

**BEBAUUNGSPLAN „HANS-KRIEG-STRASSE, 2.ÄND.“, STADTTEIL VAIHINGEN, PLB 1.5, 1.4
 HIER: AUSWERTUNG FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG (VOM 20.01.2020 BIS 21.02.2020)**

I. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTL. BELANGE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
<p>1. <i>Regierungspräsidium Stuttgart, 22.01.2020</i> Es handelt sich nach dem von Ihnen vorgelegten Formblatt um einen entwickelten Bebauungsplan. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 10.02.2017 erhalten Sie demnach keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen - bei Bedarf - jeweils direkt Stellung.</p> <p>Raumordnung Aus raumordnerischer Sicht weisen wir zunächst darauf hin, dass das Plangebiet innerhalb eines in der Raumnutzungskarte dargestellten und als Vorranggebiet gebietsscharf festgelegten Standorts für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte liegt, PS 2.4.3.2.3 (Z) Regionalplan Stuttgart. Außerhalb dieser Gebiete sind Standorte für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte ausgeschlossen.</p> <p>Außerdem verweisen wir auf die Agglomerationsregelung nach PS 2.4.3.2.8 (Z) Regionalplan Stuttgart. Aufgrund der geplanten Festsetzung eines Urbanen Gebiets nach § 6a BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe allgemein, grundsätzlich bis zur Großflächigkeit zulässig. Durch geeignete Festsetzungen ist daher sicherzustellen, dass Agglomerationen im Sinne des o.g. Plansatzes vermieden werden. Ausführungen dazu sollten in der Begründung noch erfolgen.</p> <p>Insgesamt sind die Planunterlagen - wohl aufgrund des frühen Planungsstadiums - noch sehr oberflächlich und daher im weiteren Verfahren auszuarbeiten. Dabei sind neben den o.g. Plansätzen auch § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 BauGB sowie § 1a Abs. 2 BauGB zu beachten und in der Begründung ange-</p>	<p>Beschlussvorschlag Kenntnisnahme</p> <p>Beschlussvorschlag Kenntnisnahme Anmerkung: Der Geltungsbereich wurde für den Rechtsplanentwurf geändert/vergrößert. Die Ergänzungsflächen liegen auch außerhalb des Vorranggebietes.</p> <p>Beschlussvorschlag Kenntnisnahme Die Aussage ist zum vorstehenden Absatz widersprüchlich. Im Vorranggebiet für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte sind diese erstmal zulässig.</p> <p>Die Stadt verfolgt für das Plangebiet aber andere, restriktivere Ziele. Diese basieren auf dem Einzelhandelskonzept von 2006. Das Einzelhandelskonzept schließt zentrenrelevanten Einzelhandel für das Plangebiet weitgehend aus. Eine entsprechende Festsetzung wurde in den Rechtsplanentwurf aufgenommen. Auch aufgrund der sonstigen Festsetzungen ist eine Agglomeration von Einzelhandelsgroßprojekten nicht zu erwarten.</p> <p>Beschlussvorschlag Kenntnisnahme</p>

<p>messen Rechnung zu tragen.</p> <p>Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind: Abteilung 3 - Landwirtschaft Frau Kästle, Tel. 0711/904-13207, E-Mail: cornelia.kaestle@rps.bwl.de. Abteilung 4 - Straßenwesen und Verkehr Herr Grothe, Tel. 0711/904-14224, E-Mail: karsten.grothe@rps.bwl.de. Abteilung 5 - Umwelt Frau Müller, Tel. 0711/904-15117, E-Mail: birgit.mueller@rps.bwl.de. Abteilung 8 - Landesamt für Denkmalpflege Herr Dr. Hahn, Tel. 0711/904-45183, E-Mail: martin.hahn@rps.bwl.de.</p> <p>Hinweis: Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 10.02.2017 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seiten/default.aspx).</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung davon - zusätzlich in digitalisierter Form - im Originalmaßstab zugehen zu lassen</p> <p>Abteilung 8 - Landesamt für Denkmalpflege Herr Dr. Hahn, 21.02.2020 Zur Planung bestehen im Grundsatz keine Bedenken, wir bitten jedoch um nachrichtliche Übernahme des Kulturdenkmals Alter Stadtbahnhof, Hans-Krieg-straße 13,13/1.</p>	<p>Beschlussvorschlag Kenntnisnahme</p> <p>Beschlussvorschlag Kenntnisnahme</p> <p>Beschlussvorschlag Kenntnisnahme</p> <p>Beschlussvorschlag Anregung berücksichtigen Der alte Stadtbahnhof ist in der Planzeichnung als Kulturdenkmal gekennzeichnet.</p>
<p>2. <i>Landratsamt Ludwigsburg, 24.02.2020</i></p> <p>I. Bauplanungsrecht Hinweis: Das Gebiet ist im Geltungsbereich als MI ausgewiesen, soll aber laut Drucksache als MU ausgewiesen werden.</p> <p>II: Naturschutz Da sich aus artenschutzrechtlichen Bestimmungen dauerhafte Vollzugshindernisse für einen Bebauungsplan ergeben können, ist der besondere Artenschutz nach § 44 BNatSchG bereits auf Ebene der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Die Stadt muss sicherstellen können, dass bei Vollzug der Planung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG erfüllt</p>	<p>Beschlussvorschlag Kenntnisnahme</p> <p>Beschlussvorschlag Kenntnisnahme</p>

werden.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans kann das Vorkommen von besonders bzw. streng geschützten Arten (z.B. Mauereidechsen) und deren Lebensstätten nicht ausgeschlossen werden. Die Erarbeitung eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrags wird somit dringend empfohlen. Ggf. sind Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände verbindlich in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans zu übernehmen.

Darüber hinaus sollten die Verwendung einer insektenfreundlichen Außenbeleuchtung und Vermeidungsmaßnahmen gegen Vogelschlag an Fensterfronten und Fassaden verbindlich festgesetzt werden.

Weiterhin regen wir wegen der schutzgutübergreifenden Relevanz, aber v.a. wegen der von diesen Strukturen für den Men-

Beschlussvorschlag
Anregungen berücksichtigen

Eine Relevanzprüfung sowie eine „Faunistische Untersuchung unter Berücksichtigung des speziellen Artenschutzes“ wurden erstellt und in die Bebauungsplanung eingearbeitet. Mit den in der Untersuchung vorgeschlagenen bzw. benannten Maßnahmen werden die Verbotstatbestände nicht erfüllt. Von entsprechenden Festsetzungen wurde abgesehen. Der abschließende Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu führen.

Die im Gutachten vorgeschlagene CEF-Maßnahme für Mauersegler wird von Seiten der Stadt durchgeführt.

Beschlussvorschlag
Kenntnisnahme

Es sind im Grundsatz sinnvolle Vorschläge. Nicht alle sinnvollen Vorschläge können in einen Bebauungsplan aufgenommen werden. Festsetzungen (mit Rechtsgrundlage) müssen / sollten auf das Wesentliche beschränkt bleiben.

Folgende Hinweise wurden in die Begründung aufgenommen:

Allgemeine Hinweise zum Schutz von Insekten und Vögeln (Vogelschlag):

Außenbeleuchtungen sollten nur im erforderlichen Umfang montiert werden. Es sollten nur Leuchten verwendet werden, die abgeschirmt sind und nur gewünschte Bereiche erhellen. Bei der Wahl des Leuchtmittels ist zu berücksichtigen, dass eine Störung für die Tier- und Pflanzenwelt sowie des Wohnumfelds und des Straßenverkehrs minimiert oder ausgeschlossen wird. Geeignet sind warmweiße LED Leuchtmittel mit einer Lichttemperatur unter 3220 Kelvin und einer Wellenlänge unter 900 Nanometer. Zur Vermeidung von Vogelschlag wird auf die Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ hingewiesen, downloadbar auf www.vogelglas.info. Schmid, H., W. Doppler, D. Heynen & M. Rössler (2012): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 2. überarbeitete Auflage. Schweizerische Vogelwarte Sempach.

Folgender Hinweis wurde in den Textteil zum Bebauungsplan aufgenommen:

Zum Schutz von Insekten und Vögeln (Vogelschlag) sollten ausschließlich insektenfreundliche Außenbeleuchtungen verbaut und ein Vogelschlag an Fensterfronten und Fassaden durch geeignete Maßnahmen unterbunden werden.

Beschlussvorschlag
Kenntnisnahme

schen ausgehenden Wohlfahrtswirkung (Schatten, Luftfeuchtigkeit, Staubbindung etc.), eine reichhaltige Durchgrünung des geplanten Baugebiets mit heimischen, standortgerechten Baumarten, begrünten Dach- und blütenreichen Grünflächen an.

III Wasserwirtschaft und Bodenschutz

Kommunales Abwasser und Oberflächengewässer

Zur Umsetzung des § 55 Absatz 2 WHG regen wir an, folgende Festsetzungen in den B-Plan aufzunehmen:

„Flachdächer von Garagen/Carports und Gebäuden bis zu einer Neigung von 15° sind extensiv zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Die Mindestsubstratstärke muss dabei 10 - 15 cm betragen. Hierfür darf nur unbelastetes Substrat (Z0) verwendet werden. Auf eine entsprechende Gütesicherung ist zu achten. Recyclingmaterialien wie Schlackereste aus der Müllverbrennung sind nicht zulässig. Ebenso muss diese dauerhaft extensiv begrünt sein, um ihre Funktion zu gewährleisten. Etwaige kahle Stellen sind auszubessern. Alternativ hierzu ist auch ein Aufbau der Dachbegrünung mit einem Wasserspeichervermögen von mind. 30 l/m² oder einem Abflussbeiwert von 0,35 (Nachweis des Herstellers der Dachbegrünung) möglich.

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

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

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

Wasserschutzgebiete / Grundwasser-

Beschlussvorschlag

Anregungen teilweise berücksichtigen

Die Textvorschläge wurden teilweise und sinngemäß in den Rechtsplanentwurf eingearbeitet.

Beschlussvorschlag

Kenntnisnahme

Schutz

Der Planbereich liegt im Wasserschutzgebiet Vaihingen, innerhalb der Schutzzone IIIA, der süd-östliche Bereich, ab der Heiligkreuzstraße, innerhalb der Schutzzone IIIB. Unter nur wenigen Metern mächtigen quartären Überlagerungen stehen hier bereits oberflächennah die Schichten des oberen Muschelkalks an. Mit Vorhaben relevantem Grundwasser ist jedoch nicht zu rechnen. Ein entsprechender Hinweis ist in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Außerdem sind nachrichtlich noch folgende Punkte aufzunehmen:

- Das Antreffen von Grundwasser oder (bisher nicht bekannter) Grundwasserzugangsstellen/ Brunnen ist unmittelbar der unteren Wasserbehörde mitzuteilen.
- Tiefgaragenböden sind grundsätzlich dicht auszuführen.
- Arbeitsräume sind so zu verfüllen, dass dort eine bevorzugte Versickerung von Oberflächenwasser vermieden wird.

Altlasten

Innerhalb des Planbereiches befinden sich die beiden Altstandorte „BayWaAG-Hans-Krieg-Straße 17“ und „Zluhan-Hans-Krieg-Straße 25“. Bei beiden Altstandorten ist in der Vergangenheit schon eine lokale Bodensanierung durchgeführt worden. Dennoch muss noch mit lokalen Restbelastungen im Boden gerechnet werden. Daher sind künftige Erdarbeiten auf diesen beiden Grundstücken durch einen Schadensgutachter zu begleiten. Der Untersuchungsumfang ist vor Beginn der Erdarbeiten mit dem Landratsamt, Fachbereich Umwelt abzustimmen. Nach Abschluss der Erdarbeiten sind die Untersuchungsergebnisse in Berichtform dem Landratsamt zur Beurteilung vorzulegen.

Bodenschutz

Unter den Hinweisen im Bebauungsplan ist folgender Eintrag vorzunehmen: Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere auf §§ 4 und 7 wird hingewiesen. In diesem Sinne gelten für jegliche Bauvorhaben die getroffenen Regelungen zum Schutz des Bodens (s. Beiblatt 2015). Das Beiblatt ist den genehmigten Bebauungsplanunterlagen beizufügen.

IV. Immissionsschutz

Beschlussvorschlag

Anregung berücksichtigen

Ein entsprechender Hinweis wurde sinngemäß in den Rechtsplanentwurf eingearbeitet.

Beschlussvorschlag

Anregung berücksichtigen

Entsprechende Hinweise wurden sinngemäß in die Begründung eingearbeitet.

Beschlussvorschlag

Kenntnisnahme

Entsprechende Hinweise wurden sinngemäß in den Rechtsplanentwurf eingearbeitet.

Beschlussvorschlag

Anregung berücksichtigen

Entsprechende Hinweise wurden sinngemäß in den Rechtsplanentwurf eingearbeitet, das Beiblatt wurde der Begründung als Anhang beigefügt (auf eine Wiedergabe „hier“ kann deshalb verzichtet werden).

<p>Wir regen an die Geräuschemissionen aufgrund des Straßenverkehrs auf der Hans-Krieg-Straße, die auf das Plangebiet einwirken, im Rahmen eines Schallgutachtens untersuchen zu lassen.</p>	<p>Beschlussvorschlag Anregung berücksichtigen Ein Schallgutachten wurde beauftragt. Die Ergebnisse wurden in den Rechtsplanentwurf eingearbeitet.</p>
<p>3. <i>Polizeidirektion Ludwigsburg, 14.02.2020</i> Gegen den Bebauungsplan „Hans-Krieg-Straße“ bestehen aus verkehrs- und kriminalpräventiver Sicht keine Einwände.</p> <p>Zur grundsätzlichen Berücksichtigung kriminalpräventiver Elemente verweisen wir auf die generelle Ausführung der Checkliste „Stadtplanung und Kriminalprävention“, die wir diesem Schreiben als Anlage beifügen.</p> <p>Allerdings wäre folgendes zu berücksichtigen: Obwohl der Gesetzgeber in Baden-Württemberg einen Mindeststandard für technischen Grundschutz nicht bindend vorschreibt, ist aus polizeilicher Sicht die frühzeitige Planung mechanischer Sicherungsmaßnahmen ratsam.</p> <p>Bei den später geplanten Gebäuden sollte bereits in der Planungsphase auf den Einbau einbruchhemmender Türen -und Fensterelement hingewiesen werden.</p> <p>Dies kann durch Beilage eines Hinweisblattes in die Baugenehmigung erfolgen.</p> <p>In der Bauplanungsphase können diese sicherungstechnischen Maßnahmen kostengünstig integriert werden. Die Nachrüstung ist erfahrungsgemäß mit weit höheren Kosten verbunden.</p>	<p>Beschlussvorschlag für das gesamte Schreiben Kenntnisnahme</p>

Präambel

Bei städtebaulichen Aufgaben ergibt sich aus § 4 Abs. 2 BauGB eine zwingende Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger. Diese Beteiligung ist durch die Bürgerhaushaltsverfahren zu gewährleisten. Auf dem Weg zu modernen "neuen Städten" ist das Einbeziehen der Bürgerinnen und Bürger von Anfang an zentral. Dies ist ein wesentlicher Bestandteil der Stadtentwicklung und der sozialen Entwicklung von der Kommune zu internationalen Städten. Die Bürgerinnen und Bürger sind die Träger der Verantwortung für die Entwicklung der Stadt. Die Bürgerinnen und Bürger sind die Träger der Verantwortung für die Entwicklung der Stadt. Die Bürgerinnen und Bürger sind die Träger der Verantwortung für die Entwicklung der Stadt.

Damit der Lebensqualität in Stadt, Stadtteilen und Orten Rechnung getragen wird, sollte ein ausgewogenes Mischungsverhältnis der Bevölkerung und zwischen den Bereichen Wohnen, Arbeiten und Freizeit sichergestellt werden. Die Bürgerinnen und Bürger sind die Träger der Verantwortung für die Entwicklung der Stadt. Die Bürgerinnen und Bürger sind die Träger der Verantwortung für die Entwicklung der Stadt. Die Bürgerinnen und Bürger sind die Träger der Verantwortung für die Entwicklung der Stadt.

Städteplanung und -entwicklung ist eine Aufgabe der VwV des Landes Baden-Württemberg vom 21.12.1995 (Allg. 1) abzugeben. Diese Checkliste dient als Orientierungshilfe, sie richtet sich nicht nur an die Stadtplaner, sondern auch an die Träger öffentlicher Belange, einschließlich der Polizei.

Checkliste

Die nachfolgenden Entwicklungsziele und Kriterien sind in 3 Bereiche unterteilt:

- I Lebensqualität und soziale Umfeld
- II Stadtraum / Wohnumfeld
- III Verkehrswege, Plätze, Mobilität

Zur Legende:

- planerische Belange
- Hinweis

I Lebensqualität und soziale Umfeld

- Durchführung von Informationsveranstaltungen und frühzeitige Beteiligung der Bewohner zur Gestaltung des Wohnumfeldes
- Berücksichtigung sozialer und kultureller Struktur, wie z.B. Jugendclubs, Jugendhäuser, Sportvereine, Vereine, etc.
- Förderung gesunder Ernährung, moderner Sportanlagen, Sportvereine, behindertengerechte Einrichtungen
- Berücksichtigung der Bevölkerung mit Diversitätsangehörigkeiten, sozialer und kultureller Infrastruktur und Betrieben im Quartier in zukünftiger Entwicklung
- Vereinen und Sportvereine, Freizeitangebote in Neugestaltung (Arbeitsgemeinschaften, Aktionsprogramme für Jugendliche, unterstützende Maßnahmen z.B. Mobile Jugendberatung, etc.)
- Offene Ausgestaltung der Wohnraumgestaltung des Hausneubaus / sonstige Belange

II Stadtraum / Wohnumfeld

- Beim Wohnumbau ist zu beachten:
 - Übersichtlichkeit und gute Beleuchtung des öffentlich begehbaren Raums
 - Berücksichtigung der öffentlichen Verkehrsverbindungen (Einfahrtsanlagen, Parkanlagen)
 - Klare Abgrenzung öffentlicher Flächen von Privatflächen (Pole, Hecken, Einbebauung)
 - Berücksichtigung der öffentlichen Verkehrsverbindungen (Einfahrtsanlagen, Parkanlagen)
 - Ausweisung von Baulinien mit ausreichender Straßenbreite
 - Einweisung der Gebäudehöhe für angemessene Wohnungen (Freiraum / Wohnung)
 - Berücksichtigung der öffentlichen Verkehrsverbindungen (Einfahrtsanlagen, Parkanlagen)
 - Ausreichend und gut einsehbare Bode- und Hochsichtplätze in der Wohnverkopplung
 - Bereiche sollen veränderbar sein, damit sie den Bedürfnissen angepasst werden können

Der Maßstab: Baden-Württemberg und die Landeshauptstadt Baden-Württemberg
 Abkürzungen: "Abkürzung" und "Kommunikationsmittel"

Literaturverzeichnis

- Janke, Volker und Ullrich, Frank (1996): Die Schwere Stadt. Derzeitige Lage für den Wohnungsbau in Schwere-Städten (Hrsg. 1, 1996).
- Landeshauptstadt Baden-Württemberg (Hrsg.) (1999): Kommunale Kriminalprävention. Leitfaden für die Kommunen (Hrsg. 1999).
- Landeshauptstadt Baden-Württemberg (Hrsg.) (2000): Leitfaden zur Kriminalprävention (Hrsg. 2000).
- Reinhold, K.-J., Jock, B. (Hrsg.) (1997): Handbuch zur Kriminalprävention. Handlungsfelder III 7: Stadt und Wohnumfeld. Freiburg: AIZ.

Beigefügte Checkliste „Stadtplanung und Kriminalprävention“

III Verkehrswegen, Plätze, Mobilität

- Bei öffentlichen Wegen ist zu beachten:
 - Übersichtliche Wegführung, ausreichende Breite und Einsehbarkeit auf ganzer Länge
 - Berücksichtigung der öffentlichen Verkehrsverbindungen (Einfahrtsanlagen, Parkanlagen)
 - Beherrschende und kindgerechte Gestaltung und Einsehbarkeit
 - Vermeidung von hohen Seitenbereichen in Angabebereichen

Bei Haltestellen / Bahnhöfen ist zu beachten:

- Erfüllung der Anforderungen / Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs
- Berücksichtigung der öffentlichen Verkehrsverbindungen (Einfahrtsanlagen, Parkanlagen)
- Nutzung, Überwachungs- und Kommunikationsmöglichkeiten sowie dynamische Fahrgastinformationen
- Erhöhung der sozialen Kontrolle durch Einzelhandels- und Versorgungsangebote an Haltestellen / Bahnhöfen
- Kontrolle / angemessene Beseitigung von Beschädigungen / Unrat / Graffiti

Bei Umkleekabinen / Toiletten / öffentlichen Toiletten ist zu beachten:

- Möglichst einsehbare Eingänge- und Ausgangsbereiche
- Berücksichtigung der öffentlichen Verkehrsverbindungen (Einfahrtsanlagen, Parkanlagen)
- Gute Beleuchtung, nach Möglichkeit dunkler Tagelichtbereich
- Behinderten- und kindgerechte Gestaltung
- Graffiti-resistente Wände (abweisende Schicht / raue unebene Flächen)
- Kontrolle / umgehende Beseitigung von Beschädigungen / Unrat / Graffiti

Bei ebenen öffentlichen Stellplätzen ist zu beachten:

- Übersichtliche, ausreichend beleuchtete und gesicherte Anwohnerparkplätze
- Bei Tiefgaragen ist zu beachten:
 - Übersichtliche, ausreichend beleuchtete und keine Gesetzung von Tiefgarage / Tiefgarage
 - Freizeitanlagen
 - Freizeitanlagen an geeigneten Stellen (Überwachung der Einbahnung)
 - Nutzung, Überwachungs- und Kommunikationsmöglichkeiten
 - Sichtbare Hinweisgeber auf Notrufmöglichkeiten
 - Möglichst Tageslichteinfall / Sichtkontakt nach Außen

Sicherheit endet nicht an der Haustüre, im Rahmen der Bauausführung sollten für Sicherheitsmaßnahmen Beratungsgremien frühzeitig zu Hilfe gezogen werden.

4. **Verband Region Stuttgart, 10.02.2020**
 Die Stadt Vaihingen an der Enz möchte mit der 2. Änderung des Bebauungsplans "Hans-Krieg-Straße" planungsrechtliche Grundlagen für die Neubebauung des ehemaligen BayWa-Areals schaffen. Aufgrund der günstigen Lage im Stadtgebiet entlang der Hauptverkehrsachse sowie der Größe des Plangebiets sollen in dem Gebiet künftig Wohnen, Dienstleistungen und Büronutzungen ermöglicht werden. Mit der Planung können 60 neue Wohneinheiten entstehen. Die Regionalplanerischen Vorgaben bezüglich Bruttowohndichte sind zu beachten. Ebenso sind regionalplanerische Vorgaben bezüglich großflächigen Einzelhandel zu beachten.

Angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich eine Trasse zur Sicherung für den Schienenverkehr. Nach Plansatz 4.1.2.1.5 (Z) des Regionalplanes ist die Trasse von Nutzungen freizuhalten, die einer möglichen späteren Wiedereinführung eines schienengebundenen Verkehrs entgegenstehen könnten. Da auf jener Trasse der Ausbau eines Radweges geplant ist, stehen der Planung zum jetzigen Zeitpunkt keine Regionalplanerischen Ziele entgegen.

Beschlussvorschlag
Kenntnisnahme

Beschlussvorschlag
Kenntnisnahme
 Der Radweg wurde z.T. zwischenzeitlich realisiert.

<p>Sobald die Planunterlagen weiter ausgearbeitet sind, wird eine verbindliche regionalplanerische Stellungnahme durch den Planungsausschuss des Verbandes Region Stuttgart beschlossen. Um weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten.</p>	<p>Beschlussvorschlag Kenntnisnahme</p>
<p>5. <i>Bürgermeisteramt Eberdingen, 13.01.2020</i> Die Gemeinde Eberdingen sieht durch diese Planung ihre Belange nicht berührt und hat keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Von einer weiteren Beteiligung an dem Verfahren kann abgesehen werden.</p>	<p>Beschlussvorschlag Kenntnisnahme</p>
<p>6. <i>Bürgermeisteramt Oberriexingen, 14.01.2020</i> Die Stadt Oberriexingen hat gegen den Bebauungsplan „Hans-Krieg-Straße, 2. Änderung“ im Planbereich 1.5 in Vaihingen an der Enz nichts einzuwenden. Derzeit stehen keine Planungen oder sonstigen Maßnahmen der Stadt Oberriexingen an, die für das oben genannte Verfahren der Stadt Vaihingen/Enz bedeutsam sein könnten.</p>	<p>Beschlussvorschlag Kenntnisnahme</p>
<p>7. <i>Bürgermeisteramt Sersheim,</i> keine Anregungen eingegangen.</p>	<p>-</p>
<p>8. <i>Bodensee-Wasserversorgung, Stuttgart, 06.02.2020</i> Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p>Beschlussvorschlag Kenntnisnahme</p>
<p>9. <i>DB Services Immobilien, Karlsruhe</i> <i>DB Energie GmbH, Karlsruhe, 09.01.2020</i> Die Belange der DB Energie sind durch den Bebauungsplan nicht betroffen. Sollten Sie eine Stellungnahme aller Sparten der Deutschen Bahn benötigen, wenden Sie sich bitte an die DB Immobilien.</p>	<p>Beschlussvorschlag Kenntnisnahme Die DB Immobilien wurde beteiligt.</p>
<p>10. <i>Eisenbahn-Bundesamt, Stuttgart</i> <i>Belange, 16.01.2020</i> Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die</p>	<p>Beschlussvorschlag Kenntnisnahme</p>

<p>Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.</p> <p>Von Seiten des Eisenbahn-Bundesamtes bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan "Hans-Krieg-Straße, 2. Änderung" in Vaihingen an der Enz , da eine Eisenbahn des Bundes nicht betroffen ist.</p> <p>Nach den uns vorliegenden Informationen handelt es sich um eine Nichtbundeseigene Strecke der WEG. Allerdings betrifft das Vorhaben eine Nichtbundeseigene Eisenbahn. Da für diese Anlagen die planungsrechtliche Zuständigkeit beim Regierungspräsidium liegt, bitte ich Sie, den Landesbevollmächtigten für Bahnaufsicht (LEA), Südenstraße 44, 76135 Karlsruhe zu beteiligen.</p>	<p>Beschlussvorschlag Kenntnisnahme</p> <p>Beschlussvorschlag Kenntnisnahme Die Beteiligung ging parallel an die angegebene Adresse, ohne Rücklauf. Die Bahntrasse wurde zwischenzeitlich entwidmet.</p>
<p>11. Deutsche Post Bauen GmbH, Karlsruhe, keine Anregungen eingegangen.</p>	<p>-</p>
<p>12. Deutsche Telekom, Heilbronn, 13.02.2020 Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung und bitten Sie hiermit folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>In dem Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Plan ersichtlich sind.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen teilweise weiterhin, auch während und nach der Erschließungsmaßnahme gewährleistet bleiben.</p> <p>Eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise ist aus wirtschaftlichen Gründen nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich.</p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind daher geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Sobald dieser Bebauungsplan Rechtsgültigkeit erlangt hat, bitten wir, uns darüber zu informieren und ggf. eine Mehrfertigung des</p>	<p>Beschlussvorschlag Anregung nicht berücksichtigen „Einfache“ Leitungen werden in die Planzeichnung regelmäßig nicht aufgenommen bzw. werden nicht festgesetzt, auch zur besseren Lesbarkeit. Dies zumal solche Leitungstrassen nicht abschließend sind. Eine Einzeichnung im B-Plan vermittelt ggf. eine trügerische Sicherheit. In öffentlichen Verkehrsflächen werden regelmäßig auch größere Versorgungsleitungen nicht aufgenommen.</p> <p>Beschlussvorschlag für das gesamte weitere Schreiben Kenntnisnahme</p>

Planes (in pdf- und dxf-Format.mit Fahrbahnkanten und Grenzen) zu übersenden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Vorsorglich weisen wir schon jetzt darauf hin, dass Telekom an einer gemeinsamen Ausschreibung nicht teilnehmen wird.

Wir bitten Sie weiterhin auch in Ihrer Ausschreibung ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass Telekom an der Ausschreibung nicht teilnimmt, jedoch bestrebt ist mit der Firma, die den Zuschlag erhalten hat, eigene Verhandlungen zu führen.

Nach erfolgter Vergabe bitten wir Sie um Bekanntgabe der von Ihnen beauftragten Tiefbaufirma. Zur Vereinfachung der Koordination ist Telekom bestrebt, die vor Ort eingesetzte Firma mit der Durchführung der notwendigen eigenen Arbeiten zu beauftragen.

Rein vorsorglich und lediglich der guten Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass, -sollten unsere Verhandlungen mit der Firma erfolglos verlaufen-, von Ihrer Seite gemeinsam abgestimmte Bauzeitenfenster zur Verlegung der Telekommunikationslinie, während der Erschließungsmaßnahme einzuplanen sind. Diese werden in den Koordinationsgesprächen festzulegen sein. Die Bekanntgabe der beauftragten Tiefbaufirma möchten Sie bitte an die im Absender genannte Adresse richten.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb

erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Für weitere Rückfragen stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung und bedanken uns für die Beteiligung am Planverfahren



Linke Spalte, beigefügter Plan.
Beschlussvorschlag
Kenntnisnahme

13. EnbW, Ludwigsburg, 04.02.2020

Stellungnahme Strom :
Gegen den Bebauungsplan bestehen aus netztechnischer Sicht keine Einwendungen.

Stellungnahme Erdgas :
Für die Erschließung des Areals mit Gas ist die Erweiterung des Erdgasnetzes erforderlich. Der Netzeigentümer wird anhand eines Erschließungskonzeptes der Netze BW GmbH und unter Einbeziehung kommunal relevanter Anforderungen über die Erweiterung des Gasnetzes entscheiden. Daher möchten wir um eine weitere Beteiligung am Verfahren und möglichst frühzeitige Mitteilung des geplanten Baubeginns bitten.

Beschlussvorschlag
Kenntnisnahme

Beschlussvorschlag
Kenntnisnahme

14. Unitymedia BW GmbH, Kassel, 28.01.2020

<p>Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasierendes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.</p> <p>Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p>	<p>Beschlussvorschlag Kenntnisnahme</p>
<p>15. Sparkassen- Informationstechnologie, Calw, 10.01.2020 In Vaihingen an der Enz, Hans-Krieg-Straße (im markierten Bereich) haben wir weder Kabel noch Leerrohre verlegt.</p>	<p>Beschlussvorschlag Kenntnisnahme</p>
<p>16. Verkehrsgesellschaft Pforzheim-Enzkreis mBH (VPE), keine Anregungen eingegangen.</p>	<p>-</p>
<p>17. Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart GmbH (VVS), 14.02.2020 Gegen den o.g. Bebauungsplan erheben wir keine Einwände.</p>	<p>Beschlussvorschlag Kenntnisnahme</p>
<p>18. Omnibus-Verkehr Ruoff GmbH, Hemmingen, keine Anregungen eingegangen.</p>	<p>-</p>
<p>19. Handwerkskammer Stuttgart, 05.02.2020 Wir bedauern den Verlust gewerblicher Baufläche durch Aufstellung dieses Bebauungsplanes; konkrete Bedenken oder Anregungen haben wir zum jetzigen Zeitpunkt nicht.</p>	<p>Beschlussvorschlag Kenntnisnahme</p>
<p>20. Industrie- und Handelskammer, Ludwigsburg, keine Anregungen eingegangen.</p>	<p>-</p>
<p>21. Kreishandwerkerschaft Ludwigsburg, keine Anregungen eingegangen.</p>	<p>-</p>
<p>22. Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V., keine Anregungen eingegangen.</p>	<p>-</p>
<p>23. Landeseisenbahnaufsicht Baden-Württemberg, Ministerium für Verkehr, 10.02.2020 Die Landeseisenbahnaufsicht (LEA) sieht nicht das Erfordernis in diesem Planungs-</p>	<p>Beschlussvorschlag Kenntnisnahme</p>

stadium eine Stellungnahme in eisenbahntechnischer Hinsicht abgeben zu müssen, denn wir gehen davon aus, dass Sie evtl. betroffene Eisenbahninfrastrukturunternehmen ebenfalls beteiligen, die aufgefordert sind die Interessen ihrer Eisenbahn wahrzunehmen.

Es ist deshalb auch nicht notwendig, dass sie uns innerhalb dieses Verfahrens weiter beteiligen.

Erst in einem konkreten eisenbahnrechtlichen Genehmigungsverfahren (i.a. Planfeststellung nach dem Allgemeinen Eisenbahngesetz (AEG)) ist eine Verfahrensbeteiligung der LEA als Träger öffentlicher Belange zwingend.

II. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT – STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
<p>1. [REDACTED], 19.02.2020</p> <p>Grundsätzlich finden wir eine Verdichtung der Innenstadt notwendig und gut, jedoch sollte der Baustil den umliegenden Häusern angepasst sein.</p> <p>Die Geschosshöhen der 3 Häuser des unteren Grundstückes finden wir zu hoch. Passend wäre auch eine Bebauung mit Giebeldächern, wie bei den umliegenden Häusern. Eine Alternative wäre auch eine Bebauung mit Reihenhäusern.</p> <p>Desweiteren wird eine Ausfahrt aus der Tiefgarage direkt auf die vielbefahren Straße schwierig, wir sprechen da aus Erfahrung. In der Hauptverkehrszeit bedarf es oft mehrere Minuten, um eine Lücke zu finden. Dies ist vor allem auch für die vorbeilauenden Kinder gefährlich.</p> <p>Gerne würden wir auch wissen, ob der Platz für die geplanten Längsparkplätze und eine Baumreihe überhaupt ausreichend ist.</p> <p>Beim Einparken in die Längsparkplätze ist der Stau auf jeden Fall vorprogrammiert.</p> <p>Über eine Rückmeldung und einen eventuellen Ortstermin würden wir uns sehr freuen.</p>	<p>Beschlussvorschlag Kenntnisnahme</p> <p>Die geplante Bebauung incl. Baustil und den Gebäudehöhen wurden intensiv in den Gremien und im Gestaltungsbeirat diskutiert. Dabei wurde die Umgebungsbebauung mitberücksichtigt. Die Umgebungsbebauung ist unterschiedlich und nicht einheitlich z.B. mit Giebeldächern geprägt. Die Begründung geht hierauf näher ein. Eine angemessene Verdichtung (Geschossbauten mit Flachdach) in dieser Innerortslage ist gewünscht. An der Planung wird festgehalten.</p> <p>Beschlussvorschlag Kenntnisnahme</p> <p>Die Hans-Krieg-Straße dient als innerörtliche Straße auch der Erschließung angrenzender Grundstücke. Sie ist ausreichend leistungsfähig dafür. Die neu geplanten Zufahrten auf die Hans-Krieg-Straße wurden in der Projektgruppe Verkehr der Stadt Vaihingen diskutiert und nicht beanstandet. Mit dem von der Fahrspur abgesetzt geplantem Fußweg auf der Nordostseite verbessert sich die Situation für Fußgänger nachhaltig.</p> <p>Der Rechtsplanentwurf sieht entlang der Hans-Krieg-Straße nordöstlich eine Baumreihe im Wechsel mit Längsparkplätzen und Zufahrten vor. Der Platz ist ausreichend. Mit leicht größeren Parkstreifen kann ein akzeptables Einfahren und Ausfahren erfolgen. Gelegentliches Anhalten wegen eines einparkenden Autos ist noch kein Stau. Auch das Thema Längsparker wurde in der Projektgruppe Verkehr diskutiert und nicht beanstandet. Die Straße ist weiterhin ausreichend leistungsfähig. Auch an anderen Stellen der Hans-Krieg-Straße sowie in der Franckstraße haben wir funktionierende Längsparker, bei teilweise höherem Verkehrsaufkommen.</p>
<p>2. [REDACTED], 20.02.2020</p> <p>Grundsätzlich halten wir eine geplante Neubebauung auf dem ehemaligen BayWa-Areal für wünschenswert. Durch die fußläufige Nähe zur Innenstadt und auch zu den Einkaufszentren kann sich eine positive Entwicklung für die Kernstadt ergeben. Das Schaffen von verdichtetem Wohnraum im Innenraum entspricht den politischen und gesellschaftlichen Wünschen. Allerdings sehen wir in einigen Punkten noch Änderungsbedarf, obwohl man den Anregungen des Gestaltungsbeirates nachgekommen ist.</p>	<p>Beschlussvorschlag Kenntnisnahme</p>

Zu Gebäude 1:

Durch die Höhe von drei Stockwerken plus Dachgeschoss und der Kubatur stimmen die Proportionen zum filigranen Bahnhof (zukünftig gastronomischer Blickfang) nicht mehr. Hier sollten über eine Abstufung nachgedacht werden.

Zu Gebäude 4:

Auch hier würde eine Reduzierung um ein Stockwerk zu einem harmonischen Übergang zu den Gebäuden zwei und drei führen.

Zu Gebäuden 5, 6, 7:

Alle drei Gebäude passen sich überhaupt nicht der Umgebungsbebauung an. Anschließend () und gegenüber befinden sich überwiegend ein bis zweistöckige Reihen- oder Einfamilienhäuser mit Giebeldach. Nach unserem Empfinden ist hier maximal eine Bebauung mit zwei Vollgeschossen plus Dachgeschoss ansehnlich. Vielleicht würde sich auf dieser kleinen Fläche eine andere Bebauung (Reihen- oder Doppelhäuser) realisieren lassen. Das darunterliegende Anwesen mit einem Vollgeschoss würde dann auch nicht so erdrückt wirken.

Parksituation/ Verkehr

Auch wenn die Planung genügend Parkplätze nach der Landesbauordnung nachweist, sehen wir trotzdem noch Handlungsbedarf. Schon jetzt sind die anliegenden Straßen durch das Parken von Beschäftigten der Innenstadt überfüllt. Mit der Bebauung des Kinoareals und der Gastronomie im Bahnhofle wird sich der Parkdruck noch weiter erhöhen.

Das geplante Längsparken an der Hans-Krieg-Straße (ca. 15.000 Fahrzeugen pro Tag) wird zu Stauungen führen, die den Verkehrsfluss massiv beeinflussen werden.

Beschlussvorschlag

Kenntnisnahme

Die geplante Bebauung incl. Baustil und den Gebäudehöhen wurden intensiv in den Gremien und im Gestaltungsbeirat diskutiert. Dabei wurde die Umgebungsbebauung mitberücksichtigt. Die Umgebungsbebauung ist unterschiedlich geprägt, auch mit Geschossbauten und unterschiedlich hohen Gebäuden. Sie ist nicht einheitlich. Die Begründung geht hierauf näher ein. Eine angemessene Verdichtung (Geschossbauten mit Flachdach) in dieser Innerortslage ist gewünscht. An der Planung wird festgehalten.

Beschlussvorschlag

Kenntnisnahme

Beschlussvorschlag

Kenntnisnahme

Die Befürchtung, dass es zu größeren Stauungen aufgrund der Längsparker kommt, wird nicht geteilt. Es gibt bereits Längsparker an Stellen mit teilweise höherem Verkehrsaufkommen in der Hans-Krieg-Straße und Franckstraße, die nicht auffällig für Rückstauungen sind. Gelegentliches Anhalten wegen eines einparkenden Autos ist normal und hinzunehmen. Mit leicht größeren Parkstreifen kann ein akzeptables Ein- und Ausfahren erfolgen.

Die Projektgruppe Verkehr hat das Thema Längsparker diskutiert und nicht beanstandet. Die Straße ist weiterhin ausreichend leistungsfähig.

<p>Folgende Parkierungsalternativen würden wir in die Diskussion bringen:</p> <p>1. Die bereits bestehenden Parkmöglichkeiten in der Zeppelinstraße (rechts vom Bahnübergang) sind unserer Ansicht nach erweiterbar. Hier wäre die Schaffung weiterer Parkplätze durchaus möglich.</p> <p>2. Zeppelinstraße (links vom Bahnübergang/ ehemaliger Rübenladeplatz): Ein Parkhaus wäre in dieser Hanglage geradezu ideal. Darauf würde sich, unter Beibehaltung des gegebenen Geländeverlaufs, der Bau eines Spielplatzes für das ganze Gebiet anbieten.</p> <p>3. Kreuzungsbereich Hans-Krieg-Straße/Heiligkreuzstraße: Bedingt durch die unübersichtliche Situation, dem starken Durchgangsverkehr und neu hinzukommende Fahrzeuge aus der Tiefgarage der Neubebauungen, ist aus unserer Sicht (tägliche Erfahrung) eine Neugestaltung notwendig. Hier würde sich ein Kreisverkehr anbieten, welcher gleichzeitig auch zur Geschwindigkeitsreduzierung beitragen könnte. Eine Alternative hierzu wäre eine Vollbeampelung.</p> <p>Abschließend würden wir uns sehr freuen, wenn unsere Anregungen in die weitere Planung einfließen würde. Für einen Austausch vor Ort stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	<p>Beschlussvorschlag Kenntnisnahme</p> <p>Die Querparkplätze an der Zeppelinstraße sind selten alle belegt. Zugunsten von zusammenhängenden Grünstrukturen ist keine Erweiterung geplant. Zumal die Zeppelinstraße im Weiteren für das freie Längsparken ausreichend Platz bietet. Der Bebauungsplan weist 56 öffentliche Parkplätze verteilt auf den Geltungsbereich aus. Das wird für ausreichend gehalten.</p> <p>Beschlussvorschlag Kenntnisnahme</p> <p>Der Vorschlag hat städtebaulichen Reiz. Nur wer soll das Parkhaus bauen, finanzieren? Für wen? Auf den neuen Bauflächen entlang der Hans-Krieg-Straße können und sollen alle notwendigen Stellplätze - voraussichtlich auch Stellplätze darüber hinaus - in Tiefgaragen vorgehalten werden. Dazu kommen 56 öffentliche Parkplätze im Geltungsbereich. Zugunsten auch von größeren zusammenhängenden Grünflächen wird an der zukünftigen Nutzung der Flächen als Kinderspielplatz und Fitnessparcours, ebenerdig und durchzogen mit Bäumen, festgehalten.</p> <p>Beschlussvorschlag Kenntnisnahme</p> <p>Die Hans-Krieg-Straße ist eine Kreisstraße. Baulastträger ist somit der Landkreis. Seitens der Stadt wird die Notwendigkeit für einen Kreisverkehr, ebenso wie für eine Vollbeampelung derzeit nicht gesehen. Der Knoten ist unauffällig, kein Unfallschwerpunkt. Eine Vollbeampelung kann auch zukünftig nachgerüstet werden.</p> <p>Beschlussvorschlag Kenntnisnahme</p>
<p>3. [REDACTED], 20.02.2020</p> <p>Es ist schön, wenn so eine unschöne Fläche (Baywa) neu bebaut wird und potentiell für alle bietet. Nur sind die geplanten Gebäude nicht dem Gebäudebild der Umgebung angepasst und wirken extrem gegen die aktuelle umgebende Bebauung. Dies ergibt ein Bild des zusammen Schmeißens von Gebäuden jeglicher Art ohne mitgedacht zu haben das dem Stadtbild nicht unbedingt förderlich ist.</p> <p>Gerade gegenüber unserem Hause stimmt</p>	<p>Beschlussvorschlag Kenntnisnahme</p> <p>Die geplante Bebauung incl. Baustil und den Gebäudehöhen wurden intensiv in den Gremien und im Gestaltungsbeirat diskutiert. Dabei wurde die Umgebungsbebauung mitberücksichtigt. Die Umgebungsbebauung ist unterschiedlich geprägt, auch mit Geschossbauten. Sie ist nicht einheitlich. Die Begründung geht hierauf näher ein. Eine angemessene Verdichtung (Geschossbauten mit Flachdach) in dieser Innerortslage ist gewünscht. An der Planung wird festgehalten.</p>

das Bild hier gar nicht.

Doppel und Reihenhäuser mit Blockbauten zu verbinden oder auch der nostalgische Bahnhof passt nicht in das neue Gesamte Konzept.

Zudem ergibt sich durch solche zu hohen Blockbauten, zusätzlicher abprallender Lärm der dadurch Unnötig verstärkt wird. Weniger Verkehr wird das bebaute Gebiet nicht geben, sondern eher mehr und somit auch mehr Lärm. Deshalb sind so hohe Bauklötze nicht nur unschön, sondern auch eine zusätzliche Lärm- und Luftverschmutzung.

Was wird aktiv dagegen unternommen?

Die Parkplatzsituation ist jetzt schon ein extremer Zustand und wird durch Zubauen nicht besser.

Die Situation verschlimmert sich für alle ungemein. Sämtliche Kirchenbesucher wissen jetzt schon nicht wohin mit dem Auto! Wie sind hier die Pläne und gibt es Lösungen?

Wir würden uns freuen, wenn unsere Anregungen Anklang bei Ihnen finden und somit ein qualitativ besseres Zusammenleben in Vaihingen ermöglicht wird.

Natürlich stehen wir für einen Austausch vor Ort gerne zur Verfügung.

Beschlussvorschlag

Kennntnisnahme

Eine Bebauung bzw. Umnutzung der Bauflächen im Plangebiet ist bereits heute nach geltendem Recht möglich. Somit auch weiterer Verkehr. Ebenso wie zuletzt auf den Grundstücken der Einsprechenden geschehen.

Der insgesamt mögliche Quell- und Zielverkehr der Plangebietsbauflächen wird nicht wesentlich erhöht. Der gesamte Verkehr durch die Neubebauung ist im Verhältnis zum heutigen Verkehr auf der Hans-Krieg-Straße gering. Hinsichtlich Lärm wird es keine nennenswerte Mehrbelastung geben. Auch nicht durch höhere Gebäude.

Die hier geplante Innenentwicklung wird höher gewichtet als der hierdurch bedingte zusätzliche Verkehr und Lärm. In der Gesamtbetrachtung Lärm- und Luftverschmutzung spielt der Ziel- und Quellverkehr aus dem Plangebiet keine nennenswerte Rolle. Eine geschlossene Blockbebauung sieht der Bebauungsplan nicht vor. An der Planung wird festgehalten.

Beschlussvorschlag

Kennntnisnahme

Es können ausreichend Stellplätze auf den Baugrundstücken nachgewiesen werden. Die Zahl der öffentlichen Parkplätze erhöht sich mit den geplanten Längsparkplätzen an der nordöstlichen Hans-Krieg-Straße erheblich. Der Bebauungsplan weist 56 öffentliche Parkplätze verteilt auf den Geltungsbereich aus. Das wird für ausreichend gehalten.

Beschlussvorschlag

Kennntnisnahme