



STADT : GAILDORF
STADTTEIL : GAILDORF
PROJEKT : VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN „ERLENWIESENSTRASSE – QUARTIER
HOFFNUNGSHÄUSER“
PROJ.-NR. : GA23004 - 626182

Seite - 1 -

GRS: 27.09.2023

ABWÄGUNGSVORSCHLAG ZU DEN STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT

| PRIVATPERSON | STELLUNGNAHMEN | BEWERTUNG | | ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER | BEMERKUNGEN |
|----------------|---|----------------------|--------------------|--|-------------|
| | | Einzel- Interesse | Allg. Interesse | | |
| 1. Einwender 1 | <p>Es erscheint Einwender 1 und macht folgende Anregungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Erlenwiesenstraße - Quartier Hoffnungshäuser“:</p> <p>1. Es wird angeregt, die Erlenwiesenstraße verkehrlich zu untersuchen, damit die Zufahrt zu den neuen Gebäuden gefahrlos möglich ist. In die Prüfung sollte auch die Zufahrt gegenüber der geplanten Tiefgaragenzufahrt einbezogen werden.</p> | X | X | <p>Die Erlenwiesenstraße ist mit einer Fahrbahnbreite von ca. 6,00 m ausgebaut und damit sogar für den Begegnungsfall Lkw / Lkw ausgelegt. Durch ihre Funktion als Wohnstraße dient sie lediglich dazu den Verkehr des Quartiers aufzunehmen und zu den nächsten Sammelstraßen abzuführen. Auch ohne gutachterliche Bestätigung ist durch den Ausbauzustand in Verbindung mit den nur wenigen angrenzenden Grundstücken und dem Ringschluss über Gerber- und Uhlandstraße davon auszugehen, dass die Erlenwiesenstraße in ihrer Leistungsfähigkeit durch die Planung nicht eingeschränkt wird.</p> <p>Die Tiefgaragenzufahrt stellt eine weitere Grundstückszufahrt an der Erlenwiesenstraße dar. Auch wenn hier täglich mehr Fahrzeuge ein- und ausfahren als an Zufahrten aus anderen Bauplätzen ergibt sich dort bei Einhaltung der Verkehrsregeln keine erhöhte Gefahrenlage. Weitere gutachterliche Betrachtungen der</p> | |

| PRIVATPERSON | STELLUNGNAHMEN | BEWERTUNG | | ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER | BEMERKUNGEN |
|-----------------------|---|-----------------------|----------------------|---|-------------|
| | | Einzelinter- resse | Allg. Inte- resse | | |
| | <p>2. Aus Sicht von Einwender 1 wäre die Zufahrt zur Tiefgarage im Bereich der geplanten Treppe zwischen den zwei östlichen Gebäuden besser angesiedelt.</p> <p>3. Einwender 1 bittet zu prüfen, ob die Kanalisation die Abwässer der Neubauten auch im Starkregenfall aufnehmen und abtransportieren kann.</p> | | | <p>verkehrlichen Situation sind somit nicht erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planungen der Tiefgarage und ihrer Zufahrt wurden unter Berücksichtigung der topographischen Verhältnisse und technischen Anforderungen und den damit verbundenen Zwangspunkten durchgeführt. Eine Verschiebung ist nicht mehr möglich und hätte auch keine wesentlichen Auswirkungen für die verkehrlichen Aspekte.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich ist darauf zu verweisen, dass die Plangebietsflächen auch bereits zuvor bebaut waren, wenngleich aktuell keine Bebauung vorhanden ist und dass sie somit bei der Berechnung der Abflussmengen bereits berücksichtigt wurden. Die vorhandene Mischwasserkanalisation in der Erlenwiesenstraße ist so dimensioniert, dass die entsprechenden Bemessungsregen abgeführt werden können. Damit können die Belange von Einwender 1 in der Planung nur teilweise berücksichtigt werden.</p> | |
| 2. Einwender 2 | <p>Hiermit lege ich Widerspruch gegen die von Ihnen erlassene Baugenehmigung vom 12.06.2023 ein.</p> <p>Ich als direkter Nachbar fühle mich durch das Bauvorhaben gestört. Begründung (Einwende): Die geplante Tiefgarage direkt vor meiner Haustüre beeinträchtigt meine und die Ge-</p> | X | | <p>Wird zur Kenntnis genommen. Es ist darauf zu verweisen, dass es sich hier nicht um eine Baugenehmigung, sondern um einen Bebauungsplan handelt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Durch die Planung wird kein zusätzliches Verkehrsaufkommen ausgelöst, dass hinsichtlich der Ab-</p> | |

| PRIVATPERSON | STELLUNGNAHMEN | BEWERTUNG | | ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER | BEMERKUNGEN |
|--------------|---|-----------------------|----------------------|---|-------------|
| | | Einzelinter- resse | Allg. Inte- resse | | |
| | <p>undheit meiner Familie durch die Abgase.</p> <p>Auch werden wir durch den Lärm belästigt, die Schlafzimmer unserer Kinder befinden sich direkt neben der geplanten Tiefgarage.</p> <p>Die Außengestaltung wird uns in der Zukunft erheblich stören und auch werden wir dadurch keine ruhige Feierabendstunden auf unserer Terrasse und im Garten verbringen.</p> <p>Die Lebensqualität und unsere Gesundheit werden dadurch stark gestört. Durch den Bau wird der Durchgangsverkehr zunehmen, wo wir durch den Lärm belästigt werden.</p> <p>Aus einer ruhigen Wohnsiedlung wird eine stark bewohnbare Siedlung entstehen.</p> | | | <p>gasemissionen zu Gesundheitsbeeinträchtigungen führt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Durch die Abfahrtsrampe mit Stützmauern zur Tiefgarage können die Fahrzeuggeräusche schon weitgehend reduziert werden. Es entstehen jedenfalls keine unzumutbaren Lärmbelästigungen für die angrenzenden Grundstücke. Dennoch wird dem Vorhabenträger die Anregung übermittelt, um ggf. freiwillig Maßnahmen zur weiteren Lärminderung zu ergreifen. Eine Erforderlichkeit hierzu besteht aber nicht.</p> <p>Der vorgebrachte Aspekt ist nicht nachvollziehbar. Die Gestaltung der Außenanlagen und deren Nutzung durch die Bewohner haben keine Auswirkungen auf benachbarte Grundstücke. Nachbarschaftliche Belange sind von den Bewohnern zu berücksichtigen und beispielsweise Ruhestörungen können weiterhin bei den Ordnungsbehörden gemeldet werden.</p> <p>Der vorgebrachte Aspekt ist ebenfalls nicht nachvollziehbar. Durch die Planung wird, wie oben bereits erwähnt, kein Verkehrsaufkommen ausgelöst, dass sich gesundheitsgefährdend auswirkt. Durchgangsverkehr wird durch die Planung nicht ausgelöst. Der zusätzliche Anwohnerverkehr ist eine Konsequenz der Planung, wird aber keine erheblichen Auswirkungen hinsichtlich Lärm für die umgebenden Siedlungsbereiche hervorrufen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, allerdings entsprechen die Planungen den städtebaulichen</p> | |

| PRIVATPERSON | STELLUNGNAHMEN | BEWERTUNG | | ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER | BEMERKUNGEN |
|--------------|----------------|----------------------|----------------------|---|-------------|
| | | Einzelinte- resse | Allg. Inte- resse | | |
| | | | | Zielen der Stadt Gaildorf untergenutzte oder brachliegende Flächen einer nachhaltigen und in diesem Fall verdichteten Nutzung zuzuführen. Damit können die Belange von Einwender 2 in der Planung nur teilweise berücksichtigt werden. | |

Aufgestellt: Mutlangen, den 26.07.2023 Pi / Wb

LKP Ingenieure GbR
 Uhlandstraße 39
 73557 Mutlangen
 Telefon 07171 10447-0
 post@lkp-ingenieure.de
 www.lkp-ingenieure.de



In Zusammenarbeit mit der Stadt Gaildorf.