

Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Roter Stich im Stadtbezirk Zuffenhausen (Zu 239)

- Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit

1. Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde auf der Basis eines städtebaulichen Vorentwurfs der Stadt (7. November 2005, Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung), der mit dem Ergebnis des Gutachterverfahrens in den Grundzügen im Einklang steht, durch öffentliche Auslegung vom 16. Februar bis 1. März 2007 und einen Erörterungstermin am 28. Februar 2007 durchgeführt. Während dieser Zeit wurden keine schriftlichen Anregungen vorgebracht.

Am Erörterungstermin in der Zehntscheuer in Zuffenhausen nahmen 3 Bürger teil.

Stellungnahmen/Anregungen aus dem Erörterungstermin:

Nr.	Stellungnahmen/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
1	<p>Umfahrung Burgholzhof <i>Die Anwohner des Roten Stichts im Burgholzhof befürchten eine erhöhte Verkehrslärmbelastung durch die Neubebauung und sprechen sich für eine Umfahrung des Burgholzhofs aus.</i></p>	<p>Das Plangebiet ist über die Straße Roter Stich (Gemeindeverbindungsstraße/GV) und die Schozacher Straße an das örtliche Verkehrsnetz ausreichend angeschlossen. Die Leistungsfähigkeit der Straße Roter Stich ist auch bei der durch die Aufsiedlung von rund 580 Einwohnern zu erwartenden Verkehrszunahme ausreichend gegeben. Der Burgholzhof wird durch die Bestandsstraßen Roter Stich und Auerbachstraße umfahren. Weitere Maßnahmen sind in Folge der Aufsiedlung des Gebietes Roter Stich nicht erforderlich.</p>
2	<p>Lärm <i>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sollen die Lärmwerte prognostiziert werden und eventuelle Lärmschutzmaßnahmen ergriffen werden.</i></p>	<p>Die zu erwartenden Lärmwerte wurden ermittelt. Für das Plangebiet sind passive Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt. Unzumutbare Beeinträchtigungen für das Bestandsgebiet Burgholzhof sind nicht zu erwarten.</p>

Im Nachgang wurden von 3 Bürgern in mehreren Schreiben zwischen Juli 2010 und Februar 2011 Anregungen zur Wohnbebauung Roter Stich eingereicht. Die wichtigsten Punkte daraus sind:

- Erstellung eines mikroskaligen Rechenmodells als Nachweis, dass die Frischluftzufuhr nach Zuffenhausen erhalten bleibt
- keine Bebauung der „Offizierswiese“ (westliches WA₁-Gebiet - Einzelhausbebauung), damit die Frischluftzufuhr nach Zuffenhausen erhalten bleibt
- Missachtung der FNP-Darstellung als Grünanierungsbereich
- Herstellung eines neuen, verkehrsabgewandten Fußweges entlang des östlichen WA₂-Gebietes (Geschosswohnungsbau)
- Ersatz der heutigen Treppenanlage durch eine Rampe

Schriftliche Stellungnahmen/Anregungen zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung der Beteiligten:
(Beteiligte siehe Anlage 9, nur für Mitglieder des Gemeinderats, nicht elektronisch abrufbar)

Beteiligte Nr./Stellungnahme vom	Stellungnahmen/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
1 31.07.10	<p>Wegeverbindungen <i>Im Zusammenhang mit der augenblicklichen Diskussion um das neue Baugebiet „Roter Stich“ in Zuffenhausen möchte ich folgenden Vorschlag einbringen. Das geplante Wohngebiet, sowohl der obere als auch der untere Teil, ist „fußläufig“ nicht miteinander verbunden. Es gibt lediglich den Gehweg neben der viel befahrenen Straße „Roter Stich“. Deshalb sollte oben, am Ende der bereits bestehenden Treppenanlage, entlang dem Hang und den Häusern ein verkehrsabgewandter Fußweg angelegt werden, und zwar in Richtung NO der zum geplanten Generationenhaus und der Kindertagesstätte führt. Damit würde auch eine durchgängige Fußwegverbindung vom Wannebuckel (Goldbacher Weg) bis zum Ortseingang Raiser (Schozacher Straße) ent-</i></p>	<p>Das Wohngebiet Im Raiser ist über den Geh- und Radweg am Fuß der Treppenanlage und über den Gehweg entlang der Straße Roter Stich fußläufig zu erreichen.</p> <p>Die Anregung, eine zusätzliche Wegeverbindung zu schaffen, ist aus verkehrsstruktureller Sicht wünschenswert und würde am Nordrand des östlichen Baufeldes verlaufen und den Knotenpunkt Schozacher Straße/Roter Stich abseits des motorisierten Verkehrs mit den Wegen in den Gebieten im Westen (Hohenloher Straße, Winterhalde) verbinden.</p> <p>Aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes würde der vorgeschlagene Weg, auch wenn dieser Weg nur ein Trampelpfad wäre, zu einem erheblichen Eingriff in den bestehenden Randbereich des Grünbestandes mit Sträuchern und Bäumen</p>

	<p><i>stehen. Ein solcher Weg würde von Spaziergängern und Anwohnern und besonders auch von den älteren Bewohnern des vorgesehenen Generationenhauses sicher begrüßt werden. Dieser Weg könnte sicher in der Planung noch berücksichtigt werden. Er könnte relativ bescheiden ausfallen und bräuchte auch nicht unbedingt 3 Meter breit sein. Man könnte sich ihn eventuell auch als geschottert oder als Wiesenweg vorstellen. Nachdem mit der Neubebauung der Naherholungswert dieses Gebietes für die Zuffenhäuser Bewohner zweifellos beeinträchtigt wird, wäre die Verwirklichung dieses Vorschlags ein gewisses Äquivalent für die Einbuße an Natur gegenüber vorher. Neben dem schönen Wohnen, welches das neue Baugebiet den zukünftigen Bewohnern bringen wird, sollte auch für die Bürger eine kleine Verbesserung des Wegenetzes möglich sein. Wir wären Ihnen sehr dankbar, wenn Sie diese Anregung aufgreifen und die Verwirklichung dieses Vorschlages ermöglichen würden.</i></p>	<p>(Stadtbiotop) führen. Zur Sicherung des Gehölzstreifens wird im Bebauungsplan ein 2,5 m breiter Pflanzstreifen (pv₄) auf der Baulandfläche festgesetzt. Ein Anlegen eines öffentlichen Durchganges zwischen dem Pflanzstreifen und der Wohnbebauung würde sehr dicht an der Wohnbebauung vorbeiführen bzw. in den Gartenbereich der Erdgeschosswohnungen eingreifen. Eine barrierefreie Wegeführung (maximal 6 %) ist nicht möglich, da das bestehende Gelände eine Neigung zwischen 7 und 12 % aufweist.</p> <p>Im Zuge des Bebauungsplans Roter Stich wird die bestehende Treppenanlage zwischen den Gebäuden Im Raiser 13 und 17 über ein Gehrecht für die Allgemeinheit an den Gehweg der Straße Roter Stich angeschlossen.</p> <p>Zwangsläufig können bei konkurrierenden Zielen (Sicherung des Stadtbiotops bzw. der Wohnqualität kontra zusätzliche Wegeführung) nicht alle Belange gleichermaßen berücksichtigt werden. In der Gesamtabwägung werden die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes und die Sicherung der Wohnqualität in diesem Fall höher eingestuft.</p>
<p>1 03.09.10</p>	<p>Entscheidung überprüfen (Wegeverbindungen) <i>Ich möchte Ihnen (OB Schuster) diesen Briefwechsel mit dem Stadtplanungsamt vorlegen mit der Bitte, die mir zugegangene Entscheidung nochmals prüfen zu lassen. Mir scheint, dass dies keine, einem Bürgervorschlag angemessene Begründung ist. Dem „Erachten“ des Amtes steht der Wunsch von Zuffenhäuser Bürgern gegenüber, mit begründeten Argumenten meinerseits, auf die nicht eingegangen wird. Einen gewünschten Schotterpfad oder Wiesenweg, der quasi schon vorhanden ist, als</i></p>	<p>Am 8. September 2010 wurde dem Beteiligten telefonisch mitgeteilt, dass im Rahmen des Auslegungsbeschlusses seine Anregungen dargelegt werden (siehe Beteiligte Nr. 1 Stellungnahme der Verwaltung zum Schreiben vom 31. Juli 2010).</p>

	<p><i>Trampelpfad einen unverhältnismäßigen Grün-Eingriff zu nennen, ist starker Tobak. Mir scheint eher, dass die SWSG hier den Verhinderer spielt! Aber auch Bürgern gehört die Natur.</i></p>	
<p>2 17.11.10</p>	<p>Wegeverbindungen <i>Der Beteiligte 1 hat Ihnen am 31.07.2010 mittels beigefügten Briefs einen Bürgervorschlag zur fußläufigen Anbindung des neuen Wohngebiets gemacht. In Kenntnis dieser Überlegung und in guter Kenntnis des infrage kommenden Geländes schlage ich hier eine Wegverbindung in Verlängerung der Hohenloher Straße und des Weges vom Spiel-Wetzplatz vor. Diese Wegverbindung könnte, auch ohne die Alternative von Beteiligter 1, ein Zusammenwachsen mit dem Wohngebiet Raiser und dem Stadtgebiet Zuffenhausen wesentlich beeinflussen. Die Erreichbarkeit auch des im Raiser vorhandenen Kindergartens wird damit ungemein verbessert. Der neue Weg (ca. 220 m) müsste unmittelbar am unteren Ende der heutigen Treppe beginnen und in einem Bogen in den Hang zum Raiser verlegt sein. Die maximale Steigung (ohne Treppen) liegt bei ca. 8 %. Der Anschluss an das Wegestück von der heutigen Treppe inbegriffen. Damit ist auch eine Verbindung als Radweg abseits des Straßenverkehrs gegeben. Heute stehen die Radler immer an der Treppe und suchen eine Weiterführung. Die heutige Treppe könnte, nach Fertigstellung des Weges, damit komplett entfallen und der Natur als Ausgleich zurückgegeben werden. Ein nicht unbedingt notwendiges Bonbon könnte noch eine Zuordnung der Flächen bei „2“ zum Grünzug sein</i></p>	<p>Siehe Beteiligte Nr. 1 „Wegeverbindungen“</p> <p>Für Radfahrer ist ein Anschluss Richtung Tapachstraße durch das Wohngebiet Im Raiser gegeben. Über den weiter südlich gelegenen Goldbacher Weg können Radfahrer bzw. Fußgänger ohne Treppenanlage von und nach Zuffenhausen gelangen.</p> <p>Die Anregung, eine heute vorhandene Treppenverbindung in Verlängerung der Hohenloher Straße durch eine Rampe zu ersetzen, ist aus verkehrsstruktureller Sicht wünschenswert. Allerdings lässt die Topographie des Geländes keine barrierefreie Anbindung (maximal 6 %) des Gebiets Roter Stich an die nördlich gelegenen Gebiete in Zuffenhausen zu, da das bestehende Gelände eine Neigung zwischen 7 und 12 % aufweist.</p> <p>Außerdem würde die vorgeschlagene, sehr steile Rampe zu einem erheblichen Eingriff in den bestehenden, dichtbewachsenen Grünbestand mit Sträuchern und Bäumen (Stadtbiotop) führen.</p> <p>Zwangsläufig können bei konkurrierenden Zielen (Erhalt des Stadtbiotops kontra zusätzliche Wegeführung) nicht alle Belange gleichermaßen berücksichtigt werden. In der Gesamtabwägung werden die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes zum Wohle der Allgemeinheit in diesem Fall höher eingestuft.</p> <p>Die Verlängerung des neuen Weges bis zum Feldweg Flurstück</p>

	<p><i>bei entsprechender Verlängerung des neuen Weges um etwa 50 m. Ich bin gespannt auf Ihre Antwort auf meinen Vorschlag.</i></p>	<p>968 aus der Anregung des Beteiligten Nr. 1 hätte zur Folge, dass in mehrere bestehende Kleingärten eingegriffen werden müsste.</p>
<p>3 10.09.10</p>	<p>Bebauung der Offizierswiese <i>Finger weg von der „Offizierswiese“ in Zuffenhausen Roter Stich Nr. 50 - 56 (Burgholzhof) der einzigen funktionierenden Frischluftschneise für Zuffenhausen und Rot. Die „Offizierswiese“ ist der jetzige Standort von fünf Offiziershäusern der US-Streitkräfte, die abgerissen werden.</i></p> <p><i>Ein seltsames Gebaren der Stadt Stuttgart: Nur um auf der „Offizierswiese“ 35 Häuser errichten zu können, verhindert sie, dass mehrere Tausend Bürger aus Zuffenhausen und Rot normal durchatmen können! Das wäre ein Schwabenstreich! Die Bürger aus Zuffenhausen und Rot werden sich das nicht gefallen lassen, sie wissen sich zu wehren: Ich habe den Eindruck, dass sich z. Zt. der Widerstand aufbaut unter dem Slogan „Zuffenhausen 22“!</i></p>	<p>Der vorgesehenen ergänzenden Bebauung des heute bereits mit 5 Häusern überbauten Bereiches der „Offizierswiese“ (Flurstück 960) stehen keine klimatischen Belange entgegen. Der Umfang und die Anordnung der neuen Gebäude entsprechen dem Ergebnis des Gutachterverfahrens. Eine unzulässige oder unzumutbare Behinderung des Frischluftabflusses bei der Planung ist nicht gegeben.</p> <p>Das Gebiet Roter Stich ist für die Frisch- und Kaltluftversorgung von Zuffenhausen bedeutend. Dieser Bedeutung wird durch den Erhalt der Grünfläche zwischen den Baugebieten, durch die Gebäudestellung sowie die verschiedenen Pflanzverpflichtungen in den Baugebieten Rechnung getragen.</p> <p>Im Bebauungsplanentwurf wird der Erhalt der Grünfläche erstmals planungsrechtlich gesichert. Ein Teil der Grünfläche wird als öffentliche Grünfläche (Kinderspielplatz/Totholzgarten) und der andere Teil als private Grünfläche mit verschiedenen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt. Grundlage hierzu ist der im Entwurf vorliegende Grünordnungsplan.</p>
<p>3</p>	<p>SPD-Antrag <i>Der Antrag der SPD Nr. 192/2010 vom 18. Juni 2010 entspricht nicht dem neuesten Erkenntnisstand. Er ist ergänzungsbedürftig.</i></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Bebauungsplanrelevante Gründe werden nicht aufgeführt.</p>

<p>3</p>	<p>Kaufpreise <i>5 Millionen € sind nicht zu viel für die dauerhafte Nutzung der Straße Roter Stich. Auslöser für den Grundstückserwerb war die „dauerhafte Vermeidung einer Schließung der Straße Roter Stich“ durch die US-Streitkräfte. (Zitat aus GR Drs. 280/2008)</i> <i>5 Millionen € als Preis für die auf Dauer garantierte öffentliche Nutzung der Straße Roter Stich sind angemessen! Oder hat die Stadt Stuttgart geglaubt, sie bekomme diesen Vorteil zum Nulltarif? Jedenfalls ist es keine faire Lösung, den Gesamtkaufpreis von 8 Millionen € der Tochtergesellschaft SWSG „aufs Auge zu drücken“.</i> <i>Die SWSG verweist wiederum darauf, dass sie aufgrund des hohen Grundstückskaufpreises „mit dem Rücken zur Wand“ stehe und gezwungen sei, die Frischluftschneise für Zuffenhausen und Rot dicht zu bebauen. Anders ausgedrückt: Die SWSG reicht den schwarzen Peter an die Bürger von Zuffenhausen und Rot weiter, indem sie ihnen die Zufuhr von frischer Kaltluft abschneidet.</i></p> <p><i>Noch ein Wort zum Kaufpreis von 8 Millionen €: Spätestens Anfang April 2008 hätte der Stadt Stuttgart klar sein müssen, wie viel das Grundstück wirklich wert ist. Anders ausgedrückt: In welchem Umfang (welcher Dichte) kann das Grundstück unter Berücksichtigung aller wesentlichen Gesichtspunkte überhaupt bebaut werden? Diese Frage ist aber in letzter Konsequenz erst am 30.08.2010 - also vor wenigen Tagen - geklärt worden. Es riecht nach einem Skandal! Näheres dazu finden Sie weiter unten auf der Seite 5 unter der Überschrift „Hat die Stadt Stuttgart ihre Tochter die SWSG nicht im</i></p>	<p>Kaufpreise und Inhalte von Kaufverträgen sind nicht Gegenstand eines Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Der Kaufpreis entsprach dem Verkehrswert und die wesentlichen Konditionen wurden vom Gemeinderat am 6. November 2006 (GR Drs. 316/2006) beschlossen.</p> <p>Über Kaufpreise und Inhalte von Kaufverträgen wird grundsätzlich nicht öffentlich bzw. mit Dritten kommuniziert (Datenschutz). Hinzu kommt, dass nicht die Stadt, sondern die SWSG Vertragspartner ist.</p> <p>Der Wertermittlung des Stadtmessungsamtes lag die zu diesem Zeitpunkt bekannte Planung von 2006 zugrunde.</p> <p>Abgesehen von der städtebaulichen Zielsetzung und der Möglichkeit, Flächen für zusätzlichen Wohnungsbau zu erschließen, erfolgte der Erwerb bekanntlich auch mit dem Ziel, eine drohende Schließung der Straße Roter Stich dauerhaft zu verhindern.</p>
----------	---	---

	<p><i>Griff? "Gutschrift an die SWSG fällig. Aufgrund meiner vorstehenden Darlegungen bitte ich die Stadt Stuttgart, der SWSG eine Gutschrift über 5 Millionen € zu erteilen, damit diese überhaupt in die Lage versetzt wird, in einem vernünftigen Rahmen zu planen und zu bauen. Alles andere ginge an der Realität völlig vorbei!</i></p>	
3	<p>Grüsanierungsbereich laut FNP <i>Stellungnahme der Stadtklimatologie nicht auf dem neuesten Stand: In einem „Grüsanierungsbereich zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ sollte man keine Häuser bauen! Im Schreiben vom 18.06.2010 des Amtes für Umweltschutz (AfU) (GZ 36-4.23 Rei/sl) hat die Stadtklimatologie auf den Seiten 5 - 7 Stellung genommen. Diese Stellungnahme ist nicht auf dem neuesten Stand: Der Klimatologe hat am Ende auf Seite 7 lediglich vorgeschlagen, die „östliche Baugrenze bis auf die beiden äußersten Offiziershäuser“ zurückzunehmen. Dies geschah in Unkenntnis der Tatsache, dass die „Offizierswiese“ lt. gültigem Flächennutzungsplan (FNP) 2010 zum „Grüsanierungsbereich zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ gehört. Nach dem Abbruch der fünf „Offiziershäuser“ darf die Wiese demnach überhaupt nicht mehr bebaut werden. Auch bei der mündlichen Verhandlung der SWSG und Stadtklimatologie im August 2010 war dem Klimatologen diese Tatsache nicht bewusst. Erst durch meinen Hinweis am 30.08.2010 ist er auf die Tatsache aufmerksam geworden. Wäre er am 18.06.2010 dieser Tatsache bewusst gewesen, hätte er eine komplette Freihaltung der „Offizierswiese“ vorgeschlagen. Der oben erwähnte „Grüsanierungsbereich zur Ent-</i></p>	<p>Die Reduzierung der Fläche zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (sog. T-Flächen) um ca. 1,65 ha kann im Zusammenhang mit dem Gesamtkonzept des Flächennutzungsplans Stuttgart (FNP) als vertretbar betrachtet werden.</p> <p>Im Erläuterungsbericht zum genehmigten Flächennutzungsplan wird hierzu auf Seite 131 ausgeführt: „Diese Flächen können für Ausgleichsmaßnahmen bei Eingriffen herangezogen werden, die am Ort selbst nicht ausgeglichen werden können (...)“. Diese Vorauswahl von Flächen, die auf der Ebene Flächennutzungsplanung getroffen wird, wird im Bebauungsplanverfahren konkretisiert.</p> <p>Durch die Rücknahme von größeren und kleineren geplanten Bauflächen (z. B. Rohrer Weg ca. 9,84 ha - FNP-Änderung am 4. Mai 2007 genehmigt) sowie die Rücknahme von insgesamt 11 geplanten Baugebieten durch den Gemeinderatsbeschluss vom 27. November 2009 geht insgesamt der Bedarf von potenziellen Ausgleichsflächen zurück. In diesem Gesamtzusammenhang ist die Reduzierung der hier berührten T-Fläche um ca. 1,65 ha (von 29,12 ha vorher auf künftig 27,47 ha) für das Gesamtkonzept der Stuttgarter Flächennutzungsplanung zu vernachlässigen.</p> <p>Die dargestellte Grünfläche verringert sich auf FNP-Ebene um</p>

	<p>wicklung von Natur und Landschaft“ ist im FNP 2010 durch eine so genannte „T-Bündelung“ gekennzeichnet. Der Antrag der SPD 192/2010 vom 18.06.2010 basiert nicht auf dem neuesten Erkenntnisstand: Er ist ergänzungsbedürftig.</p> <p>Der Antrag spricht lediglich von einer „Beschränkung des Baufeldes 2 am östlichen Rand und Verringerung der Verdichtung“ (Punkt 5). Ich gehe davon aus, dass die SPD bei Kenntnis der Tatsache, dass die Fläche im „Grünsanierungsbereich zur Sicherung von Natur und Landschaft“ liegt, sich ebenfalls für die konsequente Freihaltung der „Offizierswiese“ (=Baufeld 2) nach dem geplanten Abriss der dort jetzt noch stehenden 5 Offiziershäuser eingesetzt hätte.</p>	0,16 ha.
3	<p>Dichte der Bebauung</p> <p>Zurücknahme der zu versiegelnden Fläche auf die Hälfte ist realistisch. Im oben erwähnten Schreiben des AfU vom 18.06.2010 hat die Abteilung Natur und Landschaftspflege (Abt. 2) auf den Seiten 3 bis 5 Stellung genommen. Sie empfiehlt unter Punkt 1 auf Seite 4 die „Zurücknahme der zu versiegelnden Fläche auf mindestens die Hälfte“.</p> <p>Diese Empfehlung erscheint mir realistisch! Sie dürfte sich in etwa mit meiner Forderung nach Freihaltung der „Offizierswiese“ von Bebauung decken.</p> <p>Gemeinderatsbeschluss</p> <p>Die oben erwähnte Abteilung 2 des AfU betont, dass auf der zum Grünsanierungsbereich gehörenden „Offizierswiese“ „die Biotope ein hohes Alter haben ... und eine hohe ökologische Wertigkeit.“ (Brief des AfU vom 18.06.2010). Diese Tatsache gewinnt noch an Bedeu-</p>	<p>Siehe Beteiligte Nr. 3 „Bebauung der Offizierswiese“ und „Heutigen Freiraum erhalten“</p> <p>Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ - Dichte) für Hauptgebäude wurde gegenüber dem Entwurf zur Trägeranhörung von 0,4 auf 0,3 bzw. in dem Baublock zwischen Weg 4 und 5 auf 0,35 reduziert. Mit den festgesetzten Nutzungsmaßen (Grundflächenzahl 0,3, Geschossflächenzahl 1,0) sind die nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) für ein allgemeines Wohngebiet (WA) vorgegebenen Obergrenzen (Grundflächenzahl 0,4, Geschossflächenzahl 1,2) deutlich unterschritten. Dies ist eine für das Gebiet angemessene städtebauliche Dichte und gewährleistet die Umsetzung der Planung der KBK-Architekten.</p>

	<p><i>tung durch Folgendes: Am 22.04.2010 hat der Gemeinderat die „Unterstützung der Ziele zur Erhaltung der biologischen Vielfalt“ beschlossen: „Aspekte der biologischen Vielfalt werden als eine Grundlage nachhaltiger Stadtentwicklung berücksichtigt.“ (siehe GR Drs. 163/2010 vom 25.03.2010. Bitte halten Sie sich an den Beschluss!</i></p>	
3	<p>Heutigen Freiraum erhalten <i>Die heutige Bebauung weist zwischen den 5 Offiziershäusern und den Mannschaftshäusern einen freien Raum (Wiese) auf. Auch diese Wiese ist Teil des „Sanierungsbereichs zur Entwicklung von Natur und Landschaft“! Die Wiese ist also ebenfalls konsequent - als Teil der Frischluftschneise - freizuhalten! Die Stadtklimatologie verweist darauf, dass „die Begrenzung des Gebäudebestandes seinerzeit an die Topografie optimal angepasst war“.</i></p>	<p>Siehe Beteiligte Nr. 3 „Bebauung der Offizierswiese“</p> <p>Die Freihaltung der zentralen Grünfläche sowie die Festsetzung von Maßnahmen zur Gestaltung und Bepflanzung dienen der Erhaltung dieser Grünverbindung und ihrer wichtigen Funktionen. Der heutige Freiraum zwischen den geplanten Baugebieten bleibt im Wesentlichen bestehen. Die gegenüber dem Bestand verkleinerte Fläche stellt einen vertretbaren Kompromiss dar. Der Eingriff in die zentrale Grünfläche wurde unter Abwägung aller Belange minimiert.</p> <p>Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass das gesamte Gelände bislang militärisches Gebiet war und dementsprechend ohne Schutzaufgaben nutzbar gewesen wäre. Im Bebauungsplanentwurf wird nun der Erhalt der Grünfläche erstmals planungsrechtlich gesichert. Ein Teil der Grünfläche wird als öffentliche Grünfläche (Kinderspielplatz/Totholzgarten) und der andere Teil als private Grünfläche mit verschiedenen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt. Grundlage hierzu ist der im Entwurf vorliegende Grünordnungsplan.</p>

		<p>Die Anlage der Spielplätze im Bereich der Grünfläche steht der Entstehung und dem Abfluss von Kalt- bzw. Frischluft nicht entgegen. Diese Funktion ist auch weiterhin gewährleistet.</p>
<p>3</p>	<p>Wohneinheiten 170 bis 200 <i>Hat die Stadt Stuttgart ihre Tochter SWSG nicht im Griff?</i> <i>Verschwendung von Zeit und Geld für den Architektenwettbewerb</i> <i>In GR Drs. 316/2006 vom 06.11.2006 heißt es am Schluss „... wird bereits von der SWSG die künftige Bebauung und Vermarktung der Vertragsflächen geprüft.“</i> <i>Dies ist offensichtlich nicht gründlich genug geschehen: Es ist die Rede von „einer Bebauung von insgesamt bis zu ca. 170 Wohneinheiten ...“ 17 Monate später (GR Drs. 260/2008 vom 10.04.2008, Seite 4) ist immer noch die Rede von „...bis zu 170 Wohneinheiten...“.</i> <i>Dass man die Fläche weder mit 170 noch - wie es letzt-hin hieß - mit 200 Wohneinheiten guten Gewissens bebauen kann, hatte in der Zwischenzeit wohl niemand bemerkt! Ich schließe daraus, dass von der SWSG die Möglichkeit der künftigen Bebauung nicht sorgfältig geprüft wurde.</i> <i>Wenn sich weitere 27 Monate später der Technische Geschäftsführer der SWSG Helmuth Caesar vor die Bürger (und den Bezirksbeirat) von Zuffenhausen stellt und erklärt, er sei „überrascht, dass es neue Erkenntnisse gibt“ - Erkenntnisse, die er allesamt schon 2006 hätte haben können -, dann stellt sich die Frage, ob die Stadt Stuttgart ihre hundertprozentige Tochter SWSG überhaupt noch im Griff hat! Von den mindestens zur Hälfte zum Fenster hinausgeworfenen Kosten für den Architek-</i></p>	<p>In der im Gemeinderat diskutierten Zeitstufenliste Wohnen (GR Drs. 550/2010) wird für den Roten Stich von 196 realisierbaren Wohneinheiten ausgegangen.</p> <p>Die Neuaufteilung der Wohnungstypen von z. B. 4-Zimmer-Wohnungen hin zu mehr 2-Zimmer-Wohnungen hat keine Auswirkungen auf die geplanten Gebäudehüllen. Es müssen in den Tiefgaragen mehr Stellplätze nachgewiesen werden.</p> <p>Die SWSG hat im Bereich des Geschosswohnungsbaus vor, mehr Seniorenwohnungen zu bauen. Die Wohnungsanzahl erhöht sich aktuell auf 204 Wohnungen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Ist für das Bebauungsplanverfahren nicht relevant.</p>

	<i>tenwettbewerb will ich gar nicht erst reden.</i>	
3	<p>Frischluff <i>Caesar hat es erlebt: Frischluft wie von Zauberhand! Der Technische Geschäftsführer der SWSG Helmuth Caesar hat sich von der großen Wirksamkeit der Frischluftschneise am „Roten Stich“ persönlich überzeugen können: Die Info-Veranstaltung fand an einem heißen Tag (etwa 33 Grad) „Im Raiser“ statt. Der Saal war gut gefüllt. Die Fenster waren geöffnet. Beginn der Veranstaltung um 19.30 Uhr. Nach einer Stunde gegen 20.30 Uhr: Wie „von Zauberhand“ schwebt zunächst ganz sacht ein zarter Hauch von kühler Luft in den Saal. In der nächsten Viertelstunde wird aus diesem zarten Hauch eine wirklich frische, massiv abgekühlte Luft! Jeder Diskutant erwähnt diesen verblüffend auffälligen Effekt in seinem Beitrag.</i></p>	<p>Siehe Beteiligte Nr. 3 „Heutigen Freiraum erhalten“</p> <p>Die Frischluftzufuhr nach Zuffenhausen wird durch die vorge-sehene Planung bzw. die Festsetzungen im Bebauungsplan nicht wesentlich beeinträchtigt.</p>
3	<p>Verband Region Stuttgart <i>Der Verband Region Stuttgart (VRS) kümmert sich nicht im notwendigen Maß um die Luftverschmutzung in Stuttgart! Der vom VRS am 22.07.2009 als Satzung beschlossene Regionalplan 2020 ist - nach meinem Kenntnisstand - von der genehmigenden Behörde, dem Wirtschaftsministerium des Landes, auch heute - über 13 Monaten - noch nicht genehmigt worden. Mit Brief vom 23.04.2010 habe ich das Ministerium aufgefordert, den Regionalplan in der als Satzung beschlossenen Form nicht zu genehmigen, weil der VRS das Landschaftsproblem - vor allem in Stuttgart - nicht in</i></p>	<p>Das Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg hat durch Bescheid vom 19. Oktober 2010 die am 22. Juli 2009 von der Regionalversammlung als Satzung beschlossene Regionalplanfortschreibung nach intensiver Prüfung ohne Auflagen genehmigt. Der Regionalplan gibt als Gesamtkonzept die Leitlinien für eine ausgewogene Freiraum-, Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung der Region Stuttgart vor.</p> <p>Im Regionalplan ist die geplante Wohnbaufläche als Teil des regionalbedeutsamen Schwerpunkts des Wohnungsbaus „Burgholzshof“ ausgewiesen. Der Planung stehen somit keine regionalplanerischen Ziele entgegen.</p>

	<p><i>ausreichender Weise berücksichtigt hat. Vom Ministerium liegt bis heute keine abschließende Antwort vor. Sollte bei der Stadt Stuttgart jemand auf die Idee kommen, die „Offizierswiese“ bebauen zu wollen mit dem Argument, der VRS habe den Burgholzhof als Wohnungsbauschwerpunkt auserkoren, dann bitte ich die Mitglieder des Gemeinderats, dieses Ansinnen nicht zu berücksichtigen mit folgender Begründung:</i></p> <p><i>Der VRS berücksichtigt ja auch nicht in dem notwendigen Maß die Luftverschmutzung in Stuttgart! Sollte das Wirtschaftsministerium den Regionalplan (Satzung 22.07.2009) unverändert genehmigen, werde ich den Petitionsausschuss bemühen, - das habe ich dem Ministerium bereits mitgeteilt. Notfalls würde ich auch eine Verhandlung vor Gericht unterstützen!</i></p>	<p>Die vergleichsweise schlechte lufthygienische Situation in Teilen von Zuffenhausen (überwiegend im Bereich der Hauptverkehrsstraßen) ist stark verkehrsbedingt und muss auch maßgeblich durch verkehrstechnische/organisatorische, also letztlich emissionsmindernde Maßnahmen gelöst werden. Die Versorgung mit Frischluft kann hier nur einen räumlich und zeitlich begrenzten Beitrag zur Verbesserung (Verdünnung) leisten. Die stadtbezirksübergreifenden lufthygienischen Probleme müssen außerhalb des Bebauungsplanes gelöst werden.</p>
3	<p>Persönliche Betroffenheit <i>Ich bin von der Sache persönlich betroffen: ich wohne im oberen Teil der Mönchsbergstraße. Ich bitte um Verständnis, dass ich mich notfalls massiv zur Wehr setze.</i></p>	<p>Es sind weder innerhalb noch außerhalb des Geltungsbereiches erheblich nachteilige Umweltauswirkungen zu erwarten.</p>
3	<p>Wehret den Anfängen <i>Die Stadtklimatologie (Brief AfU vom 18.06.2010) spricht davon, dass eine zum Kinderspielplatz umfunktionierte Fläche „nicht die Kaltluftproduktivität einer bloßen Wiesenfläche erreicht.“ Und sie sagt: „Die geplanten Wohngebiete bedeuten jeweils erhebliche bauliche Nutzungserweiterungen gegenüber dem Bestand, was mit dem Verlust klimaaktiver Flächen verbunden ist und das</i></p>	<p>Siehe Beteiligte Nr. 3 „Bebauung der Offizierswiese“</p>

	<p><i>thermische Niveau anhebt.“ Und sie spricht von: „bodennah thermisch induzierten Windsystemen“ und sie spricht von: im heutigen Zustand „extrem niedrigen nächtlichen Bodentemperaturen, die zur Ansammlung autochthoner Kaltluft führen.“</i></p> <p><i>Ich verstehe das so:</i></p> <p><i>Wenn sich durch unüberlegte unverantwortliche Wohnbebauung „das thermische Niveau anhebt“, sinkt in gleichem Maß die Wirksamkeit der heute vorhandenen hochwirksamen Kaltluftschneise! Darum: Seid wachsam auf dem Burgholzof und wehret den Anfängen! Die Stadt Stuttgart hat „Stuttgart 21“ am Hals. Vielleicht hat sie in Kürze auch noch die Auswirkungen des Rosensteintunnels und erweiterten Leuzetunnels am Hals. Die Stadt sollte sich nicht auch noch ohne jede Notwendigkeit und gegen jede Vernunft Zuffenhausen 22 an den Hals hängen! Das hält eine Stadt wahrscheinlich nicht aus.</i></p>	<p>Diese Belange liegen außerhalb des Geltungsbereiches und werden in den entsprechenden Bebauungsplanverfahren behandelt.</p>
<p>3 07.01.11</p>	<p>Faktencheck <i><u>Erst</u> Faktencheck! <u>Dann</u> Auslegungsbeschluss! <u>Nicht</u> umgekehrt! Von Heiner Geißler lernen! Transparenz schaffen, damit die Bürger in Zuffenhausen und Rot der Sache folgen können. <u>Bessere</u> Luft, <u>keine</u> schlechtere! Hitzestress lindern! Lösung der lufthygienischen Fragen auf dem Burgholzof in <u>einem</u> Guss! Keine Salamatik! Dialog auf Augenhöhe <u>schonungslose</u> Offenlegung! ... die Fraktion der Grünen im Rathaus schreibt in der Dezember-Ausgabe ihres „Stadtblatts“ folgendes: „... wenn eine Frischluftschneise von <u>Bebauung</u> freigehalten werden soll, wie am Roten Stich in Zuffenhausen. Hätte das entsprechende Gutachten und damit eine geringere</i></p>	<p>Siehe Beteiligte Nr. 3 „Dichte der Bebauung, Bebauung der Offizierswiese, heutigen Freiraum erhalten und Kaufpreise“</p> <p>Im Bebauungsplanverfahren werden entsprechend dem Baugesetzbuch in mehreren Stufen (u. a. frühzeitige Behördenbeteiligung und Öffentlichkeitsbeteiligung mit Bürgeranhörung) Informationen bzw. Fakten gesammelt und dann ggf. durch erforderliche Gutachten ergänzt. Mit einem Auslegungsbeschluss ist das „Fakten“ sammeln noch lange nicht abgeschlossen, sondern es werden die Stellungnahmen (Anregungen) der Bürger zur Planung aufgenommen, geprüft und vom Gemeinderat abschließend abgewogen. Dabei kann es, wie in diesem Fall, zu einer erneuten Auslegung eines überarbeiteten Bebauungs-</p>

Grundstücksausnutzung schon bei den Kaufverhandlungen eine Rolle gespielt, hätte man dem Investor Unmut wegen der geringeren Wirtschaftlichkeit erspart.“ Genau diesen Eindruck hatte ich bereits am 21.07.2010 bei einer Veranstaltung im „Raiser“, als der Technische Geschäftsführer der SWSG Helmuth Caesar erklärte, er sei überrascht, dass es neue Erkenntnisse gibt. Mit „neue Erkenntnisse“ war das von der Abteilung Stadtklimatologie erst am 18.06.2010 erstellte Gutachten gemeint. Die hier sichtbar werdenden Versäumnisse will die Stadt Stuttgart vermutlich dadurch kaschieren, dass sie den Bürgern von Zuffenhausen und Rot am „Roter Stich“ eine Bebauungsdichte zumutet, die aller Voraussicht nach die Zufuhr frischer Kaltluft verringert, ja möglicherweise ganz zum Erliegen bringt. Oder glaubt die Stadt Stuttgart im Ernst, dass sie einen tragfähigen Kompromiss dadurch gefunden hat, indem sie auf dem oberen Baufeld („Offizierswiese“) die Zahl der im Planentwurf vorgesehenen 35 Häuser um ganze 2 Stück auf 33 Häuser reduziert hat auf einem Areal, auf dem sich heute 5 Häuser befinden, die von amerikanischen Offizieren bewohnt wurden und jetzt zum Abriss vorgesehen sind? Das klingt doch eher nach einem faulen Kompromiss zu Lasten der Bürger von Zuffenhausen. Fest steht für mich, dass selbst ein ordentlicher Kompromiss wie er sonst in der Demokratie üblich ist, hier nicht infrage kommt, weil die Luft in Zuffenhausen dafür einfach zu schlecht ist! (siehe dazu weiter unten meine Ausführungen unter der Überschrift „Permanente Missachtung des Umweltqualitätsziels Luft“). Aus dieser Einsicht heraus muss die heute bestehende Frischluftschneise - nach meiner Auffassung - in ihrer vollen Wirksamkeit erhalten

plans kommen.

	<i>bleiben.</i>	
3	<p>Zu teuer? <i>Es scheint festzustehen, dass das Grundstück viel zu teuer eingekauft wurde aufgrund von Fehlleistungen bei der Stadt Stuttgart (einschließlich ihrer hundertprozentigen Tochtergesellschaft SWSG). Um welchen (Millionen-) Betrag zu teuer eingekauft wurde, wird sich zeigen. Auf jeden Fall muss diese Fehlleistung schonungslos und für den Bürger nachrechenbar offen gelegt werden. Es muss transparent werden, wer der oder die Schuldige(n) ist/sind! Schließlich wird durch die jetzt vorgesehen Bebauung u. U. die Zufuhr von kalter Frischluft für die nächsten 50-100 Jahre blockiert oder beeinträchtigt.</i></p>	Siehe Beteiligte Nr. 3 „Kaufpreise“
3	<p>Neutraler Moderator <i>Eine solche Offenlegung „auf Augenhöhe“ wird nur gelingen, wenn sie unter Einschaltung eines neutralen Moderators im Stile von Heiner Geißler erfolgt. Noch ist es Zeit, noch liegt das Kind nicht im Brunnen. Noch gibt es kein Baurecht, noch sind die Bagger nicht aufgefahren. Die missliche Lage sollte unverzüglich geklärt werden! Dazu braucht man keine 80 Stunden wie bei Heiner Geißler, aber 8 Stunden könnten für die Beleuchtung des Gesamtkomplexes schon benötigt werden!</i></p>	Die Bürger wurden ordnungsgemäß im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie zweimal im Rahmen der öffentlichen Auslegung beteiligt. In dieser Zeit hatten die Bürgerinnen und Bürger Gelegenheit, ihre Stellungnahmen (Anregungen) vorzubringen. Ein weiterer Erörterungstermin ist im Bebauungsplanverfahren nicht vorgesehen.
3	<p>Hitzestress <u>Dauer-Skandal?</u> <i>Ohne eine solche Durchleuchtung wird es in Zuffenhhausen - auch in Hinblick auf den im Sommer zunehmenden Hitzestress - keinen dauerhaften Frieden geben.</i></p>	Das Thema Hitzestress oder Wärmebelastung erfordert eine gesamtstädtische Betrachtung und damit Zielvorgaben für die Stadtentwicklung. In dieser übergeordneten Betrachtungsebene muss dabei zunächst grundsätzlich geklärt werden, welche Gebiete in Stuttgart hinsichtlich einer „gewünschten“ Bebauung

	<p><i>(Einzelheiten zum Thema Hitzestress finden Sie im Anhang unter dem Kapitel „Hitzestress“). Die Stadt sollte vermeiden, überstürzt ein Baurecht zu schaffen, das in Zuffenhausen und Rot ein Dauerskandal zur Folge haben könnte. Man muss ja nicht die gleichen Fehler machen wie bei S 21.</i></p>	<p>stadtklimaverträglich zu entwickeln sind. Ziel ist dabei, das vorhandene Kalt-/Frischluftsystem insgesamt zu erhalten oder - insbesondere auch im Hinblick auf die Folgen des Klimawandels - zu verbessern. Die Konkretisierung und Berücksichtigung aller gesamtstädtischen Ziele auf der Ebene der gebietsbezogenen verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) ist nicht immer in vollem Umfang möglich.</p> <p>Mit dem Gebiet „Roter Stich“ soll ein bereits bebautes Gebiet für eine städtebauliche Neuordnung genutzt und in angemessener Dichte (im Sinne einer nachhaltigen Innenentwicklung) aufgesiedelt werden. Gleichzeitig werden bedeutsame Freiflächen mit ihren kaltluftwirksamen Funktionen erhalten und gesichert.</p>
3	<p>Auslegungsbeschluss vertagen <i>Die Stadt beabsichtigt, etwa im April den so genannten Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplan Roter Stich zu fassen. Ob der vorher notwendige Faktencheck bis April 2011 durchgeführt werden kann, bezweifle ich. Schließlich wird ein solches Verfahren - außer bei S 21 - in Stuttgart zum ersten Mal angewendet. Jedenfalls muss der Auslegungsbeschluss so lange vertagt werden, bis alles Wesentliche auf dem Tisch liegt und von den Bürgern bewertet und für gut befunden worden ist. Zu dem Faktencheck gehört noch eine ganze Reihe anderer Themen wie z. B.: Umweltqualitätsziel, Rolle des Verbandes Region Stuttgart, Rolle des Umweltbürgermeisters, Zeitpunkt des Abzugs der US-Streitkräfte, Gründung einer Stiftung, begrenzte Aussagekraft des jetzt vorliegenden Gutachtens, Erstellung eines mikroskaligen Rechenmodells, Errechnung des tatsäch-</i></p>	<p>Die Belange des Umweltschutzes wurden erhoben und bewertet und die Ergebnisse in der Begründung mit Umweltbericht dargelegt. Erst während der öffentlichen Auslegung können alle Unterlagen Bebauungsplanentwurf, Begründung mit Umweltbericht sowie die weiteren wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, Gutachten, Grünordnungsplanentwurf in der Planauslage des Amtes für Stadtplanung und Stadterneuerung eingesehen werden.</p> <p>Die Planungshoheit, und damit die Entscheidung, wo und wie Baugebiete ausgewiesen werden, liegt beim Gemeinderat.</p>

	<p><i>lichen Wertes des für ca. 8 Millionen Euro gekauften Grundstücks, Hitzestress, Schonungslose und eindeutige Klärung der Frage, wer bei der Stadt für die Einkaufsmisere die Schuld übernimmt bzw. die Verantwortung trägt. Dazu müssen voraussichtlich auch Kaufunterlagen auf den Tisch und es muss die Frage erörtert werden, wer den entstandenen materiellen Schaden trägt. Dabei steht für mich jetzt schon eines fest: Die Bürger in Zuffenhausen und Rot sollen und werden dafür nicht bluten! Einzelheiten zu diesen Themen finden Sie im Anhang zu diesem Schreiben vom 07.01.2011 an die Landeshauptstadt Stuttgart, Mitglieder des Ausschusses für Umwelt und Technik, Mitglieder des Bezirksbeirats Zuffenhausen und an betroffene Bürger zum Thema Bebauungsplan Roter Stich (Burgholzhof) (Zu 239).</i></p>	
3	<p>Erörterungstermin (Scoping) <i>Versäumnisse bei der Stadt Stuttgart Am 07.12.2006 hat im Stadtplanungsamt ein sog. Scoping-Erörterungstermin stattgefunden. Im Aktenvermerk vom 15.12.2006 dazu wurde Folgendes festgehalten: „Grünbelange Die Grünzäsur ist sowohl unter stadtklimatologischer Sicht (Kaltluftabfluss) als auch für den Biotopverbund von großer Bedeutung. Hierzu liegen Untersuchungen im Rahmen der Landschaftsplanung vor. In die Grünzäsur soll(t)e nicht eingegriffen werden, sondern sie sollte eher aufgeweitet werden.“</i></p> <p><i>Letzteres entspricht meiner Vorstellung, die Offiziers-</i></p>	<p>Die Umweltprüfung beginnt mit dem 1. Verfahrensschritt „Scoping“. Das Scoping dient dazu, den Umfang und den Detaillierungsgrad der Umweltprüfung möglichst frühzeitig in das Bebauungsplanverfahren einfließen zu lassen. Dabei wird auch abgefragt, welche vertiefenden Untersuchungen notwendig werden.</p> <p>Siehe Beteiligte Nr. 3 „Heutigen Freiraum erhalten“</p> <p>Siehe Beteiligte Nr. 3 „Bebauung der Offizierswiese“</p>

	wiese von Bebauung freizuhalten.	
3	<p>Planunterlagen zum Erörterungstermin (Scoping) <i>Es müssen folgende Fragen geklärt werden:</i> Frage 1 <i>Ist den Teilnehmern an diesem Erörterungstermin, der am 07.12.2006 von der Projekt GmbH, Planungsgesellschaft für Städtebau, Architektur und Freianlagen in Esslingen erstellte Bebauungsplanentwurf (Lageplan, Gebäudemassen, Nutzungsuntersuchung) vorgelegt worden? Wenn er nicht vorgelegt wurde: Warum nicht?</i></p>	Es wurde der Plan mit Datum vom 31. Oktober 2006 der Projekt GmbH vorgestellt. Dieser basiert auf dem städtebaulichen Vorentwurf der Stadt (7. November 2005, Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung).
3	<p>Aktenvermerk Scoping Frage 2 <i>War dem- bzw. denjenigen, die den Grundstücksvertrag (vermutlich am 01.07.2008) getätigt haben, der oben erwähnte Aktenvermerk vom 15.12.2006 über den Scoping-Erörterungstermin am 07.12.2006 bekannt? Falls nicht: Warum nicht?</i></p>	Die SWSG wurde über das Ergebnis des Scopingtermins unterrichtet.
3	<p>Mikroskaliges Rechenmodell <i>Gutachten der Stadtklimatologie vom 18.06.2010 reicht nicht aus: Mikroskaliges Rechenmodell notwendig! Im Gutachten vom 18.06.2010 steht: „Wie aus infrarot-thermografischen Aufnahmen hervorgeht, stellen sich aufgrund des niedrigen Grasbewuchses im oberen Tapachtal (Burgholzhof) ... extrem niedrige nächtliche Bodentemperaturen ein, die zur Ansammlung autochthoner Kaltluft führen.“ Diese extrem niedrigen nächtlichen Bodentemperaturen gäbe es unter gewissen Umständen nicht mehr, wenn dichter als heute gebaut würde; denn - so die Stadtkli-</i></p>	<p>Bereits bei den ersten städtebaulichen Überlegungen im Hinblick auf eine Bebauung wurde den klimatischen Erfordernissen Rechnung getragen. Der aktuelle Entwurf beschränkt deshalb die Festsetzung von Bauflächen im Wesentlichen auf Bereiche innerhalb der Bebauungskonturen des Bestandes.</p> <p>Im Bebauungsplangebiet „Roter Stich“ ist die zentrale Grünzäsur von maßgeblicher stadtklimatischer Bedeutung. Insofern besteht hier die stadtklimatische „Anpassung“ im Wesentlichen aus dem Erhalt dieser Grünfläche mit ihren Funktionen, wie die Grünfläche im jetzigen Bebauungsplan festgesetzt ist.</p>

matologie weiter -: „...Wohngebiete bedeuten jeweils erhebliche bauliche Nutzungserweiterungen gegenüber dem Bestand, was mit dem Verlust klimaaktiver Flächen verbunden ist und das thermische Niveau anhebt.“ Ohne einen möglichst großen Temperaturunterschied funktioniert die Sache mit der Frischluftentstehung aber nicht mehr richtig: Die Kaltluftschichtung könnte die notwendige Höhe von mindestens 20 Metern nicht mehr erreichen! Dann wäre die Frischluftschneise für Zuffenhäuser hundertprozentig kaputt/tot! Im Gutachten heißt es dazu: „Die insgesamt flache Talneigung sowie abriegelnde Bebauung entlang der Schozacher Straße und bei der Tapachstraße (Bausünde Terrassenhaus) bewirken einen verzögerten Kaltluftabfluss in Richtung unteres Tapachtal und Schoßbühl (300 m üNN). Somit kann die anwachsende Kaltluftschichtung über die rd. 20 m höher gelegene „Heide“ hinauswachsen und über die Hangzone der Winterhalde großflächig zum „Hohenloher“ Wohnviertel Zuffenhäuser abfließen.“

Über den Grad der Empfindlichkeit des Systems sagt das Gutachten aber nichts aus. Es ist also ungeklärt, ab welchem Grad negativer Veränderungen auf dem Burgholzhof (z. B. durch Verringerung der klimaaktiven Fläche oder durch Anhebung des thermischen Niveaus oder durch Hindernisse) der Kaltluftabfluss ins Tal abgeschwächt wird und wann er ganz zum Erliegen kommt, weil die Kaltluftschichtung nicht mehr über die 20 Meter höher gelegene „Heide“ hinauswächst, z. B. bei 19 Metern Höhe stehen bleibt.

Nach meinem Kenntnisstand lassen die heute vorliegenden Berechnungen die Beantwortung diese Fragen

Die stadtklimatische Bedeutung der Grünzäsur ergibt sich aus ihrer Funktion als Kaltluftproduktionsfläche und insbesondere auch als Überlaufzone für Kaltluft, die im südöstlich gelegenen oberen Tapachtal entsteht.

Der skizzierte flächenhafte Kaltluftabfluss Richtung Zuffenhäuser wird durch zwei Einzugsgebiete/Quellen gespeist: einmal den Hang selbst (Winterhalde/Heide, inklusive Teilen des Plangebiets) und einmal aus dem „Überlauf“ des oberen Tapachtals. Die Funktion dieses Überlaufs (Erreichen der Mindesthöhe) wird durch die Bebauung „Roter Stich“ (bei freigehaltener zentraler Grünfläche) nicht maßgeblich beeinflusst. Dies wäre nur bei einer Bebauung der „Mulde“ selbst bzw. des erweiterten Einzugsgebietes oder einer Wegnahme der „abriegelnden“ Bebauung entlang der Schozacher Straße (Reduzierung der Stauwirkung) gegeben. Dies ergibt sich auch schon aus der orographischen Situation.

Für eine grundsätzliche Beurteilung der Planung hinsichtlich der stadtklimatischen Verträglichkeit ist also eine vertiefende Untersuchung (mikroskalige Modellierung) unter Berücksichtigung der Einzelgebäude nicht erforderlich. Gleichwohl könnte mit einer derartigen Untersuchung besser beurteilt werden, inwieweit ggfls. wie häufig ein Aufstauen und Überlaufen der Mulde überhaupt stattfindet.

Die negativen klimatischen Auswirkungen beschränken sich also im Vergleich zur Vorgängerbebauung auf die anteilige Minderung der Kaltluftproduktion durch zusätzlich versiegelte Fläche. In Relation zur Gesamtkaltluftproduktionsfläche Vorderberg/Heide/Winterhalde ist dies stadtklimatisch vertretbar.

	<p><i>nicht zu. Darum ist die Erstellung eines sog. mikroskaligen Rechenmodells durch die Stadtklimatologen erforderlich. Dieses Modell ist - nach meiner Kenntnis - in der Lage, quantifizierende Aussagen zu machen (über die Stärke, den Umfang, die Höhe und den Abfluss der Kaltluftschichtung). Es erlaubt die Beantwortung der o. g. Fragen.</i></p>	<p>Die Situation wurde im bisherigen Verfahren detailliert beschrieben und basiert auf vorliegenden Modellberechnungen (Klimaatlas Verband Region Stuttgart 2008, Stadtklimainformationssystem Stuttgart). Diese quantifizieren die Kaltluft, reagieren allerdings nicht auf Einzelgebäude.</p>
3	<p>Rechenmodell für Rommelshauer Straße <i>Ein solches Rechenmodell wurde vor einiger Zeit eingesetzt zur Entscheidung der Frage: Wohnungsbau an der Rommelshauer Straße in Cannstatt oder nicht? Es geschah auf Druck der dortigen Bürgerinitiative. Was damals für die Bevölkerung in Cannstatt gemacht wurde, steht den Bürgern in Zuffenhausen und Rot auch zu!</i></p>	<p>Die Frage der stadtklimatischen Relevanz einer geplanten Wohnbebauung im Bereich Rommelshauer Straße in Cannstatt wurde durch die Universität Duisburg-Essen, Institut für Geographie, Abt. Angewandte Klimatologie und Landschaftsökologie gutachtlich untersucht, insbesondere wurden auch umfangreiche Messungen durchgeführt. Auf dieser Grundlage wurde dann eine Entscheidung herbeigeführt. Eine im Nachhinein durchgeführte mikroskalige Modellierung diente der Erprobung dieser Untersuchungsmethode und der Veranschaulichung von Untersuchungsergebnissen.</p>
3	<p>Zielwerte Luft <i>Permanente Missachtung des Umweltqualitätsziels Luft durch den Gemeinderat bzw. den Ausschuss Umwelt und Technik (UTA)? Vor über zehn Jahren hat sich der Gemeinderat erstmals Ziele gesetzt bezüglich Eindämmung der Luftverschmutzung: Bei Erreichen bestimmter Luftgiftkonzentrationen soll planerisch sehr restriktiv vorgegangen werden bezüglich neuer Schadstoffquellen und Beschädigung von Frischluftschneisen. Sinn dieser Festlegung ist, dass der Gemeinderat bzw. UTA bei Planungen, die Luftbelastungen mit sich bringen, diese Planungen unterlässt oder so stark „bremst“, dass auch bei extre-</i></p>	<p>In Ermangelung gesetzlicher Grenzwerte im Bereich der Luftreinhaltung hat der Stuttgarter Gemeinderat 1994 Zielwerte für die Luftqualität in Stuttgart beschlossen. Gleichzeitig lag damit auch ein einheitlicher Beurteilungsmaßstab der Luftqualität beispielsweise in Planverfahren vor. Die Zielwerte „Luft“ wurden mit GRDRs. 1421/2003 fortgeschrieben und sollen bei Planungen berücksichtigt werden.</p> <p>Dies ist in zweierlei Weise möglich:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Sie dienen als Beurteilungswerte zur Begründung von Festsetzungen zum Schutz vor hoher Luftschadstoffbelastung, z. B. durch geeignete Lüftungstechnik, Grundrissbindung o.

<p><i>men Ereignissen und extremen Wetterverläufen Grenzwerte nicht erreicht oder überschritten werden. Verfolgt der Gemeinderat dieses Ziel nicht konsequent genug, streut er mit der Festlegung von Luftqualitätszielen den Bürgern lediglich Sand in die Augen!</i></p> <p><i>Ich habe in den einschlägigen Debatten im UTA noch nie erlebt, dass ein(e) Stadtrat/rätin auf ein Qualitätsziel für die Luft Bezug genommen hätte. Auch in den Zeitungen habe ich so etwas noch nie gelesen! Ich habe den Eindruck, dass die Qualitätsziele für die Luft vom Gemeinderat permanent missachtet oder zumindest nicht ausreichend beachtet werden.</i></p> <p><i>Das muss sich in Zuffenhausen ändern!</i></p> <p><i>Das Luftqualitätsziel für Stickstoffdioxid (NO₂) ist vom Gemeinderat im Jahr 2003 für das Jahr 2010 mit 20 µg/m³ festgelegt worden (Jahresmittelwert). Die Luftmessstation in Zuffenhausen hat die Aufgabe, einen Eindruck von der großflächigen Luftbelastung in Zuffenhausen zu vermitteln („Hintergrund“). Die neuesten verfügbaren Zahlen wurden dem UTA am 21.09.2010 von der Verwaltung vorgelegt (Luftbilanz 2008/2009): Im Jahr 2009 wurden 46 µg NO₂ von 40 µg/m³ gemessen (Jahresmittel). Damit liegt dieser Messwert um 130 % über dem Umweltqualitätsziel Luft für das Jahr 2010. Auch der Grenzwert für NO₂ von 40 µg/m³ (Jahresmittel) wird um 15 % überschritten. Es findet also eine großflächige Grenzwertüberschreitung in Zuffenhausen statt. Auch beim Feinstaub (PM₁₀) wurde der Luftqualitätszielwert (Jahresmittel) für 2010 um 15 % überschritten! Dies ist der Grund dafür, dass ich zu lufthygienischen Kompromissen auf dem Burgholzhof nicht bereit bin.</i></p>	<p>ä..</p> <p>2. Im Bestreben, die Zielwerte zu erreichen, sollen planerische Maßnahmen gefördert/begründet werden (zum Beispiel Verkehrsplanung), die geeignet sind, einen entsprechenden Minderungsbeitrag zu leisten.</p> <p>Im Falle der Planung „Roter Stich“ lässt sich die überwiegend im Bereich der Hauptverkehrsstraßen schlechte Luftqualität in Zuffenhausen nur durch verkehrliche Maßnahmen entscheidend verbessern. Das Bebauungsplanverfahren steht dem grundsätzlichen Bewältigungsbedarf und den Möglichkeiten der Luftreinhalteplanung nicht entgegen.</p>
--	---

<p>3</p>	<p><u>Abzug der US-Streitkräfte und Stiftung</u> <u>Vorbild Rosenstein-Viertel: Thema Stiftung</u> <i>Herr Oberbürgermeister Dr. Schuster hat während der Schlichtung zu S 21 grundsätzlich zugesagt, die dortigen Grundstücke in eine Stiftung einzubringen und kleinteilige Bebauung auch für Familien (soziale Komponente) zu ermöglichen. Das ist insofern bemerkenswert, als Herr Prof. Baumüller bei der Schlichtung den Teilnehmern dargelegt hat, dass die Grundstücke unter Berücksichtigung des Abzugs für Infrastruktur, für die Parkerweiterung, für bis dahin aufgelaufene Zinsen u. ä. zum Zeitpunkt der Bebauung einen Netto-Nettopreis von 2.500 bis 3.000 € per Quadratmeter haben werden. Diese vom OB für das Rosensteinviertel zugesagte „Großzügigkeit“ nehmen wir hier in Zuffenhausen und Rot natürlich auch in Anspruch. Schließlich geht es in beiden Fällen um die Erhaltung der Frischluftschneisen und die Lage im Kessel: Auch Zuffenhausen liegt im Kessel, nur ist der eine Nummer kleiner als der in der Innenstadt! Und wir bekommen in Zuffenhausen in den nächsten Jahrzehnten ähnliche Hitzestauprobleme wie in der Innenstadt! Darum:</i></p> <p><i><u>Forderung Nr. 1:</u> Einbringung der in den nächsten Jahren u. U. von den US-Streitkräften freiwerdenden Grundstücke auf dem Burgholzhof in eine Stiftung, die sicherstellt, dass auf dem Burgholzhof in Zukunft um keinen Deut dichter gebaut wird als das heute schon bei den von den Streitkräften genutzten Bauten der Fall ist. Ziel ist die dauerhafte Sicherung der Entstehung kalter Frischluft. Falls die Form der Stiftung rechtlich nicht möglich sein sollte, fordern wir für Zuffenhausen und Rot</i></p>	<p>Siehe Beteiligte Nr. 3 „Kaufpreise“</p> <p>Eigentumsverhältnisse können nicht im Bebauungsplan geregelt werden.</p> <p>Außerdem ist die Frage der künftigen Bodenpolitik nach einem eventuellen Abzug der US-Streitkräfte derzeit nicht aktuell und wäre zu gegebener Zeit vom Gemeinderat zu entscheiden.</p> <p>Dasselbe gilt für eine etwaige besondere Grundstücksverwertung, wobei die Gründung einer Stiftung einer umfassenden rechtlichen Prüfung bedarf.</p>
----------	---	--

zumindest eine gleich sichere Lösung wie sie dann von der Rechtsabteilung der Stadt Stuttgart für das Rosenstein-Viertel praktiziert wird.

Forderung Nr. 2: Kein weiteres Lamentieren um den durch Versäumnisse der Stadt zu hoch bezahlten Grundstückspreis, sondern Schaffung einer Situation (evt. Regressanspruch an den oder die Schuldigen?), die es erlaubt, die „Offizierswiese“ (oberes Baufeld) in Zukunft von Bebauung freizuhalten, wenn es die hundertprozentige Funktionserhaltung der Schneise für kalte Frischluft erfordert. Beurteilung der Situation erfolgt nach Vorliegen des mikroskaligen Rechenmodells für den Bebauungsplan Roter Stich.

Zeitpunkt des Abzugs der US-Streitkräfte vom Burgholz

Über diesen Zeitpunkt kann natürlich nur spekuliert werden. Dennoch gibt es Anzeichen für einen evtl. möglichen (Teil-)Abzug in nächster Zeit: Es ist bekannt geworden (Stuttgarter Nachrichten 09.12.2010), dass Spanien gern das Afrikakommando der US-Streitkräfte (Africom) aufnehmen würde, das bisher in Stuttgart stationiert ist. Africom hat zwar betont, dass das Hauptquartier „in absehbarer Zukunft“ in Stuttgart bleiben werde. Aber wie lange gilt das? Der Africom-Kommandeur geht in diesem Jahr in Pension (Stuttgarter Nachrichten 22.12.2010). Wird auch sein Nachfolger am Standort Stuttgart festhalten? Oder wird er der Meinung sein, dass Spanien wegen der größeren Nähe zu Afrika der bessere Standort ist, um mit afrikanischen Staaten in Sicherheitsfragen zu kooperieren? Sie sehen,

	<p><i>es lohnt sich, über die Zukunft des Burgholzhofs nachzudenken und die Frage nach den Auswirkungen für Zuffenhausen und Rot rechtzeitig zu stellen.</i></p>	
3	<p>zu Verband Region Stuttgart (VRS): <i>Schwerpunkt des Wohnungsbaus auf dem Burgholzhof?</i></p> <p><i>Seit zweieinhalb Jahren bemühe ich mich beim VRS darum, dass das Thema Luftschadstoffe im Regionalplan 2020 in ausreichender Weise Berücksichtigung findet. Vergebens! Im Frühjahr 2011 beabsichtige ich, den Petitionsausschuss des Landtags in dieser Sache anzusprechen. Mir liegt ein Schreiben des VRS vom 04.10.2010 vor, aus dem ich die Ansicht des VRS herauslese, dass sich die Kommunen um die Frage der Luftverschmutzung kümmern sollen.</i></p>	<p>Siehe Beteiligte Nr. 3 „Verband Region Stuttgart und Zielwerte Luft“</p>
3	<p>Rolle des Bürgermeisters für Umwelt und Städtebau <i>Im Zuge der Vorberatungen des VRS über den Regionalplan 2020 hatte der Bürgermeister im UTA die Frage gestellt, ob die Räte Wünsche haben, die in dem Regionalplan Aufnahme finden sollen. Aus der Mitte des UTA wurde dann der Wunsch nach Berücksichtigung des Themas Luftschadstoffe genannt.</i></p> <p><i>Dazu drei Fragen an den Bürgermeister:</i></p> <p><i><u>Frage Nr. 1:</u> Warum wurde das Wort „Luftschadstoffe“ nicht an den VRS weitergeleitet, sondern durch die Worte „Sicherung und Erhalt der Gesundheit der Bevölkerung“ ersetzt (siehe Schreiben der Stadt vom 22.07.2008 an den VRS), was der VRS dann prompt</i></p>	<p>Die Fragen zur „Rolle des Bürgermeisters für Umwelt und Städtebau“, insbesondere die Kritik an dessen Agieren als Mitglied der Regionalversammlung, haben keinen Einfluss auf das anhängige Bauleitplanverfahren und sind deshalb außen vor zu lassen. Aus den Vorgaben des Regionalplans ergibt sich im vorliegenden Fall keine Verpflichtung der Stadt zur Aufstellung dieses Bebauungsplans.</p>

	<p>zum Anlass nahm, den Regionalräten vorzuschlagen, der Anregung der Stadt Stuttgart nicht zu folgen? Die Begründung (Datensatz 1388/Seite 26) halte ich im ersten Teil für unwahr und im zweiten Teil für fadenscheinig.</p> <p><u>Frage Nr. 2:</u> Warum hat der Bürgermeister - der ja nicht nur Mitglied des VRS - Planungsausschusses ist, sondern auch stellvertretender Ausschussvorsitzender, - nicht versucht, in der einzigen entscheidenden öffentlichen Sitzung des VRS - Planungsausschusses den aus der Mitte des UTA vorgebrachten Wunsch durchzusetzen? Nach meinem Kenntnisstand ist der BM in diesem Punkt völlig passiv geblieben!</p> <p><u>Frage Nr. 3:</u> Ist die Passivität des BM im Planungsausschuss dadurch zu erklären, dass auch er der Meinung ist, es sei Sache der Kommune, sich um das Thema Luftschadstoffe zu kümmern? (z. B. bei der Entscheidung der Frage: Schwerpunkt für Wohnungsbau auf dem Burgholzhof: ja oder nein?). Mir gefällt jedenfalls folgende Arbeitsteilung nicht: Der VRS legt für die Stadt Stuttgart verbindlich z. B. einen Schwerpunkt Wohnungsbau auf dem Burgholzhof fest; und die Stadt Stuttgart muss zusehen, ob sie das mit der Gesundheit der Bürger in Einklang bringen kann.</p>	
3	<p>zu Hitzestress Zu diesem Thema hat die Stadt Stuttgart in dem Heft „Der Klimawandel - Herausforderung für die Stadtklimatologie“ (Schriftenreihe des Amtes für Umweltschutz - Heft 3/2010) wie folgt Stellung genommen: „... Die An-</p>	<p>Siehe Beteiligte Nr. 3 „Hitzestress, Bebauung der Offizierswiese, mikroskaliges Rechenmodell und Grünsanierungsbereich laut FNP“</p>

zahl der heißen Tage (Maximaltemperatur >30° Celsius) wird - teilweise um nahezu das Doppelte - zunehmen. Es deutet einiges darauf hin, dass sich Hitzesommer wie im Jahr 2003 künftig öfter wiederholen könnten. (Seite 35) ...

In der Stadtplanung geht es unter anderem darum, Frischluftschneisen freizuhalten und Grünfläche zu sichern, um eine Überhitzung im Sommer zu verhindern. (S. 38) ...

Mit der Grünplanung bzw. Grünflächenpolitik wird diejenige stadtklimatische und Klima schützende kommunale Maßnahme angesprochen, die sich in jeder Hinsicht als die erfolgversprechendste erweist. (S. 43)...

Als natürliche Grünzüge bieten sich topografische Strukturen wie Bach- und Wiesentäler an, die gleichzeitig bevorzugte Durchlüftungsbahnen darstellen. (S. 55) ...

Die Weichenstellung zugunsten unverbauter Frischluftschneisen erfolgt im Rahmen des Flächennutzungsplanes, ... (S. 55)

Die baulich nicht genutzten klimaaktiven Vegetationsflächen der Hanglagen unterstützten den bodennahen thermisch induzierten Luftaustausch, der in Form nächtlicher Hangabwinde zur Verbesserung der lufthygienischen Verhältnisse in Stuttgart beiträgt. Thermal-Luftbilder zeigen in diesem Zusammenhang den temperaturmindernden Effekt der Hanglagen. Dieser Einfluss auf die nächtliche Abkühlung kann bis in die angrenzenden Wohnquartiere verfolgt werden. (S. 77)

... muss - insbesondere auch vor dem Hintergrund der gesetzlich geregelten Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung - eine klimaoptimierte Verdichtung von Stadtstrukturen gefordert werden. (S. 79)

Um negativen Effekten der Verdichtung entgegenzuwirken, sind funktional vernetzte Freiräume und eine sorgfältige Gestaltung dieser vonnöten, ... (S. 79)

Vom planerischen Standpunkt ist es von großer Bedeutung, das Kaltluftsystem in einem Gebiet qualitativ und auch quantitativ beschreiben zu können. Hierzu dienen entsprechende Modellberechnungen, wobei hinsichtlich der Kaltluftproduktionsraten und damit der möglichen Volumenströme noch erheblicher Untersuchungsbedarf besteht. (S. 81)

Ziel muss es dabei sein, das vorhandene natürliche Belüftungs- und Kühlungssystem aufrechtzuerhalten und wo möglich zu verbessern, um die durch den Klimawandel bedingte verstärkte Aufheizung der Stadt und damit Hitzestress ... zu lindern“. (S. 81)

Soweit der Auszug aus diesem Heft. Ich teile die dort vertretenen Auffassungen. Das Vorwort zu diesem Heft hat der Bürgermeister für Städtebau und Umwelt Matthias Hahn geschrieben. Er schreibt u. a.: „... Ganz wichtig ist aber ... die Anpassung an die unvermeidbaren Folgen des Klimawandels. Diese Anpassung kann wesentlich durch die Berücksichtigung des Klimas in der Stadtplanung gelingen ... Das gilt in Stuttgart besonders für den Schutz gegen die Hitze in der Stadt. Zu den Maßnahmen gehören der Erhalt und die Vergrößerung der Grünflächen in der Stadt, z. B. Sicherung wichtiger Frischluftschneisen und Luftaustauschbahnen ...“ Der Bürgermeister für Städtebau steht also hinter dem Konzept, den künftig zu erwartenden Hitzestress so gut es geht zu mildern. Das gibt mir die Hoffnung und die Zuversicht, dass er die Bürger in Zuffenhausen und Rot nicht im Stich lässt und sich für den vollen Erhalt der

	<p><i>heutigen Produktion von kalter Frischluft auf dem Burgholz- hof und deren ungehinderten Abfluss nach Zuffen- hausen und Rot einsetzt. „Planungsterror“? Mit Schreiben an die Mitglieder des UTA vom 10.09.2010 zum „Roter Stich“ habe ich darauf hingewie- sen, dass das obere Baufeld, auf dem sich heute noch die 5 alten Offiziershäuser befinden, im aktuellen Flä- chennutzungsplan (FNP) als „Grüsanierungsbereich zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ ausgewie- sen ist und man in einem solchen Gebiet keine Häuser bauen sollte.</i></p>	
3	<p>Aufstellungsbeschluss von 1993 <i>Daraufhin erhielt ich von den Planern der Stadt den Hinweis, dass es für den gesamten Burgholz- hof, einschließlich „Im Raiser“ - also auch für das obere Baufeld (Offizierswiese) - einen sog. Aufstellungsbeschluss vom 04.05.1993 gibt (Bebauungsplan Burgholz- hof Bad Cannstatt Ca 245). Ich habe keinen Zweifel daran, dass dieser Beschluss rechtens ist. Die Frage ist nur, ob es auch gerecht ist, sich heute noch auf diesen Aufstel- lungsbeschluss aus 1993 zu berufen: Ein Aufstellungs- beschluss bekundet den Willen, ein städtebauliches Ziel zu erreichen. Heiner Geißler hat bei S 21 darauf hinge- wiesen, dass ein Planungszeitraum von 15 und mehr Jahren einfach zu lang ist. Er hat das auch begründet und eine Gesetzesänderung gefordert. Im Fall „Roter Stich“ sind nach dem Aufstellungsbeschluss sogar fast 18 Jahre ins Land gegangen. In dieser Zeit ist beinahe eine ganze Generation neu geboren worden und eine andere gestorben. Bürger sind massenweise neu zuge-</i></p>	<p>Siehe Beteiligte Nr. 3 „Faktencheck und Auslegungsbeschluss vertagen“</p> <p>Der Aufstellungsbeschluss von 1993 wurde für den Be- bauungsplan Burgholz- hof (Ca 245) mit den Gebieten Burgholz- hof, Im Raiser und Roter Stich gefasst. Die Bebauungsplanver- fahren in den Gebieten Burgholz- hof (1996/20 bzw. 2005/1) und Im Raiser (2001/14) konnten inzwischen abgeschlossen wer- den. Die Flächen sind bebaut.</p> <p>In der Bekanntmachung im Amtsblatt vom 13. Mai 1993 wurde darauf hingewiesen, dass die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zu einem späteren Zeitpunkt durchgeführt wird. Die Bürgerbeteiligung fand nach Ausarbeitung eines städ- tebaulichen Konzeptes im Februar 2007 statt (Bekanntma- chung im Amtsblatt vom 15. Februar 2007).</p> <p>Die 1993 dargelegten Ziele, das Gebiet für den Wohnungsbau zur Verfügung zu stellen, haben heute noch Bestand und wur-</p>

	<p><i>zogen, andere weggezogen. Wissenschaftliche Erkenntnisse - z. B. über die Wirkung von Luftschadstoffen und den Hitzestress - haben sich geändert und natürlich auch viele gesellschaftliche Rahmenbedingungen. Der mit dem Aufstellungsbeschluss damals mehrheitlich bekundete „Wille, ein städtebauliches Ziel zu erreichen“ ist u. U. ein anderer als heute. Ich kann der Stadt Stuttgart nur dringend empfehlen, planerisch auf dem Burgholzhof neu anzufangen. Das heißt also: Zuerst gründlicher Faktencheck. Danach Entscheidung, ob es in der heutigen Situation überhaupt noch zu einem solchen Aufstellungsbeschluss kommen soll. Dann erst eventuell Auslegungsbeschluss usw.. Tut die Stadt Stuttgart das nicht, ergeht es ihr wie den Planern und politisch Verantwortlichen bei S 21, die damals versäumt haben, die Chancen eines modernisierten Kopfbahnhofs gründlich auszuloten. Die gesellschaftlichen Folgen aus dieser Unterlassung kennen Sie. Bitte tragen Sie dafür Sorge, dass sich gesellschaftliche Folgen wie bei S 21 in Zuffenhausen und Rot nicht wiederholen. Bitte, bitte kein „Zuffenhausen 22“! Und bitte keinen weiteren „Planungsterror“ im alten Stil, sondern Transparenz und mehr Verständlichkeit für die Bürger: Die Bürger „mitnehmen“ lautet das Motto! Dialog auf Augenhöhe! Lösung der lufthygienischen Fragen auf dem Burgholzhof in einem Guss! Keine Salamtaktik!</i></p>	<p>den mit dem Auslegungsbeschluss bestätigt.</p>
3	<p>Feinstaub <u>Wie schädlich ist Feinstaub?</u> <i>Vor zweieinhalb Jahren hat die Landesärztekammer bei „Praxis“, dem Forum der Landesärztekammer von BW und der Stuttgarter Nachrichten, zur obigen Frage Stel-</i></p>	<p>Der Gesetzgeber hat in einer Rechtsverordnung (39. BImSchV) Grenzwerte zum Schutz der menschlichen Gesundheit festgelegt. Im Rahmen von Maßnahmen zur Luftreinhaltung gemäß der 22. BImSchV (inzwischen 39. BImSchV) wurden im Screening-Verfahren für den Zeithorizont 2010</p>

	<p><i>lung genommen. Den Text der Stellungnahme erhalten Sie beiliegend als Anlage zum Anhang mit der Bitte um Kenntnisnahme (Stuttgarter Nachrichten 25.06.2008). Hoffentlich vergeht Ihnen dabei der Appetit nach mehr Wohnungsbau auf dem Burgholzhof.</i></p>	<p>Schadstoffprognoseberechnungen vorgenommen, die das Stuttgarter Straßennetz (jeweils am Straßenrand) umfassen und die Kfz-relevanten Abgaskomponenten Stickstoffdioxid (Jahresmittelwert und Überschreitungsstunden), Feinstaub PM₁₀ (Jahresmittelwert und Überschreitungstage) sowie Benzol (Jahresmittelwert) berücksichtigen. Nach diesen Ergebnissen ist im Untersuchungsgebiet bzgl. der in der damaligen 22. BImSchV festgelegten Grenzwerte keine überhöhte Abgasimmissionsbelastung zu erwarten, so dass weitergehende lufthygienische Untersuchungen nicht erforderlich sind.</p>
3	<p>Bebauungsplan für das untere Baufeld <i>Ihnen wird aufgefallen sein, dass ich mich zu der geplanten Bebauung des unteren Baufeldes bislang nicht geäußert habe. Das bedeutet aber nicht mein Einverständnis. Vielmehr hatte ich bisher keine Zeit und Gelegenheit, mich damit näher zu befassen. Bislang bin ich davon ausgegangen, dass das obere Baufeld in punkto Frischluftschneise besondere Bedeutung hat. Diese Meinung könnte sich eventuell schnell ändern, wenn das Ergebnis aus dem mikroskaligen Rechenmodell vorliegt. Etwas stutzig macht mich eine Information, die ich in letzter Minute erhalten habe: Im unteren Baufeld befinden sich derzeit 48 Wohnungen. Geplant sind im unteren Baufeld ca. 160 Wohnungen. Das sind sage und schreibe um 232 % mehr Wohnungen als heute. Diese Zahlen sind von mir nicht geprüft worden; ich gebe sie deshalb mit allem Vorbehalt weiter. Nachdenklich macht mich das schon!</i></p>	<p>Siehe Beteiligte Nr. 3 „Dichte der Bebauung, mikroskaliges Rechenmodell und Wohneinheiten 170 bis 200“</p> <p>Für den Bereich des Geschosswohnungsbaus werden keine konkreten Anregungen gegeben.</p>
3	<p>zu Feinstaub <u>Anlage: „Wie schädlich ist Feinstaub?“</u></p>	<p>Siehe Beteiligte Nr. 3 „Feinstaub und Zielwerte Luft“</p>

Gibt es allgemeinmedizinische Themen, die Sie interessieren? Bei „Praxis“, dem Forum der Landesärztekammer Baden-Württemberg und dieser Zeitung, antworten Ärztinnen und Ärzte auf Ihre Fragen (bitte keine persönlichen Krankengeschichten): Zentralredaktion, Stichwort „Praxis“, Postfach 10 44 52, 70039 Stuttgart.

Feinstaub entsteht durch Verbrennung fossiler Brennstoffe (Kohle, Diesel, Erdöl etc.) und trägt zur allgemeinen Luftverschmutzung bei; Rauchen, rußende Kerzen und offenes Kaminfeuer stellen weitere Feinstaubquellen dar. Die ultrafeinen Anteile des Feinstaubes der Außenluft können bis in Innenräume gelangen. Feinstaub besteht aus winzigen Partikeln, die nicht einmal ein Zehntel des Durchmessers eines Haares erreichen. Zum Schutz der menschlichen Gesundheit darf der Tagesgrenzwert für Feinstaub in einer Region nicht öfter als 35-mal pro Jahr überschritten werden. Über örtlich auftretende Feinstaubbelastungen und Überschreitungen soll die Öffentlichkeit möglichst schnell informiert werden. Die Feinstaubpartikel dringen über die Lunge in den Organismus ein und können schwere Gesundheitsschäden verursachen. Zu den Folgen gehört die Verstärkung von Allergiesymptomen, die Zunahme von asthmatischen Anfällen, Atemwegsbeschwerden und Lungenkrebs. Auch Herz-Kreislauf-Erkrankungen bis hin zu Herzinfarkten können Folge einer zu hohen Belastung sein. Das Ausmaß der negativen Auswirkungen ist abhängig von der Toxizität der Feinstaubbestandteile wie Blei, Vanadium, Beryllium und Quecksilber und von ihrer Größe - denn je kleiner ein Partikel ist, desto tiefer kann er in die Lunge eindringen. Außerdem gelangen die Teilchen über die Blutzirkulation beispielsweise auch

	<p><i>in innere Organe und ins Gehirn. Welche Wirkungen sie dort auslösen, wird noch erforscht. Klar ist aber: je besser die Luftqualität, desto geringer die krankmachenden Wirkungen.</i></p>	
<p>3 08.02.2011</p>	<p>Planunterlagen <i>Korrektur eines Schreibfehlers</i> <i>Betr.: Mein Schreiben vom 07.01.2011. Im Anhang zum obigen Schreiben hat sich auf Seite 1 unter der Überschrift „Versäumnisse bei der Stadt Stuttgart“ in Frage 1 ein Schreibfehler eingeschlichen, den ich zu entschuldigen bitte. Der dort erwähnte Bebauungsplanentwurf der Project GmbH Planungsgesellschaft für Städtebau, Architektur und Freianlagen in Esslingen trägt nicht das Datum 07.12.2006, sondern das Datum 31.10.2006. Um jeden Zweifel auszuschließen, füge ich von diesem Planentwurf eine Kopie bei.</i></p>	<p>Es ist richtig, dass der vorgestellte städtebauliche Entwurf das Datum 31. Oktober 2006 trägt.</p>

2. Stellungnahmen im Rahmen der ersten öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Bebauungsplanentwurf und seine Begründung mit Umweltbericht mit gleichem Datum vom 28. Februar 2012 haben in der Zeit vom 29. Mai bis 28. Juni 2012 öffentlich ausgelegen. Außerdem lagen die weiteren wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich aus und konnten eingesehen werden.

239 Beteiligte haben zur Planung eine Stellungnahme vorgebracht.

Die wesentlichsten Anregungen daraus sind:

- im Geschosswohnungsbau (WA₂-Gebiet) sollen die Gebäudehöhen deutlich reduziert werden, damit keine Verschattung im angrenzenden Wohngebiet Im Raiser entsteht
- keine Bebauung der „Offizierswiese“ (WA₁-Gebiet - Einzelhausbebauung), damit die Frischluftzufuhr nach Zuffenhausen erhalten bleibt
- Erstellung eines mikroskaligen Rechenmodells als Nachweis, dass die Frischluftzufuhr nach Zuffenhausen erhalten bleibt

Während der Bezirksbeiratssitzung in Zuffenhausen am 24. April 2012 wurde eine Verschattungsanimation-CD für das Wohngebiet Im Raiser von den Bürgern vorgeführt und anschließend an die Verwaltung übergeben.

Stellungnahme der Verwaltung

Nach der ersten Auslegung wurde ein zusätzliches detailliertes Besonnungsgutachten für den südlichen Teil des Wohngebiets Im Raiser von einem externen Sachverständigen erstellt. Entsprechend den Empfehlungen des Besonnungsgutachtens wurden die Höhen baulicher Anlagen (HbA) im Bereich des Geschosswohnungsbaus deutlich reduziert und die überbaubare Grundstücksfläche durch Abrücken der Baugrenzen vom Wohngebiet Im Raiser geändert.

Die dreigeschossige Bauweise im Wohngebiet Im Raiser führt in den Wintermonaten November bis Januar zu einer sehr starken Eigenverschattung der Erdgeschosse. Die Gebäude Im Raiser 27, 31, 33 und 35 werden in den Wintermonaten extrem durch die vorhandene Topographie und Vegetation verschattet. Deren völlig unzureichende Besonnungssituation ist selbst verursacht und wird von einer Bebauung im „Roten Stich“ im Wesentlichen nicht wahrnehmbar beeinflusst.

Lediglich in den östlichen Randbereichen und der südlichsten Reihenhauszeile beeinflusst eine Bebauung im Roten Stich im Winter die Besonnung im Wohngebiet Im Raiser wahrnehmbar. Die betroffenen östlichen Doppelhäuser Im Raiser 5, 9, 13, 17 und 21 verlieren zwar ihre Randlage, weisen jedoch weiterhin, gegenüber dem Wohngebiet Im Raiser eine überdurchschnittliche Besonnungsdauer auf. Die westlichen Doppelhäuser Im Raiser 3, 7, 11, 15 und 19 werden im

Winter stark durch die südlich angrenzenden bestehenden Nachbargebäude verschattet. Bei Im Raiser 3 führt die nach den Festsetzungen des neuen Bebauungsplans Roter Stich mögliche Bebauung durch das Mehrgenerationenhaus und die Kindertageseinrichtung auf dem zuvor unbebauten Kasernengelände zu einer prozentual hohen, jedoch absolut nur mäßigen Verminderung der Besonnungsdauer (10 % der meteorol. Besonnung).

Im gesamten Gebiet ist von Februar bis Oktober, unabhängig von einer Bebauung im Bereich „Roter Stich“, überwiegend eine befriedigende bis gute Besonnungsqualität vorhanden.

Für einzelne Gebäude im Wohngebiet Im Raiser wird sich die Besonnung zwar gegenüber der ehemaligen Kasernenbebauung („Zuvor“) verschlechtern. Über die Gebäude Im Raiser 27, 31, 33 und 35 hinaus, welche auch „Zuvor“ eine ausreichende Besonnungsdauer verfehlten, verfehlen keine weiteren Gebäude die Anforderungen der einschlägigen DIN 5034-1 an eine ausreichende Besonnung (siehe Anlage 7 B, Tabelle 7-0 bis 7-3).

Im Fall der gewichteten monatlichen Besonnungsdauer sind insbesondere im Erdgeschoss Veränderungen in den Wintermonaten November bis Januar festzustellen (Im Erdgeschoss: Im Raiser 3 minus 48 %, Im Raiser 5 minus 40 %, Im Raiser 15 minus 43 %, Im Raiser 17 minus 32 %; Im Raiser 19 minus 35 %; im 1. OG Im Raiser 31 minus 31 %). Betrachtet man jedoch alle Geschosse eines Gebäudes, so ist die Verminderung der mittleren gewichteten Besonnungsdauer in den Wintermonaten November bis Januar im Mittel der Geschosse bei allen Gebäuden im Untersuchungsbereich unter 30 % und damit insgesamt nicht erheblich (siehe Anlage 7 B, Tabelle 8-0 bis 8-3).

Einen Hinweis für die zumutbare Verminderung der Besonnungsdauer in den Wintermonaten November bis Januar gibt Begründung eines Urteils des BVerwG (Az: 4 A4.04). Hier wurden in den Wintermonaten 33 % an der Süd- und Westseite eines Gebäudes als nicht mehr zumutbar, 13 % an der Süd- und 17 % an der Westseite jedoch als zumutbar bezeichnet. Im Fall der gewichteten monatlichen Besonnungsdauer sind unter Berücksichtigung der Bewölkungshäufigkeit im Vergleich „Bebauungsplanentwurf gegenüber Kasernenbebauung“ an den Süd/Ost- und Westseite insbesondere im Erdgeschoss Veränderungen in den Wintermonaten November bis Januar festzustellen (im Erdgeschoss: Im Raiser 3 minus 48 %, Im Raiser 5 minus 40 %, Im Raiser 15 minus 43 %, Im Raiser 17 minus 32 %, Im Raiser 19 minus 35 %, im 1. OG Im Raiser 31 minus 31 %). Betrachtet man jedoch alle Geschosse eines betroffenen Gebäudes, so ist die Verminderung der mittleren gewichteten Besonnungsdauer in den Wintermonaten November bis Januar im Mittel der Geschosse bei allen Gebäuden im Untersuchungsbereich unter 30 % und damit insgesamt nicht erheblich (siehe Anlage 7 B, Tabelle 8-0 bis 8-3). Vergleicht man die o.g. Gebäude mit dem langjährigen Mittel der meteorologischen Besonnungsdauer von 69,0 h/M für die Wintermonate weist das besonders Gebäude Im Raiser 5 eine relativ hohe Verminderung der Beson-

nungsdauer auf, da der Bereich östlich dieses Gebäudes nicht bebaut war. Mit einer verbleibenden mittleren Besonnungsdauer im Winter von 20,1 h/M im Erdgeschoss, 30,3 h/M im ersten Obergeschoss und 45,8 h/M im zweiten Obergeschoss weist dieses Gebäude aber gegenüber anderen im Wohngebiet Im Raiser weiterhin eine überdurchschnittliche und insgesamt gute bis befriedigende Besonnungsqualität auf.

Das öffentliche Interesse an der Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum überwiegt in der Abwägung die privaten Belange, dass sich die angrenzende Bebauung nicht verändern soll und damit keine Einbußen in der Besonnung entstehen.

Schriftliche Stellungnahmen/Anregungen zur ersten Auslegung der Beteiligten:
(Beteiligte siehe Anlage 9, nur für Mitglieder des Gemeinderats, nicht elektronisch abrufbar):

Beteiligte Nr./Stellungnahme vom	Stellungnahmen/Anregungen 1. Auslegung	Stellungnahme der Verwaltung
1 17.04.12	<p>Heutigen Freiraum erhalten <i>Warum baut man trotzdem? Klima / Grünzäsur</i> <i>Aktenvermerk vom 15. Dezember 2006 zum Thema „Roter Stich“, in dem es unter dem Stichwort „Grünbelange“ heißt: „Die Grünzäsur ist sowohl unter stadtklimatologischer Sicht (Kaltluftabfluß) als auch für den Biotopverbund von großer Bedeutung. Hierzu liegen Untersuchungen im Rahmen der Landschaftsplanung vor. In die Grünzäsur sollte nicht eingegriffen werden, sondern sie sollte eher aufgeweitet werden.</i></p>	<p>Die Freihaltung der zentralen Grünfläche sowie die Festsetzung von Maßnahmen zur Gestaltung und Bepflanzung dienen der Erhaltung dieser Grünverbindung und ihrer wichtigen Funktionen. Der heutige Freiraum zwischen den geplanten Baugebieten bleibt im Wesentlichen bestehen. Die gegenüber dem Bestand verkleinerte Fläche stellt einen vertretbaren Kompromiss dar. Der Eingriff in die zentrale Grünfläche wurde unter Abwägung aller Belange minimiert.</p> <p>Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass das gesamte Gelände bislang militärisches Gebiet war und dementsprechend ohne Schutzaufgaben nutzbar gewesen wäre. Im Bebauungsplanentwurf wird nun der Erhalt der Grünfläche erstmals planungsrechtlich gesichert. Ein Teil der Grünfläche wird als öffentliche Grünfläche (Kinderspielplatz/Totholzgarten) und der andere Teil als private Grünfläche mit verschiedenen Maßnahmen zum</p>

		<p>Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt. Grundlage hierzu ist der im Entwurf vorliegende Grünordnungsplan.</p> <p>Die Anlage der Spielplätze im Bereich der Grünfläche steht der Entstehung und dem Abfluss von Kalt- bzw. Frischluft nicht entgegen. Diese Funktion ist auch weiterhin gewährleistet.</p>
2	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	---
3 bis 42	<p>Einspruch gegen den Bebauungsplan einschließlich Änderung des Flächennutzungsplans Mikroskalige Gutachten (Rechenmodell) <i>Hiermit lege ich Widerspruch ein gegen den Bebauungsplan Roter Stich einschließlich Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) (Zu 239) und rege an, eine so genannte mikroskalige Berechnung zu erstellen, die exakte Auskunft darüber gibt, ob und in welchem Maß durch die vorgesehene Bebauung die Intensität der unterhalb des Plangebiets gelegenen Frischluftschneise in Richtung Zuffenhausen und Rot vermindert wird.</i></p>	<p>Bereits bei den ersten städtebaulichen Überlegungen im Hinblick auf eine Bebauung wurde den klimatischen Erfordernissen Rechnung getragen. Der aktuelle Entwurf beschränkt deshalb die Festsetzung von Bauflächen im Wesentlichen auf Bereiche innerhalb der Bebauungskonturen des Bestandes.</p> <p>Im Bebauungsplangebiet „Roter Stich“ ist die zentrale Grünzäsur von maßgeblicher stadtklimatischer Bedeutung. Insofern besteht hier die stadtklimatische „Anpassung“ im Wesentlichen aus dem Erhalt dieser Grünfläche mit ihren Funktionen, wie die Grünfläche im jetzigen Bebauungsplan festgesetzt ist.</p> <p>Die stadtklimatische Bedeutung der Grünzäsur ergibt sich aus ihrer Funktion als Kaltluftproduktionsfläche und insbesondere auch als Überlaufzone für Kaltluft, die im südöstlich gelegenen oberen Tapachtal entsteht.</p> <p>Der skizzierte flächenhafte Kaltluftabfluss Richtung Zuffenhausen wird durch zwei Einzugsgebiete/Quellen gespeist: einmal den Hang selbst (Winterhalde/Heide, inklusive Teilen des Plangebiets) und einmal aus dem „Überlauf“ des oberen</p>

		<p>Tapachtals. Die Funktion dieses Überlaufs (Erreichen der Mindesthöhe) wird durch die Bebauung „Roter Stich“ (bei freigehaltener zentraler Grünfläche) nicht maßgeblich beeinflusst. Dies wäre nur bei einer Bebauung der „Mulde“ selbst bzw. des erweiterten Einzugsgebietes oder einer Wegnahme der „abriegelnden“ Bebauung entlang der Schozacher Straße (Reduzierung der Stauwirkung) gegeben. Dies ergibt sich auch schon aus der orographischen Situation.</p> <p>Für eine grundsätzliche Beurteilung der Planung hinsichtlich der stadtklimatischen Verträglichkeit ist also eine vertiefende Untersuchung (mikroskalige Modellierung) unter Berücksichtigung der Einzelgebäude nicht erforderlich. Gleichwohl könnte mit einer derartigen Untersuchung besser beurteilt werden, inwieweit ggfls. wie häufig ein Aufstauen und Überlaufen der Mulde überhaupt stattfindet.</p> <p>Die negativen klimatischen Auswirkungen beschränken sich also im Vergleich zur Vorgängerbebauung auf die anteilige Minderung der Kaltluftproduktion durch zusätzlich versiegelte Fläche. In Relation zur Gesamtkaltluftproduktionsfläche Vorderberg/Heide/Winterhalde ist dies stadtklimatisch vertretbar.</p> <p>Die Situation wurde im bisherigen Verfahren detailliert beschrieben und basiert auf vorliegenden Modellberechnungen (Klimaatlas Verband Region Stuttgart 2008, Stadtklimainformationssystem Stuttgart). Diese quantifizieren die Kaltluft, reagieren allerdings nicht auf Einzelgebäude.</p>
3 bis 42	<p>Bebauung der Offizierswiese Verzicht auf Baufeld der Offiziershäuser <i>Sollte dies - und sei die Verminderung noch so klein -</i></p>	<p>Der vorgesehenen ergänzenden Bebauung des heute bereits mit 5 Häusern überbauten Bereiches der „Offizierswiese“ (Flurstück 960) stehen keine klimatischen Belange entgegen. Der</p>

	<p><i>der Fall sein, so rege ich an, die vorgesehene Bebauung so zu reduzieren, dass eine Beeinträchtigung der Intensität der Frischluftschneise mit Sicherheit ausgeschlossen werden kann. Sollte eine Zurücknahme der Bebauung notwendig sein, rege ich an, dass auf eine Bebauung des oberen Baufeldes (vorgesehen sind mindestens 32 Einfamilienhäuser) ganz oder teilweise verzichtet wird, weil ich davon ausgehe, dass dieses Baufeld für die Intensität der Schneise (kalte Frischluft) von besonderer Bedeutung ist.</i></p>	<p>Umfang und die Anordnung der neuen Gebäude entsprechen dem Ergebnis der Mehrfachbeauftragung. Eine unzulässige oder unzumutbare Behinderung des Frischluftabflusses bei der Planung ist nicht gegeben.</p> <p>Das Gebiet Roter Stich ist für die Frisch- und Kaltluftversorgung von Zuffenhausen bedeutend. Dieser Bedeutung wird durch den Erhalt der Grünfläche zwischen den Baugebieten, durch die Gebäudestellung sowie die verschiedenen Pflanzverpflichtungen in den Baugebieten Rechnung getragen.</p> <p>Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass das gesamte Gelände bislang militärisches Gebiet war und dementsprechend ohne Schutzauflagen nutzbar gewesen wäre. Im Bebauungsplanentwurf wird nun der Erhalt der Grünfläche erstmals planungsrechtlich gesichert. Ein Teil der Grünfläche wird als öffentliche Grünfläche (Kinderspielplatz/Totholzgarten) und der andere Teil als private Grünfläche mit verschiedenen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt. Grundlage hierzu ist der im Entwurf vorliegende Grünordnungsplan.</p>
<p>3 bis 42</p>	<p><i>Der Bebauungsplan und die Änderung des FNP sind Bestandteil der 159 Seiten umfassenden Gemeinderatsdrucksache GR Drs. 128/2012 vom 11.04.2012. Dieser Einspruch enthält in Klammern gesetzte Zahlen, die angeben, auf welcher Seite der GR Drs. der angesprochene Sachverhalt wiedergegeben ist.</i></p> <p>Kaufpreise 1) Zu dem vermutlich stark überhöhten Einkaufspreis für</p>	<p>Kaufpreise und Inhalte von Kaufverträgen sind nicht Gegenstand eines Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Über Kaufpreise und Inhalte von Kaufverträgen wird grundsätzlich nicht öffentlich bzw. mit Dritten kommuniziert (Datenschutz). Hinzu kommt, dass nicht die Stadt, sondern die SWSG Vertragspartner ist.</p> <p>Abgesehen von der städtebaulichen Zielsetzung und der Mög-</p>

	<p>das Grundstück schreiben Sie: „Über Kaufpreise ... wird grundsätzlich nicht öffentlich ... kommuniziert ...“.</p> <p>(126) Die Zuffenhäuser werden auch ohne Ihre Mithilfe herausfinden, wer dafür verantwortlich ist.</p>	<p>lichkeit, Flächen für zusätzlichen Wohnungsbau zu erschließen, erfolgte der Erwerb bekanntlich auch mit dem Ziel, eine drohende Schließung der Straße Roter Stich dauerhaft zu verhindern.</p>
3 bis 42	<p>Gesundheit geht vor Innenentwicklung</p> <p>2) Sie erwähnen das „Leitbild der Innen- vor Außenentwicklung“ (95/116). Dieses Leitbild hat in Zuffenhausen seine engen Grenzen, denn:</p> <p><i>Gesundheit geht vor Innenentwicklung!</i></p> <p><i>Weil die Gesundheit in Zuffenhausen durch schlechte Luft mehr als gefährdet ist (siehe z. B. unten die Stichworte „Rosensteintunnel“ und „Umweltqualitätsziel Luft“), kommt für mich ein Kompromiss in Richtung Beeinträchtigung der Frischluftschneise nicht in Frage!.</i></p>	<p>Siehe Beteiligte Nr. 3 bis 42 „Mikroskaliges Gutachten (Rechenmodell)“ und auch unter Ziffer 1 Beteiligte Nr. 3 „Zielwerte Luft und Feinstaub“</p> <p>Die Frischluftzufuhr nach Zuffenhausen wird durch die vorgesehene Planung bzw. die Festsetzungen im Bebauungsplan nicht wesentlich beeinträchtigt.</p>
3 bis 42	<p>Stadtklima</p> <p>Klima/Luftverschmutzung/mikroskalige Gutachten</p> <p>3) Dazu schreiben Sie: „Dabei wurde dem Belang nach Schaffung von Wohnraum Vorrang gegenüber den Belangen des Umweltschutzes eingeräumt.“ (107)</p> <p>Und weiter:</p> <p><i>„Insofern ist die Planung aus rein stadtklimatologischer Sicht ein vernünftiger Kompromiss.“ (8) Es steht also fest, dass hier ein Kompromiss eingegangen wurde. Damit steht aber auch fest, dass es eine Beeinträchtigung der Frischluftschneise geben wird! Und damit steht ebenfalls fest: Es wird an meinem Wohnstandort - in völlig unnötiger Weise - tendenziell eine schlechtere Luft geben!</i></p> <p>4) Sie haben (siehe oben) (8) von einem vernünftigen</p>	<p>Siehe Beteiligte Nr. 3 bis 42 „Mikroskaliges Gutachten (Rechenmodell)“ und auch unter Ziffer 1 Beteiligte Nr. 3 „Zielwerte Luft und Feinstaub“</p> <p>Stadtklima entsteht ja erst durch bebaute Stadt, insofern wirkt sich Bebauung stadtklimatisch immer aus und ist damit kompromissbehaftet. Die Frage ist, ob eine Bebauung stadtklimatisch vertretbar ist. Dies wurde in diesem Fall bejaht unter dem Vorbehalt der Freihaltung der Grünzäsur. Deshalb handelt es sich aus stadtklimatologischer Sicht um einen vertretbaren Kompromiss.</p> <p>Das Wissen reicht aus, um die stadtklimatische Vertretbarkeit beurteilen zu können und dies wurde im bisherigen Verfahren auch hinreichend dargelegt.</p>

	<p><i>Kompromiss gesprochen. Das ist eine unbewiesene Behauptung, da Sie gar nicht exakt wissen, in welchem Maß die geplante Bebauung die Entstehung und den Überlauf der kalten Frischluft beeinträchtigt!</i></p> <p>5) <i>Da Sie das nicht wissen, verwenden Sie häufig verschwommene Ausdrücke wie „im Wesentlichen“ (z. B. 7/129/135) und „grundsätzliche Beurteilung“ (7/136) und „angemessen“ (95) und „hinreichend gewahrt“ (101/102) und „nicht erwartet“ (136) und „skizziert“ (136).</i></p>	<p>Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass das gesamte Gelände bislang militärisches Gebiet war und dementsprechend ohne Schutzauflagen nutzbar gewesen wäre. Im Bebauungsplanentwurf wird nun der Erhalt der Grünfläche erstmals planungsrechtlich gesichert. Ein Teil der Grünfläche wird als öffentliche Grünfläche (Kinderspielplatz/Totholzgarten) und der andere Teil als private Grünfläche mit verschiedenen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt. Grundlage hierzu ist der im Entwurf vorliegende Grünordnungsplan.</p>
<p>3 bis 42</p>	<p>Mikroskaliges Rechenmodell</p> <p>6) <i>Sie wissen es nicht exakt, weil Sie über keine mikroskalige Berechnung verfügen!</i></p>	<p>Siehe Beteiligte Nr. 3 bis 42 „Mikroskaliges Gutachten (Rechenmodell) und Stadtklima“</p>
<p>3 bis 42</p>	<p>Luftverschmutzung</p> <p>7) <i>Eine tendenziell schlechtere Luft akzeptiere ich nicht, da das Umweltqualitätsziel Luft - eine wichtige Richtschnur, die der Gemeinderat dem Stadtplanungsamt zur Berücksichtigung auferlegt hat - im Wohngebiet unterhalb der Frischluftschneise - also an meinem Wohnstandort - 40 bis 80 Prozent verfehlt wird! (Stickstoffdioxid) (NO₂). Dies geht aus dem Vortrag hervor, den die Stadtklimatologie am 13. April 2011 in der Kita im Raiser gehalten hat.</i></p> <p>8) <i>Zum Thema „Luftverschmutzung“ bemerken Sie: „Berücksichtigung: Nein“ und führen dazu aus: „Die vergleichsweise schlechte lufthygienische Situation in Teilen von Zuffenhausen... ist stark verkehrsbedingt und muss auch maßgeblich durch verkehrstechni-</i></p>	<p>Siehe auch unter Ziffer 1 Beteiligte Nr. 3 „Zielwerte Luft und Feinstaub“</p> <p>Die vergleichsweise schlechte lufthygienische Situation in Teilen von Zuffenhausen (überwiegend im Bereich der Hauptverkehrsstraßen) ist stark verkehrsbedingt und muss auch maßgeblich durch verkehrstechnische/organisatorische, also letztlich emissionsmindernde Maßnahmen gelöst werden. Die Versorgung mit Frischluft kann hier nur einen räumlich und zeitlich begrenzten Beitrag zur Verbesserung (Verdünnung) leisten. Die stadtbezirksübergreifenden lufthygienischen Probleme müssen außerhalb des Bebauungsplanes gelöst werden.</p> <p>Das Bebauungsplanverfahren steht dem grundsätzlichen Bewältigungsbedarf und den Möglichkeiten der Luftreinhalteplanung nicht entgegen.</p>

sche/organisatorische, also letztlich emissionsmindernde Maßnahmen gelöst werden. Die Versorgung mit Frischluft kann hier nur einen räumlich und zeitlich begrenzten Beitrag zur Verbesserung (Verdünnung) leisten“ (131).

Damit schieben Sie die Verantwortung auf die Abteilung Verkehrsplanung! Es ist kaum zu fassen, dass Sie diese Stellungnahme Zuffenhäuser Bürgern gegenüber abgeben! Dabei wissen Sie doch ganz genau, dass die Abteilung Verkehrsplanung in diesen Tagen im Begriff ist, den Satzungsbeschluss für den Rosensteintunnel (2. Runde) herbeizuführen, der Zuffenhausen eine schlechtere Luft beschert.

Und wenn die Verkehrsverhältnisse so gestaltet werden wie in Runde 1 vorgesehen und im Grundsatz vom Gemeinderat bereits beschlossen, dann werden auf der B10/B27 in Zuffenhausen zusätzlich zum heutigen Verkehr weitere ca. 28.000 Fahrzeuge fahren, was erwiesenermaßen eine weitere gewaltige Verschlechterung der Luftsituation in Zuffenhausen mit sich bringt (siehe vorliegendes Gutachten zur Runde 1.). Unter diesen Umständen fordere ich Sie auf, den von Ihnen angesprochenen „räumlich ... begrenzten Beitrag zur Verbesserung (Verdünnung)“ auch tatsächlich zu „leisten“! Wohlgedacht: Zur Verbesserung, nicht zur Verschlechterung! Die Gesamtsituation in Zuffenhausen verträgt einfach keine Verschlechterung! Erwähnt seien hier die krampfhaften - und nicht von Erfolg gekrönten - Bemühungen der Stadt und des Landes BW, seit 2005 den Gerichtsurteilen zu entsprechen und in Stuttgart für bes-

Diese Belange liegen außerhalb des Geltungsbereiches und werden in den entsprechenden Bebauungsplanverfahren behandelt.

	<p><i>sere Luft zu sorgen. Wie verzweifelt und offenbar aussichtslos das ist, zeigen die neuesten Bemühungen von Stadt und Land, an der Cannstatter Straße eine Pförtnerrampe zu errichten, die den Verkehr so portionieren soll, dass er an der nahe gelegenen Luftmessstation Neckartor möglichst elegant vorbei gemogelt wird. (siehe GR Drs. 173/2012 vom 02.05.2012). Eine groteske und teure Maßnahme, die für die Verbesserung der Luftsituation in Stuttgart nichts bringt. Dass Ihr Chef, Herr Baubürgermeister Hahn, diese GR Drs. mit unterschrieben hat, zeigt, wie sehr er und die Stadt Stuttgart mit dem Rücken zur Wand stehen.</i></p> <p><i>So gesehen ist es unredlich, wenn Sie sich auf „verkehrstechnische/organisatorische, also letztlich emissionsmindernde Maßnahmen“ in Zuffenhausen verlassen wollen.</i></p>	
3 bis 42	<p>Datenbasis (Luft)</p> <p>9) <i>Die bei der Stadt vorhandene Datenbasis bezüglich der Luft auf dem Burgholzhof beruht auf einer Befliegung mit Infrarot-Kamera. Ich gehe davon aus, dass danach von US-Streit-Kräften mitten in die Freifläche im Tapachtal 5 neue Offiziershäuser samt Straßenanbindung gebaut wurden, sodass die ohnehin schwache Datenbasis nicht mehr stimmt.</i></p> <p>10) <i>Sie schreiben: „Der vorgesehenen ergänzenden Bebauung des heute bereits mit 5 Häusern überbauten Bereichs „Offizierswiese“ (Flurstück 960) stehen</i></p>	<p>Siehe Beteiligte Nr. 3 bis 42 „Heutigen Freiraum, Bebauung der Offizierswiese und mikroskaliges Gutachten (Rechenmodell)“</p> <p>Die Beurteilungsgrundlage beruht u. a. auf Infrarotthermographischen Auswertungen (2005) und auf Windfeld-/ Kaltluftmodellierungen (Klimaatlas 2008). Diese liegen für ganz Stuttgart in einer stadtklimatisch sinnvollen Maßstäblichkeit vor. Dabei werden Einzelgebäude (kleinere Wohnhäuser) nicht explizit aufgelöst, unterstellt, dass sie überhaupt eine messbare/ modellierbare Wirkung haben.</p> <p>Die vorhandene Datenbasis reicht aus, um der Planung insgesamt die stadtklimatische Vertretbarkeit zu bescheinigen.</p>

	<p><i>keine klimatischen Belange entgegen.“ (126). Das ist eine unbewiesene Behauptung: Der leitende Mitarbeiter der Stadtklimatologie Herr Kapp hat mehrfach versichert, dass die vorhandene Datenbasis nicht ausreicht, um eine solche Aussage zu treffen! Da steht Aussage gegen Aussage!</i></p> <p>11) <i>Sie schreiben: „Die stadtklimatische Bedeutung der Grünzäsur ergibt sich aus ihrer Funktion als Kaltluftproduktionsfläche und insbesondere auch als Überlaufzone für Kaltluft, die im südöstlich gelegenen oberen Tapachtal entsteht. Die Situation ... basiert auf vorliegenden Modelberechnungen ... Diese quantifizieren die Kaltluft, reagieren allerdings nicht auf Einzelgebäude.“ (135/136). Diese Aussage legt den Gedanken nahe, dass die vorhandene Datenbasis auch nicht ausreicht, exakt zu entscheiden, ob z. B. 32 Einfamilienhäuser den Kaltluftabfluss beeinträchtigen oder nicht! (siehe dazu auch die oben stehende Aussage von Herrn Kapp). Das Nichtreagieren auf Einzelgebäude legt außerdem den Verdacht nahe, dass man mit der vorhandenen Datenbasis nicht sicher entscheiden kann, ob der Verzicht auf 2 Einfamilienhäuschen und das Verschieben eines Gebäudes um ganze 8 Meter die Sache plötzlich „salonfähig“ macht.</i></p> <p>12) <i>Sie schreiben: „Für eine grundsätzliche Beurteilung der Planung hinsichtlich der stadtklimatischen Verträglichkeit ist eine vertiefende Untersuchung (mikroskalige Modellierung) unter Berücksichtigung der Einzelgebäude ... nicht erforderlich. Die Gefahr</i></p>	<p>Die vorhandene Beurteilungsgrundlage belegt den beschriebenen Kaltluftüberlauf im Bereich der zentralen Grünzäsur. Um diesen Überlauf wie bisher zu ermöglichen, wird diese Fläche von Bebauung freigehalten und im Bebauungsplan entsprechend als öffentliche und private Grünfläche erstmals planungsrechtlich festgesetzt. Auf diese Überlauffunktion hat die geplante Bebauung „Roter Stich“ keinen Einfluss.</p> <p>Falls eine gebäudeberücksichtigende (mikroskalige) Modellierung ergäbe, dass dieser Überlauf über die Grünzäsur nicht stattfinden kann, kann dies nur mit der Kaltluftproduktion in der Mulde bzw. mit der talseitigen Abflusssituation zusammenhängen. Beides lässt sich aber mit einer veränderten/reduzierten</p>
--	---	--

	<p><i>des Erliegens des Kaltluftabflusses wird nicht erwartet. Der skizzierte flächenhafte Kaltluftabfluss ...“ (136). Im Zusammenhang mit dem Bau von über 200 Wohnungen erscheinen mir die Begriffe „grundsätzlich“ und „skizziert“ doch ziemlich dubios. Die Aussage, dass die Gefahr ... nicht erwartet wird, reicht mir nicht. Ich brauche die Aussage, dass die Gefahr mit Sicherheit ausgeschlossen werden kann.</i></p> <p><i>Ihre Argumentation bezüglich der Luft steht auf wackligen Beinen. Herr Baubürgermeister Hahn soll sich bitte einen Ruck geben und aufgrund der prekären Gesamtsituation in Zuffenhausen der Erstellung einer mikroskaligen Berechnung zustimmen.</i></p>	<p>Bebauung im Plangebiet nicht beeinflussen.</p> <p>Die vorhandenen (mesoskaligen) Modellberechnungen berücksichtigen die „Offizierswiese“ im bisherigen (locker) bebauten Zustand nicht als Kaltluftproduktionsfläche. Demnach ist die Kaltluftsituation real etwas besser als im Modell. Real verschlechtert sich diese Situation mit Zunahme der Bebauungsdichte/Versiegelung, maximal bis zur Modellsituation (keine Kaltluftproduktion). Der reale Kaltluftverlust durch dichtere Bebauung ist nicht quantifiziert. Dies könnte ein mikroskaliges Modell grundsätzlich leisten. Allerdings ist der Beitrag der Offizierswiese an der Gesamtkaltluftproduktion im Bereich Heide/Winterhalde gering. Dies ergibt sich schon aus einer einfachen Flächenbetrachtung.</p> <p>Dieser geringe (nicht quantifizierte) Verlust an Kaltluftproduktion ist letztlich der beschriebene stadtklimatische Kompromiss.</p>
<p>3 bis 42</p>	<p>Rechenmodell für Rommelshauer Straße</p> <p><i>13) Sie schreiben: „Die Frage der stadtklimatischen Relevanz einer geplanten Wohnbebauung im Bereich Rommelshauer Straße in Cannstatt wurde durch die Universität Duisburg/Essen ... gutachterlich untersucht ... Eine im Nachhinein durchgeführte mikroskalige Modellierung diente der Erprobung dieser Untersuchungsmethode und der Veranschaulichung von Untersuchungsergebnissen.“ (138).</i></p> <p><i>In diesem Fall wurden also zwei mikroskalige Untersuchungen erstellt! Die externe Untersuchung aus Duisburg/Essen hat ca. 28.000 Euro gekostet. Eine mikroskalige Berechnung durch die Stadtklimatologie</i></p>	<p>Aus einer derartigen Untersuchung sind in diesem Fall keine neuen abwägungsrelevanten Erkenntnisse zu erwarten.</p> <p>Die Frage der stadtklimatischen Relevanz einer geplanten Wohnbebauung im Bereich Rommelshauer Straße in Cannstatt wurde durch die Universität Duisburg-Essen, Institut für Geographie, Abt. Angewandte Klimatologie und Landschaftsökologie gutachtlich untersucht, insbesondere wurden auch umfangreiche Messungen durchgeführt. Auf dieser Grundlage wurde dann eine Entscheidung herbeigeführt. Eine im Nachhinein durchgeführte mikroskalige Modellierung diente der Erprobung dieser Untersuchungsmethode und der Veranschaulichung von Untersuchungsergebnissen.</p>

	<p><i>kostet geschätzte 5.000 Euro. Dass Sie in Cannstatt zwei Untersuchungen erstellt haben und in Zuffenhau- sen gar keine erstellen wollen, darf ja wohl nicht wahr sein! Die geplante Bebauung Roter Stich kostet weit über 50 Millionen Euro. Da sind geschätzte 5.000 Euro für eine mikroskalige Berechnung ein Nasenwasser! Falls Sie diese Berechnung weiterhin ablehnen, bleibt an Ihnen der Verdacht der Verschleierung hängen.</i></p>	
<p>43 bis 235</p>	<p>1. Art der Bürgerbeteiligung 1.1 <i>In der frühzeitigen Bürgerbeteiligung im Jahre 2007 wurde ein Bebauungsplan vorgelegt, der weitgehend der ursprünglichen Bebauung der US-Streitkräfte entsprach (max. 4-geschossig, ca. 104 WE). Inzwischen hat sich durch den vorliegenden Entwurf die Anzahl der Wohneinheiten ca. verdoppelt, die Gebäude sind deutlich höher und erheben sich teilweise in Summe bis zu 45 m über das Gelände im Raiser. Die Grundlage der frühzeitigen Bürgerbeteiligung widerspricht so stark dem ausgelegten Bebauungsplan, dass von einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung im Sinne des BauGB § 3 nicht ausgegangen werden kann, da die Grundlagen des jetzigen Bebauungsplanentwurfs nicht vorlagen.</i></p>	<p>In der frühzeitigen Bürgerbeteiligung werden die grundlegenden Planungsabsichten dargelegt. Eine Konkretisierung der Planungsabsichten erfolgt erst bei der Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfes. Die Ziele des Aufstellungsbeschlusses wurden insoweit berücksichtigt, in dem das vorgestellte städtebauliche Konzept von 2005 für das durchgeführte Gutachterverfahren als Grundlage verwendet wurde. Die SWSG hat im Benehmen mit der Stadt auf eigene Kosten ein städtebauliches zweistufiges Gutachterverfahren im Jahre 2009 durchgeführt, aus dem der Entwurf der KBK-Architekten (Belz/Lutz), Stuttgart, als 1. Preisträger hervorgegangen ist. In mehreren öffentlichen Sitzungen im Bezirksbeirat wurde das Wettbewerbsergebnis durch die SWSG vorgestellt. Eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist nicht erforderlich bzw. ist mit der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB ausreichend.</p> <p>Für die vormalig bestehenden Gebäude Roter Stich 6, 8, 10, 12, 14, 16 und 18 (Kasernenbebauung) sind keine Bauvorlagen vorhanden. Die Höhe der Gebäude wurde für das Beson- nungsgutachten anhand von Luftbildern geschätzt. Dabei wurde eine Geschosshöhe von 2,80 m, eine dreigeschossige Bauweise mit halbgeschossigem Sockelgeschoss plus zwei Trep-</p>

		<p>penstufen und Dachgeschoss zugrundegelegt, so dass sich eine Traufhöhe von 10,1 m und eine Firsthöhe von 13,1 m über Eingangsniveau ergaben. Die Festsetzungen im Bebauungsplan ermöglichen Höhen von 8 m, 15 m, 19 m und 22 m.</p> <p>In der Abwägung treten die privaten Belange, dass sich die angrenzende Bebauung nicht verändern soll, im Hinblick auf die Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum zurück und können nicht berücksichtigt werden.</p>
43 bis 235	<p>2. Verschattung der Bebauung im Wohngebiet „Im Raiser“ Verschattung - Wohngebiet „Im Raiser“ 2.1. <i>Durch die Neubebauung werden die Gebäude im oberen Teil des Wohngebietes „Im Raiser“ massiv, aufgrund der Höhendifferenz von bis zu 45 Metern vom Gelände im Raiser bis zur Oberkante der höchsten Bauwerke, verschattet. Im Winterhalbjahr sind die bestehenden Gebäude im Erdgeschoss dadurch kaum mehr besonnt. Die Häuser im Raiser sind durch ihre Niedrigenergiebauweise auf die Sonneneinstrahlung als Energiequelle angewiesen.</i></p> <p>2.3. <i>Ich fordere, dass durch die neue Bebauung die bestehende Bebauung nicht mehr verschattet wird als durch die Verschattung durch die bisherigen Gebäude und das Gelände. Ich fordere, dass dies in umfänglichen Verschattungsberechnungen nachgewiesen wird. Ich fordere, dass ggf. die Gebäudehöhen reduziert werden.</i></p>	<p>Von Februar bis November ist, bis auf die Gebäude Im Raiser 24 und 31, bereits im Erdgeschoss eine ausreichende bis gute Besonnungsqualität gegeben. Die Gebäude Im Raiser werden im Erdgeschoss primär durch die südlich vorgelagerten Nachbargebäude des Wohngebietes Im Raiser und im südlichen Teil des Wohngebietes Raiser zudem durch die Topographie und Bäume verschattet. Auf die meisten Gebäude des Wohngebietes Im Raiser hat eine Bebauung entsprechend dem Bebauungsplanentwurf vom 28.02.2012/10.10.2012/14.01.2013 nur einen geringen bis geringfügigen Einfluss auf die passiven Solargewinne (siehe auch Beteiligte Nr. 238 „Energiebilanz“).</p> <p>Nach der ersten Auslegung wurde aufgrund der eingegangenen Anregungen ein zusätzliches detailliertes Besonnungsgutachten für den südlichen Teil des Wohngebietes Im Raiser von einem externen Sachverständigen erstellt.</p> <p>Der Sachverständige hat Untersuchungen nach der DIN 5034-1 „Tageslicht in Innenräumen“ und der gewichteten monatlichen Besonnungsdauer durchgeführt (siehe unter <u>Erläuterung der Methoden</u>).</p>

		<p>Es wurden drei Varianten dargestellt und mit der vormaligen Kasernenbebauung verglichen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bebauungsplanentwurf vom 28.02.2012 - Bauvorhaben der SWSG (Planung 10.08.2012) - Bebauungsplan-Empfehlungen (entspricht dem Bebauungsplanentwurf vom 28.02.2012/10.10.2012/14.01.2013) <p><u>Besonnungsdauer nach DIN 5034-1</u> (Stand Bebauungsplanentwurf vom 28.02.2012 Im <u>Winter</u> (November, Dezember, Januar) erreichen sowohl unter Zugrundelegung der vormaligen Kasernenbebauung als auch nach Umsetzung des Bauvorhabens der SWSG mit Ausnahme der Gebäude Im Raiser 27, 31, 33 und 35 alle übrigen Einfamilienhäuser und Geschosswohnungen „Im Raiser“ und „Herbert-Czaja-Weg“ eine im Sinn der DIN 5034-1 „ausreichende Besonnungsdauer“ von zumindest einer Stunde in zumindest einem Aufenthaltsraum der Wohnung. Ursächlich für das Verfehlen einer „ausreichenden Besonnungsdauer“ bei den Gebäuden Im Raiser 27, 31, 33 und 35 ist die Lage am Fuß des Nordhangs mit Baumbestand, unabhängig von der Bebauung „Roter Stich“.</p> <p>Unter Ausschöpfung des Bebauungsplanentwurfes vom 28.02.2012 würde zusätzlich das Gebäude Im Raiser 42 eine „ausreichende Besonnungsdauer“ verfehlen. Mit dem geänderten Bebauungsplanentwurf vom 28.02.2012/10.10.2012/14.01.2013 wird auch hier die DIN 5034-1 erfüllt.</p> <p>Im <u>Sommer</u> (April bis September) übertreffen zuvor wie auch nach Umsetzung des Bauvorhabens der SWSG bzw. unter Ausschöpfung der Bebauungsplanvorgaben alle untersuchten</p>
--	--	---

		<p>Gebäude eine nach DIN 5034-1 „ausreichende Besonnungsdauer“.</p> <p><u>Gewichtete monatliche Besonnungsdauer im Winter</u> Infolge des Bauvorhabens der SWSG ist bei den Doppelhäusern Im Raiser 3, 5 und 15 im Erdgeschoss eine erhebliche Verminderung der Besonnungsdauer von mehr als 30 % in den Wintermonaten zu erwarten. Das Gebäude Im Raiser 5 weist hierbei auf den Untersuchungsbereich bezogen eine überdurchschnittliche, die Gebäude Im Raiser 3 und 15 eine unterdurchschnittliche Besonnungsdauer auf. Insgesamt bleibt bei o.g. Gebäuden aber eine zumindest ausreichende Besonnungsqualität erhalten. Die Verminderung der mittleren gewichteten Besonnungsdauer in den Wintermonaten im Mittel der Geschosse beträgt 20,7 % Im Raiser 3, 21,0 % Im Raiser 5 und 15,7 % Im Raiser 15. Die Auswirkungen des Bauvorhabens der SWSG auf die Besonnung im Untersuchungsbereich sind damit insgesamt nicht erheblich.</p> <p>Bei Ausschöpfung des Bebauungsplans vom 28.02.2012 sind im Erdgeschoss bei den 22 Gebäuden Im Raiser 3/5, 7/9, 11/13, 15/17, 19/21, 23/25, 27, 33, 35, 36, 38, 42, 44, 46 sowie Herbert-Czaja-Weg 33 und 35 eine erhebliche Verminderung der Besonnungsdauer (>30 %) zu erwarten. Auch im 1. Obergeschoss der 13 Gebäude Im Raiser 3/5, 9, 13, 17, 25, 27, 31, 33, 35, 42, 44 und 46 und im 2. Obergeschoss der Gebäude Im Raiser 25, 42 und 44 ist mit einer erheblichen Verminderung der prozentualen Besonnungsdauer zu rechnen. Die Auswirkungen des Bebauungsplanentwurfes vom 28.02.2012 auf die Besonnung im Untersuchungsbereich Im Raiser sind damit insgesamt erheblich.</p>
--	--	--

		<p>Die im Bebauungsplanentwurf vom 28.02.2012 zulässigen Gebäudehöhen (HbA) überschreiten die in dem Bauvorhaben der SWSG vorgesehenen Gebäudehöhen deutlich. Damit wäre es möglich, nach Fertigstellung des Bauvorhabens, z. B. durch Aufständigung von Kollektoranlagen auf den Dachflächen, die im Bebauungsplan zulässige HbA auszuschöpfen.</p> <p>Es wurden deshalb im geänderten Bebauungsplanentwurf vom 28.02.2012/10.10.2012/14.01.2013 die Höhen baulicher Anlagen (HbA) im Bereich des Geschosswohnungsbaus deutlich reduziert (zwischen 1 und 4 m; durchschnittlich 2 m) und die überbaubare Grundstücksfläche durch Abrücken der Baugrenzen (zwischen 1 und 7 m) vom Wohngebiet Im Raiser geändert. Des Weiteren sind Aufbauten für Aufzugsanlagen über der obersten Dachfläche nur zulässig, wenn der Aufbau einen Abstand von mindestens dem 2,5 fachen der die HbA überschreitenden Höhe zur Baugrenze einhält.</p> <p>Damit konnte erreicht werden, dass auch im Winter keine weiteren Gebäude die Anforderungen nach DIN 5034-1 verfehlen.</p> <p>Bezüglich der gewichteten monatlichen Besonnungsdauer ist noch bei den Gebäuden Im Raiser 3 (48 %), 5 (40 %), 15 (43 %), 17 (32 %) und 19 (35 %) mit einer erheblichen Verminderung der Besonnungsdauer des Erdgeschosses von mehr als 30 % in den Wintermonaten zu rechnen. Im 1. Obergeschoss weist das Gebäude Im Raiser 31 (31 %) eine erhebliche Verminderung der Besonnungsdauer von mehr als 30 % auf. Nimmt man den Mittelwert aus allen Geschossen so liegen folgende Werte vor: Im Raiser 3 (22 %), 5 (23 %), 15 (20 %), 17 (21 %), 19 (15 %), und 31 (16 %).</p>
--	--	---

		<p>Damit liegt die Verminderung der mittleren gewichteten Besonnungsdauer in den Wintermonaten November bis Januar im Mittel <u>aller</u> Geschosse bei allen Gebäuden im Untersuchungsbereich unter 30 % und ist damit insgesamt als nicht erheblich zu beurteilen.</p> <p><u>Erläuterung der Methoden</u></p> <p><u>Allgemein</u></p> <p>Durch Ermittlung der Besonnungsverhältnisse in Form der täglich möglichen Besonnungsdauer kann ein wesentlicher Aspekt der Wohnqualität bewertet werden. Vor allem für Wohnräume ist ein Mindestmaß an Besonnung ein wichtiges Qualitätsmerkmal. Nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB bzw. § 34 Abs. 1 BauGB bilden die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse einen bei der Bauleitplanung zu berücksichtigenden Belang. § 136 Abs. 3 Nr. 1a BauGB definiert "gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse" u. a. als "die Belichtung, (und) Besonnung ... der Wohnungen und Arbeitsstätten".</p> <p>Die planbedingt zu erwartende Verschattungswirkung unterliegt damit einer Abwägungsentscheidung. Eine planungs- oder bauordnungsrechtlich verbindliche gesetzliche Definition einer ausreichenden Belichtung und Besonnung besteht jedoch nicht.</p> <p>Einen Hinweis für die zumutbare Verminderung der Besonnungsdauer in den Wintermonaten gibt die Begründung eines Urteils des BVerwG (Az: 4 A 4.04). Hier wurden in den Wintermonaten 33 % an der Süd- und Westseite eines Gebäudes (bezugnehmend auf BVerwG 4 A 2.04) als nicht mehr zumutbar</p>
--	--	---

		<p>(Entschädigungsanspruch), 13 % an der Süd- und 17 % an der Westseite jedoch als zumutbar bezeichnet (Fall: Verschattung durch Autobahnbrücke im ländlichen Raum).</p> <p><u>DIN 5034-1 „Tageslicht in Innenräumen“</u> Die DIN 5034-1 (Juli 2011) regelt zunächst als „anerkannte Regeln der Technik“ die Mindestanforderungen an die Besonnungsdauer und die Helligkeit, d. h. das Tageslicht von Wohnräumen, Krankenzimmern und vergleichbaren Nutzungen im Rechtsverhältnis zwischen planverfassendem Architekt, Verkäufer/Käufer und Vermieter/Mieter (als zugesicherte Eigenschaft). Die DIN 5034-1 ist auch als wohngygienische Mindestanforderung zu sehen, stellt jedoch nicht zwingend den „Stand der Technik“ sondern eine Minimalanforderung dar. Ein Wohnraum gilt nach DIN 5034-1 als besonnt, wenn Sonnenstrahlen bei einer Sonnenhöhe von mindestens 6° über dem Horizont das Fenster erreichen können. Als Nachweisort gilt die Fenstermitte in Fassadenebene. Als Verschattungsquellen, welche das Einfallen verhindern, gelten das Gelände, Gebäude und Bäume. Diese bilden nach DIN 5034-1, Nr. 3.6 den „natürlichen Horizont“. „Vor allem für Wohnräume ist die Besonnbarkeit ein wichtiges Qualitätsmerkmal, da eine ausreichende Besonnung zur Gesundheit und zum Wohlbefinden beiträgt. Deshalb sollte die mögliche Besonnungsdauer in mindestens einem Aufenthaltsraum einer Wohnung zur Tag- und Nachtgleiche (21. März/23. September) 4 Stunden betragen. Soll auch eine ausreichende Besonnung in den Wintermonaten sicher gestellt werden, sollte die mögliche Besonnungsdauer am 17. Januar mindestens eine Stunde betragen“.</p> <p><u>Gewichtete Besonnungsdauer</u> Die gewichtete monatliche Besonnungsdauer verknüpft im je-</p>
--	--	---

		<p>weiligen Stundenintervall die gewichtete Besonnungsdauer mit der realen monatlichen Besonnungsdauer.</p> <p>Gegenüber dem Berechnungsverfahren nach DIN 5034-1, in dem die Besonnungsdauer nur für einen Bezugspunkt an einem klaren Tag berechnet wird, wird für den differenzierten Nachweis der Besonnungsdauer die gewichtete Besonnungsdauer als Summe der Produkte aus Zeitintervall multipliziert mit dem Anteil der im jeweiligen Zeitintervall unverschatteten Fensterfläche und der real vorhandenen Besonnungsdauer der einzelnen Fenster berechnet.</p> <p>Damit wird die Besonnungsdauer für eine sehr große Anzahl gleich großer und gleichmäßig über das Fenster verteilter Flächen berechnet. Anschließend wird der Mittelwert der Besonnungsdauer aller Flächen des Fensters gebildet. Der Mittelwert des Geschosses wird aus allen Teilflächen gebildet und gewichtet damit Fensterflächen auch entsprechend ihrer Größe. Anders als nach DIN 5034-1 erfasst und bewertet die gewichtete Besonnungsdauer damit sowohl eine Teilverschattung des Fenster durch Geländeformen, Geäst oder Gebäude als auch die Fenstergröße sowie die Bewölkungshäufigkeit und lässt damit eine differenzierte und realitätsnähere Beurteilung der Besonnungssituation zu.</p> <p>Die mögliche gewichtete Besonnungsdauer einer Wohnung/ Arbeitsstätte berechnet sich aus der gewichteten Besonnungsdauer der Aufenthaltsräume aller Fassaden. Damit wird die wahrnehmbare Besonnungsdauer der Räume der Wohnung bewertet. Die Wohnung kann als gut besonnt gelten, wenn die gewichtete Besonnungsdauer an einem klaren Tag</p> <ul style="list-style-type: none"> - am 21. Dezember 2,0 Stunden für Wohn- und Kinderzimmer
--	--	---

		<p>(Sonnentiefststand), - am 8. Februar 3,0 Stunden für Wohn- und Kinderzimmer (mittlerer Wintertag) beträgt. Für eine noch ausreichende Besonnungsqualität ist zumindest die Hälfte der o. g. Besonnungsdauer zu fordern.</p>
43* bis 235	<p>Wohnwert 2.2. <i>Darüber hinaus wird durch die höhere Bebauung durch Verschattung und Einsicht der Wohnwert der Ge- bäude geschmälert.</i> *Stellungnahme kam nicht von Beteiligte Nr. 43</p>	<p>Dieser Belang kann im Bebauungsplan nicht geregelt werden.</p> <p>Eine wesentliche Wertminderung für die Grundstücke ist nicht erkennbar, weil die Nachfrage nach Wohnungen in Stuttgart weiterhin hoch ist. Nachbarschützende Belange, wie z. B. Ab- standsflächen nach der Landesbauordnung, sind eingehalten.</p> <p>In der Abwägung treten die privaten Belange, dass sich die an- grenzende Bebauung nicht verändern soll, im Hinblick auf die Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum zurück und können nicht berücksichtigt werden.</p>
43* bis 235	<p>Geländeabtrag 2.4. <i>Ich fordere, dass alternativ zur Reduzierung der Gebäudehöhen das Gelände abgetragen wird.</i> *Stellungnahme kam nicht von Beteiligte Nr. 43 bis 46</p>	<p>Allein schon aus topographischen Gründen – Hanglage mit ei- ner Höhendifferenz von ca. 34 m – und aus Umwelt- und Na- turschutzgründen ist dies nicht möglich.</p>
43* bis 235	<p>Grenzwerte 2.5. = 11.3. <i>Im Bebauungsplan wird von den zu erwar- tenden Werten (Lärm, Licht, etc.) und deren Grenzwert- ten gesprochen. Angaben zum Ist-Zustand werden je- doch vermieden. Dadurch kann keine tatsächliche Ver- änderung abgeleitet werden. Ich fordere daher den der- zeitigen Ist-Zustand anzugeben, damit die zu erwartenden Veränderungen besser beurteilt werden können.</i> *Stellungnahme kam nicht von Beteiligte Nr. 44 und 45</p>	<p>Siehe Beteiligte Nr. 3 bis 42 „Luftverschmutzung und Datenba- sis (Luft)“</p> <p>In der Begründung ist im Umweltbericht im Kapitel 2 der Ist- Zustand und im Kapitel 4 eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung beschrie- ben. Einen wahrnehmbaren Anstieg der Lärmwerte um ca. 3 dB(A) bringt die mit der Ansiedlung von rund 580 Einwohnern einhergehende Verkehrserhöhung nicht mit sich. Dies würde</p>

		<p>erst bei einer Verdoppelung des Verkehrsaufkommens eintreten. Die Abgasbelastung wird ebenfalls nicht wesentlich verändert.</p>
<p>43* bis 235</p>	<p>3. Verschattung Biotop <i>3.1. Der zwischen dem Wohngebiet „Im Raiser“ und dem geplanten Bebauungsgebiet „Roter Stich“ befindliche Grünstreifen ist ebenfalls von der Beschattung betroffen. In der Konversion der ehemaligen Grenadierkaserne zum Wohngebiet „Im Raiser“ wird auf Seite 6 darauf verwiesen, dass es sich bei den vorhandenen Biotopstrukturen der ehemaligen Grenadierkaserne um für Stuttgart bedeutende Sekundär-Lebensräume für eine Vielzahl von Tieren und Pflanzen handelt. Im Stuttgarter Biotopatlas ist ein Stadtbiotop „Feldgehölze um die Grenadierkaserne“ beschrieben, das sich überwiegend aus Sukzessionswald und natürlichen Gebüschens zusammensetzt und nach der Biotopverbundplanung Stuttgart-Nord wie ein zu schützendes § 24a Biotop zu sichern ist. Das Stadtbiotop, das sich südöstlich um das Baugebiet „Im Raiser“ erstreckt und mit Landesmitteln in Höhe von über 2 Millionen Euro gefördert wurde, wird in der Planung auf die nordöstliche Ecke reduziert.</i></p> <p><i>3.2. Im Begrünungsplan ist eine mit „M6“ markierte Bepflanzung an der Grenze zum Biotop vorgesehen, welche die Maßgabe hat, keine zusätzliche Beschattung auf das Biotop zu werfen. Dies steht im Widerspruch zu der Beschattung durch die dahinter liegenden Gebäude. Das Stadtbiotop in seiner ursprünglichen Form wird durch die massive Beschattung in seiner Ökologie und Artenzusammensetzung beeinträchtigt.</i></p>	<p>Die KBK-Architekten haben in einer Simulation nachgewiesen, dass in den maßgebenden Monaten März bis September das Stadtbiotop ausreichend besonnt wird.</p> <p>Die Freiflächen zwischen dem Wohngebiet Im Raiser und dem Planungsgebiet sind im rechtskräftigen Bebauungsplan Im Raiser (ehemalige Grenadierkaserne - 2001/14) als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Innerhalb dieser Fläche liegt ein Bereich, in dem vorhandene Mauern und Vegetationsstrukturen (Samenmaterial) aus dem ehemaligen Kasernenareal eingebracht wurden. Ein Widerspruch zu der Funktion als Stadtbiotop besteht nicht. Das Stadtbiotop selbst wird nicht erneut überplant. Allerdings ist im Bereich der Verlängerung der bestehenden diagonalen Fußwegeverbindung durch das Wohngebiet Im Raiser bereits eine Treppe zu der etwas erhöht liegenden Grünfläche vorhanden, so dass hier – ohne wesentliche Entwertung der öffentlichen Grünfläche – eine zügige Anbindung der beiden Gebiete möglich wäre. Mit der Einräumung eines Gehrechts im Bereich der geplanten Kindertagesstätte wird lediglich die Schaffung einer Verbindung zum Gebiet Im Raiser ermöglicht. Eine flächenmäßige Reduzierung des Stadtbiotops erfolgt durch die Planung nicht. Bei dem angesprochenen Biotop handelt es sich nicht um ein Biotop im Sinne von § 30 BNatSchG; vielmehr handelt es sich um ein Stadtbiotop, das keinen besonderen Schutzstatus aufweist.</p> <p>Es trifft nicht zu, dass dieses Biotop mit Landesmitteln in Höhe von über 2 Millionen Euro gefördert wurde; vielmehr wurde die</p>

	<p><i>*Stellungnahme kam nicht von Beteiligte Nr. 234</i></p> <p><i>3.3. Ich fordere den Nachweis, dass das gesamte Biotop durch die zusätzliche Verschattung nicht beeinträchtigt wird und dass ansonsten ggf. die Gebäudehöhe reduziert wird.</i></p> <p><i>*Stellungnahme kam nicht von Beteiligte Nr. 234</i></p>	<p>gesamte städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Zuffenhausen 4 – Im Raiser – mit einem Zuschuss von 2,2 Mio. Euro aus dem Landessanierungsprogramm gefördert. Auflagen aus dem Landessanierungsprogramm bezüglich der Biotopfläche oder ggf. Forderungen einer Rückerstattung von Fördermitteln bestehen nicht.</p>
43* bis 235	<p>M6-Fläche</p> <p><i>3.4. Ich fordere, dass M6 aus Sichtschutzgründen so hoch auszuführen ist, dass deren Verschattung dem Gebäudeschatten entspricht.</i></p> <p><i>*Stellungnahme kam nicht von Beteiligte Nr. 43, 79, 80 und 234</i></p>	<p>Im Bereich der Kindertageseinrichtung ist im Grünordnungsplan eine M6-Fläche als Pufferzone eingeplant, um das hinter der bestehenden Steinmauer liegende Stadtbiotop vor zusätzlichem Schattenwurf zu schützen. Eine Erhöhung aus Sichtschutzgründen u. a. durch Bäume würde diesem Belang dann zuwiderlaufen.</p>
43* bis 235	<p>4. Kaltluft- und Frischluftversorgung Gebäudeausrichtung</p> <p><i>4.1. Eine Bebauung längs zum Hang behindert den Frischluftabfluss in den bestehenden Stadtteil „Im Raiser“. Ich fordere deshalb, dass die Wohngebäude quer zum Hang entsprechend der bisherigen Bebauung angeordnet werden. D.h. gegenüber der bisherigen Planung um 90° gedreht werden.</i></p> <p><i>*Stellungnahme kam nicht von Beteiligte Nr. 234</i></p>	<p>Die Anordnung der Gebäude entspricht dem Ergebnis des Gutachterverfahrens. Die Ausrichtung der Gebäude ermöglicht attraktive Grundrisse und ist unter energetischen Gesichtspunkten positiv zu bewerten. Eine unzulässige oder unzumutbare Behinderung des Frischluftabflusses bei der Planung im Vergleich zur geforderten Anordnung der Gebäude ist nicht gegeben.</p>
43* bis 235	<p>Mikroskaliges Rechenmodell</p> <p><i>4.2. Die neue Bebauung behindert den Frischluftabfluss in den Stadtteil Im Raiser. Ich fordere deshalb eine mikroskalische Berechnung mehrerer alternativer Gebäudeanordnungen mit dem Ziel, den Frischluftabfluss minimal zu behindern.</i></p> <p><i>*Stellungnahme kam nicht von Beteiligte Nr. 234</i></p>	<p>Siehe Beteiligte Nr. 3 bis 42 „Mikroskaliges Gutachten (Rechenmodell)“</p> <p>Die Frischluftzufuhr nach Zuffenhausen wird durch die vorgesehene Planung bzw. die Festsetzungen im Bebauungsplan nicht wesentlich beeinträchtigt.</p>

<p>43* bis 235</p>	<p>Heutigen Freiraum erhalten <i>4.3. Durch die neue Bebauung wird die bisher nicht bebaute Fläche reduziert (T-Fläche). Dadurch wird die Fläche, über der Frischluft entstehen und abfließen kann, reduziert. Ich fordere deshalb, dass der zentrale Grünbereich mindestens in der bisherigen Größe erhalten bleibt.</i> <i>*Stellungnahme kam nicht von Beteiligte Nr. 44, 45 und 234</i></p>	<p>Siehe Beteiligte Nr. 1 „Heutigen Freiraum erhalten“</p> <p>Die Frischluftzufuhr nach Zuffenhausen wird durch die vorgesehene Planung bzw. die Festsetzungen im Bebauungsplan nicht wesentlich beeinträchtigt.</p>
<p>43* bis 235</p>	<p>Spielplätze <i>4.4. Spielplätze im zentralen Grünbereich dürfen den Kalt- und Frischluftabfluss und deren Entstehung nicht behindern. Ich fordere deshalb, dass die vorgesehenen Spielflächen im Baufeld 1 oder 2 realisiert werden.</i> <i>*Stellungnahme kam nicht von Beteiligte Nr. 44, 45 und 234</i></p> <p><i>5.3. Im gesamten Bebauungsplan ist nur ein privater Kinderspielplatz vorgesehen, der zudem außerhalb der Baufelder 1 und 2 in der sensiblen Kaltluftzone (zentraler Grünbereich) liegt. Ich fordere, dass der gesamte zentrale Grünbereich von allen Baumaßnahmen ausgenommen wird und als freie Fläche erhalten bleibt. Die für Wohngebiete vorgeschriebenen Spielplatzflächen sind innerhalb der Baufelder 1 bzw. 2 zu errichten. Die Spielplätz(e) sollten für alle Kinder zur Verfügung stehen und als öffentliche Spielplätz(e) ausgewiesen werden. Dies ist durch entsprechende Vertragsgestaltung sicherzustellen.</i> <i>*Stellungnahme kam nicht von Beteiligte Nr. 44, 45 und</i></p>	<p>Spielplätze ohne massive Einbauten und ausgeprägte Bodenversiegelung behindern Frischluftentstehung und -abfluss nicht. Die nach der Landesbauordnung erforderlichen Kinderspielplätze werden direkt bei den Gebäuden und auf der privaten Grünfläche (Kinderspielplatz) errichtet. Der private Spielplatz soll von der SWSG nicht eingezäunt werden, und in der Praxis von der Öffentlichkeit nutzbar sein.</p>

	234	
43* bis 235	<p>5. Infrastruktur Infrastruktur - Freizeiteinrichtungen 5.1. <i>Durch die neue Bebauung wird bereits bestehende Infrastruktur wie zum Beispiel Sport- und Freizeiteinrichtungen, Schulen, Flächen und Räume für Jugendliche, ÖPNV, kulturelle Einrichtungen, Bürgerhaus Rot mit beansprucht. Da diese Infrastruktur bereits heute nicht ausreicht, fordere ich ein Konzept und Zeitplan, wie parallel zur Aufsiedlung des Gebiets der Mehrbedarf an Infrastruktur hergestellt werden kann.</i></p> <p>5.2. <i>Durch das neue Wohngebiet wird für mehr Jugendliche ein Bedarf an Freizeiteinrichtungen bestehen. Da diesbezüglich bereits jetzt ein Mangel besteht, sind entsprechende Einrichtungen mit der Aufsiedlung des Gebiets zu realisieren. Dies betrifft insbesondere Jugendtreffs, Jugendräume und Bolzplätze. Dies muss ggf. zu Lasten der vorgesehenen Bebauung realisiert werden.</i></p> <p>5.4. <i>Zusätzliche Infrastrukturmaßnahmen müssen im zeitlichen und räumlichen Zusammenhang mit der Aufsiedlung erstellt werden.</i> <i>*Stellungnahme kam nicht von Beteiligte Nr. 234</i></p>	<p>Es wäre tatsächlich wünschenswert, Flächen für Jugendliche (Aufenthalt/Trendsport) anzubieten. Im Bereich des Bebauungsplanes wird mit der Ausweisung der zentralen Grünfläche erstmalig auch für Erholungssuchende aus dem Planungsgebiet und den umliegenden Wohngebiete ausgewiesen und gesichert. In der zentralen Grünfläche sind Spieleinrichtungen für Kinder vorgesehen.</p> <p>Die schulische Versorgung erfolgt an der Silcherschule. Auf der Basis der derzeit bekannten Anzahl an Wohnungseinheiten und dem daraus resultierenden Schüleraufkommen sind zum jetzigen Zeitpunkt keine infrastrukturellen Schulbaumaßnahmen erforderlich.</p> <p>Aus Sicht der Jugendhilfeplanung des Jugendamts stehen in Rot und angrenzenden Stadtteilen momentan und auch unter Berücksichtigung zuziehender älterer Kinder und Jugendlicher ausreichend institutionelle Freizeitangebote (Kinder- und Jugendhaus Haus 11, Jugendräume Rot, ein Angebot der mobilen Jugendarbeit Rot, Jugendtreff Burgholzhof) zur Verfügung. Auch ist der Zugang zu verbandlichen Sportangeboten in diesem Stadtgebiet günstig (TVC-Gelände).</p>
43* bis 235	<p>6. Autoverkehr Linksabbiegespur 6.1. <i>An der Kreuzung Schozacher Straße, Roter Stich und Tapachstraße ist von der Schozacher Straße aus kein Linksabbiegen möglich. Die neuen Mitbewohner im neuen Wohngebiet müssten entsprechend von Bad</i></p>	<p>Im Zuge der geplanten Begleitmaßnahmen zum Bebauungsplanverfahren Rosensteintunnel ist vorgesehen, die Kreuzung Schozacher Straße/Tapachstraße/Roter Stich so umzubauen, dass die fehlende Linksabbiegemöglichkeit von Bad Cannstatt in Richtung Roter Stich ergänzt wird.</p>

	<p><i>Cannstatt kommend in der Tapachstraße oder Schozacher Straße wenden. Dies ist insbesondere durch den zusätzlichen Verkehr der an dieser Kreuzung angeordneten Kindertagesstätte und des Mehrgenerationenhaus nicht zumutbar. Ich fordere deshalb ein Verkehrskonzept für diesen Kreuzungspunkt. Ich schlage vor, wie bereits im Bebauungsplan für das Wohngebiet Im Raiser vorgesehen an dieser Kreuzung einen Kreisverkehr vorzusehen. Gleichzeitig kann die Signalanlage zur Reduzierung des Verkehrsflusses an dieser Kreuzung entfallen. Sollte aus verkehrstechnischer Sicht eine Begrenzung des Verkehrsflusses dennoch notwendig sein (Portalampel), kann dies durch eine zusätzliche Fußgängerampel in Verlängerung des Dr.-Herbert-Czaja-Wegs erfolgen.</i></p> <p><i>*Stellungnahme kam nicht von Beteiligte Nr. 234</i></p>	<p>Siehe Beteiligte Nr. 43* bis 235 „Kreisverkehr“</p> <p>Darüber hinaus ist eine zusätzliche Fußgängerampel beim Dr.-Herbert-Czaja-Weg über die Schozacher Straße vorgesehen.</p>
43* bis 235	<p>Kreisverkehr</p> <p><i>6.2. Die Schozacher Straße ist von Bad Cannstatt nach Stuttgart-Rot durchgängig ausgebaut. An der Kreuzung Schozacher Straße, Tapachstraße und Roter Stich werden jedoch in Zukunft drei Wohnbebauungen beginnen (Stuttgart-Rot/Tapachstraße, Roter Stich und Im Raiser). Um diesem Wechsel der angrenzenden Bebauung Rechnung zu tragen, fordere ich, dass an dieser Kreuzung als deutliches Zeichen dreier Stadtteile ein Kreisverkehr mit deutlicher Inselausbildung vorgesehen wird.</i></p> <p><i>*Stellungnahme kam nicht von Beteiligte Nr. 234</i></p>	<p>Nach Ausbau der B10 (Rosensteintunnel) soll durch Begleitmaßnahmen das Befahren der Parallelstrecke Schozacher Straße unattraktiver werden. Am Knoten Schozacher Straße/Roter Stich soll aus diesem Grund die Grünzeit im Zuge der Schozacher Straße reduziert werden. Bei einem Kreisverkehr gäbe es keine Möglichkeit, den Durchfluss im Zuge der Schozacher Straße zu regulieren.</p>
43* bis 235	<p>Tempolimit</p> <p><i>6.3. Durch den zusätzlichen Ziel- und Quellverkehr und die gleichzeitige Beeinträchtigung der Befahrbarkeit des</i></p>	<p>Im Bebauungsplan können straßenverkehrliche Anordnungen (z. B. Tempolimit, Durchfahrtsverbote) nicht geregelt werden. Die Schozacher Straße und der Roter Stich sind Teil des Vor-</p>

	<p><i>Roter Stich durch zusätzliche Ein- und Ausfahrten wird die Verkehrsbelastung in diesem Bereich deutlich zu nehmen. Deshalb fordere ich, sowohl den Roten Stich, als auch die Schozacher Straße insbesondere vom Durchgangsverkehr zu entlasten. Dies könnte durch längere Rotphasen an den Portalampeln (Rote Welle) oder durch eine Geschwindigkeitsreduzierung in diesem Bereich (z. B. Tempo 30) erreicht werden und sollte im Zuge der Aufsiedlung umgesetzt werden.</i></p> <p><i>*Stellungnahme kam nicht von Beteiligte Nr. 48, 49, 78 und 234</i></p> <p><i>11.2. Durch den Straßenverkehr entlang der Schozacher Straße und dem Roter Stich besteht für die zukünftigen Anwohner eine erhebliche Lärmbelastung. Da durch Schallschutzmauern etc. der Lärm nicht reduziert werden kann, können nur durch bauliche Maßnahmen wie Schallschutzfenster, mechanische Lüftung, die zukünftigen Bewohner vor diesem Lärm geschützt werden. Ich fordere, dass neben diesen an den Gebäuden durchzuführenden Maßnahmen der Straßenlärm durch verkehrstechnische Maßnahmen reduziert wird. Wie z. B. Reduzierung der Geschwindigkeit, zeitweise Durchfahrtsverbot für nicht Anlieger, Ausweitung und konsequente Überwachung von Lkw-Fahrverbot.</i></p>	<p>behaltsstraßennetzes. Auf diesem Netz ist eine Beschränkung der zulässigen Geschwindigkeit auf 30 km/h nur in speziell begründeten Ausnahmefällen möglich. Die Voraussetzungen hierfür liegen im Bereich Roter Stich nicht vor.</p>
43* bis 235	<p>7. ÖPNV</p> <p><i>7.1. Im Bereich der neuen Wohnbebauung gibt es bereits eine Busverbindung, welche das Gebiet an Bad Cannstatt und Zuffenhausen anbindet. Ich fordere, dass mit der VVS ein Konzept entwickelt wird, wie der Mehrbedarf an ÖPNV gedeckt werden kann. Die Taktzeiten</i></p>	<p>Dieser Belang kann nicht im Bebauungsplan geregelt werden.</p> <p>Mit der Buslinie 52 besteht heute bereits eine sehr gute Anbindung nach Stuttgart-Rot/Zuffenhausen und nach Bad Cannstatt. Mit dem 10-Minuten-Takt in den Hauptverkehrszeiten besteht zudem ein umfangreiches Fahrtenangebot, wie es</p>

	<p><i>müssten parallel zur Aufsiedlung angepasst werden. *Stellungnahme kam nicht von Beteiligte Nr. 234</i></p> <p><i>7.2. Die neuen Mitbewohner werden zu einem Großteil die Infrastruktur und Nahversorgung von Stuttgart-Rot in Anspruch nehmen. Außerdem werden Sie auf die Anbindung an den übrigen ÖPNV, insbesondere der Stadtbahnen angewiesen sein. Deshalb halte ich es für notwendig, dass die Anbindung an das neue Zentrum von Stuttgart-Rot verbessert wird. Ich schlage vor, eine Buslinie vom Pragsattel über das Robert-Bosch-Krankenhaus über den Roten Stich direkt bis zum Hans-Scharoun-Platz zu führen. Diese Linie könnte eventuell bis Zazenhausen „Hohlgrabenäcker“ verlängert werden. Dadurch wäre einerseits eine optimale Verbindung zum Pragsattel als Verkehrsknotenpunkt und zum Zentrum Stuttgart-Rot als Nahversorgungszentrum/U7 gegeben.</i></p>	<p>in vielen vergleichbaren Bereichen des Stadtgebietes zu finden ist. Mit der Linie 52 kann direkt in alle S-Bahn-Linien umgestiegen werden (S1-S3 in Bad Cannstatt, S4-S6 in Zuffenhausen), zudem bestehen direkte Anbindungen an die Stadtbahnlinien U1, U2, U7, U12, U13, U14 und U15. Eine zusätzliche Buslinie ist aus diesen Gründen nicht notwendig und auch nicht vorgesehen.</p>
43 bis 235	<p>8. Radverkehr</p> <p><i>8.1. Entlang der Schozacher Straße verläuft parallel ein kombinierter Rad- und Fußweg. Dieser sollte in der entsprechenden Dimension auch zum neuen Wohngebiet fortgeführt werden. Ich fordere, dass das neue Gebiet mit Radwegen angebunden wird und die entsprechende Infrastruktur parallel zur Aufsiedlung hergestellt wird. Hierbei ist insbesondere die Anbindung an Bad Cannstatt, Burgholzhof und Pragsattel zu prüfen und herzustellen.</i></p>	<p>Der Gehweg entlang der Straße Roter Stich soll für die Mitbenutzung durch den Radverkehr freigegeben werden. Entlang der Schozacher Straße Richtung Bad Cannstatt soll das Angebot für den Radverkehr ergänzt bzw. verbessert werden.</p>
43* bis 235	<p>Überdachte Fahrradabstellplätze</p> <p><i>8.2. Im neuen Wohngebiet sollten genügend überdachte Fahrradabstellplätze vorgesehen werden.</i></p>	<p>Im städtebaulichen Vertrag verpflichtet sich die SWSG, für die Wohngebäude ein Fahrradabstellplatz je 40 m² Wohnfläche und für die Kindertageseinrichtung drei Fahrradabstellplätze je</p>

	<p><i>*Stellungnahme kam nicht von Beteiligte Nr. 44 und 45</i></p>	Gruppe herzustellen.
43* bis 235	<p>Ladestationen zu 8.2. Für E-Bikes sollten entsprechende Ladestationen vorgesehen werden. <i>*Stellungnahme kam nicht von Beteiligte Nr. 44 und 45</i></p> <p>10.8. Zur Förderung der E-Mobilität, wie sie insbesondere in städtischen Gebieten sinnvoll erscheint, sollte eine Infrastruktur für Ladestationen vorgesehen werden, so dass diese zumindest bei Bedarf nachgerüstet werden können. <i>*Stellungnahme kam nicht von Beteiligte Nr. 44 und 45</i></p>	Die Bereitstellung von Ladestationen kann nicht im Bebauungsplan nicht geregelt werden.
43 bis 235	<p>Überlagerung der Warteflächen 8.3. Im Bereich der Haltestellen überschneiden sich die Warteflächen für den Bus (Fläche vor dem vorzusehenden Wartehäuschen) und die Fläche des Fuß- und Radwegs. Diese Überlagerung sollte vermieden werden, da dies ein erhöhtes Risiko darstellt. Die Verkehrsführung ist in diesem Bereich zu ändern.</p>	Eine räumliche Trennung der Flächen ist hier nicht möglich. Deshalb muss in diesem Bereich eine Mischnutzung angeordnet werden. Ein gegenüber vergleichbaren baulichen Lösungen im Stadtgebiet signifikant höheres Risiko ist nicht gegeben.
43* bis 235	<p>9. Wege Gerecht (gr₁) 9.1. Durch die geplante Wegeverbindung zum Wohngebiet „Im Raiser“ auf Höhe des geplanten Kindergartens wird der bisherige Weg von einem reinen Anliegerweg zu einem Hauptfußweg umgewidmet, was den Anliegern „Im Raiser“ nicht zuzumuten ist. Ich fordere daher, auf diese Verbindung zwischen den Wohngebieten zu verzichten. <i>*Stellungnahme kam nicht von Beteiligte Nr. 43 bis 46</i></p>	Im Sinne des Wunsches nach einem attraktiven Fußwegenetz, auch vor dem Hintergrund, dass dadurch Kfz-Fahrten vermieden werden können, ist es zwingend erforderlich, die Gebiete Im Raiser und Roter Stich auch abseits der Hauptverkehrsstraßen zu verbinden. Damit ist eine direkte Verbindung zu dem geplanten Mehrgenerationenhaus, zur Kindertageseinrichtung und zur Bushaltestelle der Linie 52 möglich. Aus diesem Grund kann auf den geplanten Weg nicht verzichtet werden.

	<i>und 81</i>	
43* bis 235	<p>Schulweg - Grünstreifen 9.2. Die Schulwege des Baufeldes 1 entlang des Roter Stich in Richtung Silcherschule und zum Schulzentrum Uhlandschule/FPGZ/Rilke Realschule verlaufen direkt an der Straße und sind nicht durch einen Grünstreifen von dieser abgetrennt. Ich fordere, dass ein Fußweg entlang Baufeld 1 mit einem Grünstreifen von der Straße abgetrennt wird. *Stellungnahme kam nicht von Beteiligte Nr. 43</p>	<p>Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten ist die Anlage eines Grünstreifens zwischen Fußweg und Fahrbahn im fraglichen Abschnitt nicht vorgesehen. Eine Umsetzung des jetzigen städtebaulichen Konzeptes wäre dann nicht mehr möglich.</p>
43* bis 235	<p>Sicheres überqueren 9.3. Im Kreuzungsbereich Schozacher Straße, Roter Stich und Tapachstraße ist ein sicheres Überqueren sicherzustellen. Dies sollte durch die Umsetzung eines Kreisels realisiert werden, welcher in allen Richtungen über Fußgängerüberwege eine Überquerung ermöglicht. *Stellungnahme kam nicht von Beteiligte Nr. 44 und 45</p>	<p>Siehe Beteiligte Nr. 43* bis 235 "Kreisverkehr"</p> <p>Eine Signalanlage mit gesicherten Fußgängerfurten ist vorhanden.</p>
43* bis 235	<p>10. Ruhender Verkehr Stellplätze für die Kindertagesstätte 10.1. Da im Umfeld des neuen Wohngebiets eine gute Versorgung mit Kindertagesstätten bestehen wird, ist anzunehmen, dass die neue Kindertagesstätte zu einem großen Teil von Bürgern außerhalb des Wohngebiets in Anspruch genommen wird. Dies wurde bisher auch als Begründung für die Anordnung in verkehrsgünstiger Lage, direkt an der Kreuzung angeführt. Gleichzeitig ist die Kindertagesstätte hauptsächlich für 0-3 Jährige vorgesehen. 0-3 Jährige können nicht selbstständig den Weg zur Kindertagesstätte, insbesondere an solch exponier-</p>	<p>Baurechtlich notwendig ist der Nachweis von Stellplätzen für das Personal. Dieser Bedarf wird in der Tiefgarage nachgewiesen.</p> <p>Die Parkbucht mit 3 Stellplätzen steht dem Bring- und Holverkehr zur Verfügung und wird als ausreichend dimensioniert betrachtet. Sondersituationen wie Veranstaltungen können nicht als Basis für die Dimensionierung der Parkplätze herangezogen werden. Des Weiteren sind vom Bauträger 21 oberirdische Stellplätze im Bereich des Geschosswohnungsbaus auf privatem Gelände vorgesehen. Diese werden auf die 6 geplanten Höfe/Zufahrten verteilt.</p>

	<p><i>ter Lage, fußläufig zurücklegen. Außerdem ist für 0-3 Jährige eine längere Übergabezeit von den Eltern an die Erzieher notwendig. Deshalb ist zu den Bring- und Abholzeiten mit einem erhöhten Verkehrs- und Parkaufkommen zu rechnen. Ich fordere deshalb, dass im Bereich der Kindertagesstätte ausreichend Kurzzeitparker vorgesehen werden und dies in einer Simulation nachgewiesen wird.</i></p> <p><i>10.2. Vor der Kindertagesstätte sind drei Stellplätze vorgesehen. Aufgrund der schwierigen Arbeitsmarktsituation für Erzieher/innen wird es nicht möglich sein, nur Erzieher/innen, welche nicht auf das Auto angewiesen sind, einzustellen. Für die Parkierung der Fahrzeuge der in der Kindertagesstätte angestellten Mitarbeiter sind deshalb ausreichend Stellplätze vorzusehen. Mangels oberirdischer Stellplätze und in Konkurrenz zu notwendigen Kurzzeitparkern sollten diese Stellplätze in einer Tiefgarage untergebracht werden.</i></p> <p><i>*Stellungnahme kam nicht von Beteiligte Nr. 44 und 45</i></p>	<p>Aufgrund der Topographie und der Linkskurve können aus verkehrlichen Gründen (Sicht, Unfallgefahr) im öffentlichen Straßenraum der Straße Roter Stich keine weiteren Parkmöglichkeiten ausgewiesen werden.</p>
43* bis 235	<p>Anzahl der privaten Stellplätze</p> <p><i>10.3. Im neuen Wohnbereich, insbesondere im Bereich des Geschosswohnungsbaus sind 1,2 Stellplätze pro Wohneinheit vorgesehen. Dies ist, insbesondere, da ein hochwertiger Wohnungsbau mit entsprechend gut motorisierter Klientel angesprochen werden soll, sehr gering. Die wenigen frei zugänglichen Parkplätze werden innerhalb kurzer Zeit durch Zweitwagen belegt sein und z. B. Besuchern nicht zur Verfügung stehen. Dies wird durch Parkraumverdrängung zu einer Verschärfung der Parkplatzsituation in den angrenzenden Wohngebieten füh-</i></p>	<p>Dieser Belang wurde mit der erhöhten Stellplatzverpflichtung im Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p>Die Zahl der notwendigen Stellplätze wird für die Einzelhausbebauung auf zwei Stellplätze pro Wohneinheit bzw. im Geschosswohnungsbau auf 1,2 Stellplätze pro Wohneinheit erhöht. Die Vorgabe von 1,2 Stellplätzen/Wohnung geht über die Vorgaben des Baurechts (1 Stellplatz/Wohnung) hinaus. Bei 170 Wohnungen ergibt sich somit ein Mehrangebot von 34 Stellplätzen gegenüber den Vorgaben des Baurechts.</p>

	<p><i>ren. Ich fordere deshalb, dass, analog dem Parkplatzschlüssel bei den Einfamilienhäusern entsprechend einem Parkplatzschlüssel von 2 Stellplätzen pro Wohneinheit, mehr Stellplätze geschaffen werden (z. B. durch zweigeschossige Tiefgaragen) und diese verpflichtend von den zukünftigen Eigentümern/Mietern gekauft/ gemietet werden müssen.</i></p> <p><i>*Stellungnahme kam nicht von Beteiligte Nr. 44 und 45</i></p>	<p>Im städtebaulichen Vertrag ist mit dem Bauträger weiter geregelt, dass maximal 21 oberirdische Stellplätze auf privatem Gelände herzustellen sind. Diese werden auf die 6 geplanten Höfe/Zufahrten verteilt. Weiter wird im städtebaulichen Vertrag geregelt, dass beim Verkauf der Wohnungen pro Wohneinheit mindestens ein Stellplatz oder ein entsprechendes Sondernutzungsrecht i. S. d. Wohnungseigentumsgesetz (WoEigG) mit zu verkaufen, oder bei der Vermietung der Wohnungen mindestens ein Stellplatz pro Wohneinheit mit zu vermieten ist.</p>
43* bis 235	<p>Kfz-Zulassung</p> <p><i>10.4. Alternativ könnte verpflichtend festgeschrieben werden, dass zukünftige Bewohner nur ein Auto zulassen dürfen, wenn ein entsprechender Stellplatz nachgewiesen werden kann. Dies sollte durch einen entsprechend attraktiven ÖPNV unterstützt werden.</i></p> <p><i>*Stellungnahme kam nicht von Beteiligte Nr. 44, 45, 50, 76, 77, 79, 80 und 83</i></p>	<p>Derartiges kann im Bebauungsplan nicht geregelt werden.</p> <p>Eine rechtliche Umsetzung dieser Forderung ist sehr fraglich und kann mangels Rechtsgrundlage erst recht nicht im Bebauungsplan erfolgen.</p>
43 bis 235	<p>Carsharing</p> <p><i>10.5. Eine Reduzierung des Parkraumbedarfs könnte durch Carsharing erreicht werden. Hierfür sollten frei zugängliche Stellplätze vorgesehen werden. Mit den Carsharingbetreibern (z. B. Stadtmobil) sollte der mögliche Bedarf abgeklärt werden.</i></p>	<p>Dies kann nicht in einem Bebauungsplanverfahren geregelt werden.</p> <p>Allerdings könnte die Stadt bei ihren Stellplätzen auf eine Widmung zugunsten der Allgemeinheit verzichten und diese dann Carsharingbetreibern zur Verfügung stellen. Eine solche Regelung müsste außerhalb des Bebauungsplanverfahrens von den Betreibern angestrebt werden.</p>
43* bis 235	<p>Stellplätze für das Mehrgenerationenhaus</p> <p><i>10.6. Auf den Plänen sind keine behindertengerechte Stellplätze erkennbar. Ich fordere, insbesondere im Bereich des Mehrgenerationenhauses, dass eine ausrei-</i></p>	<p>Siehe Beteiligte Nr. 43* bis 235 "Anzahl der privaten Stellplätze"</p> <p>Dieser Belang kann im Zuge des bauordnungsrechtlichen Ver-</p>

	<p><i>chende Anzahl barrierefreier Stellplätze vorgesehen wird.</i></p> <p><i>*Stellungnahme kam nicht von Beteiligte Nr. 44 und 45</i></p> <p><i>10.7. Ich fordere, dass, insbesondere im Bereich des Mehrgenerationenhauses, ausreichend Besucherparkplätze vorgesehen werden und Dauer-/Anwohnerparken auf diesen Parkplätzen verhindert wird.</i></p> <p><i>*Stellungnahme kam nicht von Beteiligte Nr. 44 und 45</i></p>	<p>fahrens geregelt werden. Im Bereich des Geschosswohnbaus sind sowohl oberirdisch als auch in der Tiefgarage Behindertenstellplätze vorgesehen. Eine rechtswidrige Nutzung kann mit dem Bebauungsplan nicht verhindert werden.</p>
43* bis 235	<p>Längsparker</p> <p><i>10.9. Zur Schaffung zusätzlicher Stellplätze sollten zusätzlich zu den Fahrstreifen längs des Roter Stich Längsparker vorgesehen werden.</i></p> <p><i>*Stellungnahme kam nicht von Beteiligte Nr. 51 und 82</i></p>	<p>Aufgrund der Topographie und der Linkskurve können aus verkehrlichen Gründen (Sicht, Unfallgefahr) im öffentlichen Straßenraum der Straße Roter Stich keine weiteren Parkmöglichkeiten ausgewiesen werden.</p>
43 bis 235	<p>Fahrstreifen</p> <p><i>10.10 Es ist sicherzustellen, dass für jede Richtung immer ein Fahrstreifen zur Verfügung steht (Halteverbot).</i></p>	<p>Im Bebauungsplan wurde der Bestand erfasst. Es bleibt bei einer Fahrspur pro Richtung. Im Übrigen gelten die Vorschriften der Straßenverkehrsordnung.</p>
43* bis 235	<p>Überwachung</p> <p><i>10.11. Wie sieht das Konzept aus, dass Kurzzeitparkplätze nicht durch Dauerparker belegt werden. Werden die entsprechenden Überwachungsmöglichkeiten parallel mit der Aufsiedlung erweitert und zumindest für die Anfangsjahre überproportional eingesetzt?</i></p> <p><i>*Stellungnahme kam nicht von Beteiligte Nr. 44 und 45</i></p>	<p>Dieser Belang kann im Zuge der Verkehrsüberwachung erfolgen und nicht im Bebauungsplan geregelt werden.</p>
43* bis 235	<p>Sammelgaragen im WA₁-Gebiet</p> <p><i>10.12. Warum werden für die Einfamilienhäuser keine (unterirdischen) Sammelgaragen vorgesehen. Hierdurch könnte die oberirdische Baumasse reduziert werden, die</i></p>	<p>Die Planung und Konzeption aus dem Gutachterverfahren sieht eine Sammelgarage für die Häuser nicht vor. Die oberirdische Baumasse entspricht einer üblichen Ausnutzung und würde durch eine Tiefgarage nicht wesentlich verändert. Die Versiege-</p>

	<p>Versiegelung verringert werden. <i>*Stellungnahme kam nicht von Beteiligte Nr. 44 und 45</i></p>	<p>lung für Zu- und Abfahrten zu einer Tiefgarage wären erheblich und ergäben keine Verbesserung. Die Wirtschaftlichkeit ist in keiner Weise gegeben und verhindert die gewünschte Errichtung bezahlbarer Häuser für junge Familien.</p>
<p>43 bis 235</p>	<p>11. Lärm- und Schadstoffbelastung Lage des geplanten Kindergartens 11.1. <i>An der Kreuzung Schozacher Straße, Roter Stich treten im gesamten Planungsgebiet die höchsten Schadstoff- und Lärmbelastungen auf. An dieser Stelle ist eine Kindertagesstätte, insbesondere für 0-3 Jährige, geplant. Kinder reagieren besonders empfindlich auf Umweltbelastungen. Ich fordere, dass die Kindertagesstätte nicht an dem am stärksten belastenden Punkt des Baugebietes errichtet wird, sondern vielmehr angrenzend zum zentralen Grünbereich (T-Fläche) realisiert wird.</i></p>	<p><u>Lage des geplanten Kindergartens</u> Der Standort in der Mitte des neuen Baugebietes wäre zwar geeigneter, aber auch am jetzigen Standort lässt sich eine Kindertageseinrichtung mit den städtischen Standards und der notwendigen Größe sachgerecht realisieren.</p> <p>Neben den von den Bürgern skizzierten Nachteilen der beabsichtigten Verortung der Kindertageseinrichtung auf dem Baufeld gibt es schließlich auch die Vorteile einer guten und barrierefreien Anbindung an das Gebiet "Im Raiser", einer Einbindung der Kindertageseinrichtung in das geplante "Mehrgenerationenhaus" und die sich daraus ergebenden konzeptionellen Perspektiven.</p> <p><u>Lärm- und Schadstoffbelastung</u> In der Außenluft befindet sich ein komplexes Gemisch einer großen Anzahl von Substanzen, die weder in ihrer Gänze bekannt noch messtechnisch alle erfasst werden können. Für verkehrsspezifische Immissionsbelastungen können allerdings Feinstaub und Stickstoffdioxid als Leitsubstanzen angesehen werden. Gesundheitsschädliche Wirkungen der Luftschadstoffe Feinstaub und Stickstoffdioxid sind durch eine Vielzahl von Studien hinreichend belegt. Diese Erkenntnisse wurden durch epidemiologische Studien gewonnen. Aus diesen statistischen Berechnungen lassen sich allerdings keine Rückschlüsse auf kleine Gruppen ziehen.</p>

		<p>Die Lärmwirkungsforschung hat hinreichend belegt, dass Lärm die Gesundheit beeinträchtigt. Er aktiviert das autonome Nervensystem und das hormonelle System des Menschen. Unter Lärmbelastung schüttet der Körper vermehrt Stresshormone aus, die ihrerseits in Stoffwechselforgänge des Körpers eingreifen. Bei anhaltender Abweichung vom Normalbereich kann Lärm als ein Faktor unter vielen für die Entstehung einer Krankheit mitverantwortlich sein. In der Regel haben solche Krankheiten keine monokausale Ursache, sondern sind durch das Zusammenspiel einer Vielzahl von Faktoren bedingt.</p> <p>Dem für die menschliche Gesundheit relevanten Umweltparameter Lärm wird durch planungsrechtliche Festsetzungen im Hinblick auf die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse Rechnung getragen.</p> <p>Dem Plangeber sind die gesundheitsgefährdenden Wirkungen von Lärm und Luftschadstoffen bewusst. Er kann sich aber auf die derzeit geltenden Immissionsgrenzwerte berufen, welche nach derzeitiger Rechtslage im Sinne der Vorsorge einen ausreichenden Gesundheitsschutz gewährleisten.</p>
43 bis 235	<p>12. Ökologie/Umwelt EnEV 12.1. Die vorgesehene Energieeffizienz (KFW70) ist im Bebauungsplan festzuschreiben und muss sich immer auf die aktuell gültige EnEV beziehen (momentan EnEV 2012 statt EnEV 2009).</p>	<p>Die Vorgaben zur Energiebedarfsminimierung werden im städtebaulichen Vertrag mit der SWSG geregelt. Die aktuell gültige EnEV ist die Fassung vom 29. April 2009. Eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan ist rechtlich fraglich und auf Grund der vertraglichen Regelung entbehrlich.</p>
43* bis 235	<p>Gesamtbilanz 12.2. Es muss eine nachhaltige und in der Gesamtbilanz (Lebenszykluskosten) günstige Bauweise (z. B. Holz-</p>	<p>Eine nachhaltige und in der Gesamtbilanz günstige Bauweise ist wünschenswert, kann jedoch nicht im Bebauungsplan festgelegt werden.</p>

	<p><i>bau) gefordert werden. Hierbei sind sowohl Errichtungs-, Betriebs- und Entsorgungskosten mit zu berücksichtigen. Eine entsprechende Vorgabe muss im Bebauungsplan vorgesehen werden.</i></p> <p><i>*Stellungnahme kam nicht von Beteiligte Nr. 44 und 45</i></p>	
43* bis 235	<p>Heizzentralen</p> <p><i>12.3. Es sollen zwei zentrale Heizzentralen erstellt werden. Insbesondere im Hinblick auf die mögliche Reduzierung der vorherrschenden Feinstaub- und Schadstoffbelastung im Stadtgebiet und im Sinne einer Nahversorgung, ist die Erstellung eines Blockheizkraftwerks mit Kraft-Wärme-Kopplung geprüft und vorgeschrieben werden. Die Einfamilienhäuser sind in das Konzept der Wärmenahversorgung mit einzubeziehen.</i></p> <p><i>*Stellungnahme kam nicht von Beteiligte Nr. 44 und 45</i></p>	<p>Eine solche Festsetzung im Bebauungsplan ist nicht erforderlich.</p> <p>Die Planung der SWSG sieht zwei Heizzentralen im WA₂-Gebiet vor, eine für die Mietwohnungen samt Kindertageseinrichtung, eine weitere für die Eigentumswohnungen. Die Energieversorgung erfolgt dabei jeweils mit einer Kombination aus Holzpellet- und Gas-Brennwertkessel.</p> <p>Im WA₁-Gebiet kommen Luft-Wasser-Wärmepumpen und solarthermische Anlagen zum Einsatz. Eine zentrale Wärmeversorgung ist hier nicht vorgesehen.</p>
44 bis 235	<p>13. Unterirdischer Stollen (nach Handskizze)</p> <p><i>13.1. Im Bebauungsplan ist ein Stollen eingezeichnet. Dessen exakter Verlauf ist unbekannt. Daher kann nicht ausgeschlossen werden, dass dieser unterhalb des Baufeldes 1 verläuft. Da der Grundstückseigentümer für Schäden auf seinem Grundstück haftet, muss dieser über die Risiken aufgeklärt werden. Ich fordere daher den genauen Verlauf aufzuzeigen.</i></p>	<p>Auf der Ebene des Bebauungsplans ist dies nicht möglich. Jeder Eigentümer hat die Pflicht, im Zuge der Vorbereitung zur Bebauung seines Grundstückes ggfs. eine Bodenuntersuchung durchzuführen, damit die Risiken von Setzungen ausgeschlossen werden bzw. entsprechende Gegenmaßnahmen getroffen werden können.</p>
236 26.06.12	<p>Bürgerbeteiligung</p> <p><i>Grundsätzlich positiv fand ich die Bürgerbeteiligung im Rahmen der Veranstaltung, die – auch mit viel Einsatz der SWSG (Herr Cesar) – in der Kita im Dr.-Herbert-</i></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<i>Czaja-Weg angeboten wurde.</i>	
236	<p>Gebäudehöhen <i>Tatsächlich war auch dort jedoch nicht ganz klar, welche maximalen Gebäudehöhen in Rede stehen.</i></p>	<p>Siehe Beteiligte Nr. 43* bis 235 „Art der Bürgerbeteiligung und Gebäudeausrichtung“</p> <p>Die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen (HbA) wurden entsprechend der Empfehlungen des Besonnungsgutachtens deutlich reduziert und ermöglichen eine Gebäudehöhe zwischen ca. 15 (entlang der Hangkante zum Wohngebiet Im Raiser) und 18 m (an der Straße Roter Stich). Ausnahmen sind die Kindertageseinrichtung mit ca. 8 m und das Gebäude entlang der Straße Roter Stich zur Grünfläche mit ca. 20,5 m (HbA ≤ 339,5 m). Eine weitere Reduzierung würde dem städtebaulichen Konzept (insbesondere der Schaffung dringend benötigten Wohnraumes) widersprechen und ist nicht gewollt. Aus klimatischen Gründen ist eine zusätzliche Reduzierung nicht erforderlich.</p>
236	<p>Verschattung und Gebäudehöhen Gebäudeorientierung <i>Das Entsetzen unserer Nachbarn im oberen Raiser kann ich nachvollziehen. Ungeeignet ist vor allem die Festsetzung der Gebäudeorientierung, die eine Wandwirkung der zukünftigen Bebauung geradezu herausfordert. Hier wären Festsetzungen zu suchen, welche geeignet sind, die Bebauung vom Hangfuß aus aufgelockert erscheinen zu lassen. Dies ist im Wohngebiet „Im Raiser“ durch sehr kleinteilige Höhenvorgaben gelungen.</i></p>	<p>Siehe Beteiligte Nr. 43* bis 235 „Gebäudeausrichtung“</p> <p>Das Neubaugebiet ist gegenüber dem Bestandsgebiet Im Raiser durch eine mit Bäumen bewachsene Böschung getrennt. Allein dadurch ist der Vergleich mit einer „Wandwirkung“ nicht gerechtfertigt. Im Bebauungsplanentwurf wird diesem Belang durch die Beschränkung der Gebäudelänge auf maximal 32 m und die Einschränkung der Ausnutzung des obersten Geschosses als Staffelgeschoss (Grundfläche des Staffelgeschosses maximal 75 % der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses) Rechnung getragen.</p>
236	<p>Soziale Infrastruktur Lage der Kita (Abgase, Lärm)</p>	<p>Siehe Beteiligte Nr. 43 bis 235 „Lage des geplanten Kindergartens mit Lärm- und Schadstoffbelastung“</p>

	<i>Die Kindertagesstätte ist an der Stelle vorgesehen, die am stärksten Abgasen und Lärm ausgesetzt ist; der Außenspielbereich ist im Nordwesten des Kitagebäudes sehr ungünstig und dort auch noch an der konfliktrichtigsten Stelle zu den Nachbarn des Wohngebiets „Im Raiser“ angeordnet.</i>	Kinderlärm ist von den Nachbarn hinzunehmen.
236	Zu- und Abfahrtsverkehr <i>Hinzu kommt, dass der zu erwartende Zu- und Abfahrtsverkehr aufgrund der Nähe zur Kreuzung nicht gut abgewickelt werden kann.</i>	Siehe auch unter Ziffer 1, Nr. 1 „Umfahrung Burgholz Hof“ Die Verkehrssituation in den angrenzenden Straßen (u. a. Schozacher Straße, Roter Stich, Auerbachstraße) wird durch den Mehrverkehr aus dem Gebiet nicht merklich verschlechtert.
236	Verlegung der Kita an die Grünfläche <i>Die Kita sollte an die zentrale Grünfläche verlegt werden, wo sich richtigerweise der Spielplatz wieder findet. Dort kann sie baulich so orientiert werden (nach Süden), dass die Geräuschentwicklung durch die Kita das Wohngebiet nicht übermäßig stört und die vorhandene Bebauung in keiner Weise beeinträchtigt.</i> <i>Kinder aus dem südlichen Teil des Plangebiets können die Kita besser erreichen. Denkbar wäre in diesem Bereich auch die Konzeption eines Generationenhauses.</i>	Siehe Beteiligte Nr. 43 bis 235 „Lage des geplanten Kindergartens mit Lärm- und Schadstoffbelastung“
236	Bolzplätze/Skateranlage <i>Zu wenig wird das Angebot für Jugendliche berücksichtigt, das bereits heute im näheren Umfeld des Plangebiets nicht ausreichend ist. Bolzplätze sind überbelegt und Kinderspielplätze werden teilweise mangels alternativer Angebote von 13- bis 18-Jährigen „zweckentfremdet“. Auch ein Angebot für Skater könnte eine Lösung</i>	Siehe Beteiligte Nr. 43* bis 235 „Infrastruktur - Freizeiteinrichtungen“ Spielflächen und Bolzplätze sind nach Aussagen des vor Ort zuständigen Betreuungspersonals Tapachtal stark ausgelastet. Teilweise gibt es Konkurrenzen zwischen vor Ort lebenden Kindern und Kindern von weiter her. Insofern wäre die bau-

	<p><i>sein, wobei sich nach meiner Meinung im Plangebiet kein Standort aufdrängt.</i></p>	<p>rechtliche Ermöglichung und Einplanung einer zusätzlichen Trendsportfläche z. B. für Skater direkt auf dem Baugelände sinnvoll, um auch den Jugendlichen Aufenthaltsqualität direkt im Neubaugebiet einzuräumen. Ein zusätzliches Angebot für Skater ist jedoch aus Sicht des Garten-, Friedhofs- und Forstamt für diesen Bereich weniger geeignet. Skateranlagen sollten direkt an eine Haltestelle des Stadtbahnnetzes angebunden sein und die Ausstattung einer Anlage sollte Angebote für alle Schwierigkeitsstufen beinhalten. Des Weiteren wird die Lärmentwicklung für das Wohngebiet problematisch gesehen. Es ist deshalb kein Standort für eine Skateranlage im Geltungsbereich vorgesehen.</p> <p>Der Bolzplatz Mönchsbergstraße liegt vom Neubaugebiet ca. 300 m entfernt. Ein weiterer sanierter Bolzplatz befindet sich in einer Entfernung von ca. 1 km im Tapachtal. Eine Option zum freien Spielen bietet die an den geplanten Kinderspielplatz angrenzende Freifläche, die durch ein entsprechendes Pflegekonzept auch als offener Spielraum zum Kicken dienen kann.</p>
236	<p>Erschließung Kreuzung Schozacher Straße/Roter Stich und Lage Kita <i>Der Autoverkehr ist vor allem in Zusammenhang mit der Kreuzung Schozacher Straße/Roter Stich problematisch. Die Kita wird voraussichtlich nicht nur mit Kindern aus der fußläufigen Umgebung belegt. Die Erfahrungen aus der Kita Dr.-Herbert-Czaja-Weg zeigen, dass weder die Stellplätze für die ErzieherInnen, noch vor allem die Kurzzeitparker fürs Bringen und Abholen ausreichend sind. Dass „Bringen“ bei 0-3-Jährigen teilweise sehr lange dauern kann, sei hier nur am Rande erwähnt. Die Ki-</i></p>	<p>Siehe Beteiligte Nr. 43* bis 235 „Stellplätze für die Kindertagesstätte und Lage des geplanten Kindergartens“ und Beteiligte Nr. 236 „Zu- und Abfahrtsverkehr“</p>

	<i>ta kann auch aus verkehrsplanerischen Gründen nicht an der Stelle bleiben.</i>	
236	<p>Kreisverkehr/Umfahrung Pragsattel <i>Ein Kreisverkehr an der genannten Kreuzung könnte die Situation zwar entspannen, aber vermutlich nicht lösen. Er wäre aber für das weitere Umfeld sehr zu begrüßen, da er den Verkehr verstetigen würde und wahrscheinlich auch die Schadstoffbelastung reduzieren würde. Allerdings bleibt festzuhalten, dass der Verkehr auf der Schozacher Straße auch der Umfahrung des Pragsattels dient. Der Tunnel dort hat nicht so viel Entlastung gebracht, wie von mir erhofft.</i></p>	Siehe Beteiligte Nr. 43* bis 235 „Kreisverkehr und Tempolimit“
236	<p>Kreuzungsumbau/Schadstoffbelastung <i>Die Umbaumaßnahmen an der unteren Schozacher Straße gehen in die richtige Richtung; ähnliches sollte auch an der Kreuzung und im Roten Stich vorgesehen werden. Eine Portalampel, die den Rückstau im Bereich zwischen Schnarrenberg und Roter Stich hält und so die Schadstoffbelastung im Zuge der Kreuzung und der nach Nordwesten führenden Schozacher Straße vermindert, wäre die richtige Maßnahme.</i></p>	Siehe Beteiligte Nr. 43* bis 235 „Linksabbiegespur“
236	<p>Carsharing <i>Im neuen Gebiet sollten dringend die Möglichkeiten für alle Formen des nachhaltigen Verkehrs geprüft werden. So sollte das Gespräch mit Carsharing-Anbietern gesucht werden. Wenn Wohnungen nur mit Mitgliedschaft bei einem Carsharing-Anbieter zu bekommen sind, wäre ein Stellplatz pro Wohnung sicher ausreichend, womöglich könnte man sogar unter dieser Zahl bleiben. Lade-</i></p>	<p>Siehe Beteiligte Nr. 43* bis 235 „Carsharing und Ladestationen“</p> <p>Derartiges kann im Bebauungsplan nicht geregelt werden.</p>

	<i>stationen für Elektrofahrzeuge sind in geeigneter Weise einzuplanen – zumindest leicht nachrüstbar.</i>	
236	<p>Besucherparkplätze <i>Das Anbieten von Besucherparkplätzen ist nur in Verbindung mit einer intensiveren Kontrolle des Parkverhaltens der Anwohner sinnvoll. Im Wohngebiet „Im Raiser“ werden alle „Besucherparkplätze“ intensiv von den Anliegern genutzt; hinzu kommt umfangreiches wildes Parken im verkehrsberuhigten Bereich. Der Versuch, Stellplätze zu vermieten, scheitert jedoch regelmäßig am Einwand der potentiellen Interessenten, dass die Miete ja höher läge als die Kosten für den monatlichen Strafzettel. Öffentliche Fläche sollte deswegen für den ruhenden Verkehr nur dann verwendet werden, wenn die Kontrolldichte gesteigert wird und das Parken auf diesen Flächen kostenpflichtig wird.</i></p>	<p>Siehe Beteiligte Nr. 43* bis 235 „Überwachung“ Derartiges kann im Bebauungsplan nicht geregelt werden.</p>
236	<p>ÖPNV <i>Das neue Gebiet müsste per ÖPNV direkter an den Bereich um die U-Bahn-Haltestelle „Schozacher Straße“ angebunden werden. Der Vorschlag, eine solche Buslinie auch nach Zazenhausen zu führen, scheint mir erwägenswert, da so auch die Verkehrsbeziehungen um den Kelterplatz etwas entlastet werden könnten.</i></p>	<p>Siehe Beteiligte Nr. 43* bis 235 „ÖPNV“ Derartiges kann im Bebauungsplan nicht geregelt werden.</p>
236	<p>Wegeverbindungen <i>Ich plädiere für möglichst intensive Fußwegbeziehungen zwischen dem neuen Wohngebiet und dem Wohngebiet „Im Raiser“. Allerdings sollten diese Wege dann auch tatsächlich in dem neuen Gebiet und nicht an der Straße Roter Stich entlang geführt werden. Dabei sei auch er-</i></p>	<p>Siehe Beteiligte Nr. 43* bis 235 „<u>Gerecht (gr₁)</u>“ Eine Wegeverbindung besteht am südwestlichen Rand des Gebietes Im Raiser. Zusätzlich ist eine Verbindung (gr₁) zwischen dem Gebiet Im Raiser und dem Planungsgebiet im Bereich südlich der geplanten Kindertageseinrichtung vorgese-</p>

	<p><i>wähnt, dass in den letzten Jahren mehrere Wege und Staffeln durch die angrenzenden Kleingartengebiete von den Angrenzern geschlossen wurden. So sind viele Spaziergänge, die man früher noch als „Schleifen“ laufen konnte heute nur noch in Teilen und nur noch als „Stichtouren“ (gleicher Weg zurück) möglich. Die neuen Wegeverbindungen könnten einen kleinen Ausgleich schaffen.</i></p> <p><i>Diese Wegeverbindungen könnten auch sichere Schulwege für die Kinder der neuen Wohngebiete zu den Schulen in Stuttgart-Rot bieten.</i></p> <p><i>Die Wegeverbindung sollte ohne Stufen realisiert werden, um auch für Fahrräder eine attraktivere Anbindung an den Bereich Burgholzhof zu schaffen. Viele Anwohner schieben ihre Räder über die lange Treppe nach oben, weil das Radeln entlang der steilen Straße Roter Stich auch wegen der dort herrschenden Abgasbelastung wenig attraktiv ist; hier wäre ein Weg durch das neue Wohngebiet, der Fußgängern und Radfahrern offen steht, (vor allem auch für die Kinder in beiden Wohngebieten) ein großer Gewinn.</i></p>	<p>hen. Damit wird auch das Bestandsgebiet an den ÖPNV angeschlossen werden (Buslinie 52). Die Wege in den angrenzenden Gartengebieten enden als Sackgasse zumeist an privaten Flächen; die betroffenen Flächen liegen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, eine Schließung der Lücken ist hier nicht Zielsetzung des Bebauungsplanes und Gegenstand des Verfahrens.</p> <p>Die vorhandenen und neu geplanten Wegeverbindungen übernehmen auch die Funktion von Schulwegen.</p> <p>Auf Grund der topographischen Gegebenheiten und der Höhenunterschiede lassen sich nicht alle Wege stufenlos ausführen; insofern sind Treppen unvermeidlich.</p>
236	<p>Energiegewinnung <i>In den beiden Wohngebietsteilen sollten Möglichkeiten zur nachhaltigen Energiegewinnung besser gefördert werden, als dies im Wohngebiet „Im Raiser“ erfolgte. Es sind Flächen vorzusehen, in denen Heizzentralen (z. B. BHKW) oder auch Speicher für Solarwärme realisiert werden können. Im Falle der Realisierung solcher Konzepte muss sodann ein Anschlusszwang vorgesehen</i></p>	<p>Siehe Beteiligte Nr. 43* bis 235 „EnEV und Heizzentralen“</p> <p>Eine ökologische und energiesparende Bauausführung wird im städtebaulichen Vertrag geregelt.</p>

	<i>werden, um die erforderliche Wirtschaftlichkeit sicherzustellen.</i>	
237 22.06.12	Widerspruch gegen Bebauungsplan Roter Stich und Änderung des Flächennutzungsplan Mikroskalige Gutachten <i>Weiterhin verlange ich, dass eine mikroskalige Berechnung erstellt wird, damit eindeutig Auskunft gegeben werden kann, in welchem Maße durch die geplante Bebauung die darunter gelegene Frischluftschneise in Zuffenhausen beeinträchtigt wird. Selbst bei minimaler Beeinträchtigung muss die Bebauung dementsprechend vermindert/geändert werden.</i>	Siehe Beteiligte Nr. 3 bis 42 „Mikroskaliges Gutachten (Rechenmodell)“
237	Profit vor Gesundheit <i>Der bisherige Bebauungsplan und die verschiedenen Schriften geben Anlass zur Vermutung, dass hier Profit vor Gesundheit gehen soll. Und das in einem Ortsteil, welcher schon in Vergangenheit unter dem Punkt „schlechte Luft“ einen vordersten Platz einnimmt. Sollte die Bebauung so wie jetzt geplant genehmigt werden, müssten wir wirklich von einem „Gschmäcke“ ausgehen.</i>	Siehe Beteiligte Nr. 3 bis 42 „Mikroskaliges Gutachten (Rechenmodell)“ und auch unter Ziffer 1 Beteiligte Nr. 3 „Zielwerte Luft und Feinstaub“ sowie Beteiligte Nr. 43 bis 235 „Grenzwerte“ und unter „Lage des geplanten Kindergartens (Lärm- und Schadstoffbelastung)“
238 24.04.12	Antrag auf Überprüfung und Änderung des Bebauungsplans „Roter Stich“ - Wohngebiet Im Raiser <i>Die Stadt Stuttgart beschreibt für das Wohngebiet „Im Raiser“ u. a. mit den folgenden Zeilen: „In landschaftlich schöner Lage (..) kinderfreundliches Gesamtkonzept (mit) Reihen-, Doppel- und Einzelhäusern (..). Bei der Konzeption der Siedlung wurde besonderer Wert auf ökologische Bauweise und eine intensive</i>	Siehe Beteiligte Nr. 43 bis 235 „Art der Bürgerbeteiligung“ In der Abwägung treten die privaten Belange, dass sich die angrenzende Bebauung nicht verändern soll, im Hinblick auf die Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum zurück und können nicht berücksichtigt werden.

	<p><i>Grünvernetzung mit den umgebenden Naherholungsgebieten gelegt.“</i></p> <p><i>Das Konzept fügte sich ein in die Strategie einer Aufwertung der Brennpunktstadtteile Zuffenhausen und Rot, welches sich über einen Bogen von der Tapachstraße über das Wohngebiet Im Raiser bis hinunter zum Kelterplatz zieht und eine gleichmäßige Bebauung mit im Wesentlichen Einfamilienhäusern ausweist. Der verhältnismäßig hohe Kaufpreis der Grundstücke und Häuser im Wohngebiet „Im Raiser“ wurde auch damit begründet, dass bei einer Neubebauung des Bereichs „Roter Stich“ nicht zu einer (wesentlich) anderen Bebauung kommt. „Eine Neubebauung wird sich an der bestehenden Gliederung des Wohngebiets orientieren, die Lage der neuen Häuser wird der der jetzigen weitgehend entsprechen.“ (aus Stadtteilzeitung Burgholzhof vom 31.07.2007 zu den Aussagen von Arnold Maiwald und Dieter Wietreck und Frau Birgit Kolb-Ruthardt, Mitarbeiter des Amts für Stadtplanung und Stadterneuerung, während einer Informationsveranstaltung in der Zuffenhausener Zehntscheuer).</i></p>	
238	<p><i>Planabweichung/Wohnwert/Abwertung</i> <i>Der aktuelle Bebauungsplan mit 160 Wohneinheiten im Baufeld 1, verteilt auf 13 Gebäudekomplexe mit 16-22 m Höhe, direkt neben dem Wohngebiet „Im Raiser“ weicht von den ursprünglich getroffenen Aussagen erheblich ab und führt zu einer Abwertung statt Aufwertung der Brennpunktstadtteile, somit auch zu einer Reduzierung des ursprünglich hoch angesetzten Wohnwerts im Wohngebiet „Im Raiser“.</i></p>	<p>Siehe Beteiligte Nr. 43* bis 235 „Art der Bürgerbeteiligung und Wohnwert“</p> <p>Das städtebauliche Konzept von 2005 diente als Vorgabe für das durchgeführte Gutachterverfahren. Die SWSG hat im Be- nehmen mit der Stadt auf eigene Kosten ein städtebauliches zweistufiges Gutachterverfahren im Jahr 2009 durchgeführt, aus dem der Entwurf der KBK-Architekten (Belz/Lutz), Stutt- gart, als 1. Preisträger hervorgegangen ist. Warum der aktuelle Entwurf zu einer Abwertung der Brennpunktstadtteile führen soll, ist nicht erkennbar. Ebenso ist die Nachfrage nach Woh-</p>

		<p>nungen in Stuttgart weiterhin hoch.</p> <p>In der Abwägung treten die privaten Belange, dass sich die angrenzende Bebauung nicht verändern soll, im Hinblick auf die Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum zurück und können nicht berücksichtigt werden.</p>
238	<p>Bürgerinformation <i>Hinzu kommt eine Informationspolitik, die ein Erhalt von Fakten zum Bauvorhaben mühsam macht.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Wird es einen separaten Termin geben, die Planungen mit den Anwohnern zu besprechen?</i> 	<p>Siehe Beteiligte Nr. 43 bis 235 „Art der Bürgerbeteiligung“</p> <p>Die gesetzlich vorgeschriebenen Schritte der Bürgerbeteiligung im Zuge eines Bebauungsplanverfahrens wurden durchgeführt. Darüber hinaus hat die SWSG in mehreren öffentlichen Sitzungen im Stadtbezirk das Wettbewerbsergebnis und dessen Weiterentwicklung vorgestellt. Die Durchführung von zusätzlichen Terminen ist nicht vorgesehen.</p>
238	<p>Stand der Verfahren</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Wie ist der Stand des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans?</i> • <i>Wird aus kurzfristigen wirtschaftlichen Interessen der Flächennutzungsplan nachträglich dem Bebauungsplan angepasst?</i> 	<p>Beide Verfahren werden parallel durch- und weitergeführt.</p> <p>Der Flächennutzungsplan wird parallel zum Bebauungsplan geändert. Der geänderte Flächennutzungsplan muss erst vom Regierungspräsidium Stuttgart genehmigt werden. Anschließend kann der Bebauungsplan in Kraft treten.</p>
238	<p>Vergleich Planung/Bestand</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Wie groß ist die vertikale und flächige Ausweitung der geplanten Gebäude, insbesondere im Baufeld 1 im Vergleich zum ursprünglichen Bestand?</i> 	<p>Im WA₁-Gebiet wurden im Frühjahr 2011 die sechs 3-geschossigen (plus Sockelgeschoss) Mehrfamilienwohngebäude (Gebäude Roter Stich 6 - 18) mit Satteldach, die eine Wohnfläche von ca. 5.300 m² hatten, abgebrochen. Die neue Planung sieht eine Wohnfläche von ca. 15.600 m² vor. Mit den festgesetzten Nutzungsmaßen (Grundflächenzahl 0,3; Geschossflächenzahl 1,0) sind die nach der Baunutzungsverordnung für ein allgemeines Wohngebiet vorgegebenen Obergren-</p>

		zen (Grundflächenzahl 0,4, Geschossflächenzahl 1,2) deutlich unterschritten, sodass nach Auffassung des Amtes für Stadtplanung und Stadterneuerung eine maßvolle Dichte gegeben ist. Darüber hinaus ergibt die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung trotz der Festsetzungen zur Oberflächengestaltung, zu Vegetationsmaßnahmen, der Dachbegrünung usw. ein marginales Defizit von 1,3 % bezogen auf einen Vollausgleich. In Anbetracht der Bedarfsdeckung von 98,7 % kann die Bilanzierung zu Gunsten der Wohnbebauung als ausgeglichen betrachtet werden.
238	<p>Gebäudeausrichtung <i>Der aktuelle Bebauungsplan zeigt eine 90°-Drehung der hohen Gebäude von der ursprünglich vorhandenen SO-NW-Ausrichtung hin zu einer SW-NO-Ausrichtung. Die neue Hauptausrichtung der Wohneinheiten in diesen Gebäuden, in Kombination mit einer Hanglage, ergibt einen Zoo-ähnlichen Ausblick auf insbesondere die direkt angrenzenden Häuser im Wohngebiet „Im Raiser“.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Was ist der Grund für die Ausrichtung SW-NO-Ausrichtung im Vergleich zu der ursprünglich vorhandenen SO-NW-Ausrichtung? 	Siehe Beteiligte Nr. 43* bis 235 „Gebäudeausrichtung“
238	<p>Betonwand <i>Der Charakter des Neubaugebiets gemessen am Blick vom Wohngebiet „Im Raiser“ aus gleicht durch die zudem enge Bebauung einer unattraktiven Betonwand.</i></p>	Siehe Beteiligte Nr. 43* bis 235 „Art der Bürgerbeteiligung und Gebäudeausrichtung“ sowie Beteiligte Nr. 236 „Gebäudeorientierung und Gebäudehöhen“
238	<p>Verschattung (Gebäude, Biotop)/Energiebilanz <i>Die Lage und Höhe der geplanten Gebäude zieht eine Beschattung der Häuser im Wohngebiet „Im Raiser“ in</i></p>	Siehe Beteiligte Nr. 43* bis 235 „Verschattung – Wohngebiet Im Raiser“

	<p><i>den Vormittagsstunden nach sich (die SWSG-Verschattungsanimation durch Herrn Kapp, Umweltamt der Stadt Stuttgart reicht dabei nicht aus!).</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Welchen Umfang haben die Beschattungen der geplanten hohen Gebäude?</i> 	<p>Es wurde ein zusätzliches externes Besonnungsgutachten erstellt.</p>
238	<p>Energiebilanz <i>Insbesondere in der Heizperiode wird sich dies negativ auf die Energiebilanz der nach Niedrigenergiebauweise erstellten Häuser auswirken.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Wie groß ist die Energieeinbuße der von der Beschattung betroffenen Häuser durch die geplante Bebauung?</i> 	<p>Nach der ersten Auslegung wurde aufgrund der eingegangenen Anregungen ein zusätzliches detailliertes Besonnungsgutachten einschließlich Untersuchungen zur passiven Nutzung der Sonnenenergie für den südlichen Teil des Wohngebiets Im Raiser von einem externen Sachverständigen erstellt (siehe Anlage 7 B, Tabelle 9).</p> <p>Infolge des Bauvorhabens vermindert sich der während der Heizperiode nutzbare Solargewinn im Mittel des Untersuchungsbereichs um 29 kWh/a, d. h. 0,7 % bzw. unter Ausnutzung der Bebauungsplanfestsetzungen um - 38 kWh/a, d. h. - 1.0 %. Die Voraussetzungen zur passiven Sonnenenergienutzung werden damit nicht entscheidend beeinträchtigt.</p> <p>Die nachfolgenden Werte sind der Tabelle 9 des Gutachtens entnommen. Dabei wird der Bebauungsplanentwurf vom 28.02.2012/10.10.2012/14.01.2013 mit der vormaligen Kasernenbebauung verglichen.</p> <p>Bei den östlichen Doppelhaushälften Im Raiser 5 (- 205 kWh/a, - 4.6 %), 9 (- 169 kWh/a, - 3.9 %), 13 (- 171 kWh/a, - 3.9 %) und 17 (- 174 kWh/a; - 3.8 %) ist eine mäßige, nicht erhebliche Verminderung des Solargewinns zu erwarten. Hierdurch wird eine mäßige Erhöhung der Heizkosten um 15 bis 20 Euro/Jahr verursacht.</p>

		<p>Bei den Gebäuden Im Raiser 2 (Ostseite, - 77 kWh/a, - 0,6 %), 3 (- 79 kWh/a, - 1,9 %), 7 (- 54 kWh/a, - 1,3 %), 15 (- 62 kWh/a, - 1,4 %), 21 (- 133 kWh/a, - 3,0 %), 23 (- 64 kWh/a, - 1,4 %), 25 (- 127 kWh/a, - 2,7 %), 27 (- 60 kWh/a, - 1,7 %), 42 (- 77 kWh/a, - 2,4 %), 44 (- 50 kWh/a, - 1,7 %) und 46 (- 56 kWh/a, - 1,8 %) liegt die Verminderung des Solargewinns zwischen 50 und 133 kWh/a bzw. max. 3,0 % und ist damit nur gering. Die Heizkosten erhöhen sich hier um weniger als 10 Euro/Jahr.</p> <p>Bei den Gebäuden Im Raiser 4 (Ostseite, - 32 kWh/a, - 0,3 %), 11 (- 43 kWh/a, - 1,0 %), 12 (- 29 kWh/a, - 0,7 %), 19 (- 45 kWh/a, - 1,0 %), 22 (- 44 kWh/a, - 1,3 %), 30 (- 28 kWh/a, - 0,8 %), 33 (- 26 kWh/a, - 1,1 %), 36 (- 40 kWh/a, - 1,2 %) und Herbert-Czaja-Weg 31 (- 26 kWh/a, - 0,7 %), 33 (- 27 kWh/a, - 0,8 %), 35 (- 42 kWh/a, - 1,4 %) liegt die Verminderung des Solargewinns zwischen 25 und 45 kWh/a und ist damit nur geringfügig. Die Heizkosten erhöhen sich hier um weniger als 5 Euro/Jahr.</p> <p>Bei den restlichen Gebäuden unterschreitet die Verminderung des passiven Solargewinns 25 kWh/a bzw. 0,9 %. Im Hinblick auf die meteorologisch bedingten Schwankungen des Solarertrags sind die durch die Bebauungsplanung verursachten Beeinträchtigungen nicht erheblich und damit zumutbar.</p>
238	<p>Biotop <i>Ebenso ist das im Wohngebiet „Im Raiser“ angelegte Biotop von einer zusätzlichen Beschattung betroffen.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Was werden die Auswirkungen der Beschattung auf das Biotop sein?</i> 	<p>Siehe Beteiligte Nr. 43* bis 235 „Verschattung Biotop“</p>

	<p>Warum ist das bisherige Biotop nur noch öffentliche Grünfläche? Im Bebauungsplan wird ein anderer bisher nicht ausgewiesener Bereich als Biotop ausgewiesen. Das eigentliche Biotop aber als öffentliche Grünfläche deklariert. Obwohl:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ausgewiesene Biotope unter BNatSchG stehen. • für die Herstellung des Biotops bis 2005 immerhin 2,2 Mio Euro aus dem Landessanierungsprogramm eingesetzt wurden. (Quelle: Kommunalen Umweltbericht 2007, Teil 3, Seite 210 ff). 	
238	<p>Umleitung von Luftbewegungen Die geplante Bebauung geht zudem einher mit einer Umleitung von Luftbewegungen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wie ändert sich die vornehmliche Luftbewegung durch die geplante Bebauung? • Welchen Einfluss hat die massive Wand-artige Bebauung durch eine SW-NO-Ausrichtung der geplanten Wohnhäuser im Vergleich zu der ursprünglich vorhandenen SO-NW-Ausrichtung? • Welchen Einfluss hat die enge Bebauung auf die Luftbewegung (speziell der Abstand zwischen den NW-lich gelegenen Häusern?) 	<p>Siehe Beteiligte Nr. 43* bis 235 „Gebäudeausrichtung“</p> <p>Bezogen auf das Gebiet „Im Raiser“ kommt der Wind vorwiegend (zu etwa 40 Prozent) aus westlicher bis südwestlicher Richtung.</p> <p>Die geplanten Gebäude sind demnach eher in Hauptströmungsrichtung ausgerichtet.</p> <p>Weniger Lücken in der jeweiligen Strömungsrichtung erhöhen die Reibung und führen zu mehr Verwirbelung. Es treten auch Kanalisierungseffekte auf.</p>
238	<p>Besucherparkplätze Durch den aktuellen Bebauungsplan ist voraussichtlich mit einer unzureichenden Anzahl von öffentlichen Parkplätzen (gar keinen?) für Besucher im Neubaugebiet und für das Bringen und Abholen von Kindern zum bzw.</p>	<p>Siehe Beteiligte Nr. 43* bis 235 „Stellplätze für die Kindertagesstätte, Längsparker und Anzahl der privaten Stellplätze“</p> <p>Zum Parken im öffentlichen Verkehrsraum des angrenzenden Gebietes Im Raiser muss gesagt werden, dass mit diesem Be-</p>

	<i>vom Kindergarten zu rechnen. Die Parkplatzsituation im Wohngebiet „Im Raiser“ ist bereits ohne die zu befürchtenden zusätzlichen Wildparker sehr angespannt.</i>	bauungsplan bereits bestehende Probleme außerhalb des Geltungsbereiches nicht gelöst werden können. Durch die erhöhte Stellplatzverpflichtung im Bebauungsplan „Roter Stich“ wird der Bedarf im Gebiet selbst abgedeckt.
238	<p>Verkehrsaufkommen (Lärm/Abgase) <i>Zudem wird es ein erhöhtes Verkehrsaufkommen in der Straße „Roter Stich“ und Schozacher Straße geben, welches die bereits heute täglich auftretenden Staus zäher werden lassen. Damit werden der Verkehrslärm und die Abgasbelastung steigen.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Welche Auswirkungen auf den Verkehrsfluss und damit auch die Luftqualität haben die zusätzlichen Wohneinheiten und der Kindergarten?</i> 	<p>Siehe Beteiligte Nr. 43 bis 235 „Grenzwerte und Lage des geplanten Kindergartens“</p> <p>Die Verkehrssituation in den angrenzenden Straßen (u. a. Schozacher Straße, Roter Stich, Auerbachstraße) wird durch den Mehrverkehr aus dem Gebiet nicht merklich verschlechtert.</p>
238	<p>Stellplatzverpflichtung</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Ist vorgesehen, dass die TG-Plätze des neuen Wohngebiets verpflichtend zum Kauf oder einer Vermietung durch die neuen Anwohner sind?</i> • <i>Wie viele TG-Plätze stehen jeder Wohneinheit zur Verfügung?</i> • <i>Wo sind Parkmöglichkeiten für die Mitarbeiter des neuen Kindergartens und für die Eltern der Kinder vorgesehen?</i> 	<p>Siehe Beteiligte Nr. 43* bis 235 „Anzahl der privaten Stellplätze und Stellplätze für die Kindertagesstätte“</p> <p>Im städtebaulichen Vertrag ist ein entsprechender Passus enthalten. Auf der Ebene des Bebauungsplans ist eine zivilrechtliche Bindung nicht möglich.</p>
238	<p>Prüfung der Sachverhalte <i>Wir beantragen die Beantwortung der oben aufgeführten Fragen und die Prüfung der folgenden Sachverhalte:</i></p>	

<p>1. <i>Warum ist das bisherige Biotop nur noch öffentliche Grünfläche? Im Bebauungsplan wird ein anderer bisher nicht ausgewiesener Bereich als Biotop ausgewiesen. Das eigentliche Biotop aber als öffentliche Grünfläche deklariert. Obwohl:</i></p> <p>a) <i>für die Herstellung des Biotops bis 2005 immerhin 2,2 Mio. Euro aus dem Landessanierungsprogramm eingesetzt wurden. (Quelle: Kommunalen Umweltbericht 2007, Teil 3, Seite 210 ff).</i></p> <p>b) <i>ausgewiesene Biotope unter BNatSchG stehen.</i></p> <p>2. <i>Erstellung einer ausführlichen Verschattungsanimation durch die Stadt Stuttgart oder einem neutralen Sachverständigen für das gesamte Wohngebiet „Im Raiser“. Die Animation soll dabei repräsentativ für einen Tag in der Heizperiode im Winter z. B. 21.12.2012 ausgeführt werden.</i></p> <p>3. <i>Wer trägt den finanziellen Schaden infolge höherer Energiekosten aufgrund der langen Verschattungsphasen im Winter?</i></p> <p>4. <i>SO-NW-Ausrichtung der hohen Gebäude (entsprechend der ursprünglichen Bebauung).</i></p> <p>6. <i>Sichtschutz, z. B. in Form von hoher Bepflanzung (Bäume), dort wo bisher kein ausreichender Sichtschutz gegeben ist.</i></p> <p>7. <i>Entfernung der geplanten Wegverbindung von 1 A</i></p>	<p>Siehe Beteiligte Nr. 43* bis 235 „Verschattung Biotop“</p> <p>Siehe Beteiligte Nr. 43* bis 235 „Verschattung - Wohngebiet Im Raiser“</p> <p>Siehe Beteiligte Nr. 238 „Energiebilanz“</p> <p>Siehe Beteiligte Nr. 43* bis 235 „Gebäudeausrichtung“ sowie Beteiligte Nr. 238 „Umleitungen von Luftbewegungen“</p> <p>Siehe Beteiligte Nr. 43* bis 235 „M6-Fläche“</p> <p>Siehe Beteiligte Nr. 43* bis 235 „Gehrecht (gr₁)“ sowie Beteiligte</p>
--	---

	<p>zum Wohngebiet zur Verhinderung von Wildparkern aus dem neuen Wohngebiet dann im Wohngebiet „Im Raiser“ .</p> <p>8. Überprüfung des Verkehrskonzepts und der Abbiegeregelung zum Roter Stich bzw. Tapachstraße von der Schozacher Straße.</p> <p>Die Interessengemeinschaft „Im Raiser“ ist gestützt durch die Unterschriften einer großen Anzahl (>200) der Anwohner gegen den bisherigen Bebauungsplan.</p>	<p>te Nr. 238 „Besucherparkplätze“</p> <p>Siehe Beteiligte Nr. 43* bis 235 „Linksabbiegespur“</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
238	<p>Gebäudehöhe reduzieren</p> <p>5. Geringere Höhe der hohen Gebäude. --> Warum wurde Beschränkung auf 2 Geschosse in 1 A nicht umgesetzt?</p>	<p>Siehe Beteiligte Nr. 43* bis 235 „Art der Bürgerbeteiligung und Gebäudeausrichtung“ sowie Beteiligte Nr. 236 „Gebäudehöhen und Gebäudeorientierung“</p> <p>Darüber hinaus würde die Reduzierung der Gebäudehöhen einen Verlust an Wohneinheiten bedeuten. Das Gebiet ist im Regionalplan als Teilfläche des Wohnbauschwerpunktes Burgholz- hof ausgewiesen. Die ergänzende Bebauung einer Wohn- baubestandsfläche erfüllt das städtebauliche Leitbild Innen- vor Außenentwicklung.</p>
239 07.06.12	<p>Verkehrsinfrastruktur - Leistungsfähigkeit</p> <p>Wie aus der Begründung Anlage 3 Punkt 3.8 hervor- geht, wurde bezüglich der Verkehrsanbindung lediglich die Leistungsfähigkeit der Straßen Roter Stich und Schozacher Straße geprüft, nicht jedoch die der angren- zenden Straßen, in die diese münden.</p> <p>Die Schozacher Straße ist bereits heute zu den Haupt- verkehrszeiten in beide Fahrtrichtungen überlastet. Der</p>	<p>Siehe Beteiligte Nr. 236 „Zu- und Abfahrtsverkehr“ sowie auch unter Ziffer 1, Nr. 1 „Umfahrung Burgholz- hof“</p>

	<p><i>Verkehr in Richtung Zuffenhausen staut sich zeitweise auf dem kompletten Abschnitt zwischen Haldenrainstraße und Roter Stich.</i></p> <p><i>Auch auf der Auerbachstraße zwischen Robert-Bosch-Krankenhaus und Leitz-/Siemensstraße/Pragsattel gibt es jeden Morgen lange Staus. Der durch das neue Wohngebiet hinzu kommende Verkehr ist kaum noch zu verkraften, zumal die Straßen rund um das Robert-Bosch-Krankenhaus auch zur Zu- und Abfahrt von Notfallpatienten, Notärzten und Rettungswagen genutzt werden. Hier kann jeder Stau im Extremfall über Leben und Tod entscheiden, zumal speziell die Auerbachstraße keine Ausweichmöglichkeiten für im Stau stehende Fahrzeuge bietet.</i></p>	
239	<p>Kreisverkehr <i>Außerhalb der Hauptverkehrszeiten sind insbesondere auf der Schozacher Straße in Fahrtrichtung Rot viele Fahrzeuge mit stark überhöhter Geschwindigkeit unterwegs (bei grüner Ampel). Sofern es bei der fragwürdigen Entscheidung bleibt, die Kindertagesstätte unmittelbar im Bereich der Kreuzung Roter Stich/Schozacher Straße zu platzieren, beantrage ich die Umsetzung der bereits im Lärminderungsplan 2003 ausgewiesenen Maßnahme, am Knotenpunkt Schozacher Straße/Tapachstraße/Roter Stich anstelle der Ampelanlage einen Kreisverkehr einzurichten, um insbesondere die Fahrgeschwindigkeit und damit auch die Unfallgefahr für Kinder und Bewohner des Mehrgenerationenhauses zu mindern.</i></p>	<p>Siehe Beteiligte Nr. 43* bis 235 „Kreisverkehr, Lage des geplanten Kindergartens und Tempolimit“</p>

<p>239</p>	<p>Lage des geplanten Kindergartens/ Mehrgenerationenhauses <i>Der Kindergarten ist momentan direkt an der Kreuzung Roter Stich/Schozacher Straße geplant, dies wohl nicht zuletzt deswegen, weil das das wohl unattraktivste Grundstück ist und Wohnungen hier nur schwer verkäuflich wären. An dieser Stelle macht der Kindergarten jedoch gleich aus mehreren Gründen keinen Sinn:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <i>1. Stellt die unmittelbare Nähe zur Kreuzung und der viel befahrenen Schozacher Straße eine Gefährdung für die Kinder dar, die auf dem Weg zum oder vom Kindergarten sind.</i> <i>2. Werden in diesem Bereich kaum Eltern mit Kindern wohnen. Es ist davon auszugehen, dass gerade die Einfamilienhäuser (Baufeld 2) an Familien mit Kindern verkauft werden. Aufgrund der Entfernung, viel mehr aber noch wegen der Steigung zu diesen Häusern würde ein Großteil der Eltern wohl auch hier zum Auto greifen. Gleiches gilt für das Einzugsgebiet Burgholzhof.</i> <i>3. Das Verkehrsaufkommen im direkten Kreuzungsbereich durch an- und abfahrende Eltern würde in den Stoßzeiten (und gerade da werden die Kinder in der Regel ja zum Kindergarten gebracht und abgeholt) zu weiteren massiven Verkehrsbehinderungen führen.</i> <p><i>In Konsequenz sollte der Kindergarten, wie auch vom Jugendamt befürwortet, am westlichen, oberen Ende des Baufeldes 1b geplant und nicht die ganz offensicht-</i></p>	<p>Siehe Beteiligte Nr. 43 bis 235 „Lage des geplanten Kindergartens und Stellplätze für die Kindertagesstätte“ sowie Beteiligte Nr. 236 „Zu- und Abfahrtsverkehr“</p>
------------	---	--

	<i>lich rein wirtschaftlichen Interessen des Bauträgers berücksichtigt werden</i>	
239	<p>Infrastruktur - Stellplätze Geschäfte, Arztpraxen/pro Familie 2 Autos <i>Momentan sind im gesamten Neubaugebiet weder Geschäfte noch Arztpraxen o.ä. geplant. Aufgrund der Entfernung zu den nächst liegenden Geschäften in Zuffenhausen, Rot und auf dem Burgholzhof sowie des langen und steilen Anstiegs von Zuffenhausen und Rot zum Gebiet Roter Stich ist davon auszugehen, dass auch für kleinere Einkäufe und Besorgungen das Auto benutzt wird. Die vorhandene Buslinie hilft hier auch nicht weiter, da Fahrstrecke und Fahrdauer durch die Streckenführung über die Tapachstraße als kaum zumutbar empfunden werden. Daher ist davon auszugehen und in der Planung zu berücksichtigen, dass pro Familie mindestens zwei Autos vorhanden sein werden.</i></p>	Die Ansiedlung von Geschäften, die der Versorgung des Gebiets dienen, oder Arztpraxen werden durch den Bebauungsplan nicht verhindert. Der Bauträger sieht dies jedoch nicht vor.
239	<p>Anzahl der Stellplätze <i>Die in der Begründung Anlage 3 unter Punkt 5 genannten 1,2 Stellplätze im WA₂-Gebiet decken den „zu erwartenden realen Stellplatzbedarf“ in keinster Weise ab. Dass „die Anforderungen an (...) Besucherparkplätze (...) in diesem Bereich vom Bauträger sicher zu stellen“ sind (vgl. Begründung Anlage 3, Punkt 3.8) ist nicht akzeptabel. Hier sind klare Vorgaben zu machen, die eine ausreichende Einplanung von öffentlichen (Besucher-)Stellplätzen sicherstellen und den „Parktourismus“ insbesondere im angrenzenden Wohngebiet Im Raiser verhindern. Im Wohngebiet Im Raiser ist die Parkplatzsituation schon heute angespannt und oft nur durch die</i></p>	Siehe Beteiligte Nr. 43* bis 235 „Anzahl der privaten Stellplätze“ sowie Beteiligte Nr. 238 „Besucherparkplätze“

	<i>unerlaubte Mitbenutzung der Parkplätze des Bundesrechnungshofs und der Kindertagesstätte Dr.-Herbert-Czaja-Weg erträglich.</i>	
239	<p>Erhöhung der öffentlichen Stellplätze <i>Auch die im WA₁-Gebiet geplanten insgesamt 10 öffentlichen Parkplätze decken den voraussichtlichen Bedarf nur unzulänglich ab, da aufgrund der Lage und der noch größeren Entfernung zu den Geschäften in Zuffenhäusen, Rot (und selbst den wenigen Einkaufsmöglichkeiten auf dem Burgholzhof) praktisch alle Besorgungen mit dem Auto erledigt werden müssen.</i></p> <p><i>Erschwerend kommt hinzu, dass es außer dem Wohngebiet Im Raiser keine weiteren Ausweich-Parkmöglichkeiten im Umkreis von mehreren hundert Metern gibt (komplettes Halteverbot Schozacher Straße, einseitiges Halteverbot obere Tapachstraße, beidseitiges Halteverbot Roter Stich bis zum Beginn des Wohngebiets Burgholzhof).</i></p> <p><i>Aufgrund der o.g. Punkte sind im WA₁-Gebiet mindestens 15 öffentliche Stellplätze, im WA₂-Gebiet mindestens 70 öffentliche Stellplätze einzuplanen bzw. vorzuschreiben. Darüber hinaus ist im WA₂-Gebiet die Mindestanforderung von 1,2 auf 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit zu erhöhen.</i></p>	<p>Siehe Beteiligte Nr. 43 bis 235 „Anzahl der privaten Stellplätze“ sowie Beteiligte Nr. 238 „Besucherparkplätze“</p> <p>Im WA₁-Gebiet sind pro Wohneinheit 2 Stellplätze nachzuweisen. Zusammen mit den 10 öffentlichen Stellplätzen ist damit den städtebaulichen Belangen ausreichend Rechnung getragen.</p>
239	<p>Stellplätze für die Kindertagesstätte <i>Sofern die Kindertagesstätte am momentan geplanten Standort im Kreuzungsbereich Roter Stich/Schozacher Straße bleibt, ist das Parkkonzept komplett zu überar-</i></p>	Siehe Beteiligte Nr. 43* bis 235 „Stellplätze für die Kindertagesstätte“

	<p><i>beiten. Die Kita soll gemäß Begründung Anlage 3 Punkt 5 fünf Gruppen (überwiegend für Kinder bis 3 Jahre) beherbergen. Es ist zu berücksichtigen, dass insbesondere Kinder dieser Altersgruppe mit dem Auto zur Kita gebracht werden (selbst von den Eltern, die im Gebiet WA₁ wohnen. Entfernung und Steigung sind schlichtweg zu groß, um sie zu Fuß mit dem Kinderwagen zu überwinden).</i></p> <p><i>Der vorliegende Plan weist lediglich eine Parkbucht aus, in der schätzungsweise 3-4 Autos Platz finden. Dies ist absolut unzureichend. Gerade bei Kleinkindern ist bei einer mittleren Verweil- bzw. Parkdauer von 12-15 Minuten auszugehen. Hinzu kommen die morgendlichen Anlieferungen von Essen, Getränken, Wäsche, etc. Sofern es dann auch noch bei der Lage der Bushaltestelle gleich schräg gegenüber der Kita Parkbucht bleibt, ist ein allmorgendliches Verkehrschaos vorprogrammiert.</i></p> <p><i>Um diesem zu entgehen, sind mindestens 10 Kurzzeitparkplätze einzuplanen zuzüglich ausreichender Parkplätze, die für Personal und Veranstaltungen (Elternabende, Elternbeiratssitzungen, Feste etc.) zur Verfügung stehen.</i></p>	
239	<p>Infrastruktur - Einrichtungen <i>Dass aufgrund der Einrichtungen im Stadtteil Rot „keine weiteren Einrichtungen erforderlich“ sind, ist völlig realitätsfremd. Wie schon mehrfach erwähnt, sind die Zentren von Zuffenhausen und Rot für die Bewohner des neuen Wohngebiets nur per Auto erreichbar.</i></p>	<p>Siehe Beteiligte Nr. 43* bis 235 „Infrastruktur – Freizeiteinrichtungen“ sowie Beteiligte Nr. 239 „Geschäfte, Arztpraxen“</p> <p>Im Stadtbezirk Zuffenhausen gibt es sowohl eine erst kürzlich erweiterte Stadtteilbibliothek wie auch Musikschulzweigstelle, deren Kapazitäten und Angebote ausreichen werden, um auch den künftigen Bedarf zusätzlicher Nutzer abzudecken.</p>

	<p><i>Daher sind zumindest einige wenige Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Bäcker, Allgemeinmediziner, Zahnarzt) im Gebiet einzuplanen. Dies insbesondere auch, um den älteren Bewohnern des Mehrgenerationenhauses die Selbstversorgung zu ermöglichen.</i></p>	<p>Anders als bei Kindergärten und Schulen, deren Bedarf auf Grund gesetzlicher Vorgaben bei jedem neuen Bebauungsplan zwingend zu beachten sind, wird das Angebot der kulturellen Einrichtungen sich nach und nach dem tatsächlichen Bedarf der zusätzlichen Nutzer anpassen.</p>
239	<p><i>Umwelt- und Naturschutz</i> <i>Der Baum- und Heckenbewuchs sowie die Wiesenflächen zwischen dem Wohngebiet "Im Raiser" und der Straße "Roter Stich" stellen eine wichtige Verbindung zwischen dem Landschaftsschutzgebiet Krailenshalde und dem Tapachtal dar. Die alternative Verbindung durch das US-Kasernengelände wurde zwischenzeitlich ja auch teilweise schon bebaut und ist praktisch baum- und strauchfrei. Eine dichte Wohnbebauung, die den gesamten Bereich deutlich verkleinern und den verbleibenden Rest auch noch nahezu komplett verschatten würde, ist hier fatal.</i></p> <p><i>Schutz der Biotopfläche Im Raiser vor Verschattung/ Lärm</i> <i>In der Begründung Anlage 3 Punkt 5.3 wird der Schutz des angrenzenden Biotops Im Raiser damit begründet, dass das Gebäude der Kindertagesstätte abgestuft werde. Das weitaus größere Verschattungsproblem ergibt sich jedoch aus den höher stehenden und insgesamt deutlich höheren Wohnhäusern, die den angrenzenden Biotopstreifen insbesondere morgens nachweislich verschatten werden. Außerdem wurde weder betrachtet noch berücksichtigt, inwieweit die zusätzliche zu erwartende Lärmbelastung durch die erheblich größere Ein-</i></p>	<p>Siehe Beteiligte Nr. 43* bis 235 „Verschattung Biotop“</p> <p>Negative Zusammenhänge zwischen der Zunahme der Einwohnerzahl und des Lärms auf das Stadtbiotop und seiner Bewohner sind nicht erkennbar.</p>

	<i>wohnerzahl sich auf das Biotop und seine Bewohner auswirkt.</i>	
239	<p>Fazit <i>Der Bebauungsplan ist mindestens bezüglich Infrastruktur (hier insbesondere Verkehr, Stellplätze, Einrichtungen) und Anzahl der zulässigen Wohneinheiten neu zu bewerten bzw. zu überarbeiten. Der Kreisverkehr Schozacher Straße/Tapachstraße/Roter Stich ist zu realisieren. Die Kindertagesstätte ist an das obere Ende des Baufeldes (in die Nähe der Grünfläche) zu verlegen. Die maximale Gebäudehöhe ist von max. 22 auf 16 Meter zu reduzieren. Damit werden sowohl die Anzahl der neuen Bewohner, die zusätzliche Verkehrsbelastung und die Umwelteinflüsse auf ein hoffentlich erträgliches Maß reduziert.</i></p>	Siehe obige Stellungnahmen zu den einzelnen Punkten sowie Beteiligte Nr. 238 „Gebäudehöhen reduzieren“
3 29.06.12 zusätzlich zu 3 bis 42	<p>Einsprüche <i>Bei der Übergabe der Einsprüche zum Bebauungsplan „Roter Stich“ am 28. Juni 2012 ist mir ein kleiner Fehler unterlaufen, den ich zu entschuldigen bitte: In der „Hitze des Gefechts“ habe ich zwar die Einsprüche von 42 Personen übergeben, meinen eigenen Einspruch habe ich aber nicht abgeliefert.</i></p> <p><i>Ich möchte nicht den Eindruck erwecken als stünde ich nicht zu dem von mir verfassten Text und beeile mich, meinen eigenen Einspruch nachzuliefern.</i></p>	Ihr Schreiben wird mit der Beteiligten Nr. 3 geführt und ist gleichlautend wie die 39 weiteren Schreiben (siehe Beteiligte Nr. 3 bis 42).
4 20.06.12 zusätzlich	<p>Dichte Bebauung/Renovierung Offiziershäuser <i>Verschonen Sie uns bitte in Zukunft mit „dichter Bebauung“ alias „Raiser“, der man kein bisschen Charme ab-</i></p>	<p>Siehe Beteiligte Nr. 3 bis 42 „Bebauung der Offizierswiese“</p> <p>Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ - Dichte) für Hauptge-</p>

<p>zu 3 bis 42</p>	<p><i>gewinnen kann. Renovieren Sie die Offiziershäuser und verkaufen Sie diese zu einem guten Preis an betuchte Stuttgarter. Ein Stück wunderbare Luft und Streuobstwiese würde uns erhalten.</i></p>	<p>bäude wurde gegenüber dem Entwurf zur Trägeranhörung von 0,4 auf 0,3 bzw. in dem Baublock zwischen Weg 4 und 5 auf 0,35 reduziert. Mit den festgesetzten Nutzungsmaßen (Grundflächenzahl 0,3, Geschossflächenzahl 1,0) sind die nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) für ein allgemeines Wohngebiet (WA) vorgegebenen Obergrenzen (Grundflächenzahl 0,4, Geschossflächenzahl 1,2) deutlich unterschritten. Dies ist eine für das Gebiet angemessene städtebauliche Dichte und gewährleistet die Umsetzung der Planung der KBK-Architekten.</p> <p>Die Offiziershäuser wurden inzwischen abgebrochen.</p>
<p>5 26.06.12 zusätzlich zu 3 bis 42</p>	<p>Luft <i>Seitdem die Wohnblocks am Roten Stich abgerissen worden sind, bemerken wir eine spürbare Zunahme und Verbesserung der herabströmenden Luft von oben, besonders an heißen Nachmittagen und Abenden. Die Neubebauung sollte sich auf das Mindest-Mögliche beschränken.</i></p>	<p>Siehe Beteiligte Nr. 43* bis 235 „Gebäudeausrichtung“</p> <p>Die Frischluftzufuhr nach Zuffenhausen wird durch die vorgesehene Planung bzw. die Festsetzungen im Bebauungsplan nicht wesentlich beeinträchtigt.</p>
<p>43 20.06.12 zusätzlich zu 43 bis 235</p>	<p><i>Da alle Punkte (1 bis 12) wichtig und unverzichtbar sind, sollten aus meiner Sicht einige Punkte als Schwerpunkte herausgezogen werden.</i></p> <p><i>1. P. 1. Bürgerbeteiligung, 2. P. 4. Kaltluft- und Frischluftversorgung, 3. P. 5. Infrastruktur, 4. P. 6. Autoverkehr, 5. P. 7. ÖPNV, 6. P. 9. Wege, 7. P. 10. ruhender Verkehr, 8. P. 11. Lärm- und Schadstoffbelastung und 9. P. 12. Ökologie/Umwelt.</i></p>	<p>Siehe Beteiligte Nr. 43 bis 235 zu den einzelnen Punkten</p>
<p>43 mit Ände-</p>	<p>Kaltluft- und Frischluftversorgung <i>zu 4.2. Die neue Bebauung behindert den Frischluftab-</i></p>	<p>Siehe Beteiligte Nr. 3 bis 42 „Mikroskaliges Gutachten (Rechenmodell)“</p>

<p>rungen zu 43 bis 235</p>	<p><i>fluss in den Stadtteil „Im Raiser“, dem Bereich Rappenberg und ganz Zuffenhausen. Ich fordere deshalb eine mikroskalische Berechnung mehrerer alternativer Gebäudeanordnungen mit dem Ziel, den Frischluftabfluss minimal zu behindern (Forderung des Bezirksbeirats Zuffenhausen und des Handels- und Gewerbevereins Rot).</i></p>	<p>Die Frischluftzufuhr nach Zuffenhausen wird durch die vorgesehene Planung bzw. die Festsetzungen im Bebauungsplan nicht wesentlich beeinträchtigt.</p>
<p>43 mit Änderungen zu 43 bis 235</p>	<p>Infrastruktur <i>zusätzliche Stellungnahme zu 5.1.: unter Einbeziehung des Gebäudes 403 der Bundeswehr im Bereich „Im Raiser“.</i></p>	<p>Siehe Beteiligte Nr. 43 bis 235 „Infrastruktur - Freizeiteinrichtungen“</p> <p>Eine Einbeziehung des Gebäudes 403 ist nicht möglich; dieses liegt außerhalb des Geltungsbereiches und steht auch nicht für die gewünschte Nutzung zur Verfügung.</p>
<p>43 mit Änderungen zu 43 bis 235</p>	<p>Autoverkehr <i>zu 6.1. An der Kreuzung Schozacher Straße, Roter Stich und Tapachstraße ist von der Schozacher Straße aus kein Linksabbiegen möglich. Die neuen Mitbewohner im neuen Wohngebiet müssten entsprechend von Bad Cannstatt kommend in der Tapachstraße oder Schozacher Straße wenden. Dies ist insbesondere durch den zusätzlichen Verkehr der an dieser Kreuzung angeordneten Kindertagesstätte und des Mehrgenerationenhaus nicht zumutbar. Ich fordere deshalb, ein Verkehrskonzept für diesen Kreuzungspunkt. Ich schlage vor, dass, wie bereits im Bebauungsplan für das Wohngebiet Im Raiser vorgesehen, an dieser Kreuzung einen Kreisverkehr vorzusehen (siehe Anlage, dies wurde bereits bei der Bebauung „Im Raiser“ gefordert). Gleichzeitig kann die Signalanlage zur Reduzierung des Verkehrsflusses an dieser Kreuzung entfallen. Sollte aus</i></p>	<p>Siehe Beteiligte Nr. 43* bis 235 „Linksabbiegespur, Kreisverkehr und Tempolimit“</p> <p>Die Anlage „Verkehrskonzept für den Stadtteil Rot und Zeitungsausschnitte“ des Beteiligten ist als separates Dokument angehängt (Anlage 7A).</p> <p>Es handelt sich um straßenverkehrsrechtliche Anordnungen, die nicht im Bebauungsplan geregelt werden können und außerhalb des Plangebietes liegen.</p>

verkehrstechnischer Sicht eine Begrenzung des Verkehrsflusses dennoch notwendig sein (Portalampel), kann dies durch eine zusätzliche Fußgängerampel in Verlängerung des Dr.-Herbert-Czaja-Wegs erfolgen.

Zu 6.2. Die Schozacher Straße ist von Bad Cannstatt nach Stuttgart-Rot durchgängig ausgebaut. An der Kreuzung Schozacher Straße, Tapachstraße und Roter Stich werden jedoch in Zukunft drei Wohnbebauungen beginnen (Stuttgart-Rot/Tapachstraße, Roter Stich und Im Raiser). Um diesem Wechsel der angrenzenden Bebauung Rechnung zu tragen, fordere ich, dass an dieser Kreuzung als deutliches Zeichen dreier Stadtteile ein Kreisverkehr mit deutlicher Inselausbildung vorgesehen wird (s.o.).

zu 6.3. Durch den zusätzlichen Ziel- und Quellverkehr und die gleichzeitige Beeinträchtigung der Befahrbarkeit des „Roter Stich“ durch zusätzliche Ein- und Ausfahrten wird die Verkehrsbelastung in diesem Bereich deutlich zunehmen. Deshalb fordere ich, dass auch die Schozacher Straße insbesondere vom Durchgangsverkehr entlastet wird. Dies könnte durch längere Rotphasen an den Portalampeln (Rote Welle) oder durch eine Geschwindigkeitsreduzierung in diesem Bereich (z. B. Tempo 30) erreicht werden und sollte im Zuge der Aufsiedlung umgesetzt werden.

Dies bedeutet auch ein Lkw Verbot in der Schozacher Straße sowie im Roten Stich.

43

zu 7. ÖPNV

Siehe Beteiligte Nr. 43* bis 235 „ÖPNV“

<p>mit Änderungen zu 43 bis 235</p>	<p>Zudem ist zu prüfen, ob eine neue Haltestelle zwischen „Im Raiser“ und der Hebsacker Straße eingerichtet werden kann, bisherige Bushaltestelle der Amerikaner (Forderung des Bezirksbeirats Zuffenhausen).</p>	<p>Es ist vorgesehen, zwischen den Haltestellen Hebsacker Straße und Im Raiser eine zusätzliche Bushaltestelle für die Linie 52 einzurichten. Diese kann in Betrieb genommen werden, sobald die beiden Richtungshaltestellen baulich durch das Tiefbauamt hergestellt und auch angrenzende Bautätigkeiten weitgehend abgeschlossen sind. Die Haltestelle ist im Bebauungsplan enthalten.</p>
<p>43 mit Änderungen zu 43 bis 235</p>	<p>zu 9. Wege Die Wegeverbindung vom Roten Stich über das Neubaugebiet zum Rappenberg, entlang dem Wohngebiet „Im Raiser“, ist zu einem Hauptfußweg umzuwidmen. Ich fordere daher, dass diese Verbindung zwischen den Wohngebieten erhalten bleibt.</p> <p>Der Fuß- und Fahrweg hinter dem Neubaugebiet, vom Roten Stich (Parkplatz „Verein der Hundefreunde“) über das Gebiet „Auf der Heid“ ist zu erhalten (der Fußweg und die Zufahrt für Gartenbesitzer ist zu gewährleisten).</p>	<p>Siehe Beteiligte Nr. 43* bis 235 „Gerecht (gr₁)“</p> <p>Die Wegeverbindung stellt ein wichtiges Bindeglied zwischen Bestandsbebauung und dem Planungsgebiet dar. Wenngleich diese Verbindung nicht Teil des Geltungsbereiches ist, so ist sie als städtisches Wegegrundstück doch gesichert.</p> <p>Bei dem Wegeabschnitt nördlich der zentralen Wiese und den bestehenden Offiziershäusern handelt es sich heute um eine private Fläche. Dieser Wegeabschnitt wird wie der bestehende öffentliche Weg westlich der Offiziershäuser im Bebauungsplan als öffentlicher Weg festgesetzt und dient damit der Wegeverbindung. Die weitere Anbindung in Richtung Westen (Hundesportverein) ist über den bestehenden, durch einen Grünstreifen von der Straße Roter Stich abgetrennten Straßen begleitenden Weg gewährleistet.</p>
<p>43 mit Änderungen zu 43 bis 235</p>	<p>zu 10. Ruhender Verkehr zu 10.1. Ich fordere deshalb, dass im Bereich der Kindertagesstätte ausreichend Haltestellen für Kurzzeitparker vorgesehen werden und dies in einer Simulation nachgewiesen wird.</p>	<p>Siehe Beteiligte Nr. 43* bis 235 „Stellplätze für die Kindertagesstätte“</p> <p>Im Bebauungsplan ist geregelt, dass oberirdische Behindertenparkplätze zulässig sind. Behindertenstellplätze sind auf privater Fläche vorgesehen. Lage und Anzahl notwendiger Behin-</p>

	Behindertenparkplätze sind ebenfalls vorzusehen.	dertenstellplätze können jedoch erst abschließend im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens geregelt werden.
43 mit Änderungen zu 43 bis 235	zu 12. Ökologie/Umwelt <i>zu 12.3. Insbesondere im Hinblick auf die mögliche Reduzierung der vorherrschenden Feinstaub- und Schadstoffbelastung im Stadtgebiet und im Sinne einer Nahversorgung, soll die Erstellung eines Blockheizkraftwerks mit Kraft-Wärme-Kopplung geprüft und vorgeschrieben werden.</i>	Siehe Beteiligte Nr. 43* bis 235 „Heizzentralen“ Derartiges kann im Bebauungsplan nicht geregelt werden.
44 + 45 22.06.12 mit Streichungen und Zusatz zu 43 bis 235	Offiziershäuser/Umweltbericht/Schutzgut Kultur und Sachgüter <i>Ich fordere, die am Roten Stich gelegene Siedlung US-amerikanischer Offiziershäuser als Schutzgut Kultur und Sachgüter zu berücksichtigen. Das Ensemble bildet ein architektonisch und historisch bemerkenswertes Ensemble. Stilistisch sind die Gebäude als typisch amerikanische Wohnarchitektur der 2. Hälfte des 20. Jahrhunderts zu identifizieren. Die Gebäude verdienen jedoch nicht allein als pittoreske Erscheinung Aufmerksamkeit, sondern legen als Denkmal Zeugnis ab von jener Nachkriegssituation in Deutschland und Europa, welche die Anwesenheit der, zunächst als Besatzungsspäter als Schutz- und Freundschaftsmacht präsenten US-Streitkräfte notwendig machte. Eine Einbeziehung des Ensembles in eine Neubebauung ist identitätsstiftend für das entstehende Wohngebiet.</i>	Die Gebäude wurden inzwischen abgebrochen. In den 1980er Jahren fand in Stuttgart eine Überprüfung der Gebäude hinsichtlich ihrer Denkmaleigenschaft statt. Erhaltenswerte Gebäude wurden in der Liste der Kulturdenkmale gesammelt und vermerkt. Die Denkmalschutzbehörden gehen davon aus, dass im Rahmen dieser Untersuchung die Offiziershäuser ebenfalls gesichtet wurden und in der Konsequenz bewusst nicht in die Liste der Kulturdenkmale aufgenommen worden sind.
44 + 45 22.06.12	Schutzgut Tiere und Pflanzen <i>Ich fordere, nachdem das Baufeld 1 nun bereits einige</i>	Für das Planungsgebiet liegen entsprechende Untersuchungen vor. Die Ergebnisse sind in die Planung eingeflossen; entspre-

<p>mit Streichungen und Zusatz zu 43 bis 235</p>	<p><i>Zeit Brachfläche ist, die erneute Kartierung u. a. hinsichtlich der Vogelarten, um im Umweltbericht eventuelle Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen hinsichtlich des Schutzgutes Tiere und Pflanzen im Bebauungsplan festzulegen.</i> <i>Ein erfahrener und in nachweislich in Fachkreisen anerkannter Vogelkundler könnte benannt werden.</i></p>	<p>chende Festsetzungen sowie Maßnahmen sind enthalten. Des Weiteren sind Hinweise auf ein mögliches Vorkommen von Steinkauz und Zauneidechsen eingegangen. Für die eventuell erforderlich werdenden Maßnahmen zum Schutz dieser Arten wurden zum einen Regelungen im städtebaulichen Vertrag und zum anderen entsprechende Hinweise im Bebauungsplan aufgenommen sowie in der Begründung mit Umweltbericht auf diesen Belang ergänzend hingewiesen. Diese redaktionellen Änderungen tragen das Datum vom 14. Januar 2013.</p>
<p>46 24.06.12 mit Änderungen zu 43 bis 235</p>	<p>zu 12. Ökologie/Umwelt <i>zu 12.2. Es muss eine nachhaltige und in der Gesamtbilanz (Lebenszykluskosten) günstige Bauweise (z. B. Holzbau) gefordert werden. Hierbei sind sowohl Errichtungs-, Betriebs- und Entsorgungskosten mit zu berücksichtigen. Eine entsprechende Vorgabe ist im Bebauungsplan vorzusehen.</i></p> <p><i>zu 12.3. Insbesondere im Hinblick auf die mögliche Reduzierung der vorherrschenden Feinstaub- und Schadstoffbelastung im Stadtgebiet und im Sinne einer Nahversorgung, ist die Erstellung eines Blockheizkraftwerks mit Kraft-Wärme-Kopplung zu prüfen und vorzuschreiben.</i></p>	<p>Siehe Beteiligte Nr. 43* bis 235 „Gesamtbilanz und Heizzentralen“</p> <p>Derartiges kann im Bebauungsplan nicht geregelt werden.</p>
<p>46 24.06.12 mit Streichungen und Zusatz zu 43 bis 235</p>	<p>zu 6. Autoverkehr <i>Ich fordere, dass der Durchgangsverkehr bereits in Bad Cannstatt und Zuffenhausen auf die B10 geleitet wird. Ggf. durch Durchfahrtsverbot für nicht Anlieger, zumindest zu den Hauptverkehrszeiten.</i></p>	<p>Siehe Beteiligte Nr. 43* bis 235 „Tempolimit“</p> <p>Derartiges kann im Bebauungsplan nicht geregelt werden.</p>

<p>46 mit Streichungen und Zusatz zu 43 bis 235</p>	<p>zu 7. ÖPNV Zu prüfen wäre eine direkte Buslinie Schozacher Straße zum Hallschlag (neue U-Bahn-Station).</p>	<p>Siehe Beteiligte Nr. 43* bis 235 „ÖPNV“</p> <p>Derartiges kann im Bebauungsplan nicht geregelt werden.</p>
<p>46 mit Streichungen und Zusatz zu 43 bis 235</p>	<p>Große familienfreundliche Wohnungen In Stuttgart-Rot gibt es ein Überangebot an 3-Zi-Wohnungen. Dieses strukturelle Defizit sollte durch das neue Wohngebiet ausgeglichen werden. Ich fordere den Bau vorwiegend großer familienfreundlicher Wohnungen.</p>	<p>Der Bau von großen familienfreundlichen Wohnungen kann im Bebauungsplan nicht geregelt werden.</p> <p>Die SWSG plant, dass im Geschosswohnungsbau von insgesamt 170 Wohnungen 88 Wohnungen als 4- und 5- Zimmer Wohnungen erstellt werden. Dies ist ein prozentualer Anteil von über 52 %. Dazu kommen noch weitere 34 familienfreundliche Häuser als Doppel- und Reihenhäuser im WA₁-Gebiet. Damit liegt der Anteil an großen Wohneinheiten bei über 60 %.</p>
<p>47 27.06.12 mit Streichungen und Zusatz zu 43 bis 235</p>	<p>Soziale Brennpunkte Zu enge Bebauung ohne Ausgleichsmöglichkeiten, gerade für Kinder und Jugendliche schaffen Brennpunkte. Stadtplaner/Wohnraumplaner sind geradezu verpflichtet, diesen Aspekt zu berücksichtigen.</p>	<p>Hohe bauliche Dichten führen nicht automatisch zu sozialen Brennpunkten. Eine qualitativ hochwertige städtebauliche Gestaltung ist hier ausschlaggebend. Diese wird im Bebauungsplan angestrebt. Eine Unterversorgung mit Spielflächen besteht nicht. Zwischen den beiden Teilen des Baugebietes ist eine großzügige Freifläche (private/öffentliche Grünfläche) vorgesehen mit je einer öffentlichen und einer privaten Spielfläche. Diese Freifläche erfüllt überdies wichtige lokalklimatische Funktionen.</p>
<p>48 + 49 24.06.12 mit Streichungen</p>	<p>Verschattung Ich fordere ein Verschattungsgutachten für unser Grundstück Im Raiser 42.</p>	<p>Siehe Beteiligte Nr. 43* bis 235 „Verschattung - Wohngebiet Im Raiser“</p> <p>Im Besonnungsgutachten wurde auch das Gebäude Im Raiser</p>

und Zusatz
zu 43 bis
235

42 untersucht (siehe Anlage 7 B).

Besonnungsdauer nach DIN 5034-1

Für die einzelnen Geschosse ergeben sich für den 17. Januar nach der DIN 5034-1 (Tabellen 7) folgende Werte:

EG	zuvor 0,00 h/d; Bplan 0,00 h/d
1. OG	zuvor 0,22 h/d; Bplan 0,08 h/d
2. OG	zuvor 1,78 h/d; Bplan 1,72 h/d

Ihr Gebäude verfehlt bereits heute im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss eine ausreichende Besonnungsdauer im Winter (17. Januar) im Sinne der DIN 5034-1 von zumindest einer Stunde in zumindest einem Aufenthaltsraum. Ab dem 2. Obergeschoss liegt eine ausreichende Besonnung vor.

Für den 23. September ergeben sich keine Änderungen.

Gewichtete monatliche Besonnungsdauer

Nach der Untersuchungsmethode der gewichteten monatlichen Besonnungsdauer (Tabellen 8) ergeben sich im Vergleich Kasernebebauung zum Bebauungsplanentwurf folgende Durchschnittswerte:

Im Winter (Nov. bis Januar) ergibt sich für das Erdgeschoss ein Minus von 26 %, bezogen auf das Winterhalbjahr (Oktober bis März) ein Minus von 4 % und bezogen auf das Jahr ein Minus von 1 %.

Im Winter (Nov. bis Januar) ergibt sich für das erste Obergeschoss ein Minus von 27 %, bezogen auf das Winterhalbjahr (Oktober bis März) ein Minus von 7 % und bezogen auf das

		<p>Jahr ein Minus von 2 %.</p> <p>Im Winter (Nov. bis Januar) ergibt sich für das <u>zweite Obergeschoss</u> ein Minus von 18 %, bezogen auf das Winterhalbjahr (Oktober bis März) ein Minus von 6 % und bezogen auf das Jahr ein Minus von 2 %.</p> <p>Die Verminderung der mittleren gewichteten Besonnungsdauer in den Wintermonaten im Mittel der Geschosse unterschreitet den von der Rechtsprechung als „erhebliche Beeinträchtigung“ anerkannten Wert von 30 % daher deutlich.</p> <p>In der Abwägung treten die privaten Belange, dass sich die angrenzende Bebauung nicht verändern soll, im Hinblick auf die Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum zurück und können nicht berücksichtigt werden.</p>
<p>50 25.06.12 mit Streichungen und Zusatz zu 43 bis 235</p>	<p><i>Einsichtnahme auf Dachterrasse/Gebäudehöhe/ Geländeabtragung</i> <i>Durch die geplante Bebauungshöhe in Baufeld 1 entsteht eine Einsichtnahme auf meine Richtung Süd-Osten ausgerichtete Dachterrasse und in die Wohnräume im Dachgeschoss, wodurch ich meine nachbarlichen Rechte unzulässigerweise gestört und beeinträchtigt sehe. Dem könnte abgeholfen werden, insbesondere durch eine Reduzierung der Gebäudehöhe im Baufeld 1 alternativ durch Geländeabtragung in diesem Baufeld mit Verringerung der dortigen EFH (Erdgeschossfußbodenhöhe) um 3,00 m</i></p>	<p>Siehe Beteiligte Nr. 43* bis 235 „Geländeabtrag und Gebäudeausrichtung“, Beteiligte Nr. 236 „Gebäudeorientierung und Gebäudehöhen“ sowie Beteiligte Nr. 238 „Gebäudehöhe reduzieren“</p> <p>Eine unzulässige oder unzumutbare Beeinträchtigung der Bestandsgebäude Im Raiser ist nicht gegeben. Die nachbarrechtlichen Abstände sind eingehalten. Überdies liegt zwischen dem Bestandsgebiet Im Raiser und dem Planungsgebiet die bewachsene Böschung, die im Bebauungsplan Im Raiser als öffentliche Grünfläche festgesetzt ist. Der geringste Gebäudeabstand beträgt vom Gebäude Im Raiser 9 bis zur Kindertageseinrichtung rund 25 m.</p> <p>Die nachbarrechtlichen Belange sind ausreichend berücksich-</p>

		tigt.
51 18.06.12 mit Streichungen und Zusatz zu 43 bis 235	Radfahrstreifen/ohne Benutzungspflicht <i>Wenn ein Radweg gebaut wird, dann soll er ohne Benutzungspflicht sein, da eine Benutzungspflicht gegen § 45 Absatz 9 StVO verstoßen würde, und weil Radfahren auf der Straße sicherer ist. Wenn ein Radfahrstreifen angelegt wird, dann muss er so breit sein, dass er den vorgeschriebenen Überholabstand vom motorisierten Verkehr zum Fahrrad von mindestens 1,50 m erzwingt.</i>	Dieser Belang kann im Bebauungsplan nicht geregelt werden. Der Gehweg an der Straße Roter Stich soll als Gehweg „Radfahrer frei“, also ohne Benutzungspflicht straßenverkehrsrechtlich ausgewiesen werden.
52 24.06.12 zusätzlich zu 3 bis 42	<u>Anlage zum Einspruch gegen die geplante Neubebauung „Roter Stich“</u> <i>Im BauGB steht unter § 1 (5) Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.</i> Wertminderung <i>1. Bezieht man sich auf den unter § 1 Abs. (1) BauGB genannten Begriff „sozialgerechte Bodennutzung“, so ist zu hinterfragen, warum im 2012 vorgestellten Bebauungskonzept die Geschossfläche gegenüber jenem von 2007 annähernd verdoppelt wurde. Jedenfalls geht damit eine beträchtliche Wertsteigerung des Grundstücks „Roter Stich“ für den Bauträger einher,</i>	Siehe Beteiligte Nr. 43* bis 235 „Wohnwert“ sowie Beteiligte Nr. 238 „Vergleich Planung/Bestand“ Das städtebauliche Konzept von 2005 wurde durch das Gutachterverfahren 2009 weiterentwickelt. Es ist richtig, dass sich dadurch die Geschossfläche wesentlich erhöht hat. Die festgesetzte Geschossfläche von 1,0 liegt jedoch deutlich unter der für ein Allgemeines Wohngebiet möglichen Geschossfläche von 1,2 gemäß der Baunutzungsverordnung. Ebenso ist die Nachfrage nach Wohnungen in Stuttgart weiterhin hoch. In der Abwägung treten die privaten Belange, dass sich die angrenzende Bebauung nicht verändern soll, im Hinblick auf die Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum zurück und können nicht berücksichtigt werden. Letztendlich entscheidet der Gemeinderat mit seiner Abwägung zum Satzungsbeschluss über das künftige Baugebiet.

	<p>während die betroffenen Grundstücke im Gebiet „Im Raiser“ dadurch einer erheblichen Wertminderung unterliegen. Das bedeutet, durch Gemeinderatsbeschluss wird ein privater Bauträger (SWSG) reich beschenkt, während andere private Hausbesitzer geschädigt werden.</p>	
<p>52 24.06.12 zusätzlich zu 3 bis 42</p>	<p>Gebäudehöhe 2. Bezieht man sich auf die unter § 1 Abs. (1) BauGB genannten Begriffe „städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild“, so ist zu hinterfragen, warum eine Zone, die geringe Bebauungsdichte mit viel Grünraum aufweist, wie es für ein vorstädtisches Gebiet am Rand der Siedlungskerne üblich ist, mit einer dichten, hohen Bebauung ergänzt werden soll, die wie eine bis zu 40 m hohe Mauer wirken wird, wenn man sie vom Siedlungsgebiet „Im Raiser“ aus betrachtet.</p>	<p>Siehe Beteiligte Nr. 43* bis 235 „Art der Bürgerbeteiligung und Gebäudeausrichtung“ sowie Beteiligte Nr. 236 „Gebäudeorientierung und Gebäudehöhen“</p> <p>Das Neubaugebiet ist gegenüber dem Bestandsgebiet Im Raiser durch eine mit Bäumen bewachsene Böschung getrennt. Allein dadurch ist der Vergleich mit einer 40 m hohen Wand nicht gerechtfertigt.</p>
<p>52 24.06.12 zusätzlich zu 3 bis 42</p>	<p>Bebauungsdichte 3. Die Neubebauung weist mit einer GFZ von 1,0 eine Dichte auf, die dichter städtischer Bebauung entspricht. In der Baunutzungsverordnung wird das allgemeine Wohngebiet zwar mit Dichten bis zu GFZ 1,2 geführt, doch gibt es da keine Differenzierung zwischen allgemeinem Wohngebiet in städtischem, vorstädtischem oder dörflichem Umfeld. Diese wird der Sensibilität und Kompetenz der Planer überlassen. Hier steht die geplante Dichte von GFZ 1,0 im Gegensatz zur umgebenden Bebauung, die im Baugebiet „Im Raiser“ nur die halbe Bebauungsdichte auf-</p>	<p>Siehe Beteiligte Nr. 4 „Dichte Bebauung“ sowie Beteiligte Nr. 47 „Soziale Brennpunkte“</p> <p>Infrastruktureinrichtungen sind im Bereich der Haldenrainstraße gegeben.</p>

	<p><i>weist. Prinzip nachhaltiger städtebaulicher Planung sollte es sein, dort zu verdichten, wo es ein gutes Infrastrukturangebot gibt, was an dieser Stelle jedoch nicht vorhanden ist, da Stadtbahn, Einkaufsmöglichkeiten und Bildungseinrichtungen so weit entfernt liegen, dass diese weitgehend mit dem Auto angefahren werden müssen. Wohngebiete mit hoher Dichte in einer Zone vorstädtischer Bebauung ohne wesentliche städtische Infrastruktur zu platzieren, hat bereits vielfach dazu geführt, dass daraus Problemgebiete oder soziale Brennpunkte wurden.</i></p>	
<p>52 24.06.12 zusätzlich zu 3 bis 42</p>	<p><i>Im BauGB steht unter § 1 (6) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:</i></p> <p><i>4. die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche</i></p> <p><i>7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere</i></p> <p><i>a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,</i></p> <p><i>c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,</i></p> <p>Gebäudehöhe</p> <p><i>4. Bezieht man sich auf die unter § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB genannten Begriffe „Fortentwicklung und Anpassung bestehender Ortsteile“, ist eine Verdichtung mit siebengeschossigen Häusern am Hang über einem Gebiet mit zweigeschossigen Reihen- und Doppelhäusern nicht zu verstehen. Es handelt sich weder um eine logische Fortentwicklung der vorhandenen</i></p>	<p>Siehe Beteiligte Nr. 43* bis 235 „Art der Bürgerbeteiligung und Gebäudeausrichtung“ sowie Beteiligte Nr. 236 „Gebäudeorientierung und Gebäudehöhen“</p>

	<i>Baustruktur noch um eine Anpassung an die Umgebung.</i>	
52 24.06.12 zusätzlich zu 3 bis 42	<p>Luftströmung</p> <p>5. <i>Bezieht man sich auf die unter § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB genannten Begriffe „Auswirkungen auf Luft und Klima“, so ist nicht nachvollziehbar, weshalb östlich vom Siedlungsgebiet „Im Raiser“ eine dichte, wie eine bis zu 40 m hohe Mauer wirkende Bebauung konzipiert werden kann, die das genannte Siedlungsgebiet von der vorherrschenden West-Ost-Luftströmung abschirmt und den nächtlichen Kaltluftabfall behindert.</i></p>	Siehe Beteiligte Nr. 43* bis 235 „Gebäudeausrichtung“ sowie Beteiligte Nr. 238 „Umleitung von Luftbewegungen“
52 24.06.12 zusätzlich zu 3 bis 42	<p>Verschattung</p> <p>6. <i>Bezieht man sich auf den unter § 1 Abs. 6 Nr. 7 c) BauGB genannten Begriff „umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen“, so ist nicht nachvollziehbar, weshalb östlich vom Siedlungsgebiet „Im Raiser“ eine dichte, wie eine bis zu 40 m hohe Mauer wirkende Bebauung konzipiert werden kann, die den südöstlichen Teil des Siedlungsgebiets „Im Raiser“ weitgehend von der Sonneneinstrahlung im Winter abschneidet, und die dort lebenden Familien in den Schatten stellt.</i></p> <p><i>Aus den Punkten 1. bis 6. fordere ich daher, die Dichte des Neubaugebietes auf eine GFZ von 0,5 und die maximale Geschossanzahl auf 3 Vollgeschosse zu reduzieren.</i></p>	<p>Siehe Beteiligte Nr. 43* bis 235 „Verschattung - Wohngebiet Im Raiser“</p> <p>Siehe obige Stellungnahmen zu den einzelnen Punkten. Bei einer GFZ von 0,5 bzw. einer maximalen Geschosszahl von 3 könnte das städtebauliche Konzept nicht umgesetzt werden. Aus klimatischen Gründen ist eine Reduzierung nicht erforderlich. Darüber hinaus würde die Reduzierung der Gebäudehöhen einen Verlust an Wohneinheiten bedeuten. Das Gebiet</p>

	<i>Ich behalte mir rechtliche Schritte gegen die Wertminderung meines Hauses vor.</i>	ist im Regionalplan als Teilfläche des Wohnbauschwerpunktes Burgholzhof ausgewiesen. Die ergänzende Bebauung einer Wohnbaubestandsfläche erfüllt das städtebauliche Leitbild Innen- vor Außenentwicklung. Wird zur Kenntnis genommen.
53 16.06.12 zusätzlich zu 3 bis 42	Einsichtnahme der Unterlagen <i>Da keine Unterlagen (Protokoll, Bebauungsentwurf) der „frühzeitigen Bürgerbeteiligung“ der Interessengemeinschaft „Im Raiser“ zugänglich gemacht werden, besteht der Verdacht des Verfahrensmangels. Ich fordere, diese Unterlagen verfügbar zu machen.</i>	Ein rechtserheblicher Verfahrensmangel liegt nicht vor. Das Baugesetzbuch enthält keine Verpflichtung darüber, dass ein spezieller Bericht über das Ergebnis der vorgezogenen Öffentlichkeitsbeteiligung zu erarbeiten und dem Gemeinderat oder der Öffentlichkeit vorzulegen ist. Im Übrigen wurden die vorgebrachten Anregungen in diesem Verfahren ausführlich bewertet und abgewogen.
53 16.06.12 zusätzlich zu 3 bis 42	Wertverlust <i>Die bestehende Bebauungsplanung führt zu einem bedeutenden Wertverlust meines Grundstücks und Hauses. Bei Umsetzung dieser Pläne fordere ich die finanzielle Abgeltung des Wertverlustes und werde den Rechtsweg gegebenenfalls in Anspruch nehmen.</i>	Siehe Beteiligte Nr. 43* bis 235 „Wohnwert“
53 16.06.12 zusätzlich zu 3 bis 42	<u>Anlage zum Einspruch gegen die geplante Neubebauung „Roter Stich“</u>	siehe Beteiligte Nr. 52
54 22.06.12 zusätzlich zu 3 bis 42	Sauberhaltung <i>Bitte um Sauberhaltung der öffentlichen Grünflächen. Bitte um Aufstellung ausreichender Mülleimer.</i>	Derartiges kann im Bebauungsplan nicht geregelt werden.

55 20.06.12 zusätzlich zu 3 bis 42	Fahrzeiten <i>Im Moment aus Raiser bis Stadtrand (Zuffenhausen - Richtung Ludwigsburg) braucht man bis 15 min (im Winter noch mehr). Vor 10 Jahren es war 5-7 min. In 10 Jahre wird für 2000 m 30 min gebraucht.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
55 20.06.12 zusätzlich zu 3 bis 42	Profit Investor <i>ganze Vorgehensweise von Baufirma zeigt, dass nur um eigene Umsatz geht und mit Interessen von Bewohnern nicht zu tun.</i>	Um Bebauungsvorschläge zu erhalten, die eine Umsetzung der Zielvorgabe des Regionalplans zur Schaffung von Wohnraum ermöglichen, wurde als Grundlage für den Bebauungsplan ein Gutachterverfahren durchgeführt. Die SWSG hat mit Beteiligung des Amtes für Stadtplanung und Stadterneuerung vier Büros eingeladen. Die Planung steht im Einklang mit dem Ziel des Regionalplans, der das Gebiet als Teilfläche des Wohnbauschwerpunktes Burgholzof ausweist und dem städtebaulichen Leitbild Innen- vor Außenentwicklung. Gründe, die gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes sprechen, sind deshalb nicht erkennbar. Letztendlich entscheidet der Gemeinderat mit seiner Abwägung zum Satzungsbeschluss über das künftige Baugebiet.
56 20.06.12 zusätzlich zu 3 bis 42	Ruhender Verkehr <i>- die Parkmöglichkeit im Umkreis und unserem Gebiet ist schon ausgeschöpft und durch eine so hohe Anzahl an neuen Einwohnern wird dies überfüllt.</i>	Siehe Beteiligte Nr. 43* bis 235 „Stellplätze für die Kindertagesstätte, Längsparker und Anzahl der privaten Stellplätze“ sowie Beteiligte Nr. 238 „Besucherparkplätze“
56 20.06.12 zusätzlich zu 3 bis 42	Baustellenlärm <i>- Durch die große Baustelle, die sich über längere Zeit bestimmt ziehen wird, wird auf den Straßen Chaos herrschen und ebenso Lärmbelästigung bestehen.</i>	Die Einhaltung der rechtlichen Bestimmungen zum Schutz vor Baulärm sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans. Bei der Ausführung der Wohnbauvorhaben ist nicht mit außergewöhnlichen Lärmemissionen zu rechnen.
57	Verkehrsüberwachung im Wohngebiet Raiser	Siehe Beteiligte Nr. 43* bis 235 „Überwachung, Stellplätze für

<p>21.06.12 zusätzlich zu 3 bis 42</p>	<p><i>Ich habe eine Garage an dem Dr.-Herbert-Czaja-Weg und werde durch die Fahrzeuge des Kindergartens immer wieder zugeparkt. Ich befürchte, dass dies durch den zusätzlichen Anlieferverkehr zunimmt. Ich fordere daher Verkehrsüberwachung Im Raiser, damit Fremd-parken und Falschparken nicht mehr so häufig stattfindet.</i></p>	<p>die Kindertagesstätte, Längsparker und Anzahl der privaten Stellplätze“ sowie Beteiligte Nr. 238 „Besucherparkplätze“</p>
<p>58 23.06.12 zusätzlich zu 3 bis 42</p>	<p>Unerwünschte Projekte nach Zuffenhausen <i>Nicht jedes in anderen Stadtteilen unerwünschte Projekt nach S-Zuffenhausen abschieben: B10/B27; Kompostierungsanlage, Biogasvergärungsanlage, Bahnverkehr und v. a. Güterbahnverkehr, Rosensteintunnel, Busbahnhof belasten den Stadtteil schon genug!!!</i></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Bürgerschaft hat die Möglichkeit, zu den einzelnen Projekten sich im jeweiligen Rechtsverfahren zu äußern. Die Äußerungen werden dann dem Gemeinderat zur Abwägung vorgelegt.</p>
<p>58 23.06.12 zusätzlich zu 3 bis 42</p>	<p>Gebäudehöhe <i>Drei-Geschosswohnungsbau reicht vollkommen aus.</i></p>	<p>Siehe Beteiligte Nr. 43* bis 235 „Art der Bürgerbeteiligung und Gebäudeausrichtung“ sowie Beteiligte Nr. 236 „Gebäudeorientierung und Gebäudehöhen“</p>
<p>58 23.06.12 zusätzlich zu 3 bis 42</p>	<p>Parkplätze <i>Wieder mal viel zu wenig öffentlicher Parkraum f. Anlieferer + Besucher geplant.</i></p>	<p>Siehe Beteiligte Nr. 43* bis 235 „Überwachung, Stellplätze für die Kindertagesstätte, Längsparker und Anzahl der privaten Stellplätze“ sowie Beteiligte Nr. 238 „Besucherparkplätze“</p>
<p>59 25.06.12 zusätzlich zu 3 bis 42</p>	<p>Wertminderung <i>Durch die Änderung der Bebauungspläne wird der Wert unseres Wohngebietes geschmälert. Bei Hauskauf sind wir von folgendem Stand ausgegangen a) entweder reine Grünfläche für die notwendige Frisch-</i></p>	<p>Siehe Beteiligte Nr. 43* bis 235 „Wohnwert“</p>

	<p><i>Luftschneise</i> <i>b) oder Bestand der 3 unteren Kasernenhäuser plus Neubauten als Einfamilienhäuser oder</i> <i>c) Vergrößerung des Wohngebiets im Raiser quasi Im Raiser Teil 3.</i></p>							
<p>60 + 62 24.06.12 Anlage zu 3 bis 42</p>	<p>Verschattung führt zur Wohn- und Wiederverkaufswertminderung <i>Für unser Reihenhauses Dr.-Herbert-Czaja-Weg 29, 70437 Stuttgart, zeigt die Schattensimulation Wohnbebauung Roter Stich der SWSG vom 17.5.2012, dass bei der ehemaligen Bestandsbebauung unser Garten und das Erdgeschoss in den frühen Vormittagsstunden der Wintermonate sonnenbeschienen waren. Die Schattensimulation der SWSG zeigt deutlich, dass dies durch die Wohnbebauung des Baufeldes 1 nicht mehr der Fall sein wird! Von einer „nur geringfügig im Vergleich zu den abgebrochenen Kasernengebäuden veränderten“ Situation, wie in der Zusammenfassung interpretiert wird, ist nicht auszugehen.</i> <i>Unser Garten sowie unser zentraler Wohnbereich im EG sind bisher in den frühen Vormittagsstunden der Wintermonate sonnenbeschienen. Die direkte Sonneneinstrahlung in die von uns hauptsächlich genutzten Räume sowie die Blickmöglichkeit auf sonnenbeschienenes Gartenareal waren wichtige Auswahlkriterien für unsere Kaufentscheidung. Diese für das Wohlempfinden und den Wohnort wichtige Situation wird durch die vorgesehene Bebauung dramatisch geändert. Der Garten sowie der zentrale Wohnbereich werden über drei Monate im Winter zu keiner Tageszeit direkte Sonneneinstrahlung mehr erhalten. Das ist ein Viertel des gesamten Jahres!</i></p>	<p>Siehe Beteiligte Nr. 43* bis 235 „Verschattung - Wohngebiet Im Raiser“</p> <p>Im Besonnungsgutachten wurde auch das Gebäude Dr.-Herbert-Czaja-Weg 29 untersucht (siehe Anlage 7 B).</p> <p><u>Besonnungsdauer nach DIN 5034-1</u> Für die einzelnen Geschosse ergeben sich für den 17. Januar nach der <u>DIN 5034-1</u> (Tabellen 7) folgende Werte:</p> <table border="0"> <tr> <td>EG</td> <td>zuvor 0,32 h/d; Bplan 0,25 h/d</td> </tr> <tr> <td>1. OG</td> <td>zuvor 3,28 h/d; Bplan 3,30 h/d</td> </tr> <tr> <td>2. OG</td> <td>zuvor 4,52 h/d; Bplan 4,43 h/d</td> </tr> </table> <p>Ihr Gebäude verfehlt bereits heute im Erdgeschoss eine ausreichende Besonnungsdauer im Winter (17. Januar) im Sinne der DIN 5034-1 von zumindest einer Stunde in zumindest einem Aufenthaltsraum. Ab dem 1. Obergeschoss liegt eine ausreichende Besonnung vor.</p> <p>Es konnte durch die Änderungen vom 10. Oktober 2012 (Abrücken der Baugrenze, Reduzierung der Höhen baulicher Anlagen) sichergestellt werden, dass im Winter (17. Januar) im Sinne der DIN 5034-1 eine ausreichende Besonnungsdauer von zumindest einer Stunde in zumindest einem Aufenthaltsraum ihrer Wohnung vorliegt.</p>	EG	zuvor 0,32 h/d; Bplan 0,25 h/d	1. OG	zuvor 3,28 h/d; Bplan 3,30 h/d	2. OG	zuvor 4,52 h/d; Bplan 4,43 h/d
EG	zuvor 0,32 h/d; Bplan 0,25 h/d							
1. OG	zuvor 3,28 h/d; Bplan 3,30 h/d							
2. OG	zuvor 4,52 h/d; Bplan 4,43 h/d							

Der Zusammenhang zwischen Anwesenheit von natürlichem Licht in Form von direkter Sonneneinstrahlung und dem psychischen Wohlbefinden ist wissenschaftlich erwiesen.

Für den 23. September ergeben sich keine Änderungen.

Gewichtete monatliche Besonnungsdauer

Nach der Untersuchungsmethode der gewichteten monatlichen Besonnungsdauer (Tabellen 8) ergeben sich im Vergleich Kasernebebauung zum Bebauungsplanentwurf folgende Durchschnittswerte:

Im Winter (Nov. bis Januar) ergibt sich für das Erdgeschoss ein Minus von 1 %. Bezogen auf das Winterhalbjahr (Oktober bis März) und das Jahr ergeben sich keine Veränderungen.

Im Winter (Nov. bis Januar) ergibt sich für das erste Obergeschoss ein Minus von 3 %, bezogen auf das Winterhalbjahr (Oktober bis März) ein Minus von 1 % und bezogen auf das Jahr ergeben sich keine Veränderungen.

Im Winter (Nov. bis Januar) ergibt sich für das zweite Obergeschoss ein Minus von 1 %. Bezogen auf das Winterhalbjahr (Oktober bis März) und das Jahr ergeben sich keine Veränderungen.

Die Verminderung der mittleren gewichteten Besonnungsdauer in den Wintermonaten im Mittel der Geschosse unterschreitet den von der Rechtsprechung als „erhebliche Beeinträchtigung“ anerkannten Wert von 30 % daher deutlich.

In der Abwägung treten die privaten Belange, dass sich die angrenzende Bebauung nicht verändern soll, im Hinblick auf die Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum zurück und können nicht berücksichtigt werden.

<p>60 + 62 24.06.12 Anlage zu 3 bis 42</p>	<p>Betonwand <i>Der Blick auf den Hang vom „Raiser“ aus war bislang von dem den vereinzelt Gebäuden vorgelagerten Grünbestand dominiert. Durch die versetzt angeordnet geplanten, höheren Neubauten entsteht von unserem Grundstück aus der Eindruck einer undurchbrochenen hohen Häuserwand. Diese Mauer grenzt den Blick auf freien Himmel ein, dominiert gegenüber dem bewachsenen Hang und mindert den Erholungswert des Grundstückes.</i></p>	<p>Siehe Beteiligte Nr. 43* bis 235 „Art der Bürgerbeteiligung und Gebäudeausrichtung“, Beteiligte Nr. 236 „Gebäudeorientierung und Gebäudehöhen“ sowie Beteiligte Nr. 52 „Gebäudehöhe“</p>
<p>60 + 62 24.06.12 Anlage zu 3 bis 42</p>	<p>Wohnwert <i>Im Wiederverkaufsfall wird sich durch die zurzeit geplante Neubebauung der Verkaufswert unseres Eigentums vermindern. Dadurch erleiden wir einen finanziellen Schaden, verursacht durch das Gewinnstreben des Bauträgers und die nicht hinreichende Berücksichtigung der Interessen der Eigentümer im Wohngebiet „Im Raiser“ durch die verantwortlichen Entscheidungsträger.</i></p>	<p>Siehe Beteiligte Nr. 43* bis 235 „Wohnwert“</p>
<p>60 + 62 24.06.12 Anlage zu 3 bis 42</p>	<p>Planung 2007 <i>Die im Bebauungsplan aus dem Jahr 2007 geplante Bebauung mit ca. 104 statt der jetzt vorgesehenen 204 Wohneinheiten hätte keine so massive Beeinträchtigung an uns und unserem Eigentum verursacht.</i></p>	<p>Siehe Beteiligte Nr. 43 bis 235 „Art der Bürgerbeteiligung und Wohnwert“, Beteiligte Nr. 4 „Dichte der Bebauung“ sowie Beteiligte Nr. 238 „Vergleich Planung/Bestand“</p>
<p>60 + 62 24.06.12 Anlage zu 3 bis 42</p>	<p>Persönlich betroffen <i>Ich bin durch die geplante Bebauung „nicht nur geringfügig“ sondern massiv betroffen und verweise deshalb mit besonderem Nachdruck auf die in der „Stellungnahme Bebauungsplan Roter Stich (Zu 239)“ siehe unter</i></p>	<p>Eine persönliche Betroffenheit ist nicht erkennbar. Eine erhebliche Veränderung in der Besonnung ist nicht feststellbar.</p>

	<i>Punkt „Verschattung der Bebauung im Wohngebiet Im Raiser“ angeführten Forderungen und Lösungsvorschläge, um Schäden in persönlicher und finanzieller Form von uns abzuwenden.</i>	
61 24.06.12 Anlage zu 3 bis 42	Verschattung <i>Dann werde ich, wenn ich Glück habe, nur 1-2 Stunden Sonne im Winter, den Rechts ist Rechnungshof, sehr schnell Nachmittag Schatten, vorne die 2 stockige Häuser ... jetzt Danke auch noch von meine linker Seite, Morgensonne keine mehr.</i>	Der Beteiligte wohnt nach seinen Angaben im Dr.-Herbert-Czaja-Weg. Er hat keine Hausnummer angegeben. Eine Zuordnung ist somit nicht möglich. Generell sind die Veränderungen der Besonnungsverhältnisse im Dr.-Herbert-Czaja-Weg unerheblich.
61 24.06.12 Anlage zu 3 bis 42	Besucherparkplätze <i>Parkplätze haben wir schon jetzt Probleme mit Besucher, erst Recht nachher.</i>	Siehe Beteiligte Nr. 43* bis 235 „Stellplätze für die Kindertagesstätte, Längsparker und Anzahl der privaten Stellplätze“ sowie Beteiligte Nr. 238 „Besucherparkplätze“
61 24.06.12 Anlage zu 3 bis 42	Leistungsfähigkeit der Kreuzung <i>Die Kreuzung leidet schon jetzt am Nachmittag.</i>	Siehe Beteiligte 236 „Zu- und Abfahrtsverkehr“ und siehe auch unter Ziffer 1, Nr. 1 „Umfahrung Burgholzshof“
62	<i>Siehe Beteiligte Nr. 60 + 62</i>	Siehe Beteiligte Nr. 60 + 62
63 18.06.12 zusätzlich zu 43 bis 235	Verschattung <i>Bitte um ein Beschattungsgutachten für mein Reihenhäus Im Raiser 44.</i>	Siehe Beteiligte Nr. 43* bis 235 „Verschattung - Wohngebiet Im Raiser“ Im Besonnungsgutachten wurde auch das Gebäude Im Raiser 44 untersucht (siehe Anlage 7 B). <u>Besonnungsdauer nach DIN 5034-1</u> Für die einzelnen Geschosse ergeben sich für den 17. Januar

nach der DIN 5034-1 (Tabellen 7) folgende Werte:

EG	zuvor 0,00 h/d; Bplan 0,00 h/d
1. OG	zuvor 1,33 h/d; Bplan 1,02 h/d
2. OG	zuvor 1,92 h/d; Bplan 1,83 h/d

Ihr Gebäude verfehlt bereits heute im Erdgeschoss eine ausreichende Besonnungsdauer im Winter (17. Januar) im Sinne der DIN 5034-1 von zumindest einer Stunde in zumindest einem Aufenthaltsraum. Ab dem 1. Obergeschoss liegt eine ausreichende Besonnung vor.

Für den 23. September ergeben sich keine Änderungen.

Gewichtete monatliche Besonnungsdauer

Nach der Untersuchungsmethode der gewichteten monatlichen Besonnungsdauer (Tabellen 8) ergeben sich im Vergleich Kasernenbebauung zum Bebauungsplanentwurf folgende Durchschnittswerte:

Im Winter (Nov. bis Januar) ergibt sich für das Erdgeschoss ein Minus von 23 %, bezogen auf das Winterhalbjahr (Oktober bis März) ein Minus von 3 % und bezogen auf das Jahr ein Minus von 1 %.

Im Winter (Nov. bis Januar) ergibt sich für das erste Obergeschoss ein Minus von 22 %, bezogen auf das Winterhalbjahr (Oktober bis März) ein Minus von 6 % und bezogen auf das Jahr ein Minus von 2 %.

Im Winter (Nov. bis Januar) ergibt sich für das zweite Obergeschoss ein Minus von 11 %, bezogen auf das Winterhalbjahr

		<p>(Oktober bis März) ein Minus von 3 % und bezogen auf das Jahr ein Minus von 1 %.</p> <p>Die Verminderung der mittleren gewichteten Besonnungsdauer in den Wintermonaten im Mittel der Geschosse unterschreitet den von der Rechtsprechung als „erhebliche Beeinträchtigung“ anerkannten Wert von 30 % daher deutlich.</p> <p>In der Abwägung treten die privaten Belange, dass sich die angrenzende Bebauung nicht verändern soll, im Hinblick auf die Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum zurück und können nicht berücksichtigt werden.</p>
<p>64 20.06.12 zusätzlich zu 43 bis 235</p>	<p>zu 6. Autoverkehr <i>Die Kreuzung bzw. Straße sollte ausgebaut werden, da jetzt zu den Hauptzeiten große Staus entstehen. Durch die neuen Anwohner, vor allem die Nutzer der Kindertagesstätte, wird die Straße zu sehr ausgelastet.</i></p>	<p>Siehe Beteiligte Nr. 43* bis 235 „Kreisverkehr, Stellplätze für die Kindertagesstätte und Linksabbiegespur“ sowie Beteiligte Nr. 236 „Zu- und Abfahrtsverkehr“</p>
<p>65 25.06.12 zusätzlich zu 43 bis 235</p>	<p>Beschwerde zu Bezirksratssitzungen - Trotz genehmigten Anträgen nicht zu Wort gekommen, weil ein ergänzender Einwurf einer Zuhörerin als Wortmeldung gezählt wurde (seitens der CDU wurde dem Vorsitzenden angezeigt, Rederechte klein zu halten (Zuff)) - in Bad Cannstatt genehmigte Wortmeldungen wieder entzogen</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Kann nicht im Bebauungsplanverfahren geregelt werden.</p>
<p>66 18.06.12 zusätzlich zu 43 bis</p>	<p>Bereitstellung von öffentlichem Parkraum <i>Die Schaffung des Wohnraumes ohne Bereitstellung von öffentlichem Parkraum führt zu einer Mehrbelastung unseres Wohngebietes aufgrund Parkplatzsuchender,</i></p>	<p>Siehe Beteiligte Nr. 43* bis 235 „Stellplätze für die Kindertagesstätte, Längsparker und Anzahl der privaten Stellplätze“ sowie Beteiligte Nr. 238 „Besucherparkplätze“</p>

235	<i>insbesondere bei Veranstaltungen in der Kita.</i>	
66 18.06.12 zusätzlich zu 43 bis 235	Wertminderung <i>Aufgrund der gegenüber der ursprünglichen Planung wesentlich dichteren Bebauung verliert unser Eigentum an Wert. Der Bodenpreis ist heute bereits niedriger als zum Zeitpunkt des Kaufs.</i>	Siehe Beteiligte Nr. 43* bis 235 „Wohnwert“
67 18.06.12 zusätzlich zu 43 bis 235	Sauberhaltung <i>- Mülleimer im Raiser zusätzlich aufstellen - öffentliche Grünfläche kontrollieren wegen Vermüllung</i>	Derartiges kann im Bebauungsplan nicht geregelt werden.
68 22.06.12 zusätzlich zu 43 bis 235	Soziale Durchmischung <i>Der Stadtteil Rot wurde durch die neue Bebauung „Im Raiser“ aufgewertet. Dies ist durch ein gut geplantes Neubaugebiet mit ansprechender Architektur gelungen, was auch eine gewisse Großzügigkeit = Raum = nicht zu hohe Bauungs- und Bewohnerdichte erreicht wurde.</i>	Siehe Beteiligte Nr. 4 „Dichte Bebauung“ sowie Beteiligte Nr. 47 „Soziale Brennpunkte“
68 22.06.12 zusätzlich zu 43 bis 235	Bebauungsdichte <i>Ich fordere auch für den nördlichen Teil der Bebauung „Roter Stich“ diese Dichte. Ich sehe sonst die Gefahr, dass der „Raiser“ langfristig seine jetzige Attraktivität verliert, und die Aufwertung von Rot verloren geht. Der Gemeinderat und die Planungsbehörden sollten sich die langfristigen Folgen vergegenwärtigen, auf Dauer ist eine hohe Dichte nicht günstiger (siehe „Soziale Stadt“-Programme). Eine Durchmischung von ganz Stuttgart ist notwendig (Die „Alte Messe“ am Killesberg wäre ein gutes Beispiel gewesen, um in höherer Dichte zusätzlichen</i>	Siehe Beteiligte Nr. 4 „Dichte Bebauung“, Beteiligte Nr. „Bebauungsdichte“ sowie Beteiligte Nr. 47 „Soziale Brennpunkte“

	<i>Wohnraum zu schaffen), die Grundstückskosten in den Vordergrund zu schieben, ignoriert die langfristigen Kosten.</i>	
69 18.06.12 zusätzlich zu 43 bis 235	Erhalt der Bebauung <i>Beim Kauf unserer Doppelhaushälfte wurde auf Rückfragen bzgl. des Kasernenareals geäußert, dass die bestehende Bebauung erhalten und entsprechend hochwertig saniert würde. Eine derart massive und einschneidende Bebauung war nicht zu erwarten.</i>	Siehe Beteiligte Nr. 4 „Dichte der Bebauung“, Beteiligte Nr. 43 bis 235 „Art der Bürgerbeteiligung und Wohnwert“ Diese Aussage der Stadtverwaltung entsprach zum damaligen Zeitpunkt dem Kenntnisstand.
69 18.06.12 zusätzlich zu 43 bis 235	Parksuchverkehr <i>Die Parkplatzsituation im Wohngebiet Im Raiser ist bereits heute so verschärft, dass eine weitere Erhöhung der Verkehrs- und Parklast durch Anwohner und Besucher des neuen Wohngebietes (auf der Suche nach Parkmöglichkeiten) nicht tragbar ist.</i>	Siehe Beteiligte Nr. 43* bis 235 „Stellplätze für die Kindertagesstätte, Längsparker und Anzahl der privaten Stellplätze“ sowie Beteiligte Nr. 238 „Besucherparkplätze“
70 19.06.12 zusätzlich zu 43 bis 235	Bau von Einfamilienhäuser <i>Nach der Bebauung des Gebiets Burgholzhof und Im Raiser wird nun wieder die Chance vertan, in bester Lage von Stuttgart qualitativ hochwertige Ein- und Zweifamilienhäuser mit Garten zu bauen. Wieder gilt Masse statt Klasse!</i>	Mit dem Bebauungsplan können sowohl qualitativ hochwertige Ein- und Zweifamilienhäuser als auch dringend benötigter Geschosswohnungsbau realisiert werden. In Anlehnung an die ursprüngliche Bestandssiedlung sind zwei Bauquartiere ausgewiesen. Im südlichen Teilbereich (WA ₁ -Gebiet) sind 34 Häuser als Reihen-, Doppel- und Einzelhäuser und im nördlichen Teilbereich (WA ₂ -Gebiet), der oberhalb der neuen Siedlung Im Raiser liegt, ist Geschosswohnungsbau vorgesehen. Hier sollen 13 Gebäude realisiert werden. In den Gebäuden sollen 100 Eigentums- und 70 Mietwohnungen entstehen.

<p>71 21.06.12 zusätzlich zu 43 bis 235</p>	<p>Ruhender Verkehr <i>Ihre jetzige Planung ist zum Scheitern verurteilt. Im existierenden Wohngebiet Im Raiser sind bereits alle Besucherparkplätze regelmäßig von Anwohnern mit Zweit- und Drittfahrzeugen zugestellt. Wildes Parken ist an der Tagesordnung.</i></p>	<p>Siehe Beteiligte Nr. 43* bis 235 „Stellplätze für die Kindertagesstätte, Längsparker und Anzahl der privaten Stellplätze“ sowie Beteiligte Nr. 238 „Besucherparkplätze“</p>
<p>72 22.06.12 zusätzlich zu 43 bis 235</p>	<p>Feuerwehraufstellflächen <i>In der Stuttgarter Zeitung vom 6. Juni 2012 hatte ich gelesen, dass sich die Brandschutzbestimmungen für Neubauten geändert haben. Für Gebäude ab 8 m Höhe muss demnach genug Stellfläche für Feuerwehrgagen mit Drehleitern vorhanden sein. Die im derzeitigen Bebauungsplan vorgesehenen Freiflächen müssen überprüft werden, ob sie ausreichend groß sind bzw. ggf. an diese Brandschutzbestimmungen angepasst werden.</i></p>	<p>Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan enthalten. Dieser Belang wird abschließend im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens geregelt.</p>
<p>73 22.06.12 zusätzlich zu 43 bis 235</p>	<p>Bebauungsdichte/Parkplätze <i>Im Wohngebiet Raiser wurde zu dicht gebaut mit wenig Pkw-Stellplätzen + Grünflächen. Es waren lt. Bebauungsplan, als wir unser Grundstück kauften, Doppelhaushälften geplant. Diese wurden v. dem Bauträger eigenmächtig in Reihenhäuser gewandelt!! Diesmal soll die Stadt nicht den gleichen Fehler machen + ohne die Anwohner mit einzubeziehen!!!</i></p>	<p>Der vorgebrachte Vorwurf kann nicht im neuen Bebauungsplanverfahren verifiziert werden.</p> <p>Die Anwohner wurden im Bebauungsplanverfahren nach dem Baugesetzbuch im Rahmen der öffentlichen Auslegungen beteiligt.</p>
<p>74 + 75 24.06.12 mit Änderungen zu 43 bis 235</p>	<p>zu 12. Ökologie/Umwelt <i>12.2. Es muss eine nachhaltige und in der Gesamtbilanz (Lebenszykluskosten) günstige Bauweise (z. B. Holzbau) gefordert werden. Hierbei sind sowohl Errichtungs-, Betriebs- und Entsorgungskosten mit zu berücksichtigen. Eine entsprechende Vorgabe soll im Bebauungs-</i></p>	<p>Siehe Beteiligte Nr. 43* bis 235 „Gesamtbilanz“</p> <p>Derartiges kann im Bebauungsplan nicht geregelt werden.</p>

	<i>plan vorgesehen werden.</i>	
75 24.06.12 mit Änderungen zu 43 bis 235	zu Heizzentralen <i>12.3. Es sollen zwei zentrale Heizzentralen erstellt werden. Insbesondere im Hinblick auf die mögliche Reduzierung der vorherrschenden Feinstaub- und Schadstoffbelastung im Stadtgebiet und im Sinne einer Nahversorgung, soll die Erstellung eines Blockheizkraftwerks mit Kraft-Wärme-Kopplung geprüft und vorgeschrieben werden. Die Einfamilienhäuser sind in das Konzept der Wärmenahversorgung mit einzubeziehen.</i>	Siehe Beteiligte Nr. 43* bis 235 „Heizzentralen“ Derartiges kann im Bebauungsplan nicht geregelt werden.
76 bis 80	<i>Die Beteiligte Nr. 76 bis 80 haben im Serienbrief 43 bis 235 in den Stellungnahmen Streichungen vorgenommen.</i>	Wird zur Kenntnis genommen.
139 24.04.12	Fragen betreffen Änderungen bzw. Eingriffe in den Bebauungsplan für das bestehende Wohngebiet Raiser Biotopfläche <i>Warum wurde im neuen Bebauungsplan die gesamte Biotopfläche entlang des Wohngebietes Raiser (Länge mehrere 100 Meter) in eine öffentliche Grünfläche abgeändert?</i> <i>Warum wurde im neuen Bebauungsplan die 50 Meter lange öffentliche Grünfläche an der Ecke Schozacher Straße, Roter Stich in eine Biotopfläche abgeändert?</i> <i>Welche Auflagen wurden im Jahre 2005 für die Bereitstellung der 2,2 Mio. Euro aus dem Landessanierungs-</i>	Siehe Beteiligte 43* bis 235 „Verschattung Biotop“

programms Baden-Württemberg in die Errichtung des Biotops im Raiser gestellt?

Verstößt man gegen diese Auflagen bzw. muss die Stadt Stuttgart die Fördermittel an das Land gegebenenfalls zurückerstatten, wenn die Reduzierung bzw. Änderung der ehemaligen Biotop-Gesamtfläche auf nur noch ca. 50 Meter zusammenschrumpft?

3. Stellungnahmen im Rahmen der zweiten öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Bebauungsplanentwurf und seine Begründung mit Umweltbericht mit gleichem Datum vom 28. Februar 2012/ 10. Oktober 2012 haben in der Zeit vom 3. November bis 3. Dezember 2012 öffentlich ausgelegen. Außerdem lagen die weiteren wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich aus und konnten eingesehen werden.

Eine Beteiligte hat erstmals Stellung genommen und die Planung ausdrücklich begrüßt sowie 12 Beteiligte haben erneut zur Planung eine Stellungnahme vorgebracht.

Die wesentlichsten Anregungen daraus sind:

- im Besonnungsgutachten soll das Erdgeschoss als Beurteilungsgrundlage herangezogen werden
- keine Bebauung der „Offizierswiese“ (WA₁-Gebiet - Einzelhausbebauung), damit die Frischluftzufuhr nach Zuffenhausen erhalten bleibt
- Erstellung eines mikroskaligen Rechenmodells als Nachweis, dass die Frischluftzufuhr nach Zuffenhausen erhalten bleibt

Schriftliche Stellungnahmen/Anregungen zur zweiten Auslegung der Beteiligten:

(Beteiligte siehe Anlage 9, nur für Mitglieder des Gemeinderats, nicht elektronisch abrufbar):

Beteiligte Nr./Stellungnahme vom	Stellungnahmen/Anregungen 2. Auslegung	Stellungnahme der Verwaltung
3 01.12.12	Anregungen wiederholen <i>Vorbemerkung: Nach Aussage von Herr Dürr müssen wir die zur 1. Auslegung gemachten Anregungen und Bedenken nicht wiederholen, die Verwaltung werde diese auch ohne eine solche Wiederholung nach Ende der 2. Auslegung beantworten. Dementsprechend habe ich darauf verzichtet, die Personen, die meinen Einspruch zur 1. Auslegung durch ihre Unterschrift unterstützt haben, aufzufordern, diese Bedenken erneut bei Ihnen</i>	Die Anregungen aus der ersten Auslegung sind nicht zu wiederholen. Diese sind bereits unter der Ziffer 2 dargelegt. Alle eingegangenen Stellungnahmen/Anregungen der Beteiligten zur Öffentlichkeitsbeteiligung werden mit dieser Vorlage dem Gemeinderat zur Abwägung vorgelegt.

	<p>einzureichen.</p> <p><i>Unnötigerweise, zu allem Überfluss und nach der Melodie „Doppelt genäht hält besser“ teile ich Ihnen hierdurch trotzdem mit, dass meine Anregungen und Bedenken (A. und B.) zur 1. Auslegung vollinhaltlich auch zur 2. Auslegung Gültigkeit haben.</i></p>	
3	<p>Neutralität Gutachter <i>Darüber hinaus mache ich folgende A. und B. geltend:</i></p> <p><i>1) Die Stadt hat nicht auf höchstmögliche Neutralität des Verschattungsgutachters geachtet! Wie ich von Ihnen mündlich erfahren habe, ist die Firma KBK in das Projekt „Roter Stich“ auch in anderer Weise involviert (Planung der Hochbauten). Damit ist die Neutralität von KBK automatisch nicht die höchstmögliche, da Interessenkonflikte denkbar sind. Ich bin entsetzt, dass Sie uns bei der 1. Auslegung diesen Gutachter – dem ich nichts unterstellen möchte – zugemutet haben. Mehr Respekt vor den Bürgern hätte ich von Ihnen erwartet.</i></p> <p><i>Mit diesem Gutachter hätte es zur 1. Auslegung gar nicht kommen dürfen. Das war Zeit- und Geldverschwendung nicht nur bei der Verwaltung sondern auch bei den Bürgern.</i></p> <p><i>Auf die Tatsache, dass das Gutachten rel. grob ausgefallen ist, gehe ich hier nicht näher ein, da das Thema Verschattung überwiegend von der „Initiative Im Raiser“ behandelt wird.</i></p>	<p>Die erste Untersuchung durch die KBK-Architekten wurde aufgrund der zahlreichen Anregungen durch das detailliertere Gutachten des Sachverständigen Dr. Goretzki überprüft und ersetzt. Für den südlichen Teil des Wohngebietes Im Raiser sind für Einzelgebäude Aussagen zur Besonnung und solaren Nutzung möglich.</p>

3	<p>Fehlende Unterlagen 2) Beim Stadtplanungsamt scheint nicht zuverlässig gearbeitet zu werden: Eine ganze Kassette mit knapp 20 Gutachten wurde <u>nicht</u> ausgelegt. Genauer gesagt: Sie lag während der 1. Auslegungsfrist nur an den beiden letzten Tagen aus! Auch aus diesem Grund war die 2. Auslegung leider notwendig.</p>	<p>Bei der zweiten Auslegung lagen <u>alle</u> Gutachten mit aus. Ein eventueller Verfahrensfehler ist damit geheilt.</p>
3	<p>Keine Stellungnahme zur 1. Auslegung 3) Zu unseren Anregungen und Bedenken zur 1. Auslegung haben Sie - mit Ausnahme der Verschattung - nicht Stellung genommen. Als Begründung haben Sie angegeben, dass unsere A. und B. aus 1. und 2. Auslegung dem Gemeinderat nur als Gesamtpaket zwecks Satzungsbeschluss vorgelegt werden können und dass uns die Antworten auf unsere A. und B. erst danach mitgeteilt werden könnten. Das mag verfahrenstechnisch richtig sein, wird aber von mir trotzdem kategorisch abgelehnt, da unzumutbar!</p>	<p>Ein Bebauungsplanverfahren ist ein laufender Prozess. Es werden, wie in diesem Fall, Plan-/Textänderungen in Folge von Stellungnahmen/Anregungen durch die Beteiligte durchgeführt. Ein Bebauungsplanverfahren ist erst mit der Abwägung (Satzungsbeschluss) durch den Gemeinderat abgeschlossen. Deshalb ist eine Unterrichtung der Beteiligten nicht zweckmäßig.</p>
3	<p>Verfahren unterbrechen/Diskussionsveranstaltung Forderung: Bitte unterbrechen Sie das Verfahren und legen Sie als Zwischenschritt eine öffentliche Diskussionsveranstaltung in Zuffenhausen ein!</p>	<p>Eine Unterbrechung des Verfahrens und eine zusätzliche Diskussionsveranstaltung sind nicht vorgesehen und auch nicht notwendig. Eine zusätzliche Diskussionsveranstaltung würde zu keinen neuen Gesichtspunkten führen.</p>
3	<p>Datenbasis Auf dieser Veranstaltung sollte u.a. folgendes geklärt werden: In meinen A. und B. zur 1. Auslegung habe ich unter Punkt 10 geschrieben: „10) Sie schreiben: Der vorgesehenen ergänzenden Bebauung des heute bereits mit 5 Häusern überbauten Bereichs „Offizierswiese“ (Flurstück 960) stehen keine klimatischen Belange ent-</p>	<p>Siehe unter Ziffer 1 Beteiligte Nr. 3 „Bebauung der Offizierswiese sowie Zielwerte Luft und Feinstaub“</p> <p>Das Wissen reicht aus, um die stadtklimatische Vertretbarkeit beurteilen zu können und dies wurde im bisherigen Verfahren auch hinreichend dargelegt.</p>

	<p><i>gegen. (126) Das ist eine unbewiesene Behauptung: Der leitende Mitarbeiter der Stadtklimatologie Herr Kapp hat mehrfach versichert, dass die vorhandene Datenbasis nicht ausreicht, um eine solche Aussage zu treffen! Da steht Aussage gegen Aussage!“</i></p> <p><i>Ich stelle die Frage, ob es in Zukunft überhaupt noch einen Sinn hat, einen städtischen Fachmann – in diesem Falle Herr Kapp – anzusprechen und um seine Fachmeinung zu bitten, wenn später Herr Kapp bzw. das Amt für Umweltschutz eine völlig andere, konträre Meinung vertritt. Ich bin von dieser Situation menschlich sehr enttäuscht und verzweifle schier daran!</i></p>	
3	<p>Bebauung der Offizierswiese <i>Ihre Beteuerungen, Sie hätten in der Vergangenheit den Bürgern hinreichend Gelegenheit gegeben, sich öffentlich zu beteiligen, stehen allesamt auf wackeligen Beinen! Wenn diese öffentliche Beteiligungsveranstaltungen z. B. auf der Basis der Errichtung von 170 Wohneinheiten (WE) stattgefunden haben und Sie sich auch heute mit 170 WE begnügen würden, dann könnte ich mir ja die Forderung nach einer mikroskaligen Berechnung fast sparen: Denn dann könnte man auf dem oberen Baufeld (Offizierswiese) auf die Errichtung von 34 Einfamilienhäusern komplett verzichten: Dann wären die Sorgen um die Beeinträchtigung der heutigen Frischluftschneise bedeutend geringer!</i></p>	<p>Siehe unter Ziffer 1 Beteiligte Nr. 3 „Bebauung der Offizierswiese, heutigen Freiraum erhalten, Wohneinheiten 170 bis 200 und mikroskaliges Rechenmodell“ sowie unter Ziffer 2 Beteiligte Nr. 43 bis 235 „Art der Bürgerbeteiligung“</p> <p>Das Gebiet Roter Stich ist für die Frisch- und Kaltluftversorgung von Zuffenhausen bedeutend. Dieser Bedeutung wird durch den Erhalt der Grünfläche zwischen den Baugebieten, durch die Gebäudestellung sowie die verschiedenen Pflanzverpflichtungen in den Baugebieten Rechnung getragen.</p>
3	<p>Scoping-Termin <i>In diesem Zusammenhang verweise ich auf die ausgelegte Aktennotiz vom 15. Dezember 2006. In dieser</i></p>	<p>Die ausgelegte Aktennotiz wurde zum 1. Verfahrensschritt (Scoping) erstellt. Das Scoping dient dazu, den Umfang und den Detaillierungsgrad der Umweltprüfung möglichst frühzeitig</p>

	<p><i>heißt es ja auch noch: „Die Grünzäsur ist sowohl unter stadtklimatologischer Sicht (Kaltluftabfluß) als auch für den Biotopverbund von großer Bedeutung.... In die Grünzäsur sollte nicht eingegriffen werden, sondern sie sollte eher aufgeweitet werden....Es wird mit ca. 170 WE....gerechnet“. Da sehen natürlich die Bürger keine so dringliche Notwendigkeit, bei einer frühzeitig angebotenen Bürgerbeteiligung aktiv zu werden.</i></p>	<p>in das Bebauungsplanverfahren einfließen zu lassen, dabei wird auch abgefragt, welche vertiefenden Untersuchungen notwendig werden.</p> <p>Im Bebauungsplanentwurf wurde der Belang mit der Festsetzung der öffentlichen/privaten Grünfläche berücksichtigt.</p>
3	<p>Kaufpreise 4) <i>In der GRDRs. 128/2012 vom 11.04.2012 habe ich mich auf den Seiten 134 bis 137 zu der Frage des mutmaßlich zu teuer erworbenen Grundstücks geäußert. Aus meinen Ausführungen besonders auf Seite 136/137 können sie erahnen, dass ich ziemlich genaue Vorstellungen davon habe, welche Personen bzw. Institutionen den mutmaßlich zu teuren Grundstückkauf zu verantworten haben.</i></p>	<p>Siehe unter Ziffer 1 Beteiligte Nr. 3 „Kaufpreise“</p> <p>Kaufpreise und Inhalte von Kaufverträgen sind nicht Gegenstand eines Bebauungsplanverfahrens.</p>
3	<p>Fortführungsentscheidung <i>Wenn ein solcher mutmaßlicher Verwaltungsfehler von Mitarbeitern der Stadt und/oder der SWSG gemacht wurde, dann muss dieser Fehler von allen Bürgern – sprich über die Stadtkasse - finanziell aufgefangen werden – über Regressansprüche will ich hier nicht reden. Die Folgen des Fehlers dürfen nicht auf den Rücken der relativ wenigen Bürger, die unterhalb der Frischluftschneise „Roter Stich“ wohnen, abgewälzt werden! Aus diesem Grund ist der Kompromiss, der im Rahmen eines nichtöffentlichen Fortführungsbeschlusses zwischen UTA und Stadtklimatologie ausgehandelt wurde, schon im Ansatz falsch und völlig abwegig! Und</i></p>	<p>Der offizielle Beschluss im Bebauungsplanverfahren ist der öffentlich gefasste Auslegungsbeschluss. Eine Fortführungsentscheidung ist ein verwaltungsinterner Beschluss, bei dem die weitere Planungsrichtung der Verwaltung durch die kommunalpolitische Zustimmung abgesichert wird.</p>

	<p><i>darum wird dieser Kompromiss, der in der Tendenz für mich und meine Nachbarn eine schlechtere Luft bedeutet, von mir vehement abgelehnt!</i></p>	
<p>3</p>	<p>KLIMAKS 5) <i>Das Referat Städtebau und Umwelt hat mit GRDRs. 299/2012 vom 24.10.2012 dem UTA das Klimawandel-Anpassungskonzept Stuttgart (KLIMAKS) vorgestellt. Auf den Seiten 62-68 ist die Rede von „klimatische Optimierung von..... Bebauungsplanentwürfen“, von „räumliche Ausdehnung des Rahmenplans Halbhöhenlagen“, „Sicherung von Mindestqualitätsstandards in städtebaulichen Verfahren“, von „Dichtekonzeption zur Sicherung städtebaulicher und stadökologischer Qualitäten“ und von „Schwerpunkträumen zum klimagerechten Stadtumbau“.</i></p> <p><i>Bei all diesen Aktivitäten wird als „Risikopotential“ folgendes genannt:</i></p> <p><i>„Verstärkung des Wärmeinseleffektes durch Beeinträchtigung klimarelevanter Flächen (Kalt-/ Frischluftschneisen, Kaltluftentstehungsgebiete, Frei-/Grünflächen, dadurch bioklimatische Nachteile mit entsprechenden Folgen für menschliche Gesundheit und Wohlbefinden.“</i></p> <p><i>Bei der „Räumlichen Ausdehnung des Rahmenplans Halbhöhenlagen“ wird als Risikopotential genannt: „Verschlechterung des Stadtklimas in den Neckarbezirken sowie Feuerbach und Zuffenhausen durch fehlende Sicherung der Frischluftschneisen, Kaltluftentstehungsgebiete und Kaltluftabflußbahnen.“</i></p>	<p>KLIMAKS ist ein Gesamtkonzept, dessen Maßnahmen in den nächsten Jahren sukzessive umgesetzt werden sollen. Die angesprochenen Maßnahmen sind dabei strategische Maßnahmen, die auf die Stadtentwicklung insgesamt (Ebene Flächennutzungsplan) in Richtung klimagerechte Stadtplanung einwirken sollen. Sie sind keine (Rechts-)Instrumente im Rahmen von Bebauungsplanverfahren. Dies bedeutet, dass letztlich unabhängig von Rahmenplanungen oder sonstigen strategischen Ansätzen jeweils im konkreten Fall eine Einzelfallprüfung stattfinden muss. Dies ist im Falle des „Roten Stich“ auch geschehen.</p> <p>Diese Einzelfallprüfung ist insoweit in eine gesamtstädtische Betrachtung eingebunden, als dass bereits bei der Standortsuche (FNP-Ebene - Klimaatlas) stadtklimatische Belange geprüft werden. Bereits bebaute Gebiete werden dabei im Sinne eines Innenentwicklungsvorrangs bevorzugt genutzt, wobei zu prüfen ist, ob im Falle einer Nachverdichtung erhebliche negative klimatische Auswirkungen zu erwarten sind (Umweltprüfung). Dies wurde beim „Roten Stich“ unter der Voraussetzung der Freihaltung der zentralen Grünfläche verneint.</p> <p>Im Bebauungsplan wurde die zentrale Grünfläche entsprechend den Empfehlungen als öffentliche/private Grünfläche festgesetzt.</p>

Der Beschluss zu dieser GR Drs. 299/2012 soll noch im November 2012 gefasst werden. Als Hemmnisse für diese Aktivitäten werden z.T. genannt: „Fehlendes Personal“ und „Fehlende Haushaltsmittel“.

Auch Zuffenhausen liegt in einem Talkessel! Nur ist dieser nicht so breit und nicht so hoch wie in der Innenstadt! Ansonsten gelten aber in Zuffenhausen die gleichen klimatischen Gesetzmäßigkeiten wie in der Innenstadt.

Die Stadt ist offensichtlich nicht bereit, die Erkenntnisse aus der GR Drs. 299/2012 beim Bebauungsplan Roter Stich auch anzuwenden! Dies, obwohl Sie in GR Drs. 128/2012 vom 11.04.2012 auf Seite 134/135, rechte Spalte, in weiser Voraussicht geschrieben haben:

„Das Thema Hitzestress oder Wärmebelastung erfordert eine gesamtstädtische Betrachtung und damit Zielvorgaben für die Stadtentwicklung. In dieser übergeordneten Betrachtungsebene muss dabei zunächst grundsätzlich geklärt werden, welche Gebiete in Stuttgart hinsichtlich einer „gewünschten“ Bebauung stadtklimaverträglich zu entwickeln sind. Ziel ist dabei, das vorhandene Kalt/Frischluftsystem insgesamt zu erhalten oder – insbesondere auch im Hinblick auf die Folgen des Klimawandels – zu verbessern..... Funktionen erhalten und gesichert“.

„Zu erhalten“ oder „zu verbessern“: Genau darum geht es beim Bebauungsplan Roter Stich! Wohlgemerkt: zu

	<p><i>verbessern, nicht zu verschlechtern, wie Sie das vorhaben!</i></p> <p><i>Ich fordere Sie eindringlich auf: Handeln Sie beim „Roter Stich“ auch tatsächlich nach dem, was Sie sich vorgenommen haben! Es kann nicht sein, dass Sie theoretisch „große Bögen spucken“ und beim „Roter Stich“ jämmerlich versagen! Soviel Aufrichtigkeit kann man von Ihnen doch wohl verlangen!</i></p>	
3	<p><i>Mikroskaliges Rechenmodell</i> <i>6) Zum Schluss tue ich das, was ich schon am Ende meines Einspruchs zur 1. Auslegung (Punkte 12 und 13) getan habe:</i></p> <p><i>Ich appelliere an den Baubürgermeister, seine Verweigerungshaltung gegenüber einer mikroskalischen Berechnung aufzugeben. Mündlich habe ich von Ihnen erfahren, der Baubürgermeister verweigere nach wie vor diese Berechnung aus folgenden Grund: Auch nach einer mikroskalischen Berechnung werde das Amt für Umweltschutz (AfU) seine Meinung/Haltung nicht ändern. Diese Begründung ist für mich nicht nachvollziehbar: Herr Hahn muss auch dem AfU die Möglichkeit, sich zu irren, einräumen, zumal das AfU bislang nur mit rel. grobem „Meßwerkzeug“ arbeiten konnte (Infrarot-Befliegung)! Schließlich geht es hier um nichts Geringeres als um die Gesundheit einer großen Zahl von Zuffenhäuser Bürgern!</i></p> <p><i>Die Leidensgeschichte der Zuffenhäuser Bevölkerung bezüglich schlechter Luft ist zu lang als dass man sie</i></p>	<p>Siehe unter Ziffer 1 Beteiligte Nr. 3 „mikroskaliges Rechenmodell“</p> <p>Für eine grundsätzliche Beurteilung der Planung hinsichtlich der stadtklimatischen Verträglichkeit ist eine vertiefende Untersuchung (mikroskalige Modellierung) unter Berücksichtigung der Einzelgebäude nicht erforderlich.</p> <p>Gleichwohl könnte mit einer derartigen Untersuchung besser beurteilt werden, inwieweit ggfls. wie häufig ein Aufstauen und Überlaufen der Mulde überhaupt stattfindet.</p>

	<p><i>durch ein solches Projekt noch weiter in die Länge ziehen dürfte. Jahrzehntelang schlechte Luft bleibt nicht in den Kleidern hängen, sie geht an die körperliche Substanz!</i></p> <p><i>Der Baubürgermeister hat den Rosensteintunnel – der uns in Zuffenhausen im Endeffekt eine schlechtere Luft beschert – und den damit verbundenen Ausbau anderer Bundesstraßenabschnitte (wie z. B. Pragsatteltunnel und Heilbronner Straße) den Bürgern als „alternativlos“ verkauft.</i></p> <p><i>Die Gestaltung der Bebauung am „Roter Stich“ ist nicht alternativlos! Noch hat der Baubürgermeister alle Möglichkeiten in der Hand, den Fortgang der Prozedur zu gestalten. Noch ist es nicht zu spät! Wenn die 34 Einfamilienhäuser und der Rest der Bebauung erst mal stehen, ist die Chance für die nächsten 50 bis 100 Jahre vertan, die klimatischen Verhältnisse für die Zukunft optimal zu gestalten!</i></p>	
<p>46 01.12.12</p>	<p>Verschattung - Wohngebiet Im Raiser zum obigen Bebauungsplan bzw. der zweiten Auslegung möchte ich wie folgt Stellung nehmen.</p> <p>1. Im Besonnungsgutachten vom 30.09.2012 werden drei Zustände betrachtet:</p> <p>A. Zustand vor Abriss der amerikanischen Wohnhäuser B. Bebauung entsprechend Entwurf SWSG C. Bebauungsplan vom 28.2.2012</p>	<p>Siehe auch unter Ziffer 2 Beteiligte Nr. 43* bis 235 „Verschattung - Wohngebiet Im Raiser“</p> <p>Diese Forderung ist bereits erfüllt.</p> <p>Vom Sachverständigen Dr. Goretzki wurden im Gutachten vom 30.09.2012 in Kapitel 5 Empfehlungen formuliert, welche in den Bebauungsplanentwurf vom 28.02.2012/10.10.2012/14.01.2013 unverändert übernommen wurden.</p> <p>Im aktuellen Bebauungsplanentwurf vom 28.02.2012/</p>

	<p><i>Aus der Betrachtung des Entwurfs SWSG werden die Höhen und die Baulinien des überarbeiteten Bebauungsplanentwurfes vom 10.10.12 abgeleitet, ohne dass diese den Höhen des Entwurfs der SWSG entsprechen.</i></p> <p><i>Die SWSG würde mit Ihrem Entwurf die Grenzen des Bebauungsplanentwurfes vom 10.10.12 nicht ausschöpfen. Entsprechend ist die mögliche Verschattung durch den Bebauungsplanentwurf vom 10.10.12 größer als die durch den Entwurf der SWSG.</i></p> <p><i>Da der Entwurf der SWSG nur eine beispielhafte Auslegung des Bebauungsplanentwurfes vom 10.10.12 ist, muss im Besonnungsgutachten die Baulinie und die Höhen des überarbeiteten Bebauungsplanentwurfes vom 10.10.12 zugrundegelegt werden um die Auswirkungen auf die Verschattung der Bestandsgebäude beurteilen zu können. Ich fordere deshalb, dass im Gutachten der jetzige Bebauungsplanentwurf betrachtet und beurteilt wird.</i></p>	<p>10.10.2012/14.01.2013 wurde die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen (HbA) gegenüber dem ursprünglichen Bebauungsplanentwurf vom 28.02.2012 deutlich, um bis zu ein Geschoss reduziert und die Baugrenze weiter von der Hangkante abgerückt.</p> <p>Die Auswirkungen des Bebauungsplanentwurfes vom 28.02.2012/10.10.2012/ 14.01.2013 auf die Besonnungsdauer sind im Gutachten Dr. Goretzki vom 30.09.2012 im Kapitel 5.2 und den Tabellen Nr. 7-x und 8-x ab Seite 105 (Anlage 7 B) dargelegt.</p> <p>Der Bebauungsplan vom 28.02.2012/10.10.2012/14.01.2013 lässt gegenüber dem Bauvorhaben der SWSG nur geringfügig höhere Gebäude zu (die Differenz liegt zwischen 0,13 m und 0,33 m; Ausnahme Kindertageseinrichtung 0,61 m). Das Besonnungsgutachten geht im Worst-Case-Szenario von der Ausschöpfung der zulässigen Gebäudehöhen HbA und von einer geschlossenen Bebauung mit dieser Höhe entlang der Baugrenze aus, welche durch die Beschränkung der Gebäudelänge auf 32,0 m und der Ausbildung des obersten Geschosses als Staffelgeschoss (Grundfläche des Staffelgeschoss maximal 75 % der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses) im Bebauungsplan in dieser Weise in der Gesamtheit nicht möglich ist, aber für jedes einzelne Gebäude im Wohngebiet Raiser den denkbar ungünstigsten Besonnungsfall erfasst.</p>
46	<p>Vergleich Kasernenbebauung</p> <p><i>2. Auf einigen Grundstücken im Stadtteil "Im Raiser" ergab sich an den betrachteten Stichtagen bereits mit der bisherigen Bebauung (Amerikaner) eine Unterschreitung der notwendigen Sonnenscheindauer.</i></p>	<p>Die monatliche Besonnungsdauer der einzelnen Gebäude kann den Tabellen 8-0 bis 8-3 entnommen werden (Anlage 7 B).</p> <p>Die festgesetzten Höhen im Bebauungsplan bzw. das Bauvorhaben der SWSG führen gegenüber der Kasernenbebauung in</p>

	<p><i>Für diese Häuser sollte untersucht werden, ob sich durch die neue Bebauung, bzw. nicht Bebauung, eine bessere Besonnung als gegenüber der Ausgangssituation erreichen lässt.</i></p> <p><i>Desweiteren ist zu untersuchen, wie viel länger im Jahr, die betroffenen Grundstücke nicht die Kriterien für ausreichende Besonnung erfüllen, eine weitere Verschlechterung kann nicht akzeptiert werden.</i></p>	<p>den Wintermonaten November bis Januar zu einer Verminderung der Besonnung im Wohngebiet Im Raiser.</p> <p>Die Verminderung der mittleren gewichteten Besonnungsdauer in den Wintermonaten im Mittel der Geschosse unterschreitet den von der Rechtsprechung als „erhebliche Beeinträchtigung“ anerkannten Wert von 30 % daher deutlich.</p> <p>In der Abwägung treten die privaten Belange, dass sich die angrenzende Bebauung nicht verändern soll, im Hinblick auf die Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum zurück und können nicht berücksichtigt werden.</p>
46	<p>Energiebilanz <i>Basierend auf den neuen Höhen des Bebauungsplans muss die Reduzierung der Wärmegewinne in der Heizperiode durch die neue Bebauung betrachtet werden. Dies sollte nicht nur absolut bezogen auf das Wohngebiet "Im Raiser", sondern auch für jedes einzelne Baugrundstück geschehen. Eine individuelle Reduzierung der solaren Gewinne in nicht unerheblichen Umfang ist nicht akzeptabel.</i></p>	<p>Siehe auch unter Ziffer 2 Beteiligte Nr. 238 „Energiebilanz“</p> <p>Diese Forderung ist bereits erfüllt. Die Auswirkungen des Bebauungsplanentwurfs vom 28.02.2012/10.10.2012/14.01.2013 auf den „Nutzbaren Solargewinn“ der einzelnen Gebäude während der Heizperiode sind im Gutachten Dr. Goretzki vom 30.09.2012 im Kapitel 5.2 und in der Tabelle Nr. 9 auf Seite 137/138 (Anlage 7 B) dargelegt.</p> <p>Bei den östlichen Doppelhaushälften Im Raiser 5, 9, 13 und 17 ist eine mäßige, nicht erhebliche, Verminderung des Solargewinns zu erwarten. Bei den übrigen Gebäuden ist die Verminderung der Solargewinne gering bis geringfügig.</p>
46	<p>Festsetzung Kindertagesstätte <i>3. Aufgrund der demographischen Entwicklung rege ich an, dass wenn schon an dieser "verkehrsgünstigen Lage" angeordnet, die Nutzung der Kindertagesstätte im B-Plan nicht als solche festzuschreiben, sondern</i></p>	<p>Die Nutzung der Kindertageseinrichtung ist als Hinweis im Bebauungsplan eingetragen. In einem allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die geforderten Nutzungen generell zulässig.</p>

	<i>die Nutzung so zu beschreiben, dass auch Jugend- oder Altenarbeit in diesen Räumen möglich wäre.</i>	
46	<p>ÖPNV</p> <p>4. <i>Durch die an sich zu begrüßende neue Bebauung werden bisher schon bestehende Missstände weiter verschärft.</i></p> <p>a) <i>Wenn, wie im Bebauungsplan vorgesehen nur relativ wenige Stellplätze geschaffen werden, wird ein umfassendes Verkehrskonzept notwendig, welches eine Stärkung des ÖPNV, des Rad-/Fußgängerverkehrs aber auch des Carsharing zum Ziel haben muss.</i></p>	<p>Siehe auch unter Ziffer 2 Beteiligte Nr. 43* bis 235 „ÖPNV, Carsharing, Stellplätze für die Kindertagesstätte, Längsparker und Anzahl der privaten Stellplätze“ sowie Beteiligte Nr. 238 „Besucherparkplätze“</p> <p>Die Forderungen zur Verbesserung des ÖPNV und Carsharing können nicht in einem Bebauungsplanverfahren geregelt werden.</p>
46	<p>Zu- und Abfahrtsverkehr</p> <p>b) <i>Durch den vermutlich nicht zu vermeidenden zusätzlichen Quellverkehr werden die Straßen Schozacherstr./Tapachstraße und Roter Stich noch mehr belastet. Es muss deshalb in noch stärkerem Maße der Durchgangsverkehr reduziert werden. Dies sollte bereits im Umfeld, in Zuffenhausen und Bad Cannstatt erfolgen und nicht erst an der Kreuzung Schozacher-, Tapach Straße und Roter Stich.</i></p>	<p>Siehe auch unter Ziffer 1, Nr. 1 „Umfahrung Burgholzhof“</p> <p>Die Verkehrssituation in den angrenzenden Straßen (u. a. Schozacher Straße, Roter Stich, Auerbachstraße) wird durch den Mehrverkehr aus dem Gebiet nicht merklich verschlechtert.</p> <p>Im Bebauungsplan können straßenverkehrliche Anordnungen (z. B. Durchfahrtsverbote) nicht geregelt werden.</p>
46	<p>Kreisverkehr</p> <p>c) <i>An dieser Kreuzung sollte vielmehr eine deutliche Zäsur von der eher offenen Landschaft am Schnarrenberg (von Bad Cannstatt) in die Wohnbebauung (Rot, Roter Stich, Im Raiser) stattfinden. Da gleichzeitig an dieser Kreuzung wichtige Rad- und Fußwegebeziehungen bestehen, insbesondere auch zu den Schulen und in die Grünbereiche, sollte an</i></p>	<p>Nach Ausbau der B10 (Rosensteintunnel) soll durch Begleitmaßnahmen das Befahren der Parallelstrecke Schozacher Straße unattraktiver werden. Am Knoten Schozacher Straße/Roter Stich soll aus diesem Grund die Grünzeit im Zuge der Schozacher Straße reduziert werden. Bei einem Kreisverkehr gäbe es keine Möglichkeit, den Durchfluss im Zuge der Schozacher Straße zu regulieren.</p>

	<i>dieser Kreuzung ein Kreisell realisiert werden.</i>	
46	<p>Portalampel/Verkehrskonzept <i>Soweit notwendig sollten Portalampeln zur Begrenzung des Durchgangsverkehrs konsequent im Vorfeld genutzt werden. In Summe sollte, wenn vielleicht auch nicht in diesem Verfahren, begleitend ein Verkehrskonzept erarbeitet und umgesetzt werden.</i></p>	<p>Im Bebauungsplan können straßenverkehrliche Anordnungen (z. B. Durchfahrtsverbote) nicht geregelt werden.</p> <p>Den geringen Mehrverkehr von ca. 580 Einwohnern können die umgebenden Straßen aufnehmen. Ein Verkehrskonzept ist deshalb nicht notwendig.</p>
46	<p>Infrastruktur - Freizeiteinrichtungen <i>5. Durch die zusätzliche Bevölkerung werden auch zusätzlich kulturelle, Sport- und Freizeiteinrichtungen nachgefragt werden. Um dies zu ermöglichen, ist parallel zu diesem Verfahren und der angestrebten Wohnbebauung ein Freizeit-/Sport-/Kulturkonzept zu erarbeiten und umzusetzen. Insbesondere ist dabei auch an Jugendliche zu denken, welche momentan in diesem Bereich ein geringes Angebot vorfinden werden. Die bestehende Infrastruktur wird hierfür nicht ausreichen.</i></p>	<p>Siehe auch unter Ziffer 2 Beteiligte Nr. 43* bis 235 „Infrastruktur - Freizeiteinrichtungen“</p>
46	<p>Ökologisches Bauen <i>6. Wohnraum in Stuttgart ist knapp. Dies liegt unter anderem daran, dass Bauplätze für Wohnbauten nur begrenzt zur Verfügung stehen. Deshalb ist es umso wichtiger, dass nicht nur dicht, sondern auch nachhaltig und ökologisch bebaut wird. Wenn eine entsprechende Verpflichtung nicht im Bebauungsplan festgeschrieben werden soll, so sollte davon unabhängig, außerhalb dieses Verfahrens, die SWSG als Eigenbetrieb der Stadt Stuttgart dazu verpflichtet werden, auf diesem Grundstück mit gutem Beispiel</i></p>	<p>Eine nachhaltige und in der Gesamtbilanz günstige Bauweise ist wünschenswert, kann jedoch nicht im Bebauungsplan festgelegt werden.</p>

	<p><i>voranzugehen. Neben ökologischen Aspekten, wie geringe Lebenszykluskosten und Schutz der Umwelt, sind auch bautechnische Aspekte wie flexible Grundrisse und baubiologisch unbedenkliche Baustoffe zu beachten.</i></p>	
<p>52 + 53 02.12.12</p>	<p>Keine Stellungnahme zur 1. Auslegung <i>Einspruch gegen den Bebauungsplan Roter Stich – Neuauslegung</i></p> <p><i>1. Lediglich das Thema Besonnung des Baugebiets Im Raiser wurde durch eine Stellungnahme des Stadtplanungsamtes behandelt, alle anderen Einwände wurden nicht beantwortet. Diese Einwände betrafen folgende Themen:</i></p>	<p>Siehe Beteiligte Nr. 3 „Keine Stellungnahme zur 1. Auslegung“</p>
<p>52 + 53</p>	<p>1.1 Art der Bürgerbeteiligung: <i>Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurde ein Plan vorgelegt, der mit bis zu 4 Geschossen weitgehend der vorher bestehenden Bebauung entsprochen hat. Der jetzt vorliegende Bebauungsplan mit bis zu 7 Geschossen und doppelt so vielen Wohnungen ist keine vernachlässigbare Abänderung des ursprünglichen Planes. Daher hätte das Verfahren von vorne mit einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung beginnen müssen.</i></p>	<p>In der frühzeitigen Bürgerbeteiligung werden die grundlegenden Planungsabsichten dargelegt. Eine Konkretisierung der Planungsabsichten erfolgt erst bei der Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfes. Die Ziele des Aufstellungsbeschlusses wurden insoweit berücksichtigt, in dem das vorgestellte städtebauliche Konzept von 2005 für das durchgeführte Gutachterverfahren als Grundlage verwendet wurde. Die SWSG hat im Benehmen mit der Stadt auf eigene Kosten ein städtebauliches zweistufiges Gutachterverfahren im Jahre 2009 durchgeführt, aus dem der Entwurf der KBK-Architekten (Belz/Lutz), Stuttgart, als 1. Preisträger hervorgegangen ist. In mehreren öffentlichen Sitzungen im Bezirksbeirat wurde das Wettbewerbsergebnis durch die SWSG vorgestellt. Eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist nicht erforderlich bzw. ist mit der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB ausreichend.</p>

52 + 53	<p>1.2 Stadtbiotop: <i>Das mit Landesmitteln geförderte Stadtbiotop zwischen dem Wohngebiet im Raiser und der Neubebauung würde durch diese Baumaßnahme massiv beeinträchtigt.</i></p>	<p>Siehe auch unter Ziffer 2 Beteiligte Nr. 43* bis 235 „Verschattung Biotop“</p> <p>Eine Beeinträchtigung ist nicht zu erwarten.</p>
52 + 53	<p>1.3 Kaltluftversorgung: <i>Die Kaltlufteinströmung wird durch die Neubebauung massiv behindert. Eine mikroskalische Untersuchung zu diesem Problem wurde nicht durchgeführt. Dies steht in Widerspruch zur Beschlussvorlage KLIMAKS.</i></p>	<p>Siehe unter Ziffer 1 Beteiligte Nr. 3 „mikroskaliges Rechenmodell“ sowie unter Ziffer 3 Beteiligte Nr. 3 „KLIMAKS“</p> <p>Die Kaltluftströmung wird nicht wesentlich beeinträchtigt.</p>
52 + 53	<p>1.4 Infrastruktur: <i>Das Neubaugebiet bietet weder Nahversorgung, Bildungseinrichtungen noch Freizeiteinrichtungen und belastet damit die bestehende Infrastruktur der Umgebung. Die große räumliche Distanz zu dieser wird zu starker Zunahme des Individualverkehrs führen.</i></p>	<p>Siehe auch unter Ziffer 2 Beteiligte Nr. 43* bis 235 „Infrastruktur - Freizeiteinrichtungen“, Beteiligte Nr. 239 „Infrastruktur – Einrichtungen und Geschäfte, Arztpraxen“</p> <p>Den geringen Mehrverkehr von ca. 580 Einwohnern können die umgebenden Straßen aufnehmen.</p>
52 + 53	<p>1.5 Verkehrsprobleme: <i>Die starke Zunahme des Individualverkehrs durch die dichte Neubebauung mit schlechter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die große Nachfrage nach Parkplätzen mit zu erwartender Störung der Wohnstraßen im Raiser wurde nicht durchdacht.</i></p>	<p>Siehe unter Ziffer 2 Beteiligte Nr. 43* bis 235 „Stellplätze für die Kindertagesstätte, Längsparker und Anzahl der privaten Stellplätze“ sowie Beteiligte Nr. 238 „Besucherparkplätze“</p> <p>Parkprobleme außerhalb des Plangebiets können nicht mit diesem Bebauungsplan gelöst werden. Im Plangebiet selbst wird mit einer erhöhten Stellplatzverpflichtung reagiert.</p>
52 + 53	<p>1.6 Kindertagesstätte an der Kreuzung: <i>Die Positionierung der Kindertagesstätte an der Kreuzung Schozacherstraße/Tapachstraße ist aus Gründen des Gesundheitsschutzes und der Sicher-</i></p>	<p>Siehe unter Ziffer 2 Beteiligte Nr. 43* bis 235 „Lage des geplanten Kindergartens“</p> <p>Der Standort wird insgesamt für besser erachtet.</p>

	<p>heit der Kinder und wegen der zu erwartenden Verkehrsprobleme falsch. Auch ist die Distanz zum Spielplatz am anderen Ende des Baugebietes zu groß.</p>	
52 + 53	<p>2. Besonnungsgutachten - Erdgeschoss 2.1 Wie auch im Gutachten von Dr. Goretzky unter Punkt 2.1 angeführt, ist die DIN 5034 nicht geeignet, die Zumutbarkeit der Beschattung zu begründen. Dies vor allem dadurch, dass als Überprüfungsdatum der 17. Januar festgelegt wird, 27 Tage nach dem Sonnentiefststand. Damit bleibt der Zeitraum vom 26. November bis zum 16. Januar außer Betracht. Außerdem wird ein beliebiger Aufenthaltsraum herangezogen. Tatsächlich befindet sich bei allen Häusern des betroffenen Wohngebietes Wohn- und Esszimmer im Erdgeschoss. Daher ist die Ermittlung der Besonnung als Durchschnitt über alle 3 Stockwerke unzulässig.</p>	<p>Da vom Sachverständigen die DIN 5034-1 nicht als hinreichendes Kriterium betrachtet wird, wurde zudem die „gewichtete monatliche Besonnungsdauer“ als Bewertungskriterium herangezogen.</p> <p>Nach DIN 5034-1 gilt eine Wohnung als ausreichend besont, wenn zumindest ein Aufenthaltsraum der Wohnung ausreichend besont ist. In der einschlägigen Rechtsprechung des BVerwG (Az: 4 A 4.04) wird auf die Fassade Bezug genommen. Daher ist bei der Beurteilung der Besonnungsdauer von der Wohnung bzw. dem Einfamilienhaus als Gesamtheit auszugehen.</p> <p>Die vorherrschende Ausformung der Gebäude mit Dachterrasse legt bei den relativ geringen Zeilenabständen der Bebauung „Im Raiser“ nahe, dass das oberste Studiogeschoss aufgrund seiner privilegierten Besonnung mit als Winter-Wohnraum genutzt werden soll, da eine gute Besonnung im Erdgeschoss in den 3 Wintermonaten November bis Januar aufgrund der Bebauungsstruktur der Siedlung „Im Raiser“ zumeist nicht möglich ist (zu geringe Gebäudeabstände).</p>
52 + 53	<p>2.2 Im Gutachten wird verglichen, um wie viel günstiger die Planung der SWSG im Vergleich zu den im Bebauungsplan festgesetzten Grenzen und Höhen wäre. Da Planungen immer ein Prozess sind, in dessen Verlauf sich Dinge ändern, ist zu befürchten, dass die</p>	<p>Siehe Beteiligte Nr. 46 „Verschattung – Wohngebiet Im Raiser“</p> <p>Aufgrund dieser Bedenken wurde der aktuelle Bebauungsplanentwurf vom 28.02.2012/10.10.2012/14.01.2013 gegenüber dem ursprünglichen Bebauungsplanentwurf vom 28.02.2012</p>

	<i>Grenzen des Bebauungsplanes ausgeschöpft werden.</i>	enger gefasst und die zulässige Höhe baulicher Anlagen (HbA) reduziert sowie die Baugrenzen zurückgenommen.
52 + 53	<p><u>KLIMAKS</u> <i>Die Städtebauliche Klima-Fibel Stuttgart Kap. 6. Empfehlungen für die Planung schreibt:</i></p> <p><i>„Mit Blick auf den planerischen Handlungsbedarf sollten folgende Ziele klimagerechter Planung verfolgt werden: Verbesserung der Aufenthaltsbedingungen bzgl. des Behaglichkeitsklimas / Bioklimas</i></p> <p><i>Verbesserung der Siedlungsdurchlüftung Förderung der Frischluftzufuhr durch lokale Windsysteme</i></p> <p><i>Verminderung der Freisetzung von Luftschadstoffen und Treibhausgasen</i></p> <p><i>Ermittlung und sachgerechte Bewertung vorhandener oder zu erwartender Belastungen</i></p> <p><i>Sachgerechte Reaktion auf Belastungssituationen durch Anpassung von Nutzungskonzepten“</i></p> <p><i>Die vorliegende SWSG Planung widerspricht den Punkten a-c und e, f.</i></p>	<p>Siehe Beteiligte Nr. 3 „KLIMAKS“</p> <p>Hier geht es vorrangig um das Plangebiet selbst, es ist schwierig durch eine Planung in der weiteren Nachbarschaft die Aufenthaltsqualität zu verbessern.</p> <p>Siehe unter Ziffer 1 Beteiligte Nr. 3 „mikroskaliges Rechenmodell“</p> <p>Kann nicht im Bebauungsplan geregelt werden. Diese allgemeine Zielsetzung betrifft die Themen Energieversorgung und schadstoffärmerer Verkehr.</p> <p>Hat bezüglich des Klimas stattgefunden (siehe unter Ziffer 1 Beteiligte Nr. 3 „mikroskaliges Rechenmodell“). Es sind keine erheblichen zusätzlichen Belastungen zu erwarten.</p> <p>Damit ist gemeint, bestimmte Nutzungen wie beispielsweise das „Wohnen“ straßennah nicht oder nur eingeschränkt zu zulassen (vorhandene Belastungssituation an Hauptverkehrsstraßen!).</p> <p>Es handelt sich um generelle Empfehlungen, deren Anwendbarkeit im Einzelfall geprüft werden muss.</p>

52 + 53	<p>Forderungen</p> <p>1. Die unter 1 genannten Punkte sind zu berücksichtigen, Antworten auf alle aufgeworfenen Fragen sind zu geben.</p> <p>2. Die Besonnung sollte in einem Gutachten auch für den 21. Dezember festgestellt werden.</p> <p>3. Die Besonnungsdauer des Erdgeschosses (Wohn- und Esszimmer) ist dabei in den Vordergrund der Betrachtung zu stellen.</p>	<p>Siehe Beteiligte Nr. 46 „Verschattung – Wohngebiet Im Raiser“</p> <p>Die tatsächliche Besonnung für den 21. Dezember kann aus der monatlichen gewichteten Besonnungsdauer (siehe Anlage 7 B, Tab. 8-x) für Dezember abgeleitet werden, da sich im Laufe des Dezembers der Sonnenstand nur unwesentlich verändert. Die im Kartenteil zum Besonnungsgutachten zusätzlich für den 21. Dezember an einem klaren Tag dargestellte mögliche Besonnungsdauer stellt gegenüber der mittleren monatlichen Besonnungsdauer einen weniger aussagekräftigen Wert dar, da dieser die Bewölkungshäufigkeit im Tagesgang nicht berücksichtigt und somit die in den Vormittags- und Nachmittagsstunden auftretende Verschattung im Winter quantitativ gegenüber der Bedeutung der Verschattungsfreiheit über die Mittagszeit überbewertet. Deshalb wird im Gutachten der 21. Dezember nicht als Bewertungsgrundlage herangezogen, sondern lediglich informativ dargestellt.</p> <p>Die vorherrschende Ausformung der Gebäude mit Dachterrasse legt bei den relativ geringen Zeilenabständen der Bebauung „Im Raiser“ nahe, dass das oberste Studiogeschoss aufgrund seiner privilegierten Besonnung mit als Winter-Wohnraum genutzt werden soll, da eine gute Besonnung im Erdgeschoss in den 3 Wintermonaten November bis Januar aufgrund der Bauungsstruktur der Siedlung „Im Raiser“ zumeist nicht möglich ist (zu geringe Gebäudeabstände).</p>
52 + 53	<p>Vergleich Kasernenbebauung</p> <p>4. Die ungünstige Besonnung der Gebäude im Raiser in den Monaten Dezember und Januar sollte zu einer deutlichen Reduktion der Gebäudehöhen der Bebauung im Roten Stich führen. Um am 21. Dezember ei-</p>	<p>Siehe Beteiligte Nr. 46 „Vergleich Kasernenbebauung“</p> <p>In der Abwägung treten die privaten Belange, dass sich die angrenzende Bebauung nicht verändern soll, im Hinblick auf die Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum zurück und</p>

	<p>nen ähnlichen Schattenverlauf zu erhalten wie am 17. Januar, müssten die Gebäudehöhen um zumindest ein Geschoss verringert werden, wobei auch dies eine deutliche Verschlechterung gegenüber den ehemaligen U.S. Kasernenbauten wäre.</p>	<p>können nicht berücksichtigt werden.</p>
52 + 53	<p>Mikroskaliges Rechenmodell 5. Die Kaltlufteinströmung in das Wohngebiet Im Raiser darf durch die Neubebauung nicht beeinträchtigt werden. Dies ist durch ein mikroskalisches Gutachten nachzuweisen. Andernfalls ist die Gebäudeorientierung anzupassen, um die Kaltlufteinströmung zu gewährleisten.</p>	<p>Siehe unter Ziffer 1 Beteiligte Nr. 3 „mikroskaliges Rechenmodell“</p> <p>Die Frischluftzufuhr nach Zuffenhausen wird durch die vorgesehene Planung bzw. die Festsetzungen im Bebauungsplan nicht wesentlich beeinträchtigt.</p>
52 + 53	<p>Vertragliche Bindung 6. Die SWSG sollte vertraglich verpflichtet werden, von der Planung, sollte sie dereinst mit hoffentlich geringeren Höhen genehmigt werden, nicht abzuweichen, auch wenn der Bebauungsplan größere Höhen und andere Baukörperstellungen zulässt.</p>	<p>Siehe Beteiligte Nr. 46 „Verschattung – Wohngebiet Im Raiser“</p> <p>Eine vertragliche Bindung ist nicht erforderlich. Genehmigte Bauhöhen müssen eingehalten werden. Der Bebauungsplanentwurf lässt gegenüber dem Bauvorhaben der SWSG nur geringfügig höhere Gebäude zu.</p>
52 + 53	<p>Lage des geplanten Kindergartens 7. Die Kindertagesstätte sollte nicht an der Kreuzung positioniert werden.</p>	<p>Siehe unter Ziffer 2 Beteiligte Nr. 43* bis 235 „Lage des geplanten Kindergartens“</p> <p>Der Standort wird insgesamt für besser erachtet.</p>
52 + 53	<p>Besucherparkplätze 8. Im Neubaugebiet sind genügend Besucherparkplätze vorzusehen, um die Belastung der angrenzenden Wohngebiete gering zu halten.</p>	<p>Siehe unter Ziffer 2 Beteiligte Nr. 43* bis 235 „Stellplätze für die Kindertagesstätte, Längsparker und Anzahl der privaten Stellplätze“ sowie Beteiligte Nr. 238 „Besucherparkplätze“</p> <p>Parkprobleme außerhalb des Plangebiets können nicht mit diesem Bebauungsplan gelöst werden. Im Plangebiet selbst wird</p>

		mit einer erhöhten Stellplatzverpflichtung reagiert.
52 + 53	<p>ÖPNV 9. Die Versorgung mit Öffentlichem Personennahverkehr ist maßgeblich zu verbessern, mindestens durch eine Fahrplanverdichtung der Buslinie 52 auf ganztägig (7 Tage die Woche) 10 Minuten.</p>	<p>Siehe auch unter Ziffer 2 Beteiligte Nr. 43* bis 235 „ÖPNV“ Die Forderung zur Verbesserung des ÖPNV kann nicht in einem Bebauungsplanverfahren geregelt werden.</p>
52 + 53	<p>KLIMAKS 10. Das SWSG Bauvorhaben muss die Vorgaben der städtebaulichen Klimafibel und von KLIMAKS erfüllen.</p>	<p>Siehe Beteiligte Nr. 3 „KLIMAKS“ Die Vorgaben der städtebaulichen Klimafibel sind auf der Flächennutzungsplanebene zu prüfen.</p>
54 + 238 30.11.12	<p><u>Keine Stellungnahme zur 1. Auslegung</u> hiermit lege ich persönlich und als Vertretung der Interessengemeinschaft „Im Raiser“, gemäß § 3 BauGB Einspruch gegen das zur Auslegung gebrachte Bebauungsverfahren „Roter Stich“ in Stuttgart Zuffenhäuser (Zu 239) mit nachfolgenden Begründungen ein.</p> <p>1. Allgemeines In Ihrem Schreiben vom 25. Oktober 2012 teilten Sie uns mit, dass unsere Anregungen zwischenzeitlich geprüft und in der Folge der Bebauungsplanentwurf angepasst wurde.</p> <p>Außer auf unseren Punkt 2 (Verschattung) wird aber zu keiner unseren Anregungen Stellung genommen, obwohl Sie uns im Schreiben eine zwischenzeitliche Überprüfung aller Anregungen im obigen Schreiben erwähnen.</p>	<p>Siehe Beteiligte Nr. 3 „Keine Stellungnahme zur 1. Auslegung“ Eine 4-wöchige Unterbrechung des Verfahrens bzw. eine erneute Auslegung mit den Stellungnahmen der Verwaltung ist nicht vorgesehen.</p>

Warum bleiben so viele Anregungen bis heute von der Stadt Stuttgart unbeantwortet, obwohl diese von der Stadt Stuttgart zwischenzeitlich geprüft wurden?

Auf Nachfrage hat uns Herr Dürr mitgeteilt, „dass man nicht jede halbe Stunde dem UTA bzw. Gemeinderat etwas vorlegen könne.“

In einem öffentlichen Verfahren ist dies für uns mit Verlaub keine nachvollziehbare und schlüssige Stellungnahme bzw. Begründung. Die Frage ist doch nicht, ob eine Anregung für den UTA oder Gemeinderat wichtig ist oder nicht, sondern dass alle Anregungen durch die Stadt Stuttgart geprüft und beantwortet werden.

Wir sehen hierin einen Verstoß gegen das Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen. Insbesondere ermöglicht es uns nicht, auf die Stellungnahmen des Amtes einzugehen.

Ich fordere deshalb, dass vor Vorlage des Bebauungsplans im UTA bzw. Gemeinderat, allen Bürgern ca. 4 Wochen vorher die Unterlagen zur Verfügung gestellt werden, oder dass zwischen erster Beratung im UTA und Beschlussfassung mindestens 4 Wochen liegen und bezüglich der anderen Stellungnahmen eine erneute Auslegung stattfindet, in deren Zuge alle Stellungnahmen der Bürger mit Stellungnahmen des Amtes ausgelegt werden.

54 + 238

2. Mangelnde Transparenz im Verfahren
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde auf der

Im Erörterungstermin wurden die Ziele und Zwecke der Planung des damaligen städtebaulichen Konzeptes vorgestellt. Ein

	<p><i>Basis eines städtebaulichen Vorentwurfs der Stadt (07. November 2005, Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung), der mit dem Ergebnis des Gutachterverfahrens in den Grundzügen im Einklang steht, durch öffentliche Auslegung vom 16. Februar bis 01. März 2007 und einen Erörterungstermin am 28. Februar 2007 durchgeführt.</i></p> <p><i>An diesem Erörterungstermin in der Zehntscheuer in Zuffenhausen nahmen 3 Bürger teil. Außer einer Stellungnahme (Anlage 1) gibt es trotz mehrfacher Nachfrage kein Protokoll darüber.</i></p> <p><i>Obwohl dies eine öffentliche Sitzung und der Erörterungstermin für die Öffentlichkeitsbeteiligung im Verfahren war, gibt es keine Aufzeichnungen, sondern nur Stellungnahmen hierzu. Ohne ein Protokoll über die vorgestellten Inhalte, halte ich dies für einen Verfahrensfehler.</i></p> <p><i>Ich fordere Sie daher auf, das Protokoll des Erörterungstermins zu veröffentlichen und die Inhalte aufzuzeigen.</i></p>	<p>rechtserheblicher Verfahrensmangel liegt nicht vor. Das Baugesetzbuch enthält keine Verpflichtung darüber, dass ein spezieller Bericht über das Ergebnis der vorgezogenen Öffentlichkeitsbeteiligung zu erarbeiten und dem Gemeinderat oder der Öffentlichkeit vorzulegen ist. Im Übrigen wurden die vorgebrachten Anregungen in diesem Verfahren ausführlich bewertet und abgewogen. Das Ergebnis des Erörterungstermins ist unter Ziffer 1 dargelegt.</p>
54 + 238	<p>Neutraler Gutachter</p> <p>3. Verschattung/Besonnung:</p> <p>3.1 <i>Im neuen Entwurf des Bebauungsplans wurde ein <u>neues</u> Verschattungsgutachten (Besonnungsgutachten) von Ihnen eingearbeitet.</i></p> <p><i>- Genügte das bisherige nicht den Anforderungen, bzw. war es mangelhaft?</i></p>	<p>Der Sachverständige Dr. Goretzki legt Wert auf die Feststellung, ein neutrales Gutachten erstellt zu haben und weist anders lautende Unterstellungen auf schärfste zurück. Von Seiten der SWSG wurde kein Einfluss auf das Gutachten genommen. Die Stadt hat keine Zweifel an der Neutralität und Objektivität des Gutachtens.</p> <p>Der Sachverständige bewertet die Besonnungsdauer, da keine planungsrechtlich verbindlichen Anforderungen an die Beson-</p>

	<p>- Warum wurden die Anforderungen an ein solches Gutachten nicht bereits im ersten Entwurf des Bebauungsplans durch die Stadt Stuttgart erstellt?</p> <p>- Wer trägt für eventuelle Versäumnisse die Verantwortung?</p> <p>- Warum wurde entgegen unserer Forderung nach einem neutralen Verschattungsgutachten, die Firma SOLARBÜRO Dr.-Ing. Peter Goretzki, Büro für energieeffiziente Stadtplanung und Energiesimulation, 70619 Stuttgart mit dem Gutachten durch den Bauherrn, die SWSG, und nicht durch die Stadt Stuttgart beauftragt?</p> <p>3.2 Das jetzt zur Auslegung gekommene Gutachten (Besonnungsgutachten zum Bauvorhaben der SWSG „Roter Stich“ vom 30.09.2012 der Firma Goretzki) hat nicht die erforderliche Neutralität, da der Auftraggeber gleichzeitig der Nutznießer des Gutachtens ist. Wir sind sehr darüber enttäuscht, dass die Stadt Stuttgart an diesem für uns Anwohner und Eigentümer zentralen Punkt, wie bei der ersten Auslegung nicht auf die für eine Beurteilung erforderliche Neutralität geachtet hat.</p> <p>Ich fordere daher ein neutrales, durch die Stadt Stuttgart beauftragtes Verschattungsgutachten.</p>	<p>nungsdauer bestehen, anhand vorhandener privatrechtlicher Normen und vorliegender Rechtsprechung.</p> <p>Diese Kriterien sind im Gutachten aufgeführt. Hieraus ergeben sich die Bewertungen „erheblich“ oder „nicht erheblich“. Es obliegt dem Sachverständigen nicht, „eigene“ Bewertungskriterien aufzustellen oder die Frage der „Zumutbarkeit“ zu beantworten, da hierdurch die Unabhängigkeit des Sachverständigen in Frage zu stellen wäre.</p> <p>Ob eine Planung „zumutbar“ oder „nicht zumutbar“ ist, unterliegt der Abwägung durch die politischen Gremien und Überprüfung durch Gerichte.</p>
54 + 238	<p>3.3 Im ausgelegten „Besonnungsgutachten“ vom 30.09.2012 werden drei Zustände betrachtet:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zustand der amerikanischen Wohnhäuser vor Ab- 	<p>Siehe Beteiligte Nr. 46 „Verschattung – Wohngebiet Im Raiser“</p> <p>Diese Forderung ist bereits erfüllt.</p>

riss

- *Bebauung entsprechend dem Entwurf der SWSG*
- *Bebauungsplanentwurf vom 28.02.2012*

Aus der Betrachtung des Entwurfs der SWSG werden die Höhen und die Baulinien des überarbeiteten Bebauungsplanentwurfs vom 10.10.2012 abgeleitet, ohne dass diese den Höhen des Entwurfs der SWSG entsprechen. Die Festsetzung der „HbA neu“ weicht vom Bauvorhaben der SWSG jedoch ab, die daraus resultierende Bezeichnung wird mit „Differenz Luft neu“ angegeben.

Warum geht das Besonnungsgutachten bei der Berechnung und Empfehlungen nicht von der neuen Festsetzung des „HbA neu“ aus, sondern folgt den Angaben des Bauentwurfs des Auftraggebers (SWSG)?

Auf dieser Grundlage ist nicht der Bebauungsplanentwurf vom 10.10.2012 mit der reduzierten Festsetzung „HbA neu“ die Basis, sondern die Bauplanung der SWSG, obwohl dies bei maximal möglicher Ausreizung zu einer abweichenden Besonnungsdauer der Gebäude im Raiser führt. Bei Ausreizung des Bebauungsplanentwurfs vom 10.10.2012 ist eine Reduzierung der Besonnung für die Wohngebäude des Raisers in jedem Fall zu vermuten.

Außerdem ist der Entwurf der SWSG nur eine beispielhafte Auslegung des Bebauungsplanentwurfs vom 10.10.2012 und nicht verbindlich. Es bieten sich daher inhaltlich viele Gestaltungsfreiheiten für die SWSG an.

	<p><i>Daher fordere ich, dass ein neues neutrales Verschattungs-/Besonnungsgutachten erstellt wird, bei dem die Baulinien und die Höhen des überarbeiteten Bebauungsplanentwurfs vom 10.10.2012 zugrunde gelegt werden und die Auswirkungen gegenüber den alten Kasernengebäuden beurteilt werden.</i></p>	
<p>54 + 238</p>	<p><u>Erdgeschoss</u> <i>3.4 Die DIN 5034 und DIN 5034-1 als einziges Beurteilungskriterium für die Besonnung von Wohngebäuden halten wir für nicht zulässig, das gesamte Wohngebiet „Im Raiser“ besteht überwiegend aus Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern, die im Erdgeschoss ihren Aufenthaltsraum (Wohn-, Esszimmer, Küche) aufweisen. Die Besonnung eines beliebigen Wohnraumes (Erdgeschoss, 1. OG, 2. OG) in einem Einzel-, Doppel- bzw. Reihnhaus kann für uns daher nicht der Maßstab für Beurteilung darstellen.</i></p> <p><i>Durch Bewölkung und „Rest-“Vegetation, insbesondere in der schon sonnenarmen Winterzeit, muss mit einer Einschränkung der theoretischen Sonnenscheindauer ohnehin gerechnet werden. Hieraus nur „eine“ Stunde Sonnenschein am Tag als Kriterium für eine ausreichenden Sonnenschein ist als viel zu gering anzusehen, sollte eine Besonnung am Tag mindestens 3-4 Stunden betragen.</i></p> <p><i>Der Hauptaufenthaltort in unserem Haus ist das Wohn- bzw. Esszimmer und nicht das Schlafzimmer oder ein Abstellraum!</i></p>	<p>Siehe Beteiligte Nr. 52 + 53 „Besonnungsgutachten - Erdgeschoss“</p>

	<p><i>Der Sachverständige Goretzki weist explizit unter 2.1.1 darauf hin, dass die angesetzte DIN 5034-1 nur die <u>Minimalanforderungen</u> wiedergeben.</i></p> <p><i>Auszug aus Gutachten:</i></p> <p><i>Die DIN 5034-1 ist auch als wohnhygienische Mindestanforderung zu sehen, stellt jedoch nicht zwingend den „Stand der Technik“ sondern eine Minimal-Anforderung dar.</i></p> <p><i>Dies wird vom Bundesverwaltungsgericht bestätigt. Dieses geht noch weiter und definiert die in der DIN genannten Werte vereinfacht ausgedrückt, als unzumutbar und nicht geeignet.</i></p> <p><i>Ich fordere deshalb als Beurteilungsmaßstab ausschließlich das Erdgeschoss und dessen Fensterflächen anzuwenden.</i></p>	
54 + 238	<p>Vergleich Kasernenbebauung</p> <p><i>3.5 Bei einigen Wohngebäuden „Im Raiser“ ergab sich an den betrachteten Stichtagen bereits mit bisherigen Kasernengebäuden eine Unterschreitung der notwendigen Sonnenscheindauer.</i></p> <p><i>Eine Verminderung einer gewichteten Besonnungsdauer (SWSG Bauplanung) um bis zu 48 % ist nicht hinnehmbar!</i></p> <p><i>Ich fordere,</i></p>	<p>Siehe Beteiligte Nr. 46 „Vergleich Kasernenbebauung“</p> <p>Die angesprochenen 48 % beziehen sich auf das Erdgeschoss des Gebäudes Im Raiser 3 für die 3 Wintermonate November bis Januar. Der Mittelwert aller Geschosse für das Gebäude liegt bei 22 % und ist damit insgesamt nicht erheblich (< 30 %).</p> <p>In der Abwägung treten die privaten Belange, dass sich die angrenzende Bebauung nicht verändern soll, im Hinblick auf die Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum zurück und können nicht berücksichtigt werden.</p>

	<p>3.5 a) dass durch mit einer Bebauung eine unveränderte oder verbesserte Besonnung gegenüber der Ausgangssituation mit den alten Kasernengebäuden sichergestellt wird.</p>	
54 + 238	<p>Länge der Besonnung 3.5 b) dass untersucht wird, wie viel länger im Jahr, die betroffenen Grundstücke nicht die Kriterien für ausreichende Besonnung erfüllen, eine weitere Verschlechterung kann nicht akzeptiert werden.</p>	<p>Die Kriterien für eine „ausreichende Besonnung“ werden durch die DIN 5034-1 für zwei Stichtage ausschließlich als erfüllt/nicht erfüllt Bewertung definiert. Die Frage der „Länge“ stellt sich deshalb hier nicht.</p> <p>Die „Länge“ der Beeinträchtigung ist aus den Tabellen 8-x (Anlage 7 B) des Sachverständigen Dr. Goretzki vom 30.09.2012 ersichtlich.</p>
54 + 238	<p>Energiebilanz 3.6 Ich fordere eine Betrachtung des Heizenergiemehrbedarfs während der Heizperiode aufgrund der reduzierten solaren Gewinne, auf Grundlage des Bebauungsplanentwurfs vom 10.10.12 für jedes Wohngebäude Im Raiser.</p>	<p>Siehe Beteiligte Nr. 46 „Energiebilanz“</p> <p>Bei den östlichen Doppelhaushälften Im Raiser 5, 9, 13 und 17 ist eine mäßige, nicht erhebliche Verminderung des Solargewinns zu erwarten. Bei den übrigen Gebäuden ist die Verminderung der Solargewinne gering bis geringfügig.</p>
54 + 238	<p>4. Bebauungshöhe und Bebauungsdichte Im Bebauungsplanentwurf findet sich folgende Aussagen:</p> <p>Im WA₂-Gebiet sind Überschreitungen der GRZ im Sinne von 19 (4) BauNVO bis 0,7 (über 50 % hinausgehend) zulässig, jedoch nur soweit sie verursacht werden durch die Herstellung von erdüberdeckten Tiefgaragen und/oder Garagenbauwerken, die nicht vollständig unter der Geländeoberfläche liegen, einschließlich ihrer Zu-</p>	<p>Siehe unter Ziffer 2 Beteiligte Nr. 4 „Dichte Bebauung“</p> <p>Diese Aussage bezieht sich auf die Zulässigkeit von Tiefgaragen und nicht auf Gebäude. Bei der festgesetzten GRZ für Gebäude von 0,3 wäre eine Unterbauung mit Tiefgaragen ohne diese Regelung ansonsten nicht möglich.</p> <p>Die Forderung der Einhaltung der protokollierten GRZ-Werte ist bereits erfüllt.</p>

fahrten. Dies ist städtebaulich erforderlich, um das dabei verfolgte Konzept im Bereich der Geschossbauten mit den vorgesehenen Tiefgaragen und den Erschließungshöfen sowie der Begrünung, realisieren zu können. Die Begrünung trägt wesentlich zur Eingriffsminimierung bei, so dass hier ein Bonus gewährt wird. Die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden nicht beeinträchtigt. Nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt sind vermieden. Den Bedürfnissen des Verkehrs wird Rechnung getragen. Sonstige öffentliche Belange stehen nicht entgegen.

Zur Umsetzung des städtebaulichen Konzepts werden verschiedene Geschossflächenzahlen zwischen 0,6 und 1,0 festgesetzt.

In der uns vorliegenden Stellungnahme (Anlage 1) zu den Sachverhalten rund um den Erörterungstermin im Jahre 2007 und in den Folgejahren, wird auf die Anregung im Verfahren bzgl. der Bebauungsdichte wie folgt von der Stadt Stuttgart Stellung bezogen:

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) für Hauptgebäude wurde gegenüber dem Entwurf zur Trägeranhörung von 0,4 auf 0,3 bzw. in dem Baublock zwischen Weg 4 und 5 auf 0,35 reduziert. Mit den festgesetzten Nutzungsmaßen ist die nach der BauNVO für ein WA-Gebiet gegebene Obergrenze von GRZ 0,4 unterschritten, sodass nach Auffassung des Amtes für Stadtplanung und Stadterneuerung eine maßvolle Dichte gegeben ist.

	<p><i>Eine Überschreitung der GRZ um mehr als 100 % steht für mich im absoluten Widerspruch zur Stellungnahme der Stadt Stuttgart. Man hat mit absichtlich niedrigeren Werten während der Entwurfsphase beschwichtigt.</i></p> <p><i>Mit dieser Stellungnahme der Stadt Stuttgart wurden wir von der Stadt Stuttgart getäuscht.</i></p> <p><i>Ich fordere die Einhaltung der von der Stadt Stuttgart protokollierten GRZ und damit die Begrenzung der Bebauungsdichte auf die in der Stellungnahme genannten GRZ-Werte und damit eine Reduzierung der GRZ auf eine Obergrenze zwischen 0,3 und 0,4.</i></p>	
54 + 238	<p>5. Kalt und Frischluftversorgung</p> <p><i>5.1 Anstelle der bisherigen fünf Kasernengebäude sollen im WA₂ Gebiet 13 Häuser entstehen, die auf kleiner Fläche sehr dicht und in hangparalleler Ausrichtung oberhalb des Wohngebietes Im Raiser versetzter (Riegel-) Bauweise vorgesehen sind.</i></p> <p><i>Im Kapitel 6 der Städtebaulichen Klimafibel (Stand 21.11.2007) werden Empfehlungen für die Bebauung von Hanglagen ausgesprochen. Der Bebauungsplan Roter Stich führt entlang des Hanges zum Wohngebiet Im Raiser. Daher findet die Empfehlung hier Anwendung. Wir fügen unserem Schreiben das Kapitel 6 der Städtebaulichen Klimafibel Online, @ Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg in Zusammenarbeit mit dem Amt für Umweltschutz Stuttgart der Städtebaulichen Klimafibel (Stand 21.11.2007) als Anlage (2) bei.</i></p>	<p>Siehe Beteiligte Nr. 3 „KLIMAKS“</p> <p>Nicht jeder Hang ist per se kaltluftrelevant. Der im Plangebiet Roter Stich kaltluftrelevante Teil (zentrale Grünfläche) wird freigehalten.</p>

	<p><i>Bitte nehmen Sie dazu Stellung, warum bei dem Entwurf des Bebauungsplans die Empfehlungen der eigenen Städtebaulichen Klimafibel ignoriert werden und nicht zur Anwendung kommen.</i></p> <p><i>Ich fordere die Einhaltung der Empfehlungen und fordere die Bebauungsdichte auf die der Stellungnahme ausgewiesene GRZ 0,3 bis 0,4 zu senken.</i></p>	
54 + 238	<p>5.2. Mikroskalische Bestimmung <i>Trotz Beantragung in den Bezirksbeiratsitzungen in Zuffenhausen und Bad Cannstatt gibt es keine mikroskalische Bestimmung.</i></p> <p><i>Herr Dürr hat auf Nachfrage uns gegenüber erklärt, dass dieses Gutachten nicht für das Amt für Stadtklimatologie von Relevanz sei.</i></p> <p><i>Die Bürger der Stadt Stuttgart haben das Recht, dass Anträgen der Bezirksbeiräte gefolgt wird. Wir empfinden es als anmaßend, wenn ohne sachlich nachvollziehbare Begründung sich die Verwaltungsebene der Stadt Stuttgart darüber hinwegsetzt.</i></p> <p><i>Wir fordern Sie daher auf, Transparenz zu schaffen und eine mikroskalische Untersuchung zu beauftragen und durchzuführen.</i></p>	<p>Siehe unter Ziffer 1 Beteiligte Nr. 3 „mikroskaliges Rechenmodell“</p> <p>Für eine grundsätzliche Beurteilung der Planung hinsichtlich der stadtklimatischen Verträglichkeit ist eine vertiefende Untersuchung (mikroskalige Modellierung) unter Berücksichtigung der Einzelgebäude nicht erforderlich.</p> <p>Gleichwohl könnte mit einer derartigen Untersuchung besser beurteilt werden, inwieweit ggfls. wie häufig ein Aufstauen und Überlaufen der Mulde überhaupt stattfindet.</p>
54 + 238	<p>6. Klimaanpassungskonzept Stuttgart 2012, kurz KLIMAKS <i>Mit Beschlussfassung durch den Gemeinderat am 03.12.12 wird die Einhaltung der im Klimaanpassungs-</i></p>	<p>Siehe Beteiligte Nr. 3 „KLIMAKS“</p>

	<p><i>konzept beschriebenen Maßnahmen zwingend.</i></p> <p><i>Bitte nehmen Sie dazu Stellung, wie bei dem Entwurf des Bebauungsplans die Anforderungen zum KLIMAKS erfüllt werden.</i></p>	
<p>60 + 62 02.12.12</p>	<p>Stellungnahme Bebauungsplan Roter Stich Besonnungsgutachten zum Entwurf Zu 239 „Roter Stich“ in Stuttgart Zuffenhausen vom 28.02.2012 (Auslegung Mai/Juni 2012) und Bauvorhaben der SWSG „Roter Stich“ durchgeführt vom Solarbüro Goretzki vom 30.09.2012</p> <p><i>als Besitzer und Bewohner des Reihenhauses mit der o.g. Adresse sind wir ganz direkt von dem geplanten Bauvorhaben betroffen.</i></p> <p><i>Wir haben Ihnen bereits zur ersten Auslegung eine Stellungnahme mit konkreten Ausführungen zu unserem Reihenhaus übermittelt. Bezüglich unserer Stellungnahme vom 24.06.2012 erfolgte Ihrerseits leider keinerlei Reaktion.</i></p> <p><i>Wie bereits in unserer ersten Stellungnahme beschrieben, nutzen wir das EG unseres Reihenhauses als zentralen Wohnbereich. Dabei handelt es sich um die üblichen Nutzungen einer solchen Wohnform. Dies belegt u.a. auch der Kaufprospekt unserer Immobilie, in dem „Wohnen“ im EG im mit Abstand größten Wohnraum vorgesehen ist. Vor diesem Hintergrund kann die Berücksichtigung der Bewohner- und Besitzerbelange des Wohngebietes „Im Raiser“ nur dann als gegeben ange-</i></p>	<p>Siehe unter Ziffer 2 Beteiligte Nr. 60 + 62 „Verschattung führt zur Wohn- und Wiederverkaufswertminderung“ sowie Beteiligte Nr. 3 „Keine Stellungnahme zur 1. Auslegung“</p> <p>Eine persönliche Betroffenheit ist nicht erkennbar. Eine erhebliche Veränderung in der Besonnung ist nicht feststellbar.</p> <p>Das städtebauliche Konzept der Siedlung Im Raiser in Verbindung mit der Konzeption der Gebäude weist aus Sicht des Sachverständigen hinsichtlich der Besonnungsqualität der Gebäude, insbesondere im Erdgeschoss, in weiten Bereichen erhebliche Mängel auf, welche bereits im Fall „vormalige Bebauung“ die mögliche Besonnungsdauer im Mittel des Planungsbereichs im Erdgeschoss im Winter auf 21 % der meteorologisch möglichen Besonnungsdauer vermindert.</p> <p>Dies ist auf den im Verhältnis zur Höhe der direkt südlich liegenden Gebäude zu geringen Abstand zu diesen und im südlichen Teil des Wohngebiets Im Raiser zudem auf die Verschattung durch die vorhandene Topographie und Bäume zurückzuführen. Die vorherrschende Ausformung der Gebäude mit Dachterrasse legt bei den relativ geringen Zeilenabständen der Bebauung „Im Raiser“ nahe, dass das oberste Studiogeschoss aufgrund seiner privilegierten Besonnung mit als Winter-Wohnraum genutzt werden soll, da eine auch nur ausreichende Besonnung im Erdgeschoss in den 3 Wintermonaten zumeist</p>

sehen werden, wenn das EG mit dem zentralen Wohnraum als Maß für die Beurteilung der Besonnung herangezogen wird. Nach gängiger Auffassung in der Wohnhygiene ist der zentrale Wohnraum eines Hauses der Ort einer Wohnung, in dem die Bewohner ihre körperliche und geistige Leistungsfähigkeit regenerieren. Obligatorische Voraussetzung dazu ist physisches und psychisches Wohlempfinden. Dass dazu eine Besonnung von Räumen von einer Stunde ausreicht, ist eine willkürliche Behauptung. Aus präventiven Gründen ist bei theoretischen Betrachtungen von drei bis vier Stunden täglich auszugehen, da auch natürliche Beeinträchtigungen der Sonnenscheindauer (z. B. Wolken, Nebel) vor allem in den kälteren Jahreszeiten zu berücksichtigen bzw. zu kompensieren sind. Hinsichtlich der Sonneneinstrahlung als Energiequelle verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 24.06.2012.

Die gutachterliche Betrachtung, dass eine ausreichende Besonnung von „zumindest einer Stunde in zumindest einem Aufenthaltsraum der Wohnung“ ausreicht, dient vor diesem Hintergrund dem technokratischen Unterlaufen der Bewohner- und Besitzerinteressen im Wohngebiet „Im Raiser“.

Dem o.g. Besonnungsgutachten ist zu entnehmen, dass unser Reihenhaus (in den Tabellen mit der fortl. Nr. 45) im EG bereits bei der vormaligen Kasernenbebauung „Roter Stich“ (zuvor) am 17. Januar (Winter) eine „im Sinne der DIN 5034-1 ausreichende Besonnungsdauer“ verfehlte (S. 11). Im EG beträgt die Besonnungsdauer mit lediglich 0,32 h/d (S. 40) nur einen Bruchteil des vor-

nicht möglich ist.

Ein Verzicht auf eine Bebauung des Bereichs Roter Stich ist nicht geeignet, hier eine spürbare Verbesserung der Besonnungssituation herbeizuführen.

	<p><i>gesehen Wertes! Die weitere Absenkung um 21,9 % auf 0,25 h/d (S. 40, 47) wird mit Bezug auf ein Gerichtsurteil (S. 15) als nicht erheblich gewertet. Statt einer Gesamtbetrachtung mit Würdigung, dass sich die Besonnungsdauer auf absolut 0,25 h/d reduziert, also den Grenzwert noch deutlicher unterschreitet, wird lediglich eine prozentuale Differenz berechnet und undifferenziert als nicht erheblich dargestellt. Bezüglich der hier dargestellten Betrachtung besteht nach dem Gutachten für unser Reihenhaus kein Unterschied zwischen dem Bebauungsplan und dem Bauvorhaben der SWSG.</i></p> <p><i>Inwieweit das zitierte Urteil auf die besonderen Verhältnisse des Wohngebietes „Im Raiser“ übertragbar ist, wird nicht diskutiert, sondern nur behauptet. Damit werden Bestandschutzbelange vernachlässigt. Als Besitzer und Nutzer von bestehendem Wohnraum „Im Raiser“ sind wir sowohl durch den Wiederverkaufs- als auch durch den Nutzwert unserer Immobilie durch das geplante Vorhaben direkt betroffen.</i></p> <p><i>Vor diesem Hintergrund fordern wir, dass durch die Anordnung und Höhe der neuen Bebauung die Besonnung für unsere Immobilie gegenüber der Ausgangssituation nicht verschlechtert wird.</i></p>	
62	<i>Siehe Beteiligte Nr. 60 + 62</i>	Siehe Beteiligte Nr. 60 + 62
65 03.12.12	Keine Stellungnahme zur 1. Auslegung <i>wir erheben Einspruch gegen den o.g. Flächennutzungsplan und Bebauungsplanentwurf, siehe Anhang.</i>	Siehe Beteiligte Nr. 3 „Keine Stellungnahme zur 1. Auslegung“

	<p>Anhang zum Einspruch gegen 2. Auslegung "Zu 239".</p> <p>A) Verfahrensfehler durch fehlende Rückmeldung zu den Einsprüchen zur 1. Auslegung, die aktuelle Auslegung ist zu wiederholen, wenn die Rückmeldungen zu den Einsprüchen vorliegt.</p>	
65	<p>Die zum 1. Entwurf gegebenen Einsprüche (http://102068.webtest.goneo.de/files/Musterschreiben-Roter-Stich.pdf) gelten daher unvermindert weiter und gelten hiermit als wiederholt.</p>	<p>Die Anregungen wurden bereits zur 1. Auslegung vorgebracht und sind unter der Ziffer 2 der Beteiligten Nr. 43 bis 235 mit einer Stellungnahme der Verwaltung dargelegt.</p>
65	<p>Erdgeschoss</p> <p>B) Das Besonnungsgutachten referenziert nicht auf den Hauptwohnraum, nämlich das Wohnzimmer im Erdgeschoss. Es ist bezüglich dieses Punkts zu korrigieren.</p>	<p>Siehe Beteiligte Nr. 52 + 53 „Besonnungsgutachten - Erdgeschoss“</p>
65	<p>Verschattung - Wohngebiet Im Raiser</p> <p>C) Die Bezugnahme auf die minimale Besonnungsdauer von 1 Stunde ist unzulässig, vielmehr ist von der vorherigen Bebauung auszugehen, welche längere Besonnungsdauern als Referenz im Hinblick auf einen Bestandsschutz gibt.</p> <p>D) Im Besonnungsgutachten sollen die Baulinien und die Höhen des überarbeiteten Bebauungsplanentwurfs vom 10.10.12 zugrunde gelegt werden und die Auswirkungen auf die Verschattung der Bestandsgebäude beurteilt werden. Das Bebauungsgutachten ist bezüglich dieses Punkts zu korrigieren.</p>	<p>Siehe Beteiligte Nr. 46 „Verschattung - Wohngebiet Im Raiser“</p>

	<p>E) Es soll ferner sichergestellt werden, dass die geplante Bebauung nicht weiter überschritten werden darf, nur weil diese beispielhaft geringer ausfällt, als der Bebauungsplanentwurf zulassen würde.</p>							
<p>66 + 69 02.12.12</p>	<p>Verschattung - Wohngebiet Im Raiser hiermit erhebe ich Einspruch gegen das zur Auslegung gebrachte Bauverfahren Roter Stich in Stuttgart Zuffenhausen (Zu 239) mit nachfolgenden Begründungen:</p> <p>1. Beschattung durch geplante Bebauung Bezugnehmend auf die im Besonnungsgutachten des SOLARBÜRO Dr.-Ing. Peter Goretzki vom 30.09.2012, erstellt im Auftrag der SWSG. Erläuternde Auszüge:</p> <p><i>Der herangezogene Sachverständige weist explizit unter 2.1.1 darauf hin, dass die angesetzte DIN 5034-1 die Minimalanforderungen wiedergeben.</i></p> <p><i>Auszug aus Gutachten:</i></p> <p><i>Die DIN 5034-1 ist auch als wohnhygienische Mindestanforderung zu sehen, stellt jedoch nicht zwingend den Stand der Technik sondern eine Minimalanforderung dar.</i></p> <p><i>Dies wird zudem durch ein Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes bestätigt. Dieses geht noch weiter und definiert die in der DIN genannten Werte vereinfacht ausgedrückt, als unzumutbar und nicht geeignet.</i></p>	<p>Siehe Beteiligte Nr. 46 „Verschattung - Wohngebiet Im Raiser“</p> <p>Im Besonnungsgutachten wurde auch das Gebäude Im Raiser 15 untersucht (siehe Anlage 7 B).</p> <p><u>Besonnungsdauer nach DIN 5034-1</u> Für die einzelnen Geschosse ergeben sich für den 17. Januar nach der <u>DIN 5034-1</u> (Tabellen 7) folgende Werte:</p> <table data-bbox="1182 710 1780 821"> <tr> <td>EG</td> <td>zuvor 0,45 h/d; Bplan 0,45 h/d</td> </tr> <tr> <td>1. OG</td> <td>zuvor 3,03 h/d; Bplan 2,98 h/d</td> </tr> <tr> <td>2. OG</td> <td>zuvor 4,47 h/d; Bplan 4,38 h/d</td> </tr> </table> <p>Ihr Gebäude verfehlt bereits heute im Erdgeschoss eine ausreichende Besonnungsdauer im Winter (17. Januar) im Sinne der DIN 5034-1 von zumindest einer Stunde in zumindest einem Aufenthaltsraum. Ab dem 1. Obergeschoss liegt eine ausreichende Besonnung vor.</p> <p>Für den 23. September ergeben sich keine Änderungen.</p> <p><u>Gewichtete monatliche Besonnungsdauer</u> Nach der Untersuchungsmethode der <u>gewichteten monatlichen Besonnungsdauer</u> (Tabellen 8) ergeben sich im Vergleich Karsenenbebauung zum Bebauungsplanentwurf folgende Durchschnittswerte:</p>	EG	zuvor 0,45 h/d; Bplan 0,45 h/d	1. OG	zuvor 3,03 h/d; Bplan 2,98 h/d	2. OG	zuvor 4,47 h/d; Bplan 4,38 h/d
EG	zuvor 0,45 h/d; Bplan 0,45 h/d							
1. OG	zuvor 3,03 h/d; Bplan 2,98 h/d							
2. OG	zuvor 4,47 h/d; Bplan 4,38 h/d							

Auszug aus dem vorgenannten Gutachten:

Die in DIN 5034-1 geforderte einstündige Besonnungsdauer am 17. Januar ist als wohnhygienische Mindestanforderung zur Vermeidung einer gesundheitlichen Beeinträchtigung zu sehen. Dieser Auffassung ist auch das Bundesverwaltungsgericht (4 A 4.04) gefolgt. Jedoch wird hier vom BVerwG u.a. die DIN 5034-1 als ungeeignete Grundlage für die Grenze der Zumutbarkeit der Verschattung betrachtet:

„dass hygienische oder gesundheitliche Beeinträchtigungen nicht drohen, genügt jedoch nicht, um die Zumutbarkeit einer Verschattung zu bejahen“.

Gemäß Gutachten Seite 16 weist mein Gebäude (Im Raiser 15) in den drei Wintermonaten eine erhebliche Verminderung der Besonnung im Erdgeschoß von 36 % auf.

Die Verminderung bezieht sich auf den Stand mit der US Bebauung wie wir sie beim Kauf des Objektes 2004 angetroffen und so in Kauf genommen haben.

Dies bedeutet eine Reduzierung der bereits zuvor unterdurchschnittlichen Sonneneinstrahlung im EG von 10,3 auf 6,6 Stunden im Monat um 3,71 h.

Unter Berücksichtigung der Tatsache, dass sich die Räume des familiären Mittelpunktes meiner fünfköpfigen Familie im EG befinden (Wohn- und Esszimmer)

Im Winter (Nov. bis Januar) ergibt sich für das Erdgeschoss ein Minus von 43 %, bezogen auf das Winterhalbjahr (Oktober bis März) ein Minus von 8 % und bezogen auf das Jahr ein Minus von 2 %.

Im Winter (Nov. bis Januar) ergibt sich für das erste Obergeschoss ein Minus von 12 %, bezogen auf das Winterhalbjahr (Oktober bis März) ein Minus von 4 % und bezogen auf das Jahr ein Minus von 1 %.

Im Winter (Nov. bis Januar) ergibt sich für das zweite Obergeschoss ein Minus von 4 %, bezogen auf das Winterhalbjahr (Oktober bis März) ein Minus von 1 % und bezogen auf das Jahr ein Minus von 1 %.

Die Verminderung der mittleren gewichteten Besonnungsdauer in den Wintermonaten im Mittel der Geschosse unterschreitet den von der Rechtsprechung als „erhebliche Beeinträchtigung“ anerkannten Wert von 30 % daher deutlich.

In der Abwägung treten die privaten Belange, dass sich die angrenzende Bebauung nicht verändern soll, im Hinblick auf die Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum zurück und können nicht berücksichtigt werden.

	<p><i>stellt dies für sich eine erhebliche Verschlechterung der Wohnqualität sowie der als Grenzwerte angegebenen Werte nach DIN dar. (Ich verweise an dieser Stelle auf das BVerwG.)</i></p> <p><i>Wir leben tagsüber nicht in den Schlafzimmern. Wir nutzen die Räume des familiären Mittelpunktes. Und diese liegen im EG!</i></p> <p><i>Daher kann in Bezug auf die durch das Bauvorhaben der SWSG hervorgerufene Verschattung der angrenzenden Wohnbebauung von einer rechtskonformen Bauweise nicht die Rede sein!</i></p>	
66 + 69	<p>2. Verminderung des solaren Gewinns <i>Unser durch die LEG erstelltes Haus ist in Niedrigstenergiebauweise ausgeführt und nutzt hierzu im Winter auch den solaren Wärmegewinn. Dieser wird insbesondere durch eine große Fensterfront im EG erreicht. Die Fensterfront nimmt ca. 95 % der südlichen Gebäudefassade ein.</i></p> <p><i>Eine Reduzierung der gewichteten Besonnungsdauer gemäß Besonnungsgutachten Seite 36 in den Wintermonaten im EG von 43 % bedeutet demnach auch eine Reduzierung der Wärmeeinstrahlung im EG von 43 %! Bedingt durch die funktionelle Integration der Räume im EG ist bei diesen die Möglichkeit den solaren Wärmegewinn in das übrige Haus durch offene stehende Türen abfließen lassen zu können höher als bei den in den höheren Etagen liegenden Schlafräumen. Somit ist das EG das soloartechisch gesehen</i></p>	<p>Siehe Stellungnahme unter Ziffer 2 Beteiligte Nr. 238 „Energiebilanz“</p> <p>Für Ihr Gebäude ergibt sich ein Minus von 62 kWh/a (- 1,4 %).</p> <p>Die Verminderung um 43 % (4,44 h/M) im Erdgeschoss im Winter erscheint zunächst hoch, absolut gesehen sind dies jedoch bezogen auf die mittlere meteorologisch mögliche Besonnungsdauer im Winter lediglich eine geringe Verminderung um 6,4 %.</p> <p>Hieraus erklärt sich auch der geringe Einfluss auf die passiven Solargewinne. Die prozentuale Verminderung der Besonnungsdauer Zuvor/Bebauungsplan kann nicht linear auf die passiven Solargewinne übertragen werden, welche sich im Raiser 15 lediglich um 1,4 % während der gesamten Heizperiode verringern.</p>

	<p><i>wertvollste Stockwerk. (Was der Architekt durch die besonders große Fensterfront bautechnisch gewürdigt hat.)</i></p> <p><i>Die im weiteren Besonnungsgutachten angegebene Bewertung des solaren Wärmegewinns als ein über die Stockwerke EG - 2. OG gemittelter Wert verfälscht die Tatsache, dass die wesentlich zum Solarertrag beitragende wirksame Fensterfläche das EG ist.</i></p> <p><i>Nicht nachvollziehbar, da sich diese auf einen Gebäudedurchschnitt und nicht auf die Hauptnutzungsebene „EG“ bezieht ist die abschließende Aussage des Gutachtens.</i></p> <p><i>„Die Auswirkungen des Bauvorhabens Roter Stich der SWSG auf die Besonnung im Untersuchungsbe- reich „Raiser“ sind damit insgesamt nicht erheblich“.</i></p>	<p>Die Ermittlung der passiven Solargewinne erfolgte auf Basis der im Baugesuch genehmigten Fenstergröße und Lage. Die Ermittlung der Energiebilanz erfolgte für ein Niedrigenergiehaus auf der Basis der EnEV 2002 nach DIN EN 832 als gültige Normen für das dort geforderte Ein-Zonen-Modell.</p> <p>Maßgeblich für die passiven Solargewinne ist die Verschattung durch die Gebäude Im Raiser 19 und 21 und nicht eine Bebauung Roter Stich, da hiervon nur die Vormittagsstunden mit geringer Einstrahlungsintensität und hoher Bewölkungshäufigkeit beeinflusst werden. Die hinsichtlich der im Verhältnis zur Höhe der Gebäude nach Süden allgemein deutlich zu geringen Gebäudeabstände im Wohngebiet Im Raiser führen im Winter zu einer starken Verschattung des Erdgeschossbereichs ab 11 - 12 Uhr und damit zu einer negativen Energiebilanz der Erdgeschossverglasung. Damit hätte aus energetischer Sicht die Erdgeschossfensterfläche nicht maximiert werden dürfen, da hierdurch insgesamt der Heizenergiebedarf erhöht wird.</p>
66 + 69	<p>3. Lärm</p> <p><i>Die in der Begründung mit Umweltbericht unter 2.2 Abschnitt 2 auf Seite 29 gemachte Aussage ist so nicht korrekt und muss neu betrachtet werden.</i></p> <p><i>Begründung:</i></p> <p><i>Bereits heute ist durch die Stellung der Gebäude und die topografische Lage des Gebäudes Im Raiser 15 in den Abendstunden sowohl das Kurvengeräusch der Stadtbahn, der Autoverkehr der B10/B27 sowie der Eisenbahnverkehr der Bahntrasse gut zu hören.</i></p>	<p>Allein die Tatsache, dass Geräusche (gut) hörbar sind, bedeutet noch nicht automatisch, dass diese Geräusche auch zulässige Schallpegel überschreiten. Aus den neuesten Lärmkarten (2012) nach der EU-Umgebungslärmrichtlinie lässt sich gut ablesen, dass die Lärmbelastung von der B10/B27, von der Bahn (Karten derzeit noch von 2007) und der Stadtbahn im Wohngebiet Raiser keine relevante Rolle spielt.</p> <p>Die prognostizierte Verkehrszunahme durch den Rosensteintunnel wurde hinsichtlich der veränderten Schallpegel für den gesamten Streckenverlauf der B10 im Stadtgebiet ausgiebig untersucht. Aus diesen Untersuchungen lässt sich ablesen,</p>

	<p><i>Der Umweltbericht sowie weitere Betrachtungen gehen nicht darauf ein, welche Auswirkungen die Errichtung die Ansammlung der SWSG Gebäude als Reflexionsfläche für den Lärm aus dem Zuffenhäuser Tal hat. Die exponierte Lage der geplanten Gebäude fungiert als Spiegel für Schall und wirft diesen auf die bestehende Wohnbebauung zurück. Dies wird dort zu einer Verstärkung der Lärmbelastung führen.</i></p> <p><i>Verstärkt wird dies dadurch, dass durch den Bau des Rosensteintunnels mit einer Steigerung der Fahrzeuge auf der B10/B27 und somit einer höheren Lärmbelastung zu rechnen ist. Bedingt durch die topografische Lage der Bebauung Roter Stich in Bezug auf die Lärmquelle B10/B27 ist nicht damit zu rechnen, dass die im Rahmen der Baumaßnahme Rosensteintunnel geplanten Lärmschutzwände die Lärmemissionen in Richtung SWSG Bebauung und somit Im Raiser ausreichend abschotten.</i></p>	<p>dass hierdurch im Wohngebiet Im Raiser keine merklichen Pegelerhöhungen zu erwarten sind.</p> <p>Generell können Reflexionen theoretisch zu einer Erhöhung von Schallpegeln führen, jedoch gelten auch beim Schall die allgemeinen physikalischen Gesetzmäßigkeiten (Stichwort Einfallswinkel gleich Ausfallswinkel). Da das Gebiet Im Raiser tiefer liegt als die geplante Bebauung, müsste sich somit eine Schallquelle oberhalb der geplanten Bebauung befinden, um im bestehenden Wohngebiet Reflexionen zu erzeugen. Deshalb kann es durch Reflexionen nicht zu einer Erhöhung der Schallpegel der B10/B27 oder der anderen Straßen kommen. Die Beeinträchtigungen durch Lärm von den umgebenden Straßen und dem Kreuzungsbereich (Schozacher Straße, Roter Stich) sind deutlich höher als die Anteile der B10/B27 oder der Bahn. Hier ergeben sich aber durch die geplante Neubebauung ebenfalls keine Verschlechterungen für das Wohngebiet Im Raiser.</p>
66 + 69	<p>4. Parkplatzsituation</p> <p><i>Die mit 1,2 angesetzte Quote an Stellplätzen ist zu gering. Fakt ist, auch bei guter Anbindung an ÖPNV ist der wohlhabendere Stuttgarter kaum bereit auf den Individualverkehr zu verzichten und unterstreicht diese Selbstbestimmung der Fortbewegung mit dem eigenen KFZ.</i></p> <p><i>Auch im Neubaugebiet Im Raiser zeigte sich bereits nach wenigen Jahren, dass die Quote - Haushalt/ Fahrzeuge - bei 1,7 bis 2 realistischer ist. Auch hat</i></p>	<p>Siehe unter Ziffer 2 Beteiligte Nr. 43* bis 235 „Anzahl der privaten Stellplätze“</p> <p>Dieser Belang wurde mit der erhöhten Stellplatzverpflichtung im Bebauungsplan berücksichtigt.</p>

	<p><i>die Tatsache, dass in einem Wohngebiet für junge Familien der Zeitpunkt kommt, wo die Kinder selbst Fahrzeugführer werden, direkte Auswirkung auf den Platzbedarf für Stellplätze. Das Baugebiet Roter Stich ist von Gebieten ohne öffentlichen Parkraum umgeben. Entweder sind es Durchgangsstraßen mit Halteverbot oder es sind Straßen mit Halteverbot aufgrund von Sicherheitsvorgaben der US Streitkräfte.</i></p>	
66 + 69	<p>Forderung:</p> <p><i>Wir fordern deshalb,</i></p> <p><i>a) dass durch die neue Bebauung, soweit technisch möglich, eine bessere Besonnung als gegenüber der Ausgangssituation sichergestellt wird. Zumindest aber die von uns akzeptierte Situation von 2004 nicht durch Neubauten weiter verschlechtert wird.</i></p> <p><i>b) dass untersucht wird, wie viel länger im Jahr die betroffenen Grundstücke nicht die Kriterien für ausreichende Besonnung erfüllen.</i></p>	<p>Siehe Beteiligte Nr. 60 + 62 „Stellungnahme Bebauungsplan Roter Stich“</p> <p>Die Kriterien für eine „ausreichende Besonnung“ werden durch die DIN 5034-1 für zwei Stichtage ausschließlich als erfüllt/nicht erfüllt Bewertung definiert. Die Frage der „Länge“ stellt sich deshalb hier nicht.</p> <p>Die „Länge“ der Beeinträchtigung ist aus den Tabellen 8-x (Anlage 7 B) des Gutachtens Dr. Goretzki vom 30.09.2012 ersichtlich.</p>
66 + 69	<p><i>c) dass untersucht wird, wie sich die zuvor ermittelte verminderte Besonnung energetisch auf die solaren Gewinne unter Beachtung der tatsächlichen Gegebenheit (EG/Hauptanteil Fensterfläche und größter Beitrag zum Solargewinn) auswirkt.</i></p>	<p>Siehe Beteiligte Nr. 46 „Energiebilanz“</p>
66 + 69	<p><i>d) dass in einem Lärmgutachten untersucht wird, wie sich die Schallreflektionen der Neubebauung mit und ohne Verkehrszunahme durch den Rosensteintunnel</i></p>	<p>Siehe Beteiligte Nr. 66 + 69 „Lärm“</p>

	<i>für die bestehende Wohnbebauung auswirkt.</i>	
66 + 69	<p>e) dass die Stellplatzquote für beide Baufelder auf 2 erhöht wird. Alternativ wird bei einer Quote von 1,75 Platz eine ausreichende Anzahl an öffentlich zugänglichen Fahrzeugstellplätzen eines Fahrzeugpools (Car2Go, Stadtmobil, o.ä.) inkl. eventuellen Ladestationen geschaffen und hierfür auch langfristig reserviert.</p> <p>Eine weitere Verschlechterung kann nicht akzeptiert werden!</p>	<p>Siehe unter Ziffer 2 Beteiligte Nr. 43* bis 235 „Anzahl der privaten Stellplätze“</p> <p>Dieser Belang wurde mit der erhöhten Stellplatzverpflichtung im Bebauungsplan berücksichtigt.</p>
69	<i>Siehe Beteiligte Nr. 66 + 69</i>	Siehe Beteiligte Nr. 66 + 69
238	<i>Siehe Beteiligte Nr. 54 + 238</i>	Siehe Beteiligte Nr. 54 + 238
239 21.11.12	<p><i>Ich erhebe Einspruch gegen die unter der Verfahrensnummer Zu 239 vorgelegten, geänderten Bebauungspläne des Gebiets Roter Stich.</i></p> <p><i>Begründung / Einwände:</i></p> <p><i>1. Der geänderte Bebauungsplan enthält einen Fehler bezüglich des Besonnungsgutachtens. Im Bebauungsplan (Dokument Nr. 80327) steht auf Seite 29:</i></p> <p><i>„Im Winter (November bis Januar) erreichen mit Ausnahme der Gebäude Im Raiser 27, 31, 33, und 35 alle übrigen Einfamilienhäuser und Geschosswohnungen „Im Raiser“ und „Herbert-Czaja-Weg“ eine im Sinn der DIN 5034-1 „ausreichende Besonnungsdauer“ von zumindest einer Stunde in zumindest einem Auf-</i></p>	<p>Die Auswirkungen des Bebauungsplanentwurfs vom 28.02.2012/10.10.2012/14.01.2013 sind im Gutachten Dr. Goretzki vom 30.09.2012 im Kapitel 5.2 und den Tabellen 7-x, 8x und 9 ab Seite 105 als Worst-Case-Szenario dargelegt. Hierbei ist in den Tabellen 7-x die Besonnungsdauer nach DIN 5034-1 und in den Tabellen 8-x die monatliche reale Besonnungsdauer geschossweise dargestellt (Anlage 7 B).</p>

	<p><i>enthaltungsraum der Wohnung."</i></p> <p><i>Das sagt aber das Besonnungsgutachten gar nicht aus. Das Besonnungsgutachten bezieht sich lediglich auf das Datum 17. Januar und lässt keine Rückschlüsse auf die Zeit zwischen November und Januar zu.</i></p> <p><i>Ich fordere daher, das Besonnungsgutachten auch für den 21. Dezember zu erstellen und zu veröffentlichen. Des Weiteren ist zu klären, wie sich die Bebauung auf die Sonnentage pro Jahr auswirkt, insbesondere für die Häuser, die am 17. Januar noch komplett verschattet sind.</i></p>	
239	<p><i>Die Stellungnahmen/Anregungen zu 2. Verkehrsinfrastruktur, 3. Lage des geplanten Kindergartens/ Mehrgenerationenhauses, 4. Infrastruktur – Stellplätze, 5. Infrastruktur – Einrichtungen, 6. Umwelt- und Naturschutz, 7. Schutz der Biotopfläche im Raiser vor Verschattung und 9. Fazit</i></p>	<p>Die Stellungnahmen zu den nebenstehenden Punkten wurden bereits im Schreiben vom 07.06.2012 vorgebracht und sind unter der Ziffer 2 Beteiligte Nr. 239 dargelegt.</p>
239	<p>zu 4. Infrastruktur – Stellplätze</p> <p><i>Da davon auszugehen ist, dass die Entscheidungsträger im Baurechtsamt und im Gemeinderat sich dieser Situation nicht bewusst sind, und weder Textteil noch Karte Aufschluss über die Halteverbots- und Parkplatzsituation geben, fordere ich, diesbezüglich einen Ortstermin anzuberaumen und die bestehenden Halteverbotszonen in den Bauplänen zu kennzeichnen.</i></p> <p><i>Der vorliegende Plan weist lediglich eine Parkbucht</i></p>	<p>Straßenverkehrsrechtliche Anordnungen können nicht im Bebauungsplan geregelt bzw. festgesetzt werden. Die örtliche Situation ist den Entscheidungsträgern bekannt. Ein besonderer Ortstermin ist nicht erforderlich.</p>

	<p>aus, in der 3-4 Autos Platz finden. Dies ist absolut unzureichend. Gerade bei Kleinkindern ist von einer mittleren Verweil- bzw. Parkdauer von 12-15 Minuten auszugehen. Hinzu kommen die morgendlichen Anlieferungen von Essen, Getränken, Wäsche, etc. Sofern es dann auch noch bei der Lage der Bushaltestelle gleich schräg gegenüber der KiTa Parkbucht bleibt, ist ein allmorgendliches Verkehrschaos und ein Unfallschwerpunkt im Kreuzungsbereich vorprogrammiert und würde heißen, dass das Stadtplanungsamt durch diesen Bebauungsplan bewusst potentielle Sach- und Personenschäden in Kauf nimmt.</p> <p>zu 5. Infrastruktur – Einrichtungen Auch diesbezüglich ist ein Ortstermin mit den Entscheidungsträgern anzuberaumen.</p>	
239	<p>8. Brandschutzvorschriften <i>In keinem der Dokumente wird auf die Einhaltung der aktuellen Brandschutzvorschriften eingegangen, weswegen ich davon ausgehe, dass diese nicht eingehalten werden. Diesen kommt jedoch aufgrund der besonderen Lage des Bebauungsgebiets am Hang und der Gebäudehöhe im Hangbereich eine besondere Bedeutung zu, da der Einsatz von Rettungsmitteln an der Hangseite der Gebäude erschwert oder nicht möglich ist. Auf die Einhaltung der Brandschutzvorschriften ist im Bebauungsplan explizit einzugehen.</i></p>	Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan enthalten. Dieser Belang wird abschließend im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens geregelt.
240 11.11.12	Die Bebauungspläne für das Gebiet am Roten Stich in Stuttgart Zuffenhausen erachte ich als sehr gut. Das Konzept beinhaltet viele Grünflächen. Im Sinne der	Wird zur Kenntnis genommen.

Schaffung von neuem Wohnraum in Stuttgart ist dies ein überaus sinnvolles Projekt. Ein weiterer sehr positiver Punkt ist die Errichtung einer neuen Kindertagesstätte, die in Stuttgart unbedingt benötigt wird. Dieses Projekt sollte möglichst bald realisiert werden.

- Anlagen
- 7 A Verkehrskonzept für den Stadtteil Rot und Zeitungsausschnitte“
 - 7 B Auszug Besonnungsgutachten Tabellen 7 (DIN 5034-1), 8 (mittlere gewichtete Besonnung) und 9 (Solarenergie) (Seite 105 bis 138)