

## **Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Steinbuttstraße/Am Mönchsteinplatz (Mühl 88)**

### **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 18. April 2017 bis 24. Mai 2017 durchgeführt. Während dieses Zeitraums gingen drei schriftliche Stellungnahmen ein.

Gelegenheit zur Äußerung bestand zudem im Rahmen eines Erörterungstermins am 24. April 2017 von 18:00 Uhr bis 19:00 Uhr im Bezirksrathaus Mühlhausen unter Beteiligung von Vertretern des Amtes für Stadtplanung und Stadterneuerung, dem Verwaltungszentrum des Katholischen Stadtdekanats, der Caritas Stiftung Stuttgart sowie des Kirchengemeinderats St. Johannes Vianney. Es nahmen 15 Bürgerinnen und Bürger teil.

Die Anregungen im Rahmen des Erörterungstermins werden stichwortartig wiedergegeben. Sie wurden, soweit erforderlich und geboten, im vorliegenden Bebauungsplanentwurf (Mühl 88) 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:

<b>Nr.</b>	<b>Beteiligte/Anregung</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	<b>berücksichtigt</b>
<b>Erörterungstermin 24. April 2017</b>			
1	<u>Erörterungstermin: Beteiligte 8</u> Es wurde nach den Wohnungsgrößen gefragt.	Das Wohnungsgemeinde ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Als Wohnungsgemeinde sind nach aktuellem Stand der Planung der Caritas Stiftung Stuttgart ca. 46 x 2-Zimmer-Wohnungen (Wohnfläche 40 bis 65 m <sup>2</sup> ) und ca. 18 x 3-Zimmer-Wohnungen (Wohnfläche 70 m <sup>2</sup> bis 85 m <sup>2</sup> ) geplant.	---
2	<u>Erörterungstermin: Beteiligte 14</u> Es wurde gefragt, ob es sich um Mietwohnungen handelt.	Es sind nach Aussagen der Caritas Stiftung Stuttgart größtenteils Mietwohnungen geplant.	---
3	<u>Erörterungstermin: Beteiligte 1</u> Es wurde nachgefragt, ob man sich schon für eine Wohnung anmelden kann, bzw. wann die Anmeldung möglich ist.	Hierzu liegen der Stadt Stuttgart keine Informationen vor.	---

Nr.	Beteiligte/Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	berücksichtigt
4	<p><u>Erörterungstermin: Beteiligte 15</u> Es wurde nach dem Ausbaustandard der Wohnungen und nach dem Quadratmeterpreis gefragt.</p>	<p>Für den Ausbaustandard und den Quadratmeterpreis ist die Caritas Stiftung Stuttgart verantwortlich. Für 20 % der Wohnfläche sind Sozialmietwohnungen mit Angabe einer maximalen Quadratmetermiete verpflichtend im städtebaulichen Vertrag geregelt.</p>	---
5	<p><u>Erörterungstermin: Beteiligter 4</u> Ein Anwohner der Steinbuttstraße bemängelt, dass die Steinbuttstraße bereits heute Probleme bereitet, insbesondere durch die Anlieferung für das Altenheim St. Ulrich und durch die AWS. Es sind hier sehr beengte Verhältnisse. Die Zufahrt zur geplanten Tiefgarage über die Steinbuttstraße hält er daher für sehr schwierig.</p>	<p>Die Andienung der Tiefgarage ist ausschließlich über die Steinbuttstraße möglich. Die Steinbuttstraße ist dafür geeignet. Eine Zufahrt von der Hechtstraße mit anschließender Überfahrt der öffentlichen Fußwege und des Mönchsteinplatzes ist aus Gründen der Verkehrssicherheit der Fußgänger nicht möglich und auch nicht zu befürworten.</p>	nein
6	<p><u>Erörterungstermin: Beteiligter 4</u> Er verweist auf die Bauphase, in der die Baustellenfahrzeuge ebenfalls über die Steinbuttstraße anfahren werden. Er möchte wissen, warum keine Zufahrt, zumindest während der Bauphase, von der Hechtstraße vorbei am Ladenzentrum möglich ist, um die Steinbuttstraße zu entlasten.</p>	<p>Regelungen über die Zufahrt der Baufahrzeuge sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.</p>	---
7	<p><u>Erörterungstermin: Beteiligter 6</u> Ein weiterer Anwohner in der Steinbuttstraße fragt nach, warum man nicht über die Hechtstraße erschließen kann.</p>	<p>Eine Zufahrt von der Hechtstraße mit anschließender Überfahrt der öffentlichen Fußwege und des Mönchsteinplatzes ist aus Gründen der Verkehrssicherheit der Fußgänger nicht möglich.</p>	nein
8	<p><u>Erörterungstermin: Beteiligter 6</u> Er möchte wissen, wo genau sich die Einfahrt zur TG befindet und ob genügend Stellplätze vorhanden sind, so dass kein Suchverkehr zu befürchten ist.</p>	<p>Die Zufahrt erfolgt von der Steinbuttstraße aus etwas weiter südlich der heutigen Zuwegung zur Kindertagesstätte. Für die Wohnungen sind die baurechtlich notwendigen Stellplätze in der Tiefgarage nachzuweisen. Der Bebauungsplan sieht keine Stellplatzminderung vor, sodass</p>	---

Nr.	Beteiligte/Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	berücksichtigt
		<p>grundsätzlich der Stellplatzschlüssel von 1 : 1 gilt. Pro Wohnung ist ein Stellplatz vorzusehen. Es besteht jedoch nach LBO die Möglichkeit, die baurechtlich notwendigen Stellplätze im allgemeinen Wohngebiet im Baugenehmigungsverfahren gemäß § 37 Abs. 1 LBO i.V. § 56 Abs. 5 LBO aufgrund von Altenwohnen zu mindern. Davon soll in geringem Umfang laut Caritas Stiftung Stuttgart Gebrauch gemacht werden.</p> <p>Die notwendigen Stellplätze für die Kirchennutzung und die Kindertagesstätte sollen wie im Bestand als Senkrechtparker entlang der Steinbuttstraße nachgewiesen werden.</p>	
9	<p><u>Erörterungstermin: Beteiligter 8</u> Ein Teilnehmer erkundet sich nach den Grundrissen der Wohnungen.</p>	<p>Hierüber kann der Vorhabenträger Auskunft geben.</p>	---
10	<p><u>Erörterungstermin: Beteiligter 4</u> Ein Teilnehmer bezweifelt, dass eine neue Kita notwendig ist, da in ca. 50 m Entfernung bereits die evangelische Kindertagesstätte besteht.</p>	<p>Der Bedarf im Stadtbezirk ist vorhanden. Die Räume der jetzigen Kita sind zu klein. Es ist eine Ganztageseinrichtung für vier Gruppen geplant. Der Bebauungsplan lässt eine Kindertagesstätte über die Festsetzung Allgemeines Wohngebiet grundsätzlich zu. Im städtebaulichen Vertrag ist eine viergruppige Kindertageseinrichtung verpflichtend gefordert.</p>	nein
11	<p><u>Erörterungstermin: Beteiligte 14</u> Eine Anwohnerin möchte wissen, ob die dargestellten Gebäudehöhen noch verändert werden sollen.</p>	<p>Die im Bebauungsplanentwurf festgesetzten Höhen entsprechen im Wesentlichen dem Ergebnis des Wettbewerbs.</p>	---
<b>Schriftliche Anregungen</b>			
12	<p><u>Beteiligter 17,</u> <u>Schreiben vom 26. April 2017</u> Es besteht Sorge, dass die bisherige Aussicht in Richtung Fernsehturm und Degerloch von der Wohnung (Barbenweg 18, 3. OG) durch die Baumaßnahme zugebaut wird</p>	<p>Die Blickbeziehungen von der Südostfassade des Gebäudes Barbenweg 18 bleiben unverändert. Die Blickbezüge von der Südwestfassade aus werden durch die neuen Gebäude verändert. Das betrifft auch den Blick zum Fernsehturm / Degerloch, ggf. sind Blicke auf den Max-</p>	nein

Nr.	Beteiligte/Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	berücksichtigt
	und dann auf eine „Betonburg“ geschaut werden muss.	Eyth-See nicht mehr uneingeschränkt möglich. Die Gebäude sind jedoch so angeordnet, dass Durchblicke teilweise möglich sind.	
13	<u>Beteiligte 18,</u> <u>Schreiben vom 28. April 2017</u> Es wird vorgebracht, dass die Erschließung des Grundstücks über die Sackgasse Steinbuttstraße dauerhaft eine Nadel-Öhr-Lösung darstellt. Deswegen wird angeregt, eine zukunftssichere Erschließung mit einer Tiefgarageneinfahrt an der Hauptstraße Hechtstraße zu favorisieren.	Eine direkte Erschließung der Tiefgarage von der Hechtstraße aus ist nicht möglich, da die Hechtstraße vom Grundstück ca. 120 m entfernt liegt und die Zufahrt über den öffentlichen Fußweg und die Platzfläche erfolgen müsste. Die Steinbuttstraße ist für eine Erschließung des Plangebiets geeignet.	nein
14	<u>Beteiligte 19,</u> <u>Schreiben vom 17. Mai 2017</u> Es wird vorgebracht, dass der Architekt betont hat, dass es ihm gelungen sei, fast alle Balkone der neuen Häuser Richtung Neckar auszurichten. Es bestehen Bedenken, dass dem bestehenden Haus (Barbenweg 18) die Sicht auf den Max-Eyth-See genommen wird. Es wird gebeten zu prüfen, ob das Haus (im Siegerentwurf mit VIII Geschossen bezeichnet) die Sicht von Barbenweg 18 Richtung Max-Eyth-See versperrt. Ggf. solle geprüft werden, ob das Haus niedriger gebaut werden kann.	Die Blickbeziehungen von der Südostfassade des Gebäudes Barbenweg 18 aus bleiben unverändert. Die Blickbezüge von der Südwestfassade aus werden durch die neuen Gebäude verändert, ggf. sind von einzelnen Stellen Blicke auf den Max-Eyth-See nicht mehr möglich. Die Punkthäuser ermöglichen im Gegensatz zu einer Riegelbebauung jedoch Durchblicke. Die im Wettbewerb vorgesehene Geschossigkeit der Gebäude wird beibehalten.	nein
15	<u>Beteiligter 20,</u> <u>Schreiben vom 8. Juni 2017</u> Der Rechtsanwalt (RA) des Beteiligten teilt mit, dass er für seinen Mandanten die Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs prüfen sollte. Dieser war im Zeitraum 18.04. bis 24.05.2017 ausgelegt. Zu diesem Bebauungsplanentwurf soll eine Stellungnahme eingereicht werden, insbesondere ist davon auszugehen, dass eine Präklusion nicht besteht. Er bittet um Mittei-	Der Rechtsanwalt (RA) wurde darüber informiert, dass erst der Aufstellungsbeschluss erfolgt ist und noch kein Bebauungsplanentwurf zum jetzigen Zeitpunkt vorliegt.	---

Nr.	Beteiligte/Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	berücksichtigt
	lung, wann und wo die Einsichtnahme in den Entwurf erfolgen kann.		
16	<u>Beteiligter 20,</u> <u>Schreiben vom 10. August 2017</u> RA erkundigt sich nach dem Verfahrensstand des Bebauungsplanaufstellverfahrens.	RA wurde mit Schreiben vom 24.08.2017 über den Verfahrensstand durch das Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung informiert.	---
17	<u>Beteiligter 20,</u> <u>Schreiben vom 28. August 2017</u> RA erkundigt sich, ob der Bebauungsplan im Internet eingesehen werden kann.	RA wurde mit Schreiben vom 31.08.2019 informiert, dass der Bebauungsplanentwurf zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht vorliegt. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung stehen die Unterlagen auch im Internet zur Verfügung.	---