

Stadt Weinstadt

OT Schnait

Bebauungsplan

"Furchgasse"

Verfahrensschritt:

Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Planentwurf, der Begründung und den örtlichen Bauvorschriften gem. § 74 LBO im Verfahren nach § 13b BauGB ohne Umweltbericht vom 13.06.2019 bis 15.07.2019.

hier:

**Zusammenstellung der eingegangenen Anregungen
aus der Öffentlichkeit / BürgerInnen.**

**Behandlung und Abwägung, Beschlussvorschläge
der Verwaltung und des Planers**

Beratungsunterlagen für die öffentlichen Sitzungen
des Technischen Ausschusses und des Gemeinderats

roosplan 
Stadt- und Landschaftsplanung

Adenauerplatz 4
71522 Backnang
Tel.: 07191 - 9619190
Fax: 07191 - 9619184
info@roosplan.de
www.roosplan.de

Projektbearbeitung: Dipl.-Ing. (FH) Jochen Roos, Freier Landschaftsarchitekt, bdla

Andreas Gutscher, B.Sc. Stadt- und Raumplanung

Yasin Gökkaya, B.Eng. Stadtplanung

Projektnummer: 18.035

Stand: 08.10.2020

1 Vorbemerkung

In seiner öffentlichen Sitzung am 23.05.2019 hat der Gemeinderat den Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplanentwurf "Furchgasse" gefasst. Die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 11.06.2019 bis 15.07.2019 statt, um die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB einzuholen. Grundlage war der Aufstellungsbeschluss in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 23.05.2019 und dessen ortsübliche Bekanntmachung am 05.06.2019. Über die Anregungen ist in öffentlicher Sitzung zu beraten und in der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB die entsprechenden Beschlüsse zu fassen.

Es folgt eine Übersicht über die eingegangenen Anregungen, die Anregungen im Original und die Beschlussvorschläge der Verwaltung und des Planers.

3 Anregungen der Bürgerinnen und Bürger

Folgende Anregungen wurden in der Zeit vom 11.06.2019 bis 15.07.2019 eingereicht (Namen geschwärzt).

Nr. 1

[REDACTED]

Nr. 2

[REDACTED]

Nr. 3

[REDACTED]

Nr. 4



[REDACTED]

Nr. 5

[REDACTED]

Nr. 6

[REDACTED]

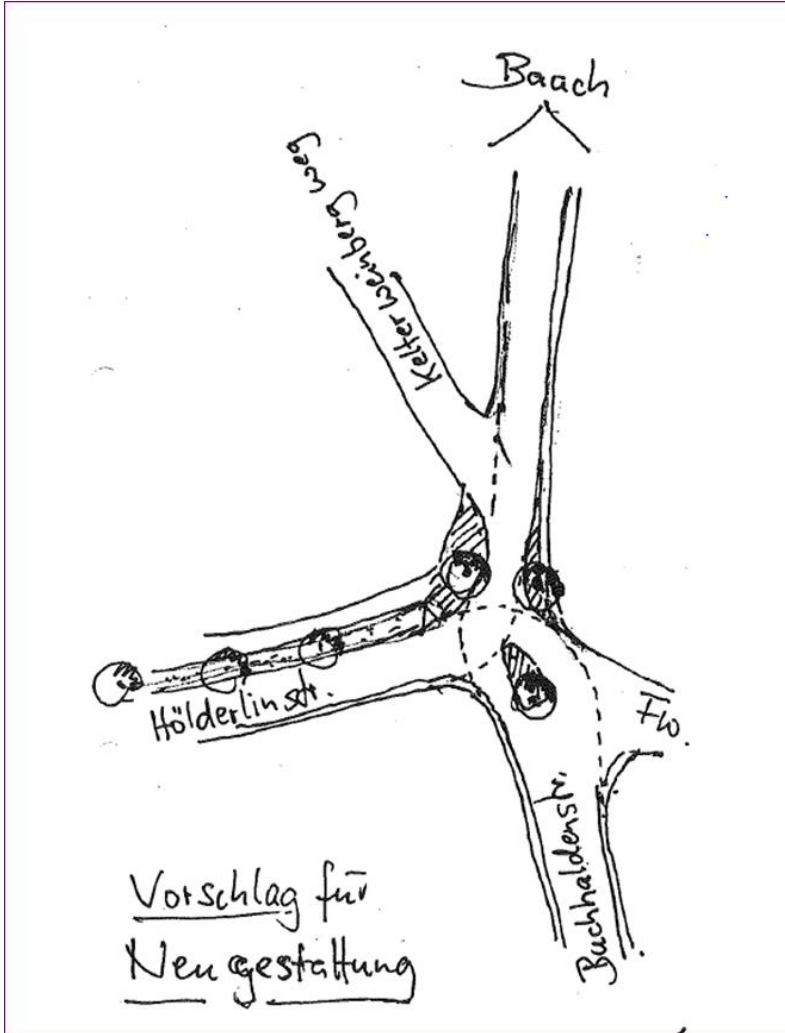
Nr.	Eingegangene Anregungen	Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen
1	<p style="text-align: right; color: blue;">E: 13.06.2019 </p> <p></p> <p>Schnaits südliche Orts- Einfahrt / - Ausfahrt (aus / in Richtung Baach)</p> <p>Probleme:</p> <ul style="list-style-type: none"> • hohe Geschwindigkeiten ein- bzw. ausfahrender Fahrzeuge mit Lärmbelastung für die Anwohner, sowie Gefährdung der Verkehrssicherheit • Überquerung der Kreisstraße durch Schulkinder in Richtung Bus-Haltestelle • überdimensionierte Verkehrsflächen durch Einmündungsbereich Hölderlinstr. • Transit von unberechtigtem Schwerlastverkehr, der auf der Strecke nach Baach und in Baach schwere Schäden anrichtet und häufig zum Rückwärtsfahren gezwungen ist, da die Fahrgeometrie ein Passieren der Natursteinbrücke in Baach und auch der Kurve beim Rössle nicht zulässt. <p>Empfohlene Massnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bau einer Geschwindigkeitsbremse die in beide Richtungen wirkt • Die Geschwindigkeitsbremse dabei so ausbilden, dass Fahrzeuge die fahrgeometrisch an der Baacher Ortsdurchfahrt scheitern, bereits an der Ausfahrt in Schnait daran gehindert werden, die Straße nach Baach zu befahren. • Geschwindigkeitsbegrenzung (Tempo 50) auf der Kreisstraße vom Kreuzungsbereich bis zur Kuppe (Richtung Baach), damit die Beschleunigungen weniger Lärm verursachen. • Des weiteren sollte beim Straßenbauamt der Antrag gestellt werden, die Straße nach Baach aus Gründen der Verkehrssicherheit und des Lärmschutzes auf 60 oder 70 km/h zu begrenzen. <p>Begründung: Die Straße nach Baach ist geprägt durch eine sehr kurvenreiche Strecke mit sehr schmaler Fahrbahn. Die Straße wird häufig von Radfahrer frequentiert, aber auch von vielen Bikern. Nicht wenige der Biker sehen in der Straße eine Rennstrecke und verlärmten das Tal, das auch von vielen Wanderer als Naherholung aufgesucht wird. Ein Teil dieses Verkehrslärms wird sich auch auf das neue Baugebiet „Furchgasse“ erstrecken.</p>	<p>Parallel zum Bebauungsplanverfahren wurden Straßenverkehrspläne in verschiedenen Varianten fachplanerisch entworfen, geprüft und abgestimmt. Nach Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger, den Fachplanern und der Stadt wurde die geeignetste und genehmigungsfähige Variante in den Bebauungsplanentwurf übernommen.</p> <p>Darüber hinaus können verkehrsordnerische Festsetzungen (Geschwindigkeitsbeschränkungen etc.) nicht durch den Bebauungsplan festgesetzt werden.</p> <p>Beschlussvorschlag: Den Anregungen wird nicht zugestimmt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.

Eingegangene Anregungen

Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen

1



Nr.

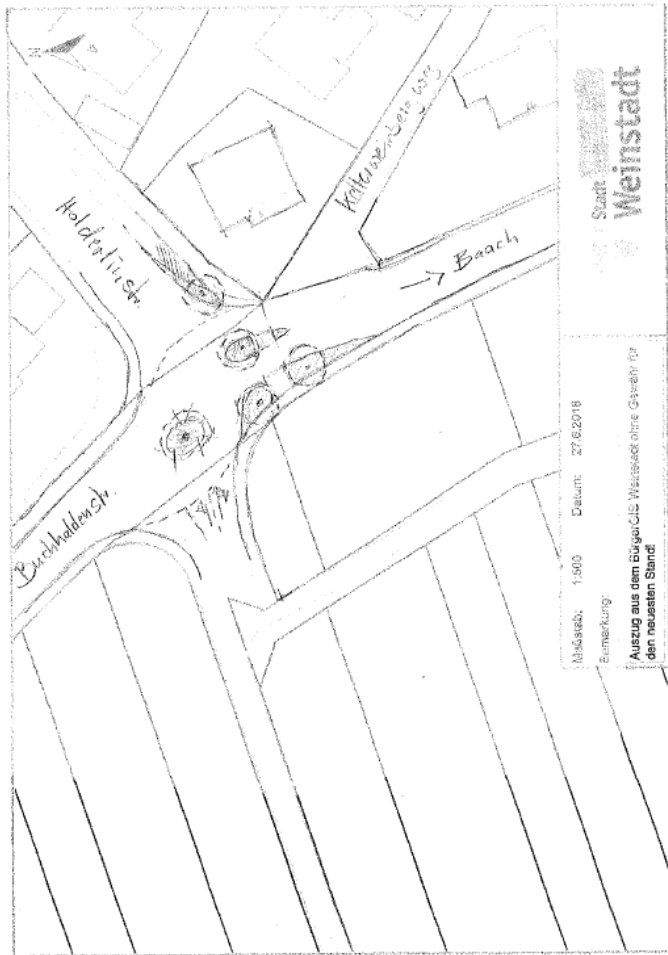
1

Eingegangene Anregungen

Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen

[https://www.geonames-gis.de/portale/S\(4f2nmjbjpdsi0ng0gpaefhnp\)/print/drucken_Vorschau.aspx](https://www.geonames-gis.de/portale/S(4f2nmjbjpdsi0ng0gpaefhnp)/print/drucken_Vorschau.aspx)

Karte



Ideen Skizze vom Kreuzungsbereich
Buchholdenstr./Heldeluststr.

27.06.2018-19:26

1 von 1

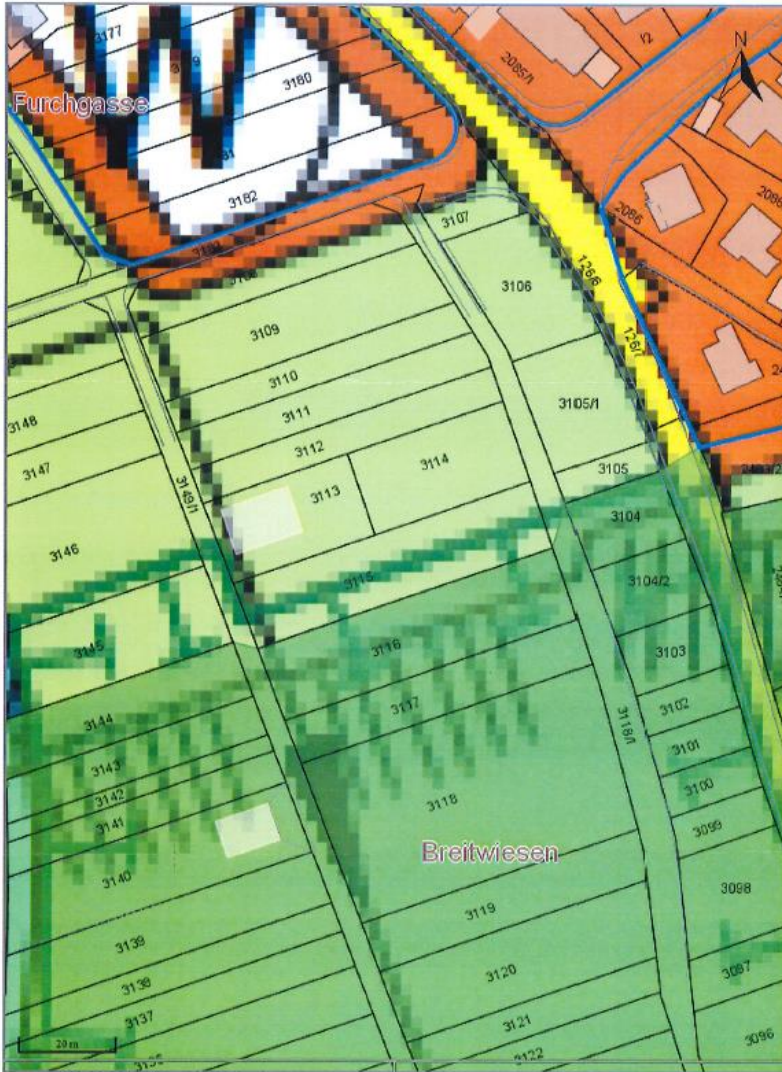
Nr.	Eingegangene Anregungen	Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen
2	<div data-bbox="197 188 414 338" style="background-color: black; width: 100%; height: 100%;"></div> <div data-bbox="197 343 347 422"> <p>Stadt Weinstadt Stadtplanungsamt 71384 Weinstadt</p> </div> <div data-bbox="443 331 698 491"> </div> <div data-bbox="750 306 1012 454"> </div> <p data-bbox="788 507 873 529" style="text-align: center;">21.6.2019</p> <p data-bbox="197 566 459 638">Bebauungsplan „Furchgasse“ Stellungnahme Antrag</p> <p data-bbox="197 683 907 1066"> Sehr geehrte Damen und Herren, gemäß Entwurf des Bebauungsplans „Furchgasse“ ist mein Grundstück „Breitwiesen“, Flurstück-Nr. 3115 nicht einbezogen. Dieses Grundstück grenzt direkt an die südliche Grenze des in den Bebauungsplan einbezogenen Gebiets. Das Bebauungsplan-Gebiet wird begrenzt durch eine an der Stelle eingezeichnete T-Linie. Laut Stadtplanungsamt (Auskunft vom 11.6.2019) war die T-Linie maßgeblich für die vorgenommene Begrenzung. Wie in BürgerGIS-Weinstadt verzeichnet, verläuft die T-Linie jedoch weiter südlich, d.h. mitten durch mein Grundstück. Dieses Grundstück ist das letzte vor dem sich südlich anschließenden Landschaftsschutzgebiet. Es ist für mich nicht nachvollziehbar, warum mein Grundstück (komplett) ausgenommen wurde. Daher stelle ich den Antrag auf Einbeziehung des o.g. Grundstücks oder eines Teils des Grundstücks in den Bebauungsplan. Mit freundlichen Grüßen </p> <div data-bbox="179 1133 358 1204" style="background-color: black; width: 100%; height: 100%;"></div> <p data-bbox="190 1380 414 1428"> Anlage Auszug aus dem BürgerGIS </p>	<p data-bbox="1070 874 2049 1085"> Laut Flächennutzungsplan verläuft die sogenannte T-Linie (Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft) entlang der Flurstücksgrenze, wie im Bebauungsplanentwurf enthalten. Die bezeichnete T-Linie ist durch eine Unschärfe in der Darstellung der interaktiven Karte des BürgerGIS-Portales entstanden. Diese Unschärfe wurde bereinigt. </p> <p data-bbox="1070 1125 1993 1157"> Darüber hinaus ist eine Erweiterung in die freie Landschaft nicht vorgesehen. </p> <div data-bbox="1070 1337 2049 1372" style="background-color: #cccccc; padding: 5px;"> <p>Beschlussvorschlag: Der Anregung wird nicht zugestimmt.</p> </div>

Nr.

Eingegangene Anregungen

Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen

2



Datum: 18.06.2019 Maßstab: 1 : 1.000

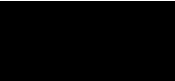
Bemerkung:

Auszug aus dem BürgerGIS Weinstadt ohne Gewähr für den neuesten Stand!


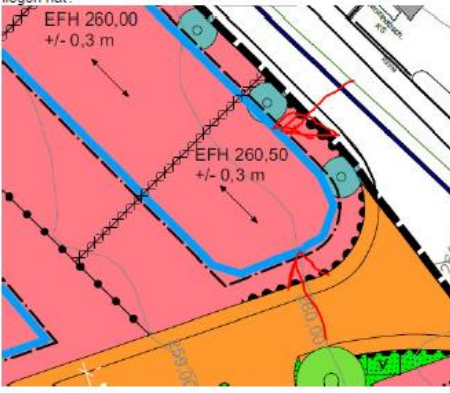



Nr.	Eingegangene Anregungen	Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen
3	<p>Gesendet: Samstag, 15. Juni 2019 19:28 An: <u>Stellungnahmen Furchgasse</u> Betreff: <u>Stellungnahme Furchgasse</u></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>der Presse kann ich entnehmen, dass die Stadt Weinstadt den sozialen Wohnungsbau fördern will. Im Bebauungsplan <u>Furchgasse</u> kann ich lediglich ein Mehrfamilienhaus erkennen. Besteht der Rest der Bebauung aus EFH und DHH?</p> <p>Falls ja, bezweifle ich, dass Sie damit die Wohnungsnot in Weinstadt lindern können. Vielmehr steht zu befürchten, dass hier Wohnraum entsteht, den sich nur eine kleine, gehobene Einkommenschicht leisten kann.</p> <p>Ich würde mich daher freuen, wenn Sie mir mitteilen, wie sie bezahlbaren Wohnraum in Weinstadt mit diesem Projekt schaffen wollen. Sind Sozialwohnungen in dem aktuellen Projekt geplant?</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Der Bebauungsplan sieht in den Allgemeinen Wohngebieten (WA 1, WA 5 und WA 6) die Errichtung von insgesamt ca. 4 – 5 Mehrfamilienhäusern vor. Aus städtebaulicher Sicht, ist der Charakter des Ortsteils Schnait zu beachten, der eher einem dörflichen anstatt einem städtischen gleicht. Somit ist die Ausweitung weiterer Flächen im Plangebiet für den Geschosswohnungsbau nicht vorgesehen, um den dörflichen Charakter zu erhalten.</p> <p>Im Handlungsprogramm „Wohnen“ der Stadt Weinstadt ist festgeschrieben, dass Neubauprojekte grundsätzlich mindestens 25% der Wohnfläche der Sozialbauverpflichtung unterliegen. Die Regelung ist anzuwenden, wenn die Stadt Grundstücke für den Geschosswohnungsbau mit einer zu erwartenden Wohnfläche von über 500 m² veräußert. Dies trifft für den Bebauungsplan „Furchgasse“ in Teilbereichen zu.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Eingegangene Anregungen	Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen
4	<p>Betreff: AW: Stellungnahme zum Bebauungsplan „Furchgasse“ Von: Stellungnahmen Furchgasse <stellungnahmen.furchgasse@Weinstadt.de> Datum: 24.07.2019, 16:22</p> <p>[REDACTED]</p> <p>Sehr geehrter [REDACTED]</p> <p>Ihre Stellungnahme ist bei uns eingegangen und wird im Verfahren behandelt.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.</p> <p>Freundliche Grüße Dirk Wagner</p> <p>Stadtverwaltung Weinstadt Stadtplanungsamt Beutelsbach, Poststraße 17 71384 Weinstadt Telefon 07151 693-260 Telefax 07151 693-121 E-Mail d.wagner@weinstadt.de Besuchen Sie Weinstadt online: https://www.weinstadt.de Direktlink zum Portal BürgerGIS Weinstadt: https://www.geonline-gis.de/portale/weinstadt.htm</p> <hr/> <p>Von: [REDACTED] Gesendet: Montag, 1. Juli 2019 22:01 An: Stellungnahmen Furchgasse Betreff: Stellungnahme zum Bebauungsplan „Furchgasse“</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, die Schaffung von Wohnraum in Weinstadt-Schnait ist wichtig und gut, daher befürworte ich die Maßnahme. Vom Bebauungsplan hätte ich mir mehr Ideenreichtum und Berücksichtigung der aktuellen Wohnsituation in Deutschland respektive in Weinstadt bzw. in Schnait erwartet. Wir benötigen mehr bezahlbare Wohnungen, die den Lebenssituationen der Menschen angepasst sind und nicht noch mehr Einfamilienhäuser, Doppelhaushälften und Reihenhäuser. Ökologische und naturverträgliche Bauweise, sowie Nutzung regenerativen, natürlicher Energien unter Vermeidung von Luftschadstoffen und nicht noch mehr Flächenverbrauch durch konventionelle Bebauungsplanung. Städtebauliche Lenkung der Nutzung von Wohn- und Nutzflächen sowie des fließenden und ruhenden Verkehrs und nicht die Fortführung längst erkannter Probleme in dieser Hinsicht. Der Bebauungsplan begünstigt Bauträger, welche billige Gebäude erstellen und teuer verkaufen, die gerade einmal eine Generation halten. Der grüne Anstrich ist oberflächlich, bereits darunter wird künftiger Sondermüll verbaut. Maßnahmen zur Ökologie, zum Niederschlagswasser und Erschließung sind so geplant, dass sie eine maximale Kostenbelastung pro Einheit zur Folge haben. Das Gebiet „Furchgasse“ hat eine ausgezeichnete topografische Lage, hier können innovative Ideen verwirklicht werden, die allerdings Mut und Verantwortung der Beteiligten abverlangen. Es ist leichter aufzuzählen was nicht geht und dafür Gesetze und Vorschriften zu finden als sich für sinnvolle, menschengerechte und naturverträgliche Maßnahmen zu engagieren. Wie könnte eine alternative Planung aussehen?</p>	<p>Der Bebauungsplan sieht in den Allgemeinen Wohngebieten (WA 1, WA 5 und WA 6) die Errichtung von insgesamt ca. 4 – 5 Mehrfamilienhäusern vor. Aus städtebaulicher Sicht, ist der Charakter des Ortsteils Schnait zu beachten, der eher einem dörflichen anstatt einem städtischen gleicht. Somit ist die Ausweitung weiterer Flächen im Plangebiet für den Geschosswohnungsbau nicht vorgesehen, um den dörflichen Charakter zu erhalten.</p> <p>Im Handlungsprogramm „Wohnen“ der Stadt Weinstadt ist festgeschrieben, dass Neubauprojekte grundsätzlich mindestens 25% der Wohnfläche der Sozialbauverpflichtung unterliegen. Die Regelung ist anzuwenden, wenn die Stadt Grundstücke für den Geschosswohnungsbau mit einer zu erwartenden Wohnfläche von über 500 m² veräußert. Dies trifft für den Bebauungsplan „Furchgasse“ in Teilbereichen zu.</p>

Nr.	Eingegangene Anregungen	Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen
4	<p>Größere, zusammenhängende Gebäude, mit schöner Fassadengestaltung, bauen, in denen Wohnungen für Familien und Alleinstehende, Alt und Jung sind. Zulassung von privaten Wohnbaugenossenschaften, die keine Gewinnerzielungsabsichten haben. Erstellung einer gemeinsamen Heizungsanlage, gemeinsame Stromerzeugung über alle Gebäude, die nachher wieder allen zur Verfügung gestellt wird.</p> <p>Echte ökologische Ausgleiche schaffen und Autoverkehr managen, indem Autos konsequent unter die Gebäude gebracht werden. Größere Gebäude und Tiefgaragen verbrauchen weniger Fläche, den Flächengewinn in naturnahe Flächen rückführen, die gleichzeitig einen hohen Erholungsfaktor für die Menschen bieten. Verzicht auf mineralische Stoffe um Freizeitflächen zu erstellen, siehe hierzu das negative Beispiel „Neue Grüne Mitte“ in Beutelsbach – keine künstlichen pseudo Parkanlagen.</p> <p>Schnait braucht dringend einen identitätsstiftenden Platz, auf dem Vereine, Kirchen und Andere das Jahr über verschiedene Aktivitäten und Veranstaltungen durchführen können.</p> <p>Bitte bestätigen Sie mir den Eingang meiner Stellungnahme.</p> <p>Im Voraus vielen Dank.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> 	<p>Der Bebauungsplan setzt eine Gebäudelänge fest, wie sie nach § 22 Abs. 2 BauN-VO zulässig ist. Die Wohnnutzung innerhalb jedes Gebäudes (Generationen-Wohnen) wird nicht über den Bebauungsplan geregelt.</p> <p>Die Planung sieht derzeit zwei Tiefgaragen für die Mehrfamilienhäuser vor. Die Erweiterung der Tiefgaragen bzw. die Errichtung zusätzlicher Tiefgaragen würden sich widersprüchlich auf die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum auswirken, da der Bau von unterirdischen Stellplätzen mit Mehrkosten verbunden ist und im Verhältnis zu dem darüberliegenden Wohnraum stehen muss. Das Parken an der Straße kann durch das Ausweisen von Parkverboten unterbunden werden. Dies ist allerdings nicht Bestandteil des Bebauungsplans, sondern muss auf Verwaltungsebene verkehrsordnerisch geregelt werden.</p> <p>Aufgrund der Lage am Ortsrand und dem Charakter eines Wohngebietes, ist die Konzeption eines identitätsstiftenden Platzes an dieser Stelle nicht empfehlenswert. Am westlichen Rand des Bebauungsplans soll ein Spielplatz entstehen, der teilweise identitätsstiftende Funktionen übernehmen kann.</p> <p>Beschlussvorschlag: Den Anregungen wird nicht zugestimmt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Eingegangene Anregungen	Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen
5	<div data-bbox="208 220 956 323" style="background-color: black; width: 100%; height: 65px; margin-bottom: 10px;"></div> <div data-bbox="208 336 580 357" style="background-color: black; width: 100%; height: 13px; margin-bottom: 10px;"></div> <p>Ihre Stellungnahme ist bei uns eingegangen und wird im Verfahren behandelt.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.</p> <p>Freundliche Grüße Dirk Wagner</p> <p>Stadtverwaltung Weinstadt Stadtplanungsamt Beutelsbach, Poststraße 17 71384 Weinstadt Telefon 07151 893-260 Telefax 07151 893-121 E-Mail d.wagner@weinstadt.de Besuchen Sie Weinstadt online: https://www.weinstadt.de Direktlink zum Portal BürgerGIS Weinstadt: https://www.geonline-gis.de/portale/weinstadt.htm</p> <p>Von: [REDACTED] Gese: [REDACTED] An: [REDACTED] Betr: [REDACTED]</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>bitte finden Sie nachfolgend unsere Fragen bzw. Anmerkungen zum Bebauungsplan Vorentwurf Furchgasse (Stand zum 3.5. Online verfügbar). Leider hatte ich die Fehlermeldung der Zustellung in meinem SPAM-Ordner und schicke Ihnen daher erst jetzt erneut die Mail unten.</p> <p>Vorab möchten wir uns bereits jetzt für Ihre Zeit sowie Ihre wohlwollende Prüfung der Fragen und aufgeführten Punkte bedanken und verbleiben mit freundlichen Grüßen</p> <div data-bbox="248 911 537 932" style="background-color: black; width: 100%; height: 13px; margin-bottom: 10px;"></div> <div data-bbox="248 951 376 987" style="background-color: black; width: 100%; height: 23px;"></div> <p>----- Forwarded message ----- Von: [REDACTED] Date: [REDACTED] Subj: [REDACTED] To: <Stellungnahme_furchgasse@weinstadt.de> Cc: [REDACTED]</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>bitte finden Sie nachfolgend unsere Fragen bzw. Anmerkungen zum Bebauungsplan Vorentwurf Furchgasse (Stand zum 3.5. Online verfügbar).</p> <p>Wir würden Sie um eine zeitnahe Rückmeldung, inkl. entsprechender Antwort zu den nachfolgend aufgeführten Themen bitten.</p> <p>https://ratsinfo.weinstadt.de/bi/to0040.php?ksnr=263 bereitgestellt am 3.5. gegen 15:00Uhr</p> <p>1 a)</p>	

Nr.	Eingegangene Anregungen	Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen
5	<p>Im Bereich des unten (rot) eingekreisten Grundstückes ist an der eingekreisten Grundstücksgrenze keine Ein-/ Ausfahrt erlaubt. Sollte auf dem links davon liegenden Grundstück ein Doppelhaus stehen (was entsprechend im Verlauf der öffentlichen Gemeinderatssitzung so gezeigt wurde) wäre die entsprechende Ausfahrt aller Voraussicht nach direkt an dieser Grundstücksgrenze. In diesem Fall wäre eine Ein- bzw. Ausfahrt für eine Garage im rot eingekreisten "Kringel" auch sinnvoll, da ansonsten die Garage auf der Südseite des Hauses sprichwörtlich „direkt vor dem Wohnzimmer zu platzieren wäre“.</p> <p>Der entsprechende Baum könnte in diesem Fall in Richtung des zweiten Baumes auf diesem Grundstück versetzt werden. Ziel die Ein-/ Ausfahrtsbeschränkung um die Breite einer Ausfahrt in Richtung Ortsausgang verschieben um hier ebenfalls auf die Buchhaldenstraße ausfahren zu dürfen.</p> <p>Ergänzend möchten wir noch anmerken: gegenüberliegend auf der anderen Straßenseite befinden sich zwei Ausfahrten. Eine Ausfahrt eines älteren Bestandsgebäudes, sowie eine andere (ca. zur Hälfte gegenüberliegend) Ausfahrt eines der erst vor kurzem errichteten Doppelhaushälften.</p>  <p>1 b) Ist festgelegt zu welcher Seite der Eingang des Hauses auf diesem Grundstück zu liegen hat?</p>  <p>Allgemein: 2 a) Die im Gemeinderat angestrebte Diskussion in Bezug auf eine Verkehrsberuhigung (in noch zu definierender Form)</p>	<p>1 a) Im überarbeiteten Planteil wird der genannte Bereich dahingehend angepasst, dass an der gekennzeichneten Stelle die Einfahrt zum Grundstück möglich wird.</p> <p>1 b) Die Festlegung einzelner Eingänge wird nicht über den Bebauungsplan geregelt. Laut Bebauungsplanentwurf ist sowohl von der Buchhaldenstraße als auch über die neue Erschließungsstraße ein Zugang möglich.</p>

Nr.	Eingegangene Anregungen	Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen
5	<p>des Ortseingangs/ -ausgangs wird an dieser Stelle begrüßt und ebenfalls für sinnvoll erachtet. 2 b) Handelt es sich bei dem Baugebiet um ein reines Wohngebiet oder Mischgebiet bzw. ist die Aniedlung von bspw. Arztpraxen oder auch Versicherungsbüros erlaubt? 2 c) Auch wenn es bereits eine Diskussion in Bezug auf öffentliche Parkplätze gab, möchten wir an dieser Stelle noch eines anmerken. Die Argumentation die Anwohner mit Hilfe einer Limitierung von Parkplätzen dazu zu bringen weniger Autos zu kaufen bzw. weniger mit dem Auto zu fahren, klingt zunächst nachvollziehbar. Darüber hinaus ist die Anzahl der Parkplätze jedes Grundstückes entsprechend in Ihrer Bauvorschrift geregelt. Jedoch zeigt sich in der Realität, bspw. u.a. auch anhand dem zuletzt erbauten Mehrfamilienhaus in der Lenzhalde 52 (Schnait), dass die entsprechend vorgeschriebene Anzahl von (eingeschlossenen) Parkplätzen nicht ausreichend ist. Im Schnitt parken hier mindestens 3-4 Autos am Straßenrand (bei Gästen am Wochenende z.T. deutlich mehr). Dies kann auch zu unübersichtlichen Verkehrssituationen mit bspw. spielenden Kindern führen. Und ich möchte hier ausdrücklich anmerken, dass die angedachte Vorschrift von Fahrradgaragen hier auch nicht genützt hätte, da die meisten Haushalte in Ortsteilen ohne direkten Bahnanschluss pro Haushalt im Schnitt 1,5-2 Autos besitzen. Dies ändert sich auch nicht, sollte es Fahrradgaragen geben. Das Resultat wird sein, dass Autos im, sowie in angrenzenden Wohngebieten parken und dies zu unübersichtlichen Verkehrssituationen führen kann. Die geplante Anzahl an zusätzlichen Parkplätzen ist daher aus realitätsnaher Betrachtung und meiner Sicht basierend auf entsprechend aktuellen (oben aufgeführten Beispiel) zu gering und bitte Sie diese noch einmal zu hinterfragen. Ich habe es mir erlaubt, unten eine Möglichkeit für weitere Parkplätze einzuzeichnen. Dies könnte diesem Problem unübersichtlicher Verkehrssituationen (gerade auch mit Kindern) präventiv entgegenwirken und wäre eine präventive Maßnahme gegenüber einer kostenintensiven "Nachbesserung" zu einem späteren Zeitpunkt. Anbringen möchten wir an dieser Stelle außerdem folgendes: sollte das Baugebiet Furchgasse wie in 2 b) aufgeführt kein "reines" Wohngebiet sein, wird die Parkplatzsituation (durch bspw. Arztpraxen (siehe auch Parksituation zur Frühsprechstunde bzw. auch z.T. zu weiteren Stoßzeiten bei der Hausarztpraxis in der Hölderlinstr. - hier herrscht nicht nur ein erhöhtes Fahrzeugaufkommen im gesamten Gebiet, bei welchem u.a. regelmäßig eine Kreuzung zugeparkt wird --> sehr unübersichtliche Verkehrslage und Gefährdung von Fußgängern (insbesondere Schulkinder) durchparkende Autos.</p>  <p>3 a) Bedeutet der nachfolgende Absatz die Genehmigung von Gauben entsprechend den unteren Vorschriften? D.h. man dürfte 50% der Länge mit Gauben bebauen?</p> <p>Dachaufbauten, Dacheinschnitte</p> <p>Die Summe aller Aufbauten und Einschnitte darf zusammen 50 % der jeweiligen Länge des Gebäudes (bei Doppelhäusern jeder Wohneinheit bzw. jeden Teiles des Gebäudes) nicht überschreiten. Der senkrechte Abstand zum First muss mindestens 0,50 m, der waagerechte Abstand zur äußeren Giebelwand des Gebäudes bzw. der</p>	<p>2 b) Der Bebauungsplan enthält nur das Allgemeine Wohngebiet als Nutzungsart. Das Betreiben einer Arztpraxis oder eines Versicherungsbüros in einem Wohnhaus ist nicht explizit ausgeschlossen.</p> <p>2 c) Der Bebauungsplan schreibt mit 1,5 pro WE eine höhere Zahl an nachzuweisenden Stellplätzen vor, als sie in der Landesbauordnung gefordert ist. Da der Bebauungsplan überwiegend Einfamilien- und Doppelhäuser vorsieht, ist auf deren Grundstück die Anzahl an Stellplätzen zu errichten. Dies kann innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche geschehen. In den Flächen für den Geschosswohnungsbau (WA 1 und WA 5) sind Tiefgaragen und jeweils zusätzlich drei oberirdische Stellplätze vorgesehen. Zusätzlich mit den öffentlichen Stellplätzen, ist ausreichend Parkraum im Gebiet geschaffen.</p>

Nr.	Eingegangene Anregungen	Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen
5	<p>Hausgruppe und zu anderen Aufbauten oder Einschnitten mindestens 2,00 m betragen.</p> <p>3 b) Dem Nächsten Absatz ist zu entnehmen, dass die Einrichtung von Fernwärme angedacht ist. Wird die Abnahme verpflichtend</p> <p>Mit der Erstellung des Bebauungsplans sollen die Kriterien des EEA aufgegriffen und erfüllt werden. Im Gemeinderat wurden die Kriterien des EEA am 28.03.2019 (BU 048/2019) beschlossen und sollen im Zusammenhang von Bebauungsplanverfahren, städtebaulichen Verträgen sowie Wettbewerben, wenn möglich, berücksichtigt werden. <u>Ein Konzept zur Nahwärmeversorgung wird bereits außerhalb des Geltungsbereichs zur Versorgung des Gebiets angedacht.</u> Eine Retentionsfläche im Nordwesten sorgt für die notwendige Rückhaltung von Niederschlagswasser vor der Weiterleitung in den Beutelsbach. Der daran angrenzende Spielplatz kann durch seine Lage auch von den bestehenden Siedlungsbereichen gut erreicht werden. Eine naturnahe Gestaltung mit heimischen Laubbäumen und Naturspielelementen wirkt als soziales und generationsübergreifendes Gemeinschaftselement für den südlichen Ortsrand von Schnait. Möglichst frühzeitig soll bei der Wege- und Gebäudeplanung eine <u>benötigte Barrierefreiheit</u> berücksichtigt werden.</p> <p>bzw. kann dies individuell auf freiwilliger Basis vom zukünftigen Eigentümer selbst entschieden werden?</p> <p>Vorab möchten wir uns bereits jetzt für Ihre Zeit sowie Ihre wohlwollende Prüfung der Fragen und aufgeführten Punkte bedanken und verbleiben mit freundlichen Grüßen</p> <p>████████████████████</p> <p>██████████</p>	<p>3 a) Die Festsetzung zu den Dachaufbauten wird im überarbeiteten Bebauungsplanentwurf konkretisiert und weicht von der Version aus der frühzeitigen Beteiligung ab.</p> <p>3 b) Die Abnahmeregelungen von Fernwärme kann nicht über das Bebauungsplanverfahren geregelt werden. Sollte es zu einer Anlage eines Fernwärmenetzes im Gebiet kommen, wird es hierzu privatrechtliche Vereinbarungen geben.</p> <p>Beschlussvorschlag: Den Anregungen wird gemäß oben dargelegter Form zugestimmt, bzw. werden abgelehnt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Eingegangene Anregungen	Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen
6	<p>Betreff: AW: Bebauungsplan Furchgasse Von: Stellungnahmen Furchgasse <stellungnahmen.furchgasse@Weinstadt.de> Datum: 24.07.2019, 16:18</p> <p>A K <[REDACTED]></p> <p>Sehr [REDACTED]</p> <p>Ihre Stellungnahme ist bei uns eingegangen und wird im Verfahren behandelt.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.</p> <p>Freundliche Grüße Dirk Wagner</p> <p>Stadtverwaltung Weinstadt Stadtplanungsamt Beutelsbach, Poststraße 17 71384 Weinstadt Telefon 07151 693-260 Telefax 07151 693-121 E-Mail d.wagner@weinstadt.de Besuchen Sie Weinstadt online: https://www.weinstadt.de Direktlink zum Portal BürgerGIS Weinstadt: https://www.geonline-gis.de/portale/weinstadt.htm</p> <hr/> <p>Von: [REDACTED] Gesendet: Montag, 15. Juli 2019 19:27 An: Stellungnahmen Furchgasse Betreff: Bebauungsplan Furchgasse</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Vorschriften zur Bepflanzung, Verwendung von Erdaushub und vor allem die Pflicht zum Einbau einer Zisterne treiben die Baukosten und die laufenden Kosten in die Höhe. Die erheblichen Kosten für den Einbau einer Retentionszisterne usw. könnte über einen Zuschuss der Stadt oder über eine Preisminderung bei den Bauplatzkosten unterstützt werden. In der Zeitung war von einem bezahlbaren Wohnraum die Rede, durch die Auflagen kommen aber hohe Kosten auf die Käufer zu.</p> <p>Wir gehen zudem davon aus, dass wie versprochen bei der Preisbildung die mangelnde Infrastruktur (fehlende Einkaufsmöglichkeiten, keine Apotheke) in Schnait berücksichtigt werden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>[REDACTED]</p>	<p>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

