

Stuttgart, 15.06.2022

**Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften
Jugendfarm Schlotwiese (Zu 261) im Stadtbezirk Zuffenhausen
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB und § 74 LBO mit Anregungen
i. S. v. § 3 (2) BauGB**

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik Gemeinderat	Einbringung Beschlussfassung	öffentlich öffentlich	05.07.2022 07.07.2022

Beschlussantrag

Der Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften Jugendfarm Schlotwiese (Zu 261) im Stadtbezirk Zuffenhausen werden in der Fassung vom 14. Juni 2021 nach § 10 BauGB und § 74 LBO als Satzungen beschlossen. Es gilt die Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften vom 14. Juni 2021/14. Dezember 2021.

Der Geltungsbereich ist im Kartenausschnitt auf dem Deckblatt der Begründung mit Umweltbericht dargestellt.

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgebrachte Anregung der Öffentlichkeit konnte nicht berücksichtigt werden.

Kurzfassung der Begründung

Planungsziel

Städtebauliches Ziel der Planung ist es, die Kinder- und Jugendfarm, die seit 1972 auf dem städtischen Areal in der Schlotwiese in Stuttgart-Zuffenhausen untergebracht ist, planungsrechtlich zu sichern und bauliche Entwicklungen zu ermöglichen. Die Kinder- und Jugendfarm Zuffenhausen ist eine pädagogisch betreute Einrichtung und richtet sich an Kinder im Alter von 6 bis 14 Jahren, die überwiegend in den umliegenden Stadtbezirken beheimatet sind. Schwerpunkte der Arbeit sind u.a. Tier-, Reit- sowie Naturpädagogik. Die Kinder- und Jugendfarm hat einen Bauantrag für einen eingeschossigen Neubau anstelle des bestehenden Farmhauses eingereicht. Der Neubau ist erfor-

derlich, da das bestehende Farmhaus marode ist und Auflagen im Sanitärbereich nicht erfüllt werden können. Im rechtskräftigen Bebauungsplan Schlotwiese (1997/012) ist für das Baugrundstück eine „private Grünfläche - Kinder- und Jugendspielplatz“ festgesetzt. Das Planrecht lässt das Bauvorhaben nicht zu.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde so gewählt, dass er nicht in die Abgrenzung des westlich liegenden Landschaftsschutzgebietes eingreift.

Die Aufstellung des Bebauungsplans ist erforderlich, um die gewünschte bauliche Entwicklung umsetzen zu können.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Ausschuss für Umwelt und Technik des Gemeinderats hat am 2. Mai 2017 den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Jugendfarm Schlotwiese (Zu 261) im Stadtbezirk Zuffenhausen gefasst (GRDrs 203/2017).

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurden die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung in der Zeit vom 12. Mai 2017 bis zum 14. Juni 2017 zur öffentlichen Einsichtnahme im damaligen Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung (heute Amt für Stadtplanung und Wohnen) sowie im Bezirksrat- haus Zuffenhausen ausgelegt. Es gingen während dieses Zeitraums keine schriftlichen Anregungen von Seiten der Öffentlichkeit ein. Gelegenheit zur Äußerung bestand zudem in einem Erörterungstermin, der am 18. Mai 2017 im Bezirksrathaus Zuffenhausen durchgeführt wurde. Es nahm ein Bürger teil. Es wurden keine Anregungen vorgebracht.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik hat am 5. Oktober 2021 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans und der Satzung über örtliche Bauvorschriften Jugendfarm Schlotwiese (Zu 261) im Stadtbezirk Zuffenhausen beschlossen. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 22. Oktober 2021 bis zum 29. November 2021. In dieser Zeit konnte der Bebauungsplanentwurf im Amt für Stadtplanung und Wohnen und im Bezirksamt Zuffenhausen sowie im Internet öffentlich eingesehen werden.

Während der öffentlichen Auslegung ging eine Stellungnahme ein.

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB (Anlage 6) vorgebrachte Anregung wurde geprüft, als nicht bebauungsplanrelevant bewertet und daher nicht berücksichtigt.

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs.1 BauGB durchgeführt (14. Juni 2017 – 19. Juli 2017). Die bei der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Themen sind mit einer Stellungnahme der Verwaltung in der Anlage 5 zusammengestellt. Soweit erforderlich und geboten, wurden die vorgebrachten Belange in den Bebauungsplanentwurf vor der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB eingearbeitet.

Die Verfahrensbeteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde gemäß § 4a Abs. 2 BauGB parallel mit der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt (22. Oktober 2021 – 29. November 2021). Die bei der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

vorgebrachten Themen sind mit einer Stellungnahme der Verwaltung in der Anlage 7 zusammengestellt.

Redaktionelle Ergänzungen nach der öffentlichen Auslegung

Nach der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB wurden in der Begründung mit Umweltbericht redaktionelle Ergänzungen mit dem Änderungsdatum 14. Dezember 2021 vorgenommen. Auf die Erläuterungen in der ausführlichen Begründung (Anlage 1) wird verwiesen.

Eine erneute Auslegung ist nicht erforderlich, da diese Ergänzungen bzw. Klarstellungen nicht den Festsetzungsgehalt des Bebauungsplans betreffen, zu keinen inhaltlichen Veränderungen der Planung führen und lediglich redaktionellen Charakter haben.

Festsetzungen des Bebauungsplans

Im aufzustellenden Bebauungsplan soll eine Gemeinbedarfsnutzung Kinder- und Jugendfarm mit Zweckbauten und Außenanlagen, mit einer überbaubaren Fläche und mit einer maximalen Gebäudehöhe der geplanten baulichen Anlagen von ca. 4,5 m sowie eine private Grünfläche festgesetzt werden. Als Ausgleich für die entfallenden Vegetationsbestände bzw. zur Minimierung der Auswirkungen auf die Umwelt sind Begrünungsmaßnahmen, u. a. am Gebäude, sowie der Erhalt eines Großteils des vorhandenen Vegetationsbestandes vorgesehen. Die Festsetzungen werden in der Begründung erläutert (Anlage 4).

Umweltbelange

Im Hinblick auf die Belange des Umweltschutzes wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. Die einzelnen Ergebnisse wurden im Umweltbericht zusammengestellt (Anlage 4). Die bei Umsetzung des Bebauungsplans entstehenden Beeinträchtigungen können durch Vermeidungs-, Verhinderungs- und Verringerungsmaßnahmen vermieden oder vermindert werden. Es verbleiben somit keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen.

Finanzielle Auswirkungen

Die Planungs- und Verfahrenskosten für die Aufstellung des Bebauungsplans werden von der Stadt Stuttgart übernommen.

Für den Neubau der Kinder- und Jugendfarm wurden im Doppelhaushalt 2012/2013 Mittel in Höhe von 250.000 Euro und im Doppelhaushalt 2020/2021 Mittel in Höhe von 375.000 Euro bereitgestellt. Im Doppelhaushalt 2022/2023 wurden weitere 350.000 Euro bereitgestellt. Die Mittel stehen in Höhe von insgesamt 970.000 Euro im Doppelhaushalt 2022/2023 im Teilfinanzhaushalt 510 - Jugendamt, Projekt 7.513162 Sonstige Investitionskostenzuschüsse 51, Ausz.Gr. 781 - Investitionszuweisungen und -zuschüsse an Dritte zur Verfügung.

Für den Ausbau der südlich an den Bebauungsplan angrenzenden Erschließungsstraße (Flst. 4123/5) auf 3,50 m fallen Planungskosten vorrausichtlich in Höhe von 25.000 Euro und Baukosten in Höhe von ca. 150.000 Euro an.

Nach Fertigstellung der Erschließungsstraße fallen Erschließungsbeiträge an, da der im Bebauungsplan 1997/12 Schlotwiese (Zu 207) festgesetzte befahrene Weg 2

(Flst. 4123/5) bisher nicht hergestellt und abgerechnet wurde. Die zu begleichenden Erschließungsbeiträge werden stadintern verrechnet.

Durch die Festsetzung als Gemeinbedarfsfläche ist mit der Durchführung dieses Bebauungsplanes kein Planungsvorteil verbunden.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Keine

Vorliegende Anfragen/Anträge:

Keine

Erledigte Anfragen/Anträge:

424/2016

697/2019

854/2021

Peter Pätzold
Bürgermeister

Anlagen

1. Ausführliche Begründung
2. Bebauungsplan (Verkleinerung)
3. Textteil zum Bebauungsplan
4. Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan
5. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
6. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
7. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

.....
SW Schützenswerte Daten

Ausführliche Begründung

Inhaltsübersicht

1. Grund für die Aufstellung des Bebauungsplans und das Städtebauliche Konzept
2. Verfahrensablauf
3. Umweltbelange
4. Finanzielle Auswirkungen und Planungsvorteil
5. Flächenbilanz

1. Grund für die Aufstellung des Bebauungsplans und das Städtebauliche Konzept

Die Kinder- und Jugendfarm möchte das zu klein gewordene und stark sanierungsbedürftige Bestandsgebäude abreißen und durch einen Neubau an gleicher Stelle ersetzen.

Um die Neuplanungen zu ermöglichen sowie die Kinder- und Jugendfarm planungsrechtlich zu sichern, muss ein neuer Bebauungsplan erstellt werden. Im aufzustellenden Bebauungsplan soll als Art der baulichen Nutzung eine Gemeinbedarfsnutzung Kinder- und Jugendfarm mit Zweckbauten und Außenanlagen sowie eine überbaubare Fläche und eine maximale Höhe der geplanten baulichen Anlagen festgesetzt werden. Als Ausgleich für die entfallenden Vegetationsbestände bzw. zur Minimierung der Auswirkungen auf die Umwelt sind Begrünungsmaßnahmen, u.a. am Gebäude, sowie der Erhalt eines Großteils des vorhandenen Vegetationsbestandes vorgesehen.

2. Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB

Der Ausschuss für Umwelt und Technik des Gemeinderats hat am 2. Mai 2017 den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Jugendfarm Schlotwiese (Zu 261) im Stadtbezirk Zuffenhausen gefasst (GRDRs 203/2017). Der Bezirksbeirat Zuffenhausen hat am 25. April 2017 der Aufstellung des Bebauungsplanes zugestimmt.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Durch das Amtsblatt Nr. 19 vom 11. Mai 2017 wurde die Öffentlichkeit über die Aufstellung des Bebauungsplans informiert. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde in der Weise durchgeführt, dass die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung in der Zeit vom 12. Mai 2017 bis zum 14. Juni 2017 zur öffentlichen Einsichtnahme im damaligen Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung (heute Amt für Stadtplanung und Wohnen) sowie im Bezirksrathaus Zuffenhausen ausgelegt wurden. Es gingen während dieses Zeitraums keine schriftlichen Anregungen von Seiten der Öffentlichkeit ein. Gelegenheit zur Äußerung bestand zudem in einem Erörterungstermin, der am 18. Mai 2017 im Bezirksrathaus Zuffenhausen durchgeführt wurde. Es nahm ein Bürger teil. Es wurden keine Anregungen vorgebracht.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. So wurden mit Schreiben vom 12. Juni 2017 die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung bis zum 19. Juli 2017 gebeten. Die bei der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten

Themen sind mit einer Stellungnahme der Verwaltung in der Anlage 5 zusammengestellt. Soweit erforderlich und geboten, wurden die vorgebrachten Belange in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet.

Auslegungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik des Gemeinderats hat am 5. Oktober 2021 die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplans Jugendfarm Schlotwiese (Zu 261) im Stadtbezirk Zuffenhausen beschlossen (GRDrs 710/2021). Der Bezirksbeirat Zuffenhausen hat am 28. September 2021 der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes zugestimmt.

Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Durch das Amtsblatt Nr. 41 vom 14. Oktober 2021 wurde die Öffentlichkeit über die Auslegung des Bebauungsplanentwurfs informiert.

Der Bebauungsplanentwurf und seine Begründung mit Umweltbericht, jeweils vom 14. Juni 2021, haben in der Zeit vom 22. Oktober 2021 bis zum 29. November 2021 im Amt für Stadtplanung und Wohnen und im Bezirksamt Zuffenhausen öffentlich ausgelegt, sowie im Internet bereitgestellt. Des Weiteren konnten die Gutachten, die umweltbezogenen Stellungnahmen von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie die Anregungen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung zugleich eingesehen werden.

Während der öffentlichen Auslegung ging eine Stellungnahme zur Bezeichnung eines Feldweges ein.

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachte Anregung wurde geprüft, als nicht bebauungsplanrelevant bewertet und daher nicht berücksichtigt (siehe Anlage 6).

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Die Verfahrensbeteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde gemäß § 4a Abs. 2 BauGB parallel mit der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Die bei der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Themen sind mit einer Stellungnahme der Verwaltung in der Anlage 7 zusammengestellt. Soweit erforderlich und geboten wurden die vorgebrachten Belange berücksichtigt und in die Begründung mit Umweltbericht eingearbeitet.

Wesentliche redaktionelle Ergänzungen nach der öffentlichen Auslegung

Nach der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB wurden in der Begründung mit Umweltbericht (Anlage 4) folgende redaktionelle Ergänzungen mit dem Änderungsdatum 14. Dezember 2021 vorgenommen.

In der Begründung mit Umweltbericht wurde unter Ziffer 7.1.2 Sonstige Schutzgüter, Schutzgut Klima und Luft auf Seite 90 folgende Sätze um das Wort „erhebliche“ ergänzt: „(...) Erhebliche Auswirkungen auf die lokalklimatische Situation werden daher mit dem Bebauungsplan Zu 261 nicht angenommen, (...)“

„(...) Erhebliche Auswirkungen auf das Freilandklimatop mit Funktion als Kaltluftproduktions- und Kaltluftammelgebiet werden, (...) somit nicht erwartet. Erhebliche Beeinträchtigungen der Durchlüftungssituation oder des Kaltluftvolumenstroms werden nicht angenommen. (...)“

In der Begründung mit Umweltbericht wurde unter Ziffer 1.5 Ziele des Umweltschutzes, Luftschadstoffe auf Seite 42 folgender Satz um das Wort „im Jahresmittel“ ergänzt:
„ (...) (u.a. Zielwert von 20 µg/m³ für NO₂ im Jahresmittel sowie 20 µg/m³ für PM 10 im Jahresmittel) (...)“.

In der Begründung mit Umweltbericht wurde auf mehreren Seiten der Satzbau des folgenden Satzes angepasst:

~~Im Hinblick~~ Auf die Pflichten von Betreibern von nicht genehmigungsbedürftigen Anlagen nach § 22 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 BImSchG ~~zu beurteilen ist, wird hingewiesen. Zur Beurteilung,~~ ob schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen vorliegen, sollen die in Nummer 4 festgelegten Grundsätze der TA Luft ~~zur Ermittlung und Maßstäbe zur Beurteilung von schädlichen Umwelteinwirkungen herangezogen werden.~~
Allerdings ist im Allgemeinen davon auszugehen, dass ~~im allgemeinen~~ von der geplanten Nutzung keine schädlichen Luftverunreinigungen ausgehen.

Eine erneute Auslegung ist nicht erforderlich, da diese Ergänzungen bzw. Klarstellungen nicht den Festsetzungsgehalt des Bebauungsplans betreffen, zu keinen inhaltlichen Veränderungen der Planung führen und lediglich redaktionellen Charakter haben.

3. Umweltbelange

In Ziffer II der Begründung mit Umweltbericht (Anlage 4) sind die Umweltauswirkungen gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 BauGB und § 2a BauGB u. a. zu den Schutzgütern Mensch, Pflanzen und Biotoptypen, Boden/Fläche, Wasser, Klima und Luft, Landschafts-/Stadtbild sowie Kulturgüter, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter ausführlich dargelegt.

Die bei Umsetzung des Bebauungsplans entstehenden Beeinträchtigungen können durch Vermeidungs-, Verhinderungs- und Verringerungsmaßnahmen vermieden oder vermindert werden. Es verbleiben somit keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen.

4. Finanzielle Auswirkungen und Planungsvorteil

Die Planungs- und Verfahrenskosten für die Aufstellung des Bebauungsplans werden von der Stadt Stuttgart übernommen.

Für den Neubau der Kinder- und Jugendfarm wurden im Doppelhaushalt 2012/2013 Mittel in Höhe von 250.000 Euro und im Doppelhaushalt 2020/2021 Mittel in Höhe von 375.000 Euro bereitgestellt. Im Doppelhaushalt 2022/2023 wurden weitere 350.000 Euro bereitgestellt. Die Mittel stehen in Höhe von insgesamt 970.000 Euro im Doppelhaushalt 2022/2023 im Teilfinanzhaushalt 510 - Jugendamt, Projekt 7.513162 Sonstige Investitionskostenzuschüsse 51, Ausz.Gr. 781 - Investitionszuweisungen und -zuschüsse an Dritte zur Verfügung.

Für den Ausbau der südlich an den Bebauungsplan angrenzenden Erschließungsstraße (Flst. 4123/5) auf 3,50 m fallen Planungskosten vorrausichtlich in Höhe von 25.000 Euro und Baukosten in Höhe von ca. 150.000 Euro an.

Nach Fertigstellung der Erschließungsstraße fallen Erschließungsbeiträge an, da der im Bebauungsplan 1997/12 Schlotwiese (Zu 207) festgesetzte befahrene Weg 2 (Flst. 4123/5) bisher nicht hergestellt und abgerechnet wurde. Die zu begleichenden Erschließungsbeiträge werden stadintern verrechnet.

Durch die Festsetzung als Gemeinbedarfsfläche ist mit der Durchführung dieses Bebauungsplanes kein Planungsvorteil verbunden.

5. Flächenbilanz

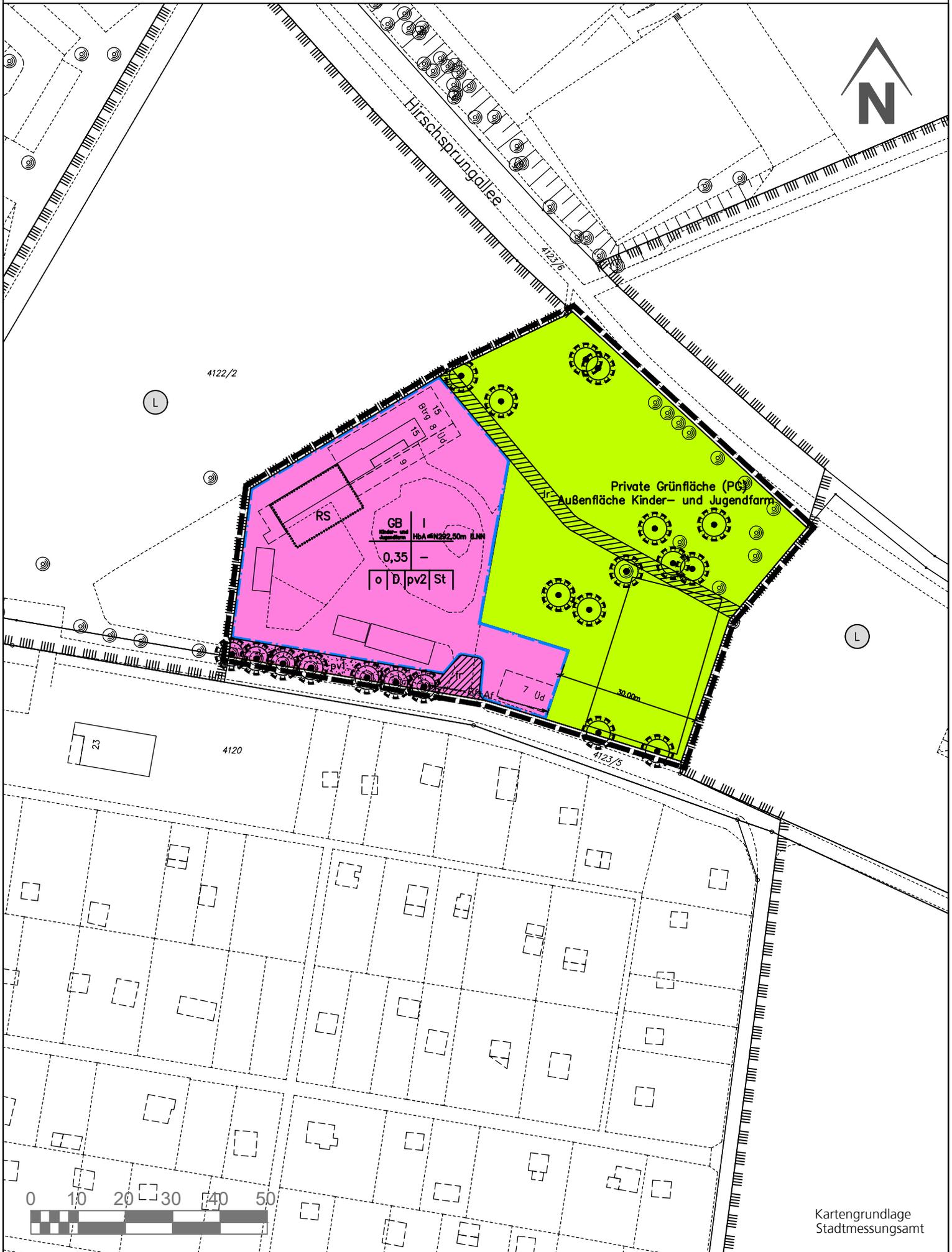
Der räumliche Geltungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 7.068 m².

Er setzt sich aus folgenden Einzelflächen zusammen:

- Gemeinbedarfsfläche: ca. 3.105 m²
- private Grünfläche: ca. 3.963 m²

Verkleinerung des Bebauungsplans vom 14.06.2021 Jugendfarm Schlotwiese Zu 261

Anlage 2



Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften Jugendfarm Schlotwiese (Zu 261) im Stadtbezirk Zuffenhausen

Textteil

A Planungsrechtliche Festsetzungen nach BauNVO und BauGB

Gemeinbedarf - § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

GB Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kinder- und Jugendfarm.
Zulässig sind eine Kinder- und Jugendfarm mit Gebäuden inklusive Aufenthaltsräumen sowie den mitzugehörigen separaten der Kinder- und Jugendfarm dienenden Nebenanlagen, Stellplätze und Carports.

Private Grünfläche - § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

PG Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Außenfläche Kinder- und Jugendfarm.

Die Fläche ist zu begrünen, gärtnerisch anzulegen und dauerhaft begrünt zu erhalten. Für die Begrünung sind heimische, standortgerechte Laubbäume (Stammumfang von mindestens 0,20 – 0,25 m gemessen in 1,00 m über dem Gelände, Hochstamm) und Laubsträucher/Laubgehölze aus dem Vorkommensgebiet 5.1 „Süddeutsches Hügel- und Bergland“ zu verwenden.

Innerhalb der Fläche sind ausnahmsweise Nebenanlagen der Kinder- und Jugendfarm für Sport, Spiel und Erholung sowie Tierhaltung zulässig, wenn sie insgesamt 100 m² Grundfläche und die in der Gemeinbedarfsfläche zulässige HbA nicht überschreiten.

Gebäude sind nicht zulässig.

Ausnahmsweise zulässig ist ein Reitplatz, wenn er eine Größe von 800 m² nicht überschreitet.

Maß der baulichen Nutzung - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Grundflächenzahl § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 19 Abs. 4 BauNVO

GRZ Die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,35 darf gemäß den Bestimmungen des § 19 Abs. 4 BauNVO überschritten werden.

Zahl der Vollgeschosse § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 3 und § 20 BauNVO

Es ist ein Vollgeschoss zulässig.

Höhe baulicher Anlagen (HbA) - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO und § 18 Abs. 1 BauNVO

HbA Die maximale Höhe baulicher Anlagen (HbA) wird auf 292,50 m über NN im neuen Höhensystem festgesetzt. Den oberen Bezugspunkt bildet bei Flachdächern die Oberkante der Attika, bei flach geneigten Dächern die Firsthöhe.

Überschreitungen der Höhenbegrenzungen bis 1,50 m sind für Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie zulässig.

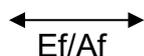
Bauweise - § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO

o Zulässig ist die offene Bauweise.

Stellplätze und Carports - § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO

St Stellplätze und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Anschluss an die Verkehrsflächen - § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB



Nur innerhalb des gekennzeichneten Bereichs sind Ein-/Ausfahrten zulässig.

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte - § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

fr Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit.

lr Unterirdisches Leitungsrecht zugunsten von Ver- und Entsorgungsträgern.

Grünordnerische Maßnahmen / Maßnahmen zur dauerhaften Sicherung der ökologischen Funktion (CEF-Maßnahmen)

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Pflanzbindung und Pflanzverpflichtung - § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und 25b BauGB

Versickerungsfähige Beläge - § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Stellplätze (Pkw, Fahrrad) sowie Zuwegungen, Platz- und Hofflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen und so dauerhaft zu erhalten. Davon ausgenommen sind Behindertenstellplätze.

Niederschlagsmanagement - § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Das nicht schädlich verunreinigte anfallende Oberflächenwasser ist im Plangebiet vollständig zu bewirtschaften.

Habitats der Rauchschwalbe- § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

RS Die vorhandenen Habitats der Rauchschwalbe (*Hirundo rustica*) in den Stallanlagen der Kinder- und Jugendfarm sind als Habitats besonders geschützter, nach Roter Liste der Brutvogelarten Baden-Württemberg gefährdeter Arten, dauerhaft zu sichern.

Können aufgrund von notwendigen Sanierungsmaßnahmen, Bauarbeiten etc. die vorhandenen Rauchschwalbenhabitats beeinträchtigt werden, sind diese vor Beginn der Arbeiten durch geeignete Vogelnistkästen nach vorheriger Abstimmung mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde in ausreichender Menge für die Rauchschwalbe in den Stallanlagen der Kinder- und Jugendfarm zu kompensieren. Die Nistkästen sind dazu an fachlich geeigneter Stelle wettergeschützt in mindestens 3,00 m Höhe mit freier Anflugmöglichkeit in den bestehenden Stallgebäuden anzubringen und mindestens alle drei Jahre zu kontrollieren und zu säubern sowie bei eventuellen Beschädigungen oder Verlust an einem geeigneten Standort zu ersetzen. Die Nistkästen sind als zeitlich vorgezogene CEF-Maßnahmen zur dauerhaften Sicherung der ökologischen Funktion vor Beginn der Bauarbeiten herzustellen. Die Funktionsfähigkeit der Maßnahmen muss vor Beginn der Bauarbeiten sichergestellt sein.

Hinweis:

Beschädigungen oder Zerstörungen der Habitats im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG sind nicht zulässig. Monitoring CEF-Maßnahme Rauchschwalbe (Maßnahme zur dauerhaften Sicherung der ökologischen Funktion):

Durch ein Monitoring im ersten, zweiten, dritten und fünften Jahr nach Fertigstellung der Habitatfläche im Plangebiet ist die Entwicklung der Bestände durch mindestens dreimal jährlich stattfindende Kontrollgänge zu überwachen. Zur Gewährleistung der Dauerhaftigkeit der Maßnahme ist die Fläche danach alle fünf Jahre zu kontrollieren. Sollten sich die Rauchschwalben nicht wie erwartet entwickeln können, müssen ggf. Korrekturen bei der Habitatpflege vorgenommen werden.

Außenbeleuchtung- § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Für die Außenbeleuchtung in der GB-Fläche sind nur Lampen mit einem UV-armen, insektenfreundlichen Lichtspektrum zulässig. Die Lichtemissionen sind im Blau- und UV-Bereich weitestgehend auszuschalten (<450 nm). Es sind warmweiße LED mit einer Farbtemperatur von max. 3000 K (empfohlen 2200 K) zu verwenden. Die Leuchten müssen staubdicht und so ausgebildet sein, dass eine

Lichteinwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt und keine Beeinträchtigung des angrenzenden Landschaftsschutzgebietes „Reisachmulde-Lemberg“ entsteht. Die Betriebsdauer der Beleuchtung ist durch Zeitschaltung und Bewegungsmelder dem Beleuchtungsbedarf anzupassen. Das Anstrahlen von Gebäudefassaden und Strahlung gen Himmel sind nicht zulässig.

In der privaten Grünfläche ist die Verwendung von Außenbeleuchtung unzulässig.

Hinweis:

Die Lampen sind möglichst niedrig zu installieren.

Dachbegrünung - § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

pv2 Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 15° Neigung von Gebäuden sind im Plangebiet flächig extensiv zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Der Schichtaufbau muss mindestens 12 cm, die Substratschicht mindestens 8 cm betragen. Für die Begrünung sind geeignete Gräser-, Kräuter- und Sprossmischungen aus heimischen Arten zu verwenden.

Solaranlagen sind schräg aufgeständert über der Begrünung anzubringen, der Mindestabstand zwischen Substratschicht und Unterkante der Paneele darf 30 cm nicht unterschreiten. Dabei dürfen die Solarmodule bzw. -kollektoren in senkrechter Projektion von oben auf das Dach maximal die Hälfte der zu begrünenden Fläche bedecken.

Alternativ können Solaranlagen flächig ohne Aufständigung bzw. unter Verwendung anderer Aufständigungsformen, die eine Begrünung ausschließen, ohne Begrünung auf bis zu 40 % der Dachflächen angebracht werden.

Auf bis zu 20 % der Dachflächen sind folgende Nutzungen zulässig:

- technische Aufbauten
- Attika und nicht brennbare Abstandsstreifen

Fassadenbegrünung - § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Öffnungslose Fassaden ab einer Ansichtsfläche von 30 m² sind fachgerecht mit geeigneten heimischen Schling- und Rankpflanzen zu begrünen und dauerhaft begrünt zu erhalten. Bei evtl. Abgängen sind die Vegetationsbestände entsprechend zu ersetzen.

Ausnahmsweise kann auf eine Fassadenbegrünung verzichtet werden, wenn unter Nachweis sicherheitstechnische Belange oder andere gesetzliche Regelungen entgegenstehen.

Pflanzverpflichtung - § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

pv1 Die in der Planzeichnung mit pv1 gekennzeichnete Fläche ist als kräuter- und blütenreiche Grünfläche zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Für die Ansaat ist gebietsheimisches, standortgerechtes Saatgut aus dem Produktionsraum 7 „Süddeutsches Berg- und Hügelland“ zu verwenden. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Der Anteil an Blütenpflanzen im Saatgut muss dabei mind. 60 % betragen.

Pflanzbindung für bestehende Einzelbäume - § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB



Die im zeichnerischen Teil gekennzeichneten Bestandsbäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Für notwendige Ersatzpflanzungen sind heimische, standortgerechte, großkronige Laubbäume (Stammumfang von 20 – 25 cm gemessen in 1,00 m über Gelände, Hochstamm) aus dem Vorkommensgebiet „5.1 Süddeutsches Hügel- und Bergland“ zu verwenden und dauerhaft zu erhalten sowie bei Abgang entsprechend zu ersetzen.

Hinweise:

Die zu erhaltenden Bäume sind während Baumaßnahmen besonders zu schützen (DIN 18 920). Insbesondere Abgrabungen, Auffüllungen und Ablagerungen von Baumaterialien im Wurzelbereich sind unzulässig. Zum Schutz der Wurzelbereiche und der Kronen sind diese während der gesamten Bauzeit durch einen fest mit dem Boden verbundenen Bauzaun zu schützen.

Für eine ausreichende Be- und Entwässerung ist zu sorgen. Evtl. artenschutzfachliche sowie –rechtliche Belange sind zu beachten.

B Kennzeichnung - § 9 Abs. 5 BauGB

Besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen - § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB

Die Flächen, die in einem Abstand von 30 m zum Waldrand liegen, sind aufgrund der unmittelbar angrenzenden Waldflächen als Flächen gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (siehe D. Hinweise Waldabstand).

C Örtliche Bauvorschriften nach LBO

Dachgestaltung - § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Dächer sind als Flachdächer oder flach geneigte Dächer bis max. 15° Neigung auszubilden und fachgerecht zu begrünen.

Einfriedungen - § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

Zulässig sind nur „offene“ Zäune (z.B. Maschendrahtzäune).

Müllbehälterstandplätze - § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

Die Müllbehälter sind durch geeignete Vorkehrungen (z.B. Sichtblenden usw.) allseitig und dauerhaft gegen Einblicke abzuschirmen und dauerhaft zu begrünen oder in geschlossenen Schranksystemen unterzubringen. Die Müllbehälter sind gegen direkte Sonneneinstrahlung zu schützen.

Hinweis:

Im Übrigen gilt die Abfallwirtschaftssatzung der Landeshauptstadt Stuttgart, nach der unter anderem satzungsgemäße Abfall- und Wertstoffbehälterstandplätze auf dem Grundstück eingerichtet werden müssen.

Um den reibungslosen und sicheren Ablauf der Müllabholung zu gewährleisten, fordert die AWS, dass im Bereich der mit fr festgesetzten Fläche ein Tor oder Ähnliches errichtet werden muss.

Begrünung der nicht bebauten Flächen - § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

Die nicht bebauten Flächen sind zu begrünen, gärtnerisch anzulegen und dauerhaft begrünt zu unterhalten. Für die Begrünung sind heimische, standortgerechte Laubbäume (Stammumfang von mindestens 0,20 – 0,25 m gemessen in 1,00 m über dem Gelände, Hochstamm) und Laubsträucher/Gehölze aus dem Vorkommensgebiet 5.1 „Süddeutsches Hügel- und Bergland“ sowie heimisches Saatgut aus dem Produktionsraum 7 „Süddeutsches Berg- und Hügelland“ zu verwenden. Der Anteil an Blütenpflanzen muss dabei mind. 60 % im Saatgut betragen.

Anzahl der Stellplätze und Garagen - § 74 Abs. 2 Nr. 3 LBO

Die Anzahl der Stellplätze wird auf die baurechtlich notwendigen beschränkt.

Garagengebäude sind nicht zulässig.

D Hinweise

Bauordnungsrechtliche Verfahren

In den Bauzeichnungen zum bauordnungsrechtlichen Verfahren sollen Material und Farbgebung der Außenwände (Fassadengestaltung einschließlich Begrünung) angegeben werden. Die Gestaltung ist mit dem Amt für Stadtplanung und Wohnen abzustimmen.

Umsetzung von Begrünungsmaßnahmen

Spätestens in der Pflanzperiode nach Fertigstellung von Bauvorhaben ist eine Begrünung der Freiflächen gemäß einem, im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Verfahrens vorzulegenden qualifizierten Freiflächengestaltungsplans sowie den Nebenbestimmungen des Genehmigungsbescheides auszuführen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind die Bäume gleichwertig zu ersetzen. Die Gestaltung ist mit dem Amt für Stadtplanung und Wohnen abzustimmen.

ISAS Flächen (Altlasten)

Der Planungsbereich liegt innerhalb der Altablagerung „Verfüllung (Senke)/Bußallee“ (Informationssystem Altlasten Stuttgart, ISAS-Nr. 3730). Gemäß Historischer Untersuchung erfolgte im betroffenen Bereich zw. 1953 und 1970 eine Geländeverfüllung mit Auffüllungsmaterial, welches nicht näher beschrieben ist. Verunreinigungen mit polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen und polychlorierten Biphenylen im Boden sowie leichtflüchtige chlorierte Kohlenwasserstoffe im Grundwasser wurden festgestellt. Mögliche altlastenbedingte Nutzungskonflikte (z.B. Gefährdung durch Deponiegase oder über den Wirkungspfad Boden-Mensch bei Kinderspiel- und Grünflächen) sind vor bzw. im Zuge von Neubebauungen bzw. Neugestaltungen zu klären und in Abstimmung mit dem Amt für Umweltschutz ggf. zu beseitigen. Bei Aushubarbeiten im Plangebiet ist damit zu rechnen, dass Untergrundverunreinigungen in unterschiedlichen Größenordnungen angetroffen werden. Anfallender Erdaushub kann entsorgungsbedingte Mehrkosten verursachen. Geeignete Arbeitsschutzmaßnahmen bei Erdarbeiten sind ggf. zu ergreifen. Es wird empfohlen, vor Baubeginn den aktuellen Erkundungsstand im Informationssystem Altlasten bei Amt für Umweltschutz abzufragen (Telefon: 0711 216-88696).

Bodenschutz

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) in Verbindung mit dem Landesbodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG), insbesondere auf § 4, wird hingewiesen. Wird bei Erdarbeiten verunreinigter Bodenaushub angetroffen, so ist unverzüglich die Wasserbehörde im Amt für Umweltschutz zu benachrichtigen.

Außerdem wird auf das Beiblatt „Regelungen zum Schutz des Bodens“ des Amts für Umweltschutz hingewiesen.

Kampfmittel

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans muss mit Kampfmitteln im Untergrund gerechnet werden. Vor dem Beginn von Baumaßnahmen wird eine Suche nach Kampfmitteln empfohlen.

Bodendenkmalpflege

Nach § 20 DSchG sind zufällige Funde bei Ausgrabungen von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht, unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde (Polizeidienststelle) zu melden.

Bäume

Die zu erhaltenden Bäume sind während Baumaßnahmen besonders zu schützen (entsprechend DIN 18920). Insbesondere Abgrabungen, Auffüllungen und Ablagerungen von Baumaterialien im Wurzelbereich sind unzulässig. Zum Schutz der Wurzelbereiche und der Kronen sind diese während der gesamten Bauzeit durch einen fest mit dem Boden verbundenen Bauzaun zu schützen.

Die DIN 18920 wird im Amt für Stadtplanung und Wohnen, Eberhardstraße 10 (Graf-Eberhard-Bau), 70173 Stuttgart in der Planauslage im EG, Zimmer 003 sowie beim Baurechtsamt, Eberhardstraße 33, 70173 Stuttgart im 1. OG beim Bürgerservice Bauen zur Einsichtnahme bereit gehalten. Zudem kann die DIN 18920 über den Beuth-Verlag, Saatwinkler Damm 42/43, 13627 Berlin bezogen werden."

Wasserschutz

Der Geltungsbereich liegt außerhalb des Heilquellenschutzgebietes (Verordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart zum Schutz der staatlich anerkannten Heilquellen in Stuttgart-Bad Cannstatt und Stuttgart-Berg vom 11. Juni 2002) und außerhalb von Wasserschutzgebieten.

Die Bestimmungen des Wassergesetzes (WG) und des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG), insbesondere §§ 8 Abs. 1, 9 Abs. 1 und Abs. 2 WHG (behördliche Erlaubnis oder Bewilligung bei einer Benutzung der Gewässer, insbesondere Grundwasserableitung und -umleitung), § 62 WHG (Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) sowie § 43 Abs. 1 und Abs. 2 WG (Erdaufschlüsse, Geothermie) sind zu beachten. Erdarbeiten und Bohrungen i. S. d. § 43 WG bedürfen einer Anzeige nach § 92 Abs. 1 WG bzw. einer wasserrechtlichen Erlaubnis (z. B. Bohrungen in den Grundwasserleiter). Die unvorhergesehene Erschließung von Grundwasser ist der unteren Wasserbehörde im Amt für Umweltschutz nach § 43 Abs. 6 WG unverzüglich mitzuteilen.

Artenschutz

Nach § 39 Absatz 5 Satz 1 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist es in der Zeit vom 1. März bis 30. September unbeschadet weitergehender Rechtsvorschriften verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder von gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, sowie Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen. Die Durchführung von Fäll- und Schnitтарbeiten an Bäumen, Hecken und Sträuchern sowie Abrissarbeiten von Gebäuden und Gebäudeteilen dürfen nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28./29. Februar und damit außerhalb der Brutzeiten heimischer Vogelarten durchgeführt werden. Zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

Vor Maßnahmen an Gebäuden, Fäll- und Schnitтарbeiten an Bäumen, Hecken und Sträuchern ist zu prüfen, ob besonders geschützte Tierarten verletzt, getötet oder ihre Entwicklungsformen sowie ihre Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten beschädigt oder zerstört werden könnten (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG). Ist dies der Fall, sind die Maßnahmen zu unterlassen und unverzüglich einzustellen sowie die Entscheidung der zuständigen Naturschutzbehörde (Amt für Umweltschutz, untere Naturschutzbehörde) einzuholen. Insbesondere ist vor der Rodung von Bäumen (unabhängig vom Zeitraum der geplanten Rodung) sowie vor Abbruch- oder Sanierungsmaßnahmen an Gebäuden zu prüfen, ob eventuell besetzte Fledermausquartiere, Quartiere der Avifauna oder Quartiere von Totholzkäfern vorliegen.

Es wird empfohlen, vor Durchführung der Arbeiten einen Fachgutachter zu konsultieren.

Auf die artenschutzrechtliche Vorprüfung des Büros Arbeitsgruppe für Tierökologie und Planung J. Trautner vom November 2017 wird verwiesen.

Vermeidung von Vogelschlag

Zur Vermeidung der Tötung und Verletzung von Vögeln an Glas- und Fensterfronten von Gebäuden, Gebäudeteilen und Anbauten sind diese vogelschlagsicher zu gestalten. Entsprechende Hinweise zu Gestaltung, Materialität und Dimensionierung sind der Fachliteratur zu entnehmen.

Unterirdische Leitungen

Das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern im Bereich unterirdischer Leitungen ist nur mit Zustimmung des Leitungsträgers zulässig. Leitungsgefährdende Einwirkungen jeglicher Art sind unzulässig. Bei allen Arbeiten im Bereich unterirdischer Leitungen ist die genaue Lage der Leitungen und Kabel vorher bei der EnBW Energie Baden-Württemberg AG, bei der Deutschen Telekom, Niederlassung Stuttgart 1, Referat SuN und beim Tiefbauamt zu erheben. Neu zu

verlegende Leitungen haben den Baumbestand, insbesondere innerhalb der pv-Flächen, zu berücksichtigen.

Baugrund

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Holozänen Abschwemmmassen unbekannter Mächtigkeit. Darunter werden die Gesteine der Grabfeld-Formation (Gipskeuper) erwartet.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

Verkarstungserscheinungen (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 einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offene bzw. lehmerfüllte Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Hydrogeologische Untersuchungen

Für größere Bauvorhaben werden ingenieur- und hydrogeologische Untersuchungen empfohlen.

Höhenangaben

Die im Plan eingetragenen Höhenangaben beziehen sich auf Höhen (m über NN) im neuen System. Auskunft über Umrechnungsfaktoren zwischen Höhen im alten und neuen System erteilt das Stadtmessungsamt.

Feuerwehruzufahrt

Die Feuerwehruzufahrten werden im bauordnungsrechtlichen Verfahren geregelt. Die Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums (VwV Feuerwehrflächen) wird im Amt für Stadtplanung und Wohnen, Eberhardstraße 10 (Graf-Eberhard-Bau), 70173 Stuttgart, in der Planauslage im EG, Zimmer 003 sowie beim Baurechtsamt,

Eberhardstraße 33, 70173 Stuttgart, im 1. OG beim Bürgerservice
Bauen zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Waldabstand

Entsprechend § 4 Abs. 3 LBO Baden-Württemberg müssen bauliche Anlagen mit Feuerstätten von Wäldern, Mooren und Heiden mindestens 30 m entfernt sein; die gleiche Entfernung ist mit Gebäuden von Wäldern sowie mit Wäldern von Gebäuden einzuhalten.

Der Mindestabstand von Gebäuden zu Waldflächen ist im zeichnerischen Teil durch die Baugrenzen festgesetzt. Für eine Bebauung im Abstand von weniger als 30 m gegenüber Waldflächen ist vom Bauherrn auf Anforderung gegenüber der Baurechtsbehörde ein Standsicherheitsnachweis für ein Gebäude bzw. diese Baulichkeit zum Schutz vor Gehölzbruch zu erbringen. Darüber hinaus ist eine Haftungsverzichtserklärung gegenüber dem angrenzenden Waldeigentümer, der Landeshauptstadt Stuttgart, zu unterzeichnen. Im Weiteren sind auf Anforderung die Kosten der Bewirtschaftung erschwernis, die aufgrund der Unterschreitung des Waldabstandes entstehen, durch einen Einmalbetrag auszugleichen.

Der angrenzende Wald ist vor Feuer zu schützen. Im Weiteren sind alle Handlungen zu unterlassen, die den Wald und die darin lebenden Organismen negativ beeinträchtigen oder schädigen. Die Ausführungen des Landeswaldgesetzes (LWaldG) sind zu beachten. Durch den angrenzenden Wald kann es zu Gefährdungen, wie zum Beispiel durch Waldbrand, Baumwurf oder Schadorganismen kommen.

LSG-Gebiet „Reisachmulde-Lemberg“

Westlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Reisachmulde-Lemberg“. In dem Landschaftsschutzgebiet sind alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem Schutzzweck zuwiderlaufen. Vorhaben und Projekte sind so zu gestalten und auszuführen, dass diese keine Beeinträchtigung des angrenzenden Landschaftsschutzgebietes verursachen.

**Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften
Jugendfarm Schlotwiese (Zu 261) im Stadtbezirk Zuffenhausen**

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 (1) BauGB**

**Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß
§ 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 13. Juni 2017 und der Frist bis
19. Juli 2017 durchgeführt.**

Behörde/Anregung	Stellungnahme Amt für Stadtplanung und Wohnen	Berück- sichtigung
<p><u>Garten-, Friedhofs- und Forstamt</u> (Schreiben vom 23.06.2017)</p> <p>Das Garten-, Friedhofs- und Forstamt stimmt dem Untersuchungsumfang zu.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>---</p>
<p><u>Amt für Umweltschutz</u> (Schreiben vom 14.06.2017)</p> <p><u>1. Landschaftspflege und Naturschutz</u></p> <p>Für die geplante Änderung der Bebauung der Jugendfarm soll das Planrecht neu aufgestellt werden. Der geplante Geltungsbereich grenzt zu drei Seiten an das Landschaftsschutzgebiet (LSG). Ca. 700 m westlich beginnt das Naturschutzgebiet (NSG) und FFH-Gebiet.</p> <p>Die Planungen stellen eine Zufahrt zum Abstellplatz des Mistcontainers im Südwesten im LSG dar. Diese Fläche liegt außerhalb des Geltungsbereichs des geplanten Bebauungsplans. Auch wenn, wie im Pkt. 5 Planerische Konzeption dargestellt, die Erlaubnis von der LSG-Verordnung nicht Teil des Bebauungsplan-Verfahrens ist, empfehlen wir eine Prüfung und in Aussicht-Stellung einer Erlaubnis für ein umsetzungsfähiges Verfahren.</p>	<p>In der überarbeiteten Planung wurde die Zufahrt zum Abstellplatz des Mistcontainers verlegt. Sie liegt nun innerhalb des Geltungsbereiches und berührt somit nicht mehr das LSG.</p>	<p>Ja</p>

<p>Die ebenfalls geplante Wendeanlage liegt außerhalb des Geltungsbereichs und greift in das LSG ein. Unter Punkt 6 Erschließung wird im 2. Abschnitt dargestellt, dass eine Wendemöglichkeit auf dem Grundstück der Jugendfarm vorgesehen wird. Dieser Widerspruch ist aufzulösen, da die Herstellung des Wendehammers im LSG zu einem Eingriff führt, der unter Erlaubnisvorbehalt der LSG-Verordnung steht.</p>	<p>Nach Abstimmung mit der AWS und dem Tiefbauamt liegt die notwendige Wendeanlage auf dem Gelände der Jugendfarm und innerhalb des Plangebiets (außerhalb des LSG). Sie ist im zeichnerischen Teil erkenntlich gemacht. Somit kommt es zu keinen Konflikten mit dem LSG.</p>	<p>Ja</p>
<p>Nach der Darstellung in der Anlage 5 wird in die Laubbaumreihe nördlich des Flst 4123/5 westlich des Geltungsbereichs eingegriffen. Einige dieser Eichen und Plantanen weisen größere Baumhöhlungen auf, die Habitatpotential für totholzbewohnende Käfer bieten. Sind im Rahmen des BPlans Eingriffe in den Baumbestand geplant, ist eine Erhebung dieser Artengruppe in die laufenden Erhebungen zum Artenschutzgutachten aufzunehmen.</p>	<p>Ein entsprechendes Artenschutzgutachten liegt vor. Die darin gewonnenen Erkenntnisse wurden im vorliegenden Planentwurf berücksichtigt. In Bezug auf die Totholzkäfer werden keine Beeinträchtigungen angenommen, da die relevanten Gehölzbestände durch eine Pflanzbindung zukünftig gesichert werden.</p>	<p>Ja</p>
<p>Zur Minimierung des Eingriffs wird empfohlen, Alternativen für eine Erschließung zu prüfen.</p>	<p>Die Erschließung bzw. Zuwegung der Müllfahrzeuge sowie der Zugang zum Mistcontainer wurde umgeplant. Es wurden mehrere Alternativen zur Erschließung geprüft. Allerdings ist für die notwendige Abfallentsorgung durch ein 3-achsiges Müllfahrzeug nur die vorliegende Erschließung möglich.</p>	<p>Ja</p>
<p><u>2. Altlasten</u> Der Planungsbereich liegt innerhalb der Altablagerung „Verfüllung (Senke)/Bußallee“. Gemäß Historischer Untersuchung erfolgte im betroffenen Bereich zw. 1953 und 1970 eine Geländevertüfung mit Auffüllungsmaterial, welches nicht näher beschrieben ist. Die Fläche wird im Bodenkataster mit „B-Belassen (Entsorgungsrelevanz)“ bewertet. Anfallendes Aushubmaterial kann daher</p>	<p>Es wurde ein entsprechender Hinweis in den Textteil des Bbauungsplans aufgenommen.</p>	<p>Ja</p>

Mehrkosten bei der Entsorgung verursachen.

3. Bodenschutz

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind nicht erheblich.

Im Geltungsbereich befinden sich Böden der Qualitätsstufe 2 (gering). Durch die geplanten Baumaßnahmen ist nur ein geringer Verlust an Bodenqualität zu erwarten.

Sobald die Maße der baulichen Nutzung (GRZ) vorliegen, wird eine Bilanzierung auf Grundlage der Methode des Bodenschutzkonzeptes Stuttgart (BOKS) durchgeführt.

4.

Abwasserbeseitigung/Oberflächenwasser

Abwasserbeseitigung

Das Plangebiet ist nach unserem Kenntnisstand abwassertechnisch bisher nicht erschlossen, d.h. ein Anschluss an die öffentliche Abwasserbeseitigung ist derzeit nicht möglich. Da im geplanten Neubau Toiletten, Waschbecken, etc. vorgesehen sind, muss eine geordnete Abwasserbeseitigung (Schmutz-, Niederschlagswasser) sichergestellt werden.

Diesbezüglich sollte die Stellungnahme des Tiefbauamtes/SES eingeholt werden.

Oberflächenwasser

Das Plangebiet wird vom verdolten Schlotwiesen-/Schützenwiesenbach unterquert. Die Aussage zum Schutz Wasser in der "Checklist zum Scoping" sollte entsprechend korrigiert werden.

Im Geltungsbereich befinden sich Böden der Qualitätsstufe 2 (gering). Die Bilanzierung auf Grundlage der Methode des Bodenschutzkonzeptes Stuttgart (BOKS) ergab praktisch keine Veränderung: der Bestand an Bodenindexpunkten (BX) beträgt 1,42 und er verringert sich mit Umsetzung der Planung um 0,01 BX auf 1,41 BX (siehe Begründung und Umweltbericht Kapitel 5.6.1).

In der Stellungnahme des Tiefbauamtes vom 20.03.2018 wird erklärt, dass die entwässerungstechnische Erschließung des Bbauungsplangebietes über die vorhandenen Kanäle gesichert ist. Der bestehende Anschluss kann weiter genutzt werden. Die Kanäle sind zur Ableitung des Mischwassers ausreichend dimensioniert. Das Abwasser wird über die bestehenden Kanäle zum Hauptsammler Feuerbach geleitet. Von dort fließt das Mischwasser weiter zum Hauptklärwerk Mühlhausen.

Der Schlotwiesen-/Schützenwiesenbach fließt durch den bestehenden Mischwasserkanal und wird zusammen mit dem Abwasser über die bestehenden Kanäle zum

Ja

Ja

Nein

<p><u>5. Stadtklima und Lufthygiene</u> Nach dem Klimaatlas Region Stuttgart (2008) ist das Plangebiet und dessen Umgebung durch sehr geringe Veränderungen der Windströmungen und intensive nächtliche Kalt- und Frischluftproduktion charakterisiert. Die Flächen übernehmen bedeutende klimarelevante Funktionen. Der Kaltluftabfluss erfolgt flächenhaft. Gegenüber nutzungsändernden Eingriffen besteht eine hohe klimatisch-lufthygienische Empfindlichkeit. Im Wesentlichen handelt es sich um den Ersatz einer bestehenden Nutzung. Sowohl die vorgesehene moderate Gebäudehöhe als auch die geplanten Begrünungsmaßnahmen tragen zur Minimierung des baulichen Eingriffs bei.</p> <p>Zu den vorliegenden Zielen und Zwecken der Planung bestehen aus stadtklimatischer Sicht keine Bedenken.</p> <p><u>6. Grundwasser- und Immissionsschutz, Verkehrslärm und Energie</u> Keine Hinweise.</p>	<p>Hauptsammler Feuerbach geleitet. Die Checkliste zum Scooping muss somit nicht geändert werden (dies wäre im Nachgang auch nicht mehr möglich).</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>---</p> <p>---</p> <p>---</p>
<p><u>Gesundheitsamt</u> (Schreiben vom 11.10.2017) Da die Planung hinsichtlich der für die menschliche Gesundheit relevanten Parameter Lärm und Luftschadstoffe keine erheblichen Auswirkungen erwarten lässt, bestehen seitens des Sachbereichs Umweltbezogener Gesundheitsschutz, Umwelthygiene keine Einwände. Bezüglich der negativen Auswirkungen der Planung auf die stadtklimatischen Verhältnisse ist</p>	<p>Weite Teile des Vegetationsbestandes werden durch entsprechende Festsetzungen (Pflanzbindung) gesichert.</p>	<p>Ja</p>

<p>dem Schutzgut Klima und Luft im weiteren Verfahren besonderen Wert beizumessen. Insbesondere sind planungsrechtlich die vorhandenen Vegetationsbestände bestmöglich zu sichern, sowie ausgleichende Maßnahmen festzusetzen.</p> <p>Keine Einwände Um weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>---</p>
<p><u>Landesnenschutzverband Baden-Württemberg e.V.</u> (Schreiben vom 18.07.2017)</p> <p>Die Verbreiterung des Feldweges wird abgelehnt, eine Zufahrt ist von hinten entlang der Kleingärtner möglich.</p> <p>Eine Dachbegrünung muss im Bebauungsplan rechtsverbindlich festgelegt werden. Sämtliche Neuversiegelung auf der Schlotwiese muss auf der Schlotwiese durch Entsiegelung ausgeglichen werden. (Die vorhandenen Wege sind zu breit, die vorhandenen Parkplätze überdimensioniert). Auf der Jugendfarm dürfen keine Parkplätze eingerichtet werden, nur das Halten zum Be- und Entladen ist erlaubt.</p> <p>Die Jugendfarm ist optimal mit dem Fahrrad erreichbar und angesichts der Erfindung des Pedelecs sind auch Lasten problemlos mit dem Fahrrad transportierbar.</p>	<p>Eine Erschließung und Verbreiterung des Feldweges im Norden (Flst. 4123/6) ist in dem Bebauungsplan nicht vorgesehen. Die Erschließung erfolgt wie vorgeschlagen von Süden entlang der Kleingartenanlage auf dem Flurstück 4123/5.</p> <p>Der Bebauungsplan beinhaltet Festsetzungen zur Gebäudebegrünung in Form von Dachbegrünung sowie Fassadenbegrünung. Neuversiegelungen werden im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung durch verschiedene adäquate Maßnahmen ausgeglichen. Die Landesbauordnung (LBO) schreibt die Anlage von Stellplätzen vor. Die Verwaltungsvorschrift Stellplätze vom 28.05.2015 schreibt für Jugendfreizeitheime 1 Stpl. pro 15 Besucher vor. Bei einer Spitzenbesucherzahl von ca. 90 Personen ist im Rahmen des Baugesuchs eine Anzahl von 6 Stellplätzen nachzuweisen. Nach § 37 LBO kann für die Errichtung von baulichen Anlagen bis zu einem Viertel der notwendigen KFZ-Stellplätze durch Fahrrad-Stellplätze ersetzt werden. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens muss gewährleistet werden, dass eine</p>	<p>Ja</p> <p>Teilweise</p>

	<p>Realisierung der geplanten Nutzung möglich ist. Dazu gehört auch, die Möglichkeit zur Parkierung zu berücksichtigen.</p> <p>Damit das Parken entlang der schmalen Erschließungsstraße sowie innerhalb des Landschaftsschutzgebietes verhindert wird, sind Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstückfläche in der Fläche für Gemeinbedarf zulässig. Der Bebauungsplan beschränkt die Anzahl der Stellplätze auf die baurechtlich notwendigen. Zudem sind die Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.</p>	
<p><u>Naturschutzbeauftragter Stadt Stuttgart</u> <u>Dipl.-Biol. Winfried Haug</u> (Schreiben vom 09.07.2017)</p> <p>Dem vorgesehenen Untersuchungsumfang und den noch vorzulegenden Unterlagen wird zugestimmt. Die Entscheidung, ob die Betroffenheit der naturnahen Biotoptypen als erheblich zu klassifizieren ist, bitte bis zur Vorlage der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung offenlassen.</p> <p>Es wird angeregt, im Zuge der Überplanung die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte Breite des Weges auf Flst. 4123/5 auf die benötigte Breite von 3,50 m zurückzunehmen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Erschließungsstraße liegt nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Der Ausbau der Straße auf eine Breite von 4,5 m ist durch den bestehenden rechtsverbindlichen Bebauungsplan (1997/012) gesichert. Aus brandschutzrechtlichen und abfallwirtschaftlichen Gründen ist der Ausbau der Erschließungsstraße (Flurstück 4123/5) nun auf eine Breite von 3,50 m vorgesehen. Eine Einbeziehung der Straße in den Geltungsbereich ist somit nicht erforderlich.</p>	<p>---</p> <p>Nein</p>

<p><u>Stuttgart Netze Betrieb GmbH</u> (Schreiben vom 29.06.2017)</p> <p>Im Geltungsbereich befindet sich die Anschlussleitung Strom (Freileitung) für das Gebäude Hirschsprungallee 15. Die Versorgung mit Gas und Wasser erfolgt über private Leitungen. Die Lage dieser Leitungen ist aus dem beiliegenden Bestandsplan Strom sowie aus dem Mehrspartenplan (Gas und Wasser) im Maßstab 1:500 zu entnehmen.</p> <p>Im Zuge der geplanten Neubebauung ist ein neues Anschlusskonzept notwendig. Wir bitten Sie, den Bauinteressenten (Planungsbüro) darauf hinzuweisen, dass er sich möglichst frühzeitig mit uns zur Planung der Versorgung in Verbindung setzt. Vor Abriss des Gebäudes sind die Anschlussleitungen abzutrennen.</p> <p>Umweltrelevante Erkenntnisse bezüglich unserer Leitungsanlagen sind uns nicht bekannt.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.</p>	<p>Der Kinder- und Jugendfarm Zuffenhausen e. V. bestätigt, dass die vorhandene private Wasserleitung auf das Grundstück im Sinne der Erschließung akzeptiert wird und für die zukünftige Benutzung auch weiterhin so übernommen wird.</p> <p>Der Kinder- und Jugendfarm Zuffenhausen e. V. und das zuständige Planungsbüro wurden informiert.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>---</p> <p>Ja</p> <p>---</p> <p>---</p>
<p><u>Regierungspräsidium Freiburg</u> <u>Landesamt für Geologie,</u> <u>Rohstoffe und Bergbau</u> (Schreiben vom 18.07.2017)</p> <p>Hinweise zur Geotechnik Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden</p>	<p>Der Hinweis wurde in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.</p>	<p>Ja</p>

<p>geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Holozänen Abschwemmmassen unbekannter Mächtigkeit. Darunter werden die Gesteine der Grabfeld-Formation (Gipskeuper) erwartet. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (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 einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen</p>		
---	--	--

<p>wie z. B. offene bzw. lehrerfüllte Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>		
<p><u>Regierungspräsidium Stuttgart</u> <u>Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz</u> (Schreiben vom 19.07.2017)</p> <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>Die genannten Belange werden in der Begründung in angemessenem Umfang beschrieben.</p>	<p>Ja</p>
<p><u>Bodensee- Wasserversorgung (BWV)</u> (Schreiben vom 19.05.2017)</p> <p>Keine Anlagen der BWV vorhanden Keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>---</p>
<p><u>Zweckverband Landeswasserversorgung</u> (Schreiben vom 19.06.2017)</p> <p>Keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>---</p>

Von folgende Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gingen keine Stellungnahmen ein:

- BUND
- Regionalverband Stuttgart
- NABU Stuttgart

**Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften
Jugendfarm Schlotwiese (Zu 261) im Stadtbezirk Zuffenhausen**

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 22. Oktober 2021 bis einschließlich 29. November 2021 statt.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden von 1 Beteiligten Anregungen vorgebracht.

Beteiligte/ Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt
<p><u>Beteiligte Nr. 1</u> (E-Mail vom 06. November 2021)</p> <p>Auf ihrem Lageplan in der Anlage 3 ist der Feldweg Flurstücks Nr. 4123/6 nördlich vom Gelände der Jugendfarm als Hirschsprungallee eingezeichnet. Dies ist nicht richtig. Bitte ändern sie dies ab. Ich hoffe, dass es dadurch keine weiteren Verzögerungen in diesem Verfahren gibt. Denn die Bevölkerung und hauptsächlich die Kinder und Jugendlichen warten schon Jahre darauf, dass dieser Bebauungsplan rechtskräftig wird.</p>	<p>Der genannte Weg ist nicht Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Zu 261 und ist daher nicht bebauungsplanrelevant. Das Anliegen wurde an das Stadtmessungsamt der Stadt Stuttgart weitergeleitet.</p>	<p>nein</p>

**Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften
Jugendfarm Schlotwiese (Zu 261) im Stadtbezirk Zuffenhausen**

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde nach § 4 Abs. 2 BauGB mit E-Mail vom 22. Oktober 2021 und der Frist bis zum 29. November 2021 durchgeführt.

Behörde/Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt
<p><u>Garten-, Friedhofs- und Forstamt</u> (E-Mail vom 22. November 2021)</p> <p>Das Garten-, Friedhofs- und Forstamt hat zum genannten Bebauungsplan keine weiteren Einwendungen oder Ergänzungen.</p>	Kenntnisnahme.	---
<p><u>Amt für Umweltschutz</u> (Schreiben vom 24. November 2021)</p> <p>Stadtklima und Lufthygiene Ergänzungen in Anlage 5 „Begründung und UB“ (unterstrichen): Seite 90. unter „Schutzgut Klima und Luft“ bitte folgende Sätze ergänzen: „(...) <u>Erhebliche</u> Auswirkungen auf die lokalklimatische Situation werden daher mit dem Bebauungsplan Zu 261 nicht angenommen,(...). „(...) <u>Erhebliche</u> Auswirkungen auf das Freilandklimatop mit Funktion als Kaltluftproduktions- und Kaltluftsammlgebiet werden, (...) somit nicht erwartet. <u>Erhebliche</u> Beeinträchtigungen der Durchlüftungssituation oder des Kaltluftvolumenstroms werden nicht angenommen. (...)“</p> <p>Seite 42 unter „Luftschadstoffe“ bei den Zielwerten bitte folgendes ergänzen: „ ... (u.a. Zielwert von 20 µg/m³ für NO₂ <u>im Jahresmittel</u> sowie 20 µg/m³ für PM 10 <u>im Jahresmittel</u>) ...“.</p>	Die Begründung mit Umweltbericht wurde entsprechend ergänzt bzw. geändert.	ja

Behörde/Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt
<p>Naturschutz, Boden-, Grundwasserschutz, Altlasten/Schadensfälle, Immissionsschutz, Abwasserbeseitigung, Verkehrslärm und Energie</p> <p>Keine Hinweise.</p>	Kenntnisnahme.	---
<p>Gesundheitsamt (E-Mail vom 25. Oktober 2021)</p> <p>Keine Einwände. Um weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten.</p>	Kenntnisnahme.	---
<p>NABU Stuttgart (E-Mail vom 29. November 2021)</p> <p>1. Allgemeines Der NABU Stuttgart e.V. anerkennt die vielfältigen Bemühungen, die bebauungsplanerisch veranlagten Eingriffe und Folgen gering zu halten. Die Jugendhausbewegung ist eine Errungenschaft der unmittelbaren Nachkriegszeit. Viele der Anlagen wären heute an ihren Standorten nicht mehr erstellbar. Jugendhäuser sind auch Orte der Verbindung von Mensch, Tier und Natur und nicht selten auch Rückzugsort der jungen Mitmenschen. Die baulichen Anlagen dieser besonderen Siedlungsteile sollten deshalb auch einer gewissen architektonischen Freiheit unterliegen (und die Mitarbeit der Jugendlichen berücksichtigen).</p> <p>2. Vorschläge/ Empfehlungen</p> <p>2.1 Es wird empfohlen, ausschließlich Holzbauwerke zu ermöglichen. Hierbei wäre zu prüfen, ob und welche Gebäude überhaupt flächenbündig erstellt werden müssen. Bodenschutz wird auch dadurch erreicht, dass Einzelgebäude aufgeständert werden. Es ist uns hierbei bewusst, dass die dringend erforderliche Barrierefreiheit in diesem Fall Rampen erfordert. Diese wiederum werden auch Mensch und Tier den erwünschten Zutritt erlauben.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Vorschriften zur Wahl der Baumaterialien werden nicht auf Ebene der Bauleitplanung festgesetzt und sind daher nicht Teil des Bebauungsplans. Der Bebauungsplan steht der Erstellung eines Holzbauwerkes daher nicht entgegen. Die Empfehlungen wurden an den Betreiber der Jugendfarm entsprechend weitergeleitet.</p> <p>Der Bebauungsplan macht des Weiteren keine konkreten Vorgaben zur</p>	<p>---</p> <p>nein</p> <p>nein</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt
<p>2.2 Es sollte geprüft werden, ob Dachabwässer nicht in - ebenfalls aufgeständerten - oberirdischen Behältern gesammelt werden können, um eventuell (zeitweise) ein anzulegendes Bächlein auf dem Grundstück zu speisen (Versickerung in einer Feuchtfläche im Wiesenbereich).</p> <p>2.3 Ungeachtet der Festlegungen in der LBO bedarf der Standort der Jugendfarm weiterer (mutigerer) Entscheidungen. Neben der Dachbegrünung sollten alle Fassaden begrünt werden (Rankpflanzen). Die Freihaltung der Fenster wäre eine Aufgabe für Jugendliche und (Natur-) Pädagog*innen.</p> <p>2.4 Für den Schutz der Schwalben bestehen Festlegungen die uns freuen. Die Beiziehung des AfU, aber gerne auch des NABU Stuttgart, wird erforderlich sein. Auch sollte von Beginn der baulichen Planung an die Ansiedlung von Fledermäusen mitgedacht werden. Auch hierzu stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	<p>Ausführungsweise der zulässigen Bauwerke, um den Bauherren eine gewisse Freiheit im Zuge der Planungen zu gewähren. Der Bebauungsplan Zu 261 definiert daher lediglich die Rahmenbedingungen u.a. für die Erstellung zulässiger baulicher Anlagen. Eine bestimmte Ausführungsart (beispielsweise in Form einer Aufständigung etc.) muss sich innerhalb der definierten Rahmenbedingungen zur Art und Maß sowie zulässigen Höhe der baulichen Nutzung bewegen.</p> <p>Das nicht schädlich verunreinigte anfallende Oberflächenwasser ist im Plangebiet des Bebauungsplanes Zu 261 vollständig zu bewirtschaften. Eine Sammlung des anfallenden Oberflächenwassers sowie des überschüssigen Dachflächenwassers (gewisses Retentionsvolumen wird bereits durch die notwendige Dachbegrünung gewährleistet) steht diesem Belang nicht entgegen.</p> <p>Eine flächige Gebäudebegrünung steht den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht entgegen und wäre zu begrüßen. Der Bebauungsplan sieht bereits im Rahmen der textlichen Festsetzungen eine Begrünung der Dachfläche sowie öffnungslosen Fassaden vor. Einer weiteren Begrünung steht der Bebauungsplan nicht entgegen.</p> <p>Können aufgrund von notwendigen Sanierungsmaßnahmen, Bauarbeiten etc. die vorhandenen Rauchschwalbenhabitate beeinträchtigt werden, sind vor Beginn der Arbeiten die betroffenen Habitate durch geeignete Vogelnistkästen nach vorheriger Abstimmung mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde in ausreichender Menge für die Rauchschwalbe in den Stallanlagen der Kin-</p>	<p></p> <p>teilweise</p> <p>teilweise</p> <p>teilweise</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt
<p>2.5 Es besteht Sorge, dass durch neue bauliche Anlagen, insbesondere die damit verbundenen Bautätigkeiten, der Schwarzspecht, dessen Rufe während einer Begehung vom Farmgelände aus zu hören waren und dessen Verbleib erwünscht ist, aus dem Lebensraum vertrieben werden könnte.</p>	<p>der- und Jugendfarm zu kompensieren. Die fachliche Beurteilung obliegt der zuständigen unteren Naturschutzbehörde des Amtes für Umweltschutz. Bezüglich genereller Beratung etc. zu Artenschutzbelangen wurde die Anregung entsprechend an die Betreiber der Jugendfarm weitergeleitet. Die Integration weiterer Habitat- bzw. Fledermauskästen unter Berücksichtigung artspezifischer Belange ist zu begrüßen und steht den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht entgegen. Vor Maßnahmen an Gebäuden, Fäll- und Schnitarbeiten an Bäumen, Hecken und Sträuchern ist generell zu prüfen, ob besonders geschützte Tierarten verletzt, getötet oder ihre Entwicklungsformen sowie ihre Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten beschädigt oder zerstört werden könnten (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG). Ist dies der Fall, sind die Maßnahmen zu unterlassen und unverzüglich einzustellen sowie die Entscheidung der zuständigen Naturschutzbehörde (Amt für Umweltschutz, untere Naturschutzbehörde) einzuholen.</p> <p>Störungen der Tierwelt sind baubedingt durch Erschütterungen sowie Luftschadstoff- und Schallemissionen zu erwarten. Es handelt sich hierbei jedoch um zeitlich begrenzte Einwirkungen. Zum derzeitigen Planungsstand können jedoch die baubedingten Auswirkungen auf die Fauna noch nicht genauer quantifiziert werden (ist erst im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren möglich). Es wurden u.a. verschiedene Specharten als Nahrungsgäste im Plangebiet registriert. Bruthabitate liegen nicht vor.</p> <p>Die potenzielle Störung kann durch die zeitliche Beschränkung der Bauaufreimung (außerhalb der Akti-</p>	<p>teilweise</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt
<p>2.6 Der NABU Stuttgart sieht es kritisch, dass auf dem Gelände der Jugendfarm ein Wendepplatz für Müllfahrzeuge eingerichtet werden soll, um die bislang schwierige Müllabholung zu erleichtern. Wir regen an, eine Wendefläche eingangs des Weges (4123/5, am Rande des Landschaftsschutzgebiets) zwischen dem Farmgelände und der Kleingartenanlage anzulegen. Denn sicherlich wird auch Müll vom Kleingartengelände, bestimmt aber von der zugehörigen Gaststätte abgeholt. Zur Müllabholung von der Jugendfarm müsste der LKW dann lediglich zum südlichen (hinternen) Tor zurückstoßen, was wir für zumutbar erachten.</p>	<p>vitätszeit der Tiere) vermieden werden. Eine konkrete Prüfung muss auf Ebene des Baugenehmigungsverfahrens erfolgen.</p> <p>Zur Müllabholung gab es intensive Vorabstimmungen mit der AWS, dem Tiefbauamt sowie mit der Straßenverkehrsbehörde, die zur festgesetzten Wendeanlage geführt haben. Die geplante Wendeanlage ist für die Betreiber der Jugendfarm sowie für die AWS die praktikabelste Lösung für die Müllabholung.</p> <p>Laut DGUV (Deutsche Gesetzliche Unfallversicherung) müssen Sackgassen für die Befahrung mit Abfallsammelfahrzeugen über eine geeignete Wendefläche verfügen. Daher ist eine Andienung der Abfall- und Wertstoffbehälter vor Ort ohne die geplante Wendeanlage seitens der AWS nicht möglich. Die Dimension der Wendeanlage ist für ein 3-achsiges Müllfahrzeug der AWS ausgelegt. Die Sicherheit der Kinder wird durch ein verschließbares Tor gewährleistet. Dies wird bereits heute so praktiziert.</p>	<p>nein</p>
<p>2.7 Zu den geschützten Pappeln wird festgestellt, dass wir keine Angaben vorgefunden haben, ob eine Standsicherheitsprüfung durchgeführt wurde. Auf jeden Fall sollte in Erwägung gezogen werden, mit vereinzelt Neupflanzungen Kontinuität für das davon abhängige Artenspektrum zu sichern, zumal die Pappel zu den eher kurzlebigen Bäumen zählt. Außerdem haben wir ernste Bedenken, die Zuwegung zum hinteren Eingang der Jugendfarm zu verbreitern - bereits jetzt werden Autos (Besucher im Bereich Kleingartenanlage?) so eng Richtung Zaun (der Jugendfarm) geparkt, dass</p>	<p>Die entlang der Erschließungsstraße verlaufende Baumreihe (Pappeln) und die Bäume auf der privaten Grünfläche bilden einen für den Landschaftsraum prägenden Baumbestand. Hinsichtlich der Biotopvernetzung kommt insbesondere der Pappelbaumreihe eine besondere Bedeutung als lineare Vernetzungsstruktur zu. Deshalb sind die im zeichnerischen Teil gekennzeichneten Bestandsbäume dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Für notwendige Ersatzpflanzungen sind heimische standortgerechte, großkronige Laubbäume</p>	<p>teilweise</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt
<p>es in dieser Situation zu Beschädigungen im Wurzelbereich kommen kann, mit der zusätzlichen Gefahr der Verunreinigung von Boden und Wasser und damit auch Gefahr für die Vegetation. Diese Gefahr wird noch vergrößert, wenn die Fahrbahn verbreitert und der Belag erneuert würde.</p>	<p>(Stammumfang von 20 – 25 cm gemessen in 1,00 m über Gelände, Hochstamm) aus dem Vorkommensgebiet „5.1 Süddeutsches Hügel- und Bergland“ zu verwenden und dauerhaft zu erhalten sowie bei Abgang entsprechend zu ersetzen. Die Pappelreihe befindet sich in der Verwaltung des Garten-, Friedhofs- und Forstamtes der Landeshauptstadt Stuttgart und wird daher jährlich auch in Bezug auf die Standsicherheit kontrolliert. Der Vorschlag zur frühzeitigen Integration von Neupflanzungen wurde entsprechend weitergeleitet.</p> <p>Der Zufahrtsweg ist nicht Gegenstand des genannten Bebauungsplanverfahrens. Eine Verbreiterung des Zufahrtsweges muss in Abstimmung mit dem Garten-, Friedhofs- und Forstamt und entsprechenden Schutzmaßnahmen für den Baumbestand (einschließlich Wurzelraum) erfolgen.</p>	<p>nein</p>
<p>2.8 Das Gebiet Schlotwiese ist zeitweise und häufig (schönes Wetter, bestimmte Veranstaltungen usw.) stark bis sehr stark durch privaten PKW-Verkehr bzw. Parker belastet. Deshalb schlägt der NABU Stuttgart vor, das Angebot der Linie 99 zu verstärken und ergänzend einen regelmäßigen 'Grund'-Verkehr mit kleineren Pendelbussen zwischen Bushaltestelle und z. B. dem oben genannten Wendeplatz für Müllfahrzeuge einzurichten. Damit wären Zubringer-/Abholverkehre bzw. Parken durch eine sinnvolle Alternative überflüssig oder zumindest zeitweise deutlich reduziert. Dieses Ziel könnte durch weitere Beschränkungen flankiert werden.</p>	<p>Eine Erhöhung des Angebotes des ÖPNV ist nicht Gegenstand des genannten Bebauungsplanverfahrens. Der Vorschlag, die Linie 99 zu verstärken, wurde zur Kenntnis genommen und an die zuständige Stelle bei der SSB weitergeleitet. Der Vorschlag eines Pendelbusses wurde an die zuständige Verkehrsabteilung sowie die Betreiber der Jugendfarm zur Prüfung weitergeleitet und ist ebenfalls nicht Gegenstand des genannten Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Auf dem Grundstück der Jugendfarm werden die baurechtlich notwendigen Stellplätze für PKW hergestellt sowie ebenfalls Fahrabstellplätze, da der Großteil der Kinder und Jugendlichen sich mit Fahrrad / zu Fuß zur Jugendfarm begeben.</p>	<p>nein</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt
<p><u>Naturschutzbeauftragter Stadt Stuttgart Dipl.-Biol. Winfried Haug</u> (E-Mail vom 31. Oktober 2021)</p> <p>Der Bebauungsplanentwurf ist aus Sicht des Naturschutzbeauftragten zustimmungsfähig. Der Geltungsbereich überdeckt das angrenzende Landschaftsschutzgebiet nicht. Das Ziel, der unterstützenswerten Jugendfarm eine nachhaltige Entwicklung zu ermöglichen, wird ohne wesentliche Konflikte mit den Naturschutzbelangen erreicht. Die artenschutzrechtlichen Vorgaben werden integriert; Funktionseinschränkungen sind nicht erkennbar.</p> <p>Es wird um die Klarstellung gebeten, dass unter die vorgegebenen heimischen Laubbäume auch Obstbäume auf starkwachsender Unterlage zu subsummieren sind. Deren Pflanzung sollte wurzelnackt erfolgen und kann sicherlich im Rahmen des naturpädagogischen Ansatzes der Jugendfarm realisiert werden.</p> <p>Besonderen Wert ist auf die korrekte Umsetzung der Beleuchtungsvorgaben zu legen. Wo immer möglich ist diese mit Bewegungsmeldern zu kombinieren, sodass unnötige Störungen der lichtempfindlichen Fledermausfauna, insb. der Bechsteinfledermaus vermieden werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Konkretisierungen zur Ausführung von Pflanzungen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Auf eine fachgerechte Herstellung ist zu achten. Die Verwendung von heimischen Obstbaumarten (heimische, standortgerechte Arten, Hochstammalte Sorten) ist auf Basis der Festsetzungen im Plangebiet möglich.</p> <p>Kenntnisnahme sowie Weiterleitung an die Betreiber der Kinder- und Jugendfarm. Im Rahmen der textlichen Festsetzungen werden bereits Bestimmungen zur Ausführung der Beleuchtung definiert.</p> <p>Für die Außenbeleuchtung in der GB-Fläche sind nur Lampen mit einem UV-armen, insektenfreundlichen Lichtspektrum zulässig. Die Lichtemissionen sind im Blau- und UV-Bereich weitestgehend auszuschalten (<450 nm). Es sind warm-weiße LED mit einer Farbtemperatur von max. 3000 K (empfohlen 2200 K) zu verwenden. Die Leuchten müssen staubdicht und so ausgebildet sein, dass eine Lichteinwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt und</p>	<p>---</p> <p>teilweise</p> <p>ja</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt
	<p>keine Beeinträchtigung des angrenzenden Landschaftsschutzgebietes „Reisachmulde-Lemberg“ entsteht. Die Betriebsdauer der Beleuchtung ist durch Zeitschaltung und Bewegungsmelder dem Beleuchtungsbedarf anzupassen. Das Anstrahlen von Gebäudefassaden und Strahlung gen Himmel sind nicht zulässig.</p> <p>In der privaten Grünfläche ist die Verwendung von Außenbeleuchtung unzulässig.</p>	
<p><u>Regierungspräsidium Freiburg</u> <u>Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</u></p> <p>(E-Mail vom 05. November 2021)</p> <p>Geotechnik Die im Folgenden erneut aufgeführten geotechnischen Hinweise und Anmerkungen der LGRB-Stellungnahme vom 12.07.2017 (LGRB-Az. 2511//17-06289) umfassen das Plangebiet und sind weiterhin gültig: Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Holozänen Abschwemmmassen unbekannter Mächtigkeit. Darunter werden die Gesteine der Grabfeld-</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Im Textteil des Bebauungsplans wurde bereits ein entsprechender Hinweis aufgenommen (D. Hinweise Baugrund).</p>	<p>---</p> <p>ja</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt
<p>Formation (Gipskeuper) erwartet. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (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 einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offene bzw. lehmerfüllte Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>		
<p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	Kenntnisnahme.	---

Behörde/Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt
<p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	Kenntnisnahme.	---
<p>Grundwasser Das Plangebiet liegt außerhalb eines bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebiets. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.</p>	Kenntnisnahme.	---
<p>Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauggebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p>	Kenntnisnahme.	---
<p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	Kenntnisnahme.	---
<p>Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	Kenntnisnahme.	---

Behörde/Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt
<p><u>Regierungspräsidium Freiburg</u> <u>Landesforstverwaltung BW</u> (E-Mail vom 24.November 2021)</p> <p>Durch die Planungen sind keine forstrechtlichen Belange betroffen. Es bestehen daher keine Einwendungen, sofern gemäß § 4 Landesbauordnung (LBO) Abs. 3 der Waldabstand mit 30 Metern, zu den vorgesehenen Gebäuden bzw. baulichen Anlagen, eingehalten wird.</p> <p>Es wird empfohlen den Waldabstand nachrichtlich in den Plan einzuzeichnen (§ 4 Abs. 6 LBOVVO).</p> <p>Die höhere Forstbehörde weist ferner darauf hin, dass der angrenzende Wald (Kommunalwald) als Erholungs- wald der Stufe 1a sowie als Klima-, Immissions- und Sichtschutzwald ausgewiesen ist.</p> <p>Die untere Forstbehörde im Stadtkreis Stuttgart erhält Kenntnis hiervon.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Waldabstand ist im südöstlichen Bereich des Bebauungsplanentwurfs gekennzeichnet, da hier der Waldabstand zur Baugrenze mit 30,00 m am geringsten ist. Im übrigen Teil des Bebauungsplanentwurfs beträgt der Waldabstand mehr als den erforderlichen Mindestabstand von 30,00 m zur Baugrenze.</p>	<p>---</p> <p>teilweise</p>
<p><u>Regierungspräsidium Stuttgart</u> (E-Mail vom 29. November 2021)</p> <p>Raumordnung</p> <p>Aus raumordnerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass insbesondere § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 BauGB sowie § 1a Abs. 2 BauGB zu beachten sind. Diesen Regelungen sind 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>Die genannten Belange werden in der Begründung in angemessenem Umfang beschrieben.</p> <p>Wird nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes veranlasst..</p>	<p>ja</p> <p>---</p>
<p><u>Verband Region Stuttgart</u> (E-Mail vom 09.12.2021, Frist verlängert)</p> <p>Regionalplanerische Bedenken können zurückgestellt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>---</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt
<p>Die Stadt Stuttgart plant auf einer bestehenden Grünfläche, aktuell genutzt als Kinder- und Jugendspielplatz, die Errichtung einer pädagogisch betreuten Einrichtung für Mädchen und Jungen. Schwerpunkt der Arbeit soll u. a. auf Tierpädagogik, Reitpädagogik, sowie Naturpädagogik liegen.</p> <p>Der aktuell gültige Bebauungsplan Schlotwiese (1997/012) sieht für den Bereich der Jugendfarm keine Bebauung vor, sondern lediglich eine private Grünfläche mit der baurechtlichen Zweckbestimmung Kinder- und Jugendspielplatz. Die vorhandene bauliche Anlage wurde zum Teil widerrufen genehmigt. Um entsprechende planungsrechtliche Grundlagen zu schaffen, soll ein Bebauungsplan „Jugendfarm Zuffenhausen“ aufgestellt werden. Das bestehende Farmhaus soll durch einen Neubau ersetzt werden. Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Umgebung zu weiteren Freizeiteinrichtungen, sowie zu einer Kleingartensiedlung und ist somit städtebaulich vorgeprägt. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt für diesen Bereich Grünfläche mit Zweckbestimmung Jugendfarm/Aktivspielplatz dar. Das Plangebiet liegt im Regionalen Grünzug Nr. 27. Regionale Grünzüge dürfen lt. Plansatz 3.1.1 (Z) des Regionalplanes keiner weiteren Belastung, insbesondere durch Bebauung, ausgesetzt werden. Genehmigte Sport- und Freizeiteinrichtungen haben im Einzelfall Bestandsschutz.</p> <p>Bedenken gegen das Vorhaben können vor dem Hintergrund, mit dem Bebauungsplan Grundlagen zur planungsrechtlichen Sicherung schaffen zu wollen und der Erweiterung, welche im Rahmen der bisherigen Ausprägung der baulichen Anlage stattfindet, zurückgestellt werden.</p>		

Behörde/Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt
<p>Für die Gewährung der Fristverlängerung danken wir Ihnen und bitten Sie, uns nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ein Exemplar der Planunterlagen, möglichst in digitaler Form (an: planung@region-stuttgart.org), zu überlassen.</p>	<p>Wird nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes veranlasst.</p>	<p>---</p>
<p><u>Zweckverband Bodensee-Wasser-Versorgung</u></p> <p>Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>---</p>

Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gingen keine Stellungnahmen ein:

- BUND Regionalverband Stuttgart – Naturschutzbelange
- Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg
- Stadtwerke Stuttgart GmbH