

Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften Wohnquartier am Julius-Brecht-Haus (Mühl 87), Stuttgart-Mühlhausen

Zusammenstellung der Anregungen und Stellungnahmen der Verwaltung im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 23. Juni bis 24. Juli 2017 durchgeführt. Während dieses Zeitraums ging eine schriftliche Stellungnahme ein.

Gelegenheit zur Äußerung bestand zudem im Rahmen eines Erörterungstermins am 3. Juli 2017 von 18:00 Uhr bis 19:30 Uhr im Bürgerhaus Freiberg / Mönchfeld unter Beteiligung von Vertretern des Amtes für Stadtplanung und Stadterneuerung, der Genossenschaften sowie des Bezirksvorstehers. Es nahmen 104 Bürgerinnen und Bürger teil.

Die Anregungen im Rahmen des Erörterungstermins werden stichwortartig wiedergegeben. Sie wurden, soweit erforderlich und geboten, im vorliegenden Bebauungsplanentwurf (Mühl 87) berücksichtigt. Die Niederschrift über den Erörterungstermin kann in der Bebauungsplanverfahrensakte eingesehen werden.

Im Wesentlichen sind während des Erörterungstermins und des Beteiligungszeitraums folgende Aspekte vorgebracht worden:

Nr.	Beteiligte/Anregung	Stellungnahme Verwaltung	berücksichtigt
Erörterungstermin 3. Juli 2017			
1.	<u>Beteiligter 1</u> kritisiert den Stellplatzminderungsschlüssel und betont, dass jede Wohnung einen Stellplatz braucht. Er weist darauf hin, dass es Familien gibt, die auch zwei Autos besitzen. Das zeigt sich auch daran, dass in der Adalbert-Stifter-Straße abends kein freier Parkplatz mehr zu finden ist. Er fordert deshalb, dass jede Wohnung einen Stellplatz erhält. Zudem sollten genügend Anschlüsse für Elektroautos vorhanden sein.	Regelungen zur Stellplatzanzahl werden im Bebauungsplan nicht getroffen. Grundlage für die Beurteilung ist die im Juli 2020 neu beschlossene Stellplatzsatzung der Stadt Stuttgart. Die Planung der Genossenschaften sieht darauf aufbauend einen reduzierten Stellplatzschlüssel vor. Der städtebauliche Vertrag regelt, dass für 20 % der Stellplätze in der neu geplanten Tiefgarage Anschlüsse für Elektroautos (Langsamladen) vorzusehen sind.	nein
2.	<u>Beteiligter 1</u> hält es des Weiteren angesichts der aktuellen Feinstaubdiskussion für fragwürdig, Neubauten direkt an eine vielbefahrene Straße zu bauen.	Die Feinstaubbelastung entlang der Mönchfeldstraße liegt unterhalb der Grenzwerte. Auf die Ausführungen zum Schutzgut Klima und Luft in der Begründung wird verwiesen.	nein

Nr.	Beteiligte/Anregung	Stellungnahme Verwaltung	berücksichtigt
3.	<u>Beteiligte 2</u> möchte wissen, wer über die Obergrenze der BGF von 11 000 m ² und die max. Gebäudehöhe entschieden hat.	Die max. Gebäudehöhe von 8 Geschossen wurde als Maximalmaß gewählt, da bei über 8 Geschossen ein Hochhaus vorliegt, was erhöhte Brandschutzanforderungen erforderlich machen würde. Die Höhe der BGF hat sich aus den Überlegungen der Genossenschaften zur Schaffung von Wohnraum ergeben. Das Gutachterverfahren sollte dazu dienen, aufzuzeigen, ob die Baumasse verträglich auf dem Grundstück untergebracht werden kann. Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat den Vorgaben zum Gutachterverfahren zu gestimmt.	--
4.	<u>Beteiligte Nr. 3</u> fragt nach, ob es für die neuen Stellplätze eine Liste gibt, in der man sich eintragen muss oder ob man automatisch einen bekommt.	Die Vergabe von Stellplätzen ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Die Vergabe erfolgt durch die Genossenschaften.	--
5.	<u>Beteiligter Nr. 4</u> möchte wissen, ob die Mitglieder mitentscheiden können. Er betont, dass derjenige der zahlt, also die Mitglieder, über die Neuplanung auch entscheiden sollten.	Die Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erfolgte bisher durch die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB. Eine weitere Beteiligung erfolgt im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB. Eine Beteiligung der Mitglieder der Genossenschaften erfolgt außerhalb des Bebauungsplanverfahrens.	--
6.	<u>Beteiligte Nr. 5</u> fragt nach, wo während der Bauzeit die fehlenden Stellplätze nachgewiesen werden.	Lösungen für die Stellplätze während der Bauzeit liegen in Eigenverantwortung der Genossenschaften und sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.	--

Nr.	Beteiligte/Anregung	Stellungnahme Verwaltung	berücksichtigt
7.	<u>Beteiligte Nr. 5</u> weist darauf hin, auf den alten Baumbestand Rücksicht zu nehmen.	Der Baumbestand wurde berücksichtigt. Es wurde ein Baumgutachten für den Bereich der Neuplanung erstellt. Aufgrund der Böschungssituation können leider nur wenige Bäume erhalten werden. Als Ersatz werden neue Baumstandorte im Bebauungsplan festgesetzt und der alte Baumbestand auf den Bestandsflächen gesichert. Es wird auf die Ausführungen zum Schutzgut Tiere und Pflanzen in der Begründung verwiesen.	ja
8.	<u>Beteiligter Nr. 6</u> spricht auch die fehlenden Stellplätze während der Bauzeit an und möchte zudem wissen, wo die notwendigen Baumaschinen untergebracht werden.	Lösungen für die Stellplätze während der Bauzeit liegen in der Eigenverantwortung der Genossenschaften und sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Die Baulogistik ist ebenfalls nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens	--
9.	<u>Beteiligte Nr. 7</u> beschäftigt die Frage nach den Baumaschinen und sie betont, dass die Fußwegeverbindungen auf dem Grundstück während der Bauzeit unbedingt freizuhalten sind.	Die Baulogistik sowie die Fußwegführung während der Bauzeit sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens und können deshalb nicht geregelt werden.	--
10.	<u>Beteiligte Nr. 8</u> fragt, ob die oberirdischen Stellplätze vor Gebäude Adalbert-Stifter-Straße 2 erhalten bleiben.	Die oberirdischen Stellplätze vor dem Gebäude Adalbert-Stifter-Straße 2 sind planungsrechtlich im Bebauungsplan weiter gesichert. Im Bereich von neu geplanten Müllstandorten kann es zu geringfügigen Veränderungen kommen.	--

Nr.	Beteiligte/Anregung	Stellungnahme Verwaltung	berücksichtigt
11.	<u>Beteiligter Nr. 9</u> weist darauf hin, dass es für Fußgänger während der Bauzeit gefährlich werden könnte und fordert deshalb einen direkten Übergang über die Mönchfeldstraße zur Haltestelle.	Eine direkte Anbindung über die Mönchfeldstraße über zwei neue Lichtsignalanlagen zur Haltestelle Freiberg wird von der Stadt parallel zum Bebauungsplanverfahren geprüft und dem Gemeinderat zur Abstimmung vorgelegt. Wie und wann eine zeitliche Umsetzung erfolgen kann, ist noch offen.	--
12.	<u>Beteiligter Nr. 10</u> wohnt im 21. Stock und beklagt sich darüber, dass die Mönchfeldstraße sehr laut ist und dass man deshalb nachts kein Fenster öffnen kann. Es sollte überlegt werden, ob man eine Lärmschutzmauer baut.	Eine Lärmschutzmauer hat keine Auswirkungen für die oberen Stockwerke. Die Bestandsgebäude haben Bestandschutz. Fenster mit besseren Schallschutzanforderungen könnten im Zuge einer Sanierung eingebaut werden. Die Neuplanung unterliegt den aktuellen gesetzlichen Anforderungen in Bezug auf den Schallschutz. Lärmschutzwände sind für den Wohnungsbau nicht erforderlich. Es wird auf die Ausführungen unter dem Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit in der Begründung verwiesen.	nein
13.	<u>Beteiligter Nr. 11</u> beanstandet das wilde Parken in der Adalbert-Stifter-Straße und fragt nach, wer das verhindern kann. Er regt an zu prüfen, ob in dem Teil der Adalbert-Stifter-Straße, der nicht zurückgebaut wurde, zusätzliche Schrägparker möglich sind.	Mögliche Umgestaltungen in der Adalbert-Stifter-Straße sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Die Adalbert-Stifter-Straße liegt außerhalb des Geltungsbereichs.	nein
14.	<u>Beteiligte Nr. 12</u> beklagt sich ebenfalls über den extremen Verkehrslärm auf der Mönchfeldstraße und hält deshalb den Einbau von Flüsterasphalt für unerlässlich. Zudem führt sie aus, dass die Lärmbelastung, die von der Stadtbahn ausgeht, ebenfalls sehr hoch ist und fordert deshalb Kunststoffräder für die Stadtbahn.	Der Einbau von Flüsterasphalt und die Ausstattung der Stadtbahnen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Die vorhandene Lärmsituation, ausgehend vom Verkehrslärm und der Stadtbahn, lässt eine Bebauung des Plangebiets grundsätzlich zu. Es wird auf die Ausführungen unter dem Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit in der Begründung verwiesen.	nein

Nr.	Beteiligte/Anregung	Stellungnahme Verwaltung	berücksichtigt
15.	<u>Beteiligte Nr. 13</u> findet nicht nur den Flüsterasphalt wichtig, sondern auch eine sichere Überquerung zum Altenheim. Eine Freundin wäre vor 5 Jahren fast überfahren worden. Eine Gelbe Karte mit dem Hinweis, hier einen Zebrastreifen anzulegen, brachte keinen Erfolg. Sie macht darauf aufmerksam, dass viele ältere Menschen zum Essen ins Urban-Haus gehen.	Die Problematik wird zur Kenntnis genommen. Mögliche Umgestaltungen in der Adalbert-Stifter-Straße, wie die Anbringung eines Zebrastreifens, sind jedoch nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.	nein
16.	<u>Beteiligter Nr. 14</u> fragt, wann das neue Parkdeck fertig ist.	Der Abschluss der Bauarbeiten ist in Verantwortung der Genossenschaften. Im städtebaulichen Vertrag ist der Abschluss der Neubaumaßnahme binnen 3 Jahre nach Rechtskraft des Bebauungsplans festgeschrieben.	--
17.	<u>Beteiligte Nr. 5</u> möchte wissen, wer über den Wettbewerb entscheidet.	Das Preisgericht bestand aus verschiedenen Personen darunter: Fachpreisrichter, Genossenschaftsvertreter, politische Vertreter aus dem Gemeinderat und dem Bezirksvorsteher sowie Fachleuten aus der Verwaltung. Die Vorsitzende des Bürgervereins in Mönchfeld / Freiberg wurde in das Preisgericht mit aufgenommen.	
18.	<u>Beteiligter Nr. 15</u> möchte nur nochmals betonen, dass man an die Fußgänger denkt und fußgängerfreundlich baut.	Der Bebauungsplan setzt Gehrechte zugunsten der Allgemeinheit fest. Die Fußwegeverbindungen, insbesondere zu den Haltestellen können dadurch verbessert werden. Zudem ist eine sichere Erschließung der neuen Wohngebäude getrennt vom PKW Verkehr sichergestellt.	ja

Nr.	Beteiligte/Anregung	Stellungnahme Verwaltung	berücksichtigt
19.	<p><u>Beteiligte Nr. 16</u> bemängelt, dass bereits jetzt schon viele Fahrzeuge auf das Grundstück fahren. Nach Fertigstellung der Gebäude werden es noch mehr Fahrzeuge sein. Außerdem entsteht noch zusätzlicher Verkehr durch die Kindertagesstätte.</p>	<p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt. Diese zeigt auf, dass die Verkehrszunahme durch die neue Wohnbebauung sich nicht wesentlich verschlechtert. Dies liegt zum einen daran, dass der Stellplatzschlüssel auf Basis der neuen stadtweiten Stellplatzsatzung der Stadt Stuttgart gemindert werden soll. Zum anderen soll die Zufahrt zur neuen Tiefgarage unmittelbar nach der Einmündung in die Erschließungsstraße erfolgen. Die Andienung der Kindertagesstätte kann neue Verkehre erzeugen, die berücksichtigt wurden.</p>	--
20.	<p><u>Beteiligter Nr. 17</u> sieht eine mögliche Lösung darin, dass die TG der neuen Gebäude von der Adalbert-Stifter-Straße angefahren werden. Dadurch wäre das Bestandswohngebiet nicht mit zusätzlichem Verkehr belastet.</p>	<p>Die Andienung der neuen Tiefgarage erfolgt kurz nach Einmündung in die Erschließungsstraße, um Verkehre im weiteren Verlauf der Erschließungsstraße zu minimieren. Eine Zufahrt über die Adalbert-Stifter-Straße direkt wurde geprüft. Die nahe Lage an den Kreuzungssituationen wurde aber für kritisch erachtet.</p>	nein
21.	<p><u>Beteiligte Nr. 18</u> verweist auf die Luftzirkulation zwischen den Gebäuden mit 8 Geschossen.</p>	Kenntnisnahme.	--
22.	<p><u>Beteiligte Nr. 19</u> fragt nach, ob auch genügend Anschlüsse für E-Autos vorhanden sind.</p>	<p>Der städtebauliche Vertrag regelt, dass 20 % der neuen Tiefgaragenplätze mit E-Anschlüssen (Langsamladung) auszustatten sind.</p>	ja

Nr.	Beteiligte/Anregung	Stellungnahme Verwaltung	berücksichtigt
Schriftliche Anregungen			
Beteiligte Nr. 20 Schreiben vom 21. Juli 2020			
23.	<u>Die Beteiligten Nr. 20</u> schlagen eine Fußgängerbrücke vom Areal bis zur Straßenbahnhaltestelle ohne Treppe vor, damit Jung und Alt gefahrlos über die Straße kommen.	Änderungen im Bereich der Mönchfeldstraße sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Eine direkte Anbindung über die Mönchfeldstraße (Signalanlagen) zur Haltestelle wird von der Stadt parallel zum Bebauungsplanverfahren geprüft und dem Gemeinderat zur Abstimmung vorgelegt.	nein
24.	<u>Die Beteiligten Nr. 20</u> regen an, einen Zebrastreifen auch in der 30- km-Zone bei der Kreuzung zum Julius-Brecht-Haus zu errichten.	Die Problematik wird zur Kenntnis genommen. Mögliche Umgestaltungen in der Adalbert-Stifter-Straße wie die Anbringung eines Zebrastreifens sind jedoch nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.	nein
25.	<u>Die Beteiligten Nr. 20</u> schlagen quer zur Straße laufende Parkplätze für PKWs in der Adalbert-Stifter-Straße und ein LKW Parkverbot vor.	Umgestaltungen in der Adalbert-Stifter-Straße wie die Neuordnung der Parkplätze sowie ein LKW Parkverbot sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.	nein
26.	<u>Die Beteiligten Nr. 20</u> regen an, keine Besucherparkplätze einzurichten, da diese grundsätzlich zweckentfremdet werden für kostenlose Dauerparkplätze.	Im Bebauungsplan werden einige öffentliche Parkplätze entlang der internen Erschließungsstraße vorgesehen, die auch von Besuchern genutzt werden können. Sollten hier Beschwerden oder eine Zweckentfremdung erfolgen, kann dies bei Bedarf über ordnungsrechtliche Regelungen (z. B Einschränkung der Parkdauer, etc.) entschärft werden.	nein
27.	<u>Die Beteiligten Nr. 20</u> regen an, eine Be- und Entladezone mit abschließbarem Poller für Handwerker vorzusehen. Der vorhandene Be- und Entladeparkplatz ist immer belegt von Bewohnern des Hauses, die sich einen Stellplatz sparen und von Besuchern, die tagelang bleiben (Adalbert-Stifter-Straße 2).	Eine Be- und Entladezone mit Poller ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens und müsste von den Genossenschaften gesondert geregelt werden.	nein

Nr.	Beteiligte/Anregung	Stellungnahme Verwaltung	berücksichtigt
28.	<u>Die Beteiligten Nr. 20</u> fordern sichere Kurzzeitparkplätze für Bringer und Abholer der Kita.	Im Bebauungsplan werden einige öffentliche Parkplätze entlang der internen Erschließungsstraße vorgesehen, die auch von Eltern zum Bringen und Abholen genutzt werden können. Zudem stehen Parkplätze entlang der Adalbert- Stifter-Straße zur Verfügung. Sollte hier Bedarf nach ordnungsrechtlichen Regelungen (z. B Einschränkung der Parkdauer, etc.) bestehen, so kann dies grundsätzlich von der Stadt eingerichtet werden.	ja
29.	<u>Die Beteiligten Nr. 20</u> weisen darauf hin, dass bei der Breite der neuen Garagenplätze zu beachten sei, dass die Autos immer breiter werden.	Die Ausführungsplanung der Tiefgarage ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens und obliegt den Genossenschaften in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro unter Beachtung der Vorgaben der Garagenverordnung.	nein
30.	<u>Die Beteiligten Nr. 20</u> regen Stromanschlüsse für Schnellladung der Elektromobile an.	Der städtebauliche Vertrag regelt, dass 20 % der neuen Tiefgaragenplätze mit E-Anschlüssen (Langsamladung) auszustatten sind. Derzeit ist zudem eine Schnellladesäule im Bereich der öffentlichen Parkplätze an der Erschließungsstraße in der ersten Planungsphase.	ja
31.	<u>Die Beteiligten Nr. 20</u> weisen darauf hin, dass während der Bauphase 264 Fahrzeuge einen Parkplatz oder eine Garage finden müssen. Es wäre hilfreich, wenn die Bau und Heim und die Zuffenhausener Baugenossenschaft, als jetzige Vermieter der Garagen, alle umliegenden Baugesellschaften für leerstehende Parkplätze und Garagen anfragt.	Lösungen für die Stellplätze während der Bauzeit liegen in Eigenverantwortung der Genossenschaften und sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.	nein

Nr.	Beteiligte/Anregung	Stellungnahme Verwaltung	berücksichtigt
32.	<p>Die <u>Beteiligten Nr. 20</u> schlagen vor, dass in den Entscheidungsgremien für das Projekt je zwei Mieter der Genossenschaft mit eingebunden werden sollten, ebenso der Bürgerverein.</p>	<p>Die Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erfolgte durch die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB. Eine weitere Beteiligung findet im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB statt. Die Vorsitzende des Bürgervereins wurde zudem in das Preisgericht zum Gutachterverfahren mit eingebunden.</p> <p>Darüber hinaus besteht für die Genossenschaften die Möglichkeit, die Mitglieder gesondert zu informieren und zu beteiligen.</p>	tlw.