

Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB

Die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde im Mai/Juni 2015 durchgeführt.

Die Prüfung der Stellungnahmen hat Folgendes ergeben:

Anregungen der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigung
<p>Amt für Umweltschutz Schreiben vom 8. Juni 2015</p> <p>Grundwasserschutz: Der Geltungsbereich liegt innerhalb der Außenzone des Schutzgebietes der Heilquellen von Stuttgart-Bad Cannstatt und -Berg.</p> <p>Es ist mit einem Grundwasserstand zwischen 430,0 und 434,0 m. ü NN zu rechnen.</p> <p>Beim Baugenehmigungs- bzw. wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren werden Auflagen und Regelungen zum Schutz des Grundwassers getroffen.</p> <p>Bodenschutz: Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind nicht erheblich.</p> <p>Im Geltungsbereich befinden sich zum größeren Teil Böden der Qualitätsstufe 2 (= gering), in kleineren Bereich 1 (= sehr gering) oder 3 (= mittel). Eine Bilanzierung nach Bodenschutzkonzept Stuttgart (BOKS) kann durchgeführt werden, sobald die Planung konkretisiert wurde.</p> <p>Verkehrslärm: Auf Grund der hohen Verkehrsbelastung aus Straßenverkehr und Stadtbahn ergeben sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans entlang der Laustraße und im</p>	<p>Kenntnisnahme. In der Begründung wird auf das Schutzgebiet hingewiesen, ansonsten keine Stellungnahme erforderlich.</p> <p>Kenntnisnahme; keine Stellungnahme erforderlich.</p> <p>Der Bebauungsplan trifft Festsetzungen zum Schallschutz, welche diese Anregungen berücksichtigen.</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>ja</p>

<p>Kreuzungsbereich mit der Degerlocher Straße deutlich erhöhte Schallpegelwerte, so dass Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB notwendig werden.</p> <p>Für zukünftige bauordnungsrechtliche Verfahren muss ein Schallschutznachweis gegen Außenlärm nach DIN 4109 geführt werden.</p> <p>Gemäß DIN 18005 ist ab nächtlichen Schallpegeln von mehr als 45 dB(A) selbst bei nur teilweise geöffneten Fenstern ein ungestörter Nachtschlaf häufig nicht mehr möglich. Es wird empfohlen, spätestens ab nächtlichen Pegeln von 50dB (A) schallgedämmte Lüftungsanlagen für Schlafräume vorzusehen. Schlafräume sollten sich grundsätzlich an weniger belasteten Seiten der Gebäude befinden.</p> <p>Natur- und Immissionsschutz, Altlasten/Schadensfälle, Abwasserbeseitigung, Stadtklima, Lufthygiene und Energie: Keine Hinweise</p>	<p>Kenntnisnahme; keine Stellungnahme erforderlich.</p>	<p>-</p>
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Schreiben vom 8. Juni 2015</p> <p>Im Planbereich befinden sich bereits Telekommunikationslinien der Telekom, worauf gebeten wird Rücksicht zu nehmen.</p> <p>Über Beginn und Ablauf eventueller Baumaßnahmen soll so früh wie möglich, mindestens 16 Kalenderwochen vor Baubeginn, schriftlich informiert werden.</p>	<p>Kenntnisnahme; keine Stellungnahme erforderlich.</p>	<p>-</p>
<p>Industrie- und Handelskammer, Region Stuttgart Schreiben vom 5. Juni 2015</p> <p>Die Kammer unterstützt die Absicht, das E-Zentrum zu stärken. Die allgemeine Zulässigkeit von</p>	<p>Kenntnisnahme; keine Stellungnahme erforderlich.</p>	<p>-</p>

<p>Einzelhandelsbetrieben im Mischgebiet unter Ausschluss großflächiger Betriebe und die Einschränkung im allgemeinen Wohngebiet auf Läden, die der Gebietsversorgung dienen, wird voll und ganz unterstützt. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt bestehen keine Bedenken.</p>		
<p>Naturschutzbeauftragter der Stadt Stuttgart Schreiben vom 25. Mai 2015</p> <p>Die Überplanung des Zentrums von Sonnenberg und damit die Steuerung der künftigen Entwicklung sind grundsätzlich zu begrüßen.</p> <p>Es wird angeregt, vorhandene Bäume und Grundstrukturen zu erhalten bzw. zu verbessern. Nichtheimische Baum- und Straucharten sowie Nadelgehölze sollten bei der Bepflanzung der Grundstücksflächen ausgeschlossen werden.</p>	<p>Kenntnisnahme; keine Stellungnahme erforderlich.</p> <p>Die Anregungen wurden durch entsprechende textliche Festsetzungen berücksichtigt.</p>	<p>-</p> <p>ja</p>
<p>Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Schreiben vom 17. Juni 2015</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonigschluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Mit Ölschiefergesteinen ist bereichsweise zu rechnen. Auf die Gefahr möglicher Baugrundhebungen nach Austrocknung bzw. Überbauen von Ölschiefergesteinen durch Sulfatneubildung aus Pyrit wird hingewiesen. Die Ölschiefer können betonangreifendes, sulfathaltiges Grund- und Schichtwasser führen. Eine ingenieursgeologische Beratung durch ein in der Ölschieferthematik erfahrenes Ingenieurbüro wird empfohlen.</p>	<p>Die Hinweise wurden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>	<p>ja</p>

<p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planung (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>Das Plangebiet liegt außerhalb von bestehenden und geplanten Wasserschutzgebieten, aber innerhalb der Außenzone des Heilquellenschutzgebiets für die staatlich anerkannten Heilquellen in Stuttgart-Bad Cannstatt und Stuttgart-Berg.</p> <p>Aus bodenkundlicher, rohstoffgeologischer, hydrogeologischer, bergbehördlicher Sicht bestehen keine Bedenken bzw. werden Hinweise und Anregungen gemacht. Hinsichtlich der Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes wird auf das im Internet zum Abruf zur Verfügung stehende Geotop-Kataster verwiesen.</p>	<p>Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme; keine Stellungnahme erforderlich (Bei Abruf des Geokatasters wurde für das Plangebiet Fehlanzeige gemeldet).</p>	<p>ja</p>
<p>Regierungspräsidium Stuttgart Schreiben vom 15. Juni 2015</p> <p>Raumordnung: Aus raumordnerischer Sicht wird auf den Plansatz 2.4.3.2.8 (Z) Räumliche Konzentration von Einzelhandelsbetrieben (Agglomeration) und auf den Plansatz 2.4.0.8 (Z) Freiraumsicherung/Bruttowohndichte des Regionalplans Stuttgart hingewiesen und um Beachtung gebeten. Alle Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen. Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten. Es ist in der Begründung des Bebauungsplanentwurfes darzulegen, wie die Einhaltung</p>	<p>Durch Festsetzung eines Mischgebiets für den zentralen Versorgungsbereich sind nach § 11 Abs. 3 BauNVO großflächige Einzelhandelsbetriebe, die sich nach der Art, Lage oder Umfang auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht nur unwesentlich auswirken können, nicht zulässig. Darüber hinaus wird der Ansiedlung von Agglomerationen durch Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben ab dem 1. OG vorgebeugt. Schließlich ist auch mit</p>	<p>ja</p>

<p>dieser Ziele der Raumordnung gewährleistet wird.</p> <p>Denkmalpflege: Das Landesamt für Denkmalpflege bittet darum, das Kulturdenkmal Ehemalige Villa Kimmich nachrichtlich in die Planunterlagen zu übernehmen. Es wird näher auf die Denkmaleigenschaften eingegangen.</p>	<p>Blick auf den Zuschnitt der Grundstücke und der geringen Größe des Mischgebiets eine Ansiedlung von Agglomerationen als unwahrscheinlich einzustufen. Der angesprochene Plansatz 2.4.0.8 bezieht sich auf Neubauf Flächen und wird insoweit durch dieses Bebauungsplanverfahren nicht tangiert.</p> <p>Das Denkmal wurde nachrichtlich übernommen.</p>	<p>ja</p>
<p>Verband Region Stuttgart Schreiben vom 8. Juni 2015</p> <p>Die Zielsetzung der städtebaulichen Stärkung des bestehenden Nutzungsgemenges im Kern des Ortsteils Sonnenberg durch maßvolle Nachverdichtung entspricht der regionalplanerischen Intention.</p> <p>Vorsorglich wird auf Plansatz 2.4.3.2.8 (Z) des Regionalplans hingewiesen. Soweit gewährleistet ist, dass keine schädlichen Wirkungen insbesondere auf die wohnortsnahe Versorgung anderer Stadtteile oder Ortskerne entstehen, stehen dem Bebauungsplan regionalplanerischer Ziele nicht entgegen.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme kann erst bei Vorliegen der textlichen Festsetzungen erfolgen.</p>	<p>Kenntnisnahme; keine Stellungnahme erforderlich.</p> <p>Es wird auf die obige Stellungnahme zum Schreiben des Regierungspräsidiums Stuttgart, Raumordnung, verwiesen.</p> <p>Kenntnisnahme; keine Stellungnahme erforderlich.</p>	<p>-</p> <p>ja</p> <p>-</p>

<p>Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart (VVS) Schreiben vom 1. Juni 2015</p> <p>Keine Einwände gegen den Bebauungsplan.</p> <p>In den „Allgemeinen Zielen und Zwecken“ wird die sehr gute ÖPNV-Anbindung des Plangebiets dargestellt. Es wird darauf hingewiesen, dass die Haltestelle Sonnenberg auch von der Nachtbuslinie N9 bedient wird.</p>	<p>Kenntnisnahme; keine Stellungnahme erforderlich.</p> <p>Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.</p>	<p>-</p> <p>ja</p>
---	---	--------------------

Die **Bodensee-Wasserversorgung**, die **DB Mobility Networks Logistics**, das **Gesundheitsamt**, die **Handwerkskammer**, **Netze BW (EnBW)**, die **Stadtwerke Stuttgart** und **Terranets BW** teilten in ihrem jeweiligen Schreiben mit, dass ihre Belange nicht berührt sind bzw. dass keine Anregungen/Einwände hinsichtlich der angestrebten Planung bestehen.