

Bebauungsplan Wohngebiet Langenäcker Wiesert im Stadtbezirk Stammheim (Sta 114)

Anregungen der Öffentlichkeit zur Beteiligung nach § 3 (1) BauGB

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 30. Mai bis 10. Juni 2005 durchgeführt.

Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung bestand am 7. Juni 2005 im Bezirksrathaus Stammheim.

In einem Schreiben vom 3. Dezember 2010, das von 1 253 Personen unterzeichnet wurde, wird der Erhalt des Gebiets als Naherholungsgebiet gefordert.

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p><u>Erörterungstermin in Stammheim</u> (7. Juni 2005) Das Baugebiet wird abgelehnt. Das Gebiet soll als Grünbereich erhalten werden. Als alternative Baufläche wird das Gebiet von Stuttgart 21 vorgeschlagen.</p>	<p>Teile des Gebiets werden als zusammenhängende Grünfläche erhalten. Ein Verzicht auf das Baugebiet ist jedoch nicht möglich, da in Stuttgart ein Bedarf an Wohnbauflächen besteht. Vom Gebiet Stuttgart 21 stehen gegenwärtig nur Teilbereiche für eine Neubebauung zur Verfügung. Außerdem ist dort ein Wohnen mit innerstädtischem Charakter vorgesehen. In Stuttgart besteht jedoch auch ein Bedarf nach einer Bebauung, die - wie im Plangebiet vorgesehen - keinen innerstädtischen Charakter aufweist. Aus diesem Grund kann das Gebiet von Stuttgart 21 das geplante Wohngebiet Langenäcker-Wiesert nicht ersetzen.</p>	<p>teilweise</p>
<p>Die Verkehrserschließung des geplanten Baugebiets wird kritisch bewertet. Es wird insbesondere auf die bestehende Überlastung der Herbertstraße hingewiesen.</p>	<p>Eine Überprüfung der verkehrlichen Erschließung des geplanten Baugebiets durch die städtische Verwaltung kommt zum Ergebnis, dass keine Überlastung der bestehenden Straßen zu erwarten ist.</p>	<p>nein</p>
<p>Eine soziale Mischung bei den künftigen Gebietsbewohnern wird als wichtig erachtet.</p>	<p>Die vorgesehene kleinteilige Mischung von unterschiedlichen Wohn- und Eigentumsformen innerhalb des Neubaugebiets bildet die Voraussetzung dafür, dass sich eine soziale Mischung der künftigen Gebietsbewohner einstellt.</p>	<p>ja</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Es wird die Frage nach dem Vorkommen von bedrohten Tierarten im Gebiet gestellt.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass es in der Senke des Gebiets Langenacker-Wiesert zur Bildung von Nebel kommt.</p>	<p>Es wurde eine Erfassung der im Bereich des geplanten Baugebiets vorkommenden Arten der Tiergruppen Vögel und Wildbienen durchgeführt. Dabei wurden auch seltene und/oder gefährdete Arten nachgewiesen. Im Zuge der Durchführung dieser Untersuchungen konnten keine Hinweise auf weitere bedrohte Tierarten festgestellt werden. Durch entsprechende Maßnahmen (innerhalb und außerhalb des Baugebietes) wird der günstige Erhaltungszustand der betroffenen lokalen Populationen gewährleistet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die am tiefsten liegenden Bereiche werden von einer Bebauung ausgenommen.</p>	<p>ja</p> <p>ja</p>
<p><u>Beteiligter Nr. 1</u> (Schreiben vom 6. Juni 2005) Es wird angeregt, auf eine Bebauung des Gebiets Langenacker-Wiesert zu verzichten, da das Gebiet heute aufgrund der vielen Nistmöglichkeiten und des reichhaltigen Nahrungsangebots als Lebensraum für Vögel eine besondere Bedeutung besitzt.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass durch die geplante Bebauung ein Stück Natur, das der Naherholung dient, zerstört wird.</p>	<p>Durch die festgesetzten Maßnahmen im zentralen Grünbereich des Neubaugebiets und in den übrigen Teilgelungsbereichen werden neue Lebensraumstrukturen für Vögel geschaffen. Auf diese Weise wird der besonderen Bedeutung des Gebiets als Lebensraum für Vögel Rechnung getragen. Durch entsprechende Maßnahmen (innerhalb und außerhalb des Baugebietes) wird der günstige Erhaltungszustand der betroffenen lokalen Populationen gewährleistet.</p> <p>Der zentrale Bereich des neuen Wohngebiets wird von einer Bebauung freigehalten und als Grünfläche gesichert. Die bestehende Wegeverbindung in Verlängerung der Hochdorfer Straße in die freie Landschaft wird erhalten. Auf diese Weise wird der Erforderlichkeit einer siedlungsnahen Erholung Rechnung getragen.</p>	<p>nein</p> <p>nein</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p><u>Beteiligter Nr. 2</u> (Schreiben vom 7. Juni 2005) Es wird darauf hingewiesen, dass Stammheim als Wohnstandort durch Brennpunkte in Form der jüngeren Baugebiete sowie durch seine Lage zwischen Bundesstraße, Bahnlinien und Gefängnis vorbelastet ist. Deshalb wird gefordert, auf die geplante Bebauung dieses siedlungsnahen Freiraums zu verzichten.</p>	<p>Mit dem Gebiet Langenäcker-Wiesert unterliegen lediglich die Freiflächen im Osten von Stammheim einer Neubebauung, die bereits heute im Norden und Süden von einer Bebauung eingeschlossen sind. Weiter wird der Erforderlichkeit einer siedlungsnahen Erholung dadurch Rechnung getragen, dass der zentrale Bereich von einer Bebauung freigehalten und als Grünfläche gesichert wird. Die sich im Osten anschließenden Freiflächen werden durch das neue Wohngebiet nicht in Anspruch genommen.</p>	<p>nein</p>
<p>Es wird auf die hohe Luftbelastung in Stammheim hingewiesen und deshalb ein Verzicht auf das geplante Baugebiet gefordert.</p>	<p>Ausgehend von den Ergebnissen einer flächendeckenden Immissionsberechnung unter Berücksichtigung der Quellgruppen Straßenverkehr, Industrie und Gewerbe sowie kleine und mittlere Feuerungsanlagen lässt sich sowohl für das Berechnungsjahr 2009 als auch für das Prognosejahr 2015 feststellen, dass im Plangebiet zwar die Zielwerte der vom Gemeinderat beschlossenen Umweltqualitätsziele Luft teilweise überschritten, die Grenzwerte der 39. BImSchV aber eingehalten werden.</p>	<p>nein</p>
<p>Es werden soziale Probleme durch das geplante Neubaugebiet befürchtet.</p>	<p>Die vorgesehene kleinteilige Mischung von unterschiedlichen Wohn- und Eigentumsformen innerhalb des Neubaugebiets bildet die Voraussetzung dafür, dass sich eine stabile soziale Mischung der künftigen Gebietsbewohner einstellt, so dass keine sozialen Probleme zu befürchten sind.</p>	<p>nein</p>
<p>Es wird befürchtet, dass sich durch das geplante Wohngebiet die Verkehrsbelastung in den umliegenden Straßen deutlich erhöht.</p>	<p>Eine Überprüfung der verkehrlichen Erschließung des geplanten Baugebiets durch die städtische Verwaltung kommt zum Ergebnis, dass keine Überlastung der bestehenden Straßen zu erwarten ist.</p>	<p>nein</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Es wird auf das Vorkommen von Feldhasen und einer Vielzahl von Vogelarten hingewiesen, die bei einer Bebauung des Gebiets dort keinen Lebensraum mehr finden.</p>	<p>Durch die Überbauung des Gebietes geht für den Feldhasen (RL BW, Vorwarnliste) Lebensraum verloren. In den Teilgeltungsbereichen 2-7 werden Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt, von denen auch der Feldhase profitiert.</p> <p>Im Rahmen der zum Bebauungsplan von Fachbüros durchgeführten artenschutzrechtlichen Untersuchungen wurden im Bereich des neuen Baugebiets (Teilgeltungsbereich 1) nach § 44 BNatSchG besonders geschützte Brutvogelarten sowie streng bzw. besonders geschützte Nichtbrutvogelarten festgestellt.</p> <p>Eine Kompensation der Beeinträchtigung dieser Vogelarten erfolgt durch Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Baugebiet (Freiflächen, Bepflanzungsmaßnahmen) sowie die Neuanlage von Gehölzstrukturen in den Teilgeltungsbereichen 8 bis 13 in 5,5 km Entfernung südwestlich des geplanten Baugebietes. Zusätzlich werden außerhalb des Plangebiets auf städtischen Grundstücken mit Obstbaumbeständen Nisthilfen angebracht. Mit diesen Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen ist hinsichtlich der lokalen Populationen der vorkommenden Vogelarten teilweise vorübergehend eine Abnahme, aber keine erhebliche Gefährdung oder nachhaltige Beeinträchtigungen zu erwarten. Mit den getroffenen Maßnahmen können alle betroffenen Arten in ihren Beständen dauerhaft gesichert werden.</p> <p>Der Erfolg der Maßnahmen wird durch ein Monitoring kontrolliert.</p>	<p>nein</p>
<p>Es wird angeregt, anstelle des Gebiets Langenäcker-Wiesert das Gebiet A1 von Stuttgart 21 für eine Wohnbebauung zu nutzen. Dies wird als umweltfreundlich bewertet, da für die dortigen Bewohner aufgrund der zentralen Lage ein Auto nicht als erforderlich erachtet wird.</p>	<p>Im Gebiet Stuttgart 21 ist ein Wohnen mit innerstädtischem Charakter vorgesehen. In Stuttgart besteht jedoch auch ein Bedarf nach einer Bebauung, die - wie im Plangebiet vorgesehen - keinen innerstädtischen Charakter aufweist. Aus diesem Grund kann das Gebiet A1 von Stuttgart 21 das</p>	<p>nein</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
	geplante Wohngebiet Langenäcker-Wiesert nicht ersetzen.	
<p><u>Beteiligter Nr. 3</u> (Schreiben vom 8. Juni 2005) Es wird angeregt, die östlich angrenzenden Grundstücke bis auf Höhe der Bebauung Heutingsheimer Straße 52 ins Plangebiet einzubeziehen.</p> <p>Es wird angeregt, für die Straße C eine Wendemöglichkeit direkt an der östlichen Plangebietsgrenze vorzusehen, um ohne größeren Aufwand eine Erweiterung des geplanten Baugebiets zu einem späteren Zeitpunkt vornehmen zu können.</p> <p>Die Schaffung eines S-Bahn-Haltepunkts für Stammheim wird angeregt.</p>	<p>Die Ostgrenze des Plangebiets resultiert zum einen aus der Darstellung der geplanten Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan. Zum anderen handelt es sich bei den angesprochenen Grundstücken um hochwertige Biotope, die erhalten werden sollen. Der Anregung kann deshalb nicht gefolgt werden.</p> <p>Eine Erweiterung zu einem späteren Zeitpunkt ist gegenwärtig nicht geplant. Dies ergibt sich nicht nur aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans, sondern auch aus der übergeordneten Regionalplanung. Sollte sich jedoch wider Erwarten in Zukunft ein Erweiterungsbedarf ergeben, so können die Straßen B und C problemlos nach Osten verlängert werden.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Eine Regelung auf der Ebene des Bebauungsplans ist jedoch nicht möglich.</p>	<p>nein</p> <p>nein</p> <p>nein</p>
<p><u>Beteiligter Nr. 4</u> (Schreiben vom 8. Juni 2005) Es wird ein Verzicht auf die geplante Bebauung gefordert. Begründet wird dies mit der hohen Bedeutung des Gebiets als Naherholungs-, Garten- und Freizeitgebiet. Diese ergibt sich insbesondere vor dem Hintergrund des hohen Flächenverbrauchs der vergangenen Jahrzehnte in Stammheim, des nahezu vollständigen Straßenrings um Stammheim sowie weiterer anstehender bzw. realisierter Bauprojekte.</p>	<p>Mit dem Gebiet Langenäcker-Wiesert unterliegen lediglich die Freiflächen im Osten von Stammheim einer Neubebauung, die bereits heute im Norden und Süden von einer Bebauung eingeschlossen sind. Weiter wird der Erforderlichkeit einer siedlungsnahen Erholung dadurch Rechnung getragen, dass der zentrale Bereich von einer Bebauung freigehalten und als Grünfläche gesichert wird. Die sich im Osten anschließenden Freiflächen werden durch das neue Wohngebiet nicht in Anspruch genommen.</p>	<p>nein</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Es wird auf die hohe Lärm- und Schadstoffbelastung in Stammheim hingewiesen, aus der sich die Notwendigkeit des Erhalts von unverbauten Flächen ergibt.</p>	<p>Ausgehend von den Ergebnissen einer flächendeckenden Immissionsberechnung unter Berücksichtigung der Quellgruppen Straßenverkehr, Industrie und Gewerbe sowie kleine und mittlere Feuerungsanlagen lässt sich sowohl für das Berechnungsjahr 2009 als auch für das Prognosejahr 2015 feststellen, dass im Plangebiet zwar die Zielwerte der vom Gemeinderat beschlossenen Umweltqualitätsziele Luft teilweise überschritten, die Grenzwerte der 39. BImSchV aber eingehalten werden.</p> <p>Ausgehend von Art und Umfang der geplanten Wohnbebauung, ist weder aufgrund von Emissionen künftiger Gebäudeheizungen noch durch den von der Neubebauung verursachten Verkehr mit einer erheblichen Erhöhung der Feinstaubbelastung in der Umgebung zu rechnen. Es ist davon auszugehen, dass auch zukünftig die einschlägigen Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.</p>	<p>nein</p>
<p>Es wird auf das Vorkommen von Böden mit sehr hoher bis hoher Qualität hingewiesen, die durch die geplante Bebauung zerstört werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der Bilanzierung der Eingriffe entsprechend berücksichtigt. Wenngleich in Teilbereichen der externen Ausgleichsmaßnahme (Teilgelungsbereich 8) Entsiegelungen erfolgen, verbleiben bezüglich des Schutzgutes Boden Eingriffe, die nicht ausgeglichen werden können. Der Schaffung von Wohnraum wird jedoch hier Vorrang eingeräumt.</p>	<p>ja</p>
<p>Vor dem Hintergrund der rückläufigen Bevölkerungsentwicklung in Stuttgart und der teilweise vorhandenen Sättigungshinweise hinsichtlich des Wohnungsbaus im Stuttgarter Norden wird das geplante Neubaugebiet als entbehrlich betrachtet.</p>	<p>Auch bei stagnierender oder rückläufiger Bevölkerungszahl ist durch die Verkleinerung der Haushaltsgrößen bzw. die Zunahme der Wohnfläche pro Person von einem zusätzlichen Wohnraumbedarf auszugehen. Somit ist die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum erforderlich.</p>	<p>nein</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Es wird auf den städtischen Grundsatz des Vorrangs der Innenentwicklung vor der Erschließung von Neubauf lächen hingewiesen und vor diesem Grund der Verzicht auf das geplante Neubaugebiet gefordert.</p>	<p>Da der Wohnbauflächenbedarf in Stuttgart durch Maßnahmen der Innenentwicklung nicht vollständig abgedeckt werden kann, ist zusätzlich auch eine Neuausweisung von Flächen erforderlich.</p>	<p>nein</p>
<p><u>Beteiligter Nr. 5</u> (Schreiben vom 9. Juni 2005) Das geplante Neubaugebiet wird abgelehnt, da dies mit einer Zerstörung des Lebensraums von vielen Pflanzen und Tieren verbunden ist.</p> <p>Durch die geplante Neubebauung geht das Naherholungsgebiet der Stammheimer verloren, die bereits von Bundesstraßen umkreist sind. Weiter wird darauf hingewiesen, dass in Stammheim in den vergangenen Jahren große Freiflächen durch Neubaugebiete und die Erweiterung des Containerbahnhofs verloren gegangen sind.</p> <p>Eine Erhöhung der Feinstaubbelastung und der allgemeinen Verschmutzung durch eine Verkehrszunahme wird befürchtet.</p> <p>Es wird eine erhöhte Lärmbelästigung der Anwohner des geplanten Wohngebiets durch ein größeres Verkehrs-</p>	<p>Die durch das neue Baugebiet verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch entsprechende Maßnahmen im Baugebiet selbst, in den übrigen Teilgeltungsbereichen sowie außerhalb der Teilgeltungsbereiche nahezu ausgeglichen.</p> <p>Mit dem Gebiet Langenäcker-Wiesert unterliegen lediglich die Freiflächen im Osten von Stammheim einer Neubebauung, die bereits heute im Norden und Süden von einer Bebauung eingeschlossen sind. Weiter wird der Erforderlichkeit einer siedlungsnahen Erholung dadurch Rechnung getragen, dass der zentrale Bereich von einer Bebauung freigehalten und als Grünfläche gesichert wird.</p> <p>Die sich im Osten anschließenden Freiflächen werden durch das neue Wohngebiet nicht in Anspruch genommen.</p> <p>Ausgehend von Art und Umfang der geplanten Wohnbebauung, ist weder aufgrund von Emissionen künftiger Gebäudeheizungen noch durch den von der Neubebauung verursachten Verkehr mit einer erheblichen Erhöhung der Feinstaubbelastung in der Umgebung zu rechnen. Es ist davon auszugehen, dass auch zukünftig die einschlägigen Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.</p> <p>Ausgehend von Art und Umfang der geplanten Wohnbebauung ist nicht von einer Verkehrszunahme auszu-</p>	<p>nein</p> <p>nein</p> <p>nein</p> <p>nein</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
aufkommen befürchtet.	gehen, die eine erhebliche Erhöhung der Lärmbelastung verursacht.	
<p>Es wird darauf hingewiesen, dass es in Stuttgart und Umgebung noch genügend leer stehende Häuser und Wohnungen gibt.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass laut Statistischem Amt in 10 - 15 Jahren viele Wohnungen und Häuser leer stehen werden.</p>	<p>In Stuttgart und Umgebung liegt ein Bedarf an Wohnbauflächen vor. Dies schließt leer stehende Häuser und Wohnungen, die aus unterschiedlichen Gründen für eine Bedarfsdeckung nicht zur Verfügung stehen, nicht aus.</p> <p>Es ist davon auszugehen, dass in 10 - 15 Jahren die Bevölkerung im Großraum Stuttgart abnehmen wird. Dies ist jedoch nicht mit einem entsprechenden Leerstand von Wohnungen oder Häusern gleichzusetzen, da auch bei stagnierender oder rückläufiger Bevölkerungszahl durch die Verkleinerung der Haushaltsgrößen bzw. die Zunahme der Wohnfläche pro Person von einem zusätzlichen Wohnraumbedarf auszugehen ist.</p>	<p>nein</p> <p>nein</p>
<p><u>Beteiligter Nr. 6</u> (Schreiben vom 10. Juni 2005) Es wird befürchtet, dass sich für die Anwohner des Gebiets durch geplante Neubebauung die Wohnqualität verschlechtert.</p>	Für die Anwohner kommt es durch die geplante Neubebauung zu einer Veränderung des Wohnumfelds. Ausgehend vom Bebauungskonzept, das dem Bebauungsplan zu Grunde liegt, ist jedoch nicht von einer erheblichen Verschlechterung der Wohnqualität auszugehen.	nein
<p><u>Beteiligte Nr. 7 und 8</u> (weitgehend identische Schreiben vom 23. September 2010) <u>und Beteiligte Nr. 9</u> (identisches Schreiben vom 22. September 2010) Der Erhalt des Gebiets als Naherholungsgebiet, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als landwirtschaftliche Nutzfläche wird gefordert. Es wird darauf hingewiesen, dass Stammheim von Bundesstraßen und Bahnlinien umgeben ist und kaum</p>	In Stuttgart liegt ein Bedarf an Wohnbauflächen vor. Dieser kann nicht in vollem Umfang durch Maßnahmen der Innenentwicklung abgedeckt werden. Deshalb ist das neue Baugebiet erforderlich. Die aus dem neuen Baugebiet resul-	nein

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
noch Grünflächen aufweist.	<p>tierenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch entsprechende Maßnahmen in der zentralen Grünfläche des neuen Baugebiets, in den übrigen Teilgeltungsbereichen sowie außerhalb des Plangebiets rechnerisch nahezu ausgeglichen, lediglich die Eingriffe in den Boden können nicht ausgeglichen werden. Auch den Belangen der Naherholung wird durch die Anlage der zentralen Grünfläche sowie durch den Erhalt der Wegeverbindung in den östlich anschließenden Landschaftsraum Rechnung getragen. Durch artenschutzfachliche Maßnahmen (innerhalb und außerhalb des Baugebietes) wird der günstige Erhaltungszustand der betroffenen lokalen Populationen gewährleistet.</p>	
<p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Böden die höchsten Bodenwerte auf der ganzen Gemarkung Stuttgart aufweisen.</p> <p>Ein Erhalt der Freiflächen als Wasserreservoir und Auffangbecken für Starkregen wird gefordert.</p> <p>Aus Gründen des Klimaschutzes wird angeregt, die Freiflächen als Frischluftgebiet zwischen Bundesstraßen und Bahnlinie zu erhalten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der Bilanzierung der Eingriffe entsprechend berücksichtigt. Es trifft zu, dass das Planungsgebiet mit die höchsten Bodenwerte in Stuttgart aufweist. Ausgleichsmaßnahmen beim Schutzgut Boden sind i. d. R. schwierig, jedoch sind im Teilgeltungsbereich 8 (Weilimdorf) Entsiegelungsmaßnahmen vorgesehen. Trotz der Entsiegelungsmaßnahmen verbleiben bezüglich des Schutzgutes Boden Eingriffe, die nicht ausgeglichen werden können. Der Schaffung von Wohnraum wird jedoch hier Vorrang eingeräumt.</p> <p>Der zentrale Grünbereich wird für die Anlage eines Mulden-Rigolen-Systems genutzt, zu dem das im neuen Wohngebiet anfallende Niederschlagswasser geleitet wird. Dort findet eine Rückhaltung und Versickerung des Niederschlagswassers statt.</p> <p>Die tiefsten Bereiche der Geländemulde im geplanten Baugebiet, in denen es zur Ansammlung von bodennaher Kaltluft kommt und die hinsichtlich der klimatischen Funktion eine</p>	<p>teilweise</p> <p>teilweise</p> <p>teilweise</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
	besondere Wertigkeit aufweisen, werden von einer Bebauung freigehalten und als Grünfläche gesichert.	
<p>Um die Artenvielfalt bei Tieren und Pflanzen zu erhalten, wird ein Verzicht auf die Bebauung gefordert. Hingewiesen wird auf die artenreiche Vogelwelt (u. a. Steinkauz) und die Wildbienenenvorkommen.</p>	<p>Im Rahmen der zum Bebauungsplan von Fachbüros durchgeführten artenschutzrechtlichen Untersuchungen wurden im Bereich des neuen Baugebiets (Teilgeltungsbereich 1) nach § 44 BNatSchG besonders geschützte Brutvogelarten sowie streng bzw. besonders geschützte Nichtbrutvogelarten festgestellt.</p> <p>Eine Kompensation der Beeinträchtigung dieser Vogelarten erfolgt durch Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Baugebiet (Freiflächen, Bepflanzungsmaßnahmen) sowie die Neuanlage von Gehölzstrukturen in den Teilgeltungsbereichen 8 bis 13 in 5,5 km Entfernung südwestlich des geplanten Baugebietes. Zusätzlich werden außerhalb des Plangebiets auf städtischen Grundstücken mit Obstbaumbeständen Nisthilfen angebracht. Mit diesen Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen ist hinsichtlich der lokalen Populationen der vorkommenden Vogelarten teilweise vorübergehend eine Abnahme, aber keine erhebliche Gefährdung oder nachhaltige Beeinträchtigungen zu erwarten. Der Erfolg der Maßnahmen wird durch ein Monitoring kontrolliert.</p> <p><u>Steinkauz</u></p> <p>Aufgrund einer Mitteilung über das Vorkommen des Steinkauzes innerhalb des geplanten Baugebiets im Jahr 2010 wurde im Jahr 2011 eine Untersuchung im Gebiet und den östlich anschließenden Freibereichen zur Verifizierung dieser Äußerung durchgeführt. Dabei konnte bei mehreren Kartierungen der Steinkauz nicht festgestellt werden.</p> <p>Die Stellungnahme konkretisiert die Sichtung des Steinkauzes 2010 - zwei Altvögel und „unbeholffene“ Jungvögel wurden in der Edisonstraße beobachtet. Es ist daher davon auszugehen,</p>	nein

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
	<p>dass der Nistplatz südlich der B 10 liegt. Die Anwesenheit des Steinkauzes im Plangebiet kann somit ausgeschlossen werden. Bezogen auf den Steinkauz sind somit keine spezifischen Maßnahmen erforderlich.</p> <p>Ebenfalls wurde durch ein ausgewiesenes Fachbüro die Wildbienenfauna des Baugebiets erfasst. Dabei wurden auch Arten der Roten Liste Baden-Württemberg nachgewiesen. Alle Wildbienenarten sind besonders geschützt.</p> <p>Zwar ist durch die Neubebauung mit dem Verlust der vorhandenen Wildbienenlebensräume innerhalb des Baugebiets (Teilgeltungsbereich 1) zu rechnen, jedoch werden für die betroffenen Arten im Vorgriff Ersatzhabitate im Sinne von CEF-Maßnahmen (continuous ecological functionality-measures) geschaffen.</p> <p>Ein Teil der Kompensation erfolgt durch Maßnahmen im Baugebiet. Zu nennen sind die Anlage von Wildbienenhabitaten in Teilbereichen der zentralen Grünfläche und die extensive Begrünung von flach geneigten Dachflächen bei der Neubebauung. Hinzu kommen die Schaffung von weiteren Wildbienenhabitaten durch die Entwicklung von Wildbienenweiden in den Teilgeltungsbereichen 2 und 3 (50 m östlich des Eingriffsgebietes) sowie durch die Entwicklung von extensiv genutzten Wiesen in den Teilgeltungsbereichen 4 bis 7 (500 m südöstlich des Eingriffsgebietes).</p> <p>Durch die aufgeführten Maßnahmen sind keine negativen Auswirkungen auf die lokalen Populationen der vorkommenden Wildbienenarten zu erwarten. Mit den getroffenen Maßnahmen können alle betroffenen Arten in ihren Beständen dauerhaft gesichert werden.</p> <p>Der Erfolg der Maßnahmen wird im Rahmen des Monitoring überprüft. Im Zuge der Durchführung dieser Un-</p>	

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
	tersuchungen konnten keine Hinweise auf weitere bedrohte Tierarten festgestellt werden.	
Die Versiegelung von Grünflächen wird abgelehnt, solange es Baulücken und stillgelegte Fabrikflächen gibt.	In Stuttgart werden an vielen Stellen Baulücken, Brachflächen sowie ungenutzte Areale für die Schaffung neuer Wohnbauflächen genutzt. Allerdings reicht der Umfang dieser Maßnahmen der Innenentwicklung nicht aus, um den Wohnbauflächenbedarf vollständig zu decken. Hinzu kommt, dass viele Baulücken und brachgefallene Areale aufgrund der fehlenden Bereitschaft der Eigentümer nicht für eine Wohnbebauung genutzt werden können. Aus diesem Grund ist auch die Neuausweisung von Bauflächen am Siedlungsrand erforderlich.	nein
Das geplante Neubaugebiet wird abgelehnt, solange im Gebiet Hohlgrabenäcker ein Baustopp wegen mangelnder Nachfrage besteht.	Die Aufsiedlung des Gebiets Hohlgrabenäcker schreitet weiter voran; ein Baustopp liegt nicht vor.	nein
Es wird darauf hingewiesen, dass das Gebiet Stammheim-Süd nicht die erwartete dauerhafte Zunahme an Einwohnern mit sich brachte sowie dass die anfangs angesiedelten Läden wieder geschlossen wurden. Vor diesem Hintergrund wird das geplante Baugebiet abgelehnt.	Es liegen keine Hinweise vor, dass durch das Gebiet Langenäcker-Wiesert nicht von einer dauerhaften Einwohnerzunahme auszugehen ist. Läden sind im Gebiet nicht vorgesehen, jedoch planungsrechtlich zulässig.	nein
Da im geplanten Wohngebiet ein erheblicher Teil Sozialwohnungen entstehen soll, werden weitere soziale Probleme für ganz Stammheim befürchtet. Dabei wird auf das Gebiet Sieben Morgen verwiesen; dieses hat sich zu einem Gebiet mit großen sozialen Problemen entwickelt, infolge dessen keine Nachfrage nach dort vorhandenem Wohnraum besteht.	Die vorgesehene kleinteilige Mischung von unterschiedlichen Wohn- und Eigentumsformen innerhalb des Neubaugebiets bildet die Voraussetzung dafür, dass die künftigen Gebietsbewohner ein stabiles soziales Gefüge bilden. Soziale Probleme sind auch durch die Errichtung von Sozialwohnungen nicht zu befürchten.	nein
Es wird ein Konzept für die Verkehrsanbindung des Neubaugebiets ange-mahnt. Gefordert wird eine direkte Zufahrt von der B 10. Die geplante Anbindung über die Freihofstraße wird	Eine Überprüfung der verkehrlichen Erschließung des geplanten Baugebiets durch die städtische Verwaltung kommt zum Ergebnis, dass die bestehenden Straßen den durch die neue	nein

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
aufgrund der engen Straßenquerschnitte als ungeeignet betrachtet; eine Belastung der angrenzenden Wohnbereiche durch den Verkehr wird befürchtet.	Wohnbebauung entstehenden Verkehr bewältigen können. Eine direkte Anbindung an die B 10 ist somit nicht erforderlich.	
Die geplante Neubebauung wird als zu dicht und hoch bewertet.	Für eine Wohnbebauung am Stadtrand weist das neue Baugebiet eine angemessene bauliche Dichte auf. Im überwiegenden Teil des neuen Wohngebiets wird eine Grundflächenzahl (GRZ) festgesetzt, die den für ein Allgemeines Wohngebiet maximal möglichen Wert von 0,4 unterschreitet.	nein
Es wird befürchtet, dass das geplante Neubaugebiet sukzessive nach Osten erweitert wird.	Eine Erweiterung des geplanten Neubaugebiets nach Osten ist nicht vorgesehen und - ausgehend von den Darstellungen des Flächennutzungsplans und des Regionalplans - auch nicht möglich.	nein
Die Versiegelung wertvoller Grünflächen und die Vernichtung von Frischluftschneisen werden abgelehnt.	Das Neubaugebiet ist zur Deckung des Wohnbauflächenbedarfs in Stuttgart erforderlich. Die aus dem neuen Baugebiet resultierenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch entsprechende Maßnahmen innerhalb des neuen Baugebiets, in den übrigen Teilgeltungsbereichen sowie außerhalb des Plangebiets nahezu ausgeglichen, lediglich die Eingriffe in den Boden können nicht ausgeglichen werden. Die tiefsten Bereiche der Geländemulde im geplanten Baugebiet, in denen es zur Ansammlung von bodennaher Kaltluft kommt und die hinsichtlich der klimatischen Funktion eine besondere Wertigkeit aufweisen, werden von einer Bebauung freigehalten und als Grünfläche gesichert.	nein
Es wird angeregt, die gegenwärtige Wohnraumnachfrage durch Maßnahmen im Bestand zu befriedigen und dort durch Verkehrsberuhigung die Wohnumfeldqualität zu verbessern.	Der vorliegende Bedarf an Wohnbauflächen kann nicht in vollem Umfang durch Maßnahmen im Bestand abgedeckt werden. Deshalb ist zusätzlich zu Maßnahmen im Bestand auch eine Neuausweisung von Flächen wie das	nein

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
	Gebiet Langenäcker-Wiesert erforderlich.	
<p>Die Anbindung des geplanten Neubaugebiets an den ÖPNV wird bemängelt, da die Wege zur Stadtbahn bis zu 400 m betragen.</p> <p>Es wird darum gebeten, mit den Stammheimer Bürgern in Kontakt zu treten, die genauen Pläne publik zu machen und sich ein Meinungsbild der betroffenen Bürger einzuholen.</p>	<p>Mit einer Entfernung von bis zu 400 m zur Stadtbahn (entspricht einem Fußweg zwischen fünf und zehn Minuten) liegt das geplante Neubaugebiet näher als viele andere Wohngebiete in Stuttgart an der Stadtbahn. Außerdem werden die beiden nächstgelegenen Stadtbahnhaltestellen von mehreren Buslinien angefahren, so dass die Anbindung an den ÖPNV insgesamt als sehr gut bezeichnet werden kann.</p> <p>Im Jahr 2005 wurde die Stammheimer Bevölkerung über das geplante Neubaugebiet informiert. In einem Erörterungstermin wurde die Planung erläutert sowie Gelegenheit zu Rückfragen und Anregungen gegeben. Im Zuge der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans, die im nächsten Verfahrensschritt vorgesehen ist, besteht die Möglichkeit, in die Pläne Einsicht zu nehmen und Anregungen vorzubringen.</p>	<p>nein</p> <p>ja</p>
<p><u>Beteiligter Nr. 10</u> (Schreiben vom 23. September 2010) Die Erforderlichkeit des geplanten Neubaugebiets wird vor dem Hintergrund, dass der tatsächliche Bedarf von den zur Verfügung stehenden Arbeitsplätzen abhängt, dass die Einwohnerzahl Stuttgarts bedingt durch die Weltwirtschaftskrise rückläufig ist und dass die Bauaktivität im Gebiet Hohlgrabenäcker reduziert wurde, in Frage gestellt.</p>	<p>Ein zusätzlicher Wohnraumbedarf resultiert nicht nur aus einer wachsenden Bevölkerung. Auch bei stagnierender oder rückläufiger Bevölkerungszahl ist durch die Verkleinerung der Haushaltsgrößen bzw. die Zunahme der Wohnfläche pro Person von einem zusätzlichen Wohnraumbedarf auszugehen. Auch wenn dieser dann geringer ausfällt als bei einer zunehmenden Bevölkerungszahl, ist die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum erforderlich. Der Bedarf kann durch Maßnahmen der Innenentwicklung nicht vollständig gedeckt werden. Deshalb ist zusätzlich die Neuausweisung von Wohnbauflächen erforderlich.</p>	<p>nein</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Freihofstraße bereits heute überlastet ist, und kritisiert, dass diese durch die geplante Neubebauung eine zusätzliche Belastung erfährt.</p> <p>Die Anzahl der geplanten Parkplätze wird als ungenügend bewertet.</p> <p>Die zusätzliche Abgabe von 20 % Fläche nach dem Stuttgarter Modell wird abgelehnt.</p>	<p>Eine Überprüfung der verkehrlichen Erschließung des geplanten Baugebiets durch die städtische Verwaltung kommt zum Ergebnis, dass die bestehenden Straßen den durch die neue Wohnbebauung entstehenden Verkehr bewältigen können.</p> <p>Im Gebiet sind ca. 80 öffentliche Parkplätze vorgesehen. Dies wird vor dem Hintergrund, dass je größere Wohnung mindestens zwei Stellplätze auf den privaten Bauflächen herzustellen sind, als ausreichend erachtet. Hinzu kommt, dass das Gebiet sehr gut an den ÖPNV angebunden ist.</p> <p>Die Umlegung ist zwischenzeitlich nicht mehr im freiwilligen Verfahren nach dem Stuttgarter Modell sondern im amtlichen Verfahren vorgesehen.</p>	<p>nein</p> <p>nein</p> <p>ja</p>
<p><u>Beteiligter Nr. 11</u> (Schreiben vom 3. Dezember 2010, 1253 Unterzeichner, davon 934 aus Stammheim, 151 aus anderen Stadtbezirken und 168 von außerhalb Stuttgarts.) Es wird der Erhalt des Gebiets mit seinen Freiflächen, Gärten und Spazierwegen als Naherholungsgebiet gefordert.</p>	<p>In Stuttgart liegt ein Bedarf an Wohnbauflächen vor. Dieser kann nicht in vollem Umfang durch Maßnahmen der Innenentwicklung abgedeckt werden. Deshalb ist das neue Baugebiet erforderlich.</p> <p>Durch die Bebauung des Gebietes gehen Freiflächen verloren, die der Naherholung dienen. Es handelt sich um Erholungsflächen lokaler Bedeutung. Die sich im Osten anschließenden Freiflächen werden durch das Neubaugebiet jedoch nicht in Anspruch genommen. Die bestehende Wegeverbindung in Verlängerung der Hochdorfer Straße in diese Naherholungsflächen wird erhalten, es muss lediglich ein etwas weiterer Weg in Kauf genommen werden. Der zentrale Bereich des neuen Wohngebiets wird zudem von einer Bebauung freigehal-</p>	<p>nein</p>

Behörde/Anregung	Stellungnahme	Berücksichtigung
	ten und als Grünfläche gesichert. Auf diese Weise wird der Erforderlichkeit einer siedlungsnahen Erholung, auch nach Fertigstellung des neuen Wohngebietes, Rechnung getragen.	
<p>Beteiligter Nr. 12 (Schreiben vom 13. Juli 2011) Was ist wichtiger Wildbienen oder ein Baugebiet für junge Familien? Bei aller Wertschätzung, als ehemaliger Landwirt, für nützliche Helfer in diesem Fall Wildbienen, muss ich feststellen, dass hier die Angelegenheit im falschen Licht gesehen wird. Wildbienen haben die natürliche Eigenschaft, dass sie dahin fliegen wo für sie die größten Nahrungsangebote sind. Dieses Angebot haben sie ohne Zweifel im Westen von Stammheim, in Form von Streuobstwiesen. Was die vernachlässigten und alten bis uralten Baumruinen dort anbetrifft, sind sie wie geschaffen für die Wildbienen. Stammheim Ost mit vorgesehenem Baugebiet ist im Vergleich nur eine unbedeutende Fläche. Daher die Frage was ist wichtiger, Baugebiet für Menschen oder Reservat für Wildbienen? Das vorgesehene Areal ist auch landwirtschaftlich uninteressant, schon durch die Lage und die gegebene Parzellierung mit rund 80 Eigentümern. Der Schreiber dieses Briefes hatte dort 10,50 ar, die aber bereits im Besitz seiner 3 Kinder sind.</p>	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.	