

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften  
Höhbergstraße 65 (Wa 83)  
im Stadtbezirk Wangen**

- Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB und § 74 LBO
- ohne Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
- Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und Träger  
öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt
1	<b>Amt für Umweltschutz (36)</b> Schreiben vom 17. Juli 2019 Keine Bedenken. Der Artenschutz ist im Baugenehmigungsverfahren abzuarbeiten.	Kenntnisnahme.	---
2	<b>BUND Regionalverband Stuttgart</b>  Keine Äußerung.	--	---
3	<b>Deutsche Telekom Technik</b> Niederlassung SW PTI 22  Keine Äußerung.	--	---
4	<b>Gesundheitsamt</b> Schreiben vom 16. Juni 2019  Keine Bedenken.	Kenntnisnahme.	---
5	<b>Landesnaturausschuss Baden-Württemberg</b>  Keine Äußerung.	--	---
6	<b>Naturschutzbund Stuttgart NABU</b>  Keine Äußerung.	--	---
7	<b>Naturschutzbeauftragter Stuttgart</b> Herr Nebel  Keine Äußerung.	--	---

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt
8	<p><b>Regierungspräsidium Stuttgart,</b> Schreiben vom 9. Juli 2019 Ref. 21, Raumordnung</p> <p>Insbesondere § 1 Abs. 3 - 5 sowie § 1 a Abs. 2 BauGB sind zu berücksichtigen. Diesen Regelungen ist in der Begründung angemessen Rechnung zu tragen.</p>	<p>Die Aufstellung des Bebauungsplans ist für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich. Es ist bekannt, dass auf die Planaufstellung kein Anspruch besteht und ein solcher auch nicht durch Vertrag begründet werden kann.</p> <p>Die Planung ist den Zielen der Raumordnung angepasst. Die Planung dient der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, bringt die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang und gewährleistet eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung. Sie trägt dazu bei, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Die städtebauliche Entwicklung erfolgt vorrangig durch eine Maßnahme der Innenentwicklung. Mit Grund und Boden wird sparsam und schonend umgegangen; dabei werden zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung u. a.</p>	ja

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt
		<p>Maßnahmen zur Innenentwicklung genutzt sowie die Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzt. Es werden keine landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen umgenutzt. Die Grundsätze nach § 1 a Abs. 2 Satz 1 u. 2 BauGB werden in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB (Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege) berücksichtigt. Es erfolgt keine Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen, deren Notwendigkeit einer Begründung bedarf. Daher ist auch keine Ermittlung zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen, erforderlich.</p> <p>Der Hintergrund der Planung, wie auch die Gründe für die Festsetzungen, sind in der Begründung ausreichend und angemessen dargelegt.</p>	
9	<p><b>Stadtwerke Stuttgart GmbH</b></p> <p>Keine Äußerung.</p>	---	---
10	<p><b>Stuttgart Netze Betrieb GmbH</b> Schreiben vom 17. Juni 2019</p> <p>Keine Bedenken. Leitungspläne für Strom und Wasser sollen weitergeleitet werden.</p>	<p>Leitungspläne für Strom und Wasser an Vorhabenträger und Planungsbüro am 16. Juli 2019 weitergeleitet.</p>	ja
11	<p><b>terranets bw GmbH</b></p> <p>Nicht betroffen. Keine weitere Beteiligung.</p>	<p>---</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	---

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt
12	<p><b>Unitymedia GmbH</b> Schreiben vom 18. Juli 2019</p> <p>Verweis auf Schreiben vom 1. März 2018. Keine Einwände.</p>	Kenntnisnahme.	---
13	<p><b>Verband Region Stuttgart</b> Schreiben vom 17. Juli 2019</p> <p>Keine Bedenken.</p>	Kenntnisnahme.	---
14	<p><b>Bodenseewasserversorgung</b> Schreiben vom 13. Juni 2019</p> <p>Von der Planung nicht betroffen, keine weitere Beteiligung.</p>	Kenntnisnahme.	---
15	<p><b>Polizeipräsidium Stuttgart</b> Schreiben vom 11. Juli 2019</p> <p>Präventiver Städtebau beachtet und minimiert Nachteile aus risikofördernden Bau- u. Gestaltungsformen und schafft die Voraussetzungen für ein sicheres und lebenswertes Umfeld.</p> <p>Eine signifikante Erhöhung des Altersdurchschnittes durch das Vorhaben ist nicht zu erwarten.</p> <p>Pflegezustand des Geländes Verwahrlosung, Vandalismus, Graffiti oder Einbrüche sind nicht festzustellen.</p> <p>Nicht zurückgeschnittene oder gepflegte Grünflächen stellen allgemein ein Sicherheitsrisiko dar.</p> <p>Gemäß geplanter Baulinien könnten übersichtliche und geradlinig verlaufende Sichtachsen entstehen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Rückschnitt von Gehölzen kann im Bebauungsplan nicht und ansonsten allenfalls nachbarrechtlich eingefordert werden (Privatrecht).</p> <p>Der Neubau liegt gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan in der vorhandenen und geradlinigen Bauflucht.</p>	<p>---</p> <p>---</p> <p>---</p> <p>nein</p> <p>ja</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt
	<p>Der vorhandene geradlinige Straßenverlauf trägt zur Übersichtlichkeit und zur Schaffung von positiven objektiven und subjektiven Sicherheitsaspekten bei.</p> <p>Möglichst geradlinige Linienführung bei Außenanlagen. Raumtrennende Maßnahmen möglichst transparent oder offen gestalten.</p> <p>Einsatz von vandalismussicherer Möblierung.</p> <p>Ausreichende Beleuchtung der Außen- und Eingangsbereiche.</p> <p>Beleuchtungsmittel idealerweise redundant ausführen.</p> <p>Energiesparende Dauerbeleuchtung mittels LED-Technik</p> <p>Evtl. Einsatz von Bewegungsmeldern bringt mehr Komfort und verhindert unbemerktes und möglicherweise tateinheitlich unberechtigtes Betreten.</p> <p>Bäume sollten eine freigeschnittene Stammhöhe von mind. 2 m erreichen. Vermeidung von Gehölzen, die nicht zurückgeschnitten werden können. Buschwerk sollte niedrig gehalten werden.</p> <p>Vorgesehene Baumpflanzungen sind nicht für Verjüngung geeignet. Dies kann zu Sichtbehinderungen als auch Nachbarschaftsproblemen (Verschattung) führen. Eine gute Einsehbarkeit wirkt sich positiv auf die Einbruchskriminalität aus.</p> <p>Empfehlung niederwüchsiger Bäume in den seitlichen und hinteren Gartenbereichen, die von Zeit zu Zeit ge-</p>	<p>Die Straße ist nicht Teil des Plangebiets. Kenntnisnahme.</p> <p>Der Freiflächengestaltungsplan beabsichtigt eine geradlinige und offene Gestaltung.</p> <p>Vorschlag wurde an Vorhabenträger weitergegeben.</p> <p>Vorschlag wurde an Vorhabenträger weitergegeben.</p> <p>Planungsrechtlich besteht für diese Vorgabe keine Grundlage. Vorschlag wurde an Vorhabenträger weitergegeben.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Vorschlag wurde an Vorhabenträger weitergegeben.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Planung belässt ausreichend einsehbare Freiflächen, deshalb sind Sichtbehinderungen minimal.</p>	<p>---</p> <p>ja</p> <p>----</p> <p>---</p> <p>----</p> <p>---</p> <p>---</p> <p>---</p> <p>nein</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt
	<p>schnitten und schließlich standortverändert können, wenn sie zu groß werden.</p> <p>Schattenbäume an der Häuserfront beschränken die Übersichtlichkeit und das Sichtdreieck. Stattdessen wäre ein technischer bzw. baulicher Sonnenschutz für Fahrzeuge zu realisieren, der natürlich auch keine Sicht versperren soll.</p> <p>Fahrradstellplätze sollen grundsätzlich innerhalb von Gebäuden liegen. Ansonsten sollten Fahrradboxen und -abstellanlagen der DIN 79008 entsprechen und unmittelbar im Zugangsbereich liegen.</p> <p>Verwendung von Gebäudetechnik „Smart Home“, Sicherungstechnik, Überwachungsanlagen, einbruchhemmende Türen oder Fenster, etc.</p> <p>Vor dem Bauvorhaben sollte die Beratung der Polizei eingeholt werden.</p> <p>Es sollte eine gleichmäßige und durchgängige Straßenbeleuchtung vorhanden sein, die eine klare Linienführung erkennen lässt und möglichst der Orientierung dient, z. B. durch unterschiedliche Lichtfarben.</p> <p>In der Höhbergstraße ist die Lampentechnologie überwiegend ungenügend; zeitnah sollte eine neue Straßenbeleuchtung umgesetzt werden (Ertüchtigung der vorhandenen Anlagen als auch neue bedarfsgerechte Standortkonzeption).</p>	<p>Die Anpflanzung erfolgt überwiegend aus städtebaulichen Gründen als Begrünungsmaßnahme im Straßenbild. In diesem Falle handelt es sich um relativ kleinwüchsige Bäume mit geringem Stammumfang. Das Sichtdreieck und die Übersichtlichkeit werden, wenn überhaupt, nur unwesentlich eingeschränkt.</p> <p>Planungsrechtlich nur regelbar, wenn städtebauliche Gründe vorliegen. Die gewünschten Vorgaben sind in diesem Falle weder erforderlich noch angemessen. Die Empfehlung wurde jedoch an den Vorhabenträger weitergeleitet.</p> <p>Sicherheitsanlagen oder dergleichen sind planungsrechtlich nicht regelbar. Die Empfehlung wurde jedoch an den Vorhabenträger weitergeleitet.</p> <p>Die Empfehlung wurde an den Vorhabenträger weitergeleitet.</p> <p>Die Höhbergstraße ist nicht Teil des Plangebiets. Standorte von Straßenlaternen sowie die Lampentechnologie sind planungsrechtlich nicht festsetzbar.</p>	<p>nein</p> <p>nein</p> <p>nein</p> <p>---</p> <p>nein</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt
	<p>Der Stellplatzschlüssel von 0,5 ist nicht ausreichend. Für mehr Stellplätze würde sich eine Tiefgarage anbieten.</p> <p>Die Breite der Stellplätze ist zu gering, z. B. für Behinderte.</p> <p>Ein Aufstellplatz für die Hausbrandversorgung (Pellets) ist ungeklärt.</p>	<p>Der Stellplatzschlüssel wurde einvernehmlich mit dem Baurechtsamt ermittelt. Der grundsätzliche Bedarf wird dabei erkannt; bei der Bemessung spielen jedoch auch andere Aspekte, z. B. gesamtstädtische verkehrspolitische Ziele und der Kreis der Nutzer des Gebäudes eine Rolle. Deshalb ist eine Tiefgarage in diesem Falle nicht erforderlich.</p> <p>Die gesetzlichen Vorgaben der LBO und der GaVO sind beachtet.</p> <p>Eine solche Aufstellfläche ist bauordnungsrechtlich nicht erforderlich. Im Sinne des sparsamen Umganges mit Grund und Boden kann nicht für jede Eventualität eine Fläche bereitgestellt werden. Die Anlieferung ist jedoch grundsätzlich möglich und ein Lieferfahrzeug kann über die Stellplätze nahe genug an das Gebäude heranzufahren. Einschränkungen müssen hingenommen werden (Stellplatz, Gehweg); es ist eine Frage der Organisation.</p>	<p>nein</p> <p>nein</p> <p>nein</p>