

**Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften
Mönchfeldstraße / Balthasar-Neumann-Straße (Mühl 85)
im Stadtbezirk Mühlhausen**

- **Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB**
- **Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB und § 74 LBO
mit Anregungen gem. § 3 (2) BauGB**

Zusammenstellung der Anregungen der Bürgerinnen und Bürger aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 21. Oktober 2016 bis 21. November 2016.

Beteiligter Nr. Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	berück- sichtigt
<p>Beteiligte Nr. 1</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soll Sozialer Wohnungsbau kommen? Wie hoch wird die Miete sein? - Wie viele Großbäume werden gefällt? - Wo werden wie viele Ersatzbäume gepflanzt? 	<p>Im Rahmen des Stuttgarter Innenentwicklungsmodells (SIM) wird prozentual zur Neuschaffung von Wohnfläche auch Sozialer Wohnungsbau angeboten; in diesem Fall wird die Miethöhe nach den aktuellen SIM-Konditionen festgesetzt. Die SIM-Konditionen werden im städtebaulichen Vertrag geregelt.</p> <p>Ca. 75 zum Teil größere Bäume müssen gefällt werden.</p> <p>Ca. 85 Bäume sollen zum Teil auf den neuen Baugrundstücken, zum Teil auf öffentlichen Flächen nachgepflanzt werden.</p>	<p>Ja</p> <p>---</p> <p>Ja</p>
<p>Beteiligter Nr. 2</p> <p>Einspruch gegen die vorgesehene Bebauung.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Eine weitere Verdichtung der Einwohnerzahl mit der Folge deutlicher Verschlechterung der Lebensqualität kann nicht zugelassen werden. Der Begriff „untergenutzt“ greift nicht. 	<p>Die geplante Nachverdichtung ist im Sinne der politisch gewollten „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“. Die Wohnungsknappheit Stuttgarts macht diesen Schritt notwendig.</p>	<p>nein</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Ein Wegfall der privaten Garagen und Stellplätze führt nördlich der Suttnerstraße zum Chaos - unabhängig des Bedarfs der gepl. Neubebauung. 	<p>Die Zahl der entfallenden Abstellmöglichkeiten (Garagen und Stellplätze) wird nicht nur ersetzt, sondern es werden darüber hinaus</p>	<p>tlw.</p>

Beteiligter Nr. Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	berücksichtigt
	zusätzliche Stellplätze (im öffentlichen Raum) geschaffen.	
<p>- Grünfläche ist optimale Akzentuierung des Kreuzungsbereichs. Kein 9-geschossiges Punkthaus nördlich der Suttnerstraße; stattdessen 3-geschossiges Gebäude mit „sozial geprägter“ Nutzung (KiTa, Bürgerhaus, Wohnungen u. a. für Personal KiTa; evtl. Apartments für Referendare und Junglehrer); Nutzung der Bürgerräume (fast) kostenfrei.</p>	<p>Die Hälfte des Baugrundstücks (heute: Grünfläche) ist im Hinblick auf den vollzogenen Straßenrückbau des Kreuzungsbereichs entstanden. Die Notwendigkeit, möglichst viele Wohnungen bei geringem Flächenverbrauch zu schaffen, führt zu den geplanten Gebäudehöhen, die zwischen 4 und 6 Geschosse ermöglichen. Zudem soll hier ein Punkthaus mit 10 Geschossen einen städtebaulichen Akzent gegenüber des Freiburger Marktes setzen.</p>	nein
<p>- Die erdüberdeckten Garagen, eingebettet in einen Baumbestand (= natürlicher und erforderlicher Lärmschutzwall zur verkehrsreichen Mönchfeldstraße) ist unverzichtbar. Kein künstlicher Ersatz zwischen Stadtbahn und gepl. Neubauten.</p>	<p>Die eingeschossigen Garagen mit Erdüberdeckung bieten nur einen geringen Schallschutz auf Straßenhöhe. Auch eine künstliche Schallschutzwand würde nur wenig Wirkung zeigen. Eine hohe Lärmschutzeinrichtung wird aus gestalterischen Gründen verworfen. Für die Neubauten sind passive Schallschutzmaßnahmen (z. B. geeignete Grundrissanordnungen) vorzusehen. Die bestehende Bebauung talseits der Balthasar-Neumann-Straße wird im Bereich der Neubauzeile schalltechnisch profitieren.</p>	nein
<p>- Ehemalige Gartengrundstücke zur ursprünglichen Nutzung zurückführen.</p>	<p>Der Schaffung von Wohnraum wird Priorität eingeräumt. Daher können die ehemaligen städtischen Einzelgärten nicht wieder hergestellt werden.</p>	nein

Beteiligter Nr. Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	berücksichtigt
<ul style="list-style-type: none"> - Begehung des Areals durch gesamten beschließenden Ausschuss notwendig. 	<p>Im Hinblick auf die gesetzlich vorgeschriebenen und umfangreichen Verfahrensschritte kann davon ausgegangen werden, dass sich die beschließenden Gremien ausreichend kundig gemacht haben. Eine zusätzliche Begehung erscheint entbehrlich.</p>	nein
<p>Beteiligte Nr. 3</p> <p>Stellungnahme und Einspruch</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die im gültigen Flächennutzungsplan (FNP) dargestellte Grünfläche und der Baumbestand müssen dringend erhalten werden (=>Klimaverschlechterung, Luftverschmutzung). - Für Bewohner einer neuen Bauzeile wären Beeinträchtigungen durch Lärm, ständige Abgase und den dadurch bedingten Sauerstoffmangel aus der stark befahrenen Mönchfeldstraße eine Zumutung und nicht zu vertreten. - Die durchgeführten Maßnahmen des Programms „Soziale Stadt“ (u. a. Verbesserung der Grünflächen) sollen nachhaltig sein. Nicht vereinbar mit den geplanten negativen Eingriffen in die Wohnstruktur. - Im Bebauungsplanentwurf bleibt der Baumbestand völlig unerwähnt. Insgesamt 205 Bäume (meist starke, gesunde Exemplare) und viele Strauchgruppen (große Bedeutung für die Vogelwelt) wurden festgestellt. 	<p>Auf Grund des Wohnungsman- gels in Stuttgart wird hier einer Bebauung zur Schaffung von Wohnraum Vorrang eingeräumt.</p> <p>Durch passive Maßnahmen (Wohnräume orientieren sich Richtung Innenhof) werden unzu- mutbare Beeinträchtigungen weit- gehend vermieden und gesunde Wohnverhältnisse geschaffen.</p> <p>Der Wohnungsbau hat politische Priorität und ist wegen der Woh- nungsknappheit in Stuttgart erfor- derlich. Die Eingriffe in die Grün- flächen werden nicht verkannt; neue Grünstrukturen sind in aus- reichendem Maß festgesetzt.</p> <p>Es wurde ein Baumbilanzplan er- stellt, der von 279 vorhandenen Bäumen ausgeht, wovon 167 Exemplare erhalten bleiben kön- nen. 75 Bäume müssen entfallen. Der Fortbestand von 37 Bäumen kann erst im Rahmen von Bau- maßnahmen entschieden werden. 85 Bäume sind neu zu pflanzen.</p>	<p>nein</p> <p>tlw.</p> <p>nein</p> <p>tlw.</p>

Beteiligter Nr. Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	berücksichtigt
<ul style="list-style-type: none"> - Im südlichen Abschnitt wurden die Kleingärten geräumt. Dies wird im Hinblick auf eine Bereicherung des Wohngebiets bedauert. - Im Bereich der Neubauten befinden sich 164 Garagen, auf welche die Eigentümer und Mieter nicht verzichten wollen. Ein Stellplatzersatz in einer Tiefgarage wird abgelehnt (siehe Erörterungstermin am 18.09.2012). - Gegen die geplante Bebauung nördlich der Suttnerstraße bestehen keine Bedenken. => Gelegenheit für eine Gaststätte und ein Hotel. - Auf die Tankstelle sollte nicht verzichtet werden, da sich die nächsten Tankstellen erst in Mühlhausen oder Zuffenhausen befinden. 	<p>Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die neue Wohnbebauung ist politisch gewollt. Zu diesem Zweck müssen die Garagen beseitigt werden. Es wird Ersatz in Tiefgaragen geschaffen. Die privaten Garagen könnten teilweise durch neue Garagen ersetzt werden.</p> <p>Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Festsetzungen des Bebauungsplans lassen solche Nutzungen teilweise zu (ein Hotel ist jedoch nicht zulässig).</p> <p>Im Hinblick auf den Wohnungsmangel in Stuttgart muss jedoch davon ausgegangen werden, dass der künftige Investor im Wesentlichen Wohnungen erstellen wird.</p> <p>Das Grundstück der Tankstelle ist privat. Die Eigentümer beabsichtigen, das Areal dem Wohnungsbau zuzuführen.</p>	<p>---</p> <p>nein</p> <p>tlw.</p> <p>nein</p>
<p>Beteiligter Nr. 4</p> <p>Wann ist Baubeginn und wann sind die Gebäude fertig?</p>	<p>Die geplanten Gebäude werden aller Voraussicht nach zeitlich versetzt erstellt werden. Die Gebäude werden von privaten Investoren erstellt, so dass die Stadtverwaltung dazu keine verbindlichen Aussagen machen kann.</p>	<p>---</p>