

**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**

**Anregungen der Öffentlichkeit aus der erneuten öffentlichen Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB**

Die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB fand in der Zeit vom 9. August 2019 bis einschließlich 25. September 2019 statt.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden von zwei Beteiligten Anregungen vorgebracht sowie eine Anregung außerhalb der Auslegungsfrist.

Nr.	Beteiligte/Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt
1	Beteiligter Nr. 1 Schreiben vom 11. August 2019		
1.1	Bitte beachten Sie bei Ihrer Planung den Ausbau/ Bau von (Schnell)Ladesäulen für Elektrofahrzeuge gemäß Elektromobilitätsgesetz (EmoG).	Regelungen zur Errichtung von E-Ladesäulen auf öffentlicher Verkehrsfläche können nicht im Bebauungsplanverfahren getroffen werden. Die Grundstückseigentümer haben sich jedoch verpflichtet, im städtebaulichen Vertrag, 20 % der privaten Stellplätze mit Ladevorrichtungen für Elektrofahrzeuge vorzusehen.	nein
2	Beteiligter Nr. 2 Schreiben vom 27. September 2019		
2.1	Es ist jetzt spruchreif geworden, 170 Wohnungen sollen zusätzlich in der Balthasar-Neumann-Straße gebaut werden. Da, wo jetzt noch die Garagen stehen. Teilweise wurden sie schon zum 30. November 2019 gekündigt. Wo sollen wir mit unseren Autos hin? Die Straße ist so ausgebucht, Besucher am Wochenende finden kaum noch einen Platz, obwohl die eigenen Autos in der Garage stehen.	Siehe Abwägung zum Satzungsbeschluss 2017: Die Zahl der entfallenden Abstellmöglichkeiten (Garagen und Stellplätze) wird nicht nur ersetzt, sondern es werden darüber hinaus zusätzliche Stellplätze (im öffentlichen Raum) geschaffen.	nein
2.2	Wir waren bei jeder Kundgebung bezüglich der Bebauung, durften uns aber nicht äußern. Herr Bernd Marcel Löffler ließ uns wissen, nachdem von 19:00 - 22:00 Uhr über andere Dinge gesprochen wurde, -lakonisch- über die Bebauung der Balthasar-Neumann-	Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde die Öffentlichkeit gemäß den gesetzlich geforderten Vorgaben informiert und beteiligt.	nein

Nr.	Beteiligte/Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt
	<p>Straße erhalten Sie Nachricht aus der Zeitung.</p> <p>Wir wohnen seit 1965 hier, haben Jahrzehnte gearbeitet, Steuern gezahlt und uns immer angepasst. Jetzt werden wir so vor vollendete Tatsachen gestellt. Unvorstellbar.</p>		
2.3	<p>Unser Mietvertrag beim Bau- und Wohnungsverein Stuttgart beinhaltet einen Abstellplatz.</p> <p>Überlegen Sie einmal, Sie und Ihre Frau wissen nicht, wo Ihre Autos bleiben sollen. Versetzen Sie sich bitte einmal in unsere Lage. Die geplante Tiefgarage für die 170 Wohnungen – so wie argumentiert wird - wird doch von den neuen Mietern gebraucht.</p>	<p>Siehe Abwägung zum Satzungsbeschluss 2017:</p> <p>Die neue Wohnbebauung ist politisch gewollt. Zu diesem Zweck müssen die Garagen beseitigt werden. Es wird Ersatz in neuen Tiefgaragen geschaffen. Die privaten Garagen können teilweise durch neue Garagen ersetzt werden. Alle baurechtlich notwendigen Stellplätze können nachgewiesen werden. Eine Verbreiterung der Balthasar-Neumann-Straße ermöglicht neben einem Geh- und Radweg zusätzlich die Unterbringung von Stellplätzen in angemessener Weise.</p>	nein
3	<p>Beteiligter Nr. 3</p> <p>Schreiben vom 13. Oktober 2019 / 15. November 2019</p>		
3.1	<p>Im Rahmen des SIM - Das Stuttgarter Innenentwicklungsmodell - soll ja hier die städtebauliche Neuordnung des Geländestreifens zwischen der Mönchfeldstraße und der Balthasar-Neumann-Straße durch Nachverdichtung mit Wohngebäuden unter Anwendung des SIM (modifiziert) erfolgen.</p> <p>Geplant sind laut der Ausschreibung mehrere 5- bis 6-geschossige Wohngebäude sowie ein 9-geschossiges Punkthaus mit insgesamt ca. 200 Wohnungen.</p> <p>Des Weiteren wird eine neue Kindertagesstätte gebaut, in der bis zu sechs Gruppen untergebracht werden können.</p> <p>Das Christoph-Ulrich-Hahn-Haus (Wohnheim für wohnungslose Frauen und Männer) soll durch einen Erweiterungsbau vergrößert werden.</p>	Kenntnisnahme	nein

Nr.	Beteiligte/Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt
	Um die bestehende Verkehrs-Infrastruktur zur verbessern, wird ein zweiter Z-Überweg an der Haltestelle "Suttnerstraße" geschaffen und ein neuer Geh- und Radweg entlang der Stadtbahntrasse hergestellt.		
3.2	Dagegen gibt es wohl nichts zu sagen. Das Problem hier aber ist Folgendes und betrifft sehr viele Bewohner der Balthasar-Neumann-Straße 1 - 35. Durch die Träger des Bauprojektes (Baugenossenschaften und Privat) wurden bzw. werden den Mietern der vorab genannten Gebäude die Garagen gekündigt. Über unsere Vermietung der SWSG erfolgte die Kündigung der Garagen Balthasar-Neumann-Straße 1 - 11 zum 30.11.2019.	Die neue Wohnbebauung ist politisch gewollt. Zu diesem Zweck müssen die Garagen beseitigt werden. Es wird Ersatz in Tiefgaragen geschaffen.	nein
3.3	Wissen Sie wann mit den Bauarbeiten begonnen wird? Vor Nikolaus am 06.12.2019 Vor Weihnachten / Silvester 2019?	Über den Baubeginn entscheidet der Bauherr nach Vorliegen der behördlichen Genehmigung.	nein
3.4	Das hiesige Teilstück der Balthasar-Neumann-Straße dürfte „gefühl nicht gezählt“ im Schnitt pro Tag (24 h) bestimmt 2 000 Fahrbewegungen haben. Durch PKW Nutzer (auswärtige und „Stuttgarter“), welche zur nahegelegenen SSB-Haltestelle „Himmelsleiter“ gehen, um dort die Linie U 5 Richtung Stadt zu nutzen und durch Arbeiter / Angestellte der „Deutschen Rente“ (ehemals LVA) ist die Straße zugeparkt. Durch die gekündigten Garagen kommen bestimmt nochmals ca. 70 - 90 Fahrzeuge dazu, die dort aber absolut nicht mehr hinpassen bzw. parken könnten.	Die privaten Garagen können teilweise durch neue Garagen ersetzt werden. Alle baurechtlich notwendigen Stellplätze können nachgewiesen werden. Eine Verbreiterung der Balthasar-Neumann-Straße ermöglicht neben einem Geh- und Radweg zusätzlich die Unterbringung von Stellplätzen.	nein
3.5	Was tun die gekündigten Garagennutzer mit ihren PKW / Motorrädern / Rollern????? Mein Vorschlag wäre es, für die Dauer der Baumaßnahmen eine Anwohnerparkkarte auszugeben. Der Titel dieser Karte könnte ja „FLUP“ sein. "Freiberg — Leben und Parken". Mit welchen weiteren Einschränkungen kann man denn während der Bauphase,	siehe 3.3 und 3.4	

Nr.	Beteiligte/Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Berücksichtigt
	welche sich ja bestimmt über 2 Jahre hinziehen wird, noch rechnen?		
3.6	Wie ist die Planung nach der Bauphase?? Erhalten jetzige Garagennutzer in den Neubauten wieder Stellflächen / Stellplätze oder Garagen??? Ist diese Maßnahmen in der Planung so vorgesehen?	siehe 3.3 und 3.4	nein
3.7	Anwohnergedanken Soweit ich das beurteilen kann, wohnen und leben (besser lebten) die Anwohner dieser Straße sehr gerne hier im Stadtteil Freiberg. So wie die meisten Leute gerne im Stadtteil Freiberg leben. (Noch)	Kenntnisnahme	nein