

Nr.	Datum	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
I. Behörden und Nachbargemeinden			
1	28.10.2015	Gemeinde Gärtringen	keine Anregung
2	29.10.2015	unitymedia	keine Anregung
3	11.11.2015	Verband Region Stuttgart	keine Anregung
4	12.11.2015	Regierungspräsi. Stuttgart	1. Raumordnung keine Anregung, Innenentwicklung wird begrüßt 2. Denkmalpflege Der östliche Teil des Plangebiets liegt im Bereich des Prüffalls "merowingerzeitliche Siedlung/Gräberfeld". Bei Bodeneingriffen ist mit archäologischen Funden zu rechnen. Bitte um nachrichtliche Übernahme in die Planunterlagen. Daher sollte im Vorfeld von Bodeneingriffen auf Kosten des Planungsträgers der Humus-/Oberbodenabtrags durchgeführt werden.
5	16.11.2015	Gemeinde Ehminge	keine Anregung
6	19.11.2015	Netze BW	keine Anregung
7	19.11.2015	Regierungspräsi. Freiburg, Geologie	1. Geotechnik Empfehlung zu objektbezogenen Baugrunduntersuchungen 2. Boden keine Anregung 3. Mineralische Rohstoffe keine Anregung
			Kennntnisnahme
			Kennntnisnahme
			Kennntnisnahme
			Kennntnisnahme
			Der Hinweis ist bereits im Textteil vorhanden. Der Humus-/Oberbodenabtrag wird vor Verkauf der Baugrundstücke durchgeführt um Planungssicherheit zu erreichen.
			Kennntnisnahme
			Kennntnisnahme
			Kennntnisnahme
			Kennntnisnahme

Nr.	Datum	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
		4. Grundwasser Hinweis auf Wasserschutzgebiet 5. Bergbau keine Anregung 6. Geotopschutz keine Anregung	Der Hinweis ist bereits im Textteil vorhanden Kenntnisnahme Kenntnisnahme
8	23.11.2015	Landratsamt Böblingen 1. Baurecht Hinweis auf Klimaschutz 2. Naturschutz Zustimmung zur Planänderung und zur artenschutz- rechtlichen Prüfung 3. Wasserwirtschaft keine Anregung 4. Bodenschutz Hinweise zum Oberboden und Bodenaushub 5. Altlasten keine Anregung 6. Grundwasserschutz, oberirdische Gewässer Korrektur zum Hinweis auf die Lage in der WZ III	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Der Vorschlag wird übernommen

Nr.	Datum	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
-----	-------	------------	-------------------------

II. Beteiligung der Öffentlichkeit

1.	30.10.2015	Nach dem vorliegenden Entwurf erscheinen mir die beiden Bezugshöhen für die beiden Teilbereiche mit 486,00 und 486,50 m recht hoch gegriffen. Im Mittel dürfte der tatsächliche Geländeverlauf deutlich unter diesem Wert liegen. Die Bezugshöhen erscheint mir auch vor dem Hintergrund zu hoch gegriffen, dass ja unser Haus und das unserer Nachbarn weit in den Hang hineingegraben werden mussten, um das sogenannte "Einfügen" zu gewährleisten. Nachvollziehbar wäre für mich daher eine Bezugshöhe entsprechend dem Geländeverlauf, also der Mittelwert zwischen dem Höhepunkt (Mittelpunkt) Wendeplatte "Weingärten" und dem Höhepunkt (Mittelpunkt) Wendeplatte "Hennenburg". Damit würde sich meines Erachtens ein geschlossenes Bild der beiden Wohngebiete ergeben, der Übergang wäre fließend. Ansonsten würden die beiden Häuser doch stark herausragen.	<p>Vorbemerkung: Bei der Festlegung der Bezugshöhen in diesem Baugebiet wurde jedes Grundstück einzeln betrachtet. Dabei waren die Erschließungssituation und der Höhenunterschied auf dem Grundstück selbst die Hauptfaktoren. Basis für die Festlegung der Bezugshöhe ist in der Regel die Erschließungsstraße. Bei sehr steilen Grundstücken wurden die Bezugshöhen auch unter Straßenniveau festgelegt, damit die Gebäude talseits nicht so hoch in Erscheinung treten. Dies betraf vor allem die südliche Baureihe des Gebiets am Bergweg und der Straße Weingärten.</p> <p>Der Mittelpunkt der Wendeplatte Hennenburg liegt bei ca. 485,50 m und der Mittelpunkt der Wendeplatte Weingärten bei 482,67 m. Das Mittel hieraus ergibt ca. 484,10 m. Wenn die Bezugshöhe so festgelegt würde befänden sich die Gebäude bis zu 2,3 m unter der Erschließungsstraße Henneburg. Da auch das Gelände nicht steil ist und nur ca. 2 m im Bereich des Baustreifens fällt, wird talseits ein max. 2-geschossiger Baukörper entstehen und sich somit im Baugebiet einfügen. Die Bezugshöhen sollen deshalb nicht geändert werden.</p>
2	25.11.2015	Den beiden ausgewiesenen Bezugshöhen von 486,5 und 486,00 kann ich nicht zustimmen. Begründung:	

Nr.	Datum	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
		<p>1. In der Aufstellung der Änderung der Bebauungsplanung fehlt komplett die Betrachtung der umliegenden Bebauung der betroffenen Straßen Henneburg und Weingärten.</p> <p>2. Befasst man sich nun mit den umliegenden Gebäuden und deren Integration in den natürlichen Geländeverlauf, so ist festzustellen, dass sowohl die südliche Bebauung der Henneburg (Hausnummern 2 - 20) als auch die nördliche Bebauung der Henneburg (Hausnummern 1 - 23) sämtliche Gebäude zum Teil massiv in den Berg eingebaut werden mussten (siehe ausnahmslos alle Hofeinfahrten Gebäude 2 - 20, aber auch die Gebäude 1 - 23).</p> <p>3. Bei einer detaillierten Betrachtung der südlichen Bebauung – es ist die südliche Seite der Henneburg – ist festzustellen, dass bisher ausnahmslos alle Gebäude derart in den Hang eingegraben werden mussten, dass die Firsthöhen max. 2 Meter über die Straße hinausragen dürfen. Vergl. auch z.B. direktes Nachbargrundstück Henneburg 20. Das Gebäude hat eine BZH von 482,65 Metern und eine Firsthöhe von 487,3 Metern bei einem maximalen zugelassenen Dachwinkel von 12°. Der dazugehörige Straßenbezugspunkt der Wendelplatte Henneburg weist eine Höhe von 485,3 Metern auf.</p> <p>4. Wird das direkt an das Gebäude Henneburg 20 anschließende, zu erstellende Gebäude nun so gebaut wie bisher vorgeschlagen, ergibt sich eine direkte Höhendifferenz von First- zu Firsthöhe von sage und schreibe 7,7 Metern! (495,0 Metern (BZH 486,5 Metern) + 8,5 Meter max. Firsthöhe) zu 487,3 Metern aus Henneburg 20.</p> <p>5. Deutlicher wird es noch wenn man auf der Wendelplatte Henneburg steht. Hier ergibt die Planung eine Gebäudehöhe von 9,7 Metern (Bezugspunkt Straßenhöhe der Wendelplatte bis First) der man nun gegenübersteht. Eine solche Gebäudehöhe ist in der gesamten Straßen – auch Ansatzweise nirgends zu finden.</p> <p>6. Betrachtet man die geplanten Bezugshöhen des Flurstücks 2370 von der östlichen Seite (Wendelplatte Weingärten) ergibt sich das gleiche Bild. Die Bezugshöhendifferenzen zum angrenzenden Grundstücken Weingärten 14 und 16 (Flurstück 2369/1 und 2369/2) zeigt eine Differenz von 5,5 Metern (BZH 480,5) und zum Nachbargrundstück Weingärten 7 (Flurstück 2328, BZH 483,5) von 2,5 bzw. 3 Metern und das obwohl der natürliche Geländeverlauf wie selbst feststellt die gleichen Höhen aufweisen.</p>	<p>Das ist so nicht richtig. Der Städteplaner hat sehr wohl die umgebende Bebauung beachtet.</p> <p>Die Grundstücke Henneburg 1 - 17 und 2 - 20 wurden zu einer Zeit überplant, als die städtebaulichen Vorstellungen noch andere waren. Die Grundstücke Henneburg 19 - 23 liegen im selben Geltungsbereich des Bebauungsplans und wurden gleich behandelt.</p> <p>Siehe hierzu auch die Ausführung unter II, Ziffer 1 Vorbemerkung.</p> <p>Die neu zu erstellenden Gebäude liegen nicht in einer Bauflucht der südlichen Reihe der Henneburg, so dass ein Vergleich hinkt. Bei einer max. Firsthöhe von 8,5 m und einer Bezugshöhe, die der erschließenden Straße angepasst ist, ergibt sich eine sichtbare Höhe von 9,7 m und mehr. Dies ist im Baugebiet nichts Außergewöhnliches. Durch die Topografie erscheinen die meisten Gebäude talseits zweigeschossig, was bei den Vorgaben des Bebauungsplans eine Höhe von ca. 12 m ergibt.</p> <p>Die Höhe der Gebäude auf der Gemeinbedarfsfläche war bisher nicht festgelegt, so dass sich die max. Höhe aufgrund der Abstandsvorschriften der LBO ergäben hätte. Die Abstandsvorschrift bezüglich der Garagen und Carports ist gleich, wie im bisherigen B-Plan.</p> <p>Die Firstrichtung ist im Lageplan nicht eingetragen. Der Lageplan wird entsprechend ergänzt.</p>

Nr.	Datum	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
		<p>7. Auch aus Blickrichtung Weingärten ergibt sich damit eine sichtbare Gebäudehöhe von 11,83 Metern. Referenzpunkt Mitte der Wendeplatte Weingärten (Firsthöhe geplantes Gebäude Hennenburg 24 von 494,5 Metern und Wendeplatte 482,67 Metern). Hier ist ebenfalls festzustellen, dass sämtliche Nachbargebäude massiv in den Berg eingebaut werden müssten. (Vergl. auch eigene Verwaltungsverfahren BZH des Bebauungsplans Berg/Laidorf).</p> <p>8. Durch die derzeit extrem hohen geplanten Gebäude wird meine sich an der Gebäudefassade befindliche, für den Heizungsbedarf installierte, Photovoltaikanlage von Anfang November bis Ende Februar verschattet werden.</p> <p>Beim Bau konnte niemand von solch hohen geplanten Gebäuden ausgehen, die Kernfunktion der PV-Anlage wird hierdurch signifikant eingeschränkt.</p> <p>9. Die geplanten Ausnahmen vom vorgeschriebenen Grundstückabstands von 2,5 Metern an angrenzende Straßenflächen für Garagen/Carports kann ich ebenfalls unter dem Gleichbehandlungsgrundsatz nicht zustimmen, da dies ebenfalls ein Novum sowohl in der gesamten Hennenburg als auch in der direkten Nachbarschaft der Weingärten darstellt und auch von der Verwaltung nirgends genehmigt wurde (z.B. zuletzt Weingärten 1).</p> <p>10. Beim Erwerb unseres Grundstückes hat mir der damalige Stadtkämmerer Herr Beutler die im Vergleich zu anderen Grundstücken im Baugebiet höheren Grundstückskosten damit erklärt, dass es sich bei unserem Grundstück um ein Grundstück handelt, das eine unverbaubare Aussichtslage aufgrund des geplanten Kindergartens habe und deshalb auch etwas mehr als andere Grundstücke koste.</p> <p>11. Es fehlt die Gebäudeausrichtung für beide Grundstückshälften.</p> <p>Ein Einfügen in die umgebende, bestehende Bebauung der Hennenburg und ebenso in die umgebende, bereits bestehende, Bebauung des Baugebiets Berg/Laidorf – hier Weingärten – ist mit dem derzeitigen Planungsstand nicht erkennbar und muss entsprechend noch berücksichtigt werden.</p> <p>Ich möchte ihnen deshalb die folgenden Verbesserungsvorschläge unterbreiten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Als Alternative zum bisherigen Vorschlag sehe ich hier für die zukünftige Bebauung die flächenmäßig bestimmende Höhen des Flurstücks 2370 <ol style="list-style-type: none"> a. von 484,1 Meter für den östlichen Teil bzw. b. von 484,4 Metern für den westlichen Teil als Bezugspunkte (BZH) neu festzulegen. <p>Diese Höhen- und Flächenangaben entstammen denen des veröffentlichten vorgeschlagenen Bebauungsplans.</p> 	<p>Bei der Festsetzung der BZH, wie vorgeschlagen, würden die Gebäude zum Teil über 2 m unter dem Straßenniveau liegen. Siehe auch II, Ziffer 1.</p> <p>Dies ist städtebaulich nicht nachvollziehbar.</p>

Nr.	Datum	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
		<p>2. Mit der Reduzierung auf die vorgeschlagenen Bezugshöhen des Flurstück 2370 können folgende Vorteile erreicht werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> Die Gebäude fügen sich in das bereits bestehende Bebauungsbild sowohl in die Henneburg als auch in das Bebauungsbild des Baugebiets Berg/Laidorf und Weingärten einwandfrei ein. Eine wirtschaftliche Bebauung des Flurstücks ist damit weiterhin ohne Einschränkung ebenfalls möglich. Der Bauliche Charakter der Umgebung wird durch die angepasste Gebäudehöhe erhalten. Durch die Reduzierung der Bezugshöhen wird gewährleistet, dass meine heizungsunterstützenden Photovoltaikanlage auch über die Wintermonate funktionsfähig bleibt <p>Ich bitte sie meine Argumente wohlwollend zu prüfen.</p> <p>Den Vorschlag zur Reduzierung der Bezugshöhen der vorgestellten Bebauungsplanung zu ändern, damit auch im Sinne eines einheitlichen Erscheinungsbilds innerhalb des Baugebiets der Gemeinde für alle Beteiligten ein positives Gesamtbild entsteht.</p>	
3 + 4	27.11.2015	<p>Heute möchte ich Ihnen meine Stellungnahmen zu den ausgelegten B-Plan Änderungen einreichen.</p> <p>Vielen Dank für Ihre Unterstützung im Vorfeld. Es freut mich auch, dass die Gemeinde jetzt alle Unterlagen in digitaler Form im Internet zugreifbar gemacht hat.</p> <p>Ich habe meine umfangreiche Bewertung mit Hinweisen in fünf Stellungnahmen aufgeteilt, damit es übersichtlicher bleibt:</p> <ol style="list-style-type: none"> Stellungnahme: Gemeinbedarfsfläche Kindergarten Stellungnahme: Alternative B-Plan Änderung für Flurstücke 2370 und 154 (mit Anlage) Stellungnahme: Einpassung Henneburg (mit Anlage) Stellungnahme: Einpassung Weingärten (mit Anlage) Stellungnahme: Weitere Hinweise <p>Damit die zukünftige Nutzung und Bebauung dieser Grundstücke sich gut in die Umgebung einpasst, habe ich mir die Mühe gemacht, die wesentlichen Aspekte in den Plänen oder in Fotomontagen zu veranschaulichen und füge diese jeweils als Anlage bei.</p> <p>Die Fotos dazu habe ich entweder selber gemacht oder</p>	

Nr.	Datum	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
		<p>Zeichnungen und ein Foto aus den öffentlich zugänglichen Unterlagen entnommen und weiterbearbeitet. Sie dürfen gerne meine Fotos und Zusammenstellungen im Zusammenhang mit diesen Stellungnahmen an andere Personen weiterleiten oder veröffentlichen.</p> <p>Die Stellungnahmen habe ich am Freitag, 27. November 2015, in gedruckter Form (Anhänge als Kompaktversion) am Bürgermeisteramt abgegeben. Zusätzlich schicke ich Ihnen gleich jede Stellungnahme mit dem passenden Anhang als Email zu. Die Anhänge sind da jeweils als ganzseitige PDF Datei und auch als PDF Kompaktversion (mit 2 Folien pro Seite) verfügbar und sind je nach Verwendung nutzbar.</p> <p>Meine „1. Stellungnahme Gemeinbedarfsfläche Kindergarten“ stellt die Notwendigkeit einer Änderung insgesamt in Frage und benennt Punkte, die in der Öffentlichkeit nicht oder unzureichend dargestellt wurden. Aber ehrlich gesagt, kann ich mir vom aktuellen Gemeinderat nicht vorstellen, dass dort mehrheitlich die Weitsicht vorhanden ist, die nötig wäre, um diese Grundsatzentscheidung in meinem Sinne zu korrigieren.</p> <p>Weiterhin kann ich allen Ratsmitgliedern nur raten, sich vor Ort die Verhältnisse selber anzuschauen.</p> <p>Weiterhin steht mein Angebot, dass ich nach einer Einrichtung einer öffentlich zugänglichen Grünfläche auf dem Flurstück 2370 eine Eichenholzbank (aus dem Aidlinger Wald) für eine Sitzbank spenden werde. Gegenfalls würde ich mich auch darum kümmern, einen Schlüsselautomaten mit Internetanbindung und Web-App zu organisieren, wenn z.B. ein Schach- oder Boulespielfeld eingerichtet wird und eine abschließbare Materialkiste nötig wird.</p>	

Nr.	Datum	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
		<p>Stellungnahme: Gemeinbedarfliche Kindergärten</p> <p>In dieser Stellungnahme wird dargestellt, dass der vorliegende Entwurf des Bebauungsplans (1. Änderung) die Umwandlung der bisherigen Gemeinbedarfliche „Kindergarten“ (Flurstück 2370) in eine Fläche zur Wohnbebauung zum Ziel hat. Erst diese beabsichtigte Umwandlung macht die Änderung des Bebauungsplans zwingend nötig.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Verlust dieser Gemeinbedarfliche und warum diese bisher an dieser Stelle eingeplant war, wurde im Zuge Bekannmachung der öffentlichen Auslegung nicht thematisiert. • Ebenso wurde nicht dargestellt, dass buchungstechnisch und auch real jedem Verkauf eines Gemeindebauplatzes auch ein gleichwertiger Verlust aus dem Vermögen der Gemeinde entgegensteht. Wegen der aktuellen Nutzungsphase macht es daher nicht einmal aus Liquiditätsüberlegungen Sinn, ein solch strategisches Grundstück jetzt zu veräußern. Dieser Nachhaltigkeitsgedanke scheint in Aidlingen nicht angekommen zu sein. <p>Rückblickend muss man den ursprünglichen Autoren des Bebauungsplans Berg Laidorf hohen Tribut zollen für ihren Weitblick bei der Planung dieser Gemeinbedarfliche „Kindergarten“:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das ebene Gelände neben den anschließenden Grünflächen mit Baumbestand ist für den Zweck „Kindergarten“ optimal geeignet. • Die berrnigte Lage (zwischen zwei Sackgassenenden) erscheint auch als optimal. • Der Standort wurde strategisch gut positioniert am Übergang vom Altbau- zum Neubaugebiet. • In der Höhenlage ist der Standort sehr gut fußläufig für die Hälfte der Bevölkerung von Aidlingen erreichbar. Über den direkten Treppenschluss kann dieser Standort auch schnell von unterhalb oder oberhalb erreicht werden. • Für ein zukunftsweisendes Konzept mit einer dezentralen Kinderbetreuung in kleinen Gruppen ist der Standort ideal vorbereitet worden. • Auch die vom Flächennutzungsplan bereits angedachten Erweiterungen des Wohngebietes Berg Laidorf nach Norden und Osten sprechen für diesen Standort und dafür finden sich im Begebiert Vorbereitungen zur Verbreiterung der Straßen Zimburg und dem Verbindungsweg nach Aidlingen. (Auch wenn in den nächsten Jahren dort nichts geplant ist, spricht dies für den planerischen Weitblick auf künftige Jahrzehnte und Jahrhunderte.) <p>Auch wenn momentan dieser Gemeinbedarf „Kindergarten“ von der Gemeindeverwaltung und dem Gemeinderat nicht gesehen wird, sind die Gemeinden verpflichtet, solche strategischen Flächen vorzuzulassen. Diese können zwischenzeitlich auch anderweitig genutzt werden. Und eventuell ergeben sich auch andere zukünftige Bedürfnisse, die bei vielen heutigen Menschen noch nicht auf dem Radar sind. In wenigen Jahrzehnten sind vielleicht gemeinschaftlich genutzte Flächen gesucht:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Solar-Carport für autonom fahrenden Mobile, die sich wohnortnah dort automatisch aufladen. • Virtuelle (Büro-)Arbeit / Schule / Bildung, die wohnortnah für stundenweise Nutzung von high-tech Ausstattung spontan angemietet werden können. • besondere Service-Punkte: Paketstationen, Lebensmittelanlieferung, 3D-Druck-Service, etc. • Hubschrauberlandeplätze für Luftretung bei Notfällen (wie bereits hier geschehen) 	<p>Sowohl der Gemeinderat als auch der Ortschaftsrat hat sich lange vor der Bebauungsplanänderung mit diesem Thema befasst. Und zwar im Zuge von der Schaffung neuer Kindergarten- und Kinderkrippenplätzen. Es wurden zwei Architekten mit der Planung und der Standortsuche hierfür beauftragt. Der Gemeinderat hat sich dann für den Standort Schönblickweg in Aidlingen entschieden. Ursprünglich sollte dann der Verkauf des Flurstücke 2370 zur Finanzierung des Neubaus beitragen. Dies war dann nicht notwendig, da für den Bau neuer Kindertagesstätten das Land zinsgünstige Darlehen und Zuschüsse zur Verfügung stellte.</p> <p>Trotzdem sollte das Grundstück der Wohnbebauung zugeführt werden, damit sich Bauwillige ihren Traum vom Eigenheim erfüllen können. Zum jetzigen Zeitpunkt wird keine weitere Kindertagesstätte benötigt, auf alle Fälle nicht an diesem Standort, da dieser auch bei der letzten Standortsuche nicht favorisiert wurde. Wenn zu einem späteren Zeitpunkt eine Fläche für den Gemeinbedarf benötigt wird, muss diese Fläche an der dann richtigen Stelle ausgewiesen werden.</p>

Nr.	Datum	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
		<p>Stellungnahme: Alternative B-Plan Änderung für Flurstücke 2370 und 154</p> <p>In dieser Stellungnahme wird vorgeschlagen, die Änderung des Bebauungsplanes Berg Laidorf so anzupassen, dass das Änderungsgebiet die beiden Flurstücke 2370 (Kindergarten) und 154 (öffentliche Grünfläche) umfasst.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die bestehende öffentliche Grünfläche wird zu ca. 375 m² mit einem Teilflächentausch direkt an die Wendeplatte Henneburg und an die Straße Henneburg verlegt. Dafür wird die gleichgroße Fläche vom Flst. 154 dem Baugrundstück Henneburg 22 zugeschrieben. Lediglich an der Südgrenze verbleibt ein ca. 5 Meter breiter Grundstückstreifen als Grünfläche für das Grundstück Henneburg 22. • Die neue öffentliche Grünfläche (ca. 375 m²) ist so zugeschnitten, dass das eine spätere (ca. 5 Meter breite) Zuwegung zum Flst. 153 (heute private Grünfläche) immer noch möglich bleibt. Langfristig kann die Gemeinde dieses Flst. 153 eventuell kaufen und so für sich zugänglich halten. • Ansonsten sollte diese neue öffentliche Grünfläche auf dem Flst. 2370 der Bevölkerung zugänglich gemacht werden. (In der Anlage sind denkbare Nutzungen aufgeführt.) • Für die beiden Wohnbaugrundstücke werden die Baugrenzen und Bezugshöhen so optimiert, dass eine Einpassung in die Umgebung gelingt und die Garagen/Carport Positionen werden so eingeplant, dass teilweise eine Grenzbebauung zu den Nachbargrundstücken zulässig ist. <ul style="list-style-type: none"> • Für das Grundstück Henneburg 22 ist die Zuwegung (ca. 5 m breit) von der Wendeplatte Henneburg aus über den Gehweg. • Ebenso ist auch heute schon die Zuwegung zum Grundstück Henneburg 20 realisiert. • Eine Bebauung könnte östlich der Treppe und analog zum Bestand Henneburg 20 mit ähnlicher Firstrichtung erfolgen. • Für das Grundstück Henneburg 24 sollte die Zuwegung vorrangig von der Wendeplatte Weingärten aus möglich sein. • Eventuell sollte das Grundstück dann auch die Bezeichnung „Weingärten 14g“ erhalten. • Dachform und Ausrichtung kann definiert oder freigestellt werden. Die zuletzt bevorzugte Bebauungsvariante für Hanggrundstücke (Pultdachhäuser / Garagen auf Dachgeschosshöhe) ist auch hier eine überzeugende Alternative und diese Bauweise (Garagen auf Dachgeschosshöhe) ist ja auch in der gesamten Nachbarschaft (städtische Seite der Henneburg) überall so realisiert worden. 	<p>Das Flst.Nr. 154 ist als private Grünfläche ausgewiesen und sollte bisher nicht öffentlich genutzt werden. Bei der Planung wurden viele Alternativen untersucht. Die hier vorgeschlagene Alternative nicht. Allerdings wurde untersucht, ob die Flst. 154 und 153 in den B-Plan eingebunden werden können. Dabei wurden auch verschiedene Erschließungsvarianten untersucht, sowohl von der Wendeplatte Weingärten, als auch von der Wendeplatte Henneburg aus. Dem Ortschaftsrat wurde in einer seiner Sitzungen von der Öffentlichkeit ein Vorschlag unterbreitet, das Flst.Nr. 2370 als öffentliche Grünfläche zu nutzen. Der Ortschaftsrat wollte diesen Vorschlag nicht diskutieren, da das Grundstück der Wohnbebauung zugeführt werden sollte. Wie schon oben dargelegt, wurde die jetzt vorgelegte Alternative nicht untersucht und beraten. Ziel dieser Alternative ist eindeutig, die geplanten Gebäude so weit wie möglich in das vorhandene Gelände einzubinden, damit die absolute Firsthöhe niedrig bleibt. Dabei wurde auf die neu zu erstellenden Gebäude wenig Rücksicht genommen. Dass das Flurstück 154 keine Zufahrt hat ist dem Gremium bekannt und wurde nach Rücksprache mit dem Ortsbauamt bewusstr so beschlossen, da das Grundstück auch ohne Zufahrt bewirtschaftet werden kann. Das Flst. 153 hat im jetzigen B-Plan nicht einmal einen Zugang über das Gebiet Berg/Laidorf. Dieser soll nun über das Flst. 153 gesichert werden. Außerdem läuft zur Zeit noch ein Antrag auf Erwerb einer von Flst. 2370 um eine Zufahrt zu erhalten. Über diesen Antrag ist noch nicht entschieden. Diese Entscheidung hat jedoch keinen direkten Einfluss auf den B-Plan.</p>

Nr.	Datum	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
		<p>Die wesentlichen Vorteile dieser alternativen B-Plan-Änderung gegenüber bisherigen Vorschlägen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Gemeinde kann weiterhin die gleichgroßen Flächen als attraktive Bauplätze anbieten. 2. Die beiden Bauplätze können sich jeweils harmonisch in die bestehende Umgebung einpassen und bieten sehr attraktive Wohnlagen mit jeweils mehrseitig benachbarten Grünflächen. 3. Die Gemeinde gewinnt eine kleine (ca. 375m²) nutzbare öffentliche Grünfläche mit hohem sozialen Wert. Diese Grünfläche ist erheblich leichter zu pflegen und zu nutzen. 4. Die fest im B-Plan verankerte Grünfläche kann endlich für die Bevölkerung nutzbar gemacht werden. Und nur innerhalb eines B-Plans kann eine Grünfläche problemlos ohne irgendwelche sonstigen Ausleichsmaßnahmen verschoben werden. 5. Im Baugebiet sind gegenüber der ursprünglichen Planung schon einige kleinere Grünflächen aufgelöst worden, für die jetzt hier ein kleiner Ersatz geschaffen werden kann. <p>Unterschiede zum bisherigen Änderungsentwurf (Stand Oktober 2015):</p> <p>Der bisherige Änderungsentwurf hat folgende Nachteile:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Flurstück 154 (öffentliche Grünfläche) <ul style="list-style-type: none"> • Das Flst 154 (öffentl. Grünfläche) hat keine befahrbare Zuwegung, welches die fortlaufenden Pflegemaßnahmen erheblich erschwert. Genau diesen Einwand hat das ehemalige Gemeinderatsmitglied Rolf Fackelmeier bereits vor Jahren aufgezeigt. Daraufhin wurden ja erst alternative Überlegungen für die Einbeziehung der Flst 154 und 153 angestellt. Diese wurden zuletzt aus Kostengründen für die lange aufwendige Erschließungsstraße von der Wendeplatte Weingärten verworfen. Allerdings wurde der in dieser Stellungnahme vorgeschlagene Grundstückszuschnitt mit einer Zuwegung von der Wendeplatte Hennenburg aus so nie untersucht. • Der bisherige Änderungsentwurf erlaubt auch keine Zufahrt über das Flurstück 2370 entlang der Treppe, weil hier für Garagen oder Carport eine Grenzbebauung direkt am Fußweg zur Treppe erlaubt werden soll. • Vor mehr als 10 Jahren wurde von der Gemeinde bereits 2001 das westliche Hanggrundstück (Flst 154) als Grünfläche erworben. Bisher ist diese Grünfläche für die Bevölkerung kaum nutzbar und diese würde durch die bisher vorgeschlagene Bebauung des Flst 2370 komplett von einer öffentlichen Nutzung abgeschnitten. Somit erscheint im Nachhinein der Erwerb dieser „toten Fläche“ durch die Gemeinde als verschwenderische Geldausgabe und widerspricht einer nachhaltigen Haushaltsführung 2. Flurstück 153 (private Grünfläche) <ul style="list-style-type: none"> • Für das Flurstück 153 gibt es so ebenfalls keine öffentliche Zuwegung. Ein denkbares Wegerecht entlang des Grundstücks Hennenburg 24 würde eine erhebliche Einschränkung in der Nutzung für dessen späteren Eigentümer bedeuten. Hier sollte sich die Gemeinde eine eigene Zuwegungsmöglichkeit vorbehalten, damit sie langfristig diese Fläche (Flurstück 153) kaufen und für zukünftige Zwecke verwerten kann. 	<p>Zu den Bezugshöhen siehe Ausführungen unter II Ziffer 1. So liegen zum Beispiel auch die BZH der beiden nördlich gelegenen Grundstück um 5 bzw. 4,5 m höher und werden von derselben Straße erschlossen. Dies ist ein- fach den Geländeverhältnissen geschuldet.</p>

Nr.	Datum	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
		<p>3. Grenzbebauung für Garagen/Carport</p> <ul style="list-style-type: none"> Der Entwurf erlaubt eine Grenzbebauung direkt entlang von öffentlichen Wegen, obwohl im ursprünglichen B-Plan solche Regelungen nirgendwo vorgesehen waren. Die Möglichkeit würde besonders störend wirken, wenn die Garagenwände auf der Grenze die maximal erlaubte mittlere Höhe von 3 Metern voll ausschöpfen würden. So würde auf dem Grundstück Henneburg 22 ein sehr markanter Garagenkörper mit bis zu 27m² frontaler Ansichtfläche ins Auge stechen. Zudem ist im Entwurf nicht klargestellt, dass die Zufahrt zur Garage/Carport nur über das Grundstück selber erfolgen darf und nicht direkt vom Gehweg aus. <p>4. Bezugshöhen</p> <ul style="list-style-type: none"> Die im bisherigen Entwurf dargestellten Bezugshöhen (BZH) sind für beide Bauplätze Henneburg 22 und 24 jeweils viel zu hoch gewählt. In weiteren Stellungnahmen ist ausführlich dargelegt, dass die BZH Angaben sehr von den bestehenden Nachbargebäuden abweichen, obwohl diese jeweils über die gleiche Wendeplatte (Henneburg bzw. Weingärten) aneinander grenzen. BZH Henneburg 22 wäre um 3,9 Meter höher als beim Nachbar Henneburg 20 Somit wäre die Firsthöhe sogar um 7,7 Meter höher als beim Nachbarhaus Henneburg 20 ⇒ Siehe Stellungnahme: Einpassung Henneburg BZH Henneburg 24 wäre um 5,5 Meter höher als beim Nachbar Weingärten 14 Auch hier wäre die Firsthöhe um 5,5 Meter höher als beim Nachbarhaus Weingärten 14 ⇒ Siehe Stellungnahme: Einpassung Weingärten 	

Nr.	Datum	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
		<p>Stellungnahme: Einpassung Henneburg</p> <p>In dieser Stellungnahme wird dargestellt, warum der bisherige Entwurf für die Änderung des Bebauungsplanes Berg Laidorf eine unzureichende Einpassung in die Umgebung bietet. Speziell ist hier dargestellt wie unpassend der Entwurf aus Sicht der Straße Henneburg ist.</p> <p>Die gesamte Straße Henneburg ist auf der Südseite geprägt dadurch, dass sie trotz Wohnbauweise fast durchgehend einen freien Blick ins Deufringer Tal bietet. Der Übergang ins Neubaugebiet hinter der Wendeplatte Henneburg ist bisher auch harmonisch, weil sich das bisher geplante Kindergartengrundstück (Flurstück 2370) als Grünfläche anschließt.</p> <p>Der bisherige Entwurf für das Grundstück Henneburg 22 würde jedoch diese Harmonie abrupt beenden, weil das Wohngebäude mit einer Garage davor von der Wendeplatte aus mit fast 10 Metern Giebelhöhe ins Auge stechen würde. Das direkt nebenliegende Haus Henneburg 20 hat dagegen eine Firsthöhe, die um 7,7 Meter niedriger ist. Gravierend kann man eine falsche Einpassung wohl nicht gestalten.</p> <p>Obwohl beide Grundstücke (Henneburg 22 und 20) an dieselbe Wendeplatte Henneburg angrenzen und der Straßenniveaununterschied vor den beiden Häusern nur 1 Meter beträgt, würden sich die Bezugshöhen (BZH) um 3,3 Meter unterscheiden.</p> <p>Der bisherige Entwurf erlaubt auch eine Grenzbebauung für Garage/Carport direkt entlang von öffentlichen Wegen, obwohl im ursprünglichen B-Plan solche Regelungen nirgendwo vorgesehen waren. Dadurch wird die fehlende Einpassung an dieser Stelle noch verstärkt.</p> <p>In den beigefügten Plänen und Fotomontagen wird diese fehlende Einpassung dargestellt.</p> <p>Es wird da auch eine denkbare alternative Bebauung präsentiert, die auf der anderen Stellungnahme „Alternative B-Plan Änderung für Flurstücke 2370 und 154“ beruht. Dazu ist als bessere Alternative eine Wohnbauweise zusammen mit einer möglichen Nutzung der öffentlichen Grünanlage dargestellt. In der so angepassten Alternative wäre der Firsthöhenunterschied zwar immer noch bei ca. 4 Metern, weil im Bestand (Henneburg 20) nur eine sehr geringe Dachneigung zulässig war. Aber bei dieser verbesserten Variante würde sich die Bebauung Henneburg 22 in die Baulinie der Straße Henneburg einpassen und wegen der vorgelegten öffentlichen Grünfläche weiterhin auch einen harmonischen Übergang ins Neubaugebiet zeigen.</p>	<p>Siehe hierzu Stellungnahmen undetr II Ziffer 1, 2, 3 und 4</p>

Nr.	Datum	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
		<p>Stellungnahme: Einpassung Weingärten</p> <p>In dieser Stellungnahme wird dargestellt, warum der bisherige Entwurf für die Änderung des Bebauungsplanes Berg Laidorf eine unzureichende Einpassung in die Umgebung bietet. Speziell ist hier dargestellt wie unpassend der Entwurf aus Sicht der Wendepalette Weingärten ist.</p> <p>Die geplante Wohnbebauung auf dem östlichen Teil vom Flurstück 2370 (Hennenburg 24) sollte gleichzeitig die Bebauung um die Wendepalette Weingärten nach Westen hin abrunden. Aber der bisherige Entwurf für das Grundstück Hennenburg 24 fügt sich jedoch nicht harmonisch in die Bebauung um die Wendepalette Weingärten ein.</p> <p>Obwohl beide Grundstücke (Hennenburg 24 und Weingärten 14) an dieselbe Wendepalette Weingärten angrenzen und eine gemeinsame Grundstücksgrenze haben, würden sich die Bezugshöhen (BZH) und die Firsthöhen (FH) um je 5,5 Meter unterscheiden.</p> <p>Bei der bisher geplanten BZH von 486,0 m und der entsprechend maximalen Firsthöhe von 494,5 m für das Wohngebäude Hennenburg 24, würde dessen Firstspitze fast 12 Meter über die Wendepalette Weingärten emporragen, die hier etwa auf einer Höhe von 482,0 m liegt.</p> <p>Der bisherige Entwurf erlaubt auch eine Grenzbebauung für Garage/Carport direkt entlang von öffentlichen Wegen, obwohl im ursprünglichen B-Plan solche Regelungen nirgendwo vorgesehen waren. An der bisher geplanten Stelle entlang der Gehwegverbindung zur Hennenburg erscheint eine solche Grenzbebauung nur als vertretbar, wenn die mittlere Höhe der Garage/Carport-Anlage auf maximal ca. 1 Meter über dem Gehwegniveau begrenzt bleibt. Dies erscheint machbar, wenn die Zufahrt fast ebenerdig zur Wendepalette Weingärten gebaut wird und somit wäre allerdings das Zufahrtsniveau ca. 3,4 Meter unterhalb der bisher geplanten BZH von 486,0 m.</p> <p>In den beigefügten Plänen und Fotomontagen wird diese fehlende Einpassung dargestellt.</p> <p>Es wird da auch eine denkbare alternative Bebauung mit einer BZH von 484,0 m (entsprechend FH=482,5 m) vorgeschlagen. Dazu ist auch eine bessere Positionierung für eine Garage/Carport-Anlage an der Grundstücksgrenze zum Nachbarn Weingärten 14 dargestellt. Für das Grundstück erscheint auch ein Hauszugang von der Wendepalette „Weingärten“ sehr geeignet zu sein, so dass das Grundstück dann auch die Bezeichnung „Weingärten 14a“ erhalten sollte.</p> <p>Mit der angepassten Alternative wäre der Firsthöhenunterschied um 2 Meter reduziert und liegt dann immer noch bei ca. 3,5 Metern gegenüber dem angrenzenden Bestand (Weingärten 14; FH=489 m), was bei der Hanglage aber eine harmonischere Einpassung zur Bebauung am Weingärten ist.</p>	<p>Siehe hierzu Stellungnahmen undetr II Ziffer 1, 2, 3 und 4</p>

Nr.	Datum	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
		<p>Stellungnahme: Weitere Hinweise</p> <p>In dieser Stellungnahme werden ein paar weitere Hinweise zur Prüfung gegeben:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Weingärten In den Plänen ist die Bezeichnung „Weingärten“ zu finden, ist die offizielle Straßenbezeichnung wirklich „Weingärten“ und nicht „In den Weingärten“? 2. Schreibfehler In der Zeichnung „Schnitt.pdf“ steht Straßenabweckung als Straßenabwicklung. 3. Firstrichtung Im Textteil steht: „Die im Lageplan eingetragene Firstrichtung gilt für die Hauptgebäude.“ Allerdings ist im Bebauungsplanentwurf keine Firstrichtung für das Flurstück 2370 im Änderungsbereich eingetragen. <ul style="list-style-type: none"> • Hier ist das, dass die Firstrichtung frei wählbar ist? • Oder wurde hier die Angabe einer Firstrichtung im Bebauungsplanentwurf vergessen? 4. Solarenergetische Einflüsse Einigen Bauplatzvernehmern im Baugelbiet Berg Laidorf wurde bei Grundstückskauf von der Gemeindeverwaltung zugesichert, dass auf dem Flurstück 2370 neben einem eingeschossigen Kindergartengebäude nur mittelhohe Bäume und Sträucher angepflanzt werden sollen. Diese Aussagen waren damals bei einigen Käufern mit ausschlaggebend für den Erwerb eines Gemeindebaugebietes in der Nachbarschaft des Flurstück 2370. Ebenso hat dies einige Käufer veranlasst, erhebliche Investitionen in Solarstromanlagen zu tätigen, die jetzt in ca. 3 Meter Höhe über dem Straßenniveau der Straße Hennenburg installiert sind. <ul style="list-style-type: none"> • Wenn die geplante Änderung der Nutzung der Gemeindefläche „Kindergarten“ hin zu einer Wohnbebauung danach auf Grund der dann zulässigen maximalen Firsthöhe zur teilweisen Verschattung der Solarstromanlagen führen sollte, muss die Gemeinde mit Schadensersatzklagen durch betroffene Anwohner rechnen. 	<p>Weingärten ist die richtige Bezeichnung.</p> <p>Der Schreibfehler wird verbessert.</p> <p>Firstrichtung wird ergänzt.</p> <p>Eine Zusicherung bzgl. Höhen von Bäumen und Gebäuden konnte die Verwaltung nicht machen, da hierzu keine Regelung im B-Plan gegeben ist.</p>

Nr.	Datum	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
5	30.11.2015	<p>Ich möchte hiermit eine Stellungnahme zum „Bebauungsplanverfahren - Berg/Laidorf, 1. Änderung“ abgeben.</p> <p>Die Bezugshöhe von 486,00m des Grundstücks zur Wendepalte Weingärten ist, verglichen mit den Bezugshöhen der umliegenden Grundstücke viel zu hoch.</p> <p>Hier sollten die gleichen Richtlinien zur Ermittlung der Bezugshöhe herangezogen werden, wie bislang auch:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Weingärten 1 und 3 haben eine Bezugshöhe von 486,00 m und liegen DEUTLICH höher. Die Wendepalte hat eine Höhe von ca. 482 m bis 483 m. Die StraÙe an Weingärten 1 und 3 ca. 486m. Das sind 4 m Unterschied bei gleicher Bezugshöhe. - Weingärten 5 hat eine Bezugshöhe von 485,50m und liegt auch schon deutlich höher als das Grundstück an der Wendepalte. - Weingärten 7 liegt ungefähr auf gleicher Höhe wie das geplante und hat eine Bezugshöhe von 483,50m <p>Ich möchte Sie deshalb bitten, die Bezugshöhen nochmals in Augenschein zu nehmen und zu korrigieren, so dass sich die geplanten Häuser harmonisch in die Umgebung einfügen.</p>	<p>Man kann das östliche Grundstück des Flurstück 2370 nicht separat, sondern muss es als Ganzes betrachten. Die Bezugshöhen wurden so festgesetzt, da die Erschließung über oder auch über die Hennenburg erfolgt und diese Straße eine Höhe von über 486 m aufweist. Das Grundstück Weingärten 7 wird von der südlich Stichstraße "Weingärten" erschlossen, die deutlich niedriger liegt.</p>