

# Vorbereitende Untersuchungen "Ortskern Plattenhardt"

**KE**

Menschen  
Ideen  
Lösungen



**FILDERSTADT**

*Eine Stadt.  
Viele Möglichkeiten.*





# Vorbereitende Untersuchungen „Ortskern Plattenhardt“

Auftraggeber:

Stadt Filderstadt

Verfasser:

**KE**

LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH

Fritz-Elsas-Straße 31

70174 Stuttgart

Tel. +49 711 6454-0

Fax +49 711 6454-2100

[www.kommunalentwicklung.de](http://www.kommunalentwicklung.de)

Sabine Morar - Projektleiterin

Julia Schütz - Projektleiterin

Stuttgart, Februar 2021



## Inhalt

|       |                                                                                                   |    |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1     | Vorbemerkung.....                                                                                 | 1  |
| 2     | Integriertes Stadtentwicklungskonzept.....                                                        | 1  |
| 2.1   | Integriertes Stadtentwicklungskonzept 2.0 -<br>Zukunftsweg Filderstadt (Auszug aus ISEK 2.0)..... | 1  |
| 2.2   | Stadtteilziele Plattenhardt (Auszug aus ISEK 2.0) .....                                           | 2  |
| 2.3   | Stadtteilkonferenzen Plattenhardt .....                                                           | 3  |
| 2.4   | Mobilitätsentwicklungsplan.....                                                                   | 4  |
| 2.5   | Räumliches Leitbild.....                                                                          | 5  |
| 2.6   | Stadtteilkonzept (STK) .....                                                                      | 6  |
| 2.7   | Dialogischer Planungsprozess im STK.....                                                          | 6  |
| 3     | Bürgerbeteiligungen im Rahmen des Sanierungsverfahrens .....                                      | 6  |
| 3.1   | Öffentliche Information der Bürgerschaft .....                                                    | 7  |
| 3.2   | Schlüsselgespräche .....                                                                          | 8  |
| 3.3   | Information der Betroffenen im Rahmen des Sanierungsverfahrens .....                              | 8  |
| 4     | Strukturelle Ausgangslage .....                                                                   | 9  |
| 4.1   | Einwohnerentwicklung.....                                                                         | 9  |
| 5     | Vorbereitende Untersuchungen .....                                                                | 9  |
| 5.1   | Vorbemerkung.....                                                                                 | 9  |
| 5.2   | Grundlagen der Sanierung .....                                                                    | 10 |
| 5.2.1 | Förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes .....                                               | 11 |
| 5.2.2 | Vertraulichkeit von Angaben .....                                                                 | 11 |
| 5.3   | Übergeordnete Planungen.....                                                                      | 12 |
| 5.3.1 | Lage im Raum .....                                                                                | 12 |
| 5.4   | Städtebauliche Erneuerungsmaßnahmen .....                                                         | 13 |
| 5.4.1 | Programm einfache Stadterneuerung (PES).....                                                      | 13 |
| 5.5   | Bestandsaufnahme .....                                                                            | 14 |
| 5.5.1 | Untersuchungsgebiet Vorbereitende Untersuchungen „Ortskern“ .....                                 | 14 |
| 5.5.2 | Eigentums- und Grundstücksverhältnisse .....                                                      | 16 |
| 5.5.3 | Gebäudetypologie und -Nutzung .....                                                               | 19 |
| 5.5.4 | Gebäudezustand .....                                                                              | 21 |
| 5.5.5 | Stadtbild und Denkmalpflege .....                                                                 | 23 |
| 5.5.6 | Erschließung und öffentlicher Raum.....                                                           | 23 |
| 5.5.7 | Verbindliche Bauleitplanung .....                                                                 | 24 |
| 5.5.8 | Zusammenfassung der Mängel und Konflikte .....                                                    | 26 |
| 5.6   | Eigentümerbefragung im Rahmen der Betroffenenbeteiligung .....                                    | 31 |
| 5.7   | Beteiligung der Träger öffentlicher Belange .....                                                 | 34 |
| 5.8   | Neuordnungs- und Maßnahmenkonzept .....                                                           | 34 |
| 5.9   | Sanierungsziele .....                                                                             | 37 |
| 5.10  | Wohnraumschaffung .....                                                                           | 37 |
| 6     | Kosten .....                                                                                      | 38 |

|     |                                                                                    |    |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 6.1 | Kosten- und Finanzierungsübersicht .....                                           | 38 |
| 6.2 | Ergebnisse des Gutachtens zu den sanierungsbedingten<br>Bodenwertsteigerungen..... | 38 |
| 6.3 | Förderung.....                                                                     | 40 |
| 7   | Grundsätze für den Sozialplan.....                                                 | 44 |
| 7.1 | Gesetzliche Grundlagen .....                                                       | 44 |
| 7.2 | Allgemeine Grundsätze .....                                                        | 44 |
| 8   | Sanierungsverfahren .....                                                          | 45 |
| 8.1 | Allgemeines .....                                                                  | 45 |
| 8.2 | Das vereinfachte Verfahren .....                                                   | 45 |
| 8.3 | Das umfassende Verfahren.....                                                      | 46 |
| 8.4 | Sanierungsrechtliche Vorschriften für beide Verfahrensarten.....                   | 47 |
| 8.5 | Das Sanierungsverfahren für das Gebiet „Ortskern Plattenhardt“ .....               | 48 |
| 9   | Ergebnis/Satzung.....                                                              | 49 |
| 9.1 | Ergebnis .....                                                                     | 49 |
| 9.2 | Empfehlung an den Gemeinderat.....                                                 | 50 |

## Abbildungen

II

|                                                                                            |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Abbildung 1 (ISEK 2.0, Übersicht Stadtteile).....                                          | 1  |
| Abbildung 2 (Amtsblatt Filderstadt, 09. November 2018 – Aktuelles aus Filderstadt)....     | 4  |
| Abbildung 3 (Filderzeitung, 23. April 2019).....                                           | 7  |
| Abbildung 4 (Verband Region Stuttgart, Regionalplan) .....                                 | 12 |
| Abbildung 5 (Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg LUBW,<br>eigene Darstellung) ..... | 13 |
| Abbildung 6 (Übersicht „PES Plattenhardt“, Darstellung Stadt Filderstadt).....             | 14 |
| Abbildung 7 (Kataster mit Abgrenzung Untersuchungsgebiet, Bearbeitung KE) .....            | 15 |
| Abbildung 8 (Kataster mit Eigentumsverhältnissen, Bearbeitung KE) .....                    | 17 |
| Abbildung 9 (Altersstruktur, eigene Darstellung).....                                      | 18 |
| Abbildung 10 (Kataster mit Gebäudenutzung, Bearbeitung KE).....                            | 20 |
| Abbildung 11 (Kataster mit Gebäudezustand, Bearbeitung KE) .....                           | 22 |
| Abbildung 12 (Kataster mit rechtskräftigen Bebauungsplänen, Bearbeitung KE) .....          | 25 |
| Abbildung 13 (Kataster mit Neuordnungskonzept, Bearbeitung KE).....                        | 36 |
| Abbildung 14 (Kataster mit Abgrenzung VU und Sanierungsgebiet,<br>Bearbeitung KE).....     | 51 |

## Anhang

Tabelle Rückmeldung Träger öffentlicher Belange  
Plandarstellung Vorbereitende Untersuchungen







Aus den Besonderheiten der Stadt Filderstadt wurden im Rahmen des Beteiligungsprozesses Potenziale und Stärken, aber auch daraus entstehende Schwächen bestimmt. In enger Zusammenarbeit mit Bürgerinnen, Bürgern und Stadtakteuren wie Vereine, Schulen, Wirtschaft und Kirchen haben Verwaltung und Gemeinderat ein, alle Politikbereiche umfassendes, langfristiges Stadtentwicklungskonzept erarbeitet. Den Grundstein legten die Teilnehmenden einer Zukunftswerkstatt im Jahr 2009 mit dem Leitbild „Fünf bleiben – eins werden“.

Seit 2009 ist Filderstadt auf dem „Zukunftsweg Filderstadt“ und hat mit dem „Integrierten Stadtentwicklungskonzept“ (ISEK) eine umfassende Planung für die zukünftige Stadtentwicklung ausgearbeitet. Unter dem gemeinsamen Leitbild „Fünf bleiben – eins werden“ haben Gemeinderat, Verwaltung sowie Bürgerinnen und Bürger aus allen fünf Stadtteilen in einem intensiven Austausch Ziele und Maßnahmen für alle Bereiche der Kommunalpolitik entwickelt. Sowohl neue Ideen als auch laufende oder bereits geplante Projekte wurden in die ISEK-Struktur eingeordnet, so dass ein umfassendes Instrument zur Steuerung der Stadtentwicklung entstanden ist.

Das ISEK misst der Eigenständigkeit und Eigenart der fünf Stadtteile eine hohe Bedeutung bei. Sie sollen attraktive Lebensorte für alle sein, mit einer ausgewogenen Nutzungsmischung und kurzen Wegen zwischen Wohnen, Arbeiten, Einkaufen, Erholen und sozialem Leben. Ziel ist es, dass die einzelnen Stadtteile sich die Funktionen für die Gesamtstadt teilen, das heißt über eine „Grüne Mitte“ barrierefrei verbunden sind und Infrastruktureinrichtungen gemeinsam nutzen. Nach Beschluss des ISEK 1.0 durch den Gemeinderat im Dezember 2011 wurde das gesamtstädtische Konzept daher um die Perspektive der einzelnen Stadtteile ergänzt. Der Filderstädter Zukunftsweg wurde um die „Stationen“ in Bernhausen, Bonlanden, Harthausen, Plattenhardt und Sielmingen erweitert.

Durch die immer wiederkehrende Einbeziehung der Bürger ist in Filderstadt eine neue Kultur der Beteiligung entstanden, die dazu beiträgt, die Identität der Bürgerschaft mit der Stadt zu stärken, das bürgerschaftliche Engagement zu fördern und letztendlich auch einen Beitrag zur Stabilisierung der Demokratie in der Bürgergesellschaft leisten kann.

Im Laufe des Jahres 2012 erstellte die Verwaltung Stärken-Schwächen Analysen und formulierte Entwicklungsziele für jeden Stadtteil. Auf einem Stadtteilspaziergang und mittels einer Postkartenaktion ergänzten die Einwohnerinnen und Einwohner der Stadtteile diese Bestandsaufnahme durch ihre vor Ort und im Alltag gemachten Erfahrungen. Auf einer großen Stadtteilkonferenz wurden dann die gesammelten Informationen diskutiert, ergänzt und bewertet, so dass für jeden Stadtteil eine Rangfolge der dringlichsten Maßnahmen vorliegt.

## 2.2 Stadtteilziele Plattenhardt (Auszug aus ISEK 2.0)

Plattenhardt ist ein lebenswerter, ruhiger Wohnort mit hohem Freizeitwert, viel Natur vor der Haustür und einer relative guten Anbindung an den ÖPNV. Mit seinem Wald und den landwirtschaftlichen Flächen ist er der höchste Punkt Filderstadts, die grüne Lunge der Gesamtstadt. Der Ort ist überschaubar, bietet zahlreiche Arbeitsplätze und eine gute Anbindung an die Filderklinik. Einrichtungen wie die Kunstschule für Jung und Alt, die Waldkindergärten für die Kleinsten und die Sport- und Freizeitmöglichkeiten im Naherholungsgebiet Weilerhau werden von seinen Bewohnern ebenso geschätzt, wie sein vielfältiges kulturelles Angebot (VHS, Sammlung Domberger).



## 2.3 Stadtteilkonferenzen Plattenhardt

Im Rahmen des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (ISEK) hat die Stadtverwaltung am 27. Oktober 2018 zu einem weiteren Bürgerbeteiligungsprozess eingeladen, der sich der Zukunft der einzelnen fünf Stadtteile gewidmet hat.

In diesem Planungsschritt, der für ein bis zwei Jahre angesetzt ist, hat die Bevölkerung der jeweiligen Stadtteile die Möglichkeit, sich in einem ganztägigen Workshop Gedanken über die Zukunftsthemen ihres Stadtteils zu machen. Die Stadtteilkonferenz Plattenhardt bestand im Wesentlichen aus Themenworkshops, die von Experten aus der Verwaltung mit Informationen versorgt wurden und von Verwaltungsmoderatorinnen und –moderatoren begleitet wurden. Folgende sechs Themen wurden in der Stadtteilkonferenz Plattenhardt behandelt:

- Spannungsfeld Wachstum und Entwicklung in Plattenhardt: Innen- und Außenentwicklung, Freiflächen, Boden- und Naturschutz
- Mobilität in Plattenhardt: Autoverkehr, Parken, Öffentlicher Verkehr, Rad- und Fußverkehr
- Wohnraumentwicklung in Plattenhardt
- Ortsentwicklung Plattenhardt: Versorgung, Handel, Gewerbe, Aufenthalts- und Erlebnisqualität, Angebote, Treffpunkte
- Älter werden im Stadtteil Plattenhardt
- Vereine, Ehrenamt / Bürgerengagement, Nachbarschaften, Integration, Inklusion in Plattenhardt



(Von links) Der Meinungsaustausch wurde in der Weilerhauhalle großgeschrieben (Christoph Traub Bildmitte im Gespräch mit Bürgern). Daneben: das Sichten der Ergebnisse.

### Großes Interesse an Stadtteilkonferenz in Plattenhardt

## Wohnraum und Ortskerngestaltung als wichtige Themen

**Rund einhundert Bürger haben dieser Tage im Rahmen der Stadtteilkonferenz über die zukünftige Entwicklung von Plattenhardt diskutiert. Dabei rückte das direkte Wohnumfeld der Menschen in den Fokus der Teilnehmenden, die sich unter anderem einen schönen und belebten Ortskern wünschen und eine mäßige Nachverdichtung fordern.**

„Sich Gedanken machen über die Zukunft von Plattenhardt“: Unter diesem Motto diskutierten kürzlich rund einhundert Bürger über die Zukunft des Filderstädter Stadtteils und brachten ihre Ideen und Vorschläge ein. Vier Gruppen waren gebildet worden, die sich jeweils einen Schwerpunkt vornahmen. So rückte das Bevölkerungswachstum mit Blick auf die Innen- und Außenentwicklung in die Betrachtung ebenso wie die Wohnraumentwicklung auch im Hinblick auf den demografischen Wandel. Zwei weitere Arbeitsgruppen hatten die Mobilität und die Entwicklung der Ortskerne auf ihrer Agenda.

#### Stadtteil erhalten, Bodenschutzverordnung erlassen

Verkehr verlangsamen, die Uhlbergpassage beleben und die Kreuzung zwischen dem Dornberger-Haus und der ehemaligen Gaststätte „Krone“ zu einem schönen Ortseingangsportale gestalten, so lauteten die Wünsche der Bürger, die außerdem ästhetische Gesichtspunkte bei der Gestaltung berücksichtigt haben möchten. Wichtig sei zudem die Sanierung der Straßen und Fußgängerüberwege. Zudem solle bei Neubauten die Breite der Gehwege geregelt werden. Betont wurde außerdem, dass der ÖPNV attraktiver werden müsse – beispielsweise durch günstigere Tarife, einen besseren Takt und eine höhere Zuverlässigkeit.

Ein Wunsch der Bürger ist zudem, dass das Stadtbild mit einer Mischung aus Alt und Neu erhalten bleibt. Das gilt auch für die Menschen im Ort: Das Zusammenleben von

Alt und Jung sollte in den Planungen immer berücksichtigt werden, so eine Forderung. Dabei könnte auch eine Konzeption für sozialverträglichen Wohnungsbau eine Rolle spielen, was ebenfalls zur Sprache kam. Um überhaupt neue Wohnungen zu bekommen, sprachen sich Konferenzteilnehmende für eine mäßige Nachverdichtung aus und forderten gleichzeitig eine kommunale Bodenschutzverordnung.

#### „Wohnraum spielt eine große Rolle“

So sieht die Quintessenz von dem aus, was die Gruppen erarbeitet haben. „Natürlich gehen die Themen nicht verloren, die jetzt nicht präsentiert wurden“, betonte Thomas Haigis vom Referat für Bürgerbeteiligung und Chancengleichheit am Ende mit Blick auf die vielen Vorschläge, die in den vier Arbeitsgruppen gemacht worden waren.

„Wir wissen jetzt ganz aktuell, wo die Plattenhardter der Schuh drückt“, zog Christoph Traub ein erstes Fazit. Der Filderstädter Oberbürgermeister sieht zwar keinen kompletten Richtungswechsel für das Integrierte Stadt-

entwicklungskonzept (ISEK), das ein Informations- und Steuerungsinstrument für den Gemeinderat, für die Bevölkerung sowie für die Verwaltung ist. Gleichwohl hat er Veränderungen gegenüber einer vergleichbaren Veranstaltung vor sechs Jahren registriert. „Das Thema Wohnraum spielt heute eine wesentlich bedeutendere Rolle“, so Traub. Die Menschen würden außerdem die besondere Prägung der Landschaft zwischen Flughäfen und Schönbuch erhalten wollen und fordern, dass Natur und Nachverdichtung in Einklang gebracht werden. „Auffallend ist, dass generationenübergreifend gedacht wird, da hat sich etwas in der Bevölkerung verschoben“, sagt der Oberbürgermeister. Und auch die Maßstäbe hätten sich verändert. „Früher wurde über die gesamte Stadt oder einzelne Stadtteile gesprochen“, so Traub. Heute ginge es um Quartiere und das direkte Wohnumfeld.

Eine Kritik der Bürger will Traub zudem aufnehmen. „Wir werden künftig besser über den ISEK-Prozess informieren, damit die Menschen sehen, was passiert“, so der Oberbürgermeister. (tk)



Bürgerreferent Thomas Haigis (am Mikro) dankte allen, die im Rahmen der Stadtteilkonferenz an der Entwicklung Plattenhardts mitgearbeitet haben. Fotos: Thomas Krämer

Abbildung 2 (Amtsblatt Filderstadt, 09. November 2018 – Aktuelles aus Filderstadt)

## 2.4 Mobilitätsentwicklungsplan

Am 13.04.2015 hat der Gemeinderat die Neuaufstellung des Mobilitätsentwicklungsplans beschlossen.

Der Mobilitätsentwicklungsplan (MEP) befasst sich mit der Schaffung gleichwertiger Mobilitätschancen.

Der MEP soll vor dem Hintergrund der gewandelten Bedürfnisse, spezifischen Mobilitätsmustern und veränderten Rahmenbedingungen sowie der anstehenden Flächennutzungsplanung eine zukunftsfähige Grundlage für die künftige Verkehrsplanung in Filderstadt darstellen.

Ziel des MEPs ist es, das Verkehrsaufkommen in Filderstadt zu vermindern, zu verlagern und zu steuern, um die Lebensqualität zu erhöhen, die Nahmobilität zu verbessern und darüber hinaus die Umwelt zu schonen. Zunächst wurden Ziele mit dazugehörigen Leitprojekten und Leitstrategien definiert, anschließend eine Verkehrsprognose aufgestellt und letzten Endes ein priorisierter Maßnahmenplan entwickelt.

Zusätzlich greift der MEP den Leitsatz (Förderung der Nahmobilität) sowie die dazugehörigen strategischen Ziele des ISEK auf und ergänzt diese Aspekte um folgende Themenschwerpunkte:

- Nahmobilität, Binnenverkehr, Fußgängerverkehr, Radverkehr
- Nahversorgung
- Naherholung
- Mobilität im Zusammenhang mit Familie und Beruf
- Mobilität von Frauen
- Mobilität für Senioren und Menschen mit Handicap
- Mobilität für Personen mit Migrationshintergrund
- Betriebliche und alternative Mobilitätskonzepte
- Verkehrssicherheit und Angsträume
- Stadt- und Umweltverträglichkeit
- Stadt der kurzen Wege

Der gesamte Prozess wird durch eine politische Diskussion, ein mehrstufiges Bürgerbeteiligungsverfahren, eine Beteiligung aller relevanten städtischen Ämter/Referate und außerstädtischen Stellen begleitet.

Den Abschluss des Projektes bildet die Vorlage des MEP, der verkehrsträgerbezogen und verkehrsträgerübergreifend darstellt, welche verkehrlichen Maßnahmen für die Stadt Filderstadt resultierend aus der Entwicklung und Wünschen der Bevölkerung, des Handels und Gewerbes, des Umweltschutzes sowie der Industrie zur Aufrechterhaltung und Steigerung der Lebensqualität zu treffen sind.

---

5

## 2.5 Räumliches Leitbild

Das Räumliche Leitbild wurde vom Gemeinderat in der Sitzung am 6. März 2017 beschlossen. Das Leitbild gibt für Filderstadt den Entwicklungsrahmen der nächsten Jahre vor. In der Flächennutzungsplanfortschreibung wird das Räumliche Leitbild als Grundlage herangezogen.

Das Räumliche Leitbild definiert vier Handlungsräume:

- **Urbanes Filderstadt – Entwicklungsband und Mobilitätsdrehscheibe** | Der Stadtteil Bernhausen und in Teilen Sielmingen, mit Flughafen und S-Bahn-Trasse als bestimmenden Elementen.
- **Filderstädter Flur – Kulturlandschaft und Vernetzungsraum** | Die grüne Mitte der Stadt und zugleich vernetzendes Element zwischen den 5 Stadtteilen.
- **Wirtschaftsstandort B 27 – Erreichbarkeit und Adresse** | Wichtige Verkehrsachse, Verbindung wichtiger Gewerbeflächen der angrenzenden Kommunen, größtes gewerbliches Flächenpotential innerhalb des Stadtgebiets.
- **Wohnadresse Filderstadt – Wohnqualität in der Landschaft** | Naturnaher Wohnstandort mit hoher Wohnqualität und regional bedeutsamen Infrastrukturen.

Aus den Zielsetzungen der vier Handlungsräume werden teilraumbezogene Entwicklungsziele für die Stadtteile abgeleitet, ergänzt durch übergreifende qualitative Entwicklungsziele.

Für Plattenhardt wurden folgende Zielsetzungen formuliert:

- Städtebauliche Aufwertung des Kerns; Profilierung als Nahversorgungsbereich.
- Gewerbegebiet Plattenhardt für örtliche Betriebe reservieren; durch den anstehenden Transformationsprozess könnten, als Maßnahme der gewerblichen Innenentwicklung, ergänzende, nicht störende Nutzungen aus anderen Teilen der Stadt angesiedelt werden.
- Erhalt und Pflege der innerörtlich gelegenen Grünfläche „Kirchgärten/Schafgärten“ in Plattenhardt als Streuobstgebiet und Rückzugsraum für Kleintiere als intakter Biotopverbund und Naherholungsraum.
- Erhalt der Funktion Plattenhardts als „Grüne Lunge“ mit Kaltluftentstehungsgebieten (Oberer Berg) und Schönbuch.

## 2.6 Stadtteilkonzept (STK)

Der integrierte und nachhaltige Stadtentwicklungsprozess ISEK 1.0 und ISEK 2.0 erhielt 2017 seinen räumlichen Bezug durch das vom Gemeinderat beschlossene Räumliche Leitbild. Dieser Prozess wird nun auf Stadtteilebene in Plattenhardt fortgeführt. Grundlage des Stadtteilkonzepts bilden alle erarbeiteten Konzeptionen und die gesamtstädtischen Planungen (unter anderem das ISEK 2.0 mit den darin festgelegten Stadtteilzielen).

Bedingt durch die Corona-Pandemie wird das Stadtteilkonzept losgelöst von den Vorbereitenden Untersuchungen im Jahr 2021 weiterbearbeitet. Erkenntnisse die das künftige Sanierungsgebiet betreffen fließen in die spätere Durchführung ein.

6

## 2.7 Dialogischer Planungsprozess im STK

Parallel zu den Vorbereitenden Untersuchungen wurde die Erarbeitung eines Stadtteilkonzepts (STK) als eigenständiger Prozess für Plattenhardt beschlossen und beauftragt. In diesem Rahmen werden die Verwaltung, der Gemeinderat und die Bürgerschaft in verschiedenen Schritten in die Entwicklung des Stadtteils einbezogen.

Aufbauend auf den im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen geführten Gesprächen mit Schlüsselpersonen sollen bei der weiteren Bearbeitung des STKs weitere Gespräche mit Akteuren des Stadtteils geführt werden. Darüber hinaus wird ein öffentliches Bürgerforum stattfinden, werden Spaziergänge durch den Stadtteil angeboten und verschiedene Perspektiv- bzw. Planungswerkstätten stattfinden. Den Abschluss stellt ein Entwurf des Stadtteilkonzepts dar. Das Stadtteilkonzept wird vom Gemeinderat abschließend beschlossen.

## 3 Bürgerbeteiligungen im Rahmen des Sanierungsverfahrens

Die rege Einbeziehung der Bürger ist für die Verwaltung von besonderer Bedeutung und wird von der Bürgerschaft gerne angenommen, was auch in der langen Tradition der Beteiligung deutlich wird. Seit einigen Jahren hat die Stadt Filderstadt ein eigenes Referat für Bürgerbeteiligung.



In den vergangenen Jahren wurden die Bürger im Rahmen des ISEKs umfassend in den Stadtentwicklungsprozess einbezogen. Die Ergebnisse dieser Beteiligung sind im ISEK 1.0 und im ISEK 2.0 für die Gesamtstadt und für jeden Stadtteil zusammengefasst.

### 3.1 Öffentliche Information der Bürgerschaft

Im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen wurde am 10. April 2019 die Bürgerschaft in einer ersten Bürgerinformation über die Vorbereitenden Untersuchungen informiert und dass der Gemeinderat die Durchführung von Vorbereitenden Untersuchungen am 10. Dezember 2018 beschlossen hat mit dem Ziel ein Sanierungsgebiet „Ortskern Plattenhardt“ förmlich festzusetzen. Des Weiteren wurde das Vorgehen erläutert und Ziel und Zweck der Untersuchung anhand von Beispielprojekten verdeutlicht. Die Bürger hatten bei dieser Veranstaltung die Möglichkeit Fragen zu stellen. Außerdem bestand das Angebot in Form von Postkarten während und auch im Nachgang der Veranstaltung der Verwaltung Anregungen für die Entwicklung von Plattenhardt mit auf den Weg zu geben, um so aus der Bürgerschaft Anhaltspunkte für Themenschwerpunkte im Rahmen der Sanierung zu bekommen.



Die Aufenthaltsqualität im Ortskern von Plattenhardt zu verbessern, ist eines der Ziele des Stadtteilkonzepts und der Sanierung.

Foto: Archiv Thomas Krämer

## So bekommen Hauseigentümer Geld

**Plattenhardt** Der Stadtteil soll hübscher werden. Dafür ist eine ausführliche Schönheitskur notwendig. Wem im geplanten Sanierungsgebiet ein Haus gehört, der kann von den Plänen finanziell profitieren. Wir erklären, wie. Von Otto-H. Häusser

Die Stadtverwaltung will nun Gas geben. Mit mehreren Schritten soll der Ortskern von Plattenhardt aufgepäppelt werden. Dazu wird von einem externen Büro ein Konzept erarbeitet und gleichzeitig ein Antrag für ein Sanierungsgebiet im Ortskern gestellt.

#### Welche Mängel gibt es?

Ziel ist es, erhaltenswerte Gebäude zu sanieren und neue so zu gestalten, dass sie in den bestehenden Ortskern passen. Gleichzeitig will man die Einkaufssituation im Zentrum von Plattenhardt verbessern. Denn derzeit gibt es zumindest in Teilbereichen des Handels und der Dienstleistungen eine Unterversorgung. „Wir haben hier zehn Friseure, aber keinen einzigen Metzger“, sagte jüngst Wilhelm Kirschner. Der pensionierte Stadtplaner, der beim Aufbruch Plattenhardt aktiv ist, ergriff das Wort bei einer Veranstaltung, bei der die Stadtverwaltung über die geplante Sanierung informierte.

„Wenn ich nach Plattenhardt reinfahre, egal ob auf der Hohenheimer oder Schulstraße, stoße ich jedes Mal auf eine Kreuzung“, sagte Bürgermeisterin Susanne

Schreiber, die erst seit Anfang des Jahres als Chefin im Technischen Rathaus in Plattenhardt sitzt. „Ist das einladend?“, stellte sie eine rhetorische Frage an die Zuhörer in der gut besetzten Saal, und sagte, der Bereich zwischen diesen Kreuzungen an der Uhlbergstraße müsse attraktiver gemacht werden.

#### Was soll geändert werden?

Dies soll vor allem mit der Ausweisung eines Sanierungsgebiets im Ortskern geschehen. Den Antrag will die Firma Kommunalentwicklung Baden-Württemberg im Auftrag der Stadt im Herbst einreichen. Davor muss allerdings eine vorbereitende Untersuchung gemacht werden. Mit ihr will die Stadt klären, wie groß die Bereitschaft der Grundstückseigentümer ist, mitzumachen. Sie sollen angeschrieben und gefragt werden, ob sie einen Sanierungsbedarf haben oder aber ein bestehendes Gebäude abreißen möchten, um es durch ein neues zu ersetzen. Unabhängig davon können auch andere Bürger Anregungen zur Neugestaltung des Ortskerns geben.

#### Wie können Bürger profitieren?

Falls die Stadt in ein Sanierungsprogramm des Bundes oder Landes aufgenommen wird, haben die Grundstückseigentümer einen Anspruch auf finanzielle Förderung ihrer Pläne. Die entsprechenden Sätze werden vom Gemeinderat festgelegt. In der Regel werden sie wie bei bereits existierenden Sanierungsgebieten in der Stadt taxiert.

Dementsprechend würden wie beim Sanierungsgebiet Bernhausen folgende Sätze gelten: Eine 30-prozentige Förderung (maximal 50 000 Euro) gäbe es für Modernisierungen. Ebenfalls mit 30 Prozent (maximal 30 000 Euro) würde der Ausbau von Häusern für Wohnzwecke bezuschusst. Beim Abbruch von Gebäuden bekämen die Eigentümer 100 Prozent der Kosten (maximal 30 000 Euro) bezahlt.

#### Wie groß ist das Gebiet?

Das Sanierungsgebiet soll einen 15 Hektar großen Bereich im Ortskern von Plattenhardt umfassen. „Das ist ein relativ großes Gebiet“, sagte Bürgermeisterin Susanne Schreiber im Technischen Ausschuss. Es komme jetzt darauf an, dass möglichst viele

Eigentümer mitmachen. Andernfalls werde das Gebiet noch verkleinert. Falls die Nachfrage nach Sanierungen groß sei, könne auch eine zusätzliche Förderung – in Bernhausen sind es drei Millionen Euro – beantragt werden. Parallel zur Vorbereitung des Sanierungsantrags wird ein Stadtteilkonzept entwickelt. Dabei geht es darum, die Attraktivität von Plattenhardt zu erhöhen, sei es durch die Umgestaltung des öffentlichen Raums, die Belebung leerstehender Gebäude oder die Ansiedlung zusätzlicher Einkaufsläden. Im Herbst wird das Konzept den Bürgern vorgestellt.

#### Weshalb wird nun Gas gegeben?

Wichtig sei, dass man den Bürgern nun auch Ergebnisse liefere, sagte Bürgermeisterin Schreiber. Es seien schon genug Ideen gesammelt worden, sei es beim integrierten Stadtentwicklungskonzept (Isck) oder bei der Stadtteilkonferenz im Oktober. Nun müsse gehandelt werden. „Bürgerbeteiligung darf sich nicht wie ein Kaugummi hinziehen“, sagte sie und fand damit auch eine große Zustimmung bei den Stadträten im Technischen Ausschuss.

Abbildung 3 (Filderzeitung, 23. April 2019)

### 3.2 Schlüsselgespräche

Einen weiteren Baustein bei der Einbeziehung der Bürgerschaft stellen im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen Gespräche mit sogenannten Schlüsselakteuren dar. Im Verlauf des Sommers 2019 wurden sechs Gesprächsrunden mit Personen durchgeführt, die eine besondere Bedeutung/Funktion für den Ortskern von Plattenhardt haben. Das Gesprächsangebot wurde von allen angefragten Personen mit Interesse angenommen.

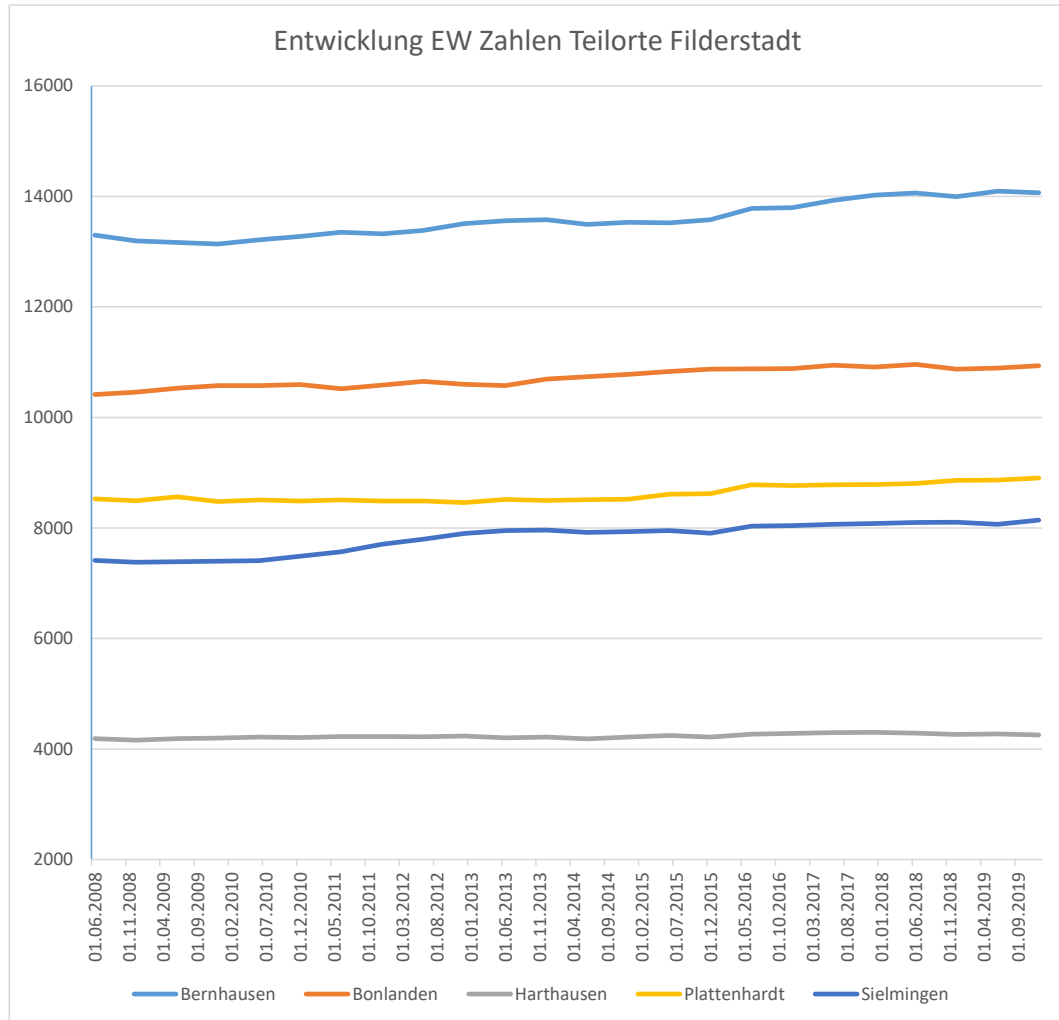
### 3.3 Information der Betroffenen im Rahmen des Sanierungsverfahrens

Im Rahmen des Sanierungsverfahrens wurden alle Eigentümer zu einer Informationsveranstaltung eingeladen. Diese wurde aufgrund der Hygienevorgaben verbunden mit der Corona-Pandemie in zwei Veranstaltungen mit gleichen Inhalten durchgeführt. Sie fanden am 01. Oktober und 06. Oktober 2020 in der Filharmonie in Filderstadt statt.

Um auf Fragen und Einwendungen der Eigentümer nochmals einzugehen und die Mitwirkungsbereitschaft sowie die Akzeptanz der Sanierungsbetroffenen zu stärken, wurde im Rahmen der Veranstaltung über das Sanierungsrecht und den Ablauf eines Sanierungsverfahrens informiert sowie über den Bearbeitungsstand der Vorbereitenden Untersuchungen berichtet. Die Bestandsanalyse und der Entwurf des Neuordnungskonzepts wurden umfassend vorgestellt. Darauf aufbauend wurden vom Sachverständigen Gutachter Markus Laiblin die Prognosen für die sanierungsbedingten Bodenwertsteigerungen ausführlich dargestellt. Nach jedem Teilvortrag hatten die Eigentümer die Möglichkeit Fragen zu stellen, diese Möglichkeit wurde rege genutzt.

## 4 Strukturelle Ausgangslage

### 4.1 Einwohnerentwicklung



Die Einwohnerentwicklung zeigt in allen 5 Stadtteilen ein stetiges kontinuierliches Wachstum, wobei in Plattenhardt nach einem Anstieg in den Jahren 2011-2013 der Einwohnerzuwachs nur sehr marginal war. Insgesamt leben in Plattenhardt rund 8.900 Einwohner.

## 5 Vorbereitende Untersuchungen

### 5.1 Vorbemerkung

Zur Vorbereitung der Sanierung hat die Stadt Vorbereitende Untersuchungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen, bei denen durch Bestandsaufnahmen und Analysen das Ausmaß des Sanierungsbedarfs umfassend ermittelt werden soll. Davon abgeleitet ist ein Neuordnungskonzept und

Maßnahmenplan für das Gebiet zu entwickeln, die als Leitlinien für die Durchführung der Sanierung dienen sollen.

Mit der Zustimmung des Gemeinderats erhält das Neuordnungskonzept den Charakter eines Selbstbindungsplans.

Die Vorbereitung der Sanierung wurde durch Beschluss des Gemeinderats über den Beginn der Vorbereitenden Untersuchungen vom 14. Dezember 2018/20. Mai 2019 eingeleitet. Der Beschluss wurde am 14. Dezember 2018/31. Mai 2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Gebietsabgrenzung für die Vorbereitenden Untersuchungen leitet sich aus den Ergebnissen der bisher durchgeführten Bürgerbeteiligungsrounden ab. Für Plattenhardt wurden vor allem die Themen maßstabsgerechte städtebauliche Entwicklung in der Ortsmitte, behutsamer Umgang mit identitätsstiftender Gebäudesubstanz, attraktivere Gestaltung der Ortsmitte sowie Stärkung und Erhalt der vorhandenen Infrastruktur (Einzelhandel, Behörden, Kultur) genannt.

Die Stadt Filderstadt hat die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH mit der Durchführung der Vorbereitenden Untersuchungen beauftragt.

Der vorliegende Bericht fasst die Ergebnisse der Untersuchungen zusammen.

## 5.2 Grundlagen der Sanierung

10

Vor förmlicher Festlegung des Sanierungsgebiets sind gemäß § 141 BauGB Vorbereitende Untersuchungen durchzuführen, um Beurteilungsgrundlagen über die Notwendigkeit der Sanierung zu gewinnen. Insbesondere sollen die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge untersucht werden.

Auf der Grundlage dieser Erkenntnisse sind Zielvorstellungen für das Gebiet und die Durchführung der Sanierung zu entwickeln.

Die erforderlichen Daten werden in der Regel durch eine Bestandsaufnahme mit Begehung des Gebiets und Befragung der von der Sanierung unmittelbar Betroffenen erhoben. Im Rahmen der Befragung wird auch die Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer festgestellt.

Die Beurteilung der städtebaulichen Missstände im Untersuchungsgebiet soll nach folgenden Kriterien erfolgen:

Wohn- und Arbeitsverhältnisse hinsichtlich

- Belichtung, Belüftung, Besonnung von Wohnungen und Arbeitsstätten,
- bauliche Beschaffenheit von Gebäuden, Wohnungen und Arbeitsstätten,
- Zugänglichkeit der Grundstücke,
- Auswirkungen der vorhandenen Mischung von Wohn- und Arbeitsstätten,
- Nutzung von bebauten und unbebauten Flächen nach Art, Maß und Zustand,



- Einwirkungen, die von Grundstücken, Betrieben, Einrichtungen oder Verkehrsanlagen ausgehen, insbesondere durch Lärm, Verunreinigungen und Erschütterungen,
- vorhandener Erschließung.

Funktionsfähigkeit des Gebiets hinsichtlich

- fließendem und ruhendem Verkehr,
- wirtschaftliche Situation und Entwicklungsfähigkeit des Gebiets unter Berücksichtigung seiner Versorgungsfunktion im Verflechtungsbereich,
- infrastrukturelle Erschließung des Gebiets, Ausstattung mit Grünflächen, Spiel- und Sportplätzen sowie Anlagen des Gemeinbedarfs, insbesondere unter Berücksichtigung der sozialen und kulturellen Aufgaben des Gebiets im Verflechtungsbereich.

Darüber hinaus sollen sich die Vorbereitenden Untersuchungen auch darauf erstrecken, ob den unmittelbar Betroffenen durch die beabsichtigte Sanierung voraussichtlich Nachteile in ihren persönlichen Lebensumständen im wirtschaftlichen oder sozialen Bereich entstehen werden.

Nach Abschluss dieser detaillierten Untersuchungen ist festzustellen, ob eine Sanierung im Sinne des BauGB erforderlich ist.

Es wird ein Sanierungskonzept für das Untersuchungsgebiet entwickelt und eine Kosten- und Finanzierungsübersicht (KUF) für die Durchführung der erforderlichen Maßnahmen erstellt.

11

### 5.2.1 Förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes

Weist das untersuchte Gebiet städtebauliche Missstände auf, für deren Behebung Sanierungsmaßnahmen erforderlich sind, so kann es durch Beschluss des Gemeinderats im Sinne des BauGB als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt werden.

Das Gebiet ist dabei so zu begrenzen, dass sich die Sanierung zweckmäßig durchführen lässt. Einzelne Grundstücke, die von der Sanierung nicht betroffen werden, können aus dem Gebiet ganz oder teilweise ausgenommen werden (§ 141 Abs. 1 BauGB).

### 5.2.2 Vertraulichkeit von Angaben

Im Rahmen der Untersuchung war es notwendig, persönliche Daten, Meinungen usw. der Betroffenen im Untersuchungsgebiet zu erfassen. Solche Angaben sind nur für den Auftraggeber, Gemeinderat und die Verwaltung bestimmt und nicht zur öffentlichen Diskussion geeignet. Um die vertrauliche Behandlung der personen- und gebäudebezogenen Daten zu gewährleisten, werden die Daten in einer gesonderten Akte geführt.

Die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH hat sich gemäß § 138 Abs. 3 BauGB gegenüber der Stadt vertraglich verpflichtet, die erhobenen Daten nur für Zwecke der Sanierung zu verwenden und nur an die Stadt weiterzugeben.

### 5.3 Übergeordnete Planungen

Nach dem aktuellen Landesentwicklungsplan gehört Filderstadt zur Region Stuttgart und liegt im Verdichtungsraum. Filderstadt ist als Unterzentrum dem Oberzentrum Stuttgart zugeordnet und liegt auf der Entwicklungsachse Stuttgart Tübingen.

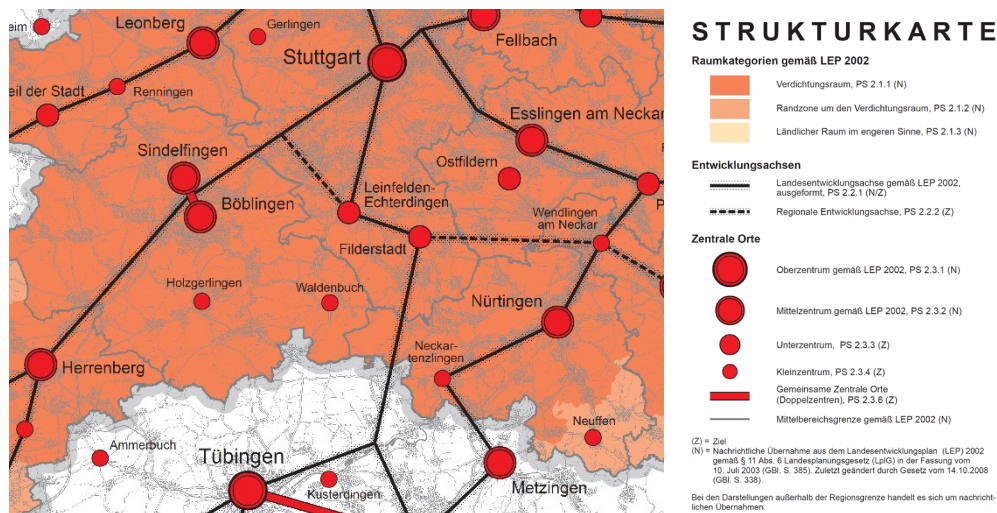


Abbildung 4 (Verband Region Stuttgart, Regionalplan)

#### 5.3.1 Lage im Raum

Filderstadt liegt in Baden-Württemberg, südlich der Landeshauptstadt Stuttgart im Landkreis Esslingen. Filderstadt ist die zweitgrößte Stadt im Landkreis und mit der direkten Anbindung an die B 27, die Autobahn A 8, den Flughafen Stuttgart, die Landesmesse und nahe der Landeshauptstadt Stuttgart verkehrstechnisch sehr günstig gelegen.

Im Rahmen der Gebietsreform im Jahr 1975 wurden die fünf Filderorte Bernhausen, Harthausen, Plattenhardt, Bonlanden und Sielmingen zur Großen Kreisstadt Filderstadt zusammengeschlossen.

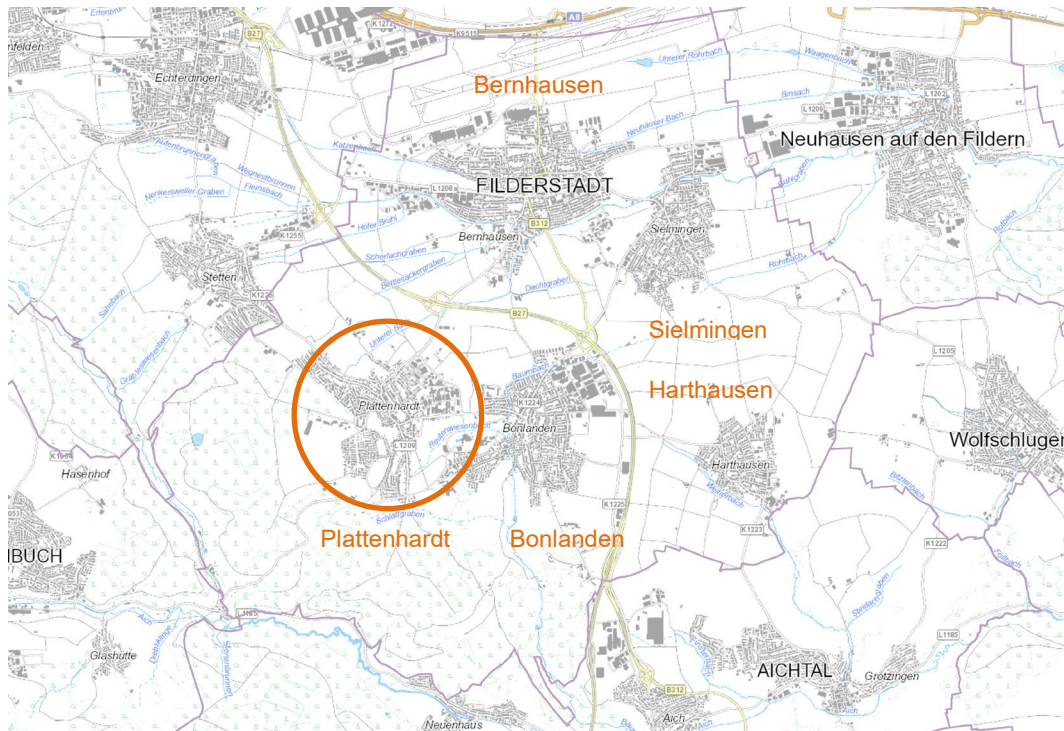


Abbildung 5 (Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg LUBW, eigene Darstellung)

Plattenhardt liegt im Südwesten der Gemarkung. Es grenzt nördlich an Bernhausen und östlich an Bonlanden.

13

## 5.4 Städtebauliche Erneuerungsmaßnahmen

Im Rahmen des Programms einfache Stadterneuerung wurden im Zeitraum von 1989 bis 1993 Baumaßnahmen durch die Stadt Filderstadt durchgeführt.

### 5.4.1 Programm einfache Stadterneuerung (PES)

Der Bereich des PES Gebietes erstreckte sich über Teilbereiche des aktuellen Untersuchungsgebietes „Ortskern Plattenhardt“. Die durchgeführten Maßnahmen sind abgeschlossen und abgerechnet. Die Maßnahmen zur Sanierung der Straßen wurden in zwei Bauabschnitten realisiert. Im Bereich der Uhlbergstraße ist davon auszugehen, dass nur die Randbereiche gefördert wurden, da die Uhlbergstraße eine klassifizierte Straße ist.

Folgende Maßnahmen wurden im Rahmen der PES Maßnahme umgesetzt:

- Grunderwerbe
- Ordnungsmaßnahmen
- Baukosten für die Sanierung von Gebäuden
- Baukosten für die Straßensanierung
  - BA1: Bereiche der Uhlbergstraße, Kirchstraße, Pfarrstraße und Teile der Schulstraße
  - BA 2: weitere Bereiche der Uhlbergstraße und der Mörikestraße, Rathausvorplatz, Brunnenanlage, Ochsenängle
- Baukosten für Außenanlagen im Bereich des heutigen REWE (Uhlbergstraße 5)



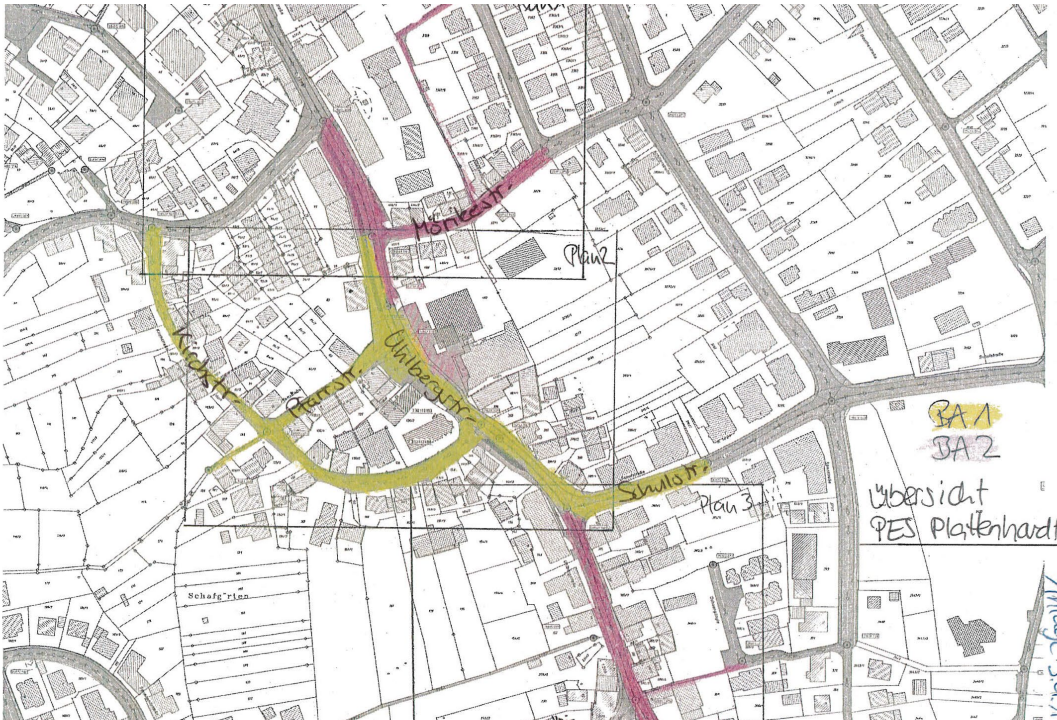


Abbildung 6 (Übersicht „PES Plattenhardt“, Darstellung Stadt Filderstadt)

## 5.5 Bestandsaufnahme

Die Bestandsaufnahme erfolgte von Mai 2019 bis Dezember 2019 durch Begehung des Gebiets, Gespräche mit der Stadtverwaltung und Sichtung von vorhandenen Unterlagen.

Folgende Faktoren wurden erfasst:

- Vorhandene örtliche Planungen
- Ortsbild
- Gebäudenutzung
- Äußerer Gebäudezustand
- Flächennutzung
- Städtebauliche Missstände

### 5.5.1 Untersuchungsgebiet Vorbereitende Untersuchungen „Ortskern“

Die historische Entwicklung des Straßendorfs Plattenhardt zeigt eine lineare Entwicklung entlang der Ortsdurchfahrt, der heutigen Uhlbergstraße. Entlang dieser Achse reihen sich historische Quartiere wie die Bereiche der Kirchstraße, aber auch Quartiere jüngeren Datums wie das Mörike-Areal auf.

Rein räumlich betrachtet sind für die Ortsmitte daher die Bereiche vom Kreuzungsbereich Uhlbergstraße / Hohenheimer Straße / Stuttgarter Straße bis zum Kreuzungsbereich Uhlbergstraße / Schulstraße von Bedeutung. Funktional betrachtet weitet sich der Raum der Ortsmitte weiter aus und umfasst zusätzlich Bereiche, die für die Funktion und Nutzung eines Ortskerns, im Sinne der kurzen Wege, wichtig sind, wie zum Beispiel der VHS und der Kunstschule.

Daher umfasst das Untersuchungsgebiet nördlich Teile der Stuttgarter Straße, Teile der Hohenheimer Straße sowie dem Einmündungsbereich zur Ortsdurchfahrt Uhlbergstraße mit dem Saalbau Krone. Im Süden schließt das Untersuchungsgebiet Teile der Schulstraße mit VHS und Kunsthalle, die Schillerstraße sowie die Saarstraße mit dem Feuerwehrhaus ein. Der zentrale Bereich des Untersuchungsgebiets umfasst weite Teile der Ortsdurchfahrt Uhlbergstraße mit Rathaus, Bürgerhaus, evangelischer Kirche und Gemeindehaus, Teile der Mörikestraße sowie den alten Ortskern im Bereich der Kirchstraße und Teile der Römerstraße.



Abbildung 7 (Kataster mit Abgrenzung Untersuchungsgebiet, Bearbeitung KE)

Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, [www.lgl-bw.de](http://www.lgl-bw.de), Az.: 2851.9-1/298 Stand 04/2017

### 5.5.2 Eigentums- und Grundstücksverhältnisse

Das geplante Sanierungsgebiet umfasst zu großen Teilen private Grundstücke.

In einigen Bereichen, vor allem im historischen Ortskern um die Kirschstraße, sind die Grundstückszuschnitte sehr kleinteilig und tief. Diese Problematik besteht auch in Teilbereichen der Uhlbergstraße, des Mörike-Areals und im Bereich der Schul- und Saarstraße.

Eine zielgerichtete Steuerung der städtebaulichen Entwicklung ist daher schwierig und nur dann möglich, wenn von Seiten der Eigentümer Mitwirkungsbereitschaft besteht.

Die Straßen sind in städtischem Eigentum, auch die Uhlbergstraße ist als klassifizierte Straße im Eigentum der Stadt Filderstadt.

Östlich, im Bereich der VHS, der Kunstschule und der Feuerwehr, befinden sich ebenfalls Grundstücke in städtischer Hand. Außerdem befinden sich im zentralen Bereich um das Technische Rathaus vereinzelt Grundstücke in städtischer Hand. Weitere Grundstücke in diesem zentralen Bereich befinden sich im Eigentum der evangelischen Kirche bzw. der evangelischen Landeskirche (Kirchengebäude, Gemeindehaus, Kindergarten) und dem Land Baden-Württemberg (Mörikehaus).



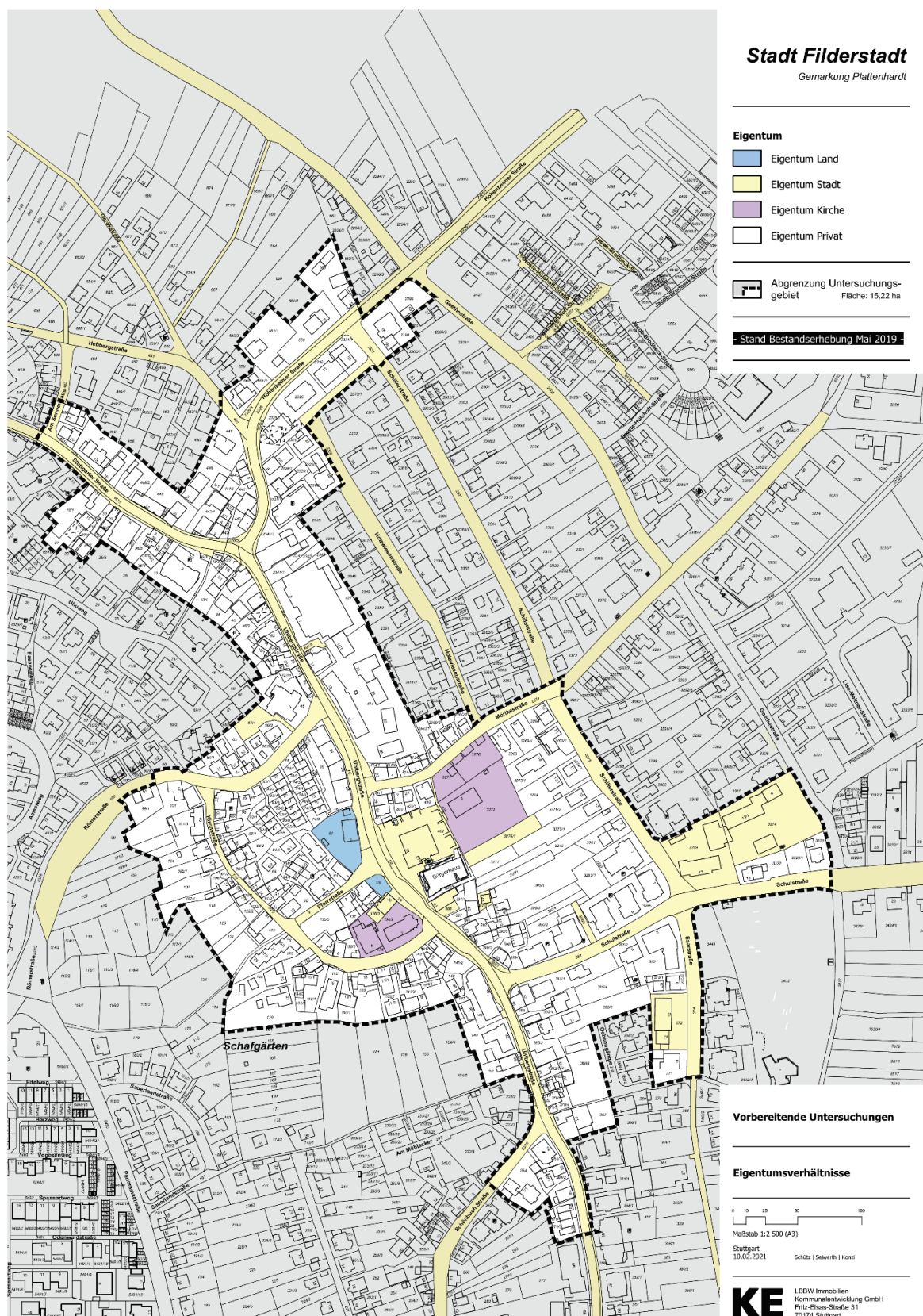


Abbildung 8 (Kataster mit Eigentumsverhältnissen, Bearbeitung KE)

Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, [www.lgl-bw.de](http://www.lgl-bw.de), Az.: 2851.9-1/298 Stand 04/2017

Außerdem wurden Daten zur Bewohner- und Haushaltsstruktur und zur Altersstruktur erfasst.

Zum Zeitpunkt der Erhebung der Daten für die Vorbereitenden Untersuchungen lebten 1.098 Einwohner im Untersuchungsgebiet.

Die Alterszusammensetzung der Bewohner im Untersuchungsgebiet ist folgendem Diagramm zu entnehmen:

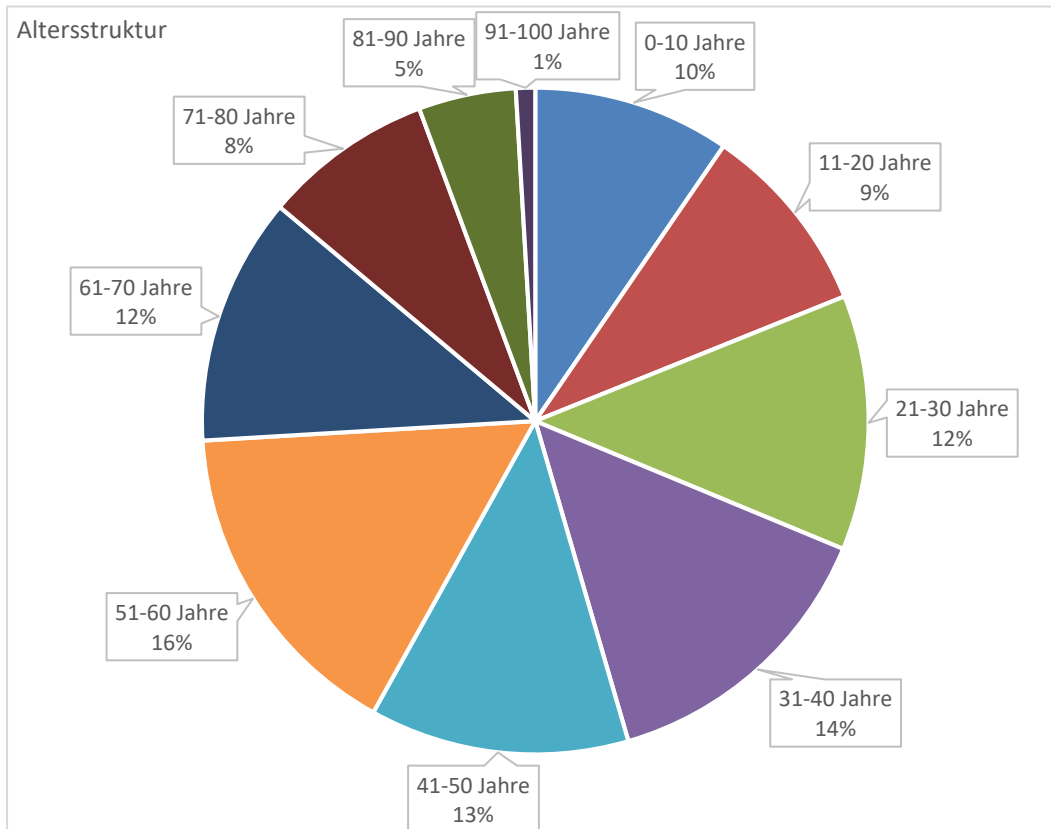


Abbildung 9 (Altersstruktur, eigene Darstellung)



### 5.5.3 Gebäudetypologie und -Nutzung

Der nördliche Bereich des Untersuchungsgebiets weist vereinzelt Gewerbe und Handwerksbetriebe auf, wie zum Beispiel die Tankstelle, das Autohaus und eine Werkstatt. Diese Nutzungen befinden sich zwischen oder in Kombination mit Wohnnutzungen. Der Kreuzungsbereich von Stuttgarter Straße und Hohenheimer Straße ist vorwiegend geprägt von Wohnnutzung, als Sonderform des Wohnens ist in diesem Bereich ein Seniorenheim angesiedelt. Vereinzelt treten Nutzungen für Dienstleistungen, Einzelhandel und auch Gastronomie auf. Im nördlichen Bereich sind einige Leerstände oder Teilleerstände festzustellen.

Entlang der Uhlbergstraße befinden sich gemischt genutzte Gebäude. Einige Gebäude bieten in diesem Bereich im Erdgeschoss Raum für Dienstleistungen, Einzelhandel und teilweise auch gastronomische Nutzungen. Die Obergeschosse werden vor allem zu Wohnzwecken genutzt.

Als wichtiger innerörtlicher Einzelhandel ist der REWE an der Uhlbergstraße zu nennen. Im zentralen Bereich entlang der Uhlbergstraße befinden sich außerdem einige Gebäude mit öffentlicher Nutzung, wie zum Beispiel das technische Rathaus und weitere Räumlichkeiten für die Stadtverwaltung, das Bürgerhaus und die Kirche.

Die Uhlberg-Passage weist eine sehr heterogene Nutzung mit Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistung in den Erdgeschosszonen auf, in den Obergeschossen befinden sich Wohnungen. In diesem Bereich sind einige Leerstände zu verzeichnen.

Der südliche Bereich des Untersuchungsgebiets ist im Kreuzungsbereich Uhlbergstraße - Schulstraße von Dienstleistungseinheiten in den Erdgeschossen und Wohnen in den Obergeschossen geprägt. Vereinzelt sind auch gastronomische Nutzungen festzustellen, sowie ein Hotel.

Der östliche Bereich des Untersuchungsgebiets weist einige Sondernutzungen und Einrichtungen für öffentlichem Publikumsverkehr auf, wie der Volkshochschule, Kunstschule, der Feuerwehr und der Volksbank.

Westlich der Uhlbergstraße, im alten Ortskern, befinden sich Wohngebäude.

Sofern sich für vorhandene Leerstände keine Folgenutzungen ergeben und sich die Leerstände verfestigen, kann der sogenannte „Trading-Down-Effekt“ dazu führen, dass sich die städtebaulichen Missstände nicht beheben lassen, sondern sich gegebenenfalls verstärken.

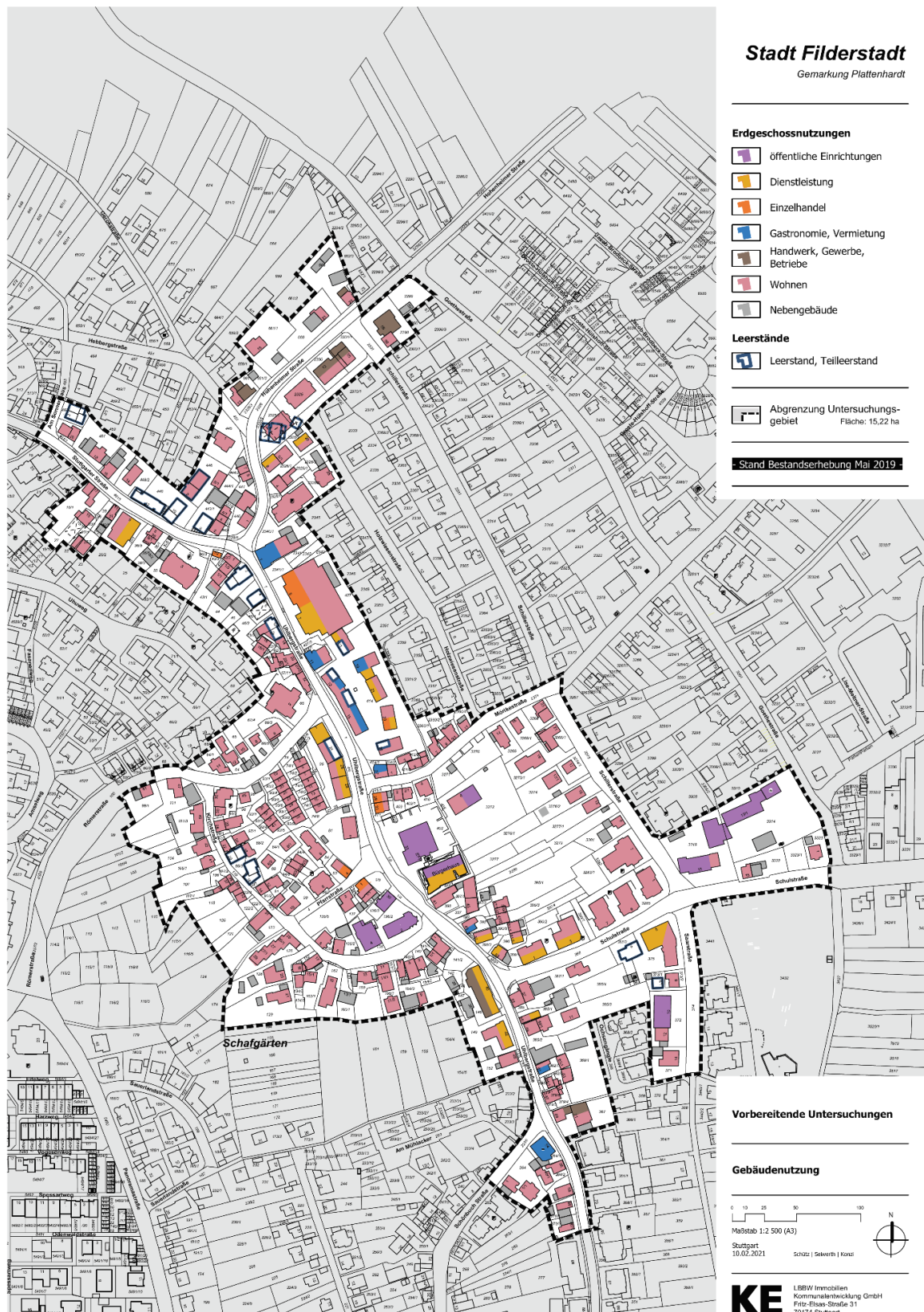


Abbildung 10 (Kataster mit Gebäudenutzung, Bearbeitung KE)

Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, [www.lgl-bw.de](http://www.lgl-bw.de), Az.: 2851.9-1/298 Stand 04/2017

#### 5.5.4 Gebäudezustand

Die Beurteilung des Gebäudezustandes gibt den äußerlich erkennbaren baulichen Zustand der Gebäude wieder. Besonderes Augenmerk wird auch städtebaulich, gestalterische und energetische gelegt. Mängel im Inneren wurden im Rahmen der Erhebungen nicht erfasst. In die Betrachtung einbezogen wurden Haupt- und Nebengebäude.

Der Zustand der Gebäude ist in vier Kategorien untergliedert und bildet die Grundlage für eine Beurteilung von Art und Ausmaß notwendiger Instandsetzungs-, Modernisierungs- und Abbruchmaßnahmen.

##### Kategorie 1: keine/leichte Mängel, Neubauten

In diese Kategorie fallen Neubauten aus jüngerer Zeit oder auch ältere Gebäude, die jedoch umfassend erneuert bzw. fortlaufend instandgesetzt wurden. Insgesamt sind diese Gebäude neuwertig. Bedarf für die Durchführung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen nach dem BauGB besteht nicht.

##### Kategorie 2: erkennbare Mängel

Bei diesen Gebäuden besteht bereits erkennbarer Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf. Die hierbei festgestellten Mängel können grundsätzlich Gegenstand einer Modernisierungsvereinbarung sein, wobei eine Modernisierung im Innenbereich mit Maßnahmen im Außenbereich kombiniert werden sollte, um eine Verbesserung im Erscheinungsbild zu erreichen. Kennzeichnend sind in dieser Kategorie erkennbare Schäden am Dach, den Fenstern und der Fassade.

##### Kategorie 3: starke Mängel

Um langfristig den Erhalt dieser Gebäude und deren Nutzung zu sichern, ist die Beseitigung der hier festgestellten Mängel und Missstände erforderlich. Kennzeichnend für diese Gebäudegruppe sind deutlich erkennbare Schäden am Dach, den Fenstern und der Fassade.

##### Kategorie 4: schwerwiegende Mängel, Erhalt fraglich

Dieser Kategorie sind Gebäude mit starken funktionalen und baulichen Defiziten zuzuordnen. Der Erhalt ist unter Umständen wirtschaftlich nicht mehr vertretbar bzw. eine zeitgemäße Nutzung angesichts der baulichen Verhältnisse nicht mehr möglich. Ein Erhalt dieser Gebäude ist zu prüfen.

In der folgenden Tabelle sind die Ergebnisse der Gebäudebeurteilung für das Untersuchungsgebiet zusammengefasst:

|                                                          | Anzahl Gebäude | Anteil Gebäude |
|----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| 1: keine/leichte Mängel                                  | 45             | 11 %           |
| 2: erkennbare Mängel                                     | 182            | 45 %           |
| 3: starke Mängel                                         | 158            | 39 %           |
| 4: schwere Mängel/Erhalt fraglich                        | 21             | 5 %            |
| <b>SUMME</b><br>(kartierter Gebäude, incl. Nebengebäude) | <b>406</b>     | <b>100 %</b>   |

Die Einzelauswertung ergibt, dass ca. 89 % der Gebäude Mängel aufweisen und somit Modernisierungsbedarf haben.

Notwendig und sinnvoll sind diese Sanierungsmaßnahmen, da sich durch eine rechtzeitige Mängelbeseitigung dauerhafte und allzu schwere Schäden an Gebäuden verhindern lassen.



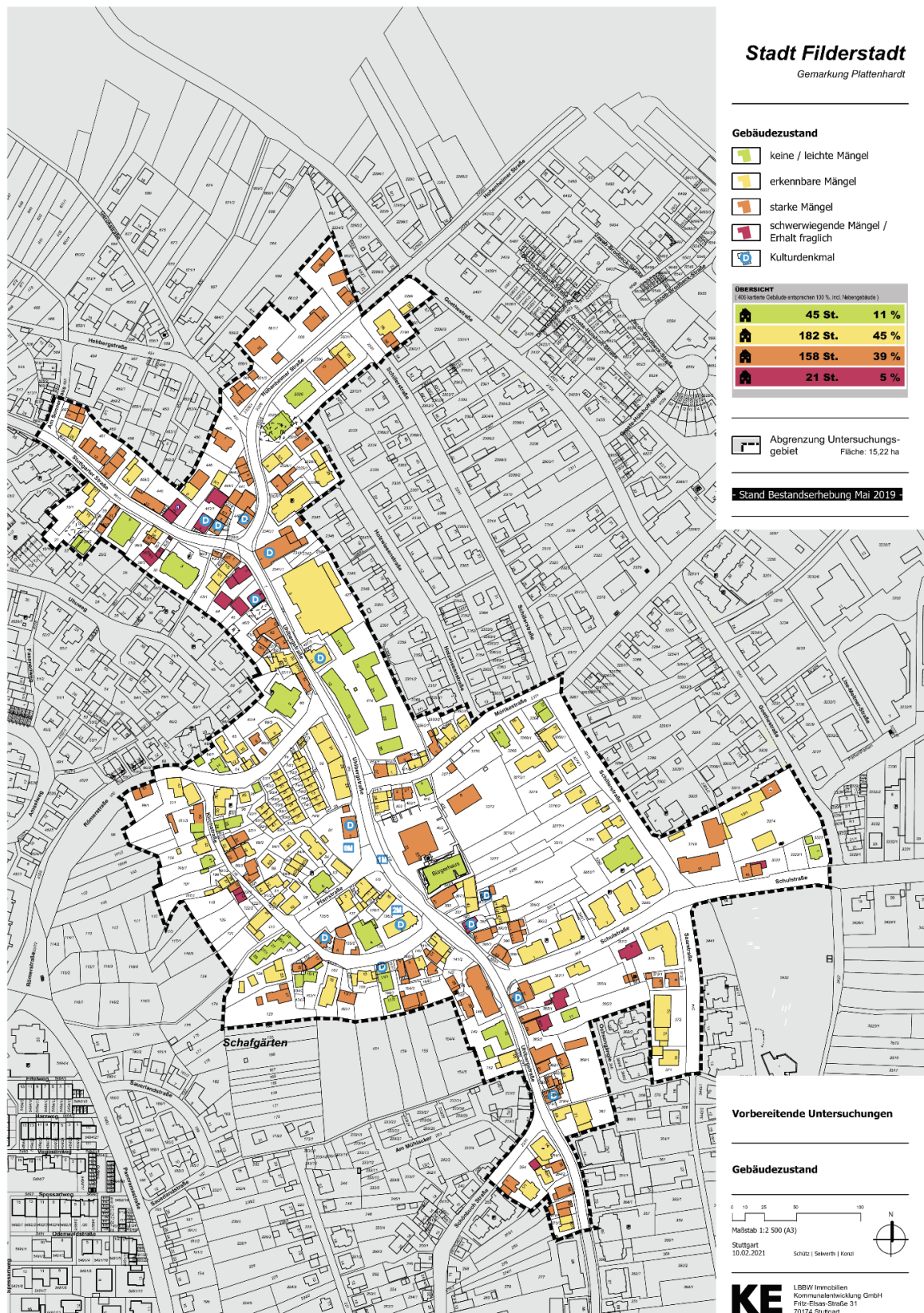


Abbildung 11 (Kataster mit Gebäudezustand, Bearbeitung KE)

Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, [www.lgl-bw.de](http://www.lgl-bw.de), Az.:

2851.9-1/298 Stand 04/2017

### 5.5.5 Stadtbild und Denkmalpflege

Kulturdenkmale und ortbildprägende Gebäudesubstanz befinden sich insbesondere entlang der Uhlbergstraße und der Kirchstraße.

Im Untersuchungsgebiet sind entlang der Uhlbergstraße und der Kirchstraße 14 Kultdenkmäler kartiert. Außerdem bestehen 3 archäologische Prüffälle entlang der Uhlbergstraße – Uhlbergstraße 1M / evangelische Kirche 2M / Mörikehaus 8M.

Im Untersuchungsgebiet zeichnen sich vor allem zwei Bereiche ab. Der historische Ortskern im westlichen Untersuchungsgebiet zeigt eine kleinteilige Bebauung sowie Grundstücksaufteilung.

Der östliche Teil des Gebiets ist von Gebäude jüngerer Zeit geprägt und weist durchaus größere Gebäudestrukturen sowie Grundstückszusammenhänge auf.

Besonders gut sind im westlichen Untersuchungsgebiet die historische Struktur von Plattenhardt und der ehemalige Charakter zu erkennen, mit seiner kleinteiligen Gebäudesubstanz, der prägnanten Orientierung und Stellung der Gebäude zum Stadtraum. Insbesondere sind in diesem Bereich 1-2 geschossige, giebelständige Gebäude mit Satteldach festzustellen, die teilweise auch sichtbare Fachwerksstruktur aufweisen.

Hervorzuheben sind als ortbildprägende, stadtraumprägende Gebäude ebenfalls die Galerie Domberger, die evangelische Kirche mit Gemeindehaus, das Mörikehaus und der Saalbau Krone, die sich an der Uhlbergstraße wie eine Perlenkette aufreihen.

### 5.5.6 Erschließung und öffentlicher Raum

Die Grundstücke sind bis auf den Bereich hinter dem technischen Rathaus ausreichend erschlossen. Östlich des technischen Rathauses befinden sich einige gefangene Grundstücke. Die Erschließung und Neuordnung dieser Grundstücke ist im Rahmen der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme zu klären.

Die öffentlichen Verkehrsanlagen und Freianlagen weisen erhebliche gestalterische sowie funktionale Defizite auf. Die bisherige Ausgestaltung der Ortseingänge, der öffentlichen Straßen-, Seiten- und Platzräume wirkt unter heutigen Gesichtspunkten der Orts- und Freiraumgestaltung deutlich veraltet. Dies geht zu Lasten der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum. Der vorliegende Gestaltungskonflikt macht Maßnahmen zur Umgestaltung des Straßenraums und seiner Seitenräume erforderlich.

Einen weiteren städtebaulichen Handlungsschwerpunkt bildet der Umgang mit fließendem sowie ruhendem Verkehr, ebenso sind in diesem Zusammenhang die Wegeverbindung für Fußgänger und Radfahrer entsprechend der Nutzerbedürfnisse zu gestalten. Dies wird besonders im Bereich der Uhlbergstraße deutlich. Als großes Defizit wird vor allem das Fehlen ausreichender öffentlicher Parkierungsmöglichkeiten gesehen.

### 5.5.7 Verbindliche Bauleitplanung

Im Untersuchungsgebiet gibt es folgende Bebauungspläne:

- Bebauungsplan Geltungsbereich: Saarstraße (Urschrift), 1956
- Bebauungsplan Geltungsbereich: Rathaus Neubau (Urschrift), 1966
- Bebauungsplan Geltungsbereich: Bebauungsplanänderung über das Gebiet Holzwiesenstraße (Änderung), 1966
- Bebauungsplan Geltungsbereich: Goethestraße / östlich Hohenheimer Straße (Urschrift), 1967
- Bebauungsplan Geltungsbereich: Rathaus Neubau Erweiterung (Urschrift), 1967
- Bebauungsplan Geltungsbereich: Sanierung Uhlbergstraße Teil 1 (Urschrift), 1983
- Bebauungsplan Geltungsbereich: Ochsenängle (Urschrift), 1985
- Bebauungsplan Geltungsbereich: Sanierung Uhlbergstraße II (Urschrift), 1993/1995
- Bebauungsplan Geltungsbereich: Sanierung Uhlbergstraße III (Urschrift), 1992

Die restliche Fläche ist unbeplanter Innenbereich nach § 34 BauGB. Für eine geordnete Entwicklung dieser Flächen sind die Steuerungsinstrumente des besonderen Städtebaurechts dringend erforderlich.



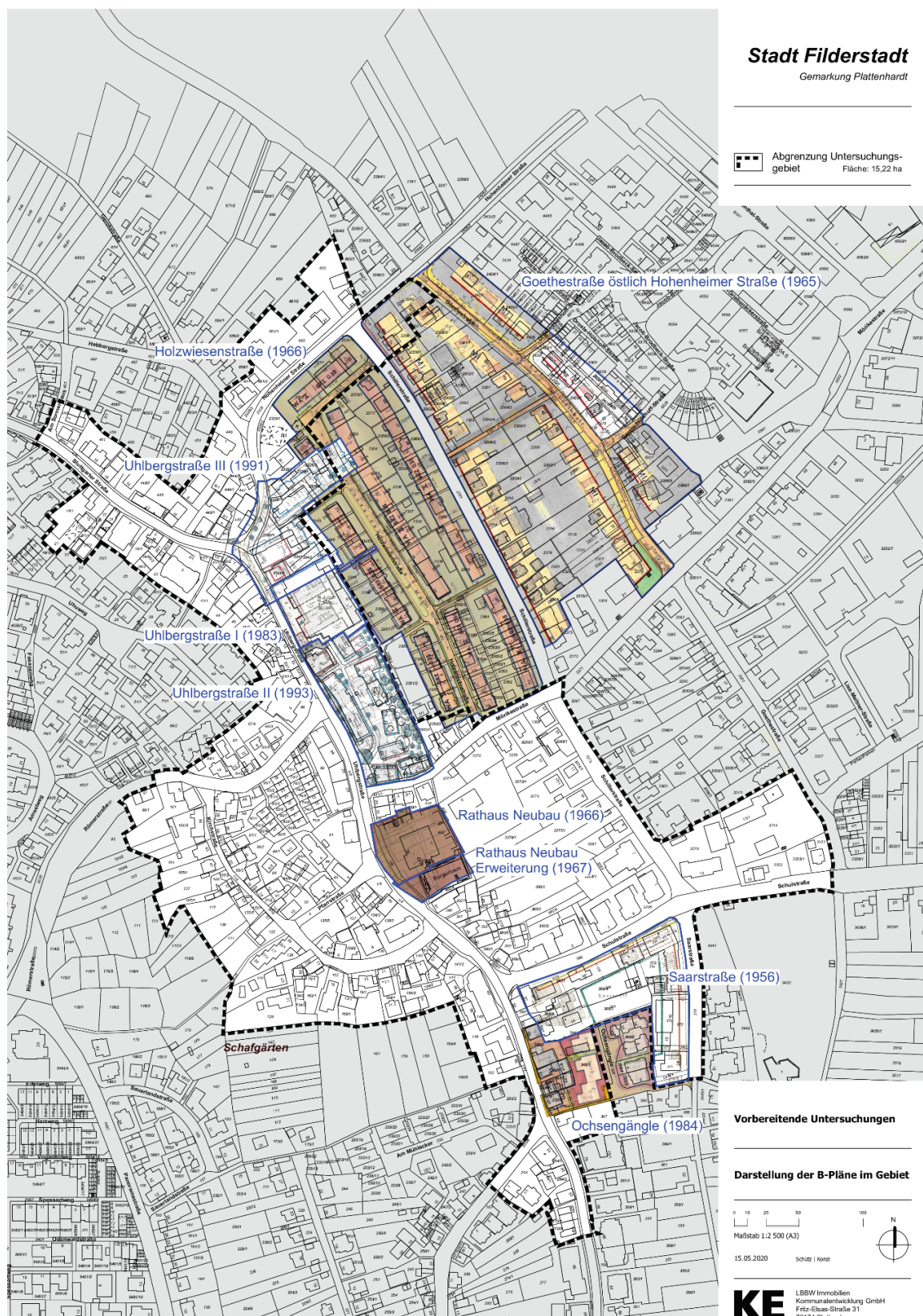


Abbildung 12 (Kataster mit rechtskräftigen Bebauungsplänen, Bearbeitung KE)

Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, [www.lgl-bw.de](http://www.lgl-bw.de), Az.: 2851.9-1/298 Stand 04/2017

### 5.5.8 Zusammenfassung der Mängel und Konflikte

Folgende Mängel und Konflikte wurden im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen festgestellt und unter baulichen, funktionalen, gestalterischen Gesichtspunkten zusammengefasst:

- Die Uhlbergstraße stellt eine Barriere im Ortsgefüge von Plattenhardt dar und hat dadurch eine trennende Wirkung auf den Ortskern. Es entsteht ein Spannungsgefüge zwischen historisch gewachsenen und neu entstandenen Quartieren.
- Der Kreuzungsbereich Uhlbergstraße / Hohenheimer Straße / Stuttgarter Straße und der Kreuzungsbereich Uhlbergstraße / Schulstraße weisen gestalterische und funktionale Mängel auf. Es ist nicht wahrnehmbar, wo die Ortsmitte - die gute Stube Plattenhardts - beginnt. Die Eingänge zur Ortsmitte sind ungenügend definiert.
- Entlang der Uhlbergstraße fehlt die Aufenthaltsqualität, Platzräume sind ungenügend gestaltet.
- Es bestehen Nutzungskonflikte zwischen den Funktionen einer Durchfahrtsstraße und der Aufenthaltsqualität im Stadtraum.
- Im gesamten Untersuchungsgebiet stellen die engen Gehwegsituationen und fehlende Barrierefreiheit funktionale Schwächen dar.
- Leerstände im Ortskern bestehen insbesondere bei gewerblichen Flächen.
- Die vorhandenen Parkmöglichkeiten in der Ortsmitte decken nicht den Bedarf. Die Anordnung der vorhanden öffentlichen Stellplätze verstärken die oben aufgeführten Missstände.
- Jüngst realisierte Bauprojekte zeigten, dass das nach § 34 BauGB mögliche Maß der baulichen Nutzung maximal genutzt wird. Dies führt zu einer deutlich höheren Ausnutzung der Grundstücke und zu einer neuen Maßstäblichkeit der Bebauung im zentralen Bereich Plattenhardts. Die Bürgerschaft nimmt dadurch einen Identitätsverlust wahr.
- Die vorhandene Gebäudesubstanz bei öffentlichen und privaten Gebäuden macht Modernisierungsbedarfe deutlich.
- Neuordnungsbedarfe entstehen zum Beispiel durch geplante Verlagerung des Feuerwehrstandortes und durch unverträgliche Gemengelage, wie dem Autohaus und der Tankstelle.
- Ortsbildprägende und historisch wertvolle Gebäude sind teilweise untergenutzt (z.B. Saalbau Krone) und weisen Modernisierungsbedarf auf.
- Innerörtliche Quartiere stellen im Sinne der Innenentwicklung Entwicklungspotential dar.



Teilbereich „Schulstraße/Schillerstraße“

Die vorhandene Gebäudesubstanz bei öffentlichen Gebäuden macht Modernisierungsbedarfe deutlich. Ortsbildprägende und historisch wertvolle Gebäude weisen Modernisierungsbedarf auf. Die vorhandenen Parkmöglichkeiten decken nicht den Bedarf. Die Anordnung der vorhanden öffentlichen Stellplätze steht im Konflikt zu der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum.

Teilbereich „Feuerwehrgerätehaus“



Innerörtliche Quartiere stellen im Sinne der Innenentwicklung Entwicklungspotential dar.  
Neuordnungsbedarfe entstehen zum Beispiel durch geplante Verlagerung des Feuerwehrstandortes.



Teilbereich „Uhlbergstraße“

Entlang der Uhlbergstraße fehlt die Aufenthaltsqualität, Platzräume sind ungenügend gestaltet. Im gesamten Untersuchungsgebiet stellen die engen Gehwegsituationen und fehlende Barrierefreiheit funktionale Schwächen dar.

Leerstände im Ortskern bestehen insbesondere bei gewerblichen Flächen.

Die vorhandenen Parkmöglichkeiten in der Ortsmitte decken nicht den Bedarf. Die Anordnung der vorhanden öffentlichen Stellplätze verstärken die oben aufgeführten Missstände.

Innerörtliche Quartiere stellen im Sinne der Innenentwicklung Entwicklungspotential dar.



Teilbereich „Hohenheimer Straße“



Neuordnungsbedarfe entstehen zum Beispiel durch geplante Verlagerung des Feuerwehrstandortes und durch unverträgliche Gemengelage, wie dem Autohaus und der Tankstelle.

Innerörtliche Quartiere stellen im Sinne der Innenentwicklung Entwicklungspotential dar.

## 5.6 Eigentümerbefragung im Rahmen der Betroffenenbeteiligung

Die Sanierung kann nur in enger Zusammenarbeit mit den betroffenen Eigentümern, Mietern und Pächtern gelingen.

Um die notwendige Mitwirkung anzuregen, ist deshalb nach § 137 BauGB eine frühzeitige Erörterung mit den Betroffenen vorgesehen.

Zu diesem Zweck wurde eine schriftliche Befragung der Eigentümer im Untersuchungsgebiet durchgeführt, bei der auch die Mitwirkungsbereitschaft und die ggf. beabsichtigten Baumaßnahmen ermittelt wurden.

Insgesamt wurden 900 Eigentümer angeschrieben.

110 Rückmeldungen sind eingegangen. Davon haben 32 Eigentümer Sanierungsbereitschaft signalisiert.

Außerdem wurden mehrere Informationsveranstaltungen durchgeführt, siehe dazu auch Punkt 3 „Bürgerbeteiligungen im Rahmen des Sanierungsverfahrens“.

Folgende Anregungen und Wünsche zur Verbesserung des Ortskerns sind eingegangen und sind als Ergebnis der Befragung der Eigentümer im Rahmen der VU „Ortskern Plattenhardt“ zusammengeführt.

- Mehr öffentliche Parkmöglichkeiten
- Bestehende Grünflächen erhalten, Fußgängerzone (Uhlbergstraße zwischen Rathaus und Rewe) attraktiver gestalten!
- Geomantische und Elektrobiologische Stadtberatung. Erhalt historischer Gebäude, Brunnen, Wasser aus Brunnenstube zur Bewässerung
- Die Uhlbergstraße ist kein Aushängeschild für Plattenhardt
- Brunnen, Bänke, Bäume, Förderung von privaten Grünflächen. (Wasser zum Gießen) unsere vielen Bäume versorgen die ganze Gegend mit frischer Luft!
- Straßen und Gehwege sollen öfter gesäubert werden, ebenso volle Dohlen
- Spielmöglichkeiten für Kinder, Schulwegsicherheit, Winterräumdienst
- Dass die Stadt Filderstadt mehr öffentliche Parkplätze ausweist
- Erhaltung alter Bausubstanz; Verkehrsberuhigung Uhlbergstraße
- Freiflächen, Grünflächen, Parkmöglichkeiten
- Eine "Zone 30" in der Kirchstraße, eine Straße ohne Bürgersteige ist für alle Anwohner nicht akzeptabel; Entfernung der Oberleitungen
- Cafe oder Eisdiele
- Mehr Grün im öffentlichen Raum
- Cafe, Grünflächen, Bäume, Begegnung, alte Bausubstanz und Struktur erhalten, Charakter erhalten/schaffen
- Ev. Gemeindehaus, Kirche, Verwaltung und Einzelhandel bräuchten mehr Parkplätze
- Fast sämtliche Grundstücke zwischen Säcklersgänge und Kirchstraße sind "gefangene" Grundstücke ohne öffentlichen Zugang, eine Grundstückspflege ist fast unmöglich
- Verkehrsberuhigung, Parkplatzsituation bei öffentlichen Veranstaltungen verbessern = evtl. Shuttlebus vom Weilerhaus oder Gewerbegebiet

- Keine weitere Verdichtung, attraktive Grünflächen Bestandssanierung alter Gebäude, Verkehrsberuhigung, Neubauten müssen klaren Baurichtlinien unterliegen (Giebelhöhe, Baufenster, etc.)
- Keine weitere Verdichtung, attraktive Grünflächen, Bestandssanierung, Verkehrsberuhigung, städtebauliche + harmonische Neugestaltung für Neubauten
- Sanierung und Erhaltung historischer Gebäude, anstatt Abriss und Neubau hoch und hässlich
- Belebung des Ortskernes
- Leider schon viel zu viel durch neue schreckliche Bauten verschandelt, siehe Uhlbergstraße, keine Bemühungen alte Gebäude zu restaurieren/erhalten
- Diese Fehler sind leider in der Vergangenheit schon gemacht worden, aufhören noch alles zu verdichten. Baustopp!
- Befragung kommt spät, da schon viel Neubau
- Außenbereich für Bäckerei, Samstag Markt, Parkverbot auf Markt "Charme" geht verloren, drive in Markt
- Mehr Parkmöglichkeiten - Fahrschule
- Renovierungsbedürftige Häuser renovieren
- Wunsch eines schönen und harmonischen Dorfplatzes; Fußgängerzone befüllen, mehr Parkmöglichkeiten, bessere Geschäfte; Römerstraße ist zu stark befahren (häufige Unfälle) - zur Einbahnstraße machen
- Belebung der Geschäftswelt
- Parkplätze erweitern, Kirchen-Glocken (zu laut & zu oft)
- Uhlbergpassage sollte belebt werden
- Uhlbergplatz sollte dringend verschönert werden, Kaffee, Eisdiele, Spielplatz, Parkmöglichkeit
- Ortskern vom Verkehr befreien
- Eine Abkehr der Bauweise zur Verschandelung des Ortes
- Bessere Einkaufsmöglichkeiten z. B. Metzgerei!
- Mehr Spielplätze
- Ansiedlung von attraktiven Geschäfte, Lokalen
- Metzger (Plattenhardt); marode Gehwege (z. B. Schillerstraße); Schaffung eines Ortsmittelpunktes als Treffpunkt (Cafe); Leerraum-Management, um flächensuchenden Einzelhandel zu unterstützen
- Begegnungsorte, Cafe, Metzgerei, Eisdiele
- Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten schaffen; Gehwege nicht altersgerecht nutzbar (Pflastersteine/ Stufen/...)
- Ein Ortskern mit einem Cafe im Einklang
- Leben bringen in Ortskern. Die sogenannte Fußgängerzone ist ein Witz
- Mehr Grünflächen, Bäume, Naturhecken (übles Gegenbeispiel: Friedhofszaun!!!)
- Mehr Parkmöglichkeiten
- Mehr öffentliche Parkplätze, Erneuerung Straßenbelag Schulstraße/Stuttgarter Straße/Römer-straße
- Verkehrsberuhigung! Fahrräder auf dem Gehweg, weil Straße zu stark befahren. Laufen auf den Gehwegen unangenehm, weil große Fahrzeuge und Busse zu dicht, viele Ein- und Ausfahrten behindern den Gang - Kinder und alte Leute sind gefährdet! Lärm- und Schmutzbelästigung - warum alles über die alten "Dorfstraßen"? Kreuzung Krone " Eck " Verkehrsknotenpunkt, wird seit 50 Jahren

mit jedem Neubau mehr belastet - alte Gebäude leiden stark darunter. Einkaufen kann hier keinen Spaß machen - Verweilen unmöglich!

- Ansiedlung Metzger, Haushaltswarenladen, Ortskern nicht zupflastern, bestehende Brunnen hervorheben, um freundliches Ortsbild zu bekommen
- Elektrobiologische und Geomantische Beratung. Instandsetzung Brunnen. Messung und Verminderung der Hochfrequenzbelastung des Flughafens. (Elektrosmog, Funk, Radar)
- Brunnen, Bänke, Bäume
- Uhlbergstraße als Einbahnstraße in Richtung Rathaus von der Stuttgarter Str. Herkommend!
- Verkehrsberuhigung (z. Einbahnstr. U. Sackgasse schaffen). Möglichkeiten zum Einkaufen mit dem Fahrrad schaffen - zwischen Römerstraße und Hohenheimer Straße hat es in Höhe meines Gebäudes und dem "Schnecken" nur einen Gehweg. Dieser wird permanent als Fahrradweg genutzt - Straße zu eng, vielbefahren und gefährliche Ein- Ausfahrten. Aber gleichzeitig gibt es kein Ausweichen für Fußgänger! Hier herrscht das Gesetz der Stärkeren.
- Keiner davon ist machbar! Leider!
- Erhaltung alter Bausubstanz; Verkehrsberuhigung Uhlbergstraße
- Café mit Kuchen + Eis
- Spielplatz hinter dem Rathaus ist Treffpunkt der Jugendlichen: saufen, Joints, Müll, Kippen, Scherben – Dauerzustand
- Belebung der Fußgängerzone; Förderung des Einzelhandels, es stehen viele Geschäfte leer
- Belebung Ortskern
- Schaffung von Begegnungspunkten wie Café, Eisdiele, Bäcker, Bauernladen der Ansässigen mit regionalen frischen Produkten.
- Wo ist der Ortskern?
- Verkehrsberuhigung, Schritttempo!
- Belebung der Ortskerne
- Keine neuen Wohnblöcke wie an ehem. Ochsen. Uhlbergpassage etc. maßvolle Nachverdichtung unter Erhaltung alter Gebäude
- Römerstraße sollte Einbahnstraße werden
- Verbesserung Parksituation: Blaue Zone 8 h – 20 h großflächig, Modifikation Parkkonzept Bürgerhaus/Rathaus
- Welcher Ortskern?
- Fußgängerzone
- Mehr Verkehrskontrollen durch Ordnungsamt, Lieferanten-eingang zum REWE ist Feuergasse und absolutes Halteverbot, dort wird Tag und Nacht geparkt!
- Uhlbergstraße als Einbahnstraße, Verkehrsberuhigter Bereich, mehr Parkflächen

Im Nachgang zu der Fragebogenaktion erhielt die Stadtverwaltung ab dem Frühjahr 2020 Fragen und Einwendungen zum geplanten Sanierungsgebiet, die sich im Wesentlichen auf folgende Punkte bezogen:

- zu wenig Informationen,
- Angst vor einer Verschlechterung der Wohn- und Lebensqualität,
- kein privater Sanierungsbedarf aus Sicht der Eigentümer,

- Abgrenzungsvorschlag des Sanierungsgebietes (Forderung nach Verkleinerung des Gebietes, bzw. Herausnahme einzelner Grundstücke) und
- die Furcht vor hohen Ausgleichsbeträgen.

Um diese Fragen und Einwendungen zu beantworten und das Vorgehen nochmals zu erläutern hat die Stadtverwaltung zur Eigentümerinformation am 01./ 06. Oktober 2020 eingeladen (siehe dazu Punkt 3.3).

## 5.7 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die beabsichtigte Sanierung berührt werden können, wurden gem. §§ 4 und 139 BauGB um Stellungnahme und gegebenenfalls um Mitteilung eigener Planungen und Absichten gebeten.

Grundsätzliche Einwendungen und Bedenken wurden nicht erhoben. Anregungen und Hinweise werden im Zuge der weiteren Durchführung berücksichtigt. Zukünftige Sanierungsvorhaben werden mit den tangierten Trägern abgestimmt.

Die eingegangenen Stellungnahmen finden sich im Anhang zu diesem Bericht.

## 5.8 Neuordnungs- und Maßnahmenkonzept

Der städtebaulich gut erhaltene Charakter des Ortskerns bildet ein hohes Potenzial für die Gestaltung der öffentlichen Räume im Untersuchungsgebiet und für die Reaktivierung der „Guten Stube“ Plattenhardts. Die Neugestaltung der öffentlichen Bereiche trägt zur Steigerung der Qualität des Ortsbilds bei und dadurch auch zur Festigung des derzeit bemängelten Verlusts der Identität im Ortskerns. Es besteht ein erhöhter, dem Charakter des Ortskerns entsprechender, Bedarf an baulicher, nutzungsbezogener und freiräumlicher Neuordnung.

Der Teilbereich „Schulstraße/Schillerstraße“ ist durch die Nutzung der Gebäude durch die Volkshochschule und die Kunstschule, sowie den Kindergarten geprägt.

Der Gebäudebestand in diesem Teilbereich weist bauliche und funktionale Defizite auf und es besteht energetischer Sanierungsbedarf. Eine Machbarkeitsstudie für dieses Areal ist bereits in Bearbeitung.

Im Teilbereich „Feuerwehrgerätehaus“ ergibt sich in Zukunft (nach dem Neubau des Feuerwehrgebäudes an anderer Stelle) die Möglichkeit zur Neuordnung und Neubebauung. Die angrenzenden Gartengrundstücke bieten sich ebenso für eine Nachverdichtung an. Das Gebäude der Volksbank soll am Standort erhalten bleiben.

Eine zügige Umsetzung ist realistisch, da ein Großteil des Grundstücks im Eigentum der Stadt bzw. der Volksbank ist. Hier könnten 20 – 30 WE entstehen.

Im Teilbereich „Uhlbergstraße“ befindet sich das Kerngebiet der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme. Die Uhlbergstraße teilt den Ortskern und wird als Barriere und Lärmquelle wahrgenommen. Im Bereich um die Kirche befinden sich noch historische Gebäude, die bauliche und funktionale Defizite aufweisen. Die Modernisierung des Gebäudebestands bzw. behutsame Nachverdichtung im Einzelfall ist hier das Ziel.



Im Bereich des Technischen Rathauses und der Kirche sollte eine attraktive Platzsituation geschaffen werden. Die vorhandene Parkierung sollte neu geordnet werden. Neue öffentliche Stellplätze sind dringend erforderlich.

Im sensiblen Bereich östlich des Technischen Rathauses („Mörike-Areal“) kann abhängig von den Eigentümern und dem Planungsrecht eine behutsame Nachverdichtung erfolgen.

Die bestehenden Leerstände könnten durch neue Nutzungen z.B. kulturelle Einrichtungen beseitigt werden.

Plattenhardt könnte das vorhandene kulturelle Angebot verstärken und sich für Filderstadt als neuer Kunst- und Kulturstandort etablieren.

Die Ortseingangsbereiche weisen starke funktionale Mängel auf und müssen neu geordnet und gestaltet werden.

Der Teilbereich „Hohenheimer Straße“ ist geprägt als Standort des Autohauses Arnold und der Tankstelle. Bei einer Verlagerung des Betriebes könnte hier in der Ortsmitte attraktiver Wohnraum entstehen.

Der Teilbereich „Kirchstraße“ ist geprägt von einer historisch entstandenen, kleinteiligen Bebauungsstruktur. Die Struktur und der Charakter dieses Bereichs sollen vor allem durch private Modernisierungen gesichert werden, um so die Identität des Ortes zu stärken.

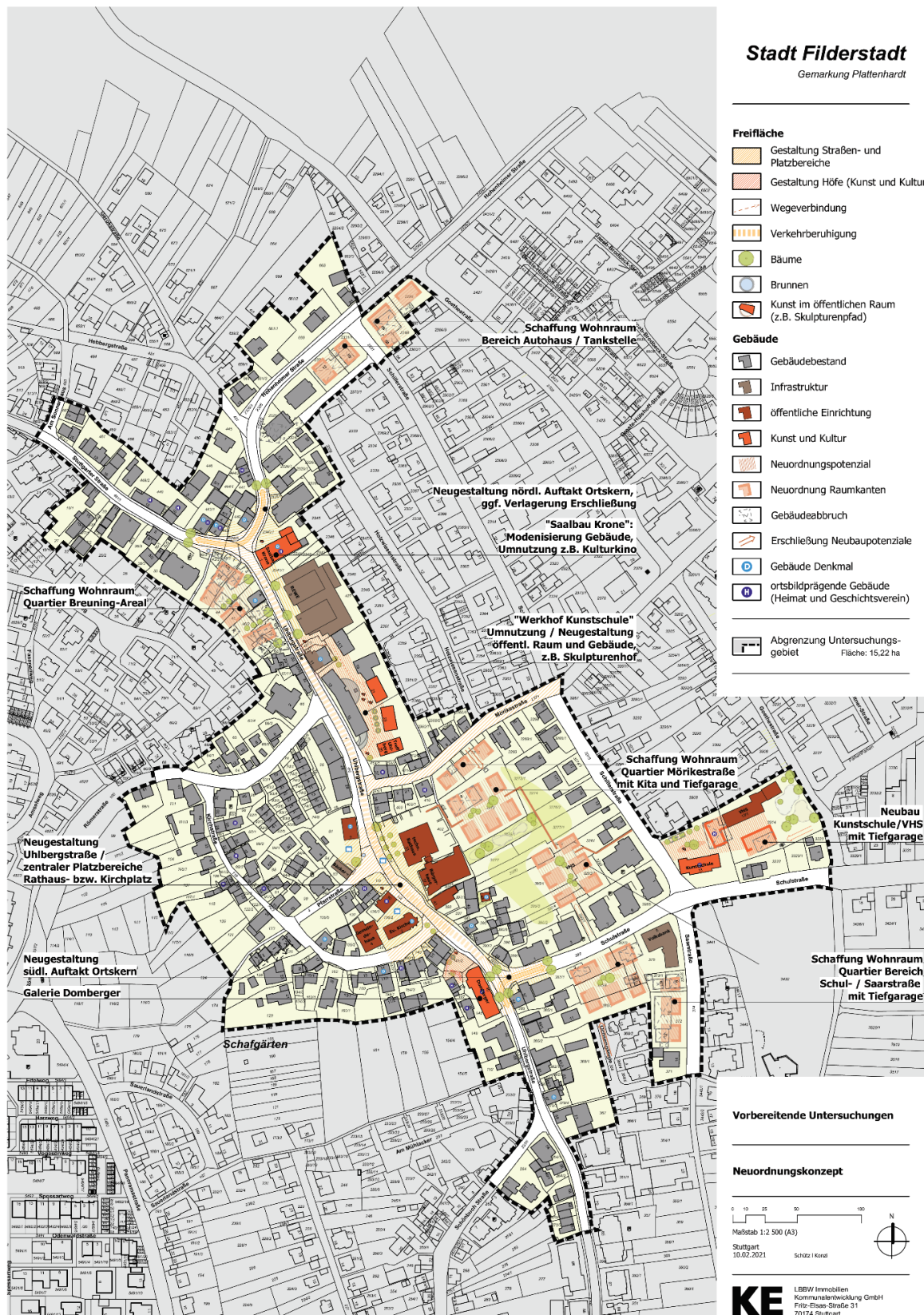


Abbildung 13 (Kataster mit Neuordnungskonzept, Bearbeitung KE)

Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.:

2851.9-1/298 Stand 04/2017

## 5.9 Sanierungsziele

### Teilbereich „Schulstraße/Schillerstraße“

- Modernisierung / Erweiterung sozio-kultureller Einrichtungen der Stadt (z.B. VHS, Kunstschule)
- Gestaltung der Freiflächen und Parkierung

### Teilbereich „Feuerwehrgerätehaus“

- Abbruch und Neuordnung
- Aktivierung innerörtlicher Wohnpotentiale (einschließlich Seniorenwohnformen)

### Teilbereich „Uhlbergstraße“

- Verbesserung der Aufenthaltsqualität (Verkehrsberuhigung, Gestaltung Straße)
- Aufwertung Situation Ortseingänge
- Erhalt / Modernisierung denkmalgeschützter und ortsbildprägender Gebäude
- Aktivierung innerörtlicher Potenziale des Wohnens, Seniorenwohnformen
- Nachverdichtung im Innenbereich, Modernisierung / Neubau Kindergarten
- Schaffung von öffentlichen Stellplätzen
- Belebung Ortskern durch kulturelle Einrichtungen

### Teilbereich „Hohenheimer Straße“

- Beseitigung unverträglicher Gemengelagen
- Neuordnung, Neubebauung
- Aktivierung des Wohnungsbaus

### Teilbereich „Kirchstraße“

- Sicherung der kleinteiligen Bebauungsstruktur, der Identität und des historischen Charakters
- Modernisierung privater Gebäude

## 5.10 Wohnraumschaffung

Im Sinne der dringend erforderlichen Bereitstellung von zentrumsnahe und auch bezahlbarem Wohnraum, mit guter Anbindung an das öffentliche Nahverkehrsnetz und eingebunden in die vorhandene öffentliche Infrastruktur, erfüllt das Untersuchungsgebiet „Ortskern Plattenhardt“ wesentliche Kriterien einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung.

Mit ca. 10 Wohneinheiten durch Modernisierung im Bestand und ca. 60 Wohneinheiten durch Nachverdichtung bzw. Neubebauung trägt die Innenentwicklung im Untersuchungsgebiet maßgeblich zur Aktivierung der vorhandenen Potenziale bei und damit zur Bereitstellung von Wohnraum.

## 6 Kosten

### 6.1 Kosten- und Finanzierungsübersicht

Im Neuordnungskonzept und Maßnahmenplan sind alle wesentlichen Vorhaben dargestellt, die zur Behebung der städtebaulichen Missstände im Untersuchungsgebiet erforderlich sind. Die nachfolgende Kosten- und Finanzierungsübersicht berücksichtigt diese Maßnahmen.

Die Übersicht ist nach den Vorgaben der Städtebauförderrichtlinien des Landes (StBauFR) gegliedert und enthält die voraussichtlich förderfähigen Kosten (T€).

Um für die Grundstückseigentümer transparent die Vor- und Nachteile des Sanierungsverfahrens darstellen zu können, wurde im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen – vor Satzungsbeschluss – das Gutachten über die zu erwartenden sanierungsbedingten Bodenwertsteigerungen erstellt.

### 6.2 Ergebnisse des Gutachtens zu den sanierungsbedingten Bodenwertsteigerungen

Anhand der Sanierungsziele und der geplanten Maßnahmen des Neuordnungskonzeptes (Stand Juli 2019) wurden die voraussichtlichen sanierungsbedingten Bodenwertsteigerungen gutachterlich prognostiziert. Hierfür ist das geplante Sanierungsgebiet „Ortskern Plattenhardt“ in 27 Wertzonen mit möglichst vergleichbaren bzw. gleichwertigen Grundstücken aufgeteilt worden. Für die Berechnung der sanierungsbedingten Bodenwertsteigerungen wurde davon ausgegangen, dass alle Planungen und Maßnahmen des Neuordnungskonzeptes umgesetzt werden. Dies bedeutet, dass die Ergebnisse des Gutachtens eine Momentaufnahme darstellen. Kommt es im Laufe der Stadterneuerung zu Veränderungen oder Anpassungen von Sanierungsmaßnahmen, Planungen und Zielen, kann dies direkten Einfluss auf die sanierungsbedingte Bodenwertentwicklung haben. Die Ergebnisse des Gutachtens zeigen, dass ein Großteil der Eigentümer geringe sanierungsbedingte Bodenwertsteigerungen von 0 bis 6 €/m<sup>2</sup> zu erwarten haben.

Lediglich in zwei Zonen ist im Rahmen des Sanierungsverfahrens aufgrund von möglichen planungsrechtlichen Änderungen von hohen bis sehr hohen Bodenwertsteigerungen auszugehen. Nach Vorlage einer detaillierten Planung für diese Quartiere sind die vorläufig ermittelten Endwerte im Rahmen einer Einzelbewertung nochmals zu bewerten.

| <b>A. AUSGABEN</b>         |                                                                                 | <b>T€</b> |       |              |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------|--------------|
| <b>I.</b>                  | <b>Vorbereitende Untersuchungen</b>                                             |           |       | <b>29</b>    |
| <b>II.</b>                 | <b>Weitere Vorbereitung</b>                                                     |           |       | <b>370</b>   |
|                            | Weiterentwicklung des Sanierungskonzeptes                                       |           | 200   |              |
|                            | Städtebauliche Planungen (Wettbewerb, Gutachten, Rahmenplanung, Bauleitplanung) |           | 150   |              |
|                            | Öffentlichkeitsarbeit, Bürgerbeteiligung                                        |           | 20    |              |
|                            | Sozialplan                                                                      |           | 0     |              |
|                            | Sonstiges                                                                       |           | 0     |              |
| <b>III.</b>                | <b>Grunderwerb</b>                                                              |           |       | <b>2.962</b> |
|                            | Grundstücksentwicklung Schulstraße/Saarstraße                                   |           | 800   |              |
|                            | Grundstücksentwicklung an der Hohenheimer Straße (Autohaus/Tankstelle Arnold)   |           | 800   |              |
|                            | sonstige Grunderwerbe                                                           |           | 1.000 |              |
|                            | Uhlbergstraße 41                                                                |           | 362   |              |
| <b>IV.</b>                 | <b>Ordnungsmaßnahmen</b>                                                        |           |       | <b>3.044</b> |
|                            | Bodenordnung                                                                    |           | 50    |              |
|                            | Betriebsverlagerung Autohaus                                                    |           | 50    |              |
|                            | Zwischenunterbringung z. B. Kindergarten                                        |           | 200   |              |
|                            | Freilegung von Grundstücken                                                     |           |       |              |
|                            | Abbruch Feuerwehrhaus                                                           |           | 200   |              |
|                            | sonstige Abbrüche im Bereich Schulstraße/Saarstraße                             |           | 130   |              |
|                            | Abbruch ev. Kindergarten                                                        |           | 30    |              |
|                            | Abbruch Gebäude an der Hohenheimer Straße (Autohaus/Tankstelle)                 |           | 90    |              |
|                            | sonstige private Abbruchmaßnahmen (z.B. Breuningareal)                          |           | 360   |              |
|                            | Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen                               |           |       |              |
|                            | Neugestaltung Uhlbergstraße mit Ortseingangsbereichen/ Kirchplatz               |           | 1.000 |              |
|                            | Sonstiges                                                                       |           | 184   |              |
|                            | Schaffung von öffentlichen Stellplätzen in Tiefgaragen/Parkdecks                |           | 750   |              |
| <b>V.</b>                  | <b>Baumaßnahmen</b>                                                             |           |       | <b>2.100</b> |
|                            | Modernisierung und Instandsetzung von priv. Gebäuden                            |           | 900   |              |
|                            | Neubau Kindergarten                                                             |           | 1.200 |              |
| <b>VI.</b>                 | <b>Sonstige Maßnahmen</b>                                                       |           |       | <b>0</b>     |
| <b>VII.</b>                | <b>Vergütungen</b>                                                              |           |       | <b>240</b>   |
| <b>AUSGABEN GESAMT</b>     |                                                                                 |           |       | <b>8.745</b> |
| <b>B. EINNAHMEN</b>        |                                                                                 | <b>T€</b> |       |              |
| <b>I.</b>                  | <b>Darlehensrückflüsse</b>                                                      |           |       | <b>0</b>     |
| <b>II.</b>                 | <b>Erlöse auf Grundstücksveräußerungen</b>                                      |           |       | <b>1.600</b> |
| <b>III.</b>                | <b>Sonstige Einnahmen/ Ausgleichsbeträge</b>                                    |           |       | <b>200</b>   |
| <b>EINNAHMEN GESAMT</b>    |                                                                                 |           |       | <b>1.800</b> |
| <b>SUMME A AUSGABEN</b>    |                                                                                 |           |       | <b>8.745</b> |
| <b>SUMME B EINNAHMEN</b>   |                                                                                 |           |       | <b>1.800</b> |
| <b>FINANZIERUNGSBEDARF</b> |                                                                                 |           |       | <b>6.945</b> |



## 6.3 Förderung

Die Fördermodalitäten richten sich nach der Verwaltungsvorschrift des Wirtschaftsministeriums über die Förderung städtebaulicher Erneuerungs- und Entwicklungsmaßnahmen (StBau FR) vom 1. Februar 2019.

Danach sind die Kosten für folgende Maßnahmen zuwendungsfähig:

### Vorbereitung der Erneuerung

Maßnahmen zur Vorbereitung der Erneuerung einschließlich Erstellung des Entwicklungskonzepts sowie Kosten für den Grunderwerb sind auch dann zuwendungsfähig, wenn sie im Jahr vor der Aufnahme in ein Förderprogramm entstanden sind.

### Grunderwerb

Der Grunderwerb im Sanierungsgebiet kann im Einzelnen erfolgen:

- als freihändiger Erwerb
- durch Vorkaufsrecht (§§ 24 ff BauGB)
- durch Übernahmeanspruch (§ 145 Abs. 5 BauGB)

40

Wesentlich dabei ist, dass die Stadt Grundstücke, die sie im Rahmen der Sanierung unter Einsatz von Sanierungsmitteln erwirbt und entsprechend dem Sanierungskonzept nicht für öffentliche Zwecke benötigt, wieder reprivatisiert bzw. einen Wertansatz bei den Einnahmen von 100 % für diese Grundstücke im Rahmen der Abrechnung berücksichtigt.

Zuwendungsfähig sind die Kosten für den Grunderwerb maximal bis zu 10% über der Höhe des Verkehrswertes bzw. des Wertes nach § 153 Abs. 3 BauGB sowie die Nebenkosten.

Kosten für Grunderwerbe sind auch dann zuwendungsfähig, wenn sie im Jahr vor der Programmaufnahme entstanden sind.

### Ordnungsmaßnahmen

- Bodenordnung

Die nach den Sanierungszielen erforderliche Neuordnung von Grundstücken ist zuwendungsfähig.

- Umzug von Betroffenen der städtebaulichen Erneuerung

Die Zahl der Umzüge wird bestimmt durch die Zahl der in den für Abbruch vorgesehenen Gebäuden gelegenen Haushalte und Betriebe. Die Gemeindeglieder sollen die Betroffenen bei der Beschaffung von Ersatzwohnungen unterstützen. Der Aufwand für die Beschaffung von Ersatzwohnungen, wie z. B. die

Beauftragung eines Maklerbüros, gehört ebenso zu den Ordnungsmaßnahmen wie die Kosten des Umzugs. Der Neubau von Ersatzwohnungen zählt zu den Baumaßnahmen.

Das BauGB gibt der Gemeinde grundsätzlich die Möglichkeit, bestehende Miet- und Pachtverhältnisse vorzeitig aufzuheben, wenn dies im Zusammenhang mit der Neuordnung des Gebietes notwendig ist. Für die dadurch entstehenden Vermögensnachteile ist den Betroffenen eine Entschädigung in Geld zu leisten. Um die finanziellen Nachteile zu ermitteln, die sich aus der vorzeitigen Aufhebung eines Miet- und Pachtverhältnisses ergeben, muss die Differenz zwischen der marktüblichen und der tatsächlich gezahlten Miete im Sanierungsgebiet geschätzt werden.

Bei Wohnungen im Sanierungsgebiet wird angenommen, dass eventuelle Kündigungsfristen eingehalten werden, so dass hierfür keine Entschädigungsaufwendungen anfallen.

Betriebsverlagerungen können bis zu dem Betrag gefördert werden, der nach der „De-minimis-Regelung“ der EU wettbewerbsrechtlich unbedenklich ist.

- Freilegung von Grundstücken

Die Beseitigung baulicher Anlagen ist nach § 147 BauGB eine Ordnungsmaßnahme. Die Stadt kann den Eigentümer zur Duldung des Abbruchs, aber nicht zur Durchführung zwingen. Sie kann ein Abbruchgebot aussprechen, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt sind: Es muss ein Bebauungsplan vorhanden sein, und die Modernisierung muss wegen der schlechten Beschaffenheit der Bausubstanz ausscheiden. Für die Bewohner muss Ersatzwohnraum zur Verfügung stehen; für Geschäftsräume muss erörtert werden, ob die Aufrechterhaltung des Betriebes an anderer Stelle wirtschaftlich sinnvoll ist.

41

Zuwendungsfähig sind die Abbruch- und Abräumkosten einschließlich Nebenkosten sowie die durch die Beseitigung baulicher Anlagen von der Stadt zu tragenden Entschädigungen oder Wertverluste.

- Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen

Die Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen gehören nach § 147 BauGB ebenfalls zu den Ordnungsmaßnahmen. Unter die Erschließungsanlagen fallen dabei öffentliche Straßen, Wege und Plätze und dazu gehörende Grünanlagen sowie Parkierungsanlagen.

Die Kosten für die Herstellung und Änderung von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen sowie ebenerdigen Stellplätzen sind bis zu einem Betrag von 250,00 Euro je Quadratmeter zuwendungsfähig.

Die Kosten für eine Schaffung von öffentlichen Stellplätzen in Parkhäusern, Tiefgaragen oder Parkdecks sind bis zu einem Betrag von 15.000,00 Euro pro Stellplatz zuwendungsfähig.

### **Baumaßnahmen**

- Erneuerung von Gebäuden in privatem Eigentum

Die Gemeinde kann für die Erneuerung von privaten Gebäuden einen Zuschuss gewähren.

Voraussetzung dafür ist ein Vertrag, in dem die Maßnahmen und die Verpflichtungen des Eigentümers (Gestaltungsdetails) festgelegt werden. Der Kostenerstattungsbetrag kann bis zu 35 % der berücksichtigungsfähigen Kosten betragen.

Bei Gebäuden, die wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Bedeutung erhalten bleiben sollen, vor allem bei denkmalgeschützten Gebäuden, kann der Kostenerstattungsbetrag um bis zu 15 % der berücksichtigungsfähigen Kosten erhöht werden.

- Erneuerung von Gebäuden im Eigentum der Stadt sowie Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen

Die berücksichtigungsfähigen Kosten der baulichen Maßnahme sind zu 60 % zuwendungsfähig.

Bei Gebäuden, die wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Bedeutung erhalten bleiben sollen, vor allem bei denkmalgeschützten Gebäuden, sind zusätzlich 25 % der berücksichtigungsfähigen Kosten zuwendungsfähig.

- Umnutzung von Altbauten zu Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen

Die Umnutzung von Altbauten zu Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen, z. B. Kindergärten, Altenbegegnungsstätten, Kommunale Verwaltungsgebäude etc. ist mit 60 % der berücksichtigungsfähigen Kosten zuwendungsfähig.

- Neubau von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen

Beim Neubau von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen im Sanierungsgebiet sind 30 % der berücksichtigungsfähigen Kosten zuwendungsfähig.

- Wohnungsbau

In besonderen Fällen (z.B. Schließung von Baulücken) kann eine Zuwendung zu den Baukosten bis zu 20.000 € pro Wohnung gewährt werden.

### **Vergütungen**

Vergütungen für Sanierungsträger und andere Beauftragte sind zuwendungsfähig.

### **Einnahmen**

Den zuwendungsfähigen Kosten sind die maßnahmenbedingten Erlöse entgegenzustellen. Sie werden zur Finanzierung der Kosten eingesetzt.

- Grundstückserlöse

Veräußerungserlöse für Grundstücke, die im Rahmen der Sanierung erworben und gefördert wurden, sind zur Finanzierung der Sanierung wieder einzusetzen.

- Wertansätze

Im Rahmen der Abrechnung ist für Grundstücke, die von der Gemeinde mit Sanierungsmitteln erworben wurden, ein Wertansatz von 100 % für privat-wirtschaftlich nutzbare Grundstücke bei den Einnahmen zu berücksichtigen.

- Ausgleichsbeträge

Wird die Sanierung im umfassenden Verfahren durchgeführt, müssen zur Abschöpfung sanierungsbedingter Bodenwerterhöhungen Ausgleichsbeträge erhoben werden. Diese Einnahmen sind ebenfalls zu berücksichtigen.

Dafür entfällt die Erschließungsbeitragspflicht gem. § 127 BauGB für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen.

## 7 Grundsätze für den Sozialplan

### 7.1 Gesetzliche Grundlagen

Nach § 141 Abs. 1 BauGB sollen sich die Vorbereitenden Untersuchungen auch auf die Auswirkungen erstrecken, die sich für die von der beabsichtigten Sanierung unmittelbar Betroffenen in ihren persönlichen Lebensumständen im wirtschaftlichen oder sozialen Bereich voraussichtlich ergeben werden. Die Gemeinde soll nach § 180 BauGB Vorstellungen entwickeln und mit den Betroffenen erörtern, wie nachteilige Auswirkungen möglichst vermieden oder gemildert werden können. Das Ergebnis ist schriftlich darzustellen und ständig fortzuschreiben. Der eigentliche Sozialplan ergibt sich aus der Summe konkreter personen-, betriebs- und objektbezogener Hilfsmaßnahmen.

### 7.2 Allgemeine Grundsätze

Auf Grund des Verfahrensstandes und aus Datenschutzgründen können im vorliegenden Ergebnisbericht keine objektbezogenen Lösungsvorschläge aufgenommen werden. Es werden deshalb allgemeine Grundsätze für den Sozialplan aufgestellt.

- Wesentliches Sanierungsziel ist die Stärkung der Wohnfunktion im Gebiet.
- Die Wohn- und Wohnumfeldqualität soll verbessert werden.
- Die Durchführung von Einzelmaßnahmen der Sanierung wird auf Grund freiwilliger Vereinbarungen mit den Betroffenen angestrebt. Von der Ausübung gesetzlicher Rechte soll abgesehen werden, wenn die Sanierungsziele in absehbarer Zeit durch private Mitwirkung erreicht werden können.
- Mögliche Beteiligungsformen der Eigentümer an der Umsetzung der Sanierungsziele sind:
  - Umbau/Modernisierung von Gebäuden soweit möglich, u. U. mit finanzieller Hilfe aus dem Sanierungsprogramm durch Abschluss einer Modernisierungsvereinbarung mit der Stadt.
  - Die Eigentümer führen selbst den Abbruch zu beseitigender Gebäude sowie die Neubebauung der Grundstücke im Sinne des Neuordnungskonzepts durch. Die Regelung von Entschädigungsansprüchen erfolgt auf Grund von Verträgen über Ordnungsmaßnahmen mit der Gemeinde (Erstattung von Abbruchkosten, Substanzverluste, Umsetzungskosten, Verlagerungskosten u. a.).
- Bei Betriebsverlagerungen ist als Hilfe neben einer individuellen Beratung die Möglichkeit der Gewährung einer Betriebsverlagerungsentschädigung, des Weiteren bei Härten durch Kündigung von Nutzungsverhältnissen die Möglichkeit zur Gewährung eines Härteausgleichs nach § 181 BauGB zu prüfen.
- Wenn eine sanierungsbedingte Umsetzung von Bewohnern nicht vermeidbar ist, sollen die sozialen Verhältnisse bei der Ersatzwohnraumbeschaffung berücksichtigt werden.



Bei Umzügen von Bewohnern kommt neben der Hilfestellung bei der Suche einer Ersatz-/Zwischenunterkunft die Gewährung von Umzugskostenerstattung bei Eingriffen nach § 182 BauGB in Mietverhältnisse in Frage. Des Weiteren bei Härten durch Kündigung von Nutzungsverhältnissen und Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen Gewährung von Härteausgleich nach § 181 BauGB.

- Für die einzelnen Betroffenen sind frühzeitig Sozialpläne nach § 180 BauGB aufzustellen und entsprechend der Entwicklung der Sanierungsdurchführung jeweils in Erörterungen mit den Betroffenen fortzuschreiben. Mögliche Sozialmaßnahmen sind auf Grundlage der Sozialplangrundsätze entsprechend ihrer Notwendigkeit in die Wege zu leiten, um auf diese Weise benachteiligte Sanierungsbetroffenen in dem notwendigen und gebotenen Umfang die erforderliche Hilfe zuteilwerden zu lassen.
- Im Rahmen der jeweiligen Fortschreibung der Sozialpläne sind die Betroffenen fortlaufend in Bezug auf Förderbestimmungen, Zweckmäßigkeit von Maßnahmen, Beschaffung von Ersatzräumen und -wohnungen und die einzelnen, sie betreffenden Maßnahmen und Änderungen zu betreuen und zu beraten.

## 8 Sanierungsverfahren

### 8.1 Allgemeines

45

Für die Durchführung der Sanierung gibt es zwei unterschiedliche Verfahren (vereinfachtes oder umfassendes Verfahren).

Bei der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets muss sich die Gemeinde entsprechend den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) für das Sanierungsverfahren entscheiden, welches die konkrete Situation im Sanierungsgebiet berücksichtigt.

### 8.2 Das vereinfachte Verfahren

Die Stadt muss gem. § 142 Abs. 4 BauGB das vereinfachte Sanierungsverfahren wählen, wenn die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften (§§ 152 – 156 a BauGB) nicht erforderlich sind und die Durchführung der Sanierung dadurch voraussichtlich nicht erschwert wird. Dies ist insbesondere der Fall, wenn die Sanierungsziele ohne nachhaltige Eingriffe in die Bodenordnung (Umlegung, Erschließung, Grunderwerb) zu erreichen sind.

#### **Die Durchführung der Sanierung im vereinfachten Verfahren hat folgende Auswirkungen:**

- Ausgleichs- und Entschädigungsleistungen sind nicht limitiert.  
Die Vorschrift des § 153 Abs. 1 BauGB, nach der Ausgleichs- und Entschädigungsleistung im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet durch den Wert begrenzt sind, der sich ohne Berücksichtigung von Werterhöhungen, die lediglich durch die Aussicht auf Sanierung, durch ihre

Vorbereitung oder ihre Durchführung eingetreten sind, ergibt, ist im vereinfachten Verfahren nicht anzuwenden.

- Die Versagung der Genehmigung von Kaufverträgen, bei denen der Grundstückswert den Anfangswert übersteigt, ist nicht möglich (keine Preiskontrolle).

Bei der Durchführung der Sanierung im vereinfachten Verfahren hat die Stadt nicht die Möglichkeit, Kaufverträge zu versagen, wenn der vereinbarte Kaufpreis über dem vom Gutachterausschuss durch Wertermittlungsgutachten festgestellten Verkehrswert liegt.

- Sanierungsbedingte Bodenwerterhöhungen werden nicht durch die Erhebung von Ausgleichsbeträgen abgeschöpft, stattdessen werden Erschließungsbeiträge nach allgemeinem Städtebaurecht (§§ 127 ff BauGB) erhoben, sofern Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 Abs. 2 BauGB hergestellt werden.
- Die Bestimmungen der §§ 144 und 145 BauGB über die Genehmigung von Vorhaben und Rechtsvorgängen finden auch im vereinfachten Verfahren Anwendung; nach § 142 Abs. 4 BauGB kann die Stadt jedoch die Sanierung im vereinfachten Sanierungsverfahren unter Ausschluss

- von § 144 Abs. 1 BauGB

(Genehmigung von Vorhaben nach § 14 Abs. 1, Vereinbarungen über schuldrechtliche Verträge den Gebrauch oder die Nutzung eines Grundstückes),

- von § 144 Abs. 2 BauGB

(Genehmigung rechtsgeschäftliche Veräußerung eines Grundstückes, Bestellung eines grundstücksbelastenden Rechts, schuldrechtlicher Vertrag zur Verpflichtung eines der o. g. Rechtsgeschäfte, Begründung, Änderung oder Aufhebung einer Baulast, Teilung eines Grundstückes)

- oder von § 144 BauGB insgesamt durchführen

Die Bildung hiervon abweichender Verfahrensarten durch Ausschluss sonstiger Vorschriften ist nicht zulässig. Die Stadt kann im vereinfachten Sanierungsverfahren auch nicht einzelne Vorschriften der §§ 152 bis 156 a BauGB für anwendbar erklären.

### 8.3 Das umfassende Verfahren

Für die Durchführung der Sanierung im umfassenden Sanierungsverfahren muss die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften (§§ 152-156 a BauGB) erforderlich sein. Dies ist insbesondere der Fall, wenn

- die Stadt durch Bodenordnung in starkem Maße in private Grundstücksverhältnisse eingreifen muss,
- die Gefahr spekulativer Bodenpreissteigerungen besteht,
- die Grundstückseigentümer durch Leistungen der Stadt erhebliche Vorteile erlangen, die nicht über das allgemeine Beitragsrecht (insbesondere Erschließungsbeitragsrecht) abgeschöpft werden können.

Die Durchführung der Sanierung im umfassenden Verfahren hat folgende Auswirkungen:

- Sanierungsbedingte Bodenwertsteigerungen werden bei der Bemessung von Ausgleichs- und Entschädigungsleistungen nicht berücksichtigt (§ 153 Abs. 1 BauGB). Es werden lediglich Werterhöhungen berücksichtigt, die der Betroffene durch eigene Aufwendungen zulässigerweise bewirkt hat.
- Wenn der Kaufpreis eines Grundstücks den Anfangswert ohne Aussicht auf Sanierung übersteigt, muss die Genehmigung des Kaufvertrags versagt werden (§ 144, § 153 Abs. 2 BauGB, Preiskontrolle). Änderungen in den allgemeinen Wertverhältnissen auf dem Grundstücksmarkt sind zu berücksichtigen.
- Die Stadt darf nur zum Anfangswert (Wert ohne Aussicht auf Sanierung) kaufen (§ 153 Abs. 3 BauGB) und zum Endwert (Neuordnungswert) veräußern (§ 153 Abs. 4 BauGB).

---

47

Die Stadt muss beim Abschluss der Sanierung Ausgleichsbeträge erheben (§ 154 BauGB), dafür entfällt die Erschließungsbeitragspflicht nach § 127 BauGB. Durch die im umfassenden Verfahren zu erhebenden Ausgleichsbeträge sollen Werterhöhungen, die lediglich durch die Aussicht auf Sanierung, durch ihre Vorbereitung oder Durchführung eingetreten sind, abgeschöpft und zur Finanzierung der Sanierung eingesetzt werden.

#### 8.4 Sanierungsrechtliche Vorschriften für beide Verfahrensarten

Neben den allgemeinen städtebaurechtlichen Vorschriften kommen im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet folgende sanierungsrechtliche Vorschriften sowohl im vereinfachten als auch im umfassenden Sanierungsverfahren zur Anwendung:

- § 24 Abs. 1 Nr. 3 BauGB über das allgemeine Vorkaufsrecht beim Kauf von Grundstücken in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet,
- § 28 Abs. 4 Satz 1 BauGB über die Ausübung des Vorkaufsrechts nach § 24 Abs. 1 Nr. 3 BauGB zugunsten eines Sanierungs- und Entwicklungsträgers,
- § 87 Abs. 3 Satz 3 BauGB über die Zulässigkeit der Enteignung zugunsten eines Sanierungs- und Entwicklungsträgers,

- § 88 Satz 2 BauGB über die Enteignung aus zwingenden städtebaulichen Gründen,
- § 144 und 145 BauGB über die Genehmigung von Vorhaben und Rechtsvorgängen, soweit die Anwendung dieser Vorschriften im vereinfachten Sanierungsverfahren nicht ausgeschlossen wird,
- §§ 180 und 181 BauGB über den Sozialplan und Härteausgleich,
- §§ 182 bis 186 BauGB über die Aufhebung bzw. Verlängerung von Miet- und Pachtverhältnissen und anderen Vertragsverhältnissen.

## 8.5 Das Sanierungsverfahren für das Gebiet „Ortskern Plattenhardt“

Bei der Entscheidung über das anzuwendende Verfahren muss die konkrete Situation im festzulegenden Sanierungsgebiet berücksichtigt werden.

Dabei ist folgendes zu beachten:

- die anzustrebenden allgemeinen Ziele der Sanierung im Vergleich zur vorhandenen städtebaulichen Situation im Sanierungsgebiet
- die Durchführbarkeit der Sanierung im Allgemeinen und unter Berücksichtigung der auf Grund der angestrebten Sanierungsmaßnahmen erwarteten Entwicklung der Bodenpreise. Soweit sanierungsbedingte Bodenwerterhöhungen im Sanierungsgebiet oder in Teilen zu erwarten sind, ist die Anwendung der §§ 152 bis 156 a BauGB insbesondere von Bedeutung im Hinblick auf
  - die Möglichkeiten, Grundstücke für Ziele und Zwecke der Sanierung zum sanierungsunbeeinflussten Grundstückswert zu erwerben (§ 153 Abs. 3 BauGB),
  - die Vermeidung von Erschwerissen bei privaten Investitionen durch unkontrollierte Bodenwerterhöhungen (§ 144, § 153 Abs. 2 BauGB),
  - die Erhebung von Ausgleichsbeträgen zur Finanzierung der Sanierung im Vergleich zur Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach §§ 127 ff BauGB.

Anhand des Sanierungskonzeptes muss beurteilt werden, welches Verfahren anzuwenden ist. Es besteht keine Ermessensfreiheit.

Wesentliche Sanierungsziele sind:

- Standortverlagerung der Feuerwehr mit anschließender Neuordnung und Neubebauung des Areals
- Abbruch der Gebäude auf dem Breuning-Areal mit anschließender Neubebauung
- Nachverdichtung im Innenbereich
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Bereich der Uhlbergstraße
- Verbesserung der Parkierungssituation durch Schaffung von weiteren Parkierungsmöglichkeiten in der Ortsmitte
- Verlagerung Autowerkstatt

- Modernisierung privater Gebäudesubstanz
- Erhalt von ortsbildprägenden Gebäuden

Aus dem Neuordnungskonzept und den vorgesehenen Maßnahmen ergibt sich:

Es sind bodenordnende Maßnahmen wie Grunderwerb, Umlegung oder Erschließung geplant, die in Teilen zu erheblichen sanierungsbedingten Bodenwerterhöhungen führen könnten.

Die Erschließung der Grundstücke ist durch das bestehende Straßen- und Wegesystem weitgehend gesichert. In Einzelfällen könnten jedoch noch Erschließungsmaßnahmen erforderlich werden.

Erforderlicher Grunderwerb durch die Stadt soll durch das Sanierungsverfahren unterstützt werden bzw. erleichtert werden.

Grunderwerbe werden nur zum gutachterlich festgestellten Wert durchgeführt.

Die Gefahr spekulativer Bodenpreissteigerungen besteht

Es gibt eine große Nachfrage nach Grundstücken im künftigen Sanierungsgebiet. Überhöhte Kaufpreise sind daher zu erwarten.

Die vorgesehenen Umgestaltungsmaßnahmen bedingen eine Aufwertung des Wohnumfeldes, die eine Erhöhung des Bodenwertes erwarten lassen.

Im Hinblick auf die angestrebten Sanierungsziele und die daraus resultierenden Maßnahmen und die Durchführbarkeit der Sanierung ist die Sanierungsmaßnahme im umfassenden Verfahren durchzuführen. Aus den vorstehenden Darlegungen ergibt sich, dass die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften (§§ 152-156 a BauGB) erforderlich ist.

Die Sanierungsmaßnahme „Ortskern Plattenhardt“ ist daher im umfassenden Sanierungsverfahren durchzuführen.

## 9 Ergebnis/Satzung

### 9.1 Ergebnis

Der Bericht über die Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen stellt fest, dass im Untersuchungsgebiet städtebauliche Missstände und Mängel vorhanden sind, die Sanierungsmaßnahmen erforderlich machen. Die Voraussetzungen für die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern Plattenhardt“ nach § 142 Abs. 3 BauGB liegen damit vor.

Die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme „Ortskern Plattenhardt“ wurde mit Bescheid vom 08.04.2020 in das Bund-Länder-Programm Lebendige Zentren (LZP) aufgenommen.

Es wurde ein Förderrahmen von insgesamt 1.666.667 EURO bewilligt. Der Bewilligungszeitraum endet am 30.4.2029.



## 9.2 Empfehlung an den Gemeinderat

Dem Gemeinderat der Stadt Filderstadt wird empfohlen das Sanierungsgebiet entsprechend dem folgenden Abgrenzungsvorschlag förmlich festzulegen und den Bericht über die Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen zur Kenntnis zu nehmen. Das Neuordnungskonzept gilt als Selbstbindungsplan für das Sanierungsgebiet „Ortskern Plattenhardt“.

Grundsätzlich sind alle Flächen, die der Erreichung der Sanierungsziele dienen könnten in die Abgrenzung des förmlich festzulegenden Sanierungsgebiets einzubeziehen.

Vor allem im historischen Bereich um die Kirchstraße sind die rechtlichen Instrumente des Besonderen Städtebaurechts erforderlich um die bauliche Maßstäblichkeit in diesem Bereich zukünftig zu erhalten.

Daher muss dieses Quartier Bestandteil des Sanierungsgebietes werden.

Flächen in der Ortsmitte mit Entwicklungspotenzial sind für die Entwicklung des Stadtteils Plattenhardt von herausragender Bedeutung. Damit hier eine Steuerung der städtebaulichen Entwicklung möglich ist, sind diese Bereiche in das förmlich festzulegende Sanierungsgebiet einzubeziehen.

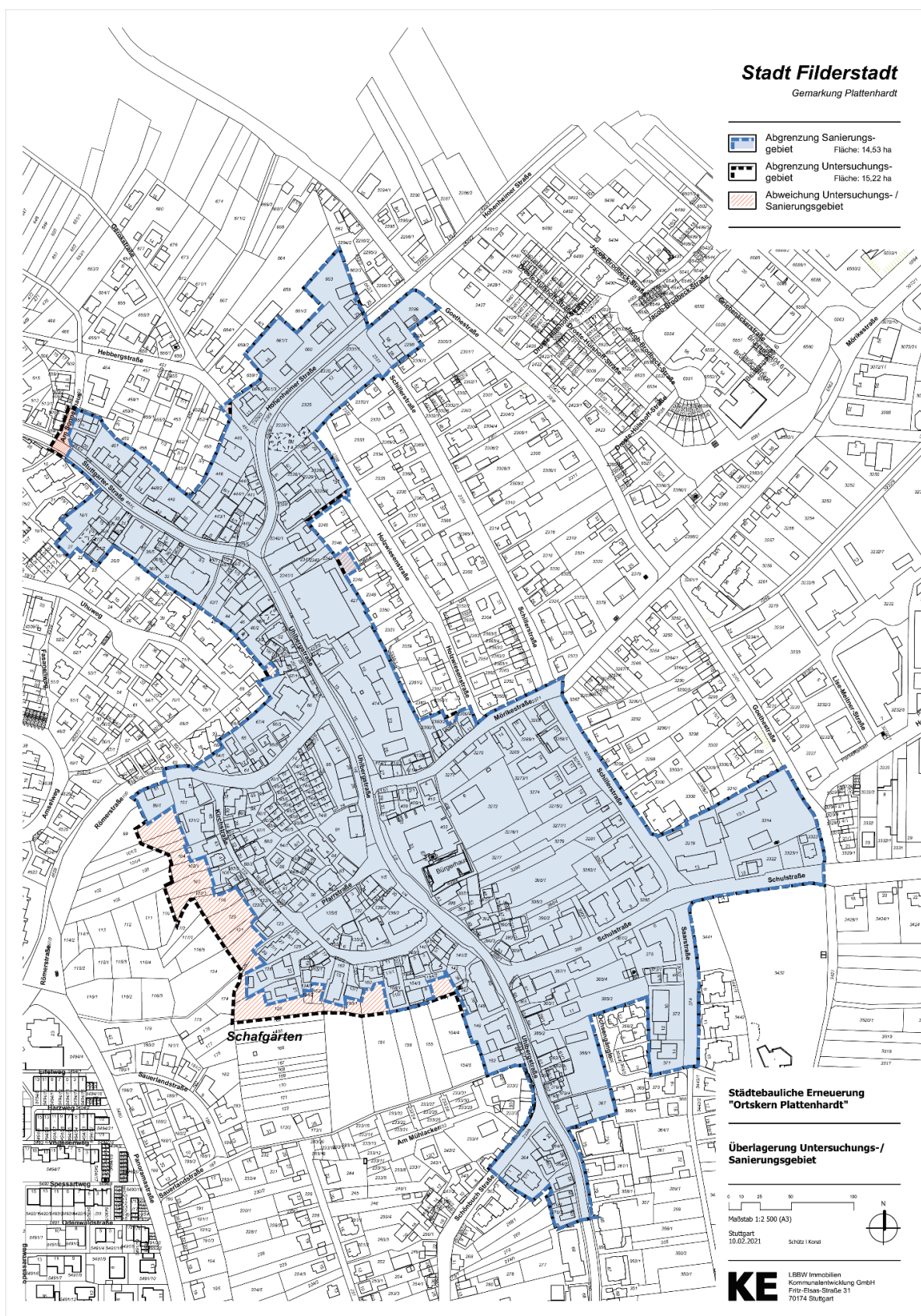


Abbildung 14 (Kataster mit Abgrenzung VU und Sanierungsgebiet, Bearbeitung KE)

Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, [www.lgl-bw.de](http://www.lgl-bw.de), Az.: 2851.9-1/298 Stand 04/2017



## Anhang

- Tabelle Rückmeldung Träger öffentlicher Belange
- Plandarstellung Vorbereitende Untersuchungen (A3)





# **Tabelle**

## **Rückmeldung Träger öffentlicher Belange**



## Beteiligung der Träger öffentlicher Belange – „Ortskern Plattenhardt“ in Filderstadt

Die Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die beabsichtigte Sanierung berührt werden können, wurden gem. §§ 4 und 139 BauGB um Stellungnahme und gegebenenfalls um Mitteilung eigener Planungen und Absichten gebeten.

Grundsätzliche Einwendungen und Bedenken wurden nicht erhoben. Anregungen und Hinweise werden im Zuge der weiteren Durchführung berücksichtigt. Zukünftige Sanierungsvorhaben werden mit den tangierten Trägern abgestimmt.

Die eingegangenen Stellungnahmen sind nachfolgend zusammenfassend dargestellt.

| Träger öffentlicher Belange                                                                                                                                 | Stellungnahme vom | Anregungen/Hinweise                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Regierungspräsidium Freiburg<br/>Abteilung 9, Referat 91</b><br>Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau<br>Albertstraße 5<br>79104 Freiburg i. Br. | 26.09.2019        | <p><b>Geotechnik</b></p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachte, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Obtususton-Formation, der Pylonotenton-Formation sowie der Exter-Formation. Diese werden bereichsweise von Lösslehm und holozänen Abschwemmmassen mit jeweils im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überdeckt.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig—schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zu Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p><b>Boden</b></p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p><b>Mineralische Rohstoffe</b></p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><b>Grundwasser</b></p> <p>Das Plangebiet liegt außerhalb eines bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebietes.</p> <p>Aus hydrogeologischer Sicht sind keine weiteren Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> |

| Träger öffentlicher Belange                                                                                                                       | Stellungnahme vom | Anregungen/Hinweise                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                   |                   | <p><b>Bergbau</b><br/>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p> <p><b>Geotopschutz</b><br/>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p><b>Allgemeine Hinweise</b><br/>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren wird auf das Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p><b>Regierungspräsidium Stuttgart</b><br/><b>Ref. 21</b><br/>Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz<br/>Ruppmannstraße 21<br/>70565 Stuttgart</p> | 09.09.2019        | <p>Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilungen 3 und 5 zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:</p> <p><b>Raumordnung</b><br/>Auf Grundlage des derzeitigen Planungsfortschritts bestehen keine Bedenken.</p> <p><b>Landwirtschaft</b><br/>Vorgesehen ist die Sanierung in der Innenstadt von Filderstadt - Plattenhardt. Durch Stärkung der Wohnfunktion, Verbesserung der Erschließung und des Einzelhandelsangebotes und Stärkung der Identität soll die innerörtliche Nutzung optimiert werden.</p> <p>Es ist Zielsetzung der Gemeinden, in Anbetracht des Flächenverbrauchs in der Region durch städtebauliche Verbesserungen zu einer gesteigerten Attraktivität und damit Ausnutzung innerörtlicher Baugebiete beizutragen. Dies wird von uns ausdrücklich begrüßt.</p> <p>Aus Sicht des Regierungspräsidiums Stuttgart, Ref. 21 sind die nachfolgenden landwirtschaftlichen Belange darzustellen:</p> <p>Das Gebiet liegt in einem qualifizierten Bebauungsplan und nicht im Außenbereich. Innerorts könnten sich hier allerdings auch aktive landwirtschaftliche Hofstellen befinden; die Bitte dies im Detail mit der ULB abzuklären und ggf. zu berücksichtigen.</p> <p>Eine Betroffenheit landwirtschaftlicher Belange im Außenbereich ist durch das Vorhaben selbst nicht erkennbar.</p> <p>Generell ist festzustellen, dass aufgrund der Gunstlage von Plattenhardt auf den Fildern die Gemarkung in der Flurbilanz weitgehend als Vorrangflur Stufe I eingestuft ist. Gebiete der</p> |

| Träger öffentlicher Belange | Stellungnahme vom | Anregungen/Hinweise                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                             |                   | <p>Vorrangflur Stufe I sind aufgrund ihrer natürlichen/agrarstrukturellen Merkmale besonders gut für die landwirtschaftliche Nutzung geeignet und sollten dieser Nutzung vorbehalten bleiben und nicht für andere Siedlungstätigkeiten herangezogen werden. Fremdnutzungen von Flächen der Vorrangflur Stufe I sollten ausgeschlossen bleiben (vgl. LEP).</p> <p>Um die gegebene Belastung der landwirtschaftlichen Betriebe mit Produktionsflächen-Verlusten durch andere Vorhaben und deren Eingriffs-Ausgleich nicht zu erhöhen, sollten auch bei diesem Vorhaben (innerorts) für erforderliche Ausgleichsmaßnahmen möglichst keine Ackerflächen (im Außenbereich) in Anspruch genommen werden. Nach § 15.3 BNatschG ist bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen.</p> <p>Es ist deshalb darauf zu achten, dass bei einem ggf. erforderlichen Eingriffs-Ausgleich der Ausgleich auch z.B. durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts dienen, erbracht werden kann. Dies sollte auf bereits extensiv bewirtschafteten Flächen ((Unter-) Grenzfluren) geschehen, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden müssen.</p> <p>Im Detail bitten wir um Beteiligung der ULB bei der Planung.</p> <p>Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Frau Kästle, Tel. 0711/904-13207, E-Mail: <a href="mailto:cornelia.kaestle@rps.bwl.de">cornelia.kaestle@rps.bwl.de</a>.</p> <p><b>Umwelt</b></p> <p><u>Naturschutz:</u></p> <p>Lagebedingt sind keine Naturschutzgebiete und Flächen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg von dem Vorhaben betroffen.</p> <p>Aus dem vorliegenden Anschreiben der LBBW geht hervor, dass zur Stärkung der Wohnraumfunktion die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum, Neuordnung der freien und frei werdenden Grundstücksflächen sowie die Verlagerung von Gewerbebetrieben als Zielsetzung gilt. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass sich Teile des Abgrenzungsgebietes südwestlich der Kirchstraße innerhalb von Biotopverbundflächen mittlerer Standorte befinden (vgl. Fachplan Landesweiter Biotopverbund, LUBW, 2014). Sollten diese Flächen überplant werden, so wird unter naturschutzrechtlichen Gesichtspunkten auf § 22 Abs. 1 S. 2 NatSchG BW i.V.m. § 21 BNatSchG verwiesen, wonach alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen die Belange des Biotopverbundes zu berücksichtigen haben. Auch ist der Biotopverbund im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen.</p> <p>Bei den geplanten Maßnahmen ist zudem der gesetzliche Artenschutz nach § 44 BNatSchG, insbesondere auch mögliche Vorkommen von gebäudebewohnenden Arten wie</p> |

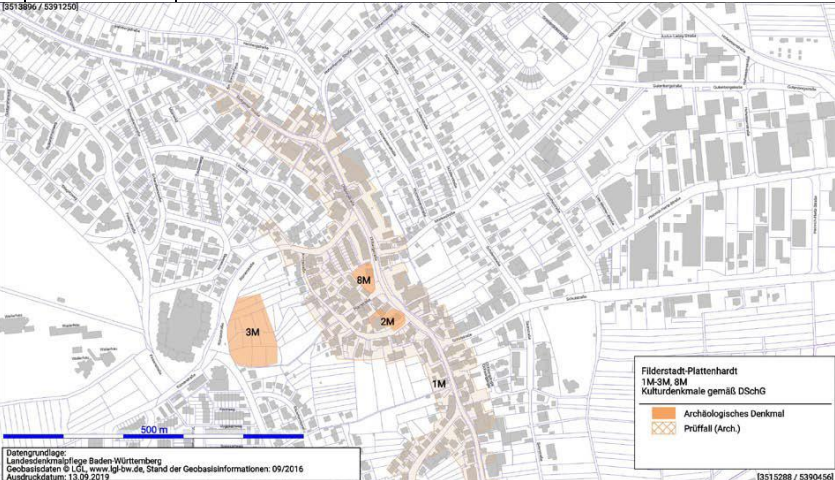
| Träger öffentlicher Belange                                                                                                                      | Stellungnahme vom | Anregungen/Hinweise                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                  |                   | <p>Fledermäusen oder Vögeln, zu berücksichtigen. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auch auf den Internetauftritt des Tübinger Projektes „Artenschutz am Haus“: <a href="http://www.artenschutz-am-haus.de">www.artenschutz-am-haus.de</a>.</p> <p>Die weitere naturschutzfachliche Beurteilung sowie die artenschutzrechtliche Prüfung gem. §§ 44 ff BNatSchG obliegen grundsätzlich zunächst der unteren Naturschutzbehörde. Nur dann, wenn für streng geschützte Tier- und Pflanzenarten eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder eine Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich ist, bedarf es eines Antrags an das Regierungspräsidium (Referat 55). Gleiches gilt, wenn es sowohl für streng als auch für nicht streng geschützte Arten einer Ausnahme oder Befreiung bedarf.</p> <p>Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Schmitz, Tel.: 0711/904-15502, E-Mail: <a href="mailto:andreas.schmitz@rps.bwl.de">andreas.schmitz@rps.bwl.de</a> / Frau Jochum, Tel.: 0711/904-15623, E-Mail: <a href="mailto:johanna.jochum@rps.bwl.de">johanna.jochum@rps.bwl.de</a>.</p> <p><u>Anmerkung:</u></p> <p><b>Abteilung 4</b> - Straßenwesen und Verkehr - nimmt (bei Bedarf) separat Stellung.</p> <p>Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Grothe, Tel. 0711/904-14224, E-Mail: <a href="mailto:karsten.grothe@rps.bwl.de">karsten.grothe@rps.bwl.de</a>.</p> <p><b>Abteilung 8</b> - Landesamt für Denkmalpflege - nimmt separat Stellung.</p> <p>Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Frau Dr. Ritzmann, Tel. 0711/904-45170, E-Mail: <a href="mailto:imke.ritzmann@rps.bwl.de">imke.ritzmann@rps.bwl.de</a>.</p> |
| <p><b>Regierungspräsidium Stuttgart</b><br/> <b>Ref. 42</b><br/> <b>Straßenwesen und Verkehr</b><br/> Postfach 80 07 09<br/> 70507 Stuttgart</p> | <p>19.09.2019</p> | <p>Das Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 4 Straßenwesen und Verkehr, nimmt zu dem geplanten Vorhaben wie folgt Stellung.</p> <p>Aus luftrechtlicher Sicht kann mitgeteilt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Gebiet befindet sich ausnahmslos im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Stuttgart.</li> <li>- Das Gebiet befindet sich im Anlagenschutzbereich des Verkehrsflughafens Stuttgart.</li> </ul> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass es bei Einzelprüfung zu Höhenbeschränkungen führen sowie einen Einfluss auf die Wahl der Fassadenmaterialien haben kann.</p> <p>Die Baustelleneinrichtungen, respektive Kräne sind mit Hinderniskennzeichnung zu versehen.</p> <p>Das Gebiet liegt außerhalb der Tag- und Nachtlärmschutzzone des Verkehrsflughafens Stuttgart. Es wird angeregt, alle Investoren, Käufer, Mieter ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass der Flugverkehr des Flughafens Stuttgart deutlich zu hören ist.</p> <p>Für sensible Gebäudenutzung wird angeregt, sich über Schallschutzmaßnahmen Gedanken zu machen. Zitat: „Stärkung der Wohnumfeldqualität“.</p> <p>Es wird darum gebeten, das Regierungspräsidium Stuttgart - Referat 46.2 - an jedem Baugenehmigungsverfahren zu betei-</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |



| Träger öffentlicher Belange                                                                                                                                                                                                                                                            | Stellungnahme vom | Anregungen/Hinweise                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                   | <p>ligen, um bei Bedarf Auflagen formulieren zu können.</p> <p>In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass alle Baustellengroßgeräte, Kräne etc. durch das Regierungspräsidium Stuttgart - Referat 46.2 - gesondert zu genehmigen sind.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <p><b>Regierungspräsidium Stuttgart</b><br/> <b>Landesamt für Denkmalpflege</b><br/> <b>Im Regierungspräsidium</b><br/> <b>Stuttgart</b><br/> <b>Ref. 83.1 Inventarisierung</b><br/> <b>Berliner Straße 12</b><br/> <b>73728 Esslingen am Neckar</b></p> <p><b>Dr. Martin Hahn</b></p> | <p>17.09.2019</p> | <p>Bau- und Kunstdenkmalpflege</p> <p>Im Plangebiet befinden sich die folgenden Kulturdenkmale:</p>  <p>Hohenheimer Straße 1: Verputzter Fachwerkbau in Ecklage, mit Vorstoß und Knaggen. Angeblich um 1510</p>  <p>Kirchstraße 2: Ev. Pfarrkirche, spätgotisch mit barocken Veränderungen</p>  <p>Kirchstraße 8: Verputzter Fachwerkbau mit Vorstößen und Knaggen, 17. Jahrhundert</p>  <p>Kirchstraße 11: Verputzter Fachwerkbau mit Vorstoß, 18. Jahrhundert</p> |

| Träger öffentlicher Belange | Stellungnahme vom | Anregungen/Hinweise                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                             |                   | <div data-bbox="730 241 1133 542">  <p>Pfarrstraße 2: Pfarrhaus, Putzbau mit Halbwalm, 18. Jahrhundert. Gedenktafel an Eduard Mörike</p> </div> <div data-bbox="730 676 1098 949">  <p>Stuttgarter Straße 2: Verputzter Fachwerkbau mit Vorstößen und Knaggen, 17. Jahrhundert</p> </div> <div data-bbox="730 1048 986 1429">  <p>Stuttgarter Straße 6: Wohnhaus eines ehemaligen Gehöfts, zweigeschossiger, verputzter Fachwerkbau, straßenseitig Sichtfachwerkgiebel mit Zierformen, 1779 (d) errichtet</p> </div> <div data-bbox="730 1541 1056 1787">  <p>Uhlbergstraße 1: Gasthof Krone mit Saalanbau von 1926 und Scheune, schmiedeeiserner Ausleger, 19. Jahrhundert</p> </div> |

| Träger öffentlicher Belange | Stellungnahme vom | Anregungen/Hinweise                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                             |                   | <div data-bbox="730 241 1029 465">  </div> <div data-bbox="730 465 1417 521"> <p>Uhlbergstraße 4: Verputzter Fachwerkbau mit Vorstößen und rundbogigem Kellereingang, 17. Jahrhundert</p> </div> <div data-bbox="730 544 1126 840">  </div> <div data-bbox="730 862 1417 974"> <p>Uhlbergstraße 11: „Schnecke“. Verputzter Fachwerkbau mit Vorstößen und Knaggen, 17. Jahrhundert. Seitlich offene Laube, bez. 1756, mit Untergeschoss eines spätgotischen Treppenaufgangs</p> </div> <div data-bbox="730 996 1069 1254">  </div> <div data-bbox="730 1288 1145 1317"> <p>Uhlbergstraße 45: Backhaus von 1844</p> </div> <div data-bbox="730 1339 1093 1617">  </div> <div data-bbox="730 1635 1417 1691"> <p>Uhlbergstraße 49: Gasthof Sonne. Putzbau mit Zwerchhaus, schmiedeeiserner Ausleger; Schlussstein im Portal, bez. 1833</p> </div> <div data-bbox="730 1747 1082 2011">  </div> <div data-bbox="730 2033 1417 2089"> <p>Uhlbergstraße 55: (am Wohnhaus) Steinschiebefenster im Keller, wohl 18. Jahrhundert</p> </div> |

| Träger öffentlicher Belange | Stellungnahme vom | Anregungen/Hinweise                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                             |                   | <div data-bbox="730 241 1058 488">  </div> <div data-bbox="730 499 1401 555"> <p>Uhlbergstraße 67: Verputzter Fachwerkbau mit Vorstöben und Knaggen, 17. Jahrhundert</p> </div> <div data-bbox="730 582 1106 862">  </div> <div data-bbox="730 869 1401 925"> <p>Uhlbergstraße bei der Kirche: Brunnentrog von 1723 mit gusseisernem Brunnenstock, 19. Jahrhundert</p> </div> <div data-bbox="730 952 1401 1037"> <p>Seitens der <b>Archäologischen Denkmalpflege</b> sind nachfolgende Kulturdenkmale und Archäologische Verdachtsgebiete/Prüffall innerhalb bzw. nah am Geltungsraum mitzuteilen:</p> </div> <div data-bbox="730 1064 1409 1294"> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Mittelalterlicher und frühneuzeitlicher Ortsbereich Plattenhardt</b> (Prüffall, Nr. 1M)</li> <li>• <b>(Abgegangene) ev. Pfarrkirche mit ehemals umgebendem Wehrkirchhof</b> (Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG, Nr. 2M)</li> <li>• <b>Abgegangene Burg Plattenhardt</b> (Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG, Nr. 3M)</li> <li>• <b>Abgegangener Pfarrhof</b> (Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG, Nr. 8M)</li> </ul> </div> <div data-bbox="730 1321 1297 1377"> <p>Maßgeblich für die Abgrenzung ist die nachstehende Kartierung.</p> </div> <div data-bbox="547 1422 1385 1899">  </div> <div data-bbox="730 1944 1401 2078"> <p>Dabei handelt es sich insbesondere bei den archäologischen Kulturdenkmälen gemäß § 2 DSchG um Objekte, deren Erhalt grundsätzlich anzustreben ist. Für den als Prüffallfläche ausgewiesenen historischen Siedlungsbereich von Plattenhardt muss der Denkmalbestand im Einzelfall noch geprüft werden.</p> </div> <div data-bbox="730 2105 1353 2161"> <p>Flächige Baumaßnahmen in bislang nicht tief greifend gestörten Arealen bedürfen der denkmalschutzrechtlichen</p> </div> |

| Träger öffentlicher Belange                                                                              | Stellungnahme vom                     | Anregungen/Hinweise                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                          |                                       | <p>Genehmigung. Kann der Erhalt von Kulturdenkmalen im Rahmen einer Abwägung konkurrierender Belange nicht erreicht werden, können wissenschaftliche Dokumentationen oder Grabungen (gegebenenfalls zu Lasten und auf Kosten von Investoren) notwendig werden. Im Einzelfall kann eine abschließende Stellungnahme allerdings erst anhand ergänzender Materialien erfolgen, aus denen neben relevanten Daten zum Planvorhaben die vorhandenen Störungsflächen und archäologischen Fehlstellen (z.B. Tiefgaragen, Kelleranlagen, Kanal- und Leitungs-trassen) in einem Plan ersichtlich werden. Geplante Maßnahmen sollten frühzeitig zur Abstimmung bei der Archäologischen Denkmalpflege, vertreten durch Frau Dr. Dorothee Brenner (dorothee.brenner@rps.bwl.de), eingereicht werden.</p> <p>Für die übrigen Bereiche verweisen wir auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG:<br/>Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerk-zeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werk-tages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführ-ende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden. Wir bitten um nachrichtliche Übernahme der denkmalpflegerischen Belange in den Bericht zu den Vorbereitenden Untersuchungen.</p> |
| <b>Landratsamt Esslingen</b><br><b>-Gesundheitsamt-</b><br><b>Am Aussichtsturm 5</b><br>73207 Plochingen | 19.08.2019<br>(Eingang<br>20.08.2019) | <p><b>Gesundheitsamt</b><br/> (Herr Jenk, Tel. 0711 3902-42075)</p> <p><b>Altlasten</b><br/> Das Gesundheitsamt des Landkreises Esslingen geht davon aus, dass eine Abklärung hinsichtlich bekannter Altlasten oder anderer Bodenbelastungen durch möglicherweise gesundheitsschädliche Substanzen, z. B. in Folge vorausgegangener Nutzungen, seitens der Stadt erfolgt ist (s. hierzu ggf. auch die Stellungnahme des Amts für Wasserwirtschaft und Bodenschutz). Sollten sich im weiteren Verlauf der Planung oder während künftiger Bauarbeiten Hinweise auf bisher nicht bekannte Belastungen ergeben, ist das Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz zu informieren.</p> <p><b>Abwasserbeseitigung</b><br/> Unter Bezugnahme auf § 10 Abs. 2 Punkt 6 „Hygienische Überwachung von Anlagen zur Abwasserbeseitigung“ und § 10 Abs. 3 Satz 1 des Gesetzes über den öffentlichen Gesundheitsdienst (ÖGDG), wird hinsichtlich der verbindlichen Bauleitplanung darauf hingewiesen, dass bei der Abwasser-entsorgung in bestehenden oder geplanten Mischwasser-systemen (häusliches Abwasser) + Niederschlagswasser) der Anteil von Niederschlagswasser möglichst reduziert werden sollte, um die im Rahmen von Entlastungsereignissen an Regenüberlaufbecken (RÜB) und an Kläranlagen auftretende Emission von Krankheitserregern (Viren, Bakterien, Parasiten) aus menschlichen Fäkalien in die Gewässer zu verringern, da die Gewässer an anderer Stelle wieder zur Trinkwasser-gewinnung, zur Bewässerung von Obst- und Gemüse und zur Freizeitgestaltung genutzt werden.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                       |



| Träger öffentlicher Belange                                                          | Stellungnahme vom | Anregungen/Hinweise                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                      |                   | <p>Maßnahmen zur dezentralen Regenwasserretention und -versickerung tragen in dieser Hinsicht langfristig auch zur Verbesserung des Infektionsschutzes bei (vergl. ggf. § 1 der Trinkwasserverordnung, Artikel 1 Abs. 2 der EU-Badegewässer-Richtlinie und DIN 19650 „Hygienische Belange von Bewässerungswasser“).</p> <p><b>Lärm</b></p> <p>In Bezug auf die Lärmproblematik wird darauf hingewiesen, dass gesundheitsschädliche Lärmwirkungen selbst unterhalb der Grenzwerte gesetzlicher Regelwerke, wie z. B. der BImSchV, TA Lärm etc. und auch unterhalb der schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung des Beiblattes 1 zu DIN 18005 auftreten<sup>1</sup>. Chronische Lärmbelastungen können eine Reihe von nachteiligen Auswirkungen auf die Lebensqualität und die Gesundheit haben. Es ist zudem lärmmedizinisch belegt, dass Pegelunterschiede auch kleiner 3 dB(A) vom Menschen wahrgenommen werden und zu Gesundheitsbeeinträchtigungen führen können<sup>2</sup>.</p> <p>Lärminderungsmaßnahmen, die dazu dienen, bereits bestehende und neu entstehende Lärmimmissionen auf die Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. auf die Grenzwerte der entsprechenden gesetzlichen Regelwerke abzusenken oder diese sogar auf Immissionswerte unterhalb der gesetzlichen Mindestanforderungen weiter zu reduzieren, sind aus gesundheitsvorsorglicher Sicht daher sinnvoll und hinsichtlich des Gesundheitsschutzes erfolgversprechend. Deshalb sollte besonders auf Lärmreduzierung bzw. -vermeidung, auch über das gesetzlich geforderte Maß hinaus, geachtet werden.</p> |
| <p><b>Landratsamt Esslingen</b><br/> <b>Pulverwiesen 11</b><br/> 73726 Esslingen</p> | <p>13.09.2019</p> | <p><b>Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz (WBA)</b><br/> Abwasserleitungen und Regenwasserbehandlung<br/> (Frau Brell, Tel. 0711 3902-42487)</p> <p>Der Abgrenzungsbereich des Untersuchungsgebiets liegt teilweise außerhalb des Einzugsgebietsplanes der Schmutzfrachtberechnung 2009. Bei der nächsten Überrechnung der Schmutzfrachtberechnung sollten die Flächen des Untersuchungsgebiets berücksichtigt werden.</p> <p>Bei der weiteren Planung sind § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und § 46 Abs. 2 Nr. 2 des Wassergesetzes für Baden-Württemberg (WG) zu beachten.<br/> Maßnahmen zur dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung sind zu berücksichtigen.</p> <p>Das Niederschlagswasser der PKW-Parkplatzflächen muss über einen offenporigen Belag versickert werden. Für die Stellplatzflächen, die mit offenporigen Materialien ausgeführt werden, muss durch Aufkantungen sichergestellt werden, dass diesen kein Oberflächenwasser der Straßen- bzw. Hofbereiche zufließen kann. Dies sollte festgelegt werden.</p> <p>Verbindlich vorgegebene Dachbegrünungen für Flachdächer mit einer Neigung bis zu 15° können einen Beitrag zum Niederschlagswasserrückhalt liefern und sollten Berücksichtigung finden.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |



| Träger öffentlicher Belange | Stellungnahme vom | Anregungen/Hinweise                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                             |                   | <p>Sollte die Dachbegrünung nicht zur Ausführung kommen, so muss das durch die Dachbegrünung nicht erstellte Retentionsvolumen durch eine anderweitige Retentionsmaßnahme (z. B. Retentionszisterne oder Rigole oder sonstige Anlage) auf dem Grundstück zur Verfügung gestellt werden.</p> <p>Straßenflächen und gewerbliche Anlieferungsbereiche (Hoffflächen) sollten ans Mischwassernetz angeschlossen werden.</p> <p>Dem WBA ist ein Entwässerungskonzept über die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers vorzulegen. Es wird empfohlen, dieses frühzeitig mit dem Amt abzustimmen.</p> <p><b>Oberflächengewässer</b><br/>Frau Griebel, Tel. 0711 3902-42484</p> <p>Im Plangebiet bestehen weder Überschwemmungsgebiet gemäß § 65 WG noch Hochwasserrisikogebiete gemäß § 78b WHG. Bei der weiteren Planung sind die Ergebnisse der Starkregenuntersuchungen aus dem Jahr 1018 zu berücksichtigen. Sofern verdolte Gewässer im Plangebiet vorhanden sind (etwa Oberlauf des Grabens und Grundstück Flst.-Nr. 0-3448), ist zu beachten, dass diese bei Neubebauung nicht überbaut werden dürfen und nach Möglichkeit offengelegt werden sollten. Die hierfür notwendigen „Flächen für die Wasserwirtschaft“ sind vorzuhalten. Ist eine Öffnung aufgrund der bestehenden Bebauung nicht möglich, so ist eine Unterhaltungsstrasse von mind. 4 m vorzusehen.</p> <p><b>Vorsorgender Bodenschutz</b><br/>Herr Gebers, Tel. 0711 3902-42453</p> <p>Zum Schutz des Bodens sind die Vorgaben des Bundes-Bodenschutzgesetzes und das Gesetz zum Schutz des Bodens Baden-Württemberg zu beachten.</p> <p>Aus Sicht des Vorsorgenden Bodenschutzes wird begrüßt, wenn die Innenentwicklung (beispielsweise Beseitigung von Leerständen) vorangetrieben wird. Es gilt, vorhandene Potenziale im Bestand durch Aktivierung, Reaktivierung wiedernutzbar bzw. –bewohnbar zu machen, um zukünftig die Ausweisung von Flächen auf der „Grünen Wiese“ weitestgehend zu minimieren.</p> <p><b>Bodenschutz- und Altlastenkataster</b><br/>Frau Bleyer, Tel. 0711 3902-42489</p> <p>Im Geltungsbereich der Vorbereitenden Untersuchungen befinden sich mehrere Betriebe, die aufgrund ihrer Branche altlastenrelevant sind sowie drei Altstandorte, die im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst sind. Bei einer Nutzungsänderung in diesen Bereichen ist die Altlastenthematik entsprechend zu berücksichtigen. Eine detaillierte Stellungnahme hierzu erfolgt im weiteren Verfahren.</p> <p><b>Naturschutz</b><br/>Frau Trost, Tel. 0711 3902-42791</p> |

| Träger öffentlicher Belange | Stellungnahme vom | Anregungen/Hinweise                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                             |                   | <p>Zur städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme bestehen keine grundsätzlichen naturschutzfachlichen Bedenken. Folgendes ist im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen und im weiteren Verfahren zu beachten:</p> <p>Auf dem Grundstück Flst.-Nr. 124, Gemarkung Plattenhardt befindet sich das gesetzlich geschützte Biotop „Hecken im Bereich der ehemaligen Burg von Plattenhardt“ (173211160826). Eine Überplanung dieses Bereichs ist zu vermeiden.</p> <p>Am südwestlichen Rand des Untersuchungsgebietes gehören kleine Teilflächen zum Fachplan Landesweiter Biotopverbund für mittlere Standorte. Die Belange des Biotopverbundes sind zu berücksichtigen. Soweit Teilflächen dem Außenbereich zuzuordnen sind, ist dies zu beachten (keine Bebauung).</p> <p>Zwingend zu beachten sind artenschutzrechtliche Belange. Von baulichen Veränderungen können vor allem Vögel (auch Eulen), Fledermäuse und Zauneidechsen, aber auch weitere streng geschützte Arten, betroffen sein. Insbesondere vor Abbruch-, Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen ist daher zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz rechtzeitig eine artenschutzrechtliche Prüfung durch einen Fachgutachter durchzuführen.</p> <p>Der Erhalt und die Schaffung neuer Wohn- und Bruthabitate für Vögel und Fledermäuse sollte im Rahmen der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahmen angestrebt werden. Des Weiteren wird angeregt, wertgebende Gehölze im Untersuchungsgebiet zu erhalten und eine gute Durchgrünung des Gebietes mit heimischen Gehölzen und Fassadenbegrünungen einzuplanen.</p> <p>Weitere naturschutzfachliche Empfehlungen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtung,</li> <li>- Herstellung wasserdurchlässiger Beläge,</li> <li>- Dachbegrünungen in Kombination mit Solarnutzung,</li> <li>- öffentliche Grünflächen mit heimischen Stauden- und Gehölzpflanzungen (mit Insektennährwert).</li> </ul> <p><b>Gewerbeaufsicht</b><br/>Herr Jungreitmeier, Tel. 0711 3902-41411</p> <p>Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Durch die Planung werden keine mittelbaren und unmittelbaren Interessen berührt. Veränderungswünsche, die die Planung beeinflussen könnten, können ebenfalls ausgeschlossen werden.</p> <p>Gemäß der Lärmkartierung der LUBW werden die Bereiche beiderseits der das Plangebiet querenden Landesstraße 1209 (Uhlbergstraße bzw. Hohenheimer Straße) vermehrt mit Straßenverkehrslärm belastet. Es ist zu erwarten, dass in diesen Bereichen die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für alle Gebietstypen, die dem Wohnen dienen, deutlich überschritten werden. Es wird daher angeregt, die Lärmproblematik an den Verkehrswegen im Untersuchungsgebiet im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.</p> |

| Träger öffentlicher Belange | Stellungnahme vom | Anregungen/Hinweise                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                             |                   | <p>Es wird davon ausgegangen, dass die betrieblichen Belange der ortsansässigen Gewerbebetriebe, auch im Hinblick auf die Erhaltung von Arbeitsplätze, im Einvernehmen mit diesen Betrieben berücksichtigt werden.</p> <p>Weiteres ist nicht vorzubringen.</p> <p><b>Landwirtschaftsamt</b><br/>Frau Guhs, Tel. 0711 3902-43634</p> <p>Landwirtschaftliche Belange sind bei der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme nicht betroffen. Aus landwirtschaftlicher und agrarstruktureller Sicht wird die Aktivierung leerstehender Flächen im Innenbereich befürwortet.</p> <p>Wird die Festlegung von Ausgleichsmaßnahmen notwendig, wird darauf hingewiesen, dass nach § 15 Abs. 3 Bundesnaturschutzgesetz bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichsmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist. Erfolgt eine Festlegung konkreter Ausgleichsmaßnahmen, wird um erneute Beteiligung gebeten.</p> <p><b>Forstamt</b><br/>Frau Ganter, Tel. 0711 3902-</p> <p>Das Untersuchungsgebiet befindet sich mehrere hundert Meter vom nächstgelegenen Wald entfernt. Daher bestehen keine Anregungen.</p> <p><b>Gesundheitsamt</b><br/>Herr Jenk, Tel. 0711 3902-42075</p> <p>Siehe Rückmeldung vom Landratsamt Esslingen – Gesundheitsamt – vom 19.08.2019</p> <p><b>Amt für Geoinformation und Vermessung</b><br/>Frau Steiner, Tel. 0711 3902-41315</p> <p>Ein detaillierter Vergleich des Abgrenzungsbereichs des Untersuchungsgebiets auf Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster ist aufgrund des zu Grunde liegenden Maßstabs 1:2500 nicht möglich.</p> <p>Außerhalb des Abgrenzungsbereichs des Untersuchungsgebiets auf dem Grundstück Flst.-Nr. 25 ist derzeit eine Gebäudeaufnahme in Bearbeitung (V 2019/10).</p> <p>Auf den Grundstücken Flst.-Nrn. 116/1-116/5, 123-129 und 174-179 ist derzeit eine Grenzfeststellung in Bearbeitung (VN 2019/2).</p> <p>Bezüglich Quellenangabe und Copyrightvermerk auf dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans wird auf die Anlage 1 Nr. 4 der Rahmenvereinbarung Geobasisinformationen zwischen dem Land Baden-Württemberg und den Städten und Gemeinden verwiesen und um Beachtung bzw. Nachtrag (mit Monat und Jahresangabe) gebeten.</p> |

| Träger öffentlicher Belange | Stellungnahme vom | Anregungen/Hinweise                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                             |                   | <p><b>Straßenbauamt</b><br/>Frau Humpf, Tel. 0711 3902-41151</p> <p>Die städtebaulichen Erneuerungsmaßnahmen liegen im Erschließungsbereich (ODE) der Ortsdurchfahrt Plattenhardt der großen Kreisstadt Filderstadt an der Landesstraße 1209.</p> <p>Vom Straßenbauamt werden gegen die im Schreiben vom 09.08.2019 genannten städtebaulichen Ziele im Untersuchungsgebiet keine grundsätzlichen Einwendungen oder Bedenken erhoben.</p> <p>Die baurechtliche Prüfung obliegt bei Vorhaben innerorts im Zuge der Landesstraßen auf der Grundlage der zu berücksichtigenden Vorschriften des Straßengesetzes für Baden-Württemberg (StrG) der Stadtverwaltung Filderstadt.</p> <p><b>Abfallwirtschaftsbetrieb</b><br/>Herr Damsch, Tel. 0711 3902-41205</p> <p>Im Abgrenzungsplan für die vorbereitenden Untersuchungen werden naturgemäß keine konkreten Aussagen getroffen. Es wird gebeten, bei den Untersuchungen und bei den daraus abzuleitenden Bebauungsplänen die Belange der Abfallwirtschaft zu berücksichtigen.</p> <p>Es handelt sich im Wesentlichen um zwei Bereiche, die Zufahrt mit den Müllfahrzeugen und die Plätze für die Bereitstellung der Müllgefäße. Für diese Bereiche können die folgenden Aussagen getroffen werden:</p> <p>1. <u>Zufahrt</u><br/>Fahrstraßen ohne Gegenverkehr und ohne Haltebuchten sollten bei geradem Verlauf eine Mindestbreite von 3,55 m aufweisen. Dies ergibt sich aus der max. Fahrzeugbreite von 2,55 m und einem Seitenabstand von je 0,5 m. Gerade Verkehrswege mit Gegenverkehr müssen mind. 4,75 m Breite aufweisen. Die wichtigsten Grundlagen sind die „Sicherheits-technischen Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen „DGUV 214-033, der DGUV 114-601, „Branche Abfallwirtschaft, Teil 1 Abfallsammlung“, die RAST 06 „Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (bitte Berücksichtigung, dass ein Wendehammer für Fahrzeuge &gt;10 m entsprechend größer angelegt werden muss) und der Aufsatz „Stadtplanung und Abfallwirtschaft“ aus den VKS-News von 09/20104.</p> <p>2. <u>Bereitstellung der Müllgefäße</u><br/>Die bereitgestellten Behälter müssen für die Müllabfuhr anfahrbar und frei zugänglich sein. Die Abholung muss ohne Schwierigkeiten und Zeitverlust möglich sein, daher ist diese von entfernt liegenden Stellplätzen leider nicht möglich. Hierbei sollte berücksichtigt werden, dass auf Grund der wöchentlichen Biomüllabfuhr in den Sommermonaten bis zu drei Abfallarten gleichzeitig bereitgestellt werden müssen.</p> <p><b>Koordinierungsstelle</b><br/>Frau Balz, Tel. 0711 3902-42461</p> <p>Es wird gebeten, in künftigen Verfahren ausschließlich das Sachgebiet 411 zu beteiligen, welches für die Koordinierung</p> |

| Träger öffentlicher Belange                                                                                                  | Stellungnahme vom                                | Anregungen/Hinweise                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                              |                                                  | <p>der Stellungnahmen der Fachämter im Landratsamt Esslingen zuständig ist.</p> <p>Auf § 136 Abs. 2 wird besonders hingewiesen, wonach auch die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen zu berücksichtigen sind.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p><b>Landratsamt Göppingen</b><br/> <b>Amt für Vermessung und Flurneuordnung</b><br/> Postfach 809<br/> 73008 Göppingen</p> | <p>19.08.2019<br/> (Eingang<br/> 21.08.2019)</p> | <p>Aus Sicht der unteren Flurbereinigungsbehörde für den Kreis Esslingen bestehen keine Bedenken gegen o.a. städtebauliche Erneuerungsmaßnahme, da keine geplanten oder laufenden Flurneuordnungsverfahren betroffen sind.</p> <p>Man kann zukünftig direkt die Stelle anschreiben, s. Brief rechts oben.</p> <p>Gemäß einer Vereinbarung zwischen den beiden Landkreisen von 2012 bearbeitet das Landratsamt Göppingen auch die Flurneuordnungsverfahren im Landkreis Esslingen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p><b>Stadt Filderstadt</b><br/> Uhlbergstraße 33<br/> 70790 Filderstadt</p> <p>Tiefbauamt</p>                               | <p>16.09.2019<br/> (Eingang<br/> 18.09.2019)</p> | <p><b>Abteilung Stadtentwässerung</b><br/> Im Untersuchungsgebiet sind in verschiedenen Straßen Kanalaufdimensionierungen erforderlich, die im Zuge einer Straßenumgestaltung vorab herzustellen wären. Die betroffenen Straßenbereiche sind:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Uhlbergstraße zwischen der Einmündung der Römerstraße und der Kreuzung Hohenheimer Straße/Stuttgarter Straße</li> <li>2. Hohenheimer Straße zwischen Schillerstraße und der Goethestraße</li> <li>3. Holzwiesenstraße im Einmündungsbereich der Mörikestraße</li> <li>4. Schillerstraße im Einmündungsbereich der Mörikestraße</li> </ol> <p>Des Weiteren ist vor einer Umgestaltung der Straßenoberflächen, der Kanalzustand zu überprüfen. Kanalschäden, die in offener Bauweise repariert werden müssen, sind vor einer Straßenneugestaltung durchzuführen.</p> <p><b>Abteilung Straßenbau</b><br/> In den Bereich fallen die Neu/Umgestaltung der Uhlbergstraße zwischen Schulstraße und Hohenheimer Straße sowie die Mörikestraße zwischen Uhlbergstraße und Schillerstraße (Belagsanierung und Leitungsbau) sowie die Uhlbergstraße zwischen Schönbuchstraße und Reutestraße (Gehwegverbreiterung und Leitungsbau) und grundsätzlich der barrierefreie Umbau des öffentlichen Aufenthaltes und Verkehrsraumes in diesen Bereichen.</p> <p><b>Abteilung Grünflächen</b><br/> Bei der Gestaltung der öffentlichen Räume müssen die Aspekte der Ortsbegrünung mit berücksichtigt werden, auch unter dem Aspekt der Verbesserung des Kleinklimas. Bei Veränderungen/Neugestaltung der Belagsflächen sollten die Standorte vorhandener Vegetationsflächen aufgewertet werden, dies trägt auch zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität bei.</p> <p>Wenn der Rathausplatz im Zuge der Umwidmung der Straße umgestaltet wird, könnte ein Raum geschaffen werden, der durch Vegetationsflächen und Wasserspiele eine neue Aufenthaltsqualität erhält. Die vorhandenen Baumquartiere sollten in diesem Zusammenhang saniert werden, oder wenn bei einer</p> |

| Träger öffentlicher Belange                                                                                                                                                                                     | Stellungnahme vom            | Anregungen/Hinweise                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                 |                              | <p>Neugestaltung die Baumstandorte verlegt werden, Baumquartiere mit ausreichend großem Wurzelraum angelegt werden. In konkrete Planungen ist das Fachamt einzubeziehen.</p> <p>Bei Grundstücken mit alten Häusern, die voraussichtlich abgerissen werden, sollte geprüft werden, ob an dieser Stelle ein Parkhaus/Parkplatz entstehen könnte, da es im Innenbereich von Plattenhardt zu wenig Parkplätze gibt und bei einer Neugestaltung des Rathausplatzes der Bereich vor dem Rathaus nicht mehr beparkt werden sollte.</p> <p>In die Gesamtplanung sollte aus unserer Sicht der Bereich der Burg mit einbezogen werden. Beginnend mit einer Sanierung der südlichen Böschung der Römerstraße und Verbreiterung und Gestaltung des Gängles in Verlängerung der Pfarrstraße bis zur Panoramastraße. Der unter Denkmalschutz stehende Bereich der Burg könnte erworben und als Stadtpark/archäologischer Park der Bevölkerung zur Verfügung gestellt werden. Derzeit sind die meisten Grundstücke dort waldartig verwildert.</p> <p>Das Gänge „In der Mahd“ könnte ebenfalls verbreitert werden, damit es Aufenthaltsqualität bekommt. In einer Plankopie des Untersuchungsbereiches Plattenhardt stellen wir mögliche Erweiterungsbereiche dar.</p> <p>Anlage<br/>Übersichtsplan</p> |
| <p><b>Stadt Filderstadt</b><br/>Uhlbergstraße 33<br/>70790 Filderstadt</p> <p><b>Umweltschutzreferat</b></p>                                                                                                    |                              | <p>Die Bitte, bei den Planungen folgende Punkte zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Artenschutzrechtliche Vorgaben bei Abriss von Gebäuden (z. B. bei Vorkommen von Schwalbennestern oder Fledermaushabitaten)</li> <li>- Schutz von Grünbereichen bei Nachverdichtung</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p><b>Stadt Filderstadt</b><br/>Uhlbergstraße 33<br/>70790 Filderstadt</p> <p>Baurechts- und Bauverwaltungsamt</p>                                                                                              | <p>20.08.2019<br/>(mail)</p> | <p>Als Baurechtsamt im jour Fixe Ortskern Plattenhardt beteiligt und dort werden Anmerkungen regelmäßig eingebracht. Von daher werden im förmlichen Beteiligungsverfahren keine Anmerkungen gemacht.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p><b>Stadt Filderstadt</b><br/><b>Stadtarchiv</b><br/>Lange Straße 83<br/>70794 Filderstadt-Sielmingen</p> <p>Rückantwort über Stadt Filderstadt, Stadtarchiv, Lange Str. 83, 70794 Filderstadt-Sielmingen</p> | <p>20.09.2019<br/>(mail)</p> | <p>Im Auftrag des Geschichts- und Heimatvereins Filderstadt, Herrn Gscheidle, anbei die Stellungnahme zur Ortskernsanierung Plattenhardt.</p> <p>c/o Herbert Gscheidle, Baischenstr. 9/1, 70794 Filderstadt<br/>wuh.gscheidle@t-online.de</p> <p>Eine Ortskernsanierung wird sehr befürwortet, es wird darin eine große Chance gesehen, dass die noch vorhandenen, z.T. auch historischen Gebäude modernisiert und instandgesetzt werden, wodurch auch ein Stück weit die Identität mit dem Ort gestärkt werden kann.</p> <p><b>1. Rückblick auf die Entwicklung des Ortsbilds im historischen Ortskern</b></p> <p>Plattenhardt hatte keinerlei baulichen Verluste im Zweiten Weltkrieg, bis in die 1960er Jahre bestand noch ein intaktes</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |



| Träger öffentlicher Belange | Stellungnahme vom | Anregungen/Hinweise                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                             |                   | <p>Ortsbild, das in hohem Maße identitätsstiftend wirkte. Im Zuge der Planungseuphorie der späten 60er und frühen 70er Jahre wurden</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- in den frühen 60er Jahren für den Bau der Ladenzeile Uhlbergstr. 26-28 der markante Seyserhof (großer Fachwerkbau um 1600) und der Zehnthof abgebrochen</li> <li>- in den späten 60er Jahren für den Bau des neuen Rathauses (Uhlbergstr. 33) die Gebäude „Schopf“ und das sehr markante Gasthaus „Lamm“ (Bau aus der Gründerzeit mit Türmchen) abgebrochen.</li> </ul> <p>Im Laufe der 70er Jahre setzte zunächst ein Umdenken ein (vgl. Europ. Denkmalschutzjahr 1975): 1978 wurden in Plattenhardt 27 Gebäude in die Denkmalliste eingetragen, davon ca. 20 im heutigen Sanierungsgebiet. Allerdings wurden leider im Laufe der letzten Jahrzehnte bis 2019 die folgenden Gebäude aus der Liste gestrichen und abgebrochen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Römerstr. 2</li> <li>• Stuttgarter Str. 31 („Traube“)</li> <li>• Uhlbergstr. 4 (Abbruch vorgesehen)</li> <li>• Uhlbergstr. 7 und 9</li> <li>• Uhlbergstr. 23</li> <li>• Uhlbergstr. 58</li> <li>• Uhlbergstr. 70</li> <li>• Uhlbergstr. 75</li> <li>• Uhlbergstr. 87</li> <li>• Uhlbergstr. 107</li> </ul> <p>Somit verbleiben heute gerade noch 17 Baudenkmale (hinzugekommen ist noch der Uhlbergturm) in Plattenhardt.</p> <p>Weiterhin wurden Gebäude abgebrochen, die zwar nicht in der Denkmalliste standen, aber dennoch aus heimatgeschichtlicher Sicht von Bedeutung waren:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kirchstr. 4: Schulhaus, erbaut 1867 durch den berühmten Architekten Christian v. Leins</li> <li>• Kirchstr. 27 (Geburtshaus von Adam und Martin Bürkle, Gründer der Stadt Stuttgart/Arkansas und heimatkundl. Autor), erbaut 1773</li> <li>• Pfarrstr. 5, „Sedelhof“, Firstständerhaus, erbaut 1468 (d) mit Doppelscheune, erbaut 1579 (d)</li> <li>• Pfarrstr. 8, Scheune, erbaut 1579</li> <li>• Uhlbergstr. 15, Firstständerhaus, erbaut 1468 (d)</li> <li>• Uhlbergstr. 48, erbaut 1683 (d)</li> <li>• Uhlbergstr. 50 („Ochsen“)</li> </ul> <p>Damit ging vieles vom unverwechselbaren Charakter des Ortskerns Plattenhardt verloren.</p> <p><b>2. <u>Empfehlungen</u></b></p> <p>Angesichts der vielen baulichen Verluste empfiehlt der Verein, zusätzlich zu den Gebäuden in der Denkmalliste die Erhaltung der folgenden Gebäude.</p> <p>Hohenheimer Str. 7: Begründung: Portalinschrift („1896“), eingemauerter Ofenstein am Giebel<br/> Kirchstr. 7: 1708 (d)<br/> Kirchstr. 14: erbaut im 18. Jh., eingemauerter Ofenstein von 1819<br/> Kirchstr. 20: erbaut Ende des 16. Jh.<br/> Kirchstr. 26: Geburtshaus von Jacob Brodbeck, 1846 ausgewandert in die USA, unternahm 1865 Flugversuche, gilt als „Father of US-Aviation“<br/> Kirchstr. 37: erbaut wohl Ende 18. Jh.<br/> Mörikestr. 4: ehem. Schulhaus von 1893, seit 1910 als privates</p> |

| Träger öffentlicher Belange                                                                                                                                                                              | Stellungnahme vom | Anregungen/Hinweise                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                          |                   | <p>Wohnhaus genutzt</p> <p>Pfarrstr. 1: ortsbildprägendes Wohnhaus, erbaut um 1500; die Auskragungen nach hinten (!) sprechen für ein einst frei stehendes Haus mit anderem Straßenverlauf.</p> <p>Schulstr. 13 (Kunstschule): erbaut 1912 durch den damals sehr bekannten Stuttgarter Architekten Joseph Hennings. Es ist das einzige Filderstädter Schulhaus jener Zeit, das von einem überregional bekannten Architekten erbaut wurde.</p> <p>Schulstr. 13 (Turnhalle): erbaut 1912, älteste erhaltene Turnhalle Filderstadts.</p> <p>Stuttgarter Str. 6: erbaut 1779 (d),</p> <p>Stuttgarter Str. 10: erbaut 1531 (d)</p> <p>Stuttgarter Str. 12: erbaut 1894, ortsgeschichtl. Bedeutung als eines der ältesten und größten Gemischtwarenläden in Plattenhardt („Kaufhaus Flügel“).</p> <p>Uhlbergstr. 1: Gasthaus Krone, erbaut 1893, Saal 1925, älteste Gastwirtschaft Plattenhardts</p> <p>Uhlbergstr. 27: erbaut 1923, ehem. „Konsum“ die heutige Gaststätte knüpft an diese Tradition an.</p> <p>Uhlbergstr. 30: altes Rathaus, erbaut um 1700</p> <p>Uhlbergstr. 36-40: erbaut 1925, Textilfabrik Müller &amp; Schneider, später Schraubstollenfabrik Mack &amp; Schneider, Kino (50er Jahre), „Konsum“, Produktionsstätte Bleyle, seit 1982 Galerie und Edition Domberger</p> <p>Diese Liste der erhaltenswerten Gebäude beruht auf Recherchen des Stadtarchivs Filderstadt und der verschiedenen hausgeschichtlichen Untersuchungen durch professionelle Bauforscher, sie liegt inzwischen dem Stadtplanungsamt vor, auch im Geograf. Informationssystem (GIS) der Stadtverwaltung.</p> <p>Ein weiteres Anliegen ist, dass das als Bodendenkmal eingetragene Areal Burg Plattenhardt (Ecke Panorama-/Römerstraße) auch durch die Erweiterung des Sanierungsgebiets in westlicher Richtung in keiner Weise beeinträchtigt wird.</p> <p>Vor diesem Hintergrund wird die genannte „Erhaltung und Stärkung der Identität“ durch eine „behutsame Weiterentwicklung bzw. Erhalt des Ortsbildes“ nachdrücklich unterstrichen. Dieses Ziel entspricht genau dem Anliegen des Geschichts- und Heimatvereins seit vielen Jahren.</p> <p>Herbert Gscheidle<br/>1. Vorsitzender</p> |
| <b>terraneis bw GmbH</b><br>Am Wallgraben 135<br>70565 Stuttgart<br><br>Herr Thomas Burmeister                                                                                                           | 15.08.2019        | <p>Im Geltungsbereich des o.g. Plangebietes (gilt nur für den rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terraneis bw GmbH, so dass sie von dieser Maßnahme nicht betroffen werden.</p> <p>Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.</p> <p>Anlagen<br/> Datenschutzhinweise<br/> Karte</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Gasversorgung Süddeutschland GmbH</b><br>Schulze-Delitzsch-Str. 7<br>70565 Stuttgart<br><br>Jetzt über <b>terraneis bw GmbH</b><br>Am Wallgraben 135<br>70564 Stuttgart<br><br>Herr Thomas Burmeister | 29.08.2019        | <p>Hinweis, der Bereich Netz wurde von der Gasversorgung Süddeutschland GmbH getrennt, dieser Bereich wurde umfirmiert in die <b>terraneis bw GmbH</b>. Bitte um Änderung der neuen Firmenbezeichnung in den Adressdaten ab. Die</p> <p>Gasversorgung Süddeutschland muss bei Baumaßnahmen oder Anfragen nicht mehr beteiligt werden.</p> <p>Bitte, die Postadresse Gasversorgung Süddeutschland GmbH und die E-Mail Adresse Info@gvs-erdgas.de aus dem Verteiler.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

| Träger öffentlicher Belange                                                                                 | Stellung-<br>nahme<br>vom             | Anregungen/Hinweise                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                             |                                       | <p>anstatt an Gasversorgung Süddeutschland GmbH:<br/>Anfragen bitte nur noch an die Postanschrift:</p> <p><b>terrane<b>ts</b> bw GmbH</b><br/><b>Am Wallgraben 135</b><br/><b>70565 Stuttgart</b></p> <p>oder:<br/>um eine schnellstmögliche Antwort zu erhalten, bitte zukünftige<br/>Anfragen an folgende E-Mail Adresse:</p> <p>leitungsauskunft@terrane<b>ts</b>-bw.de , oder Link zur kostenlosen<br/>Online-Leitungsauskunft: <a href="https://www.online-leitungsauskunft.net/">https://www.online-<br/>leitungsauskunft.net/</a></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Zweckverband</b><br><b>Filderwasserversorgung</b><br>Nürtinger Straße 201<br>72666 Neckartailfingen      | 16.08.2019<br>(Eingang<br>21.08.2019) | Die Filderwasserversorgung hat in dem genannten Bereich<br>keine Leitungen einliegen. Sie sind von den Planungen nicht<br>berührt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Netze BW GmbH</b><br>Hahnweidstraße 44<br>73230 Kirchheim unter Teck                                     | 28.08.2019                            | <p><i>Gerne können Sie uns künftige Verfahrensbeteiligungen per<br/>Email unter <a href="mailto:rz.albneckar-netzplanung@netze-bw.de">rz.albneckar-netzplanung@netze-bw.de</a></i></p> <p>Durch die geplante Sanierungsmaßnahme können in diesem<br/>Bereich vorhandene Anlagen (Strom und Gas) tangiert werden.<br/>Es wird darauf hingewiesen, dass bei förmlich festgesetzten<br/>Sanierungsgebieten, in denen Leitungen und Anlagen zu ver-<br/>legen sind, dem Träger der Aufgabe der öffentlichen Versor-<br/>gung mit Elektrizität ein Aufwendungsersatz für die Umlegung-<br/>bzw. Änderungskosten zusteht. Zur Zeit liegen von Seiten der<br/>Netze BW GmbH aus keine spezifischen Vorstellungen oder<br/>Veränderungen vor, welche die Planung der städtebaulichen<br/>Erneuerungsmaßnahme beeinflussen könnten. Konkrete Aus-<br/>sagen zu Umlegungen, Erneuerungsmaßnahmen und Netzer-<br/>weiterungen können erst getroffen, wenn die entsprechenden<br/>Detailplanungen der Sanierungsmaßnamen vorliegen.</p> <p>Es wird deshalb darum gebeten, die geplanten Sanierungs-<br/>maßnahmen diesbezüglich rechtzeitig mit der Netze BW<br/>GmbH abzustimmen.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken liegen von Seiten der<br/>Netze BW GmbH aus nicht vor.</p> |
| <b>Telefónica Germany GmbH &amp; Co.<br/>OHG</b><br>Behördenengineering<br>Südwestpark 38<br>90449 Nürnberg | 04.09.2019                            | <p>Aus Sicht der Telefónica Germany GmbH &amp; Co. OHG sind<br/>nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die<br/>folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichti-<br/>gen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekom-<br/>munikationslinien zu vermeiden:</p> <p>- durch das Plangebiet führen drei Richtfunkverbindungen<br/>hindurch</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| STELLUNGNAHME / Vorbereitende Untersuchungen Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme "Ortskern Plattenhardt" in Filderstadt                                     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| RICHTFUNKTRASSEN                                                                                                                                           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegende Zylinder mit jeweils einem Durchmesser von bis zu mehreren Metern vorstellen. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

| Träger öffentlicher Belange                                                                           | Stellungnahme vom | Anregungen/Hinweise                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                       |                   | <p>Zur besseren Visualisierung beigelegt zur E-Mail ein digitales Bild, welches den Verlauf der Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung verdeutlichen sollen.</p> <p>Die farbigen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen der Telefónica Germany GmbH &amp; Co. OHG. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.</p> <p>Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 30-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern).</p> <p>Bitte beachten, zur Veranschaulichung die beiliegenden Skizzen mit Einzeichnung des Trassenverlaufes. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen. Die Bitte um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>Es muss daher eine horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und einen vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/- 15m einhalten werden.</p> <p>Die Bitte um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrassen einschließlich der geschilderten Schutzbereiche in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen s. o. festzusetzen, damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrecken nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Sollten sich noch Änderungen in der Planung/Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.</p> <p>Anlagen<br/>3 Pläne</p> |
| <b>Freiwillige Feuerwehr Plattenhardt</b><br>Herr Jochen Thorns<br>Talstraße 109<br>70794 Filderstadt | 05.09.2019        | <p>Die Uhlbergstraße ist eine wichtige Erschließungsstraße für die Feuerwehr, einerseits für die ehrenamtlichen Einsatzkräfte zum Erreichen des Feuerwehrhauses an der Saarstraße, andererseits für ausrückende Einsatzfahrzeuge in große Bereiche des Stadtteils Plattenhardt. Weitergehende verkehrsberuhigende Maßnahmen über das heutige Maß hinaus können erheblichen Einfluss auf den Verkehrsfluss und damit auf die Ausrücke- bzw. die Eintreffzeit (in Baden-Württemberg sind 10 Minuten ab Alarmierung vorgegeben) der Feuerwehr Filderstadt haben. Daher sollten ggf. geplante Maßnahmen, insbesondere unter diesem Aspekt diskutiert und mit der Feuerwehr Filderstadt abgestimmt werden.</p> <p>Dies trifft in der Regel auch bei einer Verlagerung des Feuerwehrhauses an einen anderen Standort im Stadtteil zu.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Handwerkskammer Region Stuttgart</b><br>Heilbronner Straße 43<br>70191 Stuttgart                   | 21.08.2019        | <p>Wahrzunehmende öffentliche Belange sind durch die geplante städtebauliche Sanierungsmaßnahme zum jetzigen Verfahrensstand nicht berührt.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

| Träger öffentlicher Belange                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Stellungnahme vom                     | Anregungen/Hinweise                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Frau Claudia Kern<br>0711 1657-220                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                       | <p>Da sich jedoch einige Handwerksbetriebe in und angrenzend zum Sanierungsgebiet befinden, wird darum gebeten, sie unbedingt am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Dies insbesondere auch vor dem Hintergrund, dass eines der wesentlichen städtebaulichen Ziele unter anderem die Verlagerung von Gewerbebetrieben betrifft. Es wird darum gebeten, die Belange des mittelständischen Handwerks als stabilen Wirtschaftsfaktor hierbei zu berücksichtigen.</p>                                                                                                                                                                           |
| <b>Polizeipräsidium Reutlingen</b><br>Bismarckstraße 60<br>72764 Reutlingen<br>(Herr Fietz, Tel. 0711 3990-671)<br><br><i>Schreiben ging an</i><br><i>Polizeidirektion Esslingen</i><br><i>Agnespromenade 4</i><br><i>73728 Esslingen (lt. Liste)</i>                                                                                                                       | 14.08.2019<br>(Eingang<br>16.08.2019) | <p>Das Polizeipräsidium Reutlingen nimmt die Einleitung vorbereitender Untersuchungen zur Erreichung städtebaulicher Ziele aktuell nur zur Kenntnis.</p> <p>Gerne wird mitbeteiligt beim Vorliegen konkreter Planungen zu Erschließungsfragen, die Führung des Fußgänger- und Radverkehrs oder zu Regelungen des ruhenden Verkehrs und es wird um eine rechtzeitige Information zur Abstimmung von Umgestaltungen im öffentlichen Verkehrsraum gebeten.</p>                                                                                                                                                                                      |
| <b>Präsidium Technik, Logistik, Service der Polizei (PTLS Pol)</b><br>Abt. 3 – Abteilungskoordination<br>Ref. 32 / Funkbetrieb (ASDBW)<br>Nauheimer Straße 99<br>70372 Stuttgart<br><br>Juergen.hegel@polizei.bwl.de<br><br><i>Anschreiben ging an</i><br><i>Innenministerium Ba-Wü</i><br><i>Herrn Strobel</i><br><i>PF 10 24 43</i><br><i>70020 Stuttgart (lt. Liste)</i> | 20.09.2019<br>(mail)                  | <p>Die Überprüfung der zur Verfügung gestellten Unterlagen (visueller Abgleich des Lageplans mit dem Visualisierungsprogramm MapInfo bei der Autorisierten Stelle Digitalfunk Baden-Württemberg) hat zum Ergebnis geführt, dass die Interessen des BOS-Digitalrichtfunks durch die geplante Fläche nicht betroffen ist.</p> <p>Anlagen<br/>Pläne</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Ministerium für Inneres, Digitalisierung und Migration Baden-Württemberg</b><br>Marion Dangeleit<br>Referat 23<br><br>Kommunalwirtschaft und Kommunalfinanzen<br>70173 Stuttgart<br><br>Tel. 0711-231-3232                                                                                                                                                               | 11.09.2019                            | <p>Im Schreiben an das Innenministerium vom 09.08.2019 mit dem Betreff „Vorbereitende Untersuchungen, Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme „Ortskern Plattenhardt“ in Filderstadt, Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 139 i. V. m. BauGB“ wird um eine Stellungnahme bis 15.09.2019 gebeten. Bitte haben Sie Verständnis, dass das Innenministerium seine Stellungnahme erst am 19.09.2019 abgeben kann, da für die Prüfung, ob polizeiliche Interessen durch mögliche Beeinträchtigungen des Funkverkehrs betroffen sind, im Ortskern von Plattenhardt noch aufwändige Messungen durchgeführt werden müssen.</p>                 |
| <b>Flughafen Stuttgart GmbH</b><br>Postfach 23 04 61<br>70624 Stuttgart<br><br><b>Lfd. Nr. 15</b>                                                                                                                                                                                                                                                                           | 22.08.2019<br>(Eingang<br>26.08.2019) | <p><b>1. Bauschutzbereich</b></p> <p>Das Untersuchungsgebiet liegt im Bauschutzbereich (§12 LuftVG) des Flughafens Stuttgart. Für den Bauschutzbereich sind nach § 13 LuftVG zustimmungsfreie Bauhöhen festgelegt. Im Untersuchungsgebiet ist eine Bauhöhe bis 30 m über Grund zustimmungsfrei. Sollte diese Bauhöhe zukünftig überschritten werden, so ist die Zustimmung der zuständigen Luftfahrtbehörde (Regierungspräsidium Stuttgart) erforderlich. Es wird darum gebeten, das Regierungspräsidium Stuttgart im Verfahren zu beteiligen. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass auch eine Überschreitung während der Bauzeit (z. B.</p> |

| Träger öffentlicher Belange                                                       | Stellungnahme vom                     | Anregungen/Hinweise                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                   |                                       | <p>durch Baukräne) einer Zustimmung durch die Luftfahrtbehörde bedarf.</p> <p><b>2. Lärmschutzbereich</b><br/> Das Untersuchungsgebiet liegt außerhalb des Lärmschutzbereiches für den Flughafen Stuttgart. Es ist dennoch mit Überflügen von am Flughafen Stuttgart startenden oder landenden Flugzeugen zu rechnen. Es wird angeregt, bei einem zukünftigen Bebauungsplanverfahren einen entsprechenden Hinweis in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>DFS Deutsche Flugsicherung GmbH</b><br>Am DFS Campus 10<br>63225 Langen        | 05.09.2019                            | <p>Das Plangebiet liegt ca. 3 km von den Flugsicherungsanlagen am Flughafen Stuttgart entfernt. Aufgrund der Art und der Höhe der Bauvorhaben werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher von Seiten der DFS weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.</p> <p>Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt.</p> <p>Das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) wird von dieser Stellungnahme informiert.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Stuttgarter Straßenbahnen AG</b><br>Postfach 8010 06<br>70510 Stuttgart        | 09.09.2019<br>(Eingang<br>11.09.2019) | <p>Über die im Sanierungsgebiet liegenden Straßenzüge und Hauptverkehrsachsen: Stuttgarter Straße, Uhlbergstraße, Schulstraße, Hohenheimer Straße und Schlierstraße (bei Umleitungen) verlaufen diverse Linienverbindungen des öffentlichen Personennahverkehrs.</p> <p>Die Haltestellen Kronenbrunnen und Rathaus werden dabei sowohl von Buslinien der SSB (76, 77) als auch von der FMO Friedrich Müller Omnibusunternehmen GmbH (814, 817) bedient. Zum Fahrplanwechsel wird mit dem X7 eine zusätzliche Schnellbuslinie über die Schulstraße-Uhlbergstraße-Stuttgarter Straße geführt. Bei Veranstaltungen mit Sperrung der Uhlberstraße (z. B. bei Kämermarkt, Radrennen) werden die Buslinien 76, 77, X7 und 814 über die Schillerstraße umgeleitet.</p> <p>Grundsätzlich gilt, dass für die Abwicklung eines leistungsfähigen und attraktiven ÖPNV jegliche Behinderungen ausgeschlossen werden müssen, die sich negativ auf den Fahrtablauf und somit die Betriebsstabilität auswirken würden. Über die genannten Buslinien bestehen Anschlussverbindungen an die S-Bahnstationen Bernhausen und Echterdingen.</p> <p>Bei allen Umgestaltungsmaßnahmen, die eine Änderung der o. g. Straßenzüge in Bezug auf Fahrbahnbreiten (6,50 m bei Linienverkehr), Einengungen, Änderungen der Haltestellenanlagen o. ä. betreffen, ist die SSB einzubeziehen.</p> |
| <b>Unitymedia BW GmbH Zentrale Planung</b><br>Postfach 10 20 28  <br>34020 Kassel | 12.09.2019                            | <p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Neu- oder Mitverlegungen sind nicht geplant.</p> <p>Der Hinweis jedoch auf Folgendes: Im Planbereich befinden sich Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Bitte beachten, die beigefügte Kabelschutzanweisung.</p> <p>Sollten Änderungen am Bestandsnetz der Unitymedia BW GmbH notwendig werden, Bitte um schnellstmögliche Kontaktaufnahme.</p> <p>In diesem Zusammenhang wird bereits jetzt darauf hingewie-</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |



| Träger öffentlicher Belange                                                       | Stellungnahme vom | Anregungen/Hinweise                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                   |                   | <p>sen, dass die Unitymedia BW GmbH erforderliche Umverlegungen ihrer vorhandenen Telekommunikationslinien (TK-Linien) grundsätzlich durch ein von ihr beauftragtes Tiefbauunternehmen auf eigene Kosten bewirkt (§ 72 Absatz 3 Telekommunikationsgesetz [TKG]), unabhängig davon, ob der Wegebausträger bereits Tiefbauunternehmen in o.g. Vorhaben – insbesondere im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung – beauftragt hat.</p> <p>Hierfür ist die Einräumung eines Bauzeitfensters notwendig, das der Wegebausträger und/oder sein beauftragtes Tiefbauunternehmen bzw. Planungsbüro bei der Planung des o.g. Vorhabens zu berücksichtigen und auf Antrag der Unitymedia BW GmbH ihr zu gewähren und mit ihr abzustimmen hat.</p> <p>Ordnungsgemäß erfolgte Baubeschreibungen bzw. Erläuterungen zur Ausschreibung des Wegebausträgers berücksichtigen derartige Verzögerungen, so dass Bauunternehmen und Planungsbüros damit zu rechnen haben.</p> <p>Hierdurch entstehende Kosten und Ausführungszeitverlängerungen sowie Behinderungen müssen deshalb bereits vorab bei der Einheitspreisbestimmung und der Festlegung der Ausführungszeiten vom Bauunternehmen bzw. Planungsbüro berücksichtigt werden.</p> <p>Insofern weist die Unitymedia BW GmbH vorsorglich jede Kostenübernahme für geltend gemachte Baustillstandzeiten sowie andere Schadensersatz- und Erstattungskosten infolge eines erforderlichen Bauzeitfensters für die Umverlegung ihrer TK-Linien zurück.</p> <p>Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern.</p> <p>Unsere kostenlose Unitymedia BW GmbH Planauskunft ist erreichbar via Internet über die Seite</p> <p><a href="https://www.unitymedia.de/wohnungswirtschaft/service/planauskunft/">https://www.unitymedia.de/wohnungswirtschaft/service/planauskunft/</a></p> <p>Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.</p> <p>Als zusätzliches Angebot wird angeboten der Fax-Abruf über die Fax-Nummer 0900/ 111 1140 (10 Euro pro Abruf) an.</p> <p>Zudem wird mitgeteilt, dass sich Leitungen auch in angemieteten Rohranlagen der Deutschen Telekom befinden.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.</p> <p>Anlagen<br/>Kabelschutzanweisung<br/>Nutzungsbedingungen</p> |
| <b>CSG GmbH</b><br>Zuffenhäuser Kelterplatz 1<br>70435 Stuttgart                  | 15.08.2019        | Aus Sicht des Aufgabengebietes des CSG bestehen keine Einwände oder Anregungen. Von einer weiteren Beteiligung an dem Verfahren wird abgesehen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>ADFC Fildern</b><br><b>Roland Porl</b><br>Kleiststraße 10<br>70794 Filderstadt | 05.09.2019        | Es wird darauf hingewiesen, bei geplanten Bauvorhaben ausreichend Radabstellplätze und Radfahrwege mitzuplanen. Bei den Abstellflächen vor öffentlichen Gebäuden wird für Lasten und Dreiräder genügend Parkraum gewünscht.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

[illegible]

| Träger öffentlicher Belange                                                                | Stellungnahme vom | Anregungen/Hinweise                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------------------------------------|
| Südwest<br>PTI 22 Stuttgart<br>Produktmanagement                                           |                   |                                                    |
| E-Plus Service GmbH,<br>Bundesnetz-<br>Agentur für Elektrizität, Gas,<br>Telekommunikation |                   | Keine Meldung                                      |
| Evangelische Kirchengemeinde                                                               |                   | Keine Meldung                                      |
| Industrie- und Handelskammer<br>Bezirkskammer Esslingen                                    |                   | Keine Meldung                                      |
| Katholische Kirchengemeinde                                                                |                   | Keine Meldung                                      |
| Landratsamt Esslingen<br>Amt für Flurneuordnung und<br>Landentwicklung                     |                   | Keine Meldung extra, siehe oben                    |
| Landratsamt Esslingen<br>Umweltschutzamt                                                   |                   | Keine Meldung extra, siehe oben                    |
| Landwirtschaftlicher Ortsverein<br>Plattenhardt                                            |                   | Keine Meldung                                      |
| Regierungspräsidium Stuttgart<br>Straßenbetrieb und Verkehrs-<br>technik - Ref. 45         |                   | Über Ref. 42 Straßenwesen und Verkehr – siehe oben |
| Regierungspräsidium Stuttgart<br>Verkehr -Ref. 46                                          |                   | Über Ref. 42 Straßenwesen und Verkehr – siehe oben |
| Regierungspräsidium Stuttgart<br>Straßenbauplanung                                         |                   | Keine Meldung                                      |
| Stadt Filderstadt<br>Ref. für Bürgerbeteiligung                                            |                   | Keine extra Meldung – siehe oben Stadt Filderstadt |
| Stadt Filderstadt<br>Ref. für Wirtschaft                                                   |                   | Keine extra Meldung – siehe oben Stadt Filderstadt |
| Stadt Filderstadt<br>Stadtkämmerei                                                         |                   | Keine extra Meldung – siehe oben Stadt Filderstadt |
| Stadt Filderstadt<br>Amt für Familie, Schulen und<br>Vereine                               |                   | Keine extra Meldung – siehe oben Stadt Filderstadt |
| Stadt Filderstadt<br>Amt für Integration, Migration und<br>Soziales                        |                   | Keine extra Meldung – siehe oben Stadt Filderstadt |
| Stadt Filderstadt<br>Stadtwerke                                                            |                   | Keine extra Meldung – siehe oben Stadt Filderstadt |
| Stadt Filderstadt<br>Ordnungsamt                                                           |                   | Keine extra Meldung – siehe oben Stadt Filderstadt |
| Stadt Filderstadt<br>Amt für Stadtplanung und<br>Stadtentwicklung                          |                   | Keine extra Meldung – siehe oben Stadt Filderstadt |
| Stadt Filderstadt<br>Hochbauamt                                                            |                   | Keine extra Meldung – siehe oben Stadt Filderstadt |
| Stadt Filderstadt<br>Amt für Bildung, Kunst und Kultur                                     |                   |                                                    |
| Umweltbeirat Filderstadt                                                                   |                   | Keine extra Meldung – siehe oben Stadt Filderstadt |
| Verband Region Stuttgart                                                                   |                   | Keine Meldung                                      |
| Vereinsring Plattenhardt                                                                   |                   | Keine Meldung                                      |
| Vermögen und Bau Baden-<br>Württemberg                                                     |                   | Keine Meldung                                      |
| VVS Stuttgart GmbH                                                                         |                   | Keine Meldung                                      |
| Regierungspräsidium Stuttgart<br>Kampfmittelbeseitigung                                    |                   | Keine Meldung                                      |
| Zweckverband Hochwasserschutz<br>Körsch                                                    |                   | Keine Meldung                                      |



# **Plandarstellung**

## **Vorbereitende Untersuchungen (A3)**





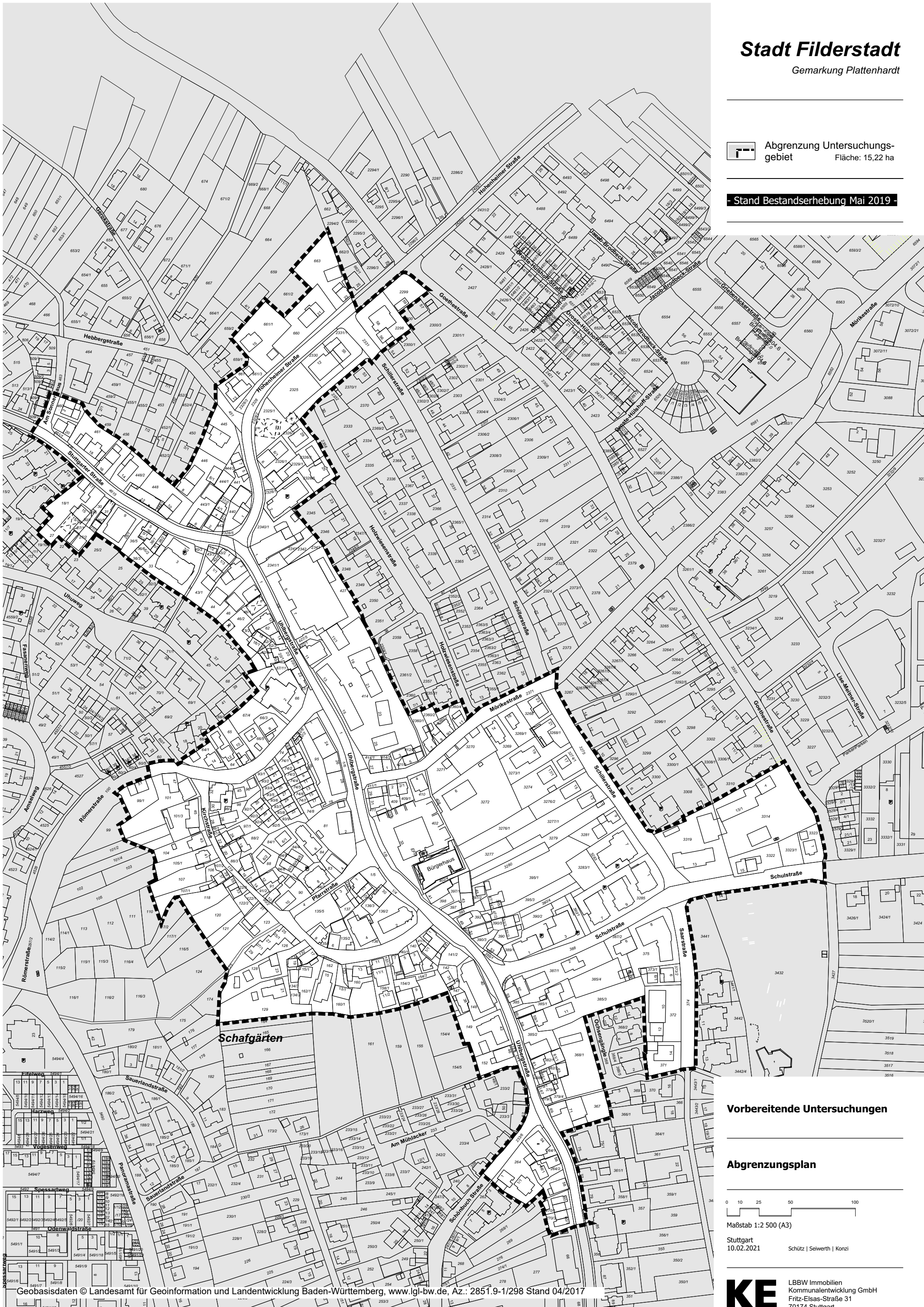
# Stadt Filderstadt

Gemarkung Plattenhardt



Abgrenzung Untersuchungs-  
gebiet Fläche: 15,22 ha

Stand Bestandserhebung Mai 2019



## Vorbereitende Untersuchungen

## Abgrenzungsplan

0 10 25 50 100  
Maßstab 1:2 500 (A3)

Stuttgart  
10.02.2021

Schütz | Seiwert | Konzi



LBBW Immobilien  
Kommunalentwicklung GmbH  
Fritz-Eisas-Straße 31  
70174 Stuttgart





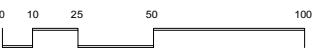
# Stadt Filderstadt

Gemarkung Plattenhardt

 Abgrenzung Untersuchungs-  
gebiet Fläche: 15,22 ha

## Vorbereitende Untersuchungen

### Abgrenzung mit Luftbild



Maßstab 1:2 500 (A3)

Stuttgart  
10.02.2021

Schütz | Seiwert | Konzi



# Stadt Filderstadt

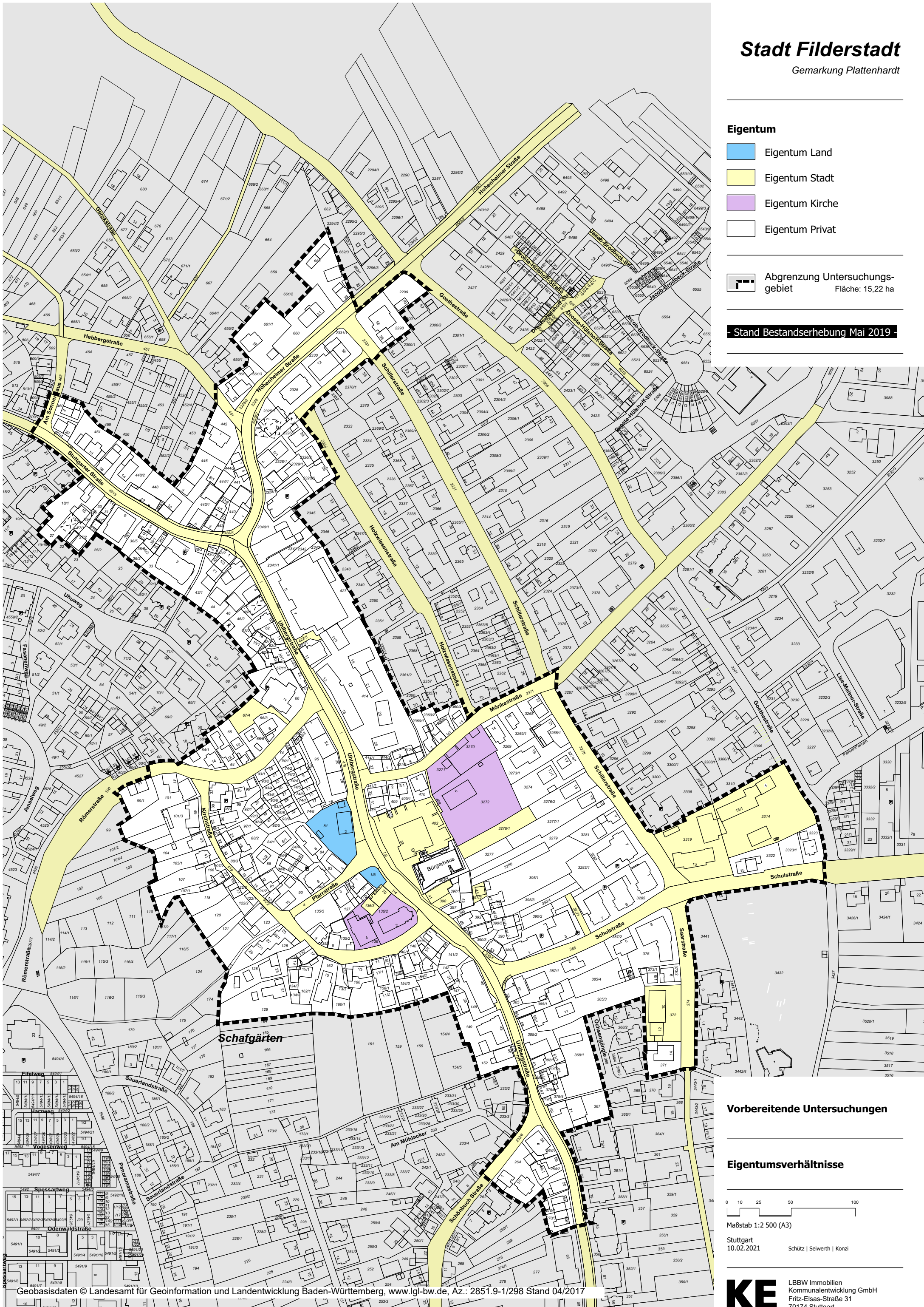
Gemarkung Plattenhardt

## Eigentum

-  Eigentum Land
-  Eigentum Stadt
-  Eigentum Kirche
-  Eigentum Privat

 Abgrenzung Untersuchungsgebiet  
Fläche: 15,22 ha

**Stand Bestandserhebung Mai 2019**



## Vorbereitende Untersuchungen

## Eigentumsverhältnisse

Maßstab 1:2 500 (A3)

Stuttgart  
10.02.2021

Schütz | Seiwert | Konzi

**KE**

LBBW Immobilien  
Kommunalentwicklung GmbH  
Fritz-Elzas-Straße 31  
70174 Stuttgart



# Stadt Filderstadt

Gemarkung Plattenhardt

## Erdgeschossnutzungen

-  öffentliche Einrichtungen
-  Dienstleistung
-  Einzelhandel
-  Gastronomie, Vermietung
-  Handwerk, Gewerbe, Betriebe
-  Wohnen
-  Nebengebäude

## Leerstände

-  Leerstand, Teilleerstand

 Abgrenzung Untersuchungsgebiet  
Fläche: 15,22 ha

- Stand Bestandserhebung Mai 2019 -

## Vorbereitende Untersuchungen

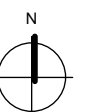
## Gebäudenutzung

0 10 25 50 100

Maßstab 1:2 500 (A3)

Stuttgart  
10.02.2021

Schütz | Seiwert | Konzi





# Stadt Filderstadt

Gemarkung Plattenhardt

## Gebäudezustand

-  keine / leichte Mängel
-  erkennbare Mängel
-  starke Mängel
-  schwerwiegende Mängel / Erhalt fraglich
-  Kulturdenkmal

## ÜBERSICHT

(406 kartierte Gebäude entsprechen 100 %, incl. Nebengebäude)

|                                                                                     |                |             |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-------------|
|  | <b>45 St.</b>  | <b>11 %</b> |
|  | <b>182 St.</b> | <b>45 %</b> |
|  | <b>158 St.</b> | <b>39 %</b> |
|  | <b>21 St.</b>  | <b>5 %</b>  |

 Abgrenzung Untersuchungsgebiet  
Fläche: 15,22 ha

**Stand Bestandserhebung Mai 2019**

## Vorbereitende Untersuchungen

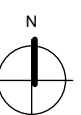
## Gebäudezustand



Maßstab 1:2 500 (A3)

Stuttgart  
10.02.2021

Schütz | Seiwert | Konzi





# Stadt Filderstadt

Gemarkung Plattenhardt



Abgrenzung Untersuchungs-  
gebiet Fläche: 15,22 ha

Goethestraße östlich Hohenheimer Straße (1965)

Holzwassenstraße (1966)

Uhlbergstraße III (1991)

Uhlbergstraße I (1983)

Uhlbergstraße II (1993)

Rathaus Neubau (1966)

Rathaus Neubau  
Erweiterung (1967)

Saarstraße (1956)

Ochsengänge (1984)

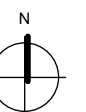
Vorbereitende Untersuchungen

Darstellung der B-Pläne im Gebiet

Maßstab 1:2 500 (A3)

Stuttgart  
10.02.2021

Schütz | Konzi





# Stadt Filderstadt

Gemarkung Plattenhardt

## Freifläche

- Gestaltung Straßen- und Platzbereiche
- Gestaltung Höfe (Kunst und Kultur)
- Wegeverbindung
- Verkehrberuhigung
- Bäume
- Brunnen
- Kunst im öffentlichen Raum (z.B. Skulpturenpfad)

## Gebäude

- Gebäudebestand
- Infrastruktur
- öffentliche Einrichtung
- Kunst und Kultur
- Neuordnungspotenzial
- Neuordnung Raumkanten
- Gebäudeabbruch
- Erschließung Neubaupotenziale
- Gebäude Denkmal
- ortsbildprägende Gebäude (Heimat und Geschichtsverein)

Abgrenzung Untersuchungsgebiet Fläche: 15,22 ha

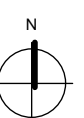
## Vorbereitende Untersuchungen

## Neuordnungskonzept

Maßstab 1:2 500 (A3)

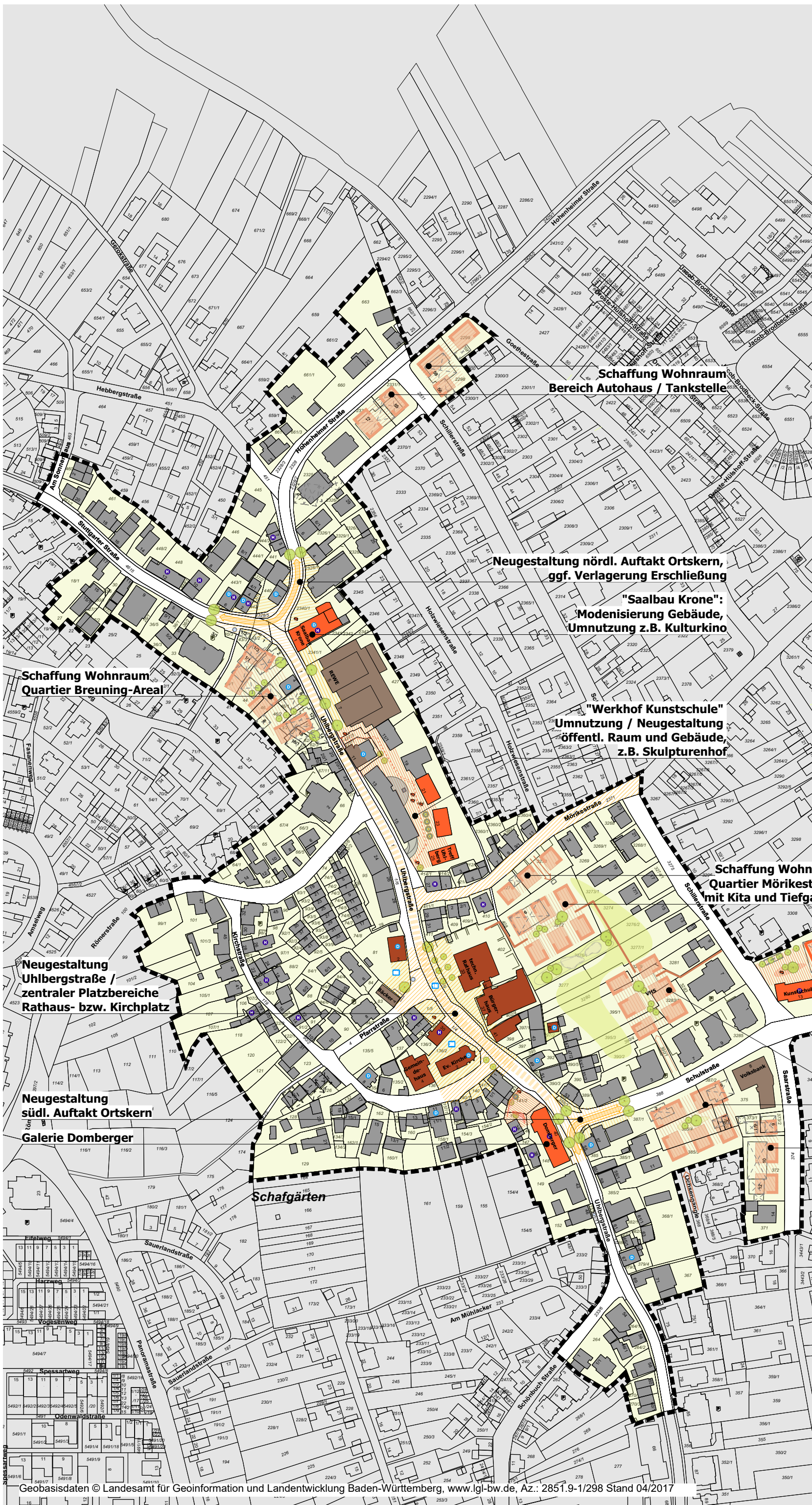
Stuttgart  
10.02.2021

Schütz | Konzi



**KE**

LBBW Immobilien  
Kommunalentwicklung GmbH  
Fritz-Elzas-Straße 31  
70174 Stuttgart

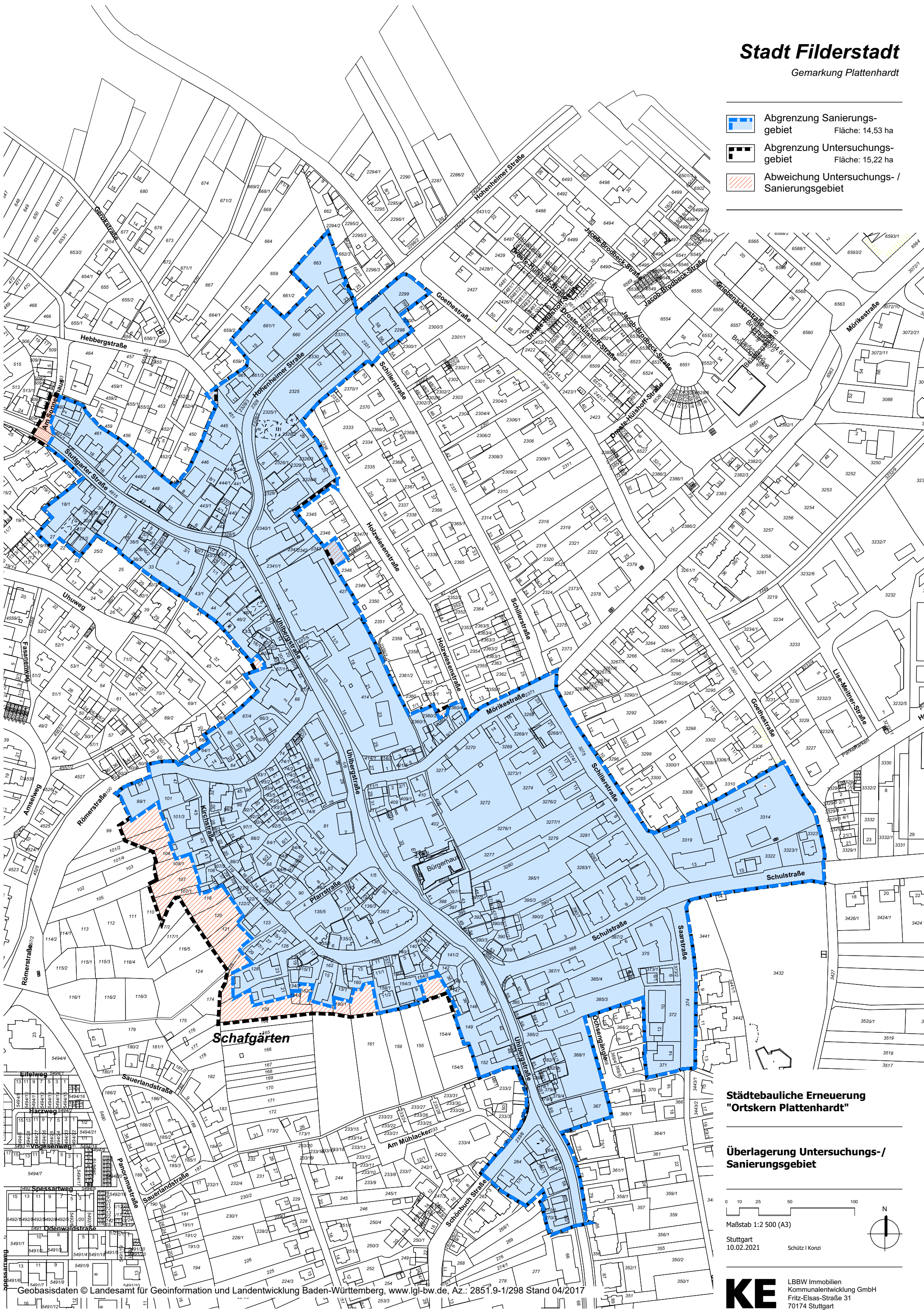




# Stadt Filderstadt

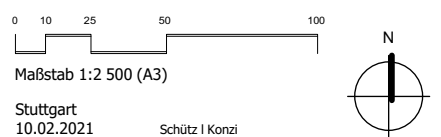
Gemarkung Plattenhardt

-  Abgrenzung Sanierungsgebiet Fläche: 14,53 ha
-  Abgrenzung Untersuchungsgebiet Fläche: 15,22 ha
-  Abweichung Untersuchungs- / Sanierungsgebiet



## Städtebauliche Erneuerung "Ortskern Plattenhardt"

## Überlagerung Untersuchungs- / Sanierungsgebiet



**KE** LBBW Immobilien  
Kommunalentwicklung GmbH  
Fritz-Eisas-Straße 31  
70174 Stuttgart

AMT FÜR STADTPLANUNG  
UND STADTENTWICKLUNG

Uhlbergstraße 33  
70794 Filderstadt

Telefon 0711 7003-644  
Telefax 0711 7003-7795

E-Mail [amt61@filderstadt.de](mailto:amt61@filderstadt.de)



**LBBW Immobilien**  
**Kommunalentwicklung GmbH**

Fritz-Elsas-Straße 31  
70174 Stuttgart

Telefon 0711 6454-0  
Telefax 0711 6454-2100

E-Mail [kommunalentwicklung@lbbw-im.de](mailto:kommunalentwicklung@lbbw-im.de)

[www.kommunalentwicklung.de](http://www.kommunalentwicklung.de)

