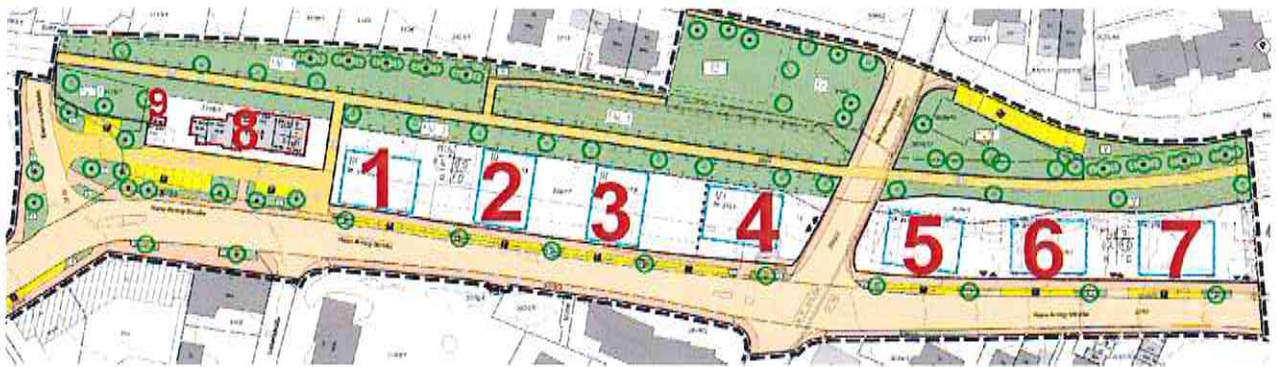


STADT VAIHINGEN AN DER ENZ Stadtplanungsamt 61.1 su./ru
(2021_06_28 Offenlage Auswertung BÜRGER.doc)

BEBAUUNGSPLAN „HANS-KRIEG-STRASSE, 2. ÄNDERUNG“
STADTTEIL VAIHINGEN, PLB 1.5
AUSWERTUNG OFFENLAGE „ÖFFENTLICHKEIT“
(OFFENLAGE VOM 04.01.2021 BIS 08.02.2021 UND VOM 08.02.2021 BIS 12.03.2021)

Vorbemerkungen:

1. Bei einer Vielzahl der eingegangenen Stellungnahmen werden einzelne Baufenster im Plangebiet angesprochen. Zum besseren Verständnis und um Missverständnisse sowie wiederholte lange Lagebeschreibungen zu vermeiden, werden die Baufenster nachfolgend durchnummeriert und werden in den Stellungnahmen der Verwaltung die Baufenster / zukünftige Gebäude mit diesen Nummern bezeichnet.



2. Bei den eingegangenen Stellungnahmen gibt es Themen, die sehr häufig angeführt werden. Die Argumente sind vielfach ähnlich, aber im Detail auch unterschiedlich. In gewohnter Weise sind zu den Schreiben in nachfolgender Tabelle auf der rechten Seite die Abwägungsvorschläge der Verwaltung dargelegt. Damit die Texte nicht zu lang werden und um Wiederholungen im größeren Umfang zu vermeiden, wird zu einigen dieser Themen nachfolgend allgemein Stellung genommen und an entsprechenden Stellen in der Tabelle hierauf verwiesen.

2.1 Verkehr

Viele Bürger verweisen auf die hohe Verkehrsbelastung der Hans-Krieg-Straße. Die Verkehrsbelastung und die Lärmemissionen würden mit der Neubebauung stark zunehmen. Es komme zu Staus, insbes. an den zukünftigen Ausfahrten der Tiefgaragen und an der Einmündung der Heiligkreuzstraße. Die Straße sei nicht ausreichend leistungsfähig. Ein Kreisverkehr wurde mehrfach angeregt.

Stellungnahme der Verwaltung

Eigene Überlegungen ergaben, dass die geplante Neubebauung sich nicht nennenswert / erheblich auf die verkehrlichen Belange der tangierenden Straßen und auf die die Lärmemissionen auswirkt. Die Hans-Krieg-Straße und die Knotenpunkte sind ausreichend leistungsfähig. Vom Büro Schwarzring wurde nachträglich ein Kreisverkehr am Knoten Heilig Kreuz Str. untersucht. Dieser führt zu deutlichen Eingriffen in private Grundstücksflächen – Baywa-Areal und Heilig Kreuz Str. 30 (Abbruch Scheune).

Verkehrsaufkommen

Zur Überprüfung / Absicherung wurde die Planungsgruppe SSW aus Ludwigsburg beauftragt, die Planung unter verkehrsfachlicher Sicht nochmal neutral zu untersuchen und zu bewerten. Insb. sollte auch ein Vergleich mit einem Kreisverkehr geführt werden. Die Ver-

kehrszählung zur Untersuchung fand an einem Dienstag (23.02.) unter besonderen Bedingungen statt (Pandemie). Die Anpassung der Verkehrszahlen an „reguläre Zahlen“ (Corona unbeeinflusst) ist noch in der Endbearbeitung. Die wesentlichen Einschätzungen hinsichtlich der Verkehrsqualität ist möglich. Entscheidend sind die Auswirkungen auf die Heiligkreuzstraße.

Die planbedingte Verkehrszunahme ist sehr gering im Vergleich zum bestehenden Verkehrsaufkommen (+ ca. 1,3 %). Sie liegt auch noch deutlich unter der prognostizierten allgemeinen Verkehrszunahme (+ ca. 7 %). Der Verkehrsfluss wird sich nicht nennenswert verschlechtern.

Verkehrsqualität und Kreisverkehr

Die Überprüfung der „Qualitätsstufen“ am Knoten Heiligkreuzstr. für den Vorfahrt geregelten Knoten (Bestand) und einem Kreisverkehrsknoten (Anregung in der Offenlage) zeigen, dass es einen Qualitätsgewinn gäbe, würde man den Knotenpunkt in einen Kreisverkehr ändern. Im Bestand hat die „abendliche Spitzenstunde“ (ungünstigster Fall) die Qualitätsstufe C (befriedigend, durchschnittliche Wartezeiten 20 – 30 s). Mit Berücksichtigung der Prognose (allg. Verkehrszunahme + planbedingte Verkehrszunahme) würde sich in der Heilig Kreuz Str. für 2 Fahrbeziehungen die durchschnittliche Wartezeit auf ca. 31 s erhöhen. Mit der Folge dass der gesamte Knoten die Qualitätsstufe D (ausreichend) erhält. Ein Kreisverkehr würde die Qualitätsstufe A (sehr gut) erreichen.

Ein Handlungsbedarf ist nicht erforderlich - und hinsichtlich der damit verbundenen Kosten und Eingriffe in private Grundstücke nicht zu rechtfertigen. Zudem wäre der Landkreis der zuständige Straßenbaulastträger.

Des Weiteren sind die planerischen Voraussetzungen für den Einsatz eines Kreisverkehrs an der Heiligkreuzstr. nicht gegeben. Ein Planungsgrundsatz für Kreisverkehre (im Außenbereich) besagt, dass die untergeordnete Straße mindestens einen Anteil von 15% an der Knotenpunktbelastung haben soll. Beim Knoten Kehlstr. liegt der Anteil über 15 %. Bei der Heiligkreuzstr. dagegen lediglich bei ca. 5 %.

TG- Ausfahrten - (vermeintliche) Belastungen, Sicherheit

Grundsätzlich werden die TG Zu- / Ausfahrten so zu gestalten sein, dass Zu- und Abfahrt unabhängig voneinander möglich ist.

Die TG Zu-/Ausfahrt beim Baufenster 4 führt auf die Heiligkreuzstr. Dort ist das Verkehrsaufkommen gering. Der Abstand zum Knotenpunkt Hans-Krieg-Str. ist mit ca. 15 m ausreichend. Die Sichtverhältnisse sind gut. Tempo 30 Zone + Vorfahrt berechtigter Radweg + Kreuzung Hans-Krieg-Str. führen zu niedrigen Geschwindigkeiten.

Bei den Baufenstern 5 - 7, für die je eine separate TG-Anbindung direkt zur Hans-Krieg-Str. vorgesehen ist, ergibt sich pro TG ein Verkehrsaufkommen von ca. 50 Fahrten / 24 h (Zu- und Ausfahrt). In der Spitzenstunde (i. d. R. 10% des Tagesverkehrsaufkommens) ergeben sich somit 5 gegebenenfalls auch mal 10 Fahrten pro Stunde. D. b. eine Fahrt pro 6 Minuten. Die Lücken im Verkehrsstrom der Hans-Krieg-Str. verkraften deutlich mehr Zu- und Ausfahrten.

Zum Vergleich: Für das Areal Hans-Krieg-Str. 4, 6, 6/1 gibt es eine TG-Zufahrt mit deutlich höherem Verkehrsaufkommen (ca. 3 – 4 mal mehr) und das an einer ungünstigeren Stelle (signalisierter Knotenpunkt H. Krieg Str. / Franckstr.). Auch diese TG-Zufahrt funktioniert. Im Grunde sind Längsparker oder Senkrechtparker an der Fahrbahn eher ein „Hindernis“ für den fließenden Verkehr. Aber auch diese funktionieren – beispielsweise an der höher belasteten Franckstr.

Es gibt zahlreiche TG-Ausfahrten in der Kernstadt zu Straßen mit vergleichbarem Verkehrsaufkommen. Hinsichtlich der Verkehrssicherheit gibt es keine Auffälligkeiten. Die Sichtverhältnisse in die Hans-Krieg-Str. sind mindestens befriedigend. Im Rahmen der Ausführungsplanung Hans-Krieg-Str. kann die Anordnung der Stellplätze und Bäume gegebenenfalls noch optimiert werden. Der B-Plan lässt dies zu. Im Übrigen gibt es im

Stadtgebiet eine Vielzahl von Garagen mit ungünstigen Sichtverhältnissen, die auch noch rückwärts ausgefahren werden.

Es gibt weder vom Landratsamt (Abt. Verkehr, Straßenbaulastträger K 1648) noch von der Polizei Bedenken zu der geplanten Erschließung der Baugrundstücke oder den öffentlichen Stellplätzen.

Lärm

Das Lärmgutachten zeigt, dass entlang der Hans-Krieg-Str. Lärmwerte bis 62 dBA (nachts) und 69 (tags) erreicht werden. Nach der Rechtsprechung wird die Schwelle zur Gesundheitsgefährdung bei Lärmbelastungen von mehr als 60 dBA (nachts) und 70 (tags) überschritten. Deshalb bekommen die Regelungen im B-Plan zu den passiven Lärmschutzmaßnahmen besondere Bedeutung zu – insb. die Festsetzung „In überwiegend zum Schlafen genutzten Räumen ist der Einbau von fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen oder von kontrollierten Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung vorzusehen.“

Für die Bewertung des Lärms (hier Verkehr) sind 2 Regeln von besonderer Bedeutung:

- Für das menschliche Gehör ist eine Lärmänderung 1 dBA gerade noch hörbar.
- Eine Verdoppelung der Verkehrsmengen führt zu einer Lärmzunahme von ca. 3 dBA.

Betrachtet man die Verkehrsprognose, erkennt man, dass die Verkehrszunahme für den Lärm sehr gering ist – sowohl die allgemeine als auch die Plan bezogene Verkehrszunahme. Bedenkt man, dass die unbebauten Grundstücke bereits heute nach dem rechtskräftigen B-Plan „Hans Krieg Str.“ bereits bebaut werden können und die bestehende BayWa-bebauung ersetzt wird, relativiert sich die Belastungszunahme durch diese B-Planänderung weiter.

Die verschiedentlich angesprochene bestehende hohe Belastung (Hans-Krieg-Str. / Innenstadt) kann durch diesen B-Plan nicht gelöst werden. Hier bedarf es anderer Instrumente. Im Rahmen der Fortschreibung des Lärmaktionsplans (voraussichtlich 2022) wird eine Reduzierung der Höchstgeschwindigkeit auf Tempo 30 (somit Lärminderung um ca. 2,5 dBA) zu prüfen sein. Dass die grundsätzlichen Voraussetzungen hierfür vorliegen, zeigt das Lärmgutachten.

2.2 Parkplätze / Stellplätze

Es wird mehrfach eine zu geringe Zahl von öffentlichen Parkplätzen und privaten Stellplätzen angemahnt. Insbesondere bei Gottesdiensten in der Kirche an der Heiligkreuzstraße würden bereits im Umfeld Straßen zugeparkt.

Stellungnahme der Verwaltung

Es ist zu unterscheiden zwischen öffentlichen Parkplätzen, die „allgemein“ nutzbar sind, im Unterschied zu privaten Stellplätzen.

Öffentliche Parkplätze

Im Plangebiet gibt es im Bestand ca. 34 gebaute Parkplätze, die in den Bebauungsplan übernommen wurden. Der Bebauungsplan weist ca. 22 zusätzliche öffentliche Parkplätze aus. Die Verteilung der insgesamt ca. 56 öffentlichen Parkplätze gem. Bebauungsplan kann nachfolgender Tabelle entnommen werden.

	Bestand	Neu
Bahnhofsvorplatz	ca. 15	0
Hans-Krieg-Str.	ca. 4	ca. 22
Zeppelinstraße	ca. 15 (12 + 3)	0
SUMME	ca. 34	ca. 22

Die öffentlichen Parkplätze verteilen sich aufs gesamte Plangebiet. Die Planung geht von etwa 62 Wohneinheiten aus. Hinzu kommen voraussichtlich untergeordnet noch gewerbliche/soziale Nutzungen. Ca. 56 öffentliche Parkplätze sind aus Sicht der Verwaltung ausreichend und der Situation angemessen.

Private Stellplätze

Für ausreichend Stellplätze ist erst einmal jeder Eigentümer oder „Betreiber“ verantwortlich. Das gilt auch für die Kirchengemeinde.

Die Anzahl der bei einer Neubebauung nachzuweisenden Stellplätze ist in § 37 der Landesbauordnung (LBO) geregelt. Danach muss der Bauherr einen Stellplatz je Wohnung nachweisen. Unter bestimmten Bedingungen kann die Stellplatzpflicht auch unter einen Stellplatz je Wohnung reduziert werden. $\frac{1}{4}$ der nachzuweisenden Stellplätze können durch 4 Fahrradstellplätze ersetzt werden.

Nach § 74 (2) LBO kann eine Gemeinde die Stellplatzpflicht auf max. zwei Stellplätze je Wohneinheit erhöhen. Der Bebauungsplan fordert diese erhöhte Stellplatzzahl ein. Für Wohnungen über 100 qm müssen zwei Stellplätze nachgewiesen werden, für Wohnungen zwischen 50 und 100 qm 1,5 und für kleinere Wohnungen ein Stellplatz. Für auch Kleinstwohnungen 1,5 oder zwei Stellplätze einzufordern, wäre unverhältnismäßig. Mehr als zwei Stellplätze je Wohnung können nicht eingefordert werden. Dafür gibt es keine Rechtsgrundlage.

Die Stellplatzpflicht für Gewerbeeinheiten errechnet sich ebenfalls aus dem Landesrecht. Diese ist abhängig von vielen Faktoren und kann ohne Kenntnis von Größe und Art der gewerblichen Nutzungen hier nicht gesichert aufgezeigt werden.

Wie viele Stellplätze innerhalb der Baugrundstücke MU2 und MU3 letztendlich nachgewiesen/gebaut werden müssen, kann auf Bebauungsplanebene nicht abschließend festgelegt werden. Der Bebauungsplan gibt den Rahmen vor, der differenzierte Nachweis ist auf Baugesuchsebene zu erbringen.

Zusammenfassend fordert der Bebauungsplan bereits die maximale Stellplatzpflicht für neue Wohnungen, unter Berücksichtigung der Wohnungsgröße, ein. Die Stellplatzpflicht für gewerbliche Nutzungen ist ebenfalls über Vorschriften und Gesetze geregelt. Der Bebauungsplan weist mit 56 öffentlichen Parkplätzen deutlich mehr aus, als in Vaihingen z.B. in Neubaugebieten üblich. Die erhöhte Stellplatzverpflichtung für neue Wohnungen und die ausgewiesenen öffentlichen Parkplätze sind aus Sicht der Verwaltung angemessen, aber auch ausreichend.

2.3 Bäume und öffentliches Grün

Viele Bürger befürchten, dass mit dem Bebauungsplan eine Vielzahl von Bäumen im Plangebiet gefällt werden. Insbesondere die großen Bäume auf der Grünfläche Ecke Heiligkreuzstraße / Zeppelinstraße werden angeführt.

Stellungnahme der Verwaltung

Im Nachfolgenden wird unterschieden zwischen Bäumen und Sträuchern in den ausgewiesenen Baugebieten MU1 bis MU3 (auf Privatgrund) und auf den öffentlichen Flächen (Grünflächen, Verkehrsgrünflächen).

Bäume und Sträucher auf privatem Baugrund

Ein Bestandsbaum steht an der Straßenecke Heiligkreuzstraße zur Hans-Krieg-Straße. An der Nordostkannte vom MU3 entwickeln sich Büsche und Sträucher. Der Baum, welcher auch Schäden durch Trockenheit aufweist und die Büsche können auch ohne Bebauungsplanänderung beseitigt werden. Ihnen kommt aber keine besondere städtebauliche / naturschutzfachliche Bedeutung zu. Bäume und Büsche ohne besondere städtebauliche Bedeutung und ohne besondere naturschutzfachliche Bedeutung werden regelmäßig in einem Bebauungsplan nicht zum Erhalt festgesetzt.

Bäume und Sträucher auf den öffentlichen Flächen / Grünflächen

Auch auf Grünflächen werden in einem Bebauungsplan regelmäßig nur Bäume und Sträucher zum Erhalt festgesetzt, wenn Ihnen eine, meist städtebauliche oder naturschutzfachliche, besondere Bedeutung zukommt. Der Bebauungsplan definiert neben etlichen Sträuchern ca. 20 Bäume „zum Erhalt“. Dies bedeutet nicht, dass die anderen Bäume jetzt oder demnächst gefällt werden müssen oder sollen.

Auch die vielfach angesprochenen großen und gebietsfremden Nadelbäume (Gartenzypressen) an der Ecke Heiligkreuzstraße / Zeppelinstraße müssen nach aktuellem Konzept (die abschließende Beratung in den städtischen Gremien ist noch nicht erfolgt) für die Umgestaltung dieser Flächen nicht gefällt werden. Dass diese Fläche aber als Grünfläche mit Großbäumen erhalten bleibt bzw. weiterentwickelt wird, ist eine Zielaussage auch im Bebauungsplan. Dafür weist dieser hier mehrere neu zu pflanzenden Bäume aus. Ersatzbäume sollen dann gepflanzt werden, wenn Bäume abgängig sind. Bäume sollen auch in diesem Fall die Flächen prägen. Würden gebietsfremde Nadelbäume mit geringem Wert für die heimische Fauna, zum Erhalt festgesetzt, würde eine Fehlentwicklung auf Dauer verfestigt. Dies ist nicht gewollt.

	neue Bäume / Ersatzbäume	Bestand /zu erhaltende Bäume
Straßenbäume Hans-Krieg-Str. + Bismarkstraße	ca. 10	ca. 3
Grünfläche östlich Heiligkreuzstr.	ca. 11	ca. 1
Grünfläche westlich Heiligkreuzstr.	ca. 17	ca. 6
Bahnhofsvorplatz bis zu den Straßen	ca. 2	ca. 10
SUMME	ca. 40	ca. 20

Der Bebauungsplan weist insgesamt ca. 40 neue Baumstandorte aus. Einen Großteil dieser Bäume, insbesondere die neuen Straßenbäume entlang der Heiligkreuzstraße und zwischen den Baugebieten MU2, MU3 und dem angrenzenden neuen Radweg, sollen im Anschluss an die Baumaßnahmen gepflanzt werden. Der Zahl der Bäume wird somit zunehmen. Bäume und Grünstrukturen werden das Gebiet stärker prägen. Gerüchte, die Stadt möchte die Nadelbäume an der Ecke Heiligkreuzstraße / Zeppelinstraße zeitnah zugunsten der Neubebauung allesamt fällen, sind unzutreffend.

Nordöstlich angrenzend an das geplante „urbane Gebiet“ weist der Bebauungsplanentwurf im Bereich der ehemaligen „WEG- Trasse“ eine große, weitgehend zusammenhängende Fläche als öffentliche Grünfläche, teilweise auch spezifiziert als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Artenschutz) aus. Konkret geplant ist die Gestaltung der bisherigen Trassenflächen beiderseits des bereits realisierten Fuß- und Radweges. Ergänzend ist die Schaffung eines öffentlichen Kinderspielplatzes für das gesamte Quartier sowie einer Bewegungsfläche mit Einbauten in Form eines „Parkour-Platzes“ vorgesehen. Ergänzende Baumneupflanzungen in diesem Bereich vervollständigen das Grünkonzept.

Das Areal stellt bisher mit den großflächigen Teilversiegelungen (BayWa- Gelände, Rübenverladeplatz) und dem weitgehend vegetationsfreien, ehemalige Gleisbett eine „lokal-klimatische Belastungsfläche“ in Form einer Hitze-Insel dar. Durch die Umwandlung von versiegelten Flächen in öffentliche Grünflächen sowie das Anpflanzen von Bäumen wird die Lufttemperatur im Sommer gesenkt, CO₂ gebunden und Feinstaub gefiltert. Insoweit erfüllt die Neugestaltung wichtige Funktionen für das Mikro- und Lokalklima, den Wasserhaushalt und den Klimaschutz. Vor diesem Hintergrund wird das Vorhaben im Bundes-sonderprogramm zur Klimaanpassung und Modernisierung urbaner Räume explizit gefördert und kann deshalb zeitnah realisiert werden.

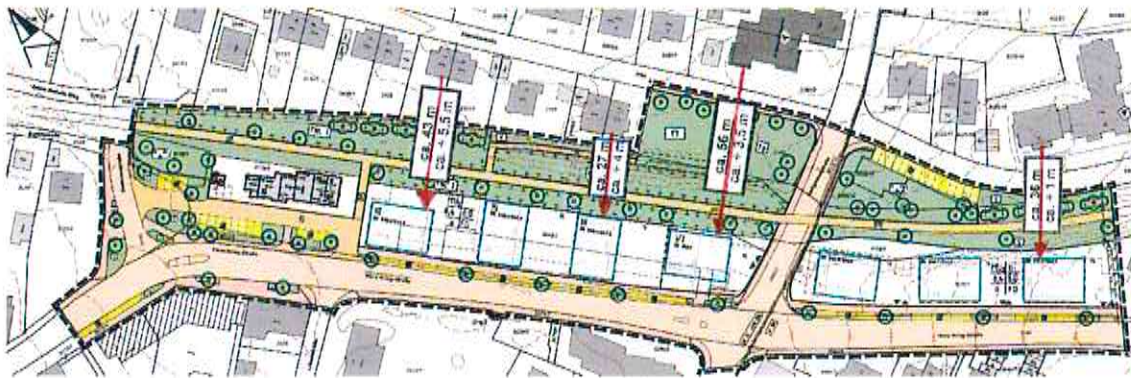
Die geplanten Grünflächen um den Stadtbahnhof und die ehemalige WEG- Trasse leisten deshalb einen wesentlichen Beitrag zur Entlastung angrenzender, teilweise verdichteter Stadträume.

2.4 Gebäudehöhe III + Dachgeschoss (Staffelgeschoss)

Mehrere Bürger verbinden mit dreigeschossigen Gebäuden plus Dachgeschoss eine übermäßige Verdichtung. Gebäude dieser Größe / Höhe würden sich nicht einfügen.

Stellungnahme der Verwaltung

Ein Wechsel in der Geschossigkeit um nur ein Geschoss ist der „Normalfall“. Es ist durchaus üblich und hinzunehmen, dass bei den im Plangebiet gegebenen Abständen eine Geschossigkeit auch mal um zwei oder mehr Geschosse zunimmt. Die größeren Abstände der Gebäude im Nordosten der geplanten Neubebauung (die Neubebauung liegt zu diesen Gebäuden im Süden – Südwesten) kann nachfolgender Skizze entnommen werden. Links der roten Pfeile ist die Entfernung in Metern angegeben. Die Zahl rechts der Pfeile gibt an, wie viel das Gelände gegenüber den Bestandsgebäuden tiefer liegt.



Die Stadt strebt auf den Baugrundstücken eine Verdichtung / Nachverdichtung an. Dreigeschossige Gebäude + DG ermöglichen eine größere Dichte als z.B. zweigeschossige Gebäude. Mit einer Einfamilienhausbebauung lassen sich 62 Wohneinheiten im Baugebiet nicht realisieren. Zudem werden Einfamilienhäuser an dieser Stelle als Fehlentwicklung gesehen.

Bei der Entwicklung von Wohngebieten sind angemessene städtebauliche Dichten geboten, die beispielsweise im Regionalplan definiert sind und bei Mittelzentren eine Bruttowohndichte von 80 EW/ha betragen sollen (Mittelwerte). Dies entspricht dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden.

In den Baufenstern 1 bis 3 und 5 bis 7 sind mit dem Bebauungsplan Gebäudehöhen über Bestandsgelände von ca. 11 m bzw. beim Dachgeschoss ca. 14 m zulässig. Hier einige Beispiele von Gebäuden im Umfeld und in der Innenstadt mit ähnlichen, teils größeren Höhen:

Zeppelinstr. 43-47,
drei Vollgeschosse mit
Dachgeschoss,
Gebäudehöhe ca. 12,2 m.



Hans-Krieg-Straße 43,
vier Vollgeschosse,
Gebäudehöhe ca. 13,2 m.



Hans-Krieg-Straße 5,
drei Vollgeschosse mit
Dachgeschoss,
Gebäudehöhe ca. 15,3 m,



Frankstraße 20,
vier Vollgeschosse,
Gebäudehöhe ca. 16,8 m,



Frankstraße 26,
drei Vollgeschosse mit zwei
Dachgeschossen,
Gebäudehöhe ca. 16,5 m,



Frankstraße 28,
drei Vollgeschosse mit
Dachgeschoss,
Gebäudehöhe ca. 13,5 m,



Gutenbergstraße 17
drei Vollgeschosse mit
Dachgeschoss,
Gebäudehöhe ca. 13,5 m.



Floschweg
drei Vollgeschosse mit
Dachgeschoss,
Gebäudehöhe ca. 12,5 m.



Stuttgarter Str. 21,
drei Vollgeschosse mit
Dachgeschoss,
Gebäudehöhe ca. 18 m,



Der Gestaltungsbeirat der Stadt Vaihingen hat in seiner Sitzung am 06.05.2019 dreigeschossige Gebäude mit Dachgeschoss als der Situation angemessen und verträglich bezeichnet. Dieser Auffassung wird von der Verwaltung geteilt.

2.5 Baufenster 4 mit VI Vollgeschossen

Viele Bürger beanstanden das sechsstöckige Gebäude. Es wird mehrfach mit dem BayWa-Turm gleichgesetzt. Das Gebäude füge sich nicht ein. Teilweise wird die Auffassung vertreten, es sei der falsche Standort. Mehrfach wird dabei die naheliegende katholische Kirche angeführt. Die Reduzierung der Geschossigkeit von acht auf sechs Geschosse für dieses Gebäude im bisherigen Planungsprozess sei kein Argument.

Stellungnahme der Verwaltung

Der BayWa-Turm

Grundfläche	ca. 10 x 11,7 m
Gebäudeoberkannte über Gelände	ca. 32,8 m
Traufhöhe über Gelände	ca. 29,8 m

Ein Gebäude im Baufenster 4:

Grundfläche	ca. 15 x 21 m
Gebäudeoberkannte über Gelände	ca. 19,7 m (ca. 1/3 bzw. 10 m niedriger als der BayWa-Turm)
Abstand zur Katholischen Kirche	ca. 85 m
Kirchturmoberkannte	ca. 2,7 m höher
Kirchenschiffoberkannte	ca. 1 m niedriger

Es gibt keine Notwendigkeit für ein sechsstöckiges Gebäude. Ein solches trägt aber nicht unerheblich zur gewünschten Nachverdichtung bei.

Der Standort liegt an einem Hochpunkt der Hans-Krieg-Straße, im Stadtgefüge aber allenfalls auf Halbhöhe. Es ist städtebaulich nicht unüblich, solche Punkte, zumal wenn an Kreuzungen gelegen, mit einem höheren Gebäude zu „markieren“. Der Standort bietet sich auch an wegen der größeren Abstände zum denkmalgeschützten Bahnhof und zu der nördlichen Wohnbebauung. Dass die Geschossigkeit im Planungsprozess von 8 auf 6 Geschosse zurückgenommen wurde, ist keine Begründung, aber zur Nachvollziehbarkeit des Planungsprozesses wichtig und sollte nicht verheimlicht werden.

Die katholische Kirche liegt ca. 85 m weit entfernt. Eine unzulässige oder nur unverhältnismäßige Beeinträchtigung findet nicht statt.

Der jetzige Standort beruht auf einer Empfehlung vom Gestaltungsbeirat, ein unabhängiges, beratendes Expertengremium der Stadt.

2.6 Gebäudetypen und Flachdächer

Mehrfach werden die Gebäudetypen beanstandet. Flachdächer würden sich nicht einfügen. Die Anordnung der Baukörper verhindere einen harmonischen Übergang von der Innenstadtbebauung zur Hangbebauung. Die Aufreihung gleichartiger Baukörper sei monoton und langweilig.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Bebauungsplan regelt bzw. begrenzt üblicherweise die städtebauliche Gestalt zukünftiger Baukörper mit den Baufenstern, Kenndaten, den max. Gebäudehöhen, Dachformen etc.. Als Angebotsbebauungsplan gibt er keine Vorgaben zur Detailgestaltung zukünftiger Gebäude. Die Verwaltung möchte auch in diesem Fall keine Detailgestaltung vorgeben, den Architekten und Investor in der Pflicht belassen. Auch fehlt es an Rechtsgrundlagen, alle Feinheiten einer Fassadengestaltung im Bebauungsplan zu regeln.

Es gibt eine Vielzahl von Flachdachbauten oder annähernd Flachdachbauten im Umfeld. Im nicht weit entfernten Gebiet Flosch sind diese prägend. Der „obere Rewe“ als nahezu Flachdachbau wirkt bis weit ins Plangebiet. Das Gebäude Heiligkreuzstraße 31, direkt angrenzend ans Plangebiet, ist teilweise ein Flachdachbau. Auch in der durch Satteldächer geprägten Hangbebauung gibt es flache oder flach geneigte Gebäude, z.B. die Ziegelgartenstr. 43 – 47 oder Teile des katholischen Kindergartens Heiligkreuzstraße 43.

Es gibt somit keine ausschließliche Prägung für geneigte Dächer. Flachdachbauten, auch wenn mit Dachgeschoss, sind in der Regel niedriger als Gebäude mit geneigten Dächern.

Die Gebäudehöhe ist ein großes Thema dieses Verfahrens. Von daher können die Anregungen nach geneigten Dächern nicht überzeugen.

Durch die aufgelockerte Bebauung mit Einzelbaufenstern wird eine Trennung zwischen Innenstadtbebauung und Hangbebauung, im Gegensatz zu einer Blockbebauung, bewusst vermieden (auch ein Ergebnis vom Gestaltungsbeirat). Einmal 4 und dann nochmal 3 gleiche oder ähnliche Gebäude können kaum als monotone Stadtplanung angesehen werden. Eine gewisse Reihung kann auch Spannung erzeugen. Das höhere Gebäude in der Mitte dürfte diese verstärken.

Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) definiert im § 17 für urbane Gebiete eine Obergrenze bei der GRZ mit 0,8 und eine Obergrenze bei der GFZ mit 3,0. Die im Bebauungsplan ausgewiesene GRZ von 0,4 und GFZ von 1,2 bzw. 1,5 (Baufenster 1 – 7) unterschreiten die Obergrenzen sehr deutlich. Sie sind der Örtlichkeit angemessen.

2.7 Klima

Mehrfach wurden negative Klimaauswirkungen bzw. negative Auswirkungen auf das Lokalklima / auf Kaltluftschneisen angesprochen. Ein Klimagutachten wurde eingefordert.

Stellungnahme der Verwaltung

Es gibt ein Gutachten aus 1994: Klimaökologische Analyse im Stadtgebiet Vaihingen/Enz unter besonderer Berücksichtigung des Strömungsgeschehens, 29. März 1994, Büro Dr. Seitz, Ökoplana, Mannheim.

Dies ist geeignet klimaökologische Belange für das Plangebiet zu erkennen und Ziele für die Planung abzuleiten. Es bedarf keines weiteren Klimagutachtens. Die „physikalischen Gesetzmäßigkeiten“ aus dem 94er Klimagutachten haben sich nicht geändert.

Das Gutachten empfiehlt zur Sicherung der bodennahen Belüftung, die Ventilationsbahn „Nebenbahn/Hans-Krieg-Straße“ langfristig zu sichern. Für den Raum oberhalb der ehemaligen Bahntrasse wird eine Durchlässigkeit der Bebauung senkrecht zum Hang empfohlen. Beide Ziele wurden berücksichtigt.

Damit entfällt die bestehende riegelartige Bebauung entlang der Hans-Krieg-Str. (BayWa Areal). Und die gem. rechtskräftigen B-Plan zulässige riegelartige Bebauung wird mit der B-Planänderung aufgelöst. Dadurch ergibt sich eine klimatische Verbesserung.

Aus kleinklimatischer Sicht ist eine möglichst hohe Durchgrünung anzustreben. Für die Neubebauung im MU 1 und 2 ist eine Dachbegrünung vorgesehen. Mit der ehemaligen Bahntrasse und deren Umgestaltung wurde ein innerstädtischer Grünzug (mit Anbindung zum Außenbereich) gesichert. Durch die Ausweisung von Frei- und Grünflächen im nördlichen Anschluss (Kinderspielen, Sport, Park) wird der Raum weiter aufgewertet. So könnten diese Freiflächen durchaus auch einer Bebauung zugeführt werden. Darauf wurde aus unterschiedlichen Gründen verzichtet.

Die Umgestaltung der Bahnnutzungen wird im Bundessonderprogramm zur Klimaanpassung und Modernisierung urbaner Räume explizit gefördert.

II. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT – STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
<p>1. [REDACTED] Goethestraße Vaihingen, 10.01.2021</p> <p>Wir möchten zum Bebauungsplanentwurf der Hans-Krieg-Straße und den vorliegenden Entwürfen zur Umsetzung der Bebauung Stellung nehmen.</p> <p>Zunächst einmal finden wir es gut, die existierenden Brachflächen zu bebauen und hier so einerseits das Stadtbild aufzuwerten und andererseits gleichzeitig Wohnraum zu schaffen.</p> <p>Die nach dem Entwurf des Bebauungsplans zulässigen Gebäude sind unserer Ansicht nach aber für diesen Stadtbereich nicht passend weil viel zu massiv: es werden sechs Gebäude mit 3 und eines mit 6 Vollgeschossen mit Flachdächern zugelassen. Diese Art der Bebauung passt nicht in das umliegende Stadtbild, das im Wesentlichen aus Einfamilienhäuser oder Häuser mit geringer Geschoss- und Wohneinheitenzahl besteht. In unseren Augen würde diese Art der Bebauung den Übergang von der Innenstadt an die nördlichen Teile der Stadt zerstören.</p> <p>Insbesondere das vorgesehene 6-geschossige Gebäude passt nicht in diesen Bauabschnitt, wie im Übrigen gar nicht zu Vaihingen. Dieses Gebäude würde allein durch seine Höhe das gesamte umliegende Gelände abwerten und dazu den Blick von außen auf Vaihingen beschädigen.</p> <p>Auch die Ausführung als Gebäude mit Flachdächern verstärkt den Eindruck der massiven Bebauung und gliedert sich nicht in die Umgebung ein. Uns ist nicht klar, warum hier nicht, wie in der Umgebung dieses Gebietes auch, Giebeldächer vorgeschrieben werden.</p> <p>Wir empfinden Vaihingen als lebendigen Ort mit verhältnismäßig lockerer und niedriger Bebauung. Für uns war dies vor Jahren der Grund, nach Vaihingen zu ziehen. Wir erleben in den vergangenen Jahren eine Nachverdichtung der Stadt mit Gebäuden, die nicht zum eigentlichen Stadtbild passen. Bestes Beispiel ist die Stuttgarter Straße, deren massive Häuser dem Stadtbild sehr geschadet haben.</p> <p>Wir wünschen uns, dass der aktuelle Weg der massiven Bebauung in der Hans-Krieg-Straße</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Ansichten werden nicht geteilt. Siehe Einführung Ziffer 2.4 – 2.6. Die vorgegebenen Dichten und Höhen sind angemessen. An Ihnen wird festgehalten.</p> <p>Die Ansichten werden nicht geteilt. Siehe Einführung Ziffer 2.5. Mit dem sechsgeschossigen Gebäude wird das Ziel Nachverdichtung gestärkt. Ein einzelnes höheres Gebäude ist nicht automatisch nachteilig für das Stadtbild. Es kann dieses auch beleben. Davon wird in diesem Fall ausgegangen. Es trägt wesentlich zur gewünschten Nachverdichtung und Innenentwicklung bei.</p> <p>Die Ansichten werden nicht geteilt. Siehe Einführung Ziffer 2.6. Das weitere Plangebiet ist nicht derart durch geneigte Dächer geprägt, dass sich Giebeldächer als zwingend aufdrängen. Aus Sicht der Verwaltung überwiegen die Vorteile bei Flachdächern.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Den Anregungen wird nicht gefolgt. Siehe vorstehende Ausführungen.</p>

<p>nicht weitergeführt wird und stattdessen nur Gebäude mit maximal zwei Vollgeschossen und Giebeldächern bei einer deutlich geringeren Anzahl an Wohneinheiten, vor allem als Einfamilien- und Doppelhäuser gebaut werden.</p> <p>Der Wandel hin zur Elektromobilität wird in den kommenden Jahren die Lärm- und Emissionsbelastung drastisch senken, so dass hier ein neues Wohngebiet mit Einfamilienhäusern gut möglich ist.</p> <p>Auch dem neuen Radweg, der von den Bürgern ja sehr gut angenommen wird, würde eine lockere Bebauung anstelle der geplanten Hochhäuser gut tun.</p> <p>Im Rahmen des Bürgerdialogs wurden unseres Wissens nach ähnliche Vorschläge gemacht. Uns ist nicht klar, warum diese nicht berücksichtigt werden. In unseren Augen sollte hier das Interesse der Bürgerschaft, die ja durch die Stadtverwaltung vertreten wird, an erster Stelle stehen.</p>	<p>Die Ansichten werden teilweise nicht geteilt. Das Plangebiet an der vielbefahrenen Hans-Krieg-Straße am Rande der Innenstadt ist stadtplanerisch nicht für eine Einfamilienhausbebauung geeignet. Planerische Ziel sind Geschossbauten, mit denen auch eine größere Nachverdichtung / Innenentwicklung möglich ist. Ein sechsgeschossiges Gebäude ist im baurechtlichen Sinne kein Hochhaus.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Bürgerdialog ist ein parallel laufender Prozess, der nicht abgeschlossen ist.</p>
<p>2. Gerokstraße 29.01.2021</p> <p>Die Unterlagen berücksichtigen beim Schutzgut Mensch die Notwendigkeit einer Frischluftschneise für die problematische Kessellage der Kernstadt nicht ausreichen. Insbesondere durch das geplante 6 stöckige Gebäude des Baufensters, das in seiner Masse noch über den aktuell schon schlechten Bestand hinaus, diesbezüglich weiter Hindernisse schaffen wird, ist eine starke Beeinträchtigung der Luftversorgung in Vaihingen zu erwarten. Im Zuge des Klimawandels verschärft sich die Problematik noch deutlich. Die vorgelegte Planung trägt dem nicht ausreichend Rechnung und ist insoweit abzulehnen.</p> <p>Durch das Fällen von ausgewachsenen Bäumen im Planungsgegenstand wird eine weitere Verschlechterung des Stadtklimas eintreten. Außerdem wird das Schutzgut Tiere und Pflanzen massiv beeinträchtigt. Die im Gelände lebenden Eidechsen und ggf. weitere u. U. geschützte Arten verlieren ihren Lebensraum. Die vorgelegte Planung trägt dem nicht ausreichend Rechnung und insoweit abzulehnen.</p> <p>Durch die verdichtete Wohnbebauung wird es weiterhin zu einer Zunahme des Verkehrs kommen. Die Reflexion der Lärmemissionen an den</p>	<p>Den Anregungen wird nicht gefolgt. Siehe Einführung Ziffer 2.7. Eine unverhältnismäßige Beeinträchtigung einer Frischluftschneise für die Innenstadt wird ausgeschlossen. Gem. Klimaökologischer Analyse soll die Ventilationsbahn „Nebenbahn/Hans-Krieg-Str.“ langfristig gesichert bleiben. Dies setzt der Bebauungsplan um. Das Baufenster 4 ist zwar geringfügig breiter als jetziger BayWa-Turm. Für das lokale Kleinklima sind vorrangig die bodennahen Luftströmungen von Bedeutung. Der längliche, absperrende Lagerbau wird zugunsten von Einzelbaufenstern auf Lücke ersetzt. Dies wirkt sich positiv auf die Kaltluftverteilung aus.</p> <p>Den Anregungen wird nicht gefolgt. Siehe Einführung Ziffer 2.3, 2.7 und vorstehende Ausführungen. Mit Planumsetzung werden deutlich mehr Bäume im Gebiet stehen und zu einem besseren Stadtklima beitragen. Die Belange des Umweltschutzes wurden umfangreich geprüft (siehe Begründung zum Bebauungsplan). Zur Sicherstellung des Artenschutzes wurden eine Relevanzprüfung und eine faunistische Untersuchung erstellt. Die Planung trägt dem Artenschutz ausreichend Rechnung. Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG können sicher ausgeschlossen werden. Durch die Festsetzungen zu Freiflächengestaltung, werden die Lebensräume für Reptilien aufgewertet.</p> <p>Den Anregungen wird nicht gefolgt. Siehe Einführung Ziffer 2.1. Eine gewisse Zunahme des Verkehrs ist hinzu-</p>

<p>Hanglagen in damit die gesamte Lärmbelastung ist fehlerhaft bewertet. Die Umweltbelastung durch den gestiegenen Schadstoffausstoß wird in Verbindung mit der Einschränkung des Luftaustausches nicht korrekt dargestellt. Die vorliegende Planung trägt dem nicht ausreichend Rechnung und ist insoweit abzulehnen.</p> <p>Die Konflikte im Spannungsfeld durch verstärkte Siedlungstätigkeit zum Verkehr im Quartier insbesondere bezogen auf die Hans-Krieg-Straße und den neuen Radweg auf der ehemaligen WEG-Trasse sind falsch gewichtet bzw. nicht ausreichend bearbeitet. Die vorgelegte Planung trägt dem nicht ausreichend Rechnung und ist insoweit abzulehnen.</p> <p>Das Stadtbild wird durch die vorgestellte Bebauung massiv beschädigt.</p>	<p>nehmen. Das Ziel Nachverdichtung wird höher gewichtet.</p> <p>Die Straßen sind ausreichend leistungsfähig. Eine unverhältnismäßige Verkehrszunahme aufgrund der Planung kann nicht erkannt werden. Es ist nicht ersichtlich, wieso die Lärmbelastung fehlerhaft bewertet wurde. Die Lärmschutzuntersuchung zum Planentwurf wurde von einem anerkannten Fachbüro erstellt.</p> <p>Auch ist nicht ersichtlich, wieso die verstärkte Siedlungstätigkeit in Bezug auf den Verkehr falsch gewichtet wurde.</p> <p>Die Ansicht wird nicht geteilt Siehe Einführung Ziffer 2.6</p>
<p>3. [REDACTED] Goethestraße [REDACTED] Vai- hingen, 30.01.2021</p> <p>Bitte ändern sie Ihren Bebauungsplan für das BayWa-Areal. Es ist ja schön, dass der Siloturm abgerissen werden soll. Auch die Lagerhalle neben dem Silo und die jetzige Nutzung ist nicht attraktiv. Aber was Sie da planen ist es noch weniger.</p> <p>Ich wohne im ältesten Haus am Hang und blicke auf die katholische Kirche. Außerdem sehe ich schöne, alte Bäume. Sie gedeihen nicht nur in meinem eigenen Garten, da aber auch. Sie sind eine Oase für unsere Vogelwelt. Mit Leidenschaft versorge ich die Vögel von meinem Balkon aus. Dieses Idyll ist in Gefahr. Weil Sie es zubetonieren wollen.</p> <p>Ich weiß, dass Sie immer mehr Wohnraum in Vaihingen brauchen. Auch ich habe mein Grundstück mit einem zweiten Haus bebauen lassen. Aber mit einem Einfamilienhaus. Nicht mit einem Hochhaus. Vaihingen ist doch nicht Stuttgart. Natürlich weiß ich, dass sich auch in Vaihingen nicht alle Familien Einfamilienhäuser leisten können. Wir brauchen deshalb auch Mehrfamilien- und Mietshäuser. Warum können die dann keine normale Größe haben? Schon in der Stuttgarter Straße haben Sie einen Klotz neben den anderen gestellt. Jetzt soll es noch deutlich höher werden. Wieso? Ist der Blick von einer Penthouse-Wohnung mehr Wert als meine Aussicht? Müssen Bäume weichen und das Stadtbild verschandelt werden, damit jemand hohe Gewinne einfährt? Wollen die Menschen, die nicht in den Etagen mit Rundumsicht wohnen nicht lieber in kleineren Wohneinheiten leben?</p>	<p>Kenntnisnahme Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Ansichten werden nicht geteilt. Siehe Einführung Ziffer 2.3. Mit Umsetzung der Planung wird deutlich mehr Großgrün kommen. Davon profitiert auch die Tierwelt. Zugunsten der hoch gewichteten Nachverdichtung / Innenentwicklung wird an der Planung festgehalten. Eine unzulässige Beeinträchtigung der Gärten jenseits der Kirche kann ausgeschlossen werden.</p> <p>Die Ansichten werden nicht geteilt. Siehe Einführung Ziffer 2.3 – 2.6. Es ist aufgrund der Distanz nicht erkennbar, dass durch die geplante Neubebauung die individuelle Aussicht beeinträchtigt werden könnte. Es gibt keinen Anspruch auf unveränderte Bebauung.</p>

<p>Heißt das jetzt, dass in Vaihingen jeder der will ein Hochhaus auf seinem Grundstück bauen darf? Früher gab es noch Vorgaben. An die mussten sich alle halten. Ich habe den Eindruck, dass es jetzt eine 2-Klassen-Gesellschaft gibt. Privatleute, denen das Baurecht Einschränkungen vorgibt und Investoren, die selbst bestimmen, wie das Recht für sie geändert wird. Wenn das für andere Nachteile bringt, ist das scheinbar egal. Das ist keine gute Entwicklung. Bitte setzen Sie nicht einseitig die Wünsche des Bauherren um. Schaffen Sie eine gute Gesamtlösung für alle!</p> <p>Ich würde mir wünschen, dass es mehr Grünflächen gibt und dass die neuen Häuser auch nicht wesentlich größer werden als die in unserer Nachbarschaft.</p> <p>Es wäre freundlich, wenn Sie mir schreiben könnten, zu welcher Entscheidung Sie gekommen sind.</p>	<p>Kenntnisnahme Sämtliche Stellungnahmen werden in öffentlicher Sitzung im Gemeinderat behandelt. Gem. § 3 Baugesetzbuch werden die Stellungnehmenden im Anschluss benachrichtigt oder wird die Möglichkeit zur Einsicht gegeben und öffentlich bekannt gemacht.</p>
<p>4. [REDACTED] Eichendorffstraße [REDACTED] Vaihingen, 30.01.2021</p> <p>Mit Entsetzen habe ich den Entwurf des Bebauungsplans zum BayWa-Areal zur Kenntnis genommen. Ich meine, dass sowohl die Zahl der auf dieser Fläche geplanten Wohneinheiten als auch die Geschosshöhe der Gebäude nicht auch nur annähernd verträglich mit der Umgebungsbebauung auf beiden Seiten der Hans-Krieg-Straße ist. Das gilt ganz besonders für den geplanten 6+-Wohnblock. Bitte passen Sie die Zahl der Geschosse deshalb unbedingt nach unten an.</p> <p>Meine Anmerkungen im Einzelnen: Der vorhandene Siloturm darf nicht als Maßstab für Wohnbau gelten. Es gibt keinen Grund für ein 6-geschossiges Haus.</p> <p>Es ist für mich nicht nachvollziehbar, warum das höchste Gebäude ausgerechnet am höchsten Punkt stehen soll. Vaihingen braucht kein neues Wahrzeichen a la Hemmingen. Höhe und Lage dieses Gebäudes würde von weitem sichtbar ins Auge stechen. Machen Sie am besten einmal einen Spaziergang über die Hügel um die Kernstadt herum und blicken vom Schloss Kaltenstein über die Stadt.</p> <p>Sieben hohe Baukörper in Reih und Glied wirken</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Siehe Einführung Ziffer 2.4 – 2.6. Die Auffassung der Unverträglichkeit wird nicht geteilt. Zudem wird die geplante Nachverdichtung / Innenentwicklung höher gewichtet. Wir bewerten die geplante Bebauung als angemessen und verträglich.</p> <p>Kenntnisnahme Siehe Einführung Ziffer 2.5. Der BayWa-Turm wurde nicht als Maßstab für die Wohnbebauung herangezogen. Ein sechsgeschossiges Gebäude ist hier vertretbar. An der Planung wird festgehalten.</p> <p>Kenntnisnahme Siehe Einführung Ziffer 2.5 und vorstehende Ausführungen.</p> <p>Die Ansichten werden nicht geteilt.</p>

wie ein Bollwerk zwischen Nordstadt und Innenstadt. Alle Häuser sollen noch durch zusätzliche technische Anlagen wie Lüftungsanlagen oder Funkmasten weiter erhöht werden können. Dass diese von der Straße aus ggf. nicht eingesehen werden können, ändert an der Wahrnehmung durch die höher gelegene Umgebungsbebauung aus der Nordstadt rein gar nichts. Wie Sie zurecht schreiben, wird in Vaihingen vielerorts das Dach als vierte Fassade wahrgenommen. Es muss deshalb auch wie eine Fassade wirken.

Unmittelbar beim 6-stöckigen Gebäude ist die kath. Kirche, Kindergarten und Gemeindehaus. Schon jetzt haben dort Besucher zu wenig Parkraum. Wie soll das werden, wenn zig neue Wohnungen (und Geschäfte) ohne ausreichend Parkraum, z.B. auch für Besucher, dazukommen?

Bitte erlauben Sie für alle Gebäude maximal 3 Geschosse!

Die von Ihnen benannten Mehrfamilienhäuser in der Zeppelinstraße passen sich der Topografie an. Dort stehen die höheren Gebäude in der Senke, so dass sie in der wahrgenommenen Gesamthöhe die Gebäude mit weniger Stockwerken nicht wesentlich überragen. Ein gutes Beispiel, das im krassen Gegensatz zu dem vorliegenden Plan steht. So geht angemessene Verdichtung. Sie sagen, dass eine einheitliche Prägung des Plangebiets nicht gegeben ist. Das ist nur in Bezug auf die Nutzungsarten korrekt. In Bezug auf die Gebäudehöhe definitiv nicht: Die meisten Gebäude sind 1 ½ bis 2 ½-geschossig!

Es ist keine inhaltliche Begründung für ein 6-stöck. Gebäude zu sagen, dass man ursprünglich 8 Geschosse wollte. Diese Festlegung ist willkürlich.

Der Kreuzungsbereich Hans-Krieg-Straße - Heiligkreuzstraße wird definitiv kein öffentlicher Platz mit hoher Aufenthaltsqualität werden. Eher das Gegenteil. Stattdessen wird es eine Kreuzung an einer vielbefahrenen Ortsdurchfahrt sein, bei der die Verkehrsbelastung durch Ausfahrten aus der großen Tiefgarage der größten Wohneinheit erheblich zunimmt. Die Menschen werden den Bereich meiden. Meines Erachtens suchen in der Kernstadt vor allem junge Familien bezahlbare Einfamilienhäuser, Reihen- und Doppelhäuser, nicht vorrangig Wohnungen in großen Wohnblöcken.

Siehe Einführung Ziffer 2.4 – 2.6.

Es kommt zu keiner unverhältnismäßigen Beeinträchtigung der höherliegenden Umgebungsbebauung. Es gibt keinen Anspruch auf unveränderte Aussicht. An der Planung wird festgehalten.

Kenntnisnahme

Siehe Einführung Ziffer 2.2.

Der Bebauungsplan fordert eine erhöhte Stellplatzzahl ein. Für eine weitergehende Forderung gibt es keine Rechtsgrundlage. Es werden zudem eine Vielzahl und ausreichend zusätzliche Parkplätze ausgewiesen. An der Planung wird festgehalten.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Siehe Einführung Ziffer 2.4 - 2.5.

An der Planung wird festgehalten.

Kenntnisnahme

Siehe Einführung Ziffer 2.4 – 2.6.

Die Auffassungen werden nicht geteilt. Auch die vermutlich angesprochenen Gebäude Zeppelinstraße 43-47 stehen an einer ansteigenden Straße, auf ansteigendem Gelände.

Die Planung ist auch in Punkto Verdichtung und Höhen dem Umfeld angemessen. An ihr wird festgehalten.

Die Ansicht wird geteilt

Siehe Einführung Ziffer 2.5.

Die Ausführungen in den Verfahrensunterlagen dienen lediglich zur Erläuterung und Offenlegung vom Planungsprozess.

Die Auffassungen werden teilweise geteilt, nicht geteilt.

Siehe Einführung Ziffer 2.1 und 2.2.

Einvernehmen besteht darin, dass der Hans-Krieg-Str. mit seinen Kreuzungen keine besondere Aufenthaltsqualität zukommt, auch zukünftig nicht. Die Zunahme beim Verkehr aufgrund der Neubebauung ist aber nicht erheblich.

Es gibt eine starke Nachfrage sowohl bei Geschosswohnungen, wie auch bei anderen Wohnformen. Im Plangebiet soll die Nachfrage nach Geschossbauten befriedigt werden. Das Plangebiet eignet sich aufgrund der Innenstadtlage und den tangierenden Straßen weniger/nicht für die anderen

Lassen Sie sich nicht vom Investor unter Druck setzen, nach dem Motto: Alles ist besser als die jetzige Nutzung. Planen Sie selbst!

Neubebauung, Eigentumswohnungen und Angemessenheit müssen kein Widerspruch sein. Das zeigt in Vaihingen z.B. die 2 ½-geschossige Bebauung direkt am Floschweg. Die Neubauten auf der einen Seite der Straße sind zwar höher als die älteren Häuser auf der anderen Straßenseite, aber nicht sehr viel. Sie passen unaufdringlich dazu.

Parallel zu diesem Bebauungsplanverfahren plant die Stadt, die acht verbleibenden hohen Bäume zu fällen. Angeblich, weil sie standortfremd sind. Komisch nur, warum die Bäume dann so gut gedeihen und Vögel dort wohnen. Es drängt sich der Verdacht auf, dass sie Sicht und Lichteinfall der künftigen Bewohner stören könnten und deshalb durch niedrige Büsche und Bäumchen ersetzt werden sollen.

Sie schreiben, dass die Flächen rund um den Bahnhof als innerörtliche Grünfläche aufgewertet werden sollen, um ausgleichend für die verdichteten Geschossbauten zu wirken. Das weitere Umfeld soll "aufgewertet" werden. Das klingt wie Hohn in meinen Ohren. Das kann so nicht gelingen. Die Grünfläche im parallel behandelten sog. Freiflächenkonzept ist sehr klein, schon im Verhältnis zu den neuen Wohneinheiten; außerdem besteht ein Großteil der Fläche nicht aus Pflanzen, sondern aus Spielplatz und Parkouranlage. Und gerade für die Angrenzer in der Umgebung des Kindergartens /der Kirche wird auch diese Freifläche, die zum Aufenthaltsort für rd. 70 Wohneinheiten ohne eigenen Garten werden wird, zu einer enormen Zunahme von Lärm führen. Ohne eigenen Nutzen wohlgemerkt. Die Anlieger haben alle eigene Gärten.

Würde man tatsächlich eine innerstädtische Grün- und Erholungsfläche wollen, müsste man den „Platz-Gedanken“ fortentwickeln und im Kreuzungsbereich einen schönen Freiflächenbereich schaffen, also auf die Gebäude 4 und 5 verzichten. Das würde zu einer wirklichen Aufenthaltsqualität als Ausgleich zu der hohen Dichte sorgen und zwar dort, wo es am nötigsten ist: in der Mitte der Verdichtung. Davon hätten dann auch tatsächlich die bereits vorhandenen Anwohner etwas.

Der Kreuzungsbereich wird sehr unübersichtlich werden. Eine Gefahrenquelle für Autofahrer und

Wohnformen. An der Planung wird festgehalten.

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Die Neubebauung dort ist teilweise zweigeschossig + Dachgeschoss, teilweise dreigeschossig + Dachgeschoss.

Die Ansichten werden nicht geteilt.

Siehe Einführung Ziffer 2.3.

Ausführungen, die Stadt plane acht hohe Bäume jetzt zu fällen sind unzutreffend.

Kenntnisnahme

Die Auffassungen werden wesentlich nicht geteilt. In der Umwandlung der brachliegenden Bahnflächen in Frei- und Grünflächen unterschiedlicher Qualität (Kinderspielplatz, Fitnessparcours etc.) wird eine spürbare Aufwertung für das Umfeld und die ganze Stadt gesehen. Der fertiggestellte Radweg mit seiner intensiven Nutzung und der großen Zustimmung in der Bevölkerung ist beispielgebend. Kinderspielplätze sind regelmäßig in Wohngebieten zulässig. An der Planung wird festgehalten.

Die Ansichten werden nicht geteilt.

Die Flächen direkt an der vielbefahrenen Straße eignen sich weniger für eine Grün- und Erholungsfläche. Kaufbemühungen der Stadt für diese Flächen sind gescheitert. Der baulichen Entwicklung, Nachverdichtung an dieser Stelle wird höher gewichtet und als städtebaulich angemessen bewertet. An der Planung wird festgehalten.

Die Ansicht wird nicht geteilt.

Siehe Einführung Ziffer 2.1.

Fußgänger.

Es gibt bereits jetzt eine Parkplatznot in der Innenstadt. Durch diese enorme Erhöhung der Wohneinheiten würde sich diese verschärfen. Schließlich ist dem Investor erlaubt, auf weitere Stellplätze zu verzichten, wenn er Carsharing anbietet. Wie stark das in Vaihingens Mitte angenommen werden wird, sehen wir tagtäglich auf unseren Straßen: Es verirrt sich praktisch nie ein solches Fahrzeug aus einer größeren Stadt nach Vaihingen. Das wird sich in der Stadtmitte auch mittelfristig nicht ändern. Die Entfernung zum Bahnhof ist zu groß, die Bewohner werden weiterhin auf das eigene Auto setzen.

Früher sagten Sie, dass die Fläche ungeeignet für Wohnbebauung ist und nun wollen Sie ausgerechnet dort die größte Dichte an Wohnbebauung verwirklichen. Das verstehe wer will. Für Familien ist die Lage direkt an einer vielbefahrenen Straße nicht attraktiv und für Kinder und ältere Menschen definitiv sehr gefährlich.

Der Planentwurf enthält lediglich die Bitte, dass Außenbeleuchtungen zum Schutz von Vögeln und Wohnumfeld reduziert werden sollten. Hier sind strengere und verbindlichere Bestimmungen zum Schutz vor Lichtverschmutzung notwendig. Auch für den Innenbereich. Eines der Hochhäuser am Wolfsberg hat seit einiger Zeit ein Oberlicht in seinem gesamten offenbar großflächig verglasten Treppenhaus, das zwar gelegentlich kurz erlischt, aber oft die ganze Umgebung hell erleuchtet. Ein Photo liegt bei. Da will ich definitiv kein Nachbar sein. Sorgen Sie bitte mit entspr. Regelungen dafür, dass sich das nicht wiederholt.

Die in unmittelbarer und mittelbarer Umgebung der neuen, unangepasst hohen Gebäude befindlichen Grundstücke werden durch diese starke Verdichtung im Wert gemindert. Und das, obwohl deren Eigentümer auf das bis dato geltende Baurecht vertrauen konnten. Der Investor hat lediglich auf für ihn verbesserte Regelungen spekuliert, das wirtschaftliche Risiko also bewusst in Kauf genommen. Berücksichtigen Sie das bei Ihrer Abwägung bitte auch.

Jeder andere Bauherr von vielen Wohneinheiten muss auf eigenem Gelände und auf eigene Kosten Spielplätze für seine Bewohner errichten und

Die Ansichten werden nicht geteilt.

Siehe Einführung Ziffer 2.2.

Die Aussage, dem Investor wurde erlaubt auf weitere Stellplätze zu verzichten, wenn er Carsharing anbietet, ist unzutreffend.

Kenntnisnahme

Mit der Lärmuntersuchung wurde belegt, dass die Flächen grundsätzlich für eine Wohnnutzung geeignet sind.

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

Die Auffassungen werden nicht geteilt. Wie in den anderen Baugebieten bisher auch, möchte die Stadt nicht derart tief in das Nutzungsverhalten der Bewohner eingreifen bzw. Vorgaben zur Verwendung von Leuchtmittel machen und kontrollieren. Das angesprochene Haus am Wolfsberg liegt nicht im Plangebiet. Ein Bebauungsplan kann nur in seinem Geltungsbereich regeln.

§ 21 NatSchG Abs. 3 regelt, dass ab dem 1. Januar 2021 neu errichtete Beleuchtungsanlagen an öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen mit einer den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechenden insektenfreundlichen Beleuchtung auszustatten sind. Entlang des bestehenden Fuß-Radweges, der das Plangebiet quert wurde eine insektenfreundlichen Beleuchtung bereits vor in Kraft treten der gesetzlichen Regelung realisiert.

Kenntnisnahme

Siehe Einführung Ziffer 2.4 – 2.5.

Die Planungshoheit obliegt der Gemeinde. Es gibt kein Recht auf unveränderte Umgebung. Die Planung ist der Situation angemessen. An ihr wird festgehalten.

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

Die Auffassungen werden nicht geteilt. Die Pflicht zur Anlage von Spielplätzen für neue Wohnbauten

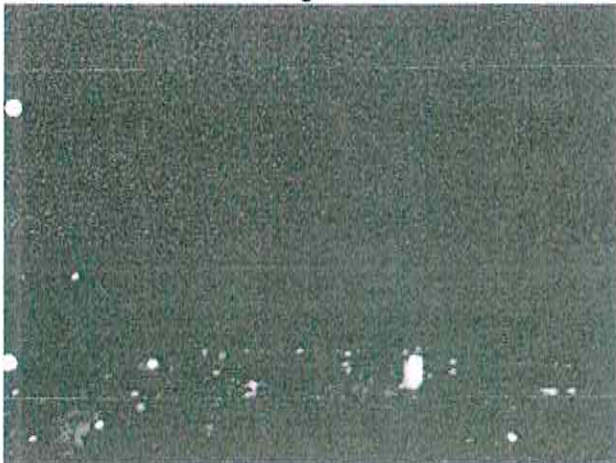
unterhalten. Es ist nicht nachvollziehbar, warum dem Investor das Geschenk gemacht wird, diese Verpflichtung für ihn auf angrenzendem öffentlichen Raum (und womöglich noch teilweise mit öffentlichen Mitteln) zu erbringen. Bei so vielen Wohneinheiten verbessert sich das Verhältnis Kinder je Spielplatz in der Nordstadt definitiv nicht. Es ist deshalb vom Investor zu fordern, dass er zusätzlich attraktive eigene Spiel- und Aufenthaltsflächen auf seinem Grund vorsieht und unterhält. Dann fällt der Geräuschpegel dort an, wo er herkommt. So wie bei jedem anderen Haus auch. Für mich als Schichtarbeitenden Anlieger ist Ruhe ein besonders wichtiges Gut. Ich brauche auch tagsüber Ruhe.

Der Bebauungsplan enthält keine Vorgaben zu klimafreundlichem Bauen. Es gibt lediglich eine Aussage der Architekten des Investors, dass die Gebäude in Holzbauweise erstellt werden sollen. Wenn Ihnen klimafreundliches Bauen wirklich wichtig ist, muss das im Plan aufgenommen werden.

Bitte lassen Sie sich nicht zum Erfüllungsgehilfen eines Investors/Eigentümers machen! Ersparen Sie künftigen Generationen Bausünden! Bewahren Sie den Charme Vaihingens! Meine Familie ist stolz darauf, ihre Wurzeln hier zu haben. Das soll bitte so bleiben.

Bitte passen Sie die Entwurfsplanung an!

Über eine Rückmeldung würde ich mich freuen.



5. [REDACTED] Eichendorffstraße
Be [REDACTED] Vaihingen, 02.02.2021

Nach der kompetenten und freundlichen Vorstellung des Bebauungsplans für das Bauvorhaben „Hans-Krieg-Straße, 2. Änderung“ durch Herrn Sure aus dem Bauverwaltungsamt möchten wir dennoch auf nachfolgende Punkte eingehen und hierzu Stellung beziehen.

nach Landesrecht gilt uneingeschränkt, auch für das Plangebiet.
Ein Kinderspielplatz und Kinderspielen ist regelmäßig in Wohngebieten zulässig.

Kenntnisnahme

Eine so weitreichende Vorgabe im Bebauungsplan ist nicht beabsichtigt.

Kenntnisnahme

Der Anregung wird aus vorgenannten Gründen nicht gefolgt.

Kenntnisnahme

Sämtliche Stellungnahmen werden in öffentlicher Sitzung im Gemeinderat behandelt. Gem. § 3 Bau-gesetzbuch werden die Stellungnehmenden im Anschluss benachrichtigt oder wird die Möglichkeit zur Einsicht gegeben und öffentlich bekannt gemacht.

Kenntnisnahme

Generell begrüßen wir als Vaihinger Bürger eine Bebauung dieses Abschnittes. Dennoch sind wir sehr verwundert, dass man den derzeit vorliegenden Bebauungsplan als geeignet ansieht.

Aus unserer Sicht wird durch die 7 hohen, gleichförmigen in Reih und Glied geplanten Baukörper eine starre Trennmauer zwischen Innenstadt und Nordstadt entstehen. Insbesondere das geplante 6-geschossige Gebäude 4 mit dem vorgesehenen Funkmast verstärkt diesen Eindruck noch.

In der Begründung des Bebauungsplanentwurfs ist ausgeführt, dass eine einheitliche Prägung des Plangebiets nicht gegeben ist. Dieses ist nur in Bezug auf die Nutzungsarten korrekt, in Bezug auf die Gebäudehöhe definitiv nicht. Fast alle Gebäude sind 1,5- bis 3-geschossig. Wir schlagen daher eine deutlich niedrigere sowie aufgelockerte Bebauung nach dem Motto „Lebenswertes Wohnen in der Innenstadt“ vor, auch als Vorzeigeprojekt im Rahmen der geplanten Gartenschau.

Es wurde erläutert, dass der Kreuzungsbereich Hans-Krieg-Straße – Heiligkreuzstraße eine Art öffentlicher Platz werden soll, der eine Aufenthaltsqualität für Menschen impliziert. Dieses bezweifeln wir, stattdessen wird es eine Kreuzung an einer viel befahrenen Straße sein, bei der die Verkehrsbelastung durch die X-Ausfahrten aus der sehr großen Tiefgarage der Gebäude 1 bis 4 deutlich zunehmen dürfte. Die Menschen hingegen werden diesen Platz meiden.

Wenn auch einige öffentliche Parkplätze für die Besucher der 7 neuen Gebäude an der Hans-Krieg-Straße und für die neu gewonnene Freifläche geschaffen werden sollen, sind wir der Meinung, dass die Anzahl dieser Plätze nicht ausreichen dürfte. Unsere Befürchtung ist eine unübersichtliche Verkehrssituation entlang der Hans-Krieg-Straße sowie eine zusätzliche Belegung der Parkmöglichkeiten in den angrenzenden Wohnstraßen. Bereits heute gibt es hier Parkplatzengpässe insbesondere um die katholische Kirche und dem Kindergarten herum.

Das neu vorgesehene Freiflächenkonzept wird unseres Erachtens konterkariert, indem der Investor keine eigenen Spielplätze vorhalten muss, sondern sich mit einem Beitrag, der nicht offen gelegt werden soll, an dem Freiflächenkonzept beteiligt. Diese Vorgehensweise kommt einem Geschenk für den Investor nahe, da dieser die vorgesehene Fläche durch seine geplanten 60 Wohnungen bereits stark frequentieren wird, so

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Siehe Einführung Ziffer 2.4 – 2.6.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Siehe Einführung Ziffer 2.4 – 2.6.

Der Bebauungsplan regelt eine Innenentwicklung / Nachverdichtung in einer der Innenstadtlage angemessenen Dichte und Höhe. An dieser Planung wird festgehalten. Die Bauweise ist aufgelockert, zumindest nicht riegelartig trennend. Vorgegeben sind Einzelhäuser und eben keine Blockrandbebauung. Eine Einfamilienhausbebauung ist hier nicht gewollt und städtebaulich als Fehlentwicklung zu sehen. An der Planung wird festgehalten.

Kenntnisnahme

Die Auffassung, dass dem Kreuzungsbereich, heute wie zukünftig, keine größeren Aufenthaltsqualitäten zukommen, wird geteilt. Dennoch wird mit der Gebäudestellung eine größere Raumwirkung erzielt.

Die Auffassungen werden nicht geteilt.

Siehe Einführung Ziffer 2.2.

Der Bebauungsplan fordert bereits die maximal mögliche Zahl von Stellplätzen ein. Die ausgewiesenen Parkplätze sind aus Verwaltungssicht ausreichend.

Kenntnisnahme

Die Auffassungen werden wesentlich nicht geteilt. Die Pflicht zur Anlage von Spielplätzen für neue Wohnbauten nach Landesrecht gilt uneingeschränkt, auch für das Plangebiet.

Mit dem geplanten öffentlichen Spielplatz verbessert sich die Versorgung auch für angrenzende Gebiete.

Ein Hauptziel der Planung mit den vielen Grünflä-

<p>dass für die angrenzenden Stadtgebiete wiederum nicht wirklich neue Spiel- und Freizeitflächen entstehen werden. Bereits heute fehlen in der Innenstadt und in der Nordstadt attraktive Spielplätze und Freiflächen für Kinder und Jugendliche. Es ist uns unverständlich, dass die im Rahmen des Leitbildprozesses vorgeschlagenen Ansätze nicht stärker berücksichtigt werden. Lediglich die Interessen der Stadt, möglichst viele Menschen auf geringer Fläche unterzubringen, halten Einzug. Die Frage nach Lebensqualität und positiven Aspekten für die Umwelt vermissen wir. Die durch das Freiflächenkonzept gewonnenen Ressourcen werden durch die verdichtete Bebauung wieder negativ besetzt.</p> <p>Auch wenn Herr Sure uns erläuterte, dass es dem Investor freigestellt ist, in wie weit er erneuerbare Energien mit einbeziehen wird, erwarten wir, dass hierauf ein Augenmerk gelegt wird. Nach unserem Kenntnistand wird bereits ab 2022 Photovoltaik auf Neubauten verpflichtend werden.</p> <p>Wir bitten um Beachtung, dass während der Bauphase der neu geschaffene Fuß- und Fahrradweg im Wesentlichen weiterhin genutzt werden kann und nur in Ausnahmefällen temporär gesperrt wird.</p> <p>Wir appellieren an die Gemeinderatsmitglieder das vorliegende Baukonzept gemäß Bebauungsplan sorgfältig zu überdenken, Argumente von Bürgern für ein lebenswertes Leben in Vaihingen einzubeziehen und tatsächlich neue Spiel – und Freizeitmöglichkeiten für Alle zu schaffen.</p> <p>Es muss nicht immer rein wirtschaftlichen Interessen eines Investors gefolgt werden oder städtischen Planzahlen, um möglichst viele Bürger auf möglichst wenig Grundfläche unterzubringen, sondern es erfordert Mut und Rückgrat ein Konzept für lebenswertes Leben in der Innenstadt zu verfolgen und zu schaffen.</p> <p>Wir bitten um Berücksichtigung unseres Anliegens.</p>	<p>chen ist ja, die nutzbaren Freiflächen zu vergrößern und attraktiver zu gestalten. Dies für die gesamte Stadtbevölkerung. Der Leitbildprozess ist ein parallel laufender Prozess, der nicht abgeschlossen ist.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme Ist so geplant.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
<p>6. [REDACTED] Eichendorffstraße [REDACTED] Vaihingen, 03.02.2021 Ich erhebe Einwand gegen den Bebauungsplan mit folgender Begründung:</p> <p>- Eine massierte Bauweise, zur günstigen Nutzung von Flächen, halte ich für begrüßenswert. Aber, mit dem jetzigen Bauplan wird das Ortsbild markant verändert. Die Gebäude würden, insbesondere das Gebäude an der Kreuzung Hans-Krieg-Straße – Heiligkreuzstraße, weit über die</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Siehe Einführung Ziffer 2.4 – 2.5. Die geplanten Gebäudehöhen der Baufenster 1 – 3 und 5 – 7 sind der Umgebungsbebauung und der Lage angemessen. Auch das sechsgeschossige Gebäude wird nicht unverhältnismäßig über alle</p>

<p>umliegenden Gebäude hinausragen. In dem Bebauungsentwurf für die Hans-Krieg-Straße sind Wohnblocks vorgesehen, die z.T. beinahe die doppelte Höhe, wie die umgebenden Häuser erreichen sollen. Diese Wohnblocks würden die ganze Region massiv optisch bestimmen. Forderung: Deutlich weniger hohe Gebäude.</p> <p>- Die 7 Wohnblocks erscheinen in ihrer blockartigen Gestaltung sehr massiv. Ich gehe davon aus, dass ein Architekt mit etwas Begabung zur Gestaltung, hier viel ansprechendere Varianten zustande brächte.</p> <p>- Die Begrünung, wie auf dem Bebauungsplan eingezeichnet, ist z.T. irreführend: Zwischen den Gebäuden und der Hans-Krieg-Straße wurden Bäume eingezeichnet. Bäume, die quasi auf der Bordsteinkante stehen müssten und nicht über die Größe eines Ziergehölzes hinauswachsen dürften. Ebenso suggerieren die Pläne, bei denen die Gebäude dreidimensional dargestellt werden, viel Platz drum herum. Dies ist gewollte Verniedlichung der Verhältnisse: Die Gebäude stehen sehr nahe an der Hans-Krieg-Straße im Verhältnis zu ihrer Höhe.</p> <p>Eine Bauweise, bei der es fast ausschließlich um den Profit für den Investor geht, bei der es nur um günstig und pragmatisch geht, darf nicht die Grundlage für eine Stadtgestaltung sein, die für die nächsten Jahrzehnte unsere Stadt Vaihingen prägt! Wir haben heute die Verantwortung Bebauungspläne zu erstellen, die zu Wohngebieten führen, wo sich die Menschen auch noch in 20 oder 40 Jahren wohl fühlen sollen. Die Frage muss sein, was benötigen die Bürger, wo ist welcher Bedarf und nicht, was bringt schnell viel Gewinn für den Investor. Damit lehne ich den Bebauungsplanentwurf „Hans-Krieg-Straße“ ab und fordere dazu auf, diesen mit mehr Berücksichtigung der umliegenden Verhältnisse, zu korrigieren.</p>	<p>umliegenden Gebäude hinausragen. Mit ihm soll ein städtebaulicher Akzent gesetzt werden. Mit den Gebäudehöhen kann die gewünschte Innenentwicklung / Nachverdichtung erzielt werden. An der Planung wird festgehalten.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Auffassungen werden nicht geteilt. Siehe Einführung Ziffer 2.3. Die Baumquartiere entlang der Hans-Krieg-Straße sind geplant mit 12 m² Grundfläche, meist mehr. Dies ist ausreichend, damit Straßenbäume wachsen können. Der konkurrierende Flächenbedarf im engen Straßenraum war zu berücksichtigen. Der Straßenraum ist endlich. Die Baumdarstellungen im Bebauungsplan geben nicht die gewünschte Größe zukünftiger Bäume wieder. Es sind Symbole, die eine gute Planlesbarkeit gewährleisten.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Siehe Einführung Ziffer 2.4 – 2.6. Die Auffassungen zu Anfangs werden geteilt, die Schlussfolgerung nicht. Der Bedarf an zusätzlichen Wohnungen ist groß, auch im Geschosswohnungsbau. Der zentrale Standort eignet sich deutlich mehr für einen Geschossbau, als für eine Ortsrandübliche Einfamilienhausbebauung. Die Stadt möchte mit der Planung die Innenentwicklung / Nachverdichtung vortreiben, auch zum Schutz des Außenbereiches und der Umwelt. Die Planung setzt dies in geeigneter Form und unter Berücksichtigung der umliegenden Verhältnisse um. An der Planung wird festgehalten.</p>
<p>7. [REDACTED] Eichendorffstraße [REDACTED] Vaihingen 03.02.2021</p> <p>Wir sind Vaihinger Bürger und lieben unsere Stadt. Leider müssen wir in letzter Zeit zusehends feststellen, dass die Stadt bei ihrer Wohnbaupolitik in die Bausünden der 70iger-Jahre zurückfällt.</p> <p>Der Wunsch, innerstädtische Baulücken zu nutzen, ist richtig und wichtig. Damit ist aber nicht gemeint, Wohnblöcke und Hochhäuser ohne jede Rücksicht auf die Bevölkerung und Umgebung hochzuziehen.</p> <p>Die Stuttgarter Straße ist nicht gerade eine</p>	<p>Kenntnisnahme Die Auffassung wird so nicht geteilt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

<p>Schönheit, hier hätte man deutlich angepasster bauen können.</p> <p>Unglaublich ist nun aber der Bebauungsvorschlag des BayWa-Geländes, der das nochmals wie bereits die VKZ am 18.12.2020 titelte, durch einen „Fremdkörper in der Stadt“ (Zitat VKZ 18.12.2020) toppen soll. Ein alles überragendes Hochhaus mit 6-Stockwerken.</p> <p>Links und rechts daneben dann nochmals sechs 4-stöckige Wohnblöcke à la Stuttgarter Straße, um das Bollwerk perfekt zu machen.</p> <p>Dass das Baywa-Gelände aufgewertet werden muss, steht ja außer Frage, aber doch bitte nicht mit aller Macht gegen Mensch und Natur.</p> <p>Die Bebauung kann auch problemlos mit mehreren kleineren Mehrfamilienhäusern erfolgen, die sich in die Umgebung einfügen. Stattdessen soll geklotzt werden. Warum???</p> <p>Dass unter dem vorgeschobenen Argument der Verdichtung die finanziellen Interessen einzelner Investoren durchgesetzt werden sollen, ohne sich um die Belange der Vaihinger Bevölkerung zu scheren, macht mich traurig und zeigt wie bürgerfern in Vaihingen Politik betrieben wird. Letztendlich bestimmt von Wenigen, die auf Kosten der Allgemeinheit, die Macht des Geldes demonstrieren.</p> <p>Machen Sie sich bitte auch klar, dass ein derartiges, langgezogenes Bollwerk das Mikroklima in der Stadt negativ beeinflussen wird. Die riesigen Gebäude heizen sich im Sommer auf und verhindern die nächtliche Abkühlung. Ebenso wird der Luftaustausch erheblich behindert.</p> <p>Da hilft auch ein kleiner Grünstreifen entlang der neuen Fahrradbahn nicht viel. Der kompensiert höchstens die Hitzeeinwirkung des neuen Fahrradwegs (schwarzer Asphalt), aber keinesfalls den immensen Klimaeinfluss durch die hohen Gebäude.</p> <p>Bäume scheinen Ihnen sowieso ein Dorn im Auge zu sein. Auf dem angrenzenden Grundstück soll auch gleich der alte, große Baumbestand radikal gefällt werden und mit jungen Bäumen „aufgeforschet“ werden. Wissen Sie eigentlich, wie lange es dauert, bis Bäume zu einer derart stattlichen Größe gedeihen und somit aufgrund ihrer Größe ein Zufluchtsort für viele Tiere sind?</p> <p>Sollen die jetzt auf die Mobilfunkmasten des 6-Stock-Hochhauses flüchten?</p> <p>Meines Wissens wurde doch auch eine Bürgerbe-</p>	<p>Die Bebauung der Stuttgarter Straße ist nicht Gegenstand dieses Verfahrens.</p> <p>Kenntnisnahme Die Auffassungen werden nicht geteilt. Siehe Einführung Ziffer 2.4 – 2.5.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Siehe Einführung Ziffer 2.4 – 2.5. Ziel ist die Innenentwicklung / Nachverdichtung in zentraler Lage. Im Plangebiet soll die Nachfrage nach geschossbauten befriedigt werden.</p> <p>Die Auffassungen werden nicht geteilt. Ziel der Planung ist die Innenentwicklung / Nachverdichtung in angemessener Form an dafür geeigneter Stelle, nicht aber die finanziellen Interessen einzelner. Nach geltenden gesetzten in unserer Demokratie entscheidet letztendlich ein gewählter Gemeinderat über Bebauungspläne und Stadtentwicklung.</p> <p>Kenntnisname Siehe Einführung Ziffer 2.7. Der Bebauungsplan weist Einzelbaufenster auf Lücke aus und verhindert damit längere Baukörper. Einzelbaufenster tragen zu einer besseren Durchlüftung bei. Die Nebenbahn als Kaltluftschneise wird von Bebauung freigehalten. Die großflächige Ausweisung von Grünflächen, die Vielzahl neuer Bäume und die eingeforderte Dachbegrünung tragen weiter dazu bei, die Auswirkungen auf das Lokalklima zu minimieren.</p> <p>Kenntnisnahme Siehe Einführung Ziffer 2.3.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	---

<p>teilung bzgl. der künftigen Entwicklung von der Stadt initiiert (sog. Leitbildprozess?). Ich kann mir beim besten Willen nicht vorstellen, dass hier riesige Wohnblockansiedlungen und Hochhäuser von der Bürgerschaft gefordert wurden. Ich kenne nur Stimmen, die mehr Wohnraum begrüßen würden, aber stets bei Erhalt des Stadtbilds und angepasst an die Umgebung.</p> <p>Machen Sie sich bitte Ihrer Verantwortung bewusst, und wiederholen Sie nicht die Sünden vergangener Tage. Halten Sie die Stadt für die Bevölkerung lebenswert und machen Sie keine hässliche Großstadt daraus. Für die Bevölkerung ist die Innenstadt ihre tägliche „Umwelt“. Diese muss sorgsam gepflegt und zukunftsorientiert gestaltet werden. Kompromisslose Bebauung mit Wohnblocks ist hier definitiv ein Irrweg.</p> <p>Ich bin überzeugt, dass diejenigen Gemeinratsmitglieder, die bereit sind, sich etwas detaillierter mit diesem Vorhaben auseinanderzusetzen, ebenfalls deutliche Korrekturen fordern werden.</p> <p>Statt der Wohnblocks wäre eine aufgelockerte Bauweise mit ca. 2,5-stöckigen Mehrfamilienhäusern mit ausreichend Raum für Grünflächen und Bäumen das richtige Mittel, um eine innerstädtische, für Natur und Mensch verträgliche Verdichtung vorzunehmen.</p>	<p>Der Leitbildprozess ist noch im „Prozess“. Es gibt noch keine Ergebnisse, nur Zwischenstände. Der Bebauungsplan ermöglicht weder riesige Wohnblockansiedlungen, noch Hochhäuser.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Auffassung wird nicht geteilt. Siehe Einführung Ziffer 2.4 – 2.6 Mit der Planung können die Ziele Innenentwicklung / Nachverdichtung an geeigneter Stelle, in geeigneter Form umgesetzt werden. An der Planung wird festgehalten.</p>
<p>8. [REDACTED] Goethestraße [REDACTED] Vaihingen, 04.02.2021</p> <p>Ich erhebe Einwand gegen die Bebauungsplan mit folgender Begründung:</p> <p>- <u>Einwand Gebäudehöhe</u> Eine massierte Bauweise, zur günstigen Nutzung von Flächen, halte ich für begrüßenswert. Aber, mit dem jetzigen Bauplan wird das Ortsbild markant verändert. Die Gebäude würden, insbesondere das Gebäude an der Kreuzung Hans-Krieg-Straße - Heiligkreuzstraße, weit über die umliegenden Gebäude hinausragen. Noch vor 10 Jahren, als ich mein Haus in der GoethestraÙ baute, musste die Haushöhe exakt an die schon bestehenden Häuser angepasst werden. Und in dem Bebauungsentwurf für die Hans-Krieg-StraÙe sind Wohnblocks vorgesehen, die z. T. beinahe die doppelte Höhe, wie die umgebenden Häuser erreichen sollen. Die dahinter liegende Gebäude verlieren ihre Sicht auf Vaihingen. Forderung: Deutlich niedrigere Gebäude.</p> <p>- <u>Einwand Gestaltung:</u> Die 7 Wohnblocks erscheinen in ihrer blockartigen Gestaltung sehr massiv. Ich gehe davon aus,</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Siehe Einführung Ziffer 2.4 – 2.6. Mit der Planung wird das Ortsbild verträglich weiterentwickelt. Die geplanten Gebäude nehmen Rücksicht auf die Umgebungsbebauung. Zu berücksichtigen sind dabei auch die Abstände, insbes. zur Bebauung an der Zeppelinstraße und dahinter. An der Planung wird festgehalten.</p> <p>Kenntnisnahme Die festgesetzten Einzelbaufenster auf Lücke tragen zu einer aufgelockerten, nicht blockartigen</p>

dass ein Architekt mit etwas Begabung zur Gestaltung, hier viel ansprechendere Varianten zustände brächte.

- Einwand gegen Wertminderung

Ich gehe davon aus, dass die Grundstücke in der Zeppelinstraße, teilweise auch in der Goethestraße, deutlich an Wert verlieren, da die Sicht verbaut wird. Nach den jetzigen Plänen würde der Investor auf die Kosten der umliegenden Grundstückseigentümer seinen Gewinn erzielen. Auch aus diesem Grund dürfen die geplanten Gebäude nicht so hoch werden.

- Einwand Begrünung

Die Begrünung, wie auf dem Bebauungsplan eingezeichnet, ist z. T. irreführend: Zwischen den Gebäuden und der Hans-Krieg-Straße wurden Bäume eingezeichnet. Bäume, die quasi auf der Bordsteinkante stehen müssten und nicht über die Größe eines Ziergehölzes hinauswachsen dürften. Ebenso suggerieren die Pläne. Bei denen die Gebäude dreidimensional dargestellt werden, viel Platz drum herum. Dies ist gewollte Verniedlichung der Verhältnisse. Die Gebäude stehen sehr nahe an der Hans-Krieg-Straße im Verhältnis zu ihrer Höhe. Forderung: Berücksichtigung von Grünflächen, die nicht nur auf den Bebauungsplänen grün hinterlegt sind, sondern so konzipiert sind, dass sie später tatsächlich realisierbar sind und der Gesamtlandschaft drum herum entsprechen.

- Ausgleichsmaßnahme für Mauersegler

Der Verlust von Mauerseglerbrutplätzen im alten WLZ-Turm sollte unbedingt durch neue (eingebaute) Mauerseglerbrutkästen an den Gebäuden kompensiert werden. Bei fachgerechter Anbringung könnte der Abnahme des Bestands an Mauersegler in Vaihingen etwas entgegen gesetzt werden.

Eine Bauweise, bei der es fast ausschließlich um den Profit für den Investor geht, bei der es nur m günstig und pragmatisch geht, darf nicht die Grundlage für eine Stadtgestaltung sein, die für die nächsten Jahrzehnte unsere Stadt Vaihingen prägt! Wir haben heute die Verantwortung Bebauungspläne zu erstellen, die zu Wohngebieten führen, wo sich die Menschen auch noch in 20 oder 40 Jahren wohl fühlen sollen. Die Frage muss sein, was benötigen die Bürger, wo ist welcher Bedarf und nicht, was bringt schnell viel Gewinn für den Investor. Damit lehne ich den Bebauungsplanentwurf „Hans-Krieg-Straße“ ab und fordere dazu auf, diesen mit mehr Berücksichtigung der umliegenden Verhältnisse und den Notwendigkeiten für die kommenden Jahrzehnte, zu

Bebauung bei.

Kenntnisnahme

Siehe Einführung Ziffer 2.4 – 2.5.

Die Planung beeinträchtigt die Grundstücke der Zeppelinstraße nicht unangemessen. Dies bereits nicht aufgrund der Abstände zur Neubebauung. Es gibt kein Recht auf Aussicht. Die Einzelbaufenster auf Lücke bewirken eine in großen Abschnitten unveränderte Aussicht auch für die Zukunft. An der Planung wird festgehalten.

Die Auffassungen werden nicht geteilt.

Siehe Einführung Ziffer 2.3.

Die Baumquartiere entlang der Hans-Krieg-Straße sind geplant mit 12 m² Grundfläche, meist mehr. Dies ist ausreichend, damit Straßenbäume wachsen können.

Der konkurrierende Flächenbedarf im engen Straßenraum war zu berücksichtigen. Der Straßenraum ist endlich. Die Baumdarstellungen im Bebauungsplan geben nicht die gewünschte Größe zukünftiger Bäume wieder. Es sind Symbole, die eine gute Planlesbarkeit gewährleisten.

Kenntnisnahme

Auf Bebauungsplanebene war der Nachweis zu führen, dass Verbotstatbestände des Artenschutzes nicht entstehen bzw. der Brutplatzverlust kompensiert werden kann. Die Umsetzung und Festlegung der Maßnahmen im Detail ist im Baugenehmigungsverfahren abzuarbeiten. Es werden auch Mauerseglerbrutkästen aufgehängt werden.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Siehe Einführung Ziffer 2.4 – 2.6.

Die Auffassungen zu Anfangs werden geteilt, die Schlussfolgerung nicht.

Der Bedarf an zusätzlichen Wohnungen ist groß, auch im Geschosswohnungsbau. Der zentrale Standort eignet sich deutlich mehr für einen Geschossbau, als für eine ortsrandübliche Einfamilienhausbebauung. Die Stadt möchte mit der Planung die Innenentwicklung / Nachverdichtung vorantreiben, auch zum Schutz des Außenbereiches und der Umwelt. Die Planung setzt dies in geeigneter Form und unter Berücksichtigung der umliegenden Verhältnisse um.

An der Planung wird festgehalten.

<p>korrigieren.</p>	
<p>9. [REDACTED] Goe- thestraße [REDACTED], Vaihingen, 04.02.2021 Ich erhebe Einwand gegen den Bebauungsplan mit folgender Begründung:</p> <p>– Die geplanten Gebäude sind deutlich zu hoch! Das Stadtbild wird dadurch zu sehr verändert. Für Nachbarn sind solch hohe Gebäude eine deutliche Einschränkung. Sie verdecken den Blick auf die Dächer der Stadt und ihre Landschaft. Es ist mit einer deutlichen Wertminderung der Grundstücke zu rechnen. Die geplanten Gebäude würden über Jahrzehnte die Umgebung stark überragen.</p> <p>- Die Gestaltung der 7 Gebäude ist zu blockartig, massiv. Eine gute Nutzung der Fläche ist wünschenswert, um den Flächenverbrauch nicht unnötig zu vergrößern. Es gäbe aber sicherlich Lösungen, die optisch besser wären, so dass die geplanten Gebäude sich besser in die Bauweise der umliegenden Häuser einfügen. Wir wollen uns noch lange wohlfühlen in unserer Lebensumwelt.</p> <p>Damit lehne ich den Bebauungsplanentwurf „Hans-Krieg-Straße“ ab und fordere dazu auf, diesen mit mehr Berücksichtigung der umliegenden Verhältnisse, zu korrigieren.</p>	<p>Name und Adresse von Nr. 9 und 88 sind identisch.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Auffassungen werden nicht geteilt. Siehe Einführung Ziffer 2.4 – 2.6. Eine unzulässige Wertminderung findet nicht statt. Der Stadt obliegt die Planungshoheit. Es gibt kein Recht auf unveränderte Aussicht. An der Planung wird festgehalten.</p> <p>Die Auffassungen werden nicht geteilt. Siehe Einführung Ziffer 2.4 – 2.6. Die Ausweisung von Einzelbaufenstern bewirkt bereits eine etwas aufgelockerte Bebauung (keine geschlossene Blockrandbebauung). An der Planung wird festgehalten.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Siehe vorstehende Ausführungen. Mit den Baufenstern 1 – 7 beabsichtigt die Stadt den Bedarf an Geschosswohnungen ein Stück weiter zu befriedigen, an dafür geeigneter Stelle. Auf die Umgebungsbebauung wird ausreichend Rücksicht genommen. Eine unzulässige Beeinträchtigung erfolgt nicht. An der Planung wird festgehalten.</p>
<p>10. [REDACTED] Eichendorfstraße Vaihingen, 04.02.2021</p> <p>• 6-stöckiges Gebäude: Es ist kein städtebaulicher Grund ersichtlich, warum es ein Gebäude mit 6 Vollgeschossen (plus genehmigtem DG) geben soll, auch nicht weil der BayWa-Turm ja schon so hoch ist. Auch die Anbringung eines Mobilfunkmastes ist damit nicht zu rechtfertigen. Es sollten Alternativen für den Standort der Mastanlage geplant werden.</p> <p>• Es ist ebenfalls keine Begründung für ein 6-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Siehe Einführung Ziffer 2.4 – 2.6. Der Bebauungsplan ermöglicht beim Baufenster 4 = VI Vollgeschosse. Die Höhenbeschränkung beim Baufenster 4 ermöglicht kein zusätzliches DG. Der Bebauungsplan begrenzt beim Baufenster 4 die Höhe zukünftige Gebäude auf ca. 10 m unterhalb vom BayWa-Turm. Funkmasten werden zur Versorgung der Bevölkerung benötigt, auch in Innerortslagen. Die Option Funkmast begründet in diesem Fall kein höheres Gebäude. Ein Funkmast auf dem Boden stehend, oder auf einem flacheren Gebäude würde deutlich stärker in Erscheinung treten, weshalb ein Standort auf dem höchsten Gebäude favorisiert wird, wenn er wieder im Quartier untergebracht werden soll (technische Vorteile).</p> <p>Kenntnisnahme</p>

stöckiges Gebäude, dass man ja ursprünglich 8 Geschosse plante. Die Festlegung des Baufens- ters ist willkürlich.

- Es wird kaum der Höhenunterschied vom Silo- turm zum geplanten Gebäude wahrnehmbar sein. (20 Meter plus DG, plus Mobilfunkanlagen). Es wird schön geredet mit der Behauptung, dass schliesslich alles, was dort entsteht nur schöner werden wird als jetzt. Eine Blendung.

- Ein Grund für die Platzierung ist nicht erkennbar und das Gebäude wird sich als katastrophal häss- licher Klotz zeigen. Er stellt alle Bereiche des Um- feldes in einen bedrückenden Schatten, insbe- sondere unsere katholische Kirche dürfte nur noch in der Größe eines Kiosks wahrnehmbar sein und der bis dahin schön hergerichtete alte Stadtbahnhof verliert sich in der Klötzerland- schaft. Es entsteht ein fürchterliches Stadtbild.

- Die geplanten Grünflächen mit Spielplatz sind im Verhältnis zu den Wohneinheiten viel zu klein. Ebenso der Grund der sogenannten Wohnungs- not. Eine Förderung zur Renovierung der unzähli- gen, leerstehenden Gebäude in der Innenstadt wäre wichtiger und effektiver. Bereits kürzlich wurden Baugebiete zur Bebauung von Einfamili- enhäusern genehmigt ohne auf die Not neuer Wohnungen zu achten.

- **Parkplatzsituation:** Schon jetzt haben Gottes- dienstbesucher zu wenig Parkraum. Dies gilt nicht nur für Sonntagsgottesdienste! Es gibt Besucher des kath. Kindergartens, zusätzliche Besucher der Gastronomie am alten Bahnhof, der Grünan- lagen mit Spielplatz.... und jede Menge Besucher der 7 Wohngebäude, inkl. eines 6-stöckigen Ge- bäudes. Dafür sind nicht ausreichend Parkmög- lichkeiten bei der Planung berücksichtigt und dort nicht möglich. Die Tiefgaragenein- und ausfahrt wird eine Gefahrenstelle für die Hans-Krieg- Straße und die Heiligkreuzstraße.

- Es ist offensichtlich, daß man einem Investor „Gutes“ tun möchte!

- Ich kenne keine Befürworter insbesondere des überhöhten Gebäudes! Fast alle Einsprüche im Vorfeld, wurden abgelehnt, mit der Begründung fehlender, rechtlicher Grundlagen. Viele Interes- sierte äussern keine Stellungnahmen, mit der Begründung, sie werden der Einfachheit halber ja nur „zur Kenntnis genommen.“

Siehe Einführung Ziffer 2.5.

Die Ausführungen in den Verfahrensunterlagen dienen lediglich zur Erläuterung und Offenlegung vom Planungsprozess.

Kenntnisname

Siehe Einführung Ziffer 2.5.

Siehe vorstehende Ausführungen.

Die Auffassungen werden nicht geteilt.

Die Höhenbeschränkung beim Baufenster 4 ermög- licht kein zusätzliches DG.

Kenntnisname

Siehe Einführung Ziffer 2.5 – 2.6.

Siehe vorstehende Ausführungen.

Die Auffassungen werden nicht geteilt.

Die Abstände zur kath. Kirche (ca. 85 m) und zum alten Bahnhof (ca. 110 m) sind mehr als ausrei- chend, dass keine unzulässige Beeinträchtigungen geltend gemacht werden können. Beide Gebäude besitzen zudem keinen Umgebungsschutz.

Kenntnisnahme

Die Auffassungen werden nicht geteilt.

Ca. 25 % vom Geltungsbereich sind als Grünflä- chen ausgewiesen. Weitere ca. 7,5 % als Ver- kehrsgrünflächen. Das ist deutlich mehr als allge- mein üblich und in fast jedem Vergleichsgebiet. Das ist gerechtfertigt, weil die Grünflächen auch dem teils dichter bebauten Umfeld und als inner- städtische Freifläche dienen sollen.

Der Bebauungsplan ist eine von vielen Maßnahme im Bemühen der Stadt um Innenentwicklung / Nachverdichtung.

Kenntnisnahme

Siehe Einführung Ziffer 2.1 und 2.2.

Die Auffassungen werden nicht geteilt.

Kenntnisnahme

Die Auffassung wird nicht geteilt.

Kenntnisnahme

Die Auffassung wird nicht geteilt.

Siehe vorstehende Ausführungen.

Alle eingebrachten Stellungnahmen wurden und werden in das Verfahren und die Abwägung einge- stellt.

<p>Deshalb ist es weiterhin für Vaihingen immens wichtig, daß alle Einwände und Stellungnahmen, die Sie erhalten haben und noch erhoben werden, sehr ernst genommen, neu bedacht und neu geplant werden! Nicht nur um uns, sondern auch den künftigen Generationen Bausünden zu ersparen und die Lebensqualität nicht ausser acht zu lassen.</p>	<p>Kenntnisnahme Zustimmung. Alle Einwände und Stellungnahmen werden in das Verfahren und die Abwägung eingestellt.</p>
<p>11. [REDACTED] Eichendorffstraße Vaihingen, 05.02.2021 Ich erhebe Einwand gegen den Bebauungsplan mit folgender Begründung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die geplanten Gebäude sind deutlich zu hoch! Das Stadtbild wird dadurch zu sehr verändert. Für Nachbarn sind solch hohe Gebäude eine Zumutung! Die geplanten Gebäude würden über Jahrzehnte die Umgebung stark überragen. - Die Gestaltung der 7 Gebäude ist zu blockartig, massiv. Eine gute Nutzung der Fläche ist wünschenswert, um den Flächenverbrauch nicht unnötig zu vergrößern. Es gäbe aber sicherlich Lösungen, die optisch besser wären, so dass die geplanten Gebäude sich besser in die Bauweise der umliegenden Häuser einfügen. <p>Damit lehnen wir den Bebauungsplanentwurf „Hans-Krieg-Straße“ ab und fordere dazu auf, diesen, mit mehr Berücksichtigung der umliegenden Verhältnisse, zu korrigieren</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme Siehe Einführung Ziffer 2.4 – 2.5.</p> <p>Kenntnisnahme Siehe Einführung Ziffer 2.6. Die Auffassung wird teilweise nicht geteilt. Der Bebauungsplan ermöglicht keine geschlossene blockartige Reihenbebauung. Die Baufenster auf Abstand in offener Bauweise sorgen für ein aufgelockertes Bild.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Siehe Einführung Ziffer 2.4 – 2.6. Die Planung ist unter Berücksichtigung der Örtlichkeit angemessen. An ihr wird festgehalten.</p>
<p>12. [REDACTED] Brenzstraße [REDACTED] Vaihingen, 07.02.2021 Meine Familie lebt nun schon seit 5 Generation in Vaihingen Enz, daher haben wir schon einige Veränderungen des Stadtbilds miterleben und mitgestalten dürfen.</p> <p>Die aktuelle Planung des alten WLZ Geländes (Bebauungsplans „Hans-Krieg-Straße, 2) hat für mich daher nichts mit dem Kontext Erhalt des Stadtbilds zutun, ganz im Gegenteil. Hier sollen 7 Wohnblöcke mit insgesamt über 70 Wohneinheiten sowie Ladenfläche direkt an einer viel befahrenen Straße entstehen.</p> <p>Das zeigt mir ganz klar das bei den Investoren nur der Profit im Vordergrund steht und nicht das Stadtbild der Stadt Vaihingen, geschweigendem wird an die späteren Bewohner gedacht welche direkt an der viel befahrenen Straße ohne Abstand wohnen sollen.</p> <p>Die vorliegende Planung der 3 sowie 6 stöckigen</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme Die Auffassung wird teilweise nicht geteilt. Es wird von insgesamt ca. 62 Wohneinheiten ausgegangen (MU1 = 2; MU2 = 33; MU3 = 27). Der Erhalt des Stadtbildes ist an dieser Stelle (ausgenommen Bahnhofsbereich), nicht das Ziel. Ziel ist die Weiterentwicklung und Innenentwicklung / Nachverdichtung.</p> <p>Kenntnisnahme Die Auffassung wird teilweise nicht geteilt. Die Hans-Krieg-Straße ist eine innerörtliche klassifizierte Hauptverkehrsstraße, an der schon immer auch gewohnt wurde. Die Lärmuntersuchung belegt, dass Wohnen hier möglich ist.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Wohnblöcke kommt einer Trennmauer zwischen der Nordstadt und der Innenstadt gleich. Ein wirklich schrecklicher Gedanke für alle alteingesessenen Bürger der Stadt Vaihingen Enz. Aber nicht nur diese werden sich am Anblick der Wohnblöcke stören, sondern auch alle die täglich die viele befahrene Hans-Krieg-Straße benutzen.

Die Anordnung des 6 stöckigen Wohnblöcke direkt an der Kreuzung der Heiligkreuzstraße ist eine echte architektonische Fehlplanung. Wie kann man darauf kommen ein sowieso nicht ins Stadtbild-passende Gebäude noch direkt an der höchsten Stelle hervorgehoben zu platzieren. Dies ist wirklich nicht nachvollziehbar und darf im Sinn der Bürger von Vaihingen Enz auch so nicht umgesetzt werden. Hier wird das Stadtbild massivste zum negativen beeinflusst.

Es sollte in der Planung gar kein 6 Stöckiges Gebäude geben, dies passt überhaupt nicht in das angrenzende Wohngebiet.

Der gesamte vorliegende Bebauungsplans „Hans-Krieg-Straße, 2“ passt nicht in die angrenzenden Wohngebiete und sollte deshalb nochmals überarbeitet werden. Es geht hier wirklich um das Gesicht der Stadt Vaihingen, da mehr Personen täglich den WLZ Turm sehen anstelle des Marktplatz. Das sollte den beteiligten Personen klarwerden. Daher kann nicht sein das die Stadt Vaihingen so einer schlechten Planung zustimmt, und damit Ihr Gesicht verliert. Es sollten Grundsätzlich nicht die Vorgaben von Profit gesteuerten Investoren kommen, sondern von der Stadt Vaihingen und deren Bürgern selbst. Für solch wichtige Gebiete wie es die Hans-Krieg-Straße, 2 darstellt, sollte die Stadt Vaihingen in eigenem Interesse mehr Initiative ergreifen.

Daher wäre auch ein guter Vorschlag das die Stadt Vaihingen sich nicht abhängig von Investoren macht, sondern selber hier das Grundstück erwirbt und das Projekt Verdichtetes Wohnen der Stadt Vaihingen angemessen selbst umsetzt. Hierbei wäre den Bürgern sowie den zukünftigen Bewohner des Gebiets auf jedenfalls geholfen. Des Weiteren kann die Stadt Vaihingen hier bei richtiger Handhabung Ihre Stadtkasse auffüllen da Wohnraum momentan begehrt ist. Dies kann dann weiteren Projekten in Vaihingen zugutekommen. Daher bitte ich Sie die aktuelle Planung nochmals stark anzupassen und als Vertreter der Bürger zu agieren.

Zum Abschluss möchte ich noch die Planung für den Erhalt sowie die geplante Gastronomie im

Siehe Einführung Ziffer 2.4 – 2.6.

Die Auffassungen werden nicht geteilt. Der Bebauungsplan ermöglicht gerade keine geschlossene blockartige Reihenbebauung, sondern mit den Baufenster auf Abstand in offener Bauweise einen mehr offenen Übergang zwischen beiden Seiten.

Kenntnisnahme

Siehe Einführung Ziffer 2.5.

Die Auffassungen werden nicht geteilt. Das Gelände steigt nach Nordosten stark an. Der Standort kann allenfalls als Halbhöhenlage bezeichnet werden.

Es gibt an mehreren Stellen im Stadtgebiet ähnlich hohe Gebäude in ähnlicher Halbhöhenlage. An geeigneter Stelle auch mal ein etwas höheres Gebäude zu ermöglichen ist städtebauliche nicht ungewöhnlich.

Kenntnisnahme

Siehe vorstehende Ausführungen.

An der Planung wird festgehalten.

Die Auffassungen werden nicht geteilt.

Siehe Einführung Ziffer 2.4 – 2.6.

Die Auffassung, dass die Planung der Örtlichkeit nicht angemessen ist, wird nicht geteilt, insbesondere nicht unter Berücksichtigung der hoch gewichteten Ziele Innenentwicklung und Nachverdichtung. An der Planung wird festgehalten

Kenntnisnahme

Die Grundstücke MU2 und MU3 stehen nicht zum Verkauf. Bemühungen der Stadt, die Grundstücke zu erwerben, sind gescheitert.

Der Bebauungsplan setzt das Ziel verdichtetes Wohnen angemessen um.

Kenntnisnahme

<p>alten Bahnhof in der Hans-Krieg-Straße begrüßen. Diese Umsetzung wertet ganz klar das aktuelle Gebiet sowie das Stadtbild der Stadt Vaihingen Enz auf.</p> <p>P .S.: Soll der Funkmast wirklich ausgerechnet direkt neben einen Kindergarten, in den unsere Tochter geht, einen öffentlichen Spielplatz und auf das Gebäude mit den meisten Wohneinheiten in der ganzen Gegend kommen? Fürsorge für Familien fühlt sich anders an.</p>	<p>Kenntnisnahme Es befindet sich bereits ein Funkmast im Plangebiet. Funkmasten werden zur Versorgung der Bevölkerung benötigt. Die Zulässigkeit und Einhaltung der Grenzwerte neuer Funkantennen wird im Genehmigungsverfahren geprüft.</p>
<p>13. [REDACTED] Zeppelinstr. Vaihingen, 07.02.2021 Anbei meine Bedenken zum Bebauungsplan Hans-Krieg-Str. in Vaihingen/Enz:</p> <p>=> das Baufenster an der Heiligkreuzstr. lässt ein Gebäude mit 6 Vollgeschossen zu. Dies ist meiner Meinung nach zu massiv und überdimensioniert und passt überhaupt nicht in das angrenzende Umgebungsbild auch nicht mit der Begründung, dass der Baywaturm ja auch schon so hoch sei.</p> <p>Die Vermutung liegt nahe, dass das Gebäude so hoch werden soll, um den Mobilfunkmasten, der sich derzeit auf dem Baywaturm befindet, zu ersetzen. Auch das ist nicht zwingend. Die Mastanlage kann auch an einem anderen Standort geplant werden.</p> <p>=> die katholische Kirche St. Antonius rückt in den Hintergrund und wird im Schatten des großen Gebäudeklotzes kaum mehr wahrnehmbar sein.</p> <p>=> die jetzt schon ohnehin angespannte Parkplatzsituation in der Heiligkreuzstraße, sowie der Zeppelinstraße wird sich mit dem Bau der neuen Wohngebäude inkl. eines 6-stöckigen Gebäudes noch mehr verschärfen, auch wenn für die Gebäude Tiefgaragenstellplätze vorgesehen sind. Außerdem kommen dann auch noch die Besucher der neuen Gastronomie und der neuen Grünanlagen mit Spielplatz hinzu.</p> <p>=> die Auffahrt auf die stark befahrene Hans-Krieg-Str. von der Heiligkreuzstraße ist jetzt schon ein Geduldsspiel und wird sicherlich mit noch mehr Autos, die auf die Hans-Krieg-Str. fahren möchten, nicht besser.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme Siehe Einführung Ziffer 2.5. Die Auffassungen werden nicht geteilt.</p> <p>Kenntnisnahme Der Mobilfunkmast ist nicht ursächlich für die geplante Gebäudehöhe.</p> <p>Kenntnisnahme Siehe Einführung Ziffer 2.5. Der Abstand zum Kirchengebäude beträgt ca. 85 m. Eine unverhältnismäßige Beeinträchtigung kann damit ausgeschlossen werden.</p> <p>Kenntnisnahme Siehe Einführung Ziffer 2.2.</p> <p>Kenntnisnahme Siehe Einführung Ziffer 2.1 – 2.2. Die Verkehrsbelastung auf der Hans-Krieg-Str. wird sich nicht merklich mit der Neubebauung vom Plangebiet erhöhen. Die Straße und die Knotenpunkte sind ausreichend leistungsfähig. An der Planung wird festgehalten.</p>
<p>14. [REDACTED] Eichendorffstraße Vaihingen, 08.02.2021</p>	

<p>Wir erheben Einwand gegen den Bebauungsplan mit folgender Begründung:</p> <p>Das Stadtbild wird dadurch zu sehr verändert und zwar zum Negativen. Die geplante Bebauung ist viel zu massiv und fügt sich überhaupt nicht in die umliegende Bebauung ein.</p> <p>Für die Nachbarn sind die hohen Gebäude eine Zumutung und führen zu einer Wertminderung der umliegenden Immobilien. Die geplanten Gebäude würden über Jahrzehnte die Umgebung stark überragen.</p> <p>Eine gute Nutzung der Fläche und die Schaffung von neuem Wohnraum in Vaihingen sind durchaus wünschenswert. Es gäbe aber sicherlich Lösungen, die optisch besser wären, so dass die geplanten Gebäude sich besser in die Bauweise der umliegenden Häuser einfügen und eher einer modernen und umweltbewussten Stadtgestaltung nahe kommen, mit mehr Grünflächen und weniger Betonklötzen. Vaihingen ist eine schöne Kleinstadt, die es nicht nötig hat, graue Beton-schluchten zu erschaffen</p> <p>Damit lehnen wir den vorliegenden Bebauungsplanentwurf „Hans-Krieg-Straße, 2. Änderung“ ab und fordern dazu auf, diesen zu korrigieren mit mehr Rücksicht auf die umliegenden Verhältnisse: Für ein harmonisches Stadtbild und unter mehr Berücksichtigung der Bedürfnisse und Interessen der Einwohner Vaihingens, speziell der angrenzenden Anwohner.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Auffassungen werden nicht geteilt. Siehe Einführung Ziffer 2.4 – 2.6.</p> <p>Das Stadtbild wird weiterentwickelt. Ein wesentliches Ziel ist die Innenentwicklung / Nachverdichtung. Die geplante Dichte und Gebäudegrößen sind der Situation angemessen. Planungsbedingte unzulässige Wertminderungen werden nicht erkannt. An der Planung wird festgehalten.</p> <p>Der Grünflächenanteil (ca. 25 % + ca. 7,5 % Verkehrsgrünfläche) sind bereits überdurchschnittlich, aber auch gerechtfertigt, da die ehemalige Bahntrasse zur innerörtlichen Freifläche aufgewertet werden soll.</p> <p>Den Anregungen wird nicht gefolgt. Siehe Einführung Ziffer 2.4 – 2.6. Siehe vorstehende Ausführungen. An der Planung wird festgehalten.</p>
<p>15. [REDACTED] Goethestraße [REDACTED] Vaihingen, 14.02.2021</p> <p>Einspruch gegen die Bauhöhe von Gebäude VI, 6 Vollgeschosse und Funkantennen, passen unserer Meinung nicht in das Gesamtbild der umliegenden Häuser.</p>	<p>Die Auffassungen werden nicht geteilt. Siehe Einführung Ziffer 2.4 – 2.6. An der Planung wird festgehalten.</p>
<p>16. [REDACTED] Hessenthalerweg [REDACTED] Vaihingen , 15.02.2021</p> <p>Das sechsstöckige Gebäude und Aufbau und Funkantennen passt überhaupt nicht in die beschauliche und schön gebaute Nachbarschaft. Das ehemalige Bahnhofsgelände mit späterem Cafe und Grünanlagen wird „buchstäblich erschlagen“.</p> <p>Kann diesen Vorschlag überhaupt nicht verstehen. Wir wohnen doch nicht in Manhattan, sondern in einer schönen Weinbaugegend.</p>	<p>Die Auffassungen werden nicht geteilt. Siehe Einführung Ziffer 2.4 – 2.6.</p> <p>Der alte Bahnhof liegt in ca. 110 m Entfernung zum Baufenster 4 (6 Geschosse möglich). Dieser Abstand ist ausreichend. Der Bahnhof ist ein Denkmal nach § 2 Denkmalschutzgesetz, ohne Umgebungsschutz.</p> <p>Das Gebäude/Baufenster 1 gibt dem Bahnhof und seinem Vorplatz eine Raumkannte „zurück“. Hierfür darf der Abstand nicht zu groß sein.</p> <p>An der Planung wird festgehalten.</p>
<p>17. [REDACTED] Zeppelinstraße [REDACTED] Vaihingen, 15.02.2021</p> <p>Ich wohne direkt hinter der jetzigen WLZ. Den</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

<p>aktuellen Plan finde ich absolut gelungen. Wir müssen den knappen Platz für Bauten in der Stadt sinnvoll nutzen mit möglichst vielen günstigen Wohnungen. Dabei muss man dann eben in die Höhe bauen. Meiner Meinung verschandelt das auch nicht das Aussehen und Image der historischen Stadt Vaihingen/Enz.</p>	
<p>18. [REDACTED] Heiligkreuzstraße [REDACTED], Vaihingen, 16.02.2021, Die Parkplatzsituation sehe ich als kritisch an (Eventuelle Mitnutzung der REWE-Parkflächen).</p> <p>- Be- und Entlademöglichkeit für Lieferdienste und LKW fehlt (Stau Hans-Krieg-Straße).</p> <p>- Auf Grund des Ladensterbens halte ich den Ansatz weitere Ladenflächen zu generieren für unrealistisch.</p> <p>- Alternativ (Anwerbung von Kleimanufakturen) wirkt sich auf die Schallisolierung aus. (Schuster, Töpfer, andere Startups (Förderung).</p> <p>- Das Verbot von Solardächer ist nicht zeitgemäß.</p> <p>- Die Geschosshöhe von 20m wirkt zu massiv. Max. 15m.</p>	<p>Kenntnisnahme Siehe Einführung Ziffer 2.2. Die REWE-Parkplätze sind Privatflächen, außerhalb vom Plangebiet. Eine Regelung im Bebauungsplan ist daher nicht möglich. Ggf. kann aber außerhalb dieses Verfahrens der Vorschlag aufgegriffen werden.</p> <p>Kenntnisnahme Siehe Einführung Ziffer 2.1 – 2.2. Der Bebauungsplan ist ein sogenannter Angebotsbebauungsplan. Die zukünftigen Nutzungen im Detail sind nicht bekannt. Grundsätzlich ist vom Betreiber ein ordnungsgemäßer Lieferverkehr sicherzustellen. Beim MU1 kann über den Bahnhofsvorplatz angeliefert werden, ohne die Hans-Krieg-Str. übermäßig zu belasten. Beim MU2 und MU3 z.B. über geplante Tiefgaragen (beim MU3 sind keine Gewerbe angedacht). Freie Parkplätze können ebenfalls genutzt werden. Das Thema ist, wenn es sich darstellt, nachrangig zu diesem Verfahren zu lösen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme Solardächer sind mit Bebauungsplan im MU2 und MU3 zulässig. Der unter Denkmalschutz stehende alte Bahnhof ist ein mehrfach gestaffelter, gegliederter Bau mit bewegter Dachlandschaft. Solaranlagen würden das Erscheinungsbild nachhaltig beeinträchtigen. Der Bebauungsplan schafft Klarheit. Die „Baukunst“ wird hier höher gewichtet.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt Siehe Einführung Ziffer 2.5</p>
<p>19. [REDACTED] Im Rötenthart [REDACTED] Vaihingen, 16.02.2021 Damit die Hans-Krieg-Straße nicht zur Rennstrecke mutiert, sollte die Kreuzung mit der Heiligkreuzstraße als Kreisverkehr gestaltet werden.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt Siehe Einführung Ziffer 2.1. Ein Kreisverkehr an dieser Stelle wurde vom Fach-</p>

	<p>büro geprüft. Bei einem Kreisverkehr überwiegen die Nachteile. An der Planung wird festgehalten.</p>
<p>20. Hessenthalerweg Vaihingen, 17.02.2021</p> <p>Bereits im Hessenthalerweg wurde beim Bau eines Mehrfamilienhauses (3) die maximale Geschosshöhe der Umgebung von 2 auf 3 erhöht. Wir halten eine weitere Erhöhung der Gebäude auf 4 bzw. sogar 6 Stockwerke für unpassend, da dies das Erscheinungsbild des Stadtteils und des sich positiv entwickelndem Wohngebiets stark ins Negative beeinflusst. Wir würden eine niedrigere und weniger kastenförmige Plattenbauweise begrüßen.</p>	<p>Kenntnisnahme Siehe Einführung Ziffer 2.4 – 2.6. Die Auffassung, dass sich das Erscheinungsbild des Stadtteils ins Negative ändert, wird nicht geteilt. Ziele sind eine Innenentwicklung / Nachverdichtung und eine Aufwertung des Plangebietes und des Umfeldes. Die Planung ist geeignet, diese Ziele umzusetzen. An der Planung wird festgehalten.</p>
<p>21. Gerokstraße Vaihingen, 17.02.2021</p> <p>Ich bin froh zu hören, dass gebaut wird – hoffentlich nicht nur Eigentumswohnungen, sondern auch Wohnungen für Menschen die <u>keine</u> Millionäre sind! Meistens werden „die kl. Portemonnaies vergessen was ein Skandal ist!</p> <p>Habe versucht Sie tel. zu erreichen was nicht glückte – ist das so gewollt? Ich gehe davon aus, dass ich eine Antwort von Ihnen erwarten darf.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme Die Verwaltung ist bemüht, alle eingehenden Anrufe entgegen zu nehmen. Sämtliche Stellungnahmen werden in öffentlicher Sitzung im Gemeinderat behandelt. Gem. § 3 Bau-gesetzbuch werden die Stellungnehmenden im Anschluss benachrichtigt oder wird die Möglichkeit zur Einsicht gegeben und öffentlich bekannt gemacht.</p>
<p>22. Zeppelinstraße Vaihingen, 17.02.2021</p> <p>Grundsätzlich befürworte ich das geplante Bauvorhaben am alten Stadtbahnhof in der Hans-Krieg-Straße und Vaihingen/Enz-Stadt. Es schafft Wohnraum und Gewerbeeinheiten in zentraler Lage und es ist städtebaulich eine großartige Chance, das alte WLZ-Gelände aufzuwerten.</p> <p>Anzuraten und empfehlenswert wäre meines Erachtens, auf die 6-geschosssige Bebauung an der Hans-Krieg-Straße / Heiligkreuzstraße zu verzichten und stattdessen hier ebenfalls drei plus ein Geschoss zu errichten, so wie dies bei den Nachbarbauwerken der Fall ist.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt Siehe Einführung Ziffer 2.5 An der Planung wird festgehalten.</p>

23. Eichendorffstraße Vaihingen, 17.02.2021

Sie haben am 16.Dez.2020 einen Entwurf für die Bebauung des BayWa-Areals gebilligt und zur Anhörung freigegeben. Sieben hohe Baukörper in Reih und Glied sollen künftig Nordstadt und Innenstadt noch mehr als nur durch die vielbefahrene Hans-Krieg-Straße voneinander trennen. Alle Häuser sollen mindestens vier Stockwerke hoch werden. Das Gebäude in der Mitte sogar sechs Geschosse. Hinzukommen technische Dachaufbauten wie Lüftungsanlagen oder Funkmasten. Damit sollen 4 Gewerbeeinheiten und ca. 60 Wohnungen geschaffen werden. Es soll 56 neue öffentliche Parkplätze für diese Bebauung geben.

Zwei Tage nach Ihrer Entscheidung über diesen Bebauungsplanentwurf wurden die Protokolle der Perspektivwerkstätten des von Ihnen anerkennenswerterweise initiierten Leitbildprozesses veröffentlicht. D.h. entgegen Ihrer Einschätzung, sehr geehrter Herr Maisch in der Bürgerfragestunde im Januar wird es keine weiteren zwei Jahre mehr dauern, bis Sie die Meinung Ihrer Bürgerschaft kennen. Es ist bereits zu Papier gebracht, was sich die repräsentativ von Ihnen ausgewählten Bürgerinnen und Bürger Vaihingens für die Zukunft unserer Stadt wünschen. Bitte beziehen Sie diese Leitlinien mit in Ihre finale Entscheidungsfindung ein. Denn die Bürgerschaft wünschte sich gerade eben nicht, nur neue Projekte andenken zu können, sondern sich auch in die laufenden Projekte einbringen zu können. Die Vorstellung der sog. „Leitplanken“, also aller denkbaren aktuellen stadtplanerischen Projekte durch Herrn Bürgermeister Reitze als „unantastbar“ zum Auftakt des Leitbildprozesses hat zu großem Unmut und einer einhelligen Erwartungshaltung der Teilnehmenden nach Gehör auch in diesen laufenden Verfahren geführt. Es besteht die klare Erwartungshaltung, dass die (negativen) Erfahrungen aus der Vergangenheit ausgeblendet und mit dem Leitbildprozess tatsächlich ein Neustart in der Bürgerbeteiligung gemacht wird. Nutzen Sie diese Chance bitte. Die Bürgerinnen und Bürger werden Sie an Ihren Taten messen. Wie Sie mit den Wünschen der Bürgerschaft bei der finalen Entscheidung über diesen Bebauungsplanentwurf – den ersten seit Vorliegen der Workshopergebnisse- umgehen, wird zeigen, ob Sie Bürgerbeteiligung ernst meinen oder ob die Vorbehalte der Bürgerschaft („Alibiveranstaltung“) bestätigt werden.

**Die Auffassungen des Schreibens 23 werden wesentlich nicht geteilt.
An der Planung wird festgehalten.**

Kenntnisnahme

Siehe Einführung Ziffer 2.4 – 2.6.

Zur Klarstellung: Die Vollgeschosszahlen im Bebauungsplan sind als Obergrenzen festgesetzt, nicht als zwingend.

Die 8 bzw. 9 Baufenster auf Abstand in offener Bauweise sorgen für ein aufgelockertes Bild. Die Grünflächen im Norden können und werden sich über die privaten Flächen zwischen den Häusern zur Hans-Krieg-Straße weiterentwickeln.

Nicht alle ausgewiesenen öffentlichen Parkplätze sind neu.

Kenntnisnahme

Der Leitbildprozess ist noch im „Prozess“, noch nicht abgeschlossen. Es gibt noch keine Ergebnisse, nur Zwischenstände.

In diesem Verfahren geht es um eine Beteiligung der Öffentlichkeit auf Grundlage von § 3 Baugesetzbuch. Sämtliche Stellungnahmen werden in öffentlicher Sitzung im Gemeinderat behandelt und im Zuge der Abwägung in das Verfahren eingebracht.

Die Bürgerinnen und Bürger wünschten sich zwar verdichtetes Wohnen, aber nicht eine unbegrenzte Verdichtung. Sie forderten eine Maßstäblichkeit zwischen Neubebauung und Bestand, die Entwicklung maßstabsgerechter Bebauung, die Schaffung von Freiräumen und Grün, eine bauliche Vielfalt und Kombination statt langweiliger, gleicher Bebauung. Sie sprachen sich gegen Wohnklötze und zu enge Bebauung aus, wünschten sich stattdessen eine behutsame Innenentwicklung unter Berücksichtigung von Ortsbild, Maßstäblichkeit und Grünstrukturen (DNA der Stadt erhalten). Ganz wichtig war den Bürgerinnen und Bürgern der Erhalt des Stadtbildes. Innerstädtische Wohnblöcke waren nicht gewünscht, zu hohe Neubebauung wurde kritisiert. Die Stuttgarter Straße diente in der Diskussion als Negativbeispiel. Schließlich wünschten sich die Bürgerinnen und Bürger mehr Grünflächen und Bäume in der Kernstadt. Die Teilnehmenden sprachen sich mehr für eine qualitative städtebauliche Weiterentwicklung als für eine rein quantitative aus. Sie wünschten sich klimagerechtes und bezahlbares Wohnen und vor allem neue Wohnformen, wie Genossenschaftliches Bauen, Senioren-WGs, Mehrgenerationen-häuser, Tiny-Houses und barrierefreie Wohnangebote.

Der vorliegende Planentwurf ist von diesen Bürgerwünschen leider weit entfernt. Die Gebäude sind gleichförmig, eng stehend und erheblich höher als die Umgebungsbebauung. Eine Sozialbindung ist nicht vorgesehen. Wobei der Wunsch nach bezahlbarem Wohnraum auch nicht so zu verstehen wäre, dass die jeweils unattraktivste Wohnung als Sozialwohnung verwendet wird. Auch hier wäre eine qualitative Weiterentwicklung i.S. eines genossenschaftlichen Wohnens und nicht eines renditeorientierten Wohnbaus gewünscht gewesen. Das lässt sich bei der Realisierung durch einen Bauträger bei diesem Projekt nun leider nicht mehr umsetzen. Barrierefreiheit ist auch keine Vorgabe Ihres Planentwurfs. Neue, innovative Wohnformen werden ebenfalls nicht geschaffen. Im politischen Raum besteht offenbar die vom planenden Architekten geweckte Erwartungshaltung, dass die Gebäude nach KfW 40 Standard und in Holzbauweise (weniger CO₂-Emission, ähnlich wie auf der Buga in Heilbronn) errichtet werden. Das wäre ja sehr gut. Als Vorgabe konnte ich das im Bebauungsplan leider ebenfalls nicht finden. Aber wenn das so zugesagt wurde, könnten Sie hier ja noch kurzfristig mit einer verbindlichen Vorgabe nachsteuern. Statt der gewünschten großzügigen innerstädtischen Grün- und Freiflächen wird so eng bebaut, dass selbst für die eigentlich vorgeschriebenen Spiel-

Kenntnisnahme

Siehe vorstehende Ausführungen.

Kenntnisnahme

Siehe Einführung Ziffer 2.4 – 2.6.

Zu bedenken ist auch, dass die Baugrundstücke MU2 und MU3 sich in Privatbesitz befinden. Die Stadt konnte diese nicht erwerben.

Die erforderliche Barrierefreiheit ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Mit dem Bebauungsplan soll die Nachfrage nach Geschosswohnungen ein Stück weit und zeitnah befriedigt werden. Die Planung ist aus Sicht der Stadt dazu geeignet. Die Regelungstiefe wurde im erforderlichen Rahmen, aber bewusst nicht „zu tief“ gewählt.

Die Pflicht zur Anlage von Spielplätzen für neue Wohnbauten nach Landesrecht gilt uneingeschränkt, auch für das Plangebiet.

Die ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen / Freiflächen sollen der gesamten Stadtbevölkerung dienen. Anlassgebend hierfür war nicht die geplante Neubebauung im MU2 und MU3. Zukünftig dort wohnende sind Teil der Stadtbevölkerung.

An der Planung wird festgehalten.

und Freiflächen auf dem Gelände des Investors zu wenig Platz zu sein scheint, so dass nunmehr flux eine öffentliche Freifläche für die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner geschaffen werden soll. Von großzügigen Grünflächen für das Mehr an Bewohnerinnen und Bewohnern in der Gegend ganz zu schweigen.

Doch noch ist es nicht zu spät, um wenigstens die wesentlichsten Wünsche der Bürgerschaft zu erfüllen, ein wichtiges Signal an die Bürgerschaft zu senden, ohne komplett von vorne mit den Planungen beginnen zu müssen: Reduzieren Sie die max. zulässigen Geschosse auf durchgängig drei Stockwerke für alle 7 Gebäude und nehmen Sie die Verpflichtung zum klimafreundlichen Bauen in den Bebauungsplan mit auf. Beachten Sie die weiteren Wünsche aus den Workshops dann bitte bei der Erstellung weiterer, noch nicht ganz so weit fortgeschrittener Bebauungsplanentwürfe. So setzen Sie ein Zeichen der Wahrnehmung von Bürgerinteressen und halten die weitere Fortentwicklung dennoch nicht auf. Im Gegenteil, Sie lösen allein schon durch die verringerte Anzahl an Wohneinheiten auch signifikant das Park- und Verkehrsproblem, das sich durch die vorgesehene Bebauung ja massiv auftut. Und keine Sorge um den Profit des Investors: Jeder, der schon einmal Miets- oder Eigentumswohnungen gebaut hat, weiß, dass sich selbst kleinere Einheiten als 3-geschossige Gebäude durchaus rentieren. Zumal dann, wenn wie hier, der Eigentümer ohne weitere Vorgaben den Preis bestimmen darf. Und dass städtebaulich nichts dagegen spräche, im Plangebiet durchgängig 3-geschossig zu bebauen, haben Sie, Herr Oberbürgermeister Maisch in der Bürgerfragestunde im Januar ja selbst gesagt.

Wenn Sie als Stadtverwaltung einen weiteren Schritt auf die Bürgerinnen und Bürger zugehen und auch die Lebens- und Aufenthaltsqualität in der Innenstadt und am neuen Radweg verbessern wollen: Kaufen Sie dem Investor einen Teil der Fläche ab, um die geplante, viel zu kleine innerstädtische Freifläche zu einer nennenswert großen innerstädtischen Grün- und Erholungsfläche auszubauen. Das wäre ein echter Benefit für Bewohner und Passanten! Darauf könnten dann Sie und alle Vaihingerinnen und Vaihinger stolz sein. Ein nennenswert großer öffentlicher, grüner Platz im Zentrum der Nachverdichtung und direkt am neuen Radweg. Das würde das Umfeld und die Atmosphäre der Stadt tatsächlich aufwerten und wäre dann in der Tat ein zweiter grüner Pol neben der vorgesehenen Gartenschaufläche. Kaufen Sie dafür die Grundstücke unterhalb der vorgesehenen Freiflächen, also den Platz der Gebäude 4 und 5. Dann hätten Sie tatsächlich

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

Siehe Einführung Ziffer 2.4 – 2.6.

Siehe vorstehende Ausführungen.

Zum Thema Verkehr und Parken siehe Einführung Ziffer 2.1 – 2.2.

An der Planung wird festgehalten.

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

Die Stadt hat versucht ins Eigentum der Flächen MU2 und MU3 zu kommen. Dies ist nicht geglückt. Mit einer vergrößerten Grünfläche entlang der Hans-Krieg-Straße kann das gewünschte Ziel nach Innenentwicklung / Nachverdichtung nicht im gewünschten Ausmaß erreicht werden. Die ehemaligen Bahnflächen sind durchaus von ausreichender Größe, um diese zu einer innerstädtischen hochwertigen Grünfläche mit unterschiedlichen Aufenthaltsqualitäten zu entwickeln. Das Enzpodest am Pulverturm ist ein schönes Beispiel, wie auch auf sehr kleiner Fläche viel Aufenthaltsqualität geschaffen werden kann.

Ca. 25 % vom Geltungsbereich sind bereits als Grünflächen ausgewiesen. Weitere ca. 7,5 % als Verkehrsgrünflächen.

An der Planung wird festgehalten.

einen schönen öffentlichen Platz, eine kleine grüne Lunge in der Stadt. Wäre auch sehr gut fürs Klima in der Kessellage. Sicher gibt es auch für deren Gestaltung Fördergelder. Und auch mit dieser Schaffung von Grünflächen würden Sie den Wünschen der Teilnehmenden im Leitbildprozess wieder sehr entsprechen. Mehr innerörtliche Begrünung und Begegnungsorte in der Kernstadt wurden sehr gewünscht. Bei dieser Lösung (neben der reinen Reduktion der Geschossanzahlen) müssten Sie als Stadt natürlich selbst Geld in die Hand nehmen. Aber ich bin überzeugt, dass dies eine sehr gute Investition in die Lebens- und Wohnqualität der Stadt wäre. Und darüber hinaus. Denn auf dem neuen Rad- und Fußgängerweg treffe ich häufig Bewohnerinnen und Bewohner umliegender Städte und Gemeinden an, die sich das in Vaihingen gemeinsam Geschaffene sehr gerne und lobend anschauen. Stellen Sie sich vor, welche Außenwirkung es für die Stadt hätte, wenn nun auch noch ein schöner öffentlicher Park an dieser Trasse geschaffen würde! Das würde Vaihingens Attraktivität insgesamt erheblich verbessern. Solche Chancen bieten sich selten. Eine echte Investition in die Zukunft unserer Stadt! Und dafür sollte auch in Zeiten knapper Kassen das Geld ja vorrangig verwendet werden. Schließlich noch der Hinweis, dass es ggf. auch in Vaihingen private Unterstützer und Mitfinanzierer eines solchen „Bürgerparks“ geben könnte, wenn man sie nur fragen und ihnen eine adäquate Mitgestaltungs- und (Selbst-) Verwirklichungsperspektive geben würde.

Erlauben Sie mir schließlich noch einige Bemerkungen zu den Ausführungen in der Begründung Ihres Entwurfs:

Sie schreiben, dass sich die vorgesehene Bebauung angemessen einfügen soll. Dem stimme ich voll und ganz zu! Sie schreiben weiter, dass die Umgebungsbebauung vielfältig ist. Dann vermischen Sie in der Darstellung jedoch die Nutzungsarten, die Dachformen und die Geschosshöhen. Das ist unsauber. Denn während die Nutzungsarten und die Dachformen tatsächlich unterschiedlich sind, sind es die Geschosshöhen nicht. Keines der Gebäude ist höher als 3 ½ Geschosse. Und auch diese höheren Gebäude sind selten bzw. liegen, wie die von Ihnen erwähnten Mehrfamilien-Geschossbauten in der Zeppelinstraße in einer Senke, so dass sie die Umgebungsbebauung gar nicht überragen. Ich füge Ihnen zwei Photos bei. Selbst der Neubau beim alten Kino soll ausweislich des Bauplakats nicht höher als 3 ½ geschossig werden. Sie stellen darauf ab, dass die auf den Gebäuden on top zulässigen technischen Anlagen schon deshalb

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Siehe Einführung Ziffer 2.4 – 2.6.

Die Auffassungen werden wesentlich nicht geteilt. Mehrere Häuser in der Nähe, entlang innerstädtischer Hauptverkehrsstraßen und auch historische Gebäude in der Altstadt sind von ähnlicher oder größerer Höhe.

Das Plangebiet befindet sich in Halbhöhenlage (wie die Bebauung der Zeppelinstraße auch). Das in einem bewegten Stadtgelände von höherliegenden Stellen auf Dächer der niedrigeren Gebäude eingesehen werden kann, ist unvermeidbar. Eine unzulässige oder unverhältnismäßige Beeinträchtigung höherliegender Gebäude ist nicht gegeben, zumal die Abstände dorthin groß sind.

Das Baufenster 4 liegt an einem Kreuzungspunkt und Hochpunkt im näheren Straßenverlauf (nicht im Stadtgefüge). Solche Punkte mit höheren Gebäuden zu „markieren“ ist städtebaulich begründbar.

irrelevant sind, weil sie „da von den Gebäudekanten abzusetzen, aus dem näheren Straßenraum „nicht sichtbar werden. Sie führen zudem an, dass sich „ein von den Fassaden durch Rücksprung und Farbe abgesetztes Dachgeschoß“ nicht „übermäßig in den Vordergrund drängt“. Bei beiden Argumentationslinien lassen Sie die Raumlage leider außen vor. Sie betrachten nur die Wirkung von der Hans-Krieg-Straße aus. Hinter dem Radweg liegt aber die Nordstadt mit freier Hangbebauung. D.h. alle Anlieger dieses Stadtteils haben einen ganz anderen Blickwinkel. Sie nehmen die Gebäude von schräg oben wahr. Damit die volle Stockwerksanzahl und direkt auch alle technischen Dachaufbauten. Deshalb kann ich Ihrem Schluss nicht folgen, wonach mit dieser „Begrenzung der Zahl zulässiger Vollgeschosse sowie der Gebäudehöhen“ aus Ihrer Sicht „der Umgebungsbebauung Rechnung getragen“ wird. Meines Erachtens haben Sie insbesondere nicht auch nur ansatzweise dargestellt, womit Sie ein 6-stöckiges Gebäude, das zudem eine viel größere Grundfläche als z.B. der vorhandene Siloturm haben soll, städtebaulich begründen wollen. Der Siloturm begründet die Schlüssigkeit eines städtebaulichen Hochpunktes jedenfalls nicht. Paradoxerweise soll dieses mit Abstand höchste Gebäude auch noch am topografisch höchsten Punkt des Plangebiets liegen. Auch dazu gibt es keine Begründung in Ihrem Entwurf. Einen Platz mit Aufenthaltsqualität vermag ich an der künftig noch vielbefahreneren Kreuzung z.B. auch nicht erkennen. Deshalb kann ich nur mutmaßen, dass Sie dem neuen Eigentümer des Stadtbahnhofs die geplante gastronomische Nutzung nicht durch einen solchen Gebäudekomplex verleiden wollten und am anderen Ende des Baugebiets, an der tiefsten Stelle, keinen noch krasserem Widerspruch zur dortigen Einfamilienhausbebauung hervorrufen wollten. Beides gute Gründe. Leider haben Sie den falschen Schluss daraus gezogen: Es findet sich schlicht nirgendwo im Plangebiet eine geeignete Stelle für eine derart hohe Bebauung! Sie führen nämlich genausowenig aus, wie hoch dieser massige, parallel zur katholischen Kirche geplante Komplex im Auge des Betrachters (also unter Berücksichtigung von Topografie und tatsächlicher unterer Baukante des neuen Gebäudes ab Dach Tiefgarage) u.a. im Vergleich zur katholischen Kirche wahrgenommen wird. Wie Sie in der Bürgerfragestunde erkennen ließen, haben Sie sich mit dieser Frage im Vorfeld Ihrer Entscheidung auch noch gar nicht auseinandergesetzt. Ich habe versucht, mich dieser Frage vor Ort im Stadtplanungsamt anzunähern, indem ich schlicht ein (leider zu kurzes) Lineal auf das 6-stöckige Gebäude des 3-D-Modells gelegt habe. Sie können schon an diesen Photos, die ich Ihnen

Fassaden / Gebäude können einer Kreuzung „Raum“ geben. Auch Plätzen / Räumen, denen keine besondere Aufenthaltsfunktion zukommt. Eine unzulässige Beeinträchtigung der Kirche kann ausgeschlossen werden. Sie liegt in ca. 85 m Entfernung.

An der Planung wird festgehalten.

ebenfalls beilege, erkennen, wie überragend der Komplex nach allen Seiten, selbst zur Kirche hin, werden wird. Das Lineal ist aus jedem Blickwinkel freischwebend. Ein solcher Hochpunkt ist eigentlich Schlössern, Burgen, Kirchen und Denkmälern vorbehalten. In Vaihingen jetzt auch dem Besitzer einer noblen Penthousewohnung?

Den Preis für diesen Luxus Einzelner zahlt die Allgemeinheit in Form eines verunstalteten Stadtbildes, das schon von weither sichtbar sein wird. Zudem die Anlieger. Während das Duo aus Eigentümer und Investor einen maximalen Profit durch die geplante Änderung des Bebauungsplans erzielt, werden die umliegenden Grundstücke im Wert gemindert. Und das, obwohl deren Eigentümerinnen und Eigentümer auf die im Wesentlichen gleichbleibenden Bauvorschriften vertrauen durften. Betroffen sind wegen der Hanglage neben den primär betroffenen, direkt angrenzenden Eigentümerinnen und Eigentümer, die auch noch mit Verschattung zu kämpfen haben, zudem die Bewohnerinnen und Bewohner der Nordstadt, die ihre Wohnungen und Häuser in Richtung Innenstadt ausgerichtet haben. Zu diesen gehöre auch ich. Es ist nicht erkennbar, dass insofern eine ermessensfehlerfreie Abwägung der Interessen stattgefunden hätte.

Es steht zu vermuten, dass Sie ein hohes Gebäude wünschen, um den Funkmasten unterzubringen. Das ist sicherlich kein städtebauliches Argument.

In der Bürgerfragestunde wurde ausgeführt, dass die hohe Verdichtung vom Regionalplan gefordert werde. Wenn dem so wäre, verstehe ich nicht, warum in der Schelmenhalde unlängst ein praktisch komplettes Einfamilienhaus-Baugebiet in zentraler Lage ausgewiesen und bebaut wurde. Auch das in der Bürgerfragestunde erwähnte Argument, dass der Mehrverkehr durch verdichtete Bebauung nicht durch vorhandene, ruhige Wohngebiete fließen sollte, greift hier nicht. Die Schelmenhalde wird ohne weitere Wohngebiete zu passieren vom Oberen Rewe aus angefahren. Offenbar war dort der politische Wille schlicht ein anderer. Ein Schelm, wer Böses denkt.

Außerdem passt die vermeintliche Notwendigkeit einer derart verdichteten Bebauung nicht zu den Ausführungen des erst 2020 fortgeschriebenen Flächennutzungsplans. Dort ist unter Ziffer 9.1 ausgeführt, dass in der Kernstadt der Bedarf an Einfamilienhäusern (Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser) besonders hoch ist und dass die Stadt Vaihingen „deshalb“ beabsichtigt, Bebauungspläne auch parallel bzw. vorzeitig zu erstellen. Über-

Die Auffassungen werden nicht geteilt.

Siehe Einführung Ziffer 2.4 – 2.6.

Mit der Gesamtplanung werden das Plangebiet und auch das Umfeld aufgewertet. Eine Wertminderung kann nicht erkannt werden, erst recht keine unverhältnismäßige.

Die Planungshoheit obliegt der Stadt, dem Gemeinderat.

Mit der offenen Bauweise (Einzelbaufenster auf Lücke) und den Abständen wird es zu keinen relevanten Verschattungen bei der Hangbebauung kommen. Eine uneingeschränkte Aussicht auf Dauer kann nicht eingefordert werden. Bei Stadtentwicklung wird in der Regel immer irgendwo auch Aussicht reduziert. Das lässt sich bei wachsenden Städten nicht vermeiden.

Anmerkung zum Thema Verschattung des Gebäudes der Einsprechenden: Dieses liegt in über 165 m Entfernung zum ersten Baufenster im Plangebiet. Das Gelände steigt bis dort um ca. 22 m an.

Kenntnisnahme

Der Mobilfunkmast ist nicht ursächlich für die geplante Gebäudehöhe.

Kenntnisnahme

Die Dichtevorgaben aus der Regionalplanung verstehen sich als Mittelwerte. Die Schelmenhalde liegt am Ortsrand. Das Gebiet wird über die Kehlstraße, eine Ortsstraße / Sammelstraße, angefahren. Das Plangebiet hingegen liegt zentraler an der Durchfahrtsstraße Hans-Krieg-Straße, eine vielbefahrene Kreisstraße. Aufgrund der zentralen Lage soll hier „dichter“ bebaut werden.

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

Siehe Einführung Ziffer 2.4 – 2.6.

Der Flächennutzungsplan wurde nicht 2020 fortgeschrieben. Er stammt aus dem Jahr 2014 (Zieljahr 2020).

Eine hohe Nachfrage nach Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser schließt eine Nachfrage nach Wohnungen in Mehrfamilienhäusern nicht aus. Diese

dies deckt sich dies auch mit meiner persönlichen Wahrnehmung im Bekanntenkreis. Gerade junge Familien müssen auf die Stadtteile oder umgebende Dörfer ausweichen, um ihren Traum vom Eigenheim zu verwirklichen.

Meines Erachtens schaffen Sie mit der vorgesehenen reihenmäßigen, exzessiven Bebauung leider gerade keine Bebauung, die sich einfügt, die für einen harmonischen Übergang von Innenstadt und Nordstadt sorgt, sondern eine hohe Trennmauer zwischen beiden Teilen der Stadt. Und mit dem 6-Stock-Komplex schaffen Sie noch dazu einen, wie die VKZ titulierte, „Fremdkörper“. Wollen Sie das wirklich? Bitte steuern Sie nach und übernehmen den vorgelegten Architektenentwurf nicht 1:1 als städtischen Bebauungsplan. Sie sind doch die Volksvertreterinnen und Volksvertreter, die unsere Stadt weiterentwickeln und gestalten – nicht irgendwelche Investoren! Noch ist es dafür nicht zu spät.

Schließlich sind die Ausführungen zu den umweltbezogenen Auswirkungen (Menschen, Boden, Wasser, Klima/Luft) meines Erachtens nicht korrekt. Sie kommen zu dem aus meiner Sicht unrichtigen Schluss, dass durch die vorgesehene Bebauung mit einer Verbesserung des Mikroklimas zu rechnen ist. Ich bin überzeugt, dass das Gegenteil der Fall ist. Allein die bislang unbebaute Fläche der Grundstücke 5 bis 7 steht seit jeher der freien Natur zur Verfügung, auch wenn Sie diese missverständlich als Lagerfläche bezeichnen. Bis zur Rodung sämtlichen Baumbestands durch den neuen Eigentümer gab es dort sogar hohe Bäume. Nun das, was Sie Ruderalvegetation nennen und an anderer, wesentlich kleinerer Stelle wieder neu schaffen wollen. Jetzt soll fast die gesamte Fläche bebaut, also versiegelt werden. (Auch die ehemalige Gleistrasse wurde bereits versiegelt.) Der einzige Ausgleich soll die seither geteerte Fläche des ehemaligen Rübenplatzes werden. Und dort wollen Sie mit Kinderspielplatz, Fitnessparkour und Wegen auch fast den gesamten Platz eben gerade nicht für Grünflächen verwenden, sondern mit anderen Bodenbelägen versehen. Der Versiegelungsgrad im Plangebiet wird nach der Maßnahme deshalb wesentlich höher sein als vor der Maßnahme. Mit allen Schäden für Natur und Mensch. Verstärkt durch die Lage am Fuße des Hangs. Ihre Schlussfolgerung, dass der Bereich eine substantielle Aufwertung als innerstädtischer Erholungsraum erfahren wird mit noch dazu positiven Auswirkungen auf das Naturgut Landschaftsbild klingt wie Hohn in meinen Ohren. Das ist ungefähr so stimmig wie die Höhe der Bäume auf dem 3-D-Modell der Architekten.

hat in den letzten Jahren zugenommen. Die Stadt als Mittelzentrum will und muss für eine gesunde Entwicklung unterschiedlichen Bauformen anbieten. Im vorliegenden Fall werden, auch wegen der zentralen Lage, Baugrundstücke für Gewerbenutzungen und Geschosswohnungen ausgewiesen (MU = urbanes Gebiet).

Die Auffassung der reihenmäßig exzessiven Bebauung wird mit geplanten 7 zusätzlichen Gebäuden nicht geteilt. Ebenfalls nicht geteilt wird die Auffassung einer Trennmauer, wenn 7 zusätzliche Gebäude auf Lücke und mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2 bzw. 1,5 errichtet werden sollen. Nach maßgeblicher Baunutzungsverordnung (§ 17 BauNVO) ist bereits in reinen und allgemeinen Wohngebieten eine GRZ von 0,4 zulässig und in urbanen Gebieten sogar eine GRZ von 0,8 und eine GFZ von 3,0.

An der Planung wird festgehalten.

Auch diese Auffassungen werden nicht geteilt.

Das Grundstück MU2 ist nahezu zu 100 % bebaut bzw. versiegelt. Für das Grundstück MU3 gibt es einen rechtskräftigen Bebauungsplan, der ein Mischgebiet (MI) mit einer GRZ von ebenfalls 0,4 ausweist. Hier ist also auch ohne dieses Verfahren eine Bebauung zulässig. Dass hier einmal Bäume standen, ändert diese Rechtslage nicht.

Die Bebauungsplanänderung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Das Verfahren dient der Innenentwicklung im Sinne von § 13a (1) BauGB. Ausgleichsmaßnahmen sind demnach nicht erforderlich.

Die Belange des Arten- und Umweltschutzes wurden fachlich korrekt abgearbeitet. Auch beim Punkt Landschaftsbild / Erholung. An der Planung wird festgehalten.

Ich frage mich zudem, welche Wertschätzung für Familien es ist, wenn man Wohnraum für maximal viele Familien direkt an einer vielbefahrenen Durchgangsstraße schaffen will und ausgerechnet direkt neben dem Kindergarten und dem neuen Spielplatz auf dem Gebäude mit den meisten Wohneinheiten in der ganzen Umgebung den Standort des Mobilfunkmastens einplant.

Lebensqualität vor Ort hängt eben gerade auch von der Bebauung ab. Kein Wunder, dass im Workshopprozess einhellig Rosswag als Positiv-Beispiel benannt wurde. Das deckt sich mit den Ergebnissen einer Umfrage im LPZ, wonach sich in Rosswag 95 % der Bürgerinnen und Bürger wohl fühlten, eine Zahl, die in der Kernstadt bereits vor den aktuellen Bausünden nicht im Ansatz erreicht wurde.

Juristisch betrachtet habe ich zudem Zweifel an der Ordnungsmäßigkeit des gewählten Verfahrens. Ein vereinfachtes Verfahren setzt doch voraus, dass durch die Änderung die Grundzüge des bestehenden Bebauungsplans nicht berührt werden. Das ist m.E. aber sehr erheblich der Fall. Unter anderem hätte dann eine förmliche Umweltprüfung erfolgen müssen. Zudem hätte der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan heraus entwickelt werden müssen (Bedarf an Einfamilienhausbebauung). Rechtlich fehlerhaft könnte zudem sein, dass Sie sowohl die Ziele als auch den Geltungsbereich des Plans im laufenden Verfahren verändert haben.

Ich gehe davon aus, dass Ihnen ein Brandschutzgutachten vorliegt, insbesondere zu der vorgesehenen Kombination 6-stöckiges Gebäude in Holzbauweise, ggf. mit grüner Fassade und Mobilfunkmasten.

Außerdem möchte ich noch darauf hinweisen, dass ich Ihre Einschätzung nicht teile, dass sich viele Bewohnerinnen und Bewohner für ein Carsharing anstelle eines eigenen Fahrzeugs entscheiden werden. Dazu ist das Baugebiet zu weit vom Bahnhof entfernt. Ich befürchte deshalb, dass sich die Parksituation in der gesamten Umgebung, insbesondere der Heiligkreuzstraße/Hessenthalerstraße und der Zeppelin-/Goethestraße massiv verschlechtern wird. Reduzieren Sie die Zahl der Wohneinheiten, dann verbessert sich auch diese Problematik automatisch.

Kenntnisnahme

Es befindet sich bereits ein Funkmast im Plangebiet. Funkmasten werden zur Versorgung der Bevölkerung benötigt. Die Zulässigkeit und Einhaltung der Grenzwerte neuer Funkantennen wird im Genehmigungsverfahren geprüft.

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Die Bedenken werden nicht geteilt.

Die Bebauungsplanänderung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Das Verfahren dient der Innenentwicklung im Sinne von § 13a (1) BauGB. Dabei kommt es nicht auf die Einhaltung der Grundzüge der Planung im Sinne von § 13 BauGB an.

Die Voraussetzungen des § 13a BauGB sind gegeben.

Nach § 13a (2) Satz 1 BauGB i.V.m. § 13 (3) BauGB entfällt die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB.

Der Bebauungsplan nach § 13a BauGB muss nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sein (§ 13a Abs. 2 Ziffer 2). Dass die Ziele und der Geltungsbereich im Verfahren geändert wurden, ist unerheblich. Die Änderungen erfolgten vor dem Entwurfsbeschluss des Gemeinderates und vor der Offenlage. An dem gewählten Verfahren und an der Planung wird festgehalten.

Kenntnisnahme

Ein Brandschutzgutachten liegt nicht vor. Der Brandschutz wird im Baugenehmigungsverfahren geprüft.

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

Siehe Einführung Ziffer 2.2.

Ob sich zukünftige Bewohner für ein Carsharingangebot entscheiden, war für die Planung unerheblich.

Das Gerücht, dem Investor wurde erlaubt auf weitere Stellplätze zu verzichten, wenn er Carsharing anbietet, ist unzutreffend.

An der Planung wird festgehalten.

Abschließend möchte ich noch kurz die Frage aufwerfen, wie es dazu kommt, dass Sie nunmehr Wohnbebauung in diesem Plangebiet vorsehen. Noch 2015 in der Drucksache 161/15 gingen Sie davon aus, dass die Fläche ungeeignet für Wohnbebauung sei. Seit 2015 hat sich die Verkehrsbelastung sogar weiter erhöht. Wenn nun auch der gesamte neue Anliegerverkehr hinzukommt, wird er sich noch weiter erhöhen. In den Neubauten sehen Sie Wohnbebauung ab dem 1. OG vor. Was ist mit den Menschen, die bereits jetzt, z.B. auf der gegenüberliegenden Straßenseite oder unterhalb/oberhalb des Baugebiets in Erdgeschoßwohnungen leben? Welche Lärmbelastung wollen Sie diesen zumuten?

Überdies sollten die schädlichen Umweltauswirkungen innerhalb des sie verursachenden Plangebiets bleiben. Z.B. der Lärm durch den Aufenthalt von ca. 60 Wohneinheiten im Freien auf der Freifläche zwischen ebendiesen Wohngebäuden, so wie beim Garten jedes anderen Hauses ebenso. Also nicht eine Ebene höher zur Beschallung der erhöht liegenden vorhandenen Bebauung. Verpflichten Sie den Investor deshalb, wie jeden anderen Eigentümer von Geschossbauten, attraktive und ausreichend große Aufenthalts-, Grün- und Spielflächen auf seinem eigenen Gelände einzuplanen und zu unterhalten. Damit hätte die geplante Freifläche auf dem erhöht liegenden ehemaligen Rübenplatz auch noch Kapazitäten, damit andere Anlieger und Passanten des Rad- und Fußwegs sie ggf. mitnutzen könnten.

Aus gegebenem Anlass (Hochhaus am Wolfsberg mit großem verglastem Treppenhaus) bitte ich zudem verpflichtend und nicht nur empfehlend im Bebauungsplan zu regeln, dass weder im Außenbereich noch im gemeinschaftlichen Innenbereich eine von außen wahrnehmbare grelle Lichtquelle angebracht werden darf. In einem Treppenhaus können zB die Stufen beleuchtet werden. Das ist wichtig für die Sicherheit. Grelles Oberlicht, womöglich in Kombination mit großen Fenstern, braucht es hingegen nicht. Das würde nur zur Lichtverschmutzung und Belästigung der Anlieger beitragen. Es nützt nichts, wenn bestimmt wird, dass nur gewünschte Bereiche erhellt werden dürfen. In einem Haus mit 60 Wohneinheiten wünscht praktisch immer jemand Licht im Treppenhaus.

Kenntnisnahme

Siehe Einführung Ziffer 2.1.

Mit der Lärmuntersuchung wurde belegt, dass die Flächen grundsätzlich für eine Wohnnutzung geeignet sind.

Ursprünglich sollte hier mehr gebietsverträgliches Gewerbe bzw. gebietsverträglicher Einzelhandel angesiedelt werden. Es hat sich gezeigt, dass es für diese Nutzungen alleine nicht die Nachfrage gibt, wie nach Geschosswohnungen. Der damalige Planungsansatz ließ sich nicht umsetzen. Mit der Planung soll deshalb jetzt die Nachfrage nach Geschosswohnungen ein Stück weiter befriedigt werden, unter Schonung des Außenbereichs.

Kenntnisnahme

Die Pflicht zur Anlage von Spielplätzen für neue Wohnbauten nach Landesrecht gilt uneingeschränkt, auch für das Plangebiet.

Ein Kinderspielplatz und Kinderspielen ist regelmäßig in (bzw. neben) Wohngebieten zulässig. An der Planung wird festgehalten.

Der Bitte wird nicht entsprochen

Es gibt keine Rechtsgrundlage, jegliches von außen wahrnehmbare Licht von gemeinschaftlichen Innenbereichen mit einem Bebauungsplan zu verbieten.

Wie in den anderen Baugebieten bisher auch, möchte die Stadt nicht derart tief in das Nutzungsverhalten der Bewohner eingreifen bzw. Vorgaben zur Verwendung von Leuchtmittel machen und kontrollieren.

Mit dem Bebauungsplan soll die städtebauliche Entwicklung in den Grundzügen gesteuert werden. Nicht aber jegliches Verhalten / Fehlverhalten der Bewohner reglementiert werden.

§ 21 NatSchG Abs. 3 regelt, dass ab dem 1. Januar 2021 neu errichtete Beleuchtungsanlagen an öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen mit einer den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechenden insektenfreundlichen Beleuchtung auszustatten sind. Entlang des bestehenden Fuß-Radweges, der das Plangebiet quert wurde eine insektenfreundlichen Beleuchtung bereits vor in Kraft treten der gesetzlichen Regelung realisiert.

Zusammenfassend meine wesentlichen Vorschläge:

- Reduzieren Sie die Zahl der zulässigen Geschosse auf durchgängig 3. Reduzieren Sie vor allem den hohen Wohnblock aus den Plänen des Architekten auf ein verträgliches Maß. Nehmen Sie das versprochene klimafreundliche Bauen als Bedingung mit auf. Damit reduzieren Sie negative Auswirkungen auf Stadtbild, Verkehr- und Parksituation, Lärmbelästigung und Angrenzer sowie auf die klimatischen Bedingungen in der Kernstadt. (KLEINE LÖSUNG)
- Wenn Sie darüberhinaus einen Quantensprung in der Innenstadtentwicklung, der Attraktivitätssteigerung Vaihingens und im Klimaschutz der Stadt machen wollen: Erwerben Sie im Kreuzungsbereich der Heiligkreuzstraße einen Teil des Geländes und bauen diesen Bereich, zusammen mit dem alten Rübenplatz, tatsächlich zu einer innerstädtischen Naherholungs-Freifläche aus. Zukünftige Generationen werden es Ihnen danken! Andere Städte, die keine derartigen Chancen zur Gestaltung in ihrer Innenstadt haben, werden Sie beneiden. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit!
(GROßE LÖSUNG)



3,5 Stock Zeppelinstraße

Kenntnisnahme

Den Anregungen wird aus den zuvor genannten Gründen nicht entsprochen.

Den Anregungen wird aus den zuvor genannten Gründen nicht entsprochen.



3,5 Stock Zeppelinstraße



Bild Modell WLZ



Modell Ansicht Kirche im Vordergrund



Modell Kirche

24. [REDACTED] Eichendorffstraße

17.02.2021

Hochhaus VI sollte nicht eine Gesamthöhe von 19,70m haben. 16m \pm 5 Stockwerke max. wäre ok.

- Die Funkantennen gehören an die Stadtränder. Ein Gesamtkonzept für die Installation der / aller Funkantennen wäre sinnvoll.

Sonst begrüßen wir das Konzept. Das Gesamtbild darf durch die Hochhäuser nicht gestört werden!

Wichtig: rechtzeitige Bürgerbeteiligung besonders im Umfeld.

Der Anregung wird nicht gefolgt.
Siehe Einführung Ziffer 2.5.
An der Planung wird festgehalten.

Kenntnisnahme
Funkmasten werden zur Versorgung der Bevölkerung benötigt, auch in den Städten.

Kenntnisnahme
Siehe vorstehende Ausführungen.

Kenntnisnahme

**25. [REDACTED] Zeppelinstraße [REDACTED]
Vaihingen, 18.02.2021**

- Die dichte Bebauung der Hans-Krieg-Straße (und weiter Bismarckstraße) verstärkt das Verkehrsaufkommen in einer unerträglichen Weise (noch mehr Lärm und mehr Luftverschmutzung). Schon deshalb sollte man die geplanten Häuser wenigstens eine Etage niedriger bauen.

-Die Begrünung der Freiflächen beidseits des Radwegs ist erfreulich; aber die Menge der Auspuffgase wird sie wohl nicht schlucken können.

- Die Fußgängerampel, die vor allem den Kindergartenkindern eine Chance zum Überqueren der Hans-Krieg-Straße geben soll, wird z. B. zur Mittagszeit (Kinder auf dem Heimweg) oft den Durchgangsverkehr stoppen und die Autos werden in langen Schlangen mit ihren Auspuffgasen die Luft verpesten.

- Das Konzept für die Nutzung des Bahnhöfles mit den 3 alten Zugwaggons ist vortrefflich. Leider ist das „freie Areal“ drum herum knapp. Wird der Bahnhof nicht erdrückt durch die Bauwürfel? Kaum zu verschmerzen ist der Abriss des alten

Der Anregung wird nicht entsprochen.
Siehe Einführung Ziffer 2.1.
An der Planung wird festgehalten.

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme
Siehe Einführung Ziffer 2.1.
An der Hans-Krieg-Straße zur Heiligkreuzstraße gibt es bereits eine Fußgängerampel. Die Straße ist ausreichend leistungsfähig.

Kenntnisnahme
Mit dem Baufenster/Gebäude 1 bekommt bzw. behält der Bahnhofsvorplatz eine Raumkante. Der Abstand vom Bahnhofsgebäude zum Baufenster 1 beträgt ca. 11 m. Der zukünftige Höhenunterschied

<p>Bahnhotels. Das Ensemble „Bahnhof, Bahnhof und angrenzende Häuser wäre ein Highlight für die Stadt gewesen.</p> <p>- Die Flachdächer der Würfel passen nicht zu dem „Ensemble-Rest“. Sie sollten unbedingt niedriger und mit Giebeldächern gebaut werden. Der Hang ist weitestgehend mit Wohnhäusern mit Giebeldächern bebaut. Außerdem sind die Würfel mit 4 glatten Wänden (ohne Balkon, oder kleinem Vorbau u. dgl.) passend für ein Gewerbegebiet, aber nicht als Übergang zur Altstadt zu ertragen.</p> <p>– Wäre dieses Baugelände in unterschiedlichen Parzellen aufgeteilt an Privatleute zur Bebauung verkauft worden, wäre ohnehin gestalterische Vielfalt an Stelle von monotoner Eintönigkeit entstanden.</p> <p>- Wo sollen die Erwachsenen, die zum Fitnessparcours kommen, ihre Autos abstellen? Öffentliche Parkplätze werden bestimmt durch Anwohner belegt sein.</p> <p>Ich wünsche dieser Aktion, dass einige Anregungen der Bürger in die Tat umgesetzt werden.</p>	<p>weniger als 1,5 m (jeweils Gebäudeoberkanten). Mit Abriss des deutlich höheren BayWa-Turms überwiegen die Vorteile.</p> <p>Den Anregungen wird nicht gefolgt. Siehe Einführung Ziffer 2.4 – 2.6. Ob und wie die Gebäude Balkone bekommen, ist abhängig von der Entwurfsplanung. Der B-Plan ermöglicht Balkone.</p> <p>Kenntnisnahme Siehe Einführung Ziffer 2.6. Die Auffassung, 7 oder 8 gleiche bzw. ähnliche Häuser bedeuten Monotonie, wird nicht geteilt.</p> <p>Kenntnisnahme Siehe Einführung Ziffer 2.2.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
<p>26. [REDACTED] Zeppelinstraße [REDACTED] Vaihingen, 19.02.2021</p> <p>Warum muss das höchste Gebäude (VI) gerade im Sichtfeld der Kirche stehen und kann nicht dahin, wo bis jetzt der BayWa Turm steht oder unten beim REWE, wo er nicht im Sichtfeld steht. Oder braucht man das hohe Ding überhaupt!</p>	<p>Kenntnisnahme Siehe Einführung Ziffer 2.5</p>
<p>27. [REDACTED] Zeppelinstraße [REDACTED] Vaihingen, 21.02.2021</p> <p>Nachfolgend erhalten sie unsere ‚Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf, gegen den wir Einsprüche erheben, insbesondere gegen den neuen „Burgfried“, den unser schönes schwäbisches Städtchen bekommen soll.</p> <p>Anhand der uns zugänglichen Unterlagen möchten wir darauf hinweisen, dass im Zuge der 26. BImSchV§5 „Ermittlung der Feldstärke und Flussverdichtungen der Mobilfunkanlagen“ nicht umgesetzt wurde. Entweder sind diese Werte anhand der bestehenden Anlage zu messen oder in Bezug auf die neuen Antennen von einem Sachverständigen zu berechnen.</p> <p>Bestandschutz kann hier nicht geltend gemacht werden, da die bestehenden Anlagen durch die Baumaßnahmen entfernt und anderorts neu und auf einem tieferen Niveau errichtet werden sollen. <u>Außerdem verringert sich durch die Neuerrichtung der Abstand zu dem nahegelegenen Kindergarten!</u></p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Einspruch wird zurückgewiesen. Der Bebauungsplan „ermöglicht“ mit seinen Festsetzungen die Errichtung eines Mobilfunkmastes auf dem Dach eines Gebäudes. Mobilfunkanlagen sind auf Wohnhäusern „möglich“. Die Zulässigkeit im Einzelnen, die Einhaltung aller Vorschriften wird in einem Genehmigungsverfahren zu klären sein, sollte ein Antrag auf Errichtung einer solchen Mobilfunkantenne gestellt werden. Das ist nicht die Aufgabe eines Bebauungsplanes.</p>

Es wäre auch zu bedenken, dass mindestens die oberste Etage des neuen Gebäudes aufgrund der zu erwartenden Strahlungswerte nicht unbedenklich zu bewohnen ist.

Deshalb können wir der Errichtung der Mobilfunkanlagen in der angegebenen Weise nicht zustimmen und erheben Einspruch.

Die Errichtung eines „Plattenbaus“ mit 6 Stockwerken von 19,7m zuzüglich eines Fahrstuhlhauses von 2,5m sowie den darauf platzierten Antennenmasten ist wohl indiskutabel und passt nicht zur Wohnbebauung in unserem Städtchen.

Deshalb erheben wir Einspruch gegen dieses völlig überzogene Bauwerk.

Ein 2,5-geschossiges Gebäude in der Bauart der drei geplanten reicht völlig aus.

Wir finden, es wurden bereits genug Plattenbauten in Vaihingen errichtet, die den Charakter nur negativ beeinflussen. Es muss doch möglich sein den Stil der Gebäude an den Charakter des alten denkmalgeschützten Bahnhofs in 2,5-geschossiger Bauweise anzupassen. D.h. Ziegeldächer mit ausreichendem Überstand statt Flachdächer, unter denen die Energieeinrichtungen für Photovoltaik- und/oder Solaranlagen untergebracht sind. (Siehe dazu auch das angefügte Bild von Google Maps) Ein Hingucker wäre sicher auch die Gebäude mit Terrassen in der 2. Etage miteinander zu verbinden.

Das in den Gemeinderatssitzungen vorgebrachte Argument „wir verlieren hier nur Zeit“ halten wir für völlig deplatziert! Gebäude werden hierzulande langlebig, auf mind. 50 Jahre Bestand, errichtet – diese drohende „Landschaftsverchandlung“ werden wir, meine Kinder und Enkel also wenigstens 50 Jahre ertragen müssen.

Warum ist die Stadt Vaihingen nicht in der Lage für derartige Projekte einen Architektenwettbewerb auszuschreiben, anstatt sie einem internen völlig unerfahrenem Gremium des Gemeinderates zu überlassen.

Wir schlagen neben unseren Einsprüchen deshalb vor, hier entsprechend professionell vorzugehen und die Planung wenigstens zu überarbeiten, dass auf einen „Burgfried“ verzichtet wird.

Der Einspruch wird zurückgewiesen.

Siehe Einführung Ziffer 2.5.

Der Bebauungsplan erlaubt beim Baufenster 4 keine Überschreitung der obersten Höhenbegrenzung (OK 253,7) um 2,5 m für ein Fahrstuhlhaus.

Kenntnisnahme.

Siehe Einführung Ziffer 2.6.

An der Planung wird festgehalten.

Kenntnisnahme

Der Gemeinderat und seine Ausschüsse haben sich intensiv mit dem Thema auseinandergesetzt. Er hat sich dabei vom Gestaltungsbeirat, ein unabhängiges Gremium aus anerkannten Fachleuten, beraten lassen.

Die Anregungen werden zurückgewiesen.

Siehe Einführung Ziffer 2.5 und vorstehende Ausführungen.

An der Planung wird festgehalten.



© 2021 GeoBasis DE, GEBCO, GeoCortex, Maxar Technologies, Kartensatelliten © 2021 GeoBasis-DE, BKG, LUGG

04.03.2021

Nachfolgend erhalten Sie eine Ergänzung zu unserer Stellungnahme vom 21.02.2021 zum Bebauungsentwurf.

Nachdem wir die Stellungnahme abgegeben und das Modell gesehen hatten, fiel uns noch auf, dass mit den Baumaßnahmen auch die Einrichtung eines Spiel- und Fitnessplatzes auf dem Grundstück mit der Gemarkungsnummer 3100 verbunden ist. Gegen dieses Vorhaben möchten wir ebenfalls Einspruch erheben. Wir halten diesen Platz aufgrund der Absturzgefahr nicht für sicher und aufgrund der Geländestruktur nicht für geeignet. Wer sollte diesen total exponierten und nicht beschatteten Platz denn überhaupt nutzen? Kinder werden zur Mittagszeit sich wohl kaum dort aufhalten. Viel geeigneter wäre aus unserer Sicht das gegenüberliegende Grundstück mit den Gemarkungsnummern 3025/12 und 3025/15 dafür zu nutzen.

Das Grundstück 3100 sollte vielmehr zur Urbanisierung der Gemeinde beitragen und für die Errichtung von Doppelhaushälften genutzt werden, - der Gemeinderat will ja gerade Wohnraum schaffen- um das Bild der Zeppelinstrasse abzurunden und abzuschließen.

Im Kreise unserer Nachbarn in der Zeppelinstraße haben wir gehört, dass die Errichtung des „VAiTower“ als völlig überzogen angesehen wird. Man aber nicht an die Möglichkeit glaubt hier gehört zu werden und deshalb keinen Einwand vorbringen will.

Wir halten das den Entwurf nach wie vor für ungeeignet und schließen uns der Stellungnahme der VKZ vom 12. Dezember 2020 an „dass ein harmonisches Stadtbild Vorrang haben muss vor den wirtschaftlichen Interessen Einzelner“.

**28. [REDACTED] Kehlstraße 21, Vaihingen,
21.02.2021**

Als langjährig tätige Landschaftsarchitektin fällt

Kenntnisnahme

Die Auffassungen werden nicht geteilt.

Das Gelände ist groß genug, dass ausreichend Sicherungsmaßnahmen zu gegebener Zeit erstellt werden können. Auch können Bäume als Schattenspender bei Bedarf gepflanzt, oder sonstige Maßnahmen ergriffen werden.

Neben dem Ziel Wohnraumschaffung gibt es das Ziel „Aufwertung der ehemals Bahnflächen zu einer innerörtlichen Grün- Freifläche mit unterschiedlichen Aufenthaltsfunktionen“. Der Bebauungsplan ist geeignet, beiden Zielen an den jeweils geeigneten Stellen gerecht zu werden. Die Grundstücke 3025/12 und 3025/15 sind kleiner. Dieser Bereich soll mehr „offen“ gestaltet werden.

An der Planung wird festgehalten.

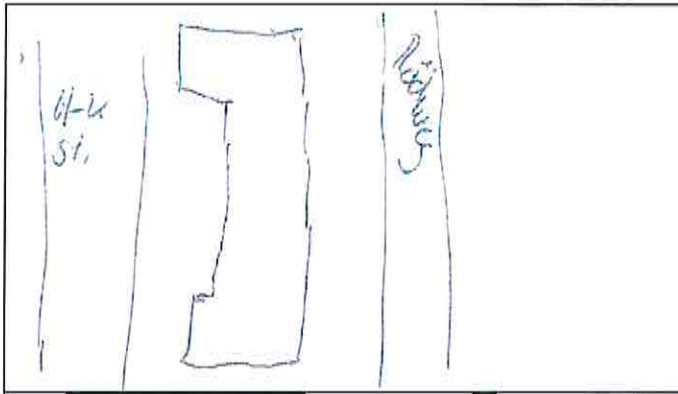
Kenntnisnahme

Siehe Einführung Ziffer 2.5 und vorstehende Ausführungen.

An der Planung wird festgehalten.

Kenntnisnahme

<p>mir der zaghafte Umgang mit straßenbegleitenden Bäumen ins Auge:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Abstände der einzeln platzierten Baumstellungen ermöglichen keine raumbildende Struktur. Dem breiten Straßenprofil nach wäre hier sogar die Möglichkeit einer Allee gegeben, mindestens sollte jedoch eine raumwirksame Baumreihe möglich sein. Außerdem trägt die geringe Anzahl an Bäumen entlang der Straße wenig zu einer hitzereduzierenden Maßnahme für die versiegelten Oberflächen bei. Letzteres ein wichtige Aspekt bei den zu erwartenden stetig heißer werdenden Sommer, die den Aufenthalt im besonnten Straßenraum ohne Bäume unerträglich machen. - Die im B-Plan angegebene "Anpflanzung von Bäumen" sagt nicht über deren Größenordnung und Qualität aus. Hier sollten bei den weiten Abständen mindestens Bäume 2. Ordnung angepflanzt werden, dem Straßenprofil nach dürfte die Größenwahl dabei durchaus bei Wuchshöhen im oberen Bereich liegen (15-20 m). In den letzten Jahren fiel bei den meisten Neuanpflanzungen im Straßenraum der Kernstadt auf, dass sich die Auswahl meist auf Bäume 3. Ordnung beschränkte, die bei Ausfall (meist bedingt durch mangelnde Bewässerung - siehe Kehlstraße) dann auch nicht unbedingt wieder ersetzt wurden. <p>Zu hitzestresstoleranten Bäumen hat die Gartenamtsleiterkommission erst kürzlich mit dem Bund deutscher Baumschulen eine neue Auswahl von 65 "Zukunftsbäumen" herausgebracht. Das PDF dazu finden Sie unter: https://galk.de/component/jdownloads/send/4-informationsflyer/664-broschuere-zukunftsbaeume-galk-und-bdb-2020 Die Liste dient als Ergänzung der bereits existierenden Straßenbaumliste: https://galk.de/arbeitskreise/stadtbaeume/themenuuebersicht/strassenbaumliste</p>	<p>Kenntnisnahme Der Straßenraum ist in diesem Bereich endlich. Er muss unterschiedliche Funktionen übernehmen. Für eine Allee fehlt der Platz. Der Baumabstand berücksichtigt ausreichend Parkplätze, die hier untergebracht werden sollen, ebenso Grundstückszufahrten und auch unterirdische Leitungen. Mit den geplanten Bäumen wird bereits eine Verbesserung des Istzustandes erreicht.</p> <p>Kenntnisnahme Da die ausgewiesenen Baumstandorte allesamt öffentliche Flächen sind, werden detaillierte Vorgaben im Bebauungsplan zur Größe und Qualität nicht für erforderlich gehalten. Die Anregungen und Informationen wurden an die Fachabteilung weitergeleitet. Die „GALK-Liste“ wird entsprechend berücksichtigt.</p>
<p>29. [REDACTED] Hans-Krieg-Straße [REDACTED] Vaihingen, 21.02.2021</p> <p>Frage: Wo parken die ganzen Bewohner der Neubauten? Wird die Hans-Krieg-Straße dann beruhigt? Die Bauten sind einfach hässlich und passen nicht zum Rest. Außerdem denke ich, dass die Besucher des Cafés nicht auf Betonbunker schauen wollen. Vorschlag für WLZ-Gelände: Gebäude mit Giebel Holzverkleidungen statt Beton!</p>	<p>Kenntnisnahme Siehe Einführung Ziffer 2.2 und 2.6 Vorrangige Aufgabe der Hans-Krieg-Straße (eine Kreisstraße und Hauptdurchfahrtsstraße) ist die Verkehrsableitung. Verkehrsberuhigende Maßnahmen sind nicht geplant. An der Planung wird festgehalten.</p>

	
<p>30. [REDACTED] Abelstraße Vaihingen, 24.02.2021</p> <p>Ein 6-vollgeschossiges Gebäude halte ich für nicht passend! Vorstellbar wäre alternativ 2 viergeschossige Gebäude als „Tor“ zur Heiligkreuzstraße.</p> <p>Wünschenswert wäre auch wenn die drei Gebäude zum alten Bahnhof verklindert wären. Dann würde das ganze wenigstens noch etwas ansehnlich.</p>	<p>Die Auffassungen werden nicht geteilt. Siehe Einführung Ziffer 2.5. An der Planung wird festgehalten.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
<p>31. [REDACTED] Brenzstraße Vaihingen, 24.02.2021</p> <p>6 Vollgeschosse und Aufbau sind zu mächtig, und würden als Vorreiter für ähnliche Bauvorhaben herhalte, d.h. Nachfolger finden.</p> <p>Die Monotonie des Gesamtbildes ist erschreckend, eine Fortsetzung der Einfallslosigkeit von bereits ausgeführter Bebauung. Der alte Stadtbahnhof wird das High-Light des Gesamten sein.</p> <p>Vaihingen wird immer hässlicher und die Natur verschwindet, die Luftqualität dadurch schlechter, der Temperaturanstieg in der Stadt fühlbar.</p>	<p>Die Auffassungen werden nicht geteilt. Siehe Einführung Ziffer 2.5 – 2.6. Zugunsten von Luftqualität und gegen Temperaturanstieg enthält der Bebauungsplan umfangreiche Grünmaßnahmen. An der Planung wird festgehalten.</p>
<p>32. [REDACTED] Lessingstraße Vaihingen, 25.02.2021</p> <p>Nachfolgend erhalten Sie meine Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf:</p> <p>1. Das Gebäude darf auf keinen Fall 6 Vollgeschosse und eine Funkantenne erhalten. Für alle Gebäude max. 3 Vollgeschosse. An dieser markanten und exponierten Stelle ein Gebäude mit einer Höhe von 20 m zu bauen zerstört das Stadtbild und behindert die Sicht von und zur bestehenden Bebauung. Das Stadtbild in Vaihingen ist sowieso schon durch Wohnsilos der Wohnbau Oberriexingen beeinträchtigt.</p> <p>2. Auf dem Foto vom Modell sind die Bäume überproportional groß dargestellt und verharmlosen die Wohnblöcke.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Auffassungen werden nicht geteilt. Siehe Einführung Ziffer 2.4 – 2.6. Eine unzulässige oder unverhältnismäßige Behinderung von Sichtbeziehungen kann nicht erkannt werden. An der Planung wird festgehalten.</p> <p>Die Auffassung wird geteilt. Das Model ist ein Arbeitsmodell der Architekten und nicht Teil vom Bebauungsplan.</p>

<p>3. Die Gebäude sollten durch Stufung, andere architektonische Gestaltung und Begrünung eine positive Ausstrahlung erhalten, bzw. zum Wohnen, Leben und Verweilen einladen.</p> <p>4. Die Gestaltung sollte den Menschen und der Natur Raum bieten und den Verkehr und die Autos zurückdrängen.</p> <p>5. Sozialer Wohnraum Es ist für zusätzlichen Anteil an sozialem Wohnraum in der gesamten Bebauung zu sorgen.</p> <p>6. Photovoltaik Es ist für die Bebauung eine Photovoltaikanlage vorzuschreiben.</p> <p>7.Kein Wohnbau Oberriexingen Es soll nicht schon wieder der Bebauung durch die Wohnbau Oberriexingen der Vorzug gegeben werden, damit in Vaihingen nicht überall monotone Bebauung das Stadtbild beherrscht und die Baugrenze und Bauhöhe maximal ausgenutzt oder überschritten werden!</p> <p>Es entsteht hier eine Bebauung, die die nächsten 100 Jahre angeschaut werden soll, da muss etwas mehr für die Gestaltung, die Bürger und die Umwelt getan werden!!!</p>	<p>Kenntnisnahme Siehe Einführung Ziffer 2.6. An der Planung wird festgehalten.</p> <p>Kenntnisnahme Siehe Einführung Ziffer 2.1 – 2.2. An der Planung wird festgehalten.</p> <p>Kenntnisnahme Die Schaffung von sozialem Wohnraum ist kein vorrangiges Ziel. Vorrangige Ziele sind die Nachverdichtung / Innenentwicklung und die Ausgestaltung / Aufwertung einer größeren innerörtlichen Grün- und Freifläche.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Bebauungsplan ermöglicht Photovoltaikanlagen (PV) (ausgenommen beim denkmalgeschützten Bahnhofsgebäude), fordert diese aber bewusst nicht ein. Es gibt unterschiedliche Maßnahmen, mit denen die Umweltbilanz eines Gebäudes beeinflusst werden können. Eine Festlegung auf die eine Maßnahme PV ist nicht gewünscht.</p> <p>Kenntnisnahme Die der Verwaltung und dem Gestaltungsbeirat für die Bebauungsplanänderung vorgestellten Entwürfe stammen nicht von der Wohnbau Oberriexingen.</p> <p>Kenntnisnahme Siehe Einführung Ziffer 2.4 – 2.6. An der Planung wird festgehalten.</p>
<p>33. Brenzstraße Vaihingen, 26.02.2021</p> <p>Block VI ist zu massiv und stört die Optik, sieht stark gepresst aus. Eine Fortführung der Blöcke III schmale Seite wäre ansprechender und auflockernder. Insgesamt kommt der Bebauungsplan langweilig daher, erinnert an die Plattenbauten im Osten.</p> <p>Für die Luftreinheit der stark befahrenen Hans-Krieg-Straße wären auch vorne zur Straße hin Bäume einzuplanen.</p>	<p>Kenntnisnahme Siehe Einführung Ziffer 2.4 – 2.6. An der Planung wird festgehalten.</p> <p>Der Vorschlag ist bereits umgesetzt. Der Bebauungsplanentwurf weist vorne zur Hans-Krieg-Straße neun neue Bäume aus.</p>

<p>34. [REDACTED] Breslauer Straße Vaihingen, 26.02.2021</p> <p>- Eine weniger „klotzige“ Bauweise wäre schön.</p> <p>- Entlang der Straße Bäume würden den Wohnwert bestimmt heben – ganz wunderbar wäre, die Hans-Krieg-Straße als Allee zu gestalten- das hätte absoluten Zukunftswert- gegen Hitze,- für Sauerstoff,- für Ästhetik,- gegen „Versittung“.</p> <p>Wir sollten die „Schönheiten“ unserer Urlaubsziele in unseren Alltag holen.</p>	<p>Kenntnisnahme Siehe Einführung Ziffer 2.4 – 2.6. An der Planung wird festgehalten.</p> <p>Der Vorschlag ist teilweise bereits umgesetzt. Der Bebauungsplanentwurf weist vorne zur Hans-Krieg-Straße ca. 9 neue Bäume aus. Der Straßenraum ist in diesem Bereich endlich. Er muss unterschiedliche Funktionen übernehmen. Für eine Allee fehlt der Platz.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
<p>35. [REDACTED] Lessingstraße Vaihingen, 28.02.2021</p> <p>Die Geschosshöhe sollte bei <u>allen</u> Gebäuden um ein Geschoss verringert werde, damit es sich in die bestehende Bebauung einfügt.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Siehe Einführung Ziffer 2.4 – 2.6.</p>
<p>36. [REDACTED] Zeppelinstraße [REDACTED] Vaihingen, 02.03.2021</p> <p>Wir sind eine 4-köpfige Familie, die im April 2019 von Stuttgart nach Vaihingen gezogen ist. Seit August 2018 haben wir unser altes Häuschen in der Zeppelinstraße, welches wir hier gekauft haben, aufwändig und in Eigenleistung kernsaniert.</p> <p>Auch als der neue Radweg direkt hinter unserem Haus entstand, haben wir uns gefreut. Der Fahrradweg bietet auf bisher ungenutztem Gelände neue Möglichkeiten und macht den Standort Vaihingen noch attraktiver. Daher freute es uns natürlich, als wir mitbekommen haben, dass die aktuellen wirklich zugegebenermaßen recht baufälligen Gebäude um den WLZ Turm herum, in dessen Nähe zudem des Öfteren recht dubiose Gestalten unterwegs sind, zugunsten neuen Wohnraumes weichen sollen.</p> <p>Nun haben wir jedoch vom Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes vom WLZ-Turms zum oberen Rewe (Hans-Krieg-Straße) erfahren und sind mit den nun vorgenommenen Änderungen nicht einverstanden. Unter den 7 Wohnblöcken, die hier entstehen sollen, ist ein 6-stöckiger Wohnblock geplant. Natürlich ist es wünschenswert neuen Wohnraum zu schaffen, aber aus unserer Sicht nicht um jeden Preis. Die geplante Bebauung in Form riesiger Wohnblöcke passt aus unserer Sicht nicht in die Umgebungsbebauung und ist damit unangemessen. Die geplanten Gebäude stehen in erster Reihe und sind daher für das zukünftige Stadtbild eher prägend. Wir würden es</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme Siehe Einführung Ziffer 2.4 – 2.6. An der Planung wird festgehalten.</p>

<p>als direkte Anwohner sehr begrüßen, wenn die Stockwerkzahl der geplanten Neubauten reduziert wird und damit eine bessere Integration in die bereits bestehende Bebauung gegeben ist. Wir möchten auf diesem Weg die Chance nutzen und sie eindringlich bitten, dieses Vorhaben nochmals zu überdenken.</p> <p>Wir plädieren sehr für eine verträglichere Bebauung im Sinne eines harmonischen Stadtbildes. Da dies offensichtlich nicht nur unser Wunsch ist, haben wir in Gesprächen mit Nachbarn und Bekannten erfahren. Wir hoffen sehr, dass sie unser Anliegen bei der weiteren Ausgestaltung und finalen Entscheidung berücksichtigt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme Siehe Einführung Ziffer 2.4 – 2.6. An der Planung wird festgehalten.</p>
<p>37. [REDACTED] Kehlstraße [REDACTED] Vaihingen, 03.03.2021</p> <p>Vor 3 Jahren bin ich nach Vaihingen an der Enz gezogen und fühle mich hier sehr wohl.</p> <p>Geboren in Mühlacker, das ja weiß Gott keine Perle unter den Städten ist, weiß man die Atmosphäre hier mit den vielen Fachwerkhäusern, schönen Plätzen und Gebäudeensembles ganz besonders zu schätzen. Immer wieder freue ich mich über die schönen Ansichten aus bestimmten Blickwinkeln, vor allem natürlich das wunderschöne Schloss, das schon von weitem aus allen Richtungen zu sehen ist. Oder den wunderbaren Blick von der Hans-Krieg-Straße kommend über die Kreuzung auf das Schloss, mit der schönen alten Engelschen Stallscheune im Vordergrund und den anderen herrschaftlich stolzen Gebäuden.</p> <p>Das ist ein großes Kapital, das Vaihingen da als Erbe hat, und man sollte es nicht bedenkenlos dem Profit oder vermeintlichen Notwendigkeiten opfern. Was weg ist, ist weg - und die Stadt verliert damit einen großen Teil ihrer Einzigartigkeit und Anziehungskraft. Mit Hinblick auf die nächsten Jahre, wo Vaihingen viele Besucher ins Haus stehen, ist es umso wichtiger, markante und herausragende architektonische Schönheiten zu bewahren. 08/15 Städte locken niemanden an.</p> <p>Heute geht es mir aber um etwas, das mich ganz direkt betrifft, weil ich jeden Tag diese Strecke fahre.</p> <p>Der Bebauungsplanentwurf „Hans-Krieg-Straße, 2. Änderung“ trägt sicherlich dem Bedürfnis nach Wohnraum Rechnung und natürlich muss die Stadt diesem Bedarf entgegenkommen. Aber ist es wirklich notwendig, direkt neben dem reizenden alten Bahnhof, der mit seiner Umgebungsbebauung noch ein Stück altes Vaihingen darstellt</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Auffassungen werden nicht geteilt. Siehe Einführung Ziffer 2.4 – 2.6. Das Baufenster 4 für das höchste Gebäude wurde auch gewählt, weil es mit ca. 110 m einen großen Abstand zum Bahnhofsgebäude einhält. Die Baufenster 1 – 7 wurden bewusst als Einzelbaufenster ausgewiesen (keine Riegelbebauung),</p>

und eine Freude für das Auge ist, solch monströse Bauten zu errichten? Eine Gebäudehöhe von knapp 20 m ist ein einziger Albtraum in dieser Umgebungsbebauung. Zusätzlich trennt diese Bebauung die Bereiche hinter den alten Bahngleisen optisch völlig vom Rest der Stadt. Der Charme, der diesem Straßenzug eigen war, hat bereits unter dem Abbruch des alten Vaihinger Kinos schwer gelitten. Eine weitere bauliche Geschmacklosigkeit wie nun in den geplanten Dimensionen ist nicht zu verantworten und würde das schöne Stadtbild nachhaltig schädigen.

Wenn ich auch kein „alter Vaihinger“ bin - ich möchte mir nicht nachsagen lassen, ich hätte nicht im Rahmen meiner Möglichkeiten meine Stimme gegen diese Häßlichkeit erhoben.

damit sich gerade nicht eine völlige Trennung von Hangbebauung zum Rest der Stadt einstellt. Ein Bebauungsplan gibt städtebaulichen Rahmenbedingungen vor. Die Detailgestaltung von Gebäuden lässt sich damit nur eingeschränkt beeinflussen.

An der Planung wird festgehalten.

Kenntnisnahme

38. Goethestraße Vaihingen, 04.03.2021

Sie haben einen Entwurf für die Bebauung des BayWa-Areals erstellt. Die vorgesehene Bebauung passt überhaupt nicht ins Stadtbild und zur Umgebung. Das gilt ganz besonders für den geplanten 6+-Wohnturm.

Sieben hohe Baukörper in Reih und Glied sollen künftig Nordstadt und Innenstadt noch mehr als nur durch die viel befahrene Straße voneinander trennen. Alle Häuser sollen mindestens vier Stockwerke hoch werden. Hinzu kommen technische Dachaufbauten wie Lüftungsanlagen oder Funkmasten. Alle Anlieger der Nordstadt sehen auf diese Dachaufbauten, weil unsere Häuser erhöht stehen. Es gibt keinen Grund für ein 6-geschossiges Haus. Bislang existiert lediglich ein schmales Silo. Es ist für uns nicht nachvollziehbar, warum das höchste Gebäude ausgerechnet am höchsten Punkt stehen soll.

6 Stock Wohnblock anliegend an die Heiligkreuzstraße (aktuelle Planungsänderung Stand 16.12.2020)



Normalerweise ist es doch umgekehrt. Außer bei einem Aussichtsturm, einem Schloss, einer Burg

Die Auffassungen werden nicht geteilt.

Siehe Einführung Ziffer 2.4 – 2.6.

Kenntnisnahme

Siehe Einführung Ziffer 2.4 – 2.6

Bei einer Hanglage wie der hiesigen lässt es sich nicht vermeiden, dass von höheren Gebäuden auf die niedrigeren geschaut werden kann.

Die Auffassungen werden nicht geteilt.

oder einer Kirche. Das höchste Gebäude steht im Tal, um nicht weiter aufzufallen. So ist das z. B. am Wendepplatz in der Senke im Taigtrog". Dort stehen die höheren Gebäude in der Senke.

6 Stock Wohnblock an Position des WLZ Sikturms und den vorgelagerten zwei 3 Stock Wohnblöcken (grün und blau im Lageplan eingzeichnet)



Wenn Sie die oben aufgeführten Grafiken betrachten, ist die Wirkung der aktuell geplanten Anordnung des 6-Stock-Wohnblocks eindeutig. Sobald der 6-Stock-Wohnblocks weiter nach hinten in Richtung altem Bahnhof verschoben wird, und durch die weiteren 3- Stock Wohnblöcke verdeckt ist, wirkt dieser nicht mehr so dominant. Daher können wir die vorgeschlagene Bebauungsänderung vom sogenannten Gestaltungsbeirat nicht nachvollziehen. Stattdessen können wir nachvollziehen, dass Sie Ihre Planung geändert haben, weil Sie keinen abschreckenden Klotz neben der gastronomischen Nutzung haben wollen.

Bestandsfotos, April 2019



Bestandsfoto aus der Projektvorstellung des Gestaltungsbeirat vom 06.05.2020 mit eingezeichnetem 6 Stock Wohnblock an der Stelle des aktuellen WLZ Sikturms

Wir teilen Ihre Ansicht, dass auch am anderen, tiefer gelegenen Ende des Plangebiets kein Hochhaus neben dem kleinen Einfamilienhaus gebaut werden kann. Daraus ergibt sich dann aber, dass es in diesem Gebiet schlicht nirgendwo vertretbar ist, ein hohes, massives Gebäude zu errichten. Wir haben den Eindruck, Sie wollen es einfach irgendwo unterbringen und glauben nun, dass sich die katholische Kirche hierzu nicht wehren wird. Bitte erlauben Sie gar kein höheres Gebäude im Plangebiet. Es ist nirgendwo verträglich zur Umgebungsbebauung!

Siehe Einführung Ziffer 2.4 – 2.6 und vorstehende Ausführungen.

Es ist fast regelmäßig üblich, markante Punkte im Stadtgefüge, wie eine Kreuzung, mit „besonderen“ Gebäuden zu markieren.

Die Bebauung Taigtrog befindet sich auf ähnlicher Halbhöhenlage im Stadtgebiet, wie das Plangebiet.

Die Auffassungen werden nicht geteilt.

Siehe Einführung Ziffer 2.4 – 2.6 und vorstehende Ausführungen.

Ein nach hinten versetztes höheres Gebäude ist dann z.B. von der anderen Seite früher „dominant“.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Siehe Einführung Ziffer 2.4 – 2.6 und vorstehende Ausführungen.

Mit dem höheren Gebäude kann das Planungsziel Nachverdichtung / Innenentwicklung an geeigneter Stelle ein Stück mehr erreicht werden. Der Standort an dortiger Kreuzung wurde bewusst gewählt und auch vom Gestaltungsbeirat, einem unabhängigen beratenden Gremium aus Fachleuten, dem Gemeinderat empfohlen.

An der Planung wird festgehalten.

Die Architektur Oben an den höher gelegenen Straßen befinden sich beidseits primär 2- geschossige Gebäude. Es ist für uns nicht nachvollziehbar, warum Sie davon für eine Wohnnutzung abweichen wollen. Sie sagen, dass eine einheitliche Prägung des Plangebiets nicht gegeben ist. Das ist nur in Bezug auf die Nutzungsarten korrekt. In Bezug auf die Gebäudehöhe definitiv nicht: Die Gebäude sind i. d. R. 1 ½ bis 3-geschossig! Selbst die Wohnblöcke in der Zeppeleinstraße, auf welche sich Befürworter berufen, sind wie im Taigtrog, in einer Senke zu den hinterlegenden Gebäuden eingelassen und verschmelzen so wirklich gekonnt mit Ihrer Umwelt, welches die geplanten Wohnblöcke der Hans-Krieg-Straße, 2 nicht machen und nicht können.



Des Weiteren gibt es keine inhaltliche Begründung für ein 6-stöckiges Gebäude, nur auf Grundlage, dass man ursprünglich 8 Geschosse wollte. Das ist Regieren nach Gutsherrenart. Hinter dem 6-stöckigen Gebäude ist die katholische Kirche, der Kindergarten und das Gemeindehaus. Schon jetzt haben dort Besucher zu wenig Parkraum. Wie soll das in Zukunft nur werden, wenn zusätzliche neue Wohnungen (und Geschäfte) ohne ausreichend Parkraum, z. B. auch für Besucher, dazukommen? Meine Familie erlebt diese Situation bereits heute hautnah.

Auch die Planung der Ein- und Ausfahrt der Tiefgaragenstellplätze zur Heiligkreuzstraße hin stellt in Verbindung mit dem Fahrradweg und dem aktuellen Verkehr an dieser Kreuzung eine Überlastung bzw. eine neue Gefahrenstelle für Fußgänger/Fahrradfahrer und abbiegende PKWs dar. Hierzu haben sich die Architekten keinerlei Gedanken in Ihrer Planung gemacht. Eine Verlegung der Ein- und Ausfahrt in Richtung des alten Bahnhofs würde die Risiken um ein Vielfaches senken.



Sollte jedoch die aktuelle Planung weiter Bestand haben, so wird der Kreuzungsbereich Hans-Krieg-Straße - Heiligkreuzstraße ein Platz werden, den

Die Auffassungen werden nicht geteilt.
Siehe Einführung Ziffer 2.4 – 2.6 und vorstehende Ausführungen.

Der Anregung wird nicht gefolgt.
Siehe Einführung Ziffer 2.1. und 2.2.
Für die Heiligkreuzstraße gilt Tempo 30. Eine Überlastung der Straße durch eine zusätzliche Tiefgaragenzufahrt kann nicht erkannt werden. Das Baufenster 1 steht bewusst nahe und raumbegrenzend zum Bahnhofsvorplatz. Auch hier müsste ein Gehweg (Mischfläche mit Geh- und Radweg) gekreuzt werden. Diese Stelle eignet sich auch funktional (Gastronomie, Platzgestaltung, geeignete bauliche Stelle für eine Tiefgaragenzufahrt) weniger.
An der Planung wird festgehalten.

Die Auffassungen werden teilweise geteilt, nicht geteilt.
Einvernehmen besteht darin, dass der Hans-Krieg-Str. mit seinen Kreuzungen keine besondere Aufenthaltsqualität zukommt, auch zukünftig nicht. Die Nachfrage nach Geschosswohnungen ist ähnlich groß, wie die nach Einfamilien- Doppel- Reihenhäusern. Das Plangebiet dient der Nachfragebefriedigung Geschosswohnungen. Das die Lage an der vielbefahrenen Straße für Familien mit Kindern nicht attraktiv ist, ist mit ein Grund, hier keine Einfamilienhäuser zu planen.

Kenntnisnahme
Der Bereich „BayWa“ mit seinen Lagerflächen, dem maroden Lagergebäude und dem Turm wird mit

die Menschen meiden. Eine neue Mitte mit Aufenthaltsqualität für Fußgänger sieht anders aus. Wir kennen viele junge Familien, die bezahlbare Einfamilienhäuser, Reihen- und Doppelhäuser in der Kernstadt suchen, nicht vorrangig Wohnungen in großen Wohnblöcken. Mangels Angeboten müssen sie aufs Umland ausweichen. Das ist sehr ärgerlich. Sollen Familien aus Vaihingen vertrieben werden? Diese Frage treibt uns durchaus um. Wir sind nämlich selbst eine junge Familie. Für Familien ist die Lage direkt an einer viel befahrenen Straße nicht attraktiv und für Kinder und ältere Menschen definitiv sehr gefährlich.

Ein weiterer Punkt, welcher uns beschäftigt, ist die Tatsache, dass durch diese geplanten Wohnblockbauten, das einst als gehobene Wohngegend gegolten hat, hiermit massiv entwertet wird. Uns ist klar, dass die Zukunft im verdichteten Wohnen liegt, aber dies muss kein Bestandswohngebiet entwerten.

Die Umsetzung von 7 Wohnblöcken mit 77 Wohneinheiten lässt selbst den besten Architekten die Aussage treffen, dass auf Grundlage der reinen Anzahl der Wohneinheiten, hier keine Architektonisch wertvolle Planung möglich ist. Und das kann aber nicht im Sinne der Stadt Vaihingen und der Bürger sein, dass durch den Profitwunsch der Investoren das Stadtbild sowie ein anliegendes Wohngebiet massiv entwertet wird.

Ein Beispiel für eine aufwertende und harmonische Integrierung von verdichtetem Wohnen zeigt das Beispiel aus dem Floschweg in Vaihingen Enz. Hier wurde darauf geachtet, dass sich die Gebäude sowie die dazugehörigen Außenanlagen in die Umwelt des bestehenden Wohngebiets integrieren und das Gebiet aufwerten. Hierbei wurden Flächen in Form von Innenhöfen für Anwohner geschaffen, wo sie sich frei vom Verkehr der Straße bewegen und aufhalten können. Unserer Meinung nach ist das eine wirklich gelungene Planung sowie Umsetzung. Mit einer solchen Planung wären wir voll und ganz einverstanden, aber nicht mit der aktuellen Planung für das alte WLZ Gelände.

der Planung aufgewertet. Ebenso der Bahnhofsbereich und die heute brachliegenden Bahnflächen

Die Auffassungen werden nicht geteilt.

Siehe Einführung Ziffer 2.4 – 2.6 und vorstehende Ausführungen.

Aktuell wird von ca. 62 Wohnungen ausgegangen.

Kenntnisnahme

Die Neubebauung „Floschweg“ ist teilweise zweigeschossig + Dachgeschoss, teilweise aber auch dreigeschossig + Dachgeschoss, wie im jetzigen Plangebiet.



Neubebauung Floschweg

Der Grundstückszuschnitt im Plangebiet ermöglicht keine vergleichbare Hofausbildung zum „Floschweg“.



Parallel zu diesem Bebauungsplanverfahren plant die Stadt, die acht verbleibenden hohen Bäume zu fällen. Angeblich, weil sie standortfremd sind. Sie gedeihen aber. Anderswo werden große Bäume verpflanzt, um sie zu erhalten. In Vaihingen sollen sie ohne Not gerodet werden. Dabei könnten hohe Bäume für eine vertikale Auflockerung der blockartigen Bebauung sorgen. Sie schreiben, dass das weitere Umfeld „aufgewertet“ werden soll. Wir fühlen uns auf den Arm genommen. Die Grünfläche im parallel behandelten sogenannten Freiflächenkonzept ist sehr klein, schon im Verhältnis zu den neuen Wohneinheiten; außerdem besteht ein Großteil der Fläche nicht aus Pflanzen, sondern aus Spielplatz und Parkouranlage. Für uns Angrenzer in der Umgebung des Kindergartens und der Kirche wird diese Freifläche, die zum Aufenthaltsort für 77 Wohneinheiten ohne eigenen Garten werden wird, zu einer großen Lärmbelästigung führen. Ohne eigenen Nutzen. Wer einen eigenen Garten hat, wird sich nicht mit vielen anderen in eine kleine öffentliche Grünfläche zwingen. Würden Sie tatsächlich eine innerstädtische Grün- und Erholungsfläche wollen, müsste man im Kreuzungsbereich einen schönen Freiflächenbereich schaffen. Im Klartext also auf die Gebäude 4 und 5 links und rechts an der Heiligkreuzstraße verzichten. Das würde zu einer wirklichen Aufenthaltsqualität als Ausgleich zu der hohen Dichte sorgen und zwar dort, wo es am nötigsten ist: in der Mitte der Verdichtung! Genau hier braucht es nämlich Auflockerung und nicht auch noch extra Verdichtung! Ein solches Gebiet könnte dann tatsächlich auch zu einer Aufwertung der Innenstadt für alle Bewohner sorgen und die Attraktivität der Kernstadt erhöhen! Kaufen Sie dem Investor die beiden Grundstücke ab und gestalten das Stadtbild aktiv.

Der Kreuzungsbereich wird wie bereits oben beschrieben sehr unübersichtlich werden. Eine Gefahrenquelle für Autofahrer und Fußgänger. Wir haben eine kleine Tochter. Wir machen uns Sorgen.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Siehe Einführung Ziffer 2.3.

Ausführungen, die Stadt plane acht hohe Bäume jetzt zu fällen, sind unzutreffend.

Die Umwandlung der brachliegenden Bahnflächen in Grün- und Freiflächen mit unterschiedlichen Aufenthaltsqualitäten dient zu deren Aufwertung.

Das Enzpodest am Pulverturm ist ein schönes Beispiel, wie auf sehr kleiner Fläche viel Aufenthaltsqualität geschaffen werden kann.

Ein gut gestalteter Spielplatz z.B. bietet regelmäßig Aufenthaltsqualität. Öffentliche Spielplätze dienen allen Kindern, nicht nur Kindern von Eltern, die sich einen Garten leisten können. Spielplätze sind regelmäßig in Wohngebieten zulässig und dort auch richtig untergebracht.

Die Flächen direkt an der vielbefahrenen Straße (Baufenster 5 – 7) eignen sich weniger als Erholungsfläche. Kaufbemühungen der Stadt für diese Flächen sind gescheitert. Die bauliche Entwicklung, Nachverdichtung an dieser Stelle wird höher gewichtet und als städtebaulich angemessen bewertet.

Kenntnisnahme

Siehe Einführung Ziffer 2.1.

Es gibt bereits jetzt eine Parkplatznot in der Innenstadt. Durch diese enorme Erhöhung der Wohneinheiten würde sich diese verschärfen. Schließlich ist dem Investor erlaubt, auf weitere Stellplätze zu verzichten, wenn er Carsharing anbietet. Glauben Sie wirklich, dass die Bewohner, die weit weg vom Busbahnhof in der Grabenstraße und noch weiter weg vom Bahnhof leben, auf eigene Fahrzeuge verzichten werden?

2015 sagten Sie noch, dass die Fläche ungeeignet für Wohnbebauung ist und heute wollen Sie ausgerechnet dort die größte Dichte an Wohnbebauung haben. Das ist unlogisch.

Im Entwurf fehlt noch ein Verbot von störendem Innenlicht im Treppenhaus. Ich möchte nicht, dass meine Wohnung nachts durch ein hell erleuchtetes Treppenhaus des Nachbarturns ausgeleuchtet wird.

Unsere Grundstücke werden durch die starke Verdichtung im Wert vermindert. Wir haben hier im Vertrauen auf die Rahmenbedingungen neu gebaut. Der Bebauungsplan gilt nur für das Gebiet des Investors. Nur er soll in den Genuss von Sonderrechten kommen. Wir Angrenzer müssen die Verschlechterungen in Kauf nehmen. Das widerspricht unserem Rechtsverständnis.

Des Weiteren lässt uns die Statusänderung im Grundbuch der Parzellen 3047 und 3044/1 in der Heiligkreuzstraße in Richtung Innenstadt nichts Gutes für das weitere Stadtbild sowie unser Wohngebiet erhoffen. Mit großer Wahrscheinlichkeit soll hier in Zukunft ebenfalls in Verdichtetes Wohnen investiert werden. Daher ist es nun umso wichtiger im Falle des Bebauungsplans „Hans-Krieg-Straße, 2. richtig und vor allem nachhaltig für die Anwohner, Bürger und das Stadtbild der Stadt Vaihingen zu handeln. Ansonsten werden sich die Besitzer der besagten Parzellen in der Zukunft auf die Bebauung der Hans-Krieg-Straße, 2 beziehen um Ihre Profitbegehren zu erfüllen.

Hierzu noch eine Frage unsererseits die sie etwas nachdenken lassen soll:

„ Wie oft sehen Sie selbst in der Woche den WLZ Turm, und wie oft den Stadtbrunnen auf dem Marktplatz“.

Verstehen Sie nun die Wichtigkeit einer schönen und angemessenen Integrierung dieses Baupro-

Kenntnisnahme

Siehe Einführung Ziffer 2.2.

Die Aussage, dem Investor wurde erlaubt auf weitere Stellplätze zu verzichten, wenn er Carsharing anbietet, ist unzutreffend.

Kenntnisnahme

Mit der Lärmuntersuchung wurde belegt, dass die Flächen grundsätzlich für eine Wohnnutzung geeignet sind.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Wie in den anderen Baugebieten bisher auch, möchte die Stadt nicht derart tief in das Nutzungsverhalten der Bewohner eingreifen bzw. Vorgaben zur Verwendung von Leuchtmittel machen und kontrollieren.

Mit dem Bebauungsplan soll die städtebauliche Entwicklung in den Grundzügen gesteuert werden. Nicht aber jegliches Verhalten / Fehlverhalten der Bewohner reglementiert werden.

Die Auffassungen werden nicht geteilt.

Eine unzulässige Wertminderung findet nicht statt. Der Stadt / dem Gemeinderat obliegt die Planungshoheit. Es gibt kein Recht auf unveränderte Nachbarschaft.

An der Planung wird festgehalten.

Kenntnisnahme

Die Parzellen 3047 und 3044/1 liegen außerhalb vom Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung.

Kenntnisnahme

jekts in die Umwelt.

Daher lassen Sie sich nicht von Investoren unter Druck setzen, nach dem Motto: Alles ist besser als der heutige Zustand. Planen Sie bitte unabhängig. Das erwarten wir Bürgerinnen und Bürger von unseren Vertretern.

Müssten Sie nicht alle gleich behandeln? Es ist in Ordnung, wenn nachverdichtet wird. Mein Nachbar z. B. sein Dachgeschoss ausbauen darf. Es ist aber nicht in Ordnung, wenn er ein Hochhaus vor meine Nase setzen darf. Jeder, der ein Mehrfamilienhaus baut, muss auf eigenem Gelände Spielplätze für seine Bewohner errichten und unterhalten. Je mehr Wohnungen, umso wichtiger ist das. Bei über 70 neuen Wohneinheiten wird sich das Verhältnis Kinder je Spielplatz in der Nordstadt noch weiter verschlechtern. Verlangen Sie, dass zusätzlich zum städtischen Spielplatz attraktive Spiel- und Aufenthaltsflächen zwischen den einzelnen Häusern im Baugebiet erstellt und gepflegt werden. Die Menschen verteilen sich dann besser. Die neue Freifläche würde nicht als „Garten“ der neuen Wohnsiedlung angesehen werden. Unsere Tochter und andere Kinder aus der Nachbarschaft könnten dann den Spielplatz evtl. auch tatsächlich nutzen.

Bitte zeigen Sie klare Kante. In der Bevölkerung munkelt man, dass die Stadt eigentlich von Investoren und nicht vom Gemeinderat gesteuert wird. Beweisen Sie, dass das nicht der Fall ist. Gehen Sie in sich und überlegen, ob Ihnen die Hochhäuser am Wolfsberg wirklich gefallen. Oder die Neubauten in der Stuttgarter Straße. Überlegen Sie, wie diese in 20 Jahren aussehen. Ist es das, was Ihnen an Vaihingen gefällt? Wollen Sie das nun noch mit einem von weitem sichtbaren Solitär-Hochhaus-Turm steigern? Unsere Antwort ist eindeutig: Nein.

Eine schriftliche Rückmeldung zu unserer Stellungnahme seitens der Stadt Vaihingen an der Enz würden wir uns wünschen.

P.S.: Soll der Funkmast wirklich ausgerechnet direkt neben einen Kindergarten, in den unsere Tochter geht, einen öffentlichen Spielplatz und auf das Gebäude mit den meisten Wohneinheiten in der ganzen Gegend kommen? Fürsorge für Familien fühlt sich anders an.

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Siehe Einführung Ziffer 2.4 – 2.6 und vorstehende Ausführungen.

An der Planung wird festgehalten.

Derzeit gibt es keinen Spielplatz im Bereich Zeppelinstraße. Somit wird sich die Spielplatzversorgung auf jeden Fall verbessern. Öffentliche Spielplätze dienen allen Kindern.

Kenntnisnahme

Der Gemeinderat ist frei in seinen Entscheidungen zum Bebauungsplan. Anderslautende Äußerungen sind unzutreffend und unangebracht.

Kenntnisnahme

Sämtliche Stellungnahmen werden in öffentlicher Sitzung im Gemeinderat behandelt. Gem. § 3 Baugesetzbuch werden die Stellungnehmenden im Anschluss benachrichtigt oder wird die Möglichkeit zur Einsicht gegeben und öffentlich bekannt gemacht.

Kenntnisnahme

Es befindet sich bereits ein Funkmast im Plangebiet. Funkmasten werden zur Versorgung der Bevölkerung benötigt. Die Zulässigkeit und Einhaltung der Grenzwerte neuer Funkantennen wird im Genehmigungsverfahren geprüft.

<p>39. Im Gänsacker Kleinglattbach, 04.03.2021</p> <p>Hiermit nehme ich wie folgt Stellung zum geplanten Vorhaben:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die hohen, gleichförmigen neuen Mehrfamilienhäuser in der Stuttgarter Straße sind bereits ein Negativ-Beispiel in der Vaihinger Stadtentwicklung. - Doch was Sie nun im BayWa-Areal zulassen wollen, toppt dies bei weitem. Sechs 4-stöckige Gebäude in Reih und Glied, ein 6-stöckiger Wohnblock mit technischen Aufbauten. Und das mitten in der Stadt, am Rand des Hangs der Nordstadtbebauung, vor der Kirche. Inmitten eines kleinstädtischen Umfelds. Diese Bebauung ist dermaßen unangepasst, dass ich mich schon frage, was Sie dazu bewegt hat, so zu planen. - Ich kann nur vermuten, dass es sich um die Planung des Eigentümers/Bauträgers handelt, der Ihnen seine Wünsche gerne als die Ihrigen verkaufen möchte. Bitte machen Sie sich selbst Gedanken, wie unsere Stadt für die nächsten 30 Jahre aussehen soll. Bitte verhindern Sie diesen städtebaulichen Schandfleck. - Bitte Bedenken Sie, dass diese Straße für Besucher und Durchreisende, das Tor zur Innenstadt darstellt. Will Vaihingen nicht lieber attraktiv und einladend wirken, anstatt mit einem riesigen Gebäude zu erschlagen. - Ich lehne das Vorhaben in der geplanten Form ab. 	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Auffassungen werden nicht geteilt. Siehe Einführung Ziffer 2.4 – 2.6.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme Siehe Einführung Ziffer 2.4 – 2.6.</p> <p>Kenntnisnahme Siehe Einführung Ziffer 2.4 – 2.6. An der Planung wird festgehalten.</p>
<p>40. Oberriexinger Weg Kleinglattbach, 04.03.2021</p> <p>Zur geplanten Änderung des Bebauungsplans nehme ich wie folgt Stellung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eine gewisse Innenstadtverdichtung ist nachvollziehbar. Eine derart massive Bebauung, die sogar ein 6-stöckiges Hochhaus enthält ist jedoch abzulehnen. Dies passt absolut nicht in unser Stadtbild. Wie die VKZ im Dezember 2020 korrekt beschrieb, handelt es sich um einen „Fremdkörper“. Es gibt keinen nachvollziehbaren Grund eine solchen "Fremdkörper" zu legitimieren. Das Stadtbild wäre hierdurch nachhaltig zerstört. • Ich fahre fast täglich mit dem Fahrzeug durch Vaihingen. Ich halte es für erdrückend, in Vaihingen nur noch von Wohnklötzen "empfangen" zu werden. Das kann doch nicht ernsthaft das Ziel 	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Auffassungen werden (ab dem zweiten Satz) nicht geteilt. Siehe Einführung Ziffer 2.4 – 2.6. Eine nachhaltige Zerstörung des Stadtbildes wird nicht gesehen, spätestens nicht unter Berücksichtigung von den Bestandsgebäuden und den heute brachliegenden Flächen.</p> <p>Kenntnisnahme Siehe Einführung Ziffer 2.4 – 2.6 und vorstehende Ausführungen.</p>

der Stadt sein.

- Es sollten Mehrfamilienhäuser in einem vernünftigen Maß bevorzugt werden. Diese müssen sich in das Stadtbild einfügen. Schauen Sie sich bitte die Umgebungsbebauung an. Die Gebäude sind in der Regel max. 3-stöckig.

- Die blockartige Wand, die durch die sieben Gebäude entsteht, wird den wichtigen Luftaustausch in diesem Stadtteil erheblich beeinträchtigen.

- Des Weiteren werden die riesigen Gebäude wie ein Wärmespeicher wirken und insbesondere im Sommer zu einer mangelnden Abkühlung im betroffenen Gebiet sorgen.

- Wie ich weiterhin erfahren habe, sollen nicht einmal die schöne gewachsen Bäume entlang des Radwegs erhalten bleiben, sondern den Baumaßnahmen (Neuanlage eines „Parks“?) zum Opfer fallen. Werden hohe Bäume gefällt, ist dies für die Tierwelt über Jahrzehnte nicht mehr gutzumachen. Es gibt nur noch einen sehr geringen Baumbestand der durch seine Höhe einen wichtigen Lebensraum für bestimmte Vogelarten, Eichhörnchen und z.B. auch Fledermäuse bietet. Eine Fällung ist aus Gründen des Naturschutzes abzulehnen.

- Die Vaihinger Bevölkerung wünscht sich einen ansprechenden Wohnraum. Dies wird nicht durch Wohnblöcke erreicht. Der von ihnen initiierte Leitprozess hatte genau dies zum Thema. Das Votum war eindeutig: keine weiteren riesigen Wohnblöcke, sondern angepasste Bebauung. Ich bitte darum diese Wünsche der hier wohnenden Menschen zu berücksichtigen.

- Es ist für mich nicht nachvollziehbar, wenn in einem derart für das Stadtbild wichtigen Projekt die Stadt in erster Linie den Argumentationen des Investors und des Architekten und deren wirtschaftlichen Interessen folgt, während die Allgemeinheit darunter über Jahrzehnte leiden muss.

- Die Bauplan-Änderung soll angeblich im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB erfolgen. Dies ist nur zulässig, sofern von den Grundzügen der bestehenden Bebauung nicht wesent-

Kenntnisnahme

Siehe Einführung Ziffer 2.4 – 2.6 und vorstehende Ausführungen.

Es gibt eine Vielzahl ähnlich hoher und höherer Gebäude in der Stadt.

Die Auffassung wird nicht geteilt.

Siehe Einführung Ziffer 2.7.

Mit den umfangreichen Grünfestsetzungen und den Baufenstern auf Lücke werden sich die kleinklimatischen Verhältnisse verbessern. Die Ventilationsbahn „Nebenbahn/Hans-Krieg-Str.“ wird langfristig gesichert.

Kenntnisnahme

Das lässt sich bei „üblicher“ Neubebauung nicht vermeiden.

Die großen Grünflächen, Dachbegrünung und zu pflanzenden neuen Bäume im Plangebiet wirken dem entgegen.

Kenntnisnahme

Siehe Einführung Ziffer 2.3.

Gerüchte, die Stadt plane acht hohe Bäume jetzt zu fällen, sind unzutreffend. Standortfremde Bäume werden regelmäßig in einem Bebauungsplan nicht zum Erhalt festgesetzt. Das bedeutet nicht automatisch, dass diese sofort gefällt werden. Wenn sie irgendwann abgängig sind, sollen diese durch standortgerechte und heimische Bäume ersetzt werden. Auch oder gerade zum Wohle hiesiger Tierwelt.

Kenntnisnahme

Siehe Einführung Ziffer 2.4 – 2.6.

Der Leitbildprozess ist noch im „Prozess“. Es gibt noch keine Ergebnisse, nur Zwischenstände. Der Bebauungsplan ermöglicht wesentlich Einzelgebäude, wie sie vielfach heute in Vaihingen stehen.

Die Auffassungen werden nicht geteilt.

Die Planumsetzung wertet das Quartier auf. Abgängige Lagergebäude und Brachflächen werden neu bebaut. Eine Bahntrasse wird zur innerörtlichen Grün- und Freifläche ungenutzt. Dringend benötigter Wohnraum wird geschaffen. Der Außenbereich wird geschont.

Die Bedenken werden nicht geteilt.

Siehe Einführung Ziffer 2.4 – 2.6.

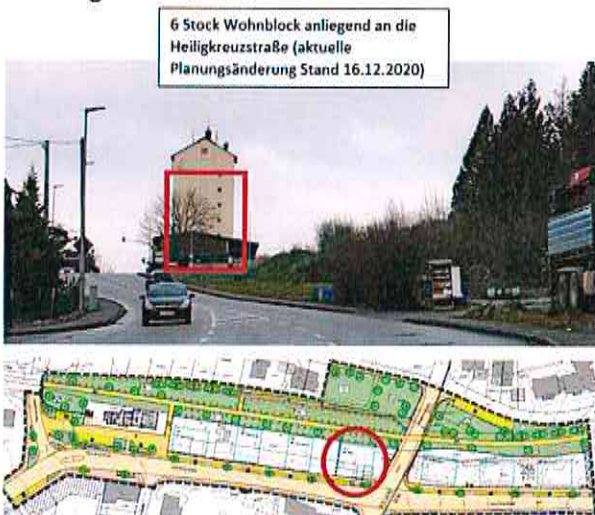
Die Bebauungsplanänderung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Das Verfah-

<p>lich abgewichen wird. Dies ist hier jedoch eindeutig der Fall. Wie bereits der Gestaltungsbeirat zu Protokoll gegeben hat, kann durch den aktuellen WLZ-Turm (tech. Gebäude) nicht eine derart hohe Wohnbebauung abgeleitet werden. Die Umgebungsbebauung ist viel niedriger. Die Rechtmäßigkeit des Verfahrens ist somit nicht gegeben.</p>	<p>ren dient der Innenentwicklung im Sinne von § 13a (1) BauGB. Dabei kommt es nicht auf die Einhaltung der Grundzüge der Planung im Sinne von § 13 BauGB an. Die Voraussetzungen des § 13a BauGB sind gegeben.</p>
<p>41. Sammelstellungnahme vom 04.03.2021 mit 55 Befürworterschreiben aus Vaihingen und 1 x aus Roßwag</p> <p>Wir sind Bürger der Stadt Vaihingen/Enz und möchten gemeinsam zum eingereichten Bebauungsplanentwurf "Hans-Krieg-Straße, 2. Änderung" Stellung nehmen. Zwar begrüßen wir, dass Gemeinderat und Stadtverwaltung die Entwicklung des BayWa Areals in Angriff nehmen, aber der vorliegende Entwurf erscheint uns wenig ambitioniert. Deshalb lehnen wir ihn in seiner jetzigen Form ab. Die an dieser Stellungnahme beteiligten Personen finden Sie am Ende des Schreibens aufgelistet.</p> <p>Architektur und Baumfeld Die Architektur ist aus unserer Sicht belang- und einfallslos. Die geplanten in Reihe gesetzten und in die Höhe gestapelten Wohnkästen verbreiten allenfalls Sterilität und schaffen keinen städtebaulichen Mehrwert. Warum finden sich Teile des Gemeinderats und die Stadtverwaltung mit einer derartigen Einfallslosigkeit ab? Warum wurde kein Architekturwettbewerb ausgeschrieben, der unterschiedliche Entwicklungsmöglichkeiten für dieses höchst komplizierte Gebiet aufzeigt? Dieses stadtbildprägende Areal verdient mehr als eine lieblose und bauliche Verdichtung und die Bürger Vaihingens auch. Hier böte sich die einmalige Gelegenheit, ein brachliegendes Gelände mit Kreativität einer zukunftsweisenden Nutzung zuzuführen. Das aber leistet dieser Entwurf nicht.</p> <p>Im Ergebnis liegt nun ein Planungsentwurf vor, der architektonisch nicht zu überzeugen vermag und der zudem nicht mit der Umgebungsbebauung harmoniert. Dass dieses Gebiet städtebaulich höchst anspruchsvoll ist, erschließt sich jedem Betrachter sofort: Hier findet der Übergang von der Innenstadt zur Nordstadt mit ihrer offenen Hangbebauung statt. In westlicher Richtung grenzt das Areal an den denkmalgeschützten Stadtbahnhof und in östlicher Richtung an den REWE-Einkaufsmarkt. Hinzu kommt die übermäßige Verkehrsbelastung der Hans-Kriegs-Straße. Der Entwurf nimmt auf all diese Besonderheiten des unmittelbaren Baumfeldes keine Rücksicht:</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Auffassungen werden wesentlich nicht geteilt. Siehe Einführung Ziffer 2.4 – 2.6. Die Planumsetzung wertet das Quartier auf. Abgängige Lagergebäude und Brachflächen werden neu bebaut. Eine Bahntrasse wird zur innerörtlichen Grün- und Freifläche ungenutzt. Dringend benötigter Wohnraum wird geschaffen. Der Außenbereich wird geschont. Der Gemeinderat hat sich für seine Entscheidungen vom Gestaltungsbeirat, ein unabhängiges Gremium aus Fachleuten, beraten lassen. Der Gestaltungsbeirat hat dem Vorhaben „Neubebauung im MU2 und MU3“ städtebaulich unter Anregungen zugestimmt (eine weitere Beratung zu gegebener Zeit zu Fassadendetails wurde empfohlen). Die Anregungen sind in die weitere Planung eingeflossen. Damit wurde / wird keine Notwendigkeit für einen Wettbewerb gesehen.</p> <p>Die Auffassungen werden wesentlich nicht geteilt. Siehe Einführung Ziffer 2.4 – 2.6 und vorstehende Ausführungen. Der Entwurf berücksichtigt die Umgebungsbebauung durchaus. Mit einer Lärmuntersuchung wurde belegt, dass die Flächen grundsätzlich für eine Wohnnutzung geeignet sind. Mehrere Gebäude in der Stadt und dem Umfeld sind von vergleichbarer Höhe oder haben Flachdächer. Dass eine Gebäudehöhe auch mal um ein oder zwei Geschosse „springt“ ist hinzunehmen, zumal bei größeren Abständen zur weiteren Be-</p>

So dominieren in den Wohnquartieren dies- und jenseits des BayWa-Gebiets freistehende eineinhalb- bis zweieinhalb-geschossige Gebäude mit geneigten Dächern. Die vorgesehene Neubebauung mit faktisch vier bzw. sechs Geschossen und Flachdach entlang eines so großen Abschnittes der Hans-Kriegs-Straße lässt eine Trennmauer zwischen Innen- und Nordstadt entstehen, statt sie zu verbinden. Erschwerend kommt hinzu, dass alle Häuser mit zusätzlichen Anlagen wie Lüftungsanlagen oder Funkmasten erhöht werden können. Der direkt an der Kreuzung geplante sechsstöckige Wohnblock wird in seiner Höhe sogar die weitaus höher gelegene katholische Kirche überragen. Das direkt angrenzende Fa. Greiner Gebäude wird der Wohnblock noch um den Faktor 2 überragen.



Der Änderungswunsch des Gestaltungsrats ist mehr als nachvollziehbar: Er hatte die Positionsänderung des sechsstöckigen Wohnblocks vom vorab geplanten Standort am jetzigen WLZ Siloturm hin zur Heiligkreuzstraße in der aktuellen Planung veranlasst.



Der Gestaltungsbeirat befand, dass der massive Klotz neben der gastronomischen Nutzung des alten Bahnhofs nicht vertretbar sei. Grundsätzlich teilen alle Bürger und Anwohner die Ansicht, dass auch am anderen, tiefer gelegenen Ende des Planungsgebiets kein Hochhaus neben dem kleinen Einfamilienhaus gebaut werden kann. Daraus ergibt sich dann aber, dass es in diesem Gebiet schlicht nirgendwo vertretbar ist, ein so hohes,

baung.

Die Baufensterausweisung auf Lücke verhindert eine „Trennmauer“.

Der Abstand zur katholischen Kirche beträgt 85 m. Eine nennenswerte Beeinträchtigung findet nicht statt.

Kenntnisnahme

Die Auffassungen werden wesentlich nicht geteilt.

Siehe Einführung Ziffer 2.4 – 2.6 und vorstehende Ausführungen.

Die Planung ermöglicht kein „Hochhaus“. Aktuell wird von 62 und nicht von 77 Wohneinheiten für das gesamte Plangebiet ausgegangen.

Der Bebauungsplan als Rahmgebender Plan regelt die städtebauliche Ordnung, nicht die Bau-

massives Gebäude zu errichten. Den Anwohnern sowie Bürgern der Stadt Vaihingen ist klar, dass die Zukunft im verdichteten Wohnen liegt, aber nicht so wie in dieser Planung dargestellt. Diese Planung lässt jeden Wunsch nach ästhetisch wertvollen verdichtetem Wohnen im Keim ersticken. Ganz im Gegenteil zeigt die Planung von 77 Wohneinheiten auf einem so verhältnismäßig kleinen Raum den im Vordergrund stehenden Profitgedanken des Investors auf. Eine solche massive Verdichtung wirkt sich auch negativ auf das über Jahrzehnte aufgebauten guten Ansehen des angrenzenden Wohngebiets aus. Das sinkende Ansehen mindert die angrenzenden Grundstücke stark in Ihrem Wert, was den Eigentümern und Bewohnern sogar nicht zusagt. Dies sollte auch die Stadt Vaihingen im Sinne seiner Bürger nicht zulassen.

Zusätzliche Infos zur Planung vom Investor unter: <https://viva-immobilien.eu/vaihingen-a-d-enz-hans-krieg-strasse-projektstudie/>

PARKPLATZPROBLEMATIK

In unmittelbarer Nähe zu den geplanten Wohnblöcken befinden sich die katholische Kirche, der katholische Kindergarten und das Gemeindehaus. Schon jetzt haben dort Besucher zu wenig Parkraum und weichen auf der angrenzenden Straße aus. Diese sind bereits jetzt schon zu den Stoßzeiten der Kirche und dem Kindergarten überlastet. Diese Situation wird noch um ein Vielfaches verschärft, wenn zig neue Wohnungen und Geschäfte ohne ausreichend Parkraum, dazukommen. Schließlich ist dem Investor erlaubt, auf weitere Stellplätze zu verzichten, wenn er Carsharing anbietet. Wie stark das in Vaihingens Mitte angenommen werden wird, sehen wir tagtäglich auf unseren Straßen: Es verirrt sich praktisch nie ein solches Fahrzeug aus einer größeren Stadt nach Vaihingen. Das wird sich in der Stadtmitte auch mittelfristig nicht ändern, da die Entfernung zum Bahnhof zu groß ist, werden die Bewohner weiterhin auf das eigene Auto setzen.

Des Weiteren stellt die aktuelle Planung der Ein- und Ausfahrt der Tiefgaragenstellplätze zur Heiligkreuzstraße hin in Verbindung mit dem Fahrradweg und dem aktuellen Verkehr an dieser Kreuzung eine neue Gefahrenstelle für Fußgänger, Fahrradfahrer und abbiegende PKWs dar. Hierzu haben sich unserer Meinung nach die Architekten keinerlei Gedanken in ihrer Planung gemacht. Eine Verlegung der Ein- und Ausfahrt in Richtung des alten Bahnhofs würde die Risiken um ein Vielfaches senken.

ausführung im Detail.

Kenntnisnahme

Anmerkung: Die dort am 25.05.2021 aufrufbare Planung ist mit dem Bebauungsplan nicht vereinbar (Vorplanung).

Kenntnisnahme

Siehe Einführung Ziffer 2.2 und vorstehende Ausführungen.

Die Aussage, dem Investor wurde erlaubt auf weitere Stellplätze zu verzichten, wenn er Carsharing anbietet, ist unzutreffend.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Siehe Einführung Ziffer 2.1.

Für die Heiligkreuzstraße gilt Tempo 30. Eine Überlastung der Straße durch eine zusätzliche Tiefgaragenzufahrt kann nicht erkannt werden.

Das Baufenster 1 steht bewusst nahe und raumbegrenzend zum Bahnhofsvorplatz. Auch hier müsste ein Gehweg (Mischfläche mit Geh- und Radweg) gekreuzt werden. Diese Stelle eignet sich auch funktional (Gastronomie, Platzgestaltung, geeignete bauliche Stelle für eine Tiefgaragenzufahrt) weniger.



Sollte jedoch die aktuelle Planung weiter Bestand haben, so wird der Kreuzungsbereich Hans-Krieg-Straße – Heiligkreuzstraße ein Platz werden, den die Menschen meiden. Eine neue Mitte mit Aufenthaltsqualität für Fußgänger würde anders aussehen.

GRÜN- UND FREIFLÄCHENGESTALTUNG

Es wurde geschrieben, dass die Flächen rund um den Bahnhof als innerörtliche Grünfläche aufgewertet werden sollen, um ausgleichend für die verdichteten Geschossbauten zu wirken. Das weitere Umfeld soll „aufgewertet“ werden. Das klingt wie Hohn in unseren Ohren. Das kann so nicht gelingen. Die Grünfläche im parallel behandelten sog. Freiflächenkonzept ist sehr klein, schon im Verhältnis zu den neuen Wohneinheiten; außerdem besteht ein Großteil der Fläche nicht aus Pflanzen, sondern aus Spielplatz und Parkouranlage. Und gerade für die Angrenzer in der Umgebung des Kindergartens/der Kirche wird auch diese Freifläche, die zum Aufenthaltsort für rd. 77 Wohneinheiten ohne eigenen Garten werden wird, zu einer enormen Zunahme an Lärm führen. Ohne eigenen Nutzen wohl gemerkt. Die Anlieger haben alle eigene Gärten.

Würde man tatsächlich eine innerstädtische Grün- und Erholungsfläche wollen, müsste man den „Platz-Gedanken“ fortentwickeln und im Kreuzungsbereich einen schönen Freiflächenbereich schaffen, also auf die Gebäude 4 und 5 verzichten. Das würde zu einer wirklichen Aufenthaltsqualität als Ausgleich zu der hohen Dichte sorgen und zwar dort, wo es am nötigsten ist: in der Mitte der Verdichtung. Davon hätten dann auch tatsächlich die bereits vorhandenen Anwohner etwas.

Der Kreuzungsbereich wird sehr unübersichtlich werden. Eine Gefahrenquelle für Autofahrer und Fußgänger.

APPELL

Hierzu noch eine Frage unsererseits, die sie etwas nachdenken lassen soll:

„Wie oft sehen Sie selbst in der Woche den WLZ Turm, und wie oft den Stadtbrunnen auf dem Marktplatz“.

Verstehen Sie nun die Wichtigkeit einer schönen und angemessenen Integrierung dieses Bauprojekts in die angrenzende Umwelt.

Lassen Sie sich nicht von Investoren unter Druck setzen, nach dem Motto: Alles ist besser als der

An der Planung wird festgehalten.

Kenntnisnahme

Einvernehmen besteht darin, dass der Hans-Krieg-Str. mit seinen Kreuzungen keine besondere Aufenthaltsqualität zukommt, auch zukünftig nicht.

Kenntnisnahme

Die Umwandlung der brachliegenden Bahnflächen in Grün- und Freiflächen mit unterschiedlichen Aufenthaltsqualitäten dient zu deren Auswertung.

Das Enzpodest am Pulverturm ist ein schönes Beispiel, wie auf sehr kleiner Fläche viel Aufenthaltsqualität geschaffen werden kann.

Ein Spielplatz z.B. bietet regelmäßig Aufenthaltsqualität. Ein gut gestalteter umso mehr. Öffentliche Spielplätze dienen allen Kindern, nicht nur Kindern von Eltern, die sich einen Garten leisten können. Spielplätze sind regelmäßig in Wohngebieten zulässig und dort auch richtig untergebracht.

Die Flächen direkt an der vielbefahrenen Straße (Baufenster 5 – 7) eignen sich weniger als Erholungsfläche. Kaufbemühungen der Stadt für diese Flächen sind gescheitert. Die bauliche Entwicklung, Nachverdichtung an dieser Stelle wird höher gewichtet und als städtebaulich angemessen bewertet.

An der Planung wird festgehalten

Zum Thema Kreuzungsbereich siehe Einführung Ziffer 2.1.

Kenntnisnahme

Siehe Einführung Ziffer 2.4 – 2.6 und vorstehende Ausführungen.

Die Planungshoheit liegt bei der Stadt / dem Gemeinderat.

An der Planung wird festgehalten.

<p>heutige Zustand. Planen Sie bitte unabhängig und zukunftsweisend. Das erwarten wir Bürgerinnen und Bürger von unseren Vertretern. Müssten Sie nicht alle gleich behandeln? Es ist in Ordnung, wenn nachverdichtet wird. Mein Nachbar beispielsweise durfte sein Dachgeschoss ausbauen. Es ist aber nicht in Ordnung, wenn er ein Hochhaus vor meine Nase setzen darf.</p> <p>Jeder, der ein Mehrfamilienhaus baut, muss auf eigenem Gelände Spielplätze für seine Bewohner errichten und unterhalten. Je mehr Wohnungen, umso wichtiger ist das. Bei über 70 neuen Wohneinheiten wird sich das Verhältnis Kinder je Spielplatz in der Nordstadt noch weiter verschlechtern. Verlangen Sie, dass zusätzlich zum städtischen Spielplatz attraktive Spiel- und Aufenthaltsflächen zwischen den einzelnen Häusern im Baugebiet erstellt und gepflegt werden. Die Menschen verteilen sich dann besser. Die neue Freifläche würde nicht als „Garten“ der neuen Wohnsiedlung angesehen werden. Unsere Tochter und andere Kinder aus der Nachbarschaft könnten dann den Spielplatz evtl. auch tatsächlich nutzen.</p> <p>Gehen Sie in sich und überlegen, ob Ihnen die Hochhäuser am Wolfsberg wirklich gefallen oder die Neubauten in der Stuttgarter Straße. Überlegen Sie, wie diese in 20 Jahren aussehen. Ist es das, was Ihnen an Vaihingen gefällt? Wollen Sie das nun noch mit einem von weitem sichtbaren Solitär-Hochhaus-Turm steigern? Unsere Antwort ist eindeutig: Nein.</p>	<p>Kenntnisnahme Siehe vorstehende Ausführungen. Die Pflicht zur Anlage von Spielplätzen für neue Wohnbauten nach Landesrecht gilt uneingeschränkt, auch für das Plangebiet. Derzeit gibt es keinen Spielplatz im Bereich Zeppelinstraße. Somit wird sich die Spielplatzversorgung dort auf jeden Fall verbessern. Öffentliche Spielplätze dienen allen Kindern. Die geplante innerörtliche Grün- und Freifläche dürfen „alle“ nutzen, auch Eigentümer von großen Grundstücken.</p> <p>Kenntnisnahme Siehe vorstehende Ausführungen. An der Planung wird festgehalten.</p>
<p>42. [Redacted] Hagenrainstraße [Redacted] Roßwag, 05.03.2021</p> <p>Die Planung ist viel zu wuchtig ausgeführt. Sieben große Gebäude, eines sogar mit völlig deplatzierten 6-stockwerken beschädigen das Stadtbild. Das ist ein Konzept aus alten Tagen. Ich wünsche mir eine angepasste Gebäudestruktur, die sich in die Umgebung einfügt. Der WLZ-Turm soll fallen, und dafür soll ein massiv 6-Stock-Wohnhaus folgen? Das ist der falsche Weg. Bitte planen sie auf dem Gelände mehrere 3-stöckige Wohnhäuser/Mehrfamilienhäuser.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Siehe Einführung Ziffer 2.4 – 2.6. Die Planumsetzung wertet das Quartier auf. Abgängige Lagergebäude und Brachflächen werden neu bebaut. Eine Bahntrasse wird zur innerörtlichen Grün- und Freifläche ungenutzt. Dringend benötigter Wohnraum wird geschaffen. Der Außenbereich wird geschont. An der Planung wird festgehalten.</p>
<p>43. [Redacted] Heilig-Kreuz-Straße [Redacted] Vaihingen, 05.03.2021</p> <p>Ich bin von der Planänderung des Bebauungsplans direkt betroffen. Mein Anwesen befindet sich auf der gegenüberliegenden Seite der Hans-Krieg-Straße, parallel zum Baugebiet. Ich will Ihnen erklären, warum ich Einspruch erhebe.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

<p><u>Jetziger Planungsstand:</u> Ein externer Bauträger soll die Genehmigung erhalten, auf der Höhe meines Wohnhauses einen 6-geschossigen Wohn- und Geschäftsturm zu errichten mit zusätzlichen Mobilfunkaufbauten und Aufbauten für Aufzüge und Lüftungsanlagen (also faktisch 7-geschossig). Dieser Turm soll, links und rechts von jeweils 2x3 Viergeschossigen Mehrfamilienhäusern (3 + 1 ist Volksverdummung), flankiert werden.</p> <p><u>Begründung des Einspruches:</u> 1. Der Wunsch nach Innenstadtverdichtung ist nachvollziehbar. Es ist auch klar, dass sich nicht jeder ein Einfamilienhaus leisten kann. Deshalb muss es auch Mehrfamilienhäuser geben. Auch die wirtschaftlichen Interessen des Investors, auf dem erworbenen Baugelände möglichst viele Wohneinheiten unterzubringen ist nachvollziehbar. Ein solitärer Turm kann an dieser Stelle, der Ecke Hans-Krieg/ Heiligenkreuzstraße, aber nicht die Lösung sein! Der von Ihnen eingesetzte Gestaltungsbeirat stellte fest, dass der Siloturm nicht herangezogen werden darf, um die Angemessenheit der Höhe einer Wohnbebauung zu ermitteln. Es gibt in der unmittelbaren Nachbarschaft und am gesamten Südhang kein einziges Gebäude mit annähernd gleicher Höhe – es ist individuelles Siedlungsgebiet mit bisheriger 2-stöckiger Bauvorschrift. Sie begründen es so: 6 Geschosse sind schon ein Kompromiss im Vergleich zur ersten Planung mit 8 Geschossen. Das ist doch keine tragfähige Begründung! Wenn ich zu Unrecht 50 Euro von Ihnen verlange, wird mein Verlangen doch nicht dadurch berechtigt, dass ich zuvor 100 Euro verlangt hatte. Ich müsste doch einen Grund haben, überhaupt Geld verlangen zu können. So auch hier. Es müsste dargelegt werden, dass und warum 6-7 (bzw. 8) Geschosse nicht aus der Luft gegriffen, sondern aus der Umgebungsbebauung fortentwickelt wurden. Der Gestaltungsbeirat sollte die Möglichkeit nutzen und am alten Schandfleck Getreide-Silo mit 2 Farbbanderolen die komplette „6-Stock-Höhe“ inkl. Aufbauten und die „4-Stock-Höhe“ allen interessierten Vaihingern deutlich vor Augen führen – nicht jeder kann vom kleinen Modell-Maßstab auf die reale Größe transferieren.</p> <p>2. Außerdem hätten Sie inhaltlich begründen müssen, warum ein solches Gebäude stadtplanerisch ausgerechnet an der vorgesehenen Stelle stehen sollte. Im Altertum und in der Ritterzeit haben Adel und Clerus als Zeichen ihrer Macht an exponierten</p>	<p>Kenntnisnahme Die Landesbauordnung definiert Vollgeschosse und Dachgeschosse / oberste Geschosse.</p> <p>Kenntnisnahme Siehe Einführung Ziffer 2.4 – 2.6.</p> <p>Die Geschossigkeit für ein höheres Gebäude wurde daraufhin um zwei Geschosse reduziert.</p> <p>Die Reduzierung von acht auf sechs Geschosse ist keine Begründung für sechs Geschosse. Die Ausführungen in den Verfahrensunterlagen dienen lediglich zur Erläuterung und Offenlegung vom Planungsprozess.</p> <p>Der Gestaltungsbeirat konnte anhand der Pläne und einem Modell die Höhen gut beurteilen. Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Auffassungen werden nicht geteilt. Siehe Einführung Ziffer 2.4 – 2.6 und vorstehende Ausführungen. Es ist durchaus üblich, Kreuzungen mit besonderen, auch mal höheren Gebäuden zu „markieren“. Ebenfalls üblich und hinzunehmen ist, dass bei</p>
---	--

Stellen überdimensionierte Burg- und Kirchtürme gebaut- damals! Vaihingen hat Schloss Kaltenstein und weitere Türmchen. Es braucht keinen Wohnturm, der die katholische Kirche überragt und eine Sky-Line mit sterilen Wohnklötzen, welche die denkmalgeschützten Altbauten der Kernstadt und die individuellen Eigenheime des Südhanges drastisch voneinander trennen.

Eine moderne Stadtplanung zielt bewusst darauf ab, die hübsche Topografie, die gewachsene Altbauung und die gewünschte Neubebauung in harmonischen Einklang zu bringen.

Da soll sich der Gestaltungsbeirat mal kreativ zeigen!

Es fehlen jedenfalls inhaltliche Ausführungen dazu, warum das neue überdimensionierte Gebäude genau an der Kreuzung stehen soll. Wenn eine Bebauung in hügeliger Topografie erfolgt, dann ist es üblicherweise genau umgekehrt als Sie es planen. Die niedrigeren Gebäude stehen auf der Anhöhe, die höheren in der Talsohle. So ist es bis dato auch in Vaihingen. Z.B. in der von Ihnen angeführten Zeppelinstraße. Das macht städtebaulich auch Sinn, um ein harmonisches Gesamtbild zu erhalten. Der veränderte Plan hingegen sieht das höchste Gebäude ausgerechnet dort vor, wo es schon aufgrund der Topografie, also selbst bei gleicher Höhe, als erhöht wahrgenommen wird. Eine ungeeignete Stelle ist kaum vorstellbar! Eigentlich müsste aus diesem Grund an ebenjener Stelle das niedrigste Gebäude stehen.

3. Ihre Ausführung, dass eine einheitliche Prägung des Plangebiets nicht gegeben wäre, ist falsch. Es gibt zwar unterschiedliche Nutzungsformen – Wohnen, Kleingewerbe, Landwirtschaft – aber die Gebäudehöhen sind annähernd gleich hoch und die Häuser passen trotz ihrer Verschiedenheit gut zueinander. An beiden Seiten der Hans-Krieg-Straße dominieren die Gebäude mit 1 ½ bis 2 ½ Stockwerken. Der erwähnte Kindergarten ist eingeschossig. Die Mehrfamilien-Geschossbauten in der Zeppelinstraße befinden sich in einer Senke. Auch sind sie max. 3 – geschossig. Auch beim ehemaligen Kino, also in der Nähe des Stadtbahnhofs und des Siloturms soll zwar neu gebaut werden, aber definitiv deutlich niedriger als 6-7 Stockwerke. In die andere Richtung der Hans-Krieg-Straße sind selbst die Mehrfamilienhäuser niedrig. Auch der erwähnte Rewe-Markt ist nur 1 ½ geschossig.

Zur Erinnerung: Vor ein paar Jahren haben Sie diesem „Oberen Rewe – Markt“ ein 2. Stockwerk abgelehnt!

Warum wollen Sie alles, was Sie vor ca. 5 Jahren z.B. in der Schelmenhalde richtig gemacht haben, beim BayWa-Areal bewusst falsch machen?

den im Plangebiet gegebenen Abständen eine Geschossigkeit auch mal um zwei oder mehr Geschosse zunimmt. Die Neubebauung liegt im Nordosten zum Grundstück des einsprechenden. Auch der Abstand zur Kirche beträgt ausreichende ca. 85 m.

Den Ausführungen wird widersprochen.

Siehe Einführung Ziffer 2.4 – 2.6 und vorstehende Ausführungen.

4. Das Anwesen Heiligenkreuzstraße ■ wird im Schatten des – zu allem Überfluss auch noch mit seiner breiten Seite parallel zu den gegenüberliegenden Gebäuden verlaufenden – Gebäudes liegen.

Ferner ist durch die zu hohe Bebauung mit einer Aufheizung und einem Wärmestau zu rechnen. Auch die Luftqualität wird sich wegen der Wand aus hohen Gebäuden zwischen Innenstadt und Frischluftschneise (Radweg) verschlechtern.

5. Die Verkehrsbelastung der Hans-Krieg-Straße wird enorm steigen. Sie müssen mit mindestens 2 PKW pro Wohneinheit rechnen. Das wären insgesamt ca. 130-140 Garagen und Stellplätze. Es wird nicht nur mehr Verkehr geben, sondern auch mehr lärmintensiver Verkehr. Grund dafür sind die zahlreichen Ein- und Ausfahrten zu den Tiefgaragen und die Abbiegevorgänge. Der Verkehr wird nicht mehr fließen, sondern Stocken. Anfahr- und Abbremsvorgänge sind noch belastender als fließender Verkehr. Lärmbelästigung und Feinstaub für die Anlieger werden steigen. Das Lärmschutzgutachten von Hr. Dipl.-Ing. Manfred Spinner (ISIS) empfiehlt für die Neubauten eine von der Hans-Krieg-Straße abgewandte Orientierung der Schlaf- und Kinderzimmer oder den Einsatz von schalldämmenden, fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen.

Wohl deshalb enthält die Begründung der Bebauungsplanänderung folgenden Hinweis: „Aufgrund der Verkehrsbelastung sind die Erdgeschosse der straßennahen Bauflächen für Wohnnutzungen nur bedingt geeignet und teilweise auch für unzulässig erklärt.“

Die mit der massiven Verdichtung einhergehende nochmalige Erhöhung der Verkehrsbelastung wird sich allerdings auf die Wohnbebauung auf beiden Seiten der Hans-Krieg-Straße negativ auswirken! Auch auf der anderen Straßenseite wohnen Menschen. Ich dachte, Sie haben zum Ziel, dass die Innenstadt belebter wird. Das wird nicht dadurch gelingen, dass Sie die Wohnqualität dort verschlechtern.

6. Die Kreuzung zwischen Hans-Krieg-Straße und Heiligenkreuzstraße wird sich zur Gefahrenstelle für alle Verkehrsteilnehmer entwickeln, wenn so ver-

Kenntnisnahme

Siehe Einführung Ziffer 2.7.

Das sich Bebauung bei Sonneneinstrahlung aufheizt, lässt sich kaum vermeiden. Mit den umfangreichen Grünfestsetzungen und den Baufenstern auf Lücke werden sich die kleinklimatischen Verhältnisse verbessern. Die Ventilationsbahn „Nebenbahn/Hans-Krieg-Str.“ wird langfristig gesichert.

Kenntnisnahme

Siehe Einführung Ziffer 2.1.

Eine gewisse Verkehrszunahme lässt sich regelmäßig bei einer Innenentwicklung / Nachverdichtung, ebenso wie bei Neubaugebieten, nicht vermeiden. Die Auswirkungen sind im vorliegenden Fall für die Hans-Krieg-Straße aber sehr gering.

Das Thema Verkehr wurde nochmals gutachterlich näher untersucht. Die Straßen und Knotenpunkte sind ausreichend leistungsfähig.

Eine Nachbetrachtung zum fraglichen Gebäude ergab, Lärmpegelerhöhungen infolge von Reflexionen durch die neu geplanten Gebäude von ca. 0,4 dBA (im EG) – 0,7 (im DG) im Bereich von ca. 61 dBA (nachts) bzw. 68 (tags). Lärmpegelerhöhungen bis 1 dBA sind als nicht wahrnehmbar anzusehen.

Zum ist zu berücksichtigen, dass bereits nach dem rechtskräftigen B-Plan eine riegelartige Bebauung (Gebäuelänge bis 50m) entstehen könnte. Somit wird die B-Planänderung keine Verschlechterung für die gegenüberliegende Seite bewirken. Durch die Auflösung der (bisher zulässigen) riegelartigen Bebauung in 3 Einzelhäuser wird sich eher eine kleine Verbesserung ergeben – aber auch hier gilt „im nicht wahrnehmbaren Bereich“.

Der teilweise Ausschluss von Wohnen sollte einen „Mindestanteil an anderen Nutzungen“ als Wohnen sichern. Die Wohnqualität wird an solchen Straßen im OG höher eingeschätzt als im EG. Umgekehrt drängt sich z. B. gewerbliche Nutzung oder Einzelhandel natürlich im EG auf.

Die Auffassungen werden nicht geteilt.

Siehe Einführung Ziffer 2.1 und vorstehende Ausführungen.

dichtet wird, wie vorgesehen. Die Fußgänger werden diesen Bereich meiden. Aufenthaltsqualität: Fehlanzeige. Konsequenterweise müssen Sie analog der Kehlstraße einen weiteren Kreislauf auf Kosten der Stadt bauen, um die Unfallzahlen in den Griff zu bekommen. Gegebenenfalls gehe ich davon aus, dass Sie zeitgleich mit der verdichteten Bebauung eine Geschwindigkeitsbegrenzung anordnen.

7. Die ausgewiesenen Parkplätze sind viel zu knapp bemessen für eine Innenstadtlage. Die Parkplatzsituation in der Innenstadt ist bereits jetzt kritisch.

8. Der Wert meines Anwesens und der vieler Gebäude in der Umgebung wird gemindert. Meiner Ansicht nach mehr als mir zugemutet werden kann. Denn ich durfte auf den grundsätzlichen Fortbestand des seitherigen Baurechts vertrauen. Jedenfalls darauf, dass keine komplette Abweichung von den seitherigen Vorgaben erfolgen würde. Anders der Investor. Er darf nicht sein, dass Sie seinen Wünschen entsprechen und das Baurecht in seinem Sinne ändern. Bei der Güterabwägung ist dies meines Erachtens zu berücksichtigen.

Der Investor hatte im seitherigen Prozess der Planänderung zu großen Einfluss.

9. Durch die geplante Bebauung erwarte ich eine Verschlechterung des Mikroklimas, auch für einen Großteil der Kernstadt. Es ist falsch, dass die Planänderung nur zu einer geringfügigen Zunahme der Versiegelung führen würde. Die gesamtgesellschaftliche Versiegelung durch die Gebäude wird in der Begründung verharmlost. Wo bis zur radikalen Rodung durch den Eigentümer Bäume standen, wird es Häuserblocks (Haus 5 bis 7) geben. Die komplette Fläche der Gebäude 5 bis 7 ist, wie die Begründung unter 5.3 selbst ausführt, bis dato in eben jenem Zustand, der mit der neu zur Bepflanzung vorgesehenen wesentlich kleineren und nun während des laufenden Verfahrens eiligst nachträglich mit in das Plangebiet einbezogenen, sog. Freifläche erst wieder geschaffen werden soll: Ruderalvegetation. Es ist deshalb nicht zutreffend, wenn unter 9.4.3 ausgeführt wird, dass das Schutzgut „Boden“ im Plangebiet „geringwertig“ sei.

10. Unser Wohngebiet stellt aktuell (noch) für viele Tierarten einen Lebensraum dar. Hier sind insbesondere die zahlreichen Fledermäuse zu nennen. Ein wichtiger Rückzugsort sind die großen, hohen Bäume entlang des Radwegs. Dieser Rückzugsort wird ihnen genommen. Die Fledermäuse werden nicht mehr die nötige Ruhe in den

Das Thema Verkehr wurde nochmals gutachterlich näher untersucht. Unabhängig der Kostenfrage ist ein Kreisverkehr nicht erforderlich.

Die Auffassungen werden nicht geteilt.
Siehe Einführung Ziffer 2.2.

Die Auffassungen werden nicht geteilt.
Der Bereich „BayWa“ mit seinen Lagerflächen, dem maroden Lagergebäude und dem Turm wird mit der Planung aufgewertet. Ebenso der Bahnhofsbereich und die heute brachliegenden Bahnflächen. Das wirkt sich auch positiv auf die Umgebung aus. Eine unzulässige Wertminderung findet nicht statt. Der Stadt / dem Gemeinderat obliegt die Planungshoheit. Es gibt kein Recht auf unveränderte Nachbarschaft.

Die Schaffung von Wohnraum ohne Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen wird „höher“ gewichtet.

An der Planung wird festgehalten.

Die Auffassungen werden nicht geteilt.
Eine Verschlechterung des Mikroklimas für den Großteil der Kernstadt kann mit Verweis auf vorstehende Ausführungen zum Klimagutachten sowie der Grünplanung ausgeschlossen werden. Das Grundstück MU2 (Baufenster 1 – 4) ist nahezu zu 100 % bebaut bzw. versiegelt. Für das Grundstück MU3 (Baufenster 5 – 7) gibt es einen rechtskräftigen Bebauungsplan, der ein Mischgebiet (MI) mit einer GRZ von ebenfalls 0,4 ausweist. Hier ist also auch ohne dieses Verfahren eine Bebauung zulässig. Dies ist zu berücksichtigen. Dass hier einmal Bäume standen, ändert diese Rechtslage nicht.

Kenntnisnahme

Gerüchte, die Stadt plane acht hohe Bäume am neuen Radweg jetzt zu fällen, sind unzutreffend. Zur Sicherstellung des Artenschutzes wurden eine Relevanzprüfung und eine faunistische Untersuchung erstellt. Die Planung trägt dem Artenschutz ausreichend Rechnung. Verbotstatbestände ge-

Bäumen finden. Durch das Bauvorhaben darf dieser Lebensraum nicht gefährdet werden. Der Baumbestand ist zu erhalten.

11. Ich frage mich, ob die vorhandene städtische Kanalisation noch ausreicht, um das Oberflächenwasser der Dächer abzutransportieren – oder muss die Stadt nochmals investieren? Dann natürlich in Abwasserwege.

12. Die Planung beschreibt, dass mit den zu schaffenden Grünflächen rund um den Bahnhof und auf dem ehemaligen Rübenplatz ein Ausgleich für die verdichteten Geschossbauten geschaffen werde, der auch das weitere Umfeld aufwerte. Verstehe ich das richtig? Die Stadt Vaihingen rüstet eigene verwahrloste Todflächen auf, um dem Investor mehr Baufläche zu ermöglichen? Außerdem wird dieser von den laufenden Kosten für Bepflanzung und Pflege entbunden. Das darf doch nicht wahr sein! Jeder andere Eigentümer von Mehrfamilienhäusern müsste diese Verpflichtung auf eigenem Grund erfüllen. Soviel zusätzliches Geld hat die Stadt Vaihingen nicht zu verschenken.

Wenn Sie es tatsächlich ernst meinen mit einem Ausgleich für die Verdichtung und auch mit der Schaffung von innerstädtischen Grün- und Erholungsflächen, dann müssten Sie exakt am Kreuzungsbereich statt der Häuser 4 und 5 eine nennenswert große Freifläche schaffen. Das würde die Verdichtung links und rechts abmildern, die erdrückende Wirkung hoher Mehrfamilienhäuser durch eine platzartige Öffnung durchbrechen und tatsächlich im Gegenzug zur Verdichtung für eine verbesserte Lebensqualität der künftigen Bewohner und der vorhandenen Anlieger sorgen. Nach den neusten Ausführungsplänen übernimmt die Stadt Vaihingen die Aufgaben des Investors, der durch den alten Zuckerrübenplatz (geplante Freifläche/Spielplatz), persönlich von seinen Aufgaben entlastet wird. Dieses sind Baunebenkosten, welche üblicherweise vom Bauherrn auf eigene Rechnung bezahlt werden müssen.

13. Der Planentwurf enthält lediglich die Bitte, dass Außenbeleuchtungen zum Schutz von Vögeln und Wohnumfeld auf den erforderlichen Umfang reduziert werden sollten. Das ist verbindlich festzuschreiben und zwar auch für den Innenbereich im Treppenhaus.

mäß § 44 BNatSchG können sicher ausgeschlossen werden. Durch die Festsetzungen zu Freiflächengestaltung, werden die Lebensräume für Reptilien aufgewertet.

Kenntnisnahme

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes ist gesichert. Die notwendigen Maßnahmen sind in der Begründung unter Ziffer „10. Ver- und Entsorgung“ dargelegt.

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

Siehe auch vorstehende Ausführungen.

Hier scheint ein Missverständnis vorzuliegen. Die Aufwertung der brachliegenden Bahnflächen zu einer innerörtlichen Grünfläche / Freifläche dient der gesamten Bevölkerung. Zukünftige Bewohner des Plangebietes eingeschlossen.

Dass die Stadt laufende Kosten für Bepflanzung und Pflege privater Grundstücke übernimmt, ist unzutreffend, ebenso wie die Annahme, private Grundstückseigentümer müssen für die Bepflanzung und Pflege öffentlichen Grünflächen direkt aufkommen.

Die Grundstücke 4 und 5 direkt an der vielbefahrenen Straße eignen sich kaum/nicht für eine Grün- und Erholungsfläche. Kaufbemühungen der Stadt für diese Flächen sind zudem gescheitert. Der baulichen Entwicklung, Nachverdichtung an dieser Stelle wird höher gewichtet und als städtebaulich angemessen bewertet.

Die Pflicht zur Anlage von Spielplätzen für neue Wohnbauten nach Landesrecht gilt uneingeschränkt, auch für das Plangebiet.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Wie in den anderen Baugebieten bisher auch, möchte die Stadt nicht derart tief in das Nutzungsverhalten der Bewohner eingreifen bzw. Vorgaben zur Verwendung von Leuchtmittel / Leuchtstärken machen und kontrollieren.

Mit dem Bebauungsplan soll die städtebauliche Entwicklung in den Grundzügen gesteuert werden. Nicht aber jegliches Verhalten / Fehlverhalten der Bewohner reglementiert werden.

§ 21 NatSchG Abs. 3 regelt, dass ab dem 1. Januar 2021 neu errichtete Beleuchtungsanlagen an

14. Bei dem im Jahr 2020 fortgeschriebenen Flächennutzungsplan wird unter Ziffer 9.1 ausgeführt, dass in der Kernstadt der Bedarf an Einfamilienhäusern besonders hoch ist und dass die Stadt Vaihingen „deshalb“ beabsichtigt, Bebauungspläne parallel bzw. vorzeitig zu erstellen. Ein hoher Bedarf an Eigentumswohnungen war demnach vor einem Jahr noch nicht relevant.

15. Wieso soll jetzt eine Bauplan-Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB erfolgen? Dieses Verfahren ist nur zulässig, wenn die Änderung die Grundzüge der bestehenden Bebauung nicht berührt. Das ist durch die Änderung des Bebauungsplans jedoch extrem der Fall!
Die ursprüngliche Bebauungsplanung weist insbesondere keine solche Nachverdichtung mit 4 – und 6-7 stockigen Gebäuden auf.
Die Rechtmäßigkeit des derzeit laufenden Verfahrens ist also mehr als fraglich!

16. Zudem wäre rechtlich zu prüfen, ob die Planänderungen im laufenden Verfahren (Ziele/Gebiet/Position des Hochpunktes) nicht ebenfalls dazu hätten führen müssen, die frühzeitige Beteiligung zu wiederholen.

17. Zusammenfassend nochmals der Hinweis, dass ich keinesfalls damit einverstanden bin, wenn ausgerechnet an der vorgesehenen Stelle ein Gebäude steht, das höher ist als alle anderen. Sie muten mir damit nämlich grundlos eine besonders hohe Belastung zu. Maximal könnte ich akzeptieren, wenn auch dieses Gebäude 3-geschossig wird.

Verehrte Damen und Herren im Stadtrat, als Vertreter der Bürger der Stadt haben Sie die Pflicht, einen tragfähigen Interessensausgleich zu erarbeiten. Der Gestaltungsbeirat hat seinen wirklichen Sinn, wenn er Sie dabei unterstützt – ein vertretbares Maß an Verdichtung der Bebauung

öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen mit einer den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechenden insektenfreundlichen Beleuchtung auszustatten sind. Entlang des bestehenden Fuß-Radweges, der das Plangebiet quert wurde eine insektenfreundlichen Beleuchtung bereits vor in Kraft treten der gesetzlichen Regelung realisiert.

Kenntnisnahme

Der Flächennutzungsplan wurde nicht 2020 fortgeschrieben. Er stammt aus dem Jahr 2014 (Zieljahr 2020).

Eine hohe Nachfrage nach Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser schließt eine Nachfrage nach Wohnungen in Mehrfamilienhäusern nicht aus. Diese hat in den letzten Jahren zugenommen. Die Stadt als Mittelzentrum will und muss für eine gesunde Entwicklung unterschiedlichen Bauformen anbieten. Im Vorliegenden Fall werden, auch wegen der zentralen Lage, Baugrundstücke für Gewerbenutzungen und Geschosswohnungen ausgewiesen (MU = urbanes Gebiet).

Die Auffassungen werden nicht geteilt.

Die Bebauungsplanänderung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Das Verfahren dient der Innenentwicklung im Sinne von § 13a (1) BauGB. Dabei kommt es nicht auf die Einhaltung der Grundzüge der Planung im Sinne von § 13 BauGB an.

Die Voraussetzungen des § 13a BauGB sind gegeben.

Kenntnisnahme

Eine erneute frühzeitige Beteiligung ist nicht erforderlich. Die Bevölkerung wurde fortlaufend informiert (siehe Ziffer „4.6 Verfahrensablauf“ in der Begründung). In der Presse wurde zudem mehrfach und ausführlich berichtet.

Kenntnisnahme

Siehe Einführung Ziffer 2.4 – 2.6 und vorstehende Ausführungen.

An der Planung wird festgehalten.

Die Schlussfolgerung wird nicht geteilt.

Siehe Einführung und vorstehende Ausführungen.
An der Planung wird festgehalten.

<p>durch den Bauträger – mit dem ökologischen Ausgleich durch begrünte Freiflächen und Ästhetik zu vermitteln. Der vorliegende Bebauungsplan wird diesem Anspruch nicht gerecht. Es darf auch nicht sein, dass man sich das Baurecht „zurecht“ biegt.</p> <p>Fazit: Ich wiederhole meinen Einspruch zur vorliegenden Planung und behalte mir alle rechtlichen Schritte ausdrücklich vor. Eine intelligente, kreative, ehrliche, nur 3-stöckige Bebauung kann ich mir sehr gut vorstellen.</p> <p>Ich würde mich freuen, wenn Sie mir Ihre Stellungnahme zeitnah zukommen lassen.</p>	<p>Kenntnisnahme Siehe Einführung und vorstehende Ausführungen. An der Planung wird festgehalten.</p> <p>Kenntnisnahme Sämtliche Stellungnahmen werden in öffentlicher Sitzung im Gemeinderat behandelt. Gem. § 3 Bau-gesetzbuch werden die Stellungnehmenden im Anschluss benachrichtigt oder wird die Möglichkeit zur Einsicht gegeben und öffentlich bekannt gemacht.</p>
<p>44. [REDACTED] Angelhof [REDACTED] Vaihingen, 06.03.2021</p> <p>Ich befürworte die Argumente, die [REDACTED] in seinem Brief vom 05.03.2021 (Kopie beiliegend) ausführlich beschrieben hat. Ich schließe mich seinem Einspruch gegen die geplante Änderung des Bebauungsplanes an. Bitte erlauben Sie in Vaihingens Mitte keine derart unverhältnismäßig verdichtete Bebauung!</p>	<p>Einwender/in verweist auf Schreiben Nr. 43</p> <p>Kenntnisnahme Siehe Stellungnahme zum Schreiben 43.</p>
<p>45. [REDACTED] Hexenbühlstraße [REDACTED] Mühlacker, 07.03.2021</p> <p>Ich befürworte die Argumente, die [REDACTED] in seinem Brief vom 05.03.2021 (Kopie beiliegend) ausführlich beschrieben hat. Ich schließe mich seinem Einspruch gegen die geplante Änderung des Bebauungsplanes an. Bitte erlauben Sie in Vaihingens Mitte keine derart unverhältnismäßig verdichtete Bebauung!</p>	<p>Einwender/in verweist auf Schreiben Nr. 43.</p> <p>Kenntnisnahme Siehe Stellungnahme zum Schreiben 43.</p>
<p>46. [REDACTED] Zeppelinstraße [REDACTED] Vaihingen, 07.03.2021</p> <p>1.) <u>Räumliche Nähe zum alten Bahnhof:</u> Das Gebäude neben dem alten Bahnhof ist zu nahe, und erdrückt das alte Gebäude. Die feine Fachwerk-Architektur steht im Gegensatz zu klobig wirkenden Architektur der neuen Gebäude.</p> <p>2.) Die Flach-.Dach-Gebäude passen nicht in das Stadtbild.</p> <p>3.) Die Höhe und Abmaße der restlichen Gebäude sind für mich in Ordnung</p>	<p>Die Auffassung wird nicht geteilt. Der Bahnhof ist ein Denkmal nach § 2 Denkmalschutzgesetz, ohne Umgebungsschutz. Das Gebäude/Baufenster 1 gibt dem Bahnhof und seinem Vorplatz eine Raumkante „zurück“. Hierfür darf der Abstand nicht zu groß sein. An der Planung wird festgehalten.</p> <p>Die Auffassung wird nicht geteilt. Siehe Einführung Ziffer 2.6. An der Planung wird festgehalten.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

<p>47. [REDACTED] Goethestraße Vaihingen, 07.03.2021</p> <p>Ein Gebäude mit fast 20 Meter Höhe empfinden wir als deutlich zu hoch. Es passt einfach nicht zur umliegenden Bebauung. Der Bebauungsplan sollte die Höhe auf 14 Meter beschränken. Dieser Klotz würde markant heraus stechen. Soll dieser der zukünftige „Hingucker“ sein? Wir sind froh, dass der WLZ-Turm wegkommt. Die neuen Gebäude sollten sich diskret in die bestehende Bebauung einfügen.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Siehe Einführung Ziffer 2.5. Mit dem sechsgeschossigen Gebäude wird das Ziel Nachverdichtung gestärkt. Ein einzelnes höheres Gebäude ist nicht automatisch nachteilig für das Stadtbild. Es ist städtebaulich nicht unüblich, Kreuzungen mit besonderen, auch mal höheren Gebäuden zu „markieren“. An der Planung wird festgehalten</p>
<p>48. [REDACTED] Zeppelinstraße [REDACTED] Vaihingen, 07.03.2021</p> <p>Das geplante Gebäude direkt neben dem alten Bahnhof ist m.E. zu dicht. Charakter geht verloren, zudem wäre im Zuge der Gastronomie im Bahnhof's Eisenbahnwagen ein freier Bereich denkbar.</p> <p>Das 6-stöckige Gebäude auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Heiligkreuzstraße würde durch die tiefere Lage weniger hoch aufbauen und nicht mit der katholischen Kirche in puncto Höhe konkurrieren.</p> <p>Die weiteren Gebäude sind bzgl. Höhe und Abstand wie geplant vorstellbar.</p>	<p>Die Auffassung wird nicht geteilt. Der Bahnhof ist ein Denkmal nach § 2 Denkmalschutzgesetz, ohne Umgebungsschutz. Das Gebäude/Baufenster 1 gibt dem Bahnhof und seinem Vorplatz eine Raumkante „zurück“. Hierfür darf der Abstand nicht zu groß sein. Nach derzeitigem Konzept öffnet sich die Gastronomie in Richtung Bahntrasse und Bismarckstraße und nicht in Richtung Baufenster 1. An der Planung wird festgehalten.</p> <p>Die Auffassung wird nicht geteilt. Das sechsgeschossige Gebäude wurde bewusst weg vom alten Bahnhof an die Kreuzung gesetzt, um diese zu „markieren“ Dies geht aufgrund der schrägen Kreuzung an gewählter Stelle besser, als auf gegenüberliegender Straßenseite. Das Gelände auf gegenüberliegender Straßenseite liegt zudem nur ca. 0,5 bis 1 m und somit vernachlässigbar niedriger. An der Planung wird festgehalten.</p>
<p>49. [REDACTED] Dietmannstraße [REDACTED] Vaihingen, 08.03.2021</p> <p>Der geplanten überproportionalen Bebauung des ehemaligen Bay-WA-Geländes kann ich keinesfalls zustimmen. Die geplante Gebäudestruktur mit dem 6-stöckigen kleinen Hochhaus + weiteren Aufbauten für den Aufzug und der Antennenanlage entspricht nicht den heutigen erforderlichen städtebaulichen Erfordernissen. Es wird weder auf die klimatischen Verhältnisse eingegangen, noch wird dem Denkmal (alter Bahnhof) Rechnung getragen. Somit erwarte ich eine komplette Überarbeitung des Entwurfs, unter Einbeziehung einer „echten“ Bürgerbeteiligung, wie es in anderen Kommunen/ Städten zeitgemäß erfolgt.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Siehe Einführung Ziffer 2.5 und 2.7 Die Auffassungen werden nicht geteilt. Es ist durchaus üblich, unterschiedlich hohe Gebäude in einer Stadt zu bauen. Es gibt bereits mehrere sechsgeschossige Gebäude und auch höhere in der Stadt. Der Abstand zum alten Bahnhof ist mit ca. 110 m mehr als ausreichend, zumal dem alten Bahnhof als Denkmal nach § 2 DSchG kein Umgebungsschutz zukommt. Mit den umfangreichen Grünfestsetzungen und den Baufenstern auf Lücke werden sich die kleinklimatischen Verhältnisse verbessern. Die Ventilationsbahn „Nebenbahn/Hans-Krieg-Str.“ wird langfristig gesichert. Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 BauGB</p>

<p>Da auch die Umgebungsbebauung die geplanten Gebäude nicht zulässt, verstoßen Sie u.a. gegen den § 34 BauGB und somit kann ich mir nicht vorstellen, dass eine geplante Realisierung möglich ist und deshalb wohl ein weiterer Bürgerentscheid erforderlich sein dürfte. Wie bereits oben erwähnt: Nehmen Sie die Bürger nunmehr mit ins Boot und berücksichtigen Sie die Anregungen und Vorstellungen, gemäß dem Leitbildprozess, damit dieser nicht zur Farce wird.</p> <p>In der Hoffnung keine Fehlbitte geleistet zu haben, verbleibe ich mit freundlichen Grüßen</p>	<p>erfolgte ordnungsgemäß. Das Thema Neubebauung BayWa wurde mehrfach im Gestaltungsbeirat öffentlich und in Gemeinderatssitzungen öffentlich beraten. In der Presse wurde mehrfach und ausführlich berichtet.</p> <p>An der Planung wird festgehalten.</p> <p>Die Auffassungen werden nicht geteilt. Siehe Einführung Ziffer 2.4 – 2.6. § 34 BauGB ist mit einem Bebauungsplan nicht maßgeblich (§ 30 ff. BauGB). Die Planungshoheit obliegt der Stadt bzw. dem Gemeinderat. Der Leitbildprozess ist noch im „Prozess“, noch nicht abgeschlossen. Es gibt noch keine Ergebnisse, nur Zwischenstände.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
<p>50. [REDACTED] Am Wolfsberg [REDACTED] Vaihingen, 08.03.2021</p> <p>Die Attraktivität der Innenstadt sollte erhöht werden. Im Leitbildprozess haben dies auch viele Mitbürger geäußert. Neben der Verbesserung der Gastronomie war es ein großer Wunsch, dass Vaihingen nicht mit überdimensionierten Wohnblöcken „überbaut“ wird, sondern eine dem Stadtbild angepasste Bebauung erfolgen soll. Wieso werden diese wichtigen Anregungen aus der Bürgerschaft derart missachtet?</p> <p>Der aktuelle Entwurf ist genau das Gegenteil einer angepassten Bebauung: Wohnblöcke die alles überragen sollen. Im Extremfall sogar mit 6-Stockwerken.</p> <p>Das ist die Politik der 70iger Jahre, als Betonhochhäuser hochgezogen wurden.</p> <p>Wir möchten den Flair Vaihingens erhalten. Ein deplatziertes 6-Stockbau, der sich nicht in die Umgebung einfügt, ist der falsche Weg.</p> <p>Eine so massive Bebauung mit 7 großen Wohnblöcken wird auch den wichtigen Luftaustausch in das betroffene Stadtgebiet und das dortige Mikroklima nachteilig beeinflussen.</p> <p>Ich bitte Sie daher, die Bebauung für Mensch, Natur und Stadtbild verträglicher zu gestalten und dafür die entsprechenden Rahmenbedingungen zu schaffen, sodass man sich weiterhin in Vaihingen wohlfühlen kann.</p>	<p>Kenntnisnahme Siehe Einführung Ziffer 2.4 – 2.7. Der Leitbildprozess ist noch im „Prozess“, noch nicht abgeschlossen. Es gibt noch keine Ergebnisse, nur Zwischenstände. Die Auffassung, dass sich die Bebauung nicht angemessen sei, wird nicht geteilt. Ziele sind eine Innenentwicklung / Nachverdichtung. Heruntergekommene Gebäude und Lagerflächen sowie brachliegende Bahnflächen sollen aufgewertet werden. Die Planung ist geeignet, diese Ziele umzusetzen. Mit den umfangreichen Grünfestsetzungen und den Baufenstern auf Lücke werden sich die kleinklimatischen Verhältnisse verbessern. Die Ventilationsbahn „Nebenbahn/Hans-Krieg-Str.“ wird langfristig gesichert.</p> <p>Den Anregungen wird nicht gefolgt. Siehe Einführung Ziffer 2.5 – 2.7 und vorstehende Ausführungen. An der Planung wird festgehalten.</p>
<p>51. [REDACTED] Dietmannstraße [REDACTED] Vaqihingen, 08.03.2021</p> <p>Die Bebauung soll nach dem § 34 BauGB erfolgen und dieser lehnt sich an die Umgebungsbebauung an. Ich kann an dieser Stelle, auch in der näheren Umgebung, kein Gebäude entdecken, welches 6 Stockwerke hoch ist und muss demzufolge dem</p>	<p>Dem Widerspruch wird nicht abgeholfen. Siehe Einführung Ziffer 2.4 – 2.6. § 34 BauGB ist mit einem Bebauungsplan nicht maßgeblich (§ 30 ff. BauGB).</p>

geplanten Hochhaus widersprechen, zumal auf diesem Gebäude noch eine Vorrichtung für den Aufzug und zusätzlich Funkantennen erstellt werden sollen.

Die Bebauung entlang der Hans-Krieg-Straße wird eine Trennung zwischen Nord- und Innenstadt vollziehen und keinesfalls, wie erwähnt, eine Brücke zwischen der Innenstadt darstellen.

An dieser Stelle gibt es einen Fixpunkt und dies ist die Katholische Kirche, welche im Moment weit hin sichtbar ist und dies sollte auch beibehalten werden. Ich möchte in diesem Zusammenhang darauf hinweisen, dass bisher das Schloss Kaltenstein an der Ampelanlage „Unterer Rewe“ sichtbar gewesen ist, bis eben der Neubau des Ärztehauses Vitalis erstellt wurde. Eine einfache Herabsetzung der Stockwerke Richtung Osten hätte genügt, um das Wahrzeichen der Stadt weiterhin in den Vordergrund zu stellen. Ich fordere von der Stadt Vaihingen endlich zukunftsfähige Bebauungspläne zu erarbeiten, die sich der Umgebungsbebauung anpassen und den mittelalterlichen Charakter der Stadt berücksichtigen. Dies kann, nein dies muss, ich als Bürgerin von einem funktionierenden Baurechtsamt erwarten dürfen. Kehren Sie endlich davon ab, mit der Begründung, Wohnraum schaffen zu müssen, überdimensionierte Gebäude erstellen zu lassen.

Der unter Denkmalschutz stehende Bahnhof hat den Anspruch wahrgenommen zu werden und in der Folge kann die Bebauung nur dann stattfinden, wenn mehr Abstand zu diesem historischen Gebäude eingehalten wird.

Nun wohne ich nicht in der Nähe vom BayWa-Gelände, wie Sie alle auch nicht, aber dies kann keine Begründung sein, den Bewohnern einen Verkehrs- und Parkplatzdruck zuzumuten und mit dem üblichen Schlüssel von 1,5 Stellplätzen je Wohneinheit zu arbeiten. Da Gewerbe angesiedelt werden soll, ist ein höherer Parkplatzbedarf erforderlich.

Wie mir bekannt ist, gibt es ein Klimagutachten und ich erwarte, dass sich die Stadt Vaihingen an dieses hält. Die Sommer werden immer heißer und trockener und somit muss mehr grün entstehen und die vorhandenen Luftbewegungen nicht noch zusätzlich verbaut/ beeinträchtigt werden.

Somit sollte alles daran getan werden, um das ehemalige Wäldchen wieder entstehen zu lassen. An dieser viel befahrenen Straße muss grün die

Mit einem Bebauungsplan kann die Geschossigkeit / Gebäudehöhe losgelöst der Umgebungsbebauung neu definiert werden. Mit einem Bebauungsplanverfahren ist es durchaus üblich und hinzunehmen, dass bei den im Plangebiet gegebenen Abständen eine Geschossigkeit auch mal um zwei oder mehr Geschosse zunimmt, oder an geeigneter Stelle ein höheres Gebäude ermöglicht wird.

Die Auffassung wird nicht geteilt.

Siehe Einführung Ziffer 2.6.

Die Einzelbaufenster auf Lücke ermöglichen eine Verzahnung beider Seiten.

Die Auffassungen werden nicht geteilt.

Siehe Einführung Ziffer 2.5.

Die katholische Kirche liegt mit ca. 85 m weit entfernt. Eine unzulässige, oder nur unverhältnismäßige Beeinträchtigung findet nicht statt.

Der Auffassung wird nicht gefolgt.

Der Bahnhof ist ein Denkmal nach § 2 Denkmalschutzgesetz, ohne Umgebungsschutz. Das Gebäude / Baufenster 1 gibt dem Bahnhof und seinem Vorplatz eine Raumkannte „zurück“. Hierfür darf der Abstand nicht zu groß sein.

Der Auffassung wird nicht gefolgt.

Siehe Einführung Ziffer 2.1.

Die Stellplatzpflicht gem. Bebauungsplan entspricht gerade nicht dem „üblichen“.

Kenntnisnahme

Siehe Einführung Ziffer 2.7.

Mit den umfangreichen Grünfestsetzungen und den Baufenstern auf Lücke werden sich die kleinklimatischen Verhältnisse verbessern. Die Ventilationsbahn „Nebenbahn/Hans-Krieg-Str.“ wird langfristig gesichert.

Kenntnisnahme

Siehe Einführung Ziffer 2.3 und vorstehende Aus-

Oberhand behalten und keinesfalls Beton. Nehmen Sie doch bitte auch auf die ältere Generation etwas Rücksicht, damit auch im Hochsommer ein Leben ohne gesundheitliche Beschwerden in der Stadt möglich ist. Einer weiteren Aufheizung der Stadt sollte entgegengetreten werden. Mit welcher Begründung wird rund 1 Mio. ausgegeben, um den Hitzeplatz (Rübenverladeplatz) etwas zu begrünen um in der Nachbarschaft zeitgleich einen Hitzeplatz entstehen zu lassen.

führungen. Gerüchte, die Stadt plane acht hohe Bäume am neuen Radweg jetzt zu fällen, sind unzutreffend. Sofern mit dem „Wäldchen“ das MU3 gemeint ist: Mit einer vergrößerten Grünfläche entlang der Hans-Krieg-Straße kann das gewünschte Ziel nach Innenentwicklung / Nachverdichtung nicht im gewünschten Ausmaß erreicht werden. Für das Grundstück MU3 gibt es einen rechtskräftigen Bebauungsplan, der ein Mischgebiet (MI) mit einer GRZ von ebenfalls 0,4 ausweist. Hier ist also auch ohne dieses Verfahren eine Bebauung zulässig. Zu bedenken ist auch, dass sich das Baugrundstück in Privatbesitz befindet. Die Stadt konnte es nicht erwerben. Ferner zu bedenken ist: Ca. 25 % vom Geltungsbereich sind als Grünflächen ausgewiesen. Weitere ca. 7,5 % als Verkehrsgrünflächen. Ca. 40 neue Baumstandorte sind ausgewiesen. Dachbegrünung ist ebenfalls festgesetzt. Das ist deutlich mehr als allgemein üblich und in fast jedem Vergleichsgebiet.

**52. Theodor-Heuss-Straße
Kleinglattbach, 08.03.2021**

Ihr Vorhaben gefällt mir aus mehreren Gründen nicht.

Die Straße ist eine Durchgangsstraße. Es ist nicht schön, dass man hier künftig an riesigen Wohnblöcken vorbeifahren muss. Wieso soll dies hier erlaubt sein? Die anderen Häuser sind alle viel niedriger und passen ins Stadtbild. Ein Hochhaus sogar mit 6 Stockwerken ist undenkbar, und dies ausgerechnet noch an einer Kreuzung, sodass es noch deutlicher hervorstechen kann. Ich lehne dies ab.

In dem Gebiet gibt es aktuell noch „Luft zu atmen“ Jetzt soll alles zubetoniert werden. Warum?? Wohnraum kann auch stadtverträglich geschaffen werden. Es ist sehr bedauerlich, dass hier die Stadt jedes Gefühl für die Bevölkerung vermissen lässt. Ich dachte, solche Bausünden gehören der Vergangenheit an und man hat etwas dazugelernt. In Vaihingen scheint dies nicht der Fall zu sein. Und überhaupt: Wie kommt es dazu, dass ein Investor ein 8-stöckiges Gebäude zeichnet und die Stadt dann ein 6-Stock-Gebäude als „Kompromiss“ verkauft. Dann kann ja jeder Hausbauer kommen, ein Wolkenkratzer auf sein Grundstück zeichnen und danach „nur“ ein 10-stock-Gebäude bauen und alle sollen dann gefälligst glücklich sein. Der Stadt vertritt offensichtlich die Interessen des Bauherrn und möchte diesen in seiner Profitgier maximal unterstützen. Ich dachte, dass so etwas in Deutschland nicht möglich ist, aber da habe ich mich wohl getäuscht. Wer Geld hat bekommt die

Kenntnisnahme

Der Auffassung wird nicht gefolgt.

Siehe Einführung Ziffer 2.5. Der Bebauungsplan ermöglicht in den Baufenstern 1 - 3 und 5 – 7 ähnliche Häuser, wie sie in der Umgebung und an anderen Durchfahrtsstraßen in der Stadt auch stehen. Das mal an geeigneter Stelle ein etwas höheres Haus steht ist bei den hier gegebenen Abständen nicht unüblich. An der Planung wird festgehalten.

Die Auffassungen werden nicht geteilt. Die Unterstellungen werden zurückgewiesen. An der Planung wird festgehalten.

Siehe Einführung Ziffer 2.4 – 2.6 und vorstehende Ausführungen. Das in einem Plangebiet bei ca. 25 % ausgewiesenen Grünflächen, zusätzlich ca. 7 % Verkehrsgrünflächen, zusätzlich 35 Baumstandorten zum Erhalt und 40 neuen Baumstandorten und zusätzlich die privaten Gartenflächen kaum Luft zum Atmen bleibt, kann nicht nachvollzogen werden. Das die Geschossigkeit im Planungsprozess von 8 auf 6 Geschosse zurückgenommen wurde ist keine Begründung, aber zur Nachvollziehbarkeit vom Planungsprozess wichtig. Das Ziel Nachverdichtung / Innenentwicklung wird im Plangebiet höher gewichtet, als der Wunsch nach weniger dichte Bebauung.

<p>Macht, und darf sich alles erlauben. Das ist eine Bereicherung auf Kosten der normalen, anständigen Bevölkerung! Ich lehne die Bebauung mit diesen riesigen Gebäuden ab. Da sollte den Planern hoffentlich noch etwas Besseres einfallen.</p> <p>Daher bitte ich Sie, diesen Entwurf abzulehnen und stattdessen Vorgaben für eine allgemeinverträgliche Bebauung zu machen. Sie sollten auch daran denken, dass unsere Kinder auch noch in einer ansprechenden Stadt wohnen möchten.</p>	<p>Der Bitte wird nicht entsprochen. Siehe Einführung Ziffer 2.4 – 2.6 und vorstehende Ausführungen. An der Planung wird festgehalten.</p>
<p>53. [REDACTED] Goethestraße Vaihingen, 08.03.2021</p> <p>Generell begrüßen wir eine Bebauung des doch mittlerweile unschönen Geländes des ehemaligen BayWa-Areals. Allerdings hatten wir die Hoffnung, dass die Stadt Vaihingen Enz diese Gelegenheit nutzt, um an dieser Stelle, da die Größe ohne Frage gegeben ist, etwas Zukunftsträchtiges und überdurchschnittliches zu erstellen. Nachstehend unsere Stellungnahme und Einwendungen:</p> <p>In der Drucksache 161/15 - Sachvortrag, Punkt 2 Ziele des Bebauungsplanes bezüglich Art der baulichen Nutzung „Der Bereich entlang der Hans-Krieg-Straße ist weitgehend ungeeignet für Wohnen wegen den Lärmimmissionen, ausgenommen Dachgeschosse.“ In dieser Drucksache vor 6 Jahren hat der Gemeinderat (fast in der gleichen Besetzung wie heute) beschlossen, dass eine Wohnbebauung eher ungeeignet ist. Der Verkehr an dieser Straße hat seit 2015 weiterhin extrem zugenommen und somit ist eine Wohnbebauung noch unattraktiver geworden. Es war 2015 die richtige Entscheidung im Gemeinderat, indem wenig Wohnbebauung stattfinden soll und es hat sich an dieser Situation nichts geändert.</p> <p>Die geplante Bebauung ist u.E. zu nah an der Hans-Krieg-Str. und sollte aus städtebaulicher Sicht weiter zurückgesetzt werden, damit es aufgelockerter wirkt und nicht einer Häuserschlucht entspricht.</p> <p>Zudem ist es jetzt schon schwierig und fast unmöglich, von der Heiligkreuz-Straße kommend in Richtung Oberer Rewe gefahrlos einzubiegen. Da durch die Bebauung der Verkehr zunehmen wird, ist in absehbarer Zeit ein Kreisverkehr oder zumindest eine Ampelanlage unumgänglich. Auch die vorgesehene Bebauung, die zu nah an der</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme Siehe Einführung Ziffer 2.1. Mit einer Lärmuntersuchung wurde belegt, dass im Plangebiet Wohnen grundsätzlich möglich ist. Ursprünglich sollte hier mehr gebietsverträgliches Gewerbe bzw. gebietsverträglicher Einzelhandel angesiedelt werden. Es hat sich gezeigt, dass es für diese Nutzungen zumindest derzeit nicht die Nachfrage gibt, wie nach Geschosswohnungen. Der damalige Planungsansatz ließ sich nicht umsetzen. Mit der Planung soll deshalb jetzt die Nachfrage nach Geschosswohnungen ein Stück weiter befriedigt werden, unter Schonung des Außenbereichs.</p> <p>Den Anregungen wird nicht gefolgt. Für noch weiter abgesetzte Gebäude fehlt der Platz. Von den Baugrundstücken MU2 und MU3 wurde bereits ein im Mittel ca. 3 m Streifen „entnommen“ und der Verkehrsfläche zugeschlagen. Die Flächen dienen einem breiteren bzw. erstmaligen Fußweg sowie Längsparkplätzen im Wechsel mit Straßenbäumen. Insbesondere die Straßenbäume und die Baufenster auf Lücke sorgen für ein zukünftig mehr aufgelockertes Straßenbild.</p> <p>Die Auffassungen werden nicht geteilt. Siehe Einführung Ziffer 2.1 und vorstehende Ausführungen. Das Thema Verkehr wurde vom Ingenieurbüro Schwarz nochmals gutachterlich näher untersucht. Unabhängig der Kostenfrage ist ein Kreisverkehr nicht erforderlich.</p>

Hans-Krieg-Straße geplant ist, wird durch den doch relativ schnell fließenden Verkehr zu erheblichen Problemen führen. Die Verkehrsbehinderungen wird in der Franckstraße 32 beim Familienzentrum Kleine Löwen ersichtlich.

Das 6-geschossige Gebäude muss der Umgebungsbebauung angepasst werden und somit ergibt sich eine maximale Geschossanzahl von 3. Dies würde der Umgebungsbebauung und somit dem §. 34 BauGB gerecht werden. Hinzu kommt, dass das Gebäude schon aus städtebaulicher Sicht (kommend von der süd-östlichen Seite) drohend und völlig überdimensioniert wirkt. Der bisherige Fixpunkt an dieser Stelle, die Katholische Kirche, gerät in den Hintergrund und dies kann nicht gewollt sein. Ob der Investor künftig noch Antennenanlagen am Gebäude anbringen kann, halten wir für ein privatrechtliches Problem und dies kann kein Argument für die Stadtverwaltung sein, um hier eine Argumentationskette aufzubauen. Es sollte auch an dieser Stelle kein Präjudiz für die künftige Umgebungsbebauung nach § 34 BauGB geschaffen werden.

Bei der ersten Vorstellung vom Entwurf des Bebauungsplans wurde von den Architekten erwähnt, dass sehr viel mit Holz erstellt wird, um zukunftsfruchtig den heutigen Vorstellungen entsprechend einen nachwachsenden Rohstoff einzubinden. Von diesen Aussagen können wir im Moment fast nichts erkennen. Sollte tatsächlich nur im Innenbereich hier und da etwas Holz verarbeitet werden, so weicht dies von den ursprünglichen Aussagen stark ab und kann somit nicht akzeptiert werden. Holzbauten sind heute ohne Probleme auch für Mehrfamilienhäuser geeignet, zumal der Rohstoff vor der Haustüre wächst und das Holz das eingespeicherte CO₂ weiterhin bindet. Die Bauphase wird dadurch erheblich verkürzt und rechtfertigt somit die Mehrkosten in Höhe von ca. 10 %, zumal auch eine höhere Wertigkeit gegeben ist.

Das ganze Gebiet ist keine Verbindung zur Innenstadt sondern eher eine Trennwand und hat mit städtebaulicher, zukunftsfruchtiger Architektur leider nichts zu tun.

Bei dem unter Denkmalschutz stehenden Stadtbahnhof muss der Umgebungsschutz nach § 2 Abs. 3.1 DSchG sowie § 15 Abs. 3 DSchG geprüft werden. Durch die vorgesehene Bebauung tritt das Denkmal u.E. in den Hintergrund. Somit scheidet auch aus diesem Grund die dichte und nahe Bebauung aus.

An der Planung wird festgehalten.

Den Auffassungen wird nicht gefolgt.

Siehe Einführung Ziffer 2.4 – 2.6 und vorstehende Ausführungen.

§ 34 BauGB ist mit einem Bebauungsplan nicht maßgeblich (§ 30 ff. BauGB).

Es ist städtebaulich nicht unüblich, Kreuzungen mit besonderen, auch mal höheren Gebäuden zu „markieren“. Ebenfalls üblich und hinzunehmen ist, dass bei den im Plangebiet gegebenen Abständen eine Geschossigkeit auch mal um zwei oder mehr Geschosse zunimmt.

Der Abstand zur kath. Kirche (ca. 85 m) ist mehr als ausreichend, dass keine unzulässige Beeinträchtigung geltend gemacht werden kann.

Kenntnisnahme

Es handelte sich um eine Absichtserklärung des Architekten, die bewusst nicht in den Bebauungsplan eingearbeitet wurde. Mit dem Bebauungsplan soll der städtebaulichen Rahmen definiert werden. In die Planungsfreiheit von Eigentümer und Planer soll nicht übermäßig eingegriffen werden, zumal es unterschiedliche Möglichkeiten gibt, klimagerecht zu bauen.

Die Auffassungen werden nicht geteilt.

Siehe Einführung Ziffer 2.4 – 2.6

Der Denkmalschutz wurde geprüft. Das Landesamt für Denkmalpflege wurde beteiligt und hat die Planung nicht beanstandet. Es kommt zu keiner unzulässigen Beeinträchtigung. Der Bahnhof ist ein Denkmal nach § 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG), ohne Umgebungsschutz (nicht zu verwechseln mit eingetragenen Kulturdenkmälern im Sinne von § 15 Abs. 3 DSchG). Das Gebäude/Baufenster 1 gibt dem Bahnhof und seinem Vorplatz eine Raumkannte „zurück“. Hierfür

Bedingt durch die vorgesehene Gastronomie, welche sehr begrüßenswert ist, entsteht ein Parkplatzdruck, der auch schon im Gemeinderat diskutiert wurde. Zusätzlich wird die Bebauung des Kinoareals und dies nun kombiniert mit dem BayWa-Areal einen erheblichen Druck auf die Parkplatzsituation im Gebiet Hans-Krieg-Straße und die umliegenden Straßen bringen. Auch die in unmittelbarer Nähe befindliche Katholische Kirche hat einen hohen Parkplatzbedarf. Da auch Gewerbe im BayWA-Areal angesiedelt werden soll, muss ein höherer Stellplatzschlüssel angewendet werden, wie dies sonst für das Gewerbe gefordert wird.

Die drei Gebäude östlich der Heilig-Kreuz-Straße sollten gänzlich entfallen und der ursprüngliche Zustand wieder hergestellt werden. Die Flora und Fauna, die sich dort entwickelt hatte, bot zahlreichen Tieren u.a. Nachtigallen einen Lebensraum und dies über viele Jahre hinweg. Über die Nützlichkeit des kleinen Wäldchens an dieser Stelle bedarf es eigentlich keiner Diskussion. Lassen Sie uns schon aus optischen Gründen hier wieder einen kleinen Park entstehen. Die Menschen sind es leid nur auf überdimensionierte Betonklötze zu schauen.

Zu wenig Beachtung wurde dem Luftaustausch beigemessen. Die Luftschneise in der Hans-Krieg-Straße wird durch die dichte und hohe Bebauung stark beeinträchtigt und schon deshalb gebietet sich durch die immer wärmer werdenden Sommer die Planung grundsätzlich zu reduzieren und auch den kleinen Park wieder entstehen zu lassen. Es muss u.E. die klimaökologische Analyse vom März 1994 - Dr. Seitz- Ökoplane beachtet werden. Wir verstehen nicht, warum ein Gutachten erstellt wird, um sich dann konträr zu dem Ergebnis vom Gutachten zu verhalten.

Erhebliche Bedenken haben wir in Bezug auf die GRZ, da wir diese für überschritten halten, zumal die Tiefgaragen über die Grundfläche der Gebäude hinaus gehen werden und es noch weitere versiegelte Flächen gibt, die bei dieser Berechnung berücksichtigt werden müssen. Wenn, wie dies vermittelt werden soll, tatsächlich hohe Bäume angepflanzt werden, so ist eine Erdbedeckung von wenigstens 60 - 80 cm erforderlich, da die

darf der Abstand nicht zu groß sein. An der Planung wird festgehalten.

Kenntnisnahme.

Siehe Einführung Ziffer 2.2.

Für zukünftige Wohnungen fordert der Bebauungsplan bereits einen erhöhten Stellplatzschlüssel. Zudem werden 34 neue öffentliche Parkplätze ausgewiesen.

Die Zahl der erforderlichen Stellplätze für Gewerbenutzungen ist wesentlich abhängig von der Art des Gewerbes.. Die Art potentieller Gewerbenutzungen ist aber nicht bekannt. Die Zahl der erforderlichen Stellplätze für Gewerbenutzungen wird deshalb im Baugenehmigungsverfahren festgelegt.

Der Anregung wird nicht entsprochen.

Mit einer vergrößerten Grünfläche entlang der Hans-Krieg-Straße kann das gewünschte Ziel nach Innenentwicklung / Nachverdichtung nicht im gewünschten Ausmaß erreicht werden. Für das Grundstück MU3 gibt es einen rechtskräftigen Bebauungsplan, der ein Mischgebiet (MI) mit einer GRZ von ebenfalls 0,4 ausweist. Hier ist also auch ohne dieses Verfahren eine Bebauung zulässig. Zu bedenken ist auch, dass sich das Baugrundstück in Privatbesitz befindet. Die Stadt konnte es nicht erwerben. Ferner zu bedenken ist: Ca. 25 % vom Geltungsbereich sind als Grünflächen ausgewiesen. Weitere ca. 7,5 % als Verkehrsgrünflächen. 40 neue Baumstandorte sind ausgewiesen. Das ist deutlich mehr als allgemein üblich und in fast jedem Vergleichsgebiet.

Der Auffassung wird widersprochen. An der Planung wird festgehalten.

Siehe Einführung Ziffer 2.7 und vorstehenden Ausführungen.

Mit den umfangreichen Grünfestsetzungen und den Baufenstern auf Lücke werden sich die kleinklimatischen Verhältnisse verbessern. Die Ventilationsbahn „Nebenbahn/Hans-Krieg-Str.“ wird langfristig gesichert.

Die Auffassung wird nicht geteilt. An der Planung wird festgehalten.

Die Baunutzungsverordnung gibt für urbane Gebiete die Obergrenze GRZ = 0,8 vor. Der Bebauungsplan ermöglicht, die Umgebungsbebauung berücksichtigend, lediglich die Hälfte.

Eine erweiterte GRZ im Sinne des § 19 (4) BauNVO (für z.B. Tiefgaragen) in Höhe von 0,8 ist vertretbar und angemessen, da die Tiefgaragen hier zu be-

<p>Bäume ansonsten keine Überlebenschance haben.</p> <p>Zusätzlich fehlt uns die Thematik vom Oberflächenwasser und wie mit diesem Umstand umgegangen wird.</p> <p>Die Kommune sollte einen Bebauungsplan entwickeln und keinesfalls sollte der Investor vorgeben dürfen, wieviel Wohneinheiten er sich wünscht, damit ein Maximal-Gewinn erzielt wird.</p> <p>Vaihingen an der Enz ist eine mittelalterliche Stadt und dies gilt es zu bewahren! Nehmen Sie den angefangenen Leitbildprozess ernst und führen Sie eine echte Bürgerbeteiligung, wie es z.B. in Filderstadt seit dem Jahr 2000 praktiziert wird. Erlauben Sie uns den Hinweis, dass es bei einem Leitbildprozess keine sogenannten „Leitplanken“ geben darf.</p> <p>Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltprüfung durchgeführt, dies ist u.E. fragwürdig.</p> <p>Da sowohl der Oberbürgermeister wie auch viele Gemeinderäte von uns demokratisch gewählt wurden, erwarten wir, dass unsere Einwendungen nicht einfach mit dem Hinweis „kein Kommentar“ abgetan werden. Lassen Sie uns doch gemeinsam eine nachhaltige, der heutigen Zeit entsprechenden Bebauung für dieses Areal und die Stadt erarbeiten.</p>	<p>grünen sind. 50 cm Erdüberdeckung als Regelvorgabe wird für ausreichend gehalten. Diese kann jederzeit für eine größere Baumpflanzung überhöht werden.</p> <p>Kenntnisnahme Auf Ziffer 10 „Ver- und Entsorgung“ in der Begründung wird verwiesen. Das Gebiet wird weiterhin im Mischsystem entwässert.</p> <p>Kenntnisnahme Die Auffassung wird geteilt.</p> <p>Kenntnisnahme Der Leitbildprozess ist ein parallel laufender Prozess, der nicht abgeschlossen ist.</p> <p>Die Auffassung wird nicht geteilt. Das Verfahren dient der Innenentwicklung im Sinne von § 13a (1) BauGB. Die Voraussetzungen des § 13a BauGB sind somit gegeben.</p> <p>Kenntnisnahme Sämtliche Stellungnahmen werden in öffentlicher Sitzung im Gemeinderat behandelt. Der Gemeinderat ist frei in seiner Entscheidung. Gem. § 3 Baugesetzbuch werden die Stellungnehmenden im Anschluss benachrichtigt oder wird die Möglichkeit zur Einsicht gegeben und öffentlich bekannt gemacht.</p>
<p>54. [REDACTED] Am Bergle [REDACTED] Kleinglattbach, 08.03.2021</p> <p>Die drei Blöcke in Richtung REWE finde ich zu hoch und zu viel mir erscheint der Platz nicht so große wie die Abmaße dieser drei Häuser. Außerdem wirken sie auf den vorbeifahrenden Autofahrer wie „die Faust aufs Auge“. Die dahinterliegenden Häuser sieht man so nicht mehr. Es solle auf keinen Fall so wirken noch aussehen wie in der Stuttgarter Straße, dort wo die ehemalige Wilhelmshöhe stand und jetzt meterhohe Häuser stehen, dicht an dicht, so belebt man keine Stadt, um sie zum Einkaufen für Junge Leute interessant zu gestalten. Vaihingen sollte nicht zur reinen Wohnstadt werden.</p>	<p>Die Auffassungen werden nicht geteilt. An der Planung wird festgehalten. Siehe Einführung Ziffer 2.4 und 2.6. Es ist die Aufgabe einer Stadt wie Vaihingen (Mittelzentrum im Sinne der Regionalplanung), bei Wohnungsnot Abhilfe zu schaffen. Die Bebauungsplanänderung ermöglicht den Bau dringend benötigter Geschosswohnungen unter Schonung von Außenbereichsflächen.</p>
<p>55. [REDACTED] Wilhelmstraße [REDACTED] Kleinglattbach, 09.03.2021</p> <p>Ihr o.g. Planungsentwurf für das BayWa-Areal in</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

der Kernstadt widerspricht eklatant meinen Vorstellungen vom Städtebau in Kleinstädten wie Vaihingen an der Enz.

Meines Erachtens sollte, gerade in einer Stadt mit historischem Stadtkern und in der Nähe von Kulturgütern wie dem alten Stadtbahnhof, die Neubebauung behutsam in die Umgebungsbauung eingepasst werden. Ihr Entwurf ist das krasse Gegenteil.

Sie planen sogar ein Hochhaus inmitten von Gebäuden, die maximal 3-geschossig sind. Eine wirkliche Erklärung dafür konnte ich Ihrem Entwurf nicht entnehmen. Die bloße Notwendigkeit, mehr Wohnraum schaffen zu wollen, kann es nicht sein. Denn dann hätten Sie ja in anderen Baugebieten ebenfalls hoch verdichten müssen. In der nahegelegenen Schelmenhalde ist gerade das nicht geschehen. Um sozialen Wohnraum scheint es sich ebenfalls nicht zu handeln, so dass es Ihnen auch nicht um die Schaffung bezahlbaren Wohnraums gehen kann. Gerade die Wohnungen der höchsten Stockwerke des Hochhauses werden dem Luxussegment zuzurechnen sein. Deren Schaffung sollte keinesfalls auf Kosten der Allgemeinheit erfolgen.

Und die Allgemeinheit ist es, die den Preis dieser hohen Verdichtung bezahlen müsste. Erwähnen möchte ich nur die Durchbrechung der Frischluftschneise am Radweg durch überhöhte Gebäude, die Trennung der Stadtteile Innenstadt und Nordstadt durch die Aneinanderreihung dieser Gebäude, die zunehmende Verkehrsbelastung und Unfallgefahr in der Innenstadt wegen der vielen Ein- und Ausfahrten, die voraussichtlich zunehmende Parkplatznot in der Innenstadt, wenn sich die Annahme der Car-Sharing-Nutzung nicht bewahrheitet, den Anstieg der Temperatur infolge des Wärmestaus, die höhere Lärmbelastung der Anwohner und vor allem die negative Auswirkung auf das Stadtbild und die Atmosphäre in der Stadt.

Bitte reduzieren Sie das Maß der Bebauung.

Ich würde es darüber hinaus sehr schätzen, wenn Sie das „Schutzgut Boden“ und das Mikroklima in der Innenstadt bei Ihrer Entscheidung höher gewichten würden als bislang. Sie versiegeln eine weitere große Fläche (Gebäude 5 bis 7) ohne ernsthaften Ausgleich an der Natur. Dies hat Auswirkungen auch auf uns Menschen. Bitte prüfen Sie ernsthaft, ob Sie die vorgesehene Freifläche nicht erweitern könnten. Am meisten bietet sich dafür die Verlängerung der vorgesehenen

Die Auffassung wird nicht geteilt.

Siehe Einführung Ziffer 2.4.

Der Bahnhof ist ein Denkmal nach § 2 Denkmalschutzgesetz, ohne Umgebungsschutz. Das Gebäude/Baufenster 1 gibt dem Bahnhof und seinem Vorplatz eine Raumkante „zurück“. Hierfür darf der Abstand nicht zu groß sein.

Kenntnisnahme.

Siehe Einführung Ziffer 2.4 – 2.6.

Es ist städtebaulich nicht sinnvoll, alle Baugebiete mit gleicher Dichte zu entwickeln. Ortsrandgebiete, wie die Schelmenhalde, werden regelmäßig weniger dicht bebaut.

Ein wichtiges Ziel aktueller Planung ist die Bedarfsbefriedigung im Bereich Geschosswohnungen, unter Schonung von Außenbereichsflächen. Sozialer Wohnungsbau ist auch im Plangebiet erwünscht, hat aber nicht oberste Priorität. Die höheren Geschossbauten in Vaihingen am Wolfsberg (sicher nicht die schlechtesten und mit vielen Vorzügen) belegen bereits, dass die höchsten Stockwerke höherer Häuser nicht zwingend dem Luxussegment zuzurechnen sind.

Die Auffassungen werden nicht geteilt. An der Planung wird festgehalten.

Siehe Einführung Ziffer 2.1 - 2.7.

Auch das Gebäude Baufenster 4 bleibt in seiner Höhe deutlich unter der vom BayWa-Turm. Mit den umfangreichen Grünfestsetzungen und den Baufenstern auf Lücke werden sich die kleinklimatischen Verhältnisse verbessern. Die Ventilationsbahn „Nebenbahn/Hans-Krieg-Str.“ wird langfristig gesichert.

Die Hans-Krieg-Straße „verträgt“ weitere Zufahrten. Ob Carsharing angeboten / genutzt werde, ist kein Thema der Bebauungsplanänderung.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Die Bedarfsbefriedigung im Geschosswohnungsbau, unter Schonung von Außenbereichsflächen, wird hier höher gewichtet als die Freihaltung der Fläche MU3.

Für das Grundstück MU3 (Baufenster 5 – 7) gibt es einen rechtskräftigen Bebauungsplan, der ein Mischgebiet (MI) mit einer GRZ von ebenfalls 0,4 ausweist. Hier ist also auch ohne dieses Verfahren eine Bebauung zulässig.

<p>Freiflächen bei den Gebäuden 4 und 5 an. Die Natur- und sicher auch die allermeisten der Vaihinger – werden es Ihnen danken.</p>	<p>Es bedarf keines weiteren Ausgleichs, zumal nicht beim gewählten Verfahren nach § 13a BauGB.</p>
<p>56. [REDACTED] Auricher Straße [REDACTED] Vaihingen, 09.03.2021</p> <p>Auch ich möchte die von der Stadt Vaihingen an der Enz angebotene Bürgerbeteiligung annehmen und mich zur geplanten Bebauung „Baywa“ an der Hans-Krieg-Straße äußern.</p> <p>Schauen Sie mir die Bebauungspläne zur Baywa an, kann ich mir nicht vorstellen, dort eines Tages vorbeizufahren und zu sagen: Das ist schön, die Bebauung passt zu Vaihingen und wertet die Stadt auf. Wie bereits die Bebauung von Wohnbau Oberriexingen, fast genau gegenüber, weisen auch diese Bebauungsentwürfe keine qualitativ hochwertige Planung auf. Dabei ist die Hans-Krieg-Straße zwar enorm Autolastig, aber dennoch eine Straße, die direkt aufs Schloss führt und demnach ebenfalls für Besucher einen schönen Anblick bieten sollte. Kirchheim unter Teck, Tübingen, Heilbronn bieten meiner Meinung nach gute Beispiele, wie man geschmackvoll nachverdichten könnte.</p> <p>Nun konkret zu meinen Gegenargumenten in Bezug auf die Baywa-Pläne:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dem Stadtbild nicht zuträgliches Bauen, da zu wuchtig und einfallslos. Es könnte genauso hoch gebaut werden, wenn man sich in puncto Form und wohl auch Fassade ein bisschen mehr einfalten lassen würde. Quadratisch, praktisch, gut, war in den 70 Jahren der Slogan. Vieles, was wir aus den 60ern und 70ern übrig haben, empfinden wir heute als kalt und geschmacklos. Hier könnte Fassadenbegrünung, spannender Kubus der Gebäude, Verkleinerung und dadurch etwas weiter weg von der befahrenen Straße ein guter Ansatz sein. - Zu wuchtig und zu dicht am alten Bahnhof, der zur Gastronomie umgewandelt wird. - Längsparker – macht man das heute noch zwecks Unfälle durch öffnende Autotüren? Außerdem stellen die Ausfahrten aus den Tiefgaragen, so wie derzeit geplant, eine Gefahr für Fahrradfahrer und Fußgänger dar. Richtung Bahnhof die Ausfahrt zu haben, wäre meiner Meinung nach sinnvoller. 	<p>Kenntnisnahme Ein Blick auf das Schloss ist erst ab ca. dem alten Bahnhof gegeben.</p> <p>Kenntnisnahme Siehe Einführung Ziffer 2.6. Die Stadt möchte mit dem Bebauungsplan den städtebaulichen Rahmen vorgeben und nicht auch eine Fassadengestaltung bis ins Detail. Dies, zumal es viele unterschiedliche Lösungsansätze für spannende Gebäude gibt.</p> <p>Die Auffassung wird nicht geteilt. Siehe Einführung Ziffer 2.4. Das Gebäude/Baufenster 1 gibt dem Bahnhof und seinem Vorplatz eine Raumkante „zurück“. Hierfür darf der Abstand nicht zu groß sein.</p> <p>Kenntnisnahme. Siehe Einführung Ziffer 2.1. Längsparker sind weiterhin üblich. Es fehlt zudem der Platz für z.B. „90 Grad Parkplätze“ im Bereich der Baufenster MU2 und MU3. Bei einer Tiefgarage zum Bahnhofsvorplatz müsste der Gebäudeabstand vom Baufenster 1 vergrößert werden, was aus vorbeschriebenen Gründen nicht gewünscht ist. Die Alternative mit Rampe ausschließlich innerhalb vom Gebäude würde zulasten platzbelebender Erdgeschossnutzungen gehen</p>

- Reichen die Grünflächen im Außenbereich? Corona hat es uns gezeigt, wie wichtig es ist, dass ein jeder die Möglichkeit hat, nach Draußen zu treten, wenn wir gezwungen sind in unseren eigenen vier Wänden zu bleiben. Sprich, jede Wohnung sollte einen Balkon haben. Ein Gebäude weniger und dafür mehr Grünfläche für die Bewohner, wäre sinnvoll und in Zeiten von Klimawandel enorm wichtig.

- Bäume? Wo sind die Bäume entlang der Straße? Soll die Hans-Krieg-Straße eine Betonauto-bahn werden, von der man die Bäumchen, die vielleicht am Radweg wachsen dürfen, nicht sehen kann?

- DS 161/15: Fläche wird als nicht geeignet für Wohnbebauung bezeichnet, habe ich gelesen.

- aus den Unterlagen entnehme ich keine konkreten Infos zur tatsächlichen Fassadengestaltung. Mein Fazit: Die Entwürfe passen nicht zur Umgebungsbebauung.

und kann ebenfalls nicht überzeugen. An der Planung wird festgehalten.

Der Anregung wird nicht gefolgt. An der Planung wird festgehalten.

Siehe Einführung Ziffer 2.3 und 2.6.

Die bauliche Dichte mit der geschossflächenzahl (GRZ) von „nur“ 0,4 ist für ein urbanes Baugebiet eher gering, berücksichtigt bereits die Umgebungsbebauung und ermöglicht Außenbereichsnutzungen. Zu beachten sind die umfangreich ausgewiesenen Grünflächen. Als städtebaulich rahmengebender Bebauungsplan sollen Balkone nicht zwingend vorgeschrieben werden. Es wird davon ausgegangen, dass entsprechend der bisherigen Hochbauplanungen und nach Aussage der Planer, jede Wohnung einen Freisitz bekommt.

Kenntnisnahme

Siehe Einführung Ziffer 2.3.

Der Bebauungsplan sieht insgesamt neun neue Baumstandorte entlang der Hans-Krieg-Straße vor. Die Baufenster wurden bewusst auf Lücke gesetzt und ermöglichen so umfangreiche Durchblicke. An der Planung wird festgehalten.

Kenntnisnahme

Siehe Einführung Ziffer 2.1.

Mit einer Lärmuntersuchung wurde belegt, dass im Plangebiet Wohnen grundsätzlich möglich ist. Ursprünglich sollte hier mehr gebietsverträgliches Gewerbe bzw. gebietsverträglicher Einzelhandel angesiedelt werden. Es hat sich gezeigt, dass es für diese Nutzungen zumindest derzeit nicht die Nachfrage gibt, wie nach Geschosswohnungen. Der damalige Planungsansatz ließ sich nicht umsetzen. Mit der Planung soll deshalb jetzt die Nachfrage nach Geschosswohnungen ein Stück weiter befriedigt werden, unter Schonung des Außenbereichs.

Kenntnisnahme

Siehe Einführung Ziffer 2.6 und vorstehende Ausführungen.

Die Stadt möchte mit dem Bebauungsplan den städtebaulichen Rahmen vorgeben und keine Fassadengestaltung bis ins Detail.

**57. Goethestraße Vaihin-
gen, 12.03.2021**

Grundsätzlich möchte ich zu bedenken geben, dass an einer Tag und Nacht stark frequentierten Straße wie der Hans-Krieg-Straße es sehr problematisch ist Wohnhäuser zu bauen – Autolärm den ganzen Tag und Luftverschmutzung! Und das auch noch nach Süden hin, von wo die Sonne scheint. Man kann dann den ganzen Tag kein Fenster öffnen und Balkone sind an der Stelle sinnlos; die Wohnqualität ist stark gemindert. Welche Klientel zieht man mit so einer Planung an? Die Rückseite ist nach Norden hin, also sehr Sonnenarm, vor allem im Winter. Standort besser für Industriebauten.

Der hohe Turm ist sehr störend für die Anwohner, die jenseits der ehemaligen WEG - Eisenbahntrasse in Hanglage wohnen. Der Blick auf den Turm zerstört die harmonische Sicht nach Süden auf die Stadt.

PS. Und noch einmal: Welches Klientel ziehen wir durch die Bebauung eines solchen Standortes an???

Das Verhältnis der Höhe der Häuser und der Höhe der Bäume ist sehr täuschend, also falsch!!!

Kenntnisnahme

Siehe Einführung Ziffer 2.1.

Mit einer Lärmuntersuchung wurde belegt, dass im Plangebiet Wohnen grundsätzlich möglich ist. Ursprünglich sollte hier mehr gebietsverträgliches Gewerbe bzw. gebietsverträglicher Einzelhandel angesiedelt werden. Es hat sich gezeigt, dass es für diese Nutzungen zumindest derzeit nicht die Nachfrage gibt, wie nach Geschosswohnungen. Der damalige Planungsansatz ließ sich nicht umsetzen. Mit der Planung soll deshalb jetzt die Nachfrage nach Geschosswohnungen ein Stück weiter befriedigt werden, unter Schonung des Außenbereichs.

Die Einzelbaufenster auf Lücke ermöglichen auch für kleine Wohnungen die Orientierung in mehrere Richtungen, also auch abgewandt zur Straße. Ein angrenzender Grünzug wertet eigentlich immer Wohnungen auf, auch wenn im Norden gelegen. An der Planung wird festgehalten.

Kenntnisnahme.

Siehe Einführung Ziffer 2.6 und vorstehende Ausführungen.

Es gibt kein Anrecht auf dauerhaft unveränderte Aussicht. Ein einzelnes Gebäude verdeckt keine Stadt. Der BayWa-Turm ist deutlich höher. An der Planung wird festgehalten.

Kenntnisnahme

Mitbewohner der Stadt Vaihingen.

Kenntnisnahme

Das Modell ist ein Arbeitsmodell der Architekten und nicht Teil vom Bebauungsplan. Dies wurde immer auch so kommuniziert.

**58. Am Galgenfeld Vaihingen ,
09.03.2021**

Die Vaihinger Kernstadt sollte attraktiv bleiben. Durch die Neubebauung bietet sich eine große Chance diese Attraktivität zu erhöhen. Völlig unverständlich ist daher, dass jetzt ein Entwurf vorgelegt wurde, der das Gegenteil bedeutet. Statt einer ansprechenden, sich einfügenden Bebauung sollen Hochhäuser mit bis zu 6-Stockwerken entstehen.

Soll damit „Großstadtflair“ erzeugt werden? Eine Bebauung sollte zur Umgebung passen. Ein Wohnturm mit bis zu 6-Stockwerken wirkt hier deplatziert. Wohnraum schaffen ja, aber doch bitte nicht um jeden Preis.

Die Auffassungen werden nicht geteilt. An der Planung wird festgehalten.

Siehe Einführung Ziffer 2.4 - 2.6.

Die Umwandlung der brachliegenden Bahnflächen in Grün- und Freiflächen mit unterschiedlichen Aufenthaltsqualitäten dient zu deren Auswertung. Auch die Neubebauung im Bereich derzeitiger Lagerflächen und Lagergebäude haben das Ziel Aufwertung. Gleichzeitig kann die Nachfrage nach Geschosswohnungen ein Stück weiter befriedigt werden, unter Schonung von Außenbereichsflächen.

<p>Ich hoffe, dass die Stadträte sich ihrer Verantwortung bewusst sind und diesen Entwurf im Sinne der meisten Vaihinger Bürger ablehnen. Passen Sie die Bebauung der Umgebung an und schaffen sie eine Aufwertung für die Stadt! Attraktiver Wohnraum in angepassten 2-3- stöckigen schönen Mehrfamilienhäusern wäre die weitaus bessere Lösung für Vaihingen.</p>	<p>Den Anregungen wird nicht gefolgt. An der Planung wird festgehalten. Siehe Einführung Ziffer 2.4 - 2.6. und vorstehende Ausführungen.</p>
<p>59. [REDACTED] Iglauerstraße [REDACTED] Vaihingen, 09.03.2021</p> <p>Darf ich davon ausgehen, dass die Bürgerinnen und Bürger dieser Stadt auch zu Bauvorhaben Stellung beziehen dürfen, die nicht in ihrer unmittelbaren Nachbarschaft geplant sind, daher hier meine Stellungnahme:</p> <p>Ich stelle fest, dass bei vorhergegangenen Bau- maßnahmen in unserer Stadt immer die oberste Priorität vorherrscht, möglichst viel Wohnraum zu regenerieren. Stadtbildprägende Gebäude, historische Zusammenhänge treten in der Regel in den Hintergrund. Als Beispiele, das kleine Gartenhaus in der Wilhelmshöhe, das Bahnhof und das Kino, geplante Änderungen im Zusammenhang mit dem Enßlegebäude, wie wird es mit dem Engelareal werden? Und nicht zuletzt auch mit der nicht ganz gelungenen Gestaltung des Adlerplatzes.</p> <p>Es steht mir nicht zu, hier meine Vorstellung von angemessener Bebauung als Maßstab zu setzen. Der vorgelegte Bebauungsplanentwurf geht aber offensichtlich so wenig wie möglich auf die Umgebung ein. Er nimmt keine Rücksicht auf die städtebaulichen Möglichkeiten einer nach vorne gerichteten, und einer dem geschichtlich gewachsenen Stadtbild entsprechenden, angemessenen Planung ein, so dass ich so einen Entwurf nicht gutheißen kann.</p> <p>Ich möchte Verwaltung und Gemeinderat bitten, so nicht weiter zu machen, sondern den Rat des Gestaltungsbeirats ernst zu nehmen, dass hier einer Verbindung zwischen der historisch gewachsenen Stadt und den Neubauten der letzten 70 Jahre am nördlichen Hang Rechnung getragen wird. Diese 7 vorgesehenen Bauwerke entsprechen dem Vorschlag des Gestaltungsbeirats nicht. So habe ich dies in der Ansprache des Gestaltungsbeirats im Ratssaal verstanden. Ich bitte Sie dringend unter diesen Aspekten diese Planung noch einmal zu überdenken, bzw. so nicht zu genehmigen.</p>	<p>Jeder Bürger dieser Stadt (und darüber hinaus) darf Stellung beziehen.</p> <p>Die Auffassungen werden nicht geteilt. Die Nachverdichtung / Innenentwicklung ist eine Pflichtaufgabe für die Stadt und findet sich daher in vielen Bauprojekten wieder. Der Adlerplatz ist ein Beispiel, wo zugunsten eines Kinderspielplatz auf eine weitere Nachverdichtung verzichtet wurde. Baugebiete am Stadtrand (meist auch abgelegener zur Infrastruktur) sind meist von geringerer Dichte.</p> <p>Die Auffassungen werden nicht geteilt. An der Planung wird festgehalten. Siehe Einführung Ziffer 2.4 - 2.6.</p> <p>Den Anregungen wird nicht gefolgt. Siehe Einführung Ziffer 2.4 - 2.6 und vorstehende Ausführungen. Der Gemeinderat hat sich für seine Entscheidungen vom Gestaltungsbeirat, ein unabhängiges Gremium aus Fachleuten, beraten lassen. Der Gestaltungsbeirat hat dem Vorhaben „Neubebauung im MU2 und MU3“ städtebaulich unter Anregungen zugestimmt (eine weitere Beratung zu gegebener Zeit zu Fassadendetails wurde empfohlen). Die Anregungen sind in die weitere Planung eingeflossen.</p>
<p>60. [REDACTED] Mönchbergstraße [REDACTED] Roßwag Ich befürworte die Argumente, die [REDACTED] in seinem Brief vom 05.03.2021 (Kopie beiliegend) ausführlich be-</p>	<p>Einwender/in verweist auf Schreiben Nr. 43. Kenntnisnahme</p>

<p>schrieben hat. Ich schließe mich seinem Einspruch gegen die geplante Änderung des Bebauungsplanes an. Bitte erlauben Sie in Vaihingens Mitte keine derart unverhältnismäßig verdichtete Bebauung!</p>	<p>Siehe Stellungnahme zum Schreiben 43.</p>
<p>61. [REDACTED] Wilhelmstraße [REDACTED] Kleinglattbach, 09.03.2021 Ihr o.g. Planungsentwurf für das BayWa-Areal in der Kernstadt widerspricht eklatant meinen Vorstellungen vom Städtebau in Kleinstädten wie Vaihingens an der Enz.</p> <p>Meines Erachtens sollte, gerade in einer Stadt mit historischem Stadtkern und in der Nähe von Kulturgütern wie dem alten Stadtbahnhof, die Neubebauung behutsam in die Umgebungsbebauung eingepasst werden. Ihr Entwurf ist das krasse Gegenteil. Sie planen sogar ein Hochhaus inmitten von Gebäuden, die maximal 3-geschossig sind. Eine wirkliche Erklärung dafür konnte ich Ihrem Entwurf nicht entnehmen. Die bloße Notwendigkeit, mehr Wohnraum schaffen zu wollen, kann es nicht sein. Denn dann hätten Sie ja in anderen Baugebieten ebenfalls hoch verdichten müssen. In der nahegelegenen Schelmenhalde ist gerade das nicht geschehen. Um sozialen Wohnraum scheint es sich ebenfalls nicht zu handeln, so dass es Ihnen auch nicht um die Schaffung bezahlbaren Wohnraums gehen kann. Gerade die Wohnungen der höchsten Stockwerke des Hochhauses werden dem Luxussegment zuzurechnen sein. Deren Schaffung sollte keinesfalls auf Kosten der Allgemeinheit erfolgen.</p> <p>Und die Allgemeinheit ist es, die den Preis dieser hohen Verdichtung bezahlen müsste. Erwähnen möchte ich nur die Durchbrechung der Frischluftschneise am Radweg durch überhöhte Gebäude, die Trennung der Stadtteile Innenstadt und Nordstadt durch die Aneinanderreihung dieser Gebäude, die zunehmende Verkehrsbelastung und Unfallgefahr in der Innenstadt wegen der vielen Ein- und Ausfahrten, die voraussichtlich zunehmende Parkplatznot in der Innenstadt, wenn sich die Annahme der Car-Sharing-Nutzung nicht bewahrheitet, den Anstieg der Temperatur infolge des Wärmestaus, die höhere Lärmbelastung der Anwohner und vor allem die negative Auswirkung auf das Stadtbild und die Atmosphäre in der Stadt.</p> <p>Bitte reduzieren Sie das Maß der Bebauung. Ich würde es darüber hinaus sehr schätzen, wenn Sie das "11 Schutzgut Boden" und das Mikroklima in der Innenstadt bei Ihrer Entscheidung höher gewichten würden als bislang. Sie versiegeln eine weitere große Fläche (Gebäude 5 bis 7) ohne ernsthaften Ausgleich an der Natur. Dies hat Auswirkungen auch auf uns Menschen. Bitte prüfen Sie ernsthaft, ob Sie die vorgesehene Freifläche nicht erweitern könnten. Am meisten bietet sich dafür die Verlängerung der vorgesehenen Freiflächen bei den Gebäuden 4 und 5 an. Die Natur- und sicher auch die allermeisten der Vaihinger werden es Ihnen danken.</p>	<p>Schreiben identisch mit Nr. 55</p> <p>Kenntnisnahme Siehe Stellungnahme zum Schreiben 55.</p>
<p>62. [REDACTED] Hans-Krieg-Straße [REDACTED] Vaihingens, 10.03.2021 -geplante Bebauung passt <u>optisch</u> nicht ins Stadtbild, viel zu hoch, zu massiv.</p> <p>- jetzt schon zu wenig Parkplätze in der Hans-Krieg-Straße! Wo sollen Besucher der geplanten neuen Wohnungen parken?</p> <p>- Ausfahrt aus Tiefgaragen gefährlich (ich kenne die Situation persönlich – Ausfahrt aus unserer Tiefgarage (NR: [REDACTED]) schwierig.</p>	<p>Die Auffassungen werden nicht geteilt. Siehe Einführung Ziffer 2.4 - 2.6.</p> <p>Kenntnisnahme Siehe Einführung Ziffer 2.2.</p> <p>Kenntnisnahme Siehe Einführung Ziffer 2.2. Die Hans-Krieg-Straße ist ausreichend Leistungs-</p>

<p>- Verkehr in der Hans-Krieg-Straße bereits durch den Neubau auf ehemaligen Kinogelände belastet. (ca. 29 Wohneinheiten)!</p>	<p>fähig. An der Planung wird festgehalten.</p>
<p>63. [REDACTED] Goethestraße [REDACTED] Vaihingen, 10.03.2021 Ich befürworte die Argumente, die Herr [REDACTED] in seinem Brief vom 05.03.2021 (Kopie beiliegend) ausführlich beschrieben hat. Ich schließe mich seinem Einspruch gegen die geplante Änderung des Bebauungsplanes an. Bitte erlauben Sie in Vaihingens Mitte keine derart unverhältnismäßig verdichtete Bebauung!</p>	<p>Einwender/in verweist auf Schreiben Nr. 43. Kenntnisnahme Siehe Stellungnahme zum Schreiben 43</p>
<p>64. [REDACTED] Maronenweg [REDACTED] Kleinglattbach, 10.03.2021 Der Vaihinger Kernstadt fehlt es unseres Erachtens an attraktiven Geschäften, an abwechslungsreicher Gastronomie und in der Folge an Menschen, die sich dort gerne in ihrer Freizeit oder zum Einkaufen aufhalten. Es fehlt ihr also nicht primär an Einwohnern. Die reine Erhöhung der Einwohnerzahl pro Quadratmeter führt nicht zwangsläufig dazu, dass sich an dieser Situation etwas ändert. Bei überzogener Verdichtung wird eher das Gegenteil der Fall sein. Und die von Ihnen geplante Bebauung am BayWa-Areal ist definitiv überzogen. In einem Umfeld zwischen dem denkmalgeschützten Stadtbahnhof, an dem Sie gerne eine gastronomische Nutzung sehen würden und einer Umgebungsbebauung mit ganz überwiegend 1 ½ bis 2 ½ -geschossigen Gebäuden ist es schlicht unangebracht, sechs jeweils 4-stöckige und sogar ein 6-stöckiges Hochhaus mit zusätzlichen Dachaufbauten zu planen. Diese massive Ansammlung dominanter Gebäude wäre, wie die VKZ zurecht titelte, ein „Fremdkörper“. Definitiv kein Ort zum Wohlfühlen. Wenn Ihnen an der Innenstadtbelebung auch nur ein klein wenig gelegen ist, sollten Sie die Bebauung auf angemessene Höhe, z.B. durchgängig 3-stöckig, reduzieren. Sie schaffen auch damit noch viel neuen Wohnraum. Es ist kaum vorstellbar für uns, dass Sie für diese Abänderung Ihres Entwurfs kritisiert werden. Außer vom Investor und demjenigen, der/die bereits davon träumt, in absehbarer Zeit stolzer Besitzer der edelsten Penthousewohnung der Stadt zu werden. Dass insbesondere die Wohnungen der oberen Etagen definitiv nicht unter dem Etikett „bezahlbarer Wohnraum“ oder „Wohnraum für Familien“ auf den Markt gebracht werden, ist offenkundig. Bitte überprüfen Sie deshalb nochmals, ob Sie es wirklich verantworten wollen, auf Kosten vieler diesen wenigen Einzelnen bei der Realisierung ihrer individuellen Interessen zu helfen.</p>	<p>Die Auffassungen werden wesentlich nicht geteilt. An der Planung wird festgehalten. Siehe Einführung Ziffer 2.4 - 2.6. Ein wichtiges Ziel aktueller Planung ist die Bedarfsbefriedigung im Bereich Geschosswohnungen, unter Schonung von Außenbereichsflächen (Innenentwicklung / Nachverdichtung). Die angestrebte Dichte ist der Situation angemessen. Eine Erhöhung der Einwohnerzahl führt nicht zwangsläufig zu mehr Infrastruktur, ist aber ein wesentlicher Faktor. Das Gebäude/Baufenster 1 gibt dem Bahnhof und seinem Vorplatz eine Raumkannte „zurück“. Hierfür darf der Abstand nicht zu groß sein. Die Auffassungen werden wesentlich nicht geteilt. An der Planung wird festgehalten. Siehe Einführung Ziffer 2.4 - 2.6 und vorstehende Ausführungen. Die Umwandlung der brachliegenden Bahnflächen in Grün- und Freiflächen mit unterschiedlichen Aufenthaltsqualitäten dient zu deren Auswertung. Auch die Neubebauung im Bereich derzeitiger Lagerflächen und Lagergebäude haben das Ziel Aufwertung. Gleichzeitig kann die Nachfrage nach Geschosswohnungen ein Stück weiter befriedigt werden, unter Schonung von Außenbereichsflächen.</p>
<p>65. [REDACTED] Vogelbeerweg [REDACTED]</p>	

<p>Kleinglattbach, 10.03.2021 Sie haben Ihren Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans zum BayWa-Areal in der Kernstadt zur Anhörung freigegeben. Wir nehmen dazu wie folgt Stellung:</p> <p>Das Maß der Bebauung ist aus unserer Sicht viel zu hoch. Insbesondere ein über sechs Stockwerke hohes Wohn- und Geschäftsgebäude passt nicht zu Vaihingen, auch nicht zur Kernstadt. Wir bitten Sie, nur eine Bebauung zu erlauben, die sich in die Umgebung einfügt. Dann wirkt das Stadtbild harmonischer. Aus diesem Grund wünschen sich viele den Abriss des alten Siloturms. Bitte lassen Sie nicht zu, dass ein alter Schandfleck durch einen neuen ersetzt wird.</p> <p>Die Reduzierung der Wohneinheiten würde zudem die Parksituation entspannen. Gerade die Bewohner aus anderen Stadtteilen sind auf ausreichend viele freie Parkplätze angewiesen, wenn sie in der Kernstadt z.B. für Besorgungen unterwegs sind.</p> <p>Die geplante Freifläche ist zu klein bemessen. Nutzen Sie die Chance, direkt an der Fuß- und Radverbindung der Stadtteile mit der Innenstadt, im Zentrum Vaihingens eine großzügige Erholungsfläche für Mensch und Natur zu gestalten. Ein Ort der Begegnung und Entspannung. Ein Ort, der zur Attraktivität der Innenstadt beiträgt, indem er zum Verweilen einlädt. Dazu bräuchten Sie eine wesentlich größere Fläche. Verzichten Sie deshalb auf das Gebäude 4 oder 5 und erweitern den Bereich. Sicher wäre das ein guter Beitrag zur Aufwertung und Belebung der von vielen Leerständen geprägten Innenstadt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Den Anregungen wird nicht gefolgt. An der Planung wird festgehalten. Siehe Einführung Ziffer 2.4 - 2.6. Ein wichtiges Ziel aktueller Planung ist die Bedarfsbefriedigung im Bereich Geschosswohnungen, unter Schonung von Außenbereichsflächen (Innenentwicklung / Nachverdichtung). Die angestrebte Dichte ist der Situation angemessen.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Siehe Einführung Ziffer 2.2. Für Bewohner aus anderen Stadtteilen stehen umfangreiche und überwiegend zentrumsnähere Parkmöglichkeiten zur Verfügung, die allesamt nur bei besonderen Veranstaltungen überlastet sind (421 gebührenfreie und weitere 329 gebührenpflichtige Parkmöglichkeiten. Auf die Homepage der Stadt Vaihingen wird verwiesen: https://www.vaihingen.de/d/2382).</p> <p>Die Auffassungen werden nicht geteilt. An der Planung wird festgehalten. Siehe Einführung Ziffer 2.3. Der Bebauungsplan weist 25 % seiner Fläche als Grünfläche aus. Die Fläche ist groß genug, dass hier hochwertige Freiflächennutzungen möglich werden. Die Flächen, das Umfeld und die Stadt erfahren eine Aufwertung. Das Enzpodest am Pulverturm ist ein schönes Beispiel, wie auf sehr kleiner Fläche viel Aufenthaltsqualität geschaffen werden kann. Die Flächen direkt an der vielbefahrenen Straße (Baufenster 5 – 7) eignen sich weniger als Erholungsfläche. Kaufbemühungen der Stadt für diese Flächen sind gescheitert. Die bauliche Entwicklung, Nachverdichtung an dieser Stelle wird höher gewichtet und ist der Lage angemessen, unter Schonung von Außenbereichsflächen.</p>
<p>66. [REDACTED] Eichendorffstraße [REDACTED] Vaihingen, 10.03.2021 Es liegt nun ein Entwurf des Bebauungsplans vor, der sich meines Erachtens in vielen Punkten nachteilig auf Vaihingen und dessen Bürger auswirken wird.</p> <p>Viele Vaihinger haben gehofft, dass durch die Umplanung der Fläche die Stadt aufgewertet wird. Nun scheint sich eher das Gegenteil zu bewahrheiten. Einzig die Unordnung auf dem Gelände wird sich damit verbessern. Dass diese</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Auffassungen werden nicht geteilt. An der Planung wird festgehalten. Siehe Einführung Ziffer 2.4 – 2.6. Ein wichtiges Ziel aktueller Planung ist die Bedarfsbefriedigung im Bereich Geschosswohnun-</p>

Unordnung aber sogar als ein Argument in einer Gemeinderatsitzung genannt wurde, ich zitiere: „alles ist besser als die aktuelle Situation“, um letztendlich jede erdenkliche Bebauung zu legitimieren, macht mich einfach nur sprachlos.

Eine Bebauung, die auch angesichts des Bestrebens der Innenstadtverdichtung, unangepasster nicht sein könnte.

Viele erhofften sich durch den Entfall des WLZ-Turms eine Verbesserung. Nun ein Entwurf, bei dem 6 große 4-stöckige Wohnblöcke und als „Zugabe“ ein 6-geschossiges Hochhaus gebaut werden sollen. Das wäre ein sehr trauriges Kapitel für Vaihingen. Ich hoffe daher sehr, dass Sie, die Stadträte und Stadträtinnen Vernunft walten lassen und diesen von der Stadt vorgelegten Entwurf ablehnen.

Bedenken Sie den negativen Einfluss auf das Erscheinungsbild der Stadt. Ist es das Ziel der Stadt, dass man nur noch durch Hochhaus-schluchten wandelt? Sie möchten, dass die Innenstadt belebt wird? Das erreicht man sicher nicht durch eine „Eingangstür“ in die Stadt, bei dem einem die Lust an einem Besuch vergeht. Das schöne Vaihinger Schloss ist unser Wahrzeichen und ist überregional bekannt. Soll nun ein negativer Gegenpol geschaffen werden? Die Gebäude sind viel zu dominant und passen so gar nicht in die dortige Umgebung. Ich dachte immer, dass bei der Planung neuer Gebäude auch auf die Umgebung Rücksicht genommen werden muss. Dies soll hier, vermutlich aufgrund guter „Lobbyarbeit“ des Investors, grob missachtet werden. Das Argument einer angeblich durch den Regionalplan vorgeschriebenen Verdichtung die angeblich keine Alternative zu dieser massiven Bebauung zulässt, ist vorgeschoben. Das ist schlichtweg falsch. Die Stadt Vaihingen ist mitnichten gezwungen, derartige Wohnblöcke und Hochhäuser zu errichten.

Die Erwartungen der Bürger an die Stadt werden doch hoffentlich von Ihnen wahrgenommen. Als Gestaltungs- und Feedbackinstrument aus der Bürgerschaft wurde in Vaihingen extra ein Leitbildprozess initiiert. Bitte setzen Sie sich auch mit dessen Arbeit auseinander. Die Wohnbaupolitik war in mehreren Arbeitsgruppen ein wichtiges Thema. Dabei ging es auch um die Schaffung neuen Wohnraums. Hier wurden viele verschiedene Wünsche geäußert, wie Mehrgenerationenhäuser, ökologische Energieversorgung der Häuser, behutsame Verdichtung etc. Was sich dabei stets wie ein roter Faden durchzog:

Die Teilnehmer waren allesamt gegen große „Wohnklötze“. Der kleinstädtische Charme sollte erhalten bleiben, dafür lieben die Vaihinger die Stadt.

gen, unter Schonung von Außenbereichsflächen. Die angestrebte Dichte ist der Situation angemessen.

Der Bebauungsplan weist ca. 25 % als Grünfläche aus. Die Fläche ist groß genug, dass hier hochwertige Freiflächnennutzungen möglich werden. Die Flächen, das Umfeld und die Stadt erfahren eine Aufwertung.

Das die Aufgabe zentraler Brachflächen keine Aufwertung sein soll, kann nicht nachvollzogen werden. Gleiches gilt für die geplanten Ersatzbauten für die heute hier stehenden Lagergebäude und den Turm.

Der Begriff Hochhaus-schluchten ist unangebracht, wenn an einer Stelle im Stadtgefüge sieben neue Gebäude entstehen sollen, eins davon mit max. sechs Vollgeschossen. Die anderen in Anlehnung an die Umgebungsbebauung zwei bzw. drei Geschosse niedriger. Ein sechsgeschossiges Haus baurechtlich kein Hochhaus.

Es kann nicht nachvollzogen werden, wie die geplante Bebauung dem Wahrzeichen Schloss schaden soll.

Natürlich gibt es Alternativen und könnte die Stadt auf eine Bebauung der Grundstücke MU2 und MU3 verzichten, oder dort weniger dicht bauen. Nur möchte die Stadt hier Innentwicklung betreiben und den Außenbereich an anderer Stelle dadurch wieder ein Stück schützen.

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

Siehe Einführung Ziffer 2.4 – 2.6 und vorstehende Ausführungen.

Die Auffassungen werden nicht geteilt. Der Leitbildprozess ist ein parallel laufender Prozess, der nicht abgeschlossen ist.

Sie vertreten doch diese Bürger. Nehmen sie ihre Sorgen und Wünsche ernst und streben Sie einen Entwurf an, der sich ins Stadtbild einfügt. Es wird sich mit Sicherheit ein Bauherr finden, der sehr gerne mehrere 3-stöckige Mehrfamilienhäuser in aufgelockerter Bauweise auf dem Gelände umsetzt.

Ich hoffe, dass Sie die entsprechenden Rahmenbedingung für eine für alle erträgliche, angepasste Bebauung schaffen werden. Setzen Sie sich bitte für ein ansprechendes Erscheinungsbild der Stadt ein und setzen Sie keine neuen negativen Maßstäbe durch Wohnblöcke mit bis zu 6-Stockwerken.

Auch bei einer reduzierten, an der Umgebung angepassten Bebauung lässt sich auf dem Gelände viel neuer Wohnraum schaffen.

Zur Belebung der Innenstadt dient diese Straße als wichtiger Zugang. Sie muss einladend und freundlich und nicht erschlagend und abschreckend gestaltet werden.

Der Radweg war hier schon ein richtiger Schritt, machen Sie diesen Fortschritt jetzt bitte nicht zu nichte.

Unabhängig von der Tatsache, dass der vorliegende Entwurf eine städtebauliche Fehlleistung wäre, ist auch die Rechtmäßigkeit der Bebauungsplanänderung anzuzweifeln.

Eine Bauplanänderung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ist nach einer ersten Einschätzung einer großen, etablierten Partnergesellschaft für Verwaltungsrecht / Kommunalrecht fraglich.

Nach einer ersten Auskunft dürfen dabei die Grundzüge der bestehenden Bebauung nicht maßgeblich berührt werden. Eine erste Durchsicht der Unterlagen ergab, dass dies bei der geplanten Änderung des Bebauungsplans der Fall ist.

Erstaunlich ist auch der Versuch, den zunächst direkt beim alten Stadtbahnhof geplanten komplett überdimensionierten Wohnturm aus denkmalrechtlichen Gründen um zwei Gebäudeeinheiten weiter zu rücken, in der vagen Hoffnung, damit denkmalschutzrechtliche Bedenken auszuräumen zu können. Das kann so nicht gelingen.

Ich setze auf Ihre Vernunft, sehr geehrte Stadträtinnen und Stadträte. Setzen Sie sich bitte für eine verträgliche Bebauung auf dem BayWa-Gelände ein. Setzen Sie sich für die Bürger ein

Kenntnisnahme

Siehe Einführung Ziffer 2.4 – 2.6 und vorstehende Ausführungen.

Kenntnisnahme

Siehe Einführung Ziffer 2.3 – 2.6 und vorstehende Ausführungen.

Die Auffassungen werden nicht geteilt. Das Verfahren ist Rechtmäßig. An der Planung wird festgehalten.

Die Bebauungsplanänderung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Das Verfahren dient der Innenentwicklung im Sinne von § 13a (1) BauGB. Dabei kommt es nicht auf die Einhaltung der Grundzüge der Planung im Sinne von § 13 BauGB an.

Die Voraussetzungen des § 13a BauGB sind gegeben.

Die Auffassungen werden nicht geteilt, sie sind unzutreffend. An der Planung wird festgehalten.

Der Gestaltungsbeirat hat den jetzigen Standort für ein höheres Gebäude aus städtebaulichen Gründen empfohlen. Nach Denkmalrecht hätte es auch neben dem Bahnhof stehen können.

Der Bahnhof ist ein Denkmal nach § 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG), ohne Umgebungsschutz (nicht zu verwechseln mit eingetragenen Kulturdenkmälern im Sinne von § 15 Abs. 3 DSchG).

Kenntnisnahme

und nicht nur für die Investoren. Handeln Sie bitte sachlich und ausgewogen.

Oft gehörte Argumente im kommunalpolitischen Raum wie der

- „Verdichtungszwang“,
- möglichst viele Menschen in die Innenstadt bringen zur Belebung
- alles ist besser als die aktuelle Situation (Schrottautoansammlung)
- man muss das finanzielle Interesse des Investors verstehen
- junge Familien brauchen Wohnraum

-...

bitte erst kritisch hinterfragen:

- „Verdichtungszwang“: erfordert nicht, dass alle neuen Wohnungen der Stadt an einer einzigen Stelle in der Stadt geschaffen werden müssen
- möglichst viele Menschen in die Innenstadt bringen zur Belebung: viele Bewohner bedeuten nicht automatisch reges öffentliches Leben- oder halten Sie die Gegend um die Hochhäuser am Wolfsberg für erstrebenswert belebt?
- alles ist besser als die aktuelle Situation (Schrottautoansammlung): So lernt jeder potenzielle Bauherr, wie er seine Sonderwünsche durchsetzen kann
- man muss das finanzielle Interesse des Investors verstehen: Was ist mit dem Grundstückswert der Anlieger? Seit wann sind 2-3-geschossige Mehrfamilienhäuser ohne jede Preisbindung für den Bauherrn finanziell unrentabel?
- junge Familien brauchen Wohnraum: Wo wollen junge Familien wohnen? Direkt an einer Durchfahrtsstraße mit 70 anderen Wohneinheiten ohne Garten unterm Mobilfunkmasten zu ca. 4500 Eur/m² oder nicht doch lieber im Reihenhaus bzw. familiären Mehrfamilienhaus in möglichst ruhiger und sicherer Lage?
- oder soll hier etwa noch die ein oder andere Wohnung zum Garantiepreis von der Stadt als „Sozialwohnung“ angemietet werden, um doch noch wiederum auf Kosten der Allgemeinheit einen sozialen Aspekt zu kreieren?

Anbei sende ich Ihnen noch ein paar Auszüge aus den, von der Stadtverwaltung veröffentlichten, Sitzungsprotokollen verschiedener Arbeitsgruppen des Leitbildprozesses. Die Meinung zur Wohnbaupolitik war hier sehr eindeutig. Mehrfach wird bei den verschiedenen Gruppen die Vermeidung großer Wohnblöcke genannt. Sogar das geplante 6-geschossige Gebäude wurde in einer Gruppe als stadtbildschädliches Bauwerk erwähnt.

Anlagen: Auszüge aus den Protokollen des Leit-

Kenntnisnahme

Siehe Einführung Ziffer 2.4 – 2.6 und vorstehende Ausführungen.

Kenntnisnahme

Siehe Einführung Ziffer 2.4 – 2.6 und vorstehende Ausführungen.

In den höheren Häusern am Wolfsberg wohnen auch Mitbürger der Stadt, einige sicherlich gerne und zwar zentrumsnah, teilweise behindertengerecht und mit Ausblick auf die Enzaue.

Es gibt unterschiedliche Wohnbedürfnisse, die befriedigt werden wollen. Es gibt nicht nur Familien, die sich ein Einfamilienhaus am Stadtrand wünschen oder leisten können.

An der Planung wird festgehalten.

Kenntnisnahme

Siehe Einführung Ziffer 2.4 – 2.6 und vorstehende Ausführungen.

Der Leitbildprozess ist noch im „Prozess“, noch nicht abgeschlossen. Es gibt noch keine Ergebnisse, nur Zwischenstände.

An der Planung wird festgehalten.

**bildprozesses 6 Seiten AG Siedlung/Wohnen, 4
Seiten AG Umwelt/Freizeit**

AG Wohnen

Ideensammlung Projektpool (Hausaufgabe)

Verfahren Leitbild (19.10.2020) Hoff/Sommer

- Neues Baugelände im Korridor der IBA 27 (→ 13 Pkt)
 - Mitg. Vahningen in die erste Liga führen und ausstellen für die Zukunft IBA 27 Reservier
 - Neues Baugelände: zukunftsorientiert, bezahlbarer Wohnraum, klimaneutral, zukunftsweisende Mobilität
 - Wohnungsbauschwerpunkt mit IBA 27 Reservier umsetzen (bezahlbarer Wohnraum, Wohnen und Arbeiten)
 - IBA 27 für Vahningen: verschiedenste innovative und ästhetische Wohnformen mit Leuchtbühnencharakter
- Neue(s) Wohnquartier(e) rund um den Bahnhof / Zentrenberg-Gymnasium (→ 1 Pkt)
 - innovativ, nachhaltig, verdichtet (u.a. IBA-Projekt)
- Integriertes Stadtentwicklungskonzept ISEK (→ 3 Pkt)
 - Baulich-räumliche, gesellschaftliche, kulturelle, wirtschaftliche und ökologische Gesamtentwicklung der Stadt Vahningen mit allen Ortsteilen
- Stadtentwicklungskonzept für die Stadtteile (→ 3 Pkt)
 - Innovative Gemeinden / Ortslagen = Leben, Wohnen, Freizeit, Arbeiten
- Präambel für Leitbild - Nachhaltigkeit (Dreiheit) als Grundsatz der Stadtentwicklung (→ 2 Pkt)
 - Einberufen Arbeitskreis mit Schlüsselpersonen aus allen „Lagen“ (u.a. Einigung wie mit Bauer, Bauen künftig umgegangen werden soll)
- Klimakonzept „VAI“ = Alle 9 Ortsteile bis 2040 klimaneutral (→ 2 Pkt)
 - Bürger beteiligen, Bürger motivieren, Ziel gemeinsam erreichen (→ auch HF 4)
- Beibahn zwischen Bahnhof - Schloss - Erdle-Areal - Wolfsberg
 - Benutzen mit ÖPNV-Ticket/Tarif, Umleitung bis zur Gartenschau (→ auch HF 4)
- Verteidigungskonzeption zur Stadtbildbewahrung
 - Innerorts keine Verlichtung auf Kosten des Stadtbilds, z.B. kein 6-stöckiges Hochhaus vor der katholischen Kirche
- Umsetzungsfrei für Bebauungspläne, zeitliche Vorgabe
 - Ausnutzen Möglichkeiten im neuem Baugesetzbuch



Querbezog Ideensammlung Projektpool aus anderen Handlungsfeldern / Perspektivverknüpfungen

- Beitritt Netzwerk „Citizlow“ (→ 1 Pkt.) (aus HF 4)
 - Ansatz für ISEK Lebenswerte Gesamtstadt
 - Im Mittelpunkt steht der Mensch: nachhaltig, kommunikativ, offen
 - Klimaschutz: IBA 27 Reservier

Seite 10

AG Wohnen

Leitbildprozess

Vorbehalte gegenüber dem Leitbildprozess

- Keine Vorbehalte (Bk)
- Ob es gelingt in den Perspektivwerkstätten eine bessere Diskussion zu führen, als in der Auftaktveranstaltung
- Nichts Konkretes rauskommt
- Zu hohe Erwartungen in den Prozess gesetzt werden
- Prozess kernstadtbürologisch ist
- Stadt sich bei Entwicklung von Baurträgen leiten lässt
- Sorge, dass Leitbildprozess im Sande verfaßt
- Ideen der Bürger im Leitbild nicht aufgenommen werden
- Bürger können Einfluss nehmen können
- Leitbildprozess verstanden, nicht weitergetragen wird
- Sorge, dass die Bürger wirklich nicht gehört werden
- Haltung besteht „ja aber“ und die Ideen von der Stadt nicht übernommen werden
- Prozess nicht beim Gemeinderat ankommt

Thema	Beitrag	Kriterien
...
...
...

Themensammlung/-speicher

- Maßstäblichkeit zwischen Neubebauung und Bestand im Blick halten
- Entwicklung maßstabsgerechter Bebauung - Alt und Neu zusammenbringen
- Charakteristische Verbindungen zwischen Alt und Neu verfolgen, Spannung schaffen
- Mit Verdichtung auch Vielfalt herstellen und durchhalten; Kombination macht es aus
- Bauliche Verdichtung erfordert auch Freiräume und Grün, Entwicklung im Einklang
- Vorhandene Potenziale werden nicht genutzt, z.B. Inwertsetzung / Quantifizierung Entzonen, Freiräume, Landschaft
- Wohnpotenziale im Bestand erkennen
- Platz / Raum für Neues schaffen
- Stadtbild in Kernstadt und Stadtteilen geht zunehmend verloren; Baurträgevorbahn ohne Gesicht dominieren
- Ortsbildprägende Kerne mit schoner Substanz, Funktionsverlust der Mitten überwinden
- Räume für Austausch / Kommunikation Stadtteilen und Kernstadt vorsehen
- Ortskerne in Teilorten gestalten (Teilorte berücksichtigen)
- Verbindung zwischen Kernstadt und Stadtteile sicherstellen
- Klimagerechtes, verdichtetes Wohnen
- Ökologische Bauweise im Rahmen einer Neuausrichtung
- Im IBA Prozess Input aus Bürgerschaft berücksichtigen
- Übergänge vom Einfamilienhaus in andere Wohnformen, neue Angebote / Standorte entwickeln
- Bezahlbarer Wohnraum, entsprechende Angebote vorsehen
- Besondere / alternative Wohnformen ermöglichen, z.B. Genossenschaft, Baugruppen, Senioren-WG
- Wohnungsangebote für junge Familien
- Generationsgerechte Wohnformen
- Zukunftsfähige Wohnform für Senioren (u.a. Senioren-WG, betreutes Wohnen außerhalb des klassischen Altenheims)

THEMENSTICHERSAMPLUNG

Thema	Beitrag	Kriterien
...
...
...

Seite 4

Entwicklungspotentiale und Handlungsziele-schwerpunkte

- vorliegen eine behutsame Innenentwicklung unter Berücksichtigung Ortskern, Mittelbaustruktur, Grundstrukturen (DIN) der Stadt erhalten
- Engagement für Innenentwicklung fördern, an gemeinsamen Aufgaben beteiligen, Vielfalt fördern
- Ausgleich schaffen für Verdichtung in Zügen bei Innenentwicklung (konzeptionelle Aufpreisplanung)
- Sanierungsmaßnahmen für gesamte Bereiche planen (→ aus HF 2)
- Entwicklung Ortskern-Kerngebiet (→ aus HF 3)
- Stadterneuerung einleiten (→ aus HF 2)
- Wohnwertsteigerung garantieren, u.a. Verbesserung und Verstärkung bestehender Quartiere (Quartiersentwicklung)
- Überprüfen, wo und welche neuen Baugelände sinnvoll sind
- Wenn Neubau, dann kompakt ggf. auch „angepasst“ bei neuen Alt (Kernentwicklung)
- Adressen (Wohngebiete)
- Bei neuer Bausubstanz (Verdichtung) auch genug Platz für Fuß- und Radverkehr einplanen (→ aus HF 3)
- Kleinteilige Strukturen
- Kleinteilige Bebauung vorselektieren
- Gebäudestruktur aller Gebäude (Photovoltaik ermöglichen)
- Keine neuen Baugelände in Außenbereich mit dem Ziel Verkehrvermeidung ausweisen, Promotor (Dichtung hat Vorrang, kurze Wege (→ aus HF 3))
- Innenörtliche Erschließungen statt Natur außerhalb zu fördern, z.B. Grünstrukturen (auch mit Blick auf Ressourcen und Biodiversität) (→ aus HF 4)
- Verkehrsformen an Bedürfnissen der Bewohner orientieren
- Flexible Wohnmöglichkeiten für verschiedene Lebensphasen schaffen: zum Beispiel Student, Klein-/Gründer*innen und im Alter
- Durchmischung in den Quartieren vorziehen, verschiedene Zielgruppen vernetzen (besucht sonst als auch nach Alter)
- Wohn- oder Arbeitsort: Wie möchte sich Wohnen aufstellen? (→ aus HF 2)
- Offener Wettbewerb bei allen Baugeldplanungsprozessen in der Gesamtstadt
- Durchführen von Planungswettbewerben
- Quartiere im Konzeptverfahren entwickeln



Seite 3

Teilaspekt 1.2 Ortsmitten-/kerne, Stadtbild / historische Gebäude (Identität)

Stärken

- Alle historische Gebäude, die erhalten werden sollen (VA)
- Fachwissen, fahrgestützte Bauweise soll gefördert und erhalten werden (VA)
- Stadtkerngebäude historische Gebäude, Ordnungsmittel für Erhalt wertschöpfen (VA)
- Historische Bausubstanz, muss aber auch erhalten werden (AUR)
- Alte Häuser, sollen aufgearbeitet und vermietet werden (ENK)
- Großzügige Grundstücke trotz städtischem Charakter (VA)



Schwächen

- Teilaspekt „Ortsmitten-/kerne, Stadtbild / historische Gebäude, Identität“ wird generell als Schwäche gesehen (KGL, ZA)
- Ausweitungswillen von Ortskern und den sonstigen Wohngebieten (ENW)
- Entwicklung „Brennpunkt“ im Ortskern im Blick haben; Stadtbild nicht aus dem Blick verlieren (ENW)
- Kulturlandschaft nicht ausreichend wertschätzt (?) (→ aus HF 4)
- Ortskern nicht saniert (→ aus HF 2)
- Fußgängerzone hat keine gute Aufenthaltsqualität (VA) (→ aus HF 2)
- Öffentliche Räume sind ungenutzt, Einweisung (RE)
- Fehlende Infrastruktur in den Ortskernen (RE) (→ aus HF 2)



Entwicklungspotentiale und Handlungsziele-schwerpunkte

- Ortskernentwicklung vor neuen Baugeländen
- Zu • Baufeldern schaffen, Leerstand befähigen
- Erhalt Stadtbild sowie Erschließungsmittel Ortskerne
- Ortsbild wahren und wertschöpfen
- Ortskerne aufwerten, auch Altgebiete (Sanierung)
- Historisches Stadtbild sowie innerstädtische Wohnstruktur erhalten (→ aus HF 4)
- Ortsbild im Gesamten ansprechend gestalten (→ aus HF 4)
- Wohnwertsteigerung durch einleitende Innenentwicklung von Beginn über Baugelände bis hin zu Orientierungspunkten (→ aus HF 2)
- Lebendige Innenorte (→ aus HF 4)
- Innenorte beleben und erlebbar machen (→ aus HF 4)
- Verkehrsberuhigung in Einweilungen in der Ortsmitte (auch innen B 10 Umgebung); öffentlicher Raum vom motorisierten Individualverkehr entlasten, um die Lebensqualität zu erhöhen (→ aus HF 3)



Seite 11

AG Wohnen

Leitbildprozess

Prozess Handlungsfeld 1 - Siedlungsstruktur und Wohnen

- Gemeinschaftliche Wohnformen / Mehrgenerationenhäuser entwickeln
- Entwickeln eines Mehrgenerationenquartiers
- Mehrgenerationenhaus mit Gemeinschaftsräumen
- Wohnraumformen entwickeln, die für bestimmte Lebenszeiten ungesättbar sind
- Mehrgenerationenhäuser bauen (→ aus HF3)
- Projektive miteinander leben und wohnen (→ aus HF3)
- Bauen nach den Aspekten der Nachhaltigkeit
- Nachhaltiger Wohnraum
- Ökologisches Bauen, zum Beispiel Holztragbau
- Verwenden ökologischer Bau- und Rohstoffe, alternative Materialien bzw. Architekturen
- Ökologisches, klimaneutrales Bauen

Ideensammlung Projektpool (Hausaufgabe)

- Alt werden im Stadtteil - Mehrgenerationenhaus mit Multizweckraum (→ 8 Pkt.)
 - Abendgerechtes Wohnen in den Ortsteilen
 - Seniorenwochen, Mehrgenerationenwohnen-haus
 - 2 bis 3 Zimmer-WG mit 50-70 qm mit Balkon oder Terrasse, alternativ auch Senioren-WG
 - Im Haus ein Gemeinschaftsraum, z.B. jeweils ein fester Tag in der Woche für Nutzung durch Arzt / Zahnarzt, Apotheke, Bushaltes oder ein Café
 - In Aushilfsangebot nur für in Aushilfs lebende Senioren oder Familien
- Wohnungsprogramm „bezahlbarer Wohnraum“ (→ 6 Pkt.)
 - Bezahlbares Wohnen für alle Ansprüche
 - Neue Wohnformen
 - Bezahlbarer Wohnraum in leerstehenden Gebäuden, diese wieder nutzbar machen
 - Baulücken schließen, neue Wohnformen
- Mehrgenerationenhaus/-quartier in der Kernstadt (→ 3 Pkt.)
 - zentrumnah und integrativ
- Flächen für Baugruppen (→ 2 Pkt.)
 - Mit Gemeinschaftsflächen, autofrei, CO₂-neutral



Querverzug Ideensammlung Projektpool aus anderen Handlungsfeldern / Perspektivverknüpfung

- Integratives Wohnbau/Projekt (→ 2 Pkt.) (→ aus HF3) mit Quartiersentwicklung/-management
 - Hofnungshäuser als Vorbild, lernen von anderen bzw. umgesetzten Projekten

Seite 14

AG Wohnen

Leitbildprozess

Prozess Handlungsfeld 1 - Siedlungsstruktur und Wohnen

Teilsekt 1.4 Wohnumfeld-quartiere, Innerörtliche Grün-/Freiflächen (Parks, Plätze, Straßenraum)

Stärken

- Aspekte „Wohnumfeld-quartiere, innerörtliche Grün-/Freiflächen“ werden generell als Stärke eingeordnet (KGL, Zi)
- Ortsflächen und Gewässerteile in der Kernstadt und den Ortsteilen stellen allgemein Potenzial dar (*) (→ auch HF 4)
- Eine alte Baustelle mit hohem Potenzial (*) (→ auch HF 4)
- Flächenpotenzial für Umsetzung Gartenschau (VA)
- Viele Möglichkeiten für schöne und lange Spaziergänge (AUR)
- Schnell in der Natur (ENW) (→ auch HF 4)
- Kurze Wege, kein Auto nötig (VA)
- Viele Spielplätze, Bolzplätze, nutzbare Freiflächen (HOR)
- Alter Friedhof in Essingen; Ötten und An-Kirchenden Bereich Rathaus / Kirche (EHG)
- Zusammengehörigkeitsgefühl auch in Bezug auf die Kernstadt (KGL) (→ auch HF 3)
- Soziale Kontakte (HE) (→ zu HF 3)



Schwächen

- In der Kernstadt gibt es wenig Grünflächen und wenig Bäume (VA)
- Es fehlen Grün- und Freiflächen, z.B. für Kinder (VA)
- Innerörtliche Grünflächen, diese sind zu entwickeln (VA)
- Weniger gepflegte Grünanlagen in den Teilorten im Vergleich zur Kernstadt (AUR)
- Zu hohe, enge Neubebauung (Wohnblöcke) (VA)
- Bei Neubauten sehr hohe Nachverdichtung / enge Bebauung, zu wenig Grün- und Freiflächen (VA)
- Fußläufige Anbindung in die Ortskerne (*) (→ zu HF 5)



**Teilaspekt 4.1
 Klima- / Ressourcenschutz / Emissionen, Energieerzeugung / -versorgung /
 Erneuerbare Energien**

Protokoll Workshop 20.11.2020
 BWH/Sippel

Stärken

- Firma Essinger investiert in erneuerbare Energien und Recycling der Plastikflaschen (EHS)
- Solarheizung Konstanz ist positiv (mit Blick auf Nachhaltigkeit (VA))
- Bienergedorf Gündelbach: Fernwärmenetz gespeist durch Deponie (*)

LEBENSSTÄRKEN

Schwächen

- Betriebe, Unternehmen und Stadtverwaltung bisher zu wenig Verantwortung für erneuerbare Energien und Recycling (EHS)
- Mangelnde Ökologische Ausrichtung, z.B. keine PV-Anlage auf neuer Sporthalle (VA)
- Klimaschutz wird vernachlässigt, z.B. PV-Anlage in Kernstadt teilweise verboten (VA)
- Aspekt Klimaschutz: Problem zu enge Bebauung bei Wohnblöcken (keine Klotze) (-> auch HF 1)
- Ressourcenschutz (RE)
- Wasserverbrauch, Umgang mit der Ressource Wasser (*)
- Über die Deponie (Fernwärmenetz, Bienergedorf Gündelbach) ist die Bevölkerung nicht hinreichend informiert (*)
- Positive Beispiele im Raum sind zu wenig bekannt (*)
- Wenig Unterstützung und Nutzung erneuerbarer Energien (VA) (-> aus HF 2)
- Wenig grüne Flächen in Kernstadt, keine Fassaden-/Dachbegrünung (VA)
- Motorflugzeuge auf Segelfluggelände (Problem Emission und Lärm) (VA)
- Radwegenetz lückenhaft (VA) (-> auch HF 4)



**Entwicklungspotentiale und Handlungsziele/
 Schwerpunkte**

- Nachhaltigkeit (-> aus HF 2)
- Ressourcenschutz optimieren: Boden, Wasser, Luft, Wald / Holz, nachwachsende Rohstoffe (Nachhaltigkeit)
- Grünstrukturen in Innenstadt sichern / erhalten, Aspekt Boden-/Ressourcenschutz
- Klimaschutz (-> aus HF 2)
- Mehr Klimaschutz
- Klimaneutrale Stadt
- Ökologische Agenda: Stadt-Infrastruktur CO₂-neutral bis 2029
- Klimaneutrale / klimapositive Umgestaltung vorhandener Versorgungsinfrastrukturen (-> aus HF 2)



Seite 8

- Eine attraktive / ruhige location
- Einzelne Angebote mehr attraktiv machen
- Einzelne Maßnahmen / Einzelangebote werden über Darstellung der Erträge „für jeden“ ebenfalls auch kleine Vorteile
- Gründen und Erträge an die Stadt anbieten (-> auch HF 1)
- Stadt der Gastronomie: Einzel mehr Lokale entwickeln
- Gastronomie in allen Teilorten stärken
- Große Stiegen mit Stützen
- Versuchen Einzelgastronomie Gewusstete Markt
- Kulturelles Vorhaben
- Veranstaltungsmöglichkeit, z.B. Kulturelle Wettbewerbe (VA)
- Mehr Fokus auf Attraktivität und Nachhaltigkeit legen, z.B. Anbieten besondere Gastronomie und Einzelhandel (VA)
- Verkaufsfähigkeit stark Schutz stadtteilbezogener Geschäfte (-> auch HF 2)
- Lebendige Innenstadt (-> auch HF 1)
- Interessiert bleiben und attraktiv machen (-> auch HF 1)
- Weniger neue Standorte ohne stadtteilbezogene Merkmale anbieten (-> auch HF 1)
- Ordnung im Gewerbe entsprechend gestalten (-> auch HF 1)



8

Seite 14



Leitbildprozess

- Energievolle, bewertungslosige
 Botsengedank als Modell begreifen und übertragen
- Naturraum als Grundlage für Leitbild
- Aus Landschaft und Freizeitraum kann man etwas machen
- Symbiose von Ballungsraum und Natur erhalten
- Naturraum - Kulturland - Entwicklungsraum
- Natur erlebbar machen, aber Qualität bewahren
- Natur und Sport verbinden
- Radwegenetz ausbauen, um die Landschaft zu „erfahren“
- Mit der Einz „was machen“
- Einz verkauft sich unter Wert, insbesondere im Bereich
 Kernstadt und Erwerbstätigen
- Erholungsraum Einz optimal nutzen, Erholung in der Nähe
 suchen
- Freizeitangebote für Jüngere / Jugendliche im Blick halten
- Für Jugendliche Freizeitangebote schaffen
- Stadtbild als Basis des Tourismus begreifen
- Tourismus als Potential begreifen
- Kulturlandmarken erhalten
- Gastronomie als Aufgabenschwerpunkt
- Begegnungsräume mit gutem Essen und Trinken verteil-
 den
- Lebendige Orte als verbindende Orte schaffen



Erwartungen an den Leitbildprozess

- Keine Erwartungen (Gx)
- Freude auf Prozess, Mitarbeit an einer Mission
- Dass schöne Dinge herauskommen
- Dass gute Ideen kommen
- Gemeinsame Lösungen zu finden
- Offenheit gegenüber den Ideen der Bürger
- Gut, dass das Leitbild da ist
- Vahingen braucht ein übergreifendes Leitbild, Überschrift
 als eine Art „Grundgesetz“, Gegenseite berücksichtigen
- Projekt Leitbild umsetzen
- Teilweise Korrektur der Leitplanken
- Hohe Erwartungen, Ideen aus Bürgerschaft aufzugreifen
- Viele gute, tolle und positive Karten, danach aber auch
 Korrekturen
- Potential ist da, aber man könnte noch viel mehr machen
 es gilt die Schritte zu folgen
- Offenheit, nebeneinander zu arbeiten und auch Projekte umzusetzen
- Gut nebeneinander arbeiten und Themen / Schwerpunkte setzen
- Viele konkrete Projekte zu formulieren, Kommunikation zwischen Gemeinderat und Stadtverwaltung
 ist gut, wenn konkrete Ideen da sind
- Stadtübergreifende Projekte zu entwickeln, die verbinden
- Dass die erarbeiteten Dinge / Themen umgenutzt werden
- Schöne Projekte zu entwickeln, die man dann umsetzt
- Projekte sollen umgesetzt werden (2x)
- Projekte umsetzen, nach zwei Jahren drauf schauen und sehen was ist passiert
- Gute Moderation
- Mehr Bürgerbeteiligung in Vahingen



Behalte gegenüber dem Leitbildprozess

- Keine Vorbehalte (11x)
- Nicht im „Jahn-Kahn“ versinken
- Lohnt sich die Arbeit, was kommt raus?
- Erwartungen wecken, die nicht erfüllt werden
- Mit dem Leitbildprozess sich nichts verändert, Haltung
 „Das war schon immer so, wo können wir da hin ...“
- Alles haben zu wollen, aber nichts dafür zu geben
- Abwärtende Haltung gegenüber Bürgerbeteiligung in Vahingen
- Gemeinderat nicht auf Bürgerwünsche eingehen
- Leitbild kein gemeinsames Projekt von Bürger und Verwal-
 tung ist
- Keine Interaktion und Vernetzung zwischen Bürgern außer-
 halb der Perspektivwerkstätten stattfindet
- Mit Leitbild Papier zu produzieren und es in der Schublade
 verschwindet
- Leitbildprozess eine „Albveranschaulichung“ ist (2x)
- Bedenken, dass Leitbild nicht umgesetzt wird
- Sorge, dass Leitbild eintrübt



67. **Goethestraße** **Vaihingen, 10.03.2021**

Es ist sehr erfreulich, dass der langjährige „Unort BayWa-Gelände“ nun die Chance hat, sich zu einem Ort der Begegnung und des sozialen Miteinanders zu wandeln. –

- Der neue Radweg hat sich in kurzer Zeit zu einem Radweg und einem Ort der Begegnung entwickelt, für Radler wie für Spaziergänger, als ob die Bevölkerung geradezu darauf gewartet hätte.
- Das Denkmal „alter Bahnhof“ schickt sich an, ein attraktives Cafe- mit Eisdielen zu werden,
- Die teilweise brach liegenden Flächen östlich des neuen Radweges, verbinden sich mit den vorhandenen Grünflächen zu einem beachtlichen „öffentlichen Grün“ mit hoher Aufenthaltsqualität.

Alles in Allem ein Gewinn für den Vaihinger Kernbereich.

Was man von dem nun zur Entscheidung vorliegenden B-Plan Entwurf, für das Kernstück dieser neuen und positiven Anbahnung, leider nicht sagen kann.

Es drängt sich vielmehr das Gefühl auf, dass hier Kräfte wirken, die sich geradezu sträuben gegen ein harmonisches Miteinander.

Es würde ja Sinn machen, sich in die vorhandene Wohnbebauung einzufügen, zumal die direkte Umgebung vorrangig daraus besteht.

Man sieht sich jedoch mit stereotypen Baukörpern konfrontiert, die einerseits weder auf die Korngröße der vorhandenen Bebauung eingehen, noch sich in das Baufenster einfügen und mit diesem unverständlichlicherweise eher kollidieren, denn harmonisieren.

Unverständlich sind Grenzbebauungen, die dazu führen, dass Erdgeschossflächen als Gewerbeflächen genutzt werden müssen. Es ist nicht begreiflich, warum gerade hier Gewerbeflächen als sinnvoll erachtet werden. Man hat vielmehr den Eindruck, dass es sich hier um Notlösungen handelt. Zumal in nächster Nähe ausreichend Einzelhandelsflächen vorhanden sind. -

Die Folge dieser Konzeption ist, dass eine Aneignung des Erdgeschosses für Wohnzwecke, wohl nicht als wichtig erachtet wird. Ein Fehler.

Gerade die Aneignung der Erdgeschoßflächen wäre ein weiterer Schritt in die richtige Richtung, nämlich das öffentliche Miteinander zu fördern und zu unterstützen ...

Ladenflächen im Erdgeschoß generieren tote Fassaden, Anliefer- und Entsorgungszonen, die das Erdgeschoss für die verbliebenen Nutzer im Erdgeschoss belasten und unattraktiv machen.

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Die Auffassungen werden nicht geteilt. An der Planung wird festgehalten.

Siehe Einführung Ziffer 2.6.

Mit zwei x drei Gebäuden, unterbrochen von einem anderen/höheren Gebäude in der Mitte, wird sich keine städtebauliche Monotonie einstellen.

Mit der vielbefahrenen Hans-Krieg-Straße eignen sich die Erdgeschosse nur eingeschränkt zum Wohnen. Belebte, der Straße (Lärm, Abgase) zugeordnete Wohngärten wird es nicht geben. Sie würden nicht genutzt.

Die Grundstücke sind schmal und ermöglichen kein derartiges Abrücken von der Straße, dass qualitative Freiflächen, der Straße zugeordnet, möglich werden.

Die Einzelbaufenster auf Lücke erlauben aber Wohnungen, bei denen sich die Aufenthaltsräume zu den anderen Seiten orientieren.

Die grenznahen Baufenster zur Hans-Krieg-Straße sind nicht ursächlich für den teilweisen Ausschluss von Wohnnutzungen im EG.

Situierung der Gebäude im Baufeld:

Wenn Wohnen ein dringliches Problem darstellt, warum schafft man dafür nicht die erforderlichen Voraussetzungen? –

Warum werden die Baukörper nicht so situiert, dass diese eingegrünt werden können, so wie es die umgebende Wohnbebauung aufweist?

Die Folge wäre die Aneignung des Grünbereiches durch die Bewohner und somit auch die Förderung eines sozialen Miteinanders.

Höhenentwicklung der Baukörper:

Was die Dichte anbelangt, ist eine Grundflächenzahl von 0,4 und eine Geschossflächenzahl von 1,2 im kernnahen Bereich, wie auch der Umgebung geschuldet, angemessen. Im Übrigen ist dies auch der tiefere Sinn des § 34 BauGB, der mit dem § 13a BauGB einhergeht und verlangt, dass die neue Bebauung sich an der Bestandsbebauung orientieren muss.

Was die Höhenentwicklung anbelangt sind folgende Punkte fraglich:

A) Es ist nicht verständlich, warum der Baukörper in direkter Nähe zum Denkmal „alter Bahnhof“ auf diese Nachbarschaft in keiner Weise reagiert.

B) An der Einmündung Heiligkreuzstraße wird ein Turm mit sechs Geschossen vorgeschlagen, warum erschließt sich nicht. - Ist es vielmehr nicht so, dass man froh ist, dass der BayWa-Turm, der über lange Jahre als Störung der ansonsten harmonischen Wohnbebauung der Umgebung empfunden wurde und nun für immer verschwinden wird Eine Reminiszenz an diesen Unort ist sicherlich nicht wünschenswert. Hier sollte man die Kirche im Dorf lassen und respektieren, dass im Wohngebiet eher der Kirchturm das höchste Gebäude sein sollte.

Umwelt und Nachhaltigkeit:

Dass Umweltschutz und Nachhaltigkeit Grundforderungen auch beim Wohnungsbau sind, ist gesetzt. Um die sicherlich vorhandenen Unterbauungen der Außenflächen für Bewuchs vorzubereiten, sind Gründeckungen auf Tiefgaragen von mindestens 60cm erforderlich. Dies würde die Bepflanzung mit Bäumen bis ca. 5m Höhe ermöglichen. Andererseits ist Regenwasser/ Retention möglich, was zusammen mit den Gründächern Sinn macht.

Unverständlich ist auch warum die entsprechend Ihrer Nachhaltigkeit sinnvollen Photovoltaik- bzw. Thermosolar-Anlagen auf den Dächern nicht möglich sein sollen.

Die Auffassungen werden nicht geteilt. An der Planung wird festgehalten.

Siehe Einführung Ziffer 2.6 und vorstehende Ausführungen.

Kenntnisnahme

§ 34 BauGB ist mit einem Bebauungsplan nicht maßgeblich (§ 30 ff. BauGB).

Die Auffassung wird nicht geteilt. An der Planung wird festgehalten.

Der Bahnhof ist ein Denkmal nach § 2 Denkmalschutzgesetz, ohne Umgebungsschutz.

Das Gebäude / Baufenster 1 gibt dem Bahnhof und seinem Vorplatz eine Raumkannte „zurück“. Hierfür darf der Abstand nicht zu groß sein.

Die Auffassungen werden nicht geteilt. An der Planung wird festgehalten.

Siehe Einführung Ziffer 2.5

Es ist durchaus städtebaulich üblich, besondere Punkte, wie Kreuzungen, mit „anderen“ auch mal etwas höheren Gebäuden zu markieren. Zur kath. Kirche wird ausreichend Abstand gehalten.

Kenntnisnahme. An der Planung wird festgehalten.

Die im Bebauungsplan geforderte Mindestüberdeckung von 50 cm für Tiefgaragen wird für ausreichend gehalten. Insbesondere vor dem Hintergrund, dass angrenzend, sowohl in den öffentlichen Grünflächen, wie auch entlang der Hans-Kriegstraße, eine Vielzahl von Großbäumen gepflanzt werden. Erdüberdeckungen von über 50 cm sind jederzeit möglich.

Die Gründachfestsetzungen dienen auch der Retention.

Der Bebauungsplan ermöglicht Photovoltaikanlagen (PV) (ausgenommen beim denkmalgeschützten Bahnhofsgebäude).

<p>Ein durchgängiges, nachhaltiges Konzept lässt der B-Plan Entwurf leider vermissen. Schließlich und endlich lässt sich feststellen, dass die stereotype Ausformung der Wohnanlage den Anforderungen der Umgebung nicht gerecht wird und nicht in der Lage ist, auf die differenzierte Bestandsbebauung einzugehen. – Warum führt man nicht die im Bereich der Hans-Krieg-Straße 27-37 ausgeführte Zeilenbebauung auf eigene Weise fort und schafft so ein sinnvolles städtebauliches Kontinuum, schafft damit im Rückraum eine geschützte Grünfläche mit hohem Aufenthaltswert, zusammen mit Wohnen im Erdgeschoss, könnte ein Ort von hohem sozialem und kulturellem Wert entstehen.</p>	<p>Die Auffassungen werden nicht geteilt. An der Planung wird festgehalten. Siehe Einführung Ziffer 2.5 und vorstehende Ausführungen. Gerade die Einzelgebäude auf Abstand sollen zur Auflockerung beitragen. Bei einer Zeilenbebauung überwiegen die Nachteile. Zeilenbebauungen behindern Durchlüftungen/Kaltluftströme. Mehr Räume könnten nur zur vielbefahrenen Hans-Krieg-Straße orientiert werden. Gerade nicht die Trennung, sondern die räumliche, kammartige Verbindung von Straßenraum zum Grünzug ist städtebaulich gewünscht. Die abseits liegenden großen Grünflächen bieten vielfältige Aufenthaltsmöglichkeiten. Der neue Radweg zeigt auf, dass solche Nutzungen hier angenommen werden.</p>
<p>68. Eichendorfstraße Vaihingen, 11.03.2021 Sie haben einen Entwurf für die Bebauung des BayWa-Areals erstellt und die interessierte/betroffene Bevölkerung um Stellungnahme bis morgen gebeten.</p> <p>Die vorgesehene Bebauung passt überhaupt nicht ins Stadtbild und zur Umgebung. Das gilt ganz besonders für den geplanten 6+-Wohnturm. Deshalb sehe ich mich veranlasst, Stellung zu beziehen.</p> <p>Sieben hohe Baukörper in Reih und Glied sollen künftig Nordstadt und Innenstadt voneinander trennen. Alle Häuser sollen mindestens vier Stockwerke hoch werden. Hinzukommen Dachaufbauten wie Lüftungsanlagen oder Funkmasten. Alle Anlieger der Nordstadt sehen auf diese Dachaufbauten, weil die Häuser erhöht stehen. Uns hilft es auch nicht, wenn das 4. Geschoss oder die Aufbauten etwas eingerückt sind. Wir nehmen die volle Höhe wahr. Bitte berücksichtigen Sie sämtliche Perspektiven.</p> <p>Es gibt keinen Grund für ein 6-geschossiges Haus. Bislang existiert lediglich ein schmales Silo. Es ist keine inhaltliche Begründung für ein 6-stöck. Gebäude zu sagen, dass man ursprünglich 8 Geschosse wollte. Das ist Regieren nach Guts-herrenart. Es ist für mich nicht nachvollziehbar, warum das höchste Gebäude ausgerechnet am höchsten Punkt stehen soll. Normalerweise ist es doch umgekehrt. Außer bei einem Aussichtsturm, einem Schloss, einer Burg oder einer Kirche. Das höchste Gebäude steht im Tal, um nicht weiter aufzufallen. So ist das z.B. am Wendeplatz in der Senke 11 im Taigtrog". Dort stehen die höheren Gebäude in der Senke. Oben an der höher gele-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Auffassungen werden nicht geteilt. An der Planung wird festgehalten. Siehe Einführung Ziffer 2.4 – 2.6</p> <p>Kenntnisnahme Siehe Einführung Ziffer 2.4 – 2.6 Bei einer Hanglage wie der hiesigen lässt es sich nicht vermeiden, dass von höheren Gebäuden auf die niedrigeren geschaut werden kann.</p> <p>Die Auffassungen werden nicht geteilt. An der Planung wird festgehalten. Siehe Einführung Ziffer 2.4 – 2.6 Es ist fast regelmäßig üblich, markante Punkte im Stadtgefüge, wie eine Kreuzung, mit „besonderen“ Gebäuden zu markieren. Die Bebauung Taigtrog befindet sich auf ähnlicher Halbhöhenlage im Stadtgebiet, wie das Plangebiet.</p>

genen Straße befinden sich beidseits primär 2-geschossige Gebäude. Was bringt Sie dazu, hiervon für eine Wohnnutzung abzuweichen?

Ich kann nachvollziehen, dass Sie Ihre ursprüngliche Planung geändert haben, weil Sie keinen abschreckenden Klotz neben der gastronomischen Nutzung haben wollen. Ich teile Ihre Ansicht, dass auch am anderen, tiefer gelegenen Ende des Plangebiets kein Hochhaus neben dem kleinen Einfamilienhaus gebaut werden kann. Daraus ergibt sich dann aber, dass es in diesem Gebiet schlicht nirgendwo vertretbar ist, ein hohes, massives Gebäude zu errichten! Ich habe den Eindruck, Sie wollen es einfach irgendwo unterbringen und glauben nun, dass sich die katholische Kirche nicht wehren wird.

Bitte erlauben Sie gar kein höheres Gebäude im Plangebiet! Es ist nirgendwo verträglich zur Umgebungsbebauung!

Sie führen aus, dass eine einheitliche Prägung des Plangebiets nicht gegeben sei. Das ist nur im Hinblick auf die Nutzungsarten korrekt. In Bezug auf die Gebäudehöhe definitiv nicht: Die Gebäude sind i.d.R. 1 ½ bis 3-geschossig!

Der Kreuzungsbereich Hans-Krieg-Straße - Heiligkreuzstraße wird ein Platz werden, den die Menschen meiden. Eine neue Mitte mit Aufenthaltsqualität für Fußgänger sieht anders aus. Der Kreuzungsbereich wird sehr unübersichtlich werden. Eine Gefahrenquelle für Autofahrer und Fußgänger. Für Familien ist die Lage direkt an einer vielbefahrenen Straße nicht attraktiv und für Kinder und ältere Menschen definitiv sehr gefährlich.

Lassen Sie sich nicht vom Investor unter Druck setzen, nach dem Motto: Alles ist besser als der heutige Zustand. Planen Sie bitte unabhängig. Das erwarten wir Bürgerinnen und Bürger von unseren Vertretern.

Parallel zu diesem Bebauungsplanverfahren plant die Stadt, die acht verbleibenden hohen Bäume zu fällen. Angeblich, weil sie standortfremd sind. Sie gedeihen aber. Anderswo werden große Bäume verpflanzt, um sie zu erhalten. In Vaihingen sollen sie ohne Not gerodet werden.

Sie schreiben, dass das weitere Umfeld „aufgewertet“ werden soll. Diese Aufwertung vermag ich nicht zu erkennen. Was ich sehe, sind die Verschlechterungen für die Umwelt und die Bewohner. Aufheizung durch stark verdichtete Bebauung, Zunahme von Lärm, Störung der Luftzirkulation um nur einige Schlagworte zu nennen. Diese Auswirkungen sind besonders ausgeprägt, weil

Die Auffassungen werden nicht geteilt. An der Planung wird festgehalten.

Siehe Einführung Ziffer 2.4 und 2.6

Die Auffassungen werden teilweise geteilt, nicht geteilt.

Siehe Einführung Ziffer 2.1 und 2.2.

Einvernehmen besteht darin, dass der Hans-Krieg-Str. mit seinen Kreuzungen keine besondere Aufenthaltsqualität zukommt, auch zukünftig nicht. Die Zunahme beim Verkehr aufgrund der Neubebauung ist nicht erheblich. Die vielfältigen Grünflächen werden Aufenthaltsqualitäten bieten.

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Siehe Einführung Ziffer 2.3 und vorstehende Ausführungen.

Gerüchte, die Stadt plane acht hohe Bäume am neuen Radweg jetzt zu fällen, sind unzutreffend.

Die Auffassungen werden nicht geteilt. An der Planung wird festgehalten.

Siehe Einführung Ziffer 2.7.

Die umfangreichen Grünflächen mit den geplanten Freizeitangeboten werden zur Aufwertung wesentlich beitragen. Siehe neuer Radweg, der intensiv genutzt wird. Die Gebäude auf Lücke ermöglichen vielfältige Luftzirkulationen. Festgesetzte Dachbe-

die neue Bebauung ausgerechnet am Fuße des Talkessels entstehen soll.

Es gibt bereits jetzt eine Parkplatznot in der Innenstadt. Durch diese enorme Erhöhung der Wohneinheiten würde sich diese verschärfen. Schließlich ist dem Investor erlaubt, auf weitere Stellplätze zu verzichten, wenn er Carsharing anbietet. Glauben Sie wirklich, dass die Bewohner, die weit weg vom Busbahnhof in der Grabenstraße und noch weiter weg vom Bahnhof leben, auf eigene Fahrzeuge verzichten werden?

2015 sagten Sie noch, dass die Fläche ungeeignet für Wohnbebauung ist und heute wollen Sie ausgerechnet dort die größte Dichte an Wohnbebauung haben. Das ist unlogisch.

Der Bebauungsplan gilt nur für das Gebiet des Investors. Nur er soll in den Genuss von Sonderrechten kommen. Alle Angrenzer müssen die mit dem dominanten Bau verbundenen Verschlechterungen in Kauf nehmen. Das widerspricht meinem Rechtsverständnis. Müssen Sie nicht alle gleich behandeln?

Jeder, der ein Mehrfamilienhaus baut, muss auf eigenem Gelände Spielplätze für seine Bewohner errichten und unterhalten. Je mehr Wohnungen, umso wichtiger ist das. Bei über 70 neuen Wohneinheiten wird sich das Verhältnis Kinder je Spielplatz in der Nordstadt noch weiter verschlechtern. Verlangen Sie, dass zusätzlich zum städtischen Spielplatz attraktive Spiel- und Aufenthaltsflächen zwischen den einzelnen Häusern im Baugebiet erstellt und gepflegt werden. Die Menschen verteilen sich dann besser. Die neue Freifläche würde nicht als „Garten“ der neuen Wohnsiedlung angesehen werden.

Bitte zeigen Sie klare Kante. In der Bevölkerung munkelt man, dass die Stadt eigentlich von Investoren und nicht vom Gemeinderat gesteuert wird. Beweisen Sie, dass das nicht der Fall ist.

Gehen Sie in sich und überlegen, ob Ihnen die Hochhäuser am Wolfsberg wirklich gefallen. Oder die Neubauten in der Stuttgarter Straße. Überlegen Sie, wie diese in 20 Jahren aussehen. Ist es das, was Ihnen an Vaihingen gefällt? Wollen Sie das nun noch mit einem von weitem sichtbaren Solitär-Hochhaus-Turm steigern? Meine Antwort ist eindeutig: nein.

P.S.: Soll der Funkmasten wirklich ausgerechnet

grünungen mindern eine zunehmende Aufheizung. In der Summe überwiegen die Vorteile. Punktuelle Verschlechterungen lassen sich bei Neubebauungen kaum vermeiden. Das Baugebiet befindet sich auf Halbhöhenlage.

Die Auffassungen werden wesentlich nicht geteilt. An der Planung wird festgehalten.

Siehe Einführung Ziffer 2.2.

Das Gerücht, dem Investor wurde erlaubt auf weitere Stellplätze zu verzichten, wenn er Carsharing anbietet, ist unzutreffend.

Kenntnisnahme

Mit der Lärmuntersuchung wurde belegt, dass die Flächen grundsätzlich für eine Wohnnutzung geeignet sind.

Die Auffassungen werden nicht geteilt. An der Planung wird festgehalten.

Siehe Einführung und vorstehende Ausführungen. Der Stadt / dem Gemeinderat obliegt die Planungshoheit. Es gibt kein Recht auf unveränderte Nachbarschaft.

Kenntnisnahme

Die Pflicht zur Anlage von Spielplätzen für neue Wohnbauten nach Landesrecht gilt uneingeschränkt, auch für das Plangebiet.

Derzeit gibt es keinen Spielplatz im nahen Umfeld. Somit wird sich die Spielplatzversorgung auf jeden Fall verbessern. Öffentliche Spielplätze dienen allen Kindern.

Die geplante innerörtliche Grün- und Freifläche dürfen „alle“ nutzen.

Kenntnisnahme

Der Gemeinderat ist frei in seinen Entscheidungen zum Bebauungsplan. Anderslautende Äußerungen sind unzutreffend und unangebracht.

Kenntnisnahme

An der Planung wird festgehalten.

Siehe vorstehende Ausführungen.

Kenntnisnahme

<p>direkt neben einen Kindergarten, einen öffentlichen Spielplatz und auf das Gebäude mit den meisten Wohneinheiten in der ganzen Gegend kommen? Fürsorge für Familien fühlt sich anders an.</p>	<p>Es befindet sich bereits ein Funkmast im Plangebiet. Funkmasten werden zur Versorgung der Bevölkerung benötigt. Die Zulässigkeit und Einhaltung der Grenzwerte neuer Funkantennen wird im Genehmigungsverfahren geprüft.</p>
<p>69. [REDACTED] Heiligkreuzstraße [REDACTED] Vaihingen, 11.03.2021 Ich befürworte die Argumente, die [REDACTED] in seinem Brief vom 04.03.2021 (Kopie beiliegend) ausführlich beschrieben hat. Ich schließe mich seinem Einspruch gegen die geplante Änderung des Bebauungsplanes an. Bitte erlauben Sie in Vaihingens Mitte keine derart unverhältnismäßig verdichtete Bebauung!</p>	<p>Einwender/in verweist auf Schreiben Nr. 43.</p> <p>Kenntnisnahme Siehe Stellungnahme zum Schreiben 43</p>
<p>70. [REDACTED] Heiligkreuzstraße [REDACTED], Vaihingen, 11.03.2021 Ich befürworte die Argumente, die [REDACTED] in seinem Brief vom 04.03.2021 (Kopie beiliegend) ausführlich beschrieben hat. Ich schließe mich seinem Einspruch gegen die geplante Änderung des Bebauungsplanes an. Bitte erlauben Sie in Vaihingens Mitte keine derart unverhältnismäßig verdichtete Bebauung!</p>	<p>Einwender/in verweist auf Schreiben Nr. 43.</p> <p>Kenntnisnahme Siehe Stellungnahme zum Schreiben 43</p>
<p>71. [REDACTED] Eichendorfsstraße [REDACTED] Vaihingen, 11.03.2021</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Vaihinger Kernstadt ist und muss zweifellos städtischer sein als ihre Teilorte. Aber auch die Kernstadt ist keine Großstadt. Ihre Bebauung muss stimmig bleiben. Die Fachwerkhäuser, der Marktplatz, das Rathaus und das Kopfsteinpflaster - all das macht den Charme von Vaihingen aus. Das sollte bewahrt bleiben. Wenn Sie die Leerstände in der Fußgängerzone beheben wollen, geht das sicher nicht damit, indem Sie diesem Charme schaden. Sie müssten eine stimmige Fortentwicklung und behutsame Verdichtung aufsetzen. Es wäre zu kurz gedacht, dass eine reine Steigerung der Einwohnerzahl automatisch zu mehr Nachfrage und Belegung in der Innenstadt führt. Menschen werden nur dorthin kommen, wo sie sich wohlfühlen, wo die Aufenthaltsqualität hoch ist. • Ich mache die gegenteilige Erfahrung bereits in der Stuttgarter Straße. Die hohen, gleichförmigen neuen Mehrfamilienhäuser sind bereits ein Negativ-Beispiel in der Vaihinger Stadtentwicklung. Ich und viele meiner Bekannten machen zwischenzeitlich im wahrsten Sinne des Wortes einen Bogen um dieses Gebiet. Schade eigentlich. Die Eisdielen dort wäre eigentlich schon einen Besuch wert ... • Doch was Sie nun im BayWa-Areal zulassen wollen, ist noch abschreckender. Sechs 4-stöckige Gebäude, ein faktisch 7-stöckiger Wohnklotz. Und das mitten in der Stadt, am Rand des Hangs der Nordstadtbebauung, vor der Kirche. Sie schreiben, dass diese Bebauung in Kombination mit dem von der Stadt finanzierten Spielplatz die Aufenthaltsqualität verbessern sollte. Das ver- 	<p>Kenntnisnahme Das Plangebiet liegt außerhalb der historischen Kernstadt. Eine Erhöhung der Einwohnerzahl führt nicht zwangsläufig zu mehr Infrastruktur, ist aber ein wesentlicher Faktor. In der Planung wird eine stimmige, der Örtlichkeit angemessene Fortentwicklung gesehen.</p> <p>Kenntnisnahme Die Auffassungen werden nicht geteilt.</p> <p>Kenntnisnahme Siehe Einführung Ziffer 2.4 – 2.6. Die Auffassungen werden nicht geteilt. An der Planung wird festgehalten. Mit einem auch mal sechsgeschossigen Gebäude eine besondere Stelle zu „markieren“ ist städtebaulich nicht unüblich. Der Abstand zur kath. Kirche ist mehr als ausreichend. Die vielfältig geplanten</p>

<p>stehe ich nicht. Man wird an dieser Stelle als Fußgänger noch viel mehr als jetzt aufpassen müssen, nicht überfahren zu werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bitte verhindern Sie diesen städtebaulichen Schandfleck und passen zumindest die Höhe der Bebauung an die Umgebungsbebauung an. 	<p>Grünflächen bieten umfangreiche Aufenthaltsmöglichkeiten. Der neue Radweg ist beispielhaft, wie intensiv die Nutzung sein kann und wird.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. An der Planung wird festgehalten. Siehe Einführung Ziffer 2.4 – 2.6 und vorstehende Ausführungen.</p>
<p>72. Goethestraße Vaihingen, 11.03.2021</p> <p>Ich begrüße es sehr, dass endlich Bewegung in die Neugestaltung des BayWa-Areals kommt. Allerdings erscheint mir der Bebauungsplanentwurf „Hans-Krieg-Straße, 2. Änderung“ aus folgenden Gründen überarbeitungsbedürftig:</p> <p>1 Jeder Neubau verändert das Gesicht einer Stadt um mehrere Generationen. Daher muss Architektur nicht nur beständig sein und gebrauchsfähig, sondern auch schön. Die geplanten in Reihe gesetzten und in die Höhe gestapelten Wohnkästen sind bestenfalls unambitioniert. Die ersten Visualisierungen von Viva Immobilien lassen die schlimmsten Befürchtungen wahr werden. Wenn sie stehen, werden sich viele wünschen, dass diese scharfkantige Einfallslosigkeit schnellsten wieder abgerissen wird, ähnlich wie die Plattenbauten oder Waschbetonsilos der sechziger und siebziger Jahre. Diese Klotzarchitektur verbreitet allenfalls Sterilität, die Bedürfnisse der außenstehenden Betrachter erfüllen die Blöcke nicht, auch schaffen sie keinen städtebaulichen Mehrwert. Die verheerende Wirkung einer solchen Bebauung zeigt sich eingangs der Stuttgarter Straße und andernorts.</p> <p>2 Der Einheitsstil wirkt umso befremdlicher, weil er in ein Umfeld geworfen wird, in dem individuelle Bauten mit geneigten Steildächern dominieren. Erschwerend kommt hinzu, dass die Wohnklötze mit ihren bis zu sechs Stockwerken zu benachbarten Bauten mehr als nur überdimensioniert erscheinen. Der entstehende Betonriegel trennt die Innenstadtquartiere von der Nordstadt, statt sie zu verbinden. Auch scheint die städtebauliche Wirkung des sechsgeschossigen Turms überhaupt nicht untersucht worden zu sein. Dieses Wohnsilo beschädigt zusammen mit seinen sechs aneinandergereihten Begleitern das hiesige Stadtbild irreparabel.</p> <p>Ich empfinde diesen Entwurf als überaus einfallslos, vor allem aber ist rücksichtslos: Denn, ein Haus wird nie allein wahrgenommen, sondern immer im Kontext anderer Häuser. Eine ganzheitliche Stadtplanung nimmt grundsätzlich Rücksicht auf das bestehende Baumfeld und versucht sich</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme Siehe Einführung Ziffer 2.6 Der Bebauungsplan definiert als Angebotsplan den städtebaulichen Rahmen, nicht die Gestaltung zukünftiger Gebäude im Detail. Die ersten Visualisierungen sind, wie der Name sagt, erste Visualisierungen, die weiterentwickelt wurden und werden. Die Visualisierungen sind nicht Gegenstand der Bebauungsplanung in Form von Festsetzungen.</p> <p>Die Auffassungen werden nicht geteilt. An der Planung wird festgehalten. Siehe Einführung Ziffer 2.4 – 2.6 und vorstehende Ausführungen. Die Einzelbaufenster auf Lücke verhindern eine Riegelbebauung, wie wir sie im Bestand mit dem langgezogenen Lagergebäude im MU 2 haben. Es gibt eine Vielzahl (guter) dreigeschossiger Gebäude in der Stadt an vergleichbaren Stellen. Im Plangebiet soll die große Nachfrage nach Geschossbauten ein Stück befriedigt werden. Eine besondere Stelle mit einem besonderen, auch mal höheren Gebäude zu markieren ist städtebaulich nicht ungewöhnlich.</p> <p>Kenntnisnahme Siehe Einführung Ziffer 2.6 und vorstehende Ausführungen. Die Empfindungen werden nicht geteilt. Der Bebauungsplan mit den geplanten Neubauten ist der Situation angemessen.</p>

<p>homogen in eine Bausituation einzupassen und dabei etwas Besonderes zu bauen. Dass der Entwurf diesem Grundsatz Rechnung trägt, sehe ich nicht.</p> <p>Ich fordere die Entscheidungsträger auf, stärker mit dem Instrument der Gestaltsatzung zu arbeiten und Regel vorzugeben, wie zu bauen ist. Nur dadurch entstehen Bauensembles, die in Einklang mit ihrer Umgebung stehen. Innerhalb der Regeln kann sich dann ja jeder gestalterisch austoben. Weil dies schon seit Jahren nicht erfolgt, wuchert in Vaihingen ungehindert diese ermüdende Eintönigkeit und Einförmigkeit und verdrängt und zerstört architektonische Statements wie das alte Bahnhofhotel ebenso wie vielleicht bald die alte Scheune in der Friedrichstraße. Die Stadt verliert so Zug um Zug ihr Gesicht; am Ende steht die gesichtslose Stadt.</p> <p>Oft sind Kommunen, Stadtplaner und die Bürgerschaft enttäuscht von dem, was ihnen die Investoren hinstellen. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung in München stellt konsterniert fest, dass „nicht alle gebauten Ergebnisse den hochgesteckten Erwartungen“ entsprechen. Lernen Sie aus den Erfahrungen anderer Städte und nehmen Sie die Anliegen der Vaihinger Bürger ernst.</p>	<p>Der Empfehlung wird nicht gefolgt. An der Planung wird festgehalten. Siehe Einführung Ziffer 2.4 – 2.6 und vorstehende Ausführungen. Der Bebauungsplan enthält bereits örtliche Bauvorschriften. Diese werden für ausreichend gehalten. Es ist nicht Absicht, wie in den allermeisten Baugebieten in der Stadt, Planer und Eigentümer Gestaltungsvorgaben bis ins kleinste Detail vorzugeben. Gerade die Freiheit ermöglicht Vielfalt und verhindert Eintönigkeit. Das Plangebiet ist nicht derart „geprägt“ wie die historische Altstadt, sodass sich weitreichende Gestaltungsvorgaben, entsprechend der Gestaltungssatzung für den Kernbereich, rechtfertigen.</p> <p>Kenntnisnahme Siehe vorstehende Ausführungen.</p>
<p>73. [REDACTED] Eichendorffstraße Vaihingen, 11.03.2021</p> <p>Durch die viel zu hohen Wohn- und Gewerblocke wird das Stadtbild von Vaihingen zerstört. Die Höhe ist mit der Bebauung im gesamten Umfeld unangepasst. Es ist ein erdrückender Fremdkörper der alle erschlägt.</p> <p>Schade, dass das höchste Ziel immer nur die Gewinnmaximierung ist. So bekommt man selbst aus einer einst schönen Stadt, ein 0815-Vorort von Stuttgart hin.</p>	<p>Die Auffassungen werden nicht geteilt. An der Planung wird festgehalten. Siehe Einführung Ziffer 2.4 – 2.6. Die Planung ist der Örtlichkeit angemessen, auch die Gebäudehöhen betreffend. Derzeit haben wir abgängige Lagergebäude und umfangreich Brachflächen im Plangebiet. Die Neubauten mit den vielfältigen Freiflächengestaltungen / Grünflächenausweisungen werden sich positiv auf das Stadtbild auswirken.</p>
<p>74. [REDACTED] Eichendorffstraße [REDACTED] Vaihingen, 11.03.2021</p> <p>Der Entwurf ist mangelhaft und muss angepasst werden: Gründe: - Die Planung sieht eine viele zu dichte und hohe Bebauung vor - Die Gebäude fügen sich nicht in das umgebende Stadtbild ein - Große Hochhäuser (hier bis zu 6 Geschosse) sind an dieser Stelle viel zu hoch, selbst die benachbarte kath. Kirche ist viel niedriger (sie entspricht ungefähr einem dreistöckigen Gebäude)</p>	<p>Insgesamt 6 identische Schreiben, Nr. 74 und 94</p> <p>Die Auffassungen werden nicht geteilt. An der Planung wird festgehalten. Siehe Einführung Ziffer 2.4 – 2.6. Die Planung ist der Örtlichkeit angemessen, auch die Gebäudehöhen betreffend. Die Geschossflächenzahlen und Grundflächenzahlen (Kennzahlen für die städtebauliche Dichte) unterschreiten die Obergrenzen für ein MU deutlich (§ 17 BauNVO). Der Abstand zur kath. Kirche ist mit ca. 85 m derart groß, dass unzulässige oder nur unverhältnismäßige Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können.</p>

- Auf dem Gelände werden zu wenig Freiflächen/Spielplätze vorgesehen
- Stattdessen sollen Freiflächen auf Kosten der Allgemeinheit entlang des Radwegs geschaffen werden, dies ist jedoch die Aufgabe des Investors
- Die laufenden Kosten für Pflege und Erhalt dieser Spiel- und Freiflächen sind ebenfalls vom Investor zu tragen

- Das Verkehrskonzept ist mangelhaft. Es fehlen Parkflächen und es wird zu einer sehr hohen Verkehrsbelastung auf der Hans-Krieg-Str. kommen

nen.

Die Auffassungen werden nicht geteilt.

Siehe Einführung Ziffer 2.3.

Das bei einem Plangebiet mit ca. 25 % ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen (teile davon explizit für einen Spielplatz bzw. Fitnessparcours definiert) zu wenig Freiflächen/Spielplätze ausgewiesen werden, kann nicht nachvollzogen werden. Die Pflicht zur Anlage von Spielplätzen für neue Wohnbauten nach Landesrecht gilt uneingeschränkt, auch für das Plangebiet.

Die öffentlichen Grünflächen im Plangebiet verbessern das Mikro- und Lokalklima. Sie dienen auch dem Klimaschutz. Die Flächen sind zunehmend für die gesamte Innenstadt als Freiflächen von Bedeutung. Als öffentliche Flächen dienen Sie der Allgemeinheit. Es ist nicht nachvollziehbar, wieso die Kosten für derartige Flächen nur von einzelnen angrenzenden Grundstückseigentümern getragen werden sollen.

Die Auffassungen werden zurückgewiesen. An der Planung wird festgehalten.

Siehe Einführung Ziffer 2.1 – 2.2.

75.

Heiligkreuzstraße Vaihingen

Nach der Besichtigung des Modells und der Planungsunterlagen am 09.03.2021, sind mir im Gespräch mit meiner Frau ein paar Bedenken, bezüglich des Bauprojektes in dieser Ausführung gekommen.

Punkt 1: Ich wohne in der Heiligkreuzstraße aber meine Wohnung ist in der Hans-Krieg-Straße unmittelbar gegenüber des ehemaligen BayWa-Gelände. Mein Balkon liegt dem geplanten 6-stöckigem Haus gegenüber. Selbst ein 3 ½-stöckiges Haus würde meine Privatsphäre schon beeinträchtigen, wäre aber noch akzeptabel. Ein 6-stöckiges Hochhaus dagegen würde mir nicht nur den Blick verbauen, sondern die Bewohner der oberen Etagen könnten mir ja förmlich auf den Frühstückstisch schauen. Auch von der Gestaltung und vor allem der Höhe der umliegenden Wohngebäude, des Kindergartens und der Kirche wurde dieses Gebäude weit abweichen und erscheint mir als „Klotz“ in diesem Gebiet nicht passend.

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme. An der Planung wird festgehalten.

Siehe Einführung Ziffer 2.4 – 2.6.

Die Neubebauung liegt nordöstlich zur Wohnung der einsprechenden, das Baufenster 4 mit max. VI Vollgeschossen östlich. Das Baufenster 4 beginnt in ca. 30 m Entfernung, jenseits der Hans-Krieg-Straße. Beim Bestandsgebäude handelt sich um ein großzügiges, bis zu dreigeschossiges Gewerbe- und Wohngebäude, welches sich vorrangig, aber nicht ausschließlich, in südliche Richtung orientiert. Die Gebäudeoberkannte liegt bei grob 11 m zum MU2. Dortige Dachgeschosse überragen das Gebäude somit leicht (Oberkannte ca. 14 m) Das VI geschossige Gebäude mit einer Oberkannte von ca. 19,7 m hingegen deutlicher.

Es gibt keinen Bestandsschutz für einen nicht einsehbaren Freisitz bzw. nicht einsehbare Wohnungen. Bei zusammenstehenden Geschossbauten ist es regelmäßig der Fall, dass von höheren Wohnungen in die Freiflächen anderer, meist niedriger Wohnungen geschaut werden kann.

Es gibt eine hohe Nachfrage nach Geschosswohnungen im Stadtgebiet, die mit dem Plangebiet ein

Punkt 2: Die Ausfahrt der vier oberen Gebäude in die Heiligkreuzstraße und von dort in die Kreuzung Heiligkreuzstraße – Hans-Krieg-Straße stellt zur Hauptverkehrszeit ein erhöhtes Unfallrisiko dar und zudem kann es zu dieser Zeit auch zu stockendem Verkehr führen. Besonders dann, wenn man auch noch die drei einzelnen Einfahrten zwischen dem Kreisverkehr beim REWE und der Kreuzung Heiligkreuzstraße – Hans-Krieg-Straße berücksichtigt. In diesem Punkt, benötigt es, aus meiner Sicht, dringend eine andere Lösung.

Ein Vorschlag von meiner Seite wäre ein, leicht gezogener, Kreisverkehr, das auch LKWs fahren können. Anstelle von Ampeln für Fußgänger können Zebrastreifen angebracht werden, um den Verkehr flüssig zu halten und keine unnötigen Rotphasen den Verkehr aufhalten.

Punkt 3: Bei einer hellen Beleuchtung der Grünanlage und der Häuser, speziell der Treppenhäuser, ist mit einer starken Beeinflussung der Umwelt zu rechnen. Daher würde ich eine dunklere und warme Lichtquelle für die Wegbeleuchtung im Grünzug empfehlen. Bei den Treppenhäusern sollte eine intelligente Lichtsteuerung eingebaut werden, die zur Nacht auf eine gedimmte warme Lichtquelle zu Beleuchtung nutzt und nur in den Abendstunden, soweit notwendig, eine helle Beleuchtung nutzt. Dazu sollten auch die Garagenbeleuchtung und die des Aufzugs, falls vorhanden, angepasst werden, damit sich die Augen an das entsprechende Licht gewöhnen.

Grundsätzlich finde ich Bebauung des ehemaligen BayWa-Geländes mit neuem Wohnraum und ein wenig Gewerbe gut. Innerstädtischer Wohnraum ist rar. Somit ist das Bauvorhaben ein sehr sinnvolles unterfangen. Wenn auf die obigen bedenken Rücksicht genommen wird, kann ich das Bauvorhaben gerne unterstützen.

Stück weiter befriedigt werden soll. Dies ist im gewünschten Umfang nur möglich, wenn teils höher gebaut wird. Die Bedarfsbefriedigung beim Geschosswohnungsbau wird in diesem Fall höher gewichtet, als die Einsichtsmöglichkeit auf den Freisitz/die Wohnung der Einsprechenden, auch unter Berücksichtigung von Lage und Abstand.

Der Anregung wird nicht gefolgt

Siehe Einführung Ziffer 2.1.

Eine Tiefgaragenausfahrt auf die Heiligkreuzstraße (Tempo 30) mit ausreichend Abstand zur Kreuzung Heilig-Kreuz-Straße ist unkritisch. Ein Kreisverkehr an der Kreuzung wurde vom Fachbüro geprüft. Bei einem Kreisverkehr überwiegen die Nachteile. An der Planung wird festgehalten.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Wie in den anderen Baugebieten bisher auch, möchte die Stadt nicht derart tief in das Nutzungsverhalten der Bewohner eingreifen bzw. Vorgaben zur Verwendung von Leuchtmittel / Leuchtstärken machen und kontrollieren. Der Bebauungsplan enthält einen Hinweise zum Thema, das wird für ausreichend gehalten.

Mit dem Bebauungsplan soll die städtebauliche Entwicklung in den Grundzügen gesteuert werden. Nicht aber jegliches Verhalten / Fehlverhalten der Bewohner reglementiert werden.

§ 21 NatSchG Abs. 3 regelt, dass ab dem 1. Januar 2021 neu errichtete Beleuchtungsanlagen an öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen mit einer den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechenden insektenfreundlichen Beleuchtung auszustatten sind. Entlang des bestehenden Fuß-Radweges, der das Plangebiet quert wurde eine insektenfreundlichen Beleuchtung bereits vor in Kraft treten

Kenntnisnahme

76. **Hochdorfer Straße** **Enzweihingen, 12.03.2021**

Was macht eine lebens- und liebenswerte Stadt mit Aufenthaltsqualität aus?

Die hier lebenden Menschen? Die Gebäude, Straßen und Plätze? Die Geschichte, die Traditionen und das kulturelle Leben des Ortes? Die umgebende Landschaft und die Erholungsmöglichkeiten? Oder die Infrastruktur samt Warenangebot? Sicher von allem etwas!

Die Besonderheit einer Stadt wie der unsrigen läßt sich aber vor allem auch an der äußeren Gestalt ihrer Gebäude ablesen. Die über die Jahrhunderte gewachsene Bebauung ist immer auch ein Abbild der Bürger einer Stadt. Sie spiegelt ihre Bedürfnisse wider, ihr Selbstverständnis und ihre Sicht der Dinge.

Aus diesem Grunde habe ich mich beim Bürgerentscheid 2018 gegen eine Teilbebauung der Köpfwiesen ausgesprochen und deshalb möchte ich mich nun auch gegen die Bebauung des ehemaligen BayWa-Geländes in der geplanten Form wenden.

Ja, Vaihingen braucht dringend mehr Wohnungen, eine Nachverdichtung der Innenstadt ist sinnvoll und notwendig. Allerdings nicht um jeden Preis. Und nicht durch eine Umsetzung im Stile der vergangenen Jahre.

Sowohl die Größe wie auch die Kubatur der meisten Neubauten, z.B. entlang der Stuttgarter Straße, entsprechen nicht den städtebaulichen Anforderungen an eine Stadt wie Vaihingen und wirken in ihrer Gestaltung beliebig und austauschbar. Im Übrigen ist eine sinnvolle Stadtentwicklung Aufgabe und auch Verpflichtung der Kommune gegenüber der Allgemeinheit in die auch ihre Bürger eingebunden werden sollten. Diese Zukunftsaufgabe dagegen größtenteils in die Hände ortsfremder Investoren zu legen ist gegenüber der jetzigen und den künftigen Generationen ganz besonders verantwortungslos.

Umgebungsangepasste Bebauung sieht in meinen Augen anders aus als dies nun auch wieder für das ehemalige BayWa-Gelände vorgesehen ist. Gebäudehöhen wie die geplanten sechs Stockwerke mögen an anderer Stelle sinnvoll sein. In der unmittelbaren Nachbarschaft des ehemaligen, historischen Bahnhofs und im Verhältnis zu der hinter dem Gelände liegenden Hangbebauung, sind sie an der Hans-Krieg-Straße aber mehr als unpassend. Der topografischen Lage wird mit der derzeitigen Konzeption in keiner Weise Rechnung getragen und auch der Umgebungsschutz des denkmalgeschützten alten Stadtbahnhofs ist hier

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Die Auffassungen werden teilweise nicht geteilt. Die Bevölkerung wurde mehrfach über die Planung informiert. Frühzeitige Beteiligung und diese Offenlage nach BauGB. Mehrfach öffentliche Sitzungen vom Gemeinderat bzw. dessen Ausschüssen. Mehrfach öffentliche Gestaltungsbeiratssitzungen. Die Presse hat mehrfach berichtet.

Die Auffassung wird nicht geteilt. An der Planung wird festgehalten.

Siehe Einführung Ziffer 2.4 - 2.6.

Der Abstand vom Baufenster 4 zum Bahnhof ist mit ca. 110 m derart groß, dass Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können. Der Bahnhof ist ein Denkmal nach § 2 Denkmalschutzgesetz, ohne Umgebungsschutz.

Das Gebäude/Baufenster 1 gibt dem Bahnhof und seinem Vorplatz eine Raumkannte „zurück“. Hierfür darf der Abstand nicht zu groß sein.

<p>nicht mehr gewährleistet. Die Anzahl und Dimension der neuen Gebäude scheint insgesamt viel zu übertrieben, die Anordnung direkt an der Straße geradezu menschenfeindlich.</p> <p>Weiter ist davon auszugehen, daß sich die Verkehrssituation an dieser Stelle, die schon heute problematisch ist, mit der vorgesehenen Tiefgaragenausfahrt und den Parkplätzen längs der Straße noch weiter verschärfen wird.</p> <p>Kann diese Art der Stadtentwicklung von den Bürgern so gewünscht sein? Wollen wir ankommenden Fremden am Übergang zur Innenstadt einen ersten Eindruck in dieser Form vermitteln? Ich denke nicht!</p> <p>Warum kam für die Neuplanung des Areals kein Architekturwettbewerb zustande, der dem sensiblen Gebiet am Übergang zur Innenstadt Rechnung getragen hätte? Beispiele für qualitätvollere Neubebauungen gibt es mehr als genug!</p> <p>Könnten Sie sich vorstellen, zukünftig im Bereich der geplanten, viel zu massigen Gebäude an der Hans-Krieg-Straße zu wohnen - mit Direktblick? Ich möchte in dieser Stadt alt werden, hoffe aber nie in der Nachbarschaft der Häuser dort leben zu müssen, falls diese so oder so ähnlich gebaut werden sollten. Ich wünsche mir eine andere Qualität meines unmittelbaren Lebensumfeldes - und zukünftig einen sensibleren Umgang bei der Planung von Neubauten in Vaihingen, meiner Heimatstadt!</p>	<p>Kenntnisnahme Siehe Einführung Ziffer 2.1. Es gibt an vielen vergleichbaren Stellen in der Stadt, auch entlang der Hans-Krieg-Straße, Längsparker – ohne Auffälligkeiten / Unfallhäufungen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme Der Gemeinderat und seine Ausschüsse haben sich intensiv mit dem Thema auseinandergesetzt. Er hat sich dabei vom Gestaltungsbeirat, ein unabhängiges Gremium aus anerkannten Fachleuten, beraten lassen.</p> <p>Kenntnisnahme. An der Planung wird festgehalten. Siehe Einführung Ziffer 2.4 – 2.6 und vorstehende Ausführungen.</p>
<p>77. [REDACTED] Im Rötenhart [REDACTED] Vaihingen, 12.03.2021 Der Entwurf entspricht nicht mehr der zeitgemäßen Architektur einer Kleinstadt wie Vaihingen/Enz. Die Bebauung sollte <u>einheitlich</u> erfolgen, und alle Häuser die gleiche Höhe haben. Wirtschaftlichkeit sollte nicht mehr gewertet werden wie die Ästhetik eines Stadtbildes.</p>	<p>Die Auffassung wird nicht geteilt. An der Planung wird festgehalten Siehe Einführung Ziffer 2.4 – 2.6. Die Nachverdichtung im gewünschten Ausmaße und zum Schutz auch des Außenbereiches lässt sich nur realisieren, wenn auch etwas „dichter/höher“ gebaut wird. Es ist städtebaulich üblich, markante Punkte oder Kreuzungen mit besonderen, oder auch höheren Häusern zu markieren. Einheitlichkeit kann auch langweilig sein.</p>
<p>78. [REDACTED] Im Rötenhart [REDACTED] Vaihingen, 12.03.2021 Der Bebauungsplanentwurf entspricht in keiner Weise meinen Vorstellungen. In Nachbarschaft das künftige Cafe mit den Bauwagen / Eisenbahnwagen - eine echte Bereicherung am neuen Radweg. Der hohe Turm daneben städtebaulich</p>	<p>Die Auffassung wird nicht geteilt. An der Planung wird festgehalten Siehe Einführung Ziffer 2.4 – 2.6. Sofern das Baufenster 4 gemeint ist. Der Abstand zum alten Bahnhof (mit dort angedachtem Café / Eisen-</p>

<p>eine Verschandelung - wahrscheinlich aus Profit-Gründen so geplant.</p>	<p>bahnwagons) ist mit ca. 110m ausreichend groß.</p>
<p>79. [REDACTED] Hohbergstraße [REDACTED] Aurich, 12.03.2021 Gegen den Betreff genannten Bebauungsplan erhebe ich Einspruch und melde Bedenken an, da wie schon der Gestaltungsbeirat bemerkte, dass der massive Klotz neben der gastronomischen Nutzung des alten Bahnhofes nicht vertretbar sei.</p>	<p>Die Auffassung wird nicht geteilt. An der Planung wird festgehalten Siehe Einführung Ziffer 2.4 – 2.6. Das sechsgeschossige Gebäude / Baufenster 4 wurde im Planungsprozess und auf Anregung vom Gestaltungsbeirat vom alten Bahnhof weg, an die Heiligkreuzstraße „versetzt“ (ca. 110 m Abstand). Das Gebäude / Baufenster 1 gibt dem Bahnhof und seinem Vorplatz eine Raumkante „zurück“. Hierfür darf der Abstand nicht zu groß sein.</p>
<p>80. [REDACTED] Alter Ziegeleiweg [REDACTED] Enzweihingen, 12.03.2021 Grundsätzlich befürworte ich die Verdichtung in der Innenstadt. Jedoch dränge ich darauf, 1) die Umgebungsbebauung mehr zu berücksichtigen. Hier sind definitiv die Übergänge neu zu überdenken, d.h. dort zumindest die Höhen der Gebäude zu verringern. Ebenso halte ich ein sechsgeschossiges Gebäude an dieser Stelle für nicht angebracht. 2) ausreichende Grünflächen einzuplanen.</p> <p>Aus beiden Gründen wäre deshalb eine Reduktion der Anzahl der Gebäude geboten (z.B. 4 - 6), um einerseits die Wuchtigkeit bezüglich der Umgebungsbebauung zu mindern und andererseits die Aufenthaltsqualität zu steigern. Dabei erinnere ich daran, dass noch 2015 eine Wohnbebauung an dieser dicht befahrenen Strasse ausgeschlossen wurde. Das Grundstück ist meines Wissens noch nicht verkauft, deshalb gäbe es noch Wahlmöglichkeiten.</p> <p>Es ist wieder einmal eine Einzelmassnahme in Vaihingen, vom Investor ausgehend und das grosse Ganze scheint unterzugehen. Ich plädiere langfristig für ein integriertes Stadtentwicklungskonzept, um in Vaihingen endlich ein ganzheitliche und nachhaltige Stadtentwicklung zu befördern.</p> <p>Bis dahin wären für solche Gebietsentwicklungen jeweils Architekturwettbewerbe von Stadtplanungsbüros wünschenswert. Der Gestaltungsbeirat</p>	<p>Die Auffassung wird nicht geteilt. An der Planung wird festgehalten Siehe Einführung Ziffer 2.4 – 2.6. Das bei einem Plangebiet mit ca. 25 % öffentlicher Grünfläche nicht genug Grünfläche eingeplant sei, kann nicht nachvollzogen werden. Hinzu kommen Verkehrsgrünflächen, private Gartenflächen, begrünte Dächer.</p> <p>Die Auffassung wird nicht geteilt. An der Planung wird festgehalten Siehe Einführung Ziffer 2.4 – 2.6 und vorstehende Ausführungen. Die Einzelgebäude auf Lücke verhindern eine zu große „Wuchtigkeit“, wie sie zum Beispiel bei einer geschlossenen Zeilenbebauung angenommen werden könnte. Die angestrebte Nachverdichtung, und damit der Schutz vom Außenbereich, kann mit weniger Gebäuden nicht im gewünschten Umfang erzielt werden. In der Planungsumsetzung (Bauflächen und Grünflächen) wird sich eine Aufwertung sowohl fürs Quartier, als auch für die Umgebung einstellen. Es wurde gutachterlich untersucht, dass Wohnbebauung hier möglich ist. Die Baugrundstücke MU2 und MU3 sind in Privatbesitz. Die Stadt hat vergeblich versucht ins Eigentum zu kommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme Der Gemeinderat und seine Ausschüsse haben sich intensiv mit dem Thema auseinandergesetzt.</p>

<p>rat ist zwar eine gute Einrichtung, kann das alleine aber nicht richten.</p> <p>Ansonsten schliesse ich mich vollumfaenglich der Stellungnahme im Anhang an:</p> <p>Die Sammelstellungnahme Nr. 41 war als Anhang beigefügt.</p>	<p>Er hat sich dabei vom Gestaltungsbeirat, ein unabhängiges Gremium aus anerkannten Fachleuten, beraten lassen.</p> <p>Kenntnisnahme Siehe Stellungnahme zum Schreiben 41</p>
<p>81. [REDACTED] Im Rötenthart [REDACTED] Vai- hingen, 12.03.2021</p> <p>Der Neubau, an der Stelle des WLZ-Turms ist mit 6 Vollgeschossen viel zu hoch. Das verschandelt die ganze Innenstadt. Wie die Hochhäuser in Illingen. Ein abscheuliches Beispiel!</p>	<p>Die Auffassung wird nicht geteilt. An der Planung wird festgehalten. Siehe Einführung Ziffer 2.5.</p>
<p>82. [REDACTED] Eichendorffstraße [REDACTED] Vai- hingen, 15.03.2021</p> <p>Als Bürgerin der Stadt Vaihingen möchte ich zum o.g. Bebauungsplanentwurf Stellung nehmen. Ich lehne den Entwurf ab. Meine Sicht:</p> <p>Das BayWa-Areal ist architektonisch herausfordernd, es ist ein Platz, der stadtbildprägend ist. Der Bebauungsplan-Entwurf ist in gar keiner Weise zielführend für dieses stadtbildprägende Areal. Die Komplexität der geplanten Bebauung ist erschlagend.</p> <p>Klotzige Flachdachbauten in großer Höhe plus einem über alles ragenden Turmhaus und das Ganze schön in Reih und Glied angeordnet. Das ist langweilig, öde, wirkt leblos, uninteressant und einfallslos.</p> <p>Ganz klar ist mir, dass es bei diesem Bebauungsplan ausschließlich um eine massive, bestmögliche Verdichtung geht, um möglichst viel Profit zu erreichen. Es geht um schnelle Lösungen, schnelle Umsetzbarkeit und vor all dem geht es um Profit. Das sticht einem geradezu ins Auge! So macht es den Anschein!</p> <p>Ich finde es ist dringend notwendig, die Planung komplett neu zu überdenken, dazu wäre aber Voraussetzung, dass sich die Stadt darüber im Klaren wird, was sie eigentlich für die Stadt will. Sollte die Stadt daran interessiert sein, ihr Stadtbild zu verschönern, zu verbessern, zu erhalten, dann ist es wichtig, solche stadtbildprägende Plätze wie das ehemalige „BayWa-Gelände“ mit Feingefühl, mit Weitsicht zu beplanen unter Be-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme Die Umwandlung der brachliegenden Bahnflächen in Grün- und Freiflächen mit unterschiedlichen Aufenthaltsqualitäten dient zu deren Auswertung. Auch die Neubebauung im Bereich derzeitiger Lagerflächen und Lagergebäude haben das Ziel Aufwertung. Gleichzeitig kann die Nachfrage nach Geschosswohnungen ein Stück weiter befriedigt werden, unter Schonung von Außenbereichsflächen.</p> <p>Die Auffassung wird nicht geteilt. An der Planung wird festgehalten. Siehe Einführung Ziffer 2.4 – 2.6.</p> <p>Die Einschätzung ist unzutreffend. Der Planungsprozess, die mehrfachen Beratungen im Gestaltungsbeirat mit der Folge wiederholter Planänderungen/Planverbesserungen belegen bereits die intensive Auseinandersetzung mit dem Thema über einen langen Zeitraum.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. An der Planung wird festgehalten. Auf die Einführung und vorstehende Ausführungen wird verwiesen. Eine Planumsetzung (Grün- und Bauflächen) wird das Gebiet aufwerten und sich positiv auch auf das Umfeld auswirken.</p>

rücksichtigung der besonderen Gegebenheiten auf dem Gelände.

Diese geplante Bebauung wirkt wie ein Fremdkörper. Diese Bebauung passt doch ganz und gar nicht in diese Umgebung, geplant sind riesige Gebäudeklötze mit Flachdach plus Turm und von Grünflächen wird nur ein Hauch vorhanden sein. Es sind reine Wohnsilos.

Das ist kein verdichtetes Wohnen zum Wohlfühlen!

Natürlich muss man sich fragen, wie es die Investoren immer wieder schaffen, von ihren profitgelentkten Planungen zu überzeugen.

Heute noch müssen Bausünden aus den 70-er-Jahren abgerissen, verändert oder einfach hingenommen werden – weil es Bauten sind, die sich eben nicht in ein Orts- oder Stadtbild einfügen. Diese Bauten sind Fremdkörper.

Solche Sünden sollten doch nicht wiederholt werden!?! Die geplante BayWa-Bebauung passt nicht an dieser Stelle!

Das Hinklotzen von derartigen Gebäudekomplexen sollte aufhören, vor allem mitten in einem gewachsenen alten Stadtgebiet.

Das historische Stadtbild, die bestehende Bebauung und eine neue Bebauung müssen miteinander harmonieren.

Ich wünsche mir sehr, dass meine und hoffentlich viele weitere Stellungnahmen gehört und überdacht werden.

Die Auffassung wird nicht geteilt. An der Planung wird festgehalten.

Siehe Einführung Ziffer 2.4 – 2.6.

Das bei ca. 5.600 m² ausgewiesener öffentlicher Grünfläche (ca. 25 %) plus Verkehrsgrün, plus Privatgärten, plus Dachbegrünungen nur ein „Hauch von Grünflächen bleibt“, kann nicht nachvollzogen werden. Zumal die Baukörper im MU2 und MU3 auf Abstand gesetzt wurden und sich somit der Grünzug optisch bis an die Hans-Krieg-Straße weiter entwickelt. Der Bebauungsplan ermöglicht verdichtetes Wohnen an einer Straße, aber auch an einem Grünzug.

83. Kehlstraße

Vaihingen, ohne Datum

Bitte sorgen sie dafür, dass die Kubatur und die Anordnung / Größenordnung der geplanten Gebäude stadtverträglich und klimatologisch zukunftssicher sind.

Insbesondere sollten auch die frei gewordenen Flächen begrünt werden und die Fläche der Waage nicht versiegelt bleiben. Wir brauchen dringend mehr Grün, Bäume in der Innenstadt, sonst wird das Stadtklima künftig unerträglich.

Kenntnisnahme

Siehe Einführung Ziffer 2.3 und 2.7.

Der Bebauungsplan definiert den Rahmen für eine stadtverträgliche Bebauung. Klimaökologische Belange sind in die Planung eingeflossen.

Kenntnisnahme. An der Planung wird festgehalten.

Ein Großteil vom Plangebiet, ca. 5.600 m² bzw. ca. 25 % wird als öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Darunter auch die Fläche der „Waage“. Hinzu kommen Verkehrsgrünflächen mit vielen neuen Baumstandorten, Hausgartenflächen und Dachbegrünungen. Die Baufenster wurden, das Lokalklima und Kaltluftströme berücksichtigend, auf Abstand gesetzt (keine absperrende Blockrand- Zeilenbebauung). Mit der Planung soll auch ein Stück weit die große Nachfrage nach Geschosswohnungen befriedigt werden. Nachverdichtung im Innenbereich, um den Außenbereich weiter zu schützen. Es ist städtebaulich sinnvoll, in den Innenstädten maßvoll verdichtet zu bauen. Dies wird mit der Planung umgesetzt.

84. Hohbergstraße Au-
rich, 18.01.2021

Der öffentlich ausgelegte Entwurf des Bebauungsplans „Hans-Krieg-Straße, 2. Änderung“ ist für eine zukünftige Stadtentwicklung nicht zielführend. Prinzipiell ist das Bestreben zusätzlichen Wohnraum in der Kernstadt schaffen zu wollen positiv zu bewerten.

Das Gelände zwischen der Hans-Krieg-Straße ist städtebaulich sehr anspruchsvoll, findet hier doch der Übergang vom Innenstadtrand zu der offenen Hangbebauung jenseits der WEG Eisenbahntrasse statt. Hinzu kommen die starke Verkehrsbelastung der Hans-Krieg-Straße, und der denkmalgeschützte Stadtbahnhof.

Meine Bedenken zum Bebauungsplanentwurf im Einzelnen:

Der Entwurf nimmt leider keinerlei Bezug zu den geschilderten Randbedingungen. Maß und Art der geplanten Bebauung sind belanglos und könnten so überall stehen. Eine städtebauliche Identität und Qualität an diesem speziellen Ort kann so nicht entstehen.

Die Bebauungsfenster lassen sehr große und massive Gebäude zu, die in keinem städtebaulichen Bezug zur Umgebung stehen. Zudem sind die Baufenster zu nahe an die Hans-Krieg-Straße gerückt.

Das Baufenster an der Heiligkreuzstraße sieht ein Gebäude mit 6 Vollgeschossen vor. Die Höhe sollte hier auf 3 Geschosse beschränkt werden.

Das Baufenster im Westen kommt dem denkmalgeschützten Stadtbahnhof zu nah und ist in sei-

Kenntnisnahme

Die Auffassung vom ersten Satz wird nicht geteilt.

Die Auffassung wird nicht geteilt. An der Planung wird festgehalten.

Siehe Einführung Ziffer 2.4 – 2.6.

Die Auffassung wird nicht geteilt. An der Planung wird festgehalten.

Siehe Einführung Ziffer 2.4 – 2,6.

Der Bebauungsplan weist Einzelbaufenster auf Abstand aus (keine Blockrand- Zeilenbebauung) und nimmt damit Bezug zur Umgebungsbebauung auf. Zur Hans-Krieg-Straße wurde von den bereits schmalen Baugrundstücken ein Streifen für einen zukünftig durchgehenden Fußweg sowie Längsparkplätze im Wechsel mit Straßenbäumen abgetrennt. Der Straßenraum wird dadurch aufgewertet. Spätestens hiermit fehlt der Platz auf den Grundstücken, die Baufenster weiter abzusetzen. Der durchgehende Fußweg mit den Längsparkplätzen im Wechsel mit Straßenbäumen wird als wichtiger eingestuft, als ein größerer Baufensterabstand. Ein Einrücken in die ehemaligen Bahnflächen, den dort geplantem Grünzug mit Bedeutung für die gesamte Kernstadt, ist aus mehrfacher Sicht ebenfalls nicht gewünscht.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Siehe Einführung Ziffer 2.5.

Es ist städtebaulich nicht unüblich, Kreuzungen mit besonderen, auch mal höheren Gebäuden zu „markieren“. Ebenfalls üblich und hinzunehmen ist, dass bei den im Plangebiet gegebenen Abständen eine Geschossigkeit auch mal um zwei oder mehr Geschosse zunimmt.

Die Auffassung wird nicht geteilt. An der Planung wird festgehalten.

<p>nem Volumen zu massiv. Das Baufenster sollte von der Straße nach Norden zurückgesetzt werden und vom Bahnhof weiter abrücken. Zudem erscheint hier eine zweigeschossige Bebauung sinnvoll.</p> <p>Insgesamt erscheint die Bebauung entlang der Hans-Krieg-Straße überdimensioniert und wenig innovativ und kreativ. Die notwendigen Tiefgaragen und Parkplätze werden zu einer weiteren Zunahme des eh schon starken Autoverkehrs auf der Hans-Krieg-Straße führen und damit zu einer zunehmenden Belastung der Anwohner.</p> <p>Der Bebauungsplan sollte unbedingt im Gemeinderat noch einmal ausführlich diskutiert werden, mit dem Ziel einer reduzierteren und qualitätsvolleren Bebauung. Zudem ist der geforderte Umgebungsschutz des Stadtbahnhofs nach § 2 Abs. 3.1 DSchG sowie § 15 Abs. 3 DSchG zu prüfen.</p> <p>Prinzipiell ist es Aufgabe der Kommune einen Bebauungsplan zu entwickeln und letztendlich zu verabschieden. Die dabei wichtigste und entscheidende Aufgabe ist der städtebauliche Entwurf zu Art und Maß der Bebauung. Diese Aufgabe einem Investor zu überlassen ist m. E. ein grober Verstoß gegen die kommunalen Interessen einer zukunftsweisenden Stadtentwicklung. Statt das Wohl der Allgemeinheit zu fördern wird hier einseitig einem gewinnorientierten privaten Investor freie Hand gelassen.</p>	<p>Der Bahnhof ist ein Denkmal nach § 2 Denkmalschutzgesetz, ohne Umgebungsschutz. Das Gebäude/Baufenster 1 gibt dem Bahnhof und seinem Vorplatz eine Raumkannte „zurück“. Hierfür darf der Abstand nicht zu groß sein.</p> <p>Kenntnisnahme Siehe Einführung Ziffer 2.1 und 2.2.</p> <p>Kenntnisnahme. An der Planung wird festgehalten. Der Bebauungsplan wird im Gemeinderat und seinen Ausschüssen, mit sämtlichen eingegangenen Stellungnahmen im Zuge der Offenlage, zur weiteren Beschlussfassung vorgelegt. Der Denkmalschutz wurde geprüft. Das Landesamt für Denkmalpflege wurde beteiligt und hat die Planung nicht beanstandet. Es kommt zu keiner unzulässigen Beeinträchtigung. Der Bahnhof ist ein Denkmal nach § 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG), ohne Umgebungsschutz (nicht zu verwechseln mit eingetragenen Kulturdenkmalen im Sinne von § 15 Abs. 3 DSchG). Das Gebäude/Baufenster 1 gibt dem Bahnhof und seinem Vorplatz eine Raumkannte „zurück“. Hierfür darf der Abstand nicht zu groß sein.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Auffassungen werden teilweise nicht geteilt. Die Planung wurde zu einem frühen Stadium intensiv im Gemeinderat und seinen Ausschüssen diskutiert. Der Gemeinderat hat sich vom Gestaltungsbeirat, ein Gremium unabhängiger Fachleute, beraten lassen. In diesem Prozess wurden auch die städtebauliche Dichte und die Gebäudehöhen wiederholt diskutiert. Sowohl die Kenndaten zur Dichte als auch die Gebäudehöhen wurden in dem Planungsprozess reduziert. Die jetzt vorgeschlagenen Werte sind aus Sicht des Gestaltungsbeirats angemessenen. Dies auch vor dem Hintergrund, Innenentwicklung zu betreiben, die hohe Nachfrage nach Geschossbauten ein Stück weiter zu befriedigen und gleichzeitig den Außenbereich weiter zu schonen. Der Gemeinderat ist frei in seiner Entscheidung und in keiner Weise abhängig vom Investor.</p>
<p>85. Eichendorffstraße Vaihingen, 01.02.2021 Wir wohnen schon sehr lange in Vaihingen und lieben diese Stadt. Leider mussten wir in letzter Zeit feststellen, dass die Stadt bei ihren Bauvorhaben, was Wohnungen anbelangt, nicht den vielfältigen Herausforderungen einer wachsenden</p>	<p>Kenntnisnahme Siehe Einführung Ziffer 2.1 und 2.2. Die Umwandlung der brachliegenden Bahnflächen in Grün- und Freiflächen mit unterschiedlichen Aufenthaltsqualitäten dient zu deren Auswertung. Auch</p>

Stadt gerecht wird. Die Stuttgarter Straße ist schon nicht schön, aber was nun hier geplant ist, übertrifft das noch: warum passt man die Bauten nicht der Stadt an und zieht stattdessen Wohnklötze in Betracht? Ein Hochhaus mit 6 Geschossen (dann noch der Funkmast obenauf) und sechs weitere Häuser mit jeweils 4 Geschossen - das ist eine einzige Wohnwand! Das kann man doch besser machen! Oder geht es dem Investor nur darum -die Vermutung liegt nahe- möglichst viel Profit zu machen? Es geht ja nicht um sozialen Wohnungsbau, wenn wir das richtig verstehen.

Schön wird die Wohnwand also nicht werden- das steht schon mal fest. Dass man aber nun auch noch die schönen Nadelbäume fällen muss, ist eine Schande. Sicher geht es darum, den mangelnden Lichteinfall für die neuen Bewohner zu korrigieren- dass viele Vögel und allerlei Kleingetier in diesen Bäumen leben, interessiert keinen. Unserer Meinung nach hat die GAL sich einlullen lassen- man hat sie vermutlich gelockt mit Niedrig-Energie-Bauweise (was aber noch gar nicht feststeht) und dass andere wunderbare Pflanzen gepflanzt werden sollen. Das wird sicher so nicht zutreffend sein, wenn man sieht, dass die Planung einen Spielplatz und eine Parcouranlage vorsieht- wo bitte sollen denn da neue Bäume hin?

Schon jetzt ist die Parksituation in Vaihingen schlimm; das wird noch schlimmer werden, da die Anzahl der Parkplätze für Besucher und Gottesdienstbesucher der katholischen Kirche bei weitem nicht ausreichend sein wird. Dann wird in den Nebenstraßen geparkt, was sicher den Unmut der dort ansässigen Bürgen auf sich ziehen wird.

Wir sehen auch die Gefahr der Anwohner, die in die Tiefgarage ein- und aus der Tiefgarage ausfahren. Das wird eine Gefahrenquelle für Autofahrer, Radfahrer und Fußgänger.

Wir finden es absolut wünschenswert, die Entwurfsplanung noch einmal neu zu überdenken und sie anzupassen. Wir brauchen keine neue Wohnwand, sondern ein Stadtbild, das uns Vaihinger Bürgern auch gerecht wird. Die Stadt soll weiterhin schön und lebenswert bleiben- schließlich sind wir eine sehr alte Stadt- da kann man sich doch anstrengen und mit etwas Kreativität und innovativer Denkweise ein passendes Mehrfamilienhaus bzw. -Häuser entwerfen. Wir möchten keine hässlichen Wohnblöcke mehr haben- die in der Stuttgarter Straße sind schlimm genug.

die Neubebauung im Bereich derzeitiger Lagerflächen und Lagergebäude haben das Ziel der Aufwertung. Gleichzeitig kann die Nachfrage nach Geschosswohnungen ein Stück weiter befriedigt werden, unter Schonung von Außenbereichsflächen.

Die Auffassungen werden nicht geteilt. An der Planung wird festgehalten.

Siehe Einführung Ziffer 2.3.

Zur Wohnwand ist anzumerken, dass Einzelbau- fenster auf Abstand festgesetzt wurden. Keine Blockrand- Zeilenbebauung (lange Wand). Gerüchte, die Stadt plane acht hohe Bäume jetzt zu fällen, sind unzutreffend. Standortfremde Bäume werden regelmäßig in einem Bebauungsplan nicht zum Erhalt festgesetzt. Das bedeutet nicht automatisch, dass diese sofort gefällt werden. Wenn sie irgendwann abgängig sind, sollen diese durch standortgerechte und heimische Bäume ersetzt werden. Auch oder grade zum Wohle hiesiger Tierwelt. Ansonsten gibt es eine große Zahl an Pflanzgeboten, also auch zur Anpflanzung neuer Bäume.

Kenntnisnahme

Siehe Einführung Ziffer 2.2.

Kenntnisnahme

Siehe Einführung Ziffer 2.1.

Kenntnisnahme. An der Planung wird festgehalten.

Siehe Einführung und vorstehende Ausführungen.

<p>86. [REDACTED] Am Wolfsberg [REDACTED] Vai- hingen, 22.02.2021</p> <p>-Die Gebäude sind zu hoch, finde ich. Um zur Umgebungsbebauung zu passen müssten alle Gebäude maximal 3-geschossig sein!</p> <p>- Im Bezug auf den Artenschutz verstehe ich nicht, warum die Bäume im 2. Bauabschnitt gefällt wurden, das hätte nicht passieren dürfen.</p> <p>- Die Entwurfsplanung sollte angepasst werden, und somit für ein harmonisches Stadtbild sorgen, welches Rücksicht auf die Vaihinger Einwohnerschaft nimmt. Das erwarte ich von dem Gemeinderat als Bürgerin Vaihingens.</p> <p>- Ersparen sie zukünftigen Generationen Bausünden!</p> <p>- Bewahren sie bitte den Charme von Vaihingen/Enz!!!</p>	<p>Die Auffassung wird nicht geteilt. Siehe Einführung Ziffer 2.4 – 2.5.</p> <p>Kenntnisnahme Es handelt sich beim MU 3 um eine innerstädtische Baufläche. Es gibt bereits einen Bebauungsplan, der eine Bebauung dieser Fläche ermöglicht. „Normale“ Bäume im Innenbereich stehen nicht unter Schutz und können, unter Beachtung des Artenschutzes, gefällt werden.</p> <p>Kenntnisnahme Siehe Einführung und vorstehende Ausführungen. An der Planung wird festgehalten.</p>
<p>87. [REDACTED] Am Wolfsberg [REDACTED] Vaihingen, 10.03.2021</p> <p>Ich betrachte das Foto vom Modell, welches in der VKZ veröffentlicht wurde. Da sehe ich sechs Klötze mit Aufsatz in Reih und Glied stehen und einen siebten in der Mitte ohne Aufsatz, dafür 6 Meter höher. Diese Klötze sollen nicht in einer Neubausiedlung auf dem flachen Land stehen, sondern das Zentrum von Vaihingen auf der Nordseite abrunden. Das hat Vaihingen nicht verdient.</p> <p>Das ist Einfallslosigkeit pur. Stadtnaher Wohnraum mit mehrgeschossiger Bauweise ist richtig und wichtig, aber bitte mit etwas mehr Kreativität und etwas weniger Blick auf den Gewinn. Meine Wertung für dieses Modell: zu viel, zu gleich, zu hoch, zu einfallslos.</p>	<p>Kenntnisnahme Siehe Einführung Ziffer 2.4 – 2.6. Es handelt sich um ein Arbeitsmodell des Architekten in einem Maßstab, um die <u>städtebauliche</u> Einordnung besser bewerten zu können. Maßstabsbedingt kann ein solches Model die Gestaltung der zukünftigen Gebäude/Fassaden nicht wiedergeben. Die Anzahl und Höhe der Gebäude jedoch ist der Situation angemessen. Mit Planumsetzung kann die Nachfrage nach Geschosswohnungen ein Stück weiter befriedigt werden, unter Schonung von Außenbereichsflächen.</p>
<p>88. [REDACTED] Goethestr. Vaihingen, 1.03.2021</p> <p>Als Anwohner in der Goethestr. [REDACTED] geht mein Blick aus dem Fenster an der Katholischen Kirche vorbei über die Dächer Vaihingens bis zum Geländeanstieg am jenseitigen Enzufer. Gibt es Nebel über der Enz ist dieser zarte Dunstschleier gut zu erkennen. Das ist ein wichtiger Teil meiner Lebensqualität hier in Vaihingen.</p> <p>An dem WLZ-Turm kann man vorbeischaun, ein breiter Gebäudekomplex aber würde für viele Anwohner der Nordstadt einen entspannten Blick in die Landschaft regelrecht vermauern. Das ist</p>	<p>Name und Adresse von Nr. 9 und 88 sind identisch.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme Siehe Einführung Ziffer 2.4 – 2.5. Es gibt kein Recht auf unveränderte Aussicht. Da der Einsprechende „jenseits“ der kath. Kirche wohnt, also mit größerem Abstand hangaufwärts,</p>

unbedingt zu unterbinden.

Um auch von der anderen Seite ein Bild zu bekommen, habe ich von der Anhöhe der Straße nach Aurich ausgiebig die Stadt betrachtet. In dem Stadtbild nach Norden, wie die Häuser sich an den Hang schmiegen, steht der WLZ-Turm deutlich störend mittendrin. Stünde da ein hoher Gebäudekomplex, würde das das homogene Stadtbild zertrennen.

Bitte wirken Sie darauf hin, dass die Höhe der Nachbargebäude nicht überschritten wird. Das Greiner-Gebäude, was für Fußgänger schon wichtig wirkt, kann da als Anhaltspunkt genommen werden.

Durch die Leitbildarbeit zur Stadtgestaltung sind wichtig Kriterien zusammengetragen worden. Die Bebauung des ehemaligen WLZ-Geländes wird Maßstäbe setzen über Vaihingen hinaus. Hier macht ein beispielhaftes Vorgehen in bewußter Baugestaltung unsere Stadt Vaihingen langfristig attraktiv.

wird er über die geplanten dreigeschossigen Gebäude + Staffelgeschoss hinwegsehen können. Auch von nieder gelegenen Stellen besteht weiterhin „Weitsicht“, da die Gebäude auf Abstand gesetzt wurden. In Teilen verbessert sich die Sicht sogar, da der WLZ-Turm deutlich höher ist als es das Baufenster 4 erlaubt. Bei den gegebenen Abständen zur Hangbebauung und einem einmal höheren Gebäude von „nur“ ca. 21 m Breite, wird es keine „Vermauerung“ geben.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Siehe Einführung siehe Ziffer 2.5 und vorstehende Ausführungen.

Es ist durchaus städtebaulich üblich, besondere Punkte, wie Kreuzungen, mit „anderen“ auch mal etwas höheren Gebäuden zu markieren. Zu einer „Zertrennung“ des Stadtbildes wird es bei einem einmal etwas höheren Gebäude nicht kommen.

Kenntnisnahme

89. Heiligkreuzstraße Vaihingen, 11.03.2021

Da ich Anwohnerin des besagten Areals bin, ist es mir wichtig, Ihnen auch meine Ideen und Erfahrungen zu schreiben. Im Gespräch mit den Nachbarn war die Frage, ob wir hier eine neue City mit Skylines bauen müssen, um mit anderen Städten zu konkurrieren. Mir hat schon immer der bestehende Turm gefallen, da er seit meinen Kindheitstagen zum Stadtbild dieser Region gehörte. Auch die Abladestelle und die Bahngleise gehörten dazu. Geschichte ist Geschichte. Es gibt eben historische Gebäude, die unsere Stadt prägen und auch weiterhin prägen dürfen und sollen!

Die Gebäudehöhe der Neubauten sollten sich an die bestehende Bauhöhe angleichen, also in der Höhe des „Längshauses“ des BayWa Gebäudes. Ich bin der Überzeugung, dass ein breiter Fußweg am Gebäude entlang bis zum Parkplatz am alten Bahnhöfle berücksichtigt werden sollte.

Kenntnisnahme

Mit Skylines verbinden die viele Menschen „richtige“ Hochhäuser, Wolkenkratzer, die Stadtbebauung überragende Türme/Kirchtürme etc.. Ein einmal sechsgeschossiges Gebäude vor einer anwachsenden Hangbebauung kann diese Funktion nicht übernehmen.

Bei den Bestandsgebäuden handelt es sich im Sinne des Denkmalschutzes um keine „historischen“ Gebäude.

Der Anregung wird nicht gefolgt. An der Planung wird festgehalten.

Siehe Einführung Ziffer 2.3 – 2.6.

Bei einem „Langhaus“ (Zeilenbebauung, Blockrandbebauung) überwiegen die Nachteile. Der Grünzug könnte z.B. weniger in den Straßenraum hineinwirken. Die Nachteile beim Kleinklima/ Kaltluftaustausch würden zunehmen (größere Trennung).

Die Planung beinhaltet einen ca. 2,5 m breiten,

Auch wäre eine Bebauung über die gesamte Länge des bestehenden Gebäudes (also nicht in Teil-Häuser) sinnvoll, da die klimatischen Bedingungen weiterhin erhalten bleiben sollen.

Eine Tiefgarage ist für mich nicht notwendig, ja sogar eine Bausünde, da es eine Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe gibt und der Fahrradweg angrenzt.

Die Mieter dieses neuen Wohnkomplexes könnten ausschließlich junge Erwachsene sein, die in Ein- oder Zwei Zimmerwohnungen ein zuhause finden könnten. Der untere Abschnitt Richtung REWE, wäre meines Erachtens dazu prädestiniert, junge Familien oder „Alters-WGs“ anzusiedeln. Dazu ein Gärtle in Richtung Fahrradweg und auch einen breiten Gehweg mit Autostellplätzen in Fahrtrichtung und Begrünung zwischen den jeweiligen Parkplätzen. Im Gärtchen könnte eine Art Urban Gardening empfohlen werden. Ich denke gerade an die Häuschenreihen in England, wo man dann über den Zaun sich begrüßen kann und eine kleine Gemeinschaft entsteht. In der Nähe ist der Fahrradweg und das Grün an den Seiten, das in nördlicher Richtung noch mit Sand aufgefüllt werden könnte, um den Kindern eine natürliche „Buddelmöglichkeit“ zu bieten und nicht einen vorgegebenen Spielplatz oder einen begrenzten Sandkasten, den ich auch selbst in meinem Garten habe. Das abschreckendste Beispiel ist für mich immer noch der scheußliche, „sterile“, Adlerplatz, der mit einem naturnahen, kinderfreundlichen Kinderspielplatz aber auch gar nichts gemein hat. Wer den geplant und dem zugestimmt hat, der sollte, ... !

DESHALB. Lasst die Bürger mitreden und die Betroffenen, die sich auskennen und eine gewisse Lebenserfahrung haben und eine gewisse Phantasie und Visionen, wie es den Kindern und Anwohnern in einem solchen Wohngebiet gehen sollte/kann.

Über die Bürger einer Stadt haben nicht die Gemeinderät*innen zu urteilen und für sie zu be-

erstmalig durchgehenden Fußweg entlang der Nordseite der Hans-Krieg-Straße.

Kenntnisnahme

Siehe Einführung Ziffer 2.3, 2.7 und vorstehende Ausführungen.

Das Gegenteil ist der Fall. Für die Klimatischen Verhältnisse ist es von Vorteil, wenn sich bodennahe Luftströmungen verteilen können. Die Bahntrasse fungiert in den Abendstunden und nachts als Kaltluftschneise. Einzelgebäude auf Abstand können viel besser umströmt werden. Langhäuser sperren mehr ab.

Kenntnisnahme

Siehe Einführung Ziffer 2.2.

Trotz Radweg, verbesserten Nahverkehr und Bahnanschluss, haben weiterhin und absehbar die meisten Menschen ein Auto (Motorisierungsgrad). Diese müssen untergebracht werden. Stellplätze in Tiefgaren reduzieren den Flächenverbrauch und geben Platz frei für Gartenflächen

Kenntnisnahme

Siehe Einführung und vorstehende Ausführungen. Der Bebauungsplan gibt als Angebotsbebauungsplan die zukünftigen Nutzungen nicht im Detail vor, erlaubt aber durchaus „Alters-WGs“ und fordert Gärten ein. Ein breiterer Gehweg mit Parkplätzen entlang der Hans-Krieg-Straße sieht der Bebauungsplan bereits vor.

Der Adlerplatz wurde zu einem Aufenthalts- und Spielplatz inmitten der Stadt, direkt neben dem Marktplatz entwickelt. Ein solcher Platz muss vielen Anforderungen gerecht werden. Er sollte nicht mit einem Spielplatz am Siedlungsrand, mit ausreichend Platz verglichen werden.

Kenntnisnahme

Es gibt unterschiedliche Möglichkeiten und Ange-

<p>stimmen, denn in einer Stadt wie Vaihingen ist es möglich miteinander zu reden und nicht ÜBER einander und den Anderen zu übergehen. Jede*, die* Interesse hat an einem Prozess in der Stadt teilzunehmen, sollte auch die Möglichkeit haben sich zu äußern und ihre Ideen vor zu bringen. Ich hoffe ich habe Sie zu neuen Gedanken inspirieren können.</p>	<p>bote für die Bürger, sich in die Stadtentwicklung einzubringen. Jeder darf sich äußern und Ideen, z.B. in einem Verfahren wie diesem. Nicht jede Idee kann aber umgesetzt werden. Letztendlich entscheidet aber über einen Bebauungsplan der Gemeinderat, die von den Bürgern gewählten Vertreter. Das entspricht unserer Demokratie, den geltenden Gesetzen.</p>
<p>90. [REDACTED] Furtbergstraße [REDACTED] Riet, 11.03.2021</p> <p>Der Entwurf gibt zu wenige Antworten auf die Herausforderungen der Klimakrise und der resilienten Stadt. Dies vorausgeschickt, nehme ich im Zuge der öffentlichen Auslegung wie folgt Stellung:</p> <p>1. Ein Mobilitätskonzept, ein Energiemanagement, eine Nahwärmeversorgung und wohnortnahe Energieerzeugung fehlen. Empfehlungen für ein klima- und energieneutrales Quartier, wie beispielsweise die Häuser so mit Photovoltaikanlagen und zur Erhöhung der Eigenverbrauchsquoten mit entsprechenden Batteriespeichern auszustatten, dass die erforderlichen Energiemengen für allgemeine Lebensführung, Beleuchtung, Unterhaltung, Warmwasserbereitung, Wohnraumheizung und Mobilität erzeugt werden können, fehlen. Die nachfolgende beispielhafte Aufzählung erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Im Sinne einer Klimaneutralität und einer eigenständigen und unabhängigen Wärmeversorgung sollte Wärme für Wohnraumbeheizung und Brauchwasser über hocheffiziente Wärmepumpen aus Umweltwärme generiert werden. Beispielsweise durch Anlagen, die Tiefen-Geothermie, Flächen-Geothermie oder Umweltwärmekollektor/Eisspeicher nutzen oder durch Anschluss die an ein Nahwärmenetz. • Die Stellplätze der Mehrfamilienhäuser sollten jeweils mit einem Ladepunkt mit maximal elf Kilowatt Ladeleistung und Anschluss an ein Lastmanagement ausgestattet werden. Damit wäre es jedem Eigentümer/Mieter möglich ein E-Fahrzeug anzuschaffen. • An den Längsparkplätzen entlang der Hans-Krieg-Straße sollten zwei bis drei Schnellladeplätze für kurzzeitiges Laden vorgesehen werden. • Um eine Brücke zu weniger persönlichem Fahrzeugbesitz zu bauen, könnte eine Anzahl von Parkplätzen am ehemaligen Stadtbahnhof an eine geeignete Car-sharing Betreibergesellschaft verpachtet und mit Ladepunkten versehen werden. • Es sollte Zisternen mit ausreichendem Fassungsvermögen vorgesehen werden, in denen das gesamte Auffangwasser von Dachflächen gefasst wird und als Grauwasser der Toiletten- 	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme Mit der Bebauungsplanung, den Bauflächen soll die hohe Nachfrage nach Geschosswohnungen ein Stück weiter zeitnah befriedigt werden, unter Schonung von Außenbereichsflächen. Dies lässt sich nicht erreichen, wenn alle angesprochenen Themen in einem Bebauungsplan Berücksichtigung finden. Dies ist auch nicht sinnvoll und vollumfänglich möglich. Ein Bebauungsplan kann nicht alle z.B. Energie- und Klimaprobleme unserer Gesellschaft lösen. Insoweit werden diese Themen in der weiteren Plankonkretisierung bearbeitet.</p> <p>Kenntnisnahme Siehe vorstehende Ausführungen. Viele der Vorschläge können im Plangebiet umgesetzt werden. So können durchaus Wärmepumpen zur Nutzung von Umweltwärme eingebaut werden, Ebenso steht der Bebauungsplan Ladepunkten für Elektroautos nicht entgegen. Es soll die Entscheidung der Bauherren und Bewohner bleiben, wie und mit welchen Maßnahmen Sie zu einem besseren Klimaschutz weiter beitragen wollen. Derart detaillierte Vorgaben sind auf der Ebene der Bebauungsplanung nicht vorgesehen, sondern bedürfen einer Regelung im Rahmen des Bauantrags oder der Ausführungsplanung.</p> <p>Ob an den öffentlichen Parkplätzen Ladepunkte gebaut oder Carsharingangebote gemacht werden, kann zu gegebener Zeit vom Gemeinderat beraten und entschieden werden. Der Bebauungsplan steht einer solchen Entwicklung nicht entgegen.</p> <p>Siehe vorstehende Ausführungen.</p>

spülung und Gartenbewässerung dient. Damit wird eine Entlastung der Kläranlage bei Starkregen erreicht und Gartenanlagen können mit Regenwasser anstatt mit Trinkwasser gegossen werden.

- Nicht überbaute Tiefgaragen bzw. Tiefgaragen außerhalb der Baufenster sind in Anlehnung an den Maßnahmensteckbrief Boden zu begrünen und mit einer ausreichend durchwurzelbaren Bodenschicht von 80 cm zu überdecken (<https://www.hlnug.de/fileadmin/dokumente/boden/Planung/Kompboden/msb-011-ueberdeckungsbaulicher-anlagen.pdf>).
- Zum Schutz von Insekten und Vögeln (Vogel-schlag) sind ausschließlich insektenfreundliche Außenbeleuchtungen zu verbauen und Vogel-schlag an Fensterfronten und Fassaden durch geeignete Maßnahmen zu unterbinden.

2. Art und Maß der geplanten Bebauung fügen sich nicht in die Eigenart der näheren Umgebung ein und würden das Ortsbild beeinträchtigen. Der vorhandene WLZ-Turm begründet nicht die Schlüssigkeit der VI - Geschossigkeit von Haus 4 als neuer städtebaulicher Hochpunkt. Dieser sollte nach Abriss des WLZTurms vielmehr der St. Antonius Kirche vorbehalten bleiben (siehe Anhang: Skyline Hans-Krieg-Straße).

Auch zu dem geforderten Umgebungsschutz gegenüber des denkmalgeschützten ehemaligen Stadtbahnhofs findet sich keine Aussage. Dieser wäre nach §2 Abs. 3, Ziffer 1 und § 15 Abs. 3 DSchG noch zu prüfen. Unabhängig davon sollte das Baufenster von Haus 1 vom ehemaligen Stadtbahnhof weiter abgerückt, nach Norden versetzt, die Platzfläche bis an das Haus 1 herangeführt und die Geschoszahl von Haus 1 und Haus 7 auf II + D und von Haus 4 auf III + D begrenzt werden.

Mit den festgesetzten Dachbegrünungen wird bereits Regenwasser „zurückgehalten“.

Siehe vorstehende Ausführungen.
Die im Bebauungsplan geforderte Dachbegrünung wird für ausreichend angesehen.

Siehe vorstehende Ausführungen.
Wie in den anderen Baugebieten bisher auch, möchte die Stadt nicht derart tief in das Nutzungsverhalten der Bewohner eingreifen bzw. Vorgaben zur Verwendung von Leuchtmittel oder der Größe von Fenstern machen und kontrollieren.
§ 21 NatSchG Abs. 3 regelt ohnehin, dass seit dem 1. Januar 2021 neu errichtete Beleuchtungsanlagen an öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen mit einer den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechenden insektenfreundlichen Beleuchtung auszustatten sind. Entlang des bestehenden Fuß- Radweges, der das Plangebiet quert wurde eine insektenfreundlichen Beleuchtung bereits vor in Kraft treten der gesetzlichen Regelung realisiert.

Die Auffassungen werden nicht geteilt. An der Planung wird festgehalten.

Siehe Einführung Ziffer 2.4 – 2.6

Kenntnisnahme. Den Anregungen wird nicht gefolgt.

Siehe Einführung Ziffer 2.4 – 2.6 und vorstehende Ausführungen.
Der Denkmalschutz wurde geprüft. Das Landesamt für Denkmalpflege wurde beteiligt und hat die Planung nicht beanstandet. Es kommt zu keiner unzulässigen Beeinträchtigung. Der Bahnhof ist ein Denkmal nach § 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG), ohne Umgebungsschutz (nicht zu verwechseln mit eingetragenen Kulturdenkmalen im Sinne von § 15 Abs. 3 DSchG). Das Gebäude/Baufenster 1 gibt dem Bahnhof und seinem Vorplatz eine Raumkante „zurück“. Hierfür darf der Abstand nicht zu groß sein. Bei eine Verschiebung vom Haus 1 nach Norden würde der Abstand zum Bahnhofsgebäude verringert. Der größere Abstand im Norden ermöglicht ungestörtere Freiflächennutzungen. Auch die Höhe und der

3. Die beabsichtigte bauliche Nachverdichtung soll zwischen Zeppelinstraße und Hans-Krieg-Straße - im Wirkraum 33, GEVaihingen- Mitte - erfolgen. Bei einer Neubebauung in diesem Bereich empfiehlt die "Klimaökologische Analyse Dr. Seitz -Ökoplana" den Fachbeitrag der Klimaökologie mitzubüberücksichtigen (siehe Anhang: Ökoplana Wirkraum 33). Außer einem Hinweis zur langfristigen Sicherung der Ventilationsbahn "Nebenbahn/Hans-Krieg-Straße" in der Begründung auf Seite 8, ist in den bereitgestellten Unterlagen keine fachliche Aussage zu den klimatischen Auswirkungen, die durch die Nachverdichtung und den Verzicht auf den Erhalt der Freifläche Flurstück Nr. 3038/1 entstehen, zu finden. Das Thema Klimaökologie ist damit noch nicht gelöst. Dies wäre einmal mehr wichtig gewesen, weil sich die Kernstadt seit 1994 weiter in Ausgleichsräume hinein ausgedehnt hat und sich damit die klimaökologischen Rahmenbedingungen seither weiter verschlechtert haben.

Eine klimaökologische Expertise hätte nämlich auch zu dem Ergebnis führen können, das Quartier durch grüne und blaue Strukturen zu entwickeln, indem das seit 2015 gerodete Flurstück Nr. 3038/1 eben gerade nicht zu bebauen, sondern aus klimaökologischer Sicht vielmehr in die Freiflächenkonzeption mit einzubeziehen und die Nachverdichtung auf den Bereich westlich der Heiligkreuzstraße zu beschränken sei.

Vor dem Hintergrund der Auswirkungen des Klimawandels wiegt eine fehlende klimaökologische Expertise schwer und könnte am Ende des Tages als Verfahrensfehler gewertet werden. Damit eine Abwägung, ob das Flurstück Nr. 3038/1 bebaut werden kann oder zu Gunsten der resilienten Stadt darauf verzichtet werden muss, überhaupt rechtsfehlerfrei vorgenommen werden kann, wäre zuvor noch der Fachbeitrag der Klimaökologie mit den seit 1994 geänderten Randbedingungen einzuholen.

Anlagen: 2 Tabellen Klimaökologische Wirkungsräume :Tabelle 3.16 und 3.17

Abstand beim Haus 7 berücksichtigen ausreichend die Umgebung.

Kenntnisnahme

Siehe Einführung Ziffer 2.3 und 2.7.

Der Bebauungsplan berücksichtigt die klimatischen Verhältnisse. Mit den umfangreichen Grünfestsetzungen und den Baufenstern auf Lücke werden sich die kleinklimatischen Verhältnisse verbessern. Die Ventilationsbahn „Nebenbahn/Hans-Krieg-Str.“ wird langfristig gesichert. Derzeit ist der bodennahe Luftaustausch durch das langgestreckte Lagergebäudegebäude beeinträchtigt.

Das Grundstück MU3 kann mit geltendem Bebauungsplan bereits bebaut werden, auch ohne die jetzt eingeforderten Abstände und ohne auf das lokale Kleinklima Rücksicht nehmen zu müssen. Die Umgestaltung der Bahnnutzungen wird im Bundessonderprogramm zur Klimaanpassung und Modernisierung urbaner Räume explizit gefördert. Weitergehende Untersuchungen zum Lokalklima werden bei dieser eindeutige Ausgangslage nicht für erforderlich gehalten.

Tabelle 3.16: Klimaökologische Wirkungsräume

Kennzahl	Teilgebiet	Beschreibung	klimaökolog. Besonderheiten	Planungsempfehlungen
W31	Vaihingen-Altstadt		Noch problematischer stellt sich die bioklimatische Situation innerhalb der dichten Altstadtbebauung südwestlich und nordöstlich der Stuttgarter Str./ Mühlstr. dar. Die dichte Bebauung erlaubt nur in Bereichen baulicher Aufweitung (z.B. Marktplatz) ausreichende Ventilation, so daß sich in den Sommermonaten bioklimatische Belastungen (Schwüle) nach Sonnenuntergang nur langsam abbauen.	Auch im Übergangsbereich Schloßberg/ Altstadt (Schloßbergstr.) sollten weitere bauliche Verdichtungen unterbleiben, um die noch vorhandenen klimaökologischen Gunstflächen (Grünflächen, Abstandsflächen) nicht weiter zu minimieren.
W32, W33	Vaihingen-Mitte, GE-Vaihingen-Mitte	Offene Blockrandbebauung, Gewerbegebäude	Die Belüftung der Wirkungsräume W32 und W33 erfolgt an Strahlungstagen nach Sonnenuntergang vorwiegend über südöstliche Luftströmungen. Der zwischen Scheimthalde und Wolfshalde verlaufende Höhenrücken markiert eine Strömungseintiefe, die im un-	Zur Sicherung der bodennahen Belüftung, sollte die Ventilationsbahn "Nebenbahn/Hans-Krieg-Strasse" auch langfristig gesichert bleiben. Bei einer Neubebauung zwischen Zeppelinstraße und Hans-Krieg-Strasse sollte der Fachbeitrag der Klimaökologie mitberücksichtigt werden.

Tabelle 3.17: Klimakologische Wirkungsräume

Kennzahl	Teilgebiet	Beschreibung	Klimakolog. Besonderheiten	Planungsempfehlungen
W32, W33	Vaihingen Mitte, GE-Vaihingen Mitte		sehr Hangbereich ausgeprägter Erschließung mit Ventilationsrisiko ergeben sich für die Bebauung in Fortsetzung des Freiraumes zwischen GE-Floß und Scheinthalde über das Umfeld der Keesental, der obere Hans-Krieg-Strasse sowie über die Stadtpartei Straße bis zur Francosstraße.	
W34	GE-Floß	Großschulische Gewerbebauten, großflächige Stellplatzareale → hohe Bodenversiegelungsgrade	Dies großflächig versiegelte GE weist sich an warmen Sommeren tagsüber stark auf und gibt seine Wärmeenergie infolge der hohen Wärmekapazität freier Materialien nur langsam wieder ab → verzögertes Abkühlverhalten. Die Bebauung des GE grenzt an die nördlich angrenzende Hangzone (Scheintal- und Wölflthalde), als auch über Kahlbühlflüsse aus dem Entzoll.	Im Hinblick der bestehenden Bebauung können Dach- und Windbedingungen wie Grünzonen, Maßnahmen im Bereich der Straßen und Parkierungsfächen (z.B. Baumplanungen) schon einen bestimmten Beitrag zur Reduzierung der klimatischen Belastungen leisten. Die Hangzone nördlich der Autobahn sollte als Ventilationsbahn gestrichelt werden → keine Bebauung.
W34FRP, W34ENZF	GE-Floß östliche Erweiterung		Abwärtig wie im Bereich der schon bestehenden nordwestlich angrenzenden Bebauung erfolgt die Bebauung des W34FRP aus unterschiedlichen Richtungen über der nordöstlich anschließenden vegetationsbedeckten Hangzone (Scheintal, Keesental) entspringt sich nach Sommererwärmung über die Hangzone südlich der S10 östliche Hangabwärts über die Mischflüsse ca. 5-10ml, die nur im Bereich	In Anbetracht der dringlichen klimakologischen Fraktionsbedürfnisse in diesem Bereich sollte bei den Planungen darauf geachtet werden, daß im Bereich "Floß" gegenüber noch bestehende Verbindungen zwischen der unteren Hangzone, dem Gebiet westlich der Stadtpartei Straße, und der Talzone südlich der S10 nicht verloren geht. Das kann durch entsprechende Freizeitanlagen, Sitzplätze, etc. erreicht werden.

91. Lärchenweg Vaihingen, 11.03.2021

Über Ihren einfach strukturierten Bebauungsvorschlag bin ich sehr enttäuscht. Im 21sten Jahrhundert, wo städtebauliche Veränderungen einen wichtigen Stellenwert einnehmen, sehe ich dies in Vaihingen nur auf dem Ablagestapel bzw. in der Schublade liegend. In Vaihingen gibt es sehr kluge Köpfe in der Bürgerschaft, die auch bereit sind ihr Wissen einzubringen. Man müsste nur den Mut haben, sie zu fragen.

Als größten Flopp ist meiner Meinung nach die Tiefgaragenausfahrt des Objektes in der Hans-Krieg-Str. Richtung Enzweihingen (REWE), da man die Fahrbahn überqueren muss und durch den steilen Winkel der TG- Ausfahrt nicht die komplette Straße beidseitig einsehbar ist. Und dies zu den gängigen Arbeitszeiten eine sehr befahrene Ausfallstraße ist. Dazu kommt noch, dass die Stadt an dieser besagten Ausfahrt auch noch Parkplätze längs an der Straße geplant hat, die ein großes nicht einsehbares Hindernis darstellen.

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Siehe Einführung Ziffer 2.1.
 Der Ausfahrende wird immer anhalten müssen (StVO). Relevant für die Sichtverhältnisse ist die „Anfahrsicht“ = 3m Abstand (Fahrer) vom Fahrbahnrand. In dieser Lage befindet sich das Auto zwangsläufig annähernd auf gleicher Höhe wie die Straße. Zudem ist die Erdgeschossfußbodenhöhe deutlich über der Straße, sodass sich für die TG keine besondere Rampe ergibt.
 Die Sicht nach oben Richtung Stadtbahnhof ist bis zur Mittelinsel (nach Einmündung Heilig Kreuz Str.) unproblematisch und mit ca. 70m (ab oberer TG-Ausfahrt) ausreichend. Nach unten Richtung Rewe sind die Sichtverhältnisse besser. Die Darstellung der Stellplätze und Bäume im B-Plan ist nicht verbindlich. Im Rahmen der Ausführungsplanung,

<p>Diese Wohnlage sollte überwiegend für den „sozialen“ Wohnungsbau vorbehalten sein. Ganz besonders denke ich auch an junge Leute, die 1-2,5 Zimmer benötigen und nicht unbedingt eine ruhige Wohngegend brauchen. Auch sind die Bushaltestellen in direkter Nähe. Die Bushaltestelle in Stadtrichtung kann/sollte neugestaltet werden als Einbuchtung mit Überdachung. Die zum Fahrradweg liegenden Gärten können als Gemeinschaftsplatz gestaltet werden, mit Grillmöglichkeit und Urban Gardening und sonstige Freizeitgestaltung (Volleyball, Schachfiguren, Basketball, Tischtennisplatten, ...).</p> <p>Ich hoffe, meine Ideen finden in Ihrer Runde Anklang.</p>	<p>wenn auch die exakte Lage der Ein-/ Ausfahrten und Bauwerke feststeht, sind Optimierungen zu prüfen.</p> <p>Kenntnisnahme Sozialer Wohnungsbau ist grundsätzlich möglich, wird aber nicht eingefordert. Die Detailgestaltung von z.B. Buswartehäuschen oder Privatgärten wird in einem Bebauungsplan regelmäßig nicht geregelt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
<p>92. [REDACTED] Schlimmer [REDACTED] Vaihingen, 12.03.2021</p> <p>Der Geltungsbereich des Entwurfes erstreckt sich auch über die vorhandene Verkehrsfläche, der Hans-Krieg-Straße, die bekanntermaßen als Durchfahrtsstraße ein entsprechendes Verkehrsaufkommen hat.</p> <p>Sollte hier Wohnbebauung im jetzt vorgesehenen Ausmaß entstehen, wird die Belastung durch Kraftfahrzeuge und insbesondere durch Fußgänger erfahrungsgemäß (dazu brauchen wir kein Gutachten) enorm anwachsen.</p> <p>Der vorhandene südliche Gehweg zwischen der Löbertstraße und der Heiligkreuzstraße ist viel zu schmal (Bestand z.Zt. 1,50m), und sollte dringend auf 2,50m ausgewiesen werden. Dasselbe gilt auch für den Gehweg zwischen der Heiligkreuzstraße und der Hillerstraße.</p> <p>Ich habe festgestellt, dass dort zwei Kinderwagen, oder Mütter mit Kleinkindern an der Hand, nicht aneinander vorbeikommen ohne auf die Fahrbahn treten zu müssen.</p> <p>Zumal auf den dortigen Gehwegen zwangsläufig auch Haushalts-Müllcontainer zur Abholung bereitgestellt werden. Manchmal Tagelang, je nach Farbe.</p> <p>Durch breitere Gehwege ist hier dringend Abhilfe zu schaffen und dieses auch in dem Bebauungsplan zeichnerisch und maßlich darzustellen.</p> <p>Ferner bietet sich jetzt geradezu an, den Kreuzungsbereich Hans-Krieg-Straße/ Heiligkreuzstraße mit einem Kreisverkehr zu entschärfen. An Platzmangel kann es ja nun wirklich dort nicht liegen.</p> <p>Auch dieser Kreisverkehr sollte im jetzigen Entwurf dargestellt werden um die notwendigen Flächen zu sichern.</p>	<p>Die Auffassung wird nicht geteilt. Siehe Einführung Ziffer 2.1. Die Auswirkungen der Neubewohner auf das bestehende Verkehrsaufkommen in der Hans-Krieg-Straße ist vernachlässigbar gering. Die Situation für Fußgänger wurde mit dem Fuß- und Radweg auf der ehemaligen Bahntrasse bereits verbessert. Mit dem nördlich der Hans-Krieg-Straße neu geplanten, erstmals durchgehenden Fußweg, wird es eine nochmalige Verbesserung geben. Querungen sind an der Bedarfssignalanlage weiterhin möglich.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Siehe Einführungen Ziffer 2.1 und vorstehende Ausführungen. Die Straßenflächen der Heilig-Kreuz-Straße sind „endlich“. Die Flächen müssen vielfältige Funktionen übernehmen. Es handelt sich um eine innerörtliche Hauptverkehrsstraße/Kreisstraße. Ein Umbau der Fahrflächen ist aktuell nicht angedacht. Entlang der Nordseite ist, wie zuvor ausgeführt, ein 2,5 m breiter Fußweg eingeplant. Dieser soll zeitnah gebaut werden. Bei einem zukünftigen Umbau der Fahrflächen wird das Thema wieder aufgegriffen. Der Bebauungsplan steht dem nicht entgegen.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt Siehe Einführung Ziffer 2.1. Ein Kreisverkehr an dieser Stelle wurde vom Fachbüro geprüft. Das Gutachten ist als Anlage dem Bebauungsplan beigelegt. Bei einem Kreisverkehr überwiegen die Nachteile. An der Planung wird festgehalten.</p>

Wenn die oben aufgeführten sinnvollen Verbesserungen nicht in den Bebauungsplan aufgenommen werden, d.h. alles bleibt beim Alten, erhebt sich doch die Frage, warum die Hans-Krieg-Straße, in ihrem jetzigen mangelhaften Bestand überhaupt im Geltungsbereich liegen muss.

Städtebaulich gesehen ist das Entfernen des scheußlichen WLZ-Silos zu begrüßen nachdem dieses auffällige Bauwerk, sechzig Jahre lang, das Stadtbild schon von weitem negativ beeinflusst hat, d.h. nach Abriss des WLZ-Silos sollte nicht mit hohen Geschossbauten ähnliche Bausünden wieder begangen werden. Mehr als drei Geschosse sind daher auf jeden Fall abzulehnen.

Das westliche Bauwerk ist zu nahe am Bahnhofle und erschlägt dieses förmlich. Das westliche Baufenster sollte ganz gestrichen werden, und diese Fläche durch einen Freiraum als Kastanien/Linden-Garten, so ähnlich wie der in Teilen noch vorhandene Vorplatz ersetzt werden. Das ursprüngliche Erscheinungsbild, wie ich es noch kenne, wird dem denkmalgeschützten Bahnhofle in seiner Ausstrahlung äußerst guttun. Die Zukunft wir es uns danken.

Kenntnisnahme

Tangierende Straßenflächen werden meist in einen Bebauungsplan aufgenommen, wenn von diesen Grundstücke erschlossen werden.

Es gibt mehrere Zufahrten aus dem Plangebiet auf die Hans-Krieg-Straße. In der Straße liegen Versorgungsleitungen. Die Straße soll, wie zuvor beschrieben, entlang der Nordseite um einen breiteren und erstmals durchgehenden Fußweg, sowie um Längsparkplätze im Wechsel mit gliedernden Straßenbäumen erweitert werden.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Siehe Einführung Ziffer 2.1.

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

Das Landesamt für Denkmalpflege wurde beteiligt und hat die Planung nicht beanstandet. Es kommt zu keiner unzulässigen Beeinträchtigung. Der Bahnhof ist ein Denkmal nach § 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG), ohne Umgebungsschutz (nicht zu verwechseln mit eingetragenen Kulturdenkmälern im Sinne von § 15 Abs. 3 DSchG). Das Gebäude/Baufenster 1 gibt dem Bahnhof und seinem Vorplatz eine Raumkannte „zurück“. Hierfür darf der Abstand nicht zu groß sein.

93. [REDACTED] AngelstraÙe Vaihingen, 12.03.2021

Lärmimmissionen

In der Drucksache 161/15 vom 23.06.2015 wird unter Punkt 2 bezüglich der Art der baulichen Nutzung festgehalten, dass der Bereich entlang der Hans-Krieg-StraÙe weitgehend ungeeignet für Wohnen wegen der Lärmimmissionen sei (ausgenommen Dachgeschosse). Was hat sich daran seither geändert bzw. welche Maßnahmen werden nun ergriffen, um die Lärmimmissionen künftig zu reduzieren?

Zur Drucksache 291/18 wurde die Verwaltung am 22.11.2018 beauftragt, die Fortschreibung des Lärmaktionsplans u.a. um die Hans-Krieg-StraÙe zu erweitern. Der aktuelle Stand lässt sich im Ratsinformationssystem nicht herausfinden. Welches Ergebnis brachte die Untersuchung für die Hans-Krieg-StraÙe?

Kenntnisnahme

Siehe Einführung Ziffer 2.1.

In der Lärmuntersuchung wurden die Kennwerte ermittelt. Im Hinblick auf die zulässigen Nutzungen im EG (straÙenseitig kein Wohnen) sowie grundsätzlich passive Lärmschutzmassnahmen kann die zulässige Wohnnutzung geregelt werden.

Kenntnisnahme

Der LÄRMAKTIONSPLAN datiert von 2018. Dies ist der aktuelle Stand. Die Fortschreibung ist für 2022 vorgesehen. In diesem Rahmen wird man u. a. auch die Hans Krieg Str. aufnehmen.

<p>Verkehr in der Hans-Krieg-Straße Die Fahrzeugfrequenz auf der Hans-Krieg-Straße wird durch den Zielverkehr zu den neuen Gebäuden zunehmen.</p> <p>Für Fußgänger und Radfahrerinnen wird die Querung der Hans-Krieg-Straße durch die erhöhte Fahrzeugfrequenz stark erschwert. Welche Lösungen hat die Projektgruppe Verkehr der Stadt Vaihingen für die Bereiche Heiligkreuz- und Bismarckstraße erarbeitet?</p> <p>Das Einfahren in die Hans-Krieg-Straße von der Heiligkreuzstraße wird schwieriger. Aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens und der Unfallgefahr wurde beim „oberen Rewe“ vor ein paar Jahren ein neuer Kreisell gebaut. Ist ein weiterer Kreisell an o.a. Stelle vorgesehen?</p> <p>Dieselbe schwierige Situation entsteht bei der Ausfahrt aus den Tiefgaragen.</p> <p>Für Radfahrer und Fußgänger, die entlang der Hans-Krieg-Straße unterwegs sind, ist der enge Gehweg, sowie der fehlende Fahrradstreifen nicht sicher. In Zukunft sollen auch noch Längsparker und die Ein-/ Ausfahrten der Tiefgarage dazukommen. Wieso wird dem nicht-motorisierten Verkehr nicht mehr Beachtung geschenkt und auf deren Bedürfnisse besser eingegangen?</p> <p>Welche Maßnahmen sind hier angedacht? Ist die Verkehrsberuhigung der Hans-Krieg-Straße eine Option?</p> <p>Parkplätze Zusätzlich zu der bereits bestehenden Parkplattnot, verursacht hauptsächlich durch Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in Unternehmen, die in der Innenstadt ansässig sind und ihren Angestellten keinen Parkplatz zur Verfügung stellen, wird sich die Situation weiter verschärfen - auch im Hinblick auf die geplante Gastronomie im alten Stadtbahnhof. Welche Konzepte hat die Stadtverwaltung dafür erarbeitet?</p>	<p>Kenntnisnahme Siehe Einführung Ziffer 2.1 Die planbedingte Verkehrszunahme ist gegenüber dem Bestand sehr gering.</p> <p>Kenntnisnahme Die Bedingungen für die Querung ändern sich vernachlässigbar gering. An beiden Kreuzungen gibt es eine Querungshilfe für Fußgänger mit Mittelinsel. An der Heilig Kreuz Str. zudem eine Bedarfsampel.</p> <p>Kenntnisnahme Siehe Einführung Ziffer 2.1. Die Kehlstr. hat ein deutlich höheres Verkehrsaufkommen als die Heilig Kreuz Str. und war ein Unfallschwerpunkt. Insoweit sind die beiden KVP nicht vergleichbar. Ein etwaiger Kreisverkehr wurde vom Fachbüro geprüft. Es gibt keine Notwendigkeit für einen Kreisverkehr. Bei einem Kreisverkehr überwiegen die Nachteile. An der Planung wird festgehalten.</p> <p>Kenntnisnahme Siehe Einführung Ziffer 2.1.</p> <p>Kenntnisnahme Siehe Einführung Ziffer 2.1 und 2.2. Die Situation für Fußgänger wurde mit dem Fuß- und Radweg auf der ehemaligen Bahntrasse bereits verbessert. Mit dem nördlich der Hans-Krieg-Straße neu geplanten, erstmals durchgehenden, 2,5 m breiten Fußweg, wird es eine nochmalige Verbesserung geben. Die Straßenflächen der Heilig-Kreuz-Straße müssen vielfältige Funktionen übernehmen. Es handelt sich um eine innerörtliche Hauptverkehrsstraße/ Kreisstraße, deren Hauptaufgabe darin besteht, den Verkehr abzuleiten. Ein Umbau (ausgenommen die nördlichen Ränder) ist aktuell nicht angedacht.</p> <p>Kenntnisnahme Siehe Einführung Ziffer 2.2.</p>
<p>94. Fünf identische Schreiben mit der Nr. 74 [Redacted] Platanenstraße [Redacted] Kleinglattbach, [Redacted] [Redacted] Eichendorffstraße [Redacted] Vaihingen</p>	

gen, [REDACTED] Haspelweg

Vaihingen, 12.03.2021

Der Entwurf ist mangelhaft und muss angepasst werden:

Gründe:

- Die Planung sieht eine viele zu dichte und hohe Bebauung vor
- Die Gebäude fügen sich nicht in das umgebende Stadtbild ein
- Große Hochhäuser (hier bis zu 6 Geschosse) sind an dieser Stelle viel zu hoch, selbst die benachbarte kath. Kirche ist viel niedriger (sie entspricht ungefähr einem dreistöckigen Gebäude)
- Auf dem Gelände werden zu wenig Freiflächen/Spielplätze vorgesehen
- Stattdessen sollen Freiflächen auf Kosten der Allgemeinheit entlang des Radwegs geschaffen werden, dies ist jedoch die Aufgabe des Investors
- Die laufenden Kosten für Pflege und Erhalt dieser Spiel- und Freiflächen sind ebenfalls vom Investor zu tragen
- Das Verkehrskonzept ist mangelhaft. Es fehlen Parkflächen und es wird zu einer sehr hohen Verkehrsbelastung auf der Hans-Krieg-Str. kommen

Kenntnisnahme

Siehe Stellungnahme zum Schreiben 74

95. [REDACTED] Ruländerstraße [REDACTED] Roßwag,
11.03.2021

1. Klimaverträglichkeit:

Aus der Begründung zum Bebauungsplan ergibt sich unter Punkt 9.4.5, dass das Plangebiet Teil des Wirkraums 33 der „Klimaökologischen Analyse,“ des Büros Dr. Seitz ist. In diesem Wirkraum sollte zur Sicherung der bodennahen Belüftung die Ventilationsbahn „Nebenbahn/ Hans-Krieg-Straße“ langfristig gesichert bleiben. In der Begründung ist nicht ausgeführt, welche Auswirkungen die geplante Bebauung, insbesondere das geplante 6-stöckige Gebäude und die 3 östlich der Heiligkreuzstraße vorgesehenen Gebäude auf die Belüftung der südlich und östlich davon gelegenen Wohnbebauung haben. Ohne entsprechende Modellierungen, die konkret zeigen, dass die geplante Bebauung keinen negativen Einfluss auf die Ventilation hat, kann die Klimaverträglichkeit des Bebauungsplanes nicht gewährleistet werden. Entsprechende Untersuchungen sind nachzuholen.

2. Gesundheitsschutz:

Die geplanten Gebäude sind aufgrund ihrer Straßennähe den Emissionen des Straßenverkehrs (insbesondere Stickoxide und Feinstaub) ausgesetzt. Eine Zunahme des Verkehrs ist durch die Bewohner der geplanten Gebäude mit den Zufahrten zu den Tiefgaragen zu erwarten. Dazu kommen noch Emissionen aus Gebäudeheizung und Hausbrand. Es wird in der Begründung zum Bebauungsplan zwar ausgeführt, dass diese Emissionen durch Vorgaben des technischen Umweltschutzes minimiert werden können, eine

Die Auffassungen werden nicht geteilt. An der Planung wird festgehalten

Siehe Einführung Ziffer 2.3 und 2.7.

Mit den umfangreichen Grünfestsetzungen und den Baufenstern auf Lücke werden sich die kleinklimatischen Verhältnisse verbessern. Die Ventilationsbahn „Nebenbahn/Hans-Krieg-Str.“ wird langfristig gesichert.

Derzeit ist der bodennahe Luftaustausch durch das langgestreckte Lagergebäude im MU2 beeinträchtigt.

Das Grundstück MU3 kann mit geltendem Bebauungsplan bereits bebaut werden, auch ohne die jetzt eingeforderten Abstände und ohne auf das lokale Kleinklima Rücksicht nehmen zu müssen. Ein einzelnes höheres Gebäude mit kleinem „Fußabdruck“ ist für den bodennahen Luftaustausch nicht bzw. allenfalls vernachlässigbar von Bedeutung. Es bringt deutliche Vorteile, gegenüber einem flächigeren, flachen Gebäude.

Die Umgestaltung der Bahnnutzungen wird im Bundesprogramm zur Klimaanpassung und Modernisierung urbaner Räume explizit gefördert. Weitergehende Untersuchungen zum Lokalklima werden bei dieser eindeutige Ausgangslage nicht für erforderlich gehalten.

Die Auffassungen werden nicht geteilt. An der Planung wird festgehalten

Siehe Einführung Ziffer 2.1 und vorstehende Ausführungen.

Die Zunahme beim Verkehr für die Hans-Krieg-Straße, eine Hauptdurchfahrtsstraße/ Kreisstraße, ist aufgrund bestehender Verkehrsmengen vernachlässigbar. Zumal die entfallenden Verkehre der früheren Gewerbenutzungen gegengerechnet werden müssten. Mit nennenswerten Auswirkungen für andere Straßen/ Wohnstraßen ist nicht zu rechnen. Die Tiefgaragen sind der Hans-Krieg-

Konkretisierung dieser Vorgaben fehlt jedoch. Hier wäre z. B. die Anbindung an das Wärmenetz der Stadt denkbar. Ohne genaue Angaben zur Immissionsvorbelastung des Plangebietes und der zu erwartenden Zusatzbelastung und einer Quantifizierung möglicher Minderungsmaßnahmen bleibt die Aussage zum Gesundheitsschutz zu vage.

In diesem Zusammenhang ist auch darauf hinzuweisen, dass eine Einhaltung der Grenzwerte der EU-Richtlinien zur Belastung mit Stickoxiden und Feinstaub nicht bedeutet, dass keine Gesundheitsgefahren mehr bestehen, da bei diesen Schadstoffen keine eindeutigen Wirkungsschwellen angegeben werden können, unterhalb derer keine gesundheitsschädlichen Effekte mehr auftreten. Aus diesem Grund ist eine Minderung der Schadstoffbelastung auch unterhalb der Grenzwerte im Rahmen der Verhältnismäßigkeit geboten.

3. Lärmschutz:

Wegen der gesundheitlichen Auswirkungen von Lärm (z. B. erhöhtes Risiko für Herz- und Kreislauferkrankungen) ist ein ausreichender Lärmschutz unverzichtbar. Wie aus dem Lärmschutzgutachten hervorgeht, lässt der Bebauungsplan Überschreitungen der Orientierungswerte für Mischgebiete und für Urbane Gebiete erkennen. Bisher sind hier nur passive Maßnahmen an den Gebäuden zum Lärmschutz vorgesehen (baulicher Lärmschutz). Diese Maßnahmen lassen aber nur eine eingeschränkte Nutzung der Balkone bzw. der Außenanlagen zu. Sofern möglich, sind immer prioritär Maßnahmen zum aktiven Lärmschutz durchzuführen, z. B. die Einrichtung einer Geschwindigkeitsbeschränkung auf der Hans-Krieg-Straße auf 30 km/h. Auf diese Möglichkeit wird im Bebauungsplan nicht eingegangen.

4. Umsetzung der Empfehlungen des Gestaltungsbeirats:

Die Vorschläge des Gestaltungsbeirats sind in dem vorgelegten Entwurf nur unzureichend umgesetzt. So bemängelt der Gestaltungsbeirat eine zu dichte Bebauung und fordert eine Reduzierung der Geschosshöhen. Gerade in dem städtebaulich sensiblen Bereich des Übergangs der Altstadt zu den Neubaugebieten ist der vorgelegte Entwurf hier nicht ambitioniert genug und sollte daher nochmals im Sinne des Gestaltungsbeirats überarbeitet werden.

Straße zugeordnet, bzw. der Heiligkreuzstraße im direkten Anschluss.

Vaihingen ist an dieser Stelle nicht auffällig, was Emissionen aus Gebäudeheizungen betrifft. Das Gebäude konventionell beheizt werden, stellt derzeit den Normalfall dar. Wärmenetze sind noch die Ausnahme. Bei neuen Heizanlagen muss der Stand der Technik verbaut werden. Vorhandene ältere Anlagen in den Bestandsgebäuden entfallen. Die hier geplanten größeren Einheiten ermöglichen gegenüber z.B. einer individuellen Einfamilienhausbebauung eine hocheffektive „saubere“ Heiztechnik (angedacht seitens Architekten ist ein Blockheizkraftwerk).

Hinzu kommen die umfangreichen Grünfestsetzungen. Insbesondere auch die vielen geplanten Bäume entlang der Hans-Krieg-Straße, die zur Klimaverbesserung beitragen werden.

Auch hier ist die Lage derart eindeutig, dass es keiner weiteren Untersuchungen bedarf.

Kenntnisnahme

Siehe Ausführungen Ziffer 2.1.

Aktive Lärmschutzmaßnahmen sind nur eingeschränkt möglich. Lärmschutzwände sind städtebaulich hier nicht vertretbar. Die Einführung von Tempo 30 ist ein grundsätzliches Element und erscheint hier auch sinnvoll. Deren Einführung kann aber nicht durch den B-Plan erfolgen. Es ist vorgesehen im Rahmen der Fortschreibung des Lärmaktionsplanes dieses Thema hier aufzugreifen. Das vorliegende (punktuelle) Lärmgutachten zeigt, dass die Voraussetzung „hoher Lärm“ vorliegt, die durch passive Lärmschutzmassnahmen gemildert werden können.

Die Auffassungen werden nicht geteilt. An der Planung wird festgehalten.

Der Gestaltungsbeirat spricht Empfehlungen aus fachlicher Sicht aus. Entscheiden muss der Gemeinderat.

Die Empfehlungen des Gestaltungsbeirates sind wesentlich in die Planung eingeflossen. Die festgesetzte Geschossigkeit entspricht den Empfehlungen vom Gestaltungsbeirat. Die Gebäudepositionierung auf den Grundstücken mit Verteilung der Baumassen beruht ebenfalls auf Empfehlungen des Gestaltungsbeirats.