

**BEBAUUNGSPLAN „LEIMENGRUBE.“, STADTTTEIL VAIHINGEN, PLB 1.4
HIER: AUSWERTUNG / FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG / OFFENLAGE (VOM 13.01.2020 BIS
14.02.2020)**

Stellungnahmen vollständig wiedergeben, ausgenommen Standardformulierungen zur Einleitung und zum Schluss, Datum der Stellungnahme

I. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTL. BELANGE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
<p>1. Regierungspräsidium Stuttgart, Raumordnung, 10.02.2020 Freiraumbezogene Ziele der Regionalplanung sind nicht betroffen. Allerdings verweisen wir auf PS 2.4.0.8 (Z) Regionalplan Stuttgart. Danach ist für die Stadt Vaihingen an der Enz als Mittelzentrum bei allen Neubebauungen eine Bruttowohndichte von 80 EW/ha vorgegeben. Für die Berechnung sind dabei grundsätzlich die Bruttofläche des Bebauungsplans sowie eine Belegungs-dichte von 2,2 EW/WE (StaLa, Stand: 2018) heranzuziehen. Im weiteren Verfahren hat eine Auseinandersetzung mit diesem Plansatz noch zu erfolgen. Darüber hinaus ist die Größe des geplanten Wohngebiets auf den für die Stadt Vaihingen a. d. Enz ermittelten Wohnbauflächenbedarf auszurichten. Ob die in den vorliegen - den städtebaulichen Entwürfen zugrunde gelegten Flächen-größen tatsächlich auf diesen Bedarf abgestimmt sind, wird bislang nicht plausibel dargestellt. Weitergehende Ausführungen zur Erforderlichkeit der Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 3 BauGB sollten daher noch erfolgen. Soweit die Stadt über eine Baubewerberliste verfügt, empfehlen wir die Anzahl der Interessenten mitzuteilen. Das Angebot verschiedener Wohnformen im Plangebiet wird ausdrücklich begrüßt.</p> <p>Zuletzt gilt es zu berücksichtigen, dass der Flächennutzungsplan gemäß § 13b, § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen ist. Anmerkung:</p>	<p>Anregung berücksichtigen Die Bruttowohndichte beträgt ca. 104 EW/ha.</p> <p>Kenntnisnahme Der Bedarf an Wohnbauflächen ist vorhanden. Die Nachfrage nach Bauplätzen und Wohnungen ist ungebrochen. Mit der zu erschließenden Fläche allein, kann der Bedarf in Vaihingen für die nächsten Jahre noch nicht gedeckt werden. Die Größe des Baugebiets an dieser Stelle richtet sich allerdings auch nach der Mitwirkungsbereitschaft der dortigen Grundstückseigentümer. Eine Interessentenliste wird seitens der Stadt geführt, wenn ein Bauplatzangebot vorhanden ist. Anhand des letzten Baugebiets „Illinger Höhe“ konnte erkannt werden, wie sehr die Nachfrage nach Bauplätzen das Angebot übersteigt. Vaihingen ist Mittelzentrum und liegt an einer regionalen Entwicklungsachse. Somit kann Vaihingen auch Nachfrage und Bedarf aus der Region decken. Dass es in der Region eine hohe Nachfrage gibt, ist bekannt. Die letzten Außenbereichsgebiete in der Kernstadt wurden 2012 (Leinfelder Weg, ca. 2,5 ha) und 1999 (Wolfsberg III West, ca. 6 ha) entwickelt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

<p>Abteilung 4 – Straßenwesen und Verkehr – nimmt (bei Bedarf) separat Stellung. Abteilung 5 – Umwelt – meldet Fehlanzeige. Abteilung 8 – Landesamt für Denkmalpflege – meldet Fehlanzeige.</p>	
<p>2. <i>Landratsamt Ludwigsburg,, 12.02.2020</i></p> <p>I. Naturschutz</p> <p>Am Nordrand des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegt auf dem Flst. Nr. 6464 eine Ausgleichsmaßnahme – Anlage einer Obstbaumreihe – aus dem Flurneuordnungsverfahren zur Neubaustrecke der Deutschen Bahn. Jegliche Eingriffe in diese Ausgleichsfläche sind grundsätzlich zu vermeiden. Somit ist das Verkehrerschließungskonzept dahingehend zu überprüfen, ob nicht ein alleiniger Anschluss an die südlich des geplanten Baugebiets verlaufende Straße "Nebensteigle" ausreichend ist. Sollte sich der Eingriff in die oben genannte Obstbaumreihe nicht vermeiden lassen, ist hierfür ein adäquater Ausgleich in räumlicher Nähe erforderlich.</p> <p>Inwieweit artenschutzfachliche und –rechtliche Belange durch die Ausweisung des Baugebiets berührt werden, kann erst nach Vorlage der Ergebnisse der vertieften Artenschutzuntersuchung beurteilt werden.</p> <p>Wir regen eine reichhaltige Durchgrünung des geplanten Wohngebiets mit heimischen, standortgerechten Baumarten, begrünten Dach- und blütenreichen Grünflächen an.</p> <p>Als weitere Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft entsprechend § 9 Abs. 1 Ziff. 20 BauGB sollten darüber hinaus - den Artenschutz unterstützend - die Verwendung einer insektenfreundlichen Beleuchtung und geeignete Maßnahmen gegen Vogelschlag an Fensterfronten und Fassaden festgesetzt werden.</p> <p>II. Wasserwirtschaft und Bodenschutz <u>Kommunales Abwasser und Oberflächengewässer:</u> Zur Umsetzung des § 55 Absatz 2 WHG bitten wir, folgende Formulierungen in den B-Plan aufzunehmen: „Flachdächer von Garagen/Carports und Gebäuden bis zu einer Neigung von 15° sind extensiv zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Die Mindestsubstratstärke muss dabei 10 – 15 cm betra-</p>	<p>Anregung nicht berücksichtigen Ein alleiniger Anschluss des Baugebiets nur über das Nebensteigle ist verkehrstechnisch nicht sinnvoll. Würde der Verkehr ausschließlich über das Nebensteigle abfließen, wären hier die Straßen zu Stoßzeiten zu stark beeinträchtigt. Mit einem 2. Anschluss über den Nebenweg, wird der Verkehr gleichmäßiger aufgeteilt und keine Kreuzung überlastet. Auf dem Flurstück 6464 finden sich im Bereich des Plangebietes keine Obstbaumbestände. Die angesprochenen Ausgleichspflanzungen liegen im östlichen Anschluss an das Plangebiet und werden von der Neuplanung nicht tangiert. Innerhalb des Plangebietes hat sich auf dem Flurstück 6464 eine Feldhecke entwickelt. Es ist davon auszugehen, dass es sich mittlerweile um ein geschütztes Biotop handelt. Seitens der Verwaltung wird ein Antrag auf Ausnahme in Bezug auf die notwendigen Eingriffe gestellt.</p> <p>Anregung berücksichtigen Die Artenschutzuntersuchung wurde durchgeführt und ist als Anlage der Begründung beigelegt.</p> <p>Anregung berücksichtigen Die Durchgrünung des Wohngebiets wurde mit entsprechenden Festsetzungen im Textteil gesichert.</p> <p>Anregung berücksichtigen Es wurden entsprechende Festsetzungen zu den Themen Vogelschlag und insektenfreundliche Beleuchtung getroffen.</p> <p>Anregung berücksichtigen Die Dachbegrünung für geplante Flachdächer mit einer mindestens 10 cm dicken Substratschicht wurde festgesetzt.</p>

gen. Hierfür darf nur unbelastetes Substrat (Z0) verwendet werden. Auf eine entsprechende Gütesicherung ist zu achten. Recyclingmaterialien wie Schlackereste aus der Müllverbrennung sind nicht zulässig. Ebenso muss diese dauerhaft extensiv begrünt sein, um ihre Funktion zu gewährleisten. Etwaige kahle Stellen sind auszubessern. Alternativ hierzu ist auch ein Aufbau der Dachbegrünung mit einem Wasserspeichervermögen von mind. 30 l/m² oder einem Abflussbeiwert von 0,35 (Nachweis des Herstellers der Dachbegrünung) möglich.“

Dacheindeckungen aus unbeschichteten Metallen wie Kupfer, Zink oder Blei sind nicht zulässig, da sie den Schwermetall-gehalt im Niederschlagswasser erhöhen. Hiervon ausgenommen sind Regenrinnen, Regenfallrohre, sowie untergeordnete Dacheindeckungen wie Gaupen, Erker und Eingangsüberdachungen.

Zu versiegelnde gering belastete Flächen, wie beispielsweise Stellplätze oder Fußgängerwege sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

Diese Festsetzungen dienen der Minderung des Niederschlagsabflusses und fördern im Wasserhaushalt vor allem die Verdunstungsrate und sind damit für das Kleinklima sehr wichtig. Ebenfalls können damit zumindest teilweise die negativen Folgen der Flächenversiegelung für den Wasserhaushalt kompensiert werden. Das Kanalnetz wird aufgrund der Retentions- und Verdunstungswirkung entlastet.“

Wir bitten, die Entwässerungskonzeption mit dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt, rechtzeitig abzustimmen.

Wasserschutzgebiete/Grundwasserschutz:

Der Planungsbereich liegt im Wasserschutzgebiet „Vaihingen“, innerhalb der Schutzzone IIIA. Unter den nach Süden hin geringer werdenden quartären Überlagerungen stehen im Planungsgebiet voraussichtlich noch Reste des Unterkeupers an. Dort können lokale und temporäre Grundwasservorkommen nicht ausgeschlossen werden. Wir empfehlen daher objektbezogene Baugrunderkundungen durchführen zu lassen.

Die Überbauung der, seither überwiegend nicht versiegelten Flächen führt grundsätzlich zu einer Minderung der örtlichen Grundwasserneubildung. Zwar ist ein solcher Eingriff in den Grundwasserhaushalt hier eher gering zu bewerten, dennoch sollte geprüft werden, ob im Planungsbereich entsprechende Maßnahmen (z.B. Versickerung von Dachflächen-/ Niederschlagswasser) sinnvoll und

Anregung berücksichtigen

Unbeschichteten Metallabdeckungen wurde in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes ausgeschlossen.

Anregung berücksichtigen

Die Verwendung von wasserdurchlässigen Beläge wurde in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen.

Kenntnisnahme

Anregung berücksichtigen

Es wird entsprechend verfahren.

Anregung berücksichtigen

Der Textteil des Bebauungsplanes enthält entsprechende Hinweise.

Anregung berücksichtigen

Im Rahmen der Entwässerungsplanung wird der Umgang mit dem Oberflächenwasser berücksichtigt. Die im Pangebiet vorliegende Deckschicht aus Lösslehm und der darauffolgende Verwitterungshorizont des Lettenkeupers, weisen eine geringe Wasserdurchlässigkeit bzw. eine wasserstauende Funktion auf.

schadlos machbar wären, um dem entgegen zu wirken.

Im Textteil zum Bebauungsplan sollten nachrichtlich folgende Hinweise aufgenommen werden: „Grundwassernutzungen (z.B. Grundwasserableitung während der Bauzeit, Grundwasserumleitung während der Standzeiten von Bauwerken oder Bohrungen, Tiefergründungskörper, Verbaukörper, welche das Grundwasser tangieren) bedürfen grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig.

Bei unvorhergesehenem Erschließen von Grundwasser ist dies unmittelbar dem Landratsamt Ludwigsburg zur Abstimmung des weiteren Vorgehens anzuzeigen.“

Bodenschutz:

Im Planbereich stehen überwiegend hochwertige Parabraunerden aus Löss und Lösslehm mit der Bodenschätzung L 3 Lö 75/79 und L 4 Lö 70/74 an. Im Süden wurde auf einer Fläche von ca. 2 ha eine landwirtschaftliche Bodenverbesserungsmaßnahme auf einem Standort mit der Bodenschätzung LT 5 V 45/44 durchgeführt.

Wir regen an, den bei den Erschließungsmaßnahmen anfallenden, hochwertigen humosen Oberboden für landwirtschaftliche Auffüllungen zur Bodenverbesserung zu verwenden. Hierfür ist ein separates bau- und naturschutzrechtliches Verfahren notwendig.

Unter den Hinweisen im Bebauungsplan ist folgender Eintrag vorzunehmen:

„Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere auf §§ 4 und 7 wird hingewiesen. In diesem Sinne gelten für jegliche Bauvorhaben die getroffenen Regelungen zum Schutz des Bodens (s. Beiblatt 2015).“

Wir bitten die Stadt Vaihingen, das Beiblatt den genehmigten Bebauungsplanunterlagen beizufügen.

III. Immissionsschutz

Westlich des Plangebiets befinden sich ein landwirtschaftlicher Betrieb sowie ein großer Betrieb für Garten- und Landschaftsbau. Wir regen an, die Geräuschemissionen dieser Betriebe, die auf das Plangebiet einwirken, im Rahmen eines

Eine Versickerung auf dem Grundstück wird nicht vorgeschrieben. Es wurden Retentionszisternen und der Einsatz von wasserdurchlässigen Materialien für Stellplätze und Zufahrten auf den Grundstücken festgesetzt.

Es erfolgt eine getrennte Ableitung des Dach- und Oberflächenwassers und Einleitung in eine nordwestlich, außerhalb des Plangebietes, geplanten Rückhaltefläche sowie eine gedrosselte Ableitung in die Vorflut.

Anregung berücksichtigen

Die Hinweise wurden in den Textteil aufgenommen.

Kenntnisnahme

Anregung teilweise berücksichtigen

Derzeit wird geprüft, ob der im Rahmen der Erschließungsarbeiten anfallende Oberboden zur Rekultivierung des Steinbruchs im Schotterwerk Wilhelm Fink GmbH & Co. KG verwendet werden kann.

Anregung berücksichtigen

Das Beiblatt wird beigelegt.

Anregung berücksichtigen

Zur Beurteilung des Konfliktpotentials der landwirtschaftlichen und gewerblichen Nutzungen wurden im Rahmen einer Ortsbegehung im Sommer 2021 durch ein Fachbüro die betrieblichen Gegebenheiten (lärmintensive Tätigkeiten,

<p>Schallgutachtens untersuchen zu lassen.</p> <p>In der Umgebung des geplanten Wohngebiets befinden sich keine Landwirtschaftsbetriebe mit Tierhaltung in nennenswertem Umfang. Eine Untersuchung der Geruchimmissionen ist nach unserer Auffassung deshalb nicht erforderlich.</p> <p>IV. Vermessung, Flurneuordnung und Landkreisentwicklung</p> <p><u>Breitband:</u> Die Verpflichtungen des Gesetzes zur Erleichterung des Ausbaus digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze (DigiNetzG) sind zu prüfen und entsprechend umzusetzen. Insbesondere weisen wir auf die Verpflichtung hin, bei öffentlich finanzierten Bauarbeiten eine bedarfsgerechte Mitverlegung sicherzustellen.</p> <p>Um die Vollständigkeit des im Landkreis Ludwigsburg geführten Leerrohrmanagements gewährleisten zu können, sind wir darauf angewiesen, dass Sie uns spätestens vier Wochen nach Beendigung der Baumaßnahmen alle Informationen zu den verlegten Leerrohren mitteilen. Hierzu benötigen wir Angaben über Lage, Dimensionierung und Material.</p> <p><u>Bodenordnung:</u> Die erforderliche Bodenordnung zu dem Bebauungsplanverfahren kann von uns mit einem vermessungstechnischen Sachverständigen unterstützen.</p> <p>Dabei werden in einem Umlegungsverfahren nach § 45 ff BauGB die betroffenen Flurstücke nach Lage, Form und Größe für die neue bauliche Nutzung zweckmäßig gestaltet und somit die Ziele des Bebauungsplans verwirklicht.</p> <p>Für die Umsetzung eines Umlegungsverfahrens ist der Umlegungsausschuss der Gemeinde verantwortlich. Ist ein solcher nicht vorhanden, können wir als untere Vermessungsbehörde zusätzlich mit der Führung der Geschäfte als Umlegungsstelle unterstützen.</p> <p><u>Flurneuordnung:</u> Durch das oben genannte Vorhaben wird kein laufendes oder geplantes Flurneuordnungsverfahren berührt.</p>	<p>Betriebszeiten, Verkehrsaufkommen) erhoben. Als Ergebnis ist von den Betrieben nur mit einer sehr geringen Geräusentwicklung und einem entsprechend geringen Konfliktpotential in Bezug auf das Plangebiet auszugehen. Auf detaillierte Untersuchungen kann deshalb verzichtet werden.</p> <p>Es findet keine Tierhaltung in nennenswertem Umfang statt. Eine Untersuchung der Geruchimmissionen ist daher ebenfalls nicht erforderlich.</p> <p>Es wurden folgende Untersuchung durchgeführt: Schallimmissionsuntersuchung Lärmschutz „Leimengrube“, Vaihingen an der Enz, ISIS Ingenieurbüro für Schallimmissionsschutz, Riedlingen, Januar 2022.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
---	---

V. Landwirtschaft

Vom obigen Bebauungsplanverfahren sind vor allem Ackerflächen der Vorrangflur Stufe II betroffen, welche für die landwirtschaftliche Erzeugung von besonderer Bedeutung sind. Es wird daher grundsätzlich angeregt, die Planung möglichst flächensparend umzusetzen und nur im erforderlichen Maß Flächen in die Planung einzubeziehen.

Südlich bzw. südöstlich befinden sich, unmittelbar an das Plangebiet angrenzend, drei ehemalige landwirtschaftliche Aussiedlerhöfe. Auf dem östlichsten hat sich mittlerweile ein gewerblicher Gartenbaubetrieb niedergelassen. Von der Hofstelle Nebensteigle 11 aus wird noch in geringem Umfang Weinbau sowie Streuobst bewirtschaftet, ebenso wird dort ein Pferd gehalten. Hierdurch kann es gegebenenfalls zu Geräusch- und Geruchsemissionen kommen. Die Hofstelle unmittelbar südlich des Plangebietes wird nur noch für Wohnzwecke genutzt. Ansonsten ist im näheren Umkreis zum Plangebiet keine Tierhaltung mehr vorhanden.

Noch weiter südöstlich ist ein aktiver Weinbaubetrieb ansässig.

Die zur Überplanung vorgesehene Fläche wird aktuell noch landwirtschaftlich genutzt.

Der vorgeschlagene Bereich schließt direkt an die vorhandene Bebauung in der Gerokstraße an.

Der städtebauliche Gedanke, durch das Plangebiet in Verbindung mit der Umgebungsbebauung eine sinnvolle Abrundung zu schaffen, ist nachvollziehbar.

Wir stellen landwirtschaftliche Belange insoweit zurück, falls gewährleistet ist, dass keine zusätzlichen Ackerflächen für externe Kompensationsmaßnahmen beansprucht werden, um eine Doppelbelastung der landwirtschaftlichen Betriebe durch weitere Produktionsflächenverluste zu vermeiden.

Ferner bitten wir zu prüfen, ob die Fläche des aktuell vorgesehenen Plangebietes „Leimengrube“ nicht im Bereich „Auweingärten/Galgenfeld“, welcher im Flächennutzungsplan als neues Baugebiet vorgesehen ist und aufgrund von zeitlichen Verzögerungen kurzfristig nicht der wohnbaulichen Nutzung zugeführt werden kann, in Abzug gebracht werden kann.

Wir möchten darauf hinweisen, dass bei Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist, insbesondere sollen für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Flächen nur im notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden. Vorrangig ist zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch

Anregung berücksichtigen

Die Inanspruchnahme der Flächen beschränkt sich auf das erforderliche Maß. Es ist eine verdichtete Bebauung vorgesehen.

Anregung berücksichtigen

Siehe Abwägung Ziffer III. Immissionsschutz.

Anregung berücksichtigen

Es sollen keine landwirtschaftlichen Flächen für Kompensationsmaßnahmen beansprucht werden. Durch das Verfahren nach § 13b BauGB besteht keine Ausgleichspflicht.

Kenntnisnahme

Aktuell wird kommunalpolitisch diskutiert, wieviel im FNP ausgewiesene Außenentwicklung (insbesondere Wolfsberg IV und Kleinglattbach Süd II) durch Innenentwicklung ersetzt werden kann.

Anregung berücksichtigen

Abwägung siehe oben.

<p>Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen erbracht werden kann, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden (BNatSchG § 15 Abs. 3). Falls für Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen werden sollen, bitten wir um eine frühzeitige Beteiligung bei der Auswahl geeigneter Maßnahmen bzw. Flächen (§ 15 Abs. 6 NatSchG).</p> <p>VI. Bevölkerungsschutz Auf die Sicherung der Löschwasserversorgung und die Erreichbarkeit der für die Feuerwehr zugänglichen Flächen/ Aufstellflächen nach der Verwaltungsvorschrift VwV-Feuerwehrflächen wird hingewiesen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>3. Polizeidirektion Ludwigsburg, 08.01.2020 FÜHRUNGS- UND EINSATZSTAB</p> <p>Unter den Gesichtspunkten der Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs bestehen gegen den vorgelegten Bebauungsplan keine Einwände.</p> <p>Unabhängig davon wird die sorgfältige Berücksichtigung der folgenden Ausführungen bei der Planung der konkreten Ausgestaltung des öffentlichen Verkehrsraums empfohlen.</p> <p><u>1. Einklang intuitiver Wahrnehmung der Verkehrsflächen mit den Regelungen der StVO</u> Im Hinblick auf die Verhütung von Verkehrsunfällen und zur Schaffung alltäglicher Rechtssicherheit für alle Verkehrsteilnehmer sollte bei der Gestaltung der Verkehrsflächen die Verträglichkeit mit den Vorgaben der StVO sowie stets auch die Wahrnehmungspsychologie aller erdenklichen Gruppen von Verkehrsteilnehmern berücksichtigt werden. Ästhetische oder sonstige gestalterische Gesichtspunkte sollten im Konfliktfall in den Hintergrund treten.</p> <p>Nachfolgend werden einige Aspekte angeführt, deren Nichtbeachtung bei der Gestaltung des öffentlichen Verkehrsraums erfahrungsgemäß zu Problemen führen kann.</p> <p><u>1.1 Vorrang- bzw. Vorfahrtsverhältnisse zwischen verschiedenen Verkehrsflächen</u> Wo die Vorfahrtregel „rechts-vor-links“ gelten soll, da sollten die einander kreuzenden bzw. ineinander einmündenden Straßen eindeutig und auf den ersten Blick als rechtlich gleichwertige Straßentei-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

le erkennbar sein.

Deutlich schmaler wirkende oder durch Sichthindernisse wie z. B. Bepflanzung spät erkennbare Querstraßen können u. U. den Eindruck einer untergeordneten Straße, eines Fußwegs oder einer Grundstücksausfahrt erwecken. Dies erhöht die Wahrscheinlichkeit von Missachtungen der Vorfahrt und damit auch von Verkehrsunfällen.

Gleiches gilt für die Verwendung durchgängiger niedriger Bordsteine, welche entlang der Fahrbahn ohne dortige Unterbrechung über einmündende Straßen hinweg geführt werden. Diese erwecken bei durchschnittlicher Aufmerksamkeit des Betrachters den Eindruck eines „abgesenkten Bordsteins“ und suggerieren damit das Fehlen einer Vorfahrt von rechts.

Ähnliches gilt für optisch nicht einheitlichen Fahrbahnbelag im Bereich der einzelnen Äste von Kreuzungen/Einmündungen. Auch dies kann den fälschlichen Eindruck einer untergeordneten Verkehrsfläche erwecken, was zu spontanen Unsicherheiten und Missverständnissen im Fahrzeugverkehr führen kann.

Bei Fußwegen, Grundstückszufahrten und anderen von der Fahrbahn zu unterscheidenden Flächen wie verkehrsberuhigten Bereichen wird im Kontrast zu den bisher behandelten gleichwertigen Straßenteilen generell eine deutliche optische Abgrenzung empfohlen. Wo dies rechtlich zulässig ist, kann die optische Differenzierung auch durch einen abgesenkten Bordstein unterstützt werden. Entscheidend ist die frühzeitige sichere Erkennbarkeit für den Fahrzeugverkehr, dass es sich um eine generell nicht vorfahrtberechtigte Fläche handelt.

1.2 Sicherheit von Fußgängern

Eingelegte Pflasterflächen o. ä. in der Form eines quer zur Fahrbahn verlaufenden Bands können Fußgängern und insbesondere Kindern das Vorhandensein einer vorrangebenden Querungsstelle suggerieren und damit unvorsichtiges Überschreiten der Fahrbahn provozieren. Daher wird von der Verwendung derartiger Gestaltungselemente abgeraten.

Bei Gehwegen wird zusätzlich zur optischen Abgrenzung zur Fahrbahn hin auch eine optische Abgrenzung hin zu Grundstückszufahrten und sonstigen Nebenflächen empfohlen. Dies nicht nur, um für reguläre Gehwegnutzer die für sie vorgesehene Verkehrsfläche zu verdeutlichen, sondern um auch das augenblickliche Gefahrenbewusstsein der Fahrzeugführer zu fördern, wenn

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Zum Zeitpunkt der Erstellung der öffentlichen Verkehrsflächen ist noch nicht auf den Meter genau vorhersehbar, wo später mal eine Grundstückszufahrt sein soll. Insofern können diese nicht im Vorfeld optisch abgegrenzt werden.

sie z. B. beim Ausfahren aus privaten Stellplätzen, Tiefgaragen etc. einen Gehweg queren.

1.3 Schlussbemerkungen zur Ausgestaltung der Verkehrsflächen

Generell sollte bei der Ausgestaltung aller Verkehrsflächen darauf geachtet werden, dass der intuitive optische Eindruck deckungsgleich mit den örtlich vorgesehenen Regelungen der StVO ist und auch öffentliche zu privaten Flächen optisch differenziert werden.

Neben dem Aspekt der Verkehrssicherheit dient dies der allgemeinen Konfliktvorbeugung. Denn Interpretationsspielräume z. B. bei den Möglichkeiten des Parkens im öffentlichen Verkehrsraum sowie nicht eindeutig ersichtliche Grenzen zwischen privaten und öffentlichen Flächen usw. führen erfahrungsgemäß zuweilen zu Nachbarschaftsstreitigkeiten oder Eingaben an die zuständigen Behörden, vor Ort nachträglich Klarheit zu schaffen.

2. Sicherheitsaspekte von Sackgassen in Notfallsituationen

Bei der Anlage von Sackgassen sollten absolute Sackgassenlagen von Gebäuden, also ohne eine jederzeit nutzbare Notzufahrt von vornherein vermieden werden.

Sperrungen der Straße können jederzeit kurzfristig oder planbar durch Anlässe wie z. B. Wasserrohrbruch, Ausbesserung der Fahrbahn oder Anlieferung von schweren/sperrigen Gütern erforderlich werden. Steht in solchen Fällen kein physisch geeigneter alternativer Zufahrtsweg, z. B. über einen breiten Fußweg, einen Feldweg, oder über speziell ertüchtigte und freizuhaltende sonstige Flächen zur Verfügung, so ist in Notfällen kein Gebäudezugang für die Einsatzmittel von Feuerwehr und Rettungsdienst gewährleistet.

REFERAT PRÄVENTION, 14.02.2020

gegen den Bebauungsplan „Leimengrube“ bestehen aus verkehrs- und kriminalpräventiver Sicht keine Einwände.

Zur grundsätzlichen Berücksichtigung kriminalpräventiver Elemente verweisen wir auf die generelle Ausführung der Checkliste „Stadtplanung und Kriminalprävention“, die wir diesem Schreiben als Anlage beifügen.

Allerdings wäre folgendes zu berücksichtigen: Obwohl der Gesetzgeber in Baden-Württemberg einen Mindeststandard für technischen Grundschutz nicht bindend vorschreibt, ist aus polizeilicher Sicht die frühzeitige Planung mechanischer

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

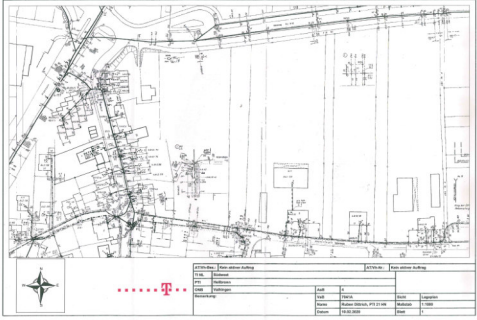
Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Dies ist allerdings kein Bestandteil des Bebauungsplanes.

<p>Sicherungsmaßnahmen ratsam. Bei den später geplanten Gebäuden sollte bereits in der Planungsphase auf den Einbau einbruchhemmender Türen –und Fensterelement hingewiesen werden. Dies kann durch Beilage eines Hinweisblattes in die Baugenehmigung erfolgen.</p> <p>In der Bauplanungsphase können diese sicherungstechnischen Maßnahmen kostengünstig integriert werden. Die Nachrüstung ist erfahrungsgemäß mit weit höheren Kosten verbunden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>4. Verband Region Stuttgart, 11.02.2020 Die Stadt Vaihingen an der Enz plant die Entwicklung eines 1,6 ha großen Wohngebiets am Ortsrand der Stadt. Der Bebauungsplan wird nach § 13b BauGB aufgestellt, der Flächennutzungsplan auf dem Weg der Berichtigung angepasst. Die vom Geltungsbereich des Bebauungsplans betroffenen Flächen sind im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Flächen dargestellt. Bei der Stadt Vaihingen an der Enz handelt es sich laut Regionalplan um eine Gemeinde im Siedlungsbereich. Der Regionalplan schreibt mit Plansatz 2.4.0.8 als regionalplanerisches Ziel für die Stadt eine Bruttowohndichte von 80 Einwohner pro Hektar vor. Die Gemeinde hat darauf hinzuwirken, dass die im Regionalplan vorgegebene Bruttowohndichte eingehalten wird. Im Klimaatlas der Region Stuttgart ist der Bereich des Plangebiets als Kaltluftproduktionsgebiet und Freiland Klimatopkartiert. Daten des Klimaatlases können vom Verband Region Stuttgart zur Verfügung gestellt werden.</p> <p>Im Südosten schließen Aussiedlerhöfe an das Plangebiet an. Es gilt zu prüfen ob immissionschutzrechtliche Vorgaben gelten.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Anregung berücksichtigen Die vorgegebene Einwohnerdichte wird eingehalten.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Anregung berücksichtigen Zur Beurteilung des Konfliktpotentials der landwirtschaftlichen und gewerblichen Nutzungen wurden im Rahmen einer Ortsbegehung im Sommer 2021 durch ein Fachbüro die betrieblichen Gegebenheiten (lärmintensive Tätigkeiten, Betriebszeiten, Verkehrsaufkommen) erhoben. Als Ergebnis ist von den Betrieben nur mit einer sehr geringen Geräusentwicklung und einem entsprechend geringen Konfliktpotential in Bezug auf das Plangebiet auszugehen. Auf detaillierte Untersuchungen kann deshalb verzichtet werden. Es findet keine Tierhaltung in nennenswertem Umfang statt. Eine Untersuchung der Geruchimmissionen ist daher ebenfalls nicht erforderlich. Es wurden folgende Untersuchung durchgeführt: Schallimmissionsuntersuchung</p>

<p>Sobald die Planunterlagen weiter ausgearbeitet sind, wird eine verbindliche regionalplanerische Stellungnahme durch den Planungsausschuss des Verbandes Region Stuttgart beschlossen. Um weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten.</p>	<p>Lärmschutz „Leimengrube“, Vaihingen an der Enz ,ISIS Ingenieurbüro für Schallimmissionsschutz, Riedlingen, Januar 2022.</p> <p>Anregung berücksichtigen Es wird entsprechend verfahren.</p>
<p>5. Bürgermeisteramt Eberdingen, 10.01.2020 Die Gemeinde Eberdingen sieht durch diese Planung ihre Belange nicht berührt und hat keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Von einer weiteren Beteiligung an dem Verfahren kann abgesehen werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>6. Bürgermeisteramt Illingen, 15.01.2020 Die Gemeinde äußert keine Anregungen und Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>7. Bürgermeisteramt Oberriexingen, 23.12.2019 die Stadt Oberriexingen hat gegen den Bebauungsplan „Leimengrube“ in Vaihingen an der Enz nichts einzuwenden. Derzeit stehen keine Planungen oder sonstige Maßnahmen der Oberriexingen an, die für das oben genannte Verfahren der Stadt Vaihingen/Enz bedeutsam sein kann</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>8. Bürgermeisteramt Sersheim</p>	<p>-</p>
<p>9. Bodensee-Wasserversorgung, Stuttgart</p>	<p>-</p>
<p>10. DB-Services Immobilien GmbH</p>	<p>-</p>
<p>11. Ministerium für Verkehr, Landeseisenbahnaufsicht, 21.01.2020 Die Landeseisenbahnaufsicht (LEA) sieht nicht das Erfordernis in diesem Planungsstadium eine Stellungnahme in eisenbahntechnischer Hinsicht abgeben zu müssen, denn wir gehen davon aus, dass Sie evtl. betroffene Eisenbahninfrastrukturunternehmen ebenfalls beteiligen, die aufgefordert sind die Interessen ihrer Eisenbahn wahrzunehmen. Es ist des auch nicht notwendig, dass sie uns innerhalb dieses Verfahrens weiter beteiligen.</p> <p>Eisenbahn-Bundesamt</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>12. Deutsche Telekom, Heilbronn, 20.12.2019 Vorsorglich weisen wir schon jetzt darauf hin, dass Telekom an einer gemeinsamen Ausschreibung nicht teilnehmen wird. Wir bitten Sie weiterhin auch in Ihrer Ausschreibung ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass Telekom an der Ausschreibung nicht teilnimmt, jedoch bestrebt ist mit der Firma, die den Zuschlag</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Anregung berücksichtigen Es wird entsprechend verfahren.</p>

<p>erhalten hat, eigene Verhandlungen zu führen. Nach erfolgter Vergabe bitten wir Sie um Bekanntgabe der von Ihnen beauftragten Tiefbaufirma.</p> <p>Zur Vereinfachung der Koordinierung ist Telekom bestrebt, die vor Ort eingesetzte Firma mit der Durchführung der notwendigen eigenen Arbeiten zu beauftragen. Rein vorsorglich und lediglich der guten Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass, sollten unsere Verhandlungen mit der Firma erfolglos verlaufen-, von Ihrer Seite gemeinsam abgestimmte Bauzeitenfenster zur Verlegung der Telekommunikationslinie, während der Erschließungsmaßnahme einzuplanen sind. Diese werden in den Koordinierungsgesprächen festzulegen sein. Die Bekanntgabe der beauftragten Tiefbaufirma möchten Sie bitte an die im Absender genannte Adresse richten.</p> <p>Bei der Bauausführung an angrenzenden TK-Anlagen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> 	<p>Anregung berücksichtigen</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
<p>13. EnBW, Ludwigsburg</p>	<p>-</p>
<p>14. Unitymedia BW GmbH/Kabel BW, 28.01.2020 Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasierendes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten. Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

<p>ner Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p> <p>Vodafone BW GmbH, Villingen-Schwenningen, 09.09.2020</p> <p>Wie Sie wissen, ist Vodafone (Ehem. Unitymedia) allgemein an koordinierten Mitverlegungen unserer zukunftssicheren Breitband-Glasfaserinfrastruktur (FTTB, Fibre to the Building) in Neubau-Erschließungen interessiert. Beim o.g. Bauvorhaben sehen wir die Wirtschaftlichkeit für den Ausbau jedoch leider als nicht gegeben, weswegen wir von einer Mitverlegung in diesem Fall absehen müssen.</p> <p>Weiterhin bitten wir Sie, uns bei neuen Informationen in laufenden Verfahren und für Koordinationsgespräche (wenn möglich bitte mit Angabe der o.g. Vorgangsnummer) sowie auch bei zukünftigen Bauvorhaben frühzeitig zu beteiligen und uns über unser zentrales Eingangstor zu informieren.</p> <p>Bei Rückfragen und auch weiteren Anfragen / Anregungen etc. können Sie sich gerne an uns wenden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>15. Sparkassen- Informationstechnologie, 02.02.2020 In Vaihingen an der Enz, Leimengrube (im markierten Bereich) haben wir weder Kabel noch Leerrohre verlegt. Unsere Leitungsauskünfte sind vier Wochen gültig.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>16. Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart, VVS,</p>	<p>-</p>
<p>17. Omnibus-Verkehr Ruoff GmbH</p>	<p>-</p>
<p>18. Bauernverband Heilbronn-Ludwigsburg, Heilbronn</p>	<p>-</p>
<p>19. Landesnaturschutzverband BW e.V., 06.02.2020 Der Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg (LNV) sieht den Bebauungsplanentwurf, der nicht aus dem gültigen Flächennutzungsplan entwickelt worden ist, kritisch. Das vorgesehene Baugebiet bedeutet u.a. einen erheblichen Eingriff in das Schutzgut Boden. Darüber hinaus lehnen die Naturschutzverbände generell die Anwendung des § 13b BauGB, wie sie hier vorgesehen ist, ab. Für die Entwicklung des Außenbereichs bedient man sich hier eines Rechtsmittels (vgl. § 13a BauGB), das ursprünglich geschaffen wurde, um die Innenentwicklung zu begünstigen und damit einer weiteren Flächeninanspruchnahme in den Freiräumen des Außenbereichs entgegenzuwirken. § 13b ermöglicht damit eine „scheibchenweise fortschreitende“ Be-</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

bauung des Außenbereichs ohne Erstellung eines Umweltberichts, ohne Umweltprüfung und ohne Eingriffs-/ Ausgleichsregelung. Der LNV plädiert hier deshalb für die Durchführung eines regulären Bebauungsplanverfahrens nach den allgemeinen Vorschriften des BauGB."

Darüber hinaus sollte der vorgesehene Bebauungsplan nur dann aufgestellt werden, wenn alle privaten Grundstücksbesitzer bereit sind, ihre Grundstücke an die Stadt Vaihingen zu verkaufen (falls die Stadt die Grundstücke nicht bereits besitzt), damit diese anschließend -beim Verkauf der Bauplätze durch die Stadt- Bauverpflichtungen (Bebauung innerhalb einer angemessenen Frist) durchsetzen kann (alternativ müssten sich die privaten Grundstücksbesitzer im Rahmen eines ggf. erforderlichen Umlegungsverfahrens verpflichten, solche Bauverpflichtungen zu akzeptieren). Nur so kann nach Auffassung des LNV verhindert werden, dass bald schon wieder neue Bauflächen benötigt werden, weil Baugrundstücke von privaten Grundstücksbesitzern für Kinder oder Enkel aufgehoben werden.

Zur Versorgung der einheimischen Bevölkerung mit preiswertem Wohnraum und zur Reduzierung des Zuzugs von Auswärtigen könnte in diesem Rahmen ggf. auch auf sog. „Einheimischenmodelle" gesetzt werden. Diese sind von der EU-Rechtsprechung zwar eingeschränkt worden, aber mit der richtigen Begründung immer noch möglich. Sollte das Bebauungsplanverfahren gleichwohl in vorliegender oder geänderter Form weiterbetrieben werden, bittet Sie der LNV noch nachfolgende Ergänzungen bzw. Änderungen vorzunehmen:

- Der LNV empfiehlt zum Schutz vor sog. „Vogelschlag" bauliche Maßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (möglichst im Textteil des Bebauungsplans, üblicherweise unter Buchstabe A.) planungsrechtlich festzusetzen. Insoweit wird auf die Antwort des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden- Württemberg vom 02.01.2019 zur Kleinen Anfrage des Abgeordneten Nemeth, CDU (Landtags-Drucksache 16/5338) vom 06.12.2018 (ausgegeben am 28.01.2019) hingewiesen. Die Landtagsdrucksache kann über das Internet abgerufen werden. Bei der Festsetzung sollte auf das Merkblatt der Schweizerischen Vogelwarte unter dem Link https://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/merkblaetter/MB_Voegel_und_Glas_D_2017.pdf und die ausführlichere Broschüre „Vögel und Glas" „<https://vogelglas.vogelwarte.ch>" verwiesen werden. Das Merkblatt ist in der Anlage beigefügt.

- Wie bekannt ist, stellt die Lichtverschmutzung in unseren Gemeinden und Städten ein immer drin-

Die privaten Grundstückseigentümer verkaufen ihre Flächen überwiegend an die Stadt Vaihingen. Somit ist eine weitgehende Bebauung in einem angemessenen Zeitraum gesichert.

Vaihingen liegt an einer Entwicklungsachse, insofern ist der Sinn dieser Anregung fraglich.

Anregung berücksichtigen

Es wurden entsprechende Festsetzungen getroffen.

gender werdendes Problem dar. Nachteile sind: Direkte Lichtverschmutzung, Lichtglocke (sky glow), Energievergeudung, Klimawandel, Veränderung der Nachtlandschaften, Auswirkungen auf Ökosysteme und die menschliche Gesundheit. Ein hoher Anteil der Tiere ist nacht- bzw. dämmerungs- aktiv, etwa 30 % der Wirbeltiere und über 60 % der Wirbellosen. Diese Arten werden durch die Lichtverschmutzung massiv beeinträchtigt. Viele Arten sterben dadurch aus. Stichwort: Insektensterben. Vögel brüten nicht in Büschen und Bäumen, welche die Nacht über beleuchtet werden. Fledermäuse verlassen ihre Quartiere, etwa in historischen Gebäuden, wenn diese nachts angestrahlt werden. Wir bitten deshalb in den Bebauungsplan eine verbindliche Festsetzung für die natur- und umweltverträgliche Außenbeleuchtung (möglichst im Textteil des Bebauungsplans, üblicherweise-unter Buchstabe A.) aufzunehmen. Wir erachten diese Festsetzung im vorliegenden Fall insbesondere deshalb für wichtig, weil die geplante Bebauung zumindest teilweise an die offene Landschaft angrenzt.

Für die Festsetzung bitten wir den angehängten Textbaustein (ebenfalls als Anlage beigefügt) zu verwenden, der mit mehreren Organisationen abgestimmt ist, welche sich für den Schutz der Nacht einsetzen. - Ein Problem, das erst in den letzten Jahren an Relevanz gewonnen hat, ist die Anlage sog. „Schottergärten“. Von diesen versprechen sich viele Hausbesitzer eine Reduzierung der Gartenarbeit. Solche Gärten tragen im Sommer nicht nur zur Wärmebelastung bei, sondern sind auch ausgesprochen insektenunfreundlich (damit wird u.a. anderen Tieren, insbesondere Vögeln, die Nahrungsgrundlage entzogen). Diesbezüglich empfiehlt der LNV ein Verbot von „Schottergärten“ in die sicherlich später vorgesehenen Örtlichen Bauvorschriften (üblicherweise unter Buchstabe B.) aufzunehmen. Von anderen Kommunen im Landkreis Ludwigsburg liegen dem LNV dazu geeignete Formulierungen vor. Beispielsweise folgende Formulierung: „Nicht bebauten Grundstücksflächen (als Überschrift) s. Unbebauten Grundstücksflächen, soweit sie nicht als Hof-, Stell- oder Lagerflächen genutzt werden, sind gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten. Lose Material- und Steinschüttungen (Sand, Kies, Splitt, Schotter, Steine, Glassteine) zur Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen sind unzulässig.“ Allerdings müsste eine solche Regelung bei der späteren Bebauung auch überwacht werden. Gegen Bauherren, die dieses Verbot missachten, sollte dann rechtlich (mit Maßnahmen der Verwaltungsvollstreckung bzw. im Rahmen von Ordnungswidrigkeitsverfahren) vorgegangen werden. –

Anregung berücksichtigen

Eine Festsetzung zum Verbot von Schottergärten wurde in den Textteil aufgenommen.

<p>Bei vielen Einfriedigungen besteht das Problem, dass sie nicht „kleintier-durchlässig“ sind. Insoweit bitten wir Sie, in den späteren Örtlichen Bauvorschriften (unter der Überschrift „Einfriedigungen“) noch folgenden Satz aufzunehmen: „Einfriedigungen und Sichtschutzanlagen müssen so gestaltet werden, dass sie von Kleintieren, wie z.B. Igel, passiert werden können.“ Dafür genügt i.d.R. ein Abstand zwischen Einfriedigung und Boden von 10cm.</p>	<p>Anregung berücksichtigen Der Passus wird als Festsetzung in den Textteil aufgenommen.</p>
---	--

II. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT – STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
<p>1. Vaihinger Bürger, [REDACTED], 02.02.2020 Gedanken / Hinweise / Anregungen: -Lärmschutz in Richtung Bahnhof-Bahngleise / Landstraße nach Kleinglattbach berücksichtigen</p> <p>2.</p> <p>-Bauen in Holz-Modulbauweise zur Kostensenkung</p> <p>-Vermischung ,sozialer Wohnungsbau</p> <p>-Zentrale Gemeinschaftsfläche schaffen (Gemeinschaftsräume gestalten: nicht jeder braucht ein Gästezimmer, oder eine Werkstatt oder ... ,Ladenflächen, Ladenhaus)</p> <p>-Es wäre wünschenswert, wenn ein nachhaltiges Energiekonzept realisiert würde (nicht jeder sollte eine geräuschvolle Luft-Wasser-Wärmepumpe vor dem Haus aufstellen, Energiezentrale z.B. im Gemeinschaftshaus,</p> <p>-Regenwasserspeicherung zentral z.B. im Nebenraum an der Tiefgarage unter dem Platz) - Beteiligung der Stadtbau-GmbH --> Mietwohnungen</p> <p>- Ziel: weitgehend autofreie Flächen</p>	<p>Kenntnisnahme Ein baulicher (aktiver) Lärmschutz ist aufgrund der Entfernung nicht nötig. Es wurde ein Lärmgutachten erstellt. Hieraus resultierende Maßnahmen wurden als Festsetzungen in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme Die zu benutzenden Materialien werden den privaten Bauherren nicht vorgeschrieben.</p> <p>Kenntnisnahme Eine zentrale gemeinschaftliche Fläche ist vorgesehen.</p> <p>Kenntnisnahme Für das Plangebiet wird ein Nahwärmekonzept entwickelt.</p> <p>Kenntnisnahme Das Regenwasser soll vor Ort durch den Einsatz von begrünten Dächern so weit wie möglich verdunstet werden. Was nicht direkt verdunstet soll in Zisternen zur Pufferung und Eigennutzung gesammelt werden. Es erfolgt eine getrennte Ableitung des Dach- und Oberflächenwassers und Einleitung in eine nordwestlich, außerhalb des Plangebietes, geplanten Rückhaltefläche sowie eine gedrosselte Ableitung in die Vorflut.</p> <p>Kenntnisnahme Die öffentlichen Verkehrsflächen müssen für</p>

Beispiel: Holz-Modulbau



Beispiel: TINY-HOUSE



Konzeptvorschlag o.g. Bürger



die Ver- und Entsorgung befahrbar sein. Das Gebietsinnere, mit der geplanten grünen Angerbereich, ist weitgehend Kfz-frei geplant.

3. Vaihinger Bürgerin, [REDACTED], 04.02.2020 hiermit möchte ich die frühzeitige Bürgerbeteiligung nutzen und folgende Vorschläge einreichen:
- nachhaltige Bauweise der Häuser (Vermeidung Beton) und der Versuch, rückbaubare Materialien zu verwenden
 - Ansprechende Gestaltung mit breiten Fußgängerwegen und eher eingeschränktem Platz für Autos -> durch dieses Gebiet werden sicherlich viele SchülerInnen (Stromberggymnasium) entlanglaufen. Einen sicheren Weg zu gestalten, hat die Stadt in der Hand. Auch Fahrradwege wären ein Schritt zu einer sicheren Nutzung von Fuß und Fahrrad anstatt Auto.
 - Die Häuser sollten CO2 neutral sein - Passivhaus, Regenwasserspeicherung, Gemeinschaftshaus, in dem eine Luft-Wasserwärmepumpe untergebracht werden könnte.

Kenntnisnahme

In der Bauleitplanung wird kein Baumaterial festgesetzt.

Kenntnisnahme

Es sollen überwiegend gemischte Verkehrsflächen (Nutzung durch alle Verkehrsteilnehmer) entstehen.

Die Erstellung von CO2 neutralen Häusern und Passivhäusern bleibt den Bauherren überlassen. Zum Energiestandard gibt es gesetzliche Regelungen, die eingehalten werden müssen, weitergehende Forderungen gibt im Bebau-

<p>- Tiefgaragen anstatt Parkplatz vor jedem Haus -> Statistiken zeigen erschreckende Zahlen, wie viel Platz die Autos, parkend, verschwenden.</p> <p>- Sozialer Wohnungsbau, bzw. bezahlbare Wohnungen</p> <p>- sehr fortschrittlich wäre natürlich ein autofreies Quartier</p>	<p>ungsplan nicht. Die Regenwasserspeicherung und Verdunstung ist Bestandteil des Bebauungsplanes. Für das Neubaugebiet wird ein Nahwärmekonzept entwickelt.</p> <p>Kenntnisnahme Für die Mehrfamilienhäuser sind Tiefgaragen vorgesehen bzw. notwendig.</p> <p>Die öffentlichen Verkehrsflächen müssen für die Ver- und Entsorgung befahrbar sein. Das Gebietsinnere, mit der geplanten grünen Angerbereich, ist weitgehend Kfz-frei geplant.</p>
<p>4. Vaihinger Bürger, [REDACTED], 06.02.2020 hiermit legen wir gegen das obengenannte geplante Baugebiet Einspruch ein. Laut Vorlage/Drucksache 325/19 für den Gemeinderat wird der Artenschutz noch vertieft untersucht. Das ist deshalb auch wichtig da sich Falken im Schweinestall eingenistet haben.</p> <p>Wurde die Verkehrsproblematik untersucht? Sie verschärft sich an der Kreuzung Franck/Neue Bahnhof/Gerokstraße/Nebenweg.</p> <p>In der Drucksache zu 6) wird ausgeführt, dass der östliche Baugebietsabschluss mit einem Pflanzgebot als Ortsrandbegrünung gesichert wird. Wie sieht das aus? Wie weit wäre die Hecke von unserem Grundstück entfernt? Abstand? Käme zusätzlich ein Zaun in Betracht? Der angrenzende landwirtschaftliche Betrieb besteht nach wie vor. Unserer Ansicht nach besteht die Gefahr, dass sich die Neubürger durch Emissionen gestört fühlen und es zu Rechtsstreitigkeiten kommen kann. Bei evtl. Baugenehmigungen sollte mit aufgenommen werden, dass Bestandschutz besteht und evtl. Ruhestörungen hingenommen werden müssen. Zudem bestehen Bedenken, dass der Betrieb dadurch eingeschränkt wird und auch die Obstbaumwiese durch Verunreinigungen nicht mehr ordnungsgemäß bewirtschaftet werden kann. Das Gras wird als Viehfutter verwendet</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass keine Haftung übernommen wird, wenn sich Kinder unerlaubt auf unserem Grundstück aufhalten und es zu Unfällen käme.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Artenschutzuntersuchung wurde durchgeführt und ist als Anlage der Begründung beigefügt.</p> <p>Es wurde ein Verkehrsgutachten erstellt.</p> <p>Mit einer Hecke müssen die nach Nachbarrecht gültigen Grenzabstände eingehalten werden.</p> <p>Es wurde ein Lärmgutachten erstellt.</p> <p>Durch eine Wohnhausbebauung wird eine Obstbaumwiese nicht verunreinigt.</p> <p>Dass sich Kinder nicht auf fremden Grundstücken aufhalten liegt in der Verantwortung der Erziehungsberechtigten.</p>
<p>5. Vaihinger Familie [REDACTED], 14.02.2020 Vaihingen Wir sind beide in Vaihingen aufgewachsen und auf der Suche nach einem neuen Zuhause für unsere kleine Familie.</p> <p>Die Planung eines neuen Wohngebiets ist für uns von großem Interesse, weshalb wir Ihnen gerne</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

<p>hierzu unsere Anregungen und Vorstellungen mitteilen möchten.</p> <p>Hinsichtlich der geplanten Bebauung der „Leimengrube“ und der vorliegenden Entwürfe würden wir folgende Umsetzungen begrüßen: Entwurf 2: Wir präferieren diesen Entwurf, aufgrund der größeren Anzahl an Grundstücken für freistehende Einfamilienhäuser. Das verhindert beim relativ kleinen Wohngebiet einen gedrungenen Charakter. Pultdach als bevorzugte Dachform, die durch ihr modernes Erscheinungsbild und lichtdurchflutete Wohnräume punkten kann. Wir hoffen hiermit einen kleinen Beitrag zur Entscheidungsfindung geleistet zu haben und freuen uns auf die weiteren Entwicklungen.</p>	
<p>6. Vaihinger Familie ██████, 14.02.2020 bei dem Bebauungsplan Leimengrube haben wir folgende Anmerkungen bzw. Bedenken:</p> <p>Nachdem laut Sitzung vom Gestaltungsbeirat vom 13.02.2020 bei dem Gebiet Leimengrube lediglich 90 % der Flächen im Besitz der Stadt Vaihingen sind, kann der Gemeinderatsbeschluss über die Bebauung keine Gültigkeit mehr haben, da die Grundlage für diesen der 100 %-ige Erwerb der Grundstücke durch die Stadt Vaihingen darstellte. Siehe link der VKZ. https://www.vkz.de/lokales/vaihingen/bewohnbare-abrundung-am-nebenweg/ Somit muss in einer funktionierenden Demokratie dieses Thema Leimengrube erneut im Gemeinderat diskutiert werden.</p> <p>Auch halten wir es für moralisch sehr fraglich, wenn nach dem § 13b gebaut wird und somit viele Hindernisse umgangen werden, wohl wissend, dass das Gebiet über 1 Hektar hinaus vergrößert werden soll.</p> <p>Mit Einführung des § 13b BauGb wird die gesetzlich vorgeschriebene Umweltprüfung sowie der Ausgleich für den Eingriff für kleine Bebauungspläne zur Wohnbebauung außer Kraft gesetzt, damit schneller Wohnraum geschaffen werden kann, vor allem auch für die Flüchtlingsproblematik. Hier wird durch den § 13 kein kostengünstiger Wohnraum entstehen sondern Ein- und Zweifamilienhäuser, Doppelhäuser und ein paar Mehrfamilienhäuser. Somit gibt es keine Möglichkeit den § 13b anzuwenden.</p>	<p>Kenntnisnahme Der Gestaltungsbeirat ist hierüber informiert.</p> <p>Durch den im Verfahren anstehenden Offenlagebeschluss wird der Gemeinderat automatisch beteiligt.</p> <p>Die gesetzlichen Möglichkeiten sind gegeben und die Nachfrage nach Wohnraum ist auch in Vaihingen hoch.</p> <p>Die Anwendung des § 13b hängt nicht von dem Wohnungsgemeinde oder kostengünstigen Wohnraum ab. Die Art der Wohngebäude richtet sich nach dem Bedarf. Hier in Vaihingen sind es nicht nur Mehrfamilienhäuser, sondern auch Einfamilien- und Doppelhäuser.</p>
<p>7. Vaihinger Familie ██████ und andere Familien, 15.05.2020 Im Zusammenhang mit dem geplanten Neubaugebiet „Leimengrube“ in Vaihingen möchten wir</p>	<p>Kenntnisnahme Verkehrsrechtliche Regelungen oder Umbau-</p>

die Verkehrsführung in der Eichendorffstraße, Abschnitt Abzweigung Franckstraße/Lessingstraße bis Kreuzung Gerokstraße, thematisieren. Aus unserer Sicht ist dieser Straßenabschnitt bereits heute überlastet (hierzu gab es bereits im Jahr 2007 und 2015 erweiterten Schriftverkehr und eine Verkehrsmessung mit Geschwindigkeits- erfassung), und aus verschiedenen Gründen ist die Sicherheit der Fußgänger weiterhin und zunehmend nicht ausreichend gewährleistet. Die Probleme im Einzelnen:

1. Aufgrund der geringen Fahrbahnbreite müssen Autos im Gegenverkehr die durchgezogene weiße Linie im oberen, nördlichen Bereich des genannten Abschnittes überqueren, um aneinander vorbei zu kommen. Leider haben die dort im Jahr 2016 angebrachten Markierungsnägel keine Besserung der Situation gebracht. Fußgänger müssen dem Kraftverkehr regelmäßig ausweichen. Die gebogene Straßenführung im oberen Verlauf des genannten Straßenabschnittes in Zusammenhang mit der Grundstücksbegrünung der Anrainer erschweren die Über- und Einsicht in den Straßenverlauf.

2. Die bereits temporeduzierte Zone und die durchgezogene Linie für den nicht erhöhten Gehweg führen bei Autofahrern nicht zum erwünschten vorsichtigeren Verhalten. Die Gefährlichkeit der Situation wird von den Autofahrern zumeist unterschätzt, darauf weisen auch die letzten Geschwindigkeitsmessungen aus dem Jahr 2015 hin. Selbst wenn diese von offizieller Seite als für eine Tempo-30-Zone „im Rahmen“ bewertet wurden - 40% aller Autofahrer fahren 30 km/h oder schneller, und das führt unter den hier geschilderten besonderen Gegebenheiten von Straßenverlauf und -breite zu einem Bremsweg, dessen Länge ein unkalkulierbares Risiko für die weiteren Verkehrsteilnehmer darstellt. Die Konsequenz muss daher die Schaffung eines abgetrennten, erhöhten Gehwegs und/oder die weitere Reduzierung der vorgesehenen Höchstgeschwindigkeit auf 20 km/h sein.

3. Bei der Kurve an der Kreuzung Eichendorffstraße /Gerokstraße fahren von unten (Süden) kommende Autofahrer regelmäßig ganz rechts über die durchgezogene Markierung, um möglichen von oben entgegenkommenden Fahrzeugen, die ihrerseits oft die Vorfahrt der vom Nebensteigle kommenden Fahrzeuge ignorieren, Platz zu machen. Da die Fahrzeuge mit verhältnismäßig hoher Geschwindigkeit um die Kurve in die Gerokstraße einbiegen (und umgekehrt) und dabei die eingeschränkten Sichtverhältnisse vernachlässigen, ist es nun bereits mehrmals beinahe mit Fußgängern zu Unfällen gekommen, die in diesem Moment umgekehrt von der Gerokstraße nach un-

maßnahmen in der (oberen) Eichendorffstraße wie nachfolgend thematisiert, können im Rahmen des Bebauungsplanes nicht umgesetzt werden.

Kenntnisnahme

Anregung nicht berücksichtigen
s. u.

Kenntnisnahme

ten in die Eichendorffstraße abbiegen /gehen wollten.

4. Vom Ausgang des Hauses Gerokstraße 8, der auf die Eichendorffstraße führt, sowie vom Ausgang des Hauses Eichendorffstraße 9 ist es nicht möglich, das Grundstück gefahrlos zu verlassen. Dies gilt insbesondere für den Fall, dass gerade zwei Autos, von oben und von unten, vorbeifahren. Selbst wenn jedoch nur ein Fahrzeug von unten kommt, entstehen immer wieder gefährdende Situationen, da die Autofahrer die durchgezogene Linie nicht beachten und mit verhältnismäßig hoher Geschwindigkeit direkt am Bordstein entlangfahren. Selbst die erlaubten 30 km/h sind hierbei für einen Autofahrer zu viel, um auf einen auf die Straße tretenden Fußgänger zu reagieren. Ein Ausfahren vom Grundstück Eichendorffstraße 9 ist nur noch unter extremer Vorsicht unter Schritttempo im "Stop and Go" machbar - selbst wenn man dort schon mit halber Fahrzeuglänge quer auf der Fahrbahn stehen, "quetschen" sich von der Gerokstraße her kommende Fahrzeuglenker noch über die durchgezogene Linie hinter dem ausfahrenden PKW durch, da es zum Bremsen nicht mehr reicht. Nicht selten stehen PKWs beim Ausweichen vor dem Gegenverkehr in der Hofeinfahrt der Eichendorffstraße 9.

5. Derzeit werden die Wohngebiete am Ende der Gerokstraße erweitert, das geplante Neubaugebiet „Leimengrube“ wird folgen. Nachdem der Verkehr in den letzten Jahren mit Erschließung der Gebiete Im Röthenhardt/Fontane-/Heineweg bereits deutlich zugenommen hat, wird weiterhin mit einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens zu rechnen sein. Damit verschärfen sich die Gefahrensituationen. Die Covid-19-Pandemie führt derzeit jedoch vorübergehend zu einem reduzierten Verkehrsfluss. Daher wäre derzeit eine Messung des Aufkommens wenig zielführend. Im Jahr 2015 wurde eine Verkehrsmessung über 7 Tage durchgeführt (Ergebnisse und Anmerkungen dazu anbei), die unserer Ansicht nach ergab, dass die Verkehrssituation im Hinblick auf die Sicherheit gerade für Fußgänger und die Anwohner zu verbessern ist. Dies wurde auch von Herrn Volk, Ordnungsamt, unter Nennung der Projektgruppe Verkehr, so bestätigt - passiert ist außer den Markierungsnägeln auf der durchgezogenen Linie leider nichts. Ob die angekündigte Verkehrsschau durch Projektgruppe Verkehr, LRA LB und Verkehrspolizei LB stattgefunden hat, ist nicht bekannt, es gab keine weiteren Rückmeldungen. Wir hatten beispielsweise, analog der Umsetzung in der Gerokstraße, eine bepflanzte Seiteninsel zur künstlichen Verengung und der damit verbundenen Geschwindigkeitsreduzierung vorgeschlagen.

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

6. Die Strecke Eichendorffstraße im Abschnitt Abzweigung Franckstraße/ Lessingstraße bis Kreuzung Gerokstraße ist Teil des „sicheren Schulwegs“ zur Grundschule:
<https://www.schlossbersschule-vaihingen.de/schulweg-und-schulradroutenplan.html>. Mit dem Ausbau der Wohngebiete werden also noch mehr Kinder diesen Weg zurücklegen müssen. Gerade für diese Zielgruppe sind wirklich sichere Gehwege und Straßenübergänge wichtig. Dafür hatte sich beim Neubau des Stromberg-Gymnasiums auch eine Elterninitiative stark gemacht, was dann zur "malerischen" Fahrbahnverengung in der Eichendorffstraße führte. Dass es bisher noch keine nennenswerten Unfälle gab, liegt im Wesentlichen an den Bemühungen der Eltern: Kinder müssen Umwege gehen oder über weite Strecken begleitet werden, da aus Elternsicht der vorgeschlagene Weg nicht sicher genug ist. Noch problematischer ist es, wenn aus diesem Grund Kinder unnötigerweise mit dem Auto zur Schule gebracht und so wiederum andere Kinder gefährdet werden. Schlimmer noch: Die Eltern nutzen dabei den Schulweg der anderen Kinder zweimal, wegen der Ampelregelung im Nebenweg und der damit verbundenen langen Wartezeiten. Die Ampelregelung ist jedoch laut LRA LB nicht veränderbar, auch nicht zu Stoßzeiten Schulanfang / Schulende.

7. Dem Kraftverkehr wird in der Verkehrsplanung bislang eindeutig Vorrang gegeben: Motorisierte Fahrzeuge können ungehindert das Wohngebiet durchqueren, spielende Kinder, Fußgänger, Radfahrer müssen umgekehrt jedoch extrem aufpassen. Das ist keine zeitgemäße Verkehrskonzeption.

8. Das Wohngebiet Gerokstraße ist für den Lastverkehr über 3,5 Tonnen gesperrt. Leider werden die entsprechenden Verkehrsschilder tagtäglich missachtet. Sachschäden treten mittlerweile regelmäßig an parkenden Fahrzeugen in der Gerokstraße/Ecke Eichendorffstraße auf, es wurden bereits Bäume und Zäune beschädigt (Fotos liegen bei). Teilweise wird Fahrerflucht begangen und die Anwohner bleiben auf dem Schaden sitzen. Täglich fährt mindestens ein Sattelschlepper durch Gerokstraße und Eichendorffstraße in Richtung Stadt. Durch Wendemanöver an der Kreuzung Gerokstraße /Eichendorffstraße wird ebenso regelmäßig der Verkehr aufgehalten und staut sich zurück. Mit der allgemeinen Zunahme des Lieferverkehrs ist eine weitere Verschlechterung der Situation zu befürchten.

9. Im Sachvortrag vom 30.10.2019 zur Planung des Baugebiets wird in der Städtebaulichen Konzeption folgendes festgelegt:

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

„Bei allen Entwürfen wird zur Erschließung sowohl der Nebenweg als auch das Nebensteigle herangezogen. Eine Erschließung nur von einer Seite wäre ungünstig und würde zu einer stärkeren Belastung der einen oder der anderen vorhandenen Straße führen, darum die Erschließung über beide angrenzende Straßen. Die Straßenführung ist so gelegt, dass sich ein Schleich- oder Abkürzungsverkehr für die Anwohner über das Nebensteigle nicht lohnen würde. Die Mehrfamilienhäuser sind in allen Varianten dem Nebenweg zugeordnet und primär über den Nebenweg erschlossen.“ Es scheint plausibel, den Verkehr überwiegend über den Nebenweg und die Ampelanlage auf die Hauptstraße zu führen. In der Praxis muss man jedoch zu Stoßzeiten oft lange an der Ampel warten, da diese nachrangig zur Franckstraße geschaltet ist. Die Eichendorffstraße ist aus diesen Gründen schon jetzt eine beliebte Abkürzung und wird in Zukunft sicher noch mehr belastet.

10. Selbst wenn objektiv betrachtet aus städteplanerischer Sicht kein Defizit in der Verkehrssicherheit vorliegt und die zu erwartende Verkehrszunahme als "hinnehmbar" und "zu vernachlässigen" bezeichnet wird (was jedoch bei der Erweiterung der Gerokstraße um die Gebiete Im Röthenhardt / Fontaneweg / Heineweg auch schon so kommuniziert wurde)- aus der Sicht der Anwohner trägt dieses Thema zunehmend zu Verunsicherung bei, es vermindert die Lebensqualität hier im Wohngebiet.

Um das neue Wohngebiet „Leimengrube“ auch verkehrstechnisch zu integrieren, schlagen wir folgende Maßnahmen vor:

1. Verbot der Einfahrt von Norden in die Eichendorffstraße sowie den Bau eines mit Bordstein abgegrenzten Gehwegs. Anwohner des betroffenen Abschnittes dürfen weiterhin von beiden Richtungen in die Eichendorffstraße einfahren.

2. Weitere Temporeduktion des Abschnittes: Dies könnte eine Tempo-20-Zone sein, verbunden mit baulichen Maßnahmen zur Geschwindigkeitsbegrenzung, idealerweise mit Fußgängervorhang.

Kenntnisnahme

Gerade in Stoßzeiten ist ein Herausfahren auf die Franckstraße ohne Ampelanlage erschwert, darum ist weniger davon auszugehen, dass die Fahrt über die Eichendorffstraße als der schnellere Weg angesehen werden kann. Laut Verkehrsgutachten erhöhen sich die Wartezeiten etwas. Ausfahrt Nebenweg von 53,3 s (Bestand) auf 57,2 s (Planfall) in der morgendlichen Spitzenstunde (Qualitätsstufe D ausreichend) bzw. 45,2 auf 46,9 in der abendlichen Spitzenstunde (Qualitätsstufe C befriedigend). Jeweils Szenario 1 (Durchbindung zum Nebenweg). Die Ausfahrt Nebenweg verschlechtert sich etwas aber nicht gravierend.

Kenntnisnahme

Der größte Anteil des zusätzlichen Verkehrs fließt über den Nebenweg ab, weil auch über ihn die meisten Wohneinheiten direkt erschlossen werden.

Anregung nicht berücksichtigen

Die Einrichtung einer (unechten) Einbahnstr. ist grundsätzlich denkbar. Was nicht möglich ist die „Anwohner“ hiervon auszunehmen. Allgemeine Nachteile von Einbahnstraßen: höhere Umwegigkeit und somit etwas höheres Verkehrsaufkommen sowie höhere Geschwindigkeit (wenn man nicht auf Gegenverkehr achten muss).

Besonderer Nachteil hier: es wird mehr Verkehr zum Knotenpunkt Gerokstr. / Nebenweg und Franckstr. / Nebenweg gelenkt. Die „ungünstigen Situationen“ werden sich dort erhöhen. Würde man die Einbahnrichtung drehen, würde der besondere Nachteil entfallen. Dann wären aber höhere die Geschwindigkeit nachteiliger, da bergab gebremst werden muss.

Anregung nicht berücksichtigen

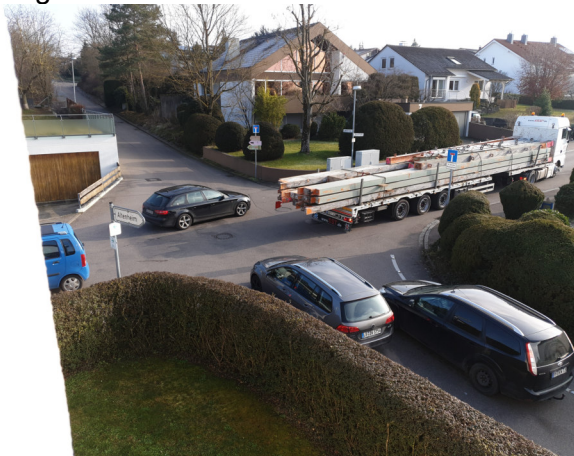
Eine Tempo 20-Zone ist nicht möglich. Diese sind Geschäftsbereichen vorenthalten. Eine „Spielstraße“ wird wegen des starken Gefälles

Denkbar wäre auch eine Spielstraße.

3. Anpassung der mittelfristigen Planung: Der Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Vaihingen endet voraussichtlich im Jahr 2025. Somit könnte man bereits heute die Verkehrsführung den aktuellen Gegebenheiten anpassen und einplanen, die Gerokstraße mittelfristig Richtung Kehlstraße zu öffnen. Dies wäre eine Entlastung für den Verkehr der hinteren Wohngebiete der Gerokstraße. Eine Durchfahrtsperre auf halber Strecke der Gerokstraße zwischen Franckstraße und Kehlstraße (vielleicht auf Höhe des Karl-Gerok-Stifts, so dass dieses von zwei Seiten erreichbar ist) könnte hierbei leicht unerwünschten Durchgangsverkehr bzw. Nutzung als "Schleichweg" verhindern.

4. Wiederholtes und prominentes Verbotsschild der Einfahrt von Lastwagen über 3,5t aus Richtung Franckstraße zu Beginn der Gerokstraße, verbunden mit einem Hinweis, dass Wenden nicht möglich ist. Offenbar werden viele Lastkraftfahrer durch fehlerhafte Informationen ihrer Navigationshilfen über die Gerokstraße und Eichendorffstraße geleitet.

Als unmittelbar Betroffene haben wir diese Stellungnahme formuliert. Folgende Nachbarn schlossen sich dem Wortlaut an und unterstützen das Anliegen:



Und andere Bilder

zumindest als problematisch angesehen.

Anregung nicht berücksichtigen

Eine Erweiterung des Wohngebietes und Anbindung der Gerokstraße an die Kehlstraße wäre aus verkehrlicher Sicht positiv zu beurteilen und würde zu einer guten Entlastung u. a. der Eichendorffstr. führen. Der östliche Bebauungsplan sieht auch eine entsprechende Fortsetzung der Gerokstr. vor. Wegen dem sehr hohen Eingriff in den Naturhaushalt wurde dieses Thema bei der letzten FNP-Fortschreibung zurückgestellt.

Anregung nicht berücksichtigen

Eine weitere Möglichkeit zur Optimierung der Beschilderung wird nicht gesehen. Was sinnvoll und möglich ist, wurde bereits veranlasst.