

**Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften
Wohnquartier am Julius-Brecht-Haus (Mühl 87), Stuttgart-Mühlhausen
Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB und § 74 LBO**

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 10./12. Juni 2020 durchgeführt.

Keine Stellungnahmen abgegeben haben:

- BUND Regionalverband Stuttgart
- Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg
- NABU Stuttgart e.V.
- Naturschutzbeauftragter der Stadt Stuttgart
- Stadtwerke Stuttgart GmbH
- Stuttgarter Straßenbahnen AG

Nr.	Behörde / Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Berücksichtigt
1.	Regierungspräsidium Freiburg Schreiben vom 18. Juni 2020		
1.1	Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//16-11212 vom 21. Dezember 2016 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.	Kenntnisnahme. Die Anregungen aus der Stellungnahme vom 21. Dezember 2016 (siehe Anlage 6, Ziffer 11) konnten berücksichtigt werden.	ja
2.	Vodafone BW GmbH Schreiben vom 23. Juni 2020		
2.1	Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Vodafone BW GmbH.	Kenntnisnahme.	--
2.2	Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten. Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird.	Kenntnisnahme.	--
2.3	Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.	Vodafone wird weiterbeteiligt.	ja

Nr.	Behörde / Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Berücksichtigt
3.	Netze BW Schreiben vom 24. Juni 2020		
3.1	Im Geltungsbereich befinden sich Anlagen der Netze BW (Wasser) sowie Anlagen der Stuttgart Netze GmbH (Strom/ Verteilnetze/und Netzstation). Die Versorgung des Julius-Brecht-Hauses mit Wärme erfolgt durch Fernwärme (Eigentümer EnBW). Die Lage dieser Anlagen ist aus den beiliegenden Bestandsplänen im Maßstab 1 : 500 zu entnehmen.	Kenntnisnahme.	--
3.2	Um die im Bebauungsplan beschriebenen Neubauten zu realisieren, ist ein neues Anschlusskonzept aller Medien notwendig. Konkrete Festlegungen bezüglich Netzerweiterung, Leitungsverlegungen, Stilllegen von Leitungen oder einer Notwendigkeit von Verlegungen/Erweiterung der vorhandenen Netzstation sind erst möglich, wenn belastbare Leistungswerte oder Verbrauchsdaten vorliegen.	Kenntnisnahme. Das Anschlusskonzept ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.	--
3.3	Für die Ausweisung unserer Versorgungsanlagen (Strom und Wasser) im aufzustellenden Bebauungsplan bedanken wir uns.	Kenntnisnahme.	--
3.4	Für eine konkrete, technische Ausführungsplanung bezüglich der notwendigen Leitungsbaumaßnahmen ist eine Koordination aller Leitungsträger mit dem zuständigen Planungsbüro notwendig.	Kenntnisnahme. Die Ausführungsplanung ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Das Schreiben wurde am 26. Juni 2020 dem Planungsbüro und den Bauherren weitergeleitet.	--
3.5	Bei evtl. geplanten Baumstandorten ist auf unsere vorhandenen Versorgungsleitungen, Rücksicht zu nehmen. Die einschlägigen Regeln sind zu beachten. Sind Leitungsverlegungen auf Grund von geplanten Bäumen notwendig, so richten sich die Kosten der Verlegung nach den derzeit gültigen Verträgen.	Kenntnisnahme. Das Schreiben wurde am 26. Juni 2020 dem Planungsbüro und den Bauherren weitergeleitet.	--
3.6	Der Grundschutz (Löschwasser) nach W 405 ist gewährleistet.	Kenntnisnahme.	--

Nr.	Behörde / Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Berücksichtigt
4.	Regierungspräsidium Stuttgart Schreiben vom 30. Juni 2020		
4.1	Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt bzw. durch Ref. 21 ausgelegt und dadurch den Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 10. Februar 2017 erhalten Sie keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen bei Bedarf jeweils direkt Stellung.	Kenntnisnahme.	--
4.2	Es handelt sich nach dem von Ihnen vorgelegten Formblatt um einen entwickelten Bebauungsplan.	Kenntnisnahme.	--
4.3	Aus raumordnerischer Sicht werden keine Bedenken geäußert.	Kenntnisnahme.	--
5.	Verband Region Stuttgart Schreiben vom 6. Juli 2020		
5.1	Der Planung stehen Ziele des Regionalplanes nicht entgegen.	Kenntnisnahme.	--
5.2	Dem ging folgender Sachvortrag voraus: Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die wohnbauliche Nachverdichtung eines in Stuttgart-Mühlhausen gelegenen Plangebiets geschaffen werden. Der Geltungsbereich umfasst ca. 4,8 ha, ist baulich vorgeprägt und zählt aktuell 599 Wohneinheiten. Vorgesehen sind künftig 727 Wohneinheiten. Die im Regionalplan vorgegebene Bruttowohndichte von 80 Einwohner pro Hektar wird damit übertroffen. In einem separaten Gebäude sind zudem Einrichtungen für Kinder und Pflegewohngemeinschaften vorgesehen. Eine Einbeziehung der Bestandsflächen ist aufgrund der geplanten Neuordnung der Flurstücke und der Erhöhung des Nutzungsmaßes erforderlich. Der Bebauungsplan wird nach § 13 a BauGB aufgestellt und kann aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.	Kenntnisnahme.	--

Nr.	Behörde / Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Berücksichtigt
5.3	Wir bitten Sie, uns nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ein Exemplar der Planunterlagen, möglichst in digitaler Form (an: planung@region-stuttgart.org), zu überlassen.	Kenntnisnahme.	--
6.	Industrie- und Handelskammer Region Stuttgart Schreiben vom 7. Juli 2020		
6.1	Als überaus positiv bewerten wir, dass bei diesem Projekt die Mobilitätsbedürfnisse der künftigen Anwohner, insbesondere aber die der Entsorgungslogistik untersucht und im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags berücksichtigt wurden. Insoweit vermissen wir lediglich, dass im Plangebiet nicht auch bereits Flächen für die Belieferung (Standort für Postboxen etc.) vorgesehen bzw. gesichert wurden.	Kenntnisnahme.	--
6.2	Für Informationen über den weiteren Verlauf der Planungen wären wir Ihnen dankbar.	Kenntnisnahme.	--
7.	Amt für Umweltschutz Schreiben vom 13. Juli 2020		
7.1	Bodenschutz: Der Eingriff in das Schutzgut Boden ist nicht erheblich. Die Bilanzierung gemäß Bodenschutzkonzept Stuttgart (BOKS) ergab keine Änderung in der Bilanz.	Kenntnisnahme.	--
7.2	Immissionsschutz: Die immissionsschutzrechtlichen Vorgaben wie die Einhausung der TG-Zufahrten, die öffentliche Widmung der Straße und der Stellplätze, der Schutz des Außenbereiches der Kita und die Nutzungsmöglichkeiten des Fun-Parkes sind vollständig berücksichtigt.	Kenntnisnahme.	--
7.3	Immissionsschutz: Auf der Seite 25 der Begründung sind folgende Änderungen/Ergänzungen vorzunehmen: „Die durchgeführte Untersuchung ergab, dass durch den Pkw-Verkehr auf den bestehenden Stellplätzen und bestehenden	Die Begründung wurde sinngemäß geändert, wobei auf die nachfolgenden bauordnungsrechtlichen Verfahren verwiesen wurde. Es handelt sich hier um eine „Angebotsplanung“ und nicht um einen	ja

Nr.	Behörde / Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Berücksichtigt
	<p>und geplanten TG-Rampen der Immissionsrichtwert für ein Allgemeines Wohngebiet (tags 59 55 dB(A), nachts 49 40 dB(A)) <i>an nahezu allen Immissionsorten im Bereich der bestehenden und geplanten Bebauung eingehalten werden kann. Lediglich an den bestehenden Gebäuden Adalbert-Stifter-Straße 2, 4 und 8 wird der nächtliche Immissionsrichtwert durch die bestehenden Stellplätze um bis zu 4 dB(A) überschritten, wobei der noch gesundheitlich zuträgliche Wert für ein Mischgebiet eingehalten wird. Diese Überschreitung kann aufgrund des Bestandschutzes dieser Parkplätze und aufgrund der Ortsüblichkeit von privatem Parkplatzlärm in diesem Wohnumfeld toleriert werden. Eine Überdachung dieser Stellplätze wurde aus Kostengründen unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit ausgeschlossen.“</i></p>	<p>vorhabenbezogenen Bebauungsplan.</p>	
7.4	<p>Stadtklima/Lufthygiene Aus stadtklimatischen Gründen müssen die Festsetzungen zur Dachbegrünung geändert werden entsprechend der Empfehlung unter nachfolgendem Abschnitt Energie/Dachbegrünung und Solaranlagen.</p> <p>Die Festsetzung einer umfangreichen Dachbegrünung ist zwar richtig, die Gewährung einer Alternative für flächig, nicht aufgeständerte Solaranlagen ohne Dachbegrünung ist stadtklimatisch nicht vertretbar und muss gestrichen werden. Dachbegrünungen sind eine bedeutende Maßnahme zur Verbesserung der lokalen stadtklimatischen Gegebenheiten, da diese zur Reduzierung der lokalen thermischen Belastung beitragen. Außerdem verzögern Dachbegrünungen den Niederschlagswasserabfluss bei Starkniederschlägen und sind somit eine Maßnahme zur Reduzierung der möglichen Schäden durch Starkniederschlagsereignisse. Ausnahmen oder Alternativen zu</p>	<p>Die Festsetzung wurde dahingehend geändert, dass Solaranlagen nur aufgeständert in Kombination mit einer Dachbegrünung möglich sind.</p>	ja

Nr.	Behörde / Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Berücksichtigt
	umfangreichen Dachbegrünungen, die zu einem erheblichen Flächenverlust für Dachbegrünungen führen können sind stadtklimatisch nicht vertretbar.		
7.5	<p>Energie: <u>Energiestandard:</u> Es wird empfohlen, die Gebäude so zu errichten, dass der Jahres-Primärenergiebedarf Q_p um mindestens 20 % gegenüber der gültigen Energieeinsparverordnung (EnEV) i.d.F. vom 24. Oktober 2015 mit den seit 1. Januar 2016 geltenden Anforderungen reduziert wird. Beim baulichen Wärmeschutz (thermische Hülle) sollten die Vorgaben der EnEV um 30 % unterschritten werden. Für Wohngebäude sollten die Anforderungen an ein KfW Effizienzhaus 55 eingehalten werden.</p>	Die Vorgaben sind im städtebaulichen Vertrag bereits aufgenommen.	ja
7.6	<p>Energie: Es wird empfohlen, in den textlichen Festsetzungen den Text unter Ziff. 6.2 durch folgenden Text zu ersetzen:</p> <p>„Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 15° sind mit Dachbegrünung und Solaranlagen auszustatten, die dauerhaft zu erhalten sind. Dabei sind folgende Vorgaben einzuhalten:</p> <p>Die gesamte Dachfläche ist flächig extensiv mit Dachbegrünung auszustatten. Dabei muss der Schichtaufbau mindestens 12 cm, die Substratschicht mindestens 8 cm hoch sein.</p> <p>Bei gefällelosen Dächern ist zusätzlich ein Bereich zur Wasserretention mit 10 - 12 cm Höhe umzusetzen. Für die Begrünung sind ausschließlich heimischen Arten zu verwenden, die in ihrem Wachstum die Solaranlagen nicht verschatten.</p> <p>Über der begrünter Dachfläche sind schräg aufgeständert Solaranlagen mit größtmöglicher installierter Leistung zu realisieren. Dabei dürfen die Solarmodule bzw. -kollektoren in senkrechter</p>	<p>Die Dachbegrünungsvorschrift wurde aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis auf eine verpflichtende Umsetzung eines Retentionsdachs bei gefällelosen Dächern wurde in modifizierter Form aufgenommen.</p> <p>Die Photovoltaikpflicht ist bereits über den städtebaulichen Vertrag gesichert. Im Bebauungsplan werden deshalb keine Regelungen getroffen.</p>	teilweise

Nr.	Behörde / Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Berücksichtigt
	<p>Projektion von oben auf das Dach maximal die Hälfte der begrünten Fläche bedecken.</p> <p>Wenn die Dachfläche nicht vollständig für Begrünung und Photovoltaik zur Verfügung steht, sind folgende Nutzungen zulässig: technische Aufbauten, Dachterrassen, Attika und nicht brennbar Abstandsstreifen auf maximal 20 % der Fläche nach Dachaufsichtsplan.“</p>		
7.7	<p>In einem Städtebaulichen Vertrag sind folgende Textbausteine zu verwenden:</p> <p><u>Energiestandard</u></p> <p>Der Vorhabenträger/Bauherr verpflichtet sich, die Gebäude so zu errichten, dass der Jahres-Primärenergiebedarf um mindestens 20 % gegenüber der gültigen Energieeinsparverordnung (EnEV) i.d.F. vom 24. Oktober 2015 mit den seit 1. Januar 2016 geltenden Anforderungen reduziert wird. Beim baulichen Wärmeschutz (thermische Hülle) sind die Vorgaben der EnEV um 30 % zu unterschreiten. Für Wohngebäude sind die Anforderungen an ein KfW Effizienzhaus 55 einzuhalten.</p> <p>Der Vorhabenträger/Bauherr legt bei Fertigstellung des Vorhabens eine Bestätigung eines Sachverständigen vor, aus der hervorgeht, dass das realisierte Gebäude den o. g. Anforderungen entspricht. Weicht die Bauausführung von den oben genannten Anforderungen ab und übersteigt dadurch der jährliche Primärenergiebedarf die o. g. vorgeschriebenen Werte, zahlt der Vorhabenträger / Bauherr einmalig an die Landeshauptstadt Stuttgart einen Ausgleichsbetrag. Dieser beträgt 5,00 € für jede kWh/a Mehrverbrauch des Gebäudes an Primärenergie entsprechend der Berechnung nach EnEV.</p>	Die Textbausteine wurden vollumfänglich in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen.	ja

Nr.	Behörde / Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Berücksichtigt
	<p><u>Solaranlagen</u></p> <p>Vorbehaltlich anderslautender Regelungen eines Bebauungsplans verpflichtet sich der Vorhabenträger/Käufer, Dachflächen mit Solaranlagen auszurüsten. Davon ausgenommen sind Dachflächen, die in der Zeit von April bis Oktober zwischen 9:00 und 16:00 Uhr verschattet sind.</p> <p>Der Vorhabenträger/Käufer ist berechtigt und verpflichtet, die Solaranlage eigenständig oder durch einen externen Betreiber zu errichten und für einen Zeitraum von mindestens 20 Jahre zuzüglich des Inbetriebnahmejahrs zu betreiben. Das Energiekonzept (Wärme und Strom) ist vor Umsetzung mit dem Amt für Umweltschutz (36-5) abzustimmen.</p>		
7.8	<p>Naturschutz, Altlasten/Schadensfälle, Grundwasserschutz und Abwasserbeseitigung, Verkehrslärm</p> <p>Keine Hinweise.</p>	Kenntnisnahme.	--
8.	<p>Polizeipräsidium Stuttgart Schreiben vom 13. Juli 2020</p>		
8.1	<p>Sicherheit durch Stadtgestaltung</p>		
8.1.1	<p>Das Bedürfnis nach öffentlicher Sicherheit zählt zu den Grundbedürfnissen und hat für das Wohlbefinden eine große Bedeutung. Das tägliche Erlebnis von Verwahrlosung, Vandalismus und Zerstörung kann Angst erzeugen. Daher kommt dem Erscheinungsbild im öffentlichen Raum der Städte und Gemeinden und in den Siedlungen von Wohnungsgesellschaften ein hoher Stellenwert zu.“ (Herbert Schubert, „Sicherheit durch Stadtgestaltung“, 2005)</p> <p>Prävention im baulichen Zusammenhang bedeutet, dass eine Strukturierung und Gestaltung des sozialen Raumes Risiken und Fehlentwicklungen möglichst ausschalten bzw. minimieren sollte. Durch das positive Beeinflussen des menschlichen Verhaltens sollen kritische Verhaltensweisen oder Ereignisse verhindert,</p>	Kenntnisnahme.	--

Nr.	Behörde / Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Berücksichtigt
	Tatgelegenheiten reduziert und das subjektive Sicherheitsgefühl der Menschen gestärkt werden.		
8.2	Betrachtungsraum		
8.2.1	<p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die zwei privaten Flurstücke 3973 und 3975. Weiterhin das städtische Flurstück 3977. Die direkte Umgebung ist geprägt von Wohnbebauung, mit Nahversorgungszentren und Dienstleistungsbetrieben, sowie Einrichtungen der Gesundheitsversorgung. In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich eine Wohneinrichtung für lebensältere Menschen.</p> <p>Als Betrachtungsraum für diese Ausführungen werden die Stadtteile „Mönchfeld“ und „Freiberg“ herangezogen. Auf Grund der starken topographischen Trennung wird der Bereich Zazenhausen nicht einbezogen. Der Feuerbach und das Tal stellen in diesem Bereich eine Segregationslinie in der Stadtentwicklung und der Bevölkerungsstruktur dar.</p>	Kenntnisnahme.	--
8.2.2	<p>Im Betrachtungsraum leben ca. 11.400 Bewohner, zu über 90 % in Mehrfamilienhäusern, mehrgeschossigen Häuserriegeln und Hochhäusern einer Großwohnsiedlung.</p> <p>Die Wohnanlage „Julius Brecht“ wurde zwischen 1966 und 1968 nach Plänen von Hans Max Brenner errichtet und galt bei ihrer Fertigstellung mit 23 Geschossen als das größte deutsche Wohnhaus. Während der Zeit der Förderung im Rahmen des Förderprojekts „Sozialen Stadt“ von 1998 bis 2011 ist das Bürgerhaus Freiberg und Mönchfeld in der Adalbert-Stifter-Straße entstanden. Angsträume wurden durch Bau- und Gestaltungsmaßnahmen beseitigt und die lokalen Ladenzentren belebt.</p>	Kenntnisnahme.	--
8.3	Bebauung im örtlichen Umfeld		
8.3.1	Die Bebauung orientiert sich am Stil der 60er Jahre, wo viel Wohnraum zu einem	Kenntnisnahme.	--

Nr.	Behörde / Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Berücksichtigt
	<p>erschwinglichen Preis in Großwohnsiedlungen realisiert wurde. Dominierend sind die hohen Gebäude und die Gebäude in Häuserriegelbauform. Dabei handelt es sich um standardisierte Bauwerke, z. T. gemauert, z. T. aus Fertigteilen erstellt. Individuelle Merkmale fehlen. Einige in Bungalowbauweise gestaltete Häuser sind nur am Trauf zum Neckartal vorhanden. Da es sich um zwei weitgehend künstlich angelegte Stadtteile handelt, fehlt ein alter zentraler Ortskern vollständig. Eine kontinuierliche Entwicklung aus einem historischen Ortskern heraus, wie für andere Stadtteile typisch, fand nicht statt. Daher erfolgt die Erschließung des Bereichs auch von tangentialen Straßen, die mittels Stichstraßen den Verkehr in das Wohngebiet hineinführen.</p> <p>Die Infrastruktur ist auf eine Grundversorgung angelegt. Die Ladengeschäfte sind von der Fläche als klein zu beschreiben, deren Warenangebot ist übersichtlich.</p>		
8.3.2	<p>Die Überschaubarkeit der Wohngebäude und der Gebäude mit gemischter Nutzung sollte gegeben sein. Eine beengend wirkende Bauweise durch zu groß dimensionierte und nicht unterteilte Wohnkomplexe sollte in architektonisch möglicher Weise vermieden werden. Im Falle der vorliegenden Planungen werden diese Kriterien weitgehend erfüllt. Verbesserungen sind jedoch bedingt durch die vorhandene Bebauung und die Gegebenheiten der Führung der Verkehrswege kaum möglich.</p>	Kenntnisnahme.	--
8.3.3	<p>Durch die generationenübergreifende Bewohnerstruktur ist eine ganztägige Anwesenheit und Aufmerksamkeit der Bewohner gegeben. Es entstehen keine Zeiten, wo alle Bewohner abwesend sind, sei es durch Schulbesuch oder Arbeit oder durch das Freizeitverhalten. Beispielsweise sind nur durch berufstätige Bevölkerungsteile bewohnte Viertel</p>	Die Vergabe der Wohnungen in Hinblick auf die Bewohnerstruktur ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans.	nein

Nr.	Behörde / Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Berücksichtigt
	während der Schul- und Betriebsferien mehr oder weniger verlassen, während Wohngebiete mit Ruheständlern gerade dann bevölkert sind und dafür dort zwischen Sommerferien und Herbst Abwesenheit vorherrscht. Die Einteilung der Wohngebäude nach sozialen und altersspezifischen Gesichtspunkten sollte so erfolgen, dass über den ganzen Tag verteilt „Beobachter“ verschiedenster Zugehörigkeiten mit Blick zur Straße vor Ort zu haben.		
8.4	Infrastrukturelle Versorgung		
8.4.1	Da es sich um ein Vorhaben mit dem überwiegenden Zweck Wohnbebauung zu erstellen handelt, ist eine vollständige infrastrukturelle Anbindung für die subjektive Lebensqualität der Bewohner ausschlaggebend. Im Bereich der Schulen und Bildungseinrichtungen sind Grundschule und weiterführende Schulen in unmittelbarer Nähe im Schulzentrum Freiberg vorhanden. Die fußläufige Erreichbarkeit ist verkehrstechnisch sichergestellt, die vorhandenen Wege sind ausreichend. Für die Nahversorgung stehen einzelne Betriebe in den Ladenzentren zur Verfügung. Für das Plangebiet ist eine Grundversorgung sichergestellt.	Kenntnisnahme.	--
8.5	Gestaltung der Freiflächen und Außenbereiche		
8.5.1	Die Gestaltung der Außenanlagen und Freiflächen spielt aus Sicht der Kriminalprävention eine große Rolle. Wenn diese von den Bewohnern „angenommen“ werden, sorgt dies für eine Belebung der Bereiche und somit für eine soziale Kontrolle dieser. Die (informelle) soziale Kontrolle mindert wesentlich die Tatgelegenheiten in diesen Bereichen. Sträucher und Büsche müssen im Interesse der Übersichtlichkeit niedrig gehalten werden. Bäume wiederum sollten aus demselben Grund bis zu einer Höhe von 2 Metern freigeschnitten sein und darunter kein Blätterwerk aufweisen.	Bestandteil der Planung ist ein Freiflächen- und Bepflanzungskonzept mit einer hohen Aufenthaltsqualität und einer Gewährleistung der sozialen Kontrolle. Die Grünpflege ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans.	nein

Nr.	Behörde / Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Berücksichtigt
8.5.2	Die vorhandenen Grünanlagen sollen so weit wie möglich wiederhergestellt werden, Baumbestände, welche nicht erhalten werden können, werden durch neue an alternativen Standorten ersetzt. Attraktive Grünanlagen sorgen für eine Identifikation mit dem Wohnumfeld und einer Belebung der Flächen, was zur sozialen Kontrolle beiträgt.	Kenntnisnahme.	--
8.5.3	Wir empfehlen ein Neupflanzungskonzept, welches die Sozialkontrolle aus den Häusern heraus auf die öffentliche Fläche begünstigt. Hierzu sollten Bäume gewählt werden, die während der Vegetationszeit keine großflächigen und geschlossenen Kronen bilden.	Die Sortenauswahl der Bäume erfolgt erst im weiteren Planungsprozess und ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans.	nein
8.5.4	Aktuell stellt sich der Rückschnitt als handlungsbedürftig dar. Aus unserer Sicht sollte ein Mindestmaß an Pflege festgeschrieben werden. Baurechtlich kann dies über die Anordnung von Maximalhöhen des Buschwerks geschehen. Weiterhin über die Bestimmung von 2 m Abständen von Buschwerk zu Wegeverbindungen.	Die Pflege ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans und kann dort nicht geregelt werden. Es werden im Bebauungsplan keine Regelungen zu maximalen Höhen von Hecken und Sträuchern gemacht. Die Hinweise wurden an den Landschaftsplaner und die Baugenossenschaften weitergegeben.	nein
8.6	Öffentliche Wege und Plätze		
8.6.1	Sauberkeit und Ordnung tragen maßgeblich zum subjektiven Sicherheitsempfinden bei. Der Eindruck von Verwahrlosung und Nachlässigkeit führt zu dem Eindruck einer geringen Sozialkontrolle, sowohl bei den Nutzern als auch bei mutmaßlichen Tätern. Das Vorhandensein von normverletzendem Verhalten steigert die Wahrscheinlichkeit, dass andere Personen sich ebenso verhalten. Die Aufstellung von Müllbehältern in ausreichender Anzahl und Größe verringert die Verschmutzung durch Unrat. Eine Spenderbox für Tüten zur Aufnahme von Hinterlassenschaften von Hunden wird	Die Aufstellung von Müllbehältern und Spenderbox für Hundetüten ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans.	nein

Nr.	Behörde / Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Berücksichtigt
	deutlich zur Sauberhaltung des Grundstückes beitragen. Die Aufstellung entsprechender Behältnisse erklärt deutlich, welche Erwartungshaltung der Grundstückseigentümer an die Nutzer hat. Mit einer entsprechenden Frequentierung durch Spaziergänger mit Hunden aus den umliegenden Wohngebieten ist zwingend zu rechnen und bereits jetzt schon vorhanden.		
8.6.2	Geradlinig verlaufende Wege tragen zur Übersichtlichkeit bei. Es existieren keine risikobehafteten Winkel und Versteckmöglichkeiten.	Kenntnisnahme.	--
8.6.3	Für die geplante Wegeführung wäre unsere Empfehlung, diese auf einen geradlinigen Verlauf vom Zugang Adalbert-Stifter-Straße zur Haltestelle der Stadtbahn durch das Plangebiet hindurch auszulegen. An dieser Wegeführung sollte unserer Einschätzung nach zur Gewährleistung und Abwicklung des zu erwartenden Fußgängeraufkommens auf Aufenthaltsbereiche (Sitzmöbel) verzichtet werden.	Die Wegeführung dient gleichzeitig der Erschließung der Wohngebäude und kann deshalb nicht verändert werden. Sitzmöbel sind zugunsten der Bewohner im Innenhof vorgesehen, entlang der Straßen sind keine Sitzgelegenheiten geplant. Der Bebauungsplan trifft dazu keine Regelungen.	nein
8.6.4	Der aktuelle Zustand mit nicht gesicherten, durch Buschreihen führenden Wegen zur Haltestelle des ÖPNV, sollte nach Abschluss der Baumaßnahmen der Vergangenheit angehören. Der Träger der Straßenbaulast für die Mönchfeldstraße sollte hier in eigener Zuständigkeit und Kooperation mit den Bauträgern einen normgerechten Zustand mit Gehwegführung und Fußgängersicherung entlang der Mönchfeldstraße herstellen. Hierzu gehört unserer Ansicht nach auch ein gesicherter Übergang über die Mönchfeldstraße zum Westende des Stadtbahnsteiges.	Die Einrichtung von zwei neuen Signalanlagen über die Mönchfeldstraße wird von der Stadt Stuttgart parallel zum Bebauungsplanverfahren geprüft und die Kosten für Planung und Herstellung sollen in den nächsten Haushalt eingebracht werden.	ja
8.6.5	Eine Ersatzpflanzung von durch den Gehwegbau nicht mehr realisierbaren Baumpflanzungen könnte in einem auszuweisenden Ausgleichsgebiet an der	Ersatzpflanzungen werden innerhalb des Geltungsbereichs festgesetzt. Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich ist aufgrund des Verfahrens	nein

Nr.	Behörde / Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Berücksichtigt
	Nordseite der Stadtbahnhaltestelle ausgeglichen werden.	nach § 13 a BauGB rechtlich nicht erforderlich.	
8.6.6	Auf den öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen ist die DIN EN 13201 für Straßenbeleuchtung aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen anzuwenden. Die Ausführung der Beleuchtung nach dieser Norm wird von uns für diese Bereiche als ausreichend angesehen.	Kenntnisnahme.	--
8.6.7	Auf den privaten Flächen sollte ein Beleuchtungskonzept entwickelt werden. Der aktuelle Zustand ist als nicht zufriedenstellend anzusehen. In den Bestandsflächen sind keine ausreichenden Leuchtmittel vorhanden. Dies betrifft hier nicht nur das Plangebiet, sondern weitgehend die beiden Stadtteile und deren im Privatbesitz befindlichen öffentliche zugängliche Flächen. Für die Mitarbeit an einem Beleuchtungskonzept kann bei Interesse das Referat Prävention beratend tätig werden.	Ein Beleuchtungskonzept ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Dieses betrifft die Ausführungsplanung. Die Anregungen wurden an den Landschaftsplaner und die Bauherren weitergegeben.	nein
8.6.8	Die Stadtmöblierung, wie Sitzgelegenheiten, raumtrennende Bauwerke und Spielgeräte sollten unserer Meinung nach vor Vandalismus sicher ausgeführt sein.	Kenntnisnahme und Weitergabe an die Bauherren.	--
8.6.9	Abstellanlagen für Fahrräder und Pedelecs, sofern sie im Außenbereich vorgesehen sind, sollten so platziert werden, dass sie von der Wohnbebauung gut einsehbar sind.	Die Abstellanlagen für Fahrräder und Pedelecs sind im Untergeschoss in abschließbaren Räumen vorgesehen. Oberirdische Fahrradstellplätze für Besucher liegen an den Zugängen der Wohngebäude und der Kindertagesstätte.	ja
8.6.10	Die Systeme sollten der DIN-Norm 79008 „Stationäre Fahrradparksysteme“ entsprechen, um einen ausreichenden Diebstahlschutz zu gewährleisten. Bei den vorgesehenen und idealerweise in den Häusern befindlichen Abstellmöglichkeiten sollten unserer Empfehlung	Die Art der Fahrradparksysteme ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.	nein

Nr.	Behörde / Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Berücksichtigt
	nach entsprechende Systeme zur Sicherung vorgesehen werden.		
8.6.11	<p>Innerhalb des Planungsgebietes fehlen aktuell speziell ausgewiesene Quartiersplätze für die Bewohner. Attraktive öffentlich nutzbare Flächen stehen nicht zur Verfügung. Eine Freifläche auf dem bestehenden Parkhaus ist aktuell vollkommen verwahrlost und stellt keine Fläche dar, auf welcher man sich aufhalten möchte. Eine Sozialkontrolle ist wegen einem die Fläche vollkommen umschließenden Bewuchs aktuell nicht möglich. Die meisten öffentlichen Plätze dürften überwiegend von Laufpublikum in Anspruch genommen werden, eine Territorialität der Bewohner wird sich kaum entwickeln können.</p> <p>Die Zusammengehörigkeit im Kreise der Bewohner kann so nicht nachhaltig gefördert werden.</p>	<p>Der Missstand der Freifläche auf dem heutigen Parkdeck wird durch die Neuplanung beseitigt. Im Innenhof der neuen Wohnbebauung soll ein Treffpunkt für die Bewohner mit Sitzgelegenheiten und Spielplatz entstehen.</p>	ja
8.6.12	<p>Wir regen an, hier in geeigneter Weise eine Förderung der gemeinsamen Nutzung der öffentlichen Plätze durch die Bewohner zu initiieren. Dies können beispielweise ehrenamtlich betreute Aktionen sein. Das aktuell unterhaltene Bewohner-Café wird als erhaltenswert und förderlich für die Sicherheit angesehen. Es fördert Kontakte und trägt zur Territorialität bei.</p>	<p>Die Nutzung von Räumen ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Die Anregung wird an die Bauherren weitergegeben.</p>	nein
8.7	Spielplätze		
8.7.1	<p>Das Vorhandensein von Spielplätzen steigert nicht nur die Attraktivität des Wohnorts für die Zielgruppe, sondern sie stellen auch besondere Punkte des Anreizes zur Sozialkontrolle dar.</p>	Kenntnisnahme.	--
8.7.2	<p>Öffentliche Spielplätze und die dortigen Spielgeräte müssen seit 1998 der europäischen Norm EN 1176 und 1177 entsprechen. Wir raten dazu, die Geräte auf privaten Flächen, die der Öffentlichkeit zugänglich sind, ebenfalls entsprechend zu beschaffen.</p>	<p>Die Ausstattung der Spielgeräte ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans.</p>	nein

Nr.	Behörde / Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Berücksichtigt
8.7.3	Die vorhandenen Spielplätze sind gut einzusehen und unterliegen einer guten Sozialkontrolle von den Gebäuden ausgehend. Wir regen an, eine Einschränkung der Sicht durch Neupflanzungen von Bäumen und Sträuchern auszuschließen.	Die Art der Bepflanzung im Bereich der Spielplätze wird im Bebauungsplan nicht geregelt. Die Anregungen wurden an die Bauherren weitergegeben.	nein
8.7.4	Hecken und sonstige Einfriedungen sollten so gewählt werden, dass ein problemloser Rückschnitt auf eine Höhe von 60 – 80 cm möglich ist und auch gehalten werden kann.	Regelungen zu Höhen von Bepflanzungen werden im Bebauungsplan nicht getroffen.	nein
8.7.4	In der Nähe (zu Fuß in unter 5 Minuten zu erreichen) befinden sich auch der Funpark Freiberg (Bolzplatz, Basketballkörbe, Beachvolleyballfeld, diverse andere Spielgeräte), vorwiegend geeignet für Kinder ab 10 Jahren und Jugendliche. Auch das Jugendhaus Freiberg und die Jugendfarm Freiberg/Rot sind in ca. 10 Gehminuten zu erreichen. Ebenso weit entfernt befinden sich Sportgelände des TV Cannstatt und des TSV Mühlhausen sowie das Naturschutzgebiet Eschbachwald im Unteren Feuerbachtal. Eine ausreichende Versorgung auch bei Wohnbauverdichtung kann angenommen werden.	Kenntnisnahme.	--
8.7.5	Eine ständige Unterhaltung der Einrichtungen sollte vom Träger gewährleistet werden.	Die Unterhaltung der Freizeiteinrichtungen ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.	nein
8.7.6	Spielplätze sollen eindeutig gekennzeichnet sein, eine Benutzungsordnung sollte aufgestellt werden, die Regeln sollten eindeutig und unmissverständlich formuliert sein.	Die Beschilderung von Spielplätzen und Freizeitanlagen ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.	nein
8.8	Besonderer Handlungsbedarf		
8.8.1	Unabhängig vom aktuellen Bebauungsplan konnten zahlreiche die (subjektive) Sicherheit beeinträchtigende Zustände im Betrachtungsgebiet vorgefunden werden. Dies sind unbeleuchtete Ecken, verwinkelte und unübersichtliche Zugänge, keine Möglichkeit der Sozialkontrolle der	Kenntnisnahme.	--

Nr.	Behörde / Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Berücksichtigt
	Freiflächen im Bereich zwischen Hochhaus und Ladenzentrum wegen Bewuchs, Verwahrlosung von Freiflächen in Form von Müllablagerung, allgemeiner Verschmutzung, nicht behobene Sachbeschädigungen.		
8.8.2	<p>Die Wegeleitsysteme sind unseres Erachtens nicht ausreichend. Eine gute Orientierung trägt maßgeblich zur Sicherheit bei, da sie Unsicherheit bei den Nutzern von Gebäuden und Freiflächen verhindert. Wir empfehlen im Rahmen der Neubebauung ein Orientierungssystem mit Wegweisern und Hinweisen zu installieren. Dies sollte möglichst in Kooperation mit den umliegenden Eigentümern und dem Straßenbaulastträger geschehen.</p> <p>An den privaten Zugängen zu dem Bereich Wohnquartier Julius-Brecht-Haus sollten Hinweise auf das Privatgrundstück und eine Hausordnung angebracht werden. Dies trägt zur Rechtssicherheit für alle Beteiligten an der Nutzung bei.</p>	Wegeleitsysteme sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.	nein
8.8.3	Wir regen an, durch Bodentexturen, wie beispielsweise sich in der Farbe unterscheidende Beläge, die Zugehörigkeit der Fläche zum tatsächlich öffentlichen Verkehrsraum und dem privaten öffentlichen Verkehrsraum hin abzugrenzen. Der Benutzer soll erkennen, wenn er private Fläche betritt.	Die Gestaltung von Bodentexturen ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Die Anregung wurde an die Bauherren weitergegeben.	nein
8.8.4	Wichtig für das Sicherheitsempfinden der Bewohner ist auch der allgemeine Zustand des Wohnumfeldes. Hier tragen Verwahrlosung, nicht beseitigte oder behobene Beschädigungen von Einrichtungen, volle und verschmutzte Müllbehälter, ungepflegte Grünflächen, usw. deutlich zur Minderung des Wohlbefindens und der sozialen Kontrolle durch die Bewohner bei. Weiterhin bewirkt es den Eindruck eines Kontrollverlustes über den Bereich und eine Herrschaftsaufgabe, was Straftäter und Ordnungsstörer somit nicht abschreckt, im ungünstigsten Fall	Die Pflege und der Erhalt des Wohnumfeldes ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Die Anregung wurde an die Genossenschaften weitergegeben.	nein

Nr.	Behörde / Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Berücksichtigt
	sogar animiert, ein Fehlverhalten zu zeigen. Weiterhin ist immer damit zu rechnen, wenn die Billigung einer Normverletzung wahrgenommen wird, sinkt die Bereitschaft, sich selbst normgerecht zu verhalten.		
8.9	Öffentlicher Personennahverkehr		
8.9.1	In unmittelbarer Nähe befindet sich die Haltestelle „Freiberg“ der Stadtbahn Linie U 7. Diese endet in Richtung Mönchfeld eine Haltestelle weiter. In die andere Richtung führt die Linie durch die Innenstadt, Arnulf-Klett-Platz und Charlottenplatz werden als zentrale Umsteigepunkte durchfahren. Die Haltestelle ist fußläufig in 5 Minuten zu erreichen. Innerhalb des Betrachtungsraums sind alle Haltestellen der Stadtbahn fußläufig in ca. 10 Minuten zu erreichen.	Kenntnisnahme.	--
8.9.2	Für die Weiterführung des ÖPNV von Freiberg über die Endhaltestelle der Stadtbahn hinaus sorgt die Buslinie 54 und die Nachtbuslinie N 5. Die Buslinie 54 verbindet die Haltestelle Freiberg durch das Neckartal mit der Haltestelle Sommerrain in Bad Cannstatt. Die Buslinie hat im Verlauf Anschluss zu drei Stadtbahnlinien und der S-Bahn.	Kenntnisnahme.	--
8.10	Verkehrswege		
8.10.1	Innerhalb des neuen Wohnquartiers sollte eine hohe Aufenthaltsqualität entstehen. Die Nutzung sieht bisher keine klare Priorisierung des Fußgänger- und Radverkehrs vor. Um eine konfliktfreie Verkehrsteilnahme beider Verkehrsarten sicherzustellen, sollte eine getrennte Führung der genannten Verkehrsarten vorgenommen werden. Für beide Verkehrsarten müssen die Wege entsprechend ertüchtigt sein, damit eine Akzeptanz erreicht wird. Sollte nur eine gemeinsame Nutzung möglich sein, gilt, je breiter ein gemeinsamer Geh- und Radweg ist, umso sinnvoller und sicherer.	Im Plangebiet sind die neu zu erstellenden Gehwege mit 2,50 m Breite umzusetzen. Die Bestandswege sollen in ihrer jetzigen Breite erhalten bleiben. Die Fahrradandienung der neuen Gebäude erfolgt über die Erschließungsstraße. Die Abstellanlagen befinden sich in der Tiefgarage und sind von der Erschließungsstraße über die TG-Zufahrt anfahrbar.	tlw.

Nr.	Behörde / Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Berücksichtigt
8.10.2	Aus verkehrspolizeilicher Sicht empfehlen wir, die Zufahrten zur Bestandstiefgarage und zur zukünftigen Tiefgarage zentral direkt an der Zufahrt aus der Adalbert-Stifter-Straße anzulegen. Der in die Tiefgaragen laufende Verkehr sollte unserer Meinung nach nicht auf der Erschließungsstraße verlaufen, um diese verkehrlich zu entlasten und die Sicherheit für nicht motorisierte Verkehrsteilnehmer zu erhöhen.	Die Lage der Tiefgaragenzufahrt wurde im Planungsprozess geprüft. Die aktuelle Lage ist mit allen beteiligten Fachämtern so abgestimmt. Eine Zufahrt von der Adalbert-Stifter-Straße wurde aufgrund der Nähe zum Kreuzungsbereich und Einmündungsbereich nicht umgesetzt.	nein
8.10.3	Die Verlagerung in eine direkte unterirdische Zufahrt stellt die bisher nicht erkennbar geplanten Ressourcen auf den überirdischen Verkehrswegen frei, um den Andienungsverkehr zur Pflegeeinrichtung und zum Kinderhort zu gewährleisten. Weiterhin kann so die Entsorgungsproblematik für die Müllfahrzeuge entschärft werden.	Kenntnisnahme.	--
8.10.4	Aus verkehrspolizeilicher Sicht ist das Angebot von Parkraum für das Hol- und Bringverhalten der Kita-Nutzer nicht zu befürworten. Ein Elterntaxi kann aus verkehrspolizeilicher Sicht in der geplanten Form nicht begrüßt werden. Diese Verkehre sind der Verkehrssicherheit direkt vor einer Kindertagesstätte abträglich.	Die oberirdischen Parkplätze sind öffentlich und dienen verschiedenen Funktionen, u. a. dem Hol- und Bringdienst der Kindertagesstätte. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Stadtbahnhaltestelle und der vielen angrenzenden Wohneinheiten ist davon auszugehen, dass ein Bringen der Kinder zu Fuß einen hohen Anteil einnimmt.	nein
8.10.5	Dieser Parkraum könnte sinnvoller für die Andienung und der Betreuung der Pflegewohngruppe genutzt werden. Mögliche Pflegekräfte sowie das tägliche Stammpersonal benötigen für ihren temporären und dauerhaften Aufenthalt in der Pflegewohngruppe Parkraum. Wir empfehlen, direkt in unmittelbarer Nähe des Gebäudes der Pflegewohngruppe überirdische und barrierefreie Parkplätze vorzusehen, die für Besucher der Pflegewohngruppe reserviert sind.	Die notwendigen Stellplätze für die Pflegewohngruppen sollen in der Tiefgarage untergebracht werden. Den Besuchern stehen die öffentlichen Parkplätze entlang der Erschließungsstraße und in der Adalbert-Stifter-Straße zur Verfügung.	nein

Nr.	Behörde / Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Berücksichtigt
8.10.6	Die Fahrbahn in der Umgebung der Kindertagesstätte ist unserer Meinung nach so baulich zu gestalten, dass ein direktes Anfahren und Aussteigen von Kindern verhindert wird, um die Gefährdung der doch zahlreich zu Fuß kommenden Kinder auszuschließen. Durch eine Anfahrtszone sollten nicht der Vorteil der kurzen Wege und die gewonnene Sicherheit beeinträchtigt werden. Dies war so auch unter Punkt 5.4 der Ausschreibungsunterlagen zum städtebaulichen Wettbewerb vorgesehen.	Die Sicherheit von Kindern ist wichtig. Jedoch ist die Gestaltung der Fahrbahn nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.	nein
8.10.7	Das in Rede stehende Bauvorhaben befasst sich weiterhin mit der Nutzung von Lastenfahrrädern. Es wird eine Stellplatzanzahl von 13 Parkplätzen für Lastenfahrräder genannt. Bei lebensnaher Betrachtung wird es zukünftig sicher Nutzer von Lastenfahrrädern, bei entsprechender Zulassung auch für den Transport von Personen geben. Wir empfehlen, gesicherte Abstellmöglichkeiten innerhalb der Tiefgarage für weitere Lastenfahrräder vorzusehen.	Kenntnisnahme.	--
8.10.8	Das Abstellen von Kinderwagen stellt ebenfalls einen Bedarf da, der im Sinne einer verkehrlichen Abwicklung des Fußgängerverkehrs berücksichtigt werden sollte.	Die Abstellmöglichkeiten von Kinderwägen sind bei der Ausführungsplanung zu berücksichtigen. Diese ist nicht Bestandteil der Regelungsmöglichkeit des Bebauungsplanverfahrens.	nein
8.10.9	Für eine ausreichende Versorgung mit Lademöglichkeiten an gesicherten Orten im Innenbereich für Pedelecs sollte gesorgt werden, um einem Laden in vor Diebstahl weniger gesicherten Bereichen, wie Kellerräumen und Hausfluren, zu begegnen.	Die Lademöglichkeiten von Pedelecs sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Die Anregung wurde an die Bauherren weitergegeben.	nein
8.10.10	Das in Rede stehende Bauvorhaben beinhaltet im Endzustand ca. 727 Wohneinheiten sowie die beiden genannten sozialen Einrichtungen. Das entfallende Parkhaus wird durch eine Tiefgarage ersetzt. Die Parkplatzbilanz verschlechtert	Im Bebauungsplan werden keine Regelungen zur Anzahl von notwendigen Stellplätzen getroffen. Es gilt die im Juli 2020 neu beschlossene stadtweite Stellplatzsatzung der Stadt Stuttgart (GRDRs	nein

Nr.	Behörde / Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Berücksichtigt
	<p>sich im Endzustand, was in einer Bürgerbeteiligung befürwortet wurde. Entgegen der bei der Bürgerbefragung berücksichtigten Schlüsselzahl von 0,8 pro neu erstellter Wohnung, wird nun eine Schlüsselzahl von 0,65 für die gesamte Wohnanlage Julius-Brecht angenommen. Da ein stetiger Zuwachs an zugelassenen Fahrzeugen innerhalb der Landeshauptstadt festzustellen ist, sollte unserer Meinung nach abweichend ein Schlüssel von 0,8 Stellplätze pro Wohneinheit in der Anlage festgeschrieben werden. Da keine Reserveflächen vorhanden sind, auf denen im Bedarfsfall Stellplätze geschaffen werden können, scheint dies sinnvoll, um auch nach Auslauf der Zweckbindung des geförderten Wohnraums für die dann nachrückenden finanzstärkeren und somit multimobilen Bewohner Parkraum vorzuhalten.</p>	<p>447/2020). Eine von der Satzung abweichende Regelung wird im vorliegenden Bebauungsplan nicht getroffen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Mobilitätskonzept erstellt. Einzelne Maßnahmen, insbesondere zur Förderung des Radverkehrs, der Car-Sharingangebote sowie der E-Mobilität wurden im städtebaulichen Vertrag festgeschrieben.</p>	
8.10.11	<p>Es wird aktuell schon eine prekäre Situation angenommen und beschrieben, was die Parkraumverfügbarkeit angeht, diese dürfte sich in Begleitung der bekannten Ordnungsstörungen und Unstimmigkeiten über Parkplätze bei Reduzierung der verfügbaren Anzahl noch verschärfen.</p>	Kenntnisnahme.	--
8.10.12	<p>Die für die Kindertagesstätte vorgesehenen Parkplätze, zwei davon mit Ladeeinrichtung werden von uns als zu gering betrachtet. Wir raten zur Forderung des Nachweises von mindestens 0,5 Stellplätzen pro zu beschäftigendem Mitarbeiter.</p>	<p>Der erforderliche Stellplatznachweis erfolgt im Baugenehmigungsverfahren. Regelungen im Bebauungsplan werden nicht getroffen.</p>	nein
8.10.13	<p>Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass sich die „fahrerlaubnislose Bevölkerungsgruppe“ demographisch bedingt von Jahr zu Jahr reduziert. Was somit bedeutet, die Anzahl derer, die ein Fahrzeug führen dürfen, und somit wahrscheinlich auch besitzen, nimmt konstant zu.</p>	Kenntnisnahme.	--
8.10.14	<p>Wir erlauben uns den Hinweis, für die Überwachung des ruhenden Verkehrs ist</p>	Kenntnisnahme.	--

Nr.	Behörde / Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Berücksichtigt
	grundsätzlich und primär die städtische Verkehrsüberwachung zuständig. Die Polizei kann hier nur im Rahmen von Eilbedürftigkeit und vorhandenen Ressourcen tätig werden.		
8.11	Technische Sicherung von Gebäuden		
8.11.1	Es wird empfohlen, vor dem Bauvorhaben die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle des Polizeipräsidiums Stuttgart einzubinden, um ein individuelles Sicherungskonzept zu erstellen. Eine sicherheitstechnische Beratung ist kostenlos und unverbindlich. Kontaktadresse: Polizeipräsidium Stuttgart, Referat Prävention-Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle.	Kenntnisnahme. Die Bauherren wurden über das Angebot informiert.	--
8.11.2	Die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle berät herstellerunabhängig über Sicherungsmöglichkeiten von Fenstern und Türen, Einsatz von Smart-Home Technologie zur Gebäudeüberwachung und Sicherung und vielen anderen Aspekten des Einbruchsschutzes. Dieses Angebot wird auch für die Bestandsgebäude angeboten. Diese befinden sich Sicherungstechnisch noch auf dem Stand der Erbauung. Eine Nachrüstung mit Türen und Fenstern der Widerstandsklasse Rc 2, idealerweise Rc 3, wird angeregt. Hinsichtlich der Kindertagesstätte erlauben wir uns darauf hinzuweisen, dass diese Art der Einrichtungen nach Zahlen der polizeilichen Kriminalstatistik, trotz der geringen Aussicht auf lukrative Beute, von Einbrechern angegangen werden. Dies verursacht auch bei geringer oder gar keiner Beute erhebliche Sachschäden und erheblichen Aufwand, weil eine Verwüstung der Einrichtung meist einhergeht. Täter sind in der Lage besonders gesicherte Fenster zu erkennen. Sie schrecken dann vor der Ausführung zurück, was in der Folge keinen Schaden verursacht. Im ungünstigsten Fall wird zwar ein Schaden verursacht, aber dieser liegt	Kenntnisnahme. Die Bauherren wurden über das Angebot informiert.	--

Nr.	Behörde / Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Berücksichtigt
	weit unter dem eines tatsächlichen Einbruchs.		
8.12	Tiefgaragen und unterirdische Zugänge		
8.12.1	<p>Tiefgaragen sollten unserer Empfehlung nach optimaler Weise so weit möglich mittels Lichtgittern oder Fenster mittels natürlichem Licht beleuchtet werden. Natürliches Licht erhöht das Wohlbefinden der Benutzer und steigert das subjektive Sicherheitsgefühl. Wo dies nicht möglich ist, ist der Effekt von natürlichem Licht durch im entsprechenden Bereich erscheinenden Kunstlicht sicherzustellen. Eine ausreichende Beleuchtung mit mindestens 300 Lux am Boden und 4000 Kelvin in Bereichen mit Fahrzeugverkehr wäre unserer Meinung nach ratsam. In reinen Fußgängerbereichen, somit Zugängen und Treppenhäusern im Parkhaus wäre es zudem wünschenswert, mindestens 270 Lux zu erreichen und 3000 Kelvin.</p> <p>Ein heller Anstrich oder weißer Sichtbeton sollen die Lichtverhältnisse zusätzlich unterstützen.</p> <p>Bei der geplanten Größe wäre idealerweise auch in der Tiefgarage auf ein Wegeleitsystem zu achten. Hier empfiehlt es sich, die Wegweiser zu beleuchten. Ein Leitsystem mit Bodenmarkierungen vervollständigt ein System mit Wegweisern. An den Aus- und Aufgängen empfiehlt es sich, Gebäudepläne zu installieren, um die Orientierung zu erleichtern.</p> <p>Parkhäuser stellen naturgemäß Angsträume dar. Um dem zu begegnen sind ausreichend Parkplätze für besonders gefährdete Personengruppen vorzuhalten, welche durch entsprechendes Parkraummanagement zugewiesen werden können.</p>	Anforderungen an die Belichtung der Tiefgaragen können im Bebauungsplan nicht geregelt werden. Die Anregung wurde an die Bauherren weitergegeben.	nein
8.13	Facility Management		
8.13.1	Bei Wohnanlagen dieser Größenordnung ist es unserer Erfahrung nach ratsam,	Kenntnisnahme.	--

Nr.	Behörde / Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Berücksichtigt
	<p>mindestens einen verantwortlichen Facility Manager zu beschäftigen, der idealerweise auch im Objekt wohnt, möglichst in einem der obersten Stockwerke, der Übersicht über seinen Zuständigkeitsbereich auch in seiner Freizeit, wegen „Hausmeister“ entwickeln oft eine eigene Zugehörigkeit, eine Territorialität, zu dem von ihnen betreuten Immobilien, was zu einer Steigerung der Sicherheit und Kontrolle beiträgt. Dies ist bei Auftragnehmern, die nur temporär und meist nur kurzzeitig auf dem Gelände sind, nicht zu erwarten. Der Personalauswahl kommt hier entsprechendes Gewicht zu.</p>		
8.14	Versorgungssicherheit		
8.14.1	<p>Das sogenannte „kleine Ladenzentrum“ in S-Freiberg befindet sich in unmittelbarer Nähe des Bebauungsfeldes und ist auch für verkehrsschwache Personen in weniger als fünf Minuten problemlos über Fuß-/Radwege zu erreichen. Dort befinden sich ein EDEKA-Markt, ein Bäcker und ein Gemischtwaren-/Tabakhandel mit Postdienstleistungen. Wegen fehlender Aufenthaltsalternativen tragen die dort zahlreich anzutreffenden Personen von teilweise auch sozialgeschädigten Randgruppen nicht zur Steigerung der Aufenthaltsqualität bei. Ordnungsstörungen werden offenbar durch die privaten Hausrechtsinhaber geduldet. Ein polizeiliches Einschreiten ist auf Grund der Rechtslage, Hausrecht bei Privatpersonen, per se nur auf Antrag oder Gefahr im Verzug möglich.</p>	Kenntnisnahme.	--
8.14.2	<p>Eine weitere Versorgung des Bereichs mit gastronomischen Angeboten wäre denkbar, dies würde die räumliche Bindung stärken. Der Bebauungsplan lässt dies leider ebenso wenig zu, wie eine „Eckkneipe“ als zusätzlicher sozialer Treffpunkt damit umsetzbar wäre.</p>	Kenntnisnahme. Gastronomiebetriebe sind im festgesetzten WA ₁ und WA ₂ grundsätzlich zulässig.	--

Nr.	Behörde / Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Berücksichtigt
8.15	Beteiligung		
8.15.1	Das Polizeipräsidium Stuttgart, federführend vertreten durch das Referat Prävention, würde auch zukünftig um Beteiligung am weiteren Verfahren bitten, um gegebenenfalls Anregungen zur städtebaulichen Kriminal- und Verkehrsprävention zu geben.	Kenntnisnahme.	--
9.	Stuttgarter Straßenbahnen AG Schreiben vom 31. Juli 2020		
9.1	Angesichts dieser baulichen Entwicklung sollte die Anbindung der Fußwege an die Stadtbahnhaltestelle mitbedacht werden. Bereits heute gibt es des öfteren Menschen, die auf der stadteinwärtigen Seite der Haltestelle Freiberg wild die Gleise queren, um zur Haltestelle zu kommen. Diese Situation wird sich durch die geplante bauliche Entwicklung sicher noch verschärfen.	Kenntnisnahme.	--
9.2	Daher sollte auf dieser Seite durch das Tiefbauamt eine signalgeregelte Querung der Mönchfeldstraße und eine springlichtgeregelte Gleisquerung vorgesehen werden. Sollte die Einrichtung einer solchen Querung nicht möglich sein, so müssen wir auf eine geschlossene bauliche Einfriedung des Geländes entlang der Mönchfeldstraße im Bereich der Haltestelle bestehen, da ansonsten eine deutliche Zunahme der wilden Querungen und mögliche Unfälle vorprogrammiert sind.	Die Einrichtung von zwei Lichtsignalanlagen über die Mönchfeldstraße zur Anbindung an die Stadtbahnhaltestelle von beiden Seiten wird parallel zum Bebauungsverfahren untersucht. Dafür und für die Umsetzung sollen Haushaltsmittel beantragt werden. Es ist nicht Ziel der städtebaulichen Planung, eine Einzäunung entlang der Mönchfeldstraße einzurichten.	ja
9.3	Vorlage für die Finanzierung einer solchen durch die Stadt „verursachten“ neuen Querung könnte der neue Überweg über Straße und Gleise an der Kreuznacher Straße in Bad Cannstatt sein.	Kenntnisnahme.	--
10.	Zweckverband Bodenseewasserversorgung Schreiben vom 8. August 2020		

Nr.	Behörde / Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Berücksichtigt
10.1	Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.	Kenntnisnahme:	--
10.2	Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme.	--
11.	Gesundheitsamt Schreiben vom 16. Juni 2020		
11.1	Mit der Umsetzung des Planvorhabens sind auf die menschliche Gesundheit voraussichtlich nachteilige Auswirkungen innerhalb des Plangebietes zu erwarten. Dies bezieht sich vor allem auf die schädlichen Lärmeinwirkungen, welche durch eine leichte Erhöhung der Verkehrsfrequentierung durch nutzungsbedingten Verkehrszuwachs zu erwarten ist.	Kenntnisnahme.	--
11.2	Aufgrund der Schallpegel, die von den das Plangebiet flankierenden öffentlichen Straßen (Mönchfeldstraße und Adalbert-Stifter-Straße) ausgehen, können insbesondere an den Fassadenflächen zur Mönchfeldstraße und Adalbert-Stifter-Straße hin die Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) nicht eingehalten werden. Ebenso kann es aufgrund des geringen Abstands der Baufenster zur Mönchfeldstraße zu einer Überschreitung der Grenzwerte der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts für ein Allgemeines Wohngebiet kommen (vgl. Ziffer 8.3). An dieser Stelle muss auf die negativen Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit, die durch Lärmbelastung verursacht werden, hingewiesen werden. Das Gesundheitsamt weist darauf hin, dass, wie im Bebauungsplan festgesetzt wurde, im Plangebiet an den Außenbauteilen der baulichen Anlagen Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109 zum Schutz vor Verkehrslärm zu treffen sind.	Kenntnisnahme.	--

Nr.	Behörde / Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Berück-sichtigt
11.3	Um weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten.	Das Gesundheitsamt wird weiter beteiligt.	ja