

**Vorlagennummer:** 0109/2024 BV  
**Vorlagenart:** Beschlussvorlage  
**Öffentlichkeitsstatus:** öffentlich

**Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften  
 Feuerwehrhaus Münster (Mün 41) im Stadtbezirk S-Münster;  
 Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB u. § 74 LBO ohne  
 Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

**Datum:** 12.09.2024  
**Federführung:** Referat Städtebau, Wohnen und Umwelt  
**Beteiligte:**  
**GZ:** SWU/61

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik inkl. Betriebsausschuss Stadtentwässerung Stuttgart	Vorberatung	öffentlich	08.10.2024
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	10.10.2024

**Beschlussantrag:**

Der Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften Feuerwehrhaus Münster (Mün 41) im Stadtbezirk Stuttgart-Münster werden in der Fassung vom 14. November 2023 nach § 10 BauGB und § 74 LBO als Satzungen beschlossen. Es gilt die Begründung mit Umweltbericht vom 14. November 2023 / 22. August 2024.

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

**Begründung:**

Die derzeitige Unterbringung der Freiwilligen Feuerwehr Stuttgart, Abteilung Münster in der Nagoldstraße 17 genügt nicht mehr den aktuellen arbeitssicherheits-technischen und einsatztaktischen Anforderungen einer Feuerwehr. Das bestehende Gebäude ist zudem zu klein und in einem baulich schlechten Zustand. Deshalb soll ein neues Feuerwehrhaus errichtet werden.

Nach Betrachtung von neun Alternativen im Bezirk wurde der Standort Klingenäcker hinsichtlich erforderlicher Grundstückgröße, Eigentumsverhältnisse, aktueller Nutzung, Besonderheiten, Anfahbarkeit, geltendes Planungsrecht, Lärm, Umweltbelange und Realisierungsmöglichkeiten untersucht und als der Geeignetste befunden. Die Eignung der Fläche als Feuerwehrstandort wurde mittels Machbarkeitsstudie vom Oktober 2018 geprüft und bestätigt. Das Einsatzgebiet kann über die Austraße als auch über die Löwentorstraße bestens abgedeckt werden und es besteht eine direkte Verbindung zum Neckar für den Einsatz der Wasserrettung. Über das Plangebiet des Feuerwehrhauses verlaufen Zugangstrassen der Stadtbahnanlagen für Reinigungs- und Wartungszwecke am Tunnelmund.

Die Umsetzung dieses Vorhabens erfordert neues Planungsrecht einschließlich einer Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde vor der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gegenüber dem Aufstellungsbeschluss um zwei Flurstücke erweitert, womit der vollständige erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich innerhalb des Plangebietes ermöglicht werden kann. Damit beinhaltet das Plangebiet des Bebauungsplans eine Fläche von insgesamt 12.400 m<sup>2</sup> (1,24 ha). Auf die Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan wird verwiesen (Anlage 4). Die Ersatzhabitate für Mauereidechsen und Wildbienen wurden im Bereich der neu festgesetzten öffentlichen Grünfläche auf städtischem Grundstück bereits hergestellt. Die Umsiedlung der Mauereidechsen wurde abgeschlossen.

## **Verfahren**

### Aufstellungsbeschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik der Landeshauptstadt Stuttgart hat am 8. Oktober 2019 einstimmig die parallele Aufstellung des Bebauungsplans Feuerwehrhaus Münster im Stadtbezirk Stuttgart-Münster (Mün 41) und der 67. Änderung des Flächennutzungsplans in Stuttgart-Münster beschlossen (GRDRs 871/2019).

### Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit (§ 4 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 1 BauGB):

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde vom 28. November 2019 bis 17. Januar 2020 für den Bebauungsplan und die 67. Flächennutzungsplanänderung durchgeführt. Eingegangene Anregungen wurden soweit erforderlich und geboten in den Bebauungsplan eingearbeitet. (Anlage 6 für den Bebauungsplan).

Der Öffentlichkeit wurde beim Erörterungstermin am 12. Dezember 2019 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Vom 29. November 2019 bis einschließlich 17. Januar 2020 lagen die Planunterlagen zum Bebauungsplan und zur 67. Flächennutzungsplanänderung öffentlich im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB aus. Es wurden lediglich Anmerkungen zum Bebauungsplan gemacht. (Anlage 5 für den Bebauungsplan).

### Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit (§ 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB):

Gegenüber dem Aufstellungsbeschluss wurde vor der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Geltungsbereich des Bebauungsplans zur Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen um die Flurstücke 572/4 und 572/5 erweitert.

Mit Schreiben vom 6. Juli 2023 wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB für den Bebauungsplan und die 67. Flächennutzungsplanänderung vom 6. Juli 2023 bis 7. August 2023 um Stellungnahme gebeten (Anlage 7 für den Bebauungsplan). Eingegangene Anregungen wurden soweit erforderlich und geboten in den Bebauungsplan eingearbeitet.

Am 12. März 2024 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik einstimmig den Beschluss zur Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans und Satzungen über örtliche Bauvorschriften sowie zur 67. Flächennutzungsplanänderung gefasst (GRDRs 44/2024).

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan und zur 67. Flächennutzungsplanänderung wurde im Amtsblatt Nr. 12/2024 am 21. März

2024 bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und die Satzung über örtliche Bauvorschriften, die Begründung mit Umweltbericht sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen lagen vom 2. April bis zum 6. Mai 2024 - je einschließlich – beim Amt für Stadtplanung und Wohnen der Stadt Stuttgart öffentlich aus. Die Unterlagen konnten während dieser Zeit auch im Internet abgerufen werden. Darüber hinaus konnten der Entwurf des Bebauungsplans und die Satzung über örtliche Bauvorschriften und die Begründung mit Umweltbericht auch im Bezirksrathaus Münster eingesehen werden. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden keine Anregungen vorgebracht.

Mit E-Mail vom 20. März 2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut gemäß § 4a Abs. 3 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan beteiligt und um Stellungnahme bis zum 6. Mai 2024 gebeten.

Während der öffentlichen Auslegung wurden keine wesentlichen neuen Sachverhalte vorgetragen. Die eingegangenen Stellungnahmen waren bis auf die Stellungnahme des Gesundheitsamtes zustimmend. Die Stellungnahmen führten im Ergebnis zu keinen Änderungen des Bebauungsplans oder der Satzung über örtliche Bauvorschriften.

#### Redaktionelle Ergänzungen der Begründung sowie des Umweltberichtes:

Nach der öffentlichen Auslegung wurden in der Begründung unter der Ziffer 5 eine Klarstellung zum Standort der wieder zu errichtenden Gabionenwand vorgenommen.

Ebenso wurde ein Passus zu den Erschließungs- und Kanalbeiträgen unter Ziffer 8 aufgenommen.

Eine erneute Öffentlichkeitsbeteiligung ist nicht erforderlich, da diese Klarstellungen und Ergänzungen nicht den Festsetzungsgehalt des Bebauungsplans betreffen.

#### **Begründung zum Bebauungsplan**

Die Grundzüge und Beschreibung der Planung sowie die Gründe für die Festsetzungen finden sich in der Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB vom 14. November 2023/22. August 2024 (Anlage 4). Auf diese wird hiermit verwiesen.

#### **Hinweis geändertes Liegenschaftskataster**

Im Januar 2024 wurde die Fläche 572/6 von der Stuttgarter Straßenbahnen AG erworben. Die gesamten Flächen im Bereich des Bebauungsplans befinden sich damit in städtischer Hand. Aufgrund des Fortführungsnachweises FN 2023/6 vom 17. Januar 2024 hat sich das Liegenschaftskataster zur Bildung des Feuerwehrgrundstücks geändert. Die aktuelle Stadtkarte als Grundlage des Bebauungsplans wurde nicht angepasst. Nach der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes werden die Flurstücke erneut geändert und an die Festsetzungen des Bebauungsplans angepasst.

#### **Bauvorhaben Feuerwehr**

Zur zügigen Durchführung des Bauvorhabens wurde der Bauantrag für das Bauvorhaben eingereicht. Mit Satzungsbeschluss des Bebauungsplans liegt die Genehmigungsvoraussetzung des Bauvorhabens vor.

**Klimarelevanz:**

Die Aufstellung der Bauleitpläne führt zu einer Zunahme der CO<sub>2</sub>-Emissionen.  
Die Auswirkungen der Maßnahme auf den Klimaschutz sind nicht quantifizierbar.

**Finanzielle Auswirkung:**

Die Herstellung der Ausgleichsflächen und die Errichtung des Feuerwehrgebäudes sind laut dem Projektbeschluss GR Drs 548/2021 Bestandteil der Gesamtkosten. Im Doppelhaushalt 2024/2025 stehen gemäß der GR Drs 548/2021 und GR Drs 1508/2023 insgesamt 12,251 Mio. EUR im Teilhaushalt 230 – Liegenschaftsamt, Projekt 7.233604 Freiwillige Feuerwehr Münster; Neubau zur Verfügung.

Für die Straßenbaumaßnahmen (Löwentor- und Austraße) und Versetzung der Gabionen wird nach der aktuellen Kostenschätzung des Tiefbauamts mit Kosten in Höhe von 1,6 Mio. EUR gerechnet. Die Finanzierung erfolgt aus dem laufenden Budget des Teilhaushalts 660 - Tiefbauamt.

Erschließungs- und Kanalbeiträge:

Die Löwentorstraße wird durch die Verbreiterung in Form einer Linksabbiegespur mit Wendehammer zu einer Anbaustraße. Für die Kosten des Um- bzw. Ausbaus ist mit einem Mittelrückfluss aus Erschließungsbeiträgen zu rechnen. Die Höhe kann derzeit noch nicht angegeben werden.

Die Austraße wird durch den Bau der Feuerwehr ebenfalls zu einer Anbaustraße. Dadurch entsteht gleichfalls eine sachliche Beitragspflicht, deren Höhe derzeit noch nicht angegeben werden kann.

Für das Grundstück der Feuerwehr wird ein Kanalbeitrag in Höhe von ca. 18.000 € veranschlagt.

Für städtische Grundstücke werden die Erschließungs- und Kanalbeiträge mit dem Liegenschaftsamt intern verrechnet.

**Mitzeichnung der beteiligten Stellen:**

Keine

**Vorliegende Anträge/Anfragen:**

Keine

**Erledigte Anträge/Anfragen:**

GR-Antrag Nr. 177/2019 vom 10. Mai 2019  
GR-Antrag Nr. 183/2019 vom 13. Mai 2019  
GR-Antrag Nr. 188/2019 vom 16. Mai 2019  
GR-Antrag Nr. 105/2024 vom 10. April 2024

Peter Pätzold  
Bürgermeister

**Anlage/n**

- 1 - Ausführliche Begründung (öffentlich)
- 2 - Bebauungsplan Planzeichnung (öffentlich)
- 3 - Textteil zum B-Plan (öffentlich)
- 4 - Begründung mit Umweltbericht (öffentlich)
- 5 - Frühzeitige Beteiligung Öffentlichkeit (öffentlich)
- 6 - Frühzeitige Beteiligung Behörden (öffentlich)
- 7 - Beteiligung Behörden (öffentlich)
- 8 - Erneute Beteiligung Behörden (öffentlich)

## **Ausführliche Begründung**

- 1 Planungsziel
- 2 Projektbeschlüsse
- 3 Verfahrensablauf
  - 3.1 Aufstellungsbeschluss
  - 3.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
  - 3.3 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange
  - 3.4 Anpassung der Geltungsbereiche
  - 3.5 Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange
  - 3.6 Beschluss öffentliche Auslegung
  - 3.7 Öffentliche Auslegung
  - 3.8 Erneute Beteiligung der Behörde und Träger öffentlicher Belange
- 4 Begründung zum Bebauungsplan
- 5 Geändertes Liegenschaftskataster
- 6 Bauvorhaben Feuerwehr
- 7 Umweltbelange
- 8 Finanzielle Auswirkungen
  - 8.1 Kosten
  - 8.2 Beitragsrecht
- 9 Flächenbilanz

### **1. Planungsziel**

Die derzeitige Unterbringung der Freiwilligen Feuerwehr Stuttgart Abteilung Münster in der Nagoldstraße 17 genügt nicht mehr den aktuellen arbeitssicherheitstechnischen und einsatztaktischen Anforderungen einer Feuerwehr. Das bestehende Gebäude ist zudem zu klein und in einem baulich schlechten Zustand. Deshalb soll ein neues Feuerwehrhaus errichtet werden.

Vor der Aufstellung des Bebauungsplans fand eine Standort-Alternativenprüfung unter dem Aspekt Grundstückgröße, Eigentumsverhältnisse, aktuelle Nutzung, Besonderheiten, Anfahrbarkeit, geltendes Planungsrecht, Lärm, Umweltbelange und Realisierungsmöglichkeiten statt. Die Fläche an der Löwentorstraße/Austraße wurde dabei aufgrund der verkehrsgünstigen Lage mit Anschluss an das erweiterte Einsatzgebiet der Feuerwehr bis zum Pragsattel und einem direkten Anschluss an den Ortskern über die Austraße und an den Neckar (Wasserrettung) verbunden mit der verfügbaren Flächengröße und dem geringsten Störpotential als der am besten geeignete Standort befunden. Durch die Ausweitung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes und der Flächennutzungsplanänderung konnten der vollständige erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich innerhalb des Plangebietes ermöglicht und die Ersatzhabitats für Mauereidechsen und Wildbienen hergestellt werden.

Mittels Geh-, Fahr- und Leitungsrechte werden die Zugangstrassen der Bahnanlagen für Reinigungs- und Wartungszwecke am Tunnelmund sichergestellt.

Die Umsetzung dieses Vorhabens erfordert neues Planungsrecht einschließlich der entsprechenden Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB. Anstelle des im FNP dargestellten Gartenhausgebiets (SG-Fläche) soll künftig eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ (Umnutzung) und Sonstige Grünfläche mit T-Fläche (Fläche zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) dargestellt werden.

## **2. Projektbeschlüsse**

Die Eignung der Fläche insbesondere für den notwendigen Platzbedarf wurde mittels Machbarkeitsstudie vom Oktober 2018 geprüft. Diese war auch Grundlage des im Jahr 2020 herbeigeführten Vorprojektbeschlusses (GRDRs 44/2019).

Aus dem anschließend durchgeführten VgV-Verfahren ging die Planung von Wypior-Architekten u.a. hinsichtlich der geforderten hohen Ansprüche an die Einbindung in die Landschaft als Sieger hervor. Auf dieser Basis wurde mit GRDRs 548/2021 der Beschluss zur Weiterbeauftragung (bis LPH 6 u. tw. 7) gefasst.

Der Bebauungsplan wurde auf der Grundlage der GRDRs 548/2021 weiter ausgearbeitet.

## **3. Verfahren**

### **3.1 Aufstellungsbeschluss**

Für die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplans wurden folgende Beschlüsse gefasst (GRDRs 871/2019)

- Bezirksbeirat Münster am 1. Oktober 2019: einstimmig zugestimmt
- Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik am 8. Oktober 2019: einstimmig zugestimmt.

### **3.2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

Die Frühzeitige Beteiligungen gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wurden parallel für die 67. Flächennutzungsplanänderung und den Bebauungsplan durchgeführt:

- Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 48 am 28. November 2019
- Erörterungstermin am 12. Dezember 2019 im Bezirksrathaus Münster:  
Während des Erörterungstermins wurden Anregungen von Mitgliedern der Freiwilligen Feuerwehr Münster vorgetragen. Die Anregungen zum Bebauungsplan sind in Anlage 5 mit dem entsprechenden Beschlussvorschlag aufgeführt.
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit vom 29. November 2019 bis 17. Januar 2020 in der Planauslage des Amtes für Stadtplanung und Wohnen der Stadt Stuttgart sowie zusätzlich im Bezirksrathaus Münster. Ebenfalls erfolgte zusätzlich eine Bereitstellung im Internet:  
Während des Auslegungszeitraums wurden seitens der Öffentlichkeit keine Äußerungen vorgebracht.

Die Stellungnahmen wurden soweit erforderlich und geboten in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet.

### **3.3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange**

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit E-Mail vom 28. November 2019 im Zeitraum vom 28. November 2019 bis 17. Januar 2020 parallel für den Bebauungsplan und die 67. Flächennutzungsplanänderung durchgeführt.

Die Stellungnahmen wurden soweit erforderlich und geboten im vorliegenden Bebauungsplanentwurf berücksichtigt. Die Äußerungen zum Bebauungsplan sind in den Anlagen 6 mit einer Stellungnahme der Verwaltung dargelegt.

Insbesondere folgende Anregungen wurden in den Bebauungsplan aufgenommen:

- Ausweitung Geltungsbereich auf die städtischen Grundstücke Flst. Nr. 572/4 und /5 zur Umsetzung des naturschutzfachlichen Ausgleichsbedarfs. Die Herstellung der Ersatzhabitate für Wildbienen und Mauereidechsen ist erfolgt. Die Umsiedlung der Mauereidechsen ist bereits abgeschlossen.
- Verbreiterung der Löwentorstraße durch zusätzliche Abbiegespur zur ungehinderten Ein- und Ausfahrt in das Plangebiet.
- Minimierung der Lärmbelastung durch Festsetzung von Schallschutzmaßnahmen.
- Minimierung der Eingriffe in Schutzgüter durch Begrünung und Begrenzung Flächenversiegelung.

Der Stellungnahme des BUND und des Landesnaturschutzverbandes zum Verzicht auf die Bebauung des Außenbereichs kann aufgrund der besonderen Eignung des Standortes und fehlender geeigneter Alternativen nicht gefolgt werden. Die Beteiligung zur Alternativenprüfung wurde gesetzeskonform vorgenommen und ist im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung ausführlich dargestellt.

Aufgrund fachtechnischer Untersuchungen und Stellungnahmen ist nicht davon auszugehen, dass das im Regionalplan dargestellte Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen durch die Planungs- und Baumaßnahmen beeinträchtigt wird. Ebenso wurde gutachterlich der Nachweis geführt, dass lärmschutztechnisch alle Richt- und Grenzwerte durch die Beplanung des Gebietes eingehalten werden. Lediglich die Orientierungswerte der DIN 18005, orientiert an dem Gebietstyp Gewerbegebiet, werden für das Plangebiet überschritten und deshalb Lärmschutzfestsetzungen getroffen. Durch den Einsatz des Martinshorns erst auf der öffentlichen Straßenverkehrsfläche und Lärmschutzfestsetzungen an den Gebäuden werden alle lärmtechnischen Anforderungen eingehalten.

### **3.4. Anpassung des Geltungsbereichs**

Aufgrund des erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichs und erforderlicher Umsetzung von CEF-Maßnahmen wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes um die städtischen Grundstücke Flst. Nr. 572/4 und /5 erweitert. Dadurch kann der naturschutzrechtliche Ausgleich vollständig innerhalb des Plangebietes erbracht werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst danach eine Fläche von 12.400 m<sup>2</sup> (1,24 ha)

### **3.5 Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange**

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte zum Bebauungsplan nach § 4 Abs. 2 BauGB und wurde auf der Grundlage des erweiterten Geltungsbereichs durchgeführt.

- Mit Email vom 6. Juli 2023 wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange vom 6. Juli 2023 bis 7. August 2023 um Stellungnahme zum Bebauungsplan gebeten (Anlage 7 für den Bebauungsplan).



Eingegangene Anregungen wurden soweit erforderlich und geboten in den Bebauungsplan eingearbeitet.

### **3. 6 Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

Für die öffentliche Auslegung zur 67. Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplans wurden folgende Beschlüsse gefasst (GRDRs 044/2024)

- Bezirksbeirat Münster am 5. März 2024: einstimmig zugestimmt
- Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik am 12. März 2024: einstimmig zugestimmt

### **3. 7 Öffentliche Auslegung**

Für die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB gilt:

- Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 12/2024 am 21. März 2024
- Der Entwurf des Bebauungsplans und die Satzung über örtliche Bauvorschriften, die Begründung mit Umweltbericht sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen lagen vom 2. April bis zum 6. Mai 2024 - je einschließlich – beim Amt für Stadtplanung und Wohnen der Stadt Stuttgart öffentlich aus. Die Unterlagen konnten während dieser Zeit auch im Internet abgerufen werden. Darüber hinaus konnten der Entwurf des Bebauungsplans und die Satzung über örtliche Bauvorschriften und die Begründung mit Umweltbericht auch im Bezirksrathaus Münster eingesehen werden.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden keine Anregungen vorgebracht.

### **3. 8 Erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden wie folgt erneut gemäß § 4a Abs. 3 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan beteiligt:

- Mit E-Mail vom 20. März 2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut beteiligt und um Stellungnahme bis zum 6. Mai 2024 gebeten.

Von Seiten des Amtes für Umweltschutz bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Die naturschutzrechtlichen Belange sowie die Belange des Boden- und Immissionsschutzes und der Altlasten/Schadenfälle wurden demgemäß ausreichend abgearbeitet. Den Bedenken des Gesundheitsamtes zur Klimaanpassung durch blau-grüne Infrastrukturen wurde insbesondere in Form einer niedrigen GRZ von 0,25, Pflanzgeboten und Dachbegrünung Rechnung getragen und im Umweltbericht ausführlich dargestellt.

Während der öffentlichen Auslegung wurden keine wesentlichen neuen Sachverhalte vorgebracht. Die eingegangenen Stellungnahmen waren bis auf die Stellungnahme des Gesundheitsamtes zustimmend. Die Stellungnahmen führten im Ergebnis zu keinen Änderungen des Bebauungsplans oder der Satzung über örtliche Bauvorschriften.

## Redaktionelle Ergänzungen der Begründung sowie des Umweltberichtes

Nach der öffentlichen Auslegung wurden in der Begründung unter der Ziffer 5 eine Klarstellung zum Standort der wieder zu errichtenden Gabionenwand vorgenommen.

Ebenso wurde ein Passus zu den Erschließungs- und Kanalbeiträgen unter Ziffer 8 aufgenommen.

Eine erneute Öffentlichkeitsbeteiligung ist nicht erforderlich, da diese Klarstellungen und Ergänzungen nicht den Festsetzungsgehalt des Bebauungsplans betreffen.

### **4. Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan**

Die Grundzüge und Beschreibung der Planung sowie die Gründe für die Festsetzungen finden sich in der Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB vom 14. November 2023 / 22. August 2024 (Anlage 4). Auf diese wird hiermit verwiesen.

### **5. Geändertes Liegenschaftskataster**

Im Januar 2024 wurde die Fläche 572/6 von der Stuttgarter Straßenbahnen AG erworben. Die gesamten Flächen im Bereich des Bebauungsplans befinden sich damit in städtischer Hand. Aufgrund des Fortführungsnachweises FN 2023/6 vom 17. Januar 2024 hat sich das Liegenschaftskataster zur Bildung des Feuerwehrgrundstücks geändert. Die aktuelle Stadtkarte als Grundlage des Bebauungsplans wurde nicht angepasst.

### **6. Bauvorhaben Feuerwehr**

Zur zügigen Durchführung des Bauvorhabens wurde der Bauantrag für das Bauvorhaben eingereicht. Mit Satzungsbeschluss des Bebauungsplans liegt die Genehmigungsvoraussetzung des Bauvorhabens vor.

### **7. Umweltbelange**

Für die Änderung des FNP wie auch für die Aufstellung des Bebauungsplans Feuerwehrhaus Münster (Mün 41) wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Die ermittelten voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen werden in den Umweltberichten als Teil der Begründung bewertet und beschrieben. Dabei werden auf der Ebene des FNP die alternativen Standorte im Hinblick auf mögliche Auswirkungen hinsichtlich der Umweltbelange bewertet.

In die Umweltberichte sind dabei u.a. Erkenntnisse und Informationen aus durchgeführten Fachgutachten eingeflossen sowie die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt zusammenfassend dargestellt.

Nachteilige Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter können durch Maßnahmen innerhalb des Plangebiets vermieden und minimiert werden, so dass keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen der Schutzgüter zu erwarten sind.

Keine erheblich nachteiligen Auswirkungen entstehen für das Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung. Es bestehen nachteilige Auswirkungen durch

den Verlust von Kleingartenflächen. Die Veränderung der visuellen Strukturen können durch Bepflanzungsmaßnahmen gemindert werden.

Beim Schutzgut Wasser und Schutzgut Klima und Luft sowie Schutzgut Landschaft und Erholung können die nachteiligen Auswirkungen durch die Begrenzung der Flächenversiegelung und die Begrünung der Flächen und Gebäude verringert werden.

Durch die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen verbleiben keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.

Beim Schutzgut Kulturgüter, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter bestehen keine erheblich nachteiligen Auswirkungen.

Beim Schutzgut Boden und Fläche führt die Planung zu nachteiligen Auswirkungen durch die Inanspruchnahme der Flächen.

Insgesamt kann der Eingriff innerhalb des Planungsgebiets ausgeglichen werden. Ein verbleibendes Defizit im Schutzgut Boden von 0,43 Bodenindexpunkten kann nicht ausgeglichen werden.

Die Beschreibung und Bewertung der einzelnen Umweltbelange basiert auf den zur Verfügung gestellten Unterlagen, Gutachten und Aussagen sowie auf durchgeführte Erhebungen und freizugängliche Informationen.

## **8. Finanzielle Auswirkungen**

### **8.1 Kosten**

Die Herstellung der Ausgleichsflächen und die Errichtung des Feuerwehrgebäudes sind laut dem Projektbeschluss GRDRs 548/2021 Bestandteil der Gesamtkosten. Im Doppelhaushalt 2024/2025 stehen gemäß der GRDRs 548/2021 und GRDRs 1508/2023 insgesamt 12,251 Mio. EUR im Teilhaushalt 230 – Liegenschaftsamt, Projekt 7.233604 Freiwillige Feuerwehr Münster; Neubau zur Verfügung.

Für die Straßenbaumaßnahmen (Löwentor- und Austraße) und Versetzung der Gabionen wird nach der aktuellen Kostenschätzung des Tiefbauamts mit Kosten in Höhe von 1,6 Mio. EUR gerechnet. Die Finanzierung erfolgt aus dem laufenden Budget des Teilhaushalts 660 - Tiefbauamt.

### **8.2 Beitragsrecht**

#### Erschließungsbeiträge

Die Löwentorstraße wird durch die Verbreiterung in Form einer Linksabbiegespur mit Wendehammer zu einer Anbastraße. Für die Kosten des Um- bzw. Ausbaus ist mit einem Mittelrückfluss aus Erschließungsbeiträgen zu rechnen. Die Höhe kann derzeit noch nicht angegeben werden.

Die Austraße wird durch den Bau der Feuerwehr ebenfalls zu einer Anbastraße. Dadurch entsteht gleichfalls eine sachliche Beitragspflicht, deren Höhe derzeit noch nicht angegeben werden kann.

#### Kanalbeiträge

Für das Grundstück der Feuerwehr wird ein Kanalbeitrag in Höhe von ca. 18.000 € veranschlagt.

Für städtische Grundstücke werden die Erschließungs- und Kanalbeiträge mit dem Liegenschaftsamt intern verrechnet.

## 9. Flächenbilanz

Das Plangebiet des Bebauungsplans hat eine Größe von 12.430 m<sup>2</sup>

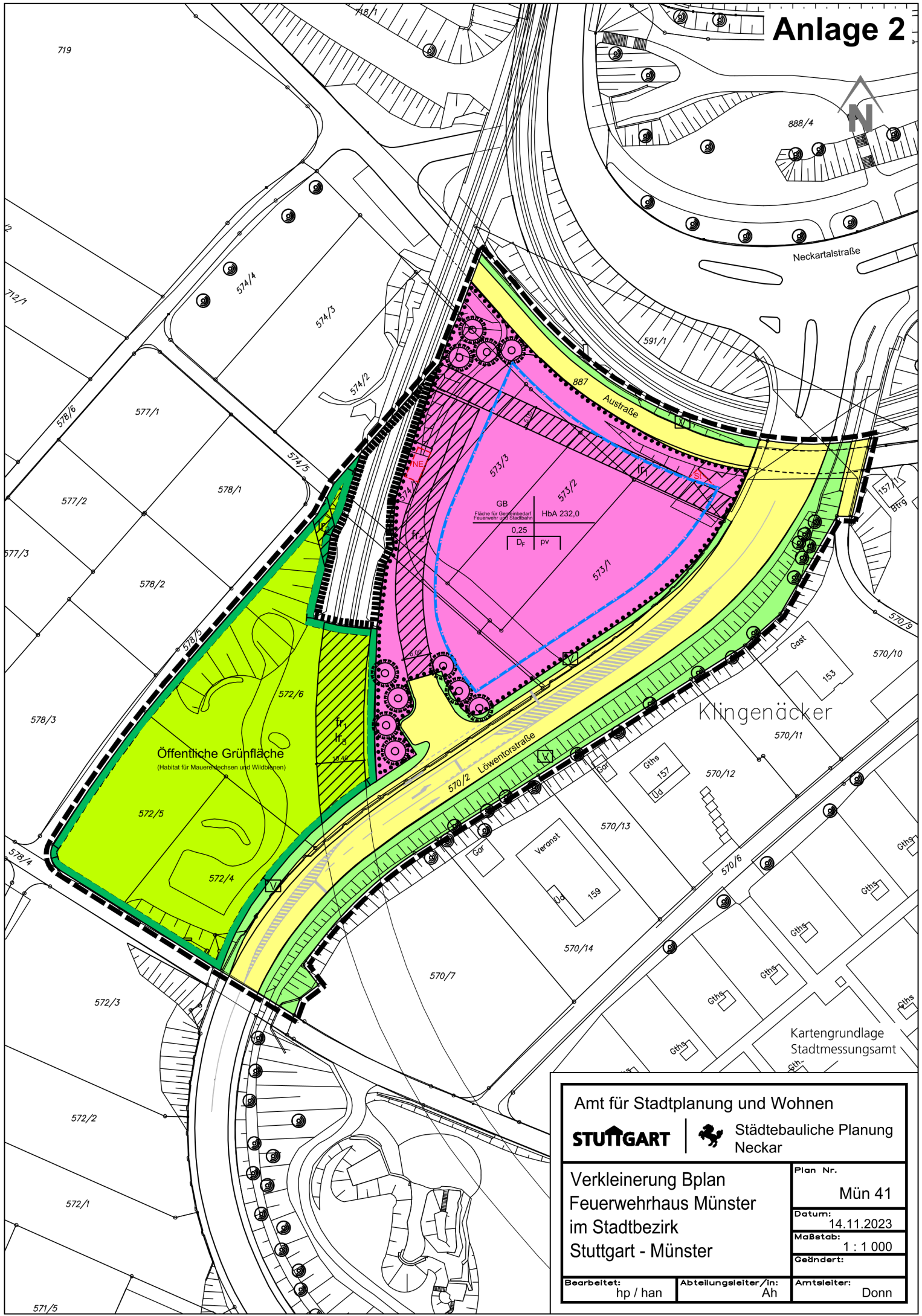
Davon sind:

Fläche für den Gemeinbedarf (Feuerwehr und Stadtbahn)	4.271 m <sup>2</sup>
Öffentliche Verkehrsflächen	4.008 m <sup>2</sup>
- davon Verkehrsgrünflächen	1.664 m <sup>2</sup>
Bahnfläche (Stadtbahn)	578 m <sup>2</sup>
Öffentliche Grünfläche (Herstellung als Ausgleichsflächen)	3.573 m <sup>2</sup>

---


<b>Gesamtfläche Geltungsbereich</b>	<b>12.430 m<sup>2</sup></b>
-------------------------------------	-----------------------------

# Anlage 2



Öffentliche Grünfläche  
(Habitat für Mauerechsen und Wildbienen)

Klingenäcker

Amt für Stadtplanung und Wohnen		
<b>STUTTGART</b>   		Städtebauliche Planung Neckar
Verkleinerung Bplan Feuerwehrhaus Münster im Stadtbezirk Stuttgart - Münster		Plan Nr. Mün 41
		Datum: 14.11.2023
		Maßstab: 1 : 1 000
		Geändert:
Bearbeitet: hp / han	Abteilungsleiter/in: Ah	Amtsleiter: Donn

## **Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Feuerwehrhaus Münster (Mün 41) in Stuttgart-Münster**

### **A. Planungsrechtliche Festsetzungen nach BauGB und BauNVO**

#### **1. Fläche für den Gemeinbedarf – § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB**

**GB** Fläche für den Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs.1 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung Feuerwehr und Stadtbahn

Zulässig sind

- Gebäude sowie Anlagen und Einrichtungen, die der Feuerwehr dienen
- Anlagen und Einrichtungen, die der Stadtbahn dienen

#### **2. Maß der baulichen Nutzung – § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 Abs. 2, 6 und 19 BauNVO**

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ) und die Höhe baulicher Anlagen (HbA) als Höchstgrenze bestimmt.

##### **2.1 GRZ (Grundflächenzahl) siehe Planzeichnung.**

Die zulässige Grundfläche darf gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,70 überschritten werden.

##### **2.2 HbA (Höhe baulicher Anlagen) in m ü. NHN als Höchstgrenze siehe Planzeichnung**

Bezugspunkt ist der oberste Abschluss des Dachs (einschließlich Attika).  
Dachaufbauten: Ausnahmsweise ist eine Überschreitung der HbA durch technische Aufbauten bis zu 1,5 m zulässig. Überschreitungen für Antennen und Sirenen, sofern aus technischen Gründen erforderlich, sind ebenfalls ausnahmsweise zulässig.

#### **3. Überbaubare Grundstücksflächen – § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO**

Zusätzlich zu den in § 23 Abs. 5 BauNVO genannten baulichen Anlagen können auch Stützmauern, Netzersatzanlagen, Zisternen und Regenrückhaltebecken in der nicht überbaubaren Fläche ausnahmsweise zugelassen werden.

#### **4. Stellplätze - § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 und § 23 Abs. 5 BauNVO**

Im Geltungsbereich sind oberirdische PKW-Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und in der mit St gekennzeichneten Fläche zulässig.

**5. Verkehrsflächen - § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**

Auf Verkehrsgrünflächen sind Wände und Mauern bis zu einer Höhe von 2,5 m zulässig. Der untere Bezugspunkt der Höhe der baulichen Anlage ist die Oberkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche.

**6. Mit Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen – § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB**

**fr<sub>1</sub>** Fahrrecht zugunsten des Unternehmens im Sinne des Personenbeförderungsgesetzes für den Betrieb einer unterirdischen Stadtbahntrasse.

**fr<sub>2</sub>** Fahrrecht zugunsten des Unternehmens im Sinne des Personenbeförderungsgesetzes für den Betrieb einer Stadtbahntrasse für den Gleis- und Tunnelzugang sowie für Einsatz- und Rettungsfahrzeuge.

**lr<sub>1</sub>** Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers zur Führung einer Wärmeträgerleitung. Eine Überbauung ist in Abstimmung mit dem Versorgungsträger zulässig.

**lr<sub>2</sub>** Leitungsrecht zugunsten des Entsorgungsträgers zur Führung eines Abwasserkanals zur Entwässerung der Stadtbahnanlagen.

**lr<sub>3</sub>** Leitungsrecht zugunsten des Unternehmens im Sinne des Personenbeförderungsgesetzes für den Betrieb einer Stadtbahntrasse zur Führung von Ver- und Entsorgungsleitungen im Tunnelbereich.

**7. Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Habitat für Mauereidechsen und Wildbienen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i.V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**

Habitatstrukturen trockenwarmer Lebensräume, Lebensstätten von Eidechsen sowie Lebensstätten von Wildbienen sind zulässig.

**8. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**

**8.1 Ersatzhabitat für die Mauereidechse und Wildbienen**

Fläche für Maßnahmen zur Sicherung der ökologischen Funktionsfähigkeit von Lebensstätten besonders und streng geschützter Arten (CEF-Maßnahme) – hier Mauereidechsen (*Podarcis muralis*) – sowie für eine Maßnahme für die Förderung der Wildbienenpopulation.

Hinweis: Auf die Festsetzung öffentliche Grünfläche und die Maßnahmen- und Pflegebeschreibung im Umweltbericht und im Maßnahmenkonzept zur artenschutzrechtlichen Konfliktbewältigung für die Mauereidechse sowie Maßnahmen für Wildbienen (Gruppe für ökologische Gutachten GmbH, 2021) wird verwiesen.

## **8.2 Dachbegrünung**

Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 5° Neigung sind vollflächig extensiv zu begrünen und die Begrünung ist 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. In der senkrechten Projektion dürfen die Solaranlagen max. 50 % der begrüneten Dachflächen bedecken.

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

- technische Aufbauten
- Dachterrassen
- Attika und nicht brennbare Abstandstreifen.

Für technisch oder funktional bedingte Aufbauten oder Nutzungen ist ausnahmsweise eine Erhöhung dieses Anteiles bis auf insgesamt 30 % der Dachfläche zulässig.

## **8.3 Gestaltung von Stellplätzen**

Nicht überdachte PKW-Stellplätze sind wasserdurchlässig herzustellen.

## **8.4 Begrünung von Tiefgaragen und unterirdischen Bauwerken und Bauwerksteilen - § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB**

Tiefgaragen und Flächen über unterirdischen Gebäudeteilen sind, soweit sie nicht überbaut werden, bis auf die zulässigen Zufahrten und Nebenanlagen mit Erde zu überdecken und flächig zu begrünen. Die Substratschicht muss an Baumstandorten mindestens 100 cm betragen, darf ansonsten das Mindestmaß von 60 cm jedoch nicht unterschreiten.

## **9. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB**

**pv** Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind, sofern sie nicht für zugelassene Anlagen gemäß Festsetzung A. 3 genutzt werden, flächig zu begrünen, mit Gehölzen und zusätzlich zu den in der Planzeichnung festgesetzten Bäumen mit mind. 11 weiteren, also insgesamt 22 Bäumen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Die festgesetzten Standorte der Bäume gemäß Planzeichnung dürfen bis zu 5 m in jeder Richtung abweichen, sofern die Gesamtzahl der zu pflanzenden Bäume eingehalten wird.

Zu pflanzende Bäume sind als mittel- bis großkronige, gebietsheimische, standortgerechte Laubbäume mit Stammumfang von mind. 20 – 25 cm, gemessen 1,0 m über Gelände und als Hochstamm zu pflanzen.

Für zu pflanzende Gehölze sind Sträucher und Laubgehölze, Heister, 3 x verpflanzt, zu verwenden.

Es ist Pflanzware aus dem Vorkommensgebiet 5.1 „süddeutsches Hügel- und Bergland“ zu verwenden.



**10. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind - § 9 Abs.1 Nr. 26 BauGB**

Zur Herstellung der Verkehrsfläche Löwentorstraße und Austraße einschließlich des Zufahrtbereiches für die Gemeinbedarfsfläche dürfen die dazu notwendigen Einschnitts- und Auffüllungsböschungen in die angrenzenden Flächen für Gemeinbedarf und in die öffentliche Grünfläche eingelegt und dauerhaft dort belassen werden. Dazu ist auch die Errichtung von Stützmauern zulässig.

**11. Lärmschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

Im Plangebiet sind zum Schutz vor Verkehrslärm an den Außenbauteilen baulicher Anlagen Schallschutzmaßnahmen gemäß DIN 4109 zu treffen.

Hinweis:

Die Fläche für Gemeinbedarf wird aufgrund der Feuerwehnutzung bezüglich der Schutzbedürftigkeit gemäß DIN 18005 Beiblatt 1 mit 65/55 dB(A) tags/nachts eingestuft.

Das Schallgutachten der SoundPlan GmbH „Schalltechnische Untersuchung nach 16. BImSchV und DIN 18005“, Berichtsnr. 21 GS 049 – 1 vom 23. Mai 2022, zul. geändert 31. Mai 2023, gibt Hinweise zum „Maßgeblichen Außenlärmpegel“ nach DIN 4109 am Gebäude der Feuerwache. Im Übrigen wird auf die Ergebnisse der Lärmkartierung 2022 der Landeshauptstadt Stuttgart verwiesen. Die DIN 4109 wird im Amt für Stadtplanung und Wohnen, Eberhardtstraße 10 (Graf-Eberhard-Bau), 70173 Stuttgart in der Planauslage im EG, Zimmer 003 sowie im Baurechtsamt, Eberhardtstraße 33, 70173 Stuttgart im 1. OG beim Bürgerservice Bauen zur Einsichtnahme bereitgehalten. Zudem kann die DIN 4109 über den Beuth-Verlag, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin bezogen werden.

**B. Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)**

Die Fläche für Gemeinbedarf wird als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen Verkehrslärmimmissionen zu treffen sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB).

**C. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)**

Das gesamte Plangebiet ist Teil eines ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmales gem. § 2 DSchG „Siedlung der Späthallstatt- und Frühlatènezeit“ (Liste-Nr. 18).

In der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt sind die Flächen, die für die offenen Anlagen der Stadtbahn benötigt werden. Es gilt der Planfeststellungsbeschluss Stadtbahn Stuttgart Linie U12 Hallschlag bis Aubrücke vom 07. November 2012 gemäß Personenbeförderungsgesetz (PBefG).

**D. Satzung über örtliche Bauvorschriften – § 74 LBO**

**1. Dachgestaltung – § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO**

**Df** Dächer sind nur als Flachdach oder flach geneigtes Dach mit maximal 5° Dachneigung zulässig. Technische Aufbauten sind zulässig.

Hinweis: siehe Festsetzung A 8.2 Dachbegrünung

**E. Hinweise**

**1. Bodenschutz**

Auf die Pflichten zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere auf §§ 4 und 7, wird verwiesen. Das Amt für Umweltschutz hält ein entsprechendes Merkblatt bereit. Außerdem wird auf § 202 BauGB (Schutz des Mutterbodens) hingewiesen.

**2. Geologie**

Das Plangebiet befindet sich im Verbreitungsgebiet von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Diese werden von mehr als 6 m mächtigen quartären Lockergesteinen (Neckarschottern, Lehm, mächtige anthropogene Auffüllungen) überdeckt. Die Auffüllungen sind ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet. Verkarstungserscheinungen (offene oder mit Lehm gefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Bei einer geplanten Oberflächenwasserversickerung wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 in der aktuellen Fassung verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrogeologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Bei geotechnischen Fragen wird eine objektbezogene Baugrunduntersuchung gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Auf die gesetzliche Anzeigepflicht von geologischen Untersuchungen beim Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau gemäß Geologiedatengesetz (GeolDG) wird verwiesen.

**3. Baugrund**

Die gesamte Fläche liegt im Schwemmlöss und Auelehm, d. h. in einem setzungsempfindlichen und wenig standfesten Boden. Auffüllungen eines ehemaligen Travertinsteinbruches können nicht ausgeschlossen werden. Die Böschungen sind teilweise hinter den Natursteinblöcken mit Erdnägeln gesichert, die Bauwerke (auch des Tunnels) sind weitgehend auf Plattenfundamenten gegründet. Dies ist bei der Gründung baulicher Anlagen zu berücksichtigen.

Auf den Geotechnischen Bericht von Smoltczyk & Partner Nr. 20-101 „Stuttgart-Münster, Austraße: Neubau Freiwillige Feuerwehr“ vom 16. November 2020 wird verwiesen.

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten (einschließlich der Baugrundkarte von Stuttgart) im Verbreitungsgebiet von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Diese werden im Südwestteil

des Plangebiets von vermutlich mehr als 15 m mächtigen quartären Lockergesteinen (Neckarschottern, Lehm, mächtige anthropogene Auffüllungen) überdeckt.

Die Auffüllungen sind ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte 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. 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.

#### **4. Bodendenkmale / Bodenfunde**

Flächen des Plangebietes sind Teil eines ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmales gem. § 2 DSchG „Siedlung der Späthallstatt- und Frühlatènezeit“ (Listen-Nr. 18), sodass Belange der Archäologie Vor- und Frühgeschichte berührt sind.

Bodeneingriffe in diesen Bereichen bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung. Im Vorfeld der Erschließung sollten frühzeitig archäologische Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) durchgeführt werden. Nähere Informationen finden Sie unter <https://www.denkmalpflege-bw.de/denkmale/projekte/archaeologische-denkmalpflege/pilotprojekt-flexible-prospektionen/>

#### **5. Altlasten**

Das Plangebiet befindet sich nicht im Bereich von Altlasten bzw. altlastenverdächtigen Flächen. Wird bei Erdarbeiten dennoch verunreinigter Bodenaushub angetroffen, so ist das Amt für Umweltschutz zu benachrichtigen.

Nördlich an das Plangebiet schließt sich die Altablagerung „AA Steinbruch Unteres Tapachtal“ (ISAS-NR.: 2895) an, welche mit dem Handlungsbedarf „Orientierende Erkundung“ bewertet ist. Gemäß der Flächenabgrenzung im ISAS dürfte diese jedoch keinen Einfluss auf das Plangebiet haben.

Die künstlichen Auffüllungen weisen nach den orientierenden Untersuchungen erhöhte Schadstoffgehalte auf. Danach ist mit Aushubmaterial zu rechnen, welches hinsichtlich seiner stofflichen Qualität in die Qualitätsstufen Z 1.2 bis Z 2 einzustufen ist. (s. Smolczyk&Partner „20-101 Stuttgart-Münster: Neubau Freiwillige Feuerwehr, Orientierende abfallrechtliche Bewertung“ vom 14. Okt. 2020)

#### **6. Kampfmittelbeseitigung**

Im Plangebiet ist ein noch nicht überprüfter (möglicher) Blindgängerverdacht vorhanden. Daher ist eine nähere Überprüfung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg oder ein anderes autorisiertes Unternehmen zu empfehlen. Vor dieser Überprüfung sollten dort keine Bohr-, Grab-, Ramm-, Rüttel- oder Baggerarbeiten durchgeführt werden.

## **7. Artenschutz**

Vor Abbruch und Umbau von Gebäuden, der Umgestaltung von Grundstücken sowie vor 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 einzuholen.

Maßnahmen an Gebäuden, die Umgestaltung von Grundstücken sowie die Durchführung von Fäll- und Schnitтарbeiten an Bäumen, Hecken und Sträuchern sollen möglichst nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28./29. Februar und damit außerhalb der Brutzeiten heimischer Vogelarten durchgeführt werden. Bei winterlichen Fäll- und Schnitтарbeiten an Bäumen mit Höhlungen ist zu prüfen, ob diese als Winterquartier von Fledermäusen genutzt werden.

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

## **8. 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 im Sinne der anerkannten Regeln der Technik, der erforderlichen Sorgfalt und der guten fachlichen Praxis zu entnehmen. Bei Nichtbeachtung kann der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG eintreten. Auf die Rechtsfolgen wird verwiesen.

## **9. Insektenverträgliche Außenbeleuchtung**

Es wird auf § 21 Naturschutzgesetz zur insektenfreundlichen Beleuchtung hingewiesen (s. Gesetz zur Änderung des Naturschutzgesetzes und des Landwirtschafts- und Landeskulturgesetzes vom 23. Juli 2020, GBl. vom 30. Juli 2020, S. 651 ff.): Die Außenbeleuchtung ist daher energiesparend, streulichtarm und insektenverträglich zu installieren. Es gilt der jeweilige Stand der Technik. Emissionen im Blau-, Violett- und UV-Spektrum sind nicht zulässig. Die Lichtwirkung darf nur nach unten auf die zu beleuchtende Fläche gerichtet sein. Nach Möglichkeit ist die Betriebsdauer der Beleuchtung durch Zeitschaltung und Bewegungsmelder dem Beleuchtungsbedarf anzupassen. Das Anstrahlen von Gebäudefassaden, Strahlung gen Himmel sowie großflächige Lichtwerbung ist nicht zulässig.

## **10. Wasserschutz**

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, insbes. 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.

Im Plangebiet ist mit Zutritten von Grund- und ggf. Schichtwasser unterhalb von 216 m ü NN zu rechnen.

#### **11. Überflutungs- bzw. Objektschutz**

Um bei seltenen Starkregenereignissen entsprechende Schadensbegrenzung zu betreiben, werden konstruktive Schutzmaßnahmen empfohlen. Hier liegt es vor allem in der Verantwortung der Grundstückseigentümer sich gegen Überflutungen und die damit verbundenen Schäden zu schützen.

#### **12. Bauantrag/Freiflächengestaltungsplan**

In den Antragsunterlagen zum bauordnungsrechtlichen Verfahren ist gemäß § 2 Abs. 3 Nr. 1 Verfahrensverordnung zur Landesbauordnung (LBOVVO) die Gestaltung der Außenanlagen mit Angabe der Pflanzarten und der Pflanzgrößen, der Oberflächenmaterialien sowie der Maßnahmen des Artenschutzes in einem Freiflächengestaltungsplan darzustellen.

Gemäß § 9 Landesbauordnung (LBO) müssen die nichtüberbauten Flächen der bebauten Grundstücke Grünflächen sein, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Ist eine Begrünung oder Bepflanzung der Grundstücke nicht oder nur sehr eingeschränkt möglich, so sind die baulichen Anlagen zu begrünen, soweit ihre Beschaffenheit, Konstruktion und Gestaltung es zulassen und die Maßnahme wirtschaftlich zumutbar ist. (Schottergärten gelten nicht als zulässige Verwendung im Sinne dieses Paragraphen).

#### **13. Höhenangaben**

Die im Plan eingetragenen Höhenangaben beziehen sich auf Höhen (in Meter über NHN) im neuen System (DHHN2016). Ergänzende Angaben über die Höhenlage der Verkehrsflächen macht das Tiefbauamt, über die Umrechnung der Höhen in das Nivellementpunktfeld das Stadtmessungsamt.

#### **14. Energiekonzept / Photovoltaikanlagen**

Es gelten die energetischen Vorgaben der Landeshauptstadt Stuttgart, beschlossen am 28. Mai 2020 (GRDRs 1493/2019). Das detaillierte Energiekonzept wird mit dem Amt für Umweltschutz abgestimmt.

Das überarbeitete Klimaschutzgesetz Baden- Württemberg enthält für Neubauten eine Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen.

**15. Einteilung der Straßenverkehrsflächen**

Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

**16. Anlagen der Stadtbahn**

Die Tunnelrettung der Stadtbahnlinie U12 im Plangebiet muss gewährleistet sein, auch für den Fall, dass das Feuerwehrhaus oder der Vorplatz als Veranstaltungsort oder dergleichen genutzt werden.

## INHALTSVERZEICHNIS

**Teil I:****Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes Feuerwehrhaus Münster (Mün 41)**

<b>1. Plangebiet.....</b>	<b>3</b>
1.1 Lage und Abgrenzung.....	3
1.2 Bestandssituation.....	3
<b>2. Ziele und Zwecke der Planaufstellung.....</b>	<b>3</b>
2.1 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung.....	3
2.2 Planungsrechtliche Ausgangssituation/Geltendes Recht.....	4
2.3 Weitere Rahmenbedingungen.....	5
<b>3. Planinhalt.....</b>	<b>5</b>
3.1 Städtebauliche Konzeption.....	5
3.2 Fläche für den Gemeinbedarf.....	5
3.3 Maß der baulichen Nutzung.....	6
3.4 Überbaubare Grundstücksflächen, Nebenanlagen.....	7
3.5 Erschließung und Verkehr.....	7
3.6 Geh- Fahr- und Leitungsrechte.....	8
3.7 Ver- und Entsorgung.....	9
3.8 Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	9
3.8.1 Ersatzhabitat für Mauereidechsen und weitere Maßnahmen.....	9
3.8.2 Dachbegrünung.....	9
3.8.2 Gestaltung von Stellplätzen.....	10
3.8.4 Begrünung von Tiefgaragen.....	10
3.8.5 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen – § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB.....	10
3.9 Sonstige Festsetzungen.....	10
3.9.1 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich.....	10
3.9.2 Lärmschutz.....	11
<b>4. Örtliche Bauvorschriften.....</b>	<b>11</b>
4.1 Dachgestaltung.....	11
<b>5. Umweltbelange.....</b>	<b>11</b>
5.1 Ergebnisse der Umweltprüfung.....	11
-- Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung.....	12
-- Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt.....	14
-- Schutzgut Boden und Fläche.....	15
-- Schutzgut Wasser.....	15

-- Schutzgut Klima und Luft.....	15
-- Schutzgut Landschaft und Erholung in der Landschaft.....	16
-- Schutzgut Kulturgüter, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter.....	16
5.2. Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz (§1a BauGB).....	16
5.3 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden / Innenentwicklung.....	17
5.4 Klimaschutz / Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken.....	18
<b>6. Sozialverträglichkeit.....</b>	<b>18</b>
<b>7. Bodenordnende Maßnahmen/Planverwirklichung.....</b>	<b>18</b>
<b>8. Kostenschätzung und Folgemaßnahmen.....</b>	<b>19</b>
<b>9. Flächenbilanz/Kennziffern.....</b>	<b>19</b>



## **Teil I:**

### **Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes Feuerwehrhaus Münster (Mün 41)**

#### **1. Plangebiet**

##### **1.1 Lage und Abgrenzung**

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand des Stadtbezirkes Münster südlich der Aubrücke über den Neckar. Zum Aufstellungsbeschluss beinhaltete es die Flurstücke 572/6, 573/1, 573/2, 573/3 und 574/1, teilweise die Flurstücke 574/2, 574/5 und 578/5 sowie die angrenzenden Teilflächen der Löwentorstraße (Flurstück 570/2) und der Austraße (Flurstück 887). Um den naturschutzrechtlichen Ausgleich vollständig innerhalb des Plangebietes zu ermöglichen, wurden die beiden städtischen Flurstücke 572/4, 572/5 hinzugefügt.

Damit hat der Geltungsbereich eine Größe von ca. 12.400 m<sup>2</sup>.

##### **1.2 Bestandssituation**

Das Plangebiet umfasst eine siedlungsnahen Freifläche. Auf dem Flurstück 572/6 befindet sich die Tunneleinfahrt für die Stadtbahnlinie U 12. Von dort führen die Gleise nach Norden zur Aubrücke über die Flurstücke 574/5 und 574/1.

Die Flächen zu beiden Seiten der Stadtbahnlinie sowie der untertunnelte Bereich wurden nach Abschluss der Bauarbeiten etwas eingegrünt, ohne größeren Bewuchs wie Bäume oder Sträucher.

Die Flurstücke 573/1, 573/2, 572/4 und 572/5 werden kleingärtnerisch, teilweise mit Geschirrhütten, genutzt. Die beiden letzteren Flurstücke wurden in die Planung einbezogen, um Ersatzhabitate für die Eidechsen bereitstellen zu können.

Im Übrigen handelt es sich um die Verkehrs- und Verkehrsgrünflächen der Löwentorstraße und Austraße, die etwa ¼ der gesamten Fläche des Geltungsbereiches ausmachen. Entlang der Löwentorstraße steht eine Lärmschutzwand aus Gabionen. Das Gelände fällt von Süden nach Norden um ca. 7 m. Die Artenschutzmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) wurden bereits umgesetzt. Eine dafür erforderliche Ausnahme gem. § 4 Abs. 3 Nr. 2 Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) vom Verbot des § 4 Abs. 1 Nr. 1 BArtSchV von Seiten des Regierungspräsidiums Stuttgart lag vor.

#### **2. Ziele und Zwecke der Planaufstellung**

##### **2.1 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung**

Der heutige Standort der Freiwilligen Feuerwehr Münster befindet sich im Stadtbezirk Münster in der Nagoldstraße 17 mit einer Größe von ca. 600 m<sup>2</sup>. Seit langem sind die Räumlichkeiten nicht mehr ausreichend, um die aktuellen und künftig anstehenden Aufgaben zu bewältigen. Erweiterungsmöglichkeiten auf dem Grundstück selbst, wie auch auf angrenzenden Flurstücken, sind nicht vorhanden. Der derzeitige Standort ist aus Lärmschutzgründen ungeeignet für einen Neubau.

Im Rahmen der Suche nach einem neuen Standort für die Feuerwehr wurden auf der

Ebene des Flächennutzungsplanes insgesamt neun verschiedene Standorte hinsichtlich Grundstückgröße, Eigentumsverhältnisse, aktueller Nutzung, Besonderheiten, Anfahbarkeit, planungsrechtlicher Zulässigkeit, Lärm, Umweltbelange und Realisierungsmöglichkeiten untersucht (s. Umweltbericht Ziff. 4 und Umweltbericht zur FNP-Änderung). Hierbei handelt es sich um die Standorte

1. Feuerwehrmuseum,
2. Lauster Areal,
3. Neckartalstraße/Kraftwerk,
4. Bahnhof Münster,
5. Löwentorstraße (Unterquerungsfläche),
6. Löwentorstraße/Austraße,
7. Löwentorstraße/Lechweg,
8. Freibergstraße,
9. Burgholzstraße

Die beste Eignung ergab sich dabei für den Standort 6 Löwentorstraße/Austraße, für den in der Folge im Oktober 2018 eine Machbarkeitsstudie erstellt wurde. Für diesen Standort wurden Planungsvarianten im Rahmen eines VgV-Verfahrens entwickelt, wobei es um Baukörpergrößen, vor allem die verträgliche Bauhöhe, und die Platzierung in der Fläche ging. Die Ergebnisse fanden Eingang im vorliegenden Bebauungsplanentwurf.

#### **Wesentliche Gründe für diese Entscheidung:**

- Verkehrsgünstige Lage:
  - Direkter Anschluss an die Löwentorstraße und damit optimale Anbindung an das erweiterte Einsatzgebiet der Feuerwehr bis zum Pragsattel
  - Anschluss über die Austraße und damit ein direkter Anschluss an den Ortskern Münster und an den Neckar (Wasserrettung)
- Größe der Fläche
- Geringstes Störpotenzial

Für das Vorhaben ist neues Planungsrecht (Bebauungsplan als auch Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren) erforderlich. Die dafür auch notwendige FNP-Änderung wurde mit dem Aufstellungsbeschluss vom 8. Oktober 2019 eingeleitet.

## **2.2 Planungsrechtliche Ausgangssituation/Geltendes Recht**

### **Regionalplan**

Im geltenden Regionalplan des Verbands Region Stuttgart (rechtsverbindlich seit 12. November 2010) ist das Plangebiet in der Raumnutzungskarte nachrichtlich als landwirtschaftliche Fläche/sonstige Fläche dargestellt. Das Plangebiet liegt im Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen und im Vorranggebiet für den Neubau von Trassen für den Stadtbahnverkehr. Das regionalplanerische Ziel zum Neubau von Trassen für den Stadtbahnverkehr wurde an dieser Stelle mit der Linie U 12, Trasse für den Schienenverkehr, bereits umgesetzt.

Den Planungsabsichten stehen keine raumordnerischen Ziele entgegen.

### **Flächennutzungsplan / Landschaftsplanentwurf**

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) wie auch im Landschaftsplanentwurf (LSP)

sind die Flächen als Gartenhausgebiet (SG) dargestellt.

Der FNP wird im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes geändert. Vorgesehen ist die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung „Feuerwehr“ (Umnutzung) sowie einer sonst. Grünfläche (Bestand) mit T-Fläche (Fläche zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB).

### **Bebauungsplan**

Der aktuell rechtsgültige Bebauungsplan „Verlängerte Löwentorstraße“ Münster Plan 1 (1983/004\_b1) setzt die Fläche als Sondergebiet 2 - Gartenhausgebiet - fest und regelt die Zulässigkeit und Gestaltung von Gartenhäusern.

Das Plangebiet wird nicht vom Bebauungsplan 2020/015 Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Münster (Mün 39), aber vom Bebauungsplan 1989/008 Vergnügungseinrichtungen u. a. Münster (Mün 33) abgedeckt.

### **2.3 Weitere Rahmenbedingungen**

Im Plangebiet befindet sich neben der Tunneleinfahrt auch ein Teilstück der im Tunnel verlaufenden Strecke der U 12, für die ein Planfeststellungsverfahren durchgeführt wurde. Die Vorgaben dieser Planfeststellung wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt und nachrichtlich übernommen.

Das Plangebiet ist als Archäologische Fundstelle gemäß § 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG) ausgewiesen (Benachrichtigungspflicht bei Funden gemäß § 20 DSchG).

## **3. Planinhalt**

### **3.1 Städtebauliche Konzeption**

Die Eignung der Fläche für den Bedarf der Feuerwehr (einschließlich Abstell- und Übungsflächen) wurde in der Machbarkeitsstudie vom 30. Oktober 2018 geprüft. Das Gebäude soll unter Ausnutzung der Hanglage im nördlichen Bereich des Plangebietes im Winkel zwischen Austraße und Löwentorstraße angeordnet werden.

Erschließungen des Geländes sind über die Austraße als auch die Löwentorstraße möglich. Über die Austraße besteht eine direkte Anbindung an den Bezirk Münster. Ca. 95 % der Alarmausfahrten sollen über die Löwentorstraße, ca. 5 % über die Austraße erfolgen. Damit ist auch eine Trennung des Übungshofes (mit der Alarmausfahrt) von der Zufahrt der einrückenden Einsatzkräfte möglich.

### **3.2 Fläche für den Gemeinbedarf**

Als Einrichtung der öffentlichen Daseinsfürsorge wird die Fläche für die Feuerwehr als Gemeinbedarfsfläche (GB) mit der Zweckbestimmung Fläche für Feuerwehr und Stadtbahn festgesetzt.

Damit sind neben dem „Feuerwehrhaus“ alle Einrichtungen zulässig, die üblicherweise für den Zweck der Feuerwehr erforderlich sind, u. a. auch ein Freiübungsplatz als ein wichtiger Teil der Außenanlagen oder eine Netzersatzanlage.

Daneben sind auf dieser Fläche Einrichtungen zulässig, die für Zwecke der Stadtbahn dienen. Dies betrifft vor allem den Zugang zur Bahntrasse, insbesondere eine Aufstellfläche am Tunnelmund für Wartungs- und Rettungszwecke.

### **3.3 Maß der baulichen Nutzung**

Die Ortsrandlage und Topografie machen hinsichtlich der Baufläche und –höhe eines Feuerwehrgebäudes als auch der Fläche der Nebenanlagen besondere Überlegungen erforderlich und es ist abzuwägen, wie weit baulich in die Fläche und in die Höhe gegangen werden kann.

Die topografische Situation erlaubt die Ausnutzung der Hanglage und damit die Unterbringung der PKW-Stellplätze in einem UG, da es teilweise in den Hang gesetzt werden kann. Damit wird die versiegelte Fläche deutlich verringert ohne Auswirkung auf die Bauhöhe. Ein weiterer Beitrag für eine möglichst niedrige Bauweise ist ein flaches oder flachgeneigtes Dach.

Aufgrund dieser Überlegungen wird die HbA auf 232,0 m ü. NHN und die GRZ auf der landschaftlichen Lage angemessene 0,25 festgesetzt.

Unter Berücksichtigung der Hanglage wären damit im am tiefsten liegenden Geländebereich bis zu maximal 3 Geschosse umsetzbar, was einer GFZ von 0,75 entspräche. Bei der dort möglichen maximalen Bauhöhe von ca. 13 m würde das einer BMZ von 3,25 entsprechen. Ausgehend von den Orientierungswerten gemäß § 17 BauNVO für Gewerbegebiete, zu deren Kategorie Feuerwehranlagen gezählt werden können, wird mit diesen Nutzungsziffern der zur Orientierung vorgegebene Rahmen eingehalten.

Feuerwehren haben jedoch einen hohen Bedarf an betriebs- und aufgabenbedingten Außenflächen. Für diese Nutzungen wird die Möglichkeit einer Überschreitung der GRZ durch Nebenanlagen bis zum Höchstwert von 0,7 festgesetzt, wobei die Errichtung von weiteren Gebäuden oder Anlagen bis auf wenige Ausnahmen ausgeschlossen wird. Damit ist diese Überschreitung städtebaulich und landschaftlich verträglich, u. a., weil die betreffenden Anlagen optisch kaum in Erscheinung treten, keine Fernwirkung haben und mit einfachen Mitteln eingegrünt werden können.

Mit dieser Überschreitung durch Nebenanlagen bis zu einer GRZ von 0,7 liegt auch keine Überschreitung der Nutzungsobergrenzen der Orientierungswerte für ein vergleichbares Gewerbegebiet gemäß § 17 BauNVO vor. Ausgehend davon hat die Überschreitung der vergleichbar anzunehmenden Grenze der Anrechnung von Nebenanlagen und Garagen im Sinn des § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bis zu einem Wert von 0,7 keine städtebaulichen Auswirkungen.

Eventuelle Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch sowie Landschaft und Erholung werden durch die festgesetzten Bepflanzungsmaßnahmen mit Bäumen und Sträuchern verringert. Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse aufgrund der Lage und Anordnung der Gebäudeteile werden nicht beeinträchtigt. Sonstige öffentliche Belange stehen nicht entgegen.

Die festgesetzte relativ niedrige Höhe baulicher Anlagen lässt noch etwas Spielraum für technische Anlagen auf dem Dach, wie z. B. aufgeständerte Solaranlagen über einer Dachbegrünung, eine Aufzugsanlage oder Belüftungsanlage. Diese technischen Aufbauten sind ausnahmsweise bis zu 1,5m zulässig. Antennen und Sirenen, wie sie für Feuerwehren üblich sind, fallen aufgrund ihrer schlanken Bauweise wenig auf und sind daher in der technisch notwendigen Höhe ohne weitere Begrenzung ebenso ausnahmsweise zulässig.

### **3.4 Überbaubare Grundstücksflächen, Nebenanlagen**

Das Baufenster gewährleistet erforderliche Mindestabstände von der Löwentorstraße und Austraße und beschränkt die Baumöglichkeiten auf den zentralen Bereich der Fläche.

Zusätzlich zu den in § 23 Abs. 5 BauNVO genannten baulichen Anlagen können auch Stützmauern, Netzersatzanlagen, Zisternen und Regenrückhaltebecken in der nicht überbaubaren Fläche ausnahmsweise zugelassen werden. Die aufgrund der Geländetopographie erforderlich werdenden Stützmauern werden, ebenso wie die zur Sammlung von Regenwasser erforderlichen Zisternen oder Regenrückhaltebecken, ausnahmsweise zugelassen. Dadurch wird eine größere räumliche Flexibilität gewährleistet. Neben der in der Planzeichnung festgesetzten Netzersatzanlage sind weitere Netzersatzanlagen ausnahmsweise zulässig, um auf zukünftige Anforderungen reagieren zu können.

Im Geltungsbereich ist die Herstellung von Stellplätzen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und der mit St gekennzeichneten Fläche zulässig. Die Regelungen dienen der städtebaulichen Ordnung und Sicherung von Flächen zur Begrünung. Die für den Bau der Feuerwehr erforderliche Netzersatzanlage (NE) wird räumlich verortet und im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt. Sie sind ebenso innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

### **3.5 Erschließung, Verkehr**

Die GB-Fläche ist über die Löwentorstraße als auch über die Austraße erschlossen. Über die Austraße ist eine direkte Verbindung zum Neckar für den Einsatz der Wasserrettung wie auch ein direkter Anschluss an das Einsatzgebiet Münster möglich.

Im Zuge der Realisierung der U 12 wurde im Plangebiet eine Verbindungsstraße mit Anschluss an die Löwentorstraße gebaut, die für die Tunnelrettung am Eingang des Nordportals der Tunnelröhre gebraucht wird. Der Anschluss kann auch der GB-Fläche dienen, wird aber weiter an die Südspitze des Grundstückes verlegt, um den größtmöglichen Spielraum für die Gebäudeplanung zu haben. Damit wäre das erweiterte Einsatzgebiet der Feuerwehr, das sich über die Stadtteile Hallschlag, Altenburg, Birkenäcker, Burgholz- hof und Zuffenhausen/Im Raiser bis zum Pragsattel/B 27 erstreckt, gut erreichbar.

Durch die Erschließung der GB-Fläche über die Au- als auch die Löwentorstraße ist das Plangebiet aus strategisch taktischen Gründen aus 3 Richtungen im Alarmfall anfahrbar. Einfahrende Einsatzkräfte können mit ihren Kraftfahrzeugen zum einen über die Austraße, über die Löwentorstraße von Norden und über die Löwentorstraße von Süden zum Feuerwehrhaus gelangen. Die Verwendung von Fahrrädern wird im Alarmfall eher geringer ausfallen. Abrückende Privatfahrzeuge werden hauptsächlich über die Löwentorstraße fahren.

Im Bereich der inneren Erschließung wird im Bereich der geraden Streckenbereiche ein Begegnungsverkehr Pkw/Lkw sichergestellt. In den Kurvenbereichen sind die speziellen Schleppkurven der Feuerwehrfahrzeuge zu berücksichtigen. Eine Begegnung von Fahrzeugen in den Kurven ist erforderlichenfalls durch Verkehrsspiegel zu verhindern, um so ein gefahrloses Begegnen zu ermöglichen.

Um den Verkehr auf der Löwentorstraße im Fluss zu halten, ist auf der Löwentorstraße von Süden kommend eine Linksabbiegespur mit Signalanlage vorgesehen. Dafür muss die Straßenfläche an der Westseite der Löwentorstraße entsprechend erweitert werden.

Die Planung und Ausführung erfolgt durch das Tiefbauamt. Die Finanzierung ist in der Haushaltsplanung im Bereich der Erschließungsmaßnahmen berücksichtigt (s. a. Ziff. 8). Die Aufstellfläche der Abbiegespur beträgt 27 m und ist damit lang genug, um bis zu drei Fahrzeuge der Feuerwehr oder einen Lastzug und ein weiteres Fahrzeug aufzunehmen, ohne dass dadurch der fließende Verkehr beeinträchtigt wird.

Als Staufläche vor der üblicherweise verschlossenen Einfahrt und evtl. für falsch abgebo-gene KFZ wird der Anschlussbereich an der Löwentorstraße mit einem Wendehammer versehen.

Im Zuge der Einrichtung einer Abbiegespur muss auch der bestehende Verkehrsgrünstrei-fen an der Westseite der Löwentorstraße versetzt werden, auf dem eine Gabionenwand verläuft. Diese entstand als Ersatz für eine Lärmschutzwand, die nach Bau der Löwentor-straße nördlich bis zur Aubrücke errichtet wurde und beim Bau der Stadtbahnlinie U12 in einem Abschnitt entfernt werden musste. In der kartografischen Plangrundlage (Stadt-karte) ist diese Lärmschutzwand noch dargestellt. Nach Fertigstellung der U12 wurde die bisherige Lärmschutzwand durch Gabionen ersetzt. Dementsprechend sind diese Gabio-nen in der Planfeststellung für die Stadtbahn Stuttgart 3. TA U12 Hallschlag – Aubrücke als eine der Wiederherstellungsmaßnahmen gelistet.

Die Lärmschutzwand wurde aus der Stadtgrundkarte nachrichtlich übernommen und ist deswegen in der Planzeichnung in der ursprünglichen Variante dargestellt. Der neue und aktuelle Verlauf der Gabionenwand wird in der Planzeichnung nicht dargestellt.

Durch die neue Abbiegespur und die Anpassung der Lärmschutzwand an die neuen Geo-metrien wird planungsrechtlich kein (zusätzlicher) Anspruch auf Lärmschutz ausgelöst. Da die Gabionen jedoch einen bestehenden Lärmschutz für die an das Plangebiet grenzenden Kleingärten darstellen, ist vorgesehen, die Gabionen entsprechend der schalltechnischen Stellungnahme in den neuen Verkehrsgrünstreifen im Bereich der öffentlichen Grünfläche einzupassen. Aus diesen Gründen wird die Zulässigkeit von Wänden und Mauern auf der Verkehrsgrünfläche festgesetzt.

Die bisher durch die Kleingartenanlage genutzten Stellplätze entlang der Austraße müs-sen ersatzlos entfallen, um eine ordnungsgemäße Erschließung sicherzustellen.

### **3.6 Geh- Fahr- und Leitungsrechte**

Die durch das Plangebiet verlaufende Tunnelstrecke der Stadtbahn ist planfestgestellt und wird im unterirdischen Bereich als Fläche mit Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Unternehmens i. S. des Personenbeförderungsgesetzes (SSB) festgesetzt. Ein weiteres Fahrrecht mit Anschluss an die Löwentorstraße zugunsten der SSB sowie für Einsatz- und Rettungsfahrzeuge dient der Sicherung des Zuganges zur Stadtbahnstrecke in Not-fällen und für Wartungszwecke. Des Weiteren wird die Tunnel- und Bahnflächenentwäs-serung mit einem Leitungsrecht zugunsten der SSB gesichert.

Schließlich wird eine im Norden des Plangebietes verlaufende Fernwärmeleitung mittels Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers gesichert. Bauliche Nutzungen der mit diesem Leitungsrecht belegten Flächen sind nur mit dessen Zustimmung möglich. Im Fall der mit Ir<sub>2</sub> festgesetzten Fläche im Baufenster besteht ein grundsätzliches Einverständnis.

### **3.7 Ver- und Entsorgung**

Die entwässerungstechnische Erschließung der GB-Fläche ist über die bestehenden Mischwasserkanäle gesichert.

Im ganzen Plangebiet wird durch Kombination von extensiv begrünten Dächern, Sickerbelägen und Rückhaltung von Oberflächenwasser, Versickerungshilfen etc. eine konsequente Minderung der Ableitung des Regenwassers in die Kanalisation angestrebt. Die Versorgung mit Wasser-, Strom- und Telekommunikationsinfrastruktur ist über die Austraße gewährleistet.

### **3.8 Maßnahmen zu Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

#### **3.8.1 Ersatzhabitat für die Mauereidechse und weitere Maßnahmen**

Im Plangebiet wurden im Verlauf der Planung Vögel, Mauereidechsen und Wildbienen festgestellt, deren Habitate durch die Planung der GB-Fläche in Anspruch genommen werden und damit einen artenschutzrechtlichen Konflikt auslösen. In 2020 wurde von einem Fachbüro ein Artenschutzkonzept erarbeitet, welches die für die Art geeigneten Maßnahmen zur artenschutzrechtlichen Konfliktbewältigung ermittelt hat. Diese dienen der Schaffung von Ersatzhabitaten für Mauereidechse und die Wildbienen auf einer Ausgleichsfläche, die auf der südlich gelegenen Teilfläche im Plangebiet festgesetzt wird. Auf dieser sind bereits geeignete Strukturen als Lebensraum für Eidechsen und Wildbienen von der Landeshauptstadt Stuttgart entwickelt worden und werden dauerhaft gepflegt und unterhalten.

Zu diesem Zweck wird der Tunnelbereich und die südlich angrenzende Fläche als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Habitat für Mauereidechsen und Wildbienen festgesetzt.

Durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zum vorgezogenen Funktionsausgleich können Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

#### **3.8.2 Dachbegrünung**

Für Flachdächer und flach geneigte Dächer wird aus ökologischen Gründen eine extensive Begrünung der Dachflächen festgesetzt. Anfallendes Regenwasser wird bis zu einem gewissen Maß auf der Dachfläche gespeichert, zeitverzögert abgegeben und kann verdunsten (Retention und Entlastung der Kanalisation). Aufgrund der Lage des Feuerwehrhauses in einer Hanglage am Ortsrand und benachbart von gärtnerisch genutzter Flächen trägt die Dachbegrünung zur Einbindung in das Landschaftsbild bei. Der vorgegebene Schichtaufbau, die Pflanzarten und die Beschränkung der Dachaufbauten soll die Lebensfähigkeit der Begrünung, die Eignung für die lokale Insektenwelt und ein Mindestmaß an Retention gewährleisten. Auf bis zu 20% der Dachflächen sind technische Aufbauten, Dachterrassen und Attika und nicht brennbare Abstandstreifen zu lässig. Für technisch und funktional bedingte Aufbauten oder Nutzungen sind weitere Ausnahmen bis zu einem Anteil von 30 % der Dachfläche vorgesehen.

Durch die Vorgabe, Solaranlagen aufzuständern, wird eine weitere Nutzung der Dachfläche für die Energiegewinnung gewährleistet, ohne die Dachbegrünung einzuschränken.

### **3.8.3 Gestaltung von Stellplatzflächen**

Die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge auf dem Feuerwehrgelände ist betriebsbedingt nur auf den Stellplatzflächen für die PKW umsetzbar. Sie sollen den Abfluss des Niederschlagswassers mindern und eine örtliche Rückhaltung und Verdunstung des Wassers begünstigen.

### **3.8.4 Begrünung von Tiefgaragen**

Tiefgaragen und Flächen über unterirdischen Gebäudeteilen sind, soweit sie nicht überbaut werden, bis auf die zulässigen Zufahrten und Nebenanlagen, mit Erde zu überdecken und flächig zu begrünen. Die Erdüberdeckung soll eine Begrünung ermöglichen. Die Substratschicht muss an Baumstandorten mindestens 100 cm betragen, darf ansonsten das Mindestmaß von 60 cm jedoch nicht unterschreiten.

### **3.8.5 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB**

Die Pflanzverpflichtung von Bäumen hat neben ökologischen Gründen den Zweck, das Gebäude in die umgebende Landschaft einzubinden. Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind deshalb, sofern sie nicht für zugelassene Anlagen gemäß Festsetzung A. 3 genutzt werden, flächig zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Zusätzlich zu den in § 23 Abs. 5 BauNVO genannten baulichen Anlagen können auch Stützmauern, Netzersatzanlagen, Zisternen und Regenrückhaltebecken in der nicht überbaubaren Fläche ausnahmsweise zugelassen werden.

Auf der Fläche für Gemeinbedarf ist die Anpflanzung von insgesamt 22 Bäumen festgesetzt. Der Standort von 11 dieser Bäume ist in der Planzeichnung festgesetzt; die Standorte der übrigen 11 Bäume sind frei wählbar und im Freiflächengestaltungsplan des Bauantrages nachzuweisen. Die Bäume dienen der möglichst intensiven Eingrünung der Fläche im Übergang des Ortsrandes in die Landschaft und wirken der Aufheizung des Bodens und der Luft entgegen. Im Übergangsbereich zum Außenbereich werden gebietsheimische Arten festgesetzt. Nach Westen hin wird die Bebauung auf der GB-Fläche durch die Baumpflanzungen visuell aufgefangen.

Die mit festgesetzten Standorten noch zu entwickelnde Baumgruppe in der nördlichen Spitze der Gemeinbedarfsfläche vermittelt zwischen dem Feuerwehrgebäude mit Freianlagen und der als Außenbereich lesbaren landschaftlichen Umgebung, die insbesondere durch die strukturreichen Gartenanlagen ein vielfältiges Bild zeichnet. Die Gruppierung um den Straßenanschluss an der Löwentorstraße bildet ein landschaftliches Tor.

Die weitergehenden Pflanzvorgaben dienen sowohl dem Gedeihen und dem Erhalt der Bäume als auch der Unterstützung der lokalen Fauna.

## **3.9. Sonstige Festsetzungen**

### **3.9.1 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich**

Aufgrund der Topografie im Plangebiet sind teilweise umfangreiche Abböschungen, zum großen Teil mit Stützmauern, zur Herstellung der Straßenkörper bereits vorhanden oder werden für die Herstellung der Baufläche erforderlich. Die Festsetzung ermöglicht, dass solche Böschungen bis zu einem bestimmten Maß auf angrenzenden Grundstücksflächen liegen dürfen (Böschungseinlegungsrecht).



Es werden Stützmauern zur Sicherung der tieferliegenden Verkehrsanlage Austrasse und höher liegenden Verkehrsanlage Löwentorstraße notwendig. Stützwände befinden sich teilweise unterhalb der auskragenden Verkehrsfläche der Löwentorstraße bzw. im Bereich der Brücke. Aus diesen Gründen wird eine Festsetzung notwendig, die ermöglicht, dass notwendige Aufschüttungen, Abgrabungen sowie Stützmauern auf Flächen für Gemeinbedarf und der öffentlichen Grünfläche sowie Verkehrsgrünfläche hergestellt und dauerhaft belassen werden dürfen.

### **3.9.2 Lärmschutz**

Das Plangebiet und dessen Umgebung liegen in einem von Straßenverkehr und Stadtbahnbetrieb verursachten von Lärmeinwirkungen vorbelasteten Bereich. Im Randbereich der GB-Fläche werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für Gewerbegebiete, dem die Nutzungsart Feuerwehr gleichgesetzt wird, überschritten. Es wird deshalb festgesetzt, dass im Plangebiet an den Außenbauteilen der baulichen Anlagen für schutzbedürftige Räume Schallschutzmaßnahmen gemäß DIN 4109 zum Schutz vor Verkehrslärm herzustellen sind. Es erfolgt ebenfalls eine Kennzeichnung der Gemeinbedarfsfläche, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen Verkehrslärmimmissionen zu treffen sind. Für ergänzende Ausführungen wird auf das Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung verwiesen.

Zum Schutz der benachbarten Kleingartenanlage wurde im Rahmen der Planfeststellung der U12 Stadtbahnstrecke eine Lärmschutzwand auf festgesetzter Verkehrsfläche (bzw. Verkehrsgrünstreifen) errichtet. Die Lärmschutzwand wird durch eine Gabionenwand im Bereich der öffentlichen Grünfläche auf der öffentlichen Verkehrsgrünfläche mit vergleichbarer Schutzfunktion ersetzt. Nachteilige Auswirkungen auf die Kleingartenanlage sind laut gutachterlicher Prüfung deshalb nicht zu erwarten.

## **4. Örtliche Bauvorschriften**

### **4.1. Dachgestaltung**

Mit der Vorgabe eines Flach- oder flachgeneigten Daches wird der besonderen Lage des Feuerwehrhauses in Hanglage am Ortsrand und inmitten eines Gartenhausgebietes Rechnung getragen. Überdies besteht damit die Möglichkeit einer Dachbegrünung, was, abgesehen von den positiven Umweltaspekten, eine noch bessere Einfügung in die umgebende Landschaft mit sich bringt.

## **5. Umweltbelange**

### **5.1 Ergebnisse der Umweltprüfung**

Die Umweltprüfung wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode durchgeführt. Für die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Wasser, Klima und Luft sowie Landschaft und Erholung in der Landschaft verbleiben nach Umsetzung der Vermeidungs-, Verhinderungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen keine erheblich nachteiligen Auswirkungen. Nachteilige Auswirkungen sind für das Schutzgut Boden und Fläche zu erwarten.

Im Folgenden werden die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt schutzgutbezogen dargestellt. Auf die ausführlichen schutzgutbezogenen Einzeldarstellungen im Umweltbericht wird verwiesen.

## **Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung**

Aufgrund der vorgenommenen Festsetzungen zum Lärmschutz sind für das Schutzgut Mensch keine erheblichen, nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten. Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden durch die Planung gewahrt.

Die beschriebenen nachteiligen Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Landschaft und Erholung in der Landschaft korrelieren im Erholungsaspekt mit nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch.

Nachteilige Auswirkungen ergeben sich durch den Verlust bestehender und nach Planrecht möglicher Kleingartenflächen sowie den damit verbundenen visuellen Auswirkungen der neuen Strukturen. Durch die festgesetzten Bepflanzungsmaßnahmen mit Bäumen und Sträuchern, die die neu anzulegenden baulichen Strukturen Richtung Westen, der Au- sowie der Löwentorstraße einhegen, kann die Wirkung auf die räumlich-gestalterischen Aspekte verringert werden.

### Lärm

Die Auswirkung des Betriebes der Feuerwehrwache auf die Umgebung und des Verkehrs auf das Plangebiet selbst wurden gemäß 16. BImSchV, TA Lärm und DIN 18005 untersucht.

Kleingartenanlagen sind in der 16. BImSchV nicht aufgeführt, dafür allerdings in der VLärmSchR 97. Sie verfügen über einen Schutzanspruch, der sich aus einem Urteil des BVerwG von 1992 ergibt. Kleingartenanlagen werden demnach wie Mischgebiete bewertet und geschützt. Als Immissionsort gilt die Grundstücksmitte. Da Gartenhäuser in Kleingartenanlagen nicht dauernd zu Wohnzwecken genutzt werden dürfen, zählt nur der Grenzwert von 64 dB(A) für den Tagzeitraum.

In der TA Lärm für die Beurteilung von Gewerbelärm werden Kleingärten nicht erwähnt; in den zugehörigen Auslegungshinweisen wird ihnen ein Schutzziel in Höhe von 60 dB(A) am Tage zugewiesen. Nachts seien sie nicht schutzwürdig.

In der DIN 18005 wird Kleingärten ebenfalls eine Schutzwürdigkeit zuerkannt. Der schalltechnische Orientierungswert beträgt tags und nachts 55 d(B)A und weicht damit von den Vorgaben der TA Lärm ab.

### Anlagenlärm

Als Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung ist festzuhalten, dass dieser Standort für die Ansiedelung des Feuerwehrhauses geeignet ist. Sowohl am Tag (Einsätze, Übungen etc.) als auch in der Nacht (Einsätze) liegen die zu erwartenden Geräuscheinwirkungen deutlich unter den zulässigen Immissionsrichtwerten. Sämtliche Anforderungen der TA Lärm werden eingehalten.

Hinsichtlich der Fahrten im Einsatz ist Folgendes festzustellen:

Die Anforderungen der TA-Lärm kommen nicht zur Anwendung, wenn die akustische Signalanlage (Martinhorn) nicht auf der Fläche für Gemeinbedarf (Baugrundstück), sondern erst auf der öffentlichen Verkehrsfläche benutzt wird. Die Lärmemissionen sind dann dem

Verkehrslärm zuzurechnen. Es ist daher im baurechtlichen Verfahren zu gewährleisten, dass die akustische Signalanlage erst auf der öffentlichen Straße eingeschaltet werden darf. Durch eine Bedarfsampel an der Zufahrt zur öffentlichen Verkehrsfläche kann dieser Immissionskonflikt gelöst werden.

Näheres zur Lärmprüfung ist dem Umweltbericht zu entnehmen.

### Verkehrslärm

Das Plangebiet und dessen Umgebung liegen in einem von Lärmeinwirkungen durch Straßenverkehr und Stadtbahnbetrieb vorbelasteten Bereich. Im Straßenraum von Löwentorstraße, Aubrücke und Neckartalstraße treten Lärmemissionen von 60-65 dB(A) nachts und 70-75 dB(A) tags auf. Bereiche beiderseits der Straßentrassen sind diesen Lärmeinwirkungen ausgesetzt.

Mit der Bahntrasse der U12, welche westlich an das Plangebiet angrenzend aus dem Tunnel führt, und dem Rettungsplatz mit Rettungszuwegung am Tunnelmund bestehen ebenfalls Vorbelastungen von 60 – 64 dB(A) am Tag im Bereich zwischen der neuen Stadtbahnlinie U12 und der Stadtbahnlinie U14 nördlich der Austraße. Mit der planungsrechtlichen Festsetzung der Notzufahrbarkeit und der Aufstellfläche am Tunnelmund ergeben sich keine weiteren Lärmbelastungen.

Die Grenzwerte der 16. BImSchV werden für das Plangebiet und alle angrenzenden bebauten Bereiche außerhalb des Plangebietes eingehalten.

Der schalltechnische Orientierungswert der DIN 18005 für Gewerbegebiete, dem die Nutzungsart „Feuerwehr“ gleichgesetzt wird (65 dB(A) tags), wird für die GB-Fläche bis auf randlich gelegene Bereiche eingehalten. Diese Belastung erfordert eine Festsetzung zum Lärmschutz für die Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen (z. B. Schulungsräume), wie es sie möglicherweise in einem Feuerwehrhaus gibt, gemäß DIN 4109.

Im Zuge der Einrichtung einer Abbiegespur muss auch der Verkehrsgrünstreifen an der Westseite der Löwentorstraße versetzt werden, auf der die Gabionenwand mit Lärmschutzfunktion im Bereich der öffentlichen Grünfläche verläuft (siehe Ziffer 3.5). Die Gabionenwand ist nach Möglichkeit im Bereich der öffentlichen Grünfläche zu ersetzen.

### Einsatzfahrten:

Wie bereits oben ausgeführt, kommen die Regelungen der TA Lärm nicht zur Anwendung, wenn die akustische Signalanlage (Martinshorn) erst auf der öffentlichen Verkehrsfläche eingeschaltet wird. Für den Einsatz von Signalhörnern auf öffentlicher Verkehrsfläche gibt es auch keine rechtlichen Vorgaben in der 16. BImSchV.

Dessen ungeachtet treten die Lärmemissionen jedoch auf, die sich insbesondere nachts auf benachbarte Wohngebiete, die Vereinshäuser und Kleingärten auswirken können. Es ist jedoch nicht von einer unzumutbaren Belästigung auszugehen. Dazu ist folgendes auszuführen:

Ausweislich der Einsatzzahlen der letzten Jahre ist von ca. jährlich 20 Einsatzfahrten zur Nachtzeit auszugehen. Es handelt sich daher zum einen um seltene Ereignisse. Zum anderen ist zu berücksichtigen, dass das Feuerwehrhaus der Erfüllung der der Stadt gesetzlich zugewiesenen Aufgabe des Brandschutzes dient und mit der Planung dem städtebaulichen Belang des § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB, namentlich der Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung, nachgekommen wird. Auf Grund der Vorgaben zur Einhaltung einer angemessenen kurzen Eintreffzeit der Feuerwehr am Einsatzort ist für das Planvorhaben auch

von einer besonderen Standortbindung auszugehen. Die mit der Nutzung eines Feuerwehrhauses verbundenen Lärmentwicklungen sind bezüglich der Einsatzfahrten insoweit herkömmlich sowie ortsüblich und unterliegen auf Grund ihres nachgewiesenen Schutzzweckes einer sozialen Adäquanz vergleichbar im Sinne der allgemeinen Grundsätze der TA Lärm, falls diese zur Anwendung kommen würde.

## **Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt**

Die vormaligen Gartengrundstücke im Plangebiet waren artenreiche Parzellen mit hoher Biodiversität. Im Vorgriff auf die Planung wurden sie aufgegeben und umgestaltet. Mit der Planung ist ein Eingriff in die Lebensstätten von Mauereidechsen und 78 Wildbienenarten, davon 19 naturschutzfachlich relevant, zu erwarten. Vor diesem Hintergrund wurde bereits eine erforderliche CEF-Maßnahme für die Mauereidechse als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme im südlichen Teil des Plangebiets durchgeführt, das die charakteristischen Strukturen trockenwarmer Lebensräume aufweist.

Die im Baumgutachten erfassten 24 Bäume werden im Rahmen des Planvollzugs vollständig entfernt. Sieben der Bäume haben einen Stammumfang (StU) von mehr als 80 cm, drei davon haben mehrere Stämmlinge. Es werden 22 Bäume neu gepflanzt.

Die Baumbilanz nach Baumgutachten R. Katzmaier, 2020, stellt sich wie folgt dar:

Bäume Bestand	24
Davon StU > 80 cm	7
Davon entfernt	24
Neupflanzungen	22

Mit den Festsetzungen zur Begrünung (Baumpflanzungen, allgemeine Pflanzverpflichtung) werden die Auswirkungen auf die Biotop- und Nutzungstypen verringert.

Mit den Rückbau-, Abbruch- und Fällarbeiten im Vorfeld der Baumaßnahme werden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten des Haussperlings (*Passer domesticus*) beschädigt oder zerstört. Aufgrund der geringen Betroffenheit der Art im Rahmen eines einzelnen Brutpaares ist davon auszugehen, dass das betroffene Brutpaar in ungestörte Bereiche in der Umgebung ausweichen kann und die ungestörte Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nach § 44 Abs. 5 BNatSchG weiterhin erfüllt ist. Beschränkungen für die Baufeldfreimachung sowie eine ökologische Baubegleitung stellen sicher, dass Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht eintreten.

Insbesondere anlagenbedingt wäre ohne die vorgezogene Ausgleichsmaßnahme im südlichen Teil des Plangebiets durch die Umsetzung der geplanten Gemeinbedarfsfläche aufgrund der Zerstörung von Habitaten ein Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG ausgelöst worden und hätte damit zu erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die festgestellten Bestände der Mauereidechse (*Podarcis muralis*) geführt.

Die festgesetzte Ausgleichsfläche kompensiert sowohl verlorengelassene Habitats der Mauereidechse sowie Eingriffe in die nach bestehendem Planungsrecht möglichen Biotop- und Nutzungstypen. Insgesamt wurden auf rund 3.500 m<sup>2</sup> Maßnahmen für die Mauereidechse im Rahmen trockenwarmer Standorte sowie für Wildbienen mit einer Steilwand geschaffen. Die Umsiedlung der Eidechsen ist ebenfalls bereits erfolgt. Eine Ausnahme gem. § 4 Abs. 3 Nr. 2 Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) vom Verbot des

§ 4 Abs. 1 Nr. 1 BArtSchV für den Schlingenfang der Tiere bei der Umsiedlung von Seiten des Regierungspräsidiums Stuttgart lag vor.

Nach Umsetzung der Maßnahmen verbleiben insgesamt keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere.

### **Schutzgut Boden und Fläche**

Mit der Umsetzung der Planung sind nachteilige Auswirkungen für das Schutzgut Boden verbunden, welche nur in geringem Ausmaß durch die Beschränkung der überbaubaren Fläche mittels GRZ sowie die Sicherung von Böden im Bereich der Ausgleichsmaßnahme (öffentliche Grünfläche / Maßnahmenfläche) verringert werden können.

Mit der Umsetzung der Planung ist der Verlust von 0,43 Bodenindexpunkten verbunden.

### **Schutzgut Wasser**

Bezüglich der Grundwasserneubildungsrate sind nachteilige Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Wasser zu erwarten. Diese werden anhand der Beschränkung der überbaubaren Fläche, der Verwendung wasserdurchlässiger Beläge bei den Stellplätzen, der Dachbegrünung sowie der Begrünungsmaßnahmen verringert.

Bei einer Gründung von Gebäuden unterhalb von 216 m üNN ist davon auszugehen, dass Grundwasserströme zwar beeinträchtigt werden, eine ordnungsgemäße Bauausführung kann im baurechtlichen Genehmigungsverfahren sichergestellt werden.

Die Möglichkeit einer vollständigen Bewirtschaftung des nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers auf dem Grundstück wurde geprüft und ausgeschlossen, nähere Ausführungen dazu im Umweltbericht. Durch die Verwendung von sickerfähigen Belägen auf Stellplätzen und die Herstellung von Dachbegrünung kommen Elemente mit Retentionsfunktion zum Einsatz.

Weitere Bewertungsaspekte des Schutzgutes sind durch die Planung nicht nachteilig betroffen.

### **Schutzgut Klima und Luft**

Die nachteiligen Auswirkungen auf thermisch ausgleichende und Luftschadstoff filternde Vegetationsstrukturen sowie die Neuanlage thermisch belastender Strukturen können durch die Neuanpflanzung von Bäumen und sonstigen Gehölzen sowie durch die Beschränkung der Überbauung durch eine niedrige GRZ verringert werden.

Mit der Etablierung des Vorhabens mit Gebäuden und großflächigen Erschließungs- und Funktionsflächen sind nachteilige Auswirkungen auf die Kaltluftproduktion im Bereich der Gemeinbedarfsfläche zu erwarten. Für nach vorgesehenem Planrecht zulässige Gebäude gilt eine Höhenbeschränkung, sodass diese bis 232,0 m ü NHN, von Süden aus betrachtet ca. 1 – 2 Stockwerke über das Geländeniveau herausragen. Somit sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die Kaltluftströmungen zu erwarten.

Die Begrünung von Dächern verringert die zusätzlichen thermischen Belastungen, die von den Neubauten ausgehen.

## **Schutzgut Landschaft und Erholung in der Landschaft**

Für das Schutzgut Landschaft und Erholung in der Landschaft sind nachteilige Auswirkungen zu erwarten.

Mit der Realisierung des Vorhabens und bereits teilweise durch die vorgezogene Ausgleichsmaßnahme wurden Relikte der ehemaligen Kulturlandschaft mit vormalig bestehenden extensiv genutzten und strukturreichen Gärten mit zahlreichen landschaftsprägenden Bäumen beseitigt, bestehendes Planrecht, dass eine Fortführung der Gartenstruktur ermöglicht, wird mit siedlungstypischen Strukturen überplant. Mit der Realisierung des Bauungsplanentwurfes wird der Verlauf des Ortsrandes geändert. Dies wirkt sich nachteilig auf die Einbindung in die Landschaft aus. Der Ortsrand verschiebt sich wahrnehmbar in den Außenbereich.

Das vorgesehene allgemeine Pflanzgebot, die Pflanzung von insgesamt 22 Bäumen sowie die Anlage einer bereits vorgezogen hergestellten Ausgleichsfläche mit integrierten strukturellen Elementen der vorangegangenen gärtnerischen Nutzung verringern die nachteiligen Auswirkungen der Planung. Dabei erfolgt durch die Pflanzung der Bäume eine Aufwertung der Einbindung in die Landschaft.

## **Schutzgut Kulturgüter, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter**

Für das Schutzgut Kulturgüter, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter bestehen keine nachteiligen Auswirkungen.

Teile des Plangebietes sind als Archäologische Fundstelle gemäß § 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG) ausgewiesen. Vor Baubeginn ist eine denkmalschutzrechtliche Schürfung vorzunehmen; die Baumaßnahmen sind archäologisch zu begleiten.

## **5.2. Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz (§ 1 a BauGB)**

### Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Das geplante Baugebiet stellt einen Eingriff in den Naturhaushalt dar. Ein Teil der heute unbebauten, wengleich mit Planrecht belegten Freifläche am Siedlungsrand wird durch die Bebauung und Verkehrsflächen versiegelt. Der vorhandene Baumbestand muss überwiegend entfallen. Der nordöstliche Teil des Plangebietes ist für die Gemeinbedarfsfläche vorgesehen, in der die Realisierung des Feuerwehrgebäudes und der notwendigen inneren Erschließungs-, Übungs- und Stellplatzflächen sowie weiterer notwendiger Nebenanlagen stattfinden wird. Dabei ist eine mögliche Versiegelung bis zu 70% zu erwarten, mit der Eingriffe in bestehende sowie nach Planrecht mögliche Biotop- und Nutzungstypen verbunden sind. Weiter werden Habitate der Mauereidechse sowie zahlreicher Wildbienenarten dauerhaft in Anspruch genommen und damit weitgehend zerstört, die im südwestlichen Teil des Plangebiets im Rahmen einer CEF-Maßnahme bereits kompensiert wurden. Im Norden und Osten liegen großenteils bereits bestehende Verkehrsflächen, die im Bereich der Geländezufahrt von der Löwentorstraße aus um eine Abbiegespur verbreitert werden.

Auf der im Südwesten des Plangebietes liegenden öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Habitat für Mauereidechsen und Wildbienen“, die gleichfalls als Fläche oder

Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt ist, sind bereits vorgezogene Maßnahmen im Sinne des § 135a Abs. 2 S. 2 BauGB für die Mauereidechse sowie für die Wildbienenpopulation umgesetzt. Dabei wurde die bestehende Gartennutzung aufgegeben, Garten- und Gerätehütten entfernt und verschiedene Habitatelelemente wie Sandlinsen, eine Hochstaudenflur, Totholz- und Reishaufen sowie eine Wildbienenwand angelegt. Die Umsiedlung der Mauereidechsenpopulation in die neuen, aufgewerteten Habitats ist bereits abgeschlossen.

Durch die Herstellung der Habitats erfolgt zusätzlich eine naturschutzfachliche Aufwertung der Flächen, die nach dem Modell des Stuttgarter Biotopatlases ermittelt und dargestellt wird. Um einen vollständigen Ausgleich des im Plangebiet durch die bauliche Entwicklung entstehenden Defizits zu erreichen, werden die Maßnahmen vollständig dem durch die Planung entstehenden Eingriff in Natur und Landschaft zugeordnet. Die vorgezogene CEF-Maßnahme für die Mauereidechsen hat dabei die zusätzliche Funktion im Sinne des § 135a Abs. 2 S. 2 BauGB.

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz lässt sich wie folgt beziffern:

Bestand	14.904,50	Werteinheiten
<u>Planung</u>	<u>16.467,50</u>	<u>Werteinheiten</u>

Differenz:                    1.563,00    Werteinheiten

Der Eingriff in Natur und Landschaft kann mit den Werteinheiten innerhalb des Plangebietes vollständig ausgeglichen werden.

Der Eingriff in die Lebensstätten der Mauereidechse kann innerhalb des Geltungsbereiches ausgeglichen werden.

Ein verbleibendes Defizit im Schutzgut Boden von 0,43 Bodenindexpunkten kann nicht ausgeglichen werden.

### **5.3 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden / Innenentwicklung**

Die Planung sieht die Umwandlung von gärtnerisch genutzter Fläche in eine Fläche für Gemeinbedarf -Feuerwehrstandort- vor. Damit widerspricht die Planung dem Grundsatz nach § 1 a Abs. 2 BauGB.

Grundsätzlich werden in der Landeshauptstadt Stuttgart die Möglichkeiten der Innenentwicklung umfassend ausgeschöpft, unterstützt durch das nachhaltige Bauflächenmanagement (NBS) und die Zeitstufenliste Wohnen als strategische Steuerungsinstrumente. Das Erfordernis der Planung an diesem Standort ergab sich aus der intensiven Prüfung verschiedener Standortvarianten unter Abwägung aller Gesichtspunkte, also auch der Umwelt- und Flächenaspekte. Durch die Neuanlage der Ausgleichsfläche kann auch der Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft innerhalb des Gebietes erfolgen. Bisher ist das Gebiet als Gartengebiet ausgewiesen; Vorrangflächen für die Landwirtschaft gibt es somit keine. Mit der Planung ist der Verlust von 0,43 Bodenindexpunkten verbunden, der nicht ausgeglichen werden kann.

## **5.4 Klimaschutz / Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken**

### Klimaschutz

Berücksichtigung der Auswirkungen der Planung auf das globale Klima im Sinne der Auslegung des Klimaschutzgesetzes:

Aufgrund der geringen Größe des Plangebiets innerhalb des Siedlungskörpers der Landeshauptstadt Stuttgart sind keine relevanten Auswirkungen auf das globale Klima zu erwarten. Mit Erlass der Photovoltaik-Pflicht-Verordnung wurde sichergestellt, dass die Dachflächen mit entsprechenden Modulen ausgestattet werden.

### Klimaanpassung

Der Klimawandel wirkt sich, insbesondere in der Landeshauptstadt Stuttgart, aufgrund zunehmender bioklimatischer Belastungen in den Sommermonaten aus. Außerdem können Schäden durch häufigere Starkregenereignisse zunehmen. Ferner verändern sich die Lebensbedingungen für Pflanzen und Tiere, insbesondere aufgrund zunehmender Trockenheit und Hitze in den Sommermonaten sowie mildere und niederschlagsreichere Bedingungen in den Wintermonaten. Das Klimawandelanpassungskonzept Stuttgart (KLIMAKS) wurde 2012 vom Gemeinderat verabschiedet. Das Konzept enthält notwendige Anpassungsmaßnahmen zum Umgang mit den unvermeidbaren Folgen des Klimawandels (GRDRs 299/2012), woraus hervorgeht, dass planerische Maßnahmen einen wesentlichen Beitrag leisten, um die Auswirkungen des Klimawandels abzumildern.

Die vorliegende Planung sieht für den Umgang mit extremen Wetterlagen (Hitzewellen und Starkregenereignisse) Maßnahmen zur Anpassung und Minderung der Auswirkungen vor. Die Dachbegrünung stellt einen Beitrag zur Vorsorge gegenüber Starkregenereignissen dar und, soweit es die Anforderungen für die Feuerwehr erlauben, auch wasserdurchlässige Beläge.

Als Vorsorge gegen Hitze und zur Minderung der Aufheizung der Flächen werden Begrünungsmaßnahmen festgesetzt. Zur Beschattung der Fläche werden Bäume auf allen Flächen festgesetzt, die nicht für Feuerwehrzwecke benötigt werden. Es wird auf die Ausführungen unter Schutzgut Luft und Klima verwiesen.

## **6. Sozialverträglichkeit**

### Naherholung und Kleingartennutzung

Aufgrund der Planung mussten vier Kleingärten aufgegeben werden. Den Gartenpächtern konnten Ersatzflächen zur Verfügung gestellt werden.

## **7. Bodenordnende Maßnahmen/Planverwirklichung**

Die Flächen im Plangebiet befinden sich alle im Eigentum der Landeshauptstadt Stuttgart (LHS) oder der SSB. Es ist beabsichtigt, dass die LHS die SSB-Flächen übernimmt. Zwischenzeitlich wurde für die SSB-Flächen, die als öffentliche Grünfläche / Ausgleichsfläche festgesetzt werden sollen, eine Nutzungsvereinbarung zwischen LHS und SSB getroffen, auf deren Grundlage die Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt wurden.

Maßnahmen der Umlegung sind daher nicht erforderlich. Ob es sinnvoll ist, die Flurstücke neu aufzuteilen und den geänderten Nutzungen anzupassen, obliegt der Prüfung durch die grundstücksverwaltenden Ämter der Landeshauptstadt Stuttgart.



## 8. Kostenschätzung und Folgemaßnahmen

Die Herstellung der Ausgleichsflächen und die Errichtung des Feuerwehrgebäudes sind laut dem Projektbeschluss GRDRs 548/2021 Bestandteil der Gesamtkosten. Im Doppelhaushalt 2024/2025 stehen gemäß der GRDRs 548/2021 und GRDRs 1508/2023 insgesamt 12,251 Mio. EUR im Teilhaushalt 230 – Liegenschaftsamt, Projekt 7.233604 Freiwillige Feuerwehr Münster; Neubau vorbehaltlich der Genehmigung des Haushalts durch die Rechtsaufsichtsbehörde zur Verfügung.

Für die Straßenbaumaßnahmen (Löwentor- und Austraße) und Versetzung der Gabionen wird nach der aktuellen Kostenschätzung des Tiefbauamts mit Kosten in Höhe von 1,6 Mio. EUR gerechnet. Die Finanzierung erfolgt aus dem laufenden Budget des Teilhaushalts 660 - Tiefbauamt.

### Erschließungs- und Kanalbeiträge

Die Löwentorstraße wird durch die Verbreiterung in Form einer Linksabbiegespur mit Wendehammer zu einer Anbaustraße. Für die Kosten des Um- bzw. Ausbaus ist mit einem Mittelrückfluss aus Erschließungsbeiträgen zu rechnen. Die Höhe kann derzeit noch nicht angegeben werden.

Die Austraße wird durch den Bau der Feuerwehr ebenfalls zu einer Anbaustraße. Dadurch entsteht gleichfalls eine sachliche Beitragspflicht, deren Höhe derzeit noch nicht angegeben werden kann.

Für das Grundstück der Feuerwehr wird ein Kanalbeitrag in Höhe von ca. 18.000 € veranschlagt.

Für städtische Grundstücke werden die Erschließungs- und Kanalbeiträge mit dem Liegenschaftsamt intern verrechnet.

## 9. Flächenbilanz/Kennziffern

Das Plangebiet hat eine Größe von 12.430 m<sup>2</sup>

Davon sind:

Fläche für den Gemeinbedarf (Feuerwehr und Stadtbahn)		4.271 m <sup>2</sup>
Öffentliche Verkehrsflächen		4.008 m <sup>2</sup>
davon Verkehrsgrünflächen	1.664 m <sup>2</sup>	
Bahnfläche (Stadtbahn)		578 m <sup>2</sup>
<u>Öffentliche Grünfläche (Herstellung als Ausgleichsflächen)</u>		<u>3.573 m<sup>2</sup></u>
Summe Plangebiet		12.430 m <sup>2</sup>

## **Teil II**

### **Umweltbericht B-Plan Feuerwehrhaus Münster (Mün 41)**

#### **Inhaltsverzeichnis**

<b>1 Einleitung</b> .....	<b>22</b>
Anlass des Verfahrens und Erläuterung der Planungsziele .....	22
Lage und Abgrenzung des Plangebietes .....	22
Ergänzende Angaben zum Plangebiet .....	24
Geltendes/derzeit rechtskräftiges Planungs- und Baurecht .....	24
Übergeordnete Planungsvorgaben und räumliche Entwicklungsziele (Anlage 1 S. 1 Nr. 1b BauGB) .....	24
Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen (Anlage 1 S. 1 Nr. 1b BauGB) .....	28
Planungsbezogen bedeutsame Beurteilungswerte (Anlage 1 S. 1 Nr. 1b BauGB) .....	30
Inhalte des Plans / Festsetzungen (Anlage 1 S. 1 Nr. 1a BauGB) .....	31
Bedarf an Grund und Boden (Anlage 1 S. 1 Nr. 1a BauGB) .....	34
Festlegung der Gemeinde zum Umfang und Detaillierungsgrad .....	34
<b>2 Bestandserfassung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) (Anlage 1 S. 1 Nr. 2a BauGB)</b> .....	<b>37</b>
Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB) .....	37
Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a und b BauGB) .....	40
Schutzgut Boden und Fläche (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB und § 1a Abs. 2 BauGB) .....	46
Schutzgut Wasser (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a, g sowie Nr. 12 BauGB, § 78 und 78b WHG) .....	51
Schutzgut Klima und Luft (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a sowie g und h BauGB) .....	55
Schutzgut Landschaft und Erholung in der Landschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB) .....	57
Schutzgut Kulturgüter, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB, Anlage 1 S. 1 Nr. 2b ee BauGB) .....	59
Wechselwirkungen und Wirkungsgefüge (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a und 7i BauGB) .....	60
<b>3 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Prognose 0-Fall) (Anlage 1 S. 1 Nr. 2a BauGB)</b> .....	<b>62</b>
Darstellung der möglichen zukünftigen Nutzungen und Rahmenbedingungen bei Nichtdurchführung der Planung / Prognose 0-Fall .....	62
Abschätzung der Entwicklung des Umweltzustandes gegenüber dem derzeitigen Umweltzustand (Basisszenario) bei Nichtdurchführung der Planung/Prognose 0-Fall .....	63
<b>4 Alternativenprüfung/In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Anlage 1 S. 1 Nr. 2d BauGB, § 15 BNatSchG)</b> .....	<b>64</b>
Ergebnisse der Prüfung von Standortalternativen .....	64

Planungsvarianten im Plangebiet.....	65
Begründung der ausgewählten Planungsvariante .....	66
<b>5 Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung einschließlich der Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7, § 2 Abs. 4, Anlage 1 S. 1 Nr. 2b, Anlage 1 S. 1 Nr. 2c BauGB).....</b>	<b>70</b>
Wirkungsbereich und Reichweite der Auswirkungen .....	70
Kumulierung von Auswirkungen der geplanten Vorhaben mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete (Anlage 1 S. 1 Nr. 2 b ff BauGB) .....	70
Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB) .....	71
Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt - § 1 Abs. 6 Nr. 7a und b BauGB .....	77
Schutzgut Boden und Fläche - § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB und § 1a Abs. 2 BauGB .....	83
Schutzgut Wasser - § 1 Abs. 6 Nr. 7a, g sowie Nr. 12 BauGB, § 78 und 78b WHG .....	85
Schutzgut Klima und Luft - § 1 Abs. 6 Nr. 7a sowie g und h BauGB .....	88
Schutzgut Landschaft und Erholung in der Landschaft - § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB .....	91
Schutzgut Kulturgüter, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter - § 1 Abs. 6 Nr. 7d, Anlage 1 S. 1 Nr. 2b ee BauGB .....	93
Wechselwirkungen - § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB .....	94
Sonstige Bewertungsaspekte soweit nicht bereits bei den einzelnen Schutzgütern genannt - § 1 Abs. 6 Nr. 7e, f, g und h, § 1a Abs. 5, Anlage 1 S. 1 Nr. 2b BauGB.....	95
<b>6 Zu erwartende Umweltauswirkungen aufgrund der Anfälligkeit von zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen - § 1 Abs. 6 Nr. 7j, Anlage 1 S. 1 Nr. 2b ee und 2e BauGB .....</b>	<b>96</b>
<b>7 Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 3 BauGB) .....</b>	<b>98</b>
<b>8 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt sowie der Durchführung von Kompensationsmaßnahmen (Monitoring) (§ 4c, Anlage 1 S. 1 Nr. 2c und 3b BauGB).....</b>	<b>106</b>
<b>9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung – Anlage 1 S. 1 Nr. 3c BauGB .....</b>	<b>107</b>
<b>10 Referenzliste der Quellen .....</b>	<b>109</b>

## 1 Einleitung

### **Anlass des Verfahrens und Erläuterung der Planungsziele**

Der heutige Standort der Freiwilligen Feuerwehr Münster befindet sich im Stadtbezirk Stuttgart-Münster an der Nagoldstraße 17, auf dem städtischen Flurstück 496/6 mit einer Größe von ca. 600 m<sup>2</sup>. In dem bestehenden Gebäude sind für die zurzeit insgesamt ca. 80 Mitglieder der Abteilung folgende Nutzungen untergebracht

- die Einsatzfahrzeuge,
- die Einsatzkleidung und Ausrüstung,
- eine Küche, ein Mannschafts-/ Schulungsraum, Toiletten sowie
- eine kleine Nische für die Gerätschaften der Jugendfeuerwehr.

Seit langem sind die Räumlichkeiten nicht mehr ausreichend, um die aktuellen und künftig anstehenden Aufgaben zu bewältigen. Erweiterungsmöglichkeiten auf dem Grundstück selbst wie auch auf angrenzenden Flurstücken sind nicht vorhanden. Der Standort ist aus Lärmschutzgründen ungeeignet für einen Neubau. Im Rahmen der Suche nach einem neuen Standort für die Feuerwehr wurden insgesamt acht verschiedene Standorte hinsichtlich Grundstückgröße, Eigentumsverhältnisse, Anfahrbarkeit, planungsrechtlicher Zulässigkeit, Lärm, Umweltbelange und Realisierungsmöglichkeiten untersucht. Eine Machbarkeitsstudie (31. Oktober 2018) wurde für die dann in die engere Auswahl genommenen Standorte Löwentorstraße und Austraße erstellt. Am 6. November 2018 wurde auf Bürgermeisterebene die Entscheidung für den Standort Austraße getroffen, dem auch die Freiwillige Feuerwehr am 21. November 2018 zustimmte. Einstimmig entschied sich der Bezirksbeirat Münster in seiner Sitzung am Dezember 2018 ebenfalls für den Standort Austraße.

Wesentliche Gründe für diese Entscheidung:

- Direkter Anschluss an die Löwentorstraße und damit perfekte Anbindung an das erweiterte Einsatzgebiet der Feuerwehr bis zum Pragsattel.
- Anschluss über die Austraße und damit ein direkter Anschluss an den Ortskern S-Münster und Neckar (Wasserrettung).
- Durch die Hanglage (Gelände fällt von Süd nach Nord um 7 m) kann ein Baukörper entwickelt werden, welcher die Hanglage optimal ausnutzt und die Einbindung in die Landschaft ermöglicht.
- Kein U-Bahn-Tunnel unterquert das Grundstück.
- Lagegunst bzgl. Lärmschutz.

Um das Vorhaben realisieren zu können, ist das Planungsrecht zu ändern, d.h. es muss ein neuer Bebauungsplan aufgestellt und parallel dazu der Flächennutzungsplan geändert werden.

### **Lage und Abgrenzung des Plangebietes**

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand des Bezirks Münster südlich der Aubrücke im Winkel zwischen Austraße und Löwentorstraße mit den Flurstücken 573/1, 573/2, 573/3, 574/1, 572/6, 572/4, 572/5 und Teilen von 574/2, 574/5, 578/5 sowie den angrenzenden Flurstücksabschnitten der Austraße (887) und Löwentorstraße (570/2).



**Abbildung 1:** Luftbild mit Abgrenzung des Plangebietes



**Abbildung 2:** B-Plan: Kataster mit Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

## Ergänzende Angaben zum Plangebiet

Ausgangszustand des Planungsgebietes

	gerundet in % oder qm
Ackerflächen	-
Grünland	70 %
Weinbauflächen	-
Wald	-
Streuobst	-
Private Grünflächen/Gärten	-
Öffentliche Grünflächen	-
Gewässer	-
Verkehrsflächen	20 %
Gebäude/Bauliche Anlagen	2 %
Sonstige versiegelte Flächen	8 %

## Geltendes/derzeit rechtskräftiges Planungs- und Baurecht

(vgl. dazu auch die Abbildung 6)

1989\_008 Vergnügungseinrichtungen u.a. Münster

1983\_004 Verlängerte Löwentorstraße

## Übergeordnete Planungsvorgaben und räumliche Entwicklungsziele (Anlage 1 S. 1 Nr. 1b BauGB)

(vgl. dazu auch die Abbildungen 3 bis 8)

Planungsvorgaben / Entwicklungsziele	Berücksichtigung bei der Planaufstellung
Regionalplan	Im Regionalplan ist das Plangebiet nachrichtlich als „Landwirtschaftsfläche, sonstige Flächen“ dargestellt. Weiter liegt über dem Plangebiet die Darstellung „Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen (VBG), PS 3.3.6 „(G)“, südlich an das Plangebiet angrenzend die Darstellung für ein bestehendes „Quellschutzgebiet für Mineral- und Thermalwasser (Q)“. Nordöstlich am Rand streift das Plangebiet eine Darstellung für „Trasse für Schienenverkehr, Neubau (VRG)“, die inzwischen durch die Realisierung der U12-Linie umgesetzt wurde.
Flächennutzungsplan	Für das Plangebiet wird „Gartenhausgebiet“ dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Rahmen eines parallel verlaufenden Verfahrens geändert. Künftig sollen eine Gemeinbedarfsfläche im Bereich des Feuerwehr-

Planungsvorgaben / Entwicklungsziele	Berücksichtigung bei der Planaufstellung
	hauses sowie eine öffentliche Grünfläche mit Darstellung nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB im Bereich der Artenschutzmaßnahmen dargestellt werden.
Landschaftsplan	Die Planung entspricht im Rahmen der zu bebauenden Bereiche nicht den Darstellungen des Landschaftsplans (LSP). Die Anlage von Ausgleichsflächen entspricht den Darstellungen des LSP. Die Leitfunktionen für das Plangebiet sind mit „Erholung (Stufe I)“ in einem Streifen am nördlichen Rand sowie mit „Erholung / Arten- und Biotopschutz (Stufe II)“ im verbleibenden übrigen Teil angegeben.
Flurbilanz	Die Flächen im Geltungsbereich sind nicht als Vorrangflächen für die Landwirtschaft dargestellt.
Bioverbundplanung	In der Biotopverbundplanung der LHS ist das Plangebiet als „sonstige Defizit- und Mangelgebiete bzw. Gebiete ohne Planungsaussagen“ dargestellt. Zum Biotopverbund auf Ebene der Region Stuttgart gibt es seitens des Verbands Region Stuttgart keine Aussagen bezüglich des Plangebiets. Angaben der LUBW zum Biotopverbund stellen im Plangebiet zwei kleinere Kernflächen dar, die mittels einer Flächendarstellung „500 m – Suchraum“ verbunden sind.
STEK	Im STEK wird das Plangebiet als „Grün-, Frei- und Sportfläche“ angegeben.
Städtebauliche Rahmenpläne, sonstige Konzeptionen	keine



Abbildung 3: Ausschnitt Landschaftsplan mit Abgrenzung des Plangebietes



**Abbildungen 4 und 5:** Flächennutzungsplan der Stadt Stuttgart

Oben: Darstellung geltender Stand

Unten: Vorgesehene Darstellung nach erfolgtem Parallelverfahren





**Abbildung 6:** Rechtskräftiger B-Plan 1983/004 „Verlängerte Löwentorstraße Münster“



**Abbildung 7:** Biotopverbundplanung Stadt Stuttgart (links) und LUBW (rechts)

## Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen (Anlage 1 S. 1 Nr. 1b BauGB)

Hinweis: Detailliertere Angaben sowie Ausführungen zur Berücksichtigung bei der Planaufstellung erfolgen bei den jeweiligen Schutzgütern.

Fachgesetz /Fachplanung		Berücksichtigung bei der Planaufstellung
<b>BauGB/BNatSchG/NatSchG/BBodSchG/BImSchG</b>		
x	Schutz der menschlichen Gesundheit, Vermeidung von Emissionen	Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung werden gewahrt; Nutzung nachhaltiger Bauweisen und Energiekonzepte (Dachbegrünung, Solaranlagen).
x	Schutz von Tieren und Pflanzen, biologische Vielfalt, Artenschutz, Biotopverbund	Vollständiger Ausgleich verloren gehender Ökopunkte bzgl. Biotop- und Nutzungstypen sowie vollständige Kompensation artenschutzrechtlich relevanter Vorkommen von Mauereidechsen sowie für Wildbienen im Plangebiet.
x	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden / Bodenschutz / Umwandlung von landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzter Flächen	Inanspruchnahme durch Überbauung von ca. 0,5 ha derzeit als Grünland und Gartengrundstück genutzter Fläche im Außenbereich. Bodenmanagementkonzept; Beschränkung der überbaubaren Grundstücksflächen durch GRZ und Baufenster; Anlage von rd. 0,4 ha Ausgleichsfläche im Plangebiet.
x	Schutz von Grund- und Oberflächengewässern	Oberflächengewässer kommen im Plangebiet nicht vor. Zum Schutz des Grundwassers wird die überbaubare Grundstücksfläche mittels GRZ und Baufenster beschränkt, für oberirdische Stellplätze kommen nur wasserdurchlässige Beläge infrage.
x	Schutz des Lokalklimas, Klimaschutz und Klimaanpassung, Ziele des Luftreinhalteplans	Mit Festsetzung von Dachbegrünungen und sonstigen Begrünungsmaßnahmen (u.a. Pflanzgebote, Baumpflanzungen, Ausgleichsmaßnahmen) können nachteilige Wirkungen auf das Lokalklima verringert werden. In Verbindung mit der vorgesehenen Retention des Niederschlagswassers mittels Dachbegrünungen werden damit auch Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel getroffen. Die Zielsetzungen des Luftreinhalteplanes werden nicht beeinträchtigt.
x	Schutz der Landschaft und des Landschaftsbildes	Berücksichtigung anhand Ausgleichsflächen, Begrünungsmaßnahmen und Baumpflanzungen
x	Vermeidung und Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen (Eingriffsregelung)	Bezogen auf die Schutzgüter Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung, Wasser, Klima und Luft, Landschaft und Erholung in der Landschaft sowie Kulturgüter, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter verbleiben nach den Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung keine ausgleichenden erheblichen Beeinträchtigungen. Die Eingriffe in das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind mit einem geringen Überschuss anhand von Maßnahmen innerhalb des

<b>Fachgesetz /Fachplanung</b>		<b>Berücksichtigung bei der Planaufstellung</b>
		Geltungsbereichs ausgeglichen. Gegenüber dem Bestand erzeugt die Planung für das Schutzgut Boden einen Verlust von 0,43 Bodenindexpunkten
x	Landschaftsplan	Die vorgesehene Bebauung entspricht nicht den Darstellungen des Landschaftsplans, die Anlage von Ausgleichsflächen im Rahmen des Artenschutzes berücksichtigt die Darstellungen des Landschaftsplans.
x	Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Errichtung von Solaranlagen auf den Dachflächen ist gesetzlich vorgeschrieben, eine Kombination mit Dachbegrünung ist nach B-Plan zulässig.
<b>WHG, WG</b>		
	Wasserschutzgebiete	Nicht relevant
	Heilquellenschutzgebiete	Am südlichen Gebietsrand schließt unmittelbar die Außenzone des Heilquellenschutzgebietes an das Plangebiet an. Das Vorhaben führt nicht zu einer Beeinträchtigung der Schutzziele des Heilquellenschutzgebietes.
	Überschwemmungsgebiete	Nicht relevant
	Risikogebiete außerhalb der Überschwemmungsgebiete (HQ Extrem)	Nicht relevant
x	Sachgerechter Umgang mit Abwässern	Retention von Niederschlagswasser auf Dachflächen; Abführen des überschießenden Niederschlagswassers im öffentlichen Kanalnetz (Regenwasserkanal Austraße); Abführen von sonstigen anfallenden Abwässern im öffentlichen Kanalnetz, Sicherungsmaßnahmen gegen Überflutungsgefahr bei Starkregen.
<b>BNatSchG, NatSchG</b>		
	Natura 2000-Gebiete	Nicht relevant
	Naturschutzgebiete	Nicht relevant
	Landschaftsschutzgebiete	Nicht relevant
	Naturdenkmale	Nicht relevant
	Besonders geschützte Biotop ( § 30 BNatSchG i.V. m. § 33 NatSchG)	Nicht relevant
<b>DSchG</b>		
	Baudenkmale	Nicht relevant
	Ensembleschutz	Nicht relevant
<b>Abfallrecht</b>		
x	Sachgerechter Umgang mit Abfällen	Stuttgarter Satzung „Vermeidung und Entsorgung (Verwertung und Beseitigung) von mineralischen Abfällen aus dem Stadtgebiet von Stuttgart“, sonstige Entsorgung entsprechend den gesetzlichen Vorschriften (insbesondere über Restmüllabfuhr, Biotonne, Gelber Sack)

Fachgesetz /Fachplanung	Berücksichtigung bei der Planaufstellung
Darstellung von Plänen des Abfallrechtes	Nicht relevant

### Planungsbezogen bedeutsame Beurteilungswerte (Anlage 1 S. 1 Nr. 1b BauGB)

In Zusammenhang mit der Planung werden Beurteilungswerte (Grenzwerte, Richtwerte und Orientierungswerte) aus folgenden Regelwerken relevant:

Regelwerke / Beurteilungswerte	Berücksichtigung bei der Planaufstellung
<b>Lärm</b>	
DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau	x
4. BImSchV – genehmigungsbedürftige Anlagen	-
16. BImSchV – Verkehrslärm Straße und Schiene	x
18. BImSchV / Freizeitlärmrichtlinie – Sportlärm/Freizeitlärm	-
Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm	-
TA Lärm	x
<b>Luftschadstoffe</b>	
39. BImSchV (insbes. PM10, NOx)	-
TA Luft	-
<b>Sonstige</b>	
Geruchsimmissionsrichtlinie (beeinträchtigende Gerüche)	-
Erschütterungen	-
12. BImSchV – (Störfall-Verordnung)	-
Leitfaden KAS-18 (Abstandsempfehlungen)	-

## **Inhalte des Plans / Festsetzungen (Anlage 1 S. 1 Nr. 1a BauGB)**

Mit dem Bebauungsplan wird eine Gemeinbedarfsfläche (GB) mit Zweckbestimmung „Feuerwehr und Stadtbahn“ gegenüber dem Siedlungsrand im bisherigen Außenbereich geschaffen. Dort soll das geplante Feuerwehrgebäude mit Übungsgelände realisiert werden. Direkt an die GB-Fläche angrenzend wird eine öffentliche Grünfläche mit Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt, die als vorgezogene CEF-Maßnahme für die Mauereidechse und Wildbienenvorkommen Ersatzhabitate bereitstellt und bereits hergestellt wurde. Anhand verschiedener Maßnahmen und mittels der dadurch ausgelösten ökologischen Flächenaufwertung gleicht sie den durch die Bebauung und Flächenversiegelung stattfindenden Eingriff in die Biotopstruktur aus.

Die festgesetzte GRZ von 0,25 kann für Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bis insgesamt 0,7 überschritten werden, um die innere Erschließung sowie den Freiübungsplatz zu ermöglichen. Für das Feuerwehrhaus selbst einschließlich Nebenanlagen ist ein Baufenster vorgesehen, das sich über einen Großteil der GB-Fläche erstreckt.

Die zulässige Gebäudehöhe lässt mit 232,00 m üNN eine Bebauung zu, die im höher liegenden Bereich des Baufensters in etwa zwei Geschosse umfassen kann, vom tiefsten Punkt an der Austraße etwa drei Geschosse.

Für die Unterbringung des ruhenden Verkehrs ermöglichen die Festsetzungen eine Tiefgarage. Zusätzlich sind oberirdische Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen zulässig.

Die Erschließung des Geländes erfolgt sowohl über die Löwentorstraße mit einer Zufahrt in den oberen Bereich, als auch über die Austraße in den unteren Bereich. Der untere und der obere Bereich sind mittels einer inneren Erschließungsstraße verbunden.

Die Dächer von Hauptgebäude und ggf. erforderlichen zulässigen Nebengebäuden sind nur als begrünte Dächer zulässig, eine Kombination mit Solaranlagen ist möglich. Nach Rechtslage ist die Nutzung der Dachflächen für Solarenergie vorgegeben.

Die Begrünung im Bereich der Gemeinbedarfsfläche wird über insgesamt 22 festgesetzte Baumpflanzungen sowie ein allgemeines Pflanzgebot sichergestellt.

Das Plangebiet wird von einer unterirdischen Stadtbahntrasse gekreuzt, die auf halber Strecke in einem Tunnelportal zutage tritt. Zwei Fahrrechte in den Festsetzungen sowie eine nachrichtliche Darstellung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans tragen diesem Umstand Rechnung.



Abbildung 8: Entwurf Bebauungsplan mit Stand vom 14.11.2023

**Vorhaben, die anfällig sind für schwere Unfälle oder Katastrophen, und/oder benachbarte Schutzobjekte (§1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB)**

<input checked="" type="checkbox"/>	Es sind keine Vorhaben zulässig (im Plangebiet) bzw. vorhanden oder genehmigt (außerhalb Plangebiet), von denen schwere Unfälle oder Katastrophen ausgehen können oder die anfällig sind für schwere Unfälle oder Katastrophen.
<input type="checkbox"/>	<p>Im Plangebiet sind Vorhaben zulässig, von denen schwere Unfälle oder Katastrophen ausgehen können oder die anfällig sind für schwere Unfälle oder Katastrophen (Störfallbetriebe gemäß Seveso-III-Richtlinie / BImSchG/12. BImSchV sowie Anfälligkeit für Unfälle oder Katastrophen außerhalb des Störfallrechtes):</p> <p>.....</p> <p><input type="checkbox"/> Im Plangebiet sind „benachbarte Schutzobjekte“ (schutzwürdige Nutzungen) innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes bzw. Achtungsabstandes zulässig/geplant.</p> <p>.....</p> <p><input type="checkbox"/> Außerhalb des Plangebiets sind „benachbarte Schutzobjekte“ (schutzwürdige Nutzungen) innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes bzw. Achtungsabstandes vorhanden/genehmigt.</p> <p>.....</p> <p><input type="checkbox"/> Es sind keine „benachbarten Schutzobjekte“ (schutzwürdige Nutzungen) innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes bzw. Achtungsabstandes betroffen.</p>
<input type="checkbox"/>	<p>Angrenzend an das Plangebiet sind Vorhaben vorhanden oder genehmigt, von denen schwere Unfälle oder Katastrophen ausgehen können oder die anfällig sind für schwere Unfälle oder Katastrophen,</p> <p><input type="checkbox"/> und im Plangebiet sind „benachbarte Schutzobjekte“ (schutzwürdige Nutzungen) innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes bzw. Achtungsabstandes zulässig/geplant</p> <p>.....</p> <p><input type="checkbox"/> innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes bzw. Achtungsabstandes sind im Plangebiet jedoch keine „benachbarten Schutzobjekte“ (schutzwürdige Nutzungen) betroffen.</p>

## Bedarf an Grund und Boden (Anlage 1 S. 1 Nr. 1a BauGB)

	<b>Ausgangszustand</b> gerundet ( % oder qm)	<b>nach Realisierung B-Plan</b> gerundet (% oder qm)	<b>Differenz</b>
Ackerflächen	-	-	
Grünland	70 %	-	- 70 %
Weinbauflächen	-	-	
Wald	-	-	
Streuobst	-	-	
Private Grünflächen/Gärten	-	-	-
Öffentliche Grünflächen	-	48 %	+ 48 %
Gewässer	-	-	
Verkehrsflächen	20 %	32 %	+ 12 %
Gebäude/Bauliche Anlagen	1 %	14 %	+ 13 %
Sonstige versiegelte Flächen	9 %	6 %	- 3 %

## Festlegung der Gemeinde zum Umfang und Detaillierungsgrad

### *Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung*

- Luftbildauswertung und Ortsbegehung zur Einschätzung des räumlichen Umfelds und der erholungsrelevanten Infrastruktur
- Lärmgutachten „Neubau Freiwillige Feuerwehr Münster, Standort Löwentorstraße – Bericht Nr. 18 GS 098 – 1“ von SoundPlan GmbH, 2018
- Lärmgutachten „Neubau Freiwillige Feuerwehr Münster, Standort Austraße - Bericht Nr.: 19 GS 071-1“ von SoundPLAN GmbH, 2020
- Ergänzt Lärmgutachten „Neubau Freiwillige Feuerwehr Münster, Standort Austraße - Bericht Nr.: 19 GS 071-3“ von SoundPLAN GmbH, 2021
- Bebauungsplan Feuerwehrhaus Münster (Mün 41) „Schalltechnische Untersuchung nach 16. BImSchV und DIN 18005 - Bericht Nr.: 21 GS 049-1“ von SoundPLAN GmbH, 2022
- „Wiedererrichtung der Lärmschutzwand an der Löwentorstraße, Schalltechnische Stellungnahme, Ergänzung zum Bericht Nr.: 21 GS 049-2“ von SoundPLAN, 2022

### *Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt*

- Luftbildauswertung und Ortsbegehung zur Einschätzung des Bestands an Biotoptypen
- Auswertung bestehender Bebauungsplan zur Ermittlung der bilanzierbaren Biotoptypen
- Fachinformation Naturschutz, GEOLiNE.pro
- Artenschutzrechtliche Prüfung für das Bauvorhaben der Freiwilligen Feuerwehr Teil A in Stuttgart-Münster - Artenschutzrechtliche Vorprüfung durch Gruppe für ökologische Gutachten Detzel & Matthäus, Nov. 2018
- Artenschutzrechtliche Prüfung für das Bauvorhaben der Freiwilligen Feuerwehr Teil B in Stuttgart-Münster - Artenschutzrechtliche Vorprüfung durch Gruppe für ökologische Gutachten Detzel & Matthäus, Nov. 2018
- Bauvorhaben der Freiwilligen Feuerwehr in Stuttgart-Münster - Artenschutzrechtliche Prüfung durch Gruppe für ökologische Gutachten Detzel & Matthäus, Okt. 2020



- Bauvorhaben der Freiwilligen Feuerwehr in Stuttgart-Münster – Wildbienenkartierung durch Gruppe für ökologische Gutachten Detzel & Matthäus, Okt. 2020
- Bauvorhaben der Freiwilligen Feuerwehr in Stuttgart Münster - Maßnahmenkonzept zur artenschutzrechtlichen Konfliktbewältigung für die Mauereidechse sowie Maßnahmen für Wildbienen durch Gruppe für ökologische Gutachten Detzel & Matthäus, Jan. 2021

#### *Schutzgut Boden und Fläche*

- Planungskarte Bodenqualität, GEOLiNE.pro
- Angaben aus Stuttgarter Umweltatlas / Planeratlas zu Bodenfunktionen „Filter und Puffer für Schadstoffe“, „Standort für natürliche Vegetation / Kulturpflanzen / Bodenfruchtbarkeit“, „Ausgleichskörper im Wasserhaushalt“
- Stuttgart-Münster, Austraße: Neubau Freiwillige Feuerwehr, Geotechnischer Bericht, Smolczyk & Partner, Stuttgart vom 16.11.2020
- Versiegelungsgrad, GEOLiNE.pro
- Altlastenverdachtsflächen, GEOLiNE.pro
- Flächenbilanzierung und Bilanzierung nach BOKS im weiteren Verlauf des Verfahrens durch Fachstelle beim Amt für Umweltschutz vorgesehen.

#### *Schutzgut Wasser*

- Informationen zu Grundwasserneubildungsrate, Wasserschutzgebieten, Heilquellenschutzgebieten, Grundwasserleitern sowie Angaben zur Geologie, GEOLiNE.pro
- Stuttgart-Münster, Austraße: Neubau Freiwillige Feuerwehr, Geotechnischer Bericht, Smolczyk & Partner, Stuttgart vom 16.11.2020
- Aussagen zur Bewirtschaftung des Niederschlagswassers auf der Gemeinbedarfsfläche:
  - o Stuttgart-Münster, Austraße: Neubau Freiwillige Feuerwehr, Versickerung von Niederschlagswasser: Stellungnahme zu möglichen Auswirkungen, Smolczyk & Partner, Stuttgart vom 29.03.2023
  - o Stuttgart-Münster, Austraße: Neubau Freiwillige Feuerwehr Versickerung von Niederschlagswasser: Abstand zum Grundwasser, Smolczyk & Partner, Stuttgart vom 17.04.2023
  - o Stuttgart-Münster, Austraße: Neubau Freiwillige Feuerwehr, Versickerung von Niederschlagswasser: hydrogeologische Bewertung, Smolczyk & Partner, Stuttgart vom 30.05.2023

#### *Schutzgut Klima und Luft*

- Informationen zu Kaltluftproduktion und –strömung, Klimahinweisen für die Planung, Niederschlagsmengen, Durchschnittstemperaturen, Luftschadstoffen (NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub>) GEOLiNE.pro
- Klimaanalysekarte aus Klimaatlas Region Stuttgart, Verband Region Stuttgart, 2008
- Stellungnahme Amt für Umweltschutz, Fachabteilung Stadtklimatologie im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung, Stand 15.01.2020

#### *Schutzgut Landschaft und Erholung in der Landschaft*

- Luftbildauswertung und Geländebegehung zur Einschätzung charakteristischer Elemente der Natur- und Kulturlandschaft, raumbildender Elemente, Raumkanten, Landmarken

#### *Schutzgut Kulturgüter, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter*

- Luftbildauswertung, Geländebegehung
- Fachinformation Denkmalschutz, GEOLiNE.pro

Amt für Stadtplanung und Wohnen

Umweltprüfung - Allgemeine Informationen über das Plangebiet

*Sonstige Bewertungsaspekte*

- Photovoltaik-Pflicht-Verordnung

**Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften  
Feuerwehrhaus Münster (Mün 41) im Stadtbezirk Stuttgart-Münster  
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB**

Auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde durch öffentliche Bekanntmachung am 28. November 2019 im Stuttgarter Amtsblatt Nr. 48 und im Internet unter [www.stuttgart.de/bekanntmachungen](http://www.stuttgart.de/bekanntmachungen) hingewiesen. Der Öffentlichkeit wurde am 12. Dezember 2019 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Hierbei wurde über die Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen und die voraussichtlichen Auswirkungen öffentlich unterrichtet. Innerhalb des Auslegungszeitraumes wurden seitens der Öffentlichkeit keine Äußerungen vorgebracht.

Über die Anregungen während des Erörterungstermins und die Stellungnahme der Verwaltung wird im Folgenden berichtet. Die Anregungen wurden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigt
<b>1</b>	<b>Freiwillige Feuerwehr Münster</b>		
1.1	Der bisherige Standort des Feuerwehrhauses in der Nagoldstraße 17 ist seit Langem nicht mehr ausreichend für den Raumbedarf der Feuerwehr und entspricht auch nicht mehr den aktuellen Anforderungen.	Kenntnisnahme.	---
1.2	Es sind derzeit 40 Feuerwehrleute, sowie 20 Jugendfeuerwehren im Bezirk Münster aktiv. Die vorhandene Fläche und die beabsichtigte Bebauung am neuen Standort erscheinen inkl. eines zu berücksichtigenden Zuwachspuffers als ausreichend.	Kenntnisnahme.	---
1.3	Die beabsichtigte Zufahrt über die Austraße wird nach Einschätzung der Feuerwehr selten genutzt. Die Hauptzufahrt wird über die Löwentorstraße erfolgen.	Kenntnisnahme.	---

**Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften  
Feuerwehrhaus Münster (Mün 41) im Stadtbezirk Stuttgart-Münster  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 28.11.2019 um Stellungnahme gebeten. Über die eingegangenen Anregungen und die Stellungnahme der Verwaltung wird im Folgenden berichtet. Die Anregungen konnten teilweise berücksichtigt werden oder wurden zur Kenntnis genommen.

Keine Stellungnahmen abgegeben haben:

- Deutsche Telekom AG T-Com
- Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Karlsruhe/Stuttgart
- NABU Stuttgart e.V.
- Naturschutzbeauftragter Stadt Stuttgart
- Stadtwerke Stuttgart GmbH
- Verschönerungsverein Stuttgart e.V.

Nr.	Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigt
<b>1</b>	<b>Liegenschaftsamt (23-2.1) TÖB Landwirtschaft</b> Schreiben vom 30.01.2020		
1.1	Das Plangebiet ist derzeit durch Gartennutzung und Grünfläche geprägt. Im Plangebiet befinden sich keine landwirtschaftlichen Hofstellen oder Nutzflächen. Die Flurbilanz weist ebenfalls Siedlungsbereich (keine Vorrangflur) aus.	Kenntnisnahme	---
1.2	In den Planunterlagen sind noch keine naturschutzrechtlichen Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen enthalten, generell sollen diese keinesfalls auf Vorrangflächen der Flurbilanz Stufe I/II stattfinden. Bei der Planung von Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen, bei denen landwirtschaftliche Belange tangiert werden, ist der Träger des öffentlichen Belang Landwirtschaft frühzeitig zu beteiligen.	Die Flächen im Geltungsbereich, die als Ausgleichsflächen festgesetzt wurden, sind keine Vorrangflächen für die Landwirtschaft.	ja

Nr.	Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigt
1.3	Die positive ökologische Bilanz, die sich ggf. durch die Verwertung von nachwachsenden Rohstoffen ergibt, ist aus unserer Sicht bei der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz zu berücksichtigen (Minimierung der Ausgleichsmaßnahmen). Weitere landwirtschaftliche Belange sind nicht betroffen.	Die Verwendung nachwachsender Rohstoffe kann nicht auf Bebauungsplanebene festgesetzt werden und hat darüber hinaus keinen Einfluss auf die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung der wesentlich von der Planung betroffenen Schutzgüter.	nein
1.4	Aus Sicht der Landwirtschaft bestehen keine Bedenken hinsichtlich des o.g. Bebauungsplanes.	Kenntnisnahme	---
<b>2</b>	<b>Garten-, Friedhofs- und Forstamt</b> Schreiben vom 27.01.2020		
2.1	Bei der weiteren Bearbeitung des B-Plans bitten wir um Berücksichtigung der fachlichen Notwendigkeit, künftig „stadtklima-resistente, standortgerechte Bäume und Sträucher“ im B-Plan festzusetzen und auf eine Festsetzung von „gebietsheimischen Pflanzen zu verzichten.	Die Festsetzung der zu pflanzenden Gehölze wird weiterhin "gebietsheimisch" vorschreiben. Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um eine Entwicklung im Außenbereich, im Plangebiet gepflanzte und ausgesäte Arten können sich ungehindert in der freien Natur ausbreiten. Gebietsfremde Pflanzenarten dürfen nicht in der freien Natur ausgebracht werden. Eine Genehmigung nach § 40 BNatSchG ist nicht möglich, da durch die mögliche Ausbreitung in der freien Natur dort Biotop und Ökosysteme gefährdet sind.	nein
2.2	Den beigefügten Scoping-Unterlagen wird zugestimmt.	Kenntnisnahme.	---

Nr.	Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigt
<b>3</b>	<b>Amt für Umweltschutz (36-01 G)</b> Schreiben vom 15.01.2020		
3.1	<u>Naturschutz</u>		
3.1.1	Im weiteren Verfahren ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Arten / Biotop, Fläche, Luft, Klima, Boden, Wasser und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie auf die Landschaft und die biologische Vielfalt ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Zugleich sind im Umweltbericht Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen aufzuzeigen.	Die Umweltprüfung wurde durchgeführt. Der Umweltbericht, die Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie die beschriebenen artenschutzrechtlichen Untersuchungen, wurden berücksichtigt.	ja
3.1.2	Da sich aus artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG Vollzugshindernisse für einen Bebauungsplan ergeben könnten, ist das Thema Artenschutz bereits in die bauleitplanerischen Überlegungen einzubeziehen. Eine artenschutzrechtliche Habitatpotentialanalyse ist bereits erfolgt. Demnach ist eine vertiefende Erfassung von Reptilien, Feuerfalter, Brutvögeln, Fledermäusen und Haselmäusen im weiteren Verfahren erforderlich. Da im direkten Umfeld des Plangebiets noch vor einigen Jahren eine Schmalbienenart kartiert wurde, sind auch Wildbienen zu erfassen.	Die vertiefende Erfassung von Reptilien, Feuerfaltern, Brutvögeln, Fledermäusen und Haselmäusen gem. artenschutzrechtlicher Prüfung vom Okt. 2020 ist durch GÖG – Gruppe für ökologische Gutachten GmbH erfolgt. Dabei wurden Vorkommen von Wildbienen und Mauereidechsen festgestellt. Diese wurden im Rahmen einer arten- und naturschutzrechtlichen Ausgleichsfläche den fachlichen Konventionen entsprechend im Bebauungsplangebiet abgearbeitet und die artenschutzrechtlichen sowie –fachlichen Fragestellungen sachgerecht bewältigt.	ja

Nr.	Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigt
3.2	<p><u>Bodenschutz</u> In der Checkliste Scoping (Anlage 5) wird beim Schutzgut Boden der Bewertungsaspekt Standort für Kulturpflanzen / Bodenfruchtbarkeit mit „hoch“ benannt. Laut Planungskarte Bodenqualität Stuttgart ist dieser Bewertungsaspekt mit „mittel“ bewertet. Die Böden im Planungsgebiet sind laut Planungskarte Bodenqualität Stuttgart insgesamt in die Qualitätsstufe 3 (mittel) eingestuft. Der Eingriff ist nach den Maßstäben des BOKS (Bodenschutz-konzept Stuttgart) als nicht erheblich einzustufen.</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung der Unerheblichkeit nach BOKS bei der Erstellung des Umweltberichts.</p> <p>Gegenüber der aggregierten Bewertung in der Planungskarte können einzelne Bewertungsaspekte im Rahmen der Bodenfunktionen höhere oder tiefere Wertstufen erhalten.</p>	ja
3.3	<p><u>Altlasten/Schadensfälle</u> Das Plangebiet befindet sich gemäß den Angaben im Informationssystem Altlasten Stuttgart (ISAS) nicht im Bereich von Altlasten bzw. altlastenverdächtigen Flächen. Nördlich an das Plangebiet schließt sich die Altablagerung „AA Steinbruch Unteres Tapachtal“ (ISAS-NR.: 2895) an, welche mit dem Handlungsbedarf „Orientierende Erkundung“ bewertet ist. Gemäß der Flächenabgrenzung im ISAS dürfte diese jedoch keinen Einfluss auf das Plangebiet haben.</p>	Kenntnisnahme.	---
3.4	<p><u>Immissionsschutz</u> Für den Standort Austraße muss noch eine schalltechnische Untersuchung erstellt werden. In einer ersten Einschätzung gehen wir davon aus, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden können.</p>	<p>Als Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung ist festzuhalten, dass dieser Standort für die Ansiedelung des Feuerwehrhauses geeignet ist. Sowohl am Tag (Einsätze, Übungen etc.) als auch in der Nacht (Einsätze) liegen die zu erwartenden Geräuscheinwirkungen deutlich unter den zulässigen Immissionsrichtwerten.</p>	ja

Nr.	Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigt
		<p>Sämtliche Anforderungen der TA Lärm werden eingehalten. Im baurechtlichen Verfahren ist zu beachten, dass der Einsatz der akustischen Signalanlage der Einsatzfahrzeuge auf dem Betriebsgelände zu vermeiden ist. Das akustische Warnsignal darf erst auf der öffentlichen Straße eingeschaltet werden. Durch eine Bedarfsampel an der Zufahrt kann dieser Immissionskonflikt gelöst werden.</p>	
3.5	<u>Stadtklima/Lufthygiene</u>		
3.5.1	<p>Im weiteren B-Plan Verfahren sind die Auswirkungen der Änderung der Nutzung des Plangebietes und der Neubebauung auf die stadtklimatischen Belange im Rahmen einer Umweltprüfung zu behandeln.</p>	<p>Die Auswirkungen der Planung auf die stadtklimatischen Belange wurden im Rahmen der Umweltprüfung behandelt.</p>	ja
3.5.2	<p>Bei der Planung der Neubebauung ist darauf zu achten, den Versiegelungsgrad zu minimieren, Freiflächen umfangreich zu begrünen sowie die Höhe und die Ausrichtung der Baukörper so zu optimieren, dass die Luftströmungen parallel zum Neckartal wenig behindert werden.</p>	<p>Der Bebauungsplan trifft Festsetzungen, um den Versiegelungsgrad zu minimieren, eine umfangreiche Begrünung sowie die Höhe und Ausrichtung des Baukörpers in Bezug auf die Luftströmungen zu regeln. Für nach vorgesehenem Planrecht zulässige Gebäude gilt eine Höhenbeschränkung, sodass diese nur bis zur festgesetzten Höhe baulicher Anlagen (232,0 m ü NHN; von Süden betrachtet ca. 1 - 2 Stockwerke über Geländehöhe) über das Geländeniveau herausragen. Gebäudeteile sollen begrünt und so die thermische Wirkung auf Kaltluftabflüsse verringert werden. Es ist keine erhebliche</p>	ja



Nr.	Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigt
		Störung der Kaltluftströmungen zu erwarten.	
3.5.3	Außerdem sind Dachflächen zu begrünen.	Eine Festsetzung zur Begrünung der Dachflächen wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.	ja
3.6	<u>Verkehrslärm</u>		
3.6.1	Aus Sicht des Verkehrslärms bestehen keine Bedenken.	Kenntnisnahme.	---
3.6.2	Wir weisen darauf hin, dass die bestehende Lärmschutzwand zur Löwentorstraße hin bestehen bleiben bzw. – im Falle einer bauzeitlich bedingten Entfernung - wiederhergestellt werden muss.	Durch die neue Abbiegespur und die Anpassung der Fahrbahnen an die neuen Geometrien wird planungsrechtlich kein (zusätzlicher) Anspruch auf Lärmschutz ausgelöst. Da die Gabionen jedoch einen Lärmschutz für die an das Plangebiet grenzenden Kleingärten darstellen, ist vorgesehen, die Gabionen in den neuen Verkehrsgrünstreifen im Bereich der öffentlichen Grünfläche einzupassen.	ja
3.6.3	Es wird angeregt, dass die Feuerwehrfahrzeuge überwiegend über die Löwentorstraße abfahren und nur im Ausnahmefall über die Austraße, damit die Anwohner der Au-/Elbestraße nicht übermäßig belastet werden.	Als Hauptabfahrt der Feuerwehrfahrzeuge ist die Löwentorstraße vorgesehen.	ja
3.7	<u>Energie</u>		
3.7.1	Der geplante städtische Neubau unterschreitet die Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) gemäß den städtischen Richtlinien und erfüllt die Mindestvorgaben des Energieerlasses bzw. der Energierichtlinie	Kenntnisnahme.	---
3.7.2	In den textlichen Festsetzungen ist der derzeit abgestimmte Musterbaustein einzufügen, wonach Solaranlagen auf bis zu 40 % der	Aufgrund der bereits vorhandenen Photovoltaik-Pflicht für öffentliche Gebäude wird im Bebauungsplan lediglich die Begrünung von	nein

Nr.	Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigt
	Dachflächen angebracht werden können.	Flachdächern festgesetzt. Dabei ist die Kombination mit schräg aufgeständerten Solaranlagen möglich, die in der senkrechten Projektion maximal 50% der begrüneten Dachfläche überdecken dürfen.	
3.8	<u>Grundwasserschutz und Abwasser-beseitigung</u> Keine Hinweise.	Kenntnisnahme.	---
<b>4</b>	<b>BUND – Regionalverband Stuttgart</b> Schreiben vom 27.01.2020		
4.1	<p>Der LNV-Arbeitskreis Stuttgart und der BUND Kreisverband Stuttgart lehnen den geplanten Standort für das Feuerwehrhaus im Außenbereich und damit die geplante Änderung des FNP ab.</p> <p>Im Vorfeld der Planung wurden offenbar Alternativen im Innenbereich geprüft, ohne dass die Naturschutzverbände bzw. die Naturschutzverwaltung beteiligt waren. Im Gegensatz zu anderen Belangen wie Lärmschutz etc. wurden so die Belange des Naturschutzes schon im Vorfeld abgewogen. Die Alternativen wurden nicht in der Öffentlichkeit diskutiert und sind hier nicht dargestellt. Dies halten wir für unzulässig. Es stellt möglicherweise einen Verfahrensfehler dar.</p>	<p>Ein Verfahrensfehler liegt nicht vor.</p> <p>Die im Vorfeld durchgeführte Standort-Alternativenprüfung fand unter Einbeziehung überschlägiger naturschutzfachlicher Belange statt. Nach einer Gesamtabwägung hatte man sich für diese Fläche entschieden, da die TA Lärm eingehalten werden muss und / oder bei den alternativen Standorten keine ausreichende Flächenverfügbarkeit vorhanden war.</p>	nein
4.2	Kurz nach dem Planfeststellungsverfahren mit dem Eingriff durch die neue U 12 soll nun erneut ein Eingriff in Natur- und Landschaft im Außenbereich und hier in einem sensiblen Gebiet vorgenommen werden. Angesichts von Alternativen auf bereits	Die Belange des Naturschutzes und der Umwelt werden in dem Umweltbericht zum Bebauungsplan mit Eingriffsregelung und EA-Bilanz dargestellt, bewertet und, wo erforderlich, entsprechender Ausgleich festgesetzt.	nein

Nr.	Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigt
	versiegelten Standorten halten wir das für unvertretbar.		
4.3	Auch halten wir es für nicht vertretbar und notwendig 53 Stellplätze anzulegen.	Die Anzahl der Stellplätze wird zwischen dem durch die Anlage entstehenden Erfordernis und den zu berücksichtigenden Empfindlichkeiten der Schutzgüter sorgfältig abgewogen.  Derzeit sind 35 (nicht 53) Stellplätze vorgesehen.	nein
<b>5</b>	<b>Deutsche Bahn AG – DB Immobilien – Region Südwest</b> Schreiben vom 03.01.2020		
5.1	Die Belange der DB AG werden durch den Bebauungsplan nicht berührt. Daher werden weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall) wird vorsorglich hingewiesen.	Kenntnisnahme.	---
	Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Keine weitere Beteiligung am Verfahren.	ja
<b>6</b>	<b>Gesundheitsamt (53)</b> Schreiben vom 28.01.2020		
6.1	Keine Einwände.	Kenntnisnahme.	---
6.2	Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist erwünscht.	Das Gesundheitsamt wurde im weiteren Verfahren beteiligt.	ja
<b>7</b>	<b>Handwerkskammer Region Stuttgart</b> Schreiben vom 16.12.2019		
7.1	Keine Einwände oder Anregungen.	Kenntnisnahme.	---
<b>8</b>	<b>Industrie- und Handelskammer Region Stuttgart</b> Schreiben vom 14.01.2020		
8.1	Keine Einwände oder Bedenken.	Kenntnisnahme.	---

Nr.	Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigt
8.2	Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist erwünscht.	Die IHK wurde im weiteren Verfahren beteiligt.	ja
<b>9</b>	<b>Landesnenschutzverband Baden-Württemberg</b> Schreiben vom 27.01.2020		
9.1	<p>Der LNV-Arbeitskreis Stuttgart und der BUND Kreisverband Stuttgart lehnen den geplanten Standort für das Feuerwehrhaus im Außenbereich und damit die geplante Änderung des FNP ab.</p> <p>Im Vorfeld der Planung wurden offenbar Alternativen im Innenbereich geprüft, ohne dass die Naturschutzverbände bzw. die Naturschutzverwaltung beteiligt waren. Im Gegensatz zu anderen Belangen wie Lärmschutz etc. wurden so die Belange des Naturschutzes schon im Vorfeld abgewogen. Die Alternativen wurden nicht in der Öffentlichkeit diskutiert und sind hier nicht dargestellt. Dies halten wir für unzulässig. Es stellt möglicherweise einen Verfahrensfehler dar.</p>	<p>Ein Verfahrensfehler liegt nicht vor.</p> <p>Die im Vorfeld durchgeführte Standort-Alternativenprüfung fand unter Einbeziehung überschlägiger naturschutzfachlicher Belange statt. Nach einer Gesamtabwägung hatte man sich für diese Fläche entschieden, da die TA Lärm eingehalten werden muss und / oder bei den alternativen Standorten keine ausreichende Flächenverfügbarkeit vorhanden war.</p>	nein
9.2	Kurz nach dem Planfeststellungsverfahren mit dem Eingriff durch die neue U 12 soll nun erneut ein Eingriff in Natur- und Landschaft im Außenbereich und hier in einem sensiblen Gebiet vorgenommen werden. Angesichts von Alternativen auf bereits versiegelten Standorten halten wir das für unvertretbar.	Die Belange des Naturschutzes und der Umwelt werden in dem Umweltbericht zum Bebauungsplan mit Eingriffsregelung und EA-Bilanz dargestellt, bewertet und, wo erforderlich, entsprechender Ausgleich festgesetzt.	nein
9.3	Auch halten wir es für nicht vertretbar und notwendig 53 Stellplätze anzulegen.	Die Anzahl der Stellplätze wird zwischen dem durch die Anlage entstehenden Erfordernis und den zu berücksichtigenden Empfindlichkeiten der Schutzgüter sorgfältig abgewogen.	nein

Nr.	Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigt
		Derzeit sind 35 (nicht 53) Stellplätze vorgesehen.	
<b>10</b>	<b>Polizeipräsidium Stuttgart – Referat Prävention</b> Schreiben vom 07.01.2020		
10.1	<u>Straßenverkehrssituation</u>		
10.1.1	<p>Die Tunnelrettung der Stadtbahnlinie U12 in dem Bereich muss in Zukunft gewährleistet sein. Auch für den Fall, dass das Feuerwehrhaus und der Vorplatz als Veranstaltungs-ort oder dergleichen genutzt werden. Im Rahmen der Nutzung des Feuerwehrhauses müssen sämtliche Gefahren für die Sicherheit des Stadtbahnbetriebs sowie für die Nutzung des Feuerwehrhauses ausgeschlossen sein. Entsprechende Sicherungsmaßnahmen müssen beiderseits getroffen werden.</p>	<p>Die Tunnelrettung für die Stadtbahnlinie U12 wird über entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan gewährleistet.</p> <p>Die Stadtbahntrasse an sich wird nachrichtlich dargestellt, die Zugangsfläche für die Tunnelrettung sowie die Fahrrechte zur Erreichung der Fläche werden festgesetzt.</p> <p>Die Nutzung der Außenflächen des Feuerwehrhauses für Veranstaltungen muss über eine außerhalb des Bebauungsplans aufzustellende Regelungen vereinbart werden, die den Betrieb der Tunnelrettung sicherstellen.</p>	ja
10.1.2	<p>Die verkehrliche An- und Abfahrt im Alarmierungsfall sollte durch die Gestaltung der angrenzenden Verkehrsräume gewährleistet sein. Wesentliche Bestandteile dazu sind die Anordnung von Haltverboten und Ausweisung der beiden Zuwegungen als Feuerwehrezufahrt sowie eine notwendige Signalisierung mittels Lichtsignalanlage bei alarmmäßiger Erreichung der Einsatzorte.</p> <p>Dabei sollte unserer Ansicht nach die hohe verkehrliche Bedeutung der Löwentorstraße berücksichtigt werden. Zu verkehrsstarken Zeiten kann eine ungehinderte An- und</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung.</p> <p>Die Hauptzufahrt zum Standort Feuerwehr erfolgt über die Löwentorstraße, um die Austraße von Verkehr zu entlasten. Für eine ungehinderte Ab- und Anfahrt für Einsatzfahrzeuge und einfahrende Pkw wird die Löwentorstraße um eine Abbiegespur erweitert. Die verkehrsrechtlichen Anordnungen erfolgen nachgelagert und sind nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p>	ja

Nr.	Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigt
	Abfahrt nicht immer gewährleistet sein, was bei der Auswahl der Anfahrts- und Abfahrtsroute im Sinne einer zeitnahen Einsatzbewältigung berücksichtigt werden sollte.		
10.1.3	In gleicher Weise ist der hohe Freizeitwert der Austraße zu berücksichtigen. Die Austraße ist sicher durch eine jahreszeitlich bedingte unterschiedliche intensive Nutzung geprägt. Die Ausgestaltung des dortigen Verkehrsraums sollte aus Sicherheitsgründen den dortigen Umständen unbedingt Rechnung tragen.	Kenntnisnahme Die Austraße bleibt in ihrer Gestaltung im Wesentlichen wie im Bestand erhalten. Die Hauptzufahrt zum Standort Feuerwehr erfolgt über die Löwentorstraße, um die Austraße von Verkehr zu entlasten.	---
10.2	<u>Subjektive Sicherheitsaspekte und soziale Kontrolle – Öffentliche Verkehrsflächen</u>		
10.2.1	Neben der Nutzung als Alarm- und Übungsplatz kommt das Feuerwehrgerätehaus auch als Veranstaltungsort für öffentliche Veranstaltungen in Frage. Hierbei ist mit einem mehr oder minder hohen Publikumsverkehr zu rechnen. Zur Gefahrenabwehr regen wir an, den Bereich zum Stadtbahngleis mit einem Zaun und im Bereich der Rettungszufahrt mit einem Tor zu sichern, um ein unbeabsichtigtes oder auch vorsätzliches Betreten weitgehend zu verhindern.	Kenntnisnahme  Die Anregungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen und den Objektplanungen wurden im weiteren Planungsprozess den Objektplanern zur Verfügung gestellt. Sie sind nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplanverfahrens.	---
10.2.2	Erholungssuchende von Max-Eyth-See und angrenzenden Naherholungsgebieten erzeugen Parkdruck bis in Ortslagen von Stuttgart-Münster. Das bestehende Schwingtor an der Zufahrt Löwentorstraße empfehlen wir beizubehalten, eine reine Beschilderung mit dem Verbot der Zufahrt findet regelmäßig durch einzelne Verkehrsteilnehmer keine	Kenntnisnahme.  Die Anregungen wurden im weiteren Planungsprozess den Objektplanern zur Verfügung gestellt. Sie sind nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplanverfahrens.	---

Nr.	Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigt
	Beachtung. Diese Empfehlung resultiert aus Erfahrungen aus dem polizeilichen Tätigkeitsfeld.		
10.2.3	Durch die Lage ist von außerhalb, gerade in den Nachstunden, keine Sichtlinie auf den Hofbereich vorhanden. Durch die Lage der Aufstellfläche in Richtung Austraße hinter einer Stützmauer besteht hier aus Richtung der angrenzenden Bebauung gar keine soziale Kontrolle von außerhalb. Lediglich aus einer vorbeifahrenden Stadtbahn ist die Sicht auf diesen Bereich uneingeschränkt möglich. Bei der Austraße handelt es sich nicht um eine Durchgangsstraße, der Verkehr ist sehr überschaubar, insbesondere zur Nachtzeit. Wegen fehlender tatsächlicher Optionen können wir unsererseits keine Empfehlung aussprechen, wie die Sichtlinien in das Gelände verbessert werden könnten. Eine Kompensation muss anderweitig erfolgen.	Kenntnisnahme  Die Anregungen wurden im weiteren Planungsprozess den Objektplanern zur Verfügung gestellt. Sie sind nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplanverfahrens.	---
10.2.4	Um ein Vermüllen, und damit einhergehend eine Verwahrlosung und zusätzlichen Reinigungsaufwand zu vermeiden, empfehlen wir die Aufstellung eines Abfallbehälters im öffentlichen Bereich. Das Vorhandensein gut erreichbarer Abfallbehälter ist Voraussetzung dafür, dass diese auch benutzt werden.	Kenntnisnahme  Die Anregungen wurden im weiteren Planungsprozess den Objektplanern zur Verfügung gestellt. Sie sind nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplanverfahrens.	---
10.3	<u>Subjektive Sicherheitsaspekte und soziale Kontrolle - Straßenbeleuchtung</u> Das Polizeipräsidium Stuttgart empfiehlt zur Nachtzeit neben einer Grundbeleuchtung der gesamten Hoffläche mit Mehrfeldleuchten und 2800 bis	Kenntnisnahme.  Die Anregungen zur Außenbeleuchtung wurden im weiteren Planungsprozess den Objektplanern zur Verfügung gestellt. Sie sind nicht	---

Nr.	Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigt
	<p>3000 Kelvin Farbtemperatur, zusätzlich eine mittels Bewegungsmelder gesteuerte Beleuchtung zu installieren. Diese Beleuchtung sollte deutlich signalisieren, dass ein Aufenthalt auf dem Gelände stattfindet. Somit erregen nächtliche Besucher ein Mindestmaß an Aufmerksamkeit und sie werden wirksam abgeschreckt, da das Entdeckungsrisiko steigt. Die Beleuchtung über Bewegungsmelder sollte sich unserer Meinung nach von der Alarmbeleuchtung unterscheiden, damit der außenstehende Beobachter es eindeutig einer Bewegung auf dem Grundstück zuordnen kann, und Aufmerksamkeit erregt wird.</p> <p>Die Beleuchtung sollte in jedem Fall so gewählt und ausgerichtet werden, dass es nicht zur Blendung der Stadtbahnfahrer kommt. Der Einsatz von blendfreien LED-Leuchten wird von uns empfohlen.</p>	<p>Regelungsgegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p>	
10.4	<p><u>Subjektive Sicherheitsaspekte und soziale Kontrolle – Wohngebiet</u></p>		
10.4.1	<p>Durch den Einsatz des Martinshorns kommt es vermehrt zu Beschwerden von Bürgern.</p> <p>Es wird unsererseits angeregt, die Option offen zu halten, den unmittelbaren Nahbereich mit geeigneten Schallschutzmaßnahmen belegen zu können. Die aktuellen Schallschutzwände im Bereich der Ausfahrt zur Löwentorstraße sind noch bedingt geeignet, da sie vorrangig den Verkehrslärm aufnehmen sollen, jedoch für den Schalldruck eines Pressluftorns nicht ausgelegt sind. Insbesondere bei der Ausfahrt Austraße wird bisher mit</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Anregungen wurden im weiteren Planungsprozess den Objektplanern zur Verfügung gestellt und können betriebseitig gelöst werden. Sie sind nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Als Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung ist festzuhalten, dass dieser Standort für die Ansiedelung des Feuerwehrhauses geeignet ist. Sowohl am Tag (Einsätze, Übungen etc.) als auch in der Nacht (Einsätze) liegen die zu</p>	ja



Nr.	Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigt
	keinem entsprechenden Lärmschutz im Nahbereich geplant.	<p>erwartenden Geräuscheinwirkungen deutlich unter den zulässigen Immissionsrichtwerten. Sämtliche Anforderungen der TA Lärm werden eingehalten.</p> <p>Im baurechtlichen Verfahren ist zu beachten, dass der Einsatz der akustischen Signalanlage der Einsatzfahrzeuge auf dem Betriebsgelände zu vermeiden ist. Das akustische Warnsignal darf erst auf der öffentlichen Straße eingeschaltet werden. Durch eine Bedarfsampel an der Zufahrt kann dieser Immissionskonflikt gelöst werden.</p>	
10.4.2	<p>In Verbindung mit den vorhandenen Nahversorgungseinrichtungen könnten sich in der Abgelegenheit des Hofraums möglicherweise Rückzugsräume ergeben, wo Jugendliche und Heranwachsende einen wohnortnahen Treffpunkt suchen. Hier sollte erforderlichenfalls durch verifizierte Aufenthaltsverbote, auf welche mittels Beschilderung hingewiesen wird, Einhaltung geboten werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Anregungen wurden im weiteren Planungsprozess den Objektplanern zur Verfügung gestellt. Sie sind nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p>	---
10.5	<p><u>Subjektive Sicherheitsaspekte und soziale Kontrolle - Vandalismus</u></p> <p>Unsererseits kann keine abschließende Prognose hinsichtlich Sachbeschädigungen, insbesondere Graffiti, für die Zukunft mit offenem und frei zugänglichem Gelände erstellt werden, jedoch ist unsere Empfehlung hier grundsätzlich bei der Fassadengestaltung und den Fenstern einen bestmöglichen Schutz vor Beschädigung und Graffiti umzusetzen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Anregungen zum Wohngebiet wurden im weiteren Planungsprozess den Objektplanern zur Verfügung gestellt. Sie sind nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p>	---

Nr.	Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigt
	<p>Wir empfehlen auf Grund der bereits beschriebenen abgelegenen Lage, Fassaden und andere Wandflächen durch spezielle Anstriche oder Verkleidungen, durch Begrünung sowie künstlerische Gestaltung gegen Graffiti zu schützen, da mit zunehmender Belebung auch mit Interesse durch die Sprayer zu rechnen ist.</p> <p>Aktuell dürfte gegen das Vorhandensein von Graffiti sprechen, dass die Verursacher regelmäßig Flächen nutzen, welche von vielen Menschen wahrgenommen werden können, und an diesen Flächen fehlt es aktuell, da es, wie schon beschrieben, kaum Blickbeziehungen zum Gelände gibt. An den Brückenbauwerken in Abstand zum Gelände und mit freier Sicht von der Neckartalstraße aus sind zahlreiche Graffitis vorhanden.</p>		
10.6	<p><u>Subjektive Sicherheitsaspekte und soziale Kontrolle - Einbruchsschutz / Diebstahlschutz</u></p>		
10.6.1	<p>Feuerwehrgerätehäuser beherbergen hochwertige Gerätschaften und Ausrüstungsgegenstände. Gerade die Verwertung im Ausland zur zweckbestimmten Verwendung und bei Sammlern von Feuerwehrgerätschaften stellt einen Absatzmarkt für diese Gerätschaften dar. Dieses kann zu Einbrüchen in Feuerwehrgerätehäuser und Depots führen. Wir empfehlen daher einen angemessenen Schutz durch bauliche Maßnahmen zum Einbruchschutz. Im Bereich Stuttgart-Münster kam es in der Vergangenheit zu verschiedenen Einbrüchen in andere Funktionsgebäude, weshalb diese</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Anregungen zum Einbruchschutz wurden im weiteren Planungsprozess den Objektplanern zur Verfügung gestellt. Sie sind nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p>	---

Nr.	Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigt
	Thematik nicht vernachlässigt werden sollte. Eine individuelle sicherheitstechnische Beratung wird durch die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle angeboten.		
10.6.2	Die Abteilung Stuttgart-Münster fördert eine Jugendfeuerwehrabteilung. Nicht ausschließlich die Mitglieder dieser Abteilung werden wahrscheinlich mit dem Fahrrad zum Feuerwehrgerätehaus kommen, sondern auch Mitglieder der aktiven Abteilung. Daher regen wir an, hier noch bedarfsorientierte Abstellmöglichkeiten für Fahrräder vorzusehen, die idealerweise innerhalb des Gebäudes liegen, außerhalb aber mindestens den Anforderungen DIN 79008 hinsichtlich der Diebstahlschutzeigenschaften entsprechen sollen. Auf entsprechende Schließverhältnisse sollte innerhalb des Gebäudes ebenfalls geachtet werden, so unsere Empfehlung.	Kenntnisnahme.  Die Anregungen zu den Fahrradabstellanlagen wurden im weiteren Planungsprozess den Objektplanern zur Verfügung gestellt.	---
10.7	Weitere Beteiligung am Verfahren erwünscht.	Polizeipräsidium Stuttgart – Referat Prävention wurde weiter beteiligt.	ja
<b>11</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</b> Schreiben vom 09.01.2020		
11.1	Es bestehen keine rechtlichen Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.	Kenntnisnahme.	---
11.2	Es bestehen keine eigenen Planungen und Maßnahmen, die das Vorhaben berühren könnten.	Kenntnisnahme.	---
11.3	<u>Geotechnik</u> Es erfolgt keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus. Sofern für das Plangebiet ein ingenieur-	Die geotechnischen Hinweise wurden im Textteil des Bebauungsplanes unter Hinweise aufgenommen.	ja

Nr.	Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigt
	<p>geologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder ein geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Bei fehlendem geologischen Fachgutachten wird empfohlen folgende geotechnische Hinweise im Bebauungsplan zu übernehmen: Das Plangebiet befindet sich im Verbreitungsgebiet von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Diese werden von mehr als 6 m mächtigen quartären Lockergesteinen (Neckarschottern, Lehm, mächtige anthropogene Auffüllungen) überdeckt. Die Auffüllungen sind ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Bei einer geplanten Oberflächenwasserversickerung wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrogeologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Bei geotechnischen Fragen wird eine objektbezogene Baugrunduntersuchung gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	<p>Es wird zudem darauf hingewiesen, dass ein geotechnischer Bericht erstellt wurde.</p>	
11.4	<p><u>Boden</u> Keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken aus bodenkundlicher Sicht.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>---</p>

Nr.	Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigt
11.5	<u>Mineralische Rohstoffe</u> Keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken aus rohstoffgeologischer Sicht.	Kenntnisnahme.	---
11.6	<u>Grundwasser</u> Das Plangebiet liegt außerhalb eines bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebietes sowie außerhalb des Heilquellenschutzgebietes für die staatlich anerkannten Heilquellen in Stuttgart-Bad Cannstatt und Stuttgart-Berg. Keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken aus hydrogeologischer Sicht.	Kenntnisnahme.	---
11.7	<u>Bergbau</u> Das Plangebiet liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet und ist nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.	Kenntnisnahme.	---
11.8	<u>Geotopschutz</u> Die Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes sind nicht tangiert.	Kenntnisnahme.	---
11.9	<u>Allgemeine Hinweise</u> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB entnommen werden. Des Weiteren wird auf das Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geo-tope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geo-tope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann, verwiesen.	Kenntnisnahme.	---

Nr.	Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigt
12	<b>Regierungspräsidium Stuttgart – Ref. 21 / Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz</b> Schreiben vom 17.01.2020		
12.1	<u>Raumordnung</u>		
12.1.1	Falls der FNP nach Satzungsbeschluss des B-Plans noch nicht rechtskräftig ist, ist der B-Plan genehmigungspflichtig.	Kenntnisnahme.	---
12.1.2	Das Plangebiet liegt in einem Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen und in einem Vorranggebiet für den Neubau von Trassen für den Stadtbahnverkehr. Vorbehaltsgebiete sind Grundsätze der Raumordnung, sodass die Planung nicht grundsätzlich entgegensteht, jedoch in der Abwägung zu berücksichtigen sind. Diese Gebiete sollen gegen zeitweilige oder dauernde Beeinträchtigung oder Gefährdungen hinsichtlich der Wassergüte und Wassermenge gesichert werden. Wenn innerhalb eines Vorbehaltsgebietes zur Sicherung von Wasservorkommen neue Siedlungsflächen geschaffen werden, ist durch ein entsprechendes Fachgutachten nachzuweisen, dass durch den geplanten Eingriff keine zeitweilige oder dauernde Beeinträchtigung des Wasservorkommens in qualitativer oder quantitativer Hinsicht erfolgt.	Ein geotechnischer Bericht mit ergänzenden Aussagen zur Versickerungsfähigkeit wurde erstellt. Im geotechnischen Bericht sind Erkenntnisse über mögliche Beeinträchtigungen des Grundwasservorkommens gewonnen worden. Demnach ist nicht davon auszugehen, dass die vorgesehene Planung eine Gefährdung hinsichtlich Wassergüte und Wassermenge darstellt. Der Grundwasserspiegel hat seinen höchsten Stand im Plangebiet bei 215,5 m ü NN, die Gründungen der vorgesehenen Gebäude werden 216 m ü NN nicht unterschreiten. Der Einfluss der voraussichtlichen Versiegelungen im Plangebiet wird keine maßgeblichen Veränderungen der Grundwasserströme, des Dargebots und der Wassergüte verursachen.	ja
12.1.3	Das Plangebiet liegt teilweise in einem Vorranggebiet für den Neubau von Trassen für den Stadtbahnverkehr. Es handelt sich um ein Ziel der Regionalplanung, welches nicht der Abwägung unterliegt. Vorliegend berührt ist die Trasse Stuttgart-Hauptbahnhof – Nordbahnhof -Löwentor - Hallschlag-Münster. In dem nach	Das regionalplanerische Ziel des Vorranggebiets für den Neubau von Trassen für den Stadtbahnverkehr wurde an dieser Stelle mit der Inbetriebnahme der Linie 12 bereits umgesetzt, die hier teilweise in einem Tunnel verläuft.	ja

Nr.	Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigt
	Raumnutzungskarte festgelegten Korridor sind andere raumbedeutsame Nutzungen oder Maßnahmen, die einem späteren Stadtbahnbetrieb entgegenstehen könnten oder mit den Stadtbahntrassen nicht vereinbar sind, nicht zulässig. Im weiteren Verfahren sollte auf diesen Plansatz und die Vereinbarkeit des Vorhabens mit dem Betrieb der Stadtbahnlinie U12 vertieft eingegangen werden.	Insofern stehen der Planung keine Ziele der Regionalplanung entgegen.	
12.1.4	Aus raumordnerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass insbesondere § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 sowie § 1 a Abs. 2 BauGB zu beachten sind. Diesen Regelungen sind in der Begründung angemessen Rechnung zu tragen.	Die Regelungen wurden in der Begründung mit Umweltbericht behandelt und dargelegt.	ja
12.1.5	Die textlichen Festsetzungen wurden nicht vorgelegt. Dies ist im weiteren Verfahren nachzuholen	Die textlichen Festsetzungen wurden im weiteren Verfahren vorgelegt.	ja
12.2	<u>Abt. 4 - Straßenwesen und Verkehr</u> Von Seiten der Technischen Aufsichtsbehörde für Straßenbahnen gibt es keine Bedenken oder Anregungen.	Kenntnisnahme.	---
12.3	<u>Abt. 5 - Umwelt</u>		
12.3.1	Naturschutzgebiete sowie Flächen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg sind von dem Vorhaben nicht betroffen.  Nur dann, wenn für streng geschützte Tier- und Pflanzenarten eine Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG oder eine Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich ist, bedarf es eines Antrags an das Regierungspräsidium (Referat 55). Gleiches gilt, wenn es sowohl für streng als auch für nicht streng	Das Regierungspräsidium Stuttgart als höhere Naturschutzbehörde erteilt am 17.02.2022 gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2 BArtSchV eine Ausnahme vom Verbot des § 4 Abs. 1 Nr. 1 BArtSchV, beschränkt auf den Fang von Mauereidechsen mittels Schlingen, für das Vorhaben „Bau eines Feuerwehrhauses für die Freiwillige Feuerwehr in Stuttgart-Münster“, wie im	ja

Nr.	Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigt
	geschützte Arten einer Ausnahme oder Befreiung bedarf.	Antrag vom 09.02.2022 beschrieben.	
12.3.2	<p>Eine Betroffenheit streng geschützter Arten kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden, da noch keine Gutachten vorliegen. Es wird deshalb die spätere Beurteilung der unteren Naturschutzbehörde, die für die weitere fachliche Beurteilung zunächst zuständig ist, bzw. ein entsprechender Antrag der Kommune abgewartet, bevor im Rahmen einer erneuten angemessenen Fristsetzung ggf. eine fachliche Stellungnahme erfolgt. Die weitere naturschutzfachliche Beurteilung sowie die artenschutzrechtliche Prüfung gem. §§ 44 ff BNatSchG obliegen jedoch grundsätzlich zunächst der unteren Naturschutzbehörde.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Artenschutz wurde im Rahmen des B-Planverfahrens behandelt und berücksichtigt.</p> <p>Es wird auf die zustimmende Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde zur Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB vom 04.08.2023 verwiesen.</p>	---



Nr.	Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigt
12.4	<u>Abt. 8 - Denkmalpflege</u>		
12.4.1	<p>Innerhalb des Plangebiets besteht ein ausgewiesenes archäologisches Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG „Siedlung der Späthallstatt- und Frühlatènezeit“ in dem Belange der Archäologie Vor- und Frühgeschichte berührt sind (Listen-Nr. 18).</p> <p>1989 wurden in der Flur "Klingenäcker" bei der Verlängerung (d. h. dem Neubau) der Löwentorstraße, zwischen der Bahnlinie Münster–Kornwestheim und der Aubrücke, auf der neuen Straßentrasse und westlich davon fünf späthallstatt- bzw. frühlatène-zeitliche Siedlungsbefunde, darunter wahrscheinlich ein Grubenhaus, beobachtet und ausgegraben. Mit weiteren archäologischen Überresten der Siedlung ist im Umfeld zu rechnen. Für die Abgrenzung maßgeblich ist die Kartierung (Listen-Nr. 18).</p> <p>Da auf den Grün- bzw. Kleingartenflächen im Planbereich bislang keine tiefgreifenden Störungen archäologischer Substanz stattfanden, kann daher innerhalb der ausgewiesenen Bereiche mit dem Vorhandensein zugehöriger archäologischer Funde und Befunde – Kulturdenkmale gemäß § 2 DSchG – gerechnet werden.</p>	<p>Die Belange der Denkmalpflege wurden in der Begründung und im Umweltbericht dargelegt.</p> <p>Der Hinweis zum archäologischen Kulturdenkmal wurde nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.</p>	ja
12.4.2	<p>An der Erhaltung der ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Bodeneingriffe in den oben dargestellten archäologischen Relevanzbereichen bedürfen daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung. Um</p>	<p>Der Hinweis zum archäologischen Kulturdenkmal wurde nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Die Hinweise wurden im weiteren Planungsprozess den</p>	ja

Nr.	Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigt
	<p>allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig im Vorfeld der Erschließung archäologische Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) durchgeführt werden. Zweck dieser Voruntersuchungen ist es, festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf. Dazu bietet das Landesamt für Denkmalpflege den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an, d.h. insbesondere zu Fristen für die Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers.</p> <p>Die archäologische Voruntersuchung des geplanten Baugebietes bedarf im Regelfall aufgrund seiner Größe einer baurechtlichen Genehmigung, die auch eine erforderliche naturschutzrechtliche Genehmigung (nebst ggf. weiterer betroffener Fachbereiche) umfasst. Der Vorhaben- / Erschließungsträger beantragt alle erforderlichen Genehmigungen bei den zuständigen Behörden und unterrichtet das LAD, sobald diese vorliegen.</p> <p>Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Falle notwendiger Rettungsgrabungen die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. mehrere Wochen in Anspruch nehmen kann und durch den Vorhabenträger finanziert werden muss.</p>	<p>Objektplanern zur Verfügung gestellt.</p> <p>Im Vorfeld der Erschließung sollen archäologische Voruntersuchungen durchgeführt werden.</p>	

Nr.	Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigt
12.5	<u>Hinweise</u>		
12.5.1	Bitte um Mitteilung des Abwägungsergebnisses zu diesen Anregungen. Um eine weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten.	Die Hinweise wurden beachtet. Beteiligung ist erfolgt.	ja
12.5.2	Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 (3) LplG gebeten, dem RP nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung davon - zusätzlich in digitalisierter Form - im Originalmaßstab zugehen zu lassen.	Die Unterlagen werden zur Verfügung gestellt.	ja
<b>13</b>	<b>Regierungspräsidium Stuttgart - Kampfmittelbeseitigungsdienst</b> Schreiben vom 28.11.2019		
13.1	Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen, die während des 2. Weltkrieges stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichem Bau (Planungs-) verfahren eine Gefahrenverdachtserforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen. Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen.	Die Auswertung der Luftbilder hat Verdachtsflächen für das Vorkommen von Kampfmitteln ergeben. Im weiteren Verfahren wird nach Abstimmung mit den naturschutzrechtlichen und denkmalrechtlichen Belangen die weitere Erkundung vorgenommen.  Mitarbeitende der Kampfmittelbeseitigung werden bei den Erkundungen anwesend sein.	ja
<b>14</b>	<b>Netze BW GmbH</b> Schreiben vom 18.12.2019		
14.1	Im Geltungsbereich befinden sich keine Anlagen der Netze BW (Gas und Wasser) sowie keine Anlagen der Stuttgart Netze (Strom/Verteilnetze).  Im Zuge der geplanten Neubebauung und der damit veränderten Anforderungen an die Strom-, Wasser- und Gasversorgung sind umfangreiche Netzerweiterungen	Kenntnisnahme.  Die Anregungen sind nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Der Vorhabenträger wurde über die Anforderungen in Kenntnis gesetzt.	---

Nr.	Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigt
	notwendig. Konkrete Festlegungen bezüglich der Erschließung sind erst möglich, wenn belastbare Leistungswerte, bzw. Verbrauchsdaten vorliegen. Der Bauinteressent wird gebeten sich möglichst frühzeitig für die Planung der Versorgung mit uns in Verbindung zu setzen.		
<b>15</b>	<b>Stuttgarter Straßenbahnen AG</b> Schreiben vom 31.01.2020		
15.1	Unter Berücksichtigung folgender Punkte stimmt die SSB AG dem Bebauungsplan zu:	Kenntnisnahme.	---
15.1	Die Zufahrtstoranlage einschließlich deren Wartung geht in das Eigentum des Vorhabenträgers über.	Der Vorhabenträger wurde über die Stellungnahme in Kenntnis gesetzt. Die privatrechtlichen Eigentumsverhältnisse werden außerhalb des Bebauungsplans geregelt.	nein
15.2	Der Vorhabenträger sichert die Erreichbarkeit der Zugangsfläche für die Tunnelrettung 24/7 zu.	Die Erreichbarkeit der Zugangsfläche für die Tunnelrettung, wird über ein Fahrrecht fr2 geregelt und damit gesichert. Eine dauerhafte Zugangsmöglichkeit ist vom Vorhabenträger sicherzustellen.	ja
15.3	Die Verlegung der Zugangsfläche für die Tunnelrettung erfolgt auf Kosten des Vorhabenträgers. Die hierzu erforderliche Zustimmung der Feuerwehr und die Abstimmung mit der Feuerwehr erfolgt durch den Vorhabenträger.	Die endgültige Position der Zugangsfläche für die Tunnelrettung wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahren final festgelegt und über ein Fahrrecht (fr2-Festsetzung) gesichert. Die hierzu notwendige Abstimmung / Zustimmung mit der Feuerwehr ist durch den Vorhabenträger (Hochbauamt der Stadt Stuttgart) erfolgt.	ja

Nr.	Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigt
15.4	Die Sicherung der Bahnanlage gegen unbefugtes Betreten erfolgt durch den Vorhabenträger.	Die Anregung ist nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplanverfahrens.  Auf dem Feuerwehrgrundstück entlang der Bahnanlage sind Einfriedigungen vorgesehen, bis auf die erforderliche Zugangsfläche zur Tunnelrettung. Weitere erforderliche Sicherungsmaßnahmen der Bahnanlage müssen durch die SSB stattfinden und sind nicht Aufgabe des Vorhabenträgers.	nein
15.5	Der Vorhabensträger erwirbt das gesamte Flurstück Flst. Nr. 572/6 von der SSB AG und stimmt der Eintragung einer dinglichen Sicherung für die SSB-Anlagen zu.	Die privatrechtlichen Eigentumsverhältnisse werden außerhalb des Bebauungsplans geregelt.	nein
<b>16</b>	<b>terraneis bw GmbH</b> Schreiben vom 11.12.2019		
16.1	Im Geltungsbereich der oben genannten Verfahren liegen keine Anlagen der terraneis bw GmbH, sodass wir von diesen Maßnahmen nicht betroffen sein werden.	Kenntnisnahme.	---
16.2	Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.	Keine weitere Beteiligung am Verfahren.	ja
<b>17</b>	<b>Unitymedia BW GmbH</b> Schreiben vom 09.01.2020		
17.1	Keine Einwände gegen die Planung.	Kenntnisnahme.	---
<b>18</b>	<b>Verband Region Stuttgart</b> Schreiben vom 31.01.2020		
18.1	Das Plangebiet tangiert eine im Regionalplan dargestellte Trasse für den Stadtbahnverkehr gemäß PS 4.1.2.1.9 (Z). Das regionalplanerische Ziel wurde an dieser Stelle mit der Inbetriebnahme der Linie 12 umgesetzt, die	Kenntnisnahme.	---

Nr.	Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigt
	hier in einem Tunnel verläuft. Insofern stehen der Planung keine Ziele der Regionalplanung entgegen.		
18.2	Der Betrieb der Linie darf durch die vorliegende Planung jedoch nicht beeinträchtigt werden.	Eine Beeinträchtigung des Betriebs der Stadtbahnlinie erfolgt durch die Umsetzung der Planung nicht.	ja
18.3	Das Plangebiet liegt nach Plansatz 3.3.6. (G) in einem Vorbehaltsgesamt zur Sicherung von Wasservorkommen. Diese Gebiete sind gegen zeitweilige oder dauernde Beeinträchtigungen oder Gefährdungen hinsichtlich der Wassergüte und der Wassermenge zu sichern. Sobald die Planunterlagen weiter ausgearbeitet sind, wird eine verbindliche regionalplanerische Stellungnahme durch den Planungsausschuss des Verbandes Region Stuttgart beschlossen.	Im Rahmen des während des Verfahrens erstellten geotechnischen Berichts sind Erkenntnisse über mögliche Beeinträchtigungen des Grundwasservorkommens gewonnen worden. Demnach ist nicht davon auszugehen, dass die vorgesehene Planung eine Gefährdung hinsichtlich Wassergüte und Wassermenge darstellt. Der Grundwasserspiegel hat seinen höchsten Stand im Plangebiet bei 215,5 m ü NN, die Gründungen der vorgesehenen Gebäude werden 216 m ü NN nicht unterschreiten. Der Einfluss der voraussichtlichen Versiegelungen im Plangebiet wird keine maßgeblichen Veränderungen der Grundwasserströme, des Dargebots und der Wassergüte verursachen.	ja
18.4	Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist erwünscht.	Der Verband Region Stuttgart wurde im weiteren Verfahren beteiligt.	ja
<b>19</b>	<b>Verkehrs- und Tarifbund Stuttgart GmbH</b> Schreiben vom 15.01.2020		
19.1	Keine Einwände.  Der Planbereich liegt in den Einzugsbereichen der Stadtbahn-Haltestelle „Elbestraße“, die von der Stadtbahnlinie U14 bedient wird.	Kenntnisnahme.	---

Nr.	Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigt
20	<b>Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Stuttgart</b> Schreiben vom 03.12.2019		
20.1	Die Belange der WSV sind nicht betroffen.	Kenntnisnahme.	---

**Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften Feuerwehrhaus Münster (Mün 41) im Stadtbezirk Stuttgart-Münster  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 06.07.2023 um Stellungnahme gebeten. Über die eingegangenen Anregungen und die Stellungnahme der Verwaltung wird im Folgenden berichtet. Die Anregungen konnten teilweise berücksichtigt werden oder wurden zur Kenntnis genommen.

Keine Stellungnahmen abgegeben haben:

- Liegenschaftsamt (23-2.1)
- BUND Regionalverband Stuttgart
- Landesbauernverband Stuttgart e. V.
- Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg
- NABU Stuttgart e. V.
- Stuttgart Netze GmbH
- Stuttgarter Straßenbahnen AG
- Verschönerungsverein Stuttgart e.V.
- Vodafone GmbH

Nr.	Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigt
1	<b>Garten-, Friedhofs- und Forstamt</b> Schreiben vom 03.08.2023		
	Folgende Punkte sollten geändert werden:		
1.1	Bei Dachbegrünungen sind reine Kräuter- und Sprossmischungen zu verwenden. Die Verwendung „gebietsheimischer Arten“ sehen wir an dieser Stelle kritisch.	Die Festsetzung der zu pflanzenden Gehölze wird weiterhin "gebietsheimisch" vorschreiben. Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um eine Entwicklung im Außenbereich, im Plangebiet gepflanzte und ausgesäte Arten können sich ungehindert in der freien Natur ausbreiten. Gebietsfremde Pflanzenarten dürfen nicht in der freien Natur ausgebracht werden. Eine Genehmigung nach § 40 BNatSchG ist nicht möglich, da durch die mögliche Ausbreitung	nein



Nr.	Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigt
		in der freien Natur dort Biotop und Ökosysteme gefährdet sind.	
1.2	Bei Verwendung von Bäumen sind auch kleinkronige Bäume zuzulassen.	Im Bebauungsplan sind lediglich die Pflanzgebote als mittel - großkronige Bäume festgesetzt. Diese dienen im Rahmen der Eingriffs-/ Ausgleichbilanz der erforderlichen Kompensation. Darüber hinaus können auf den nichtüberbaubaren und nicht der Erschließung dienenden Flächen weitere auch kleinkronige Bäume gepflanzt werden.	Ja
1.3	Es sind klima- und standortgerechte Arten zu verwenden. Auf eine Festsetzung von „gebietsheimischen Pflanzen“ ist zu verzichten.	Die Festsetzung der zu pflanzenden Gehölze wird weiterhin "gebietsheimisch" vorschreiben. Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um eine Entwicklung im Außenbereich, im Plangebiet gepflanzte und ausgesäte Arten können sich ungehindert in der freien Natur ausbreiten. Gebietsfremde Pflanzenarten dürfen nicht in der freien Natur ausgebracht werden. Eine Genehmigung nach § 40 BNatSchG ist nicht möglich, da durch die mögliche Ausbreitung in der freien Natur dort Biotop und Ökosysteme gefährdet sind.	nein
1.4	In der direkten Angrenzung zu SSB-Fläche sowie auf Mauerköpfen können Zäune nicht innerhalb einer Heckenpflanzung geführt werden. Eine Pflege der Heckenpflanzung ist dann nicht möglich.	Es werden keine Festsetzungen zu Heckenpflanzungen im Bebauungsplan getroffen.	ja

Nr.	Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigt
<b>2</b>	<b>Amt für Umweltschutz</b> Schreiben vom 04.08.2023 inkl. Ergänzung gleichen Datums		
2.1	Das Amt für Umweltschutz nimmt im Rahmen der o.g. Beteiligung wie folgt Stellung: (bei Änderungen: unterstrichen = einfügen, durchgestrichen = löschen)	Kenntnisnahme.	---
2.2	<u>Naturschutz</u> Die bei Vollzug der Planung entstehenden artenschutzrechtlichen Konflikte können durch CEF-Maßnahmen im Plangebiet gelöst werden. Die artenschutzrechtlich erforderlich werdenden Maßnahmen wurden bereits umgesetzt. Mit der ökologischen Aufwertung dieser Grünflächen kann auch der naturschutzrechtliche Eingriff kompensiert werden.	Kenntnisnahme.	---
2.3	<u>Bodenschutz</u>		
2.3.1	Anmerkungen zu Begründung mit Umweltbericht: Schutzgut Boden und Fläche  „Mit der Umsetzung der Planung sind erheblich nachteilige Auswirkungen für das Schutzgut Boden verbunden, welche nur in geringem Ausmaß durch die Beschränkung der überbaubaren Fläche mittels GRZ sowie die Sicherung von Böden im Bereich der Ausgleichsmaßnahme (öffentliche Grünfläche / Maßnahmenfläche) verringert werden können.  Mit der Umsetzung der Planung ist der Verlust von xx... Bodenindexpunkten verbunden, der nur in kleinen Teilen kompensiert werden kann. (Die Bilanzierung gemäß BOKS wird kurzfristig nachgereicht.)	Die Ergebnisse der BOKS-Bilanzierung wurden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.	ja

Nr.	Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigt
2.3.2	<p>Gemäß Bodenschutzkonzept Stuttgart (BOKS) hat eine Planung erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Boden, wenn dabei Böden der Bodenqualitätsstufen 4 oder 5 in einem Flächenumfang von mehr als 500 qm betroffen sind und sich die Bodenqualitätsstufe um &gt;1 Qualitätsstufe verschlechtert. Dies ist hier nicht der Fall. Der Begriff "erheblich" sollte daher in dem obigen Abschnitt und im weiteren Bericht gestrichen werden.</p>	<p>In der Begründung zum Bebauungsplan und im Umweltbericht wurde das Wort erheblich im Zusammenhang des Schutzguts Boden gestrichen.</p>	ja
2.3.3	<p>Bodenqualität (S. 41)</p> <p>Die gesamte Fläche des Plangebiets wird in der Planungskarte „Bodenqualität“ mit Stufe 3 als „mittel“ bewertet. Die vorliegende Datengrundlage scheint dabei offensichtlich die Auswirkungen des Tunnelbauwerks der U12 noch nicht berücksichtigt zu haben.</p> <p>Die Fläche der Löwentorstraße ist mit Bodenqualitätsstufe (= fehlend) eingestuft. Für die Bilanzierung nach BOKS wird die Planungskarte Bodenqualität korrigiert und damit die Auswirkungen des Tunnelbauwerks der U12 berücksichtigt.</p>	Kenntnisnahme.	---
2.3.4	<p>Standort für natürliche Vegetation / Kulturpflanzen / Bodenfruchtbarkeit (S. 43)</p> <p>Die Bedeutung der Böden im Hinblick auf die Bodenfunktion Standort für Kulturpflanzen / Bodenfruchtbarkeit ist hoch (produktiv).</p>	Der Umweltbericht wurde entsprechend anpasst.	ja
2.3.5	Korrektur: die Bedeutung ist nur mittel (Stufe 3) und nicht hoch.	Der Umweltbericht wurde entsprechend anpasst.	ja

Nr.	Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigt
2.3.6	<p>Tabelle: Standort für Kulturpflanzen/Bodenfruchtbarkeit (S. 75)</p> <p>Korrektur: die Bedeutung ist nur mittel (Stufe 3) und nicht hoch.</p>	Der Umweltbericht wurde entsprechend anpasst.	ja
2.3.7	<p>„Der Verlust von Bodenindexpunkten kann nicht ausgeglichen werden.“ (S. 76)</p> <p>Besser wäre daher zu schreiben, dass der Bodenverlust nicht ausgeglichen wird.</p>	Der Umweltbericht wurde entsprechend angepasst.	ja
2.3.8	<p>„Für das Schutzgut Boden führt die Planung zu erheblich nachteiligen Auswirkungen, die nur in geringem Ausmaß durch die Beschränkung der überbaubaren Fläche mittels GRZ sowie die Sicherung von Böden im Bereich der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahme (öffentliche Grünfläche) verringert werden können.“ (S.76)</p> <p>Gemäß BOKS sind die Auswirkungen nicht erheblich.</p>	Der Umweltbericht wurde entsprechend angepasst.	ja
2.3.9	<p>Schutzgut Boden und Fläche: „Für einen Schutzgut übergreifenden Ausgleich anhand der überschüssigen Werteinheiten aus dem Schutzgut Tiere und Pflanzen ist die Anzahl der Werteinheiten nicht ausreichend.“ (S. 95/96)</p> <p>Der Schutzgut übergreifende Ausgleich ist unserer Kenntnis nach auch nicht vorgesehen.</p>	Kenntnisnahme.	---
2.3.10	<p>„Die erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter werden insgesamt kompensiert mit Ausnahme der Verluste an Bodenindexpunkten.“ (S.97)</p> <p>Besser: „Die erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter</p>	Der Vorschlag wurde in den Umweltbericht übernommen.	ja

Nr.	Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigt
	werden insgesamt kompensiert mit Ausnahme der Verluste im Schutzgut Boden.“		
2.4	<u>Altlasten/Schadensfälle</u> Es ändert sich nichts an der Stellungnahme vom 04.12.2019. Diese ist im Textteil unter Punkt 5 "Altlasten" berücksichtigt.	Kenntnisnahme.	---
2.5	<u>Abwasserbeseitigung</u> Die Aussagen im Umweltbericht Ziff. 3.8.3 (Versickerung von Oberflächenwasser) können von Seiten der Wasserbehörde bestätigt werden. Eine weitgehende Bewirtschaftung des nicht schädlich verunreinigten Oberflächenwassers durch Versickerung ist aufgrund der örtlichen hydrogeologischen Gegebenheiten nicht möglich. Dies wurde bereits im Vorfeld zwischen dem Vorhabenträger, dem geologischen Fachbüro u. der Wasserbehörde abgestimmt.	Kenntnisnahme.	---
2.6	<u>Stadtklima/Lufthygiene</u>		
2.6.1	Dokument Begründung mit Umweltbericht: Auf Seite 14 unter „5.4 Klimaschutz/Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken“ besteht folgender Änderungsbedarf: „Das Klimawandel- <del>und</del> Anpassungskonzept Stuttgart (KLIMAKS) wurde 2012 vom Gemeinderat verabschiedet. Das Konzept <u>enthält notwendige Anpassungsmaßnahmen</u> <del>macht Vorschläge</del> zum Umgang mit den unvermeidbaren Folgen des Klimawandels (GRDRs 299/2012), woraus hervorgeht, dass planerische Maßnahmen einen <u>wesentlichen</u> Beitrag leisten <del>können</del> , um die Auswirkungen des Klimawandels abzumildern“.	Die Änderungen wurden in die Begründung übernommen.	ja

Nr.	Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigt
	<p>Außerdem ist der Absatz „Im Übrigen wurden die Auswirkungen der Planung auf das globale Klima im Sinne der Regelungen des Klimaschutzgesetzes berücksichtigt. Aufgrund der geringen Größe des Planungsgebiets innerhalb des Siedlungskörpers von Stuttgart sind keine relevanten Auswirkungen auf das globale Klima zu erwarten“ ersatzlos zu streichen.</p>		
2.6.2	<p>Im Umweltbericht auf Seite 50 unter „Schutzgut Klima und Luft; Vorbelastungen“:</p> <p>„Die für das Plangebiet für das Jahr 2025 prognostizierten Jahresmittelwerte für NO<sub>2</sub> sind mit 24 µg/m<sup>3</sup> (südwestlicher Plangebietsrand) über 28 µg/m<sup>3</sup> (Mitte Plangebiet) bis 32 µg/m<sup>3</sup> (nordöstlicher Plangebietsrand) angegeben. Für PM<sub>10</sub> liegen die Jahresmittelwerte im überwiegenden Teil des Plangebiets unter 20 µg/m<sup>3</sup>, auf einer kleineren Teilfläche im Norden erreichen sie 22 µg/m<sup>3</sup>. Die Grenzwerte der 39. BImSchV für NO<sub>2</sub> und PM<sub>10</sub> von jeweils 40 µg/m<sup>3</sup> im Geltungsbereich werden damit nicht überschritten. Der Luftqualitätszielwert der Stadt Stuttgart (GRDRs 724/2021) von 20 µg/m<sup>3</sup> für PM<sub>10</sub> wird geringfügig, der von 20 mg/m<sup>3</sup> für NO<sub>2</sub> wird klar überschritten. <u>Die gesetzlich geltenden Grenzwerte für NO<sub>2</sub> und PM<sub>10</sub> nach 39. BImSchV werden eingehalten. Die Zielwerte der Stadt Stuttgart (GRDRs 724/2012; 20 µg/m<sup>3</sup> für PM<sub>10</sub> und NO<sub>2</sub> im Jahresmittel) werden dagegen überschritten</u></p>	Die Änderungen wurden in den Umweltbericht übernommen.	ja

Nr.	Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigt
2.6.3	Außerdem „... <del>Vorbelastungen in Bezug auf Luftschadstoffe über die gesetzlichen Grenzwerte hinaus bestehen nicht, jedoch wird der Luftqualitätszielwert der Stadt Stuttgart (GRDRs 724/2021) für PM10 geringfügig, der für NO2 klar überschritten. Die gesetzlich geltenden Grenzwerte für NO2 und PM10 nach 39. BImSchV werden eingehalten. Die Zielwerte der Stadt Stuttgart (mit GRDRs 1421/2003 beschlossen und mit der GRDRs 724/2012 bestätigt; 20 µg/m³ für PM10 und NO2 im Jahresmittel) werden dagegen überschritten.</del> “.	Die Änderungen wurden in den Umweltbericht übernommen.	ja
2.6.4	Auf Seite 57 ist die Einschätzung bei Nichtdurchführung der Planung in der unteren Tabelle bzgl. Klima und Luft nicht nachvollziehbar.	Die Tabelle wurde überarbeitet und allgemeinverständlich zusammengefasst.  Die Aussage zur Kaltluft wurde im Umweltbericht ergänzt.	ja
2.6.5	Auf Seite 62 fehlt in der unteren Tabelle eine Aussage zur Kaltluft. So auch auf Seite 63.	Der Hinweis zur Kaltluft wurde im Umweltbericht ergänzt.	ja
2.6.6	Auf Seite 64 fehlt bei der Einschätzung der Hinweis zur thermischen Belastung, s. vorherige Seiten.	Der Hinweis zur thermischen Belastung wurde im Umweltbericht eingefügt.	ja
2.6.7	Auf Seite 80: „... <del>Dies vermeidet eine Störung der Kaltluftströmungen. Es ist keine erhebliche Störung der Kaltluftströmungen zu erwarten</del> “.	Die Änderung wurde in den Umweltbericht übernommen.	ja
2.7	<u>Verkehrslärm</u> Aufgrund unserer umfangreichen Beteiligung im Planverfahren, wurden die Belange des Verkehrslärms ausreichend berücksichtigt. Wir haben keine weiteren Anmerkungen.	Kenntnisnahme.	---
2.8	<u>Energie</u> Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan, Kapitel E. Hinweise	Die Hinweise in den textlichen Festsetzungen zum	ja

Nr.	Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigt
	<p>13. <u>Energiekonzept, Photovoltaikanlagen</u></p> <p><u>Es gelten die energetischen Vorgaben der Landeshauptstadt Stuttgart, beschlossen am 28.05.2020 (GRDRs 1493/2019). Das detaillierte Energiekonzept wird mit dem Amt für Umweltschutz abgestimmt.</u></p> <p>Das überarbeitete Klimaschutzgesetz Baden- Württemberg enthält für Neubauten eine Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen.</p>	Bebauungsplan wurden entsprechend ergänzt.	
2.9	<p><u>Immissionsschutz, Grundwasserschutz</u></p> <p>Keine Hinweise.</p>	Kenntnisnahme.	---
<b>3</b>	<b>Deutsche Telekom AG</b> Schreiben vom 11.07.2023		
3.1	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.	Kenntnisnahme.	---
3.2	Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.	Die Hinweise wurden den Objektplanern zur Verfügung gestellt.	ja
<b>4</b>	<b>Gesundheitsamt</b> Schreiben vom 17.07.2023		
4.1	Der Sachbereich Trinkwasser- und Umwelthygiene des Gesundheitsamtes nimmt wie folgt Stellung:	Kenntnisnahme.	---



Nr.	Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigt
4.2	<p>Auf Grund der für das Plangebiet vorgesehenen Nutzungsart „Feuerwehr“ und der damit verbundenen Lärmbelastung sind Festsetzungen zum Lärmschutz erforderlich.</p> <p>Dementsprechend sind für langfristige Aufenthaltsräume Schutzmaßnahmen umzusetzen und im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren die entsprechenden Nachweise zu erbringen.</p>	<p>Im Bebauungsplan wurde festgesetzt, dass an den Außenbauteilen der baulichen Anlagen Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109 zum Schutz vor Verkehrslärm zu treffen sind. Ebenso erfolgt eine Kennzeichnung für die Gemeinbedarfsfläche nach § 9 Abs. 5 BauGB. Eine abschließende Prüfung erfolgt im Baugenehmigungsverfahren. Es liegt eine schalltechnische Untersuchung vom 23.05.2023 vor.</p>	ja

Nr.	Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigt
4.3	<p>Hinsichtlich der zunehmenden Flächenversiegelung und Errichtung von Baukörpern wird auf die damit einhergehenden negativen Auswirkungen auf die klimatischen Verhältnisse hingewiesen, welche einer klimagerechten und zukunftsorientierten Stadtplanung entgegenstehen.</p> <p>Die sehr ernstzunehmenden gesundheitlichen Beeinträchtigungen durch Hitzestress erfordern gerade bei der Stadtplanung ein Umdenken und sofortiges Umsetzen von Anpassungsstrategien. Als wichtigste Maßnahme zur Klimaanpassung sollte die Entsiegelung und Begrünung von Flächen zur Versickerung und Kaltluftentstehung, also die Schaffung und Erhaltung von sogenannten blaugrünen Infrastrukturen stehen. Diese Zielvorgabe sollte in dem vorliegenden Planvorhaben die größtmögliche Berücksichtigung finden.</p> <p>Im weiteren Verfahren sind deshalb die klimatischen und lufthygienischen Belange besonders zu beachten und durch geeignete Maßnahmen die nachteiligen Wirkungen auf ein Minimum zu reduzieren.</p>	<p>Im vorliegenden Bebauungsplan wurden Maßnahmen zur Klimaanpassung getroffen. Es sind Pflanzgebote sowie Dachbegrünung festgesetzt. Darüber hinaus wurde eine GRZ von 0,25 festgesetzt, welche eine in der Stadtplanung geringe Verdichtung der Fläche zu Folge hat. Da auf der Fläche ein Feuerwehrhaus geplant ist, unterliegt dieses Normen, welche eingehalten werden müssen, um einen reibungslosen Ablauf der Tätigkeiten zu gewährleisten. Somit sind der Bauleitplanung hier nur die genannten Maßnahmen möglich und aus stadtplanerischer Sicht ausreichend.</p> <p>Die Klimaanpassung wird somit im Zuge des Bebauungsplans und dessen Möglichkeiten berücksichtigt.</p>	ja
4.4	Ansonsten keine Einwände.	Kenntnisnahme.	---
4.5	Um weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten.	Das Gesundheitsamt wird weiter beteiligt.	ja
<b>5</b>	<b>Eisenbahn-Bundesamt</b> Schreiben vom 27.07.2023		
5.1	Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung nicht berührt. Insofern bestehen keine Bedenken.	Kenntnisnahme.	---

Nr.	Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigt
<b>6</b>	<b>Handwerkskammer Region Stuttgart</b> Schreiben vom 06.07.2023		
6.1	Nach wie vor haben wir zu diesem Bebauungsplan keine Bedenken oder Anregungen.	Kenntnisnahme.	---
<b>7</b>	<b>Industrie- und Handelskammer Region Stuttgart</b> Schreiben vom 26.07.2023		
7.1	Zum jetzigen Zeitpunkt haben wir indes keine Einwände oder Bedenken gegen die vorliegende Planung.	Kenntnisnahme.	---
7.2	Für Informationen über den weiteren Verlauf der Planungen wären wir Ihnen dankbar.	Die Industrie- und Handelskammer wird weiter beteiligt.	ja
<b>8</b>	<b>Naturschutzbeauftragter der Stadt Stuttgart</b> Schreiben vom 06.07.2023		
8.1	Ist nicht mehr Naturschutzbeauftragter der Stadt Stuttgart.	Kenntnisnahme.  Zur Information:  Derzeit gibt es keine/-n Naturschutzbeauftragte/-n.	---
<b>9</b>	<b>Polizeipräsidium Stuttgart – Referat Prävention</b> Schreiben vom 07.08.2023		
9.1	Mit Schreiben vom 07.01.2020 hatten wir Ihnen bereits die Stellungnahme zur Beteiligung nach § 4 Abs. 1 zukommen lassen. Die Anregungen unsererseits wurden, soweit im Bebauungsplanverfahren möglich, berücksichtigt. Darüberhinausgehend wurden verkehrliche Anpassungen vorgesehen, welche die Situation an der Örtlichkeit für die Kameradinnen und Kameraden der Feuerwehr wesentlich verbessern.  Nach intensiver Prüfung konnten wir aktuell keine weiteren Möglichkeiten der Beteiligung feststellen. Wir freuen uns für die Kameradinnen und Kameraden der Freiwilligen Feuerwehr Stuttgart-Münster und wün-	Kenntnisnahme.	---

Nr.	Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigt
	schen ihnen einen baldmöglichsten Einzug in das neue Domizil.		
<b>10</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</b> Schreiben vom 28.07.2023		
10.1	<u>Geotechnik</u> 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 Verantwortungsbe- reich des gutachtenden Ingenieurbüros.	Kenntnisnahme.	---
10.2	Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten (einschließlich der Baugrundkarte von Stuttgart) im Verbreitungsgebiet von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Diese werden im Südwestteil des Plangebiets von vermutlich mehr als 15 m mächtigen quartären Lockergesteinen (Neckarschottern, Lehm, mächtige anthropogene Auffüllungen) überdeckt. Die Auffüllungen sind ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet.  Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich	Der Hinweis wurde in die Hinweise zu den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufgenommen.	ja

Nr.	Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigt
	<p>zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen. 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. lehmgefüllte Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>		
10.3	<p><u>Boden</u> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzutragen.</p>	Kenntnisnahme.	---
10.4	<p><u>Mineralische Rohstoffe</u> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	Kenntnisnahme.	---
10.5	<p><u>Grundwasser</u> Das Plangebiet liegt außerhalb eines bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebiets. Auf die unmittelbar südlich des Plangebiets anschließende Außenzone des Heilquellenschutzgebiets für die staatlich anerkannten Heilquellen in Stuttgart-Bad Cannstatt und Stuttgart-Berg (Rechtsverordnung des</p>	Kenntnisnahme.	---

Nr.	Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigt
	Regierungspräsidiums Stuttgart vom 11.06.2002) wird in den Antragsunterlagen hingewiesen. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.		
10.6	<u>Bergbau</u> Das Plangebiet liegt nicht in einem aktuellen Bergbauggebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.	Kenntnisnahme.	---
10.7	<u>Geotopschutz</u> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	Kenntnisnahme.	---
10.8	<u>Allgemeine Hinweise</u> Die lokalen geologischen Grundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB ( <a href="https://www.lgrb-bw.de">https://www.lgrb-bw.de</a> ) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="https://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">https://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop- Kataster) abgerufen werden kann.	Kenntnisnahme.	---
<b>11</b>	<b>Regierungspräsidium Stuttgart – Ref. 21 / Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz</b> Schreiben vom 14.08.2023 (Fristverlängerung gewährt bis 18.08.2023)		
11.1	<u>Raumordnung</u> Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planung.	Kenntnisnahme.	---

Nr.	Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigt
11.2	<u>Abteilung 3 - Landwirtschaft</u> Verweist auf die Stellungnahme der Unteren Landwirtschaftsbehörde.	Kenntnisnahme.	---
11.3	<u>Naturschutz</u> Naturschutzgebiete sowie Flächen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg sind vom Vorhaben nicht betroffen. Im Vorhabenbereich wurden Vorkommen der streng geschützten Mauereidechse verzeichnet. Es ist geplant diese in angrenzende Ersatzhabitats umzusiedeln. Der Fang der Tiere mittels einer sogenannten Eidechsenangel /Schlinge bedarf einer Ausnahme gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2 BArtSchV vom Verbot nach § 4 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BArtSchV. Der entsprechende Antrag hierfür wurde bereits am 09.02.2022 eingereicht und die Ausnahme mit Schreiben vom 17.02.2022 des Regierungspräsidiums Stuttgart erteilt. Da diese Ausnahme bis zum 30.11.2022 befristet war und kein entsprechender Antrag auf Verlängerung bei der höheren Naturschutzbehörde eingegangen ist, wird davon ausgegangen, dass die geplanten Maßnahmen entscheidungsgemäß umgesetzt wurden. Anderenfalls wäre ein neuer Antrag zu stellen.	Kenntnisnahme.  Die Umsiedelung ist bereits erfolgt. Ein erneuter Antrag beim Regierungspräsidium ist nicht erforderlich.	---
11.4	Die weitere naturschutzfachliche Beurteilung sowie die artenschutzrechtliche Prüfung (ggf. inkl. der CEF-Maßnahmen) gem. §§ 44 ff. BNatSchG obliegen grundsätzlich zunächst der unteren Naturschutzbehörde. Nur dann, wenn für streng geschützte Tier- und Pflanzenarten eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder eine Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich ist, be-	Kenntnisnahme.	---

Nr.	Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigt
	darf es eines Antrags an das Regierungspräsidium (Referat 55). Gleiches gilt, wenn es für streng geschützte sowie für nicht streng geschützte Arten zusammen einer Ausnahme oder Befreiung bedarf.		
11.5	<p><u>Landesamt für Denkmalpflege</u>            Flächen des Plangebietes sind Teil eines ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmales gem. § 2 DSchG „Siedlung der Späthallstatt- und Frühlatènezeit“ (Listen-Nr. 18), in dem Belange der Archäologie Vor- und Frühgeschichte berührt sind. Bodeneingriffe in diesen Bereichen bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung. Im Vorfeld der Erschließung sollten frühzeitig archäologische Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) durchgeführt werden.</p> <p>Dies ist bereits im Textteil unter Punkt R 4. entsprechend aufgenommen worden. Weitere Anregungen und Bedenken bestehen nicht.</p>	Kenntnisnahme.	---
11.6	<u>Abt. 4 - Mobilität, Verkehr, Straßen</u> meldet Fehlanzeige.	Kenntnisnahme.	---
11.7	<u>Hinweise</u> Bitte um Mitteilung des Abwägungsergebnisses zu diesen Anregungen.	Dem Regierungspräsidium Stuttgart wird nach der Behandlung der Anregungen das Ergebnis mitgeteilt.	ja
11.8	Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bw.l.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten,	Nach Inkrafttreten des Bebauungsplans wird dem Regierungspräsidium eine Fertigung der Planunterlagen zugeschickt.	ja



Nr.	Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigt
	auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.		
11.9	Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren.	Das Regierungspräsidium wird am Verfahren weiterhin beteiligt.	ja
<b>12</b>	<b>Stadtwerke Stuttgart</b> Schreiben vom 26.07.2023		
12.1	<p>Die Stadtwerke Stuttgart ziehen hiermit die am 23.07.2023 an Sie gesandte Stellungnahme vollumfänglich zurück.</p> <p>Zur Begründung: Die in unserer Stellungnahme gemachten Angaben sind in weiten Punkten allgemein gehalten und beziehen sich auf eine Vielzahl von Gebäuden. Die Rahmenbedingungen für den B-Plan Münster sind so spezifisch auf den gewählten Standort zugeschnitten, dass diese von uns allgemein gehaltenen Angaben für dieses Projekt nicht passend sind. Darüber hinaus ist offensichtlich die Planung weit fortgeschritten. Die Wärmeversorgung durch Fernwärme ist seitens des Amtes für Umweltschutz als sachgerecht benannt worden.</p>	Kenntnisnahme.	---
<b>13</b>	<b>Netze BW GmbH</b> Schreiben vom 24.07.2023 und 25.07.2023		
13.1	Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen den vorgelegten Bebauungsplan.	Kenntnisnahme.	---
13.2	Um die im B-Plan beschriebenen Ziele und Zwecke zu erfüllen, sind im Zuge der geplanten Versorgung des Feuerwehrhauses umfangreiche Netzerweiterungen (Anschlussleitungen) aller Sparten (Wasser und Strom sowie ggf. Gas und Fernwärme), notwendig. Konkrete Festlegungen bezüglich der	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Netzerweiterungen und Vorgaben betreffen die Objektplanung und die Baumaßnahme. Sie sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans. Die Hinweise wurden den Objektplanern zur Verfügung gestellt.</p>	---

Nr.	Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigt
	<p>Versorgung des Neubaus mit Strom, Wasser und Gas / Fernwärme sind erst möglich, wenn belastbare Leistungswerte / Verbrauchswerte vorliegen. Die Erschließung des Neubaus erfolgt nach den Maßgaben der derzeit gültigen Konzessionsverträge Wasser, Gas und Strom sowie der NAV(Strom), Gas (NDAV) und AVB (Wasser).</p> <p>Bitte beachten Sie, dass die maximale Länge von Wasseranschlussleitungen 30 m betragen darf. Übersteigt die Anschlussleitung die maximale Länge, wird an dieser Stelle kundenseitig ein Übergabeschacht erforderlich. Die in der Austraße vorhandenen Wasserleitungen sind privat, an diese Leitungen kann kein Anschluss Wasser hergestellt werden. Übergabeschacht ist erforderlich. Weiterhin bitten wir Sie zu berücksichtigen, dass die Netze BW Wasser GmbH nur den Grundschutz gemäß DVGW W 405 bzw. den Trinkwasserbedarf für das zukünftige Gebäude zur Verfügung stellt. Löschwasserbedarf für evtl. Übungshydranten stellen wir nicht zur Verfügung.</p> <p>Bei evtl. geplanten Baumstandorten ist auf unsere vorhandenen bzw. geplanten Versorgungs- bzw. Anschlussleitungen Rücksicht zu nehmen. Die einschlägigen Regeln sind zu beachten.</p> <p>Weiterhin sind im Zuge der Neubebauung die Punkte der Netzerweiterung Wasser, Gas / Fernwärme, Straßenbeleuchtung, Baumstandorte, Bauabläufe sowie die Übergabepunkte (Wasser, Strom und</p>		

Nr.	Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigt
	<p>Gas / Fernwärme) mit unseren zuständigen Fachplanern abzustimmen. Eine Koordinierung ist erforderlich.</p> <p>Bezüglich der vorhandenen Fernwärmeleitung erhalten Sie von unserer Fachabteilung eine gesonderte Stellungnahme. Spartenpläne Strom, Wasser, Gas und Fernwärme zu Planungszwecken liegen bei (siehe Anlagen 2 bis 5)</p>		
13.3	<p>Bereich Fernwärme: Bei der geplanten, oben genannten, Baumaßnahme bestehen Berührungspunkte im Bereich der Fernwärme, dabei sind folgende aufgelistete und gekennzeichnete Auflagen zu beachten:</p>	<p>Die Lage der Fernwärmeleitung ist im vorliegenden Bebauungsplan über ein Leitungsrecht festgesetzt.</p>	---
13.4	<p><u>Allgemein</u> Grundsätzlich sind die Trassen der uVEU von Anschüttungen, Überbauungen usw. freizuhalten. Ein Schutzstreifen von jeweils 1,0 m links und rechts der Fernwärmeprofile (Pr. H, B und KMR) sollte eingehalten werden.</p>	<p>Das Leitungsrecht <math>Ir_1</math> und die überbaubare Grundstücksfläche überlappen sich. Da es sich um einen Angebotsplan handelt, ist die Überbauung auf der gesamten Fläche grundsätzlich möglich, durch die GRZ-Festsetzung jedoch eingeschränkt, weshalb bei Weitem nicht die gesamte Fläche für eine Überbauung in Anspruch genommen werden kann. Das Leitungsrecht regelt, dass eine Überbauung in Absprache mit dem Versorgungsträger zulässig ist. Die geforderten Schutzabstände und Auflagen sind im Rahmen der Objektplanung zu beachten. Das Schreiben wurde dem Vorhabenträger übermittelt.</p> <p>Die Hinweise zu den aufgelisteten Auflagen (Schutzstreifen, Baumpflanzungen etc.)</p>	nein

Nr.	Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigt
		betreffen den Vollzug und sind im Rahmen der Objektplanung zu berücksichtigen.	
13.5	<p>In Bereichen von Kunststoffmantelrohr-Trassen ist bei folgenden Baumaßnahmen die Planungsabteilung TEPG2 Fernwärme zu informieren und ggf. in die Planung mit einzubeziehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Freigrabungen bzw. Reduzierung der Fernwärmerohrleitungen durch Baugruben bzw. Leitungskreuzungen zur Verlegung artfremder Ver- oder Versorgungsleitungen.</li> <li>• Parallelaufgrabungen im Bereich best. Fernwärmerohrleitungen zu Verlegung artfremder Ver- oder Versorgungsleitungen.</li> <li>• Reduzierung der Überdeckung an bestehender Fernwärmerohrleitungen auf Grund baulicher Maßnahmen (z.B. Straßenbauarbeiten, Anpassung von Geländeoberflächen)</li> </ul>	<p>Die Einbindung der Planungsabteilung Fernwärme betrifft die Objektplanung und die Baumaßnahme. Sie ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans.</p> <p>Die Hinweise wurden den Objektplanern zur Verfügung gestellt.</p>	nein
13.6	<p><u>Kreuzung/Parallelführung Strom-, Signal- oder Mess- und Telekommunikationskabel</u></p> <p>Mindestabstand von Fernwärmanlagen bei Kreuzungen und bei Parallelführung bis 5 m Länge</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 kV-Signal- oder Messkabel: 30 cm</li> <li>• 10 kV-Kabel oder 30 kV-Kabel: 60 cm</li> </ul> <p><u>Kreuzung/ Parallelführung Gas</u></p> <p>40 cm lichter Abstand bei Parallelführung.</p>	<p>Die geforderten Schutzabstände und Auflagen sind im Rahmen der Objektplanung zu beachten. und sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans. Das Schreiben wurde dem Vorhabenträger übermittelt.</p>	nein

Nr.	Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigt
	<p><u>Kreuzung/ Parallelführung Wasser</u> 40 cm lichter Abstand bei Parallelführung.</p> <p><u>Kreuzung/ Parallelführung Abwasser</u> 40 cm lichter Abstand bei Parallelführung.</p>		
13.7	<p><u>Baumbepflanzung</u> Keine Baumpflanzung im Leitungsbereich.</p>	<p>Im Bereich des Leitungsrechts wurden keine Baumstandorte im Bebauungsplan festgesetzt. Der Hinweis ist im Rahmen der Objektplanung und Umsetzung der Freiflächengestaltung zu beachten.</p>	ja
13.8	<p><u>Zusätzliche Hinweise</u> Im Bebauungsplanverfahren zum geplanten Feuerwehrhaus in Stuttgart Münster ist ein Leitungsrecht eingetragen. Alle Maßnahmen im Leitungsbereich sind seitens Netze BW abzustimmen.</p> <p>Vor Beginn der Baumaßnahme ist die Planungsabteilung TEPG2 Fernwärme zu informieren.</p> <p>Vor Beginn der Baumaßnahme ist unser Baubeauftragter zu kontaktieren und die Arbeiten im Bereich der Fernwärmeleitungen dürfen nur unter Aufsicht unserer Bauabteilung TEPB erfolgen. Wir bitten um frühzeitige Kontaktaufnahme.</p>	<p>Die Hinweise wurden den Objektplanern zur Verfügung gestellt und sind nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans.</p>	nein
<b>14</b>	<p><b>Verband Region Stuttgart</b> Schreiben vom 10.08.2023 (vorl. Stellungnahme) u. 13.09.2023 (abschl. Stellungnahme), Fristverlängerung gewährt bis 21.08.2023</p>		
14.1	<p>Die erforderliche Beschlussfassung kann erst in der Sitzung des Planungsausschusses am 13.09.2023 erfolgen. Daher erhalten Sie eine vorläufige Stellungnahme. Dem Planungsausschuss wird</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	---

Nr.	Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigt
	folgender Beschlussvorschlag vorgelegt:		
14.2	Der Planung stehen keine Ziele der Regionalplanung entgegen.	Kenntnisnahme.	---
14.3	Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Planbereich laut Klimaatlas Region Stuttgart auf einer Kaltluftproduktionsfläche befindet. Im weiteren Verfahren erscheint eine Auseinandersetzung mit diesen Belangen geboten.	Der Belang der Kaltluft wurde im Umweltbericht und der Begründung entsprechend dargelegt und somit bei der Abwägung berücksichtigt.	ja
14.3	<p><u>Sachvortrag:</u>  Am heutigen Standort der Freiwilligen Feuerwehr Münster sind die Räumlichkeiten nicht mehr ausreichend, um die aktuellen und künftig anstehenden Aufgaben zu bewältigen.  Erweiterungsmöglichkeiten auf dem Grundstück selbst, wie auch auf angrenzenden Flurstücken, sind nicht vorhanden. Der derzeitige Standort ist aus Lärmschutzgründen ungeeignet für einen Neubau. Daher ist ein neuer Standort für das Feuerwehrhaus erforderlich.</p> <p>Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist die betreffende Fläche als Gartenhausgebiet dargestellt.</p> <p>Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes geändert. Vorgesehen ist die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche Zweckbestimmung Feuerwehr (Umnutzung) und einer Grünfläche (Bestand) sowie Flächen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.</p> <p>Die frühzeitige Beteiligung wurde für die Flächennutzungsplanänderung bereits durchgeführt. Der Verband</p>	Kenntnisnahme.	---

Nr.	Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigt
	Region Stuttgart hat eine verwaltungsseitige Stellungnahme abgegeben.		
14.4	<p><u>Regionalplanerische Wertung:</u></p> <p><u>Verkehr:</u> Das Plangebiet tangiert eine im Regionalplan dargestellte Trasse für den Stadtbahnverkehr gemäß PS 4.1.2.1.9 (Z). Das regionalplanerische Ziel wurde an dieser Stelle mit der Inbetriebnahme der Linie 12 umgesetzt, die hier in einem Tunnel verläuft. Insofern stehen der Planung keine Ziele der Regionalplanung entgegen: Der Betrieb der Linie darf durch die vorliegende Planung jedoch nicht beeinträchtigt werden.</p>	<p>Der Betrieb der Stadtbahn wurde berücksichtigt. Die Andienung zum Tunnelportal wurde im Bebauungsplan über ein Fahrrecht sichergestellt.</p> <p>Es wird ergänzend auf die Stellungnahme der Verwaltung zum Schreiben der SSB vom 31.01.2020 im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB verwiesen.</p>	ja
14.5	<p><u>Freiraum:</u> Das Plangebiet liegt nach Plansatz 3.3.6. (G) in einem Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen. Sollen innerhalb eines solchen Vorbehaltsgebietes neue Siedlungsflächen, Infrastrukturanlagen oder Rohstoffabbaustätten geschaffen werden, so ist durch ein entsprechendes Fachgutachten nachzuweisen, dass durch den geplanten Eingriff keine zeitweilige oder dauernde Beeinträchtigung des Wasservorkommens in qualitativer oder quantitativer Hinsicht erfolgt und geeignete Verminderungs-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen aufgezeigt werden.</p> <p>Die Stadt hat entsprechende Gutachten vorgelegt.</p>	<p>Die Hinweise wurden beachtet.</p> <p>Ein geotechnischer Bericht mit ergänzenden Aussagen zur Versickerungsfähigkeit wurde erstellt. Im geotechnischen Bericht sind Erkenntnisse über mögliche Beeinträchtigungen des Grundwasservorkommens gewonnen worden. Demnach ist nicht davon auszugehen, dass die vorgesehene Planung eine Gefährdung hinsichtlich Wassergüte und Wassermenge darstellt. Der Grundwasserspiegel hat seinen höchsten Stand im Plangebiet bei 215,5 m ü NN, die Gründungen der vorgesehenen Gebäude werden 216 m ü NN nicht unterschreiten. Der Einfluss der voraussichtlichen Versiegelungen im Plangebiet wird keine maßgeblichen Veränderungen der Grundwasserströme, des</p>	ja

Nr.	Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigt
		Dargebots und der Wassergüte verursachen.	
14.6	<p><u>Sonstige Hinweise:</u> Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Planbereich laut Klimaatlas Region Stuttgart auf einer Kaltluftproduktionsfläche befindet. Im weiteren Verfahren erscheint eine Auseinandersetzung mit diesen Belangen geboten.</p>	<p>Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wurde auf eine möglichst klimaschonende Ausgestaltung des Bauvorhabens Wert gelegt. Durch die Festsetzung einer GRZ von 0,25 wurde die Bebauung mit Gebäuden möglichst gering gehalten. Für nach vorgesehenem Planrecht zulässige Gebäude gilt eine Höhenbeschränkung. Gebäudeteile sollen zudem begrünt und so die thermische Wirkung auf Kaltluftabflüsse verringert werden.</p> <p>Mit Festsetzung von Dachbegrünungen und sonstigen Begrünungsmaßnahmen (u.a. Pflanzgebote, Baumpflanzungen, Ausgleichsmaßnahmen) können nachteilige Wirkungen auf das Lokalklima verringert werden. In Verbindung mit der vorgesehenen Retention des Niederschlagswassers mittels Dachbegrünungen werden damit auch Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel getroffen.</p>	ja
14.7	Wir bitten Sie, uns nach Inkrafttreten des Bebauungsplanentwurfs ein Exemplar der Planunterlagen, möglichst in digitaler Form (an: planung@region-stuttgart.org), zu überlassen.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Nach Abschluss der Planung wird dem Verband der Bebauungsplan digital zur Verfügung gestellt.	ja
<b>15</b>	<b>Verkehrs- und Tarifbund Stuttgart GmbH</b> Schreiben vom 01.08.2023		
15.1	Stellungnahme vom 01.08.2023  Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 15.01.2020 dargestellt,	Kenntnisnahme.	---



Nr.	Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigt
	haben wir gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans keine Einwände.	Zur Stellungnahme vom 15.01.2020 wird auf die Anlage zur Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB verwiesen.	
<b>16</b>	<b>Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Neckar</b> Schreiben vom 11.07.2023		
16.1	Die Belange des WSA Neckar sind durch das Bauvorhaben des neuen Feuerwehrhauses in S-Münster nicht berührt.  Die Entwässerung des Gebietes erfolgt über die bestehende Mischwasserentsorgung und somit nicht direkt in den Neckar.	Kenntnisnahme.	---
<b>17</b>	<b>Zweckverband Bodenseewasserversorgung</b> Schreiben vom 10.07.2023		
17.1	im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.	Kenntnisnahme.	---
<b>18</b>	<b>Zweckverband Landeswasserversorgung</b> Schreiben vom 28.07.2023		
18.1	Belange der Landeswasserversorgung von dem Planverfahren nicht berührt sind. Wir haben in diesem Bereich keine Anlagen.	Kenntnisnahme.	---
<b>19</b>	<b>Zweckverband Strohgäuwasserversorgung/Netze BW Wasser GmbH</b> Schreiben vom 10.07.2023		
19.1	Im dargestellten Planungsbereich befinden sich keine Zubringerwasserleitungen mit Zubehör des Zweckverbandes Strohgäu-Wasserversorgung.	Kenntnisnahme.	---

Nr.	Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigt
20.	<b>Regierungspräsidium Freiburg, Landesforstverwaltung Baden-Württemberg, Abt. 8 Forstdirektion</b> Schreiben vom 12.07.2023		
20.1	Die höhere Forstbehörde bedankt sich als Träger öffentlicher Belange für die Beteiligung zum Bebauungsplan „Feuerwehrhaus Münster“ der Stadt Stuttgart. Von den Planungen sind keine Waldflächen betroffen, forstrechtliche Belange werden daher nicht tangiert.	Kenntnisnahme.	---
20.2	Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist für uns nicht gegeben.	Wird nicht weiter beteiligt.	ja

**Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften Feuerwehrhaus Münster (Mün 41) im Stadtbezirk Stuttgart-Münster  
Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB**

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 18.03.2024 um Stellungnahme gebeten. Über die eingegangenen Anregungen und die Stellungnahme der Verwaltung wird im Folgenden berichtet. Die Anregungen konnten teilweise berücksichtigt werden oder wurden zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahmen von folgenden Ämtern werden bei der Behandlung der Ämter berücksichtigt:

Keine Stellungnahmen abgegeben haben:

- Nr. 1: Liegenschaftsamt (23-2.1)
- Nr. 3: BUND Regionalverband Stuttgart
- Nr. 5: Deutsche Telekom AG
- Nr. 10: Landesbauernverband Stuttgart e. V.
- Nr. 11: Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg
- Nr. 13: NABU Stuttgart e. V.
- Nr. 14: Polizeipräsidium Stuttgart Referat Prävention
- Nr. 17: Stadtwerke Stuttgart GmbH
- Nr. 20: Stuttgarter Straßenbahnen AG
- Nr. 23: Verschönerungsverein Stuttgart e.V.

Nr.	Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigt
<b>2</b>	<b>Amt für Umweltschutz</b> Schreiben vom 02.05.2024		
2.1	Das Amt für Umweltschutz nimmt im Rahmen der o.g. Beteiligung wie folgt Stellung: (bei Änderungen: <u>unterstrichen</u> = einfügen, <del>durchgestrichen</del> = löschen)		---

Nr.	Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigt
2.1	<p><u>Naturschutz (Ansprechpartner/in: GZ 36-2.23, Nebenstelle 88647)</u></p> <p>Die naturschutzrechtlichen Belange sind im B-Plan ausreichend abgearbeitet worden. Auf Ebene des B-Plans bestehen daher keine weiteren Anregungen.</p>	Kenntnisnahme.	---
2.2	<p><u>Altlasten/Schadensfälle, Bodenschutz und Immissionsschutz (Ansprechpartner/in: 36-3.59, Nebenstelle 88736)</u></p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p>	Kenntnisnahme.	---
2.3	<p><u>Stadtklima/Lufthygiene (Ansprechpartner/in: GZ 36-4.21, Nebenstelle 88687)</u></p> <p>Die Belange zum Thema Stadtklima und Luftqualität sind ausreichend berücksichtigt. Die Anmerkungen aus den vorangegangenen Beteiligungen wurden aufgenommen. Es gibt keine weiteren Ergänzungen bzw. Änderungsbedürfnisse.</p>	Kenntnisnahme	---
2.4	<p><u>Verkehrslärm (Ansprechpartner/in: GZ 36-4.30, Nebenstelle 88719)</u></p> <p>Nach der letzten Beteiligung gibt es keine weiteren Änderungen oder Anmerkungen.</p>	Kenntnisnahme.	---
<b>4</b>	<b>Deutsche Bahn AG</b> Schreiben vom 05.04.2024		
4.1	<p>Gegen die o.g. Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen bei Beachtung und Einhaltung der Bedingungen/Auflagen und Hinweise unserer Stellungnahme vom 03.01.2020 (Unser Az: TöB-KAR-20-68032) aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Es wird auf die Stellungnahme der Verwaltung in Anlage 6 Ziffer 5 verwiesen.</p>	---

Nr.	Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigt
4.2	Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebes zu beachten sind.	Die Hinweise werden den Objektplanern zur Verfügung gestellt.	ja
4.3	Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen.	Der Deutschen Bahn AG wird nach Beendigung des Verfahrens, das Abwägungsergebnis mitgeteilt	ja
<b>6</b>	<b>Eisenbahn-Bundesamt</b> Schreiben vom 27.07.2023		
	Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung nicht berührt. Insofern bestehen keine Bedenken.	Kenntnisnahme.	---
<b>7</b>	<b>Gesundheitsamt</b> Schreiben vom 12.04.2024		
7.1	<u>Lärmschutz:</u> Auf Grund der für das Plangebiet vorgesehenen Nutzungsart „Feuerwehr“ und der damit verbundenen Lärmbelastung sind Festsetzungen zum Lärmschutz erforderlich. Dementsprechend sind für langfristige Aufenthaltsräume Schutzmaßnahmen umzusetzen und im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren die entsprechenden Nachweise zu erbringen.	Es wird auf die Stellungnahme der Verwaltung in Anlage 7 Ziffer 4.2 verwiesen.	ja
7.2	<u>Klima:</u> Hinsichtlich der zunehmenden Flächenversiegelung und Errichtung von Baukörpern wird auf die damit einhergehenden negativen Auswirkungen auf die klimatischen Verhältnisse hingewiesen, welche einer klimagerechten und zukunftsorientierten Stadtplanung entgegenstehen.	Es wird auf die Stellungnahme der Verwaltung in Anlage 6 Ziffer 4.3 verwiesen.  Auf die Stellungnahme der Verwaltung im Rahmen der 67. Flächennutzungsplanänderung wird verwiesen.	ja

Nr.	Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigt
	<p>Die sehr ernstzunehmenden gesundheitlichen Beeinträchtigungen durch Hitzestress erfordern gerade bei der Stadtplanung ein Umdenken und sofortiges Umsetzen von Anpassungsstrategien. Als wichtigste Maßnahme zur Klimaanpassung sollte die Entsiegelung und Begrünung von Flächen zur Versickerung und Kaltluftentstehung, also die Schaffung und Erhaltung von sogenannten blau-grünen Infrastrukturen stehen. Diese Zielvorgabe sollte in dem vorliegenden Planvorhaben die größtmögliche Berücksichtigung finden. Im weiteren Verfahren sind deshalb die klimatischen und lufthygienischen Belange besonders zu beachten und durch geeignete Maßnahmen die nachteiligen Wirkungen auf ein Minimum zu reduzieren.</p>	<p>Die angesprochenen Themen werden im Rahmen der Umweltprüfung als Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sowie weiteren in Anlage 1 zum BauGB geführten Umweltbelangen im Bestand erfasst, bewertet und im Prognose Planfall der Umweltprüfung unterzogen. Die Ergebnisse sind im Umweltbericht hinreichend dargestellt und vollständig abgehandelt.</p>	
7.3	Um weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten	Das Gesundheitsamt wird im weiteren Verfahren beteiligt.	ja
<b>8</b>	<b>Handwerkskammer Region Stuttgart</b> Schreiben vom 16.04.2024		
	Nach wie vor haben wir zu diesem Bebauungsplan keine Bedenken oder Anregungen.	Kenntnisnahme.	---
<b>9</b>	<b>Industrie- und Handelskammer Region Stuttgart</b> Schreiben vom 26.07.2023		
	Zum jetzigen Zeitpunkt haben wir keine Einwände oder Bedenken gegen die vorliegende Planung,	Kenntnisnahme.	---
	Für Informationen über den weiteren Verlauf der Planungen wären wir Ihnen dankbar.	Die Industrie- und Handelskammer wird über den weiteren Verlauf der Planung informiert.	ja

Nr.	Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigt
12	<b>Landeseisenbahnaufsicht Baden-Württemberg (LEA) Eisenbahn-Bundesamt</b> Schreiben vom 08.04.2024		
	Gegen das o. g. Bauvorhaben bestehen seitens der Landeseisenbahnaufsicht Baden-Württemberg keine Bedenken. Belange werden nicht berührt	Kenntnisnahme.	---
15	<b>Regierungspräsidium Freiburg</b> Schreiben vom 03.05.2023 und 21.03.2024		
15.1	<b>Abt. 8: Landesforstverwaltung Baden-Württemberg Forstdirektion</b> Von den Planungen sind keine Waldflächen betroffen. Forstrechtliche Belange werden demnach nicht tangiert und eine weitere Beteiligung am Verfahren ist für uns nicht gegeben.	Kenntnisnahme.	---
15.2	<b>Abt 9: Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</b> Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 28.07.2023 (Az. 2511// 23-03060) sind von unserer Seite zu den o.g. Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.	Kenntnisnahme. Es wird auf die Stellungnahme der Verwaltung in Anlage 7 Ziffer 10 verwiesen. Ein geotechnischer Bericht wurde für den Neubau der Freiwilligen Feuerwehr erstellt.	---
16	<b>Regierungspräsidium Stuttgart – Ref. 21</b> Schreiben vom 15.05.2024 (Fristverlängerung gewährt bis 21.05.2024)		
15.1	<u>Raumordnung</u> Aus raumordnerischer Sicht bestehen weiterhin keine Bedenken gegen die Planung.	Kenntnisnahme.	---
15.2	<u>Naturschutz</u> Ergänzend zur letzten Stellungnahme der höheren Naturschutzbehörde (hNB) vom 14.08.2023 wurde die Absammlung der	Kenntnisnahme. Die Hinweise wurden den Objektplanern zur Verfügung gestellt und sind nicht	---

Nr.	Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigt
	<p>Mauereidechsen in den Jahren 2022 und 2023 bereits durchgeführt. Sollte der Bau nicht vor der nächsten Aktivitätsperiode der Mauereidechse beginnen, empfiehlt der Planer eine erneute Kontrolle und Absammlung. Die Entscheidung hierfür liegt bei der zuständigen unteren Naturschutzbehörde (uNB). Ist bei der ggf. erforderlichen Umsetzung / Umsiedlung der im Eingriffsbereich befindlichen Reptilien der Einsatz einer Schlinge / Eidechsenangel vorgesehen, so ist eine Verlängerung der Ausnahme gemäß § 4 Abs. 3 BArtSchV vom Verbot nach § 4 Abs. 1 Nr. 1 BArtSchV erforderlich. Der Antrag ist frühzeitig beim Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 55) zu stellen. In dem Antrag sind die Voraussetzungen des § 4 Abs. 3 BArtSchV entsprechend darzulegen. Die weitere naturschutzfachliche Beurteilung sowie die artenschutzrechtliche Prüfung (ggf. inkl. der CEF-Maßnahmen) gem. §§ 44 ff. BNatSchG obliegen grundsätzlich zunächst der unteren Naturschutzbehörde. Nur dann, wenn für streng geschützte Tier- und Pflanzenarten eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder eine Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich ist, bedarf es eines Antrags an das Regierungspräsidium (Referat 55). Gleiches gilt, wenn es für streng geschützte sowie für nicht streng geschützte Arten zusammen einer Ausnahme oder Befreiung bedarf.</p>	<p>Regelungsgegenstand des Bebauungsplans.</p>	



Nr.	Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigt
15.3	<u>Abt. 4 - Mobilität, Verkehr, Straßen und 8 – Denkmalpflege</u>  meldet Fehlanzeige.	Kenntnisnahme.	---
15.4	<u>Hinweise</u> Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bw l.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.	Nach Inkrafttreten der Planung wird dem Regierungspräsidium eine Fertigung der Planunterlagen zugeschickt.	ja
15.5	Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren.	Das Regierungspräsidium wird am Verfahren weiterhin beteiligt.	ja
<b>18/ 19</b>	<b>Stuttgart Netze GmbH / Netze BW GmbH</b> Schreiben vom 17.04.2024		
19.1	Es bestehen keine weiteren Einwände.	Kenntnisnahme.	---
19.2	Die von der Branddirektion geforderte Löschwassermenge nach der DVGW-Richtlinie W 405 (Grundschutz), wurde von den Netzen BW erstellt und der Stadt Stuttgart (Tiefbauamt) zur Verfügung gestellt.	Kenntnisnahme.	---
19.3	Weiterhin bitten wir Sie, unsere Stellungnahme vom 24.07.2023 einzuhalten.	Es wird auf die Stellungnahme der Verwaltung in Anlage 7 Ziffer 13 verwiesen.	

Nr.	Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigt
<b>21</b>	<b>Verband Region Stuttgart</b> Schreiben vom 21.03.2024		
21.1	Es gilt weiterhin unsere Stellungnahme vom 13.09.2023	Es wird auf die Stellungnahme der Verwaltung in Anlage 7 Ziffer 14 verwiesen	---
21.2	1. Der Planung stehen keine Ziele der Regionalplanung entgegen.	Kenntnisnahme.	---
21.3	2. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Planbereich laut Klimaatlas Region Stuttgart auf einer Kaltluftproduktionsfläche befindet. Im weiteren Verfahren erscheint eine Auseinandersetzung mit diesen Belangen geboten.  Eine Auseinandersetzung mit der Lage des Plangebiets in einer Kaltluftproduktionsfläche findet angemessen statt.	Der Belang der Kaltluft wurde im Umweltbericht und der Begründung entsprechend dargelegt und somit bei der Abwägung berücksichtigt.	ja
<b>22</b>	<b>Verkehrs- und Tarifbund Stuttgart GmbH</b> Schreiben vom 29.04.2024		
22.1	wie bereits in unseren Stellungnahmen vom 15.01.2020 und 01.08.2023 dargestellt, haben wir gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans keine Einwände.	Kenntnisnahme.  Es wird auf die Stellungnahme der Verwaltung in Anlage 7 Ziffer 15 verwiesen	---
22.2	Folgerichtig haben wir auch gegen den geplanten Flächennutzungsplan (FNP)-Änderung Nr. 67 (Klingenäcker) keine Einwände.	Kenntnisnahme.	---
22.3	Wir bitten darum, die Trassen-Lage der bereits realisierten Stadtbahnlinie U12, die das Plangebiet teils oberirdisch, teils unterirdisch durchfährt, spätestens bei einer Gesamtfortschreibung des FNPs Stuttgart innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs zu berichtigen.	Die Hinweise werden berücksichtigt.	ja

Nr.	Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigt
<b>24</b>	<b>Terranets bw GmbH (Netz Süd)</b> Beteiligung über BIL-Leitungsauskunft, Antwort vom 19.03.2024		
	Auf Liste nicht betroffener Leitungsbetreiber.	Kenntnisnahme.	---
<b>25</b>	<b>Vodafone West GmbH</b> Schreiben vom 24.04.2024		
	<p>Ihre Anfrage wurde zur Weiterbearbeitung an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich bei Bedarf mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird.</p> <p>Der Planauskunft der Vodafon GmbH kann entnommen werden, dass sich Leitungen der Vodafone GmbH innerhalb des Plangebiets befinden. Genauer liegen diese in der „Austraße“</p> <p>Zusätzlich wird auf die „Anweisung zum Schutz unterirdischer Anlagen bei Arbeiten Anderer“ hingewiesen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Hinweise wurden den Objektplanern zur Verfügung gestellt und sind nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans. Die Pläne der Planauskunft sowie die Kabelschutzanweisung werden dem Bau ausführenden Unternehmen zur Verfügung gestellt. Die Ermittlung der exakten Lage der Leitungen betrifft den Vollzug.</p>	---
<b>26</b>	<b>Wasserstraßen- und Schiffsamt Stuttgart</b> Schreiben vom 11.07.2023		
26.1	Wir haben uns die Stellungnahmen und Einwände der beteiligten Behörden und Organisationen durchgelesen und können Ihnen nun nach u.a. § 4a (3) BauGB für das o.g. Bauvorhaben in S-Münster die letztjährige Stellungnahme aus Juli 2023 bestätigen, da die Entwässerung über die bestehende Mischwasserkanalisation erfolgt.	Kenntnisnahme.	---
26.2	Auf eine weitere, förmliche Beteiligung kann somit verzichtet werden.	Kenntnisnahme	---
26.3	Ich bitte jedoch um weitere Zusendung (Dateianhang per Mail) der relevanten Entscheidungen zu	Nach Beendigung des Verfahrens wird dem Wasserstraßen und	

Nr.	Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigt
	dem Bauvorhaben, so dass wir die Akte fortführen können.	Schiffahrtsamt das Ergebnis der Abwägung mitgeteilt.	
<b>27</b>	<b>Zweckverband Bodenseewasserversorgung</b> Beteiligung über BIL-Leitungsauskunft, Antwort vom 19.03.2024		
	Auf Liste nicht betroffener Leitungsbetreiber	Kenntnisnahme.	---
<b>28</b>	<b>Zweckverband Landeswasserversorgung</b> Beteiligung über BIL-Leitungsauskunft, Antwort vom 19.03.2024		
28.1	Die Belange der LW sind in dem angefragten Bereich nicht betroffen - somit haben wir keine Einwände.	Kenntnisnahme.	---
28.2	Bitte kommen Sie auf uns zu, sollte sich Ihre Planung verändern bzw. ausweiten.	Im Falle einer Änderung der Planung wird die Landeswasserversorgung erneut beteiligt.	ja
<b>29</b>	<b>Zweckverband Strohgäuwasserversorgung / Netze BW Wasser GmbH</b> Schreiben vom 25.03.2024		
	Im dargestellten Planungsbereich befinden sich keine Zubringerwasserleitungen mit Zubehör des Zweckverbandes Strohgäu-Wasserversorgung.	Kenntnisnahme.	---
<b>30</b>	<b>Colt Technology Services GmbH - Bereich Süd</b> Beteiligung über BIL-Leitungsauskunft, Antwort vom 19.03.2024		
	Nicht betroffen	Kenntnisnahme.	---
<b>31</b>	<b>euNetworks GmbH</b> Beteiligung über BIL-Leitungsauskunft, Antwort vom 19.03.2024		
	Nicht betroffen	Kenntnisnahme.	---