

Öffentliche Auslegung und erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB und 4a Abs. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

Bebauungsplan Wohnquartier mit Pflegeeinrichtung in Steckfeld (Plie 90) im Stadtbezirk Stuttgart-Plieningen

Die Benachrichtigung und erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand im August / September 2019 statt.

Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB, Anschreiben vom 9. August 2019 bzw. E-Mail vom 8. August 2019 mit Planentwurf und Begründung vom 21. Januar 2019.

TöB / Anregungen	Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung
1. Garten-, Friedhofs- und Forstamt (67) Schreiben vom 16. August 2019	Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Einwände.	Kenntnisnahme
2. Amt für Umweltschutz Schreiben vom 3. September 2019	<p><u>Naturschutz:</u> Die artenschutzrechtlichen Gutachten mit Planung vorgezogener artenschutzrechtlicher Maßnahmen (CEF) wurden vorgelegt (ATP, Büro Trautner). Im städtebaulichen Vertrag wurde in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde (uNB) geregelt, dass alle gutachterlich beschriebenen Maßnahmen verbindlich durch fachlich qualifizierte Tierökologen umzusetzen sind. Die Umsetzung ist der uNB zu bestätigen. Die Ergebnisse des ebenfalls verbindlich festgesetzten Monitorings sind der uNB zuzuleiten.</p> <p><u>Immissionsschutz:</u> Bezüglich der Tiefgaragen einschließlich Einfahrt wur-</p>	Kenntnisnahme und Information an Vorhabenträger bzw. Berücksichtigung im Bauantragsverfahren.

TöB / Anregungen	Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>den folgende schalltechnischen Gutachten erstellt: für den Planbereich 1a und 2 von GN Bauphysik vom 30.4.2018; es wird darauf hingewiesen, dass die Rampe der TG Süd nahezu komplett eingehaust werden muss.</p> <p>Weiterhin sind am geplanten Gebäude 1 an einem Teil der Fassade keine schutzbedürftigen Räume mit offenbaren Fenstern zulässig. In diesem Gutachten wurde die deutlich niedrigeren Immissionsrichtwerte eines Pflegeheimes nicht berücksichtigt. Je nach Lage des Pflegeheims sind eventuell weitere Maßnahmen notwendig. Dieser Sachverhalt sollte vom Gutachter zusätzlich geprüft werden.</p> <p>Schalltechnisches Gutachten für den Planbereich 3 von Schäcke + Bayer vom 12.7.2018: Hierzu gibt es ein ergänzendes Gutachten vom 5.2.2019, welches die Lösung des Immissionskonfliktes darstellt. Dieses Gutachten liegt den uns zur Verfügung gestellten Gutachten nicht bei. Diese Lösung wird mit folgenden Maßnahmen akzeptiert:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Absorbierende Verkleidung der Rampe • Lärmarmer Fahrbahnbelag • Einhausung wie in diesem Gutachten berechnet <p><u>Stadtklima, Lufthygiene:</u> Keine weiteren Anmerkungen.</p>	<p>Die Zufahrt erfolgt auf dem kürzesten Wege. Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte ist ggf. im Bauantragsverfahren zu prüfen. Falls Einhausungen notwendig sind, sind diese planungsrechtlich möglich.</p> <p>Kenntnisnahme, wurde an Vorhabenträger weitergegeben und wird im Bauantragsverfahren abschließend geprüft und beachtet.</p> <p>Kenntnisnahme. Das Gutachten wurde im Rahmen der Ausarbeitung der Bauanträge erstellt und bezieht sich speziell auf das konkrete Bauvorhaben. Die Maßnahmen zur Vermeidung eines Immissionskonfliktes werden im Rahmen des Bauantrages berücksichtigt und umgesetzt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

TöB / Anregungen	Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung
	<u>Grundwasserschutz, Altlasten/Schadenfälle, Immissionsschutz, Verkehrslärm, Bodenschutz, Abwasserbeseitigung und Energie:</u> Keine Hinweise	Kenntnisnahme
3. Flughafen Stuttgart GmbH Schreiben vom 2. September 2019	Die Anmerkungen aus der Stellungnahme der Flughafen Stuttgart GmbH vom 13. April 2018 sind in den vorliegenden Bebauungsplanentwurf eingearbeitet. Von Seiten der Flughafen Stuttgart GmbH ist keine weitere Stellungnahme erforderlich.	Kenntnisnahme
4. Gesundheitsamt Schreiben vom 12. August 2019	Keine Einwände	Kenntnisnahme
5. Handwerkskammer Stuttgart Region Stuttgart Schreiben vom 16. August 2019	Keine Bedenken oder Anregungen	Kenntnisnahme
6. Industrie- und Handelskammer Region Stuttgart Stuttgart Schreiben vom 28. August 2019	In Anbetracht des aktuellen und sich weiter verschärfenden Mangel an Wohnflächen, sollten die Möglichkeiten, das Maß der baulichen Nutzung maximal auszuschöpfen, genutzt werden.	Berücksichtigt; das Maß der Nutzung entspricht überwiegend den Vorgaben der BauNVO für ein allgemeines Wohngebiet und wird im Planbereich 2 aufgrund der Nutzung und des Grundstückszuschnitts aus städtebaulichen Gründen sogar überschritten. Durch die Festsetzungen zu Garagen, Stellplätzen, Nebenanlagen etc. nach § 19 Abs. 4 BauNVO ist eine zusätzliche Ausnutzung der Grundstücke gegeben.

TöB / Anregungen	Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Keine Bedenken oder Einwände gegenüber der Planung. Weitere Informationen über den Verlauf der Planung erbeten.</p>	<p>Eine weitere Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung ist im Hinblick auf die bestehende Nachbarbebauung städtebaulich nicht vertretbar.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
<p>7. Unitymedia Schreiben vom 17. September 2019 und 10. April 2018</p>	<p>Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Grundsätzliches Interesse besteht an der Erweiterung des glasfaserbasierten Kabelnetzes in Neubaugebieten, um Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung zu leisten. Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>8. Netze BW GmbH Regionalzentrum Stuttgart Technik Netze (TN) Schreiben vom 23. August 2019</p>	<p>Im Geltungsbereich befinden sich Anlagen der Netze BW (Gas und Wasser) sowie Anlagen der Stuttgart Netze (Strom / Verteilernetze)</p> <p>Die Versorgung mit Strom, Gas und Wasser erfolgt über das bestehende Ortsnetz.</p> <p>In welchem Ausmaß Netze im öffentlichen Straßenraum erweitert bzw. angepasst werden müssen, ist erst nach Vorliegen von belastbaren Leitungswerten möglich.</p> <p>Keine weiteren Einwände.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

TöB / Anregungen	Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung
<p>9. Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Schreiben vom 23. August 2019</p>	<p>Unter Verweis auf die weiterhin gültigen Stellungnahmen vom 30. November 2016 und 12. April 2018 werden keine weiteren Anmerkungen vorgebracht.</p>	<p>Die Stellungnahmen vom 30. November 2016 und 12. April 2018 wurden im Bebauungsplan berücksichtigt.</p>
<p>10. Regierungspräsidium Stuttgart</p>		
<p>Ref. 21/ Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Schreiben vom 27. August 2019</p> <p>Abt. 3 Landwirtschaft</p>	<p>Aus raumordnerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass insbesondere § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 sowie § 1a Abs. 2 BauGB zu berücksichtigen sind. Diesen Regelungen sind in der Begründung angemessen Rechnung zu tragen.</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung der Planunterlagen - soweit möglich auch in digitalisierter Form - zugehen zu lassen.</p> <p>Keine gesonderte Stellungnahme</p>	<p>Diese allgemeinen Planungsgrundsätze wurden selbstverständlich berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme. Plan wird zur Verfügung gestellt.</p> <p>---</p>
<p>11. Abt. 4 Straßenwesen und Verkehr Schreiben vom 18. September 2019</p>	<p>Dem Vorhaben kann zugestimmt werden, wenn folgende Auflagen berücksichtigt werden:</p> <p>Das Gebiet befindet sich im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafen Stuttgart. Die</p>	

TöB / Anregungen	Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Belange nach § 12 LuftVG (Luftverkehrsgesetz) sind hier zu prüfen.</p> <p>Das Gebiet befindet sich im Anlagenschutzbereich des Verkehrsflughafens Stuttgart. Die Belange nach § 18 a LuftVG sind hier zu prüfen.</p> <p>Das Gebiet liegt außerhalb der Tag- und Nachtlärm-schutzzone des Verkehrsflug-hafens Stuttgart.</p> <p>Es werden keine grundsätzli-chen Bedenken geäußert.</p> <p>Aus den aufgeführten Punk-ten geht hervor, dass das RP Stuttgart Referat 46.2 an dem Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen ist.</p> <p>Es wird ausdrücklich erwähnt, dass die einstigen zustim-mungsfreien Bauhöhen bis 20 m über Grund nach 2016 aufgehoben wurden.</p> <p>Das Gebiet liegt zwar außer-halb der Tag- und Nachtlärm-schutzzone des Verkehrsflug-hafens Stuttgart. Investoren, Käufer, Mieter sollten aus-drücklich darauf hingewiesen werden, dass der Flugverkehr des Flughafens Stuttgart zu hören sein wird. Für sensible Gebäudenutzungen wird an-geregt sich über Schall-schutzmaßnahmen Gedan-ken zu machen.</p>	<p>Kenntnisnahme und Informa-tion an Bauherren / Vorha-benträger und Information an Baurechtsbehörde</p> <p>Kenntnisnahme und Informa-tion an Bauherren / Vorha-benträger und Information an Baurechtsbehörde</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme und Informa-tion an Bauherren / Vorha-benträger und Information an Baurechtsbehörde</p> <p>Kenntnisnahme und Informa-tion an Baurechtsbehörde und Bauherren / Vorhaben-träger.</p> <p>Kenntnisnahme und Informa-tion an Bauherren / Vorha-benträger und Information an Baurechtsbehörde.</p>

TöB / Anregungen	Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Abt. 5 Umwelt</p> <p>Abt. 8 Denkmalpflege</p>	<p>Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass Kräne und hohe Baugeräte für die Durchführung der Arbeiten gesondert zu genehmigen sind.</p> <p>Keine gesonderte Stellungnahme</p> <p>Keine gesonderte Stellungnahme</p>	<p>In den textlichen Festsetzungen wurde dies unter C. Hinweis aufgenommen.</p> <p>---</p> <p>---</p>
<p>12. Kampfmittelbeseitigungsdienst Schreiben vom 9. August 2019</p>	<p>Gefahrenverdachtserforschung wird empfohlen</p>	<p>Luftbildauswertungen wurden von den Vorhabenträgern in Auftrag gegeben und sind erstellt.</p>
<p>13. Universitätsbauamt Stuttgart und Hohenheim Schreiben vom 13. August 2019</p>	<p>Weder als Träger öffentlicher Belange noch als Grundstückseigentümer betroffen, daher keine Einwände</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>14. Verband Region Stuttgart Schreiben vom 9. September 2019</p>	<p>Es gilt weiterhin die zustimmende Stellungnahme vom 10. April 2018. Der Planung stehen regionalplanerische Ziele nicht entgegen.</p> <p>Weitere Beteiligung am Verfahren und Information über die Rechtskraft des Bebauungsplanes gewünscht.</p>	<p>Kenntnisnahme und weitere Beteiligung</p>
<p>15. Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart GmbH Schreiben vom 21. August 2019</p>	<p>Keine Einwände. Die Stellungnahme vom 10. Dezember 2017 wurde berücksichtigt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

TöB / Anregungen	Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung
	Der Schulbus soll aus Bebauungsplanbegründung genommen werden, da es sich um nicht öffentliche Schulbusfahrten handelt. Die dargestellte Nachtbuslinie ist die Linie N8.	Keine Änderung der Begründung. In der Begründung wird lediglich auf das zusätzliche Angebot hingewiesen: <i>...„Hinzu kommen ein Schulbus sowie eine Nachtbuslinie.“...</i>
16. terraneTS bw Schreiben vom 8. August 2019	Im Geltungsbereich liegen keine Anlagen der terraneTS bw GmbH, daher ist die terraneTS bw GmbH nicht von den Maßnahmen betroffen.	Kenntnisnahme
17. Zweckverband Bodenseewasserversorgung Schreiben vom 9. August 2019	Weder vorhandene noch geplante Anlagen der BMV im Gebiet, daher werden keine Bedenken erhoben.	Kenntnisnahme
18. Südwestrundfunk SWR Schreiben vom 12. August 2019	Gesetzliche Versorgung der Rundfunkversorgung wird durch die Neuaufstellung nicht direkt berührt. Hinweis: Empfang von Hörfunk- und Fernsehprogrammen kann durch bauliche Veränderungen gestört werden. Insbesondere großflächige reflektierende Strukturen wie z.B. metallische Fassadenverkleidungen sind potentiell geeignet Störungen des Rundfunkempfangs zu verursachen. Derartige Störungen sind zu vermeiden und schon bei der Planaufstellung sind entsprechende Vorkehrungen zu treffen. Für den Fall durch Abschattungen durch Hochbauten	Die örtlichen Bauvorschriften regeln, dass nur nicht glänzende und oder reflektierende Materialien und Farben zulässig sind.

TöB / Anregungen	Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>können Bauherren beispielsweise zu Maßnahmen verpflichtet werden, die den betroffenen Rundfunkteilnehmern wieder einen ungestörten Empfang ermöglichen.</p> <p>Grundsätzlich sollte sichergestellt werden, dass den Bewohnern die Montage von Empfangsantennen möglich ist.</p>	<p>Kenntnisnahme und Weitergabe an Bauherr / Vorhabenträger</p> <p>Die örtlichen Bauvorschriften regeln, dass pro Gebäude eine Außenantenne zulässig ist. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn sie vom öffentlichen Straßenraum nicht sichtbar sind. Parabolantennen sind im Bereich der Fassaden unzulässig. Ausnahmsweise können Satelliten-Empfangsanlagen als Gemeinschaftsanlage auf dem Dach zugelassen werden. Mobilfunkantennen sind nicht zulässig.</p>
<p>19. Naturschutzbeauftragter der Stadt Stuttgart Schreiben vom 10. September 2019</p>	<p>Die Planung dient der Verdichtung des vorhandenen Wohnbestandes, Außenbereichsflächen werden nicht in Anspruch genommen.</p> <p>Gleichwohl bietet der vorhandene Gehölz- und Gebäudebestand die Lebensgrundlage für eine erfreuliche Anzahl von Tierarten. Zum Funktionserhalt der Fortpflanzungs- und Ruhestätten schlägt das Artenschutzgutachten nachvollziehbare Maßnahmen vor, die in den Verträgen mit den Vorhabenträgern fixiert werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

TöB / Anregungen	Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Der Prognose, dass durch die Umsetzung der Maßnahmen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vermieden werden, kann zumindest bezüglich der Quartiere gefolgt werden. Ich bitte um Kenntnisausgabe der vorgeschriebenen Umsetzungs- und Monitoringberichte.</p> <p>Auch bei der Konzentration auf die Innenentwicklung kommt es jedoch regelmäßig zu Neuversiegelungen und damit zum Verlust von Nahrungsraum, der im Rahmen von Bebauungsplänen nach § 13a BauGB nicht ausgeglichen wird.</p> <p>Vor dem Hintergrund des Rückgangs der Insektenpopulationen und damit auch der insektenfressenden Vögel sowie der Fledermäuse ist trotz der im laufenden Verfahren befriedigend gelösten Quartiersproblematik allgemeiner Handlungsbedarf gegeben. Die Bewirtschaftung der umliegenden Wald- und Feldfluren sollte durch die Stadt als Eigentümer oder Verpächter stärker an dieser Aufgabe ausgerichtet werden. Ansonsten besteht die Gefahr, dass das Monitoring trotz eines vorbildlichen Quartiersangebots unbefriedigende Ergebnisse zeitigt. Auf den Rückgang der Birkacher Mehlschwalbenpopulation, die der Verfasser seit mehreren Jahren für den NABU erhebt, sei an dieser Stelle verwiesen.</p>	<p>Kenntnisausgabe</p> <p>Kenntnisausgabe; Im Rahmen der Verfahren gemäß § 13a BauGB erfolgt kein Ausgleich.</p> <p>Kenntnisausgabe</p>

TöB / Anregungen	Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>von Verantwortung für das eigene Wohnumfeld bei. 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 ist in geeigneter und architektonisch möglicher Weise zu vermeiden.</p> <p>Im Falle der vorliegenden Planungen werden diese Kriterien unseres Erachtens vollständig erfüllt. Die geradlinigen Gestaltungen der Gebäudegrundrisse bilden in Verbindung mit den entsprechenden öffentlichen und den nur für die Bewohner angedachten Grünflächen ein Ensemble, welches einen Maximalwert an subjektiver Sicherheit erreicht. Es ergibt sich so eine ideale Beobachtungsmöglichkeit, da aus den geplanten zwei-vierstöckigen Häusern dem Betrachter nach außen die Möglichkeit gibt, Personen zu erkennen und Sachverhalte zu beurteilen. Dies stellt eine wünschenswerte soziale Kontrolle dar. Auch die in der Begründung beschriebene Variante, offene Punkthäuser als Einzelbaukörper zu bauen, die den offenen Charakter des Wohngebietes widerspiegeln, da u.a. so die oben beschriebene soziale Kontrolle optimal erfolgen kann.</p> <p>Gerade in der geplanten hohen Siedlungsdichte wie im vorliegenden Fall ist ein Mindestmaß an Privatsphäre erforderlich, um das subjektive Sicherheitsgefühl zu stärken</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

TöB / Anregungen	Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>und Verantwortung für das eigene Umfeld zu übernehmen und im Rahmen von höherer sozialer Kontrolle zu stärken. Die Anordnung der Fenster hin zur Straße ermöglicht eine hohe Sozialkontrolle. Die Raumteilung wiederum kann die zeitliche Anwesenheit von „Beobachtern“ begünstigen. So sind über den Tag verteilt durch die gewählte Einteilung der Wohngebäude in Verbindung mit Gewerbe immer verschiedenste „Beobachter“ mit Blick hin zur Straße vorhanden.</p> <p>Durch die Planung der Wohneinheiten in Größe, Lage und Ausgestaltung sollen einerseits Konflikte vermieden werden, andererseits soll dadurch aber auch eine homogene Bewohnerschaft sichergestellt werden. Es wäre daher aus kriminalpräventiver Sicht wünschenswert, vorzugsweise Zwei-, Drei- und Vierzimmerwohnungen zu schaffen, da so eine Durchmischung von gesellschaftlicher Mischstruktur der Bewohner erreicht wird, die neben einer in der Altersstruktur gemischten Wohnbevölkerung zu einem wünschenswerten Mehrgenerationenwohnen führt.</p> <p>Zudem ist, wie in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt, die Vergabe von Ladengeschäften und Gastronomie zugelassen. Sollte dies so umgesetzt werden, wäre es aus präventiver Sicht wünschenswert, wenn durch die Berücksichtigung der Öffnungszeiten der jeweiligen Betriebe ein gleichmäßiger,</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme; die Steuerung von Öffnungszeiten ist durch einen Bebauungsplan nicht regelbar. Weitergabe an Vorhabenträger.</p>

TöB / Anregungen	Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>über den Tag verteilter, Besucherstrom erreicht werden könnte. Für die Gaststätten wäre nach polizeilicher Erfahrung eine entsprechende Qualitätsstruktur im Gegensatz zu reinen Schanklokalen mit vorwiegendem niedrigpreisigem Anbieten von Alkoholika zu wünschen, um das Gastaufkommen in adäquater Weise aufrechtzuerhalten. Eine unmittelbare Nachbarschaft von Geschäften der Tagesversorgung im Segment nicht zentrenrelevanter Sortimente und Gastronomiebetrieben mit unterschiedlichen Öffnungszeiten könnte dies gewährleisten. Weiterhin würde nach hiesigem Ermessen insbesondere die Ansiedlung einer Bäckerei als frühmorgendlicher Anlaufpunkt eine stetige Sozialkontrolle und die Verhinderung von Tatgelegenheiten durch das Entstehen von größerem Passantenaufkommen gewährleisten.</p> <p><u>4. Außenanlagen / öffentlicher Raum</u> Die Gestaltung der Freiflächen und Außenanlagen spielt aus Sicht der Kriminalprävention ebenfalls eine große Rolle. Werden diese von den Bewohnern angenommen, sorgt dies für eine Belebung der Bereiche und somit für eine soziale Kontrolle dieser. Das Pflanzgebot bzw. der Pflanzzwang in den verschiedenen Bereichen werden berücksichtigt. Die lt. Bebauungsplan angedachte Begrünung sowie die Auswahl der jeweiligen Pflanzen und Bäume sind aus kriminalpräventiver Sicht nahezu optimal. Lediglich bei Standort</p>	<p>Kennntnisnahme</p>

TöB / Anregungen	Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Um hier das Konfliktpotential so niedrig wie möglich zu halten und Rechtssicherheit für alle Benutzer herzustellen ist es empfehlenswert, eine allgemeingültige Hausordnung durch den Hausrechtsinhaber zu erlassen, welche mittels Schildern oder in anderer geeigneter Weise öffentlich zur Kenntnis gegeben wird. So könnte bereits im Vorfeld rechtliche Handhabe und Voraussetzungen für ordnungspolizeiliche Maßnahmen sichergestellt werden.</p> <p>Zwischen dem subjektiven Sicherheitsempfinden und der Situation, wie sich ein öffentlicher Raum darstellt, besteht ein Zusammenhang. Auch wenn es in einem Raum zu keinen sicherheitsrelevanten Ereignissen kommt, reichen beispielsweise schon Ruhestörungen oder Littering aus, um einen Raum als unsicher wahrzunehmen. Gleichzeitig werden saubere und gepflegte öffentliche Räume grundsätzlich als sicherer wahrgenommen. Daher wird Seitens der Polizei die Aufstellung von Müllbehältern in ausreichender Anzahl und Größe empfohlen, um die Verschmutzung durch Unrat zu verringern.</p> <p>Abstellanlagen für Fahrräder und Pedelecs sind in allen vier Planungsbereichen oberirdisch vorgesehen. Diese sollten aus kriminalpräventiver Sicht so platziert werden, dass sie von der Wohnbebauung gut einsehbar und gut beleuchtet sind, um so die Entstehung möglicher Angsträume zu vermeiden.</p>	<p>Kenntnisnahme und Information an Vorhabenträger</p>

TöB / Anregungen	Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Die Abstellanlagen sollten zudem entsprechende Möglichkeiten zur Sicherung der Zweiräder bieten.</p> <p><u>4.2 Spielplätze</u> Durch die planungsrechtliche Sicherung des bestehenden Kinderspielplatzes östlich des Plangebietes 1b wird der aus der Landesbauordnung entstehenden Verpflichtung zum Bau von Spielplätzen in Neubaugebieten ausreichend Rechnung getragen. Aus kriminalpräventiver Sicht ist es wichtig, dass neben den Anforderungen an Vandalismus Sicherheit für Spielplätze die soziale Kontrolle von außen ein wichtiger Sicherheitsaspekt ist. Spielplätze sollen von den umliegenden Gebäuden gut einsehbar sein und über ein geordnetes Wegekonzept verfügen. Sitzgelegenheiten sind so anzulegen, dass spielende Kinder keine unmittelbare Gefährdung für die sitzenden Personen darstellen.</p> <p>Im vorliegenden Vorhaben ist eine ausreichende Einsehbarkeit gegeben. Der Abstand zu den Balkonen/Fenstern der Gebäude im gesamten Umfeld des Spielplatzes ist nicht zu groß, so dass die Möglichkeit, Personen oder Sachverhalte zu erkennen, gegeben ist. Somit ist aus hiesiger Ansicht eine Sozialkontrolle vorhanden. Sowohl gegenüber den spielenden Kindern und deren Handeln, als auch gegenüber Einflüssen von außen.</p> <p><u>5. Beleuchtung</u> Licht bedeutet Sicherheit.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

TöB / Anregungen	Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>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.</p> <p>Bei der Beleuchtung der gesamten Außenbereiche, Straßen, Wege und Plätze wird empfohlen, die DIN EN 13201 Straßenbeleuchtung zu beachten.</p> <p><u>6. Verkehrswege</u> Von Seiten des Polizeipräsidiums Stuttgart bestehen aus verkehrspolizeilicher Sicht keine Bedenken. Die angedachte Planung, die nicht überbaubaren Flächen weitestgehend von Parkierungsflächen frei zu halten und stattdessen in allen Planbereichen überwiegend Tiefgaragen zu bauen wird aus verkehrspolizeilicher Sicht begrüßt.</p> <p>Dennoch sollte einerseits beachtet werden, dass eine der neuen Tiefgaragen Zu- und Ausfahrten im Kurvenbereich der Karlshofstraße verortet</p>	<p>Kann im Bebauungsplan nicht geregelt werden, Information an das zuständige ausführende Amt erfolgt.</p> <p>Kennntnisnahme; Weitergabe der Information an das ausführende zuständige Amt</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Die erforderlichen Sichtdreiecke wurden in der Planung</p>

TöB / Anregungen	Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>ist. Bei allen Erschließungen dieser Zu- / Ausfahrten zu den Parkflächen ergibt sich die Anforderlichkeit, dass notwendige Sichtdreiecke frei von Sichthindernissen sind. Dies bezieht sich insbesondere auf die Bepflanzung mit Bäumen (auch wenn die RASt dies nicht ausdrücklich fordert). Ggf. sind auch Parkstände vor und hinter den Zu- und Ausfahrten mit Abständen dazu zu planen.</p> <p>Andererseits wäre es aus Sicht der Polizei wünschenswert, rund um das geplante Seniorenheim ausreichend Besucherstellplätze vorzuhalten, da gerade abends oder an Wochenenden hier möglicherweise mit einem erhöhten Besucheraufkommen zu rechnen ist. Ohne „oberirdische“ Parkmöglichkeiten besteht die Gefahr, dass die Besucher auf die umliegenden Wohngebiete ausweichen oder ihre Fahrzeuge verbotswidrig abstellen. Die in der Bebauungsplanbegründung aufgeführten vier oberirdischen Parkplätze sind für soziale und gesundheitliche Nutzung vorgesehen, nicht für Besucher. Dies ist nach hiesiger Sicht nicht ausreichend und kann zu Problemen mit „Falsch- oder sog. Wildparkern“ führen.</p> <p>Generell wird bei Parkplätzen, aber auch öffentlichen Stellplätzen eine ausreichende und konstante Beleuchtung mit mindestens zwanzig Lux in allen Bereichen empfohlen.</p> <p><u>6.1 ÖPNV</u> Laut aktuellem Netzplan des</p>	<p>berücksichtigt. Im Bauantragsverfahren wird dies entsprechend nochmal geprüft.</p> <p>Kenntnisnahme, der baurechtlich erforderliche Bedarf muss im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen werden.</p> <p>Kenntnisnahme; Regelung im Bebauungsplan nicht möglich; Weitergabe an Bauherren / Vorhabenträger</p> <p>Kenntnisnahme</p>

TöB / Anregungen	Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>zung vorgesehen ist. Wünschenswert wäre, wenn für die Tiefgarage noch mit Lichtkuppeln oder Lichttürmen geplant werden könnte.</p> <p>Eine weitere Empfehlung aus kriminalpräventiver Sicht wäre, Treppen, Zugänge, Verteilerebenen, Aufzüge und deren Vorräume, Zu- sowie Abfahrten, Service- und Notrufeinrichtungen mittels Beleuchtungseinrichtungen ständig zu beleuchten. Die Beleuchtung sollte idealerweise so angeordnet sein, dass Schattenbildung und dunkle Bereiche vermieden werden.</p> <p>Eine temporäre Abschaltung der Parkdeckbeleuchtung und Steuerung über Bewegungsmelder oder Smart-Home-Technologie sollte so erfolgen, dass die Beleuchtung bereits geschaltet wird, bevor der Nutzer den Parkbereich betritt. Der Benutzer betritt somit subjektiv auch nicht erst einen dunklen Raum, der dann erst beleuchtet wird. Es besteht sonst immer die Unsicherheit beim Nutzer, dahingehend, ob die Beleuchtung tatsächlich funktioniert, was dessen Akzeptanz einer Tiefgarage einschränkt.</p> <p>Baulich bedingte, meist aus statischen Gründen entstehende Nischen und „tote“ Winkel sollten vermieden werden. Bei Nischen und Winkel, welche aus statischen Gegebenheiten entstehen, wäre es für die Minimierung von Tatgelegenheiten vorteilhaft, diese mittels zusätzlicher baulicher Maßnah-</p>	<p>Kenntnisnahme und Information an Vorhabenträger</p> <p>Kenntnisnahme und Information an Vorhabenträger</p> <p>Kenntnisnahme und Information an Vorhabenträger</p>

TöB / Anregungen	Äußerung	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>men zu verschließen. Verschmutzung und Müllablagerung wirken sich auch in Tiefbauwerken negativ auf das subjektive Sicherheitsempfinden aus. Sie erwecken den Eindruck der Verwahrlosung und einer geringen sozialen Kontrolle. Daher sollten zumindest an den Zugängen zur Tiefgarage Abfallbehälter aufgestellt werden.</p> <p><u>8. Technische Sicherung</u> Es wird dringend empfohlen vor dem Bauvorhaben die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle des Polizeipräsidiums Stuttgart einzubinden, um ein individuelles Sicherheitskonzept im Hinblick auf einen effektiven Einbruchschutz zu erstellen.</p>	<p>Kenntnisnahme und Information an Vorhabenträger</p>

Folgende Behörden / TöB wurden beteiligt und haben keine Stellungnahme abgegeben: Der BUND, die Deutsche Telekom AG T-Com, der Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg, die Stadtwerke Stuttgart GmbH, die Stuttgarter Straßenbahnen AG, der Verschönerungsverein, der NABU Stuttgart.