

Bebauungsplan Robert-Koch-Straße 89 (Vai 286) im Stadtbezirk Vaihingen
 - Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

Beteiligung und Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 4 (2) und 3 (2) BauGB

- Um Stellungnahme gebeten per E-Mail am 7. August 2019 bzw. Schreiben vom 14. August 2019
 - Bauungsplanentwurf und Entwurf der Begründung jeweils vom 2. Mai 2019

Lfd. Nr. Behörde / Träger	Stellungnahme vom	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
Untere Landwirtschaftsbehörde	8.8.2019	Auf die Stellungnahme vom 12.3.2018 wird verwiesen. Landwirtschaftliche Belange sind nicht betroffen. Hinsichtlich des Bauungsplanes bestehen keine Bedenken.	Die Behörde hatte sich 2018 ohne Aufforderung geäußert.
Amt für Umweltschutz	8.10.2019	<p><u>Verkehrslärm</u> Wie in vorangegangener Stellungnahme vom 13.3.2018 wird die Festsetzung Sondergebiet als ungünstig angesehen. Für Sondergebiete müssen die vom Gebiet ausgehenden wie die auf das Gebiet einwirkenden Lärmpegel in den Festsetzungen definiert werden. Die Ausweisung eines (evtl. eingeschränkten) Gewerbegebiets wird als schlüssiger erachtet, für eine solche Ausweisung sind die maximal zulässigen Lärmpegel bereits festgelegt.</p> <p><u>Energie</u> Unter Punkt 6 Umweltbelange soll der folgende Text eingefügt werden: <u>Energiestandard:</u> Es wird empfohlen, die Gebäude so zu errichten, dass der Jahres-Primärenergiebedarf um mindestens 20 % gegenüber der gültigen Energieeinsparverordnung (EnEV) i.d.F. vom 24. Oktober 2015 mit den seit 1. Januar 2016 geltenden Anforderungen reduziert wird. Beim baulichen Wärmeschutz (thermische Hülle) sollten die Vorgaben der EnEV um 30 % unterschritten werden. Für Wohngebäude sollten die Anforderungen an ein KfW Effizienzhaus 55 eingehalten werden.</p> <p><u>Naturschutz, Altlasten/Schadensfälle, Abwasserbeseitigung, Grundwasser-, Boden- und Immissionsschutz, Stadtklima/Lufthygiene und Energie</u> keine weiteren Hinweise oder Anmerkungen</p>	<p>Im Plangebiet soll ausschließlich der Betriebshof des Tiefbauamts realisiert werden können. Weitere gewerbliche Nutzungen sind auch langfristig nicht vorgesehen. Die Art der baulichen Nutzung wird als Sondergebiet entsprechend restriktiv festgesetzt.</p> <p>Für das Bauvorhaben wurden Lärmgutachten erstellt, deren Ergebnisse in die Festsetzungen des Bauungsplans eingeflossen sind.</p> <p>Über den Energiestandard ist im Zusammenhang mit der Hochbauplanung zu entscheiden. Die Vorgaben der Landeshauptstadt sind hierbei zu beachten.</p> <p>Wohngebäude sind im festgesetzten Sondergebiet nicht zulässig.</p>

Deutsche Bahn AG	14.8.2019	<p>keine Einwendungen, wenn folgende Hinweise und Anregungen beachtet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Durch den Bahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbes. Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z. B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. - In unmittelbarer Nähe der elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt den Bauherren, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen. - Beleuchtungsanlagen von Parkplätzen, Wegen, Werbung etc. sind blendfrei zum Bahngelände hin zu gestalten. In ihrer Farbgebung und Signalwirkung sind sie so anzuordnen, dass jegliche Signalverwechslung und Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, ist vom Bauherrn eine Abschirmung anzubringen. - Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG zu beteiligen. Dies gilt sowohl für die Beteiligung als Angrenzer als auch im Rahmen einer Fachanhörung gemäß Landesbauordnung und auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, bei denen die Beteiligung direkt durch den Bauherrn zu erfolgen hat. - Da bahneigene Kabel und Leitungen außerhalb von Bahngelände verlegt sein können, ist rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen. <p>Um weitere Beteiligung wird gebeten.</p>	Die entsprechenden Hinweise wurden im Bebauungsplan aufgenommen.
Deutsche Telekom AG		keine Stellungnahme abgegeben	---
Flughafen Stuttgart GmbH	3.9.2019	Auf die Stellungnahme vom 14.2.2018 wird verwiesen. Es wird weiterhin angeregt, einen Hinweis auf startende oder landende Flugzeuge in den Textteil des Bebauungsplans aufzunehmen.	Die entsprechenden Hinweise wurden im Bebauungsplan aufgenommen.
Gesundheitsamt	14.8.2019	keine Einwände	---
Handwerkskammer	16.8.2019	keine Anregungen und Bedenken	---
IHK	28.8.2019	keine Bedenken oder Einwände; Informationen über den weiteren Verfahrensverlauf werden gewünscht	---
Naturschutzbeauftragter	13.8.2019	keine Bedenken; die Hoffnung besteht, dass die im pv festgesetzten Bäume angepflanzt werden	---
RPF_Landesamt für Geologie, Rohstoffe	16.9.2019	Unter Hinweis auf die weiterhin gültige Stellungnahme vom 5.3.2018 werden keine weiteren Hinweise oder Anregungen gegeben.	Die entsprechenden Hinweise wurden im Bebauungsplan aufgenommen.

und Bergbau (Abteilung 9)			
RPS - Ref.21/Raumordnung und Landesplanung, Regionalpläne - Ref.86/Denkmalpflege - Kampfmittelbeseitigungsdienst	8.8.2019	Aufgrund der Kampfhandlungen und Bombardierungen während des 2. Weltkriegs ist es ratsam, im Vorfeld jeglicher Planungsverfahren eine Gefahrenverdachtserforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen. Alle nicht untersuchten Bauflächen sind als potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen. Seit dem 2.1.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Luftbildauswertungen für Dritte nur noch kostenpflichtig durchführen. Die Auswertung kann beantragt werden. Die momentane Bearbeitungszeit beträgt zurzeit mind. 36 Wochen. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst verzichtet auf weitere Beteiligung am Verfahren.	Hinweis wurde an das Tiefbauamt weitergegeben.
	1.10.2019	Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken.	---
	10.10.2019	Das geplante Vorhaben liegt innerhalb des Achtungsabstands des auf dem Betriebsgelände der Fa. Scharr befindlichen Flüssiggaslagers sowie des Chemikalienlagers. Bei dem geplanten Betriebshof, einer rein gewerblichen Nutzung ohne Publikumsverkehr handelt es sich somit nicht um ein Schutzobjekt im Sinne des § 50 BImSchG. Es wird empfohlen, die „Nutzung ohne Publikumsverkehr“ neben der Begründung auch im Bebauungsplan selbst verbindlich aufzunehmen.	Auf die Zusammenhänge von gewerblicher Nutzung, Publikumsverkehr und Achtungsabstand wird in der Begründung ausführlich eingegangen. Die restriktive Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung macht weitere Einschränkungen entbehrlich
Stadtwerte Stuttgart		keine Stellungnahme abgegeben	---
Netze BW GmbH	22.8.2019	Im Geltungsbereich befinden sich Anlagen der Netze BW und der Stuttgart Netze. Bestandspläne zu den Leitungen liegen bei. Im Zuge der Neubauung werden Leitungen verlegt bzw. sind bereits verlegt. Diese Leitungsverlegungen dienen nur der Erschließung des Neubaus. Weitere Einwände zum Bebauungsplan bestehen nicht.	---
SSB	7.8.2019	Auf die Stellungnahme vom Februar 2018 wird verwiesen. Die barrierefrei ausgebaute Bushaltestelle „Hegel-Gymnasium“, die am Grundstück Robert-Koch-Str. 89 besteht, muss erhalten und nutzbar bleiben. Sie darf nicht überfahren werden. Sie sollte nachrichtlich im Plan dargestellt werden.	Die Haltestelle soll nicht verändert werden und ist deshalb nicht in den Bebauungsplan aufgenommen worden.
Verband Region Stuttgart	9.9.2019	Regionalplanerische Ziele stehen der Planung nicht entgegen.	---
VVS		keine Stellungnahme abgegeben	---
terraneis bw GmbH		Laut Stellungnahme vom 15.2.2018 liegen im Geltungsbereich keine Anlagen der terraneis bw GmbH. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.	---

Zweckverband Bodenseewasserversorgung		Laut Stellungnahmen vom 19.1. 2018 und 15.2. 2018 liegen im Plangebiet keine Anlagen der BWV. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.	---
	19.8.2019	Antwort auf Veröffentlichung im Amtsblatt 33/34: Im Geltungsbereich liegen keine Anlagen der BWV. Es werden keine Bedenken erhoben. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.	---
Zweckverband Landeswasserversorgung		Laut Stellungnahme vom 14.2.2018 sind die Belange des Zweckverbandes LWV nicht betroffen.	---
Zweckverband Strohgäuwasserversorgung		Laut Stellungnahme vom 15.2.2018 befinden sich im Plangebiet keine Anlagen der Strohgäuwasserversorgung. Es wird gebeten, von weiteren Anfragen im Bebauungsplanverfahren abzusehen.	---