

Bebauungsplan Nordbahnhof-/Friedhofstraße, Stuttgart Nord (Stgt 272)

Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB

Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde im August/September 2016 durchgeführt.

Insgesamt wurden 36 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange angeschrieben.

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
1	BUND Regionalverband Stuttgart Keine Stellungnahme			
2	Deutsche Bahn AG DB Immobilien Südwest Stellungnahme vom 14.09.2016 Keine Einwände bei Beachtung und Einhaltung folgender Bedingungen/Auflagen: Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z. B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive (z. B. Errichtung Schallschutzwände) und	Kenntnis genommen.		

	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
Nr			ja	nein
	<p>passive (z. B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen. Je weiter die Orientierungswerte der DIN 18005-1 überschritten werden, d. h. je stärker der Lärm das Wohnen beeinträchtigt, desto gewichtiger müssen die für die Wohnbauplanung sprechenden städtebaulichen Gründe sein und umso mehr hat die Gemeinde die baulichen und technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, die ihr zu Gebote stehen, um diese Auswirkung zu verhindern. Abwägungsfehler bei der Abwägung der Belange des Immissionsschutzes und insb. der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in Ansehung der Immissionen aus dem Bahnbetrieb sind erheblich i. S. d. § 214 BauGB und führen zur Unwirksamkeit des Bebauungsplanes (Urteil VHG Kassel vom 29.03.2012, Az: 4 C 694/10.N).</p> <p>In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierte Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Landeshauptstadt Stuttgart oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.</p> <p>Bei Planungen und bei Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnanlagen ist die Deutsche</p>			

	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
Nr			ja	nein
	Bahn AG jeweils zu beteiligen (Voranfragen, Angrenzerverfahren).			
3	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Stellungnahme vom 28.08.2016</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Diese sollten möglichst nicht verändert werden (siehe Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Versorgungsanlagen). Sollte dies dennoch notwendig werden sind die Kosten der Telekom zu erstatten.</p> <p>Derzeit Prüfung der Voraussetzungen zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien im Baugebiet. Bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau durch einen anderen Anbieter verzichtet die Telekom auf die Errichtung eines eigenen Netzes.</p>	<p>Information wurde an Bauherr/Planungsbüro weitergegeben. Ein Hinweis zur Beachtung der Leitungen wird in den B-Plan aufgenommen.</p> <p>Der Bauherr wird sich bei Betroffenheit und eventuellen Veränderungen der Leitungsführung mit der Deutschen Telekom Technik GmbH in Verbindung setzen. Regelungen zur Übernahme der hierfür anfallenden Kosten werden im städtebaulichen Vertrag getroffen.</p>	X	
4	<p>Eisenbahn-Bundesamt Stellungnahme vom 24.08.2016</p> <p>B-Plan Nordbahnhof-/Friedhofstraße liegt im Bereich von S 21. Verweis an Rechtsabteilung der Stadt Stuttgart und Vorhabenträgerin des Projekts S 21:</p> <p>Großprojekt Stuttgart Ulm GmbH Räpplestr. 17 70191 Stuttgart</p>	<p>Kenntnis genommen. Rechtsabteilung der Stadt Stuttgart sowie Vorhabenträgerin des Projekts Stuttgart 21 werden weiterhin beteiligt.</p> <p>Plangebiet liegt nicht im Bereich der planfestgestellten Grundstücke für S21 und außerhalb der bestehenden Veränderungssperre nach AEG.</p>		
5	<p>Netze BW Stellungnahme vom 21.09.2016</p> <p>Zur Erschließung der Neubauten sollen sämtliche</p>	Wird aufgenommen.	X	

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	<p>gr-Flächen zusätzlich mit Ir-Flächen ausgewiesen werden.</p> <p>Netzstation bei Nordbahnhofstr. 31 ist mit einer V-Fläche auszuweisen.</p> <p>Hinweise zu geplanten Baumstandorten in der Nordbahnhofstraße (Vereinbarung zwischen TWS und Garten- und Friedhofsamt): Leitungen/ Trassen dürfen nicht überbaut werden.</p> <p>Im Bereich der Nordbahnhofstraße befinden sich die Versorgungsleitungen teilweise nicht im öffentlichen Straßenbereich. Hinweis die Schutzstreifenbreite von 2x2m ab der jew. Leitungsachse einzuhalten.</p> <p>Hinweis: Planungen möglichst früh mit Netze BW abstimmen / in Verbindung setzen.</p>	<p>Bereits ausgewiesen. Symbolik angepasst.</p> <p>Es handelt sich hierbei zunächst um bereits bestehende Baumstandorte. Für Nachpflanzungen wird ein Hinweis zur Beachtung der Leitungen in den B-Plan aufgenommen.</p> <p>Information wurde an Bauherr/Planungsbüro weitergegeben. Ein Hinweis zur Beachtung der Leitungen wird in den B-plan aufgenommen.</p>	X	
6	<p>Handwerkskammer Stuttgart Stellungnahme vom 30.08.2016</p> <p>Durch die Umwidmung der bisher gewerblich genutzten Fläche in reines Wohngebiet gehen wichtige Gewerbeflächen verloren. Anregung, das Plangebiet zumindest als Mischgebiet gem. §6 BauNVO auszuweisen, wie es auch im FNP dargestellt ist und Teile davon dann auch einer Mischnutzung zuzuführen.</p>	<p>Kenntnis genommen. Kann nicht berücksichtigt werden, da wie in der Begründung erläutert, übergeordnete Zielsetzung Schaffung von dringend benötigtem innerstädtischem Wohnraum. Dies war unter anderem Planungsvorgabe im vorausgegangenen Wettbewerb, der im Jahr 2013 von der Siedlungswerk GmbH zusammen mit dem Eigenbetrieb Leben und Wohnen ausgelobt wurde. Innerhalb des WA's sind die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe zulässig.</p>		X

	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
Nr			ja	nein
		Der FNP wird als Parallelverfahren im vereinfachten Verfahren entsprechend § 13 BauGB geändert.		
7	IHK Region Stuttgart Stellungnahme vom 30.08.2016 Die Neuordnung des Gebietes trägt zur weiteren Reduzierung von Gewerbeflächen im Stadtgebiet Stuttgart bei. Im Rahmen einer gesamtstädtischen Konzeption sollten an anderer Stelle entsprechende gewerbliche Ausgleichsflächen geschaffen werden. In diesem Zusammenhang ist auch auf den Bestandsschutz und die Entwicklungsmöglichkeiten der anliegende Betriebe zu achten. Die Zulässigkeit von der Versorgung des Gebietes dienenden Einzelhandelsbetrieben ist sinnvoll. Ansonsten gibt es zum jetzigen Zeitpunkt weder aus Sicht des Handels noch des Verkehrs Bedenken oder Einwände.	Kenntnis genommen.		
8	Landesnaturschutzverband Baden Württemberg Keine Stellungnahme			
9	NABU Stuttgart e. V. Keine Stellungnahme			
10	Naturschutzbeauftragter Stuttgart Herr Dr. Martin Nebel Keine Stellungnahme			
11	Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau			

	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
Nr			ja	nein
	<p>Stellungnahme vom 04.10.2016</p> <p>Hinweise zum Baugrund und damit verbundenen Versickerungseigenschaften. Empfehlung zur objektbezogenen Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro.</p> <p>Hinweis auf das Merkblatt für Planungsträger.</p>	<p>Information wurde an Bauherr/Planungsbüro weitergegeben. Hinweise werden aufgenommen.</p>	X	
12	<p>Regierungspräsidium Stuttgart Stellungnahme vom 30.09.2016</p> <p>Ref. 21/Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz</p> <p>Keine Bedenken</p> <p>Da der Bebauungsplan nicht aus dem FNP entwickelt ist, wäre eine kurze Ausführung zur Erforderlichkeit der Planung gem. §1Abs. 3 BauGB noch wünschenswert.</p> <p>Ref. 83.2/Bau- und Kunstdenkmalpflege: Denkmalkunde</p> <p>Fehlanzeige</p>	<p>Kenntnis genommen.</p> <p>Wird aufgenommen. Der FNP wird als Parallelverfahren im vereinfachten Verfahren gemäß §13 BauGB geändert.</p> <p>Kenntnis genommen.</p>	X	
13	<p>Stadtwerke Stuttgart GmbH</p> <p>Keine Stellungnahme</p>			
14	<p>Stuttgarter Straßenbahnen AG Stellungnahme vom 20.09.2016</p> <p>Einstellung des Stadtbahnbetriebes und Rückbau der Gleisanlagen in der Friedhofstraße ist erst im Spätsommer 2017 geplant.</p> <p>Im Bereich der Gleise verläuft</p>	<p>Information wurde an Bauherr/Planungsbüro weitergegeben. Ein Hinweis zur Beachtung der Leitungen wird in den B-plan aufgenommen.</p> <p>Der Bauherr wird sich zur Klärung</p>	X	

	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
Nr			ja	nein
	auch eine Kabeltrasse der SSB. Ersatz der Kabeltrasse erst ca. 2022 vorgesehen. Bauherr muss sich mit der SSB über die Verlegung der Kabeltrasse im Bereich der Friedhofstraße abstimmen, da dies wahrscheinlich mit der Neubebauung kollidiert.	der Thematik mit der Stuttgarter Straßenbahnen AG in Verbindung setzen.		
15	terranets bw GmbH Stellungnahme vom 18.08.2016 Nicht betroffen	Kenntnis genommen.		
16	Unitymedia BW GmbH Stellungnahme vom 22.09.2016 Nicht betroffen	Kenntnis genommen.		
17	Verband Region Stuttgart Stellungnahme vom 12.10.16 Keine Einwände	Kenntnis genommen.		
18	Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart GmbH (VVS) Stellungnahme vom 22.09.2016 Keine Einwände	Kenntnis genommen.		
19	Verschönerungsverein Stuttgart e.V. Keine Stellungnahme			
20	Zweckverband Bodenseewasserversorgung Stellungnahme vom 23.08.2016 Nicht betroffen	Kenntnis genommen.		
21	Abfallwirtschaft Stuttgart – Eigenbetrieb (AWS) Stellungnahme vom 05.10.2016 Plangebiet muss auf den fr1 Flächen sowie den Planstraßen A, B, C von 3-achsigen Müllfahrzeugen befahrbar sein.	Befahrbarkeit durch 3-achsiges Müllfahrzeug gegeben. Im Bereich des fr 1 ist am Ende des Boulevards, der öffentlich	X	

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	<p>Hierfür sind Schleppkurven und Wendemöglichkeiten ausreichend zu bemessen.</p> <p>Sofern es keine Wendemöglichkeit am Ende des Boulevards gibt, müssen für die Grundstücke die am Boulevard liegen, zur Abfall und Wertstoffentsorgung im Bereich der Planstraßen A, B und C hinreichende Bereitstellungsflächen vorgehalten werden.</p> <p>Der Transportweg von Abfallbehälterstandplätzen bzw. von Bereitstellungsflächen für Abfall- und Wertstoffbehälter bis zur mit städtischen Abfallsammelfahrzeugen öffentlich befahrbaren Straße darf max. ein Gefälle/ eine Steigung von 2% aufweisen und darf nicht mehr als 15 Meter betragen.</p> <p>Stellungnahme vom 28.10.2016</p> <p>AWS stimmt der geplanten Befahrung des Boulevards durch AWS-Fahrzeuge unter folgenden Bedingungen zu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Fläche des Boulevards muss öffentlich gewidmet sein. • die Ein- und Ausfahrt zum Boulevard muss am Übergang von der Planstraße A/B in den Boulevard und im Bereich der Ausfahrt (diese fällt hier in das Plangebiet des angrenzenden Bebauungsplans) jeweils mit einem Poller abgesichert sein • die Fahrbahn muss von ihrer Beschaffenheit her für eine Befahrung mit dreiachsigen Entsorgungsfahrzeugen 	<p>gewidmet wird, die Ausfahrt auf die Nordbahnhofstraße über ein im B-Plan Nordbahnhofstraße – Am Pragfriedhof (Stgt 271) nahtlos anschließendes Fahrrecht gesichert. Eine Wendemöglichkeit ist daher nicht notwendig. Entsprechender Radius wird in B-Plan aufgenommen. Erläuterung wird in Begründung aufgenommen.</p> <p>Kenntnis genommen</p> <p>Öffentliche Widmung erfolgt.</p> <p>Gestaltungselemente wie z.B. Poller, Kantensteine, Abschlagskanten sollen zur optischen Trennung beitragen. Erläuterung wird in Begründung aufgenommen. Details zur Gestaltung der Ringstraße sind nicht Inhalt des B-Planverfahrens und sollen in einem nachfolgenden Baudurchführungsvertrag mit dem Tiefbauamt thematisiert werden. Befahrbarkeit durch 3-achsiges Müllfahrzeug gegeben.</p>		

	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
Nr			ja	nein
	<p>ausgelegt sein und für diese Fahrzeuge über ausreichende Schleppkurven verfügen.</p> <ul style="list-style-type: none"> entlang der Fahrbahn müssen nach Richtlinien der städtischen Abfallsatzung und der VDI-2160 satzungsgemäße Müllbehälterräume/ Müllstandplätze/ Bereitstellungsflächen für Abfall und Wertstoffbehälter vorgehalten werden. 	Bereits als Hinweis im Textteil des Bebauungsplans enthalten.		
22	<p>Amt für Öffentliche Ordnung (32) (Straßenverkehrsbehörde) Stellungnahme vom 07.10.2016</p> <p>Bittet um eine Einladung zum Abstimmungsgespräch.</p> <p><u>Fahrrechte:</u> Die gewählten Fahrrechte sind hinsichtlich Vollständigkeit und Durchsetzbarkeit zu überprüfen.</p> <ul style="list-style-type: none"> Der Boulevard soll für den Radverkehr befahrbar gemacht werden. Es soll dargelegt werden, ob für den Boulevard eine Wendemöglichkeit für die Müllabfuhr vorgesehen ist/ wie der Fahrweg für die Müllabfuhr auf dem Boulevard geplant ist. Es soll dargelegt werden, wie sichergestellt wird, dass der Boulevard nicht von Unbefugten genutzt wird. In der Karte 3 Grünordnungsplanerische Festsetzungen ist eine Wendemöglichkeit dargelegt. 	<p>Abstimmungsgespräch hat am 25.10.2016 stattgefunden.</p> <p>Wird aufgenommen</p> <p>Am Ende des Boulevards (fr1) ist die Ausfahrt über ein im B-Plan Nordbahnhofstraße – Am Pragfriedhof (Stgt 271) nahtlos anschließendes Fahrrecht auf die Nordbahnhofstraße gesichert. Eine Wendemöglichkeit ist daher nicht notwendig. Erläuterung wird in Begründung aufgenommen.</p> <p>Gestaltungselemente wie z.B. Poller, Kantensteine, Abschlagskanten sollen zur optischen Trennung beitragen. Erläuterung wird in Begründung aufgenommen. Details zur Gestaltung der Ringstraße sind nicht Inhalt des B-</p>	X	X
			X	

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	<ul style="list-style-type: none"> Die Zufahrt der Stellplätze im Bereich der Kindertagesstätte in Gebäude 4 ist nicht vom Fahrrecht abgedeckt und müsste wie bei den Stellplätzen des Männerwohnheims über die Begrünung erfolgen. Die Höhe der Tiefgarage ist so zu bemessen, dass auch Lieferfahrzeuge zufahren können. <p><u>Straßenraumplanung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Vereinbarkeit/ Übereinstimmung der Karte 3 Grünordnungsplanerische Festsetzungen und Begründung /textliche Festsetzungen überprüfen. Die lineare Gestaltungsidee, die sich über die Planstraße C und den Boulevard erstreckt, ist mit der Idee einer „autofreien“ Achse im Bereich des Boulevards nicht ohne weitere Regelungen umsetzbar. Für den Verkehrsteilnehmer muss der Unterschied zwischen öffentlichem Verkehrsraum und privaten Flächen mit Gehrecht bzw. einzelnen Fahrrechten eindeutig erkennbar sein. In der Begründung ist aufzunehmen, dass der Schutz des Boulevards vor der Nutzung durch Kfz Verkehr zu regeln ist. Vorab 	<p>Planverfahrens und sollen in einem nachfolgenden Baudurchführungsvertrag mit dem Tiefbauamt geregelt werden. Flächendarstellung in Karte 3 ist Übernahme der Vorplanung Außenanlagen - die Fläche stellt keine Wendemöglichkeit dar.</p> <p>Gehrecht wird um Fahrrecht erweitert. Anregung wird aufgenommen.</p> <p>Kenntnis genommen. Kann nicht berücksichtigt werden, da Notwendigkeit nicht gegeben.</p> <p>Karte 3 aus UB ist lediglich informeller Natur</p> <p>Gestaltungselemente wie z.B. Poller, Kantensteine, Abschlagskanten sollen zur optischen Trennung beitragen. Erläuterung wird in Begründung aufgenommen. Details zur Gestaltung der Ringstraße sind nicht Inhalt des B-Planverfahrens und sollen in einem nachfolgenden Erschließungsplan geregelt werden.</p>	X	X

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	<p>ist im Grundsatz zu klären, in welcher Zuständigkeit diese Regelung erfolgt.</p> <ul style="list-style-type: none"> Die in der Karte 3, Grünordnungsplanerischen Festsetzung dargestellte Platzfläche, die ebenfalls zum Wenden geeignet ist, findet sich nicht im Bebauungsplan wieder. Die Tiefgaragen (3.3.3) sind so zu planen, dass eine getrennte Zu- und Abfahrt möglich ist. Im Bebauungsplan ist auf die Festsetzung „Verkehrsberuhigter Bereich“ für die Planstraßen A, B und C zu verzichten. Es kann noch nicht abgesehen werden, ob die Fahrzeugmengen einem verkehrsberuhigten Bereich entsprechen. Mit der Anordnung eines verkehrsberuhigten Bereichs ist eine gehobene gestalterische Qualität verbunden. Diese ist nicht Teil eines Bebauungsplans und ebenso nicht in der Karte 3, Grünplanerische Festsetzungen ersichtlich. <p>In der Begründung ist der niveaugleiche Ausbau mit dem Ziel einer qualitätsvollen Gestaltung zu Gunsten der Fußgänger und der Aufenthaltsfunktion zu beschreiben.</p> <ul style="list-style-type: none"> Nach 3.6.4 sind entlang der Planstraße A, B und C 22 oberirdische Parkplätze, in Teilen mit schmalen Baumstandorten, vorgesehen. Es wird um Erläuterung gebeten, wie die Anzahl der Parkplätze ermittelt wurde und gegenüber dem 	<p>Die Platzfläche ist Teil der privaten Grundstücksfläche und stellt weder eine Verkehrsfläche noch eine Wendefläche dar. Karte 3 aus UB ist lediglich informeller Natur.</p> <p>Getrennte Zu- und Abfahrten sind möglich. Planung nicht Bestandteil des B-Plans.</p> <p>Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ im Sinne der Stadtraumgestaltung, nicht im Sinne der Straßenverkehrsordnung. Durch die Zweckbestimmung soll die beabsichtigte Gestaltung der Planstraßen verdeutlicht werden. Bei der weiteren Planung ist auf eine optische Trennung von Ringstraße und Boulevard durch Gestaltungselemente wie z.B. Poller, Kantensteine, Abschlagskanten zu achten. Karte 3 des Umweltberichts dient der Erläuterung/ Konkretisierung der im B-Plan getroffenen Festsetzungen und kann somit detailliertere Informationen enthalten.</p> <p>Erläuterung wird in Begründung aufgenommen.</p> <p>Anzahl der oberirdischen öffentlichen Stellplätze entspricht der Vorgabe aus dem Wettbewerb. Wegen der vorgesehenen Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich im Bereich der Planstraßen A, B und</p>	<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>	<p>X</p>

	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
Nr			ja	nein
	<p>entstehenden Bedarf einzuschätzen ist. Die Anzahl der Parkplätze in der Begründung stimmen nicht mit der Anzahl der Parkplätze in der Karte 3 überein.</p> <p><u>Anschluss an die Friedhofstraße</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Die Darstellung der bestehenden Gleise der Stadtbahn soll an die geplante Linienführung angepasst und aus dem Bebauungsplan herausgenommen werden. Der Anschluss des ehem. Auto-Staiger-Areals an die Nordbahnhofstraße muss auch zukünftig (Ausfahrt aus der Tiefgarage) signalisiert erfolgen. 	<p>C ist die Anzahl der Stellplätze im B-Plan aufgrund des Charakters des verkehrsberuhigten Bereichs (städtebaulich orientierte Gestaltung nach dem Prinzip „Sanfte Trennung“: z. B. überfahrbare Rinnen, Kanten, niedere Borde, mit wechselnd ein- oder beidseitig sanft abgetrennten aber überfahrbaren Randbereichen, sowie mit neutraler hochwertiger Gestaltung) nicht einzeln festgesetzt.</p> <p>Die Gleise in der Friedhofstraße stellen den aktuellen Verlauf dar. Dieser dient, wie auch die dargestellten bestehenden und teils überplanten Gebäude in der Katastergrundlage der Orientierung.</p> <p>Kenntnis genommen. Thematisierung/Klärung im anschließenden Baugenehmigungsverfahren.</p>		X
23	<p>Amt für Umweltschutz (36) Stellungnahme vom 23.09.2016</p> <p>Angaben zu:</p> <ul style="list-style-type: none"> Naturschutz und Landschaftspflege <p>Der Geltungsbereich ist westl. vom Pragfriedhof mit einer öffentl. Grünfläche und östlich von der Nordbahnhofstraße mit angrenzenden Gleisanlagen begrenzt. Im Rahmen des SIM ist geplant, aus der gemischten Baufläche (u.a. Autohaus-Staiger, Männerwohnheim) ein städtisches Wohnquartier zu errichten. Die</p>			

	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
Nr			ja	nein
	<p>vorhandenen Strukturen wurden von der Arbeitsgruppe für Tierökologie und Planung 2014 und 2015 untersucht (Gutachten z.T. in Antragsunterlagen enthalten) und Maßnahmen für den Wegfall relevanter Strukturen erarbeitet.</p> <p>Naturschutzrechtlich werden durch Umsetzung der vorgeschlagenen Interims- und dauerhaften Maßnahmen und der zeitlichen Beschränkung der Abriss- und Rodungsarbeiten mögliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG vermieden.</p> <p>In den planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans (S.6) sollten zur Sicherung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen die Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde und eine schriftliche Dokumentation der Umsetzung der Maßnahmen festgesetzt werden.</p> <p>Des Weiteren empfehlen wir den Vorschlag des Gutachters (Arbeitsgruppe für Tierökologie und Planung August 2015) zur Anbindung von Mauerseglernisthilfen an den höheren geplanten Gebäuden in die Festsetzungen aufzunehmen. Durch Gebäudemodernisierung und Installation von WDV-Systemen werden die Nistmöglichkeiten für diese Art der Vorwarnliste häufig ersatzlos dezimiert, was zu einem elementaren Rückgang führte bzw. führt. Durch eine Festsetzung der Anbringung dieser Nisthilfen</p>	<p>Wird als Hinweis aufgenommen.</p> <p>Vorschlag wird aufgenommen.</p>	<p>X</p> <p>X</p>	

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	<p>wird die noch vorhandene größte Mauerseglerpopulation in Stuttgart gestützt.</p> <ul style="list-style-type: none"> Grundwasserschutz <p>Begründung mit Umweltbericht, Ziff. 2.2.4 „Heilquellenschutz“ (S.5): Es wird empfohlen bei dem Hinweis auf die Innenzone des Heilquellenschutzgebietes auch den Bereich der Friedhofstraße mit aufzunehmen: „Das Plangebiet befindet sich mit dem überwiegenden Flächenanteil in der Außenzone des Schutzbereichs für die Heilquellen in Stuttgart (Heilquellenschutzgebiet), lediglich der Abschnitt der Nordbahnhofstraße und der Friedhofstraße befindet sich in der Innenzone“.</p> <p>Begründung mit Umweltbericht unter Ziff. 5 „Umweltschutz“, e) „Wasser“ (S.24): Es wird empfohlen, bei dem Hinweis auf die Innenzone des Heilquellenschutzgebietes auch den Bereich der Friedhofstraße mit aufzunehmen: „Das Plangebiet befindet sich mit dem überwiegenden Flächenanteil in der Außenzone des Schutzbereichs für die Heilquellen in Stuttgart (Heilquellenschutzgebiet), lediglich der Abschnitt der Nordbahnhofstraße und der Friedhofstraße befindet sich in der Innenzone“.</p> <p>Und zusätzlich im selben Abschnitt folgende Textteile</p>	<p>Wird ergänzt</p> <p>Wird ergänzt</p>	<p>X</p> <p>X</p>	

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	<p>zu ergänzen: „Nach den bislang im Amt für Umweltschutz bekannten Daten ist das Grundwasser etwa zwischen 240 und 235 m ü. NN zu erwarten. Diese Angabe gibt die großräumige Grundwassersituation wieder, von der kleinräumige Abweichungen jederzeit möglich sind. Im Kreuzungsbereich Nordbahnhofstraße/ Friedhofstraße liegt die Grundwassermessstelle mit der GW-Nummer 3531/512-8. Sofern im Zuge der Baumaßnahmen eine Verschließung der Messstelle erforderlich sein sollte, ist dies mit dem Amt für Umweltschutz abzustimmen“.</p> <p>Die Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung müssen beachtet werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Altlasten/Schadenfälle <p>Im Umweltbericht wird auf die Vorbelastungen durch Altlasten unter Ziff. 4.4 „Boden“ (S. 14) korrekt und ausführlich eingegangen. Da diese nicht unerheblich sind, wird vorgeschlagen, auch in der Begründung in Ziff. 5c) „Boden“ (S. 24) darauf hinzuweisen. Vorschlag der Ergänzung der Begründung, Ziff. 5c) „Boden“ (S. 24):</p> <p>„c) Boden/Altlasten: ... Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen der Altstandort „Auto-Staiger/Shell, Rand S21 A1“ (Informationssystem</p>	<p>Wird ergänzt</p>	X	
		<p>Wird ergänzt</p>	X	

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	<p>Altlasten Stuttgart ISAS Nr. 431) sowie die Altablagerung „Auffüllung Lokomotivbahnhof südliche Teilfläche“ (ISAS Nr. 367_3).</p> <p>Untergrundverunreinigungen durch historische und technische Untersuchungen sind bereichsweise bekannt. Erhebliche Auswirkungen bei Änderungen der Exposition oder Nutzung sind nicht ausgeschlossen. Daher sind mögliche altlastenbedingte Nutzungskonflikte im Fall einer Neubebauung zu klären und ggf. zu beseitigen.</p> <p>Hierzu ist der aktuelle Stand der Altlastenerkundung vor Beginn der Bauplanungen beim Amt für Umweltschutz abzufragen.</p> <p>Aushubarbeiten sind von einem Altlastensachverständigen zu überwachen und zu dokumentieren. Mit Mehrkosten durch die Entsorgung von Aushubmaterial ist zu rechnen“.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bodenschutz <p>Folgende Korrekturen werden empfohlen: Umweltbericht, Ziff. 9.1 „Maßnahmen zum ...“ (S. 37) sowie Textteil unter C. „Hinweise“ „Bodenschutz“ (S.10):</p> <p>Die Abschnitte beziehen sich auf die genannten Paragraphen §§ 4 und 7 auf das Bundes-Bodenschutzgesetz, dessen Abkürzung lautet „BBodSchG“.</p> <p>BOKS-Bilanzierung:</p>	<p>Wird ergänzt</p>	X	
		Ist im UB bereits so ausgeführt (S. 25)	X	

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	<p>Auf Grundlage der Methode des Bodenschutzkonzeptes Stuttgart (BOKS) ergibt sich für den Geltungsbereich keine Änderung in der Bilanz der Bodenindexpunkte.</p> <ul style="list-style-type: none"> Abwasserbeseitigung <p>Umweltbericht, Ziff. 4.5 „Wasser“ (S. 15):</p> <p>Der letzte Absatz ist inhaltlich nicht korrekt, da die Heilquellenschutzverordnung keine Einschränkungen bei der Versickerung von Niederschlagswasser gegenüber den geltenden gesetzlichen Bestimmungen vorsieht. Wir schlagen folgende geänderte Formulierung vor:</p> <p>„Für das Versickern von Niederschlagswasser von Dachflächen, befestigten Grundstücks- und Verkehrsflächen ist die Einhaltung der Maßgaben nach § 2 der Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22. März 1999 in einem Bauantrag nachzuweisen. Die Zulässigkeit einer Versickerung ist u.a. abhängig von der örtlichen Altlastensituation und vorab mit dem Amt für Umweltschutz abzustimmen.“</p> <ul style="list-style-type: none"> Immissionsschutz <p>Die Lärmimmissionen durch die Ausfahrt vom oberirdischen Parkplatz des UFA-Palastes liegen um ca. 15 dB(A) unter den</p>	Inhaltliche Korrektur wird ergänzt	X	

	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
Nr			ja	nein
	<p>Verkehrsimmissionen von Straße und Schiene. Die gegen den Verkehrslärm getroffenen Maßnahmen sind deshalb auch für die Ausfahrt ausreichend.</p> <p>Im Bebauungsplan ist nur eine geringe Zahl an nicht öffentlich gewidmeten oberirdischen Stellplätzen ausgewiesen, deren Lärmemissionen aufgrund der Ortsüblichkeit nicht weiter zu betrachten sind.</p> <p>Die Überschreitung des nächtlichen Immissionsrichtwertes am Gebäude 10 durch die Tiefgaragenöffnung des Gebäudes 5 wird von uns überprüft. Die Planstraßen A, B und C einschl. Parkbuchten sind öffentlich zu widmen, da ansonsten die Immissionsrichtwerte der TA Lärm nicht eingehalten werden können.</p> <p>Die Skateranlage ist mittlerweile eigehaust, so dass die Immissionsrichtwerte eingehalten werden. Wir weisen dennoch darauf hin, dass die Spitzenpegel außen zwar entsprechend gedämpft aber dennoch wahrnehmbar sind.</p> <p>Zur Lösung des Immissionskonfliktes zwischen der vorhandenen Spielfläche (Spielplatz, Volleyballfeld, kleiner Fußballplatz) und der heranrückenden Wohnbebauung wird folgender Vorschlag gemacht:</p> <ul style="list-style-type: none"> Lärmemissionen vom Spielplatz werden als sozialadäquat eingestuft, 	<p>Schalltechnische Untersuchung wird angepasst.</p> <p>Die Planstraßen A, B und C einschl Parkbuchten sind als öffentliche Verkehrsfläche (Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich) festgesetzt.</p> <p>zur Kenntnis genommen und berücksichtigt</p>	X	
			X	

	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
Nr			ja	nein
	<p>und brauchen nicht berücksichtigt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das Volleyballnetz wird abgebaut und auf der Sandfläche werden weitere Spielmöglichkeiten für Kinder geschaffen, wie z.B. ein Klettergerüst. • Der vorhandene Fußballplatz wird zukünftig nur als Ballspielfläche für Kinder genutzt. Aufgrund der Größe und des Rindenmulchbelages ist der Platz nur für Kinder geeignet und deshalb als Ballspielfläche und nicht als Bolzplatz einzustufen. <p>Die gesamte Spielfläche sollte im Bebauungsplanverfahren als Grünfläche mit (Ball-) Spielplatz für Kinder ausgewiesen werden. Vor Ort ist eine entsprechende Beschilderung anzubringen.</p> <p>Wir schlagen folgende geänderte Formulierung in der Begründung, Ziff. 3.9.2 „Spielflächen innerhalb der öffentl. Grünflächen“ (S. 19) vor:</p> <p>Durch die Nutzungsdefinition als „(Ball)spielflächen für Kinder“ mit entsprechender Beschilderung und Umgestaltung ist die Spielfläche entsprechend § 22 (1a) BImSchG privilegiert.“</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stadtklima, Lufthygiene <p>Zu dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf bestehen aus stadtklimatischer Sicht keine</p>	Wird aufgenommen	X	

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	<p>grundsätzlichen Anregungen.</p> <p>Die Unterlagen sind im Hinblick auf die klimatischen Belange aber zu überarbeiten, da sowohl in der Begründung als auch im Umweltbericht an verschiedenen Stellen von Beeinträchtigungen der makroklimatischen Verhältnisse bzw. Auswirkungen auf die Makroebene gesprochen wird. Diese bezeichnet jedoch die Betrachtung großräumiger Verhältnisse, deren Zusammenhänge kontinentale oder globale Ausbreitung haben. Die Begutachtung einer Standortfrage ist dem Mikroklima zuzuordnen.</p> <p>Zudem wird gebeten, zwischen Maßnahmen zur Klimaanpassung und zum Klimaschutz genauer zu differenzieren. Gerade die Anlagen zur Energiegewinnung und Energieerzeugung stellen entgegen der Ausführungen auf Seite 10 der Begründung keine Anpassungsmaßnahmen dar.</p> <p>Auf Seite 16 des Umweltberichts wird die Gebietsdurchlüftung aufgrund der lokalen Windsysteme als mittel dargestellt. Unerwähnt bleibt die abweichende Feststellung des Klimaatlas Region Stuttgart, welcher dem Gebiet grundsätzlich eine schlechte Durchlüftung attestiert.</p> <p>Auf Seite 33 des Umweltberichts wird in Zusammenhang mit der Begründung der Flachdach-</p>	<p>Wird angepasst</p> <p>Korrektur wird in UB/Begründung eingearbeitet</p>	<p>X</p> <p>X</p>	

Nr	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
			ja	nein
	<p>flächen von einer Vermeidung der thermischen Auswirkungen der geplanten Bebauung gesprochen. Die Maßnahme trägt zur Verminderung bei. Auch ist vorliegend eine differenzierte Nutzungsverteilung zu erwarten.</p> <p>Darüber hinaus wird empfohlen, auf Seite 39 des Umweltberichts bei Ziff. 10 e) die Aussage „Die Luftqualität wird nicht beeinträchtigt“, zu streichen oder eine entsprechende Begründung anzuführen. Auch ist die Feststellung „Ein Luftreinhalteplan liegt nicht vor“ unzutreffend, da die vorhandene Luftreinhalteplanung das gesamte Stadtgebiet einbezieht.</p> <p>In der Karte 1: Bestand – Realnutzung / Biotoptypen ist der Kaltluftabfluss während der ausgeprägten Phase zwar richtig dargestellt. Trotz geringerer Ausprägung sind für das Gebiet aber die aus Richtung Pragfriedhof und damit nach Südosten bis Süden abfließenden Belüftungsbeiträge entscheidend. Bei der Darstellung nur einer einzigen Kaltluftsituation ist daher die genannte Abflussrichtung zu wählen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Energie Keine Hinweise. 	<p>Anpassung im UB</p> <p>Wird ergänzt</p> <p>Wird ergänzt</p> <p>Wird ergänzt</p>	<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>	
24	<p>Garten-, Friedhofs- und Forstamt (67) Stellungnahme vom 22.09.2016</p> <p>Keine Einwände.</p>	<p>Kenntnis genommen.</p>		

	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
Nr			ja	nein
	<p>Es wird auf die Größe und Qualität der Baumquartiere hingewiesen: <i>Fläche von mind. 12m² bzw. mind. 12 m³ durchwurzelbares Volumen mit entsprechendem Substrat. Vor der Ausführung mit dem Garten-, Friedhofs- und Forstamt abstimmen.</i></p>	<p>Ausführung der Baumquartiere wird Bestandteil der Bauantragsunterlagen über Freiflächengestaltungsplan</p>		
25	<p>Gesundheitsamt (53) Stellungnahme vom 30.08.2016</p> <p>Keine Einwände</p> <p>Hinweis: Es wird darauf hingewiesen, dass auf Grund der Neufassung des § 43 Abs. 2 des Bundesimmissionsschutzgesetz es seit dem 6. Juli 2013 der Schienenbonus für neu eingeleitete Planfeststellungsverfahren für Eisenbahnen seit dem 1. Januar 2015 entfallen ist. Für Stadt- und Straßenbahnen soll eine Übergangsfrist bis zum Jahr 2019 gelten. In dem vorliegenden Umweltbericht (g2 Landschaftsarchitekten) sowie in der schalltechnischen Untersuchung (EGS-plan) wird in den Berechnungen zum Schienenverkehrslärm der sogenannte „Schienenbonus“ berücksichtigt. Nach Aussage einer aktuellen Studie des Instituts für Umweltmedizin und Krankenhaushygiene des Universitätsklinikums Freiburg beruht dieser Schienenbonus auf sozialwissenschaftlichen Studien aus den 70er und 80er Jahren. Der Schienenbonus berücksichtigt nicht den neuesten Stand der</p>	<p>Kenntnis genommen. Schalltechnische Untersuchung wurde überarbeitet. Der Schienenbonus wird nicht mehr berücksichtigt.</p>	X	

	Stellungnahme TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt in B-plan / Vorlage	
Nr			ja	nein
	<p>Lärmwirkungsforschung hinsichtlich der gesundheitlichen schädlichen Auswirkung des Schienenverkehrslärms, besonders zur Nacht. Den erforderlichen Maßnahmen zum Schallschutz wird im Bebauungsplan Rechnung getragen. Die Berücksichtigung der Belange des Schallschutzes hinsichtlich der Grundrissorientierung wird vom Sachbereich Umweltbezogener Gesundheitsschutz, Umwelthygiene des Gesundheitsamtes ausdrücklich empfohlen.</p>			