

ANLAGE 4

Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Anmerkung: Die Namen und Adressen der Bürger sind in dieser Auswertung anonymisiert. Die Namen und Adressen der Bürger sowie das Datum der Stellungnahme sind in einer gesonderten Namensliste zusammengestellt.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.	Bürger 1, Stellungnahme vom 12.06.2012: Entsprechend der Ankündigung in der Schwäbischen Zeitung (15.05.2012) und nach einer Erläuterung in den Räumen des Stadtplanungsamtes durch Ihren Mitarbeiter Hr. St. Färber in obiger Angelegenheit sind doch einige Fragen offen und Anregungen den weiteren Verlauf betreffend wichtig. Grundsätzlich ist es sehr wünschenswert, dass nun endlich der Baulinienplan durch ein zeitgemäßes Konstrukt des Bebauungsplanes ersetzt wird, da dieser der Stadt doch mehr Gestaltungsspielraum lässt und die Rechtssicherheit erhöht. In der Gemeinderatsvorlage zum Sachverhalt wurde erläutert dass durch die geschaffenen Fakten (Abriß des Gebäudes Nr. 29 – trotz bestehendem Sanierungsgebiet "Östliche Vorstadt") und Radikalsanierung der gegenüberliegenden Kleingartenhangflächen ein hoher Veränderungsdruck entstehe. Die Empfehlung allerdings entgegen den Häusern der stadtnahen Banneggstr. ein Flachdach zu erlauben wird der Lage vor Ort nicht gerecht. Die Tatsache, dass die nördl. Banneggstraße als Ausläufer der Altstadt mit entsprechenden Bebauung bis einschl. Haus 29 und ab Haus 33 mit Sattel- und Walmdächern versehen ist, findet	Wird nicht berücksichtigt Die Bebauung in der Banneggstraße lässt sich in unterschiedliche bautypologische Abschnitte einteilen: Die Mehrfamilienhäuser aus den 90er Jahren (Nr. 33 und südwärts), die villenartig bebauten Grundstücke Nr. 25 bis Nr. 31, sowie die in der Straßenansicht geschlossene Bebauung (Nr. 23 und nordwärts). Letzterer ist nach dem Ortskernatlas des Landes Baden-Württemberg noch der Gesamtanlage der Altstadt zugeordnet. Würden die Grundstücke des Abschnittes Nr. 25 bis Nr. 31 auf Grundlage des geltenden Baulinienplanes und der im südlichen Bereich angewandten modifizierten Anbauvorschriften bebaut, also mit Wandhöhen von 11 m über Straße und geneigten Sattel- oder Wamdächern, so würde dies bei bestimmten Blickbeziehungen aus dem Tal zu einer Überschneidung der Dächer und Giebel mit der Silhouette von St. Christina führen. Dies gilt insbesondere für das Winterhalbjahr, wenn der dichte Grünbestand im unbelaubten Zustand den Blick auf St. Christina freigibt. Eine Beibehaltung von Sattel- oder Walmdächern wäre folglich nur bei einer Reduzierung der festgesetzten Wandhöhe um etwa eine Geschoss möglich. Allerdings führt der Druck nach Raumausnutzung in innenstadtnaher Wohnlage erfahrungsgemäß zu überbor-

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	darin keine Wiederhall. Im Gegenteil wird die Festlegung damit begründet, dass Haus 31 ein Flachdach hat und damit "die Blickbeziehung zu St. Christina und die Erlebbarkeit des Bannegghanges" verbessert würden. Da auf jeden Fall aber auch der Grünbestand (Baumreihe und Büsche) erhalten werden sollen, ist die freie Sichtbarkeit der Kirche illusorisch bzw. nicht zu realisieren, dieses Argument ist also gegenstandlos. Bleibt das Stadtbild und damit o. a. Argumente die wir sie dringend bitten möchten zu berücksichtigen. Leider war bisher noch kein Modell zu sehen, vor einer etwaigen Entscheidung sollten sie entsprechenden Voraussetzungen schaffen. Auch die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens im beschleunigten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung ist kritisch zu sehen, v. a. vor dem Hintergrund der • ungeklärten Verkehrssituation (gleichzeitige Nutzung von Autos - meist zu schnell, Motorrädern, Mofas, Kindern mit Fahrrädern und Fußgängern Hundehaltern und betagten Mitbürgern • Zunahme des Individualverkehrs auch bei Baumaßnahmen in der Innenstadt, jetzt Burgstraße als Schleichwege • Frischluftschneise und damit verbunden die enorme Bedeutung für das Klima im Schussental und ebenso für Zugvögel und Gartentiere • Bereits jetzt werden wieder Probebohrungen z. B. von Erd-	denden und unmaßstäbliche Dachaufbauten und somit zu einem Verlust der ehemals selbstverständlich und ruhig gestalteten geneigten Dächer, was wiederum dem Gesamtbild in diesem sensiblen Umfeld abträglich wäre. Eine Alternative ist die einheitliche Festsetzung von Flachdächern bei Beibehaltung der bisher im Plangebiet angewandten Wandhöhen. Dadurch wird die Gesamthöhe der Gebäude mit Rücksicht auf die Blickbeziehungen begrenzt und gleichzeitig die Möglichkeit eröffnet, ein Ensemble zeitgenössischer Architektur zu schaffen, das in sich wieder ein harmonisches Bild ergeben und einen würdigen Unterbau zur geschützten Pfarrstelle St.Christina bilden soll. Ein klassisches Modell existiert nicht, allerdings wird auf ein digitales Modell zurückgegriffen, um die Wirkung im Raum sichtbar zu machen. Wird teilweise berücksichtigt Auch im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB werden alle Aspekte im Umfeld des Plangebietes beleuchtet, insbesondere die Schutzgüter wie Klima und Artenschutz. Dies wird in der Begründung ausführlich dargestellt (Kap.10, Auswirkungen der Planung). Die Verkehrssituation entspricht mit rund 30 KFZ/h einer im wesentlichen von Anwohnern genutzten Straße. Eine Nutzung der Straße als "Schleichweg" ist, ebenso wie die Frage der Nutzung von Erdwärme, nicht Teil dieses Verfahrens.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	wärmeerzeugern durchgeführt, • Die Auswirkungen sollten jedoch vorher geologisch geprüft werden. Bitte berücksichtigen Sie o. g. Argumente und führen sie ein reguläres Bebauungsplanverfahren ggf. auch unter Einbeziehung der gesamten Banneggstraße durch, da auch in der nördl. Banneggstraße ein hoher Veränderungsdruck entstehen wird, bedingt durch Alter, Wegzug und sonst. Veränderungen. Bitte informieren sie die Anwohner über den weiteren Fortgang des Verfahrens.	