

**Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Hackstraße 2 /  
Stöckachplatz im Stadtbezirk Stuttgart-Ost (Stgt 289)**

**Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB  
Zusammenstellung der Anregungen und Stellungnahme der Verwaltung**

<b>Beteiligter / Anregung</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Ergebnis</b>
<p><b>Beteiligter Nr. 1</b>            „Hiermit beziehe ich mich auf die Vorlage des ausgelegten Bebauungsplans (Stgt.289) vom 13. Juli 2016 und dessen Vorstellung am 15. November 2016.            Mit den Plänen zu der Else-Kienle-Staffel bin ich nicht einverstanden, da diese einige wesentliche Fakten nicht berücksichtigen.            In diesem Bereich sind nicht nur die im Gutachten von 2011 genannten geschützten Tierarten vorhanden. 2 Teiche in meinem Garten auf dem Flurstück 1138/1 sind seit ca. 30 Jahren die einzigen Wasserstellen in diesem Gebiet (neu ist ein 2016 angelegter Teich oberhalb des Gebäudes Werastr. 138), die den Erdkröten, Bergmolchen und Libellen zum Laichen zur Verfügung stehen. Außerdem bieten hier einige Trockenmauern und 'wild' gelassene Stellen des Gartens den Amphibien Schutz außerhalb der Laichzeit und die optimale Gelegenheit zum Überwintern bis zur Rückkehr zu den Teichen für die Fortpflanzung. Auch sind hier viele Arten von Tieren und Vögeln beheimatet wie z.B. der seltene Grünspecht, Fledermäuse, Blindschleichen, Buntspechte, Eichelhäher, Rotkehlchen, Mönchsgrasmücke, Kohlmeise, Blaumeise, Schwanzmeise, Zaunkönig, Drossel, Baumläufer und andere. Diese finden in der aktuellen Situation der Gärten einen mit Abstand besseren Lebensraum als nach einer eventuellen</p>	<p>Dieser Bereich liegt außerhalb des angepassten Geltungsbereich.</p>	<p>nicht bebauungsplanrelevant</p>

Verwirklichung der aktuellen Pläne mit Terrassen auf einem Teil des Geländes dieser Gärten. Die aktuelle dichte Bewachsung mit Gebüsch und vielen Bäumen, darunter auch einige sehr alte Obstbäume, bieten diesen Tieren viel mehr Möglichkeiten zum Nisten und Nahrungssuche als die späteren Terrassen mit Zierkirschen. Aus Gründen der Verkehrssicherheit müssten einige Bäume und Äste entfernt werden, die jetzt den Spechten und anderen Vögeln der Nahrungssuche und Brutmöglichkeiten dienen. Dieses Biotop kann mit Sicherheit nur erhalten werden, wenn es nicht im Rahmen der Sanierungen unter S29 einer anderen Nutzung wie durch neue oder erweiterte öffentliche Wege oder Ähnlichem zum Opfer fällt. Eine eventuelle Umsiedlung würde nur vielleicht das Leben einiger Amphibien retten, aber dieser Lebensraum für diese geschützten Tiere wäre dennoch verloren! Der Erhalt des Gebiets an sich ist, analog von vielleicht vergleichbaren Streuobstwiesen, sicherlich sinnvoll und dient auch in seinem aktuellen Zustand dem allgemeinen Interesse. Ein weiterer Aspekt ist die auch von Herrn Jetter (Landschaftsarchitekt des Siegerentwurfes) angesprochene klimatische Bedeutung dieses Gebietes, die auch auf der entsprechenden Themenkarte mit höchster Priorität ausgewiesen wurde. Sowohl für die Kühlung, als auch für die Bindung von Feinstaub und Schadstoffen dient die größere Menge an Blättermaterial und naturbelassenem Boden viel besser als die geplanten Terrassen mit lediglich geringem Bewuchs. Gerade vor dem Bemühen um das nur eine Stadtbahnhaltestelle entfernte Neckartor mit den höchsten Feinstaubwerten Deutschlands, sollte doch jeder Baustein für eine Verbesserung der Stadtluft genutzt

werden. Im Bebauungsplan wurde auch entsprechend die gewünschte Frischluftzufuhr für den Stöckach von dem Grünhang durch den offenen Baukörper erwähnt.

Der Bedarf für eine größere Anzahl von Bürgern des Geländes als öffentliche Grünanlagen wird wohl etwas zu hoch eingeschätzt, da die Anwohner der Landhausstr. eigene Gärten haben und viele Bürger am Stöckach wohl auch eher den Park der Schloßgartenanlagen aufsuchen, als den Hang hochzugehen. In der Veranstaltung vom 14.11.2014, bei der die Bürger den Architekturbüros ihre Wünsche und Vorstellungen vor der eigentlichen Planungsphase des Architekturwettbewerbes mitteilen konnten, wurde auch kein einziger Wunsch hinsichtlich der Umgestaltung des Hanges geäußert. Zu beachten wäre auch, dass die kleinen Terrassen keine Aussicht aufweisen, da die Häuser des Stöckachplatzes und der Hackstrasse diese noch behindern. Erst ab Beginn der Stufen, besser noch ab dem ersten Treppenabsatz der Stufen zur Landhausstr. eröffnet sich die Sicht über diese Häuser hinweg. Ich hoffe, dass diese Aspekte mit berücksichtigt werden, da eine attraktive Gestaltung des Verbindungsweges auch ohne Einbeziehung der Gärten, z.B. auch mit Nutzung eines Teiles des hinteren Hofes der Außenstelle Zeppelngymnasium möglich ist, der fast nie in Gebrauch ist. Ich bitte Sie, mich über die Berücksichtigung dieser Punkte zu informieren. Bitte geben Sie mir auch, wie schon bei Herrn Trippensee angesprochen, die Kontaktdaten zu den Umweltverbänden auf, die zu dem Bebauungsplan angesprochen werden.“

<p><b>Beteiligter Nr. 1</b> fragt, ob die Pächter der Gartengrundstücke östlich der Else-Kienle-Staffel vom Bebauungsplan betroffen seien und ob hier eine Gartennutzung weiterhin möglich ist.</p>	<p>Dieser Bereich liegt außerhalb des angepassten Geltungsbereich.</p>	<p>nicht bebauungsplanrelevant</p>
<p><b>Beteiligter Nr. 1, 2 und 3</b> fragen nach, wie die Umweltbelange in Verfahren berücksichtigt werden und weisen darauf hin, dass in diesem Bereich vor einigen Jahren bereits ein Umweltgutachten durchgeführt wurde.</p>	<p>Bereits vorliegende Gutachten wurden berücksichtigt und bewertet und es wurde geprüft, ob weitere Gutachten erforderlich sind. Alle betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden im Verfahren beteiligt. Unter anderem auch das Amt für Umweltschutz. Die Belange des Umwelt- und Naturschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind in die Abwägung einzustellen. Sie sind in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt.</p>	<p>berücksichtigt</p>
<p><b>Beteiligter Nr. 3</b> fragt, ob das Thema Frischluft im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt wird.</p>	<p>Das Thema Frischluft wurde im Bebauungsplan berücksichtigt. Das Amt für Umweltschutz wurde hierzu gehört.</p>	<p>berücksichtigt</p>
<p><b>Beteiligter Nr. 4</b> erläutert, dass er das Gebäude Werastraße 138 an der vorhandenen Stelle aus klimatischer Sicht für nicht erhaltenswert erachtet und empfiehlt das Gebäude rückzubauen und nicht planungsrechtlich zu sichern. Für den Fall, dass es dennoch weiter genutzt werde, hält er eine Feuerwehrezufahrt für nicht erforderlich. Ein fußläufiger Zugang würde ausreichen. Er verweist auf topographische Schwierigkeiten bei einer Schaffung eines Zugangs von der Nikolausstraße und erläutert, dass eine behindertengerechte Erschließung sehr schwer werde.</p>	<p>Dieser Bereich liegt außerhalb des angepassten Geltungsbereichs.</p>	<p>nicht bebauungsplanrelevant</p>

<p><b>Beteiligter Nr. 4</b></p> <p>„wie besprochen schicke ich Ihnen meine Planskizzen zum oben genannten Thema. Bei Fragen hierzu dürfen Sie mich gerne kontaktieren. Ich habe mich um 2 Dinge gekümmert:</p> <p>1. Eine mögliche, barrierefreie Erschliessung der Werastr. 138 vom öffentlichen Stöckach-Platz aus, da dies sinnvoll und richtig wäre. Auf dem ersten und zweiten Plan ist hierzu ein in den Neubau integrierter öffentlicher Aufzug dargestellt. Dies stellt natürlich einen immensen Aufwand dar, auch wirtschaftlich! (ca. 17 Höhenmeter ....) Und ein Aufzug wird wohl nicht reichen. Wenn es wirklich gut funktionieren soll, dann wäre im vorderen Gebäude ein öffentl. Aufzug notwendig über 2 Geschosse, damit man auf das neue Platzniveau kommt. Dann noch ein Aufzug, wie dargestellt, ins oberste Geschoss des Neubaus ..... und dann wohl noch eine Rampe um zum Haupteingang des Schulgebäudes zu gelangen.</p> <p>2. Auf dem dritten Plan habe ich die Feuerwehrtechnisch und brandschutztechnischen Ertüchtigungen dargestellt, die für die Werastrasse 138 notwendig sein würden. Dies habe ich in Abstimmung mit unserer Brandschutzsachverständigen Frau (...) gemacht. Die notwendigen Ertüchtigungen sind skizzenhaft im Plan 3 dargestellt. Der wichtigste Punkt, vor allem für den Erhalt der Kindergruppe Nikolausstrasse dürfte aber sein, dass KEINE Feuerwehrezufahrt auf das Grundstück notwendig ist. Ein Zugang von der Nikolausstrasse (fußläufig) für die Feuerwehr wäre machbar und sinnvoll. An dieser Stelle könnte dann auch ein behindertengerechter Zugang</p>	<p>Dieser Bereich liegt außerhalb des angepassten Geltungsbereichs.</p>	<p>nicht bebauungsplanrelevant</p>
--	---	------------------------------------

<p>umgesetzt werden.  Man wäre dann zwar "hinter" dem Haus und müßte nochmals ein Geschoss nach unten überwinden. Was aber einen deutlich! geringeren Aufwand darstellen würde, als ein öffentlicher Aufzug wie unter Pkt. 1 gschildert.  Aber es wäre halt ein "Hintereingang" .... für körperlich beeinträchtigte Menschen ..... nicht so schön.  Mit den dargestellten Möglichkeiten würde einem Erhalt der Kindertagesstätte Nikolausstrasse, so wie sie ist, nichts mehr im Wege stehen. Wobei ich nach wie vor die Meinung vertrete, ein Rückbau der Werastr. 138 wäre aus stadtplanerischer und umweltpolitischer Sicht die beste Lösung. (...)"</p>		
<p><b>Beteiligter Nr. 5</b>  regt an, im südöstlichen Bereich des Geltungsbereichs die Anpflanzung weiterer Bäume vorzusehen.</p> <p>Er fragt nach, ob es Ergebnisse bezüglich einer Verkehrsuntersuchung des Kreuzungsbereichs am Stöckachplatz gäbe und wünscht eine Schaffung von öffentlichen Parkplätzen im Neubau für die entfallenden Stellplätze auf dem Stöckachplatz.</p>	<p>Dieser Bereich liegt außerhalb des angepassten Geltungsbereichs.</p> <p>Die derzeit auf dem Stöckachplatz vorhandenen 22 öffentlichen Parkplätze sollen zukünftig in der Tiefgarage des Neubaus untergebracht werden.</p>	<p>nicht bebauungsplanrelevant</p> <p>berücksichtigt</p>
<p><b>Beteiligter Nr. 5</b>  fragt nach, ob es eine Möglichkeit gibt, den Kindergarten Nikolausstraße zu sichern.</p>	<p>Dieser Bereich liegt außerhalb des angepassten Geltungsbereichs.</p>	<p>nicht bebauungsplanrelevant</p>
<p><b>Beteiligter Nr. 6</b>  weist auf einen bereits bestehenden Parkplatzmangel im Bereich des Stöckachplatzes hin und wünscht eine Bereitstellung von öffentlichen Stellplätzen im Neubau, von denen er gerne welche reservieren würde.</p>	<p>Die derzeit auf dem Stöckachplatz vorhandenen 22 öffentlichen Parkplätze sollen zukünftig in der Tiefgarage des Neubaus untergebracht werden.</p>	<p>berücksichtigt</p>

<b>Beteiligter Nr. 7</b> erläutert, dass er als Eigentümer des Grundstücks des Kindergarten Nikolausstraße evt. andere Interessen für das Grundstück hat.	Dieser Bereich liegt außerhalb des angepassten Geltungsbereichs.	nicht bebauungsplanrelevant
--	--	-----------------------------

Am Erörterungstermin waren insgesamt 13 Personen anwesend. Lediglich sieben Personen haben dabei eine Stellungnahme abgegeben.  
Die Mehrfachstellungennahmen ergaben sich dadurch, dass Personen während der Auslegungsphasen und dem Erörterungstermin jeweils Stellungnahmen abgegeben haben.