

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Bebauungsplan Wohnquartier mit Pflegeeinrichtung in Steckfeld (Plie 90) im Stadtbezirk Stuttgart-Plieningen

Die Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen der öffentlichen Auslegung fand vom 9. August 2019 bis zum 25. September 2019 statt. Während der Auslegung wurden sechs schriftliche Stellungnahmen eingereicht.

Die Anregungen der Öffentlichkeit beziehen sich auf die nachfolgend aufgelisteten Themenbereiche. Sie werden in zusammengefasster Form wiedergegeben.

1. Ladesäulen für Elektrofahrzeuge
2. Herstellung preiswerter, großer, familientauglicher Wohnungen
3. Feuerwehrezufahrten
4. Stellplätzen, Tiefgaragen, Baustellenandienung, öffentliche Kanäle und Baugrund
5. Verschattung
6. Nahversorgung und Garagengrundstück Steinwaldstraße

Anmerkung: **+++** bedeutet: Anregung berücksichtigt
 0 bedeutet: Anregung teilweise berücksichtigt
 --- bedeutet: Anregung nicht berücksichtigt

Ifd. Nr.	Anregungen Öffentlichkeit	Stellungnahme Verwaltung	Ergebnis
1. Ladesäulen für Elektrofahrzeuge			
	Bei der Planung sind (Schnell-) ladesäulen für Elektrofahrzeuge gemäß Elektromobilitätsgesetz (EmoG) zu berücksichtigen.	Kenntnisnahme; Vorhabenträger wurde über die Stellungnahme informiert.	0
2. Herstellung preiswerter, großer, familientauglicher Wohnungen			
	Die von der Stadt und dem Siedlungswerk bzw. der Baugenossenschaft Gartenstadt Luginsland verfolgte und städtebaulich ansprechende Innenentwicklungsmaßnahme und insbesondere, das ein gemischtes Wohnquartier für unterschiedliche Einkommensgruppen und Nachfrager entstehen soll wird begrüßt. Trotz Nachverdichtung wird es ausreichend qualifizierte Freiflächenbereiche geben. Das Projekt wird sicherlich zu einer guten Weiterentwicklung des Quartiers beitragen. Erfreulich wäre, wenn	Kenntnisnahme; Vorhabenträger wurde über die Stellungnahme informiert. Im städtebaulichen Vertrag wurden Regelungen zur Umsetzung des Stuttgarter Innenentwicklungsmodells geregelt. Hier ist geregelt, mit welchem Anteil Sozialmietwohnungen und Mietwohnungen für mittlere Einkommensbezieher hergestellt werden müssen.	0

Ifd. Nr.	Anregungen Öffentlichkeit	Stellungnahme Verwaltung	Ergebnis
	(Eigentums-) Wohnungen im preisgedämpften Segment, möglichst groß und familientauglich entstehen würden.		
3. Feuerwehruzufahrten			
	Im Bebauungsplan sollte der Straßenbereich von Ecke Karlshof- / Steckfeldstraße bis Ecke Karlshof- / Steinwaldstraße durch entsprechende Beschilderung und Kontrolle als Feuerwehruzufahrt freigehalten werden.	Kenntnisnahme; Amt für öffentliche Ordnung wurde über die Stellungnahme informiert. Ggf. erfolgt Prüfung und falls notwendig eine entsprechende Umsetzung über die zuständige Behörde.	0
4. Stellplätze, Tiefgaragen, Baustellenandienung, Öffentliche Kanäle und Baugrund			
	<p>Bitte um Erhalt der Stellplätze in der Karlshofstraße</p> <p>Die Geräuschsituation der TG-Erschließung (Rolltor, Rampenbelag, Rampenwände) sollte der Nachbarschaftssituation Rechnung tragen.</p>	<p>Die Stellplätze in der Karlshofstraße sind von der Baumaßnahme insofern betroffen, dass die Tiefgaragenzufahrt freigehalten werden muss. Weitere öffentliche Stellplätze sind in der Karlshofstraße nicht betroffen bzw. durch den Wegfall der Garagen auf dem Flurstück 4713/3 entstehen möglicherweise zusätzliche Stellplätze im öffentlichen Raum, da deren Zufahrten nicht mehr freigehalten werden müssen. Weiterhin werden ausreichend notwendige Stellplätze für die zukünftigen Bewohner in Tiefgaragen in den Planbereichen 1a, 1b, 2 und 3 angeboten.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden schalltechnische Gutachten für die Tiefgaragenzufahrten erstellt. Wo notwendig, werden im Rahmen des Bauantragsverfahrens bzw. bei der Umsetzung der Baumvorhaben Maßnahmen zur Lärmreduzierung berücksichtigt.</p>	<p>0</p> <p>+++</p>

Ifd. Nr.	Anregungen Öffentlichkeit	Stellungnahme Verwaltung	Ergebnis
Baustellenandienung			
	Die Baustellenandienung sollte über die wesentlich breitere Steckfeldstraße erfolgen. Im Zuge der Abbrucharbeiten erfolgte die Andienung über die Karlshofstraße. Hierbei mussten die LKW vor privaten Garagen und auf Gehwegen zeitweise abgestellt werden was zu erheblichen Gefahrensituationen und Behinderungen führte.	Kenntnisnahme und Information an die Vorhabenträger, dass Gefahrensituationen und Beeinträchtigungen der Nachbarschaft während der Baumaßnahme zu vermeiden sind.	0
Öffentliche Kanäle			
	Die öffentlichen Abwasserkanäle sollten vor und nach Ende der Baumaßnahme inspiziert werden, um eventuelle Ablagerungen frühzeitig zu beseitigen (Rückstaugefahr für die Keller der Nachbargebäude).	Eine Regelung ist im Bebauungsplan nicht möglich. Die entwässerungstechnische Erschließung des Bebauungsplangebiets ist über die vorhandenen Kanäle in der Steckfeldstraße gesichert. Die Kanäle sind zur Ableitung des Mischwassers ausreichend dimensioniert. Das Abwasser wird über die bestehenden Kanäle zum Klärwerk Plieningen geleitet.	---
Baugrund			
	Sollten Baugrundverbesserungen in Form von Rüttelstopfsäulen o.ä. zur Ausführung kommen, raten wir dringendst zur Beweissicherungen.	Kenntnisnahme und Information an die Vorhabenträger wurde weitergegeben.	0
5. Verschattung			
	Wie stark wird unsere EG-Wohnung und Garten vom gegenüberliegenden neuen Punkthaus beschattet? Dadurch könnten sich bezüglich der Pflanzungen und des Aufenthalts im Garten ein Nachteil ergeben. Auch die Lichtverhältnisse im Winterhalbjahr. Ansonsten freuen wir	Von einer Beeinträchtigung der Wohnung bzw. des Gartens ist nicht auszugehen. Die notwendigen Abstandsflächen nach Landesbauordnung sind berücksichtigt. Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse wurden be-	+++

Ifd. Nr.	Anregungen Öffentlichkeit	Stellungnahme Verwaltung	Ergebnis
	uns, wenn schöne Häuser gebaut werden.	achtet, eine ausreichende Belüftung und Belichtung ist gewährleistet.	
6. Nahversorgung und Garagengrundstück Steinwaldstraße			
	Wie ist die künftige Nahversorgung der bisherigen und der künftigen Bewohner gesichert?	Derzeit wird die wohnungsnahe Einzelhandelsversorgung durch die Geschäfte an der Garbe in Plieningen gesichert. Der Bebauungsplan ermöglicht durch die Festsetzung eines Allgemeines Wohngebietes, dass neben Wohngebäuden auch die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störenden Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke allgemein zulässig sind, da diese Nutzungen in Zusammenhang mit der Wohnnutzung stehen und dieser dienen.	+++
Garagengrundstück Steinwaldstraße			
	Warum wird das Garagengrundstück nördlich des Plangebietes (Flst. 4661 ff, 4662 ff, 4663 ff) nicht mit einbezogen?	Bei den Flurstücken handelt es sich um mehrere Einzeleigentümer und um notwendige Stellplätze. Ein Antrag auf Änderung bzw. Aufstellung eines Bebauungsplanes liegt dem Amt für Stadtplanung und Wohnen nicht vor.	---