

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Anregung der/des Beteiligten	Stellungnahme der Verwaltung	
Stellungnahme vom 10. November 2015 Eigenname/Adresse siehe Anlage SW, Rd.-Nr.01		berücksichtigt = + teilweise berücksichtigt = +/- nicht berücksichtigt = -
<p>Es wird darauf hingewiesen, dass in dem zum Bürgerhospital gehörigen ehemaligen Stuttgarter Kinderkrankenhaus, Türlenstraße 22, in den 1940er-Jahren Kindermorde im Rahmen des nationalsozialistischen Euthanasieprogramms vorgenommen wurden.</p> <p>Im weiteren Verfahren sollte dieser Tatsache eine entsprechende Bedeutsamkeit zugebilligt werden. Es wird vermutet, dass der Umstand des im Bürgerhospital durchgeführten Euthanasieprogramms konstituierend für seine Eigenschaft als Kulturdenkmal* ist. Es werden deshalb die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans getroffenen Aussagen zum Schutzgut Kultur (GRDRs 691/2015) als nicht ausreichend empfunden.</p> <p><small>* redaktioneller Hinweis: Die Denkmaleigenschaft des Bürgerhospitals wurde mit der Entscheidung des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 4. August 2017 aufgehoben.</small></p>	<p>Das Gebäude Türlenstraße 22 befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Zwischenzeitlich wurde an dem Gebäude eine Erinnerungstafel an die Euthanasieopfer angebracht.</p> <p>Grundsätzlich ist anzumerken, dass die Sicherstellung einer angemessenen Erinnerungskultur an die Opfer der nationalsozialistischen Gewaltherrschaft eine sinnvolle Anregung ist, jedoch nicht auf Ebene der Bauleitplanung mit dem dort zur Verfügung stehenden Regelungsinstrumentarium des Bauplanungsrechts umsetzbar ist.</p>	-
Am 21. April 2016 im Rahmen einer Beteiligungsveranstaltung ('Bürgerwerkstatt') vorgetragene Stellungnahmen Liste der Beteiligten siehe Anlage SW, Rd.-Nr. 02		berücksichtigt = + teilweise berücksichtigt = +/- nicht berücksichtigt = -
Es wird angeregt, das Bürgerhospitalgelände zu einem Zentrum für den Stadtbezirk Nord zu entwickeln und	Die Heilbronner Straße, die Gäubahn und die Türlenstraße sind Verkehrsstrassen mit starker Trennwirkung, sodass der durch	+/-

<p>hier neben Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen auch zentrale Einrichtungen wie ein Bürgerzentrum vorzusehen.</p>	<p>diese Verkehrsachsen umschlossene Bereich nur über eingeschränkte Vernetzungsmöglichkeiten mit dem übrigen Stadtbezirk Nord verfügt. Das Bürgerhospitalgelände als Teilfläche dieses Gebiets eignet sich somit nur bedingt für die Ausbildung von Zentralitätsfunktionen.</p> <p>Die für das Gelände zur Diskussion stehenden Gemeinschaftseinrichtungen sind deshalb nur auf das Einzugsgebiet zwischen Gäubahn und Heilbronner Straße zugeschnitten. Es handelt sich neben Kinderbetreuungs- und schulischen Einrichtungen (Zweigstelle Pragschule) um ein Bürger- bzw. Familienzentrum.</p> <p>Ein zentrales Bezirkszentrum für das gesamte Stadtgebiet Nord ist im Zusammenhang mit der Aufsiedlung der neuen Rosensteinstadtquartiere innerhalb dieses Gebiets vorgesehen.</p>	
<p>Bei der Neuaufsiedlung sollte darauf geachtet werden, dass eine möglichst große Nutzungsvielfalt sichergestellt wird. Eine reine Wohn- oder Schlafstadt sollte ebenso vermieden werden wie ein reiner Bürostandort.</p>	<p>Planerische Zielsetzung bei der Wiedernutzbarmachung des vormaligen Krankenhausgeländes ist die Sicherstellung einer lebendigen Nutzungsmischung, wobei der Schwerpunkt auf der Wohnnutzung liegen soll. Es soll ein lebendiges Stadtquartier entstehen, in welchem Mononutzungen vermieden werden. Der Bebauungsplan sieht deshalb nahezu die gesamte Nutzungspalette der Baunutzungsverordnung für ein allgemeines Wohngebiet als mögliche Nutzungsangebote vor.</p> <p>Nach gegenwärtigem Überlegungsstand (2017) sind für den ersten Bauabschnitt neben dem Wohnen im Erd- und Gartengeschoss des 'Bettenbaus' als nutzerische Ergänzungen die Herstellung von Kinderbetreuungseinrichtungen und eventuell eines Familien- bzw. Quartierszentrums vorgesehen.</p>	+
<p>Hinsichtlich der zukünftigen Wohnbevölkerung sollte auf eine gute Durchmischung der Bevölkerungsstruktur geachtet werden. Weiterhin sollte auch die Möglichkeit der Wohneigentumsbildung angeboten werden.</p>	<p>Die Zusammensetzung einer Wohnbevölkerung kann durch einen Bebauungsplan nur sehr geringfügig und allenfalls indirekt durch die angebotenen Wohnungsbauformate gesteuert werden.</p>	-

	<p>Mit der Fortschreibung des 'Bettenbaus' wird der Bautyp der Wohnhochhausscheibe, einer umstrittenen Wohnform der Großwohnsiedlungen der 1970er-Jahre, zum zentralen Stadtbaustein für das neue Quartier.</p> <p>Dieses Gebäudeformat erlaubt zwar hoch verdichtetes Wohnen, erfordert jedoch zugleich die umsichtige Zusammensetzung seiner Wohnbevölkerung, da die Hochhausscheibe ihren Bewohnern wenig Anknüpfungspunkte für alltägliche Begegnung und soziale Interaktion bietet und damit, bei einseitiger Zusammensetzung der Wohnbevölkerung, die Gefahr nachteiliger sozialer Quartiersentwicklungen nicht ausgeschlossen werden kann. Die Anregung ist insofern sinnvoll, kann aber nicht auf Ebene der Bauleitplanung geregelt werden. Ebenso wenig kann ein Bebauungsplan die Frage der Wohneigentumsbildung steuern.</p>	
<p>Es wird angeregt, dass mit der Neuaufsiedlung des Bürgerhospitalgeländes ein ausreichendes Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot sichergestellt wird. Als weitere nicht zu vernachlässigende Planungsmaßgabe wird die Notwendigkeit gesehen, neben dem Wohnen in gewissem Umfang auch wohnungsnahen Arbeitsplätze im neuen Quartier anzubieten.</p>	<p>Für den ersten Bauabschnitt soll der Nutzungsschwerpunkt auf dem Wohnen liegen. Wenn auch im aktuellen Nutzungskonzept nicht vorgesehen, sollen im Hinblick auf zukünftige Entwicklungen Versorgungseinrichtungen wie gebietsbezogene Läden, Dienstleistungsanbieter usw. planungsrechtlich zulässig sein.</p> <p>Daneben sind innerhalb des Geltungsbereichs in untergeordnetem Umfang Büro- und sonstige nicht störende Arbeitsplätze vorstellbar. Ziel des Bebauungsplans ist es, ergänzend zum Wohnen als Basisnutzung weitere Nutzungen zuzulassen. Nur auf diese Weise kann auf dem vormaligen Krankenhausgelände ein lebendiges Stadtquartier entstehen. Dementsprechend setzt der Bebauungsplan ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO fest, ohne dessen Nutzungskatalog wesentlich zu beschränken.</p>	+
<p>Der Erhalt und Ausbau vorhandener Grünelemente ist von hoher Wichtigkeit. Insbesondere der Patientengarten ist als öffentliche Grünfläche zu sichern. Neben dem Erhalt sollte das</p>	<p>Die auf dem bisherigen Klinikgelände geplante Wohnnutzung erfordert eine angemessene Ausstattung mit wohnungsnahen Frei- und Grünräumen. Allein aus wohnhygienischen Gründen ist dies uner-</p>	+/-

<p>Grünflächensystem zudem ausgebaut werden. Bestehende Frischluftschneisen sollten bestehen bleiben und die Flächenversiegelung insgesamt geringgehalten werden. Flankierend sollten Dach- und Wandbegrünungen sichergestellt werden.</p>	<p>lässlich. Mit dem Patientengarten ist bereits ein hochwertiges Grünelement vorhanden, das erhalten und zu einem Quartierspark für die zukünftigen Bewohner weiterentwickelt werden soll.</p> <p>Innerhalb des (verkleinerten) Geltungsbereichs bieten nur noch die Straßenräume und die Dachflächen Möglichkeiten zusätzliche Grünelemente einzufügen. So wird im Bebauungsplan vorgesehen, die Tunzhofer- und die Wolframstraße durch straßenbegleitende Baumpflanzungen gestalterisch aufzuwerten.</p> <p>Eine insbesondere aus klimatischen Gründen dringend gebotene möglichst vollflächige Begrünung der Dachflächen ist nicht möglich, da neben der Dachbegrünung auch andere Nutzungsansprüche (z.B. regenerative Energienutzung, Außenaufenthaltsflächen usw.) an die Dachflächen bestehen. Im Bebauungsplan kann deshalb nur ein untergeordneter Dachflächenanteil von 40% für die Begrünung gesichert werden. Die verbleibenden, nicht begrünenden Dachflächenanteile sind den oben genannten anderen Nutzungen vorzubehalten.</p> <p>Darüber hinaus verfügen die Fassaden der umzunutzenden Bestandsbebauung kaum über nennenswerte geschlossene Abschnitte, sodass sich die Festsetzung einer Fassadenbegrünung erübrigt.</p>	
<p>Gegenwärtig wird das Gebiet durch Kfz-Schleichverkehr auf der Achse Türlen-, Tunzhofer- und Wolframstraße belastet. Für die weiteren Planungen wird deshalb angeregt, die Verkehrerschließung so zu konzipieren, dass keine Durchfahrsmöglichkeiten mehr bestehen bzw. entstehen.</p>	<p>Die Tunzhofer Straße erfüllt innerhalb des im Plangebiet gelegenen Teilabschnitts Erschließungsfunktionen und kann daher planerisch nicht unterbrochen werden. Die für eine Unterbrechung in Frage kommende Einmündung in die Türlenstraße befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs. Die Frage der Unterbindung von Durchgangsverkehr wird daher Thema der nachfolgenden Planungsabschnitte sein.</p> <p>Die Einfahrt aus der Türlenstraße in die Tunzhofer Straße ist nach gegenwärtiger Verkehrsregelung ausgeschlossen. Die Nutzung dieser Fahrbeziehung erfolgt unzulässigerweise.</p>	+

<p>Es wird vorgeschlagen, Parkierungsmöglichkeiten nur für Anwohner einzuräumen.</p>	<p>Verkehrsbehördliche Maßnahmen, wie das Anwohnerparken, können nicht im Rahmen der Bauleitplanung geregelt werden.</p>	<p>-</p>
<p>Es wird darum gebeten, im weiteren Planungsprozess auf die Sicherstellung einer architektonisch hochwertigen Qualität zu achten. Unsensible 'Investoren-Architektur' sollte verhindert werden.</p>	<p>Die Sicherstellung einer hochwertigen Architekturgestaltung ist mit dem Regelungsinstrumentarium eines Bebauungsplans nur sehr begrenzt möglich.</p> <p>Zielsetzung dieses Bebauungsplans ist der Erhalt und die Umnutzung bereits bestehender Gebäude, sodass sich Gestaltungsfragen nur noch sehr eingeschränkt stellen.</p>	<p>+/-</p>

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB

Im Rahmen der vom 6. April bis zum 7. Mai 2018 durchgeführten öffentlichen Auslegung wurden zum Bebauungsplanentwurf vom 25. Oktober 2017 und der Begründung gleichen Datums keine weiteren Stellungnahmen vorgetragen.