

**Satzung über die Ermittlung der Anzahl baurechtlich notwendiger Kfz-Stellplätze von Anlagen nach § 37 Abs. 1 Satz 2 LBO (Nicht-Wohnnutzungen) im inneren Stadtgebiet der Landeshauptstadt Stuttgart gemäß § 74 Abs. 2 Nr. 1 Landesbauordnung Baden-Württemberg**

**Anregungen der Träger öffentlicher Belange (TÖB) im Rahmen der Beteiligung gem. § 74 Abs. 6 LBO i. V. m. § 4a Abs. 2 BauGB**

Folgende Träger haben keine Stellungnahme abgegeben: Amt für Umweltschutz, BUND Stuttgart, Landesnaturschutzverband BW, NABU Stuttgart, Naturschutzbeauftragte Stadt Stuttgart, Stuttgarter Straßenbahn AG, Universitätsbauamt Stuttgart und Hohenheim, Verschönerungsverein Stuttgart.

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	berücksichtigt
<p><b><u>Gesundheitsamt Stuttgart</u></b> (Schreiben vom 21. September 2022)</p> <p>Zu den vorliegenden Unterlagen            - Anlage 1 Entwurf der Satzung            - Anlage 2 Geltungsbereich            wird vom Sachbereich Trinkwasser und Umwelthygiene wie folgt Stellung genommen: Keine Einwände.</p>	Kenntnisnahme	
<p><b><u>Eisenbahn-Bundesamt, Karlsruhe</u></b> (Schreiben vom 27. September 2022)</p> <p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren. Diese werden von der Satzungsänderung nicht berührt. Insofern bestehen keine Bedenken.</p>	Kenntnisnahme	
<p><b><u>Bodensee-Wasserversorgung</u></b> (Schreiben vom 27. September 2022)</p> <p>Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.</p>	Kenntnisnahme	

<p><b><u>Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart GmbH (VVS)</u></b> (Schreiben vom 11. Oktober 2022)</p> <p>Ihre Satzung, die festlegt, dass im inneren Stadtgebiet der Landeshauptstadt Stuttgart keine PKW Stellplätze hergestellt werden müssen, begrüßen wir uneingeschränkt. Eine Erreichbarkeit dieses Bereichs mit in den VVS einbezogenen Verkehrsmittel ist hervorragend, so dass aus unserer Sicht eine regelmäßige Anfahrbarkeit der Innenstadt mit dem PKW (z. B. für Berufspendler) nicht erforderlich ist.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	
<p><b><u>POLIZEIPRÄSIDIUM STUTTGART</u></b> <b><u>REFERAT PRÄVENTION</u></b> (Schreiben vom 11. Oktober 2022)</p> <p><b>1. Kein Platz für Angst und Gewalt durch städtebauliche Kriminalprävention</b> Die Gestaltung des öffentlichen Raums hat eine nicht zu unterschätzende Wirkung auf das Sicherheitsgefühl der Menschen. Verwahrloste Gebäude, Parkanlagen bei Dunkelheit oder Unterführungen und Parkhäuser sind nur einige Beispiele, die Angsträume für die Bevölkerung entstehen lassen. Sowohl bei vorhandenen als auch bei neu entstehenden Wohnräumen ist der Gesichtspunkt der Prävention durch Städtebau zu berücksichtigen – denn gewisse Baustrukturen können nicht nur beeinflussen, ob sich die Menschen in ihrer Umgebung wohlfühlen, sondern wirken sich auch auf die Begehung von Straftaten begünstigend oder abschreckend aus. Quelle: <a href="https://www.stuttgart.de/leben/sicherheit/kriminalpraevention.php">https://www.stuttgart.de/leben/sicherheit/kriminalpraevention.php</a></p> <p><b>2. Betrachtungsraum</b> Der Betrachtungsraum deckt sich mit dem Plangebiet wie in der Anlage 2 im Plan dargestellt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	

<p><b>3. Betrachtungsweise</b></p> <p>Der dichte Bebauungszustand lässt bei Bestandsimmobilien im zu beurteilenden Teil des Stadtgebiets keine nachträgliche Herstellung von Stellplätzen zu.</p> <p>Sollte im zu beurteilenden Teil des Stadtgebiets eine Baulücke erzeugt werden und ein Neubau folgen, besteht laut Entwurf der Stellplatzsatzung keine Verpflichtung zur Erstellung eines Stellplatzes.</p> <p>In Bezug auf eine Daseinsvorsorge, z. B. bei der medizinischen Versorgung/Eröffnen einer Arztpraxis, kann dies im späteren Betrieb zu verkehrlichen Problemen führen. Stellt ein Praxisbetreiber auf freiwilliger Basis keine Stellplätze für seine Patienten her, wird das Hol- und Bringverhalten in den öffentlichen Bereich verlagert. Die Folgen sind erhebliche Verkehrsbehinderungen im innerstädtischen Bereich.</p> <p>Städtebaulich könnte auch eine Reduzierung der Daseinsvorsorge die Folge der neuen zu beschließenden Satzung sein. Bspw. ein Unternehmen/ein Mediziner wird sich trotz guter Geschäftslage erst gar nicht in einem solchen Bereich ansiedeln, da es bei Bestandsimmobilien keine Stellplätze gibt bzw. schwer zu realisieren sind (Anmietung in der Nachbarschaft der begehrten Liegenschaft).</p> <p>Möglicherweise kann eine Regelung gefunden werden, die die Daseinsvorsorge eher befürwortet als im zu beurteilenden Teil des Stadtgebiets Stuttgart reduziert.</p> <p><b>Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle</b></p> <p>Es wird eingehend darauf hingewiesen, dass bereits im Rahmen der Planung die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle Auskunft bezüglich sinnvoller Maßnahmen zum Thema Einbruchschutz gibt (Einbau von Einbruchmeldeanlagen, mögliche mechanische Absicherungen). Hier können</p>	<p>Der Betrachtungsraum der geplanten Satzung deckt sich weitestgehend mit der Abgrenzung des Zielkonzepts „Lebenswerte Innenstadt“. Ziel des Konzepts ist es, den motorisierten Individualverkehr stark zu reduzieren, um so mehr Aufenthaltsqualität zu schaffen. Demnach sollen alle oberirdischen Parkplätze im öffentlichen Raum zurückgebaut werden. Ausgenommen davon sind Parkplätze für Menschen mit Behinderung, sie sollen auch weiterhin im Betrachtungsraum verbleiben. Dadurch wird gewährleistet, dass mobilitätseingeschränkte Personen eine optimale Anbindung haben und am öffentlichen Leben teilhaben können, dies betrifft auch die Einrichtungen der medizinischen Versorgung.</p> <p>Die Innenstadt ist hervorragend an das ÖPNV Netz angeschlossen. Aufgrund dieser Lagegunst können alle bestehenden und zukünftigen Einrichtungen der Daseinsvorsorge gut erreicht werden. Zudem schränkt die Satzung die Bautätigkeiten der Errichtung von privaten Stellplätzen nicht ein, vielmehr eröffnet sie betriebswirtschaftliche Spielräume.</p> <p>Eine Reduzierung der Daseinsvorsorge kann aus den Zielen der Satzung nicht abgeleitet werden. Verkehrsbehinderungen, welche auf diese Satzung zurückzuführen wären, sind aufgrund der beschriebenen städtebaulichen Bestrebungen nicht zu erwarten.</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>nein</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------

<p>bereits vor Baubeginn notwendige Informationen eingeholt werden.</p> <p><b>Kontaktadresse:</b>  <b>Polizeipräsidium Stuttgart</b>  <b>Referat Prävention- Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle</b>  <b>Löwentorbogen 9 A</b>  <b>70376 Stuttgart</b>  <b>Telefon: +49 (0) 711/8990-1230</b>  <b>E-Mail: <a href="mailto:stuttgart.pp.praevension@polizei.bwl.de">stuttgart.pp.praevension@polizei.bwl.de</a></b></p> <p>Die Beratung ist grundsätzlich kostenlos.</p> <p><b>4. Beteiligung</b>  Das Polizeipräsidium Stuttgart, federführend vertreten durch das Referat Prävention, würde auch zukünftig um Beteiligung am weiteren Verfahren bitten, um gegebenenfalls Anregungen zur städtebaulichen Kriminal- und Verkehrsprävention zu geben.  Für detaillierte Einzelfragen zum Projekt stehen wir gerne zur Verfügung.</p>		
<p><b><u>Deutsche Bahn AG, Karlsruhe</u></b>  (Schreiben vom 8. April 2022)</p> <p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien als von der DB Netz AG, DB Station&amp;Service AG und dem Großprojekt Stuttgart – Ulm GmbH (PSU) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren.</p> <p>Gegen die Änderung des o. g. Flächennutzungsplanes bestehen von Seiten der Deutschen Bahn AG hinsichtlich der TöB-Belange keine Einwendungen, wenn folgende Hinweise und Anregungen beachtet und berücksichtigt werden.</p> <p>Der Geltungsbereich der vorgelegten Planung beinhaltet Flächen, welche sich im Eigentum der Deutschen Bahn AG befinden. Bei diesem gewidmeten Bahngelände handelt es sich um eine planfestgestellte Bahnanlage, welche Bestandsschutz genießt. Bahnanlagen werden nach dem Allgemeinen Eisenbahngesetz festgesetzt. Das Fachplanungsrecht über diese Fläche</p>	<p>Wird zugesagt</p> <p>Kennntnisnahme</p>	

obliegt hier dem Eisenbahn-Bundesamt (EBA).

Aus diesem Grund sind diese Flächen aufgrund des Fachplanungsprivilegs aus § 18 AEG i.V.m. § 38 BauGB der kommunalen Planungshoheit entzogen, solange sie nicht gemäß § 23 AEG von Bahnbetriebszwecken freigestellt worden sind.

**Anmerkungen der DB Station&Service AG:**

Es sind folgende Punkte während der Planung zu beachten:

1. Die Rettungswege und Zufahrten zum Bahnhofsgelände müssen frei bleiben.
2. Zuwege für die Reisenden müssen barrierefrei begehbar sein.
3. Bei vorübergehenden/baubedingten Sperrungen der Zuwege zur Station oder zum Bahnsteig müssen die Umleitungen ausgeschildert werden.

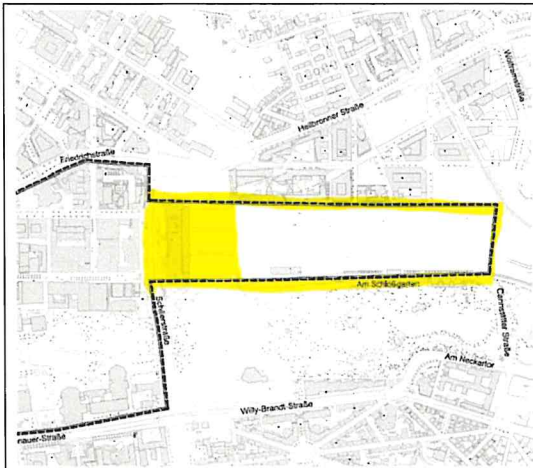
Sollten Maßnahmen unmittelbar auf der Fläche bzw. an den Anlagen der DB S&S als Betreiber geplant werden, bitten wir um frühzeitige Anmeldung beim Bahnhofsmanagement Stuttgart  
Ansprechpartnerin: Frau Natalie Roth,  
Tel. 0733-2092-5676, E-Mail: [natalie.roth@deutschebahn.com](mailto:natalie.roth@deutschebahn.com)

Wird zugesagt

**Anmerkungen der DB Netz AG:**

Es sind zum Teil Bahnflächen inbegriffen: Bonatzbau + S21-Fläche (gelb); Kopfbahnhof + Gleisvorfeld (gelb umrandet). Der Kopfbahnhof + Gleisvorfeld bleibt mind. bis zur IBN S21 bestehen; über evtl. Weiternutzung (Zusatzbahnhof) wurde unseres Wissens noch nicht entschieden.

Kenntnisnahme



**Allgemein:**

Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebes zu beachten sind. Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als Angrenzer sowie im Rahmen einer Fachanhörung gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg als auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, bei denen die Beteiligung direkt durch den Bauherrn zu erfolgen hat.

Da auch bahneigene Kabel und Leitungen außerhalb von Bahngelände verlegt sein können, ist rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen.

Falls noch nicht geschehen, bitten wir im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange das Eisenbahn-Bundesamt zu beteiligen.

Zuständige Stelle in diesem Fall:  
Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle  
Karlsruhe/Stuttgart, Südendstraße 44,  
76135 Karlsruhe

Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen.

**Regierungspräsidium Stuttgart**  
**Ref. 21 - Raumordnung, Baurecht,**  
**Denkmalschutz**  
(Schreiben vom 19. Oktober 2022)

Kenntnisnahme

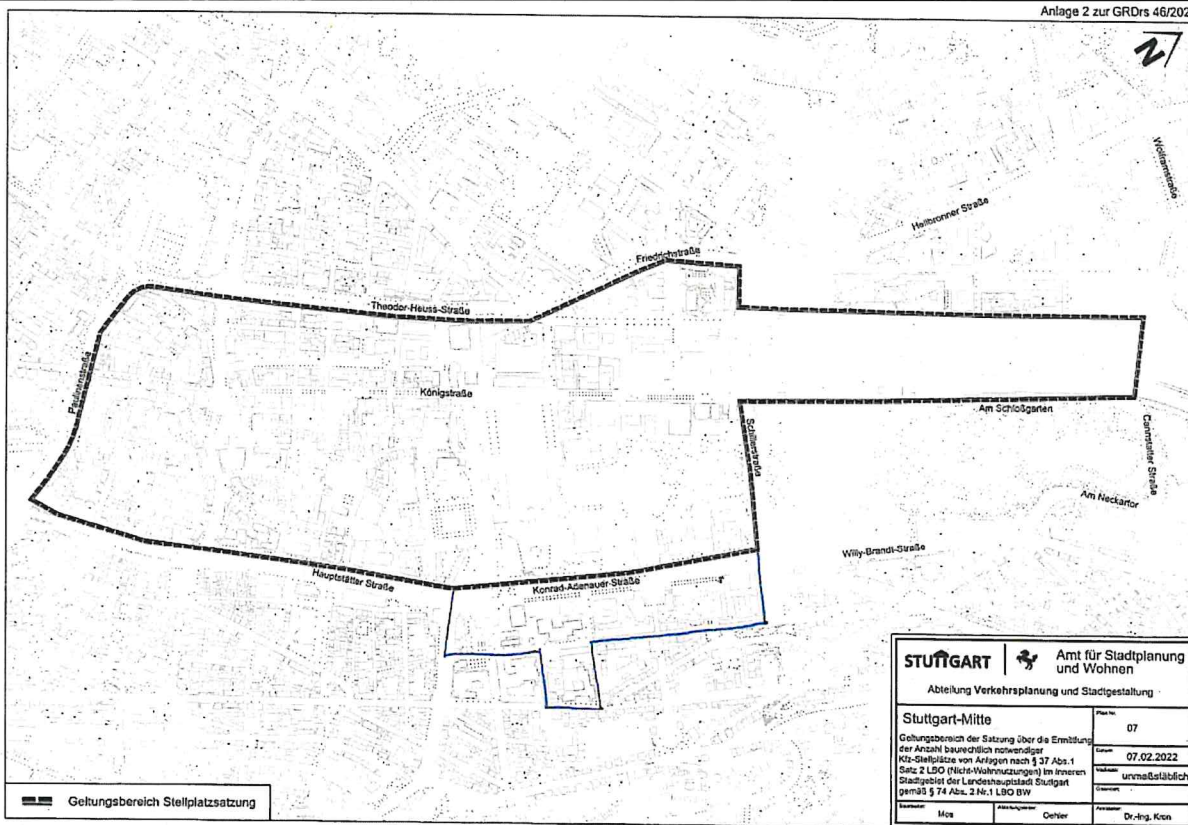
Wird zugesagt

<p>Vielen Dank für die Beteiligung an o. g. Verfahren. Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt und damit den von Ihnen benannten Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht. Nach dem vorgelegten Formblatt handelt es sich um einen entwickelten Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 11.03.2021 erhalten Sie bei entwickelten Bebauungsplänen keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen – bei Bedarf – jeweils direkt Stellung.</p> <p>Raumordnung: Aus raumordnerischer Sicht werden keine Bedenken geäußert.</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach <a href="mailto:KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de">KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de</a> zu senden.</p> <p>Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p>	<p>Kenntnisnahme Es handelt sich hier um eine Satzung über örtliche Bauvorschriften und nicht um einen Bebauungsplan.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Wird zugesagt</p>	
<p><b><u>Vermögen und Bau Baden-Württemberg</u></b> (Schreiben vom 20. Oktober 2022)</p> <p>Das Amt begrüßt die geplante Satzung der Stadt Stuttgart, da der Entfall des bei Neubauten bisher erforderlichen Stellplatznachweises bei künftigen Bauvorhaben des Landes innerhalb des Geltungsbereichs eine deutliche Erleichterung bedeutet. Bisher mussten für die Erbringung der Stellplatznachweise zumeist Stellplätze in landeseigenen Großgaragen mit Baukosten belegt werden.</p> <p>Wir regen jedoch an, den Geltungsbereich der Satzung um den Bereich der</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die vorliegende Satzung greift die Abgrenzung des Zielkonzepts „Lebenswerte Innenstadt“ auf und zielt darauf</p>	<p>nein</p>

„Kulturmeile“ zwischen Konrad-Adenauer-Straße und Urbanstraße sowie um das Justizareal des OLG und LG Stuttgart (Olgastr. 2/Archivstr. 15/Urbanstr. 18+20) zu erweitern. Die vorgeschlagene Erweiterung haben wir in beigefügtem Lageplan blau umrandet gekennzeichnet. Dies würde eine weitere Entlastung des Landes bei künftigen Bauvorhaben insbesondere im Kultur- und Justizbereich darstellen.

ab, die entsprechenden politischen Beschlüsse (26. Oktober 2021, siehe Vorlage) umzusetzen. Zukünftig soll der Verkehr innerhalb des Cityrings deutlich reduziert werden, um Freiräume für eine nachhaltige Mobilität zu schaffen. Außerhalb des vorgesehenen Geltungsbereichs liegen die verkehrlichen Voraussetzungen für eine Aufhebung der Stellplatzverpflichtung nicht vor.

Anlage 2 zur GRDs 46/2022



**Handwerkskammer Region Stuttgart**

(Schreiben vom 21. Oktober 2022)

Zu dieser Satzung haben wir keine Bedenken oder Anregungen.

Kenntnisnahme

**Verband Region Stuttgart**

(Schreiben vom 25. Oktober 2022)

Der Planung stehen keine regionalplanerischen Ziele entgegen. Wir bitten Sie, uns nach Inkrafttreten der Satzung ein Exemplar der Planunterlagen, möglichst in digitaler Form zu überlassen: (E-Mail: [planung@region-stuttgart.org](mailto:planung@region-stuttgart.org))..

Kenntnisnahme

Wird zugesagt



**IHK Stuttgart**

(Schreiben vom 25. Oktober 2022)

Das betroffene Gebiet ist im Kern deckungsgleich mit jenem Areal, in dem auf Basis des Zielbeschlusses des Stuttgarter Gemeinderates für eine „Lebenswerte Stadt für alle“ eine weitestgehend MIV-befreite Zone in der Stuttgarter KernInnenstadt entstehen soll. Da im Zuge dieses Vorhabens bereits gutachterliche Untersuchungen zum künftigen Bedarf und der gegenwärtigen Nutzung insb. von PKW-Stellflächen vorgenommen wurden, bleibt aus Sicht der IHK Region Stuttgart für den öffentlichen Raum mit höchster Priorität ein Konzept zur Errichtung einer hinreichenden Anzahl von Liefer- und Ladezonen für die Ver- und Entsorgung der im Gebiet ansässigen Gewerbetreibenden und Anwohner zu verfolgen.

Zur konkreten Satzungsänderung:

Da lediglich die Verpflichtung zur Errichtung von Stellplätzen entfällt, gehen wir davon aus, dass die Bauherren nach eigenem Ermessen im Rahmen der weiteren gesetzlichen Vorgaben Stellplätze errichten können.

Insoweit ergeben sich aus Sicht der IHK Region Stuttgart keine Vorbehalte gegen die Satzungsänderung.

Für Informationen über den weiteren Verlauf der Planungen wären wir Ihnen dankbar.

Kenntnisnahme

Wird zugesagt