

**Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften
Steinbuttstraße/ Am Mönchsteinplatz
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Die Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 7. Februar 2019 um Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gebeten. Über die Anregungen der Behörden und die Stellungnahme der Verwaltung wird im Folgenden berichtet. Die Anregungen konnten bis auf eine Anregung (Nr. 9.5.3) berücksichtigt werden.

Keine Stellungnahmen abgegeben haben:

- BUND Regionalverband Stuttgart
- Deutsche Telekom AG
- Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg
- NABU Stuttgart e.V.
- Naturschutzbeauftragter der Stadt Stuttgart

Nr.	Beteiligte/Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	berücksichtigt
1	Terranets BW GmbH Schreiben vom 8. Februar 2019		
1.1	Im Geltungsbereich des genannten Bebauungsplanes (gilt nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH, sodass dieses von dieser Maßnahme nicht betroffen ist. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme.	--
2	Landesamt für Denkmalpflege (Regierungspräsidium Stuttgart) Schreiben vom 14. Februar 2019		
2.1	Leider besteht seitens des Landesdenkmalamtes Nachbesserungsbedarf. Die Darstellung zum Umgang mit Bodenfunden im Textteil genügt nicht und entspricht nicht der STN vom 17. Mai 2017. Seitens der archäologischen Denkmalpflege ist Folgendes festzustellen: Die Begründung zu o.g. eBL enthält unter „5.Umweltbelange“ eine Darstellung der im Planbereich liegenden Kulturgüter. Die Hinweise zum sachgerechten Umgang mit diesen, speziell die Anregung des Landesamtes für Denkmalpflege nach vorgezogenen archäologischen	Der Textteil wurde unter Hinweis entsprechend erweitert.	ja

Nr.	Beteiligte/Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	berücksichtigt
	Sondagen im Plangebiet, wurden allerdings - anders als dargestellt – nicht in den Textteil aufgenommen.		
	<p>Der dort auf S. 6 unter „Nr. 20 Archäologie/Denkmalschutz/Bodenfunde“ abgedruckte allgemeine Hinweis auf § 20 DSchG ist denkmalfachlich nicht ausreichend.</p> <p>Das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart weist daher noch einmal nachdrücklich auf das im Planbereich liegende ausgewiesene Kulturdenkmal gemäß § 2 Denkmalschutzgesetz: „Stuttgart-Mühlhausen, Listennummer 016 - Eisenzeitliche Siedlungsgrube mit Körpergrab“ hin.</p> <p>An der Erhaltung der ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse.</p> <p>Sämtliche Bodeneingriffe bedürfen einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung. In diesem Zusammenhang verweisen wir nachdrücklich auch auf die Einhaltung der Bestimmungen § 7 Abs. 5 DSchG. Bei jeder Art von Bodeneingriffen ist daher insb. im südwestlichen Teil des Plangebiets, auch unter den bereits bestehenden Parkplatzflächen, mit einer Beeinträchtigung bzw. Zerstörung archäologischen Funden und Befunden – Kulturdenkmalen gem. § 2 DSchG – zu rechnen.</p>		
2.2	<p>Um 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. insbe-</p>	<p>Der Textteil wurde unter Hinweise entsprechend erweitert.</p> <p>Die Stellungnahme wurde an die Bauherren übermittelt. Die Bauherren haben bereits im Februar 2019 mit der Denkmalpflege Kontakt aufgenommen.</p>	ja

Nr.	Beteiligte/Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	berücksichtigt
	<p>sondere zu den Fristen für die Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers.</p> <p>Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Falle notwendiger Rettungsgrabungen durch das LAD die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. mehrere Wochen in Anspruch nehmen kann und durch den Vorhabenträger finanziert werden muss. Nähere Informationen unter (http://www.denkmalpflege-bw.de/denkmale/projekte/archaeologische-denkmalpflege/pilotprojekt-flexible-prospektionen.html).</p>		
3	<p>Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Regierungspräsidium Freiburg Schreiben vom 18. Februar 2019</p>		
3.1	<p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: Keine</p>	Kenntnisnahme.	--
3.2	<p>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: Keine</p>	Kenntnisnahme.	--
3.3	<p>Unter Hinweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 23.05.2017 (Az. 2511//17-04621) sowie Ziffer 24 des Textteiles zum Bebauungsplan (Stand 29.01.2019) sind von unserer Seite zum in der Offenlage modifizierten Planvorhaben keine weiteren Anmerkungen vorzubringen.</p>	Kenntnisnahme.	--
4	<p>Stadtwerke Stuttgart GmbH Schreiben vom 19. Februar 2019</p>		
4.1	<p>Zum Bebauungsplanentwurf bestehen keine Belange oder Einwendungen.</p>	Kenntnisnahme.	--

Nr.	Beteiligte/Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	berücksichtigt
5	Verband Region Stuttgart Schreiben vom 19. Februar 2019		
5.1	Das Plangebiet liegt nach Plansatz 3.3.6. (G) des Regionalplanes in einem Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen. Diese Gebiete sind gegen zeitweilige oder dauernde Beeinträchtigungen oder Gefährdungen hinsichtlich der Wassergüte und der Wassermenge zu sichern. Regionalplanerische Ziele stehen der Planung nicht entgegen.	Auf das Schutzgut Wasser wird in der Begründung unter Umweltbelange eingegangen. Der Plansatz steht dem Bebauungsplan nicht entgegen.	ja
6	Netze BW GmbH Schreiben vom 28. Februar 2019		
6.1	Im Zuge der geplanten Neuerrichtung werden wir unsere bestehenden Netze erweitern bzw. anpassen. In dem beiliegenden Vorabzug sind unsere vorhandenen und geplanten Anlagen ersichtlich.	Kenntnisnahme.	--
6.2	In der beiliegenden Begründung unter den Punkten 3.6 (Geh-, Fahr- und Leitungsrechte) und 3.7 (Ver- und Entsorgung) wurden unsere Einwände ausreichend berücksichtigt. Für die Eintragungen unserer Leitungsrechte im Bebauungsplan bedanken wir uns.	Kenntnisnahme.	--
7	Unitymedia Schreiben vom 1. März 2019		
7.1	Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung der Bürger zu leisten. Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.	Kenntnisnahme	--

Nr.	Beteiligte/Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	berücksichtigt
8	Regierungspräsidium Stuttgart, Ref. 21 Schreiben vom 5. März 2019		
8.1	Es handelt sich nach dem von Ihnen vorgelegten Formblatt um einen entwickelten Bebauungsplan. Nach Erlass des Regierungspräsidiums vom 10.02.2017 erhalten Sie keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen - bei Bedarf - jeweils direkt Stellung.	Kenntnisnahme	--
8.2	<u>Raumordnung</u> Aus raumordnerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass insbesondere § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 sowie § 1 a Abs. 2 BauGB zu berücksichtigen sind. Diesen Regelungen ist in der Begründung angemessen Rechnung zu tragen.	Kenntnisnahme.	--
8.3	Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung der Planunterlagen - soweit möglich auch in digitalisierter Form - zugehen zu lassen.	Kenntnisnahme. Es wird entsprechend verfahren.	ja
9	Amt für Umweltschutz Schreiben vom 6. März 2019		
9.1	Naturschutz (Ansprechpartner: GZ 36-2.20, Nebenstelle 88723)		
9.1.1	Aus naturschutzfachlicher Sicht ist bei diesem Planverfahren insbesondere der Artenschutz betroffen. Das Gutachten Quetz (2017) weist Vögel und Fledermäuse aus, Eidechsen wurden nicht gefunden. <u>Vorgaben:</u> Die im Textteil zum Bebauungsplan unter 6.6. angeführten CEF-Maßnahmen sind umzusetzen. Die Aufhängung der Nist- bzw. Fledermauskästen nach Beendigung der Bauarbeiten ist ohne Ausnahmegenehmigung nur dann möglich, wenn sie nach Abriss im Oktober bis spätestens Ende Februar wieder aufgehängt werden. Ansonsten sind Inte-	Entsprechende Regelungen wurden im städtebaulichen Vertrag mit aufgenommen und zum Teil im Bebauungsplan festgesetzt. Zudem wurde den Bauherren die Stellungnahme im März 2019 zugesandt.	ja

Nr.	Beteiligte/Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	berücksichtigt
	rimsaufhängungen notwendig.		
9.1.2	Die Bauausführung (etwaig geplante, größere Glasflächen) ist vogelschlagsicher zu gestalten, ggf. mittels wirksamer Muster.	Die Anforderung wurde an die Bauherren weitergegeben. Die Stellungnahme wurde im März 2019 übermittelt.	ja
9.1.3	Der Freiflächenplan ist in derzeitiger Form nicht akzeptabel. Trotz der Pflanzverpflichtung mit heimischen Arten im Textteil des Bebauungsplans sind hier z.T. nichtheimische Zierkirschen, Judasbäume etc. im Plan dargestellt. Diese sind zugunsten heimischer Arten wie Vogelkirsche, Winter- und Sommerlinde, Birke, Mehlbeere, Vogelbeere etc. auszutauschen. Nur einheimische Arten bieten ausreichend Lebensmöglichkeiten für Insekten, die wiederum für die Vogelarten und die Fledermäuse essentiell sind.	Der Freiflächenplan ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans, sondern Anlage zum städtebaulichen Vertrag. Er wurde entsprechend angepasst.	ja
9.2	Bodenschutz (Ansprechpartner: GZ 36-3.612, Nebenstelle 88736)		
9.2.1	Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind nicht erheblich. Im Geltungsbereich befinden sich Böden der Qualitätsstufe 0 (fehlend), 2 (gering) und 3 (mittel). Eine Bilanzierung auf Grundlage der Methode des Bodenschutzkonzepts Stuttgart (BOKS) ergibt für die vorgelegte Planung einen Verlust von 0,55 Bodenindexpunkten (BX). Bodenindex Bestand: 1,18 Bodenindex Planung: 0,63	Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.	ja
9.3	Abwasserbeseitigung (Ansprechpartner: GZ 36-3.75, Nebenstelle 88433)		
9.3.1	Aufgrund der begrenzten Aufnahmekapazität der öffentlichen Kanalisation sieht das Entwässerungskonzept vor, den überwiegenden Teil des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers zu versickern. Hierfür wurde ein Versickerungsgutachten erstellt, welches die grundsätzliche Versickerungsfähigkeit des Untergrundes bestätigt.	Kenntnisnahme und entsprechende Berücksichtigung im städtebaulichen Vertrag.	ja

Nr.	Beteiligte/Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	berücksichtigt
	Das Entwässerungskonzept befindet sich derzeit in der Abstimmung mit dem Amt für Umweltschutz. Die Nachweise über die Bemessung der zur Ableitung und Versickerung vorgesehenen Anlagen stehen noch aus und müssen spätestens im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erbracht werden.		
9.4	Immissionsschutz (Ansprechpartner: GZ 36-3.35, Nebenstelle 88667)		
9.4.1	Eine Prognose für die Tiefgarage nach TA Lärm von Kuhn Decker (Auftragsnummer 18-026, erstellt am 29. November 2018) liegt uns vor. Dieses Gutachten wurde nach Rücksprache mit dem Sachverständigen am 1. März 2019 überarbeitet. Unter Berücksichtigung der in Kapitel 6 genannten erforderlichen Maßnahmen bestehen keine Bedenken. Die geringfügige Überschreitung von 0,3 dB(A) in der Nachtzeit am eigenen Immissionsort kann akzeptiert werden, da alle baulichen und technischen Maßnahmen unter Berücksichtigung des Verhältnismäßigkeitsgrundsatzes ausgeschöpft werden und bei Fahrgeräuschen auch die Ortsüblichkeit berücksichtigt werden muss.	Kenntnisnahme. Eine abschließende Prüfung des Bauvorhabens erfolgt im nachfolgenden bauordnungsrechtlichen Verfahren.	--
9.5.	Stadtklimatologie/Lufthygiene (Ansprechpartner: GZ 36-4.24, Nebenstelle 88633)		
9.5.1	Gegen das Planungsvorhaben bestehen unter Berücksichtigung der lokalen stadt-klimatischen und lufthygienischen Gegebenheiten keine prinzipiellen Bedenken.	Kenntnisnahme.	---
9.5.2	Es sind jedoch Änderungen in der Begründung des Bebauungsplans notwendig, da die Auswirkungen des Bauvorhabens entsprechend dem vorliegenden Entwurf für die Bebauung nicht korrekt dargestellt sind. In der Begründung des Bebauungsplans auf Seite 18 unter Punkt 5.5 sind folgende Textteile zu ersetzen (rot): „Die vorgesehene Dachbegrünung und sonstige Begrünung des Gebiets sowie	Die Begründung wurde entsprechend angepasst.	ja

Nr.	Beteiligte/Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	berücksichtigt
	<p>die offenen Beläge wirken durch Rückhaltung von Oberflächenwasser und die Verdunstung ausgleichend auf den Wasserhaushalt und tragen zur Reduzierung der Überwärmung des Plangebietes im Sommer bei. Über der Tiefgarage wird eine Substratschicht von mindestens 60 cm vorgeschrieben, um eine Bepflanzung zu ermöglichen, die zur Temperaturregulierung beitragen kann.“</p>		
9.5.3	<p><u>Begründung:</u> 1. Die vorgesehene Freiflächen- und Dachbegrünung ist zu begrüßen, dennoch kann damit eine Überwärmung des Plangebietes infolge der Bebauung nicht vollständig vermieden werden, sie wird nur abgemildert. Außerdem ist eine Dachbegrünung entsprechend dem vorliegendem Entwurf für das Planvorhaben nur auf insgesamt ca. 54 % der Gesamtdachfläche vorgesehen. Das von begrünten Dachflächen ausgehende Kühlungspotential wird daher nur teilweise ausgeschöpft. Entsprechend des vorliegenden Entwurfs ist eine Kiesbedeckung der Dachflächen von ca. 18 % der Gesamtdachfläche vorgesehen. Kiesbedeckungen erbringen im Vergleich zu vollständig versiegelten Dachflächen zwar auch eine gewisse Kühlleistung, diese reicht aber nicht an die von begrünten Dachflächen heran. Im Planvorhaben sollte deshalb nochmals geprüft werden, ob der Anteil der kiesbedeckten Dachfläche nicht zu Gunsten der begrünten Dachfläche reduziert werden kann.</p>	<p>Der Textteil des Bebauungsplans wurde nicht geändert. Die Stellungnahme wurde an die Bauherren übersandt und sie wurden gebeten, den Anteil der Kiesflächen bei der kommenden Ausführungsplanung weiter zu reduzieren.</p>	nein
9.5.4	<p>2. Über die prognostizierte Erwärmung der Atmosphäre infolge des Klimawandels kann nicht ohne Weiteres auf eine erhöhte Bodentrockenheit geschlossen werden. Zwar bewirken höhere Lufttemperaturen auch eine höhere Verdunstung, entscheidend für die Austrocknung von Böden bei derart geringen Bodentiefen ist aber die Niederschlagsmenge und -häufigkeit. Die infolge des</p>	Kenntnisnahme.	--

Nr.	Beteiligte/Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	berücksichtigt
	<p>Klimawandels zu erwartenden Änderungen bei den Niederschlagsereignissen sind aber derzeit mit sehr großen Unsicherheiten behaftet. Des Weiteren reicht eine Bodentiefe von 60 – 100 cm nicht aus, um die Böden vor einer Austrocknung während langanhaltenden Trockenperioden zu schützen, wie das Jahr 2018 gezeigt hat. Die Austrocknung wird nur etwas verzögert im Vergleich zu geringeren Bodentiefen. Außerdem ist zu berücksichtigen, dass die Art der Begrünung bei solchen Bodentiefen einen großen Einfluss auf die Bodenfeuchte hat. Insbesondere Begrünungen mit Sträuchern und Bäumen haben einen hohen Wasserbedarf, der zu einer stärkeren Austrocknung der Böden während Trockenperioden führen kann als die Bepflanzung mit niederen bzw. kleineren Pflanzen wie Gräsern.</p>		
9.6	<p>Altlasten/Schadensfälle, Grundwasserschutz, Verkehrslärm und Energie Keine Hinweise.</p>	Kenntnisnahme.	--