondern auch der Nahversorgung dienende Handwerksbetriebe (wie beispielsweise Bäcker oder Friseure) zuzulassen.“</p>	<p>Bei der Stadt Stuttgart besteht akuter Wohnungsmangel. Es werden dringend Flächen für Wohnungsneubau benötigt. Nachdem sich das Plangebiet direkt neben einem Wohngebiet befindet, das sich auf Grundlage des Bebauungsplans 1993/17 bereits in diese Richtung entwickelt hat, soll diese Entwicklung weitergeführt werden.</p> <p>Im aktuellen Flächennutzungsplan ist das Gebiet bereits als gemischte Baufläche dargestellt.</p> <p>Sonstige Gewerbebetriebe sind im MU zulässig.</p>		X
7	<p>Industrie- und Handelskammer Region Stuttgart</p> <p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 21. November 2016. Im Übrigen wird die in der Begründung aufgeführte Einschätzung, dass die Flächen für die Unterbringung von großflächigem Gewerbe nicht mehr benötigt werden, nach wie vor nicht geteilt.</p>	<p>Bei der Stadt Stuttgart besteht akuter Wohnungsmangel. Es werden dringend Flächen für Wohnungsneubau benötigt. Nachdem sich das Plangebiet direkt neben einem Wohngebiet befindet, das sich auf Grundlage des Bebauungsplans 1993/17 bereits in diese Richtung entwickelt hat, soll diese Entwicklung weitergeführt werden.</p> <p>Hauptaugenmerk im Plangebiet liegt im Bereich der Wohnnutzung.</p> <p>Großflächiger Einzelhandel ist ausgeschlossen, da dies dem</p>		X

Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung	
			ja	nein
	Für Informationen über den weiteren Verlauf der Planungen wären wir Ihnen dankbar.	Einzelhandelskonzept widersprechen würde. Träger wird weiter beteiligt.	X	
8	Landesnaturausschutzverband Baden-Württemberg Keine Stellungnahme abgegeben.	----		
9	NABU Keine Stellungnahme abgegeben.	----		
10	Naturausschutzbeauftragter der Stadt Stuttgart Herr Dr. Martin Nebel Keine Stellungnahme abgegeben.	----		
11	Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Die Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//19-02177 vom 25.03.2019 gilt weiterhin. Es wurden zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorgebracht.	----		
12	Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Es handelt sich nach dem von Ihnen vorgelegten Formblatt um einen entwickelten Bebauungsplan. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 10.02.2017 wird keine Gesamtst Stellungnahme des Regierungspräsidiums abgegeben. Die beteiligten Fachabteilungen nehmen - bei Bedarf - jeweils direkt Stellung.			

Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung	
			ja	nein
	<p>Raumordnung</p> <p>Aus raumordnerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass insbesondere § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 sowie § 1 a Abs. 2 BauGB zu berücksichtigen sind. Diesen Regelungen ist in der Begründung angemessen Rechnung zu tragen.</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung der Planunterlagen - soweit möglich auch in digitalisierter Form - zugehen zu lassen.</p>	<p>Auf den Regionalplan wurde in der Begründung verwiesen.</p> <p>Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, eine Baumöglichkeit nach geltendem Recht besteht bereits.</p> <p>Planunterlagen werden nach Inkrafttreten weitergeleitet.</p>	X	
12 a	<p>Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege</p> <p>Keine Stellungnahme abgegeben.</p>	-----		
12 b	<p>Regierungspräsidium Stuttgart, Abt. 5 Umwelt</p> <p>Industrie:</p> <p>Gegen den geplanten Bebauungsplan bestehen von unserer Seite aus keine Bedenken. Die vom Heizkraftwerk Münster verursachten Lärmimmissionen werden infolge der Umsetzung des Projektes „Fuel Switch“ (Kohleausstieg) und dem damit verbundenen Wegfall des Kohlelagers im Plangebiet abnehmen (ab voraussichtlich 2025).</p>	-----		
13	<p>Stadtwerke Stuttgart GmbH</p> <p>Keine Stellungnahme abgegeben.</p>	-----		
14	<p>Netze GmbH</p> <p>Es bestehen keine Einwände. Auf die Stellungnahme vom 27.03.2019 wird verwiesen.</p>	-----		

Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung	
			ja	nein
	<p>lich daran interessiert, ihr glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für die Bürger zu leisten.</p> <p>Die zuständige Fachabteilung wird sich zu gegebener Zeit melden.</p> <p>Vodafone bittet darum weiterhin am Verfahren beteiligt zu werden.</p>	Wird berücksichtigt.		
19	<p>Verband Region Stuttgart Es gilt weiterhin die zustimmende Stellungnahme vom 19.03.2014.</p>	-----		
20	<p>Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart GmbH (VVS) Zum o. g. Bebauungsplanverfahren haben wir keine weiteren oder ergänzenden Anmerkungen.</p>	-----		
21	<p>Zweckverband Bodenseewasserversorgung „Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.“</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Träger wird nicht weiter beteiligt.</p>		
22	<p>Zweckverband Strohgäuwasserversorgung Im Bereich Ihrer Baumaßnahme befinden sich keine Zubringerwasserleitungen mit Zubehör des Zweckverbandes Strohgäu-Wasserversorgung.</p>	Kenntnisnahme.		