

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

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
- Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB
- Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

**Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und Träger  
öffentlicher Belange im Vorfeld des Verfahrens**

| Nr. | Träger öffentlicher Belange                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Stellungnahme der Verwaltung                                                                                                                                                                                                                  | Berücksichtigt                |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| 1   | <p><b>Amt für Liegenschaften und Wohnen (Landwirtschaft)</b><br/>Schreiben vom 23.03.2018<br/>Keine Bedenken.<br/>Keine weitere Beteiligung erforderlich.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | ---                                                                                                                                                                                                                                           | ---                           |
| 2   | <p><b>Amt für Umweltschutz (36)</b><br/>Bodenschutz<br/>Bodenqualität Qualitätsstufe 1<br/>Planungsgewinn von ca. 0,1 Bodenindexpunkten (BOKS)</p> <p>Stadtklima/Lufthygiene<br/>Korrektur in Begründung:<br/>Plangebiet ist als bebauter Gebiet mit bedeutender klimarelevanter Funktion und erheblicher klimatisch-lufthygienischer Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung dargestellt.</p> <p>Verkehrslärm<br/>Schreiben vom 26.03.2018<br/>E-Mail vom 02.05.2018<br/>Betreutes Wohnen ist eher als gewöhnliche Wohnnutzung denn als Gemeinbedarf einzustufen. Die zulässigen Immissionswerte müssen im Textteil festgesetzt werden; die Festsetzung analog zu einem WA wird empfohlen.</p> | <p>Die Angaben wurden in die Begründung übernommen.</p> <p>In der Begründung ist dargelegt, dass von Immissionswerten für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgegangen wird. Der Hinweis wird auch in der textlichen Festsetzung angefügt.</p> | <p>ja</p> <p>ja</p> <p>ja</p> |

| Nr. | Träger öffentlicher Belange                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Stellungnahme der Verwaltung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Berücksichtigt                   |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| 3   | <b>BUND Regionalverband Stuttgart</b><br><br>Keine Äußerung.                                                                                                                                                                                                                                                                                                | --                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | ---                              |
| 4   | <b>Deutsche Telekom Technik</b><br>Niederlassung SW PTI 22<br><br>Keine Äußerung.                                                                                                                                                                                                                                                                           | --                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | ---                              |
| 5   | <b>Gesundheitsamt</b><br>Schreiben vom 26.02.2018<br><br>Keine Bedenken.                                                                                                                                                                                                                                                                                    | --                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | ---                              |
| 6   | <b>Landesnaturausschutzverband Baden-Württemberg</b><br><br>Keine Äußerung.                                                                                                                                                                                                                                                                                 | --                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | ---                              |
| 7   | <b>Naturschutzbund Stuttgart NABU</b><br>Schreiben vom 24.03.2018<br><br>Möglicherweise erhöhte Emissionen (Luft und Lärm) durch mehr Fahrzeugaufkommen, (z. B. häufiger ganztägiger Einsatz von Rettungsfahrzeugen bei Seniorenwohnungen).<br><br>Flachdächer u. Fassaden sollen begrünt werden.<br><br>Nistmöglichkeiten für Vögel, Fledermäuse vorsehen. | <p>Mit nennenswert höherem Verkehrsaufkommen im Vergleich zur vorherigen Kirchennutzung ist nicht zu rechnen, auch nicht mit ganztägigem Einsatz von Rettungsfahrzeugen.</p> <p>Flachdachbegrünung ist vorgesehen. Fassadenbegrünung ist nur bei größeren Flächen ohne Fenster sinnvoll.</p> <p>Das Plangebiet wird als „stark verarmt“ bewertet und es ist allenfalls mit allgemein häufigen, wenig stör anfälligen, anpassungsfähigen Arten zu rechnen. Eine Bedrohung streng o. besonders geschützter Arten ist nicht gegeben. Das schließt Vögel und Fledermäuse mit ein.</p> <p>Vorgesehene Anpflanzungen und Dachbegrünung stellen überdies eine Verbesserung gegenüber der Ausgangslage dar; deshalb ließe</p> | <p>---</p> <p>ja</p> <p>nein</p> |

| Nr. | Träger öffentlicher Belange                                                                                                                                                                                                                           | Stellungnahme der Verwaltung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Berücksichtigt |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
|     | Heimische Blumenarten für Pflanzstreifen verwenden.                                                                                                                                                                                                   | sich eine solche Festsetzung nicht begründen.<br><br>Heimische Pflanzen sind vorgesehen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | ja             |
| 8   | <b>Naturschutzbeauftragter Stuttgart</b> Herr Nebel<br><br>Keine Äußerung.                                                                                                                                                                            | --                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | ---            |
| 9   | <b>Regierungspräsidium Stuttgart,</b><br>Schreiben vom 14.03.2018<br>Ref. 21, Raumordnung<br><br>Insbesondere § 1 Abs. 3 - 5 sowie § 1 a Abs. 2 BauGB sind zu berücksichtigen. Diesen Regelungen ist in der Begründung angemessen Rechnung zu tragen. | 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.<br>Die Planung ist den Zielen der Raumordnung angepasst.<br>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 | ja             |

| Nr. | Träger öffentlicher Belange                                                                | Stellungnahme der Verwaltung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Berücksichtigt |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
|     |                                                                                            | <p>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. 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> |                |
|     | <p>Von den übrigen Abteilungen des Regierungspräsidiums Stuttgart keine Stellungnahme.</p> | ---                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | ---            |

| Nr. | Träger öffentlicher Belange                                                                                                                                 | Stellungnahme der Verwaltung                                                                         | Berücksichtigt |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 10  | <b>Stadtwerke Stuttgart GmbH</b><br><br>Keine Äußerung.                                                                                                     | --                                                                                                   | ---            |
| 11  | <b>Stuttgart Netze Betrieb GmbH</b><br>Schreiben vom 18.04.2018<br><br>Keine Bedenken.<br>Die vorschriftsgemäße Löschwassermenge (Grundschatz) ist gegeben. | Die mitgesandten Leitungspläne, auch für Gas und Strom, wurden an das planende Büro weiter geleitet. | ja             |
| 12  | <b>terranets bw GmbH</b><br><br>Keine Äußerung.                                                                                                             | ---                                                                                                  | ---            |
| 13  | <b>Unitymedia GmbH</b><br>Schreiben vom 01.03.2018<br><br>Im Planbereich liegen Versorgungsleitungen.<br>Interesse am Ausbau des Glasfasernetzes.           | Kenntnisnahme<br>Unterlagen am 05.03.2018 an Vorhabenträger weitergeleitet.                          | ja             |
| 14  | <b>Verband Region Stuttgart</b><br>Schreiben vom 05.03.2018<br><br>Keine Bedenken                                                                           | --                                                                                                   | ---            |
| 15  | <b>Verschönerungsverein Stuttgart e. V.</b><br><br>Keine Äußerung.                                                                                          | --                                                                                                   | ---            |