

Fachbereich  
Stadtplanung und Vermessung  
III 61-1 uls

**Bebauungsplanänderung  
„Maybachstraße“ Nr. 070/09**

**Behandlung der Stellungnahmen aus der regulären Beteiligung  
(März/April 2010)**

**I) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**

Ifd. Nr.	Behörde/Träger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
1	Landratsamt LB  31.03.2010	<p>Durch die Ausweisung als eingeschränktes Gewerbegebiet sind Immissionsrichtwerte von tagsüber 65dB(A) und nachts 50dB(A) zulässig. Bei der bisherigen Ausweisung als Mischgebiet sind es tagsüber 60dB(A) und nachts 45dB(A).</p> <p>Die vereinzelt bestehende nicht betrieblich bedingte Wohnnutzung genießt grundsätzlich passiven Bestandsschutz. Damit dies bei künftigen Bauvorhaben auch bezüglich der Immissionsrichtwerte Berücksichtigung findet, sollte im Textteil zum Bebauungsplan ausdrücklich darauf hingewiesen werden.</p>	<p>Der Hinweis, dass der passive Bestandsschutz der vereinzelt bestehenden nicht betrieblich bedingten Wohnnutzung auch bezüglich der Immissionsrichtwerte gilt, wurde aufgenommen.</p> <p><i>Die Anregungen des Landratsamtes werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Änderungen der bisherigen Planung ergeben sich daraus nicht.</i></p>
2	Regierungspräsidium Stuttgart  08.04.2010	<p>Bitte um Aufnahme des Hinweises zum Fund von Kulturdenkmälern laut § 20 DSchG.</p> <p>Bitte um Zusendung des Plans nach Inkrafttreten.</p>	<p>Der Hinweis auf § 20 DSchG wurde aufgenommen.</p> <p><i>Die Anregungen des Regierungspräsidiums Stuttgart werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Änderungen der bisherigen Planung ergeben sich daraus nicht.</i></p> <p>Dem RP wird nach dem Inkrafttreten ein Plan zugesandt.</p>

Ifd. Nr.	Behörde/Träger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
3	Verband Region Stuttgart  28.04.2010	<p>Aus raumordnerischer Sicht wird dem vorgesehenen Bebauungsplan zugestimmt.</p> <p>Aus regionalplanerischer Sicht wird empfohlen, Einzelhandelsnutzungen darüber hinaus insgesamt auszuschließen, um das Gebiet für Gewerbebetriebe zu sichern und der Entstehung von Einzelhandelsagglomerationen entgegenzuwirken. Dies erscheint insbesondere angesichts des bereits sehr hohen Einzelhandels-Besatzes an diesem dezentralen Standort angebracht.</p> <p>Bitte um Zusendung des Plans nach Inkrafttreten.</p>	<p>Der bereits vorhandene hohe Besatz von Einzelhandelsbetrieben im Geltungsbereich der BP-Änderung „Maybachstraße“ erzeugt derzeit keine erkennbaren städtebaulich negativen Spannungen. Aufgrund der baulichen Struktur im Plangebiet ist nicht von weiteren flächenmäßig erheblichen Einzelhandelsansiedlungen auszugehen.</p> <p>Sollte es wider Erwarten künftig doch zu negativen Auswirkungen kommen, kann ein Aufstellungsbeschluss samt Veränderungssperre gefasst werden. Zum jetzigen Zeitpunkt ist es nicht sachgerecht.</p> <p><i>Die Anregungen des Verbandes Region Stuttgart werden nicht berücksichtigt.</i></p> <p>Dem RP wird nach dem Inkrafttreten ein Plan zugesandt.</p>

## II) Öffentlichkeit

Ifd. Nr.	Person	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
Im Rahmen der regulären Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.			