

NACH EINSCHÄTZUNG DER GEMEINDE WESENTLICHE UMWELTBEZOGENE STELLUNGNAHMEN DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG

der eingegangenen Anregungen der Behörden,
sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit

zum Bebauungsplan „Post-Areal“ mit Örtlichen Bauvorschriften

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange:

Nr.	Name	Schreiben vom
B1	Regierungspräsidium Stuttgart	21.03.2022
B1-1	Regierungspräsidium Stuttgart, Mobilität, Verkehr, Straßen	13.04.2022
B3	Landkreis Böblingen	25.03.2022
B16	DB Services Immobilien GmbH	02.03.2022
B18	Zweckverband Schönbuchbahn	21.03.2022
B29	RP Freiburg, Abteilung 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	14.03.2022

Ö1	Protokoll der Bürgerinformation am 07.03.2022	21.03.2022
----	---	------------



Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART
ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart

Stadtverwaltung Böblingen
Marktplatz 16
71032 Böblingen

Stuttgart 21.03.2022
Name [REDACTED]
Durchwahl [REDACTED]
Aktenzeichen RPS21-2434-59
(Bitte bei Antwort angeben)

☛ Bebauungsplan "Post-Areal" im Bereich zwischen Talstraße, Bahnhofstraße, Wilhelmstraße und Karlstraße
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB
Ihr Schreiben vom 28.02.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:

Raumordnung

Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die o.g. Planung.

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

KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden.

Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.



Denkmalpflege

Die Planungen sehen im Post-Areal drei Baukörper vor, von welchen ein Gebäude einen rund 60 Meter hohen Hochpunkt bilden soll.

Das Landesamt für Denkmalpflege bittet in diesem Zusammenhang über eine Auskunft, inwieweit geprüft wurde, ob diese neue vertikale Dominante nicht eine unerwünschte Konkurrenz zum ebenfalls in der Stadt virulenten Thema Schlossberg mit seiner geplanten neuen Bebauung in Form einer kritischen Rekonstruktion des abgegangenen Schlosses, welche den Schlossberg wieder als historisch topografische Dominante im Stadtbild besetzen will, darstellt.

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an [REDACTED]
[REDACTED]

Mit freundlichen Grüßen

gez.
[REDACTED]



Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART
MOBILITÄT, VERKEHR, STRASSEN

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart

60		Baudezernat	AE	
			RS	
			WV	
			zWV	
			Z DA	
81			STN	
Sekt.				

25. April 2022

Stuttgart 13.04.2022

Name [REDACTED]

Stadtverwaltung Böblingen
Baurechts- und Bauverwaltungsamt
Marktplatz 16
71032 Böblingen

Stadt Böblingen	
Eing.	25. April 2022
Dezernat:	I, II, III
Amt:	[Signature]

Durchwahl 0711 904-14619

Aktenzeichen 46.2-2511-338 / 2/1

(Bitte bei Antwort angeben)

Stadt Böblingen
Baurechtsamt

Eing. 25. April 2022

Bebauungsplan Postareal Böblingen Behördenbeteiligung
Ihre E-Mail vom 04.04.2022 mit FRIST, 19.04.2022 (15 Tage)

Anlagen

An- Abflugstrecken des Hubschrauberflugplatzes für Rettungszwecke am Flugfeldklinikum Böblingen

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach luftrechtlicher Prüfung können wir Ihnen mitteilen, das Bedenken bestehen.

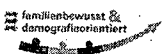
Das Postareal liegt in der Kontrollzone des Verkehrsflughafens Stuttgart.

Das Postareal liegt im Anlageschutzbereich des Verkehrsflughafens Stuttgart.

Das Postareal liegt zwischen zwei An- und Abflugwegen des Hubschraubersonderlandeplatzes für Rettungszwecke am Flugfeldklinikum Böblingen. (2019 genehmigt und rechtskräftig und im Bau befindlich)

Die Gebäude sind somit, es werden Höhen von 60 m über Grund, ohne TGA angegeben, auf Luftfahrthindernis zu prüfen, ferner auf Störwirkung der elektronischen Radar- und Navigationseinrichtungen des Verkehrsflughafens Stuttgart.

Es sollte von Architektenseite bei dem 60 m hohen Gebäude wegen der Nähe zu den An- Abflugstrecken des Flugfeldklinikums, eine Hinderniskennzeichnung für Tag und Nacht im obersten Etagenbereich eingeplant werden.



Dienstgebäude Industriestr. 5 · Stuttgart-Vaihingen · Telefon 0711 904-0 · Telefax 0711 904-14690

abteilung4@rps.bwl.de · www.rp.baden-wuerttemberg.de · www.service-bw.de

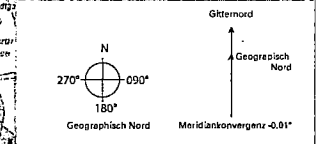
Haltestelle Bahnhof Stuttgart-Vaihingen · Parkmöglichkeit Tiefgarage Hauptgebäude Ruppmannstr. 21



**Hubschrauberlandeplatz
Flugfeldklinikum Böblingen-Sindelfingen**

Planungsdaten

Auftraggeber	Klinikverbund Südwest GmbH Arthur-Gruher-Straße 70 71065 Sindelfingen	
Standort	Flugfeldklinikum Gäberstraße 71034 Böblingen	
Referenzhubschrauber	AIRBUS H145 Flugleistungsklasse (FLK) 1 Gesamtlänge (G) Durchmesser Hauptrotor (RD)	13,64 m 11,00 m
Flugplatzbezugspunkt (FPP) - WGS 84	048° 41' 13,28" N 008° 59' 31,11" E Höhe über NN Höhe über Grund	454,5 m (1492 ft) 23 m (76 ft)
FATO/LOF	20,5 m x 20,5 m Sicherheitsfläche, ungeflügelt Radius um FBP 15,25 m	
An- und Abflugflächen	Divergenz 15 % inkl. Nachflug Neigung max. 4,5 % IFL FLK 1 Breite max. 120 m Länge Abflug 3.388 m bis 500 ft (152,4 m) oberhalb FBP	

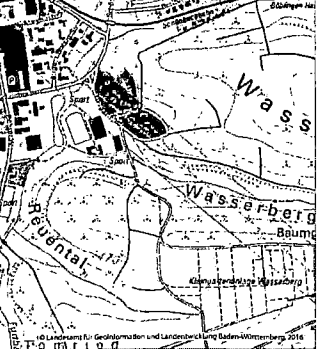


HeliportDesign Cerloff GmbH
Essen-Werden

Topographische Karte Maßstab 1:5.000

Darstellung der Hindernisbegrenzungsflächen

Anlage 2 21.09.2018



Landratsamt Böblingen, Postfach 1640, 71006 Böblingen

Stadt Böblingen
Baurechts- und Bauverwaltungsamt
Marktplatz 16
71032 Böblingen

Landratsamt

Bauen und Umwelt

Telefax 07031-663 91272

25.03.2022

Az.: 41-2022-0492

**Bebauungsplan "Post-Areal" im Bereich zwischen Talstraße,
Bahnhofstraße, Wilhelmstraße und Karlstraße in Böblingen**

Ihr Schreiben vom 28.02.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Beteiligung an dem o. g. Bebauungsplanverfahren bedanken wir uns.
Zu dem Planentwurf in der Fassung vom 11.11.2021 nehmen wir wie folgt
Stellung:

Immissionsschutz

Der Bebauungsplan dient der Vorbereitung der Umsetzung des IBA 27
Projektes auf dem derzeitigen Postgelände am Bahnhof in Böblingen.

70 % des Raumes soll für Wohnnutzung vorgesehen werden. In den unteren
Stockwerken werden Nutzungen durch Gastronomie, Handel, Büros oder
öffentliche Nutzungen vorgesehen.

Der Bereich soll als Urbanes Gebiet ausgewiesen werden.

Im Rahmen des Verfahrens soll sowohl ein Schallschutzgutachten als auch ein Luftschadstoffgutachten erstellt werden. Bisher liegen die Ergebnisse der Gutachten noch nicht vor.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB bestehen zum Vorentwurf seitens der Gewerbeaufsicht derzeit keine Anregungen oder Bedenken.

Naturschutz

Im Einvernehmen mit dem Naturschutzbeauftragten bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Um Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz auszuschließen, sind folgende Auflagen zu beachten:

- Die Gehölzrodung und der Abbruch von Gebäuden ist nur außerhalb der Brutzeit von Vögeln und außerhalb der Aktivitätszeit von Fledermäusen, also im Zeitraum von Anfang November bis Ende Februar, zulässig.
- Vor dem Abbruch des Gebäudekomplexes Bahnhofstraße 33 muss der Taubenturm abgebaut werden. Es wird empfohlen, diesen auf ein anderes geeignetes Gebäude zu versetzen, um seine Funktion zu erhalten.
- Als CEF-Maßnahme sind für den Haussperling 32 Nisthilfen an geeigneter Stelle anzubringen (Verhältnis 1:2). Die ausgewählten Plätze sind der UNB mitzuteilen, da diese ins Ökokontoverzeichnis eingetragen werden. Es ist sicherzustellen, dass die Nisthilfen regelmäßig gereinigt werden.

Wir regen an, den Leitfaden „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ der Vogelwarte Sempach zu berücksichtigen. Ein erhöhtes Kollisionsrisiko durch großflächige Glasfenster kann nicht ausgeschlossen werden. Der derzeit als Stand der Technik geltende Leitfaden schlägt geeignete Maßnahmen vor, damit sich das Tötungsrisiko nicht signifikant erhöht.

Zur Verringerung von Lichtemissionen regen wir an, die Beleuchtungskörper der Gebäude und der Wegbeleuchtung streulichtarm und insektenverträglich nach dem Stand der Technik als LED-Leuchten zu planen.

Zusätzlich wird empfohlen, an den Neubauten Fledermausquartiere (auch z. B. als Fassadenbausteine integriert) in den Bau und Nistkästen für den Mauersegler und ubiquitäre Gebäudebrüter anzubringen.

Wasserwirtschaft

Abwasser- / Niederschlagswasserbeseitigung

Die Entwässerung hat nach den Grundsätzen des § 55 WHG zu erfolgen. Für die Niederschlagswasserbeseitigung sind Maßnahmen entsprechend den Bestimmungen des § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit der Niederschlagswasserverordnung zu erarbeiten und festzusetzen. Um den Niederschlagswasserabfluss zu reduzieren (Reduktion der absoluten Menge) sind daher vorrangig alle Möglichkeiten der dezentralen Regenwasserbewirtschaftung zu nutzen und Flächen zu entsiegeln.

Die öffentliche Kanalisation sowie die Kläranlage sind so gering wie möglich mit nicht behandlungsbedürftigem Niederschlagswasser zu belasten.

Wir empfehlen zur multifunktionalen Flächennutzung und zur Minimierung des anfallenden Dachflächenwassers die Festschreibung von Gründächern. Dächer mit einer Neigung bis 15° sind mindestens extensiv (min. 10 - 15 cm Substratstärke), nach Möglichkeit in Teilen auch intensiv (Mindestsubstratstärke > 15 cm) zu begrünen. Dies hat folgende Vorteile: Das Substrat speichert/hält einen Teil des Regenwassers zurück (Retention), die Vegetation nimmt einen weiteren Teil des Wassers auf, die Verdunstung wird erhöht, was wiederum einen positiven Effekt auf das Kleinklima (sowohl Gebäude als auch Umgebung) hat und die Biodiversität wird gefördert. Gründächer sind daher auf den Niederschlagswasserabfluss für extensive Begrünung mit einem Abflussbeiwert von $\psi=0,5$ und bei intensiver Begrünung mit einem Abflussbeiwert von $\psi=0,3$ anrechenbar.

Außerdem empfehlen wir in der Freiflächen-/Grünflächenplanung zur Nutzung des Niederschlagswasserabflusses die Berücksichtigung von Baumrigolen und die Modellierung der Hofflächen/Fußgängerbereiche hin zu den Grün-/Freiflächen.

Bodenschutz

Keine Bedenken.

Altlasten

Keine Bedenken. Falls bei Erd- /Bohrarbeiten organoleptisch (geruchlich, optisch) auffälliges Material angetroffen wird, ist das Landratsamt Böblingen, Bauen und Umwelt, zu benachrichtigen und die weitere Vorgehensweise abzusprechen. Verunreinigtes Aushubmaterial ist ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. zu verwerten.

Hinweis: Im Umfeld des Planungsbereichs muss mit leicht verunreinigtem Grundwasser (Mineralölkohlenwasserstoffe und leichtflüchtigen halogenierten Kohlenwasserstoffe) gerechnet werden. Dies ist bei einem Eingriff ins Grundwasser zu berücksichtigen und durch begleitende Analytik zu überwachen.

Grundwasserschutz, oberirdische Gewässer

Das Plangebiet liegt im Außenbereich des Heilquellenschutzgebietes der Stadt Stuttgart.

Die entsprechende Rechtsverordnung ist zu beachten.

Bauliche Maßnahmen, die in das Grundwasser eingreifen könnten, sind beim Landratsamt Böblingen, Bauen und Umwelt, rechtzeitig anzuzeigen und bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig.

Falls Grundwasser bei einer Baumaßnahme anfällt, ist das Landratsamt Böblingen, Bauen und Umwelt, Fachbereich Gewässer und Bodenschutz zu informieren.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]



Deutsche Bahn AG • DB Immobilien • Gutschstraße 6 • 76137 Karlsruhe

Stadtverwaltung Böblingen
Baurechts- und Bauverwaltungsamt
Marktplatz 16
71032 Böblingen

DB AG - DB Immobilien
Kundenteam Eigentumsmanagement - Baurecht
CR.R 041
Gutschstraße 6
76137 Karlsruhe
www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Allgemeine Mail-Adresse:
dbsimm.nl.kar.flaeche@deutschebahn.com

Zeichen: TÖB-BW-22-126838

02.03.2022

Ihr Zeichen: 632.41:BP07.00.25/III60

Ihr Schreiben vom 28.02.2022

**Bebauungsplan „Post-Areal“ im Bereich zwischen Talstraße, Bahnhofstraße, Wilhelmstraße und Karlstraße
-Behördenbeteiligung nach § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.

Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht hinsichtlich der TÖB-Belange keine Einwendungen, wenn folgende Hinweise und Anregungen beachtet werden:

Es ist zu berücksichtigen, dass es im Nahbereich von Bahnanlagen zu Immissionen aus dem Bahnbetrieb kommen kann. Hierzu gehören Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und Beeinflussungen durch elektromagnetische Felder.

Es können keine Ansprüche gegenüber der Deutschen Bahn AG für die Errichtung von Schutzmaßnahmen geltend gemacht werden.

Ersatzansprüche gegen die Deutsche Bahn AG, welche aus Schäden aufgrund von Immissionen durch den Eisenbahnbetrieb entstehen, sind ausgeschlossen.

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,

...

Deutsche Bahn AG
Sitz: Berlin
Registergericht:
Berlin-Charlottenburg
HRB: 50 000
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Michael Odenwald

Vorstand:
Dr. Richard Lutz,
Vorsitzender

Dr. Levin Holle
Berthold Huber
Dr. Daniela Gerd tom Markotten
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta
Ronald Pofalla
Martin Seiler

Unser Anliegen:





2/2

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.
Alle Beteiligungen und Anfragen sind an die folgende Stelle zu richten:
Deutsche Bahn AG
DB Immobilien, CR.R 04-SW(E)
Gutschstraße 6
76137 Karlsruhe

Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse und den Satzungsbeschluss zu gegebener Zeit zuzusenden und an weiteren Verfahren zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen
Deutsche Bahn AG

i.V.

i.A.

Zweckverband Schönbuchbahn Postfach 16 40 71006 Böblingen

Stadtverwaltung Böblingen

[REDACTED]

Postfach 1920
71009 Böblingen

Geschäftsstelle

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

21. März 2022
Az.: ZVS 797.6
Beteiligungsverfahren

Bebauungsplanverfahren Böblingen „Post-Areal“ im Bereich zwischen Talstraße, Bahnhofstraße, Wilhelmstraße und Karlstraße – Beteiligung gem. §4 Abs. 2 BauBG.

Hier eingegangen am 01.03.2022

Az.: 621.41:BP 07.00.25 / III 60

Sehr geehrte [REDACTED]
sehr geehrte Damen und Herren,

der Zweckverband Schönbuchbahn (ZVS) nimmt zu dem Bauvorhaben wie folgt Stellung:

Der Bahnbetrieb der Schönbuchbahn darf durch das Bauvorhaben nicht beeinträchtigt werden.

Mit dem Bahnbetrieb gehen Immissionen einher, z.B. Lärm und Erschütterungen. Diese können ferner durch bahnseitige Bauaktivitäten auftreten. Die Ergreifung von Schutzmaßnahmen gegen Immissionen aus dem Bahnbetrieb und bahnseitigen Bauaktivitäten oder diesbezügliche ausgleichende Entschädigungen können vom Zweckverband Schönbuchbahn – auch nachträglich – nicht gefordert werden.

Während des Baus darf es keine Einwirkungen in den Gefahrenbereich der Bahn oder auf die Anlagen der Bahn geben, die mit einer Oberleitungsanlage ausgestattet ist. Dazu verweisen wir auf die Stellungnahme der Württembergischen Eisenbahngesellschaft (WEG), der Betreiberin der Schönbuchbahn, vom 14.03.2022 (Anlage). Entsprechende Arbeiten müssen rechtzeitig vorher bei der WEG angemeldet werden. Durch Beleuchtungsanlagen jeglicher Art oder reflektierende Bauteile (z.B. Photovoltaikanlagen) darf es nicht zu Blendungen bei den Triebfahrzeugführern der Schönbuchbahn kommen.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Anlage

Landkreis Böblingen



Hausadresse
Parkstraße 16
71034 Böblingen

Internet
www.schoenbuchbahn.de
E-Mail
schoenbuchbahn@lrabb.de

Bankverbindung
Kreissparkasse Böblingen
BLZ 603 501 30
Konto-Nr. 2127541

Landkreis Tübingen



Hausadresse
Wilhelm-Keil-Str. 50
72072 Tübingen

Verbandsvorsitzender: Landrat Bernhard, Böblingen

Stellvertreter: Landrat Walter, Tübingen

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU
Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br.

E-Mail: abteilung9@rpf.bwl.de - Internet: www.rpf.bwl.de
Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029

Stadtverwaltung Böblingen
Baurechts- und Bauverwaltungsamt
Konrad-Zuse-Straße 90
71034 Böblingen

Freiburg i. Br., 11.03.2022
Durchwahl: [REDACTED]
Name: [REDACTED]
Aktenzeichen: 2511 // 22-00967

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

Bebauungsplan "Post-Areal" im Bereich zwischen Talstraße, Bahnhofstraße, Wilhelmstraße und Karlstraße, Stadt Böblingen, Lkr. Böblingen (TK 25: 7320 Böblingen)

Behördenbeteiligung nach § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Ihr Schreiben vom 01.03.2022

Anhörungsfrist 25.03.2022

B Stellungnahme

Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.

1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können

Keine

2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

Keine

3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken

Geotechnik

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Diese werden von quartären Lockergesteinen (Löss, holozäne Altwasserablagerungen) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können dort zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Boden

Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Mineralische Rohstoffe

Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Grundwasser

Das Plangebiet liegt außerhalb von bestehenden und geplanten Wasserschutzgebieten, aber innerhalb der Außenzone des Heilquellenschutzgebiets für die staatlich anerkannten Heilquellen in Stuttgart-Bad Cannstatt und Stuttgart-Berg (Rechtsverordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 11.06.2002).

Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.

Bergbau

Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.

Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.

Geotopschutz

Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.

Allgemeine Hinweise

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.



Telefon ██████████
Fax 07031 / 669 -3269
E-Mail ██████████
AZ 621.40 / III612
Datum 21.03.2022

PROTOKOLL

Öffentliche Informationsveranstaltung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit im Verfahren zum Bebauungsplan „Post-Areal“

am 07. März 2022 um 18.00 Uhr
Onlineveranstaltung

Teilnehmer/innen seitens der Verwaltung: ██████████
Externe Teilnehmer/innen: ██████████
Teilnehmer/innen seitens der Öffentlichkeit: ██████████

Anmerkung: Die Onlineinformationsveranstaltung zum Bebauungsplan „Post-Areal“ wurde 18.30 Uhr durch eine instabile Videoverbindung unterbrochen. Es konnten sich nach der Unterbrechung der Videoverbindung alle Teilnehmer wieder zuschalten und die Infoveranstaltung lief weiter.

Begrüßung, Einführung und Planungsvorstellung

██████████ begrüßt die Teilnehmenden der Veranstaltung und stellt die Personen von Seiten der Verwaltung vor bzw. legt dar, in welcher Funktion sie zum Verfahren stehen. ██████████ stellt auch die externe Teilnehmerin vom Planungsbüro Baldauf vor und legt dar in welcher Funktion sie zum Verfahren stehen.

██████████ begrüßt ebenfalls die Teilnehmenden und erläutert den Ablauf der Online-Informationsveranstaltung zum Post-Areal.

██████████ erläutert anhand einer Bildschirmpräsentation die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung für das Verfahren zum Bebauungsplan „Post-Areal“. ██████████ verdeutlicht den grundsätzlichen Ablauf eines Bebauungsplan-Verfahrens und an welchem Punkt des hier vorliegenden Verfahrens wir aktuell stehen.

Erörterung mit der Öffentlichkeit

Fassadenbegrünung/ Dachbegrünung

Zu Beginn der Veranstaltung fragen Bürger nach, ob eine Fassaden- und Dachbegrünung als besondere ökologische Festsetzung im Bebauungsplan festgesetzt werden kann. Zudem wurde nachgefragt, ob die Bewohner selbst die Fassadenbegrünung pflegen oder ob eine zentrale Bewässerung vorgesehen ist.

- Die Verwaltung bejaht dies. Der Bebauungsplan wird als Angebotsbebauungsplan erarbeitet und es können Mindestfestsetzungen zur Fassaden- und Dachbegrünung im Bebauungsplan festgesetzt werden. Hochhäuser sind aber nicht einfach zu begrünen und verdichtetes Bauen begründet eine vertikale Begrünung.

Innovatives Bauen

Ein Bürger stellt die Frage nach sozial innovativen Wohnformen mit Urban Gardening.

- Die Verwaltung äußert sich insoweit, dass dies im weiteren Verfahren geklärt wird.

Online – Veranstaltung

Ein Bürger fragt nach, ob es im weiteren Verfahren noch mal eine solche Bürgerveranstaltung geben wird oder wie sich die Bürger weiter einbringen können.

- Die Verwaltung erläutert, dass sich im Rahmen der Auslegung die Bürger nochmals am Bebauungsplanverfahren beteiligen können. Eine solche Onlineveranstaltung wird es im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht nochmal geben.
Hinweis: Durch die IBA und BBG soll ein Bürgerdialog und eine öffentliche Präsentation des Ergebnis Bebauungskonzept erfolgen.

Verkehrskonzept

Die Bürger fragen interessiert nach dem Verkehrskonzept und nach dem angestrebten Stellplatzschlüssel. Die Annahme ist das 150 Wohneinheiten entstehen sollen und wie der Stellplatzschlüssel von 0,5 erreicht werden kann. Findet der Betreiber Mieter, die kein Auto besitzen?

- Die Verwaltung argumentiert, dass es im Bebauungsplan eine Stellplatznachweispflicht erfolgen muss. Durch die Landesbauordnung wird je Wohneinheit ein Stellplatz gefordert. Von dieser Forderung aus der Landesbauordnung kann aber abgewichen werden, wenn nachgewiesen wird, dass das Plangebiet gut an den öffentlichen Nahverkehr und Angebote wie Carsharing, Bikesharing oder ähnliche Angebote in der Nähe vorhanden sind. Die Verwaltung hat ein Mobilitätskonzept in Auftrag gegeben, welches im weiteren Verfahren erarbeitet wird und den Stellplatzschlüssel von 0,5 argumentieren und bekräftigen soll. Zudem stellt sich die Verwaltung die Frage, wie kann Mobilität von morgen stattfinden.

Grünstrukturen/Bäume

Ein Bürger fragt nach, ob die Bestandsbäume in Richtung Bahnhofstraße erhalten bleiben?

- Die Verwaltung will das als Ziel mit in die weiteren Gespräche nehmen.

Aussichtsplattform

Ein Bürger fragt nach, ob die Aussichtsplattform weiterverfolgt wird und ob die öffentliche Zugänglichkeit des Hochhauses im Bebauungsplan festgesetzt werden kann.

- Die Verwaltung nimmt den Wunsch aus der Bevölkerung mit auf. Seitens Vorhabenträger ist der Bürgerwunsch nach derzeitiger Aussage nicht umsetzbar. Eine Möglichkeit hierzu eröffnet allerdings derzeit das Bauteil B mit den angedachten öffentlichen Nutzungen.

Brandschutz

Ein Bürger fragt nach, warum ein Brandschutzgutachten im Rahmen des Bebauungsplanes erstellt wird.

- Die Verwaltung stellt klar, dass es sich hierbei um kein Brandschutzgutachten handelt, sondern um eine vorgezogene Brandschutzstellungnahme, welche im weiteren Verfahren berücksichtigt wird. Bei der Stellungnahme gilt es zu klären, ob in der näheren Umgebung genügend Löschwasser vorhanden ist und ob im Bebauungsplan Feuerwehraufstellflächen berücksichtigt werden müssen. Dies hätte wiederum Auswirkungen auf die Außenanlagengestaltung, welche im Bebauungsplan als Grünflächen festgesetzt werden.

Gebäudedimensionen

Ein Bürger fragt nach, wie groß die Dimensionen der Gebäude sind und ob als Orientierung das Wettbewerbsergebnis herangezogen werden kann.

- Die Verwaltung argumentiert, dass es noch keine endgültige Geschossfläche und Grundfläche gibt. Diese wird sich im weiteren Verfahren herauskristallisieren.

Freiflächenkonzept

Ein Bürger stellt die Frage nach dem Freiflächenkonzept. Inwiefern spielen Wasserflächen eine Rolle, wo Kinder sitzen und spielen können? Wie werden sich Nachhaltigkeitsthemen im Bebauungsplan wiederfinden.

- Die Verwaltung argumentiert, dass im weiteren Verfahren zur Gestaltung und Nutzung der öffentlichen Räume ein Freiraumkonzept erarbeitet wird. Die Gestaltung des Platzes, der Fußgängerzone und der Passage werden im B-Plan festgesetzt. Zudem wird es einen städtebaulichen Vertrag geben, der auch diese Themen bestimmt.

Weitere Anregungen werden nicht vorgetragen.

Die Infoveranstaltung endet ca. gegen 19.00 Uhr.

Aufgestellt:

Amt für Stadtentwicklung und Städtebau