

Protokoll zur Sitzung der AG HWS/Stöckachplatz

vom 10.07.2018, 18:00–19:00 Uhr

im Stadtteil- und Familienzentrum, Metzstraße 26, 70190 Stuttgart

Teilnehmerinnen und Teilnehmer

Name	Dienststelle/Büro/Adresse/Funktion
Frau Schütz	Jugendamt
Teilnehmerin*	–
Teilnehmer*	–
Herr Wörner	Anwohner
Herr Rockenbauch	Bezirksbeirat-Ost / Anwohner
Teilnehmerin*	–
Frau Steeb	Raphaelhaus
Frau Wuttig	Raphaelhaus
Frau von Wietersheim	Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung
Herr Märker	Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung
Herr Härle	Anwohner
Frau Kauck	Anwohnerin, BB Ost
Teilnehmerin*	–
Frau Frei	Anwohner
Herr Maier	DIALOG BASIS

***Hinweis Datenschutz-Grundverordnung:** In einer Einverständniserklärung wurden die Teilnehmenden vorab befragt, ob sie das Protokoll per Mail zugeschickt bekommen möchten und ob sie im Protokoll namentlich erwähnt werden wollen. Teilnehmende, die gerne nachträglich das Protokoll zugeschickt bekommen, oder im Protokoll aufgenommen werden möchten, können dies mit einer kurzen Mail an: Stadtteilassistenz.Stuttgart29@dialogbasis.de beantragen.

Sitzungsagenda:

1. Begrüßung
2. Vorstellung des Bebauungsplans für die Hackstraße 2 (Herr Märker vom Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung)
3. Sonstiges

TOP 1: Begrüßung, Ingrid Schwerdtfeger, AG HWS

Frau Schwerdtfeger begrüßt die Teilnehmenden der AG HWS um 18:00 Uhr zur Sitzung im Stadtteil- und Familienzentrum Stöckach. Thema der Veranstaltung ist die Vorstellung des Bebauungsplans für die Hackstraße 2 durch Herrn Märker vom Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung.

TOP 2: Vorstellung des Bebauungsplans für die Hackstraße 2, Herr Märker, Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung

Herr Märker stellt sich als Elternzeitvertretung von Herrn Trippensee vor.

Er erklärt, dass im Bebauungsplan festgesetzt wird, in welcher Weise Grundstücke bebaut werden dürfen. Festgesetzt wird beispielsweise die bauliche Nutzung (definiert z. B. über Verkehrsflächen, Durchwegung, Grünordnung, Pflanzordnung, die zulässige Anzahl an Geschossen etc.). Ein Bebauungsplan wird auch aufgestellt, um Planungssicherheit zum Beispiel für die Bauherren oder die Stadt zu schaffen.

Märker erklärt, dass der Bereich, der noch im Aufstellungsbeschluss verankert war, verkleinert wurde, um zügig Planungssicherheit zu schaffen.

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO: Integriert werden sollen in das Mischgebiet bauliche Nutzungen, die im Wettbewerb vorgeschlagen wurden. Zulässig sind dann Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Gewerbebetriebe und Anlagen (Verwaltung, Kirche, Sport etc.). Ausgeschlossen sind zum Beispiel Beherbergungsbetriebe oder Vergnügungsgaststätten und Wettbüros.

Maß der baulichen Nutzung

Höhe baulicher Anlagen: Im Bebauungsplan ist die oberste Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen (HbA) festgesetzt. Für das hintere Gebäude mit Kita-Außenspielplatz (HbA2) auf den Dachflächen ist die HbA im Bebauungsplan angepasst. Dadurch darf die Höhe der baulichen Anlage durch Fangstangen von Blitzschutzanlagen um 5,30 m überschritten werden.

Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

Stöckachplatz: Der Stöckachplatz stellt einen öffentlichen Platz dar, der mit Bäumen bepflanzt und mit anderen Stadtmöbeln und Einrichtungen (Treppen, Sitzmöglichkeiten, Fahrradabstellplätze etc.) eingerichtet werden darf. Er darf von Anliegern und Rettungsdiensten befahren werden. Kurzzeitparken kann in Ausnahmefällen zulässig sein.

Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastet sind

Unterschieden wird hierbei in „(1) zu Gunsten des Versorgungsunternehmens“ und „(2) zu Gunsten der Allgemeinheit“. Im Fall (1) ist eine Über- oder Unterbauung des Leitungsrechts nach Abstimmung mit dem Leistungsträger zulässig, in Fall (2) ist eine Unterbauung des Gehrrechts zulässig.

Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Lärmschutz: Im Bereich der Außenbauteile müssen Vorkehrungen zum Schutz vor Außenlärm getroffen werden. Es muss sichergestellt werden, dass die entsprechenden Lärmschutzgrenzwerte eingehalten werden. Ein Lärmschutzgutachten hat empfohlen keine Aufenthalts- und Schlafräume in Straßenrichtung auszurichten.

Luftschadstoffe: Für Schlaf- und Aufenthaltsräumen, die in Richtung Straße ausgerichtet sind und sich im Erdgeschoss oder im 1. Obergeschoss befinden, müssen entsprechende Schutzvorkehrungen getroffen werden.

Pflanzverpflichtung

Nichtüberbaubare Grundstücksflächen (keine Wege, Stellplätze etc.) müssen „standortgerecht“ bepflanzt werden. Flachdächer sind mit Ausnahmen ebenfalls zu begrünen. Ziel ist eine ökologisch und klimatisch nachhaltige Bauweise. Ebenfalls wird im Bebauungsplan der Hackstraße festgesetzt, wie hoch der Prozentsatz der technischen Einrichtungen (z. B. Solaranlagen) sein darf und wie die Anlagen aufgebracht werden können.

Kennzeichnung

Vorkehrung gegen äußere Einwirkungen

Vorkehrungen gegen Immissionen: Zum Schutz vor Immissionen werden Flächen gekennzeichnet, die besonders gegen Verkehrsimmissionen geschützt werden müssen.

Satzung örtliche Bauvorschriften

Äußere Gestaltung, Müllbehälterstandplätze, Antennen, Werbeanlagen

Es sind nur Flachdächer zugelassen. Außerdem müssen nicht in das Gebäude integrierte Müllbehälter optisch allseitig durch Bepflanzung abgeschirmt und von öffentlichen Verkehrsflächen abgerückt werden. Es darf nur eine Antenne (Außenantenne) je Gebäude angebracht werden.

Werbeanlagen sind nur an den Gebäudefassaden und nur unterhalb der Brüstungskante im 1. OG erlaubt.

Hinweise

Artenschutz

Nach Paragraph 44 BNatSchG ist bei Bau-/Umbau-/Fäll- und Schnitтарbeiten etc. zu prüfen, ob eine besonders geschützte Tierart, ihre Entwicklungsformen oder ihre Lebensstätten (Nist-, Zufluchtsplätze etc.) beschädigt oder zerstört werden könnten. Im Bebauungsplanbereich wurden Hinweise auf Fledermäuse gefunden.

(Genauer Wortlaut ist nachzulesen im: Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) § 44 Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten)

Denkmalschutz

Funde, an denen ein öffentliches Interesse bestehen könnte, müssen unverzüglich gemeldet werden.

Höhenangaben

Frage: Wie wurde die HbA („Höhe baulicher Anlagen“) festgelegt?

Antwort Märker: Die Höhenangaben beziehen sich auf den Meeresspiegel und sind in Meter über Normal Null (m über NN) angegeben. Die Höhen wurden aus der Machbarkeitsstudie übernommen.

Tiefgaragenzufahrt

Die Tiefgaragenzufahrt muss so kurz wie möglich sein. Aus Lärmschutzgründen muss sie eingehaust werden.

Verbindlichkeit

Die Festsetzungen im Bebauungsplan müssen von dem künftigen Bauherrn zwingend eingehalten werden. Darüber hinaus können in städtebaulichen Verträgen weitere Bestimmungen festgehalten werden, z.B. über die Energieversorgung.

Hinweis der Gruppe: Es sollte geprüft werden, in wie weit die Stadt (gemeinsam mit AfU) Anforderungen definieren und im Vergabeverfahren mit Pluspunkten bewerten könnte.

Zeitplan

Der Auslegungsbeschluss wurde am heutigen (10.07.2018) Tag gefasst. Am 9. August wird im Amtsblatt angekündigt, dass die Auslegung von 17.08.2018 (Nachtrag ins Protokoll) bis 24.09.2018 (Nachtrag ins Protokoll) läuft. Der Satzungsbeschluss soll noch in diesem Jahr getroffen werden. Muss der Auslegungsbeschluss auf Grund von Einsprüchen erneut ausgelegt werden, verzögert sich der Satzungsbeschluss.

Fragen und Antworten

Frage: Wer kann während der öffentlichen Auslegungsphase zu dem Bebauungsplan eine Stellungnahme abgeben?

Antwort: Es kann jeder eine Stellungnahme abgeben. Es sollte aber ein Berührungspunkt vorhanden sein (zum Beispiel, dass eine Person im Gebiet wohnhaft ist).

Frage: Ist es möglich, dass die Nikolausstraße erneut in ein (neues) Bebauungsplanverfahren einbezogen wird?

Antwort: Ja, es ist grundsätzlich möglich. Vor allem, dann, wenn die Umnutzung der Werastraße 138 (von Schulnutzung zu Wohnen) nicht mit dem aktuell geltenden Baurecht vereinbar ist. Um dies zu prüfen werden zunächst genauere Pläne angefertigt.

Frage: Wie weit wurden die Ziele der Sanierung (Erhaltung Grünflächen, Lärm etc.) in den Bebauungsplan überführt?

Antwort: Die Ziele wurden in den Bebauungsplan integriert. Für jede Festsetzung muss eine Begründung gegeben werden. Die Ziele der Sanierung werden damit auch Teil des Bebauungsplans.

Hinweis Verkehr: Die Gruppe regt an, dass über ein Verkehrskonzept zur verkehrlichen Entlastung des Gebiets nachgedacht werden sollte (PKW in Tiefgarage, Beschränkung des Verkehrs auf Anlieger und Rettungsdienste, Verkehrsleitplanung).

Frage: Kann schon eine Aussage zu den 22 öffentlich nutzbaren Tiefgaragenplätzen getroffen werden? (Wann sollen sie kommen? Können Anwohner Stellplätze mieten? Wie viele Parkplätze sind insgesamt möglich?)

Antwort: Die Machbarkeitsstudie hat hinsichtlich der Tiefgarage mehrere Varianten offengelassen. Erst mit den eingereichten Konzepten im Vergabeverfahren werden diese Fragen konkretisiert. Es wird gerade geprüft, ob der Stellplatzschlüssel für Wohnungen reduziert werden kann.

Hinweis: Die Gruppe merkt an, dass für das Raphaelhaus ebenfalls Parkplätze geplant werden sollen.

Frage: Soll es eine Rechtsabbiegerspur (Hackstraße in Richtung Neckarstraße) geben?

Antwort: Nein. Diese wurde bereits im Wettbewerbsverfahren gestrichen.

Frage: Soll der Gehwegbereich im Bereich der Pizzeria bestehen bleiben?

Antwort: Eine Erweiterung des Gehwegbereichs ist durch den Wegfall der Rechtsabbiegerspur möglich. Die genaue Ausgestaltung wird sich erst mit der weiteren Planung des Stöckachplatzes klären. Spätestens wenn das Baugesuch eingereicht wird, muss die Planung abgeschlossen sein.

TOP 3: Sonstiges und Fragen Top – Thema & Ergebnis – Ansprechpartner

- Beim nächsten Treffen soll der Stöckachplatz in den Fokus genommen werden. Das Treffen soll im September oder Oktober stattfinden. Thematisch werden unter anderem folgende Themen behandelt: Stöckachplatz, Verkehr, Verkehrsuntersuchung. Terminvorschläge sind: 24.09.2018, 01.10.2018 und 08.10.2018

Nachtrag: Ein weiterer Termin zum Thema „Vergabe Hackstraße 2“ wird bereits am 10.09.2018 stattfinden

- Die Beauftragung des Büros für den Stöckachplatz befindet sich in der Vorbereitung.
- Bei der Stadterneuerung übernimmt Frau Schmelzer künftig das Thema „Verkehr am Stöckachplatz“.

Nächster AG-Termin: 10.09.2018, 18:00 Uhr im Stadtteil- und Familienzentrum Stöckach, Metzstraße 26. Thema: Vergabe des Grundstücks Hackstraße 2

Protokoll: Patrick Maier (DIALOG BASIS)