

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften
Hochbunker Zuckerbergstraße (Ca 299) im Stadtbezirk Stuttgart-Bad Cannstatt
Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB und § 74 LBO**

Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07. August 2019 um Stellungnahme gemäß § 4 (2) BauGB gebeten.

Keine Stellungnahmen abgegeben haben:

- BUND Regionalverband Stuttgart
- Deutsche Telekom AG
- Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg
- NABU Stuttgart e.V.
- Terranets bw GmbH
- Verschönerungsverein Stuttgart e.V.

Nr.	Beteiligte/Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt
1.	Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung Schreiben vom 08. August 2019		
1.1	Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BW. Es werden daher keine Bedenken erhoben.	Kenntnisnahme.	--
2.	Gesundheitsamt Schreiben vom 12. August 2019		
2.1	Keine Einwände.	Kenntnisnahme.	--
3.	Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart GmbH (VVS) Schreiben vom 20. August 2019		
3.1	Keine Einwände	Kenntnisnahme	--
3.2	Wir würden jedoch wegen der inzwischen auch nach Steinhaldenfeld regelmäßig verkehrenden Stadtbahnlinie U19 den Text in der Begründung des Bebauungsplans unter Ziffer 3.3 (Erschließung – öffentliche Erschließung, 3. Absatz, S7) noch, wie folgt, anpassen: „Das Plangebiet liegt in den Einzugsradien der Haltestelle ‚Steinhaldenfeld‘ (Stadtbahnlinien U2 und U19, Buslinie 54, Nachtbuslinie N5) und der Bushaltestelle ‚Zuckerberg‘ (L. 54, N5). Die Entfernung des Hochbunkers zu den Haltestellen beträgt ca. 750 m (‚Steinhaldenfeld‘) bzw. 450 m (‚Zuckerberg‘)	Die Ergänzung wird in die Begründung aufgenommen.	ja

Nr.	Beteiligte/Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt
4.	Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 21 Schreiben vom 21. August 2019		
4.1	Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planung.	Kenntnisnahme.	--
5.	Polizeipräsidium Stuttgart Schreiben vom 22. August 2019		
5.1	<p><u>Sicherheit durch Berücksichtigung städtebaulicher Aspekte</u> Die Lebensqualität der Menschen in den Städten und Gemeinden ist auch wesentlich von ihrem Sicherheitsempfinden bestimmt [...] Wissenschaftliche Studien und Erfahrungen aus der Praxis belegen, dass für das Sicherheitsgefühl der Menschen und die Kriminalitätsentwicklung die städtebaulichen Verhältnisse von großer Bedeutung sind. (Gemeinsame Erklärung des Innenministeriums und des Wirtschaftsministeriums BW u.a. vom 29.10.2004) Die Berücksichtigung von präventiven städtebaulichen Aspekten im Rahmen der Planung und Unterhaltung von Umlandgebieten beachtet und minimiert die Nachteile aus risikofördernden Bau- und Gestaltungsformen und schafft die Voraussetzungen für ein sicheres und lebenswertes Umfeld. Die Differenzierung der Anforderungen an städtebauliche Kriminalprävention im Unterschied zu rein urbanen Gebieten gewährleistet ein stetig hohes Sicherheitsgefühl bei den Bewohnern.</p>	Kenntnisnahme.	--
5.2	<p><u>Betrachtungsraum</u> Der vorhabenbezogene Bebauungsplan bezieht sich innerhalb des Stadtbezirks Bad Cannstatt auf das Flurstück 7009, welches aktuell mit einem Hochbunker bebaut ist, und auf Flurstück 7040, welches die Zuckerbergstraße darstellt. Weiterhin sind von den Regelungen des Bebauungsplans die Flurstücke 7010/1, 7001, 7002, 7003, 7004, 7005, 7006, 7007, 7008 und 7026 tangiert. Hierbei handelt es sich um Grundstücke, über welche Zuwegungen zu den in Hanglage</p>	Kenntnisnahme.	--

Nr.	Beteiligte/Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt
	<p>unter dem Betrachtungsraum liegenden Weinbergen erfolgen soll.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich am Trauf zum Neckartal, in Richtung Süd-Ost fallen Weinberge in Richtung Neckar ab. In Richtung Norden schließt sich Wohnbebauung an, welche überwiegend aus Einfamilienhäusern besteht. Die Bebauung ist teilweise reihenhausartig und sehr dicht in Richtung der Erschließungsstraßen orientiert. Östlich gibt es in einiger Entfernung Mehrfamilienreihenhäuser.</p> <p>Wohnungsleerstände sind nicht festzustellen.</p> <p>Unmittelbar an das Plangebiet anschließend ist nur das westlich gelegene Grundstück mit einem Wohnhaus bebaut. Auf dem Flurstück südlich des Plangebiets steht eine Hütte.</p>		
5.3	<p><u>Vorhandene Bebauung</u></p> <p>Auf dem Flurstück 7009 steht ein sogenannter Hochbunker, welcher über ein Untergeschoss, vier Obergeschosse und ein Dachgeschoss verfügt. Der Hochbunker wird aktuell nicht als Immobilie genutzt.</p> <p>Weitere Bebauungen sind nicht vorhanden.</p> <p>Aktuell ist das Gelände in einem ausreichend guten Pflegezustand. Eine Verwahrlosung und Vandalismus sind nicht festzustellen.</p> <p>Spuren von unberechtigtem Eindringen in das Objekt sind auf Grund des Allgemeinzustandes des Objektes nicht erkennbar. Der Bunker wird in verschiedenen Foren als Lost Place thematisiert. Er ist auch eine Geo-Caching Anlaufstelle. Unter welchen Umständen in Foren veröffentlichte Fotos aus dem Innern des Bunkers entstanden sind, kann nicht nachvollzogen werden.</p> <p>Auf dem Grundstück sind einige ungepflegte Pflanzen vorhanden. In zurückliegender Zeit soll es teilweise zur Ablagerung von Müll gekommen sein.</p>	Kenntnisnahme.	--

5.4	<p><u>Neubebauung</u> Der Bunker soll erhalten bleiben. Das äußere Erscheinungsbild soll sich nicht maßgeblich ändern. Für die zukünftige Nutzung als Wohnhaus mit fünf Wohneinheiten sind jedoch umfangreiche Maßnahmen zur Ertüchtigung des Bauwerks erforderlich, worunter auch das Öffnen der geschlossenen Außenwände fällt, um Fenster und Türen einzubauen. Zwischen Zuckerbergstraße und Bunker wird ein Carport mit fünf Stellplätzen errichtet. Dem Carport schließt sich eine Fahrradabstellanlage an. Grundsätzlich sollen Fahrradstellplätze innerhalb von Gebäuden liegen und sich in verschließbaren Räumen befinden, um ausreichend Schutz vor Diebstahl und Vandalismus zu erhalten. Ausnahmen bilden Fahrradboxen und Fahrradabstellanlagen, die der DIN-Norm 79008 „Stationäre Fahrradparksysteme“ entsprechen. Diese Anlagen bieten auch im Außenbereich bei bestimmungsgemäßer Nutzung und Anwendung einen angemessenen Schutz vor Diebstahl und Beschädigung. Fahrradabstellplätze im Außenbereich sollen unmittelbar im Zugangsbereich liegen und aus dem Wohnbereich gut einsehbar sein. Dies schreckt Täter ab und stellt ein Augenmerk auf die Fahrräder sicher. Beim hier geplanten Projekt wird dringend angeraten, die Fahrradabstellanlage entsprechend der DIN-Norm 79008 zu beschaffen. Die hier geplante Fahrradabstellanlage scheint nicht unmittelbar vom Haus aus eingesehen werden zu können, da sie im toten Winkel der Bunkerecke liegt und sie durch das begrünte Dach auch von oben nicht eingesehen werden kann.</p>	Regelungen zur Ausführung von Nebenanlagen, insbesondere der Fahrradabstellanlagen, werden im Bebauungsplan nicht getroffen. Die Anregungen wurden an den Vorhabenträger weitergegeben.	nein
5.5	Für den Carport gilt ebenfalls, dass er nicht ausreichend eingesehen werden kann. Das begrünte Dach mag aus umweltrelevanten Gesichtspunkten positiv sein, schafft aber durch den abschirmenden Charakter Tatgelegenheiten. Der Carport ist nach vorne offen, und somit von der Straße her	Die Aussage zum abschirmenden Charakter eines Carports stellt diese Art von KfZ-Stellplätzen grundsätzlich in Frage. Die Annahme, dass hier hochwertige Fahrzeuge geparkt werden könnten, ist	nein

	<p>leicht zugänglich. Nachdem zu erwarten ist, dass auf Grund des Werts der umbauten Fläche, dort auch entsprechend wertige Fahrzeuge abgestellt werden sollen, wäre die Planung einer Garagenanlage anstelle eines Carports aus präventiver Sicht vorzuziehen.</p>	<p>nicht ausreichend, die hier städtebaulich gewünschte Gestaltung der Stellplätze in Frage zu stellen. Die Entscheidung für Carports wurde aus umweltrelevanten Gesichtspunkten (Flächenversiegelung) und Kostengründen sowie gestalterischen Gründen so vorgesehen. Flächenmäßig ist eine Unterbringung der baurechtlich notwendigen Stellplätze in einer Garagenanlage hier kaum möglich.</p>	
5.6	<p><u>Gestaltung der Freiflächen und Außenbereiche</u> Bei den Außenanlagen sollte auf eine übersichtliche und geradlinige Linienführung geachtet werden. Verwinkelte Bereiche, die nur schlecht einsehbar sind, sollten vermieden werden. Sind raumtrennende Maßnahmen erforderlich, so sollten die Raumtrenner transparent oder offen sein, wie z. B. Glas oder Gitter, anstelle von Mauern und geschlossenen Wandsystemen.</p>	<p>Die detaillierte Gestaltung der Freiflächen u. a. in Form von Raumtrennern ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Die Anregungen wurden an den Vorhabenträger weitergegeben.</p>	nein
5.7	<p>Die Außenbereiche müssen ausreichend beleuchtet sein. Es sollten dunkle und somit schlecht einsehbare Bereiche im unmittelbaren Eingangsbereich und in Zugängen zu Stellplätzen und Versorgungseinrichtungen vermieden werden. Beleuchtungsmittel in den Beleuchtungseinrichtungen sind idealerweise redundant auszuführen, was einen vollständigen Ausfall im Störfall verhindert. Eine energiesparende Dauerbeleuchtung kann durch den Einsatz von LED Technik umgesetzt werden. Sind aus gestalterischen und komfortbedingten Gründen keine vollständigen dauerbeleuchteten Bereiche erwünscht, so werden die dort installierten Beleuchtungseinrichtungen idealerweise mit Bewegungsmeldern versehen. So wird einerseits ein erhöhter Komfort für die Nutzer geschaffen, die nicht erst einen Schalter betätigen müssen, als auch das unbemerkte und möglicherweise</p>	<p>Regelungen zur Grundstücksbeleuchtung werden im Bebauungsplan nicht getroffen. Die Anregungen wurden an den Vorhabenträger weitergegeben.</p>	nein

	tateinheitlich unberechtigte Betreten des Bereichs wird verhindert. Die intelligente Beleuchtung bedeutet eine Steigerung des Komforts und schafft einen hohen Grad an subjektiver und objektiver Sicherheit.		
5.8	<p><u>Grünflächengestaltung</u> Die Gestaltung der Freiflächen und Außenanlagen spielt aus Sicht der Kriminalprävention eine große Rolle. Im Bereich von öffentlichen und halböffentlichen Grünflächen sollten die Bäume eine freigeschnittene Stammhöhe von mindestens 2 Metern erreichen. Großflächig Sichtbehinderungen bildende Gehölze, die nicht rückgeschnitten werden können, sollten vermieden werden. Buschwerk sollte niedrig gehalten werden, aber seinen den Raum aufteilenden Zweck in der Wirkung nicht verlieren. Auf eine Bepflanzung mit Bäumen sollte im Nahbereich ganz verzichtet werden. Die Bäume schränken die Übersichtlichkeit aus dem Gebäude auf die Außenanlagen ein. Dies gilt vor allem für obere Stockwerke. Eine Sozialkontrolle kann in diesem speziellen Fall auch nicht aus benachbarten Häusern erfolgen, weil diese nur auf der Ostseite vorhanden sind und hier ein erheblicher Abstand zum Bunkerbauwerk besteht. Zudem schränken die sehr tiefen Einschnitte, welche durch die Mauerdicke erforderlich sind, die Umsicht aus den Fenstern erheblich ein. Es entsteht ein „Tunnelblick“ nach draußen. Lediglich von den Balkonen besteht ein uneingeschränkter Blick, weshalb die Ausführung mit transparenten Seitenteilen sehr zu begrüßen ist. Es wird zur Verbesserung des Umfeldblicks der Einbau von bodennahen Fenstern angeraten.</p>	Der Bebauungsplan macht keine Vorgaben über die Pflege von Bäumen, Gehölzen und Buschwerk und Baumpflanzungen auf den privaten Grünflächen.	nein
5.9	<p><u>Spielplatz</u> Neben den Anforderungen an Vandalismussicherheit ist für Spielplätze die soziale Kontrolle von außen ein wichtiger Sicherheitsaspekt. Spielplätze sollen von den umliegenden Gebäuden gut einsehbar sein und über ein geordnetes Wegekonzept verfügen.</p>	Bei dem in der Planung beschriebenen Spielplatz handelt es sich nicht um einen öffentlichen Spielplatz. Es wird die baurechtlich notwendige Fläche zur Gestaltung einer Spielfläche für Kleinkinder	nein

	<p>Sitzgelegenheiten sind so anzulegen, dass spielende Kinder keine unmittelbare Gefährdung für die sitzenden Personen darstellen.</p> <p>Bei der hier geplanten Spielfläche wird diese im toten Winkel der Bunkerecke nur in kleinen Teilbereichen vom Gebäude aus zu sehen sein. Durch die hangabwärts gelegene Lage ist eine Einsehbarkeit über die Zugangsrampe hinweg, welche zur Haustür hinführt, auch von der Straße aus nicht gegeben. Lediglich von den Balkonen aus kann die Spielfläche eingesehen werden. Es besteht also keinerlei Sozialkontrolle. Weder gegenüber den spielenden Kindern und deren Handeln, noch gegenüber Einflüssen von außen.</p> <p>Eine räumliche Abtrennung zum direkt daneben verlaufenden landwirtschaftlichen Fahrweg ist ebenfalls nicht zu erkennen, wäre aber dringend zu empfehlen. Gerade auf wenig befahrenen Verkehrsflächen besteht die Gefahr, dass Kinder im Spiel unachtsam in den Fahrweg eines Fahrzeugs treten, da sie ja nicht mit einem Fahrzeug rechnen. Der Standort ist für daher für einen Spielplatzes aus präventiver Sicht nicht besonders geeignet.</p>	<p>nachgewiesen. Zur Möblierung der privaten Grünfläche mit Kleinkinderspielgeräten kann der Bebauungsplan keine Regelungen treffen. Die Anregungen wurden an den Vorhabenträger weitergegeben.</p>	
5.10	<p><u>Bauliche Trennungen von öffentlichen, halb öffentlichen und privaten Bereichen.</u></p> <p>Die Zuckerbergstraße ist ein beliebtes Ausflugsziel für Spaziergänger und Eventpublikum. Daher ist mit einer erhöhten Anzahl an ortsfremden Personen zu rechnen. Verschiedene projektierte Wanderwege werden die Anzahl noch weiter erhöhen.</p> <p>Es sollte auf eine erkennbare Trennung zwischen öffentlicher Fläche und privaten Bereichen hingewirkt werden. Hierbei können raumtrennende Elemente eingesetzt werden, oder auch durch verschiedenartige Bodengestaltung dem Status der Fläche Ausdruck verliehen werden.</p> <p>Eine deutliche Abtrennung sollte zu dem landwirtschaftlichen Fahrweg erfolgen. Wenn dieser erschlossen wird, und der Fahrweg ausgebaut wurde und mit dem</p>	<p>Die Gestaltung der Übergänge zwischen privaten und öffentlichen Flächen wird im Bebauungsplan nicht geregelt. Die Anregungen wurden an den Vorhabenträger weitergegeben.</p>	nein

	<p>unteren Fahrweg eine Verbindung herstellt, ist an dieser exponierten Stelle mit dem Aufkommen von Downhill-Bikern zu rechnen. Aktuell wird im Bereich Zuckerberg an verschiedenen Stellen Downhill gefahren, was zwar nicht zulässig ist, jedoch nur schwer polizeilich überwacht werden kann. Eine Sicherung außerhalb der Bewirtschaftungszeit gegen das Befahren sollte in Erwägung gezogen werden.</p>		
5.11	<p><u>Gebäudetechnik/Smart Home</u> Bei der Verwendung des Begriffes Smart Home spricht man von steuerbaren Geräten der Hausautomation, Haushaltstechnik, Konsumelektronik und Kommunikationseinrichtungen, welche intelligent miteinander vernetzt werden. Es sollten generell die Vorgaben der Vornorm DIN VDE 0826-1 „Überwachungsanlagen Teil 1: Gefahrenwarnanlagen (GWA), sowie Sicherheitstechnik in Smart-Home-Anwendungen für Wohnhäuser, Wohnungen und Räume mit wohnungsähnlicher Nutzung beachtet werden. Jedes IT-gestützte System birgt ein Sicherheitsrisiko, weshalb geeignete Schutzmaßnahmen getroffen werden sollten, um vor Sabotagen oder Angriffen von außen zu schützen. Smart-Home Lösungen für sich betrachtet, stellen kein durchgängiges und damit zuverlässiges Einbruchmelde- und Gefahrenwarnsystem dar. Eine Rückwirkungsfreiheit der Smart Home Funktionen zu den Gefahrenwarnanlagen muss sichergestellt werden. Soll mit dem System neben Komfort- und Energiemanagement auch Einbruchschutz erreicht werden, empfiehlt die Polizei geprüfte Gefahrenwarnanlagen nach DIN 50130 ff und DIN VDE 0833. Bei dem in Frage stehenden zu erbauenden Objekt sind besondere sicherheitsrelevante Hemmnisse vorhanden. Gerade hier kann die Smart-Home Technologie zur erhöhten Sicherheit bei speziellen Risiken im Lebensumfeld schutzbedürftiger Menschen beitragen. Die Kombination mit persönlichen Notrufsystemen und Alarmen</p>	<p>Die Technikausstattung von Gebäuden wird nicht durch die Bauleitplanung geregelt. Die Anregungen wurden an den Vorhabenträger weitergegeben.</p>	nein

<p>stellt einen nicht unerheblichen Teilbereich der empfunden subjektiven Sicherheit dar. Eine, unabhängig von Smart-Home Systemen zu sehende, sehr wichtige Rolle spielt die technische Sicherung der Gebäude. Denn besonders die Zahl der Wohnungseinbrüche beeinflusst das allgemeine Sicherheitsgefühl der Bürgerinnen und Bürger nachhaltig negativ. Ein Wohnungseinbruch hinterlässt nicht nur bei den Betroffenen seine Spuren, sondern kann das Sicherheitsgefühl eines ganzen Wohngebiets beeinträchtigen. Selbstredend ist es ein beruhigendes Gefühl, in einer Wohnung zu wohnen, welche den aktuell höchsten technischen Anforderungen für Einbruchschutz entspricht. Einschlägige polizeiliche Statistiken sagen aus, dass mit Sicherungstechnik präventiv dem Wohnungseinbruch entgegengewirkt werden kann. Eine Aussage lautet „Sicherheitstechnik wirkt“, denn annähernd 50 % der Wohnungseinbrüche blieben im Versuchsstadium. Wenn diese Technik von Anfang an in der Planung berücksichtigt wird, ist dies billiger und effektiver als im Nachhinein nachzurüsten.</p> <p>Es ist generell die Gesamtheit des Gebäudes zu betrachten und in erster Linie eine mechanische Sicherung von sämtlichen Öffnungen (Türen, Fenster, Gitter, Tore) vorzunehmen. Bei Neu- und Umbauten erhält man durch den Einbau geprüfter einbruchhemmender Türen nach DIN EN 1627 mindestens der Widerstandsklasse (RC) 2 einen guten Einbruchschutz. Diese Türen werden einer praxisgerechten Einbruchprüfung unterzogen. So ist sichergestellt, dass es in der Gesamtkonstruktion (Türblatt, Zarge, Schloss und Beschlag) keinen Schwachpunkt gibt. Es handelt sich damit um ein Türelement „aus einem Guss“. Einbruchhemmende Türen werden in sechs Widerstandsklassen (RC 1 – RC 6) eingeteilt, wobei RC 6 für die höchste Widerstandsklasse steht (RC = resistance class). Uneingeschränkt empfehlenswert</p>		
--	--	--

	<p>sind Türen ab der Widerstandsklasse RC 2. In der Widerstandsklasse RC 2 N wird (bei verglasten Türen) auf die Sicherheitsverglasung verzichtet (nur empfehlenswert, wenn kein direkter Angriff auf die Verglasung zu erwarten ist). Gleichwertig sind Türen, die nach der bisherigen, bis September 2011 gültigen Vornorm, der DIN V ENV 1627 geprüft wurden. Bei Neu- und Umbauten erhält man durch den Einbau geprüfter einbruchhemmender Fenster und Fenstertüren (Balkon- oder Terrassentüren) nach DIN EN 1627 mindestens der Widerstandsklasse (RC) 2 einen guten Einbruchschutz. Diese Fenster werden einer praxisgerechten Einbruchprüfung unterzogen. So ist sichergestellt, dass es in der Gesamtkonstruktion (Rahmen, Beschlag, Verglasung) keinen Schwachpunkt gibt. Es handelt sich damit um ein Fensterelement „aus einem Guss“.</p> <p>Einbruchhemmende Fenster werden in sechs Widerstandsklassen (RC 1 – RC 6) eingeteilt, wobei RC 6 für die höchste Widerstandsklasse steht (RC = resistance class). Uneingeschränkt empfehlenswert sind Fenster ab der Widerstandsklasse RC 2. Gleichwertig sind Fenster, die nach der bisherigen, bis September 2011 gültigen Vornorm, der DIN V ENV 1627 geprüft wurden. In der Widerstandsklasse RC 2 N wird auf die Sicherheitsverglasung verzichtet (nur empfehlenswert, wenn kein direkter Angriff auf die Verglasung zu erwarten ist). Die Klasse RC 1 N kann als Grundsicherung für Fenster bei erhöhtem Einbau eingesetzt werden, wenn mangels Standfläche (z.B. Balkon) eine Aufstiegshilfe erforderlich ist. (Einsatzmöglichkeiten sollten im Rahmen einer (kriminal-)polizeilichen Beratung geklärt werden). Es wird dringend empfohlen vor dem Bauvorhaben die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle des Polizeipräsidiums Stuttgart einzubinden, um ein individuelles Sicherungskonzept zu erstellen.</p>		
5.12	<u>Verkehrswege im öffentlichen Raum / Nahversorgung</u>	Kenntnisnahme.	--

	<p>Bei der Zuckerbergstraße handelt es sich um eine Wohngebietserschließungsstraße mit keiner überörtlichen Bedeutung. Die Straße verfügt über keinen regelmäßigen Durchgangsverkehr, Schwerlastverkehr findet hauptsächlich im Anliegerbedarfsfall statt. Die Einbindung in den Basisdatenbestand für elektronische Navigationssysteme ist umgesetzt. Zeitweise findet ein mäßiger Ausweichverkehr statt. Parkraum ist in ausreichendem Umfang noch gegeben. Durch die Entfernung zu Haltestellen des ÖPNV bleibt Pendlerparken in den unmittelbaren Umfeldbereichen aus. Der Stellplatzschlüssel kann daher auch als vollkommen ausreichend betrachtet werden.</p>		
5.13	<p>Die nächstgelegene Haltestelle im ÖPNV ist die Stadtbahnhaltestelle Steinhaldenfeld bzw. die Bushaltestelle Nixenweg. Die Haltestelle Steinhaldenfeld wird auch vom Nachtbus angefahren. Im gesamten Umfeld sind die Straßen überwiegend mit Gehwegen versehen, nicht alle Gehwege sind barrierefrei. Bei Bäckereien und Gastronomiebetrieben besteht eine mittelbare Nahversorgung, jedoch weitergehende Einkaufsmöglichkeiten bestehen in kaum fußläufiger Distanz. Ein Vollsortiment führender Einzelhändler/Warenhaus wird in Bad Cannstatt oder Neugereut erreicht. Die fußläufigen Entfernungen der ÖPNV Haltestellen ist als nicht optimal anzusehen. Ab einer fußläufigen Entfernung von 400 Meter leidet das subjektive Sicherheitsgefühl oft erheblich. Zudem schaffen längere Wege auch mehr Tatwahrscheinlichkeit, da der Täter oft erst nach einer gewissen Beobachtungs- und Entscheidungsphase ein Opfer angeht. Somit kommt es dann nicht zur Tat, wenn das Opfer sein Ziel innerhalb der Entscheidungsphase des Täters erreicht. Es ist also anzuraten, nicht zwingend fußläufig unterwegs sein zu müssen.</p>	Kenntnisnahme.	--

5.14	<p><u>Straßenbeleuchtung</u> Licht bedeutet Sicherheit. Eine entsprechende Beleuchtung öffentlicher Straßen steigert den Wohnwert und das subjektive Sicherheitsempfinden nachhaltig. Täter schreckt Helligkeit von der Tatausführung ab, da ein höheres Entdeckungsrisiko gegeben ist. Auch bei der Straßenbeleuchtung gilt, es sollte eine gleichmäßige und durchgängige Straßenbeleuchtung vorhanden sein. Dunkle oder schlecht einsehbare Bereiche sind zu vermeiden. Die Beleuchtung soll in jedem Fall eine klare Linienführung erkennen lassen und wenn möglich auch eine die Orientierung unterstützende Funktion wahrnehmen. Dies kann beispielsweise durch unterschiedliche Lichtfarben geschehen. Die gesamte öffentliche Straßenbeleuchtung in der Zuckerbergstraße und dem direkten Umfeld verfügt über ein zu überdenkendes Beleuchtungskonzept: Grundsätzlich wäre die Installation von neuen LED-Straßenlampen zu empfehlen. Direkt am Plangebiet gibt es keine öffentliche Straßenbeleuchtung, diese wäre in jedem Falle noch zu installieren.</p>	Die Straßenbeleuchtung wird nicht im Bebauungsplan geregelt.	nein
5.15	<p><u>Flächennutzungsplan</u> Die Änderungen im Flächennutzungsplan haben in diesem Plangebiet keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Sicherheit. Verkehrsflächen sind nur in unerheblichem Umfang betroffen</p>	Kenntnisnahme.	--
5.16	<p><u>Gebietsaufwertung durch soziale Kontrolle</u> Bei der geplanten Baumaßnahme wird durch die optische Veränderung und die Erhöhung der Bewohnerdichte, in ohnehin schon vorhandenem Bauwerk, die soziale Kontrolle deutlich erhöht werden können. Mehr Bewohner bedeutet mehr Kontrolle des Umfeldes. Durch die Gebäudehöhe ist aus dem Gebäude heraus bei Beobachtung mit dem bloßen Auge auf der Straße eine Person oder ein Sachverhalt noch zu erkennen. Der Beobachter hat somit die Möglichkeit zu handeln, wenn ihm der Sachverhalt unklar vorkommt. Weiterhin wird durch die Bewohner auf das bisher verwaiste</p>	Kenntnisnahme.	--

	Grundstück nun eine Verantwortung übernommen, was einer Verwahrlosung und Vermüllung entgegenwirkt. Somit kann nicht der Eindruck einer fehlenden Sozialkontrolle entstehen. Durch Ordnung und Sauberkeit erkennbare Sozialkontrolle wirkt auf Täter abschreckend.		
6.	Amt für Umweltschutz Schreiben vom 04. September 2019		
6.1	<u>Naturschutz</u> Eine artenschutzrechtliche Prüfung des bestehenden Gebäudes ist inzwischen im nachgeforderten Umfang erfolgt. Artenschutzrechtliche Konflikte, die bereits im Bebauungsplanverfahren abgearbeitet werden müssen, sind nicht erkennbar.	Kenntnisnahme.	--
6.2	Wir empfehlen im Textteil als Hinweis folgenden Passus aufzunehmen: Die Artenschutzbestimmungen der §§ 39 und 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Zur Vermeidung der Tötung, Beschädigung oder Gefährdung besonders geschützter und bestimmter anderer Tierarten im Sinne des § 7 BNatSchG dürfen Rodungen und Fällungen von Gehölzbeständen nur außerhalb der Vegetationszeit, d.h. nur in der Zeit vom 1.10. bis zum 28.2. vorgenommen werden.	Der vorgeschlagene Passus wurde in den Durchführungsvertrag aufgenommen.	ja
6.3	Die Begründung zum Thema Artenschutz (S.9) ist entsprechend der neuen Sachlage (siehe Gutachten zur Untersuchung des Hochbunkers hinsichtlich Gebäudebrüter/Fledermäuse vom 15.08.2019, Anlage) anzupassen.	Die Begründung wurde angepasst.	ja
6.4	<u>Altlasten/ Schadensfälle, Grundwasserschutz, Stadtklimatologie/ Lufthygiene, Verkehrslärm und Energie</u> Keine Hinweise	Kenntnisnahme.	--
7.	Unitymedia Schreiben vom 17. September 2019		
7.1	Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.	Kenntnisnahme.	--
8.	Verband Region Stuttgart Schreiben vom 09. September 2019		
8.1	Hierzu gilt weiterhin unsere zustimmende Stellungnahme vom 21. Januar 2012. Der	Kenntnisnahme. Für die Stellungnahme vom	--

	Planung stehen keine Ziele der Regionalplanung entgegen.	21.01.2012 wird auf Anlage 8 verwiesen.	
9.	Liegenschaftsamt - Untere Landwirtschaftsbehörde Schreiben vom 07. Oktober 2019		
9.1	Auf unsere Stellungnahmen vom 04.11.2010 und 13.02.2012 wird verwiesen.	Für die Stellungnahme vom 04.11.2010 und 13.02.2012 wird auf die Anlage 8 verwiesen.	nein
9.2	Der erzielte 20 Meter-Abstand zu bewirtschafteten Rebflächen geht einher mit dem Verlust wertvoller landwirtschaftlicher Nutzflächen. Um weitere Einschränkungen in der Bewirtschaftung der verbleibenden Rebflächen zu vermeiden, wird vorgeschlagen, dass der nach Pflanzenschutzgesetz vorgeschriebene 5 m Mindestabstand bei Raumkulturen (z.B. Weinbau) auf den 20 m- Abstand angerechnet wird. In der Praxis bedeutet das, dass die verbleibenden Weinbauflächen bis an die 20 m- Abstandsfläche Weinbaulich genutzt werden können. Bei der Gestaltung der Abstandsfläche ist dies entsprechend zu berücksichtigen. Der Mindestabstand muss eingehalten werden zu Grundstücken mit Wohnbebauung, privat genutzten Gärten und zu unbeteiligten Dritten (z.B. Wegen).	Regelungen zur Nutzung des 20 m Streifens, der nicht zur Weinbergwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung steht, werden im Bebauungsplan und Durchführungsvertrag nicht getroffen.	nein
9.3	Des Weiteren ist der Vorhabenträger auf die erforderliche Pflege der Abstandsfläche hinzuweisen. Die verbleibende Bewirtschaftung darf nicht durch überhängende Gehölze etc. erschwert werden.	Regelungen zur Pflege der Abstandsfläche werden im Bebauungsplan und Vertrag nicht getroffen. Die Hinweise wurden an den Vorhabenträger weitergegeben.	nein
9.4	Auf den erforderlichen Ausbau des Weges Flst. 7026 und 7010/1 für die Bewirtschaftung aller Weinberge süd-/westlich des Flst. 7010/1 wird nochmal hingewiesen. Hierbei sind unbedingt die landwirtschaftlichen Belange (z.B. Wegbreite, Wendemöglichkeit etc.) zu berücksichtigen. Die Landwirtschaft ist frühzeitig in die Planung mit einzubeziehen.	Die Flurstücke liegen außerhalb des Plangebiets, sind jedoch in städtischer Hand. Ein Zugriff ist sichergestellt. Die Belange der Landwirtschaft werden bei der weiteren Entwurfsplanung der neuen Erschließung berücksichtigt.	ja
9.5	Anmerkung zum Städtebaulichen Vertrag: Die unter 9. genannte Interimslösung zur Erreichbarkeit der Flst. 6958-6961 Gem.	Die genannten Flurstücke wurden in den Durchführungsvertrag und	ja

	Cannstatt sollte erweitert werden um die Flurstücke 6962/1, 6962/2, 6963, 6965 und 6966, da diese jeweils mit den Flst. 6951 – 6961 als eine Bewirtschaftungsfläche bewirtschaftet werden.	die Begründung mit aufgenommen.	
9.6	Mit der zukünftigen Wohnnutzung des Hochbunkers und der dazugehörigen Freifläche sind die naturschutzrechtlichen Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen nach den vorliegenden Planunterlagen nicht erforderlich. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen bei Berücksichtigung o.g. Aspekte keine Bedenken hinsichtlich des o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.	Kenntnisnahme	--