

**Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften
Steinbuttstraße / Am Mönchsteinplatz (Mühl 88)
in Stuttgart-Mühlhausen
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 25. April 2017 um Stellungnahme gebeten. Über die eingegangenen Anregungen und die Stellungnahme der Verwaltung wird im Folgenden berichtet. Die Anregungen konnten bis auf eine Anregung (Nr. 1.3) vollumfänglich berücksichtigt werden oder wurden zur Kenntnis genommen.

Keine Stellungnahmen abgegeben haben:

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

Nr.	Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigt
1	Amt für Umweltschutz Schreiben vom 19. Mai 2017		
1.1	<u>Stadtklimatologie und Lufthygiene</u> Gegen den Bebauungsplan bestehen unter Berücksichtigung der lokalen stadtklimatischen und lufthygienischen Gegebenheiten keine Bedenken.	Kenntnisnahme.	---
1.2	<u>Luftschadstoffe</u> Im Plangebiet ist die Luftschadstoffbelastung als gut einzustufen. Verletzungen der gesetzlichen Grenzwerte für verschiedene Luftschadstoffe sind nicht bekannt. Es müssen keine speziellen Vorkehrungen zum Schutz vor gesundheitsschädlichen Auswirkungen von Luftschadstoffen vorgenommen werden.	Kenntnisnahme.	---
1.3	<u>Klimaatlas</u> Nach dem Klimaatlas Region Stuttgart (2008) wird der zur Neuordnung vorgesehene Bereich als Stadtklimatop mit Wärmeinseleffekt bewertet. Die Flächen besitzen eine	Die Hinweise aus dem Klimaatlas zur klimatischen Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung wurden zur Kenntnis genommen. Das Schutzgut Klima wird in	nein

Nr.	Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigt
	<p>bedeutende klimarelevante Funktion und weisen eine klimatische Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung auf. Für derartige Gebiete empfiehlt der Klimatlas eher eine Betonung bzw. Erweiterung der Belüftungsflächen sowie eine Vergrößerung des Vegetationsanteils.</p>	<p>der Begründung ausführlich behandelt. Die Erhöhung der Baudichte ist städtebaulich erforderlich, da Wohnraum im Innenbereich geschaffen werden soll. Als Ausgleich werden Baumeratzpflanzungen und Pflanzgebote festgesetzt. Um eine Durchlüftung des Plangebiets zu gewährleisten, wurden einzelne Baufenster festgesetzt, so dass eine Riegelbebauung nicht möglich ist.</p>	
1.4	<p><u>Kaltluft</u> Bei der Planung der Neubebauung des Gebiets sollten die im Plangebiet existierenden Kalt- und Frischluftströmungen berücksichtigt werden. Die Kalt- und Frischluftströmungen sind im Plangebiet nach Süd bis Südost gerichtet und transportieren Kalt- bzw. Frischluft aus den Gebieten Kräutlesäcker, Kreuzrain und dem Naturschutzgebiet Unteres Feuerbachtal ins Neckartal. Bei der Planung sollte auf hinreichend große Abstände zwischen den einzelnen Gebäuden geachtet werden, um die Durchströmung des Gebietes weiterhin zu gewährleisten. Von langgestreckten Riegelbebauungen, die eine Behinderung der Durchströmung verursachen, sollte abgesehen werden.</p>	<p>Die Empfehlungen zu den Kalt- und Frischluftflüssen wurden beachtet. Die Bebauungsplanung sieht keine Riegelbebauung, sondern Punkthäuser teilweise auf dreigeschossigen Sockelbauten vor. Eine Durchströmung des Areals in Richtung Süd bis Südost ist durch die Abstände zwischen den Gebäuden sichergestellt.</p>	ja
1.5	<p>Ausdrücklich begrüßt wird das Ziel, ein durchgrüntes Wohngebiet zu schaffen, die wasserdurchlässige Gestaltung der Freiflächen und die Begrünung von Flachdächern. Ein hoher Grünanteil wirkt bestehender hoher Wärmebelastung in den Sommermonaten entgegen und führt zur Verbesserung der lokalen stadtklimatischen Situation und zur Verbesserung der Wohn- und Aufenthaltsqualität.</p>	Kenntnisnahme	---

Nr.	Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigt
1.6	<u>Bodenschutz</u> Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind nicht erheblich. Im Geltungsbereich finden sich Böden der Qualitätsstufe 0 (= fehlend), 2 (= gering) und 3 (= mittel). Sobald nähere Einzelheiten zu den Maßen der baulichen Nutzung vorliegen, kann eine Bilanzierung auf Grundlage der Methode des Bodenschutzkonzepts Stuttgart (BOKS) durchgeführt werden.	Die Bilanzierung zu BOKS erfolgte im Rahmen der § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligung und wurde in die Begründung aufgenommen.	ja
1.7	<u>Natur-, Grundwasser- und Immissionsschutz, Altlasten/Schadensfälle und Abwasserbeseitigung</u> Keine Hinweise.	Kenntnisnahme.	---
1.8	<u>Verkehrslärm</u> In der Begründung sollte unter dem Punkt „Erschließung und Verkehr“ oder alternativ unter „Umweltbelange“ unter dem Stichwort Lärm/Verkehrslärm folgender Hinweis abgehandelt werden: Durch die größere Anzahl an Wohnungen sowie den Ausbau der Kita auf künftig 4 Gruppen wird auf der Steinbuttstraße mehr Verkehr entstehen. Da es sich bei der Steinbuttstraße um eine Sackgasse handelt und somit kein Durchgangsverkehr besteht, bleibt das Verkehrsaufkommen so gering, dass die Grenzwerte der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) für die Lärmvorsorge eingehalten werden. Maßnahmen für die bestehende Wohnbebauung sind somit nicht erforderlich.	Die Begründung wurde entsprechend modifiziert.	ja
1.9	<u>Energie</u> Der Gemeinderat hat am 20.05.2010 (GRDrs 165/2010) die städtischen Vorgaben zur Minimierung des Energiebedarfs beschlossen. Danach sind bei Abschluss eines städtebaulichen Vertrags oder	Der empfohlene Textbaustein wurde in der aktuellen Fassung in den städtebaulichen Vertrag übernommen und wo erforderlich fortgeschrieben.	ja

Nr.	Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigt
	<p>eines Kaufvertrags folgende Anforderungen zu vereinbaren:</p> <p>Der Vorhabenträger / Bauherr verpflichtet sich, die Gebäude so zu errichten, dass der Jahres-Primärenergiebedarf Q_p um mindestens 30 % gegenüber der gültigen Energieeinsparverordnung (EnEV) i.d.F. vom 29. April 2009 reduziert wird. Beim baulichen Wärmeschutz (thermische Hülle) sind die Vorgaben der ENEV um 20% zu unterschreiten. Für Wohngebäude sind die Anforderungen an ein KfW Effizienzhaus 70 einzuhalten.</p> <p>Der Vorhabenträger / Bauherr legt bei der Fertigstellung des Vorhabens eine Bestätigung eines Sachverständigen vor, aus der hervorgeht, dass das realisierte Gebäude den o.g. Anforderungen entspricht. Weicht die Bauausführung von den o.g. Anforderungen ab und übersteigt dadurch der jährliche Primärenergiebedarf die o.g. vorgeschriebenen Werte, zahlt der Vorhabenträger / Bauherr einmalig an die Landeshauptstadt Stuttgart einen Ausgleichsbetrag. Dieser beträgt 5 Euro für jede kWh/a Mehrverbrauch des Gebäudes an Primärenergie entsprechend der Berechnung nach EnEV.</p> <p>Wird der o.g. Vertragsinhalt vom Vertragspartner in Frage gestellt, bittet 36-5 um Beteiligung.</p>		
2	Netze BW GmbH Schreiben vom 22. Mai 2017		
2.1	Im Geltungsbereich befinden sich Anlagen der Netze BW (Gas und Wasser) sowie Anlagen der Stuttgart Netze (Strom/Verteilnetze).	Dass Anlagen im Geltungsbereich vorhanden sind, wurde berücksichtigt.	ja
2.2	Es befände sich in dem Gebäude Steinbuttstraße 45 eine Station der	Eine Lösung für die Ersatzstromtrasse war erforderlich, da das	ja

Nr.	Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigt
	<p>Netze BW zur örtlichen Stromversorgung (Vertrag der kath. Kirchengemeinde Hofen und der TWS ist vorhanden). Im Zuge der geplanten Neuerrichtung sind neue Leitungsverlegungen (Anschlüsse) notwendig. Bei einem Abriss des Gebäudes Steinbuttstraße 45 wird eine neue Trasse zur Versorgung der umliegenden Gebäude benötigt. Den Bauinteressenten sollen sich frühzeitig zur Planung der Versorgung bzw. der Ersatztrasse Strom mit den Netzen BW in Verbindung setzen.</p>	<p>Gebäude Steinbuttstraße 45 abgerissen werden soll. Die Netze BW GmbH und die katholische Kirchengemeinde haben dazu Vereinbarungen getroffen. Die erforderlichen Leitungstrassen wurden im Bebauungsplan festgesetzt.</p>	
2.3	<p>Im südlichen Geltungsbereich befindet sich eine 10 kV Kabeltrasse. Diese soll im Bebauungsplan mit einem Leitungsrecht für die Stuttgart Netze GmbH ausgewiesen werden (Schutzstreifenbreite 2 x 0,5 m ab Leitungstrasse).</p>	<p>Die 10 kV Kabeltrasse wurde über ein Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger im Bebauungsplan gesichert.</p>	ja
3	Bodensee-Wasserversorgung (BWV)		
	Schreiben vom 25. April 2017		
	<p>Es befinden sich weder geplante noch vorhandene Anlagen der BWV im Plangebiet. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	Kenntnisnahme.	---
4	Stuttgart Airport/Flughafen Stuttgart GmbH		
	Schreiben vom 28. April 2017		
4.1	<p><u>Bauschutzbereich</u> Das Bebauungsplangebiet liegt nicht im Bauschutzbereich nach § 12 LuftVG des Flughafens Stuttgart. Von Seiten der Flughafen Stuttgart GmbH bestehen insofern gegen die festgesetzten Bauhöhen keine Bedenken.</p>	Kenntnisnahme.	---
4.2	<p>Lärmschutz Das Bebauungsplangebiet liegt außerhalb des Lärmschutzbereiches für den Flughafen Stuttgart.</p>	Kenntnisnahme.	---

Nr.	Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigt
5	Regierungspräsidium Stuttgart, Ref. 21 Schreiben vom 24. Mai 2017		
5.1	<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.	In der Begründung wurden entsprechende Ausführungen gemacht.	ja
5.2	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.	Der Bebauungsplan wird nach Inkrafttreten dem RP, wie gefordert, übermittelt.	ja
6	Landesamt für Denkmalpflege (Regierungspräsidium Stuttgart) Schreiben vom 17. Mai 2017		
6.1	Das Landesdenkmalamt merkt an, dass seitens der Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken zu vorgesehener Planung bestünden.	Kenntnisnahme.	---
6.2	Im Planbereich befindet sich jedoch das archäologische Kulturdenkmal gemäß § 2 Denkmalschutzgesetz: „Stuttgart-Mühlhausen, Listennummer 016 - Eisenzeitliche Siedlungsgrube mit Körpergrab“. 1958 wurde bei Kanalisationsarbeiten in der Steinbuttstraße nordwestlich von Haus Nr. 38 eine 1,5 m tiefe Trichtergrube angeschnitten, in der sich ein menschliches Skelett, eisenzeitliche Gefäßkeramikscherven und Hüttenlehm fanden. Mit weiteren Siedlungsbefunden und Bestattungen ist zu rechnen. Bei Bodeneingriffen ist daher im südwestlichen Teil des Plangebiets, auch unter den bereits bestehenden Parkplatzflächen, mit archäologischen Funden und Befunden – Kulturdenkmalen gem. § 2 DSchG – zu rechnen.	Die Erläuterung wurde unter Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen und in der Begründung dargelegt.	ja

Nr.	Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigt
6.3	<p>An der Erhaltung der ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Sollte an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten werden, wird Folgendes angeregt: 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. insbesondere zu Fristen für die Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers. Nähere Informationen unter (http://www.denkmalpflege-bw.de/denkmale/projekte/archaeologisedenkmalpflege/pilotprojekt-flexible-prospektionen.html). Vorsorglich wird darauf hingewiesen, 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.</p>	<p>Die Erläuterungen wurden unter Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Das Schreiben des Landesamts für Denkmalpflege vom 17. Mai 2017 wurde an die Bauherren weitergegeben.</p>	ja
6.4	<p>Darüber hinaus wird auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen. Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge,</p>	<p>Die Erläuterungen wurden unter Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>	ja

Nr.	Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigt
	Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2 – Regionale Archäologie, Schwerpunkte, Inventarisierung) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen.		
6.5	Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Für weitere Informationen und Terminabsprachen wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Denkmalpflege.	Nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Das Schreiben des Landesamts für Denkmalpflege vom 17. Mai 2017 wurde an die Bauherren weitergegeben.	---
7	Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Regierungspräsidium Freiburg (LGRB) Schreiben vom 23. Mai 2017		
7.1	Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.	Kenntnisnahme.	---
7.2	<u>Geotechnik</u> Das LGRB empfiehlt die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen des	Die Erläuterungen wurden unter Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.	ja

Nr.	Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigt
7.3	<p>Trigonodus-Dolomites sowie der Erfurt-Formation (Lettenkeuper). Diese werden in der nördlichen Hälfte des Plangebietes von Löss unbekannter Mächtigkeit überlagert. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.</p> <p>Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	<p>Es wurde ein Versickerungsversuch durchgeführt und ein hydraulischer Bericht erstellt.</p>	

Nr.	Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigt
7.4	<u>Boden</u> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	Kenntnisnahme.	---
7.5	<u>Mineralische Rohstoffe</u> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Kenntnisnahme.	---
7.6	<u>Grundwasser</u> Das Plangebiet liegt außerhalb von bestehenden und geplanten Wasserschutzgebieten. Aus hydrogeologischer Sicht bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken.	Kenntnisnahme.	---
7.7	<u>Bergbau</u> Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.	Kenntnisnahme.	---
7.8	<u>Geotopschutz</u> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	Kenntnisnahme.	---
8	Verband Region Stuttgart Schreiben vom 24. Mai 2017		
8.1	Das Plangebiet liegt nach Plansatz 3.3.6 (G) des Regionalplans in einem Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen. Diese Gebiete sind gegen zeitweilige oder dauerhafte Beeinträchtigungen oder Gefährdungen hinsichtlich der Wassergüte und der Wassermenge zu sichern.	Auf das Schutzgut Wasser wird in der Begründung unter Umweltbelange eingegangen. Der Plansatz steht dem Bebauungsplan nicht entgegen.	ja
8.2	Regionalplanerische Ziele stehen der Planung nicht entgegen. Die regionalplanerische Stellungnahme steht unter Gremienvorbehalt. So-	Kenntnisnahme.	--

Nr.	Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigt
	bald die Planunterlagen weiter ausgearbeitet sind, wird eine verbindliche Stellungnahme abgegeben.		
9	Terranets bw GmbH Schreiben vom 27. April 2017		
	Keine Anlagen der terranets bw GmbH im angefragten und markierten Bereich.	Kenntnisnahme.	---