

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„SCHWARZWALD- / HÖLDERLINSTRASSE“, Planbereich 1.3**

A Frühzeitige Beteiligung der Behörden (gemäß § 4 (1) BauGB)

| Behörde | Stellungnahme | Anmerkung |
|---|--|--|
| 1. Regierungspräsidium Stuttgart | <p><u>Raumordnung</u> Aus raumordnerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass insbesondere § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 sowie § 1 a Abs. 2 BauGB zu beachten sind. Diesen Regelungen sind in der Begründung angemessen Rechnung zu tragen. Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung der Planunterlagen - soweit möglich auch in digitalisierter Form - zugehen zu lassen.</p> | <p>Die Regelungen des BauGB werden im Rahmen der Bauleitplanung selbstverständlich beachtet und diesen in der Begründung Rechnung getragen.</p> <p>Dem Regierungspräsidium wird nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung, auch in digitaler Form, zugehen.</p> |
| 2. Regierungspräsidium Freiburg - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau | <p><u>Geotechnik</u> Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Löss mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit. Darunter werden die Gesteine des Oberen Muschelkalks erwartet. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird</p> | <p style="text-align: center;">-</p> <p>Die erforderlichen Hinweise wurden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> |

auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Boden

Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Mineralische Rohstoffe

Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Grundwasser

Auf die Lage des Plangebietes innerhalb eines Wasserschutzgebietes und die Bestimmungen der Rechtsverordnung wird verwiesen.

Bergbau

Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.

Geotopschutz

Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.

Allgemeine Hinweise

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

| | | |
|--|---|--|
| | <p>ein Aufbau der Dachbegrünung mit einem Wasserspeichervermögen von mind. 30 l/m² oder einem Abflussbeiwert von 0,35 (Nachweis des Herstellers der Dachbegrünung) möglich.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Parkplätze und Zufahrten sind wasserdurchlässig zu befestigen. <p>Diese Festsetzungen dienen einerseits der Minderung des Niederschlagsabflusses, der Steigerung der Verdunstung und verbessern das Kleinklima. Andererseits kompensieren sie die Verluste beim Schutzgut Boden und können entsprechend angerechnet werden.</p> <p><i>Wasserschutzgebiete / Grundwasserschutz:</i> Der Untergrund besteht aus Löss auf Lettenkeuper und dem oberen Muschelkalk. Mit großem Grundwasserandrang ist nicht zu rechnen. Schicht- oder Stauwasserführung ist nicht auszuschließen. Das Grundstück befindet sich im fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebiet ‚Bietigheim‘ Zone IIIA.</p> <p>Wir regen an, folgende Festsetzung in den Bebauungsplan zum Grundwasser aufzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Für eine eventuell notwendige Grundwasserbenutzung (Grundwasserableitung während der Bauzeit, Grundwasserumleitung während der Standzeiten von Bauwerken) ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig. Baumaßnahmen, die lediglich punktuell in das Grundwasser einbinden (z.B. Tiefgründungskörper, Verbaukörper) bedürfen ebenfalls einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die beim Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt, zu beantragen ist. Bei unvorhergesehenem Erschließen von Grundwasser muss dies dem Landratsamt Ludwigsburg angezeigt werden. Die Bauarbeiten sind dann bis zur Entscheidung einzustellen. <p><i>Bodenschutz:</i> Unter den Hinweisen im Bebauungsplan ist folgender Eintrag vorzunehmen: Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundes-</p> | <p>-</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> |
|--|---|--|

| | | |
|--------|---|---|
| | <p>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.</p> <p><u>III. Immissionsschutz</u> Laut den Planungsunterlagen beabsichtigt die Stadt eine schalltechnische Untersuchung erstellen zu lassen. Dieses Vorhaben begrüßen wir. Aus unserer Sicht sollte sowohl der Straßen- als auch der Schienenverkehrslärm betrachtet werden, da diese auf das geplante Gebiet einwirken.</p> <p><u>IV. Vermessung, Flurneuordnung und Landkreisentwicklung</u> <i>Breitband:</i> Die Verpflichtungen des Gesetzes zur Erleichterung des Ausbaus digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze (Digi-NetzG) sind zu prüfen und entsprechend umzusetzen. Insbesondere weisen wir auf die Verpflichtung hin, bei öffentlich finanzierten Bauarbeiten eine bedarfsgerechte Mitverlegung sicherzustellen. Um die Vollständigkeit des im Landkreis Ludwigsburg geführten Leerrohrmanagements gewährleisten zu können, sind wir darauf angewiesen, dass Sie uns spätestens vier Wochen nach Beendigung der Baumaßnahmen alle Informationen zu den verlegten Leerrohren mitteilen. Hierzu benötigen wir Angaben über Lage, Dimensionierung und Material.</p> | <p>Eine entsprechende Untersuchung wurde durch den Vorhabenträger vorgelegt.</p> <p>Die Leitungsführung wird im weiteren Verfahren geklärt.</p> |
| 5. AVL | <p>Die AVL möchte darauf hinweisen, dass Abfallbehälter zur Leerung am Abfuhrtag am Rand des öffentlichen Gehwegs, oder soweit ein solcher nicht vorhanden ist, am äußersten öffentlichen Straßenrand bereitgestellt sein muss. Entsprechende Bereitstellungsflächen sind im Bebauungsplan zu berücksichtigen. Das Befahren von Privatwegen ist im Rahmen der kommunalen Abfallentsorgung nicht möglich. Grundsätzlich bitten wir, die „Hinweise und Anregungen der DGUV Information 214-033 (aktualisierte Fassung vom Mai 2012) der BG Verkehr“ zu beachten.</p> | <p>Entsprechende Bereitstellungsflächen wurden im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans berücksichtigt.</p> |

| | | |
|---|--|--|
| <p>6. Stadtwerke Bietigheim-Bissingen</p> | <p><u>Entwässerung</u> Die Grundstücksentwässerung kann den öffentlichen Mischwasserkanal in der Hölderlinstraße angeschlossen werden. Zur Abflussreduzierung und v.a. zur Kappung der Abflussspitzen bei Starkregenereignissen wird eine Dachbegrünung mit einer Mindestsubstratschicht von 15 cm empfohlen.</p> <p><u>Strom</u> In öffentlichen Flächen ist vor Veräußerung Grunddienstbarkeit lt. Konzessionsvertrag auf alle Versorgungsleitungen einzutragen. Zur Versorgung wird ggf. eine Trafostation notwendig. Dazu ist eine Fläche von 5x5 m an der 20kV-Trasse zu reservieren.</p> <p><u>Gas / Wasser</u> Die Versorgungsmöglichkeit der Bebauungsfläche ist vorhanden. Wir empfehlen die Technikräume zur Straßenseite auszurichten bzw. müssen diese auf dem kürzesten Weg von der Straße erreicht werden.</p> | <p>-</p> <p>Die bestehende Grunddienstbarkeit wurde entsprechend der geplanten Verlegung der Versorgungsleitungen auf die neue Lage angepasst. Bei Bedarf wird eine Fläche für eine Trafostation vorgesehen.</p> <p>Die Versorgungsmöglichkeiten wurden vom Vorhabenträger direkt mit den Stadtwerken abgestimmt und entsprechend im vorhabenbezogenen Bebauungsplan berücksichtigt.</p> |
| <p>7. Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart GmbH (VVS)</p> | <p>Gegen den o.g. Bebauungsplan erheben wir im Grundsatz keine Einwände. Allerdings weisen wir darauf hin, dass die im Untersuchungsgebiet gelegenen Schwarzwald-/Hölderlinstraße mit Bussen im Linienverkehr befahren wird. Bei eventuellen Gestaltungsmaßnahmen im Straßenraum sind daher die Belange des Linienbusverkehrs im Hinblick auf eine attraktive und zügige Betriebsabwicklung zu berücksichtigen.</p> | <p>Die Planung des neuen Bushaltestellenbereichs an der Schwarzwaldstraße wurde frühzeitig mit dem zuständigen Betreiber abgestimmt (s. Stellungnahme 8.).</p> |
| <p>8. Omnibusverkehr Spillmann GmbH</p> | <p>Aus Sicht des Busverkehrs bestehen keine Bedenken. Die Planung des neuen Bushaltestellenbereichs an der Schwarzwaldstraße wurde durch das Stadtentwicklungsamt frühzeitig mit uns abgestimmt.</p> | <p>-</p> |
| <p>9. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Südwest</p> | <p>Durch den o.g. genannten Bebauungsplan werden die Belange der DB AG nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.</p> | <p>-</p> |
| <p>10. Polizeipräsidium Ludwigsburg, Referat Prävention</p> | <p>Aufgrund des derzeitigen Planungsstandes können nur allgemein gültige Aussagen getroffen werden. Einwände gegen den Bebauungsplan „Schwarzwald-/ Hölderlinstraße“ bestehen aus verkehrs- und kriminalpräventiver Sicht nicht.</p> | <p>-</p> |

| | | |
|-------------------------------|---|---|
| | <p>Falls im Planvorhaben bei den Mehrfamilienhäusern Tiefgaragen vorgesehen sind, wird an dieser Stelle auf die Problematik des zweiten Fluchtweges aus Brandschutzgründen hingewiesen. Das Einplanen eines - sofern notwendigen - zweiten separaten Fluchtweges vermeidet die bei den Bewohnern stets unbeliebte Entfluchtung über die Treppenhäuser der Wohneinheiten und den damit jederzeit unkontrollierten Zutritt durch Unberechtigte von der Garage ins Haus.</p> <p>Bei den Wohngebäuden sollte bereits in der Planungsphase auf den Einbau einbruchhemmender Tür- und Fensterelemente hingewiesen werden. Obwohl der Gesetzgeber in Baden-Württemberg ein Mindeststandard für technischen Grundschutz nicht bindend vorgeschrieben hat, ist aus polizeilicher Sicht die frühzeitige Planung mechanischer Sicherungsmaßnahmen ratsam. Gerade in der Bauplanungsphase können diese sicherungstechnischen Maßnahmen kostengünstig integriert werden. Nachrüstungen sind erfahrungsgemäß mit weitaus höheren Kosten verbunden.</p> <p>Ein Hinweis auf technische Sicherungsmaßnahmen bzw. Beratung kann z.B. durch Beilage unseres Hinweisblattes (siehe Anlage) in die Baugenehmigungsunterlagen erfolgen.</p> | <p>Brandschutz und Entfluchtung werden im Rahmen des Baugesuchs mit der Feuerwehr abgestimmt.</p> <p>Die Hinweise wurden an den Vorhabenträger weitergegeben.</p> |
| 11. Bodensee-Wasserversorgung | <p>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> | - |
| 12. Amprion GmbH | <p>Im Planbereich der o.a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen für Höchstspannungsleitungen liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p> | - |
| 13. Unitymedia | <p>Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger</p> | - |

| | | |
|--|--|---|
| | <p>zu leisten. Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p> | <p>Es erfolgt eine weitere Beteiligung im Verfahren.</p> |
| <p>14. Deutsche Telekom Technik GmbH</p> | <p>In dem Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Plan ersichtlich sind. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien kann während und nach der Erschließungsmaßnahme vernachlässigt werden, sofern das schon versorgte Gebäude abgebrochen wird. Eine Versorgung des Neubaugebiets mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise ist aus wirtschaftlichen Gründen nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind daher geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Sobald dieser Bebauungsplan Rechtsgültigkeit erlangt hat, bitten wir, uns darüber zu informieren und ggf. eine Mehrfertigung des Planes (in pdf- und dxf-Format mit Fahrbahnkanten und Grenzen) zu übersenden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplanangebot 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 nicht an der Ausschreibung 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 beauf-</p> | <p>-</p> <p>Die Leitungsführung wird im weiteren Verfahren geklärt.</p> <p>Wird zugesagt.</p> <p>Der Hinweis wurde an den Vorhabenträger weitergegeben.</p> |

| | | |
|-------------------------|---|---|
| | <p>tragten Tiefbaufirma. Zur Vereinfachung der Koordinierung ist Telekom bestrebt, die vor Ort eingesetzte Firma mit der Durchführung der notwendigen eigenen Arbeiten zu beauftragen. Rein vorsorglich und lediglich der guten Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass, sollten unsere Verhandlungen mit der Firma erfolglos verlaufen, vor Ihrer Seite gemeinsam abgestimmte Bauzeitenfenster zur Verlegung der Telekommunikationslinie, während der Erschließungsmaßnahme einzuplanen sind. Diese werden in den Koordinierungsgesprächen festzulegen sein. Die Bekanntgabe der beauftragten Tiefbaufirma möchten Sie bitte an die Absender genannte Adresse richten. Für weitere Rückfragen stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung und bedanken uns für die Beteiligung am Planverfahren.</p> | |
| 15. Stadt Freiberg a.N. | Die Belange der Stadt Freiberg am Neckar werden durch die Änderung nicht berührt, es werden daher keine Bedenken und Anregungen vorgebracht. | - |
| 16. Gemeinde Ingersheim | Gegen den Bebauungsplan „Schwarzwald-/Hölderlinstraße“ bestehen von Seiten der Gemeinde Ingersheim keine Anregungen und Bedenken. | - |
| 17. Gemeinde Löchgau | Nach Überprüfung der von Ihnen zugesandten Unterlagen, hat die Gemeinde Löchgau keine Einwendungen bezüglich des Bebauungsplanes der Stadt Bietigheim-Bissingen. | - |
| 18. Stadt Markgröningen | Von Seiten der Stadt Markgröningen bestehen keine Bedenken oder Anregungen gegen das Vorhaben. | - |
| 19. Stadt Sachsenheim | Nach Prüfung der zur Verfügung gestellten Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass die Stadt Sachsenheim keine Bedenken oder Anregungen vorträgt. | - |
| 20. Gemeinde Tamm | Belange der Gemeinde Tamm werden durch die innerörtliche Planung nicht berührt. Wir haben keine Einwände. | - |

B Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (gemäß § 3 (1) BauGB)

Frühzeitige Beteiligung 12.09.2018 - 12.10.2018

| Öffentlichkeit | Stellungnahme | Anmerkung |
|---|---|--|
| <p>Frau ..., Lehmgrubenweg, Bietigheim- Bissingen</p> | <p><u>1. Einspruch gegen beschleunigtes Verfahren</u> Ein hoher Bedarf an Wohnraum besteht derzeit in vielen Städten von Baden-Württemberg. Die Stadt Bietigheim-Bissingen kommt diesem Bedarf schon überdurchschnittlich entgegen, als Beleg gilt das nahegelegene, umfangreiche Baugebiet Ellental I bis IV. Auch die früher so geheiligten Enzwiesen in Bahnhofsnähe haben ein Gebäude mit vielen Mietwohnungen erhalten (neben Sportquadrat).</p> <p>Deshalb sollte man diesen neuralgischen Punkt mit einer hohen Feinstaubbelastung nicht in einem beschleunigten Verfahren und unter Druck durchpeitschen, sondern bedacht planen und nicht auf eine Umweltprüfung verzichten.</p> | <p>In Bietigheim-Bissingen besteht trotz der genannten Bauprojekte aus der Vergangenheit enormer Bedarf an neuem Wohnraum. Die Nachfrage kommt zum einen aus dem Bedarf für die eigenen Kinder aus Bietigheim-Bissingen (der sogenannte Eigenbedarf). Zwar werden bis zum Jahr 2030 demographisch bedingt auch Wohnungen frei, allerdings kommen im gleichen Zeitraum knapp 600 junge Bietigheim-Bissinger mehr ins sogenannte Bauherrenalter, als Wohnungen frei werden.</p> <p>Zum anderen entsteht ein Bedarf durch fehlende Arbeitskräfte: bis 2030 gehen in Bietigheim-Bissingen über 2.700 Menschen mehr in Ruhestand als junge nachrücken. Vorausgesetzt die Arbeitsplatzzahl bleibt für eine gesunde wirtschaftliche Entwicklung in Bietigheim-Bissingen gleich, so müssen diese Fachkräfte von außerhalb Bietigheim-Bissingens zuwandern - und benötigen ebenfalls Wohnungen. Eine Entwicklung, die sich bereits heute im Wandlungsmuster des Landkreis Ludwigsburg erkennen lässt. Beide Faktoren zusammen ergeben als Status quo bereits einen Bedarf von bis zu 3.300 Wohnungen, die bis 2030 in Bietigheim-Bissingen gebaut werden müssten. Ein aktives Wachstumsszenario ist darin noch nicht enthalten. (Quelle: Verband Region Stuttgart 2017 https://bogenviertel.de/wp-content/uploads/2017/09/Praesentation-Region.pdf; https://bogenviertel.de/wp-content/uploads/2017/10/Zahlen-und-Fakten-Wohnraumbedarf.pdf)</p> <p>Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach §13a BauGB. Obwohl nach Baugesetzbuch keine frühzeitige Beteiligung erforderlich ist, hat sich die Stadt dennoch entschieden, eine zusätzliche frühzeitige Bürgerbeteiligung durchzuführen, um die Planung sorgfältig vorzubereiten und alle Belange einfließen zu lassen. Trotz Verzicht auf eine formale Umweltprüfung müssen auch im beschleunigten Verfahren Umweltbelange und Umweltstandards berücksichtigt werden, deshalb wurde z.B. eine arten-</p> |

| | | |
|--|--|---|
| | <p><u>2. Einspruch gegen eine so enge Bebauung mit vielen Wohneinheiten</u> Auf diesem schmalen Gebiet sollen ca. 200 Menschen Platz finden - dabei ist jetzt schon Fakt, dass die Kindergärten Kreuzäcker I und Kreuzäcker II so gut wie keine Plätze mehr garantieren können (vgl. Südwest-Presse online vom 14.07.2018). Die Kinderhäuser sind ebenfalls voll belegt. Die Schillerschule und die Hillerschule melden, dass die Kapazitäten nicht ausreichen. Warum werden dann noch mehr Menschen auf engsten Raum zusammengequetscht?</p> <p><u>3. Einspruch aufgrund des städtebaulichen Konzepts: kleinteilige Bebauung zwischen Altstadt und Ellentalbahnhof</u> Die Hölderlinstraße war als kleine Anliegerstraße gedacht: Sie bietet keinen "Ausgang", sondern Fahrzeuge stauen sich in Richtung Lehmgrubenweg.</p> <p>Nicht auszudenken, wenn morgens die Bewohner zur Arbeit aufbrechen. Die Strukturen im gewachsenen Wohngebiet sind für so ein Verkehrsaufkommen gar nicht ausgelegt.</p> <p>Plötzlich werden wir mit hohen Betonklötzen als Pendant zum Punkthaus konfrontiert - bisher wurde bei Hausbesitzern immer auf eine bestimmte Höhe geachtet.</p> | <p>schutzrechtliche Relevanzuntersuchung durchgeführt und eine schalltechnische Untersuchung beauftragt.</p> <p>Geplant sind 52 Wohneinheiten. Bei einer durchschnittlichen Belegungsdichte von 2,1 Bewohnern pro Wohneinheit (Statistisches Landesamt Baden-Württemberg) entspricht dies ca. 110 Personen. Die Planung beinhaltet zudem einen Wohnungsmix aus Ein- bis Vierzimmerwohnungen. Schul- und Kindergartenkinder machen heute einen Anteil von je ca. 4% der Bietigheim-Bissingen Bevölkerung aus. Dies entspricht ca. 5 Kindern, die in den angesprochenen Einrichtungen untergebracht werden können.</p> <p>Im Bebauungsplan „Schwarzwaldstraße“, rechtskräftig seit 30.11.1978 ist für die Hölderlinstraße eine Fahrbahnbreite von 6,50 m im Einfahrtsbereich von der Schwarzwaldstraße aus vorgesehen, im weiteren Verlauf, mit dem Bebauungsplan Lehmgrube 2. Änderung, rechtskräftig seit dem 02.10.1987, eine Fahrbahnbreite von 6,00 m. Die Straße wurde den Vorgaben entsprechend ausgebaut. Die Hölderlinstraße entspricht damit einer Sammelstraße und keiner Anliegerstraße.</p> <p>Die Planung sieht vor, den Verkehr der neuen Bebauung nicht weit ins Wohngebiet zu führen. Daher ist die Tiefgaragen-Einfahrt am Beginn der Hölderlinstraße vorgesehen. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurde darüber hinaus eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass während der morgendlichen und der nachmittäglichen Spitzenstunde das Verkehrsaufkommen an dem maßgebenden Knotenpunkt Schwarzwaldstraße / Hölderlinstraße durch das Bauvorhaben um lediglich 2 % zunimmt und sich somit nicht maßgeblich auf den Verkehrsfluss auswirkt.</p> <p>Die geplante Bebauung befindet sich nicht im Wohngebiet Lehmgrube sondern im Übergangsbereich zur Schwarzwaldstraße und ist daher städtebaulich grundsätzlich anders zu bewerten. Aus städtebaulicher Sicht sind die geplanten Höhen sowie die Dachform der Situation angemessen. Die geplante Bebauung reagiert</p> |
|--|--|---|

| | | |
|--|--|---|
| | <p>Dann dürften alle Hausbesitzer aufstocken und in ihre neuen Hochhäuser Frühstückspensionen, Mietwohnungen und AirnB-Unterkünfte bauen. Dann macht es eben jeder, wie er will.</p> <p><u>4. Schlechte Luftqualität</u> Die Luftqualität in Bietigheim-Bissingen wird immer schlechter. Dies zeigen neue Apple-Watches bereits an und zeigen: 20 Grad, ungesunde Luft. Der Wert liegt an sonnigen Tagen bei 54. Die Feinstaubbelastung ist groß. Wie will die Stadt die Begrünung gewährleisten? Wir brauchen nicht noch mehr an Ausbau zur "Verbesserung der Verkehrsqualität" auf der Schwarzwaldstraße, sondern wieder mehr Wohnqualität für die fein- und verkehrslärmgepeinigten Bürger.</p> <p><u>5. Klimawandel</u> Die Stadt sollte auch den Klimawandel berücksichtigen. Sommer mit 35 bis 40 Grad an über 21 Tagen werden die Regel sein, 2022 werden sogar 31 Tage in Folge mit diesen Temperaturen erwartet. Dann hat man an der Schwarzwaldstraße die Frischluftzufuhr ins Tal "verbaut". Schatten spendendes Grün fehlt, stattdessen sorgen verspiegelte Glas- und Betonflächen für noch mehr Wärme. Was lernt die Stadt aus dem Klimawandel?</p> <p><u>6. Schulkindweg</u> Die Hölderlinstraße dient als Fußweg der Ellental-Kinder in die Stadt. Stattdessen ein erhöhtes Verkehrsaufkommen und Unfallgefahren für die Grundschulkinder. Wie möchte die Stadt die Sicherheit gewährleisten?</p> <p><u>7. Schallschutz</u> Die Schwarzwaldstraße hat einen hohen Lärmpegel. Außerdem herrscht Lärm durch nächtlichen Güterverkehr. Wie</p> | <p>in der Höhe zu allen Seiten auf die angrenzende Bebauung und bildet lediglich im Süden einen, aus städtebaulicher Sicht gewünschten und angemessenen, Hochpunkt als Pendant zum bestehenden Hochhaus im Ellental. Im Innenbereich, wo die geplante Bebauung direkt auf die kleinteiligere westlich angrenzende Bebauung trifft, reagiert diese ebenfalls auf die Höhe und ist aufgrund des geplanten Flachdachs sogar niedriger als die bestehende Bebauung.</p> <p>An den Höhenfestsetzungen und der Ausnutzbarkeit der Grundstücke für die angrenzende Bebauung im Wohngebiet Lehmgrube wird im Rahmen der Planung nichts verändert.</p> <p>Mit der Verbesserung der Verkehrsqualität durch die Verlängerung der Rechtsabbiegespur und die Anlage einer Busbuchung soll eine Verstärkung des Verkehrs erreicht werden. Durch die damit verbundene Reduzierung von Brems-, Anfahr- und Beschleunigungsvorgängen können Lärm- und Schadstoffbelastungen reduziert werden. Durch die Verbreiterung des Gehwegs wird die Situation für Fußgänger deutlich verbessert. Die Anlage eines Grünstreifens zwischen Schwarzwaldstraße und Gehweg sorgt für zusätzliche Sicherheit und wertet den Straßenraum optisch auf.</p> <p>Größere Baumpflanzungen erfolgen insbesondere im neuen Grünstreifen entlang der Schwarzwaldstraße. Hinzu kommen die Begrünung der Böschung sowie Spielplatz und Freiflächen. Die Frischluftzufuhr ins Tal wird durch die Kaltluftströme entlang des Enz- und Mettertals sichergestellt. Eine Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden. Zur Vermeidung von Hitzeinseln sollen die Flachdächer begrünt werden.</p> <p>Im Bereich zwischen dem Lehmgrubenweg und der Schwarzwaldstraße, in der die Tiefgaragenein- und -ausfahrt vorgesehen ist, verlaufen keine ausgewiesenen Schulwege.</p> <p>Zum Bebauungsplan und zum Bauvorhaben selbst wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt, die sowohl den</p> |
|--|--|---|

| | | |
|--|---|--|
| | <p>möchte die Stadt den Schallschutz gewährleisten? Für die Mieter in dem Bereich im 6-Etagen-Haus kann von Ruhe auch keine Rede sein.</p> <p><u>8. Begrünung</u> Für den Bau müssen ca. 14 Bäume gefällt werden. Wie wird die Stadt diese Lücke schließen? In Stuttgart werden wieder Beschattungsmaßnahmen durch Bäume geplant. Auch hier hat man den Fehler gemacht, vorhandenes Grün ohne Bedenken abzuholzen. So könnte beispielsweise der geplante Spielplatz in die Grünfläche neben dem Bolzplatz eingefügt werden.</p> <p><u>7. Fazit</u> Warum wird hier nicht durchgängig kleinteilig gebaut? Für den Investor Pflugfelder könnte der Vorschlag lauten, Stadtvillen zu bauen. Für derartige Menschenmassen ist dieses kleine, gewachsene Wohngebiet überhaupt nicht ausgerichtet. Die Hochhäuser passen weder ins Umfeld, noch würden die Menschen eine entsprechende Infrastruktur vorfinden. Schon im Ellental fehlt es an Ärztehäusern, Apotheken, Schulen und Begegnungsstätten. Mit zu viel Bebauung ohne weitere strukturelle Maßnahmen schafft man nur neuralgische Punkte wie im Hallschlag oder in Stuttgart-Rot.</p> | <p>Straßenverkehrs- als auch den Bahnverkehrslärm berücksichtigt. Die Gebäude müssen sich gegen den Verkehrslärm mit geeigneten Maßnahmen schützen. Dies ist zum einen eine geeignete Grundrissgestaltung, zum anderen die Durchführung von passiven Schallschutzmaßnahmen (Schalldämmung der Außenbauteile, fensterunabhängige Lüftung). Die hinter der geplanten Bebauung liegenden Gebäude werden in Teilen durch die neue Bebauung von den Lärmquellen abgeschirmt.</p> <p>Größere Baumpflanzungen erfolgen insbesondere im neuen Grünstreifen entlang der Schwarzwaldstraße. Hinzu kommen die Begrünung der Böschung sowie Spielplatz und Freiflächen.</p> <p>Der Spielplatz ist nach LBO baurechtlich als privater Spielplatz notwendig. Die Finanzierung und Unterhaltung muss daher durch den Bauträger erfolgen.</p> <p>Die vorliegende Planung ist städtebaulich angemessen und leistet einen Beitrag zur Deckung des Wohnraumbedarfs.</p> <p>Die geplante Bebauung befindet sich wie oben angeführt nicht in einem kleinteiligen Wohngebiet sondern in einem seither als Misch- bzw. Dorfgebiet ausgewiesenen Gebiet an einer Hauptverkehrsstraße. Die Anbindung an die Altstadt und alle notwendigen Infrastrukturen ist hervorragend.</p> |
| | <p>Anbei noch einen Nachtrag für den vorgeschlagenen Bebauungsplan: ich habe mir noch einmal genau den Standort der 6 neuen Garagen angesehen. Dort am Schulweg Garagen zu erstellen, halten wir für ungünstig: Aufgrund des Schulwegs für die Grundschüler könnten die Kleinsten beim Herausfahren aus der Garage leicht übersehen werden. Hingegen die 6 Garagen an der Stelle, wo jetzt der Spielplatz ist, das wäre nicht störend. Stattdessen würde sich der Spielplatz dort wirklich prima machen, wo jetzt die Garagen geplant sind. Der Spielplatz würde den Bahnhofsvorplatz sehr berei-</p> | <p>Der Gehweg verläuft nicht über die Fahrgasse der Garagen.</p> <p>Der Spielplatz ist nach LBO baurechtlich als privater Spielplatz notwendig. Die Finanzierung und Unterhaltung muss daher durch den Bauträger bzw. die neu-</p> |

| | | |
|--|---|--|
| | <p>chern und sich auch gut in das bestehende Konzept des vorhandenen Bolzplatzes einfügen. Möglicherweise könnten dadurch auch wertvolle Bäume erhalten bleiben. Vielen Dank für die Prüfung des Vorschlags.</p> | <p>en Wohnungseigentümer erfolgen.</p> <p>Die Bäume um den Bolzplatz sowie am Treppenaufgang bleiben erhalten.</p> |
| <p>Familie ..., Hölderlinstr., Bietigheim- Bissingen</p> | <p>Wir sind entsetzt über das Bauvorhaben und möchten Einspruch einlegen.</p> <p>Wir haben uns gezielt für das Gebiet Lehmgrube entschieden, da es entgegen zu Kreuzäcker/Ellental, aus 1 1/2 und 2 1/2 geschossigen Giebelhäusern besteht und nicht eng bebaut ist. Dafür haben wir auch viel Geld in die Hand genommen.</p> <p>Neben Einfamilienhäusern, max. 2 Familienhäusern dürfen schlichtweg keine Hochhäuser in diesem Stil errichtet werden. Wir brauchen kein Pendant zu einem absolut konträren Tower, der mit unserem Wohnbild rein gar nichts zu tun hat. Ein ganzes Wohnhaus mit 25 Wohneinheiten zu errichten zerstört das komplette Bild, ein Wahnsinn!</p> <p>Stattdessen muss mit Giebeldächern gebaut werden, so wie es von allen anderen Hausbewohnern in unserem Gebiet Lehmgrube auch verlangt wird. Genauso betrifft es die Bauhöhe, die eine 1 1/2 geschossige Höhe auf der einen Seite, 2 1/2 geschossige Bauweise angrenzend an das Bauvorhaben vorgibt.</p> <p>Wenn Sie Familien in Bietigheim halten möchten, müssen Sie Einfamilienhäuser bauen, keine Hochhäuser. Einfamilienhäuser, Doppelhaushälften, Reihenhäuser sind eine Rarität! Bietigheim soll keine Hochhausstadt werden, sondern ihren Charme und Charakter behalten.</p> | <p>-</p> <p>Es sollen keineswegs Hochhäuser neben Einfamilienhäusern errichtet werden. Die geplante Bebauung reagiert in der Höhe zu allen Seiten auf die angrenzende Bebauung und bildet lediglich im Süden einen, aus städtebaulicher Sicht gewünschten und angemessenen, Hochpunkt als Pendant zum bestehenden Hochhaus im Ellental. Im Innenbereich, wo die geplante Bebauung direkt auf die kleinteiligere westlich angrenzende Bebauung trifft, reagiert diese ebenfalls auf die Höhe und ist aufgrund des geplanten Flachdachs sogar niedriger als die bestehende Bebauung.</p> <p>Die geplante Bebauung befindet sich nicht im Wohngebiet Lehmgrube sondern im Übergangsbereich zur Schwarzwaldstraße und ist daher städtebaulich grundsätzlich anders zu bewerten. Aus städtebaulicher Sicht sind die geplanten Höhen sowie die Dachform sinnvoll.</p> <p>Angesichts des hohen Wohnraumbedarfs soll in der zentralen Lage zwischen Altstadt und dem Bahnhaltelpunkt Ellental eine größere Zahl an Wohnungen entstehen. Einfamilienhäuser, Doppelhaushälften und Reihenhäuser in sind in weniger zentralen Bereichen, wie z.B. dem Haslacher Weg vorgesehen. Darüber hinaus sind diese Angebote im Siedlungsbestand bereits in großer Zahl vorhanden und werden durch den demografischen Wandel auch Zug um Zug an den Markt kommen. Abgesehen von einem sehr hohen Flächenverbrauch ist angesichts der hohen Bodenpreise ein bezahlbares Wohnraumangebot für breite Bevölkerungsschichten mit neuen Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern leider nicht darstellbar.</p> |

| | | |
|--|--|---|
| | <p>Zum Erhalt der Grünfläche mit ihren jungen Bäumen, neben dem Bolzplatz (der im Übrigen jeden Tag benutzt wird) wäre hier der ideale Platz, um einen eingezäunten Spielplatz zu errichten.</p> <p>Durch die Reduktion der Wohneinheiten, können deutlich mehr Stellplätze auf der eigenen Fläche, auch für Besucher, errichtet werden und so dem Chaos des Parkens auf der Hölderlinstr. entgegen gewirkt werden.</p> <p>Ich habe mich mit vielen Anwohnern, im Zuge eines gemeinsamen Widerspruchs, unterhalten und musste feststellen, dass die Verärgerung, bei sehr vielen Bewohnern darin besteht, dass man Ihnen kleine Dachanbau/-umbauten verwehrt oder erschwert hatte und die Stadt für sich alles umwirft um riesige Bauten zu verwirklichen. Wir sind uns einig, dass es Regelungen geben muss, damit nicht jeder bauen kann wie er will und unser Wohngebiet so schön bleibt wie es ist. Wichtig: Daran muss sich auch die Stadt selbst halten!</p> <p>Noch ein Wort zum Bolzplatz: Wir bitten um eine Garantie, die Bäume um den Platz, es sind 8 an der Zahl, zu erhalten. Unsere 3 Kinder und viele andere Kinder aus dem Wohngebiet spielen jeden Tag auf diesem Platz, im Sommer wird hier Schatten benötigt und wir brauchen alle frische Luft zum Atmen. Vielen Dank, dass uns als Bürger der Lehmgrube die Möglichkeit gegeben wird, uns zu Wort zu melden und Gehör zu finden.</p> | <p>Die Bäume um den Bolzplatz sowie am Treppenaufgang bleiben erhalten. Der Spielplatz ist nach LBO baurechtlich als privater Spielplatz notwendig. Die Finanzierung und Unterhaltung muss daher durch den Bauträger bzw. die neuen Wohnungseigentümer erfolgen.</p> <p>Für die geplante Bebauung wird der Stellplatzschlüssel trotz Bahnhalt punkt erhöht, fast alle Stellplätze werden in einer Tiefgarage untergebracht und es sind Besucherstellplätze vorgesehen.</p> <p>An der Bebauung bzw. dem Bebauungsplan im Wohngebiet Lehmgrube ändert sich nichts. Durch die Planung werden keine Regelungen umgeworfen, sondern ein neuer Bebauungsplan zur Nachnutzung eines landwirtschaftlichen Anwesens aufgestellt und somit ein Beitrag zur Deckung des Wohnraumbedarfs in zentraler Lage zwischen Altstadt und Bahnhalt punkt Ellental geleistet.</p> <p>Bäume und Bolzplatz sind nicht Teil des Bebauungsplans und werden nicht verändert.</p> |
| <p>Herr ..., Hölderlinstr., Bietigheim-Bissingen</p> | <p>Widerspruch gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „SCHWARZWALD- / HÖLDERLINSTRASSE“ im Planbereich 1.3</p> <p>Vor dem eigentlichen Widerspruch erlauben Sie uns noch ein paar einleitende Worte: Wir sind bestürzt, dass die Stadt zu Gunsten der Profitsteigerung eines privaten Bauträgers nun auch im Wohngebiet Lehmgrube Planungen anstrebt, das Stadtbild zu verändern. Gefühlt werden nur noch Betonklötze errichtet, die das Erscheinungsbild der städtischen Wohnsiedlungen zunehmend verdichten und die Homogenität der Bebauung zerstören.</p> | <p>Die geplante Bebauung befindet sich nicht im Wohngebiet Lehmgrube sondern im Übergangsbereich zur Schwarzwaldstraße. Dieser ist im Bebauungsplan „Schwarzwaldstraße“, rechtskräftig seit 30.11.1978, seither als Misch- und im Bereich des ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebes als Dorfgebiet ausgewiesen. Mit der Aufstellung des vorhabenbe-</p> |

| | | |
|--|---|--|
| | <p>ren.</p> <p>Auf der Informationsveranstaltung am 18.09. sprach Frau Schwarz davon „dass die Stadt die vielen Menschen vertreten muss, die heute hier nicht da sind und in die zukünftigen Wohnungen einziehen werden“ (Zitat). Alleine schon diese Aussage spricht Bände - unserer Meinung nach sollte die Stadt in erster Linie die Bürger vertreten, die bereits in der Stadt wohnen und nicht von denen sprechen, die möglicherweise zuziehen werden. Die Dramatisierung des Wohnbedarfs an der Stelle „Schwarzwaldstraße / Hölderlinstraße“ ist vor dem Hintergrund der zahlreichen laufenden und abgeschlossenen Planverfahren oder Baumaßnahmen nicht nachvollziehbar (Bogenviertel, Stuttgarter-/ Freiburger- /Gartenstraße, Karlstraße, Schwarzwaldstraße neben Sportquadrat, Kreuzäcker). Unserer Auffassung nach wurde und wird in den kommenden Jahren so viel Wohnraum geschaffen, dass man sich auf Flächen wie die dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Schwarzwald-/ Hölderlinstraße zugrunde liegenden durchaus an der vorhandenen Bebauungsart orientieren kann. Reihenhäuser oder Stadthäuser wären hier eine angemessene Bauweise und würden dem Bedarf an Einfamilienhäusern gerecht werden, dem in den Planungsverfahren nicht in ausreichendem Maße nachgekommen wird.</p> <p>Wahrscheinlich waren Sie durch die Veröffentlichung der Planverfahren auf</p> | <p>zogenen Bebauungsplans wird die Nutzung eines landwirtschaftlichen Anwesens ermöglicht und ein Beitrag zur Deckung des Wohnraumbedarfs in zentraler Lage zwischen Altstadt und Bahnhofspunkt Ellental geleistet.</p> <p>Wenngleich die Überwindung der Wohnungsnot eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe ist, die nicht vor den Toren Bietigheim-Bissingens halt macht, so bezog sich der zitierte Satz durchaus auf Bietigheim-Bissingen: es besteht auch in unserer Stadt ein enormer Bedarf an neuem Wohnraum. Die Nachfrage kommt zum einen aus dem Bedarf für die eigenen Kinder aus Bietigheim-Bissingen (der sogenannte Eigenbedarf). Zwar werden bis zum Jahr 2030 demographisch bedingt auch Wohnungen frei, allerdings kommen im gleichen Zeitraum knapp 600 junge Bietigheim-Bissinger mehr ins sogenannte Bauherrenalter, als Wohnungen frei werden.</p> <p>Zum anderen entsteht ein Bedarf durch fehlende Arbeitskräfte: bis 2030 gehen in Bietigheim-Bissingen über 2.700 Menschen mehr in Ruhestand als junge nachrücken. Vorausgesetzt die Arbeitsplatzzahl bleibt für eine gesunde wirtschaftliche Entwicklung in Bietigheim-Bissingen gleich, so müssen diese Fachkräfte von außerhalb Bietigheim-Bissingens zuwandern - und benötigen ebenfalls Wohnungen. Eine Entwicklung, die sich bereits heute im Wandlungsmuster des Landkreis Ludwigsburg erkennen lässt. Beide Faktoren zusammen ergeben als Status quo bereits einen Bedarf von bis zu 3.300 Wohnungen, die bis 2030 in Bietigheim-Bissingen gebaut werden müssten. Ein aktives Wachstumsszenario ist darin noch nicht enthalten. Einfamilienhäuser, Doppelhaushälften und Reihenhäuser sind in weniger zentralen Bereichen, wie z.B. dem Haslacher Weg vorgesehen. Darüber hinaus sind diese Angebote im Siedlungsbestand bereits in großer Zahl vorhanden und werden durch den demografischen Wandel auch Zug um Zug an den Markt kommen. Abgesehen von einem sehr hohen Flächenverbrauch ist angesichts der hohen Bodenpreise ein bezahlbares Wohnraumangebot für breite Bevölkerungsschichten mit neuen Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern leider nicht darstellbar.</p> <p>Hinsichtlich der Informationspflicht tut die Stadt bereits mehr als gesetzlich vorge-</p> |
|--|---|--|

| | | |
|--|---|---|
| | <p>der städtischen Webseite und durch die Veröffentlichung in Bietigheimer Zeitung und Rundschau die vom Gesetzgeber auferlegten Informationspflichten in ausreichendem Maße. Bei der Auseinandersetzung mit unseren Mitbürgerinnen und Mitbürgern im Wohngebiet zu diesem Sachverhalt mussten wir aber immer wieder feststellen, dass die Informationen bei vielen gar nicht bekannt waren (z.B. keine Zeitungsleser) und vor diesem Hintergrund stellt sich die Frage, ob man zu derartigen Planverfahren nicht eine städtische Postwurfsendung zur Direktinformation verteilen kann.</p> <p>Nun zum eigentlichen Widerspruch gegen den am 04.09.2018 bekanntgegebenen Bebauungsplan, gegen den wir folgende Einwände vorbringen möchten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Die geplante Höhe des Hauses D</u> Das Haus D ist mit Abstand das höchste Gebäude (EG + 5 Stockwerke) und widerspricht somit am deutlichsten dem aktuellen Bebauungsplan „Schwarzwaldstraße“. Die aktuelle maximale Gebäudehöhe der Bestandsgebäude liegt etwas unter der Höhe des Hauses C (EG + 3 Stockwerke) und unserer Auffassung nach ist diese Höhenbegrenzung ausreichend, um dem steigenden Wohnbedarf in der Stadt in ausreichendem Maße gerecht zu werden. - <u>Die Anzahl der insgesamt geplanten Wohneinheiten</u> Die Anzahl der geplanten Wohneinheiten und die damit verbundene Anzahl der zukünftigen Bewohner werden sich wesentlich auf die zukünftige Verkehrssituation (Anzahl Fahr- | <p>geschrieben. Der Gesetzgeber wollte die Möglichkeit geben, die Planungen im Innenbereich zügig (im beschleunigten Verfahren) durchzuführen. Dennoch hat sich die Stadt entschieden, eine zusätzliche frühzeitige Bürgerbeteiligung durchzuführen, um die Planung sorgfältig vorzubereiten und alle Belange einfließen zu lassen.</p> <p>Die städtische Satzung über die Form der öffentlichen Bekanntmachung sieht eine Veröffentlichung in der Bietigheimer Zeitung vor. Um die Bürger frühzeitig zu informieren wurde der Aufstellungsbeschluss sowohl in der Bietigheimer Zeitung als auch auf der städtischen Homepage mit dem Hinweis auf die frühzeitige Beteiligung veröffentlicht. Die Planunterlagen wurden im Rathaus Bissingen öffentlich ausgehängt sowie auf der Homepage eingestellt. Zusätzlich fand am 18.09.2018 eine frühzeitige Bürgerinformation statt, zu der sowohl in der Bietigheimer Zeitung als auch im städtischen Newsletter eingeladen wurde. Es besteht hinsichtlich der Informationspflicht jedoch nicht nur eine Bringschuld der Stadt. Die Bürger müssen auch ihrer Holschuld nachkommen und sich regelmäßig über aktuelle Themen informieren. Eine Postwurfsendung ist in diesem Zusammenhang nicht zielführend, da eine persönliche Betroffenheit nicht klar definiert werden kann – wo fängt man an, wo hört man auf?</p> <p>Die Höhe des Gebäudes D ist im Schnittpunkt von Bahndamm und Schwarzwaldstraße städtebaulich sinnvoll und der Situation angemessen.</p> <p>Für die geplante Bebauung wird der Stellplatzschlüssel trotz Bahnhaltepunkt erhöht, fast alle Stellplätze werden in einer Tiefgarage untergebracht und es sind Besucherstellplätze vorgesehen.</p> |
|--|---|---|

| | | |
|--|--|--|
| | <p>zeuge im Wohngebiet, Rückstau Hölderlinstraße auf Schwarzwaldstraße, Parkplatzsituation in Hölderlinstraße und Lehmgrubenweg) in Schwarzwaldstraße und Hölderlinstraße auswirken. Wir befürchten durch die übertriebene Anzahl an Wohneinheiten viele Folgeprobleme, die sowohl den aktuellen als auch den zukünftigen Bewohnern erspart bleiben oder zumindest reduziert werden könnten.</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Die Art des Dachaufbaus (Flachdach statt Satteldach)</u> Laut aktuellem Bebauungsplan sind lediglich Satteldächer erlaubt. Eine Änderung auf die Dachart „Flachdach“ ist unserer Auffassung nach nicht rechtens und widerspricht zu sehr dem aktuellen Erscheinungsbild. <p>Neben dem Widerspruch selbst bitten wir Sie zu den folgenden Sachverhalten und damit verbundenen Fragestellungen schriftlich Rückmeldung zu geben:</p> <p><u>1. Bolzplatz</u> Laut Abgrenzungsplan ist das Areal Bolzplatz (Flurstück 8359) nicht vom Bebauungsplan betroffen. Demnach dürfen auch keine Baumfällarbeiten durchgeführt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Können Sie garantieren, dass keiner der Bäume um den Bolzplatz im Rahmen einer Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Hölderlin-/Schwarzwaldstraße oder aufgrund der späteren Bewohnung gefällt oder gestutzt wird? - Wenn Haus D direkt am Bolzplatz gebaut wird, wird diese neue Bewohnung Auswirkungen auf die Nutzungsmöglichkeit des Bolzplatzes bedeuten? Konkret: wird es Einschränkungen der Nutzungszeiten geben? | <p>Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurde darüber hinaus eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass während der morgendlichen und der nachmittäglichen Spitzenstunde das Verkehrsaufkommen an dem maßgebenden Knotenpunkt Schwarzwaldstraße / Hölderlinstraße durch das Bauvorhaben um lediglich 2 % zunimmt und sich somit nicht maßgeblich auf den Verkehrsfluss auswirkt.</p> <p>Die Planung muss nicht dem aktuellen Bebauungsplan entsprechen, da ein neuer Bebauungsplan aufgestellt wird. Aus städtebaulicher Sicht ist die Dachform Flachdach an dieser Stelle städtebaulich angemessen.</p> <p>Obwohl der Spielplatzleitplan (Fortschreibung von 2014) sagt, der Bolzplatz könne entfallen, ist die Stadtverwaltung der Meinung, dass der Bolzplatz erhalten bleiben soll. Im Rahmen von Pflegemaßnahmen und im Hinblick auf die Verkehrssicherungspflicht können Baumfällungen nie ausgeschlossen werden. Der Erhalt von Bäumen sowie insgesamt der Arten- und Naturschutz ist jedoch seit Jahrzehnten wichtiges Ziel der Stadt.</p> <p>Planungsrechtliche Unsicherheiten bezüglich des Bolzplatzes sind unabhängig von der aktuellen Planung. Kinderspielplätze und vergleichbare Einrichtungen wie der bestehende Bolzplatz sind jedoch seit der Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes vom 20.07.2011 hinsichtlich der Geräuschimmissionen privilegiert, d.h. dass diese nicht als schädliche Umwelteinwirkung gelten und bei der Beurteilung der Geräuschimmissionen die Immissionsgrenz- und Richtwerte nicht heranzuziehen sind.</p> |
|--|--|--|

| | | |
|--|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> - Wird die natürliche Anlage des Bolzplatzes bestehen bleiben (Wiese rundherum, Aschenplatz) oder existieren Planungen im Zuge der Modernisierung und Erschließung des Areals? <p><u>2. Gewerbliche Nutzung</u> In der formulierten Zielsetzung in der öffentlichen Bekanntmachung ist keine Rede von gewerblicher Nutzung. Dürfen wir daraus schließen, dass eine solche von Ihnen von vorneherein ausgeschlossen ist?</p> <p><u>3. Geplante Umsetzung</u> Wie soll die Erschließung der Baustelle erfolgen?</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wo werden Be- und Entladungen des Schwerlastverkehrs abgewickelt? - Wie wird das Areal „Bolzplatz“ geschützt? - Wie wird der Schul-/Kindergartenweg ggf. umgeleitet? Wie lange beträgt die Bauzeit? Welche Phasen wird es geben und welche Teile werden in diesen Phasen umgesetzt? <p><u>4. Weitere Schritte bis zur Umsetzung der veröffentlichten Planungen</u> Sie stellten den vorhabenbezogenen Bebauungsplan vor und sprechen von der Möglichkeit der Erörterung und Äußerung durch die Öffentlichkeit bis 12.10.2018.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wie sehen die weiteren Schritte dann genau aus? Wie erfahren wir von möglichen Änderungen in der Planung aufgrund dieser Erörterungsphase? Wird es weitere Gelegenheit zum Austausch mit städtischen Planern geben? Wie erfahren wir von den angedeuteten laufenden Erörterungsverfahren (Naturschutz, Artenschutz, etc.)? Und danach? Was muss der Gemeinderat freigeben und wann kommt das dort auf die Tagesordnung? Was müssen dann „nur“ noch städtische Ämter freigeben? Wann genau planen Sie den Abriss der bestehenden Gebäude und damit mit dem Beginn der baulichen Maßnahmen? Bitte stellen Sie uns eine Übersicht der einzelnen Schritte und Gremien, die noch erörtern und freigeben müssen, bevor der erste Bagger rollt, zur Verfügung. - Welche Möglichkeiten der Äußerung und damit der Möglichkeit auf weitere | <p>Derzeit liegen keine Planungen bezüglich des Bolzplatzes vor.</p> <p>Im Gegensatz zum bestehenden Baurecht (MI / MD), ist keine gewerbliche Nutzung vorgesehen.</p> <p>Die Erschließung der Baustelle steht derzeit noch nicht fest. Die Erschließungsmöglichkeiten werden geprüft. Dies ist jedoch eine Frage der Bauausführung und nicht des Bebauungsplans.</p> <p>Als nächster Verfahrensschritt erfolgt ein Entwurfsbeschluss des Bebauungsplans durch den Gemeinderat. Zur Beschlussvorlage für den Gemeinderat wird dazu eine Abwägungstabelle erstellt, die beschreibt, wie mit den einzelnen Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung umgegangen werden soll. Danach besteht die Möglichkeit, während der öffentlichen Auslegung im Rathaus Bissingen und im Internet unter der Adresse www.bietigheim-bissingen.de Bürgerservice, Rathaus, Politik / laufende Planverfahren Einblick zu nehmen und ggf. erneut Anregungen vorzubringen. Der genaue Zeitraum der Offenlage wird durch die öffentliche Bekanntmachung in der Bietigheimer Zeitung bekannt gegeben. Die eingehenden Anregungen werden wiederum gesammelt und in einer Abwägungstabelle zur Beschlussvorlage zusammengestellt. Abschließend wird der Bebauungsplan</p> |
|--|--|---|

| | | |
|--|---|--|
| | <p>Einflussnahme vor dem Gemeinderat hat die Öffentlichkeit?</p> <p>Wir hängen diesem Widerspruchsschreiben einen Kollektiv-Widerspruch in Form von gesammelten Unterschriften an, der Ihnen schriftlich deutlich machen soll, dass hier eine öffentliche Meinung von Mitbürgerinnen und Mitbürgern existiert, die deutlich konträr zu den aktuell vorgestellten Planungen ist und die im weiteren Verlauf der Planungen und möglichen Umsetzungsentscheidungen im Gemeinderat gehört werden muss.</p> | <p>vom Gemeinderat als Satzung beschlossen und stellt den rechtsverbindlichen Rahmen für die anschließende Bebauung dar.</p> |
| <p>Gemeinsamer Widerspruch, 155 Unterschriften + 4 nachträgliche</p> | <p>Für die Erhaltung des Erscheinungsbildes unseres Wohngebietes „Lehmgrube“ Gemeinsamer Widerspruch gegen den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „SCHWARZWALD- / HÖLDERLINSTRASSE“ im Planbereich 1.3 - beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB</p> <p>Am 4.9.2018 hat die Stadt Bietigheim-Bissingen öffentlich den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Hölderlinstraße / Schwarzwaldstraße“ bekanntgegeben. Wir Bürger haben bis 12. Oktober 2018 die Möglichkeit uns zu diesem geplanten Bebauungsplan zu äußern und Widerspruch einzulegen. Diese Möglichkeit des Widerspruchs möchten wir wahrnehmen und wir beziehen uns dabei im Wesentlichen auf die folgenden beiden Punkte:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Höhe des Hauses D - Die Anzahl der insgesamt geplanten Wohneinheiten <p>Wir nehmen an, dass nach Ablauf der Veröffentlichungsfrist (12.10.2018) dieser Bebauungsplan dem Gemeinderat zur Abstimmung vorgelegt wird. Durch diesen Widerspruch möchten wir formal die Weichen stellen, um uns auch im Weiteren die Möglichkeit zu wahren, auf die Planung und Details Einfluss nehmen zu können und im Gemeinderat Gehör zu finden.</p> <p>Warum der Widerspruch? Was möchten wir stattdessen vorschlagen? Wir verstehen, dass die Stadt Wohnraum schaffen möchte und finden das auch richtig, aber in angemessenem Maße. Warum müssen es 50 Wohneinheiten und 2 Stadthäuser sein? In der Bürgerinformation am 18. September 2018 sprachen auch die Vertreter der Stadt bei-</p> | <p>Es wird eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen für das Bauvorhaben ge-</p> |

| | | |
|--|---|---|
| | <p>spielsweise von Parkplatznot in der geplanten Tiefgarage. Wenn hier schon durch das Vorhaben selbst Probleme entstehen und den städtischen Planern bewusst ist, dass im Zuge des geplanten Bauvorhabens nicht ausreichend Parkplätze für die neuen Bewohner geschaffen werden können, wieso wird dann nicht die Anzahl der geplanten Wohneinheiten reduziert?</p> <p>Die Anzahl der geplanten Wohneinheiten (50 Wohneinheiten und 2 Stadthäuser) und die damit verbundene Anzahl der zukünftigen Bewohner (150 – 200 Menschen) werden sich wesentlich auf die zukünftige Verkehrssituation (Anzahl Fahrzeuge im Wohngebiet, Rückstau Hölderlinstraße auf Schwarzwaldstraße von Süden, Parkplatzsituation in Hölderlinstraße und Lehmgrubenweg) in Schwarzwaldstraße und Hölderlinstraße auswirken. Wir sehen durch die übertriebene Anzahl an Wohneinheiten viele Folgeprobleme, die sowohl den aktuellen als auch den zukünftigen Bewohnern erspart bleiben oder zumindest reduziert werden, wenn die Anzahl der geplanten Wohneinheiten reduziert wird.</p> <p>Das Erscheinungsbild unseres Wohngebietes wird durch die großen Klötze nachhaltig zerstört werden. Wieso soll einem Investor (Bauträger ist das Unternehmen Pflugfelder), der am Ende seine eigene maximale Gewinnerzielung im Sinn hat durch einen entsprechenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Freigabe erteilt werden auf engem Raum möglichst hoch zu bauen? Am Ende möchte dieser Investor auf der erworbenen Fläche möglichst viele Wohneinheiten errichten. Im Sinne der Stadt und der Bürger sollte aber mit Bedacht gebaut und erweitert werden.</p> <p>Wieso wird sich nicht konsequent an die Höhe der aktuellen Bebauung gehalten und damit erhalten, was bisher passend war?</p> | <p>schaffen. Es besteht keine <u>Parkplatznot</u> in der geplanten Tiefgarage, sondern hohe planerische Anforderungen, da für die geplante Bebauung der Stellplatzschlüssel trotz Bahnhaltepunkt erhöht wird und neben der entsprechenden Anzahl an Stellplätzen für PKW und Fahrräder auch Abstellräume, Technikräume etc. der Tiefgarage untergebracht werden müssen.</p> <p>Bei einer durchschnittlichen Belegungsdichte von 2,1 Bewohnern pro Wohneinheit (Statistisches Landesamt Baden-Württemberg) entspricht dies ca. 110 Personen. Die Planung beinhaltet zudem einen Wohnungsmix aus Ein- bis Vierzimmerwohnungen.</p> <p>Durch die TG-Einfahrt am Beginn der Hölderlinstraße wird der meiste Verkehr direkt abgefangen. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurde darüber hinaus eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass während der morgendlichen und der nachmittäglichen Spitzenstunde das Verkehrsaufkommen an dem maßgebenden Knotenpunkt Schwarzwaldstraße / Hölderlinstraße durch das Bauvorhaben um lediglich 2 % zunimmt und sich somit nicht maßgeblich auf den Verkehrsfluss auswirkt.</p> <p>Die geplante Bebauung befindet sich nicht im Wohngebiet Lehmgrube sondern im Übergangsbereich zur Schwarzwaldstraße. Dieser ist im Bebauungsplan „Schwarzwaldstraße“, rechtskräftig seit 30.11.1978, seither als Misch- und im Bereich des ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebes als Dorfgebiet ausgewiesen. Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird die Nachnutzung eines landwirtschaftlichen Anwesens ermöglicht und ein Beitrag zur Deckung des Wohnraumbedarfs in zentraler Lage zwischen Altstadt und Bahnhaltepunkt Ellental geleistet.</p> <p>Die geplante Bebauung reagiert in der Höhe zu allen Seiten auf die angrenzende Bebauung und bildet lediglich im Süden einen, aus städtebaulicher Sicht gewünschten und angemessenen, Hochpunkt als Pendant zum bestehenden Hochhaus im Ellental. Im Innenbereich, wo die geplante Bebauung direkt auf die kleinteiligere westlich angrenzende Bebauung trifft, reagiert diese ebenfalls auf die Höhe und ist aufgrund des geplanten</p> |
|--|---|---|

| | | |
|---|--|---|
| | <p>Wenn die Stadt schon an die zukünftigen Mitbürger denkt, die im neuen Areal einziehen sollen, dann doch auch bitte was das Thema Lärmbelastigung der Umweltbedingungen im Areal für die neuen Mitbürger bedeutet: die Lage an der viel befahrenen Schwarzwaldstraße geht ohnehin einher mit einer entsprechenden Lärmbelastung. Die Schallschutzmauer der Bahnstrecke wird nicht weiter erhöht werden, wenn nun Haus D wie laut aktuell veröffentlichter Planung deutlich über die Schallschutzmauer hinausragt, so wird die Lärmbelastung von dieser Seite aus für die oberen beiden Stockwerke des Hauses D (4. + 5. Stock) einen Pegel erreichen, den man neuen Bewohnern sicher nicht zumuten möchte. Wieso wird das Haus D nicht genauso wie die anderen geplanten Häuser nur auf maximal 3 Stockwerke begrenzt?</p> <p>Ja zur effizienten Nutzung von bereits erschlossenem innerstädtischem Wohnraum mit Augenmaß und passend zum aktuellen Stadtbild.</p> <p>Nein zu übergroßen Betonklötzen, die nicht zum Erscheinungsbild unserer altstadtnahen Wohnlage passen.</p> | <p>Flachdachs sogar niedriger als die bestehende Bebauung.</p> <p>Zum Bebauungsplan und zum Bauvorhaben selbst wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt, die sowohl den Straßenverkehrs- als auch den Bahnverkehrslärm berücksichtigt. Die Gebäude müssen sich gegen den Verkehrslärm mit geeigneten Maßnahmen schützen. Dies ist zum einen eine geeignete Grundrissgestaltung, zum anderen die Durchführung von passiven Schallschutzmaßnahmen (Schalldämmung der Außenbauteile, fensterunabhängige Lüftung). Die hinter der geplanten Bebauung liegenden Gebäude werden in Teilen durch die neue Bebauung von den Lärmquellen abgeschirmt.</p> |
| <p>Herr ... Carl-Spitzweg- Straße, Bietigheim-Bissingen</p> | <p>Zu der geplanten Bebauung der Firma Pflugfelder in der Hölderlinstraße / Schwarzwaldstraße möchte ich mich im Folgenden äußern. Das Wohngebiet kenne ich gut, denn ich bin dort aufgewachsen bin und mein Vater und meine Großmutter wohnen in direkter Nachbarschaft (Hölderlinstr. und Lehmgrubenweg).</p> <p>Die geplante Bebauung in der aktuell vorliegenden Form halte ich aus den folgenden Gründen für falsch:</p> <p>1) zu dichte Bebauung Die vorgesehenen hohen Wohngebäude mit Flachdach passen nicht zum bestehenden, fast dörflichen, Charakter des Wohngebiets, das überwiegend aus Reihen- und Einfamilienhäusern mit Satteldächern besteht. Die benachbarten Grundstücken in der Hölderlinstraße (Flurstücke 3712/1, 3712/2, 3712/3, 3708/1) sind zusammen ca. 3380 m² groß und werden zusammen von geschätzt nicht mehr als 20 Personen bewohnt. Auf der annähernd gleichen Fläche des ehemaligen Bauernhofs sollen nach den Plänen der Firma Pflugfelder</p> | <p>Das Wohngebiet Lehmgrube entspricht nicht dem Bereich Schwarzwaldstraße. Das Wohngebiet Lehmgrube beginnt westlich der Hölderlinstraße.</p> <p>Die geplante Bebauung befindet sich nicht im Wohngebiet Lehmgrube sondern im Übergangsbereich zur Schwarzwaldstraße und ist daher städtebaulich grundsätzlich anders zu bewerten. Aus städtebaulicher Sicht sind die geplante Höhe sowie die Dachform sinnvoll und der Situation angemessen. Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird die Nachnutzung eines landwirtschaftlichen Anwesens ermöglicht und ein Beitrag zur Deckung des Wohnraumbedarfs in zentraler Lage zwischen Altstadt und Bahnhofpunkt Ellental für</p> |

| | | |
|--|--|---|
| | <p>die zehnfache Anzahl Bewohnern leben.</p> <p>=> Die geplante Bebauung ist viel zu dicht für das Wohngebiet und sollte auf die Hälfte der vorgesehenen Wohneinheiten beschränkt werden.</p> <p>2) Verkehr Die Verkehrsbelastung in der Hölderlinstraße sowie im Lehmgrubenweg hat in den vergangenen Jahren stark zugenommen. Zum einen durch An- und Abfahrende Reisende von der Bahnhaltestelle Ellental und geparkte Pendlerautos. Außerdem fahren Busse und Besucher zum Friedhof St. Peter entlang der Hölderlinstraße. Es ist davon auszugehen, dass die Verkehrsbelastung durch die Neubauten stark zunehmen wird. Während der Bauzeit zusätzlich durch Baufirmen und Handwerker, die Ihre Fahrzeuge ebenfalls im Wohngebiet abstellen werden.</p> <p>In den derzeitigen Plänen ist die Zufahrt zu den Wohngebäuden über den Stichweg auf der Südseite vorgesehen. Alle Autofahrer, die nicht die Tiefgarage nutzen, müssten über die Hölderlinstraße und am Bahnhof vorbei zu den Wohnhäusern zu gelangen.</p> <p>=> Stattdessen sollte die Zufahrt in einer ähnlichen Form, wie sie derzeit besteht, über die Nordseite des Grundstücks erfolgen. Das würde die Hölderlinstraße entlasten.</p> <p>=> Um den Pendlerverkehr zum Parkdeck neben "Lidl" zu lenken, sollte für die Hölderlinstraße und den Lehmgrubenweg parken nur noch mit Anwohnerausweis erlaubt gelten und für die Hölderlinstraße und die Seitenstraßen "Anlieger frei" gelten.</p> <p>=> Die Buslinie sollte statt der Hölderlinstraße wieder über die Pforzheimer Straße geführt werden.</p> <p>Bereits jetzt muss man tagsüber beim Linksabbiegen von der Hölderlinstr. auf die Schwarzwaldstraße lange warten, bis die auf der Schwarzwaldstr. fahrenden Fahrzeuge "rot" erhalten. Durch ungünstige Ampelschaltung, Kolonnenbildung und bei "dunkelgelb" fahrende Autos, ist es selbst dann teilweise</p> | <p>52 Wohneinheiten mit ca. 110 Bewohner geleistet.</p> <p>Der Hinweis wurde an die Verkehrsbehörde weitergegeben zur Prüfung, ob verkehrsrechtliche Maßnahmen erforderlich sind.</p> <p>Die Zufahrt ist über die geplante Tiefgarageneinfahrt im Norden vorgesehen. Einzige Ausnahme bilden die sechs Garagen im Süden des Gebiets. Der Stichweg durch das Gebiet ist ausschließlich der Feuerwehr vorbehalten.</p> <p>Dies ist so vorgesehen.</p> <p>Der Hinweis wurde an die Verkehrsbehörde weitergegeben zur Prüfung, ob verkehrsrechtliche Maßnahmen erforderlich sind.</p> <p>Auf der Hinfahrt zum Friedhof müssen die Busse zwingend über die Pforzheimer Straße fahren, um die Haltestelle „Haus an der Metter“ bedienen zu können. Für den Rückweg wird vom Busunternehmen geprüft, ob die Route über die Pforzheimer Straße möglich ist.</p> |
|--|--|---|

| | | |
|---|--|--|
| | <p>nicht möglich heraus zu fahren.</p> <p>=> An der Einmündung Hölderlinstr./Schwarzwaldstr. sollte künftig eine Induktionsschleife dafür sorgen, dass Fahrzeuge aus der Hölderlinstraße schneller auf die Schwarzwaldstraße abbiegen können.</p> <p>3) Bolzplatz Ein weiterer Punkt, der mir in dem vorliegenden Plan auffiel, ist dass der Bolzplatz neben der Bahnstation nicht mehr als solcher bezeichnet bzw. gar nicht beschriftet ist. Die Pflege des Bolzplatzes wird seit Jahren vernachlässigt, das Spielfeld überwuchert mit Unkraut.</p> <p>Was sind denn die Pläne der Stadt mit dem Bolzplatz? Soll das Gelände weiterhin für Kinder zum Austoben dienen, oder soll die Fläche künftig ebenfalls bebaut werden?</p> <p>=> Der Bolzplatz sollte renoviert oder als Spiel- und Sportplatz neu angelegt werden.</p> <p>Ich möchte darum bitten, meine Vorschläge zu prüfen und in die Planung einfließen zu lassen und die von der Firma Pflugfelder geplante Bebauung in dieser Form nicht zu genehmigen.</p> | <p>Der Hinweis erscheint sinnvoll und soll umgesetzt werden.</p> <p>Obwohl der Spielplatzleitplan (Fortschreibung von 2014) sagt, der Bolzplatz könne entfallen, ist die Stadtverwaltung der Meinung, dass der Bolzplatz erhalten bleiben soll.</p> <p>Derzeit liegen keine Planungen bezüglich des Bolzplatzes vor.</p> <p>Der Hinweis wurde an die zuständigen Ämter weitergegeben.</p> |
| <p>Herr und Frau ..., Hölderlinstraße, Bietigheim-Bissingen</p> | <p>Wir legen hiermit Widerspruch gegen das oben genannte Bauvorhaben ein.</p> <p>Das Bauvorhaben grenzt im Osten an die stark befahrene Schwarzwaldstraße, im Süden gegen die Bahnlinie und im Westen gegen bestehende Bebauung ohne tangierende Straße. Im gesamten Wohngebiet Lehmgrube gibt es nur Satteldächer, auch entlang der Schwarzwaldstraße! Dieses Gebiet gehört zum Bereich der Altstadt und deshalb passen Flachdachhäuser nicht zum Erscheinungsbild!</p> <p>In diesem Zusammenhang wäre es auch interessant zu wissen, wie der Bebauungsplan im Planbereich 1.3 war und welche Dachformen zulässig waren? Wurde der Bebauungsplan auf Betreiben der Fa. Pflugfelder geändert? Im gesamten Wohngebiet befinden sich maximal 3-geschossige Gebäude. Eine Anpassung an die in der Schwarzwaldstraße bereits bestehende 3-stöckige Bebauung wäre deshalb angemessen. Insbesondere die Höhe des Gebäudes D</p> | <p>Die geplante Bebauung befindet sich nicht im Wohngebiet Lehmgrube sondern im Übergangsbereich zur Schwarzwaldstraße. Der Planbereich befindet sich zwischen Altstadt und Bahnhofpunkt Ellental, ist aber baulich nicht der Altstadt zuzurechnen. Zudem gibt es auch entlang der Schwarzwaldstraße bereits Gebäude mit Flachdach. Aus städtebaulicher Sicht ist die Dachform sinnvoll und der Situation angemessen.</p> <p>Der Bereich östlich der Hölderlinstraße ist im Bebauungsplan „Schwarzwaldstraße“, rechtskräftig seit 30.11.1978, als Misch- und im Bereich des ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebes als Dorfgebiet ausgewiesen. Der Bebauungsplan sieht geneigte Dächer (>10°) vor. Zur Nachnutzung des landwirtschaftlichen Anwesens muss ein neuer - hier vorhabenbezogener - Bebauungsplan aufgestellt werden. Aus städtebaulicher Sicht sind die geplante Höhe sowie die Dachform</p> |

| | | |
|--|--|---|
| | <p>kann von uns nicht akzeptiert werden. Die Begründung, dass dieses Haus ein Pendant zum Hochhaus im Ellental bilden soll, ist nicht nachvollziehbar. Dieses Hochhaus ist kein Wohnhaus und befindet sich jenseits der Bahnlinie in einem anderen Wohngebiet!</p> <p>Durch eine höhere Bauweise muss zudem mit mehr Schall/Lärm für die Altstadt sowie das gegenüberliegende Wohngebiet gerechnet werden.</p> <p>Wer kontrolliert eigentlich die Einhaltung der genehmigten Stockwerke durch den Bauträger während der Bauphase? In der Praxis kommt es immer wieder vor, dass Gebäude höher als genehmigt gebaut werden. Eine verhältnismäßig geringe Strafe wird dann bezahlt.</p> <p>Bei einer Reduzierung der Wohneinheiten würde sich auch die Situation bei den vorgesehenen Tiefgaragenplätzen verbessern. Erfahrungsgemäß entfallen auf jede Wohnung 1 - 3 PKW. Die Tatsache, dass sich in der Nähe ein Bahnhof befindet führt nämlich nicht dazu, dass die Bewohner kein Auto mehr haben!</p> <p>An der Hölderlinstraße befinden sich 7 Besucherparkplätze. Wie soll gewährleistet werden, dass diese für Besucher freibleiben? Erfahrungsgemäß werden diese von den Bewohnern benutzt und Handwerker, Paketzusteller, Sozialdienste etc. müssen sich anderweitig Parkplätze suchen.</p> <p>Wie bereits mehrfach dargelegt ist die Parkplatzsituation in der Hölderlinstraße aus folgenden Gründen ohnehin sehr angespannt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pendler zum Bahnhof Ellental | <p>sinnvoll und der Situation angemessen. Die geplante Bebauung leistet zudem einen Beitrag zur Deckung des Wohnraumbedarfs in zentraler Lage zwischen Altstadt und Bahnhofpunkt Ellental.</p> <p>Eine signifikante Erhöhung der Reflexionsanteile ist nicht zu erwarten, da bereits heute der Straßenraum durch reflektierende Betonwände begrenzt wird und das Baugrundstück mit einer Halle bebaut ist. Bezüglich der Bebauung an der Hölderlinstraße ist gegenüber der früheren Bebauung durch das Bauvorhaben aufgrund der weitgehend geschlossenen Bebauung und der Gebäudehöhe von einer Verbesserung der abschirmenden Wirkung auszugehen. Aufgrund der topografischen Gegebenheiten ist keine Verschlechterung der Lärmsituation in der Altstadt auszugehen.</p> <p>Da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt sind bereits im Bebauungsplanverfahren baugesuchsfähige Pläne vorzulegen. In einem sogenannten Durchführungsvertrag verpflichtet sich der Bauträger die eingereichten Pläne genau in dieser Form und innerhalb einer bestimmten Frist umzusetzen. Die Baufreigabe und die Bauabnahme nach Fertigstellung erfolgen durch das Baurechtsamt auf Grundlage der zu erteilenden Baugenehmigung.</p> <p>Für die geplante Bebauung wird der Stellplatzschlüssel trotz Bahnhofpunkt erhöht, fast alle Stellplätze werden in einer Tiefgarage untergebracht und es sind Besucherstellplätze vorgesehen.</p> <p>Die Freihaltung der Besucherstellplätze liegt im Interesse aller zukünftigen Bewohner und wird daher durch die Hausgemeinschaft kontrolliert. Der Stadt sind bei vergleichbaren Fällen keine Schwierigkeiten mit Besucherplätzen bekannt.</p> <p>Der Hinweis wurde an die Verkehrsbehörde weitergegeben zur Prüfung, ob verkehrsrechtliche Maßnahmen erforderlich sind.</p> |
|--|--|---|

| | | |
|---|---|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> - Besucher und Kunden von Einrichtungen in der Pforzheimer Straße, wie Weinstube Lehmgrube, Kirche, Altenheim, Autowerkstatt Roller. <p>In diesem Zusammenhang wäre es von Interesse zu erfahren, wie die ständige Erweiterung der ehemals kleinen Weinstube Lehmgrube zu einem großen Restaurant ohne einen einzigen Parkplatz überhaupt genehmigt werden konnte.</p> <p>Zur Entspannung der Parkplatzsituation in der Hölderlinstrasse sind daher Maßnahmen notwendig. Diese wären zum Beispiel:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Parken mit Höchstdauer, z.B. 3-4 Stunden - Parkverbot in den Kurven generell - Errichten von Parkbuchten wechselseitig, um das Rasen zu erschweren <p>Abschließend möchten wir betonen, dass wir nicht gegen eine Bebauung oder Verdichtung sind. Es muss aber auf das Stadtbild und die Belange der Anwohner Rücksicht genommen werden!</p> | <p>Nach Aktenlage stehen für das Restaurant Lehmgrube 5 Stellplätze auf dem eigenen Grundstück sowie 13 durch Baulast gesicherte Stellplätze auf dem gegenüberliegenden Gewerbegrundstück, Pforzheimer Straße 41, zur Verfügung. Die Baulast sieht vor, dass die 13 Stellplätze zu den Betriebszeiten der Gast- und Gartenwirtschaft werktags ab 17:00 Uhr, samstags und an Sonn- und Feiertagen uneingeschränkt zur Verfügung stehen. Eine ausreichende Stellplatzanzahl ist somit baurechtlich gesichert.</p> <p>Die Vorschläge wurden zur Prüfung an die Verkehrsbehörde weitergegeben.</p> |
| <p>Frau ..., Schwarzwaldstraße, Bietigheim-Bissingen</p> <p>- übergeben im Rahmen der Gemeinderatssitzung am 16.11.2018 -</p> | <p>Als allererstes muss darauf hingewiesen werden, dass die Stadtverwaltung NICHT davon ausgehen kann, dass alle Mitbewohner eine Bietigheimer Zeitung haben bzw. täglich im Internet "stöbern". Nur durch Zufall wurde die Bürgeranhörung zum Bebauungsplan besagter Grundstücke und Straßen überhaupt entdeckt. Was war das für eine Vorgehensweise, man könnte fast meinen dass Absicht dahinter steckte.</p> <p>Bei so einem massiven Vorhaben müssen zwangsläufig gerade die betroffenen Anwohner zumindest mit einem Anschreiben persönlich verständigt werden!</p> | <p>Hinsichtlich der Informationspflicht tut die Stadt bereits mehr als gesetzlich vorgeschrieben. Der Gesetzgeber hat mit dem § 13a BauGB die Möglichkeit gegeben, die Planungen im Innenbereich zügig (im beschleunigten Verfahren) durchzuführen. Dennoch hat sich die Stadt entschieden, eine zusätzliche frühzeitige Bürgerbeteiligung durchzuführen, um die Planung sorgfältig vorzubereiten und alle Belange einfließen zu lassen.</p> <p>Die städtische Satzung über die Form der öffentlichen Bekanntmachung sieht eine Veröffentlichung in der Bietigheimer Zeitung vor. Um die Bürger frühzeitig zu informieren wurde der Aufstellungsbeschluss sowohl in der Bietigheimer Zeitung als auch auf der städtischen Homepage mit dem Hinweis auf die frühzeitige Beteiligung veröffentlicht. Die Planunterlagen wurden im Rathaus Bissingen öffentlich ausgehängt sowie auf der Homepage eingestellt. Zusätzlich fand am 18.09.2018 eine frühzeitige Bürgerinformation statt, zu der sowohl in der Bietig-</p> |

| | | |
|--|---|---|
| | <p>Die geplanten 50 Wohneinheiten sind besser aufgehoben im Bereich Ellental wo es bereits " Klötze" gibt, z.B. TSV08 Heim etc., auf diesem Areal ist Platz genug und da passen die geplanten 50 Wohneinheiten (und noch mehr) mitsamt Parkplätzen besser in das bereits vorhandene Erscheinungsbild hinein.</p> <p>Wie sie als Stadt bzw. Gemeinderat wissen, ist der Baubereich u.a. mit der Schwarzwald-/ Hölderlinstraße mit Einfamilien- / bzw. bis zu 3 Familienhäuser geprägt. Da passen diese geplanten Klötze NICHT ins Wohnbild hinein. Wie bekannt ist, darf die Höhe der Mehrfamilienhäuser die bereits vorhandene Höhe der bestehenden Häuser nicht überschritten werden. Wenn schon Wert darauf gelegt wird auf die Nähe zur Altstadt und einer gewissen HARMONIE / WOHNKULTUR im Erscheinungsbild des Wohngebietes, so haben diese geplanten Klötze nichts gemein mit der bestehenden Struktur und haben lt. bestehendem gültigen Bebauungsplan in diesem Wohngebiet nichts zu suchen.</p> <p>Und was ist das für eine Vorgehensweise, daß man bei den geplanten Wohnhäusern ganz genau weiß, daß die geplanten Tiefgaragenplätze nicht ausreichen???</p> <p>Dieses Bauvorhaben hat mit Wohnkultur nicht viel gemein, da stehen wohl andere Interessen im Vordergrund.</p> <p>Wir weisen auch wiederholt ausdrücklich auf die aktuelle -jetzt schon mehr als sehr angespannte- Parkplatzsituation hin, in welcher bereits ein erheblicher Parkplatzmangel herrscht. Wie ihnen bestimmt bekannt ist, werden die wenig aktuellen Parkplätze in der Hölderlinstraße auch von SB-Pendlern benutzt.</p> | <p>heimer Zeitung als auch im städtischen Newsletter eingeladen wurde. Es besteht hinsichtlich der Informationspflicht jedoch nicht nur eine Bringschuld der Stadt. Die Bürger müssen auch ihrer Holschuld nachkommen und sich regelmäßig über aktuelle Themen informieren. Eine Postwurfsendung ist in diesem Zusammenhang nicht zielführend, da eine persönliche Betroffenheit nicht klar definiert werden kann.</p> <p>Die geplante Bebauung befindet sich nicht im Wohngebiet Lehmgrube sondern im Übergangsbereich zur Schwarzwaldstraße und ist daher städtebaulich grundsätzlich anders zu bewerten. Aus städtebaulicher Sicht sind die geplante Höhe sowie die Dachform sinnvoll und der Situation angemessen, da die geplante Bebauung in der Höhe zu allen Seiten auf die angrenzende Bebauung reagiert und lediglich im Süden einen, aus städtebaulicher Sicht gewünschten und angemessenen Hochpunkt als Pendant zum bestehenden Hochhaus im Ellental ausbildet. Im Innenbereich, wo die geplante Bebauung direkt auf die kleinteiligere westlich angrenzende Bebauung trifft, reagiert diese ebenfalls auf die Höhe und ist aufgrund des geplanten Flachdachs im Innenbereich sogar niedriger als die bestehende Bebauung.</p> <p>Der bestehende Bebauungsplan sieht landwirtschaftliche Nutzungen vor.</p> <p>Es sind ausreichend Stellplätze geplant. Für die geplante Bebauung wird der Stellplatzschlüssel trotz Bahnhaltepunkt erhöht, fast alle Stellplätze werden in einer Tiefgarage untergebracht und es sind Besucherstellplätze vorgesehen.</p> <p>Der Hinweis wurde an die Verkehrsbehörde weitergegeben zur Prüfung, ob verkehrsrechtliche Maßnahmen erforderlich sind.</p> |
|--|---|---|

| | | |
|--|---|--|
| | <p>Wurden eigentlich bei diesem engen Bebauungsplan alle gesetzlichen vorgeschriebenen Prüfungen z.B. den Bauwuch, d.h. die Abstände zwischen den geplanten Häusern von mindestens 3 Meter bis maximal 6 Meter berücksichtigt??</p> <p>Dann ist noch einiges zu der katastrophalen Verkehrssituation in der Schwarzwaldstraße zu bemerken, hier geht's um die An- bzw. Bewohner rechts und links von der Schwarzwaldstraße bis hinein in die Hölderlinstraße.</p> <p>Bereits im Januar 2017 wurde von mehreren Bewohnern der Schwarzwaldstraße darauf hingewiesen, dass der Verkehrsfluss immer mehr zunimmt, es keinerlei Beachtung auf die Geschwindigkeitsbegrenzung von 50km/h gibt, ebenso wenig in der Hölderlinstraße halten sich die wenigsten an die 30km/h Zone. Bis heute warten wir diesbezüglich auf eine Stellungnahme von der Stadt.</p> <p>Und da spricht die Stadt von einer Verbesserung des Verkehrsflusses??? Da reicht weder eine Verbreiterung noch die Verlegung der Bushaltestelle. Auch die jüngsten Maßnahmen einer weiteren Abbiegespur Richtung Sachsenheim hat die Verkehrssituation rund um die Schwarzwaldstraße nicht verbessert, im Gegenteil, der tägliche Stau nimmt in erschreckendem Maße zu.</p> <p>Das Ausmaß der Lärmbelästigung hat die zumutbare Grenze um ein vielfaches überschritten.</p> <p>Nach unserem heutigen Kenntnisstand wurden hier weder eine Verkehrszählung, noch betroffene Anwohner befragt, ob sich die Situation nach dem Umbau verbessert hat. Nach dem mehrfachen Wunsch der Anwohner nach einer Geschwindigkeitskontrolle wurde bis heute nicht nachgegangen.</p> <p>Die Verkehrssituation hat bereits ein Ausmaß erreicht, welche in einer reinen Wohngegend- und das ist die Schwarzwaldstraße und die Hölderlinstraße nichts zu suchen hat. In den Abend- und Nachtstunden, wird die Schwarzwaldstraße gerne von rücksichtslosen Auto- und Motorradfahrer als Rennstrecke benutzt. Auch auf dieses Problem haben die Anwohner schon mehrfach hingewiesen. Man könnte meinen, dass die "alten" Bewohner des besagten Wohngebietes als Menschen zweiter Klasse angesehen werden. Es ist immer nur die Rede von den zukünftigen neuen Mitbewohnern und was man alles tun muss damit sie sich wohl fühlen.</p> | <p>Der Bebauungsplan befindet sich in Aufstellung. Die nach Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) vorgegebenen Abstandsflächen werden selbstverständlich eingehalten.</p> <p>Der Hinweis wurde an die Verkehrsbehörde weitergegeben zur Prüfung, ob verkehrsrechtliche Maßnahmen erforderlich sind.</p> <p>Die jüngsten Beobachtungen haben ergeben, dass sich durch den Umbau der Kreuzung Schwarzwaldstraße / Sachsenheimer Straße / Ellentalstraße der Verkehrsfluss stadtauswärts verbessert hat. Mit dem Ausbau der Schwarzwaldstraße soll eine weitere Verstetigung des Verkehrs und damit verbunden eine Reduzierung der Lärm- und Schadstoffemissionen erreicht werden. Im Rahmen des Lärmaktionsplans hat sich die Stadt dafür ausgesprochen, eine Verringerung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf 40 km/h anzustreben und ein Konzept zur Geschwindigkeitsüberwachung zu erstellen.</p> |
|--|---|--|

| | | |
|---|---|--|
| | <p>Noch einmal, wo bleibt das Interesse des Gemeinderates bzw. der Stadtverwaltung an den "alteingesessenen Mitbürgern sollen diese sich nicht auch wohlfühlen, "sind denn diese Menschen zweitrangig für die Stadt??</p> | <p>Wie bereits beschrieben ist schon für die Eigenentwicklung (also die Kinder der „alteingesessenen Mitbürger“) von Bietigheim-Bissingen erhebliche Wohnbautätigkeit erforderlich. Die Stadt hat mit der Überplanung und Umnutzung von Innenentwicklungsflächen somit - selbstverständlich - das Allgemeinwohl im Blick.</p> |
| <p>Herr ..., Lehmgrubenweg, Bietigheim- Bissingen</p> | <p>Gerne unterstütze ich Bauvorhaben in Bietigheim-Bissingen, schon Berufswegen. Auch in diesem Baugebiet als Betroffener.</p> <p>Allerdings wären die ursprünglich geplanten 40 Einheiten in 3-geschossigen Häusern ausreichend und genügend voluminös. Natürlich gibt es Engpässe beim Wohnraum, keine Frage. Dennoch ist es zugleich so, dass überdimensionierte Bauten auf Jahrzehnte Gebiete verändern und man sich immer wieder fragt, ob das nicht besser kleiner gemacht worden wäre. Noch ist Zeit.</p> <p>Aus unserer Sicht als Bewohner des Gebietes ist bereits heute die Ausfahrt in die Schwarzwaldstraße extrem schwierig. Teils steht man bis zu 2 Minuten. Die angedachte Lösung mit einer Kontaktschleife hilft, aber reicht bei weitem nicht aus. Wenn, dann muss hier eine Ampel installiert werden und zwar so, dass auch der von der Stadt kommende Verkehr hält, wenn die Ampel aus Richtung Egetrans auf rot springt. Bisher folgen hier aus der Stadt häufig so viele Fahrzeuge, dass oben wieder grün ist, wenn der PKW-Strom von unten endet. Somit Ausfahrt nicht oder nur unter Risiko und äußerst dynamisch möglich.</p> <p>Es liegt ein Gutachten zur erhöhten Verkehrsbelastung vor. Von wem ist dies bei wem beauftragt worden und zu welchem Planungszeitpunkt - bei 40 oder bei den neu geplanten 52 Einheiten. Bitte stellen Sie mir das Gutachten zur Verfügung. Es sind Stoßzeiten zu berücksichtigen. Morgens zwischen 7-9h, abends zwischen 16:30-18:30h.</p> <p>Aus der TG-Einfahrt kommen dann wohl bis zu 75 Fahrzeuge. Die Einfahrt ist viel zu nah an der Schwarzwaldstraße, sodass diese Fahrzeuge nicht ausfahren können bzw. der Anliegerverkehr nicht zur Mündung gelangt. Eine Ampelschaltung muss die Ausfahrt von mindestens 6 PKW, eher 8 ermöglichen. Hier könnte eine doppelte Spur Abhilfe schaffen, so dass die Rechtsabbieger evtl. noch war-</p> | <p>Hinweis: Die Planung ist im Stadtentwicklungsamt nicht bekannt.</p> <p>Die Einrichtung einer separaten Lichtsignalanlage wird im Rahmen des Verfahrens untersucht.</p> <p>Mit der Verkehrsuntersuchung wurde das Büro BS Ingenieure vom Bauträger beauftragt. Nach Beschluss des Bebauungsplanentwurfs durch den Gemeinderat werden alle Gutachten im Rahmen der Öffentlichen Bekanntmachung ausgelegt.</p> <p>Nach Aussage des Gutachters ist bei einer Einrichtung einer Lichtsignalanlage am Knotenpunkt Schwarzwaldstraße / Hölderlinstraße nicht davon auszugehen, dass die Tiefgaragenausfahrt des Bauvorhabens überstaut wird.</p> |

| | | |
|-------------------|--|--|
| | <p>ten müssen und die Linksabbieger zur Stadt dennoch fahren können.</p> <p>Heute schon ist die Ausfahrt nicht möglich, da nach rechts dicht ist und einer dahin möchte.</p> <p>Auch beim Abbiegen in die Hölderlinstraße bleibt man immer wieder auf der Schwarzwaldstraße stehen, da parkende Autos rechts und Gegenverkehr ein Einfahren nicht ermöglicht. Mit der geplanten Einfahrt zur Tiefgarage wird sich diese Situation weiter verschärfen und Rückstaus in die Stadt und zur Auwiesenbrücke zunehmen. Von Auffahrunfällen ganz zu schweigen. D.h. im Umkehrschluss Parkverbot auf der rechten Seite ist die einzig mögliche Lösung, damit der einbiegende Verkehr gleich/besser abfließen kann</p> <p>Ein weiteres Problem ist die Baustelle an sich. Auch hier gilt je größer gebaut wird umso größer das Problem. Wie soll die Erschließung der mind. 2-jährigen Baustelle erfolgen. Zu- und Abfahrt in die Hölderlinstraße versinken mit Sicherheit im Chaos. Erst die LKW's, die kaum durchkommen werden, später beim Innenausbau zig Handwerker, welche wo parken sollen? Die Zufahrt geht ja nur über die Hölderlinstraße.</p> <p>Gewiss, die Verkehrssituation ist schon immer schwierig in der Stadt und es wird an vielen Punkten das Möglichste getan. Dennoch und nicht nur bei Sportveranstaltungen und Freibadbetrieb, Schulstart und Ende, Pendlerzeiten ist in dieser Ecke ständig Chaos. Daher ist der Schluck aus der Ampulle mit 40 Einheiten und bis zu 60-80 Fahrzeugen groß genug. bisher einer Familie in diesem Areal.</p> <p>Die Belastungsgrenze ist bereits überschritten.</p> <p>Mit dem Einspruch gegen die Veränderung der Bebauung beantrage ich die Anzahl der Einheiten auf den Ursprung von 40 zu reduzieren. Ebenso das Verkehrskonzept an der Ausfahrt/Einfahrt zur Hölderlinstraße mit Ampelanlage und zweispurig zur Ausfahrt deutlich zu verbessern.</p> <p>Gerne stehe ich Ihnen zu einem Austausch zur Verfügung.</p> | <p>Sollte durch Konflikte zwischen fließendem Verkehr und parkenden Fahrzeugen die Sicherheit und Ordnung des Verkehrs nachhaltig beeinträchtigt werden, wird von der Straßenverkehrsbehörde geprüft, ob verkehrsrechtliche Maßnahmen im Hinblick auf den ruhenden Verkehr (z. B. Parkverbote zur Schaffung von Ausweichstellen) zur Sicherstellung der Leistungsfähigkeit erforderlich sind.</p> <p>Der Zu- und Abfluss der Baufahrzeuge muss über die Hölderlinstraße erfolgen. Die genauen Planungen zum Bauablauf erfolgen im Planungsprozess zu einem späteren Zeitpunkt. Die Hinweise werden in der Bauablaufplanung berücksichtigt.</p> |
| Herr ..., Bietig- | Für Familie Gretel + Gerhard BITZ, | Das Schreiben wurde an den Vorhaben- |

| | | |
|---|---|---|
| <p>heim-Bissingen</p> <p>Hinweis: verspätet eingegangen</p> | <p>Hölderlinstraße 15, Montag 12.11.2018, zu EHREN diese Skizzierung für den VORHABEN-bezogenen BEBAUUNGS-PLAN der INNENENTWICKLUNG als VERMÄCHTNIS:</p> <p>Nur WOHNUNGEN mit eigenen „4 WÄNDEN“ für einheimische Eltern mit ≥ 3 eigenen Kindern, als Personengruppe mit besonderem Wohnbedarf – Bau GB §9(1) Nr. 8 / GG Art. 6 – Ausnutzen des Bodenpreises von $\leq 200,- \text{ €/m}^2$. Die übereinanderliegenden Wohnungen haben nur 1 Treppenhaus und haben zu den aneinandergereihten Häusern eine große Loggia (südöstlich) und das Treppenhaus (gegen Nordosten).</p> <p>Das ist eine sozialgerechte Bodennutzung – Bau GB §1(5) Sz 1 – und berücksichtigt die äußerst dringendsten Wohnbedürfnisse unserer Bevölkerung – Bau GB § 1(2) Nr. 1 + Nr. 2 + Nr. 3 + Nr. 4 (Bahnstation) –</p> <p>Im bisher laufenden Vereinfachten Verfahren – Bau GB §13 – wurde die Öffentlichkeit frühzeitig allgemein unterrichtet – Bau GB §13 –</p> <p>Für die nun vorgeschlagene, sich wesentlich unterscheidende Lösung, zu der sich (auch) Kinder und Jugendliche einbringen können – Bau GB §3 (1) Sz 2 – kann nun sogar als Beschleunigtes Verfahren zu Rate geführt werden – Bau GB §13a: BPL der Innenentwicklung! Die Größenverhältnisse stimmen überein mit Bau GB §13a (1); die Bedingungen des §13a (2) werden erfüllt; §13a (3) fordert nur wenige einfache weitere Verfahrensschritte.</p> <p>FESTSETZUNG für den (bisher) Vorhaben-bezogenen BPL (nun) der Innenentwicklung – BauGB §13a –</p> <p>BauNVO § 3(1) WR ohne jedwede Ausnahme, bei dringendem vorübergehendem Bedarf ist 1 Zimmer als (frei-) berufliches Arbeits-Zimmer ausnahmsweise befristet denkbar.</p> <p>Nur WOHN-GEBÄUDE: $H \geq 10\text{m}$, ≤ 21, in ol. Sonnen-Terrasse –</p> <p>ABSTAND zu den benachbarten Wohn – Einzel – Häusern im Nordosten beträgt im Süden, Haus 13, $\geq 15 \text{ m}$ im Norden, Haus 7, $\geq 30\text{m}$. Bau GB §13a (3) Sz. 1, Nr. 1 + Nr. 2, sowie (3) Sz2 können ggf. so ausgelagert werden.</p> | <p>träger weitergegeben. Es wird darauf hingewiesen, dass die dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugrundeliegende Planung des Vorhabenträgers in Abstimmung mit der Stadtentwicklung sowie den städtischen Gremien zu Stande gekommen ist. Eine Neuplanung müsste vom Vorhabenträger ausgehen und wiederum mit der Stadtentwicklung und den städtischen Gremien abgestimmt werden.</p> <p>Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird bereits im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB aufgestellt.</p> |
|---|---|---|

| | | |
|--|---|--|
| | <p>Die versiegelte Fläche ist $\geq 1.100 \text{ m}^2$; Die Grundstücks-Fläche beträgt = 3.500 m^2, sodass BauNVO §17 (1) eingehalten wird, GRZ $< 0,4$ – mit Ausnahmemöglichkeiten.</p> <p>BauNVO §15 (1) Sz. 2 (erhebliche Störung durch den Kfz-Verkehr) wird Rechnung getragen...</p> <p>... durch die Anordnung der Wohnhäuser in einer geschlossenen Aneinander-Reihung + ...durch hermetisch geschlossene Außenfront entlang der Schwarzwaldstraße + ...Festverglasung als Kastenfenster (2 Scheiben im Abstand von ca. $0,13 \text{ m}$ (Neckarstraße Stuttgart) – Aufnahme – Räume des SDR damals), + ...Fenster – hohe Öffnungs-Flügel zum Fenster putzen + dosiertem Lüften in Verkehrsarmen Zeiten am Tag oder in der Nacht ...Die Loggien werden als 2. „ Membran mit verschiebbaren Glastafeln abgeschirmt oder für Luft und Morgensonne nach Bedarf geöffnet. Die Wohnungen mit Einfamilien-Haus-Qualität sind für ≥ 5 Personen geplant; im nördlichen Haus etwas weniger, im südlichen mehr.</p> | |
|--|---|--|

| Öffentlichkeit | Stellungnahme | Anmerkung |
|--|--|--|
| <p>Herr ..., Schwarzwaldstraße, Bietigheim-Bissingen</p> | <p>Beim Rechtsabbiegen aus der Hölderlinstraße auf die Schwarzwaldstraße sollte man möglichst direkt auf die neue Bus- bzw. Fahrspur einbiegen können.</p> <p>Die Einfahrt der geplanten Tiefgarage liegt sehr nah am Knotenpunkt Schwarzwald- / Hölderlinstraße. Eine Anordnung im südlichen Grundstücksteil wäre besser.</p> <p>Wäre ein Tausch von Tiefgarageneinfahrt und Außenstellplätzen möglich, um mehr Aufstellfläche zu erhalten und Rückstau zu vermeiden?</p> | <p>Der Hinweis wurde geprüft. Da der Hauptstrom stadtauswärts über die Rechtsabbiegespur erfolgt, ist davon auszugehen, dass sich bei einer Bevorrechtigung des Verkehrs aus der Hölderlinstraße der Verkehrsfluss verschlechtern würde.</p> <p>Der südliche Grundstücksteil ist der höchste Punkt des Geländes. Aufgrund der Topographie und des Gefälles ist eine Einfahrt im Süden nicht möglich.</p> <p>Ein Tausch ist aufgrund der bautechnischen Anforderungen zur Befahrbarkeit der Tiefgarage nicht möglich.</p> |
| <p>Herr ..., Hölderlinstraße, Bietigheim-Bissingen</p> | <p>Die Parksituation entlang der Hölderlinstraße ist bereits heute sehr angespannt. Viele Pendler, die zum Bahnhofpunkt Ellental wollen, parken im Wohngebiet. Mit der neuen Bebauung wird die Situation verschärft. Die Situation insbesondere in der Kurve nahe dem Bolzplatz sollte geprüft werden. Ggf. können weitere Halteverbote ausgewiesen werden.</p> | <p>Für die geplante Bebauung wird der Stellplatzschlüssel trotz Bahnhaltepunkt erhöht, fast alle Stellplätze werden in einer Tiefgarage untergebracht und es sind Besucherstellplätze vorgesehen. Der Hinweis wird an das Ordnungsamt mit der Bitte um Überprüfung der Verkehrs- und Parksituation weitergegeben.</p> |
| <p>Frau ..., Schwarzwaldstraße, Bietigheim-Bissingen</p> | <p>Die Schwarzwaldstraße gleicht einer Rennstrecke. Es wird viel zu schnell gefahren.</p> | <p>Der Hinweis wurde an die Verkehrsbehörde weitergegeben zur Prüfung, ob verkehrsrechtliche Maßnahmen erforderlich sind.</p> |
| <p>Herr ..., Bietigheim-Bissingen</p> | <p>Es kommt häufig zu gefährlichen Situationen im Straßenverkehr, insbesondere durch „Parktourismus“ der Besucher von Betrieben und Einrichtungen in der Pforzheimer Straße. Ist es möglich die Hölderlinstraße zur „Anlieger frei“-Zone zu machen?</p> <p>Um den Parkdruck zu mindern könnte auf dem bestehenden Bolzplatz ein Parkhaus gebaut werden.</p> | <p>Der Hinweis wurde an die Verkehrsbehörde weitergegeben zur Prüfung, ob verkehrsrechtliche Maßnahmen erforderlich sind.</p> <p>Ein Parkhaus auf dem Bolzplatz würde mehr Verkehr in die Hölderlinstraße ziehen. Zudem soll der Bolzplatz erhalten bleiben.</p> |
| <p>Herr ..., Hölderlinstraße, Bietigheim-Bissingen</p> | <p>Hauptsächlich Verkehrsprobleme: Die Hölderlinstraße ist mit 4,50 m zu schmal. Im nördlichen Bereich der Hölderlinstraße sind drei Parkplätze auf der Straße möglich.</p> <p>Die Wegweisung entlang der Schwarzwaldstraße in Richtung Sachsenheim ist nicht eindeutig, es kommt häufig zu</p> | <p>Die Hölderlinstraße weist im Einfahrtsbereich von der Schwarzwaldstraße eine Fahrbahnbreite von 6,50 m, im weiteren Verlauf von 6,00 m auf.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Prüfung an die Verkehrsbehörde weitergegeben.</p> |

| | | |
|---|--|---|
| | <p>Wendemanövern durch zu frühes Abbiegen, dafür fehlt eine entsprechende Wendefläche. Der Kurvenbereich ist unübersichtlich und es wird zu schnell gefahren.</p> <p>Durch die geplante Tiefgaragenzufahrt wird sich die Staugefahr erhöhen, da zum Einfahren in die Tiefgarage ein Ausholen auf die Gegenfahrbahn notwendig ist. Es wird vorgeschlagen die Hölderlinstraße in diesem Bereich zu verbreitern.</p> | <p>Eine Verbreiterung der Hölderlinstraße ist nicht erforderlich.</p> |
| Herr ..., Lehmgrubenweg, Bietigheim-Bissingen | <p>Ist es möglich die bestehenden Parkbuchten im südlichen Bereich der Hölderlinstraße zu verlängern um die Parksituation zu entschärfen?</p> | <p>Die Schaffung neuer Parkplätze in der Hölderlinstraße wird kritisch gesehen, da die Parkplätze zusätzlichen Verkehr in der Hölderlinstraße erzeugen und im Parkhaus südlich des Bahnhofpunkts Ellental eine ausreichende Anzahl an Parkplätzen vorhanden ist.</p> |
| Herr ..., Hölderlinstraße, Bietigheim-Bissingen | <p>Die Einrichtung einer Busspur mit Bushaltestelle ist gut, allerdings werden die Fußgänger vermehrt Richtung Innenstadt unterwegs sein. Die erforderliche Querung am Knotenpunkt Schwarzwald- / Hölderlinstraße kann für die Zufahrtssituation in die Hölderlinstraße problematisch werden. Ist es möglich einen Zebrastreifen vorzusehen?</p> <p>Die Geschwindigkeit in der Hölderlinstraße sollte vermehrt kontrolliert und ggf. ein Blitzer aufgestellt werden.</p> | <p>Es ist vorgesehen nördlich der Einmündung der Hölderlinstraße eine Mittelinsel als Querungshilfe anzulegen</p> <p>Der Hinweis wurde an die Verkehrsbehörde weitergegeben zur Prüfung, ob verkehrsrechtliche Maßnahmen erforderlich sind.</p> |
| Herr ..., Heinrich-Heine-Straße, Bietigheim-Bissingen | <p>Es werden mit jedem Jahr mehr Pendler, die zum Bahnhofpunkt Ellental wollen und im Wohngebiet parken.</p> <p>Sind Doppelparker in der Tiefgarage geplant? Diese werden nicht angenommen.</p> | <p>-</p> <p>Aufgrund der hohen Anforderungen an Stellplätze, Fahrradstellplätze und der weiteren Nutzungen, die vornehmlich im UG untergebracht werden, wie Abstell- und Technikräume, sind einzelne Doppelparker vorgesehen.</p> |
| Herr ..., Hölderlinstraße, Bietigheim-Bissingen | <p>Um den zu erwartenden Verkehr zu reduzieren könnte man weniger Wohneinheiten bauen.</p> | <p>In Bietigheim-Bissingen besteht enormer Bedarf an neuem Wohnraum. Die Nachfrage kommt zum einen aus dem Bedarf für die eigenen Kinder aus Bietigheim-Bissingen (der sogenannte Eigenbedarf). Zwar werden bis zum Jahr 2030 demographisch bedingt auch Wohnungen frei, allerdings kommen im gleichen Zeitraum knapp 600 junge Bietigheim-Bissinger mehr ins sogenannte Bauherrenalter als Wohnungen frei werden.</p> <p>Zum anderen entsteht ein Bedarf durch fehlende Arbeitskräfte: bis 2030 gehen in</p> |

| | | |
|---|---|--|
| | | <p>Bietigheim-Bissingen über 2.700 Menschen mehr in Ruhestand als junge nachwachsen. Vorausgesetzt die Arbeitsplatzzahl bleibt für eine gesunde wirtschaftliche Entwicklung in Bietigheim-Bissingen gleich, so müssen diese Fachkräfte von außerhalb Bietigheim-Bissingens zuwandern - und benötigen ebenfalls Wohnungen. Eine Entwicklung, die sich bereits heute im Wandermuster des Landkreis Ludwigsburg erkennen lässt.</p> <p>Beide Faktoren zusammen ergeben als Status quo bereits einen Bedarf von 3.300 Wohnungen, die bis 2030 in Bietigheim-Bissingen gebaut werden müssten. Ein aktives Wachstumsszenario ist darin noch nicht enthalten.</p> |
| Herr ..., Hölderlinstraße, Bietigheim-Bissingen | Es sind 52 Wohneinheiten geplant, sind mit dem Bebauungsplan auch noch mehr Wohneinheiten möglich? | Nein, da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt. |
| Frau ..., Hölderlinstraße, Bietigheim-Bissingen | Es ist eine erhöhte Lärmbelastung durch die Tiefgarage zu erwarten. Die Wohnqualität der Gebäude mit Südgärten zur Straße wird dadurch beeinträchtigt. Wie laut ist der Schall aus der Tiefgarage z.B. durch Türschlag oder die Entlüftung? | Im Vergleich zur öffentlichen Straße ist von der Tiefgarage samt Zufahrt bei den genannten Frequentierungen der Tiefgarage keine besondere Störwirkung zu erwarten, wenn bei der Bauausführung auf den Einbau von „nicht klappernden“ Entwässerungsrinnen und eines geräuscharmen Garagentores geachtet wird. Dieses ist vom Vorhabenträger vorgesehen. Insgesamt ist davon auszugehen, dass die Lärmsituation vom öffentlichen Verkehr auf der Schwarzwaldstraße geprägt wird. |
| Frau ..., Metzgerstraße, Bietigheim-Bissingen | Entlang der Schwarzwaldstraße ist die Belastung durch Verkehr, Lärm und Feinstaub sehr hoch. Für die Planung werden mehr Grün und größere Bäume gewünscht. | Lärm und Feinstaub werden sich durch den Abriss der hohen Betonmauer und der Geländeabfangung durch eine kleine Fußmauer mit anschließendem Grünstreifen deutlich verbessern. Das gleiche gilt für den Grünstreifen zwischen Fußweg und Fahrbahn. Größere Baumpflanzungen erfolgen insbesondere im neuen Grünstreifen entlang der Schwarzwaldstraße. Zusammen mit der Verbreiterung des Gehwegs wird die Situation für Fußgänger deutlich verbessert. |
| Frau ..., Schwarzwaldstraße, Bietigheim-Bissingen | Warum wurde im Mettertal statt des dringend benötigten Wohnraums ein Parkplatz geschaffen? | Der Bereich befindet sich im HQ100 (Gebiete, in denen ein Hochwasserereignis statistisch einmal in 100 Jahren zu erwarten ist) und ist nach § 65 des baden-württembergischen Wassergesetzes (WG) als Überschwemmungsgebiet festgesetzt. Aufgrund des Hochwasserschutzes unterliegt der Bereich erheblichen Einschränkungen hinsichtlich der Bebau- |

| | | |
|---|---|--|
| | | barkeit. Der angelegte Parkplatz ist eine Übergangslösung bis im Rahmen des Masterplan „Aufwertung Unteres Mettetal“ entschieden wird, über welche landschaftsplanerischen und städtebaulichen Maßnahmen das Mettetal zu einem attraktiven, stadtnahen Erholungsgebiet umgestaltet werden kann und welche Möglichkeiten hinsichtlich der Verbesserung des Hochwasser- und Naturschutzes bestehen. |
| Herr ..., Bietigheim-Bissingen | Die Parkproblematik in der Hölderlinstraße ist bereits sehr groß. Hinzu kommt der Verkehr zum Friedhof. Bei Veranstaltungen wirkt alles kumuliert. Wie soll die Baustellenerschließung organisiert werden? | Der Hinweis wurde an die Verkehrsbehörde weitergegeben zur Prüfung, ob verkehrsrechtliche Maßnahmen erforderlich sind. Die Erschließung der Baustelle steht derzeit noch nicht fest. Die Erschließungsmöglichkeiten werden geprüft. |
| Herr ..., Hölderlinstraße, Bietigheim-Bissingen | Für wann sind Baubeginn und Erschließung vorgesehen? Was geschieht mit dem Bolzplatz? Wird es zusätzlichen Lärmschutz in Richtung Bahngleise geben? | Steht derzeit noch nicht fest. Der Bolzplatz bleibt bestehen. Die Gebäude müssen sich gegen den Bahnlärm mit geeigneten Maßnahmen schützen. Die hinter der Bebauung liegenden Gebäude werden in Teilen durch die neue Bebauung von den Lärmquellen abgeschirmt. Nach dem durch die Bahn erstellten Lärmaktionsplan ist trotz Intervention der Stadt nicht mit einer Verbesserung des Lärmschutzes in Bietigheim-Bissingen zu rechnen. Die DB stellt jedoch in Aussicht die besonders lauten Güterzüge in den nächsten Jahren mit leiseren Rädern und Bremsen auszustatten. An der bestehenden Lärmschutzwand ändert sich nichts. |
| Frau ..., Kirchplatz, Bietigheim-Bissingen | Die Schwarzwaldstraße ist sehr laut, man hört den Verkehr bis in die Altstadt. Ist durch die neue Bebauung mit Rückschall in die Altstadt zu rechnen? | Eine signifikante Erhöhung der Reflexionsanteile ist nicht zu erwarten, da bereits heute der Straßenraum durch reflektierende Betonwände begrenzt wird und das Baugrundstück straßenseitig mit einer Halle bebaut ist. Bezüglich der Bebauung an der Hölderlinstraße ist gegenüber der früheren Bebauung durch das Bauvorhaben aufgrund der weitgehend geschlossenen Bebauung und der Gebäudehöhe von einer Verbesserung der abschirmenden Wirkung auszugehen. Aufgrund der topografischen Gegebenheiten ist keine Verschlechterung der Lärmsituation in der Altstadt auszugehen. |
| Herr ..., Heinrich-Heine- | Die geplante Bebauung ist recht hoch, insbesondere das Punkthaus, ggf. sollte | Die Höhe des Punkthauses ist aus städtebaulicher Sicht angemessen. |

| | | |
|--|--|---|
| <p>Straße, Bietigheim-Bissingen</p> | <p>man die Höhe nochmal überdenken. Wie ist der Schattenwurf einzuschätzen?</p> | <p>Die geplanten Gebäude verschatten sich höchstens gegenseitig, der Bauträger wird im eigenen Interesse darauf achten, dass dies nicht der Fall sein wird. Weitere Gebäude werden nicht beeinträchtigt.</p> |
| <p>Frau ..., Metzgerstraße, Bietigheim-Bissingen</p> | <p>Kann die Frischluftversorgung durch die Planung eingeschränkt werden? Wird die Lärmbelastung auf der anderen Seite der Schwarzwaldstraße erhöht?</p> | <p>Nein. Die für die Belüftung wichtigen Kaltluftleitbahnen liegen im Enz- und Mettertal. Eine signifikante Erhöhung der Reflexionsanteile ist nicht zu erwarten, da bereits heute der Straßenraum durch reflektierende Betonwände begrenzt wird und das Baugrundstück straßenseitig mit einer Halle bebaut ist.</p> |
| <p>Herr ..., Hölderlinstraße, Bietigheim-Bissingen</p> | <p>Wie soll das Projekt beheizt werden?</p> | <p>Die Art der Beheizung wird vom Vorhabenträger mit den Stadtwerken abgestimmt.</p> |
| <p>Herr ..., Schwarzwaldstraße, Bietigheim-Bissingen</p> | <p>Wie sieht das weitere Verfahren aus?</p> | <p>Die eingegangenen Anregungen werden geprüft und soweit möglich im weiteren Verfahren berücksichtigt. Als nächster Verfahrensschritt erfolgt ein Entwurfsbeschluss des Bebauungsplans durch den Gemeinderat. Zur Beschlussvorlage für den Gemeinderat wird dazu eine Abwägungstabelle erstellt, die beschreibt, wie mit den einzelnen Anregungen umgegangen werden soll. Nach dem Entwurfsbeschluss besteht die Möglichkeit, während der öffentlichen Auslegung im Rathaus Bissingen und im Internet Einblick zu nehmen und ggf. erneut Anregungen abzugeben.</p> |
| <p>Frau ..., Schwarzwaldstraße, Bietigheim-Bissingen</p> | <p>Erfolgt eine Abstimmung mit Polizei, Feuerwehr und Denkmalschutz? Auf der Schwarzwaldstraße wird zu schnell gefahren. Die eingebauten Inseln haben nicht zu einer Reduzierung der Geschwindigkeit geführt. Wann kommt das geplante Tempo 40?</p> | <p>Die zuständigen Behörden werden im Verfahren selbstverständlich gehört. Der Vorschlag Tempo 40 einzuführen stammt aus dem Lärmaktionsplan. Die Stadt ist hier an die Vorgaben des Landes gebunden. Die Umsetzung bedarf der Zustimmung des Regierungspräsidiums.</p> |
| <p>Herr ..., Heinrich-Heine-Straße, Bietigheim-Bissingen</p> | <p>Gibt es seitens der Stadt im Tiefbau Anforderung an die Qualität der Baumaschinen hinsichtlich Lärm und Abgasen?</p> | <p>Anforderung an die Qualität der Baumaschinen seitens der Stadt bestehen seit her nicht.</p> |

Aufgestellt:
Bietigheim-Bissingen, den 28.03.2019
- Stadtentwicklungsamt -
I-61/26.04 PB 1.3 gr

- S c h w a r z -