

**Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a Abs. 3 i.V.m.
§ 3 Abs. 2 BauGB zum**

**Bebauungsplanentwurf mit Satzung über örtliche Bauvorschriften
Kernenblickstraße/Trossinger Straße (Si 65.1) im Stadtbezirk Sillenbuch**

Die erneute öffentliche Auslegung der Planunterlagen zum Bebauungsplanentwurf Kernenblickstraße/Trossinger Straße (Si 65.1) erfolgte im Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung sowie im Bezirksrathaus Sillenbuch vom 16. November bis zum 30. November 2012.

Während der erneuten öffentlichen Auslegung konnten Stellungnahmen nur zu den Änderungen abgegeben werden. Diese betrafen die Festsetzung zur Höhe der Einfriedungen, die Festsetzung zur Anordnung der Solaranlagen sowie die Erweiterung der Baugrenzen denkmalgeschützter Gebäude. Es wurden 22 Stellungnahmen eingebracht. Die eingebrachten Stellungnahmen, die nicht nur die Änderungen betreffen, wurden ebenfalls in die Abwägung einbezogen, sofern sie nicht schon in den Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung behandelt worden sind. In gleicher Weise wurde mit einer verspätet eingegangenen Stellungnahme verfahren.

Die Stellungnahmen werden in nachstehender Tabelle in folgende Themenbereiche eingeteilt:

1. **Einfriedungen**
2. **Solaranlagen**
3. **Erweiterung der Baufenster denkmalgeschützter Bereiche**
4. Verbreiterung der Kernenblickstraße und Ausbau der Trossinger Straße
5. Teilung des Geltungsbereichs
6. Garagen / Carports
7. Höhenfestsetzung der Gebäude
8. Aufnahme eines Anbaus in die Katastergrundlage
9. Genereller Einspruch
10. Nachträglich aufgenommene Stellungnahme

Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur erneuten Auslegung			
Nr.	Anregungen Nr. der Beteiligten (Namensliste siehe Anlage 7c)	Stellungnahmen der Verwaltung	Berücksichtigung
1.	Einfriedungen		
	Nr. 10 Die Rankestraße 65 sei als Eckgrundstück von 2 Seiten vom öffentlichen Straßenraum umgeben. Dies würde mehr Immissionen (Lärm, Staub, Schadstoffe) mit sich bringen. Daher wird um eine Ausnahmeregelung gebeten, die höhere Einfriedungen zulasse, bezie-	In einem Bebauungsplan können nicht alle Besonderheiten jedes einzelnen Grundstücks berücksichtigt werden. Sollte die Einhaltung der Vorschrift im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen, kann die Baurechtsbehörde eine Befreiung erteilen.	Keine Berücksichtigung

Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur erneuten Auslegung			
Nr.	Anregungen Nr. der Beteiligten (Namensliste siehe Anlage 7c)	Stellungnahmen der Verwaltung	Berücksichtigung
	hungsweise die derzeitige Bepflanzungsart gestatte.	Die derzeitige Bepflanzung ist ihrem Bestand geschützt und kann grundsätzlich beibehalten werden.	
	Nr. 6 Es wird davon ausgegangen, dass entsprechend den baulichen Anlagen auch die Einfriedungen Bestandsschutz genießen.	Die derzeitige Einfriedung ist ihrem Bestand geschützt und kann grundsätzlich beibehalten werden.	Kenntnisnahme
	Nr. 1 Aufgrund der Zunahme des Verkehrs und der Passanten seien insbesondere für die an die Kernblickstraße und die Trossinger Straße angrenzenden Grundstücksgrenzen Sicht-, Lärm- und Staubschutzmaßnahmen notwendig. Dem widerspreche die Festsetzung der Höhenbegrenzung zu den Einfriedungen von 1,35 m. Die „vor unerwünschten Blicken“ schützende Hainbuchenhecke sowie die individuelle Gartengestaltung seien bereits in der Erhaltungssatzung festgehalten. Der Schutz der Anwohner und deren Privatsphäre müsse höher bewertet werden als die optische „Durchlässigkeit der Siedlung“. Zudem seien die Hecken Lebensraum für die heimische Tierwelt.	Die Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) betragen für ein Reines Wohngebiet 50 dB(A) tags bzw. 40 dB(A) nachts sowie für ein Allgemeines Wohngebiet 55 dB(A) tags bzw. 45 dB(A) nachts. Das Wohngebiet wird über die Kernblickstraße und von der Trossinger Straße aus erschlossen. Verkehrlich handelt es sich um gebietsbezogenen Verkehr, so dass von einem mittleren Lärmpegel von ca. 55 dB(A) tags und von ca. 45 dB(A) nachts auszugehen ist. Aufgrund der vorhandenen Abstände der Bebauung von den Straßenrändern ist davon auszugehen, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 im Bereich der schutzwürdigen Nutzungen (Gebäudefassade) nicht bzw. nur gering überschritten werden. Innerhalb des Gartens können Sichtschutzbereiche durch eine individuelle Gartengestaltung umgesetzt werden. Zwischen den privaten Grundstücksgrenzen können die Hecken bis zur Höhe von 1,80 m wachsen, so dass hier ein Sichtschutz durch	Keine Berücksichtigung

Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur erneuten Auslegung			
Nr.	Anregungen Nr. der Beteiligten (Namensliste siehe Anlage 7c)	Stellungnahmen der Verwaltung	Berücksichtigung
		<p>eine Hecke erreicht werden kann. Die derzeitige Einfriedung ist in ihrem Bestand geschützt und kann grundsätzlich beibehalten werden.</p> <p>Der Bebauungsplan schließt nicht aus, den Garten naturnah anzulegen und für eine gewisse Artenvielfalt im Hausgarten zu sorgen.</p>	
	<p>Nr. 17</p> <p>Es wird darum gebeten, in den Bebauungsplan die Formulierung der Ortsbausatzung „Bei bebauten Grundstücken dürfen die Einfriedungen (...) in der Regel die Höhe von 1,35 m (...) nicht überschreiten“ zu übernehmen. Ersatzweise könne die Formulierung der Erhaltungssatzung angewendet werden, die ausdrücklich von höheren Hainbuchhecken spreche. Eine andere Möglichkeit sei es, lebende oder bepflanzte Einfriedungen von der Höhenbeschränkung auszunehmen. Somit sei auf Dauer gewährt, dass die Hecken entsprechend der ansteigenden Verkehrsbelastung wachsen könnten und damit Schutz vor Immissionen gewährleisten würden. Im Übrigen böten die Hecken auch Lebensraum für Kleinlebewesen.</p>	<p>Sollte die Einhaltung der Vorschrift im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen, kann die Baurechtsbehörde eine Befreiung erteilen. Die derzeitige Bepflanzung ist in ihrem Bestand geschützt und kann grundsätzlich beibehalten werden.</p> <p>Die Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) betragen für ein Reines Wohngebiet 50 dB(A) tags bzw. 40 dB(A) nachts sowie für ein Allgemeines Wohngebiet 55 dB(A) tags bzw. 45 dB(A) nachts. Das Wohngebiet wird über die Kernblickstraße und von der Trossinger Straße aus erschlossen. Verkehrlich handelt es sich um gebietsbezogenen Verkehr, so dass von einem mittleren Lärmpegel von ca. 55 dB(A) tags und von ca. 45 dB(A) nachts auszugehen ist. Aufgrund der vorhandenen Abstände der Bebauung von den Straßenrändern ist davon auszugehen, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 im Bereich der schutzwürdigen Nutzungen (Gebäudefassade) nicht bzw. nur gering überschritten werden.</p>	Keine Berücksichtigung

Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur erneuten Auslegung			
Nr.	Anregungen Nr. der Beteiligten (Namensliste siehe Anlage 7c)	Stellungnahmen der Verwaltung	Berücksichtigung
		Der Bebauungsplan schließt nicht aus, den Garten naturnah anzulegen und für eine gewisse Artenvielfalt im Hausgarten zu sorgen.	
	<p>Nr. 14</p> <p>Die Festsetzung der Höhe von Einfriedungen auf 1,35 m sei viel zu gering. Zum Schutz der Privatsphäre vor vermehrtem Personenaufkommen und Verkehr sowie zur Verbesserung der Lebensqualität und zum Naturschutz soll die Möglichkeit einer höheren Bepflanzung beibehalten werden.</p>	<p>Gemäß der bisher geltenden Ortsbausatzung war die Höhe der Einfriedungen auch auf 1,35 m festgelegt.</p> <p>Innerhalb des Gartens können Sichtschutzbereiche durch eine individuelle Gartengestaltung umgesetzt werden. Zwischen den privaten Grundstücksgrenzen können die Hecken bis zur Höhe von 1,80 m wachsen, so dass hier ein Sichtschutz durch eine Hecke erreicht werden kann. Die derzeitige Einfriedung ist ihrem Bestand geschützt und kann grundsätzlich beibehalten werden.</p>	Keine Berücksichtigung
	<p>Nr. 15</p> <p>Im Hinblick auf den Schutz vor unerwünschten Einblicken, Immissionen und den Lebensraum von Kleinlebewesen wird darum gebeten, es zuzulassen, die Gärten so zu bepflanzen, wie es jahrzehntelang auch der Allgemeinheit gefallen habe.</p>	<p>Die Einschränkung der Heckenhöhe auf 1,35 m zum öffentlichen Straßenraum schließt nicht aus, den Garten naturnah anzulegen und für eine gewisse Artenvielfalt im Hausgarten zu sorgen.</p> <p>Innerhalb des Gartens können Sichtschutzbereiche durch eine individuelle Gartengestaltung umgesetzt werden. Zwischen den privaten Grundstücksgrenzen können die Hecken bis zur Höhe von 1,80 m wachsen, so dass hier ein Sichtschutz durch eine Hecke erreicht werden kann.</p>	Keine Berücksichtigung

Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur erneuten Auslegung			
Nr.	Anregungen Nr. der Beteiligten (Namensliste siehe Anlage 7c)	Stellungnahmen der Verwaltung	Berücksichtigung
		Gemäß der bisher geltenden Ortsbausatzung war die Höhe der Einfriedungen auch auf 1,35 m festgelegt.	
	<p>Nr. 9</p> <p>Die Festlegung zur Höhe der Einfriedungen von 1,35 m stoße bei allen Einwohnern der Siedlung auf Unverständnis. Selbst bei höheren Einfriedungen sei eine optische Durchlässigkeit gewährleistet und der Blick auf die Gebäude möglich. Die Wahrung der Privatsphäre sowie der Schutz von Immissionen solle auch über den Bestandsschutz der Einfriedungen hinaus bewahrt werden.</p>	<p>Innerhalb des Gartens können Sichtschutzbereiche durch eine individuelle Gartengestaltung umgesetzt werden. Zwischen den privaten Grundstücksgrenzen können die Hecken bis zur Höhe von 1,80 m wachsen, so dass hier ein Sichtschutz durch eine Hecke erreicht werden kann.</p>	Keine Berücksichtigung
	<p>Nr. 16</p> <p>Die Beschränkungen zur Höhe der Einfriedungen seien ökologisch wie ökonomisch unsinnig. Die Begründung der optischen Durchlässigkeit des Gebietes grenze an Voyeurismus, sei weltfremd und bürgerfeindlich.</p>	<p>Die Einschränkung der Heckenhöhe auf 1,35 m zum öffentlichen Straßenraum schließt nicht aus, den Garten naturnah anzulegen und für eine gewisse Artenvielfalt im Hausgarten zu sorgen.</p> <p>Die Beschränkung der Heckenhöhe ist eine übliche Maßnahme in der Bebauungsplanung. Die Siedlung soll als Siedlung erkennbar bleiben und nicht hinter Hecken verschwinden.</p>	Keine Berücksichtigung
	<p>Nr. 7</p> <p>Die tatsächlichen Höhen der Einfriedungen seien im Plangebiet durchschnittlich 1,80 m hoch. Daher solle eine Festsetzung zur Höhe der Einfriedungen nicht unter 1,80 m liegen.</p>	<p>Gemäß der bisher geltenden Ortsbausatzung war die Höhe der Einfriedungen auch seither auf 1,35 m festgelegt.</p>	Keine Berücksichtigung

Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur erneuten Auslegung			
Nr.	Anregungen Nr. der Beteiligten (Namensliste siehe Anlage 7c)	Stellungnahmen der Verwaltung	Berücksichtigung
	<p>Nr. 19</p> <p>Es werde nicht beachtet, dass insbesondere in der Wellingstraße der nutzbare Garten auf der Südseite gelegen sei und damit eine Höhenbegrenzung der Einfriedungen von 1,35 m jeder fremden Person Einblicke in die Privatsphäre bieten würde. Daher werde dieser Regelung mit Nachdruck widersprochen.</p>	<p>In einem Bebauungsplan können nicht alle Besonderheiten jedes einzelnen Grundstücks berücksichtigt werden. Sollte die Einhaltung der Vorschrift im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen, kann die Baurechtsbehörde eine Befreiung erteilen. Innerhalb des Gartens können Sichtschutzbereiche durch eine individuelle Gartengestaltung umgesetzt werden.</p>	Keine Berücksichtigung
	<p>Nr. 18</p> <p>Die Höhe der Hecken von 1,35 m sei außer an den Hausvorderseiten fast nirgends zu finden. Die meisten Hecken seien wesentlich höher. Es stelle sich die Frage, weshalb diesbezüglich eine Festsetzung erfolge, obwohl die meisten Bewohner diese ablehnen würden.</p>	<p>Innerhalb des Gartens können Sichtschutzbereiche durch eine individuelle Gartengestaltung umgesetzt werden. Zwischen den privaten Grundstücksgrenzen können die Hecken bis zur Höhe von 1,80 m wachsen, so dass hier ein Sichtschutz durch eine Hecke erreicht werden kann. Die derzeitige Einfriedung ist ihrem Bestand geschützt und kann grundsätzlich beibehalten werden.</p> <p>Die Festsetzung zur Höhe der Einfriedung hat den städtebaulichen Grund, die Durchlässigkeit des Gebietes zu gewährleisten, damit die Siedlung als solche sichtbar bleibt und nicht hinter den Hecken verschwindet.</p>	Keine Berücksichtigung
	<p>Nr. 20, Nr. 21</p> <p>Die Begrenzung der Höhe der Einfriedungen auf 1,35 m zur Straßenseite sei willkürlich und berücksichtige nicht die Interessen der Eigentümer. Insbesondere die Trossinger Straße sei belebt und würde als Park &</p>	<p>Gemäß der bisher geltenden Ortsbausatzung war die Höhe der Einfriedungen auch seither auf 1,35 m festgelegt.</p> <p>Innerhalb des Gartens können Sichtschutzbereiche durch eine</p>	Keine Berücksichtigung

Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur erneuten Auslegung			
Nr.	Anregungen Nr. der Beteiligten (Namensliste siehe Anlage 7c)	Stellungnahmen der Verwaltung	Berücksichtigung
	Ride-Straße zur Stadtbahn genutzt und sei Verbindungsstraße nach Alt-Sillenbuch. Der Vorgarten sei bei Einsehbarkeit nicht mehr zu nutzen.	individuelle Gartengestaltung umgesetzt werden.	
	Nr. 24 Die Höhe der Einfriedungen mit 1,35 m passe nicht in die Landschaft und sei eine Bevormundung der Eigentümer, die ein Recht auf Intimsphäre in ihrem Garten hätten. Daher müsse Bewuchs- und Sichtschutz auch weiterhin möglich bleiben.	Innerhalb des Gartens können Sichtschutzbereiche durch eine individuelle Gartengestaltung umgesetzt werden. Zwischen den privaten Grundstücksgrenzen können die Hecken bis zur Höhe von 1,80 m wachsen, so dass hier ein Sichtschutz durch eine Hecke erreicht werden kann. Die derzeitige Einfriedung ist ihrem Bestand geschützt und kann grundsätzlich beibehalten werden. Gemäß der bisher geltenden Ortsbausatzung war die Höhe der Einfriedungen auch seither auf 1,35 m festgelegt.	Keine Berücksichtigung
	Nr. 25 Es sei ein Widerspruch, dass bei zunehmendem Verkehrslärm die als Lärmschutz dienende Bepflanzung auf 1,35 m reduziert werden solle. Das private Gartengrundstück werde als Refugium betrachtet, wo man nicht ständig der Einsicht von außen ausgesetzt sein wolle. Die heckentartige Buschbepflanzung auf dem Grundstück stelle einen wertvollen Lebensraum für heimische Vögel dar, der schützenswert sei.	Gemäß der bisher geltenden Ortsbausatzung war die Höhe der Einfriedungen auch seither auf 1,35 m festgelegt. Insofern findet planungsrechtlich keine Reduzierung der Heckenhöhe statt. Innerhalb des Gartens können Sichtschutzbereiche durch eine individuelle Gartengestaltung umgesetzt werden. Zwischen den privaten Grundstücksgrenzen können die Hecken bis zur Höhe von 1,80 m wachsen, so dass hier ein Sichtschutz durch eine Hecke erreicht werden kann. Die derzeitige Einfriedung ist ihrem Bestand geschützt und kann grundsätzlich beibehalten	Keine Berücksichtigung

Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur erneuten Auslegung			
Nr.	Anregungen Nr. der Beteiligten (Namensliste siehe Anlage 7c)	Stellungnahmen der Verwaltung	Berücksichtigung
		werden. Die Einschränkung der Heckenhöhe auf 1,35 m zum öffentlichen Straßenraum schließt nicht aus, den Garten naturnah anzulegen und für eine gewisse Artenvielfalt im Hausgarten zu sorgen.	
2.	Solaranlagen		
	Keine Einwendungen	---	---
3.	Erweiterung der Baufenster der denkmalgeschützten Gebäude		
	Nr. 9 Es sei nicht erkennbar, was von den drei denkmalgeschützten Gebäuden der Siedlung als Restgebäudekubatur übrigbleiben solle.	Die Baufenster der denkmalgeschützten Gebäude wurden den übrigen Baufenstern innerhalb des Bebauungsplans gleichgestellt. Die Gebäude unterliegen nach wie vor dem Denkmalschutz. Ein Bebauungsplan wird langfristig angelegt. Sollten diese Gebäude eines Tages abgängig sein, haben deren Eigentümer die gleichen rechtlichen Voraussetzungen hinsichtlich der Überbauung ihres Grundstücks. Zudem soll es auch den Eigentümern denkmalgeschützter Gebäude ermöglicht werden, diese durch denkmalgerechte Anbauten zu erweitern.	Keine Berücksichtigung
4.	Verbreiterung der Kernblickstraße und Ausbau der Trossinger Straße		
	Nr. 2, Nr. 3, Nr. 4, Nr. 5, Nr. 11, Nr. 13, Nr. 14, Nr. 15, Nr. 17, Nr. 18, Nr. 22, Nr. 23, Nr. 24, Nr. 25		

Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur erneuten Auslegung			
Nr.	Anregungen Nr. der Beteiligten (Namensliste siehe Anlage 7c)	Stellungnahmen der Verwaltung	Berücksichtigung
	<p>Gegen den im Bebauungsplan Si 65.1 beschriebenen Ausbau der Kernblickstraße wird Einspruch erhoben.</p> <p>Eine beidseitige Befahrbarkeit der Kernblickstraße sei insbesondere für Kinder, die zu Fuß zum Waldorfindergarten oder in die Grundschule gingen, noch unübersichtlicher und gefährlicher. Die Verbreiterung der Straße würde bedauerlicherweise den ländlichen Charakter der Siedlung zerstören.</p> <p>Der Ausbau der Kernblickstraße und die Aufhebung der Einbahnstraßenregelung würden zu großen Problemen führen. Insbesondere im Sommer sei die rechte Seite der Kernblickstraße durch die Fahrzeuge der Kleingartenbesitzer überwiegend zugeparkt. Dadurch wäre ein Ausweichen bei Gegenverkehr unzulässigerweise nur noch über die Gehwege möglich. Des Weiteren werde erwartet, dass Autofahrer, die dem abendlichen Stau auf der Kirchheimer Straße entgehen wollten, in die Trosinger Straße abbiegen würden. Diesen zusätzlichen Abbiegeverkehr könnte diese Abbiegespur nicht fassen, was einen weiteren Stau zur Folge hätte.</p> <p>Der Ausbau der Kernblickstraße habe zur Folge, dass Begegnungsverkehr erlaubt werde. Dadurch müsste ein breiter Streifen des Waldes abgeholzt werden; eine wichtige Grünfläche ginge damit verloren. Des Weiteren entstünden Gefahren für die Verkehrssicher-</p>	<p>Die Kernblickstraße ist bisher im Ortsbauplan mit einer Gesamtbreite von 9,00 m festgesetzt und wurde planunterschreitend ausgebaut. Die Verkehrsfläche vermindert sich also gegenüber dem alten Planungsrecht um 2,00 m.</p> <p>Sie soll jedoch gegebenenfalls auf eine einheitliche Gesamtbreite von 7,00 m (Fahrbahnbreite 5,00 m, Gehwegbreite 2,00 m) gebracht werden können. Dies ist nur möglich, wenn die dafür vorgesehene Fläche im Bebauungsplan als Verkehrsfläche festgesetzt wird.</p> <p>Im Bebauungsplan beträgt die eigentliche Fahrbahnbreite 5,00 m, die Breite des Gehwegs 2,00 m. Im Falle eines Ausbaus ist zusätzlich eine gesonderte Straßenplanung erforderlich, in der die Verkehrssicherheit zu berücksichtigen ist. Dabei ist auch abzuwägen, wie ein möglichst schonender Umgang mit der Natur erfolgt.</p> <p>Zum Zeitpunkt der Erstellung des Bebauungsplans liegt keine konkrete Ausbauabsicht vor. Zudem ist derzeit nicht beabsichtigt, die bestehende Einbahnregelung aufzuheben.</p> <p>Die Festsetzung schafft lediglich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Reduzierung der Verkehrsfläche. Nach bisherigem Planrecht beträgt die Breite der gesamten Verkehrsfläche 9,00 m. Der neue Bebauungsplan setzt 7,00 m fest</p> <p>Die Fahrbahnbreite der Ker-</p>	Keine Berücksichtigung

Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur erneuten Auslegung			
Nr.	Anregungen Nr. der Beteiligten (Namensliste siehe Anlage 7c)	Stellungnahmen der Verwaltung	Berücksichtigung
	<p>heit, insbesondere durch die Unübersichtlichkeit beim Ein- und Ausfahren der Garagen.</p> <p>Es wird befürchtet, dass durch die Verbreiterung der Kernblickstraße in den Bestand des Silberwaldes eingegriffen werden müsse. Die Verkehrssituation der Kreuzung Kernblickstraße, Trossinger Straße und dem von der Ruhbank kommenden Radweg, werde unübersichtlich. Dadurch werde die Verkehrssicherheit gefährdet.</p> <p>Die Sperrung der Buowaldstraße stößt im Zusammenhang mit dem Ausbau der Kernblickstraße auf Unverständnis.</p> <p>Durch die Sperrung der Buowaldstraße werde ein erhöhter Verkehrsfluss in der Kernblickstraße in Kauf genommen. Die im Bebauungsplan mögliche Verbreiterung der oberen Kernblickstraße für Gegenverkehr werde zu einer massiven Beeinträchtigung der Lebensqualität der Anwohner führen. Daher müsse der neue Bebauungsplan die derzeitige Breite festlegen.</p> <p>Die Silberwaldstraße würde im Bereich zur Einmündung in die Kernblickstraße ausgebaut werden, damit diese Straße in beide Richtungen befahrbar werde. Diese Maßnahme sei nicht zu Ende gedacht und unverhältnismäßig. Der Verkehrsknoten Trossinger- Silberwald- und Kirchheimer Straße sei nicht überlegt. Die Maßnahme setze einen erheblichen Eingriff in den Silberwald voraus und es wür-</p>	<p>nenblickstraße beträgt im Bereich der Kreuzung Trossinger Straße und im Kurvenbereich nach der Einmündung zur Landschreiberstraße nach derzeitigem Ausbau etwa 3,00 m. Hier soll das Niveau der Fahrbahnbreite im Bedarfsfall entsprechend der sonstigen Fahrbahnbreite auf 5,00 m angepasst werden können. Als Erschließungsstraße für das Wohngebiet entspricht die Breite von 5,00 m Fahrbahn und 2,00 m Gehweg den üblichen Maßen.</p> <p>Die Sperrung der Buowaldstraße ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.</p> <p>Es ist nicht vorgesehen, die Silberwaldstraße auszubauen. Grundstücke der Anwohner sind von einer eventuellen Angleichung der Fahrbahn der Kernblickstraße auf eine einheitliche Breite von 5 m nicht betroffen. Erhebliche Eingriffe in den Silberwald und das Landschaftschutzgebiet sind nicht zu erwarten. Zudem ist derzeit nicht beabsichtigt, die bestehende Einbahnregelung aufzuheben.</p>	

Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur erneuten Auslegung			
Nr.	Anregungen Nr. der Beteiligten (Namensliste siehe Anlage 7c)	Stellungnahmen der Verwaltung	Berücksichtigung
	<p>den wertvolle Obstbäume im Landschaftsschutzgebiet geopfert, es sei denn, man erweitere die Straße über die Grundstücke der Anwohner, was die Kürzung der Garageneinfahrten zur Folge hätte. In jedem Fall werde man sich dagegen gerichtlich zur Wehr setzen.</p> <p>Die Verkehrssicherheit für Fußgänger sei gefährdet. Mindestens die Hälfte aller Autofahrer führen zu schnell. Die vorgegebene Geschwindigkeitsbegrenzung würde schon jetzt kaum eingehalten werden.</p> <p>Es sei nicht erkennbar, welchen Zweck die Erstellung von Stellplätzen und eines weiteren durchgehenden Gehwegs an der Trossinger Straße haben soll. Dies würde Park & Ride-Verkehr mit sich bringen. Eine städtebauliche Aufwertung durch diese Maßnahme sei nicht erkennbar. Der Charakter der Siedlung entstehe auch dadurch, dass nicht alles vordefiniert sei. Weshalb könne es nicht auch ungenutzte Fläche geben?</p> <p>Der Ausbau der Trossinger Straße werde aufgrund der zu erwartenden Verkehrszunahme abgelehnt. Bereits heutzutage würden die Anwohner im oberen Teil der Trossinger Straße kaum einen Parkplatz finden.</p>	<p>Dies ist eine straßenverkehrsrechtliche Maßnahme, die nicht im Rahmen eines Bebauungsplans geregelt werden kann.</p> <p>Sollte ein Ausbau der Kernblickstraße erfolgen, ist im Rahmen der gesonderten Straßenplanung die Verkehrssicherheit zu berücksichtigen.</p> <p>Laut Bebauungsplan können entlang der Trossinger Straße lediglich vier öffentliche Stellplätze entstehen. Aufgrund der Anzahl der Stellplätze und der Entfernung von über 200 m zur nächsten U-Bahn Haltestelle wird nicht davon ausgegangen, dass sich dort Park & Ride-Verkehr etabliert.</p> <p>Die Trossinger Straße soll gegebenenfalls durch die grünordnerischen Maßnahmen, den durchgehenden Gehweg und die Parkplätze neu strukturiert und damit aufgewertet werden. Derzeit liegen keine konkreten Ausbaupläne vor.</p>	
5.	Teilung des Geltungsbereichs		
	<p>Nr. 1</p> <p>Die Trennung der „Städtebaulichen Gesamtanlage“ widerspreche dem öffentlichen Interesse</p>	<p>Der Geltungsbereich wurde geteilt, um zumindest einen Teil des Bebauungsplans zeitnah</p>	<p>Keine Berücksichtigung</p>

Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur erneuten Auslegung			
Nr.	Anregungen Nr. der Beteiligten (Namensliste siehe Anlage 7c)	Stellungnahmen der Verwaltung	Berücksichtigung
	zur „Erhaltung der Siedlung zum Wohle der Allgemeinheit.“	zum Satzungsbeschluss zu führen. Für den vorerst zurückgestellten Teilbereich 65.2 sind aufgrund der im Schallgutachten ermittelten Lärmwerte weitergehende Untersuchungen erforderlich, die das gesamte Bebauungsplanverfahren auf unbestimmte Zeit verzögern würden.	
	<p>Nr. 9</p> <p>Die Teilung des Geltungsbereiches aufgrund der durch das „Bädle“ verursachten Lärmproblematik rufe Ungleichheiten hervor. Mit der Ausweisung als allgemeines Wohngebiet im Teilbereich 65.2 und notfalls einer Lärmschutzwand könne die Lärmproblematik abgewendet werden. Dies mache eine Teilung überflüssig.</p>	<p>Laut Schallschutzgutachten werden im Teilbereich 65.2 die Lärmwerte bei Freibadbetrieb auch für ein allgemeines Wohngebiet überschritten. Zusätzlich sind entlang des Wettewegs Schallschutzwände von mindestens von 5,50 m bzw. 3,00 m Höhe über Gelände notwendig. Diese Maßnahme müsste durchgeführt werden, sobald im betreffenden Bereich ein neuer Bebauungsplan aufgestellt wird. Da die Lärmschutzwand städtebaulich nicht vertretbar erscheint, wurde die Entscheidung getroffen, den laut Gutachten vom Lärm betroffenen Teil des Plangebietes vom Verfahren vorläufig auszusparen. Die Erhaltungssatzung gilt für diesen Bereich weiterhin.</p>	Keine Berücksichtigung
6.	Garagen/Carports		
	<p>Nr. 14</p> <p>Carports sollen zugelassen werden. Dabei könnten die Bedachnungen entweder begrünt werden oder Kollektoren zur Stromgewinnung des Elektrofahrzeugs aufgebracht werden.</p> <p>In der letzten Zeit seien einige</p>	<p>Es ist ein städtebauliches Ziel, Garagen und Carports im Gebiet außerhalb der überbaubaren Fläche nicht zuzulassen, um den Siedlungscharakter zu erhalten.</p> <p>Gegen illegal errichtete Car-</p>	Keine Berücksichtigung

Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur erneuten Auslegung			
Nr.	Anregungen Nr. der Beteiligten (Namensliste siehe Anlage 7c)	Stellungnahmen der Verwaltung	Berücksichtigung
	Carports über Nacht errichtet worden. Dies sei gegenüber Bewohnern, die sich an die rechtlichen Vorgaben halten würden, ungerecht.	ports können rechtliche Schritte eingeleitet werden. Dies ist jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.	
	<p>Nr. 5</p> <p>Garagen seien in der Siedlung bereits seit den 1930er Jahren nicht nur in den Häusern, sondern auch freistehend gebaut worden. Überwiegend würden sie sich harmonisch in das Gesamtbild einfügen.</p> <p>Die Garagen in den Häusern seien heutzutage aufgrund ihrer geringen Größe nicht mehr für das Abstellen von Fahrzeugen geeignet.</p> <p>Bereits die Ortsbausatzung nach Baustaffel 7 habe Garagen und Carport außerhalb der Gebäude erlaubt. Daher handle es sich bei der Festsetzung nicht um den Erhalt der Siedlungsstruktur, sondern um eine diskriminierende Regelung im Zeitgeist grüner Verhinderungsstrategie.</p> <p>Die vorgesehenen Stellplätze würden beispielsweise in der Kernblickstraße in dem stark ansteigenden Gelände Einschnitte von 12 m Länge und bis zu 2,5 m Tiefe erfordern. Die angeführte Behinderung der Sichtverhältnisse würde nicht zutreffen, da die bestehende Bebauung zwischen den Gebäuden bereits eine Höhe über Straßenniveau von etwa 5 m aufweisen würde.</p> <p>Zur rechtlichen Absicherung der widersinnigen Planung sei vorgesehen, durch die Ausweisung</p>	<p>Nach dem bisher geltenden Planungsrecht waren Garagen im überbaubaren Bereich zulässig. Eine Genehmigung außerhalb dieses Bereiches konnte nur aufgrund einer Befreiung vom Bebauungsplan erteilt werden.</p> <p>Es ist ein städtebauliches Ziel, Garagen und Carports im Gebiet außerhalb der überbaubaren Fläche nicht zuzulassen, um den Siedlungscharakter zu erhalten.</p> <p>Ein Bebauungsplan wird auf lange Sicht angelegt. Die Zulassung von Garagen zwischen den Häusern könnte langfristig dazu führen, dass eine Überformung durch eine Verkettung der lockeren Einzelhausbebauung über Garagen stattfindet. Dadurch könnte die Besonderheit der Landstadtsiedlung hinsichtlich der Abstände von Baukörpern und der damit verbundenen Durchlässigkeit des Gebietes nicht mehr aufrecht erhalten werden. Anstatt auf begrünte Zwischenräume würde der Betrachter auf eine geschlossene bebaute Front blicken.</p> <p>Ziel der Planung ist es, die Gebäude zu erhalten. Renovierungsabsichten sollen nicht ein-</p>	Keine Berücksichtigung

Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur erneuten Auslegung			
Nr.	Anregungen Nr. der Beteiligten (Namensliste siehe Anlage 7c)	Stellungnahmen der Verwaltung	Berücksichtigung
	<p>von Baufenstern den bebaubaren Bereich des Grundstücks zu reduzieren und damit die Renovierungsmöglichkeiten bestehender Häuser einzuschränken.</p> <p>Dieser Teil der Planung diene nicht dem Schutz der gewachsenen Struktur der Siedlung, sondern der Umsetzung einer neomodischen grünen Ideologie um jeden Preis.</p> <p>Es werde davon ausgegangen, dass durch die offensichtlichen Widersprüche zwischen dem Zweck der Planung und der realisierten Umsetzung diese Regelung einer gerichtlichen Überprüfung nicht standhalte.</p>	<p>geschränkt werden, sofern sie den Zielen des Bebauungsplans entsprechen.</p> <p>Sollten aufgrund der Renovierung geringfügige Überschreitungen der Baugrenzen notwendig werden, besteht die Möglichkeit, im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens zu klären, ob gemäß § 31 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden kann.</p> <p>Die Landesbauordnung schreibt Garagen nicht zwingend vor. Die Festsetzungen des Bebauungsplans ermöglichen die Herstellung der nach Landesbauordnung vorgeschriebenen Stellplätze. Des Weiteren sind Tiefgaragen möglich. Insofern entspricht der Bebauungsplanentwurf den derzeitigen rechtlichen Anforderungen.</p>	
7.	Höhenfestsetzung der Gebäude		
	<p>Nr. 9, Nr. 20, Nr. 21</p> <p>Die Beschreibung in der Begründung im Zusammenhang mit den Kniestockhöhen entspreche nicht den tatsächlichen Gegebenheiten der Gebäude vor Ort (siehe S. 3, Bebauungsplan 1938/16, Abs. 2).</p> <p>Der Neubau Wellingstraße 15 zeige, dass die Festsetzung der Traufhöhe keinen adäquaten Ersatz für die Festlegung der Firsthöhe biete. Generell sei der Neubau zu massiv und würde weder dem Siedlungscharakter noch der Erhaltungssatzung entsprechen. Anbauten dürften nur über ein Geschoss zugelas-</p>	<p>Der angesprochene Absatz in der Begründung des Bebauungsplans soll nicht die tatsächliche Situation vor Ort darstellen, sondern er erläutert das Planrecht des Bebauungsplans 1938/16.</p> <p>Das Gebäude Wellingstraße 15 entspricht den Anforderungen des Planungsrechts im Sinne einer behutsamen Nachverdichtung. Unter Berücksichtigung der siedlungstypischen Kubatur fügt sich das Gebäude in die Umgebung ein.</p>	Keine Berücksichtigung

Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur erneuten Auslegung			
Nr.	Anregungen Nr. der Beteiligten (Namensliste siehe Anlage 7c)	Stellungnahmen der Verwaltung	Berücksichtigung
	sen werden.		
8.	Aufnahme eines Anbaus in die Katastergrundlage		
	<p>Nr. 8</p> <p>Landschreiberstraße 11</p> <p>Es wird beantragt, den genehmigten und erstellten Anbau als den „örtlichen Zustand“ gemäß PlanzV 90 in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplans aufzunehmen.</p>	<p>Plangrundlage des Bebauungsplans ist das Liegenschaftskataster, Stand 8. Dezember 2011. Der Anbau war zu diesem Zeitpunkt noch nicht im Liegenschaftskataster eingetragen. Ein Austausch der Plangrundlagen zwischen der öffentlichen Auslegung und dem Satzungsbeschluss findet in der Regel nicht statt. Insofern entsprechen die dargestellten baulichen Anlagen dem örtlichen Zustand gemäß PlanzV 90. Die Darstellung des Anbaus ist für die Festsetzungen im Bebauungsplan nicht erforderlich.</p>	<p>Keine Berücksichtigung</p>
9.	Generelle Einwendungen		
	<p>Nr. 12</p> <p>Der Eigentümer des Hauses Kernblickstraße 19 erhebt Einspruch gegen den Bebauungsplan.</p>	<p>Die Einwendung wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
	<p>Nr. 22</p> <p>Es sei unverständlich, weshalb die in der Informationsveranstaltung hervorgebrachten Anregungen der Bewohner der Landstadtsiedlung, die sich mehrheitlich für den Erhalt der Siedlung engagieren würden, in der überarbeiteten Fassung des Bebauungsplans nicht berücksichtigt würden.</p>	<p>Die Anregungen wurden hinsichtlich Einfriedungen und Solaranlagen im weiteren Verfahren berücksichtigt. Bei der Aufstellung von Bebauungsplanverfahren sind die öffentlichen Belange und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur erneuten Auslegung			
Nr.	Anregungen Nr. der Beteiligten (Namensliste siehe Anlage 7c)	Stellungnahmen der Verwaltung	Berücksichtigung
	<p>Nr. 22</p> <p>Der Bebauungsplan wird in Bezug auf den Ausbau der Kernblickstraße abgelehnt.</p>	<p>Die Einwendung wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
	<p>Nr. 23</p> <p>Die grundsätzlichen Einschränkungen durch die gefassten Beschlüsse, wie beispielsweise die Festsetzungen der Garagen, seien nochmals zu überdenken. Es werde eine Ungleichbehandlung der letzten 30 Jahre zwischen verschiedenen Eigentümern beklagt.</p>	<p>Die Einwendung wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
10	Nachträglich aufgenommene Stellungnahme		
	<p>Nr. 26</p> <p>Die Einwendungen vom 20. Februar 2012 blieben bestehen.</p> <p>Der Bebauungsplan greife unzulässigerweise in die Eigentümerrechte ein. Dadurch entstünde ein Vermögensnachteil.</p> <p>Des Weiteren sei es rechtsfehlerhaft, dass für die jetzt schon vorhandenen Strukturen kein dauerhafter Bestandsschutz bestehe, der auch für künftige Maßnahmen gelte.</p>	<p>Nach dem Baugesetzbuch haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.</p> <p>Ein Ziel des Bebauungsplans ist es, die Struktur der Siedlung im Sinne der Erhaltungssatzung zu erhalten und zu konkretisieren.</p> <p>Nur bei den Grundstücken, die im Geltungsbereich der Bebauungspläne von 1970 und 1974 liegen, wurde das Maß der baulichen Nutzung eingeschränkt, um die Gebäude hinsichtlich ihrer Kubatur in die Landstadtsiedlung zu integrieren und damit die Siedlungsstruktur langfristig zu erhalten.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>