

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Bei der öffentlichen Auslegung, die vom 5. April bis 17. Mai 2019 stattgefunden hat, wurden 15 Anregungen vorgebracht, darunter eine Unterschriftenliste mit 269 Unterschriften.

Folgende Punkte wurden vorgebracht:

1. Negative Auswirkungen der Planung
 - a. Vernichtung von Wohnraum
 - b. Verkehrsproblematik
 - c. Klimaproblematik
 - d. Störfallbetrieb
 - e. Versiegelung von Freiflächen
 - f. Entfall und Ersatz von Sportflächen
2. Negative Folgemaßnahmen
3. Negative Auswirkungen auf die Umwelt
 - a. Schutzgüter
 - b. Luftschadstoffgutachten
 - c. Grünstreifen
4. Schaffung eines Präzedenzfalls
5. Verbleib der Allianz in Stuttgart
6. Sportinsel
7. Kein Nutzen für den Stadtbezirk
8. Künftige Entwicklung des Stadtbezirks
9. Siedlungsstruktur
10. Soziale Verpflichtung
11. Missachtung von Grundsätzen der Bauleitplanung
12. Fehlerhafte Abwägung
13. Ablehnung des Bebauungsplans und der Allianzneubebauung
14. Ablehnung durch Vaihinger Bürger
15. Kompromissvorschlag zur Änderung des Bebauungsplans
16. Einstellung der Verfahren

Anregung		Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt
1. Negative Auswirkungen der Planung			
2, 3, 4, 8, 9,	Die Beteiligten befürchten negative Auswirkungen der Planungen.	Die Bebauungsplanänderung hat auch negative Auswirkungen. Diese sind in der Begründung mit Umweltbericht dargestellt und bilden die Grundlage für die sachgerechte Abwägung der Belange durch den Gemeinderat.	Teilweise
1a. Vernichtung von Wohnraum			
2, 3, 4, 8, 9, 13, 14, 15	kostengünstiger Wohnraum wird vernichtet.	<p>Es ist richtig, dass Wohnungen der SWSG verloren gehen.</p> <p>Bereits nach dem geltenden Planungsrecht waren die bestehenden Wohnungen im Gewerbegebiet nicht mehr zulässig und wurden im bisher geltenden Bebauungsplan nur nach § 1 Abs. 10 BauNVO in ihrem Bestand gesichert. Für alle Mieter konnten zwischenzeitlich Ersatzwohnungen gefunden werden. Anfang 2020 ist der Abbruch der Gebäude vorgesehen. Das Erbbaurecht wurde zwischenzeitlich aufgehoben.</p>	Nein
11	Bezahlbarer Wohnraum werde vernichtet. Es werde keinerlei vergleichbarer und bezahlbarer Wohnraum durch diese Bebauungsplanänderung geschaffen.	Im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes ist eine Wohnnutzung lediglich für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter ausnahmsweise zulässig. Eine generelle Zulässigkeit ist in unmittelbarer Nachbarschaft zum Störfallbetrieb nicht möglich.	Nein

5	Die Zerstörung von 10 Wohnungen und die Kündigung des Wohnraums der dort wohnenden Mieter sei in der heutigen Zeit, in der in Stuttgart hohe Wohnungsnot herrsche, nicht hinnehmbar und der Bebauungsplan dürfe schon deshalb nicht genehmigt werden.	Für alle Mieter konnten zwischenzeitlich Ersatzwohnungen gefunden werden. Anfang 2020 ist der Abbruch der Gebäude vorgesehen.	Teilweise
15	Die Wohnsituation für Menschen mit normalem /durchschnittlichen Einkommen ist ebenfalls untragbar.	Mit dem Stuttgarter Innenentwicklungsmodell soll der Bedarf an gefördertem und damit bezahlbarem Wohnraum an geeigneten Stellen im Stadtgebiet gedeckt werden. Hierzu sind eine Vielzahl von Bebauungsplanverfahren anhängig.	Nein
1b. Verkehrsproblematik			
2, 3, 4, 8, 9, 14, 15	Es gäbe keine gesicherte Erschließung (nicht erkennbar, wie das Mehraufkommen von Verkehr bewältigt werden soll).	Die bestehende Verkehrsproblematik in Vaihingen ist bekannt. Um dem planerisch zu begegnen, wird derzeit ein Verkehrsstrukturplan für Vaihingen und den SynergiePark Vaihingen-Möhringen entwickelt. Dieser greift auf aktuelle Gutachten und Untersuchungen zurück, die wiederum die derzeitige Situation und folgende Entwicklungen/Planungen berücksichtigen. <u>1. Mitteilungsvorlage Verkehrskonzept Vaihingen und SynergiePark Vaihingen-Möhringen</u> Die Mitteilungsvorlage Verkehrskonzept Vaihingen und SynergiePark Vaihingen-Möhringen (GRDrs 551/2017) wurde am 27. Juli 2017 im seinerzeitigen UTA und am 19. bzw. 20. September 2017	Teilweise

		<p>in den Bezirksbeiräten Vai- hingen und Möhringen vorge- stellt.</p> <p>Die Bezirksbeiräte aus Möh- ringen und Vaihingen haben gemäß Punkt 2.4 der „Leitli- nie für informelle Bürgerbetei- ligung“ vom Februar 2017, die am 1. Oktober 2017 in Kraft getreten ist, beantragt, dass ein Bürgerbeteiligungs- verfahren zum Verkehrsstruk- turplan Vaihingen mit Er- schließungskonzept Syner- giePark Vaihingen-Möhringen durchgeführt werden soll.</p> <p>Im Vorfeld zu dieser Bürger- beteiligung fand eine gemein- same Sitzung der Bezirksbei- räte Möhringen und Vaihin- gen am 23. Januar 2018 zum Thema verkehrliche Auswir- kungen der Ansiedlungen im SynergiePark statt.</p> <p>Es wurde am 1. März 2018 im Vaihinger Bürgerforum ein gemeinsamer Informations- und Ausspracheabend für die beiden Bezirke Möhringen und Vaihingen durchgeführt, bei dem das weitere Vorge- hen sowie Einzelmaßnahmen und entsprechende Bürger- beteiligungen vorgestellt wur- den.</p> <p><u>2. Planungsmittel zur Umset- zung des „Verkehrskonzept Vaihingen und SynergiePark Vaihingen-Möhringen</u></p> <p>Für die weitere Ausarbeitung des Verkehrskonzepts Vai- hingen sowie den hierauf auf- bauenden Maßnahmen sind Planungsmittel im Haushalts- plan 2018/2019 in Höhe von 2.000.000 € genehmigt wor-</p>	
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

		<p>den. Diese Mittel werden unter anderem für die Planung folgender Projekte eingesetzt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kapazitätssteigerung Nord-Süd-Straße (vgl. GRDRs 689/2019) • Umgestaltung von Straßenräumen im SynergiePark und angrenzenden Gebieten (z.B. Industriestraße, Ruppmannstraße, Schockenriedstraße, Vaihinger Straße) • Machbarkeitsstudie P+R im Filderraum der Landeshauptstadt Stuttgart (vgl. GRDRs 960/2018) • Attraktivitätssteigerung Bahnhof Vaihingen • Machbarkeitsstudie Stadtbahnverlängerung Vaihingen-West (vgl. GRDRs 1049/2019) <p><u>3. Mündlicher Bericht weiteres Vorgehen</u> Am 17. April 2018 wurde im Ausschuss für Umwelt und Technik (heute Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik) in einem mündlichen Bericht über die Ergebnisse der oben genannten Veranstaltungen und das weitere Vorgehen bezüglich des Verkehrsstrukturplans berichtet. Der Ausschuss für Umwelt und Technik (heute Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik) hat den Vorschlag der Verwaltung zustimmend zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>4. Fortschreibung des Verkehrsstrukturplans</u></p>	
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

		<p>Im Dezember 2018 bzw. im Januar 2019 wurde im Ausschuss für Umwelt und Technik erneut über die Fortschreibung des Verkehrsstrukturplans und die daraus folgenden Maßnahmen berichtet.</p> <p><u>5. Vorplanung zur Umgestaltung der östlichen Industriestraße</u></p> <p>Am 4. Juli 2019 hat der Gemeinderat die Gemeinderatsdrucksache GRDRs 220/2019 „Vorplanung zur Umgestaltung der östlichen Industriestraße“ beschlossen. Damit werden Maßnahmen zur Verbesserung der Fuß- und Radverkehrsführung, zur Umsetzung des neuen Linienkonzepts der Buslinie 80 und zur Verbesserung des Verkehrsflusses in der östlichen Industriestraße zwischen Industriestraße 23 und Nord-Süd-Straße ermöglicht. Die Umgestaltung der östlichen Industriestraße soll im Wesentlichen im Jahr 2020 erfolgen.</p> <p><u>6. Ausbau der Nord-Süd-Straße</u></p> <p>Die Nord-Süd-Straße soll auch zukünftig als Hauptschließungsachse für den SynergiePark dienen. Hierzu soll sie schrittweise ertüchtigt werden. Der Vollanschluss Breitwiesenstraße wurde 2019 fertig gestellt. Mittelfristig sollen im Zeitraum 2021 bis 2022 die Knotenpunkte A8/Nord-Süd-Straße, Heilbrunnenstraße/Nord-Süd-Straße, Vaihinger Straße/Nord-Süd-Straße und Ostumfahrung Vaihingen/Zusestraße in ihrer Kapazität</p>	
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

		<p>auf geltendem Planungsrecht ertüchtigt werden. Die Vorplanung für die Ertüchtigung der Knotenpunkte soll Anfang 2020 dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegt werden.</p> <p>Langfristig soll die Nord-Süd-Straße zwischen A8 und Industriestraße ausgebaut werden. Am 23. Juli 2019 wurde hierzu die Vergabe der Voruntersuchung zum Ausbau der Nord-Süd-Straße vom Ausschuss für Umwelt und Technik beschlossen.</p> <p><u>7. Stellplatzbeschränkung</u> Im Januar 2019 wurde vom Ausschuss für Umwelt und Technik beschlossen, die geplanten Bebauungsplanänderungen der rechtsverbindlichen Bebauungspläne Am Wallgraben-West II 2012/7 und Am Wallgraben-Ost II 2015/7 solange zurückzustellen, bis eine Berichterstattung zum Parkraumkonzept erfolgt ist. Geplant war, die Art der baulichen Nutzung in den jeweiligen Geltungsbereichen dahingehend zu ändern, dass die Herstellung bauordnungsrechtlich nicht notwendiger Stellplätze nicht zulässig ist.</p> <p><u>8. Parkraumkonzept</u> Für den SynergiePark wird derzeit auch ein Parkraumkonzept erarbeitet, welches ebenfalls mittelfristig umgesetzt werden soll. Ein wesentliches Ziel des Parkraumkonzepts ist der Schutz der angrenzenden Wohngebiete vor Parksuchverkehr durch eine Parkraumbewirtschaftung mit Bewohnerparkregelung. Zum Parkraumkonzept rund um</p>	
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

		<p>den SynergiePark soll 2020 im Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik und in den beiden Bezirksbeiräten Vaihingen und Möhringen berichtet werden.</p> <p><u>9. Seilbahnstudie</u> Die Idee einer Seilbahnverbindung vom Eiermannareal über den Bahnhof Vaihingen, den SynergiePark, ein etwaiges P+R-Parkhaus an der A8 und weiter zum Flughafen wird derzeit im Rahmen einer Machbarkeitsstudie geprüft. Die Zwischenergebnisse der Seilbahnstudie wurden am 3. Dezember 2019 in den Gremien vorgestellt.</p> <p><u>10. Machbarkeitsstudie P+R im Filderraum der Landeshauptstadt Stuttgart</u> Aufgrund der ablehnenden Haltung des Bezirksbeirats Möhringen zu einem P+R-Parkhaus am Standort Freibad soll zunächst eine Machbarkeitsstudie P+R im Filderraum der Landeshauptstadt Stuttgart (vgl. GR Drs 960/2018) erarbeitet werden. Es ist derzeit davon auszugehen, dass die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie bis Ende 2020 vorliegen könnten.</p> <p><u>11. Machbarkeitsstudie Stadtbahnverlängerung Vaihingen-West</u> Aufbauend auf den Verkehrsuntersuchungen im Rahmen des Nahverkehrsentwicklungsplans wurden im Rahmen einer Arbeitsgruppe aus SSB, Tiefbauamt und Amt für Stadtplanung und Wohnen mögliche Lösungsansätze für</p>	
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

		<p>den Ausbau des Stadtbahnnetzes in Vaihingen/Möhringen identifiziert. Es soll nun eine Machbarkeitsstudie Stadtbahnverlängerung Vaihingen-West (vgl. GRDRs 1049/2019) durch ein externes Planungsbüro erarbeitet werden. Es ist derzeit davon auszugehen, dass die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie bis Ende 2020 vorliegen könnten.</p> <p><u>12. Bau der Stadtbahn-Übereckverbindung Pflugmühle zur Realisierung einer Stadtbahnlinie U17 Flughafen – Dürtlewang (vgl. GRDRs 1066/2019)</u></p> <p>Über die ab Ende 2021 bestehenden Gleise der U6 kann durch den Bau einer vergleichsweise kurzen Netzergänzung (Übereckverbindung Pflugmühle zwischen Rohrer Weg und SSB-Zentrum) die Möglichkeit geschaffen werden, den SynergiePark mit einer neuen Stadtbahnlinie, die bisher unter dem Arbeitstitel U17 läuft, mit dem Filderbahnhof zu verbinden. Die SSB beabsichtigt, die Übereckverbindung bis Ende 2021 zeitgleich mit der Inbetriebnahme der U6-Flughafen fertigzustellen und sie dann für betriebliche Zwecke zu nutzen. Ab Inbetriebnahme des Filderbahnhofs am Flughafen ist dann der Betrieb der neuen Stadtbahnlinie U17 vom Flughafen zum SynergiePark und weiter nach Dürtlewang angedacht. Der Gemeinderat hat am 19. Dezember 2019 die Vorlage GRDRs 1066/2019 beschlossen und dem Bau der Über-</p>	
--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

		<p>eckverbindung sowie der geplanten Einleitung des Planfeststellungsverfahrens zugestimmt.</p> <p><u>13. Umgestaltung weiterer Straßenräume im Synergie-Park und angrenzenden Gebieten</u></p> <p>Aktuell wird für folgende Projekte, welche wesentliche Verbesserungen für den Fuß- und Radverkehr, aber auch Verbesserungen für den Kfz-Verkehr beinhalten, die Vorplanung erarbeitet:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Umgestaltung der Industriestraße zwischen Office V und Ruppmannstraße sowie zwischen Ruppmannstraße und Bahnhof • Umgestaltung der Ruppmannstraße zwischen Industriestraße und Schockenriedstraße • Umgestaltung der Schockenriedstraße zwischen Ruppmannstraße und Am Wallgraben • Umgestaltung der Osterbronnstraße zwischen Dürtlewangstraße und Galileistraße • Umgestaltung der Vaihinger Straße zwischen Nord-Süd-Straße und Engstlatte Weg • Umgestaltung der Liebknechtstraße zwischen Bahnhof und Robert-Koch-Straße • Umgestaltung der Heßbrühlstraße zwi- 	
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

		<p>schen Liebknechtstraße und Ruppmannstraße</p> <p>Zum aktuellen Stand der Projekte soll im 1. Quartal 2020 berichtet werden. Für Projekte, bei denen die Vorplanung abgeschlossen werden kann, werden sukzessive entsprechende Beschlussfassungen vorgelegt. Aktuell ist vorgesehen, die aufgeführten Maßnahmen in den Jahren 2021 bis 2023 umzusetzen.</p>	
13	<p>Eine nicht zu bewältigende Verkehrszunahme (es fehle an einer gesicherten Erschließung) mit damit einhergehender Zunahme von Luftschadstoffen und Lärm in vorbelasteten Gebieten wird befürchtet.</p>	<p>Siehe oben.</p> <p>Aufgrund der erhöhten zu- und abfahrenden Verkehrsmengen kommt es zu zusätzlichen verkehrsbedingten Belastungen. Diese sind jedoch im Planfall im Vergleich zum Nullfall * verhältnismäßig gering. So steigen mit Realisierung der Planung die Belastungen mit Feinstaub um maximal 1%, wobei die Immissionsgrenzwerte von Feinstaub im Plangebiet und in der Umgebung weiterhin deutlich unterschritten werden. Bei den Stickstoffdioxidwerten kommt es zu Zusatzbelastungen von 1 bis 3%. Damit bleibt es bei der bereits im Nullfall eintretenden hohen Belastung mit Überschreitung der Immissionsgrenzwerte in einzelnen Straßenabschnitten der weiteren Umgebung des Plangebiets.</p> <p>Das planbedingt erhöhte Verkehrsaufkommen führt zu zusätzlichen Lärmbelastungen von bis zu 0,6 dB(A) im unmittelbaren Umfeld des Geltungsbereichs und von bis zu</p>	teilweise

		<p>0,5 dB(A) im weiteren Straßennetz (siehe Umweltbericht Kapitel 5 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit), was dazu führt, dass entlang von einzelnen Straßenabschnitten die auch im Prognose Nullfall eintretende hohe Belastung mit Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 und der Grenzwerte der 16. BImSchV bestehen bleibt.</p> <p>Diese Sachverhalte sind in der Begründung und im Umweltbericht zum Plan ausführlich dargestellt.</p> <p>*Der Prognose Nullfall entspricht dem Prognose-Bezugsfall 2022/2023 der Verkehrsuntersuchung und berücksichtigt die Netzveränderungen (mit den geplanten Entwicklungen auf Gemarkung Leinfeld-Echterdingen) und die siedlungsstrukturellen Entwicklungen im SynergiePark, die bis zur Inbetriebnahme des Allianzcampus erwartet werden ohne die Allianzansiedlung. Der Prognose Planfall entspricht dem Prognose Planfall 2022/2023 der Verkehrsuntersuchung und berücksichtigt die geplante Allianzansiedlung.</p>	
5	<p>Es sei zwar richtig, dass das Grundstück ca. 400 m vom Bahnhof relativ günstig liege. Trotzdem werden nach allen Erfahrungen rund 50% (2 500 Personen) nicht den ÖPNV nutzen und mit dem Auto an- und abfahren. D. h. es gäbe zusätzlich morgens und abends 2 500 Fahrzeugbewegungen mit zusätzlichen Abgasen, Feinstaub, Stickoxyden, Lärm und Staus.</p> <p>Das Industriegebiet sei bereits schon jetzt stark über-</p>	Siehe oben.	teilweise

	lastet und der weitere Verkehr würde die Situation weiter verschlimmern.		
3, 8, 9	Die Verkehrssituation sei momentan schon am Rande dessen, was der Bevölkerung zuzumuten sei. Die bereits auf Vaihinger Gemarkung baurechtlich genehmigten neuen Vorhaben würden diesen Zustand drastisch verschlechtern, was gegen eine weitere Ansiedlung durch die Allianz auf der geplanten Fläche am Standort Vaihingen spreche.	Siehe oben.	teilweise
11	<p>Durch die Änderung des Bebauungsplans werde sich das Verkehrsaufkommen stark erhöhen und damit einhergehend eine Zunahme der Luftschadstoffe und des Lärms in einem bereits stark vorbelasteten Gebiet erfolgen. Es gäbe für diesen Bereich keinen Verkehrsplan, bereits heute sei der SynergiePark morgens und abends verstopft.</p> <p>Der vorgesehene Ausbau der Nord-Süd-Straße würde nur noch mehr Verkehr reinbringen und zusätzlich den Parkdruck in den angrenzenden Wohngebieten noch mehr erhöhen. Hier stünden auch bereits heute schon die Straßen voll mit Autos der Arbeitskräfte des SynergieParks. All dies verschlimmere die Auswirkung auf das Stadtklima noch mehr.</p>	Siehe oben.	teilweise
10	Die Nutzung des Grundstücks als Gewerbefläche anstatt Sportplatz verursache deutlich mehr Autoverkehr. Für den SynergiePark fehle	Siehe oben.	teilweise

	<p>aber ein Verkehrskonzept für den Autoverkehr (z. B. Ausbau der Nord-Süd-Straße, Verbreiterung der Straße Am Wallgraben von der Möhringer Landstraße bis zur Jurastraße, in dem Fahrzeuge auch halbseitig auf dem sehr breiten Gehweg parken können.</p>		
14, 15	<p>Schon heute sei die Verkehrssituation unerträglich, ÖPNV und Autoverkehr. Wie möchte man so Klimaziele erreichen? Die Beteiligten als ÖPNV Nutzer, Fahrradfahrer und Fußgänger müssen schon heute mit schlechter Luft, überfülltem ÖPNV und allgemeinem Verkehrschaos umgehen. Und die Situation würde nicht besser, sondern noch schlechter.</p>	Siehe oben.	teilweise
12	<p>Der Beteiligte legt Einspruch gegen den Bebauungsplan ein, besonders gegen das vorgestellte Gutachten zur Verkehrsuntersuchung von 4. Mai 2018 der Firma SSP Consult.</p> <p>1. Die Verkehrsanalyse basiert auf Ist-Daten aus dem Jahr 2016 und ist damit vollkommen veraltet, da seither der Verkehr massiv zugenommen hat und damit die Basiszahlen viel zu niedrig sind.</p> <p>2. Weder Besucherverkehr noch Anlieferverkehr wird berücksichtigt. Das ist vollkommen unrealistisch, da damit zu rechnen ist, dass sowohl bei Allianz als auch Daimler ein reger Besucher- und Lieferverkehr stattfindet, da immerhin von rund 10 000 Arbeitsplätzen die Rede sei.</p>	<p>Das Verkehrsgutachten ist entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik erstellt und bildet die durch das Vorhaben ausgelösten verkehrlichen Wirkungen in der notwendigen Genauigkeit und Untersuchungsumfang ab.</p> <p>Die Ist-Daten aus dem Jahr 2016 sind insofern keinesfalls veraltet, da hiervon ausgehend ein Prognosebezugsfall 2022/2023 entwickelt wurde, der bereits alle bis dahin absehbaren Entwicklungen im SynergiePark berücksichtigt.</p> <p>Bei der Verkehrserzeugungsberechnung für die Allianz wurde im Sinne einer Worst-Case-Betrachtung davon ausgegangen, dass die 1000 zur Verfügung stehenden Stellplätze voll ausgelastet</p>	teilweise

	<p>3. Die dargestellte Verkehrsbelastung auf die einzelnen Straßenzüge ist verwirrend und spiegelt nur unzureichend das reale Bild wider. Nicht erkennbar ist, welche Annahmen getroffen werden, wie viele Mitarbeiter der einzelnen Unternehmen mit dem Auto anfahren werden.</p> <p>4. Der Algorithmus der genutzten Software ist intransparent. Es fehlt komplett ein Bottom-up Ansatz, wie hoch der Anteil der Mitarbeiter sein dürfte, die mit dem Auto anfahren werden.</p> <p>5. Die aus der verwirrenden Darstellung der zukünftigen Belastung der einzelnen Straßenzüge ermittelten Mehrbelastung könnte Netto zu einer Mehrbelastung zwischen absolut 4 bis 5 000 Autos führen, bei einem Mitarbeiterzuwachs von mind. 12 000 neuen Mitarbeiter ist diese Zahl viel zu niedrig angesetzt.</p> <p>6. Das wäre eine Quote von 30 bis 40%, vollkommen unrealistisch, welcher Daimler-Mitarbeiter setzt sich in eine U-Bahn, wenn er einen Firmenwagen hat. Realistisch erscheint dem Beteiligten eine Quote von 60 bis 70%, das wären nochmal mindestens 3 000 Autos mehr als in dem Gutachten angenommen werden.</p> <p>Damit dürften auch die viel zu positiven Annahmen einer vernachlässigbaren Luftbelastung hinfällig sein. Rechnet man noch den Liefer- und Besucherverkehr hinzu kommt man wohl eher auf eine Zahl von 9 bis 10 000 mehr Autos im Industriegebiet, wieso dann die Luftbelastung unbelastet sein soll,</p>	<p>werden und im Tagesgang 1,4-fach umgeschlagen werden. Eine Differenzierung zwischen Beschäftigten-, Besucher- und Lieferverkehr ist bei diesem Ansatz nicht erforderlich.</p> <p>Für die sonstigen im Bezugsfall 2022/2023 enthaltenen Aufsiedlungen wurde eine Schätzung der Verkehrserzeugung auf Basis von Faktoren aus entsprechenden Hinweisen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV) und Untersuchungen der Hessischen Straßen- und Verkehrsverwaltung (HSVV) zugrunde gelegt. Hierbei gilt es zu beachten, dass auf Basis der in 2019 durchgeführten Mitarbeiterbefragung im SynergiePark bereits heute nur ca. 50% der Beschäftigten mit dem eigenen PKW anreisen und ein etwa gleich großer Anteil schon heute den Umweltverbund nutzt. Im Gegensatz zur bestehenden Verkehrssituation sind die aus der Fachliteratur verwendeten Werte für PKW-Nutzer höher und somit handelt es sich um eine Abschätzung zur sicheren Seite.</p> <p>Aufbauend auf der Verkehrserzeugungsberechnung werden im Verkehrsgutachten für den „Bezugsfall“ und den „Planfall Allianz“ mit dem Verkehrsmodell gemäß den anerkannten Regeln der Technik die jeweiligen Netzbelastungen ermittelt.</p>	
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

	erschließt sich dem Beteiligten nicht. Mit anderen Worten, die Gutachten haben strukturelle Schwächen und schönen die Belastung, die Realität sieht heute schon ganz anders aus.		
1c. Klimaproblematik			
2, 3 ,4, 8 , 9, 13	Erhebliche Einschränkung klimatisch bedeutsamer Bereiche (Frischluftproduktion, -transport).	Die Neubebauung hat erheblich nachteilige Auswirkungen auf die Durchlüftungsmöglichkeit sowie den Kaltluftabfluss. Durch das Freihalten des ca. 40 m Streifens und die Staffelung der Gebäudehöhen werden die nachteiligen Wirkungen gemildert. Durch die Festsetzung von Dachbegrünung, Intensivbegrünung unterirdischer Gebäudeteile, Pflanzverpflichtungen und Retentionsflächen im Plangebiet können die erheblich nachteiligen Auswirkungen teilweise minimiert und bis zu einem gewissen Grad kompensiert werden. Trotz der getroffenen Maßnahmen verbleiben erheblich nachteilige Auswirkungen auf den Kaltluftstrom. Dieser wird um 1/2 bis 2/3 reduziert, was auch außerhalb des Plangebiets zu erheblich nachteiligen Umweltwirkungen führt (s. o.). Aufgrund der starken Beeinträchtigung des Kaltluftstromes verbleiben trotz getroffener Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation erheblich nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Klima. Diese Sachverhalte sind in der Begründung mit Umweltbericht als Grundlage für die	teilweise

		Abwägung ausführlich dargestellt.	
14, 15	Erhebliche Einschränkung klimatisch bedeutsamer Bereiche, Versiegelung von Freiflächen, durch Folgemaßnahmen (Kunstrasenplätze auf Kleingartenflächen, Verlagerung des Tiefbauamts auf geplanter Grünfläche).	<p>Siehe oben.</p> <p>Die Auswirkungen der Verlagerung des Tiefbauamts auf die Fläche in der Robert-Koch-Straße werden im entsprechenden Bebauungsplanverfahren (Vai 286) dargestellt.</p> <p>Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes fand vom 23. August bis 30. September 2019 statt. Der Satzungsbeschluss wurde vom Gemeinderat am 19. Dezember 2019 gefasst.</p> <p>Die Herstellung des Kunstrasenplatzes ist nach dem geltenden Planungsrecht zulässig.</p>	nein
11	Es sei erschreckend, dass die Ansichten des eigenen Umweltamtes der Stadt Stuttgart keinerlei Gehör finden. Immer wieder stehe in den gesamten Unterlagen, dass das Amt für Umweltschutz eine Bebauung und somit eine Änderung des FNP und die Aufstellung des Bebauungsplans nicht befürworten, da es erhebliche negative Auswirkungen auf das Stadt- und Stadtbezirksklima haben würde. Beim heutigen Stand des Wissens zum Klimawandel sei diese Änderung verantwortungslos gegenüber der jüngeren Generation.	<p>Siehe oben.</p> <p>Aus stadtklimatischer Sicht ist grundsätzlich an den seinerzeit abgestimmten Planungsgrundzügen, den noch weitgehend unverbauten Landschaftsraum des Schwarzbachtals von weiterer Bebauung freizuhalten, festzuhalten.</p> <p>In der Begründung und im Umweltbericht werden die nachteiligen und erheblich nachteiligen Auswirkungen der Planung auf die betroffenen Schutzgüter dargestellt.</p> <p>Zum vorliegenden Satzungsbeschluss werden alle Anregungen, die die Träger öffentlicher Belange und die Bürgerinnen und Bürger im Verfahren vorgebracht haben, zusammengestellt. Auf dieser</p>	nein

		Grundlage führt der Gemeinderat die Abwägung durch und kann entscheiden, welchen Belangen er Vorrang einräumt und auch unter Zurückstellung von Bedenken hinsichtlich der klimatischen Belange den Bebauungsplan als Satzung beschließen.	
6	<p>Der vorgesehene Bebauungsplan erlaube eine mehrgeschossige, großflächige Bebauung, welche der in diesem Gebiet vorhandenen Luftströmung einen nicht unerheblichen Widerstand entgegengesetzt.</p> <p>Die Luftströmung wiederum habe über Vaihingen hinausreichende Bedeutung für das Klima in der Stadt.</p> <p>Dementsprechend empfehle auch das Umweltamt in seiner Stellungnahme auf die Bebauung zu verzichten. Der gefundene Kompromiss in Form eines Grünstreifens am Südrand des Plangebiets bedeute eine Verringerung der Luftströmung auf weniger als die Hälfte. Angesichts des Klimawandels mit seinen immer höheren Temperaturen, vor allem auch in bebauten städtischen Gebieten, sei die Bedeutung der Kaltluftströme nicht hoch genug zu bewerten. Auch wenn die Strömung noch zur Hälfte belassen werden, so fehle doch die andere Hälfte für die Belüftung der Stadt.</p>	<p>Siehe Stellungnahme zu den Anregungen 2, 3, 4, 8, 9, 13.</p> <p>Es ist richtig, dass die Realisierung des Bebauungsplans außerhalb des Plangebiets zu erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen für die Schutzgüter Mensch sowie Klima und Luft führt. In Bezug auf das Schutzgut Landschaft führt sie zu nachteiligen Auswirkungen.</p> <p>Innerhalb des Plangebiets führt die Realisierung der Planung für das Schutzgut Klima und Luft zu erheblich nachteiligen Auswirkungen, für die Schutzgüter Mensch, Boden, Wasser und Landschaft zu nachteiligen Wirkungen. Den nachteiligen Wirkungen auf das Schutzgut Mensch kann mit entsprechenden technischen Schutzvorkehrungen (Lärmschutz, Sicherheitsabstand zu dem benachbart liegenden Störfallbetrieb) begegnet werden.</p> <p>Die Auswirkungen sind in der Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan ausführlich dargelegt.</p>	nein
6	Der Standort biete sich durch seine verkehrsgünstige Lage zum Vaihinger Bahnhof natürlich für eine Büronutzung mit vielen Arbeitsplätzen an.	Im städtebaulichen Vertrag wurde geregelt, dass maximal 1 000 Stellplätze hergestellt werden dürfen. Aufgrund der hervorragenden	teilweise

	<p>Wenn man mit diesem Argument die Bedenken der Stadtklimatologen ausräumen will, so dürfe allerdings praktisch kein Pkw-Stellplatz für die neue Büronutzung genehmigt werden.</p> <p>Vielmehr müsse vertraglich abgesichert werden, dass alle in den Gebäuden auf dem Plangebiet zukünftig Beschäftigten mit dem öffentlichen Verkehr anreisen, eben weil das Plangebiet nur wenige hundert Meter vom größten ÖV- Verkehrsknoten auf den Fildern entfernt liege.</p>	<p>Anbindung des Standorts an den ÖPNV und den laufenden Verbesserungsmaßnahmen im Radwegenetz ist dieses Stellplatzangebot ausreichend, berücksichtigt aber auch die Belange der Nutzer der Gebäude.</p> <p>Darüber hinaus wurde im städtebaulichen Vertrag die Umsetzung der Maßnahmen aus dem Mobilitätskonzept vereinbart. Die Allianz hat sich verpflichtet, ein betriebliches Mobilitätsmanagement dauerhaft einzurichten, das mindestens aus folgenden Bausteinen besteht: Vorhalten eines Angebots an Leihfahrrädern, Jobtickets, Förderung der Nutzung von ÖV; Förderung E-Mobilität, Carsharing, Carpooling, flexible Arbeitszeitmodelle.</p> <p>Eine wesentliche Maßnahme des Verkehrskonzepts im SynergiePark ist die derzeitige Erarbeitung eines Parkraumkonzepts, welches ebenfalls mittelfristig umgesetzt werden soll. Ein wesentliches Ziel des Parkraumkonzepts ist der Schutz der angrenzenden Wohngebiete vor Parksuchverkehr durch eine Parkraumbewirtschaftung mit Bewohnerparkregelung. Zum Parkraumkonzept rund um den SynergiePark soll 2020 im Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik berichtet werden.</p> <p>Im Januar 2019 wurde vom seinerzeitigen Ausschuss für Umwelt und Technik beschlossen, die geplanten</p>	
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

		<p>Bebauungsplanänderungen der rechtsverbindlichen Bebauungspläne Am Wallgraben-West II 2012/7 und Am Wallgraben-Ost II 2015/7 solange zurückzustellen, bis eine Berichterstattung zum Parkraumkonzept erfolgt ist. Geplant war, die Art der baulichen Nutzung im Geltungsbereich dahingehend zu ändern, dass die Herstellung bauordnungsrechtlich nicht notwendiger Stellplätze nicht zulässig ist.</p>	
11	<p>Es handele sich um eine ausgewiesene Grünfläche, die für die Frischluftversorgung von äußerst starker Bedeutung ist. Der Luftzug führe auf das Feld zwischen Möhringen und Vaihingen und werde mit dem Luftstrom von Oberai-chen in die Stadt getragen. Dies sei nicht nur von emi-nenter Bedeutung für die un-mittelbaren Anrainer, sondern auch für das Gesamtklima der Stadt.</p>	<p>Siehe Stellungnahme zu den Anregungen 2, 3, 4, 8, 9, 13.</p> <p>Nach dem Klimaatlas Region Stuttgart ist die Fläche über-wiegend als Freiland-Klima-top ausgewiesen. Sie fungiert als nächtliches Frisch- bzw. kaltluftproduktionsgebiet. Bei Strahlungswetterlagen beste-hen am Standort Hangab-winde in Form von flächen-haften Kaltluftabflüssen, die in etwa in östliche Richtung abfließen. Diese unterstrei-che die Bedeutung des Ge-biets hinsichtlich der klimati-schen Ausgleichsleistung und Durchlüftung der bebauten Vaihinger Ortslage selbst, aber auch dessen Funktion als Bindeglied für das Kaltluft-einzugsgebiet Körschtal.</p>	teil-weise
11	<p>Diese Bedeutung habe auch das Amt für Umweltschutz in seiner Stellungnahme klar benannt und in einer Zusam-menfassung formuliert: <i>2. September 2019 Zusammenfassende Beurtei-lung: nach dem Klimaatlas Region Stuttgart ist die ange-fragte Fläche überwiegend</i></p>	<p>Die fachliche Stellungnahme des Amtes für Umweltschutz ist bei den im Umweltbericht vorgenommenen Bewertun-gen der klimatischen Auswir-kungen der Planung vollstän-dig berücksichtigt worden.</p>	teil-weise

	<p><i>als Freiland-Klimatop ausgewiesen. Sie fungiert als nächtliches Frisch- bzw. Kaltluftproduktionsgebiet. Bei Strahlungswetterlagen bestehen am Standort Hangabwinde in Form von flächenhaften Kaltluftabflüssen, die in etwa in östliche Richtungen abfließen. Diese unterstreichen die Bedeutung des Gebiets hinsichtlich der klimatischen Ausgleichsleistung und Durchlüftung der bebauten Vaihinger Ortslage selbst, aber auch dessen Funktion als Bindeglied für das Kaltluftinzugsgebiet Körschtal. Aus stadtklimatischer Sicht ist grundsätzlich an den seinerzeit abgestimmten Planungsgrundzügen festzuhalten, gerade den noch weitgehend unverbauten Landschaftsraum von weiterer Bebauung freizuhalten.</i></p>	<p>Die mit Realisierung der Planung einhergehenden nachteiligen Wirkungen auf das Klima sind in der Begründung mit Umweltbericht als Grundlage für die Abwägung ausführlich dargestellt.</p>	
11	<p>Die Änderung widerspricht dem BauGB In § 1 Abs. 5 BauGB sei folgendes formuliert: Die Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung zu fördern. Dass unser Klima nicht nur weltweit geschützt werden muss, sondern auch in Stuttgart sollte allgemein bekannt sein und als Leitfaden dienen. Diese vorgesehene Bebauungsplanänderung diene keineswegs dem Klimaschutz.</p>	<p>Die nachteiligen Wirkungen der Planung auf das Klima werden in Begründung mit Umweltbericht ausführlich dargestellt.</p> <p>Zum Satzungsbeschluss werden alle Anregungen, die die Träger öffentlicher Belange und die Bürgerinnen und Bürger im Verfahren vorgebracht haben, zusammengestellt. Auf dieser Grundlage führt der Gemeinderat die Abwägung durch und kann unter Zurückstellung von Bedenken hinsichtlich der klimatischer Belange den Bebauungsplan als Satzung beschließen.</p>	nein

1d. Störfallbetrieb			
2, 3, 4, 8, 9, 13, 14, 15	Mehrere tausend Menschen werden in direkter Nachbarschaft eines Störfallbetriebs angesiedelt.	<p>Schutzbedürftige Objekte bzw. Gebiete sind u. a. Gebiete, in denen überwiegend gewohnt wird, die öffentlich genutzt werden wie Örtlichkeiten mit Publikumsverkehr, Freizeitgebiete/öffentliche Grünflächen. Gewerbegebiete ohne Publikumsverkehr sind in diesem Zusammenhang nicht als schutzwürdige Objekte anzusehen.</p> <p>Um diese Belange zu berücksichtigen, wurde im Bebauungsplan in einem Streifen von ca. 70 m von der östlichen Grundstücksgrenze der Firma Friedrich Scharr KG (Liebknechtstraße 50) festgesetzt, dass nur Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude zulässig sind, die nicht öffentlich genutzt werden.</p>	teilweise
1e. Versiegelung von Freiflächen			
2, 3, 4, 8, 9, 13	Versiegelung von Freiflächen für Folgemaßnahmen (Kunstrasenplätze auf Kleingartenflächen, Verlagerung des Tiefbauamtes auf geplante Grünfläche, Ausbau der Nord-Süd-Straße).	<p>Es ist richtig, dass für die Realisierung des Bebauungsplanes Folgemaßnahmen durchgeführt werden müssen, die in separaten Verfahren (Bebauungsplan- bzw. Planfeststellungsverfahren) geregelt werden müssen.</p> <p>Die damit entstehenden nachteiligen Umweltwirkungen und Eingriffe in Natur und Landschaft werden in diesen Verfahren separat dargestellt und in die Abwägung eingestellt.</p> <p>Neben der unterirdischen 3-Feld-Sporthalle, die auf dem</p>	teilweise

		<p>Allianz Grundstück geplant ist, plant die Allianz, auf einem hierfür gemieteten städtischen Grundstück östlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplans angrenzend Ersatz-Freisportanlagen für die entfallenden Sportplätze herzustellen. Ein entsprechender Mietvertrag wurde Anfang 2019 zwischen der Allianz und der Landeshauptstadt abgeschlossen. Die baulichen Maßnahmen können auf Grundlage des hier geltenden Planrechts verwirklicht werden.</p>	
1f. Entfall und Ersatz von Sportflächen			
5	<p>Eine Genehmigung des Bebauungsplans würde eine Aufgabe der großen und sehr schönen Sportstätte bedeuten. Damit verbunden wäre die Vernichtung des über 100 Jahre alten Sportvereins TSV Georgii Allianz mit ca. 1 100 Mitgliedern, davon allein ca. 400 Jugendliche und Kinder. Sportstätten wie diese gäbe es nicht viele in Stuttgart und deshalb müsste diese dringend erhalten werden.</p>	<p>Durch die Planung gehen für den Sport intensiv genutzte Flächen verloren. Der Flächenverlust kann mit der geplanten Sporthalle innerhalb des Plangebietes teilweise kompensiert werden. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, durch Herstellung weiterer und die Ertüchtigung bestehender Sportfelder sowie durch organisatorische Maßnahmen wegfallende Spiel- und Trainingsmöglichkeiten auf den östlich angrenzenden Sportflächen teilweise zu ersetzen.</p> <p>Neben der unterirdischen 3-Feld-Sporthalle, die auf dem Allianz Grundstück geplant ist, plant die Allianz, auf einem hierfür gemieteten städtischen Grundstück östlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplans angrenzend Ersatz-Freisportanlagen für die entfallenden Sportplätze herzustellen. Ein entsprechender Mietvertrag wurde Anfang 2019 zwischen der</p>	teilweise

		<p>Allianz und der Landeshauptstadt abgeschlossen.</p> <p>Damit werden dem TSV Georgii Allianz auch künftig entsprechende Flächen zur Verfügung stehen. Während der Bauzeit kann die bisherige Sporthalle bestehen bleiben, so dass eine Nutzung möglich ist, bis die unterirdische 3-Feld-Sporthalle realisiert ist. Regelungen hierzu wurden im städtebaulichen Vertrag getroffen.</p>	
5	Sporthallen seien laut der Untersuchung des Sportamts der Landeshauptstadt ebenfalls eine große Mangelware.	Siehe oben.	teilweise
5	Die Erstellung eines Fußballplatzes auf einem Acker rund 200 m von Umzugs- und Duschkmöglichkeiten, sowie eine Errichtung einer neuen Sporthalle für gemischten Betrieb (Allianzmitarbeiter und Mitglieder des Sportvereins) seien kein guter Ersatz.	Siehe oben.	teilweise
10	<p>Aus Klimagründen dürfe eine Sportfläche mit altem Baumbestand nicht in eine Gewerbefläche umgewandelt werden.</p> <p>Das Allianz Stadion ist die älteste Sportanlage im Stadtbezirk. Sportflächen in einer Großstadt dürften nicht verringert werden. Gemäß den vorliegenden Unterlagen könne er nicht entnehmen, dass die gesamte Fläche der Sportanlage an anderer Stelle errichtet werde.</p>	<p>Zu den klimatischen Auswirkungen: Siehe Stellungnahme zu 2, 3, 4, 8, 9, 13</p> <p>Das geltende Planrecht kann durch den Gemeinderat geändert werden. Im Baugesetzbuch ist die Änderung eines bestehenden Bauleitplans ausdrücklich vorgesehen.</p> <p>Wegen geplanten Verbreiterungen der Verkehrsflächen der Liebknecht- und Heißbrühstraße sowie der Errichtung der Tiefgaragen-geschosse können die bestehenden größtenteils erhaltenswerten Bäume entlang</p>	nein

		<p>der Straßen bzw. entlang des Feldwegs Flst. 1464 nicht erhalten werden. Durch die vorgesehenen Neupflanzungen kann der Eingriff jedoch minimiert werden.</p> <p>Im Plangebiet werden durch die Festsetzungen von Pflanzverpflichtungen, vor allem durch den ca. 30 m breiten nichtunterbaubaren Grünstreifen im Süden des Geltungsbereichs, den Begrüpfungsvorschriften für Tiefgaragen und Dächer und sonstigen Gestaltungsvorschriften grün- und freiraumplanerische Qualitäten in einem für eine gewerbliche Nutzung angemessenen Maße gesichert. Darüber hinaus wird ein 10 m breiter Grünstreifen festgesetzt, der zwar unterbaut werden kann, aber begrünt und mit Erdschichten überdeckt werden muss.</p> <p>Die ca. 100jährige Eiche wurde berücksichtigt und kann durch Aussparung der Baufenster erhalten werden. Weiterhin bleibt ein Teil des Baumbestandes entlang der südlichen Grundstücksgrenze erhalten.</p> <p>Neben der unterirdischen 3-Feld-Sporthalle, die auf dem Allianz Grundstück geplant ist, plant die Allianz, auf einem hierfür gemieteten städtischen Grundstück östlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplans angrenzend Ersatz-Freisportanlagen für die entfallenden Sportplätze herzustellen. Ein entsprechender Mietvertrag wurde Anfang 2019 zwischen der</p>	
--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

		<p>Allianz und der Landeshauptstadt abgeschlossen.</p> <p>Der Flächenverlust kann mit der geplanten Sporthalle innerhalb des Plangebietes teilweise kompensiert werden.</p> <p>Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, durch Herstellung weiterer und die Ertüchtigung bestehender Sportfelder sowie durch organisatorische Maßnahmen wegfallende Spiel- und Trainingsmöglichkeiten auf den östlich angrenzenden Sportflächen teilweise zu ersetzen.</p> <p>Die Herstellung des Kunstrasenplatzes erfolgt auf der Grundlage des geltenden Planungsrechts aus dem Jahr 1994, das für diesen Bereich öffentliche Grünfläche – Sport-, Tennis- und Spielanlagen mit Zweckbauten GR max. 3 000 m² bzw. öffentliche Grünfläche-Spielplatz festsetzt.</p>	
5	Dazu gehöre auch der Verlust der sehr populären Gaststätte mit großem Veranstaltungssaal.	<p>Die Sportgaststätte entfällt durch den Neubau.</p> <p>Im Gewerbegebiet GE₁ sind Gewerbebetriebe aller Art zulässig, damit wären auch künftig Gaststättennutzungen möglich, wenn es der Grundstückseigentümer wünscht.</p>	nein
1	Die jetzt bestehende Sporthalle des TSV Allianz sollte so stehen bleiben, obwohl sie im Grünzug stünde. Die klimatischen Auswirkungen wären nicht erheblich. Weil in Stuttgart Sporthallen fehlen, könnte so eine zusätzliche Halle gewonnen werden, da die Allianz ja eine neue Halle bauen will. Der Beteiligte schlägt vor, bei den Vereinen in Stuttgart-Vaihingen nachzufragen, der Bedarf für die	<p>Der Grünzug soll als Retentionsfläche ausgebildet werden, deshalb ist der Erhalt der Sporthalle nicht möglich.</p> <p>Im städtebaulichen Vertrag wurde geregelt, dass der Abbruch der bestehenden Sporthalle im geplanten Pflanzstreifen innerhalb von 3 Monaten nach Inbetriebnahme der neuen unterirdischen 3-Feld-Sporthalle zu erfolgen hat.</p>	nein

	Nutzung beider Hallen sei gegeben.		
2. Negative Folgemaßnahmen			
	Folgende negative Folgemaßnahmen (Kunstrasenplatz, Verlagerung Tiefbauamt und AWS) werden befürchtet:		
11	Folgemaßnahmen mit Kunstrasenplätzen auf Kleingartengebiet, die Verlagerung des Tiefbauamts auf eine geplante Grünfläche, die Verlagerung der AWS.	<p>Es ist richtig, dass für die Realisierung des Bebauungsplanes Folgemaßnahmen durchgeführt werden müssen, die in separaten Verfahren (Bebauungsplan- bzw. Planfeststellungsverfahren) geregelt werden müssen.</p> <p>Die damit entstehenden nachteiligen Umweltwirkungen und Eingriffe in Natur und Landschaft werden in diesen Verfahren separat dargestellt und in die Abwägung eingestellt.</p> <p>Neben der unterirdischen 3-Feld-Sporthalle, die auf dem Allianz Grundstück geplant ist, plant die Allianz, auf einem hierfür gemieteten städtischen Grundstück östlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplans angrenzend Ersatz-Freisportanlagen für die entfallenden Sportplätze herzustellen. Ein entsprechender Mietvertrag wurde bereits Anfang 2019 abgeschlossen.</p> <p>Damit werden dem TSV Georgii Allianz auch künftig entsprechende Flächen zur Verfügung stehen. Während der Bauzeit kann die bisherige Sporthalle bestehen bleiben, so dass eine Nutzung möglich ist, bis die unterirdische 3-Feld-Sporthalle realisiert</p>	nein

		<p>ist. Regelungen hierzu wurden im städtebaulichen Vertrag getroffen.</p> <p>Der Flächenverlust kann mit der geplanten Sporthalle innerhalb des Plangebietes teilweise kompensiert werden. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, durch Herstellung weiterer und die Ertüchtigung bestehender Sportfelder sowie durch organisatorische Maßnahmen wegfallende Spiel- und Trainingsmöglichkeiten auf den östlich angrenzenden Sportflächen teilweise zu ersetzen. Die Herstellung des Kunstrasenplatzes erfolgt auf der Grundlage des geltenden Planungsrechts aus dem Jahr 1994, das für diesen Bereich öffentliche Grünfläche – Sport-, Tennis- und Spielanlagen mit Zweckbauten GR max. 3 000 m² bzw. öffentliche Grünfläche-Spielplatz festsetzt.</p>	
11	<p>Der Wertstoffhof sei vor wenigen Jahren hier gebaut worden mit der Begründung, dass die Nähe der AWS einen Synergieeffekt bringe und somit diese der beste Standort sei.</p> <p>Dies gelte wohl nicht mehr, da man freiwillig der Allianz das Gelände schenke.</p>	<p>Die nördlich des Wertstoffhof liegenden städtischen Flurstücke entlang der Liebknechtstraße veräußert die Stadt an die Allianz. Die Grundstücke werden nicht verschenkt. Ein Grundstücksvertrag ist derzeit in Vorbereitung.</p> <p>In diesem Grundstücksvertrag wird u. a. die Kostenübernahme für die Aufhebung des Erbbaurechts der SWSG, die Umsetzung der Mieter, die erforderliche Verlagerung der Baubetriebsstelle des Tiefbauamts bzw. die Herstellung des Interimsstandortes</p>	nein

		<p>AWS als Ersatz für die Betriebsstelle der heutigen AWS geregelt werden.</p> <p>Der Grundstücksvertrag wird noch abgeschlossen.</p> <p>Der Wertstoffhof bleibt erhalten. Es gehen zwar Synergieeffekte verloren; trotzdem ist eine zweckmäßige Nutzung des Wertstoffhofs weiterhin möglich.</p>	
5	<p>Der Bauhof, der erst vor wenigen Jahren gebaut worden sei, solle umgesiedelt werden und zwar in die Robert-Koch-Straße auf einem Regenrückhaltebecken. Dabei würde eine weitere Grünfläche wegfallen und der Umbau des Regenrückhaltebeckens würde hohe Kosten verursachen, sicherlich ca. 10 Millionen €. Deshalb sei dies abzulehnen.</p>	<p>Es ist richtig, dass für die Realisierung des Bebauungsplans die Verlagerung der Betriebsstelle des Tiefbauamts erfolgen muss.</p> <p>Die Anlage des Betriebshofs soll jedoch ausschließlich auf heute bereits versiegelten Flächen auf der Decke des Regenrückhaltebeckens realisiert werden. Bestehende Grünflächen in diesem Bereich sollen erhalten und durch die Festsetzung einer Pflanzverpflichtung planungsrechtlich gesichert werden.</p> <p>Der Satzungsbeschluss für das entsprechende Bebauungsplanverfahren Robert-Koch-Straße 89 (Vai 286) wurde am 19. Dezember 2019 gefasst.</p> <p>Ein Umbau des Regenrückhaltebeckens ist nicht erforderlich und nicht vorgesehen, es entstehen hierfür also keine Kosten.</p> <p>Siehe oben.</p>	teilweise
5	<p>Die AWS, die in der Liebknechtstraße einen idealen Standort habe, solle ebenfalls umgezogen werden und zwar</p>	<p>Interimsweise kann die AWS auf das ehemalige aurelisareal (zwischenzeitlich in städtischem Eigentum) vermutlich</p>	teilweise

	<p>in die Tränke in Degerloch mitten in ein Wohngebiet. Dies sei nicht akzeptabel und es haben sich auch bereits Bürger dort zur Wehr gesetzt, zu Recht.</p> <p>Falls dies genehmigt werden würde, würde dies sehr lange dauern und wäre ebenfalls mit hohen Kosten (nochmals ca. 10 Millionen €) verbunden.</p>	<p>ab März 2020 verlagert werden, bis der endgültige Standort im Gewerbegebiet Tränke in Degerloch bezogen werden kann.</p> <p>Hierfür ist ein entsprechendes Bebauungsplanverfahren erforderlich, dessen Aufstellungsbeschluss bereits gefasst wurde.</p> <p>Der Auslegungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren Bruno-Jacoby-Weg (AWS) wird derzeit vorbereitet. Das Verfahren soll zügig durchgeführt werden.</p> <p>Ein AWS-Standort im Filderbereich wird damit gesichert.</p> <p>Siehe oben.</p>	
<p>2, 3, 4, 8, 9, 14, 15</p>	<p>Zeitnahe städtebauliche Entwicklung des so genannten „aurelisgeländes“ muss um Jahre zurückgestellt werden (Verlagerung AWS).</p>	<p>Für den Bereich östlich des Vaihinger Bahnhofs wird derzeit die Vergabe einer Studie zur Machbarkeit der nördlichen und südlichen Unterführung vorbereitet. Das Ergebnis dieser Studie fließt in die Bearbeitung der städtebaulichen Konzeption der städtischen Flächen südöstlich des Bahnhofs Vaihingen (ehemaliges aurelisgelände) ein. Die Vergabe für den Planungs- und Beteiligungsprozess zur Entwicklung dieser städtebaulichen Konzeption wird ebenfalls derzeit vorbereitet.</p> <p>Die ehemalige aurelis-Fläche hat die Stadt zwischenzeitlich erworben. Ob und in welchem Umfang auf dieser Fläche z. B. teilweise öffentliche Grünfläche hergestellt werden können, wird in dem vorgesehenen Prozess zur Erarbeitung eines städtebaulichen</p>	

		<p>Konzepts mit Machbarkeitsstudien geprüft werden.</p> <p>Das städtebauliche Konzept wird Grundlage für ein noch durchzuführendes Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Eine Nutzung der Flächen ist ohnehin erst möglich, wenn die interimswise zu errichtenden Baustelleneinrichtungen für den Bau des Regionalbahnhalts und den Planfeststellungsabschnitt 1.3b für das Bahnprojekt Stuttgart-Ulm nicht mehr benötigt werden.</p> <p>Eine Nutzung des Areals östlich des Vaihinger Bahnhofs ist damit kurzfristig auch aus diesen Gründen nicht möglich.</p>	
11, 13	<p>Durch die Verlagerung der AWS wird eine zeitnahe städtebauliche Entwicklung auf dem so genannten „aurelis-gelände“ verhindert.</p> <p>Die dort dringend benötigten Frischluft-/Grünflächen würden zunächst mit der AWS überbaut. Und Provisorien würden ja bekanntermaßen länger halten.</p>	<p>Siehe oben.</p> <p>Inhalt des städtebaulichen Konzepts ist u. a. eine öffentliche Grünfläche auf dem ehemaligen aurelis-Areal.</p>	teilweise
3. Negative Auswirkungen auf die Umwelt			
a. Schutzgüter			
2, 3, 4, 8, 9, 13	<p>Eine Realisierung der Planung am beabsichtigten Standort würde eine Fülle von Konflikten aufwerfen und erheblich negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Natur und Klima mit sich bringen und einer geord-</p>	<p>Es ist richtig, dass durch die Realisierung des Bebauungsplans erheblich nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter entstehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Außerhalb</u> des Plangebietes führt die Realisierung der Planung für die 	nein

	<p>neten städtebaulichen Entwicklung, die der Konfliktvermeidung zu dienen hat, entgegenlaufen.</p>	<p>Schutzgüter Mensch sowie Klima und Luft zu erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen, in Bezug auf das Schutzgut Landschaft zu nachteiligen Wirkungen. Diese Auswirkungen können nur teilweise kompensiert werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Innerhalb</u> des Plangebiets führt die Realisierung der Planung für das Schutzgut Klima und Luft zu erheblich nachteiligen Auswirkungen, für die Schutzgüter Mensch, Boden, Wasser und Landschaft zu nachteiligen Wirkungen. Den nachteiligen Wirkungen auf das Schutzgut Mensch können mit entsprechenden technischen Schutzvorkehrungen (Lärmschutz, Sicherheitsabstand zu einem benachbart liegenden Störfallbetrieb) begegnet werden. Auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen und Kultur- und Sachgüter hat die Realisierung der Planung unter Berücksichtigung der getroffenen Begrünungsmaßnahmen keine nachteiligen Auswirkungen. 	
11	<p>In der Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung stehe bei dem Schutzgut Klima und Luft, dass durch die Bebauung der Kaltluftstrom deutlich vermindert werden. Ebenso sei die Auswirkung auf Lärm und Verkehr mit 4 = erheblich nachteilig betroffen/erheblich nachteilige Umweltwirkungen ausgewiesen. Dabei sind nun</p>	<p>In der Begründung mit Umweltbericht sind alle Schutzgüter behandelt und für alle Schutzgüter ist dargelegt, inwieweit die Realisierung der Planung zu nachteiligen oder erheblich nachteiligen Umweltwirkungen führen wird. Es ist auch dargestellt, ob und wie weit mit welchen Maßnahmen nachteilige Umweltwirkungen vermieden, verringert oder kompensiert</p>	Nein

	<p>die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Biodiversität hier noch gar nicht aufgezählt, siehe Stellungnahmen und Prognosen.</p>	<p>werden können. Insofern liegen auch für die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und Biodiversität Erläuterungen und Prognosen vor.</p>	
5	<p>Auf dem Grundstück gäbe es viele Bäume, Hecken und Rasenflächen. Diese seien für den Klimaschutz dort dringend notwendig, für Frischluftzufuhr, Fauna und zum Schutz von Mensch und Tier. Das Umweltamt der Stadt Stuttgart und das Regierungspräsidium haben darauf bereits hingewiesen.</p>	<p>Wegen den geplanten Verbreiterungen der Verkehrsflächen der Liebknecht- und Heißbrühstraße sowie der Errichtung der Tiefgaragengeschosse können die bestehenden größtenteils erhaltenen wertvollen Bäume entlang der Straßen bzw. entlang des Feldwegs Flst. 1464 nicht erhalten werden. Durch die vorgesehenen Neupflanzungen und die sonstigen Vorschriften zur Begrünung kann der Eingriff im Plangebiet insgesamt kompensiert werden.</p> <p>Die nachteiligen Wirkungen auf das Klima werden in den Unterlagen ausführlich dargestellt, siehe dazu auch die Stellungnahme zu den Anregungen 2, 3, 4, 8, 9 und 13.</p> <p>Das Plangebiet erfährt durch die Festsetzungen von Pflanzverpflichtungen, vor allem durch den ca. 30 m breiten nichtunterbaubaren Grünstreifen im Süden des Geltungsbereichs eine deutliche Aufwertung. Darüber hinaus wird ein 10 m breiter Grünstreifen festgesetzt, der zwar unterbaut werden kann, auf Grund der Pflanzverpflichtung aber zu begrünen ist.</p> <p>Die ca. 100jährige Eiche wurde berücksichtigt und kann durch Aussparung der Baufenster erhalten werden. Weiterhin bleibt ein Teil des Baumbestandes entlang der</p>	nein

	<p>Als FFH Gebiet (Flora-Fauna-Habitat) sei es wichtig, dem (Aus-) Sterben von Insekten und Bienen entgegen zu wirken. Dies sei von den EU-Richtlinien auch so vorgegeben und die Stadt Stuttgart habe die Verpflichtung für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu sorgen.</p>	<p>südlichen Grundstücksgrenze erhalten.</p> <p>Es handelt sich beim Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht um ein FFH-Gebiet. Die nächstgelegenen FFH-Gebiete sind Teilflächen des FFH-Gebietes „Glemswald und Stuttgarter Bucht“ im Westen des Plangebiets in einer Entfernung von etwas mehr als 3 km Luftlinie und Teilflächen des FFH-Gebietes „Filder“ im Osten des Plangebietes in etwas mehr als 4 km Entfernung Luftlinie. Die Planung hat keine Auswirkung auf diese beiden FFH-Gebiete.</p> <p>Hinweise auf dauerhaft bewohnte Lebensstätten seltener und gefährdeter sowie besonders und streng geschützter Tierarten lagen zu Beginn des Bebauungsplanverfahrens nicht vor.</p> <p>Für das Plangebiet wurden in Abstimmung mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde beim Amt für Umweltschutz keine gesonderten tierökologischen Untersuchungen durchgeführt, da aufgrund Struktur, Nutzung und Ausstattung mit natürlichen Habitatelementen nicht mit dem Vorkommen von seltenen und gefährdeten, besonders und streng geschützten Arten gerechnet wurde.</p> <p>Während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gingen Hinweise auf das Vorkommen von Fledermäusen ein. Diese dürften die Freiflächen des Plangebietes als Jagdhabitat nutzen. Die vom Flutlicht der Platzbeleuchtung</p>	
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

		<p>angelockten Insekten bieten reichlich Nahrung. Der im Süden des Plangebietes ost-west-verlaufende Grünzug mit seinen Gehölzbeständen ist Orientierungsleitlinie für die Tiere bei ihren Flügen von den Quartieren innerhalb der Siedlungsfläche zu den Jagdhabitaten im Freiland.</p> <p>Bei der öffentlichen Auslegung ging ein weiterer Hinweis auf das Vorkommen von Ringelnattern im Westen des Gebietes ein. Der Stadt ist ein Vorkommen der Ringelnatter im Westen des Plangebiets bislang nicht bekannt. Die vorliegenden Habitatstrukturen lassen nicht darauf schließen, dass sich diese Tierart dort regelmäßig aufhält und das Plangebiet als Habitat dauerhaft nutzt. Die Art ist in ganz Baden-Württemberg verbreitet und wird wegen der Bestandrückgänge in den vergangenen Jahren als gefährdet eingestuft. Sie ist auf Grundlage der Bundesartenschutzverordnung besonders geschützt.</p> <p>Sichtungen von Fledermäusen im Plangebiet lassen auf eine Nutzung der heutigen Freiflächen des Plangebietes als Nahrungshabitat schließen. Diese Freiflächen werden großteils überbaut, ein ca. 40 m breiter Grünzug im Süden des Plangebietes wird jedoch von Bebauung freigehalten. Zusammen mit den östlich angrenzenden Freiflächen liegen damit auch zukünftig ausreichend Nahrungs- und Jagdhabitats für</p>	
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

		<p>Fledermäuse vor. Mit der Sicherung und Bepflanzung des ost-west verlaufenden Grünzuges im Süden des Plangebietes können auch die für die Orientierung der Tiere wichtigen Leitstrukturen erhalten werden.</p> <p>Unter Berücksichtigung der erläuterten Maßnahmen zur Minimierung sowie zur Kompensation verbleiben bei sachgerechter Realisierung der Maßnahmen keine Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen. Die Eingriffs- Ausgleichsbilanz, in der die Eingriffe in das Schutzgut Tiere und Pflanzen wertmäßig bilanziert werden, ist ausgeglichen.</p>	
b. Luftschadstoffgutachten			
12	<p>Der Beteiligte legt Einspruch gegen das Bebauungsplanverfahren ein und besonders gegen das Luftschadstoffgutachten.</p> <p>2016 sei mit dem Hinweis, die Frischluftzufuhr würde beeinträchtigt werden, der Wiederaufbau der Sportinsel verhindert worden. Ihm sei unklar, warum ein ungleich größeres und breiteres Gebäudeensemble nicht mindestens den gleichen Effekt haben müsste.</p>	<p>Dem damaligen Erbpachtberechtigten des Sportinselgrundstücks wurde angeboten, eine Bebauungsplanänderung im Wege eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans durchzuführen. Hiervon hat er keinen Gebrauch gemacht. Zwischenzeitlich haben sich die Rahmenbedingungen geändert.</p> <p>In der Begründung mit Umweltbericht wurde ausführlich dargelegt, dass die Realisierung des Bebauungsplans zu erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft führt. Der Kaltluftstrom wird um ca. 1/2 bis 2/3 reduziert, was auch außerhalb des Plangebiets zu erheblich nachteiligen Umweltwirkungen führt.</p>	nein

	<p>Gleichzeitig sei ihm nicht klar, warum die Ansiedlung von rd. 10 000 neuen Arbeitsplätzen und dem daraus sich ergebenden Verkehr keine oder nur vernachlässigbare Auswirkungen haben solle. Das erscheine geschönt zu sein. Schon heute sind die Zufahrten verstopft, der Verkehr habe drastisch zugenommen.</p> <p>Deshalb fordert der Beteiligte einen überarbeiteten Luftreinhalteplan für die betroffenen Stadtteile.</p>	<p>Die Aufsiedlungen im SynergiePark, die bereits ohne die Realisierung des Bebauungsplans erfolgen, werden eine Erhöhung der Grundbelastung im Straßennetz verursachen, die ohne geeignete Maßnahmen zur Erhaltung und Steigerung der Leistungsfähigkeit erkennbare Verkehrsbehinderungen erwarten lassen. Bezüglich der verkehrsplanerischen Maßnahmen wird auf die Ausführungen zum Verkehrsstrukturplan verwiesen.</p> <p>Aufgrund der geplanten Nutzungen ist es nicht zu erwarten, dass es zu erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigungen mit Luftschadstoffen aus Hausbrand, gewerblichen oder industriellen Emissionen kommt.</p> <p>Aufgrund der erhöhten zu- und abfahrenden Verkehrsmengen kommt es zu zusätzlichen verkehrsbedingten Belastungen. Diese sind jedoch im Planfall im Vergleich zum Nullfall verhältnismäßig gering. So werden auch nach Realisierung der Planung die Immissionsgrenzwerte von Feinstaub im Plangebiet und in der Umgebung deutlich unterschritten. Bei den Stickstoffdioxidwerten bleibt es bei der bereits im Nullfall eintretenden hohen Belastung mit Überschreitung der Immissionsgrenzwerte in einzelnen Straßenabschnitten der weiteren Umgebung des Plangebiets.</p> <p>Mit der Planung ist eine Erhöhung der Verkehrsmengen verbunden. Diese führen auf</p>	
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

		<p>den Erschließungsstraßen im Umfeld des Plangebietes zu einer Erhöhung der Immissionen um ca. 1%. Die heute bestehenden bzw. die im Prognose Nullfall auftretenden Überschreitungen der Immissionswerte für Stickstoffdioxide auf einzelnen Abschnitten im Straßenraum der Erschließungsstraßen im Umfeld des Plangebiets bleiben weiterhin bestehen.</p> <p>Ziel des Luftreinhalte-/Aktionsplans ist die Verbesserung der Luftqualität in Stuttgart. Er ist am 1. Januar 2006 in Kraft getreten und wurde bereits mehrfach fortgeschrieben. Für Stuttgart sieht die Luftreinhalteplanung umfangreiche Maßnahmen vor, wie beispielsweise das Lkw-Durchfahrtsverbot, die Einführung der Umweltzone und die Plakettenpflicht für Kraftfahrzeuge verbunden mit Fahrverboten für Fahrzeuge mit hohem Schadstoffausstoß, weitere Verkehrsverbote in der Umweltzone sowie streckenbezogenen für Kraftfahrzeuge mit Dieselmotoren unterhalb bestimmter Abgasnormen, Geschwindigkeitsreduzierungen u.a. auf 40 Kilometer pro Stunde auf ausgewählten Steigungsstrecken, allen Vorbehaltsstraßen im Talkessel Stuttgart und auf stark befahrenen Streckenabschnitten im Stadtgebiet, den Ausbau des Stadtbahnnetzes sowie der Taktungen, die Einführung von Schnellbuslinien, die Reform des VVS-Tarifzonnensystems und die Einführung des BW-Tarifs, das Parkraummanagement, Fil-</p>	
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

		tersäulen und weitere innovative Maßnahmen, die Förderung von Elektromobilität, Radverkehr etc. und die Umrüstung des städtischen Fuhrparks auf schadstoffarme Fahrzeuge.	
c. Grünstreifen			
5	Der 4 m breite, ca. 200 m lange Grünstreifen (ca. 1,5 % der Fläche) sei bei weitem nicht ausreichend und diene lediglich als Feigenblatt.	Der im Süden des Geltungsbereichs festgesetzte Grünstreifen ist ca. 40 m breit. Lediglich ein Streifen von 10 m darf mit Tiefgaragenunterbaut werden, die restliche 30 m breite Fläche darf weder unter- noch überbaut werden und ist als Retentionsfläche mit Pflanzverpflichtungen festgesetzt. Darüber hinaus sind weitere Pflanzverpflichtungen in den nichtüberbaubaren Bereichen im Geltungsbereich festgesetzt, dort sind Bäume und Sträucher anzupflanzen.	teilweise
5	Die sehr große Fläche (51 000 m ²) befindet sich am Anfang eines grünen Gürtels, der für Vaihingen, Möhringen und das Industriegebiet Wallgraben für die Ökologie und den Umweltschutz sehr wichtig sei. Deshalb seien auch in der Vergangenheit Anträge der Allianz Versicherung zur Bebauung des Areals stets abgelehnt worden. Nachdem nun das Industriegebiet auf ca. 50 000 Arbeitsplätze mehr als verdoppelt worden sei, sei dieser grüne Gürtel noch wichtiger geworden.	Das Plangebiet ist bereits heute in Teilen baulich genutzt. Um die in Ost-West-Richtung verlaufende Grünbeziehung zu sichern, werden hier entsprechende Festsetzungen getroffen, die eine Überbauung nicht zulassen. Diese Fläche soll zusätzlich zu den Retentionsmaßnahmen mit einer barrierefreien öffentlich zugänglichen Wegeverbindung in 3 bis 5 m Breite in Ost-West-Richtung mit Sitzgelegenheiten/Bänken hergestellt werden (siehe Regelungen im städtebaulichen Vertrag). Diese Flächen werden dementsprechend mit einer Pflanzverpflichtung pV _{2a+b} , (nicht über- und unterbaubare Bereich mit einem	teilweise

		<p>Pflanzstreifen als Retentions- und Versickerungsfläche) festgesetzt und erfüllen so wichtige ökologische Funktionen.</p> <p>Von den aufgeführten angeblichen Anträgen der Allianz Versicherung in der Vergangenheit und deren Ablehnung ist der Verwaltung nichts bekannt.</p>	
4. Schaffung eines Präzedenzfalls			
13	Ein Präzedenzfall für die weiter gehende Arrondierung von Gewerbegebieten wird befürchtet.	<p>Der Gemeinderat ist für die Entscheidung zuständig, wo und in welchem Umfang weitere Arrondierungen ermöglicht werden. Bisher gibt es hierzu keine Überlegungen.</p> <p>Die Grundstücke in der Umgebung im Sportgebiet Schwarzbach befinden sich in städtischem Eigentum. Somit kann die Stadt nicht nur planerisch, sondern auch in Bezug auf die Nutzung der städtischen Grundstücke die weitere Entwicklung selbst steuern und bestimmen.</p>	nein
5. Verbleib der Allianz in Stuttgart			
5	Die Allianz Versicherung sei eine sehr reiche Firma (Gewinn 2018 über 2 Milliarden €, Gehalt des Vorstands ca. 10,4 Millionen €), so dass sie ohne Probleme eines der größeren, freigewordenen Grundstücke im Industriegebiet hätte kaufen können. Dies habe sie natürlich eingestellt, als sie die Zusage für die Heißbrühlstraße von der Stadtverwaltung -voran OB Kuhn- erhalten habe.	<p>Der Verbleib des Konzerns in Stuttgart wird von der Landeshauptstadt befürwortet.</p> <p>Der bisherige Standort der Allianz befindet sich nicht mehr im Eigentum der Allianz. Für einen der bisherigen Standorte der Allianz in der Innenstadt wurde am 16. Juli 2019 der Aufstellungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren Reinsburg-/Silberburgstraße (Stgt 308) im Stadtbezirk Stuttgart-West gefasst. Hier soll unter Berücksichtigung der Vorgaben</p>	nein

	<p>Die Drohung der Versicherung aus Stuttgart wegzuziehen, wenn sie nicht die Umwandlung des Grundstücks in der Heißbrühlstraße bekommen würde, sei -müsste man leider sagen- glatte Erpressung.</p> <p>Im Übrigen müsse die Allianz Versicherung doch nicht aus den Räumlichkeiten in der Stadtmitte wegziehen. Sie habe dort schöne Räumlichkeiten mit viel Platz für die Zukunft.</p> <p>Dies, weil mit der Digitalisierung im Versicherungswesen zukünftig der Personalbestand wesentlich reduziert werden würde. In der Stadtmitte sei die Allianz Versicherung sehr gut an den ÖPNV angeschlossen (außerdem seien wie man hört, sehr viele Mitarbeiter nicht begeistert vom Umzug nach Vaihingen)</p>	<p>des Rahmenplans Halbhöhenlagen eine teilweise Umnutzung von bisherigen Büroflächen in Wohnnutzung geprüft werden.</p> <p>Es ist richtig, dass sich die Arbeitswelten vermutlich in Zukunft stark ändern werden.</p> <p>Allerdings obliegt es der Allianz selbst zu entscheiden, wie und mit welchem Personalbestand sie ihren Betrieb führt.</p>	
6. Sportinsel			
11	<p>Es ist der Beteiligten unverständlich, wie man in so kurzer Zeit seine komplette Meinung ändern kann und zu Gunsten eines Konzerns, der hier versucht, die Stadt zu erpressen, eine unbedingt erhaltenswerte Grün- und Frischluftschneise bebauen zu lassen. Noch bei dem bedauerlichen Abbrand der Sportinsel hatte der Gemeinderat gegen einen Wiederaufbau gestimmt, genau mit den Argumenten, die auch heute noch gelten und das Amt für Umweltschutz klar erläutert und kundgetan hat.</p>	<p>Der Wiederaufbau der Sportinsel war aus planungsrechtlichen Gründen nicht möglich. Dem damaligen Erbpachtberechtigten des Sportinselgrundstücks wurde daher angeboten, eine Bebauungsplanänderung im Wege eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans durchzuführen. Hiervon hat er keinen Gebrauch gemacht. Zwischenzeitlich haben sich die Rahmenbedingungen geändert.</p>	nein
7. Kein Nutzen für den Stadtbezirk			

13	Es ergäbe sich keinerlei Nutzen für die Menschen im Stadtbezirk.	<p>Die Wegebeziehung durch das Schwarzbachtal wird deutlich aufgewertet, zusätzliche öffentliche Wegeverbindungen im Plangebiet werden festgesetzt. Beispielsweise ist eine für die Öffentlichkeit nutzbare Fuß- und Radwegeverbindung in Nord-/Südrichtung (in Verlängerung der Dürrolewangstraße) vorgesehen.</p> <p>Die ca. 100jährige Eiche, die bisher in ihrem Bestand nicht gesichert ist, wird durch Festsetzungen im Bebauungsplan und im städtebaulichen Vertrag gesichert. Um eine Aufwertung der in Ost-West-Richtung verlaufenden Grünbeziehung zu erreichen, wird der südliche nicht über- und unterbaubare Bereich mit einem Pflanzstreifen pv_{2a} bzw. pv_{2b} als Retentions- und Versickerungsfläche festgesetzt.</p> <p>Als Aufwertung der Grünbeziehung wird in Ausformung der im FNP dargestellten Grünfläche Parkanlage, Landschaftspark ein Pflanzstreifen als Retentions- und Versickerungsfläche pv_{2a+b} festgesetzt.</p> <p>Diese Fläche soll zusätzlich zu den Retentionsmaßnahmen mit einer barrierefreien, öffentlich zugänglichen Wegeverbindung in 3 bis 5 m Breite in Ost-West-Richtung mit Sitzgelegenheiten/Bänken hergestellt werden (siehe Regelungen im städtebaulichen Vertrag).</p> <p>Das Gebiet erfährt insgesamt eine höhere Durchlässigkeit und Aufenthaltsqualität.</p>	nein
----	------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------

		Im Übrigen wird der Verbleib der Allianz in der Landeshauptstadt befürwortet. Insofern sind gesamtstädtische Erwägungen gegenüber Stadtbezirksinteressen vorrangig.	
11	<p>Die Bebauung der Grünflächen habe keinerlei Nutzen für die Menschen im Stadtbezirk Vaihingen. Da in diesem Stadtbezirk schon heute die vorhandenen Arbeitsplätze weit mehr seien als Bewohner, wird dadurch die Wohnungssituation noch unerträglicher und die Mieten würden ins Uferlose steigen.</p> <p>Eine gute Durchmischung der Bewohner aus allen bürgerlichen Schichten wird in Kürze nicht mehr vorhanden sein, da sich Menschen mit mittlerem nicht nur mit geringem Einkommen, das Leben in Vaihingen nicht mehr leisten könnten.</p>	<p>Siehe oben.</p> <p>Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Störfallbetrieb eignen sich die Flächen nicht für den Wohnungsbau.</p> <p>Die Stadtverwaltung fördert an vielen anderen Stellen im Stadtbezirk die Schaffung von Wohnraum nach den Grundsätzen des Stuttgarter Innenentwicklungsmodells (SIM).</p>	nein
8. Künftige Entwicklung des Stadtbezirks			
3, 8, 9	Der Beteiligte teilt als Bürger und Gewerbetreibender von Vaihingen die Sorgen der Bevölkerung um die künftige Entwicklung der Stadtteile Vaihingen, Möhringen und Degerloch, ausgelöst durch das Verlangen einer Baugenehmigung durch die Allianz in der Frischluftzone und den daraus resultierenden Veränderungen der Abfallwirtschaft und der rücksichtslosen Entmietung der Wohnungen in der Liebknechtstraße.	Keine weitere Stellungnahme erforderlich. Siehe oben.	-
9. Siedlungsstruktur			

11, 13	<p>Die Bebauungsplanänderung sei eine Missachtung der siedlungsstrukturellen Gegebenheiten, schon jetzt gäbe es erheblich mehr Arbeitsplätze als Einwohner im Stadtbezirk woraus sich vielfältige Problem ableiten:</p> <p>Verkehr- und Lärmbelastung, Mietsteigerungen durch verstärkten Wohnungsmangel, Milieuschädigung durch Verdrängung von Menschen mit mittlerem und geringem Einkommen, Parkraumdruck in Wohngebieten, noch größerer Fahrradparkplatzmangel, noch weniger Erholungsflächen.</p>	Siehe oben.	nein
10. Soziale Verpflichtung			
5	<p>Nach Artikel 14 des Grundgesetzes habe Eigentum eine soziale Verpflichtung und die Stadt solle unbedingt darauf hinwirken, dass dies eingehalten werde.</p>	<p>Das Privatgrundstück der Allianz wird durch die Festsetzung von Geh- und Fahrrechten für die Allgemeinheit (für Fußgänger und Radfahrer) zugänglich gemacht.</p> <p>Im Übrigen sehen die Regelungen des städtebaulichen Vertrags weitere öffentliche Nutzungen des Grundstücks der Allianz vor.</p>	teilweise
11. Grundsätze der Bauleitplanung werden missachtet			
3, 4, 8, 9, 13	<p>Die Ziele und Zwecke beider Planungsverfahren seien unvereinbar mit den Grundsätzen und Zielen der Bauleitplanung:</p> <p>Die Beteiligten verweisen auf § 1 Abs. 5 BauGB: „Die Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu</p>	Siehe Stellungnahme zu den Anregungen 2, 4, 8, 9, 13.	nein

	entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung insbesondere auch in der Stadtentwicklung zu fördern.“		
12. fehlerhafte Abwägung			
2, 3, 4, 8, 9, 13	Mit den vorliegenden Planungen werde ein geringfügiges Einzelinteresse über eine Vielzahl öffentlicher und privater Belange gestellt.	<p>Alle Auswirkungen, die bei der Realisierung der Planung entstehen, sind in der Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan ausführlich dargestellt.</p> <p>Beim vorliegenden Satzungsbeschluss werden alle Anregungen, die die Träger öffentlicher Belange und die Bürgerinnen und Bürger im Verfahren vorgebracht haben, zusammengestellt und dem Gemeinderat vorgelegt. Auf dieser Grundlage führt der Gemeinderat die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander durch. Der Beschluss des Bebauungsplans als Satzung obliegt der abwägenden Entscheidung des Gemeinderats.</p>	nein
3, 4, 8, 9, 13	<p>Die Beteiligten weisen darauf hin, dass in § 1 Abs. 7 BauGB verlangt werde, dass bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen sind.</p> <p>Ihrer Ansicht nach werden in diesem Fall alle öffentlichen Belange hinter einen privaten Belang (betriebswirtschaftliche Optimierung) zurückgestellt.</p>	Siehe oben.	nein

	Daher seien sowohl die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplans als auch die Aufstellung des Bebauungsplans offensichtlich abwägungsfehlerhaft.		
5	Wenn dies im Ganzen betrachtet werden würde, seien die Interessen nicht abzuwägen und der Bebauungsplan sollte deshalb abgelehnt werden.	Siehe oben.	nein
5	<p>Die Planungsämter und der Gemeinderat seien verpflichtet, die gegenseitigen Interessen abzuwägen, in der Kürze zusammengefasst sehen diese so aus:</p> <p><u>Allianz Versicherung</u> Vorteile</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hoher Bilanzgewinn von ca. 50 Millionen € • Zusätzliche Bürofläche, die die Allianz zukünftig vermieten werden • Hindernisse würden durch die Stadt weggeräumt <p>Nachteile: Keine</p> <p><u>Stadtteil Stuttgart Vaihingen</u></p>	<p>Siehe oben.</p> <p>Der Verbleib des Konzerns in Stuttgart wird von der Stadt Stuttgart befürwortet.</p> <p>Es ist richtig, dass das Bebauungsplanverfahren viele Vorteile für die Allianz hat.</p> <p>Im Gegenzug hat sich die Allianz im städtebaulichen Vertrag u. a. dazu verpflichtet, die Stellplatzzahl auf max. 1000 zu begrenzen, die Kosten für erforderliche Gutachten und Untersuchungen zu übernehmen, Maßnahmen aus dem Mobilitätskonzept zu übernehmen, die südliche Pflanzfläche auf dem im Eigentum der Allianz befindlichen Grundstück öffentlich zugänglich zu gestalten. Des Weiteren wurde die Allianz zum Umbau der Heßbrühlstraße und der Liebknechtstraße sowie zur Kostentragung der Maßnahmen verpflichtet. Von den funktionalen und gestalterischen Aufwertungen privater Flächen wird auch die Öffentlichkeit profitieren.</p>	nein

	<p>Vorteile: Keine Nachteile:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Versiegelung der Landschaft • Aufgabe einer wichtigen Grünzone und Frischluftschneise • Massiver Einbruch im Umweltschutz und Ökologie • Große Zunahme des Verkehrs • Mehr Feinstaub, Stickoxyd, Lärm, Staus • Verlust einer schönen und wichtigen Sportstätte • Verlust einer wichtigen Sportgaststätte mit großem Saal • Wahrscheinlich Aufgabe des Sportvereins • Jugendliche und Kinder ohne Sportverein • Verlust der Sporthalle • Verlust von 10 Wohnungen • Umsiedlung des Bauhofs • Umsiedlung der AWS mit ungewissem Ausgang 	<p>Die Wegebeziehung durch das Schwarzbachtal wird deutlich aufgewertet, zusätzliche öffentliche Wegeverbindungen im Plangebiet (z.B. in Nord-Süd-Richtung) werden festgesetzt. Die ca. 100jährige Eiche, die bisher in ihrem Bestand nicht gesichert ist, wird durch Festsetzungen im Bebauungsplan und Regelungen im städtebaulichen Vertrag gesichert.</p> <p>Im Plangebiet liegen aufgrund der erstellten baulichen Anlagen und Sportflächen keine natürlichen Bodenverhältnisse mehr vor. Große Flächen sind versiegelt oder teilversiegelt oder die Böden wurden im Zuge von Baumaßnahmen zur Anlage der Sportfelder umgelagert und verändert.</p> <p>Es ist richtig, dass der Kaltluftstrom nur noch zu einem Drittel bis etwa zur Hälfte erhalten bleiben kann und innerhalb des Geltungsbereichs erheblich nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft, außerhalb des Geltungsbereichs auf die Schutzgüter Mensch sowie Klima und Luft entstehen werden.</p> <p>Bereits im Bestand liegen Überschreitungen der Orientierungswerte für Lärm vor, die sich auch im Nullfall (ohne Realisierung des Bebauungsplans) weiter erhöhen. Die durch die Realisierung des Bebauungsplans</p>	
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

		<p>entstehende zusätzliche Erhöhung um 0,6 bzw. 0,3 dB(A) ist zumutbar.</p> <p>Die Sportgaststätte entfällt, wäre aber weiterhin im Gewerbegebiet GE₁ zulässig, wenn es der Grundstückseigentümer wünscht.</p> <p>Die Nutzung der geplanten neuen unterirdischen Sporthalle durch den Sportverein TSV Allianz Georgii wurde im städtebaulichen Vertrag geregelt.</p> <p>Darüber hinaus hat sich die Stadt bereit erklärt, der Allianz an den Geltungsbereich östlich angrenzende städtische Flächen zur Verfügung zu stellen bzw. zu vermieten. Im Mietvertrag, der im Februar/März 2019 unterzeichnet wurde, wurde die Allianz berechtigt, auf diesen städtischen Grundstücken einen Kunstrasenplatz, ein Faustballfeld, 3 Beachvolleyballfelder etc. zu errichten. Nach Ablauf der Mietzeit gehen die Sportanlagen in den Besitz der Stadt über. Die Nutzung dieser Sportanlagen soll hauptsächlich durch den Sportverein TSV Georgii Allianz erfolgen. Der Sportverein muss deshalb nicht aufgegeben werden.</p> <p>Bereits nach dem geltenden Planungsrecht waren die bestehenden Wohnungen im Gewerbegebiet nicht zulässig und wurden nur nach § 1 Abs. 10 BauNVO im Bebauungsplan in ihrem Bestand gesichert. Für alle Mieter konnten zwischenzeitlich Ersatzwohnungen gefunden</p>	
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

		<p>werden. Anfang 2020 ist der Abbruch der Gebäude vorgesehen.</p> <p>Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Störfallbetrieb wären hier zusätzliche Wohnungen nicht zulässig gewesen.</p> <p>Es ist richtig, dass für die Realisierung des Bebauungsplans die Verlagerung der Betriebsstelle des Tiefbauamts an die Robert-Koch-Straße erfolgen muss.</p> <p>Ein entsprechendes Bebauungsplanverfahren wird derzeit durchgeführt. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs Robert-Koch-Straße 89 (Vai 286) fand vom 23. August bis 30. September 2019 statt.</p> <p>Interimsweise kann ab ca. März 2020 die AWS auf das ehemalige aurelisareal (zwischenzeitlich in städtischem Eigentum) verlagert werden, bis der endgültige Standort im Gewerbegebiet Tränke in Degerloch bezogen werden kann.</p> <p>Hierfür ist ein ebenfalls ein entsprechendes Bebauungsplanverfahren erforderlich, dessen Aufstellungsbeschluss bereits gefasst wurde (Bruno-Jacoby-Weg (AWS) De 119.). Der Auslegungsbeschluss wird derzeit vorbereitet.</p> <p>Ein AWS-Standort im Filderbereich wird damit gesichert.</p>	
11	§ 1 Abs. 7 BauGB verlange, dass bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen	Der in der Gemeinderatsdrucksache aufgeführte Pla-	nein

	<p>und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen sind. In diesem Fall seien alle öffentlichen Belange hinter einen privaten Belang (betriebswirtschaftlicher Optimierung-Reingewinn von mindestens 39 Mio. € für die Allianz) zurückgestellt worden.</p>	<p>nungsvorteil von zwischenzeitlich ca. 40 Mio. € bezieht sich auf die Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes gegenüber dem bisherigen Planungsrecht.</p> <p>Die Allianz hat sich vertraglich verpflichtet, die Kosten für erforderliche Gutachten, das bereits durchgeführte nicht offene 2 stufige kooperative Planungsverfahren sowie die Planungs- und Verfahrenskosten zu übernehmen, außerdem die Umgestaltung der Heßbrühl- und Liebknechtstraße entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu finanzieren und Maßnahmen aus dem Mobilitätskonzept umzusetzen. Auch die Umsetzung der Pflanzverpflichtungen sowie der Retentionsfläche wurde vertraglich geregelt.</p> <p>Eine direkte Abschöpfung des Planungsgewinns kann in Gewerbegebieten nicht erfolgen, da hierzu keine Rechtsgrundlage vorliegt. Im Übrigen ist beim Abschluss von städtebaulichen Verträgen darauf zu achten, dass diese dem Angemessenheitsgebot gerecht werden.</p>	
11	<p>Die Beteiligte appelliert an die Vernunft und das Gewissen der Verwaltungsmitarbeiter einer jüngeren Generation gegenüber.</p> <p>Wenn die Beteiligte hier nicht mehr leben könne, nützen auch irgendwelche Arbeitsplätze bei irgendwelchen Profitthaien nicht mehr. Es sei zu befürchten, dass dies ein</p>	<p>Der Gemeinderat ist für die Entscheidung zuständig, wo und in welchem Umfang weitere Gebietsentwicklungen ermöglicht werden. Bisher gibt es hierzu keine Überlegungen.</p> <p>Die Grundstücke in der Umgebung im Sportgebiet Schwarzbach befinden sich in städtischem Eigentum.</p>	nein

	<p>Präzedenzfall werde, d.h. in Zukunft würden weitere Konzerne die Stadt erpressen und Gelände bebauen wollen, das nur den Konzernen Vorteile bringe, aber nicht den Menschen dieser Stadt.</p> <p>Es sei bekannt, dass die Allianz andere gut bebaubare Flächen in Stuttgart abgelehnt habe und zwar wie sie selber offiziell bekannt gab, aus monetären Gründen. Den Befürwortern dieses Bebauungsplans gehe es also eindeutig mehr um die Gewinne eines Konzerns und damit um das Reicherwerden von bereits Reichen als um die Belange seiner Bürger.</p> <p>Eine Realisierung des beabsichtigten Vorhabens werde also eine Fülle von Konflikten aufwerfen, erhebliche negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Natur und Klima mit sich bringen und einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, die der Konfliktvermeidung zu dienen hat, entgegenlaufen.</p> <p>In diesem Fall seien alle öffentlichen Belange hinter einen privaten Belang (betriebswirtschaftliche Optimierung) zurückgestellt worden. Daher seien sowohl die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplans als auch die Aufstellung des Bebauungsplans abwägungsfehlerhaft.</p>	<p>Der Gemeinderat hat nach dem Baugesetzbuch Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.</p> <p>Eine Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bauleitplänen ist im Baugesetzbuch ausdrücklich vorgesehen.</p> <p>Zuständig für die Beschlüsse zu Bebauungsplanverfahren ist der Gemeinderat bzw. der beschließende Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik (früher Ausschuss für Umwelt und Technik).</p> <p>Die Realisierung des Bebauungsplans hat außerhalb des Geltungsbereichs erheblich nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch sowie Klima und Luft.</p> <p>Die Realisierung der Planung führt innerhalb des Geltungsbereichs zu erheblich nachteiligen Auswirkungen für das Schutzgut Klima und Luft, zu nachteiligen Wirkungen für die Schutzgüter Mensch, Boden, Wasser und Landschaft. Diese werden in der Begründung und im Umweltbericht ausführlich dargestellt und bewertet.</p> <p>Alle öffentlichen und privaten Belange werden bei den Bauleitplanverfahren untereinander und gegeneinander abgewogen. Welchen Belangen Vorrang eingeräumt wird, entscheidet der Gemeinderat.</p>	
<p>13. Ablehnung des Bebauungsplans und der Allianzneubebauung</p>			

3, 4, 8, 9	Die Beteiligte bringen Bedenken und Anregungen zu den beiden Bauleitplanverfahren unter der Überschrift „Grünflächen und Sportanlagen in Vaihingen schützen-Keine Bürostadt“ zur Verhinderung einer Baugenehmigung für das Allianzvorhaben vor.	Zum vorliegenden Satzungsbeschluss werden alle Anregungen, die die Träger öffentlicher Belange und die Bürgerinnen und Bürger im Verfahren vorgebracht haben, zusammengestellt und dem Gemeinderat vorgelegt. Dem Gemeinderat liegt auch die Begründung mit Umweltbericht vor. In diesen Unterlagen werden die Auswirkungen der Planung – auch die nachteiligen Auswirkungen – ausführlich erläutert und bewertet. Auf dieser Grundlage und in Kenntnis aller Vor- und Nachteile der Planung sowie in Kenntnis der vorgebrachten Anregungen aus der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange führt der Gemeinderat die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander durch. Der Beschluss des Bebauungsplans als Satzung obliegt dem Gemeinderat.	Nein
13	Die Beteiligten bringen Bedenken und Anregungen zur Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplanänderung unter der Überschrift „Keine Bürostadt auf Sportplätzen und Grünzügen in Vaihingen“ vor.	Siehe oben.	nein
11	Die Beteiligte legt Widerspruch gegen den Bebauungsplan ein.	Siehe oben.	nein
10	Der Beteiligte lehnt den Bebauungsplanentwurf ab.	Siehe oben.	nein
5	Nach Ansicht des Beteiligten sei der aufgestellte Bebau-	Siehe oben.	nein

	ungsplan aufgrund einer Änderung des Flächennutzungsplans abzulehnen.		
14. Ablehnung durch Vaihinger Bürger			
5	Der Bezirksbeirat in Vaihingen habe dieses Vorhaben schon mehrfach mit großer Mehrheit abgelehnt und auch die Vaihinger Bürger seien geschlossen dagegen. Deshalb solle die Stadt darauf hören und der Umwandlung des Bebauungsplans von einer Grünzone mit Bauverbot in eine massive Industriebebauung nicht zustimmen. Die Bürger würden sich sehr dafür bedanken.	Der Bezirksbeirat ist ein beratender Ausschuss, der seine Empfehlungen zu wichtigen Entscheidungen des Gemeinderats oder der beschließenden Ausschüsse abgeben kann. Zuständig für die Entscheidungen ist jedoch der Gemeinderat bzw. der beschließende Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik (früher Ausschuss für Umwelt und Technik), der sich aus Mitgliedern des Gemeinderats zusammensetzt.	nein
15. Kompromissvorschlag zur Änderung des Bebauungsplans			
6	Der Beteiligte lehnt diesen Bebauungsplanentwurf ab und fordert als Kompromiss <ul style="list-style-type: none"> diesen mindestens so zu ändern, dass durch eine Verringerung der Bau-massen und andere Orientierung der Gebäude mind. 90% der derzeitigen Frischluftströmung erhalten bleibe. dass durch ein weitgehendes Verbot der Herstellung und Nutzung von Pkw Stellplätzen nahezu alle zukünftig dort Beschäftigten mit dem Öffentlichen Verkehr anreisen. dass durch Festsetzung von Wohnbebauung auf dem Plangebiet die der- 	Um den Kaltluftstrom nicht oder nur wenig zu beeinträchtigen, wäre ein Verzicht auf die geplante Bebauung erforderlich. Der Verbleib des Konzerns in Stuttgart wird von der Landeshauptstadt befürwortet. Im städtebaulichen Vertrag wurde geregelt, dass max. 1000 Stellplätze auf dem Allianzgelände erstellt werden dürfen. Damit soll eine weitere erhebliche Zunahme des Verkehrs vermieden werden. Bereits nach dem geltenden Planungsrecht waren die bestehenden Wohnungen im Gewerbegebiet nicht zulässig und wurden nur nach § 1	nein

	zeit an der Liebknechtstraße sich befindlichen Wohnungen ersetzt oder erhalten werden.	Abs. 10 BauNVO im Bebauungsplan in ihrem Bestand gesichert. Für alle Mieter konnten zwischenzeitlich Ersatzwohnungen gefunden werden. Anfang 2020 ist der Abbruch der Gebäude vorgesehen. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Störfallbetrieb wären hier zusätzliche Wohnungen nicht zulässig gewesen.	
16. Einstellung der Verfahren			
2, 3, 4, 8, 9, 13, 14, 15	Die Beteiligten appellieren daher an die Vernunft der Verantwortlichen, das Stadtplanungsamt, den Baubürgermeister und den Gemeinderat, diese Planungsverfahren unverzüglich einzustellen.	Der Verbleib des Konzerns in Stuttgart wird von der Stadt Stuttgart befürwortet. Mit der vorliegenden Gemeinderatsdrucksache GRDRs 1044/2019 zum Satzungsbeschluss werden alle Anregungen, die die Träger öffentlicher Belange und die Bürgerinnen und Bürger im Verfahren vorgebracht haben, zusammengestellt. Auf dieser Grundlage führt der Gemeinderat die Abwägung durch und kann entscheiden, ob er den Bebauungsplan als Satzung beschließen möchte.	nein
12	Der Beteiligte legt Einspruch gegen den vorgestellten Bebauungsplanentwurf ein.	Siehe oben.	nein
3, 4, 8, 9	Die Beteiligten fordern, die Verfahren unverzüglich einzustellen.	Siehe oben.	nein
3, 8, 9	In seinem Brief an alle Stadträte fordert der Beteiligte diese auf, diesen Wahnsinn zu stoppen.	Siehe oben.	nein
11	Die Beteiligte fordert die Behörden auf, dieser Änderung	Siehe oben.	nein

	<p>des Bebauungsplans vehement zu widersprechen, sie nicht zu genehmigen.</p> <p>Ebenso fordert die Beteiligte den Oberbürgermeister, den Baubürgermeister und den Gemeinderat auf, diese Bebauungsplanänderung anzulehnen.</p>		
14, 15	Die Beteiligten sind gegen eine Bebauung des Areals.	Siehe oben.	nein
7	<p>Die Beteiligte beantragt, das Verfahren aus folgenden Gründen einzustellen:</p> <p>1. Schon jetzt sei in Vaihingen/SynergiePark die Verkehrsbelastung enorm. Mit dem Allianzbau werde die Verkehrsbelastung für Anwohner und Arbeitnehmer unerträglich werden.</p>	<p>In verkehrsstarken Zeiten sind im inneren Straßennetz des SynergieParks durch die Anbindung an die dann häufig überlastete Nord-Süd-Straße erhebliche Verkehrsbehinderung und Verkehrsverlagerungen zu verzeichnen. Bereits im Vorfeld bis zur Ansiedlung der Allianz wird im Gewerbegebiet eine starke strukturelle Entwicklung erwartet, verbunden mit einer Zunahme der Verkehrsbelastungen im gesamten Netz. Es ist zu erkennen, dass die Aufsiedlungen im SynergiePark, die bereits vor der Allianz erfolgen, eine Erhöhung der Grundbelastungen im Straßennetz verursachen werden, die ohne geeignete Maßnahmen zur Erhaltung und Steigerung der Leistungsfähigkeit Verkehrsbehinderungen erwarten lassen.</p> <p>Die bestehende Verkehrsproblematik in Vaihingen ist bekannt. Um dem planerisch zu begegnen, wird derzeit ein Verkehrsstrukturplan für Vaihingen und den SynergiePark Vaihingen-Möhringen entwickelt. Dieser greift auf aktuelle Gutachten und Untersu-</p>	nein

	<p>2. Der Allianzbau verstelle die Frischluftschneise, d.h. die Luft für Stuttgarter Bürger werde noch schlechter.</p> <p>3. Sportplätze seien wichtig für die Bürger, auf Sportflächen dürften keine Bürogebäude gebaut werden.</p>	<p>chungen zurück, die wiederum die derzeitige Situation und Entwicklungen/Planungen berücksichtigen (siehe oben unter 1.b Verkehrsproblematik).</p> <p>Die Neubebauung hat erheblich nachteilige Auswirkungen auf die Durchlüftungsmöglichkeit sowie den Kaltluftabfluss. Durch das Freihalten des ca. 40 m Streifens und die Staffelung der Gebäudehöhen werden die nachteiligen Wirkungen gemildert. Die erheblich nachteiligen Wirkungen des Vorhabens auf das Klima werden in der Begründung mit Umweltbericht ausführlich dargelegt.</p> <p>Durch die Planung gehen für den Sport intensiv genutzte Flächen verloren. Der Flächenverlust kann mit der geplanten Sporthalle innerhalb des Plangebietes teilweise kompensiert werden. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, durch Herstellung weiterer und die Ertüchtigung bestehender Sportfelder sowie durch organisatorische Maßnahmen wegfallende Spiel- und Trainingsmöglichkeiten auf den östlich angrenzenden Sportflächen teilweise zu ersetzen. Neben der unterirdischen 3-Feld-Sporthalle, die auf dem Allianz Grundstück geplant ist, plant die Allianz, auf einem hierfür gemieteten städtischen Grundstück östlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplans angrenzend Ersatz-Freisportanlagen für die entfallenden Sportplätze herzustellen. Ein entsprechender Mietvertrag wurde Anfang 2019 zwischen</p>	
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

		der Allianz und der Landeshauptstadt abgeschlossen.	
3, 8, 9	Darüber hinaus werden die Stadträte aufgefordert, die Sorgen und die Befürchtungen der Bürgerinnen und Bürger ernst zu nehmen und die Änderungen von Bebauungsplan und Flächennutzungsplan abzulehnen. Das Vorhaben werde von den Bürgerinnen und Bürgern verhindert. Der Beteiligte fordert die Stadtpolitikerinnen und -politiker aller Fraktionen als gewählte Volksvertreter auf, gegen das Vorhaben der Allianz zu stimmen.	Siehe oben.	nein