

Stadt Weinstadt

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften "Furchgasse"

Verfahrensschritt:

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Planentwurf, der Begründung, dem Umweltbericht und den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO vom 29.12.2020 / 04.01.2021 bis 05.02.2021.

hier:

Zusammenstellung der eingegangenen Anregungen aus der Öffentlichkeit / BürgerInnen. Behandlung und Abwägung, Beschlussvorschläge der Verwaltung und des Planers

Stand 02.06.2021

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

Projektnummer: 18.035

1 Vorbemerkung

In seiner öffentlichen Sitzung am 26.11.2020 hat der Gemeinderat beschlossen, den Bebauungsplanentwurf "Furchgasse" mit den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen, sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung tangiert werden kann, nach § 4 Abs. 2 BauGB einzuholen. Die öffentliche Auslegung fand vom 04.01.2021 bis einschließlich 05.02.2021 statt.

Grundlage war der Bebauungsplanentwurf in Plan und Text vom 08.10.2020, ergänzt am 16.11.2020. Über die Anregungen ist in öffentlicher Sitzung zu beraten und in der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB sind die entsprechenden Beschlüsse zu fassen.

Es folgen, zunächst eine Übersicht über die eingegangenen Anregungen, sowie anschließend daran die Anregungen im Original und die Beschlussvorschläge der Verwaltung und des Planers.

2 Private Stellungnahmen im Bebauungsplanverfahren "Furchgasse" Stadt Weinstadt

Folgende private Stellungnahmen sind in der Zeit vom 04.01.2021 bis 05.02.2021 eingegangen.

- Nr. 1 **Frau C. F. Weinstadt vom 08.02.2021**

- Nr. 2 **Herr Dr. L. Weinstadt vom 29.01.2021**

- Nr. 3/4 **Familie Lb. Weinstadt vom 04.02.2021**

- Nr. 5 **Herr S. vom 05.01.2021**

Nr.	Eingegangene Anregungen	Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen																												
1	<div data-bbox="224 231 331 295" style="background-color: black; width: 48px; height: 40px; margin-bottom: 10px;"></div> <div data-bbox="443 226 696 375" style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p style="text-align: center;">STADT WEINSTADT Sekretariat 10. Feb. 2021</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>OB</td><td>EBM</td><td>10</td><td>11</td><td>14</td><td>20</td><td>23</td><td>31</td> </tr> <tr> <td>41</td><td>50</td><td>60</td><td>05</td><td>13</td><td></td><td></td><td></td> </tr> </table> </div> <div data-bbox="683 274 853 391" style="background-color: black; width: 76px; height: 73px; margin-bottom: 10px;"></div> <div data-bbox="235 375 539 402" style="background-color: black; width: 136px; height: 17px; margin-bottom: 10px;"></div> <div data-bbox="235 411 383 491" style="font-size: small;"> <p>Stadt Weinstadt Stadtplanungsamt 71384 Weinstadt</p> </div> <div data-bbox="786 363 1039 507" style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p style="text-align: center;">STADT WEINSTADT Techn. Dezernat 11. Feb. 2021</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>EBM</td><td>01</td><td>03</td><td>05</td><td>06</td><td>23</td> </tr> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> </table> </div> <p style="text-align: center;">8.2.2021</p> <p>Bebauungsplan „Furchgasse“ Nachfrage</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <div data-bbox="246 730 958 833" style="background-color: black; width: 318px; height: 64px; margin-bottom: 10px;"></div> <p>Darüber hinaus möchte ich mich grundsätzlich nach dem Stand der Dinge erkundigen. Wie wir Ihnen bereits in diversen Schreiben mitgeteilt haben, besteht von unserer Seite Interesse an einer Einbeziehung des Grundstücks „Breitwiesen“, Flurstück-Nr. 3115 in den Bebauungsplan.</p> <p>Die mündlich gegebenen Hinweise von Ihrer Seite, warum die Einbeziehung bisher nicht erfolgte, konnten nicht überzeugen.</p> <p>Inbesondere stellt sich für uns die Frage, warum das Nachbarschaftsgrundstück [REDACTED] auf welchem eine landwirtschaftlich genutzte Feldscheune steht, einbezogen wurde. Aus unserer Sicht ergab sich die Einbeziehung nicht zwingend. Falls diese Einbeziehung entgegenkommenderweise erfolgte, erwarten wir im Zuge der Gleichbehandlung auch die Einbeziehung unseres Grundstücks.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <div data-bbox="235 1182 562 1284" style="background-color: black; width: 146px; height: 64px; margin-top: 10px;"></div>	OB	EBM	10	11	14	20	23	31	41	50	60	05	13				EBM	01	03	05	06	23							<p>Bei der Abgrenzung des Geltungsbereichs für den Bebauungsplan waren mehrere Belange aus übergeordneten Planungsebenen und stadtentwicklerischen Gesichtspunkten entscheidend. Südlich des Flurstücks mit der Nummer 3115 grenzt das Landschaftsschutzgebiet "Kappelberg, Kernen, Haldenbach, Strümpfelbach und Beutelsbach" an. Des Weiteren überlagert eine Ausgleichsfläche zur Entwicklung und dem Schutz von Natur und Landschaft das Flurstück mit der Nummer 3115. Um die Schutzbedürftigkeit und die Funktion des Landschaftsschutzgebietes einerseits und der Ausgleichsfläche andererseits zu wahren, wurde die Abgrenzung des Bebauungsplans mit diesem Abstand gewählt. Aus den Gründen der Stadtentwicklung wurde der neue Siedlungsrandabschluss so gewählt, dass unter Einbezug der Bestandsbebauung ein klarer Übergang zwischen der Bebauung und freier Landschaft entsteht. Diese Zielsetzung wird durch die bauplanerischen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur Bauweise unterstützt.</p> <p>Die nördlichen Nachbargrundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans Furchgasse unterliegen nicht den genannten planerischen Vorgaben bzw. Restriktionen aus höheren Planebenen. Das bestehende landwirtschaftliche Gebäude wurde im Rahmen der Konfliktbewältigung und Bestandssicherung in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen. Weiterhin liegt das genannte landwirtschaftliche Grundstück nicht in dem im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Ausgleichsgebiet (Fläche zur Entwicklung und dem Schutz von Natur und Landschaft).</p> <div style="background-color: #e0e0e0; padding: 10px; margin-top: 20px;"> <p>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, der Anregung wird nicht zugestimmt.</p> </div>
OB	EBM	10	11	14	20	23	31																							
41	50	60	05	13																										
EBM	01	03	05	06	23																									

Nr.	Eingegangene Anregungen	Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen
2	<p>Stellungnahme zum Bebauungsplan „Furchgasse“ in Schnait</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>nach einer der ersten Beratungen des Bplans im Sommer 2019, in welcher ein aus dem GR-Gremium vorgebrachter Kreiselforschlag keine Mehrheit gefunden hat, habe ich Herrn Schlegel vom Stadtplanungsamt einen eigenen Gestaltungsvorschlag unterbreitet.</p> <p>Ein Ziel meines Vorschlags war, mittels baulicher Maßnahmen am Ortszugang eine Geschwindigkeitsbremse für Fahrzeuge, sowie eine Überquerungshilfe für Menschen zu schaffen, die vom Wohngebiet Deiacker zum Wanderweg Richtung Baach, sowie zur Bus-Endhaltestelle gehen wollen.</p> <p>Mein Hauptanliegen war allerdings, den Ortszugang so zu gestalten, dass unbefugter (Navi-gesteuerter) Schwerlastverkehr - mit bis zu 16 m Länge-, welcher in Baach fahrgemessene Probleme bekommt, die Ortsdurchfahrt zu bewältigen, diese Probleme schon am Ortszugang von Schnait bekommt.</p> <p>In der Vergangenheit mussten immer wieder Schwerlastwagen hunderte von Metern im Rückwärtsgang bis zum Wanderparkplatz fahren, bis sie wenden konnten. Andere versuchten ihr Durchfahrtsglück mit brachialer Gewalt, indem sie die Schädigung der Brücke und das Gebäude Forststraße 4 in Kauf genommen haben. Der Hausbesitzer sprach schon vor zwei Jahren von einem Gesamtschaden von rund 20.000 €. Außerdem sind diese überschweren Lastwagen auch die Hauptursache für die Straßenschäden auf der sehr schmalen Kreisstraße zwischen Schnait und Baach, die eine Tonnagebeschränkung von 3,5 Tonnen aufweist. Außerdem ist auch die extreme Belastung der Gewölbebrücke nicht außer Acht zu lassen.</p> <p>Ein 3,5 Tonnen schweres Fahrzeug (normales Lieferfahrzeug / Müllfahrzeug) hat eine maximale Länge von 9 m. Diese Fahrzeuge sollten nach wie vor von Schnait nach Baach fahren können. Lkws mit Längen von 10 bis 16 m, sind mit Sicherheit schwerer als 3,5 Tonnen. Notfalls können diese Baach auch über Baltmannsweiler anfahren. Falls Langholzlastwagen aus Waldgebieten mit einer Sonder-Genehmigung die Straße befahren können müssen, könnte man sich Sonder-Lösungen ausdenken (mittels herausnehmbaren Poller / überfahrbare Verkehrsinseln etc.). Die bauliche Restriktion wird auch nur in der Ortsausfahrt (und nicht in der Ortseinfahrt) benötigt, wo die Langholzfahrzeuge noch unbeladen sind. Jedenfalls sollten diese seltenen Sonderfälle nicht das Maß für die Schleppkurven vorgeben.</p> <p>Hier sind jedenfalls Ideen gefragt und der Wille sie umsetzen zu wollen. Geht nicht, gibt's nicht. Wenn die Chance besteht, die Baacher Engstelle an den Schnaiter Ortszugang vorzuverlagern, dann muss die Gestaltung im Zusammenhang mit dem Bplan „Furchgasse“ geschehen, solange der Spielraum noch vorhanden ist. Nachher ist es zu spät.</p> 	<p>Im Zuge der Straßenplanung zum Kreuzungspunkt wurden verschiedene Varianten zwischen Stadtplanungsamt, Verkehrsplaner und Verkehrsbehörde geprüft. Aus städtebaulichen, erschließungs- und verkehrstechnischen Gesichtspunkten ist die aktuell im Bebauungsplanentwurf dargestellte Variante die geeignetste Lösung. Die Genehmigung dieser Verkehrsknotenvariante mit einer gegenüber dem derzeitigen Bestand verbesserten und sichereren Fußgängerquerung, ist mit dem zuständigen Landratsamt, als Straßenbaulastträger der klassifizierten Kreisstraße, abgestimmt sowie von dem Ordnungsamt der Stadt und dem Polizeipräsidium Aalen mitgetragen. Die jetzige Lösung sieht einen Verschwenk der Straße vor, um die Durchfahrtsgeschwindigkeit zu reduzieren. Der Straßenquerschnitt wird durch begleitende Fußwege reduziert und die Querung für Fußgänger erleichtert. Diese, die Geometrie der öffentlichen Verkehrsfläche betreffenden Änderungen, werden im Bebauungsplanentwurf dargestellt. Die Vorschläge zur weiteren Straßenraumgestaltung mit Pollern, überfahrbaren Verkehrsinseln, etc. sowie die Verkehrssituation in Baach sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens Furchgasse. Die Bauleitplanung hat keinen Einfluss auf die Verkehrssituationen in Baach. Verkehrsrechtlich wird die Beschränkung des Schwerlastverkehrs durch Beschilderung entsprechend geregelt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird nicht zugestimmt.</p>

Nr.	Eingegangene Anregungen	Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen
3	<div data-bbox="235 212 721 316" style="background-color: black; width: 100%; height: 100%;"></div> <p>Betreff: Stellungnahme - Furchgasse - Verteilung der entstandenen Mehrkosten durch externe Vergabe der Abwicklung</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Entwicklung des Baugebietes Furchgasse wurde von der Stadt Weinstadt extern vergeben. Daraus ergibt sich für die Stadt Weinstadt der Vorteil, die Entwicklung mehrerer Baugebiete in der Stadt Weinstadt parallel aufnehmen zu können und gleichzeitig auf den Weg zu bringen.</p> <p>Da diese Vorgehensweise nicht nur dem Baugebiet Furchgasse dienlich ist sondern der oben genannte Vorteil für alle aktuell bzw. in diesem Zeitraum entwickelten Baugebiete gilt, gehen wir davon aus, dass die dadurch entstehenden Kosten auch auf alle parallel entwickelten Baugebiete im gleichen Maße verteilt und umgelegt werden. Eine ausschließliche Kostendeckung durch die Veräußerungen im Baugebiet Furchgasse wäre somit nicht nachvollziehbar und gerecht.</p> <p>Da diese „schnellere“ Vorgehensweise somit allgemein hilft, u.a. dem angespannten Wohnungsmarkt entgegenzutreten, bitten wir hier um gerechte Berücksichtigung und Verteilung der Mehrkosten auf alle Baugebiete.</p> <p>Außerdem erbitten wir eine Stellungnahme diesbezüglich im Rahmen der Beantwortung, wie die durch das gewählte Verfahren entstandenen Mehrkosten entsprechend verteilt sind.</p> <div data-bbox="235 710 492 774" style="background-color: black; width: 100%; height: 100%;"></div>	<p>Die im Zusammenhang mit der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens entstehenden Kosten und deren Umlegung, sind nicht Gegenstand des Verfahrens. Andere Bauleitplanungsverfahren sind eigenständige Satzungen und stehen in keinerlei Verbindung zum Verfahren "Furchgasse". Auch in anderen Bauleitplanverfahren werden externe Planungsleistungen vergeben, die ihrerseits mit Kosten verbunden sind.</p> <div data-bbox="1081 1169 2072 1246" style="background-color: #e0e0e0; padding: 5px;"> <p>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und finden keine Berücksichtigung</p> </div>

Nr.	Eingegangene Anregungen	Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen
4	<p>Stellungnahme vom 04.02.2021 [REDACTED] per Mail</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, nachfolgend 2 unabhängige Stellungnahmen.</p> <p>1) Im Rahmen der 1. Bürgereinbindung und des dort vorgelegten Bebauungsplans war in Abschnitt 2 noch ein Einfamilienhaus, welches sich in das Bild der Straße einfügte.</p> <p>Die Bebauung im aktuell vorliegenden Plan – Ausschnitt hierzu Bild 1 zeigt eine komplette Bebauung mit Doppelhaushälften.</p> <p>Hierzu ergeben sich 2 Optionen welche ich zu prüfen erbitte:</p> <p>a) Gerade im Abschnitt 1a würde in Bezug auf das Ortsbild auch eine Bebauung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage sehr gut ins Bild passen. Die daraus darauf abgestimmte Zusammenlegung und Verkleinerung der beiden Bauplätze in Abschnitt 1a auf ~450qm würde auch dazu führen, dass das Rand-Grundstück Bild 1, Nr 2. entsprechend vergrößert wird und sich somit eine bessere Bebaubarkeit des Grundstücks ergibt.</p> <p>b) Genauso wie im Abschnitt 1a auf Bild 1 würde sich für den Abschnitt 2 in Bild 1 ebenso eine Planung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in das Ortsbild einfügen. Dabei wäre die Ausfahrt gegenüberliegend zu den Nachbargrundstücken (in Richtung der Doppelhäuser). Bei einer Zusammenlegung und Verkleinerung der Doppelhausgrundstücke in Abschnitt 2 würde sich anbieten die Doppelhausgrundstücke in Abschnitt 1a zu vergrößern und somit die Lage</p>	<p>1) Der Stand des Bebauungsplans aus der frühzeitigen Beteiligung ermöglichte im genannten Bereich (WA2) die Wahl zwischen Doppel- oder Einzelhäusern. Die jetzige Festsetzung ausschließlich für Doppelhäuser, erfolgt zur Erreichung eines einheitlichen städtebaulichen Charakters, mit aufeinander abgestimmten Doppelhaushälften, entlang der Buchhaldenstraße – auch über den Einmündungsbereich der Haupteinfahrt hinweg (WA2). Über die Festsetzung der Doppelhausbebauung wird zum einen die Entzerrung und Verbesserung der Bebaubarkeit der einzelnen Grundstücke erreicht. Zum anderen kann sparsamer mit der Ressource Grund und Boden umgegangen werden und die Energieeffizienz der Gebäude erhöht sich über die Zusammenlegung von Außenwänden.</p>

Nr.	Eingegangene Anregungen	Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen
4	<p>an der Stelle, auch mit dem nahegelegenen Mehrfamilienhaus (WA 6 „entspannen“).</p> <p>2) Außerdem ist auffällig, dass die Bauabschnitte WA2, WA5 und die bestehenden Häuser im Abschnitt WA3 sowie die angrenzenden bestehenden Häuser auf dem Grundstück 3164 in Satteldachbauweise geplant sind und inmitten dieser Satteldächer nun ein einzelnes Flachdach eingepplant ist. Diese Planung ist in Anbetracht eines einheitlichen und ins Ortsbild passenden Baustiles nicht nachvollziehbar und darum noch einmal zu prüfen. Der Übergang ab Bauabschnitt 4 auf Flachdachbauweise ist ebenso wenig ins Ortsbild passend, jedoch wäre hier zumindest nachvollziehbar, wenn in Abschnitt WA4 erste Falchdachhäuser gebaut würden und in WA 6 ein Satteldach zu bauen wäre. Die aktuell geplante Bebauung (WA6 als Flachdach inmitten von Satteldachhäusern) führt zu einer willkürlich wirkenden Bauweise welche sich am Ende negativ auf das Gesamtbild des Baugebietes und somit auch auf die Ortseinfahrt nach Schnait und somit Weinstadt auswirkt.</p> <p>Vorab bedanken wir uns bei Ihnen für die Prüfung der obenstehenden Anliegen und verbleiben mit den besten Grüßen</p> 	<p>2) Extensiv begrünte Dächer tragen allgemein zur Rückhaltung und Verdunstung von Niederschlagswasser bei und sind somit aus kleinklimatischen und siedlungswassertechnischen Gründen günstig einzustufen. Auch die Schaffung von Lebensraum für Insekten und damit die Steigerung der Biodiversität sind positive Effekte dieser Dachformen. Neben den positiven ökologischen Eigenschaften fällt bei Flachdachgebäuden die nutzbare Wohnfläche gegenüber Satteldachgebäuden höher aus. Dieser Aspekt trägt insbesondere zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden bei. Aus den genannten Gründen erfolgte die Gliederung des Baugebietes in Sattel- und Flachdachgebäude. Das Ortsbild entlang der Buchhaldenstraße (Ortsdurchfahrt) und am Übergang zur Bestandsbebauung war hierbei von städtebaulicher Bedeutung.</p> <p>Im aktuellen Entwurf des Bebauungsplans wird der Bereich jedoch als Einzelgebäude mit Satteldach festgesetzt, da er über das westlich gelegene Grundstück erschlossen werden soll und damit in direktem Zusammenhang mit der dortigen Bebauung steht. Es werden durch diese Festsetzung ein besserer Übergang zur Bestandsbebauung und die bessere Einhaltung von Abstandsflächen ermöglicht.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und finden teilweise Berücksichtigung.</p>

Nr.	Eingegangene Anregungen	Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen
4		

5

AW: Stellungnahme Furchgasse Baugebiet Schnait

Betreff: AW: Stellungnahme Furchgasse Baugebiet Schnait
Von: Stellungnahmen Furchgasse <stellungnahmen.furchgasse@Weinstadt.de>
Datum: 18.01.2021, 10:33
An: [REDACTED]
Kopie (CC): "a.gutscher@roosplan.de" <a.gutscher@roosplan.de>

Sehr geehrter [REDACTED]

vielen Dank für Ihre Nachricht.
 Ihre Stellungnahme / Einwendungen zum Bebauungsplanentwurf „Furchgasse“ sind bei uns eingegangen und werden im Verfahren behandelt.
 Mit freundlichen Grüßen
 Dirk Wagner
 Stadtverwaltung Weinstadt
 Stadtplanungsamt
 Beutebsbach, 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>



Von: [REDACTED]
Gesendet: Montag, 4. Januar 2021 19:06
An: Stellungnahmen Furchgasse
Betreff: Stellungnahme Furchgasse Baugebiet Schnait

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Einsicht in die Unterlagen habe ich folgende Einwände:

a) der Bebauungsplan Furchgasse berücksichtigt **nicht ausreichend** den bereits jetzt immensen Straßenverkehr in der Hauptstraße (Buchhaldenstrasse).
 Die Straße wird bereits jetzt auf die ganze Länge durch parkenden Autos auf einer Seite in Anspruch genommen.
 Die wenigen Lücken provozieren einen extrem gefährlichen Gegenverkehr auf der anderen Seite!
 Durch dieses Baugebiet wird die Hauptstraße auf nicht akzeptable Weise weiter belastet und dies wurde **offensichtlich nicht ausreichend berücksichtigt**.

b) Die aufgeführten Stellungnahmen zum **Frischluftaustausch** im Tal sind **nicht ausreichend datentechnisch begründet** worden.
 Es ist sogar die Rede von "...Freifläche mit bedeutender Klimaaktivität...".
 Es liegen aber **keine aktuellen und fortgeschriebenen Daten** vor,
 die über mindestens ein Jahr über erfasst wurden.
 (Daten aus 2017 sind zu alt und nicht zukunftsorientiert)
 Es wurde auch keine Klimasimulation vorgenommen!
 Somit ist die Annahme, dass nur das 'Mikroklima' beeinflusst wird, **nicht gültig**.

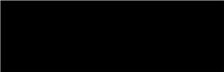
a) Die Bebauung entlang der Buchhaldenstraße und dem restlichen Baugebiet muss mindestens 1,5 bzw. 2,0 Stellplätze pro Wohneinheit nachweisen. Zusätzlich entstehen im Plangebiet selbst ca. 10 öffentliche Stellplätze.
 Durch die getroffenen Festsetzungen werden die öffentlichen Verkehrsflächen im Plangebiet und entlang der Buchhaldenstraße entlastet. Die Verkehrsmengen auf der K 1862 mit Stand 2018 (Straßenverkehrszentrale Baden-Württemberg) ergeben keine Überlastung. Auch bei einer Zunahme des Verkehrs durch die zusätzlichen ca. 60 Wohneinheiten ist mit keiner Überlastung zu rechnen.

b) In einer landschaftsplanerischen / gutachterlichen Stellungnahme des Büros tF-Landschaft vom 11.05.2021 wurde die klimatische Situation nach einer geplanten Bebauung des Wohngebietes Furchgasse untersucht. Auf der Grundlage der vorhandenen Klimauntersuchungen des Verbandes der Region Stuttgart (Klimaatlas), des Klimopass vom Planungsverband Unteres Remstal (PUR) und ergänzenden örtlichen Erhebungen wird die gutachterliche Aussage getroffen, dass sich die klimatische Situation im Ortsteil Schnait aufgrund der geringen Größe des Baugebiets nicht grundlegend verändern wird. Die Bezeichnung der Freifläche mit bedeutender Klimaaktivität aus dem Klimaatlas der Region Stuttgart, bezieht sich auf großflächige Zusammenhänge. Die lockere Bebauung in offener Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern und die geringe Versiegelung-sowie die Festsetzung von Grünflächen in Verbindung mit den geplanten Pflanzgeboten, sorgen auch weiterhin für eine ausreichende Durchlüftung. Eine relevante Beeinflussung des Kaltluftabflusses durch die Bebauung mit maximal 10 m Höhe und keiner Blockbebauung, kann ebenfalls ausgeschlossen werden. Die Festsetzung extensiver Dachbegrünung auf den Flachdachgebäuden, Garagen und Carports, sorgt für zusätzlichen Schutz vor Überhitzung der Siedlungsfläche. Die Talau außerhalb bleibt weiterhin als breiter Korridor im Rahmen der hochwasserbeeinflussten Bereiche frei von Bebauung und dient der Kaltluftentstehung und -abfluss.

5

1 von 2

15.02.2021, 17:01

Nr.	Eingegangene Anregungen	Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen
	<p>AW: Stellungnahme Furchgasse Baugebiet Schnait</p> <p>c) WA2 und WA3 sind zusätzlich optisch problematisch, da der Ortsausgang dort steil in das Tal abfällt und durch eine Bebauung den Talcharakter stark verändert. Sehr fraglich ist der dortige Eingriff in die vorhanden Hanglage - es ist zu erwarten, dass es massive Abstützmaßnahmen und Hangrutschprobleme geben wird.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>2 von 2</p> <p>15.02.2021, 17:01</p>	<p>c) Das städtebauliche Konzept berücksichtigt die Hanglage südlich des Kreuzungsbereichs in der Planung. Die Erdgeschossrohfußbodenhöhen (EFH) sind auf den geplanten Straßenverlauf der Erschließungsstraßen abgestimmt.</p> <p>Um die Hanglage im genannten Bereich zu berücksichtigen, wurden die Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechend angepasst. Hier wurde von der zwingenden Zahl der Vollgeschosse abgewichen. Durch die festgesetzte EFH entstehen Hanggeschosse, die der Situation Rechnung tragen.</p> <p>Der Bebauungsplan endet auf gleicher Linie wie die östlich der Buchhaldenstraße gelegene Bestandsbebauung und rundet den Siedlungskörper an dieser Stelle ab. Die Höhenfestsetzungen für die Neubebauung berücksichtigen das abfallende Gelände und staffeln sich über die festgesetzte EFH sowie maximale Gebäudehöhe entsprechend ab.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und finden teilweise Berücksichtigung.</p>

