STADT : SCHWÄBISCH GMÜND
GEMARKUNG UND FLUR : SCHWÄBISCH GMÜND
PROJEKT : BEBAUUNGSPLAN „WOHNEN IN DEN FEHRLE-GÄRTEN“
NR. : 152 FII

ABWÄGUNG DER STELLUNGNAHMEN BÜRGERFORUM

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	BEMERKUNGEN
1.	Bürger 01 per Mail 25.05.2020	Wir wohnen seit 2004 im Siechenbergweg. Bislang ist dies eine ruhige „Sackgasse“, d.h. es gibt keinen Durchgangsverkehr und wenn, dann nur ein paar wenige Autos, die sich verirren. Durch die massive Bebauung des Fehrle Areals sehen wir folgende Probleme: • Zuwenig Parkplätze, sowohl für Anwohner als auch Besucher	Aufgrund der Nähe zur Innenstadt und der guten Anbindung des Gebiets an den öffentlichen Personen Nahverkehr, sowie den zusätzlichen geplanten Angeboten an Car-Sharing und Fahrrad-Verleihstation wird die Anzahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg (1 ST/WE) als ausreichend angesehen. Die Parksituation ist bekanntermaßen nicht optimal, dies trifft aber auf viele Bereiche der Kernstadt zu.	
		• Fußweg als Durchgangsweg, ergibt hohe Dichte an Fußgängern und Radfahrern, Autos durch Bewohner und Besucher, die versuchen über den Seitenweg in das Gebiet zu gelangen	Die fußläufige Verlängerung des Siechenbergweges durch das neue Quartier bietet auch für die Anwohner des Siechenbergweges die Möglichkeit über die Sackgasse hinaus in Richtung Westen zur Schwerzerallee oder der Goethestraße zu gelangen.	
		• Zu hohe Gebäude / Geschosse	Durch die Anregungen, die im Zuge des Bürgerforums im Juni 2020 vorgebracht wurden, wurde die städtebauliche Figur und Gebäudeplanung weiter angepasst. Aufgrund der Anregungen und einer sensiblen Anpassung an die bestehende kleinteilige und niedrige Bebauung wurden im Planungsverlauf die Gebäudehöhen am östlichen Grundstücksrand reduziert. Die Geschossflächenzahl (GFZ) bleibt weiterhin unter der Obergrenze der BauNVO von 1,2.	
		Nur eine kurze Erläuterung zu den einzelnen Positionen: Parkplätze: Wo sollen die Bewohner parken?		

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	BEMERKUNGEN
		Bei 167 WE und 167 Parkplätzen? Nur 7 Besucherparkplätze? Ich hoffe doch, dass die Menschen dort nach der Coronazeit sich wieder etwas mehr treffen können und es wird leider nicht von heute auf morgen jeder am Carsharing teilnehmen. Pro WE gibt es (auch wenn es nicht wünschenswert ist von den Planern) vermutlich in der Regel 2 Autos. Selbst wenn wir hier von nur 1,5 Autos pro WE ausgehen, bedeutet dies 83 Autos, die irgendwo wild (an der Straße) geparkt werden müssen. Wo?	Durch die Anregungen, die im Zuge des Bürgerforums im Juni 2020 vorgebracht wurden, wurden entlang der Schwerzerallee, Goethestraße und der östlichen Grundstücksgrenze PKW-Außenstellplätze ermöglicht. Einzelne dieser Stellplätze werden je nach Planung auch als Besucherstellplätze vorgesehen.	
		Außerhalb von Corona Zeiten ist die Schwerzerallee im unteren Bereich ab der Sabine Widmann Schule Richtung Westen ständig zugeparkt. Und zwar von Anwohner, Kundinnen der Sabine Widmann Schule und den Zeugen Jehovas. Es wird dort jetzt schon wild geparkt. Die Busse der Firma Abt kommen da abends oft nur mit lautem Gehupe durch. Und dort sollen ca. 80 Autos mehr und noch Besucherautos geparkt werden?	Kenntnisnahme	
		Dies kann so meiner Meinung nach nicht gutgehen. Machen Sie sich bitte von der Lage vor Ort selbst ein Bild.	Siehe oben.	
		Also sollten mehr Parkplätze geplant oder weniger WE erstellt werden.	Siehe oben.	
		Fußweg als Durchgangsweg: Es werden viele Autos in unsere kleine Straße fahren um dort jemanden zu besuchen, etwas abzugeben, etwas auszuladen, versuchen irgendwo nur ganz kurz ihr Auto abzustellen, um dann wieder zu wenden. Die Straße ist eng und mit sehr vielen privaten Einfahrten. Die Kinder spielen direkt auf der Straße. Parkmöglichkeiten an der Straße gibt es fast keine, oder wenn dann nicht legale. Wenn selbst ohne das Baugebiet Garagen und Einfahrten zugeparkt werden von Menschen, die nur mal eben ins Fitnessstudio gehen, wie soll es dann bei 167 WE + Besuchern werden?	Kenntnisnahme	
		Es werden natürlich einige Menschen mehr direkt bei uns vorbeilaufen, da der Weg als Fußweg (?) eingezeichnet ist. Wenn überhaupt kein Zugang zu dem gesamten Gebiet gegeben ist, (auch nicht für Fußgänger) dann ließe sich das evtl. verhindern.		
		Geschosshöhe: 4-5 geschossige Bebauung ist meiner Meinung nach nicht akzeptabel, da dies alle bisherigen Bebauungen übersteigt. Ein Geschoss pro Einheit weniger ist auch noch hoch genug. Bitte überdenken Sie diese Planungen unter Berücksichtigung der obigen Ausführungen.	Es wird die Ansicht vertreten, dass mit der Neubebauung ein in Höhe und Volumen stimmiges Quartier entsteht. Die Geschossigkeit wird als städtebaulich verträglich eingeschätzt. Durch die Anregungen, die im Zuge des Bürgerforums im Juni 2020 vorgebracht wurden, wurde die städtebauliche Figur und Gebäudeplanung wie oben erwähnt bereits weiter angepasst. Zudem ist anzumerken, dass die notwendigen Abstandsflächen gemäß Landesbauordnung für ein Allgemeines Wohngebiet zu den Nachbarn eingehalten werden.	

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	BEMERKUNGEN
2.	Bürger 02 per Mail 25.05.2020	Mein Name ist [redacted] und ich bin im Siechenbergweg angrenzende Nachbarin. Ich habe letzte Woche die Pläne angeschaut und Bedenken gibt es sehr viele. Es ist erschreckend, wie sich das Dachgeschoss der Gebäude 5 und 3 verändert haben und auch die anderen Höhen neu positioniert wurden, um noch mehr Wohneinheiten auf dieses Areal zu packen. Von wegen Anpassung an die bisherigen Gebäudehöhen. Die angedachte Masse von Wohneinheiten ist insgesamt sehr üppig, die dann auch Abwasser produzieren.	Durch die Anregungen, die im Zuge des Bürgerforums im Juni 2020 vorgebracht wurden, wurde die städtebauliche Figur und Gebäudeplanung weiter angepasst. Aufgrund der Anregungen und einer sensiblen Anpassung an die bestehende kleinteilige und niedrige Bebauung wurden im Planungsverlauf die Gebäudehöhen am östlichen Grundstücksrand reduziert. Die Geschossflächenzahl (GFZ) bleibt weiterhin unter der Obergrenze der BauNVO von 1,2.	
		Vor einigen Jahren hatten wir bereits Hochwasser!!! Für die künftigen Bewohner des Fehrle Areals wird alles schön geplant und die Bewohner, die seit Jahrzehnten bereits hier wohnen werden mit Füßen getreten.	Das Schmutz- und Mischwasser der vorgesehenen Bebauung wird nach Norden, zur Schwerzerallee hin, an einen großen Sammelkanal angeschlossen, der über ausreichend Kapazität verfügt, angeschlossen. Die Regenabwässer der Dächer werden gepuffert und gedrosselt (gem. geltendem Wasserrecht) in die Rems abgeleitet, sodass der Sammelkanal in der Schwerzerallee künftig nur das behandlungsbedürftige Wasser aus dem Baugebiet ableiten muss. Es ist geplant einen Oberflächenwasserkanal, der das Hangwasser vom Siechenberg fasst und bis jetzt bei Goethestraße 97 in den Mischwasserkanal mündet, durch das Baugebiet in Richtung Rems zu führen. Dieses Hangwasser belastet somit künftig nicht mehr den Kanal an dem Sie anschließen. Ohne die Aufgabe der Gärtnerei wäre der Umschluss dieses Oberflächenwasserkanals nicht möglich. Die geplante Bebauung hat also keine Auswirkungen auf die von Ihnen genutzten Entwässerungseinrichtungen und wenn, dann eher positive.	
		Also die Verringerung der Wohneinheiten und die Anpassung der Dachhöhen sind uns ein großes Anliegen. Auch die Verkehrs- und Parkplatzsituation sind nach dieser Planung unzumutbar. Die Wohneinheiten haben einen Stellplatz, aber wo sollen z.B. deren Besucher parken, Kitaeltern, die ihr Kind bringen, Angehörige der Lebenshilfebewohner???? Es gibt jetzt schon kaum Parkplätze in den umliegenden Straßen. Und wie ist die Verkehrsführung für die Zufahrt für die Tiefgarage in der	Durch die Anregungen, die im Zuge des Bürgerforums im Juni 2020 vorgebracht wurden, wurden entlang der Schwerzerallee, Goethestraße und der östlichen Grundstücksgrenze PKW-Außenstellplätze ermöglicht. Einzelne dieser Stellplätze werden je nach Planung auch als Besucherstellplätze vorgesehen. Die Zufahrten für die Tiefgarage wurden angepasst und es gibt nur noch eine Zu- und Abfahrt von der Goethestraße. Die	

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	BEMERKUNGEN
		Schwerzerallee? Fahren die ganzen Autos hier im Siechenbergweg durch, in dem über 20 Kinder wohnen? Das sollte nochmal gründlich überdacht werden.	Schwerzerallee und der Siechenbergweg werden für die Tiefgarage nicht befahren. Der Siechenbergweg erhält nur eine fußläufige Anbindung an das neue Quartier.	
3.	Bürger 03.1 per Mail 25.05.2020	Ich möchte hiermit die Einladung der Stadtverwaltung annehmen, sich als Bürger an der Stadtteilentwicklung aktiv zu beteiligen. Seit Monaten existieren Pläne für die Bebauung der ehemaligen Gärtnerei Fehrle in der Weststadt. Leider fiel eine geplante Bürgerinformationsveranstaltung den COVID-19 Einschränkungen zum Opfer, sodass ich in schriftlicher Form meine Rückmeldung zu diesem Projekt geben möchte. Eigentlich benötige ich für die Einschätzung des Bauvorhabens nur zwei einfache Worte: “zu groß”. Vorab zur Klarstellung: Nein, ich bin kein Wutbürger. Ich vertrete immer an erster Stelle einen Standpunkt der Toleranz und des Miteinander. Als Vorsitzender des Fördervereins Weststadt ist das nicht nur mein Anliegen, sondern auch meine Pflicht gegenüber der Bevölkerung in der Weststadt. Dabei denke ich natürlich in erster Linie an die Menschen, die im Moment hier in unserem Quartier wohnen, leben und arbeiten. Wir haben es hier in der Weststadt durch die Art der Bebauung, Infrastruktur und Bevölkerungsdichte eine Art “Vorort-Ambiente” zu tun. Diese macht diesen Stadtteil zu einem lebenswerten Ort für die Menschen. Nun plant die Stadtverwaltung neben dem ohnehin streitbaren Großprojekt “Brücke” und der Bebauung Römerkastell noch ein drittes überdimensioniertes Bauprojekt in den Fehrle-Gärten, das allein bei Betrachtung der Zahlen, Daten und Fakten darauf schließen lässt, dass aus unserem “Vorort” ein massiv belebtes Zentrum wird. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass die Leute hier damit ein Problem haben. Allein folgende Zahlen verdeutlichen dies: bisher leben im Bereich der Saarstraße / Schwerzerallee / Siechenbergweg / Goethestraße um das Fehrle-Areal ca. 250 Menschen. Nach der Fertigstellung der geplanten Wohnungen werden es auf der gleichen Fläche geschätzte 650 sein. Das ist mehr als das doppelte und rein von den Zahlen her betrachtet ist das kein gesundes Wachstum mehr und aufgrund der Dichte bei gleichbleibender Infrastruktur auch nicht wirklich nachhaltig, besonders in Zeiten wie heute, wo Abstandsregeln unser tägliches Leben bestimmen. Der ursprüngliche Plan “nur” 120 Wohneinheiten zu bauen wurde bereits vor einem Jahr in einem Stadtteilforum vorgestellt. Herr Mihm erwähnte dies bei der Gemeinderatssitzung am 13.05.2020 in der das Thema unter dem Tagesordnungspunkt 7 den Gemeinderäten vorgestellt wurde. Allerdings teile ich hier	Bürgerbeteiligung vor Ort in der Weststadt und Information in den Gremien hat frühzeitig und häufig stattgefunden, Bebauungsplanverfahren ist ebenfalls eine Form der Bürgerbeteiligung. Der Stadtverwaltung und allen beteiligten Ämtern (z.B. Wohnungsnotfallhilfe, Sozialamt) ist der Druck auf dem Wohnungsmarkt bekannt, es herrscht großer Bedarf an unterschiedlichem Wohnraum im Stadtgebiet Schwäbisch Gmünd. Auch nach Rückmeldung der örtlichen Baugenossenschaften besteht eine große Nachfrage nach allen Wohnungsgrößen sowohl im Mietbereich als auch im Eigentumssektor. In der ursprünglichen Planung wurden 150 Wohneinheiten vorgesehen. Hiervon waren 30 Wohneinheiten für betreutes Wohnen und 120 Wohneinheiten für allgemeines Wohnen.	

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	BEMERKUNGEN
		nicht die Auffassung von Herrn Mihm, dass dieses Projekt auf ein "sehr positives" Echo bei den anwesenden Weststädtern gestoßen sei. Viel mehr herrschte eine gewisse Anspannung und offene Fragen standen im Raum, wie das alles im Detail geplant werde. Diese löste sich dann erst nachdem Nachfolgetermine für ein dediziertes Stadtteilforum zu diesem Thema angekündigt wurden. Leider fiel auch diese Veranstaltung den COVID-19 Einschränkungen zum Opfer.	Bereits im Mai 2019 fand in der Weststadt die Vorstellung des Projektes statt. Die aktualisierte Planung wurde im Rathaus zusätzlich im Zeitraum von Mai bis Juni 2020 ausgehängt. Im Juni 2020 wurden die Pläne in einem Bürgerforum der interessierten Öffentlichkeit präsentiert, einige Hinweise und Anregungen wurden daraufhin eingearbeitet. Die Bürger hatten nun im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wiederum die Gelegenheit, sich zur Planung zu äußern.	
		Selbstverständlich macht es Sinn, Baulücken zu schließen anstatt weitere Äcker und Wiesen zu bebauen daher stellt sich auch nicht die Frage ob diese freiwerdenden Flächen bebaut werden, vielmehr entscheidend ist "wie" gebaut wird. Dabei kommt es darauf an neue Bauvorhaben an bestehende Bebauung und vorhandene Infrastruktur anzupassen. Nur so kann eine Nachhaltigkeit gewährleistet werden.	Durch die Anregungen, die im Zuge des Bürgerforums im Juni 2020 vorgebracht wurden, wurde die städtebauliche Figur und Gebäudeplanung weiter angepasst. Aufgrund der Anregungen und einer sensiblen Anpassung an die bestehende kleinteilige und niedrige Bebauung wurden im Planungsverlauf die Gebäudehöhen am östlichen Grundstücksrand reduziert. Die Geschossflächenzahl (GFZ) bleibt weiterhin unter der Obergrenze der BauNVO von 1,2.	
		Dass nun aus ca. 120 Wohneinheiten quasi über Nacht 167 werden ist geradezu ein Schlag ins Gesicht aller Anwohner. Es ist erschreckend feststellen zu müssen, mit welcher Rücksichtslosigkeit das übergeordnete Ziel 70000+ seitens der Stadtverwaltung verfolgt wird, die ohne Vernunft und Augenmaß diese einschneidenden Projekte plant. Vielleicht sollte auch aufgrund der Entwicklungen der letzten Monate ein größtmögliches Wachstum um jeden Preis seitens der Planer noch einmal überdacht werden.	Kenntnisnahme	
	Bürger 03.2 per Mail 27.05.2020	**1. Gebäudehöhen** hier sollte man die Höhen der bisherigen Bebauung angleichen, Das hieße bei folgenden Gebäuden Reduzierung um 1 Stockwerk: 1, 2, 3, 4, 5, 6 und 9	Durch die Anregungen, die im Zuge des Bürgerforums im Juni 2020 vorgebracht wurden, wurde die städtebauliche Figur und Gebäudeplanung weiter angepasst. Aufgrund der Anregungen und einer sensiblen Anpassung an die bestehende kleinteilige und niedrige Bebauung wurden im Planungsverlauf die Gebäudehöhen am östlichen Grundstücksrand reduziert.	

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	BEMERKUNGEN
		2. Anzahl Wohneinheiten/ Bewohner Die Anzahl von 167 Wohneinheiten ist zu massiv und bei einem angenommenen Faktor von ca 2.4 Bewohner pro Wohnung ergeben sich dadurch 400 zusätzliche Bewohner. Das verträgt die vorhandene Infrastruktur nicht (siehe nachfolgend Punkt Verkehr/Parken).	Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Verkehrsuntersuchung durch das Planungsbüro Schönfuss– Stadt-Verkehr, Stuttgart vom 20.08.2020 erstellt und welches zu folgendem Ergebnis kommt: Auf Basis der Grundbelastungen der Goethestraße und des abgeschätzten Kfz-Verkehrsaufkommens des Wohngebietes „Wohnen in den Fehrle Gärten“ entsteht keine Überlastung des Straßenraumes. Sowohl für die nachmittägliche als auch für die vormittägliche Spitzenstunde ist die ermittelte Qualitätsstufe (QSV) B, das heißt auf der Goethestraße und am Tiefgaragenanschluss lässt sich ein nahezu freier Verkehrsfluss ermitteln.	
		4. Parkplatzkonzept Stellplätze für Anwohner mit dem Faktor 1 pro Wohneinheit reichen nicht aus. Es müssen für Besucher ausreichend freie Stellplätze zur Verfügung stehen. Das kann nur auf den Fehrle-eigenen Flächen erfolgen, da das Parken im Bereich Saarstraße und Goethestraße grundsätzlich untersagt ist und in den relativ schmalen Straßen Siechenbergweg und Schwerzerallee nicht genügend Kapazität für zusätzliche Fahrzeuge zur Verfügung steht. Der Wirkungsgrad des ÖPNV im Ostalbkreis kann nicht mit dem in Stuttgart verglichen werden – es ist nicht anzunehmen, dass die Mehrheit der Besucher /Kindergartenkinder mit dem Bus anreisen. Eine derartige Planung geht an der Realität vorbei.	Durch die Anregungen, die im Zuge des Bürgerforums im Juni 2020 vorgebracht wurden, wurden entlang der Schwerzerallee, Goethestraße und der östlichen Grundstücksgrenze PKW-Außenstellplätze ermöglicht. Einzelne dieser Stellplätze werden je nach Planung auch als Besucherstellplätze vorgesehen.	
		5. Verkehrskonzept Bisher erkennt man bei den bisherigen Planungen kein Konzept. Weder Platz für Bushaltestellen noch für Besucherparkplätze sind eingeplant. Die Verkehrsführung komplett ohne Erschließungsstraßen zu planen ist nicht gerechtfertigt. Der anfallende Verkehr für die Zufahrt Nordgarage sowie Kindergarten kann aufgrund der Einbahnstraßenführung derzeit nur über den Siechenbergweg und die Schwerzerallee erfolgen. Beides sind keine Hauptverkehrsachsen und würden dadurch über Gebühr belastet. Das ist für Bewohner in diesen Straßen nicht akzeptabel. Der Verkehr sollte gerecht verteilt werden, da wo er auch anfällt. Verbesserungsvorschlag: geplante Straße „in den Fehrle Gärten“ ist frei für Anwohner des Baugebiets Fehrle (äquivalent zur Saarstraße) und erschließt die zusätzlich benötigten Stellplätze.	Verkehrsplanungen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Das Verkehrskonzept der Stadt Schwäbisch Gmünd wird aber auf neue Projekte angepasst und im Einzelnen geprüft, ob neue Maßnahmen (Bushaltestelle) erforderlich sind. Bis auf die zusätzlichen oberirdischen Stellplätze an der Ostseite des Quartiers wird der Autoverkehr bewusst aus dem Quartier rausgehalten werden und bietet somit eine hohe Wohnqualität im Quartier. Die Tiefgaragenzufahrt erfolgt nach Änderung auf Grund der Bürgeranregungen komplett von der Goethestraße und belastet dadurch weder die Schwerzerallee noch den Siechenbergweg.	
		6. Radwegeplanung Wir haben auf dem Remstalradweg im Bereich der Weststadt derzeit bereits 2 gefährliche 90 Grad Kurvenkombinationen (Hauberweg und DJK Sportgelände), die schon mehrfach als gefährlich eingestuft wurden. Der Stadtteilkoordination ist dieser Sachverhalt seit Jahren bekannt. Nun soll im Bereich des Spielplatzes vor den Fehrle-Gärten nochmal eine ähnliche Schikane eingebaut werden. Das	Der Siechenbergweg erhält nur eine fußläufige Anbindung an das neue Quartier. Die Parksituation ist bekanntermaßen nicht optimal, dies trifft aber auf viele Bereiche der Kernstadt zu.	

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	BEMERKUNGEN
		ist kontraproduktiv, die Radfahrer fühlen sich aufgrund der ohnehin schikanengespickten Streckenführung heute schon gegängelt und dieser Effekt sollte nicht noch verstärkt werden. Viel sinnvoller erscheint eine Umwidmung der Schwerzerallee als Fahrradstraße. Dazu müsste das Verkehrsaufkommen vermindert werden. Der Busverkehr müsste komplett über die Goethestraße abgewickelt werden. Diese Umwidmung kann unabhängig von der Fehrle-Bebauung durchgeführt werden.		
7.	Bürger 04 per Mail 27.05.2020	Mein Name ist [redacted] wohne in Siechenbergweg [redacted], Schwäbisch Gmünd mein Grundstück befindet direkt an der Grenze von der Wohnsiedlung Fehrle wo gebaut werden soll. Als erstens möchte ich von ihn erfahren wie hoch die Gebäude sind vor allen Block 3? Zweitens wo genau befinden die Eingänge zum Wohnhaus? Drittens man hat uns beim Informationsveranstaltung das am Siechenbergweg kein Durchfahrt für Autos wäre aber im aktuellen Planung sieht man da ist ein Durchfahrt? Viertens wie viele Wohnungen sind geplant? Im Infotag wurde uns ganz etwas anders vorgestellt. Fünftens die Parkplätze für die Autos sind nicht ausreichend zu wenig wenn jeder einer der Familien zwei Autos hätte wäre das über Dreihundert Autos hinzu werden diese Familien Besucher bekommen bitte wo sollen die mit ihren Autos Parken? Und zuletzt wie lange dauert dieser Bau genau? Wenn Sie mir bitte ein Detailliertes Auskunft geben würden, bin ich dankbar.	Durch die Anregungen, die im Zuge des Bürgerforums im Juni 2020 vorgebracht wurden, erfolgte eine Anpassung an die bestehende kleinteilige und niedrige Bebauung wurden im Planungsverlauf und die Gebäudehöhen am östlichen Grundstücksrand wurden reduziert. Das Gebäude 3 ist im Bebauungsplan mit einer Gebäudehöhe für maximal 3 Geschosse ausgewiesen. Der Zugang zum Gebäude ist in der momentanen Planung von der Ostseite geplant. Jedoch legt der Bebauungsplan keine Hauszugänge fest. Der Siechenbergweg erhält nur eine fußläufige Anbindung an das neue Quartier. In der aktuellen Planung sind ca. 164 Wohnungen geplant. Mit einem Anteil an Seniorenwohnungen, Wohnungen für Menschen mit Behinderung und öffentlich geförderte Wohnungen. Aufgrund der Nähe zur Innenstadt und der guten Anbindung des Gebiets an den öffentlichen Personen Nahverkehr, sowie den zusätzlichen geplanten Angeboten an Car-Sharing und Fahrrad-Verleihstation wird die Anzahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg (1 ST/WE) als ausreichend angesehen. Geplante Bauzeit für das gesamte Areal sind ca. zwei bis drei Jahre mit geplantem Baubeginn im Sommer 2021.	

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	BEMERKUNGEN
8.	Bürger 05 per Mail 28.05.2020	Als Bewohner der Weststadt und Anwohner des Siechenbergweges, [redacted], nehmen wir Stellung zu dem geplanten Bauvorhaben auf dem ehemaligen Fehrle-Areal. Wir schätzen unsere Wohnqualität hier sehr. Eine stadtnahe Wohnlage mit ihren Ein- und Mehrfamilienhäusern, die hauptsächlich das Bild prägen. Die Höhe der bestehenden Wohnbebauungen im Siechenbergweg und in der Saarstraße weisen 2 Geschosse+ DG, bzw. 1 Geschoss mit Dachgeschoss auf. Die neu geplante Bebauung im Anschluss an die bestehenden Häuser des Siechenbergweges (Richtung Süd-West) sind definitiv zu hoch, zu massig und fügen sich nicht in den Bestand ein.	Um den Flächenverbrauch zur Deckung des Wohnraumbedarfs zu reduzieren sind vorrangig vorhandene Wohngebiete funktionsfähig zu halten und weiterzuentwickeln sowie innerörtliche Möglichkeiten der Wohnraumschaffung auszuschöpfen. Mit der Revitalisierung der Fläche der ehemaligen Gärtnerei Fehrle kann diese innerstädtische Brachfläche einer neuen Nutzung zugeführt und bezahlbarer Wohnraum am Rande der Kernstadt geschaffen werden. Die Konzeption der Landes-Bau-Genossenschaft eG sieht für das Plangebiet „Wohnen in den Fehrle-Gärten“ im Zuge der Revitalisierung des ehemaligen Gärtnereigeländes ein genossenschaftliches Wohnquartier (ausschließlich Mietobjekte) vor.	
		Des Weiteren möchten wir die Verkehrs- und Parkplatzsituation ansprechen. Wir Anwohner des Siechenbergweges haben Sorge wegen des erhöhten Verkehrsaufkommens im Siechenbergweg und der Zuspitzung der Parkplatzsituation, da schon jetzt zu wenig öffentliche Parkplätze vorhanden sind.	Der Siechenbergweg erhält nur eine fußläufige Anbindung an das neue Quartier.	
		Das Hochwasser im Jahr 2016 haben wir noch gut in Erinnerung und frage deshalb, ob es ein Abwasserkonzept für die Neubebauung gibt? Ist das bestehende Abwassernetz für die hohe Flächenversiegelung ausgelegt?	Das Schmutz- und Mischwasser der vorgesehenen Bebauung wird nach Norden, zur Schwerzerallee hin, an einen großen Sammelkanal angeschlossen, der über ausreichend Kapazität verfügt, angeschlossen. Die Regenabwässer der Dächer werden gepuffert und gedrosselt (gem. geltendem Wasserrecht) in die Rems abgeleitet, sodass der Sammelkanal in der Schwerzerallee künftig nur das behandlungsbedürftige Wasser aus dem Baugebiet ableiten muss. Es ist geplant einen Oberflächenwasserkanal, der das Hangwasser vom Siechenberg fasst und bis jetzt bei Goethestraße 97 in den Mischwasserkanal mündet, durch das Baugebiet in Richtung Rems zu führen. Dieses Hangwasser belastet somit künftig nicht mehr den Kanal an dem Sie anschließen. Ohne die	
		Wir fordern Sie auf, die Planung nochmal grundsätzlich zu überarbeiten. Gerne sind wir bereit, unsere Bedenken in einem persönlichen Gespräch nochmals näher zu erläutern.		

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	BEMERKUNGEN
			Aufgabe der Gärtnerei wäre der Umschluss dieses Oberflächenwasserkanals nicht möglich. Die geplante Bebauung hat also keine Auswirkungen auf die von Ihnen genutzten Entwässerungseinrichtungen und wenn, dann eher positive.	
9.	Bürger 06 per Mail 15.06.2020	Als Anwohner, Auf den Hochwiesen [redacted] sehe zu folgenden Punkten große bedenken. - Anhand der ca. 165 geplanten Wohneinheiten mit den beiden angedachten zweigeteilten Tiefgaragen, mit den jeweiligen Ein-/ Ausfahrten in der Goethestraße und Schwerzerallee, ist ein sehr hohes Verkehrsaufkommen zu erwarten. Insbesondere wenn die beiden Tiefgaragen getrennte sind, sehe ich die Straße Sicherbergweg als mögliche Hauptverbindungsstraße zwischen der Goethestraße und Schwerzerallee um in die nördliche Zufahrt der Tiefgarage zu gelangen. Die anderen Süd-Nord Straßen in diesem Wohnbereich sind aus baulicher Sicht völlig ungeeignet, von daher wird der Siechenbergweg zwangsläufig zur Hauptverbindungsachse in Süd-Nord Richtung zwischen der Goethestraße und Schwerzerallee. Aus diesem Grund sollte die Tiefgarage durchgängig sein und von beiden Seiten (Goethestraße und Schwerzerallee) befahrbar sein. - Parkplatzsituation: In dem Wohngebiet Siechenbergweg / Schwerzerallee kommt es durch die ansässigen Unternehmen "Zeugen Jehovas" und "Sabine Widmann-Studio" temporär zu Parkplatzeinschränkungen. Diese wird noch kritischer, wenn die geplante Bebauung ohne zusätzliche Stellplätze ausgestattet wird. Zumal ein Kindergarten angedacht ist, bei dem die Kinder überwiegend mit der PKW gebracht und abgeholt werden und die Bewohner des Fehrle Areals sicherlich auch mal Besuch bekommen, die bestimmt mit dem Auto anreisen werden. Bitte denken sie an ausreichende Stellplätze, auch gerne öffentliche Tiefgaragenstellplätze.	Das Quartier bleibt intern weitgehend frei von motorisiertem Individualverkehr, lediglich zu Rettungszwecken sowie für größeres Transportgut (z. B. Möbel) ist eine Zufahrt möglich. Die überwiegende Mehrheit der PKW-Stellplätze ist in einer Tiefgarage untergebracht, deren Zu- und Abfahrt nur noch an der Goethestraße liegt. Die im Quartier dargestellten Wegeflächen sind Fußwegeverbindungen mit Freiräume für Nachbarschaftstreffen, Spielflächen und Kommunikation. Der Siechenbergweg erhält nur eine fußläufige Anbindung an das neue Quartier. Durch die Anregungen, die im Zuge des Bürgerforums im Juni 2020 vorgebracht wurden, wurden entlang der Schwerzerallee, Goethestraße und der östlichen Grundstücksgrenze PKW-Außenstellplätze ermöglicht. Einzelne dieser Stellplätze werden je nach Planung auch als Besucherstellplätze vorgesehen.	
10.	Bürger 07 per Mail 16.06.2020	Auch wir möchten die Gelegenheit nutzen und Ihnen unsere Gedanken zur geplanten Bebauung des Fehrle-Areals zukommen lassen. Zu erst einmal ist zu betonen, dass wir kein grundsätzliches Problem mit einer Bebauung haben. Die vorgesehene Planung halten wir jedoch für völlig überdimensioniert. Einige Punkte möchten wir aufführen: 1. Verkehrssituation. Hierzu und auch in allen anderen Punkten schließen	Die Parksituation ist bekanntermaßen nicht optimal, dies trifft	

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	BEMERKUNGEN
		wir uns vollständig den Ausführungen von Herrn [redacted] an. Zudem ist zu beachten, dass mit der Bebauung des Römerkastells und des Brückegeländes in unmittelbarer Nähe nochmals mit knapp 100 Wohneinheiten ein nicht unerheblicher Verkehrsfluss neu entsteht. Schon die jetzige Situation ist in weitem Maße unbefriedigend mit Verkehr vom Studio Wiedmann, der Werbeagentur und dem BAW, wobei hier weder Parkverbote noch Einbahnstraßenregelungen beim Parksuchverkehr wirklich eine Rolle spielen.	aber auf viele Bereiche der Kernstadt zu.	
		2. Infrastruktur allgemein. Diese ist sicherlich nicht auf insgesamt ca. 280! neue Wohneinheiten ausgelegt. Zudem zeigen die Erfahrungen anderer Städte und Gemeinden, dass ein zu schnelles Wachstum den Charakter eines Viertels völlig zerstören kann. Gerade als Zugezogene können wir die klare Aussage treffen, dass der Charme der Weststadt außer in der stadtnahen Lage im immer noch fast dörflichen Charakter liegt. Mit einer unbedachten, zu großen Planung gefährden Sie diese Struktur und damit auch massiv die Wohnqualität. Bei allem Verständnis für notwendige Quantität darf die Qualität nicht leiden!	Kenntnisnahme	
		3. Als Rückmeldung aus dem Freundes- und Kollegenkreis ist auch zu sagen, dass gerade viele Familien die stadtnahe Lage der Weststadt gerne nutzen wollten, aber keine Wohnung, sondern ein Reihenhaus o.ä. suchen. Dieser Aspekt wird sowohl auf dem Fehrle-Areal als auch bei anderen stadtnahen Planungen nur sehr unzureichend bedacht. Nicht jede Familie möchte zum Hausbau nach Straßdorf oder Herlikofen o.ä., sondern beides genießen: Nähe zur Innenstadt und Eigenheim mit eigenem (wenn auch manchmal kleinem) Garten. Insbesondere mit Kindern können wir aus eigener Erfahrung sagen, dass dieser Aspekt nicht zu vernachlässigen ist. Gerade das Fehrle-Areal wäre hierfür wunderbar geeignet. Die jetzt vorgelegte Planung ist unter diesen Gesichtspunkten und auch im architektonischen Hinblick völlig enttäuschend. Warum nutzt man die Chance eines solchen Filetstücks nicht und startet einen städtebaulichen Wettbewerb unter ökologischen und wirklich ausgewogenen! sozialen Gesichtspunkten? Rendite ist nicht alles. Die Stadtverwaltung hat auch eine Verantwortung für zukünftige Generationen und den dauerhaften Erhalt der Wohnqualität. Andernfalls gefährdet man auch die positive Entwicklung, die durch die beiden Gartenschauen geschaffen wurde. Gerne sind wir in einem persönlichen Gespräch zu näheren Erläuterungen bereit.	Die Konzeption der Landes-Bau-Genossenschaft eG sieht für das Plangebiet „Wohnen in den Fehrle-Gärten“ im Zuge der Revitalisierung des ehemaligen Gärtnereigeländes ein genossenschaftliches Wohnquartier (ausschließlich Mietobjekte) vor. Hierbei sollen verschiedene Wohnungstypen wie Geschosswohnungen in Mehrfamilienhäusern, Maisonette- Wohnungen in Stadthäusern, Reihenhäuser sowie Wohnungen für Senioren und Menschen mit Behinderungen ihre Berücksichtigung finden. Ein Quartier, das alle Generationen anspricht und bezahlbaren Wohnraum in stadtnaher Lage anbietet.	
11.	Bürger 08 per Mail 20.06.2020	Nach erster Sichtung und Information zur Bebauung des Fehrle Areal möchten wir folgende Bedenken und Anregungen vorbringen.		

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	BEMERKUNGEN
		Kurz zu uns, Familie Merk wohnen seit 16 Jahren im Siechenbergweg, langjährige Verbindung zur Weststadt, Markus Merk in der Weststadt aufgewachsen und dieser sehr verbunden. Die Weststadt - in weiten Teilen kennt man sich, vor allem im Karree Diözesansiedlung bis Normannia-Platz, das bedeutet die Weststadt hat trotz der Stadtnähe einen Vor-Ort oder "dörflichen" Charakter. Letztlich ist eine Bebauung von freien Flächen verständlich, in der Weststadt jedoch mit dem Fehrle-Areal jetzt schon das dritte Bauprojekt neben Bebauung Römerkastell und Brücke. Das dritte Projekt welches auf maximale Investorenoptimierung und Maximalausnutzung geplant ist. Es stellt sich in diesem Kontext die Frage nach der Verhältnismäßigkeit, entscheidet die "Stadt" nur nach kapitalorientierten Investorenanforderungen oder versucht man das (wie von Hr.Mihm immer wieder hervorgehoben) Umfeld eines vorhandenen Karree aufrecht zu erhalten bzw. noch besser aufzuwerten. Man erinnert sich doch an Gespräche von Bausünden früherer Zeiten. Situation zur Bebauung Fehrle-Areal und anderen Bauprojekten Betrachtet man die Höhe und Mächtigkeit dieser geplanten Bebauung im Fehrle Areal ist diese in Harmonie zur Umgebung völlig unpassend. Das Karree, in dem sich das Fehrle-Areal befindet, besteht weitgehend aus 1-, 2- Familienhäuser oder Reihenhäuser in diesem Umfeld.	Die Konzeption der Landes-Bau-Genossenschaft eG sieht für das Plangebiet „Wohnen in den Fehrle-Gärten“ im Zuge der Revitalisierung des ehemaligen Gärtnereigeländes ein genossenschaftliches Wohnquartier (ausschließlich Mietobjekte) vor. Hierbei sollen verschiedene Wohnungstypen wie Geschosswohnungen in Mehrfamilienhäusern, Maisonette- Wohnungen in Stadthäusern, Reihenhäuser sowie Wohnungen für Senioren und Menschen mit Behinderungen ihre Berücksichtigung finden. Ein Quartier, das alle Generationen anspricht und bezahlbaren Wohnraum in stadt-naher Lage anbietet.	
		Fragwürdig erscheint auch die Menge der geplanten Wohnungen, wenn man die Verkaufssituation der Wohnungen beispielsweise am Römerkastell betrachtet (dort wird nach wie vor nicht gebaut, da nicht genügend Wohnungen verkauft wurden). Weiter sind im Deyle-Areal von 35 Wohneinheiten noch keine 10 Wohneinheiten verkauft. Weitere Bebauungen in der Stadt sind geplant, wie Salvator oder "Stadtmauer". Wer soll dies derzeit alles kaufen? Die Corona-Wirtschaftskrise ist in Sicht, der größte Gmünder Arbeitgeber reduziert seine Belegschaft geplant auf die Hälfte. Als Bürger bekommt man den Eindruck Gmünd muss wachsen „koste es was wolle", möglicherweise ist das ein neu gesetztes Ziel der Stadtführung (eventuell größer 70.000 Einwohner). Entwicklung ist wichtig und gut, sinnvolle Ausrichtung und passende Strategie sind aber das Mittel zum Erfolg. Unsere Sorge als Bürger zeigt sich hier, dass man auf dem Weg ist über das Ziel hinaus zu schießen.	Der Stadtverwaltung und allen beteiligten Ämtern (z.B. Wohnungsnotfallhilfe, Sozialamt) ist der Druck auf dem Wohnungsmarkt bekannt, es herrscht großer Bedarf an unterschiedlichem Wohnraum im Stadtgebiet Schwäbisch Gmünd. Auch nach Rückmeldung der örtlichen Baugenossenschaften besteht eine große Nachfrage nach allen Wohnungsgrößen sowohl im Mietbereich als auch im Eigentumssektor.	
		Design Es ist nicht erkennbar, dass neue Ideen in Bezug auf Design oder innovative Bauweise vorgesehen sind. Es handelt sich lediglich um „Maiximalbaublöcke"	Die Gebäude werden im KfW 55-Standard geplant. Zudem strebt die LBG an, nachhaltige Baumaterialien wie Recyclingbe-	

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	BEMERKUNGEN
		mit einer dünnen „Allesgrün- und Sozial-Story", im Hintergrund ist auch hier eine reine Kapitalorientierung mit möglichst vielen WE zu vermuten. Verkehrskonzept Das eigentliche Problem wird aber die Verkehrssituation. Diese ist heute schon im ganzen Viertel sehr angespannt obwohl der überwiegende Teil der Bewohner auf seinem eigenen privaten Gelände parkt, da heute schon aufgrund der recht schmalen Querstraßen wenig Parkfläche vorhanden ist. Die anliegenden Firmen wie Eberle, Sabine Widmann, also. belegen viele Parkplätze dieses Karrees, was nicht negativ gesehen wird, sondern einfach den Status darstellt.	ton, innengedämmtes Mauerwerk und Holzhybrid zu verwenden und auf Dämmstoffe wir Polysterol (Wärmedämmverbundsysteme) zu verzichten. Zudem ist geplant, ein zukunftsorientiertes und innovatives Energiekonzept umzusetzen. Nicht zuletzt aufgrund dieser Konzeption wurde das Vorhaben in das Programm IBA2027-Netz aufgenommen. Die Konzeption der Landes-Bau-Genossenschaft eG sieht für das Plangebiet „Wohnen in den Fehrle-Gärten" im Zuge der Revitalisierung des ehemaligen Gärtnereigeländes ein genossenschaftliches Wohnquartier (ausschließlich Mietobjekte) vor. Hierbei sollen verschiedene Wohnungstypen wie Geschosswohnungen in Mehrfamilienhäusern, Maisonette- Wohnungen in Stadthäusern, Reihenhäuser sowie Wohnungen für Senioren und Menschen mit Behinderungen ihre Berücksichtigung finden. Ein Quartier, das alle Generationen anspricht und bezahlbaren Wohnraum anbietet.	
		Bei der heutigen Planung bedeutet das 167 WE können trotz des 1 Stellplatz in der Tiefgarage keinen Besuch per Auto erhalten. Bei aller Diskussion in Richtung Fahrrad und Öffentliche ist kein Konzept dafür erkennbar, sondern es geht um eine maximale Ausnutzung der Fläche.	Durch die Anregungen, die im Zuge des Bürgerforums im Juni 2020 vorgebracht wurden, wurden entlang der Schwerzerallee, Goethestraße und der östlichen Grundstücksgrenze PKW-Außenstellplätze ermöglicht. Einzelne dieser Stellplätze werden je nach Planung auch als Besucherstellplätze vorgesehen. Die überwiegende Mehrheit der PKW-Stellplätze ist in einer Tiefgarage untergebracht, deren einzige Zu- und Abfahrt an der Goethestraße liegt. Hierdurch wird keine Durchfahrtsstraße zur Schwerzerallee benötigt und das Quartier bleibt weitgehend autofrei.	
		Eine Durchfahrtstraße im Fehrle Areal (zwischen Goethestraße und Schwerzerallee) wie Hans-Scherr-Weg, Siechenbergweg, Saarstraße ist für diese Bebauung unerlässlich, es sei den man nimmt in Kauf, dass in den vorgenannten schon sehr belasteten Seitenstraßen noch mehr Verkehr entsteht. Falls die Planung der Stadt dies betrachtet hat (uns nicht bekannt, könnte aber möglich sein, Gutachten, etc.), sollte es kein Problem sein den Siechenbergweg und Hans-Scherr-Weg als Anlieger-Frei-Straße auszuweisen, um den Verkehr zielgerichtet zum Fehrle-Areal zu leiten (Saarstraße ist heute schon Anlieger-Frei!).	Der Siechenbergweg erhält nur eine fußläufige Anbindung an das neue Quartier.	
		Lösung Würde man die Anzahl der geplanten Wohnbebauung um ein Stockwerk (1/3 weniger WE) reduzieren und die Anzahl der geplanten Parkplätze belassen und eine befahrbare Straße im Areal von Goethestraße nach Schwerzerallee vorsehen wären dabei die Probleme sowohl für das Umfeld der heutigen Bewohner und die Verkehrssituation konzeptionell gelöst. Des Weiteren könnte die Tiefga-	Kenntnisnahme	

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	BEMERKUNGEN
		rage 100% durchfahrfähig gebaut werden, evtl. kann die Straße sogar in die Tiefgarage verlegt werden (wäre mal eine Innovation). Eine Paketstation für die vielen „Amazon"-Pakete könnte von der Schwerzerallee her anfahrbar am angedachten „Portal" gebaut werden. Wir hoffen wir konnten Anregungen für dieses Projekt geben und stehen sehr gerne für ein persönliches Gespräch bereit. Des Weiteren hoffen wir, dass die Bürgeranhörung und Meinung nicht nur einen formalen Akt darstellt, der durch Ziele der Stadtspitze und Fraktionsklüngel niedergebügelt wird (wie leider schon so oft), sondern ernst genommen wird.		
12.	Bürger 09 per Mail 22.06.2020	Als nahe Anwohner verfolgen wir die Pläne natürlich mit großem Interesse. Die Möglichkeit, sich bei einem ersten Termin im Juni 2019 im Weststadttreff über die Bebauung zu informieren, hatten wir gerne wahrgenommen. Ein zweiter Termin mit detaillierteren Informationen fiel Corona-bedingt leider aus. Dennoch haben wir die darüber hinaus bestehenden Möglichkeiten genutzt und uns mit den Plänen auseinandergesetzt. Uns sind dabei vor allem zwei Punkte wichtig. Zum einen entspricht die Bebauung aus unserer Sicht sowohl hinsichtlich der Größe als auch hinsichtlich der Art der Häuser nicht dem Charakter der Siedlung. Die Siedlung rechts und links des Fehrle-Areals ist geprägt von Einfamilienhäusern und kleineren Mehrfamilienhäusern. Eine mit dem Fehrle-Areal vergleichbare Fläche in den angrenzenden Bereichen umfasst in keinem Fall annähernd 167 Wohneinheiten. Durch die derzeit geplante Bebauung würde sich die Zahl der Bewohner schlagartig sehr stark erhöhen und der bestehende Charakter der Siedlung würde verloren gehen. Und gerade dieser Charakter macht die Wohnqualität aus; zentrumsnah und dennoch beschaulich. Uns ist klar, dass die Ziele einer Stadtverwaltung nicht immer die gleichen sind wie die der Anwohner. Aber wir bitten Sie, bei der Planung nicht nur das Ziel "+ 10.000 Einwohner für Gmünd" zu verfolgen, sondern auch den Charakter eines Stadtteils und das Ziel eines "gesunden" Wachstums der Einwohnerzahl im Blick zu haben. Neue Bauvorhaben sollten an die bestehende Bebauung und die vorhandene Infrastruktur angepasst werden. Auch im Gespräch mit anderen Anwohnern hat sich gezeigt, dass die geplante Dimension der Hauptkritikpunkt an der Bebauung ist. Hinzu kommt, dass es nicht gerade vertrauensfördernd ist, wenn die Anzahl der geplanten Wohneinheiten mit jedem Informationstermin steigt. Zum anderen möchten wir einige Punkte zur Verkehrsanbindung des Areals anbringen. Wir befürworten die Grundidee, die sich in der geplanten Bebauung widerspiegelt, sehr, dass der private Pkw als Verkehrsmittel eine untergeordne-	Um den Flächenverbrauch zur Deckung des Wohnraumbedarfs zu reduzieren sind vorrangig vorhandene Wohngebiete funktionsfähig zu halten und weiterzuentwickeln sowie innerörtliche Möglichkeiten der Wohnraumschaffung auszuschöpfen. Mit der Revitalisierung der Fläche der ehemaligen Gärtnerei Fehrle kann diese innerstädtische Brachfläche einer neuen Nutzung zugeführt und bezahlbarer Wohnraum am Rande der Kernstadt geschaffen werden.	

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	BEMERKUNGEN
		te Rolle spielen soll (wenig Parkplätze, keine Straßen im Gelände, Carsharing, Bikesharing, Anbindung ÖPNV). Dies sollte jedoch nicht auf Kosten der angrenzenden Straßen erfolgen, indem diese deutlich stärker frequentiert und zugeparkt werden. 50% der Tiefgaragenstellplätze werden von der Schwerzerallee erschlossen. Diese werden vermutlich fast vollständig über den Siechenbergweg, als einzige offiziell zugelassene der nächstliegenden Straßen, angefahren. Darüber hinaus entstehen zusätzlicher Verkehr und Parkplatzbedarf durch das Bringen und Holen von Kindern aus vier Kindergartengruppen, Mitarbeiter und Kunden des geplanten Cafés, Mitarbeiter der Wohngruppen der Stiftung Haus Lindenhof und Mitarbeiter des mobilen sozialen Dienstes. Dieser Pkw-Verkehr wird entstehen, auch wenn Sie und wir uns wünschen, dass die Nutzung von Fahrrad und ÖPNV zunimmt. Wenn das Verkehrskonzept so beibehalten werden soll, besteht aus unserer Sicht nur die Möglichkeit, dieses auf den kompletten Schwerzer auszuweiten. Andernfalls sollte die verkehrstechnische Erschließung komplett über eine eigene Zufahrt von der Goethestraße aus erfolgen. Wir bitten Sie, die aktuelle Planung hinsichtlicher ihrer Ausmaße noch einmal gründlich zu überdenken und die oben genannten Punkte bei weiteren Entscheidungen in Bezug auf die Bebauung des Fehrle-Areals zu berücksichtigen	Die Zu- und Abfahrt der Tiefgarage wurde zwischenzeitlich in der Planung als einzige Zufahrt an die Goethestraße gelegt. Entlang der Schwerzerallee, Goethestraße und der östlichen Grundstücksgrenze sind weitere PKW-Außenstellplätze möglich. Einzelne dieser Stellplätze werden je nach Planung auch als Besucherstellplätze vorgesehen. Der Siechenbergweg erhält nur eine fußläufige Anbindung an das neue Quartier.	
13.	Bürger 10 per Mail 22.06.2020	Die Planungen in den Fehrle-Gärten interessieren mich in fachlicher Sicht ebenso wie als Bewohner der Schwerzerallee. Grundsätzlich kann ich uns als Stadt zu solch einem Projekt beglückwünschen. Das städtebauliche Konzept ist überzeugend. Der Nutzungsmix lässt eine lebendige soziale Struktur erwarten. Die vorgeschlagene Architektur zeigt vielfältige Wohnformen und eine überzeugende gestalterische Qualität. Bravo! Herr Mihm, bei unserem heutigen spontanen Treffen vor den Plänen im Rathaus konnte ich einige Gedanken äußern und stieß bei Ihnen auf freundliches Interesse. Ich möchte meine Anregungen hier kurz erläutern. **Verkehrserschließung** Die Schwerzerallee trägt viel zur Adressbildung auch der Fehrle-Gärten bei. Sie wird m.E. den zusätzlichen Verkehr technisch aufnehmen können. Es ist jedoch zu befürchten, dass die schöne Allee ihren Charakter als Wohnstraße weiter einbüßen wird. Die Sabine-Widmann-Schule, der Königreichsaal der Zeugen Jehovas, der Discounter Lidl, alle diese Einrichtungen haben ein weites Einzugsgebiet und produzieren somit Verkehr. Zusätzlich zu dem Busverkehr kommt dann noch ein erheblicher Schleichverkehr Vieler, die die stark belastete Kreuzung Goethe-/Rektor-Klaus-Straße vermeiden wollen. Das Verkehrsaufkommen ist aktuell noch akzeptabel, wird jedoch mit den zusätzlichen Bewoh-		

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	BEMERKUNGEN
		nern einen kritischen Wert erreichen. In den Fehrle-Gärten sollen zwei Tiefgaragen mit 50/50-Kapazität entstehen. Wenn man zusätzlich die Lage der KiTa, des Stadteiltreffpunkts und des Ambulanten Dienstes berücksichtigt, wird die Schwerzerallee als 30-er-Wohnstraße weit mehr zusätzlichen Verkehr übernehmen müssen als die Goethestraße als gut ausgebaute Ausfallstraße Gmünds. **Meine 1. Anregung:** Der Verkehr in der Schwerzerallee sollte verlangsamt werden, um den Schleichverkehr abzuhalten. Die Tempo-30-Schilder allein reichen hierfür nicht aus. Seit langer Zeit wird die Geschwindigkeit seitens der Stadt nicht mehr überwacht. Geschwindigkeitsanzeigenanlagen auf Höhe der Querungen KiTa-Spielplatz und Stadion/Sporthalle - St. Katharina wären ein probates Mittel. Falls der Busverkehr dies erlaubt, kämen auch weitere Einengungen zur Verlangsamung des Verkehrs in Frage.	Im Bebauungsplanverfahren kann keine Temporegulierung festgesetzt werden. Unabhängig vom Bebauungsplanverfahren wird die Entwicklung der Verkehrslage beobachtet, sollte Bedarf bestehen kann in einer Verkehrsschau geprüft werden, ob Handlungsbedarf besteht.	
		Meine 2. Anregung: Aufteilung der Tiefgarage im Verhältnis 70% Goethestraße und 30% Schwerzerallee. (Die Tiefgaragen werden so oder so als Großgaragen nach GaVO zu bewerten sein.) Der Baumstandort im Zentrum kann auch bei einer geänderten Planung erhalten bleiben.	Die alleinige Zu- und Abfahrt der Tiefgarage wurde auf Grund der Bürgeranregungen an die Goethestraße gelegt.	
		Ruhender Verkehr Vor einigen Jahren wurden mit dem Bau der Reihenhäuser am Siechenbergweg etwa 20 öffentliche Stellplätze "geopfert". Seither ist es knapp für Bewohner ohne eigene Stellplätze und für Besucher. Die 7 offenen Stellplätze auf dem Fehrle-Areal sind bei weitem nicht ausreichend für den Bedarf von 167 Wohneinheiten, einer KiTa und einer Sozialstation. Nicht jeder Bewohner wird sich einen Tiefgaragenplatz leisten können. Betreute Wohnungen haben erfreulicherweise eine höhere Besucherfrequenz. Ein Teil der offenen Stellplätze muss sicher für die Sozialstation (Arzt o.ä.) und für die Mütter der KiTa reserviert werden. Besucher und Fahrzeugbesitzer ohne eigenen Tiefgaragenplatz werden den vorhanden öffentlichen Verkehrsraum in Beschlag nehmen wollen. Dies wird unausweichlich zu massiven Konflikten führen. Meine 3. Anregung: Schaffung von mind. 20 frei zugänglichen Parkplätzen für Besucher.	Durch die Anregungen, die im Zuge des Bürgerforums im Juni 2020 vorgebracht wurden, wurden entlang der Schwerzerallee, Goethestraße und der östlichen Grundstücksgrenze weitere PKW-Außenstellplätze im Bebauungsplan ermöglicht. Einzelne dieser Stellplätze werden je nach Planung auch als Besucherstellplätze vorgesehen.	
		Infrastruktur Was sich hinter der Bezeichnung "Quartierstreffpunkt mit Außenterrasse" verbirgt, ist mir nicht klar. Ähnliche, im Ansatz sehr begrüßenswerte Einrichtungen leiden andernorts oft an mangelnder Frequenz und einem Organisationsdefizit. **Meine 4. Anregung:**		

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	BEMERKUNGEN
		Es wäre lohnenswert, eine der ortsansässigen Bäckereien zu gewinnen, um hier eine Filiale mit kleiner Außenbewirtung zu betreiben. Synergien könnten genutzt werden und der Betrieb des Quartiertreffpunkts wäre nachhaltig gesichert! Im Zusammenklang mit einem "Weststadttreff, der KiTa, der Sozialstation, dem Radweg usw. könnte dies doch gut funktionieren, oder? So, das war nun leider etwas ausführlich. Aber Sie merken, das Interesse der Anwohner ist stark. Und das Projekt Fehrle-Gärten ist toll. Das kann eine richtig gute Sache werden.	Kenntnisnahme. Kann nicht im Zuge des Bebauungsplanes erfolgen.	
14.	Bürger 11 per Mail 23.06.2020	Wir haben ein sehr schlechtes Gefühl, wenn das Projekt so in die Realität umgesetzt wird. Das hat sehr viele Gründe. 1. Das geplante Projekt passt nicht in das Landschaftsbild der Gegend. 2. Für das Areal wird keine neue Straße errichtet. 3. Die Verkehrsbelastung nimmt sehr extrem zu. 4. Die Bevölkerungsdichte nimmt extrem zu. Zu Punkt 1 Wir haben hier eine Gegend mit 1-2 Familien Häusern und keine Wohnsilos deshalb sind wir strikt dagegen für eine solche Bebauung. Zu Punkt 2 Die Verkehrsbelastung nimmt extrem zu so dass der gesamte Verkehr über die Jetzt vorhandenen Straßen rollt. Zu Punkt 3 Es wird nur ein Stellplatz pro Wohnung in der Tiefgarage zur Verfügung stehen. Das ist deutlich zu wenig denn man muss bedenken dass heutzutage viele	Um den Flächenverbrauch zur Deckung des Wohnraumbedarfs zu reduzieren sind vorrangig vorhandene Wohngebiete funktionsfähig zu halten und weiterzuentwickeln sowie innerörtliche Möglichkeiten der Wohnraumschaffung auszuschöpfen. Mit der Revitalisierung der Fläche der ehemaligen Gärtnerei Fehrle kann diese innerstädtische Brachfläche einer neuen Nutzung zugeführt und bezahlbarer Wohnraum am Rande der Kernstadt geschaffen werden. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Verkehrsuntersuchung durch das Planungsbüro Schönfuss– Stadt-Verkehr, Stuttgart vom 20.08.2020 erstellt und welches zu folgendem Ergebnis kommt: Auf Basis der Grundbelastungen der Goethestraße und des abgeschätzten Kfz-Verkehrsaufkommens des Wohngebietes „Wohnen in den Fehrle Gärten“ entsteht keine Überlastung des Straßenraumes. Sowohl für die nachmittägliche als auch für die vormittägliche Spitzenstunde ist die ermittelte Qualitätsstufe (QSV) B, das heißt auf der Goethestraße und am Tiefgaragenanschluss lässt sich ein nahezu freier Verkehrsfluss ermitteln. Aufgrund der Nähe zur Innenstadt und der guten Anbindung des Gebiets an den öffentlichen Personen Nahverkehr, sowie den	

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	BEMERKUNGEN
		Haushalte 2 PKW besitzen! Und wenn die Neuen Nachbarn dann noch Besuch bekommen dann wohin mit den ganzen Fahrzeugen?	zusätzlichen geplanten Angeboten an Car-Sharing und Fahrrad-Verleihstation wird die Anzahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg (1 ST/WE) als ausreichend angesehen. Entlang der Schwerzerallee, Goethestraße und der östlichen Grundstücksgrenze sind PKW-Außenstellplätze möglich. Einzelne dieser Stellplätze werden je nach Planung auch als Besucherstellplätze vorgesehen.	
		Schon heute haben wir hier sehr große Probleme was das Parken in der Gegend betrifft. Wir hatten auch schon sehr viele Probleme mit der Müllabfuhr die schon gesagt haben wir fahren die Straße Auf den Hochwiesen bald nicht mehr an, wenn sich nichts ändert. Jetzt haben wir COVID-19 Zeiten, aber wenn diese Zeit vorbei ist dann ist bei dem Damen Fitnessstudio Sabine Wiedmann wieder Hochbetrieb und auch bei den Zeugen Jehovas die 3-4-mal die Woche Versammlung haben. Dann ist es heute schon so dass die Schwerzerallee komplett zugeparkt ist! Im Kreuzung Bereich Siechenbergweg - Schwerzerallee wird täglich der Mindestabstand von 5 Metern nicht eingehalten. Es wundert uns, dass dort noch nicht viele Unfälle geschehen sind, denn täglich muss man sich da durchtasten mit dem Fahrzeug. Bitte schicken sie mal da bitte mehrmals die Ordnungspolizeibehörde hin um das zu überprüfen bzw. die Falschparker zu verwarnen. Dann werden sie auch erkennen was heute schon eine Problematik ist und dass durch dieses Project noch mehr Probleme entstehen werden. Zu Punkt 4 Wir haben hier ein sehr ruhiges Wohnviertel, deshalb haben wir sehr großes bedenken, dass dies auch in der Zukunft so bleibt! Denn wenn sehr viele Menschen auf einmal noch dazukommen befürchten wir, dass sich das mit ruhigem Wohngebiet sehr schnell ändern wird. Wir sehen es zwingend nötig, dass dort eine radikale Planänderung durchgeführt wird und dass unser Interesse hierfür berücksichtigt wird.	Die Parksituation ist bekanntermaßen nicht optimal, dies trifft aber auf viele Bereiche der Kernstadt zu.	
15.	Bürger 12 per Mail 24.06.2020	Seit über 50 Jahren wohne ich in der Schwerzerallee. In den letzten 2 ½ Jahren wurde in unmittelbarer Nachbarschaft zu meinem Elternhaus ein Altbau abgerissen und ein Neubau errichtet. Deshalb glaube ich in etwa beurteilen zu können, was es bedeutet in dieser extrem schmalen Straße ein Bauvorhaben wie das Geplante in den „Fehrlegärten" zu realisieren. Schon unter „normalen Umständen" ist die Straße zwischen der Firma Lidl		

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	BEMERKUNGEN
		(Einmündung Hauberweg) und der Sabine-Widmann-Schule (Einmündung Siechenbergweg) viel zu schmal. Im Begegnungsverkehr mit dem dort verkehrenden Linienbus und durchfahrenden LKW müssen Autofahrer zurücksetzen oder auf den Gehweg ausweichen. Fahrradfahrer nutzen jetzt schon sehr oft deshalb die auch sehr schmalen Gehwege.		
		Man stelle sich jetzt den bald heranrollenden Baustellenverkehr für die Bebauung des Grundstückes vor. Diese Problematik kann nur durch eine Einbahnstraßenregelung ab der Firma Lidl stadtauswärts entschärft werden! Somit hätten auch Radfahrer eine sichere Verbindung zur Innenstadt in Ost-West-Richtung.	Kenntnisnahme	
		Als vor vielen Jahren die Schwerzerallee zur Zone 30 erklärt wurde, haben wir uns als Anwohner darüber sehr gefreut. Nur, es hält sich eigentlich niemand an die vorgegebene Geschwindigkeit.		
		Meines Erachtens liegt dies zum großen Teil an der nahezu nicht vorhandenen Beschilderung. Es gibt ein Schild in Höhe von St. Anna, das nächste (die Aufhebung der Zone 30) in Höhe des Paul-Gerhard-Hauses. Es fehlt die Fahrbahnbeschriftung, die es vielen anderen 30er-Zonen gibt.	Kenntnisnahme	
		Bitte nehmen Sie sich dieser Problematik an. Es kommt sehr oft jetzt schon zu sehr gefährlichen Situationen.		
		Die Einbahnstraßenregelung in Kombination mit der eindeutig erkennbaren Zone 30 ist aus meiner Sicht die einzig sinnvolle Verkehrsregelung für diese Straße aus den 30 Jahren, die dem derzeitigen Verkehr nicht mehr gewachsen ist und jetzt um ein sehr großes Neubaugebiet erweitert werden soll .		
		Bitte denken Sie auch an die unterdimensionierte Kanalisation. Wir hatten das Hochwasserproblem nicht nur beim Jahrhunderthochwasser 2016, sondern auch bei vielen starken, länger anhaltenden Regenfällen und Gewittern.	Das Schmutz- und Mischwasser der vorgesehenen Bebauung wird nach Norden, zur Schwerzerallee hin, an einen großen Sammelkanal angeschlossen, der über ausreichend Kapazität verfügt, angeschlossen.	
		Das Parkplatzproblem wurde ja von vielen unserer Nachbarn bereits zur Sprache gebracht.	Die Regenabwässer der Dächer werden gepuffert und gedrosselt (gem. geltendem Wasserrecht) in die Rems abgeleitet, sodass der Sammelkanal in der Schwerzerallee künftig nur das behandlungsbedürftige Wasser aus dem Baugebiet ableiten muss. Es ist geplant einen Oberflächenwasserkanal, der das Hangwasser vom Siechenberg fasst und bis jetzt bei Goethestraße 97 in den Mischwasserkanal mündet, durch das Baugebiet in Richtung Rems zu führen. Dieses Hangwasser belastet somit künftig nicht mehr den Kanal, an dem Sie anschließen. Ohne die Aufgabe der Gärtnerei wäre der Umschluss dieses Oberflächenwasserkanals nicht möglich.	

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	BEMERKUNGEN
			Die geplante Bebauung hat also keine Auswirkungen auf die von Ihnen genutzten Entwässerungseinrichtungen und wenn, dann eher positive.	
16.	Bürger 13 per Mail 02.07.2020	Als Bewohner der Weststadt beunruhigt uns die Planung der Stadtentwicklung auf dem Areal der ehemaligen Fehrle-Gärtnerei. Wir sind uns bewusst, dass eine Weiterentwicklung der Stadt und die aktuelle Wohnungsknappheit in Schwäbisch Gmünd eine Bebauung notwendig macht. Über die Pläne dazu waren wir sehr überrascht, auch über die Namensgebung des Projekts. Eine so dichte und massive Bebauung hat unserer Meinung nach nichts mit „Gärten" zu tun und spricht dieser Bezeichnung Hohn.	Kenntnisnahme	
		Mit einer Anzahl von 167 Wohnungen und einer Bewohnerzahl von ca. 650 Personen auf diesem Grundstück wird die Anzahl der Bewohner in der Weststadt enorm und über ein verträgliches Maß gesteigert. Dabei spielt natürlich auch die Verkehrssituation in und um die Weststadt eine wichtige Rolle. Die einzige in Richtung Westen erschließende Straße ist die Eutighofer Straße, die zu Stoßzeiten in beide Fahrtrichtungen ohnehin stark belastet ist und zusätzlich durch die geplante Bebauung des ehemaligen „Brücke-Areals" zusätzlich gesteigert wird.	Bei einer Anzahl von ca. 167 und einem mit der Stadtverwaltung und dem Investor angesetztem Faktor von 2,2 Bewohner pro Wohneinheit ergeben sich für das neue Wohnquartier ca. 361 Bewohner.	
		In Richtung Osten, in die Stadt hinein, gibt es einzig die Goethestrasse und die Schwerzerallee. In diese Fahrtrichtung ist die Goethestraße heute schon deutlich überlastet, so dass es regelmäßig zu Staus kommt, wobei hier die Karl-Olga-Brücke ein schon jetzt vorhandenes „Nadelöhr" darstellt. Die angedachte Umwandlung der Schwerzerallee in eine Fahrradstraße wäre bei der geplanten Bebauung grundsätzlich nicht mehr möglich und konterkariert Anstrengungen für eine nachhaltige Verkehrsentwicklung in Schwäbisch Gmünd (Auch Fahrradwege benötigen Platz).	Die Parksituation ist bekanntermaßen nicht optimal, dies trifft aber auf viele Bereiche der Kernstadt zu.	
		Neben dieser enormen Verschärfung der Verkehrssituation im näheren Umfeld der Bebauung ist die Parksituation mit nur einem Stellplatz pro Wohneinheit, und keinen weiteren Parkplätzen für Bewohner, Besucher und Kunden für den geplanten Kindergarten und das Café in keinster Weise tragbar. Eine solche Planung, die die Aspekte des anfallenden Autoverkehrs und der benötigten Parkplätze nicht berücksichtigt, schadet nicht nur dem bestehenden Umfeld in enormen Maße, sondern auch dem Bauvorhaben selbst. Ein Neubauprojekt, dass aufgrund fehlender Infrastruktur keine Nutzer findet, kann für Schwäbisch Gmünd nicht erstrebenswert sein.	Aufgrund der Nähe zur Innenstadt und der guten Anbindung des Gebiets an den öffentlichen Personen Nahverkehr, sowie den zusätzlichen geplanten Angeboten an Car-Sharing und Fahrrad-Verleihstation wird die Anzahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg (1 ST/WE) als ausreichend angesehen. Entlang der Schwerzerallee, Goethestraße und der östlichen Grundstücksgrenze sind PKW-Außenstellplätze möglich. Einzelne dieser Stellplätze werden je nach Planung auch als Besucherstellplätze vorgesehen.	
		Auch ist zu überlegen, ob die geplante enorme Ausweitung des Wohnraums in diesem Maße tatsächlich angenommen wird. (Wie war das noch in den 70er	Um den Flächenverbrauch zur Deckung des Wohnraumbedarfs zu reduzieren sind vorrangig vorhandene Wohngebiete funkti-	

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	BEMERKUNGEN
		Jahren mit der Bebauung in Bettringen Nord-West?). Neben diesen Überlegungen sind natürlich auch Fragen der Optik (Gebäudehöhe, Dachgestaltung), der Frischluftversorgung, des innerstädtischen Mikroklimas („Hitzeinseln") und der Versiegelung von Bodenflächen im städtischen Bereich kritisch zu hinterfragen. Zusammengefasst lässt sich festhalten, dass die geplante Bebauung vom Umfang deutlich zu groß ist: zu hohe Wohnungsdichte, zu hohe Gebäudehöhe, zu geringe Stellplatzanzahl, keine angemessene Verkehrsinfrastruktur, und zu wenig Grünflächen aufweist. Als Bewohner von Schwäbisch Gmünd bitten wir die Stadtverwaltung darum, die genannten Argumente ernst zu nehmen und eine Bebauung zu genehmigen, die den örtlichen Gegebenheiten und den Anliegen der Bürger von Schwäbisch Gmünd gerecht wird.	onsfähig zu halten und weiterzuentwickeln sowie innerörtliche Möglichkeiten der Wohnraumschaffung auszuschöpfen. Mit der Revitalisierung der Fläche der ehemaligen Gärtnerei Fehrle kann diese innerstädtische Brachfläche einer neuen Nutzung zugeführt und bezahlbarer Wohnraum am Rande der Kernstadt geschaffen werden. Durch die Anregungen, die im Zuge des Bürgerforums im Juni 2020 vorgebracht wurden, wurde die städtebauliche Figur und Gebäudeplanung weiter angepasst. Die Tiefgaragenzufahrt wurde auf die Goethestraße gelegt und entlang der Schwerzerallee, Goethestraße und der östlichen Grundstücksgrenze wurden PKW-Außenstellplätze ermöglicht.	

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	BEMERKUNGEN
1.	Gesamtstellungnahme Anlieger Bürgerforum 03.07.2020	Hiermit legen wir Widerspruch gegen den ausgelegten Bebauungsplan „Fehrle Gärten" ein und regen an, die Planung, in diesem Stadium der Vorplanung, nochmals zu überdenken. Die Nachbarschaft, speziell die direkten Anlieger und Eigentümer der Saarstraße, Schwerzerallee, Siechenbergweg sowie Goethestraße, möchten starke Bedenken bezüglich der Planung im Bereich der „Fehrle Gärten" äußern.	Durch die Anregungen, die im Zuge des Bürgerforums im Juni 2020 vorgebracht wurden, wurde die städtebauliche Figur und Gebäudeplanung, sowie Tiefgaragenzufahrt und Außenstellplätze weiter angepasst.	
		Wir fordern Sie auf, zusätzlich zu der geringen Anzahl an Tiefgaragenstellplätzen, auch oberirdische Parkplätze für Anwohner und Besucher der „Fehrle Gärten" in den Bebauungsplan aufzunehmen. Die Parksituation in diesem Bereich der Weststadt ist auch ohne neue Wohneinheiten bereits schwierig. Die Anwohner, sowie Mitarbeiter und Kunden der dort ansässigen Firmen, klagen schon heute über einen enormen Parkplatzmangel. Wir Anwohner haben starke Bedenken, dass die Straßen und unsere Privatgrundstücke durch die zu geringe Anzahl an neu geschaffenen Parkflächen, trotz Halte- und Parkverboten, zugeparkt werden.	Durch die Anregungen, die im Zuge des Bürgerforums im Juni 2020 vorgebracht wurden, wurden entlang der Schwerzerallee, Goethestraße und der östlichen Grundstücksgrenze weitere PKW-Außenstellplätze im Bebauungsplan ermöglicht. Einzelne dieser Stellplätze werden je nach Planung auch als Besucherstellplätze vorgesehen.	
		Das ohnehin erhöhte Verkehrsaufkommen, das durch die neu geschaffenen Wohnungen in der Weststadt entstehen wird, wird durch Parkplatzsuchende noch verschlimmert und bringt Anwohner und Fußgänger in Gefahr. In der Saarstraße, die eine „Anlieger frei" Straße ist, besteht nicht die Sicherheit durch einen Bürgersteig, der die Fußgänger schützen könnte. In diesem Bereich, aber auch weiteren Bereichen rund um das Fehrle Areal, würden Falschparker für alle ein hohes Risiko bedeuten.	Die Parksituation ist bekanntermaßen nicht optimal, dies trifft aber auf viele Bereiche der Kernstadt zu.	
		Zusätzlich zur Park- und Verkehrssituation, bitten wir Sie, auch die Körnigkeit der Bebauung zu überdenken. Niemand möchte eine Bebauung grundsätzlich verhindern und auch die Notwendigkeit von Mehrfamilienhäusern in einer Stadt wie Schwäbisch Gmünd ist uns durchaus bewusst. Jedoch sollte eine Bebauung, die zentral Ihren Höhepunkt findet, auch an die angrenzenden Immobilien im richtigen Verhältnis stehen. Als Anlage zu diesem Schreiben übersenden wir Ihnen alle Unterschriften der Anwohner und Eigentümer die sich beteiligen.	Durch die Anregungen, die im Zuge des Bürgerforums im Juni 2020 vorgebracht wurden, wurde die städtebauliche Figur und Gebäudeplanung weiter angepasst. Aufgrund der Anregungen und einer sensiblen Anpassung an die bestehende kleinteilige und niedrige Bebauung wurden im Planungsverlauf die Gebäudehöhen am östlichen Grundstücksrand reduziert.	

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	BEMERKUNGEN
2.	Anlage 1	Ich schließe mich hiermit dem Schreiben **„Stellungnahme der Anlieger zum Bebauungsplan „Fehrle Gärten“** vollinhaltlich an. Zusätzlich möchte ich noch weitere Bedenken in die Planung einfließen lassen: ○ Mehr Parkplätze für Anwohner + Besucher ○ Kurzzeitparkplätze für Kita + Lindenhof ○ Verkehrsführung in Schwerzeralle, Saarstraße u. Siedlungsweg ändern ○ Fahrbahnschwellen in den umliegenden Straßen ○ Schrank in Saarstraße alternativ Einbahnstraße ○ Reduzierung des Wohnungen um einviertel	Abwägung siehe unter Nummer 1 Durch die Anregungen, die im Zuge des Bürgerforums im Juni 2020 vorgebracht wurden, wurden entlang der Schwerzerallee, Goethestraße und der östlichen Grundstücksgrenze weitere PKW-Außenstellplätze im Bebauungsplan ermöglicht. Einzelne dieser Stellplätze werden je nach Planung auch als Besucherstellplätze vorgesehen. Um den Flächenverbrauch zur Deckung des Wohnraumbedarfs zu reduzieren sind vorrangig vorhandene Wohngebiete funktionsfähig zu halten und weiterzuentwickeln sowie innerörtliche Möglichkeiten der Wohnraumschaffung auszuschöpfen. Mit der Revitalisierung der Fläche der ehemaligen Gärtnerei Fehrle kann diese innerstädtische Brachfläche einer neuen Nutzung zugeführt und bezahlbarer Wohnraum am Rande der Kernstadt geschaffen werden.	
3.	Anlage 2	Ich schließe mich hiermit dem Schreiben **„Stellungnahme der Anlieger zum Bebauungsplan „Fehrle Gärten“** vollinhaltlich an. Es wurde bekannt, das Planungen seitens der Eigentümer bestehen, das jetzige Gebäude der SABINE WIDMANN STUDIOS in der Schwerzerallee zu einem Betreuten Wohnheim für Senioren umzufunktionieren. Hierfür sind aufwendige Umgestaltungen des Gebäudes, als auch der umliegenden Gebäudeflächen notwendig, was sich zunächst während der Bauphase auf die Park- und Verkehrssituation in der Schwerzerallee negativ belastend auswirkt. Aber auch danach wird durch Lieferverkehr, Zu- und abführendem Verkehr von Besuchern etc. die Park- und Verkehrssituation dauerhaft zusätzlich belastet und verschärft. Bei dem Projekt Fehrle -Gärten spricht man gemeinhin immer von 167 genossenschaftlichen Mietwohnungen. Dazu kommen aber noch weitere Einrichtun-	Abwägung siehe unter Nummer 1 Kenntnisnahme Die 167 Wohneinheiten beinhalten die Wohnungen für Senioren und die Apartments für Menschen mit Behinderung.	

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	BEMERKUNGEN
		gen innerhalb des Areals wie Kindertagestätte, Quartierstreff / -cafe bis hin zu Seniorenwohnungen sowie Apartments für Menschen mit Behinderung und mobilem sozialen Dienst in Kooperation mit der Stiftung Haus Lindenhof. Neben den Wohnungen schaffen diese Einrichtungen ein weiteres enormes Aufkommen an Verkehr und damit Lärm und jede Menge Abgase (als ob wir davon noch nicht genug in der Weststadt hätten dank der Firma EUROTECH, welche sich im stillem Einvernehmen mit der Stadt einen Dreck um Emissionsschutzgesetze kümmert aber dafür auf Kosten der Gesundheit der Anwohner der Weststadt Gewerbesteuer generiert).		
		167 Haushalte bedeuten im besten Fall durchschnittlich 300 Personen, im wahrscheinlichsten Fall aber im Mittel 500 Personen mehr, die sich in diesem begrenzten Bereich tagsüber aufhalten. Die Angestellten, Besucher und Anlieferer noch nicht hinzugerechnet. Dann liegt man wahrscheinlich weit darüber. Dies bedingt mehr Lärm, Unruhe und in letzter Konsequenz auch mehr Streß. Freiraumzonen schaffen Freiräume für Nachbarschaftstreffen, Kommunikation und Spiel tagsüber. Aber auch Lärmbelästigung und Verschmutzung durch unzulässige oder nicht durchgeführte Müllentsorgung in den Nachtstunden, wie man es bereits heute auf den Sitzbänken und auf den Spielflächen gegenüber dem jetzt noch unbebauten Fehrle-Areal jede Nacht erleben kann.	Bei einer Anzahl von ca. 167 und einem mit der Stadtverwaltung und dem Investor angesetztem Faktor von 2,2 Bewohner pro Wohneinheit ergeben sich für das neue Wohnquartier ca. 361 Bewohner.	
		Meiner Meinung nach muß die Anzahl der Parkplätze, über das Minimum der entsprechenden Mindestanzahl von einem Platz pro Wohneinheit hinaus, auf ein heute realistisches Aufkommen angepaßt werden. Dies muß über zusätzliche Parkflächen innerhalb der Bebauung erfolgen.	Durch die Anregungen, die im Zuge des Bürgerforums im Juni 2020 vorgebracht wurden, wurden entlang der Schwerzerallee, Goethestraße und der östlichen Grundstücksgrenze PKW-Außenstellplätze ermöglicht. Einzelne dieser Stellplätze werden je nach Planung auch als Besucherstellplätze vorgesehen.	
		Die Zu- und Abfahrt der Tiefgaragenplätze kann nicht über die bereits heute überlastete Schwerzerallee erfolgen.	Die Zu- und Abfahrt der Tiefgarage wurde auf Grund der Bürgeranregungen an die Goethestraße gelegt.	
		Dies auch aus ökologischer Rücksichtnahme gegenüber dem dortigen einzigartigen Baumbestand, welcher durch das mehr an Abgasen und Erderschütterungen zusätzlich belastet wäre.	Kenntnisnahme	
		Einzig eine Einbahnstraßenlösung in Richtung Eutighoferstraße wäre in der Schwerzerallee als Kompromiß vorstellbar.	Die Parksituation ist bekanntermaßen nicht optimal, dies trifft aber auf viele Bereiche der Kernstadt zu.	
		Weiterführend müßte über eine Parklösung mit Anwohnerausweisen für die bereits bestehenden Gebäude nachgedacht werden.		
		Offen ist noch die Frage der Müllentsorgung (wobei ich hier nicht auf dem neusten Stand der Entwicklung bin). Bei der im letzten Jahr stattgefundenen Veranstaltung zum Projekt Fehrle Gärten in der Stauferschule, wurde von mir auf die Situation der Müllentsorgung hingewiesen. Eine Müllentsorgung nach derzeitigem Prinzip d.h. Restmülltonne, Gelber Sack und Bio-Müll Beutel ist	Die Müllcontainer des Quartiers werden in der Tiefgarage oder den Gebäuden untergebracht und nur am Tag der Abholung auf den im Bebauungsplan vorgesehenen Flächen an der Schwerzerallee und der Goethestraße aufgestellt.	

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	BEMERKUNGEN
		schon heute für die ansäßigen Anwohner eine Zumutung. Man stelle sich vor, es kommt noch die Menge von 167 Haushalten dazu. Unvorstellbar wäre die Vermüllung einer der schönsten Straßen der Stadt mit ihrem einzigartigen Alleencharakter.		
4.	Anlage 3	Ich schließe mich hiermit dem Schreiben **„Stellungnahme der Anlieger zum Bebauungsplan „Fehrle Gärten“** vollinhaltlich an. Prinzipiell ist es wünschenswert einen (gesunden) Idealismus zu haben, nur sollte man bedenken, dass Ideale meistens an der Wirklichkeit scheitern, da diese sich nicht an Vorstellungen hält. Sie halten es für 'geeignet' im Sinne des Gesetztes, sowie im Sinne einer vernünftigen Stadtplanung für sage und schreibe 167 Wohnungen ganze O (null) PARKmöglichkeiten zur Verfügung zu stellen. Dabei sind Sie noch darauf stolz von 'autofrei' oder 'verkehrsberuhigt' zu reden, 'zukunftsorientiert' und 'modern' Das halte ich schlichtweg für vermessen und impertinent! Ich möchte zu gerne wissen in welchem Fach man einen Bachelor oder Master Abschluss braucht/bekommt, um sich so etwas auszudenken. Das ist unfassbar und wirklich erschreckend. Selbst wenn nur 2/3 oder weniger der geplanten Tiefgaragen-STELLplätze überhaupt belegt sein sollten, was ist mit den Besuchern, Familienmitgliedern oder Beziehungspartnern der 167 Parteien? Ebenso wie den Kita-Eltern. Patienten und Cafe-Besuchern sowie Mitarbeitern? Frage, setzen Sie bei den Anwohnern neben deren Immobilität etwa ebenso anmaßend auch gleich eine Ihren Vorstellungen geeignete Familienplanung voraus? Sie planen ein verkehrstechnisches Chaos mit ungeahnten Ausmaßen in einer Gegend, in der die Parksituation bereits jetzt ohne 170 x X weitere Anlieger schon eher kritisch ist, aber ich denke sie sind darüber (inzwischen) informiert. Hier reicht es auch bei weitem nicht 20-30 Parkplätze alibihalber zur Verfügung zu stellen. Orientieren Sie sich doch bitte mal daran was Sie als Stadt/Gemeinde von Privatpersonen mit Bauvorhaben üblicherweise verlangen, passend zum Stadtbild ... und stellen zu Jeder Wohnung zusätzlich zum Tiefgaragenplatz mindestens 1 (freien) Parkplatz zur Verfügung! Falls /Da Sie offen sichtlich davon ausgehen, dass die meisten (jungen?) Bewohner wohl keinen PKW benötigen (wegen den hervorragenden Bus&Bahn Verbindungen sowie Pedelecs / E-Scootern bei Wind und Wetter), sorgen Sie bitte dennoch wenigstens für ausreichend Steckdosen in den Tiefgaragen, sowie Zufahrten die für Großeinsätze der Feuerwehr dort geeignet sind. Sie	Abwägung siehe unter Nummer 1 Kenntnisnahme Für die 167 Wohneinheiten wird die Anzahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg (1 ST/WE) festgesetzt. Durch die Anregungen, die im Zuge des Bürgerforums im Juni 2020 vorgebracht wurden, wurden entlang der Schwerzerallee, Goethestraße und der östlichen Grundstücksgrenze PKW-Außenstellplätze ermöglicht. Einzelne dieser Stellplätze werden je nach Planung auch als Besucherstellplätze vorgesehen.	

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	BEMERKUNGEN
		brauchen ja natürlich auch keine >167 Parkmöglichkeiten bereitstellen. falls Sie keine 167 Wohnungen+ zu bauen planen!		
		Sie sprechen von einer 'dynamischen' Stadtentwicklung, (im Unterschied beispielsweise zu 'gemütlich' oder 'rustikal') wenn man den Plan ansieht wird eines schnell klar, es geht hier darum eine möglichst maximale Anzahl an Wohnungen auf der gegebenen Fläche zu errichten, mit dem bißchen obligatorischen Grün dazwischen, für die Umwelt statt für Singvogel, Eichhörnchen, Igel, Blindschleichen, Bäume, Sträucher und natürlich Juchtenkäfer und Konsorten. Dabei sind 'zukunftsorientiert', 'autofrei' und 'Blabla' ganz offen sichtlich kein Ziel, sondern bloß ein Mittel/ eine Ausrede um (für die Investoren) eine Gewinnmaximierung zu erreichen! Großcousinökonomie ... 4-6 Wohnungen sind ca. 1 Million €, wie viele PKW-Parkplätze wären das Flächenmäßig? 12 oder 16? Teure Parkplätze. Uns das in diesen Zeiten, wo wir doch Bosch und Co. am liebsten gleich ganz schließen wöllten oder zumindest ins Ausland vertreiben, wo es uns nicht interessiert, oder sonst wen, um so die Umwelt zu retten. Bleibt nur zu erwarten, wohin dieser kurzsichtige aufgesetzte Automobilfeindlichkeitshype letztendlich führen wird. Es reicht nicht, wenn Sie ihren Bebauungsplan ein wenig für einen Minimalkompromiss abändern, sondern es ist zwingend erforderlich, dass Sie den Plan noch einmal komplett überarbeiten bzw. das Konzept überdenken. Zumindest falls es Ihnen tatsächlich um eine zukunftsorientiert sinnvolle und 'nachhaltige' Bauweise zu Gunsten aller Beteiligten gehen sollte, ebenso darum ihr eigenes Gesicht zu wahren. statt nur darum möglichst schnell einen möglichst maximalen Profit für Einige rauszuschlagen, zum Nachteil derer denen rücksichtslos und ignorant eine konstante Quelle an Problemen geschaffen werden soll. Oder ist heuer genau dies 'zukunftsorientiert' und 'modern'? Der Architekt war außerdem bereits teuer genug, also muss man das jetzt auch schon so machen.	Um den Flächenverbrauch zur Deckung des Wohnraumbedarfs zu reduzieren sind vorrangig vorhandene Wohngebiete funktionsfähig zu halten und weiterzuentwickeln sowie innerörtliche Möglichkeiten der Wohnraumschaffung auszuschöpfen. Mit der Revitalisierung der Fläche der ehemaligen Gärtnerei Fehrle kann diese innerstädtische Brachfläche einer neuen Nutzung zugeführt und bezahlbarer Wohnraum am Rande der Kernstadt geschaffen werden. Die Konzeption der Landes-Bau-Genossenschaft eG sieht für das Plangebiet „Wohnen in den Fehrle-Gärten“ im Zuge der Revitalisierung des ehemaligen Gärtnereigeländes ein genossenschaftliches Wohnquartier (ausschließlich Mietobjekte) vor.	
		Und falls Sie tatsächlich vorhaben sollten (mal schauen...) hier ein überdimensioniertes Lager (!?) für Geflüchtete zu errichten bedenken Sie bitte folgendes, dabei geht es nicht um Voreingenommenheit oder Intoleranz, Sie haben eine Verantwortung gegenüber dieser Stadt und deren Bewohnern und dann will ich von Ihnen wissen, was Sie sich davon versprechen oder erwarten wenn (falls) Sie mitten in einem Wohngebiet in dem vorrangig junge Familien wohnen HUNDERTE vorrangig junge Männer ohne feste Tätigkeit auf einem sehr begrenzten Raum einpferchen, eine Art 'Generation Party'-Experiment mit offenem Ausgang? Sind Sie denn in der Lage Ihrer Verantwortung nachzukommen, wenn Sie nicht mal dazu in der Lage und fair genug sind offen darüber zu spre-	Die Konzeption der Landes-Bau-Genossenschaft eG sieht für das Plangebiet „Wohnen in den Fehrle-Gärten“ im Zuge der Revitalisierung des ehemaligen Gärtnereigeländes ein genossenschaftliches Wohnquartier (ausschließlich Mietobjekte) vor. Hierbei sollen verschiedene Wohnungstypen wie Geschosswohnungen in Mehrfamilienhäusern, Maisonette- Wohnungen in Stadthäusern, Reihenhäuser sowie Wohnungen für Senioren und Menschen mit Behinderungen ihre Berücksichtigung finden. Ein Quartier, das alle Generationen anspricht und bezahlbaren Wohnraum anbietet.	

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	BEMERKUNGEN
		chen und dazu stehen zu können?! Bitte handeln Sie überlegt, um 'nachhaltig' ihrer Verantwortung gerecht zu werden, ob es hier nun um eine Blechlawine oder um eine unberechenbare Menschenmasse, oder beides handelt. Oder obs wirklich bloß um den schnöden Mammon geht.	Das Nutzungskonzept wird um eine Kindertagesstätte unter städtischer Leitung mit 3-4 Gruppen, einem mobilen sozialen Dienst sowie einem Quartierstreffpunkt ergänzt.	
5.	Anlage 4	Ich schließe mich hiermit dem Schreiben **„Stellungnahme der Anlieger zum Bebauungsplan „Fehrle Gärten“** vollinhaltlich an. Zusätzlich möchte ich noch weitere Bedenken in die Planung einfließen lassen: Bei einer neu Bebauung, im Jahre 2020, muß pro Wohneinheit mit 2 PKW Stellplätze minimum, gerechnet werden.	Abwägung siehe unter Nummer 1 Aufgrund der Nähe zur Innenstadt und der guten Anbindung des Gebiets an den öffentlichen Personen Nahverkehr, sowie den zusätzlichen geplanten Angeboten an Car-Sharing und Fahrrad-Verleihstation wird die Anzahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg (1 ST/WE) als ausreichend angesehen. Entlang der Schwerzerallee, Goethestraße und der östlichen Grundstücksgrenze sind PKW-Außenstellplätze möglich. Einzelne dieser Stellplätze werden je nach Planung auch als Besucherstellplätze vorgesehen.	
6.	Anlage 5	Ich schließe mich hiermit dem Schreiben **„Stellungnahme der Anlieger zum Bebauungsplan „Fehrle Gärten“** vollinhaltlich an. Zusätzlich möchte ich noch weitere Bedenken in die Planung einfließen lassen: - Höhe der geplanten Häuser ist nicht konform mit dem angrenzenden Wohngebiet (3 Stockw. max.) !!! - Goethestr. trotz Tunnelbau sehr hohes Verkehrsaufkommen (Durchgangsverkehr trotz B29 zu hoch → Stadtmitte, Straßdorf etc.) - Tiefgaragenausfahrt Goethestraße → erhöhte Unfallgefahr (Radweg, viel Verkehr, Zone 50!) - erhöhte Umweltbelastung!	Abwägung siehe unter Nummer 1 Durch die Anregungen, die im Zuge des Bürgerforums im Juni 2020 vorgebracht wurden, wurde die städtebauliche Figur und Gebäudeplanung weiter angepasst. Aufgrund der Anregungen und einer sensiblen Anpassung an die bestehende kleinteilige und niedrige Bebauung wurden im Planungsverlauf die Gebäudehöhen am östlichen Grundstücksrand reduziert. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Verkehrsuntersuchung durch das Planungsbüro Schönfuss– Stadt-Verkehr, Stuttgart vom 20.08.2020 erstellt und welches zu folgendem Ergebnis kommt: Auf Basis der Grundbelastungen der Goethestraße und des abgeschätzten Kfz-Verkehrsaufkommens des Wohngebietes „Wohnen in den Fehrle Gärten“ entsteht keine Überlastung des Straßenraumes. Sowohl für die nachmittägliche als auch für die vormittägliche Spitzenstunde ist die ermittelte Qualitätsstufe (QSV) B, das heißt auf der Goethestraße und am Tiefgaragenanschluss lässt sich ein nahezu freier Verkehrsfluss ermitteln.	

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	BEMERKUNGEN
7.	Anlage 6	Ich schließe mich hiermit dem Schreiben **„Stellungnahme der Anlieger zum Bebauungsplan „Fehrle Gärten“** vollinhaltlich an. Zusätzlich möchte ich noch weitere Bedenken in die Planung einfließen lassen: Die Einkaufssituation in der Weststadt ist aktuell ohnehin desolat. Es ist zurzeit keine Apotheke im Gebiet der Weststadt angesiedelt, und der Edeka bereits jetzt stark frequentiert. Sollten die geplanten Neubauprojekte in der Gegend wie geplant umgesetzt werden, ist die Neuansiedlung derartiger Ladengeschäfte unerlässlich.	Abwägung siehe unter Nummer 1 Die Einkaufssituation der Weststadt kann nicht im Zuge des Bebauungsplanverfahrens geregelt werden.	
8.	Anlage 7	Ich schließe mich hiermit dem Schreiben **„Stellungnahme der Anlieger zum Bebauungsplan „Fehrle Gärten“** vollinhaltlich an. Zusätzlich möchte ich noch weitere Bedenken in die Planung einfließen lassen: zuviel Verkehr, zu wenig Parkplätze	Abwägung siehe unter Nummer 1 Aufgrund der Nähe zur Innenstadt und der guten Anbindung des Gebiets an den öffentlichen Personen Nahverkehr, sowie den zusätzlichen geplanten Angeboten an Car-Sharing und Fahrrad-Verleihstation wird die Anzahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg (1 ST/WE) als ausreichend angesehen. Durch die Anregungen, die im Zuge des Bürgerforums im Juni 2020 vorgebracht wurden, wurden entlang der Schwerzerallee, Goethestraße und der östlichen Grundstücksgrenze PKW-Außenstellplätze ermöglicht. Einzelne dieser Stellplätze werden je nach Planung auch als Besucherstellplätze vorgesehen.	
9.	Anlage 8	Ich schließe mich hiermit dem Schreiben **„Stellungnahme der Anlieger zum Bebauungsplan „Fehrle Gärten“** vollinhaltlich an. Zusätzlich möchte ich noch weitere Bedenken in die Planung einfließen lassen: Aus unserer Sicht fehlen bereits jetzt schon für den Siechenbergweg, Saarstraße + Schwerzerallee Chor: zwischen Joh.-und Takeschule Wiedmann u. Bürgerzentrum Eisele ca. 50–80 Parkplätze die mit in die Planung auf das Fehrle Projekt mit einbezogen gehört u. auch für Kleinfahrzeuge 6,50m Länge + 2,70m Höhe!	Abwägung siehe unter Nummer 1 Im Bebauungsplanverfahren kann keine Temporegulierung festgesetzt werden. Unabhängig vom Bebauungsplanverfahren wird die Entwicklung der Verkehrslage beobachtet, sollte Bedarf bestehen kann in einer Verkehrsschau geprüft werden, ob Handlungsbedarf besteht.	

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	BEMERKUNGEN
		↳ Auch der GOA-LKW für Müllentsorgung (gelbe Säcke, blaue Tonne, Biomüll) kommt teilweise wegen den parkenden PKW nicht durch!	Die Parksituation ist bekanntermaßen nicht optimal, dies trifft aber auf viele Bereiche der Kernstadt zu.	
10.	Anlage 9	Ich schließe mich hiermit dem Schreiben **„Stellungnahme der Anlieger zum Bebauungsplan „Fehrle Gärten“** vollinhaltlich an. Zusätzlich möchte ich noch weitere Bedenken in die Planung einfließen lassen: - Bike-Sharing Anlage einplanen ↳ Leihstation für E-Bikes, Lastenräder ... damit Anwohner mehr Erledigungen mit dem Rad machen können	Abwägung siehe unter Nummer 1 In Kooperation mit einem Dienstleister sind vom Investor Car-Sharing-Angebote sowie eine Fahrrad- Verleihstation geplant.	
11.	Anlage 10	Ich schließe mich hiermit dem Schreiben **„Stellungnahme der Anlieger zum Bebauungsplan „Fehrle Gärten“** vollinhaltlich an. Zusätzlich möchte ich noch weitere Bedenken in die Planung einfließen lassen: Der Verkehr wird sich in den angrenzenden Straßen enorm vergrößern → die Wohnqualität sinkt immer weiter! Infrastruktur: Der abgeladene "Müll" bei den Glas-bzw. Altkleider cont. ist schon ohne die ca. 500 "neuen" Anwohner unerträglich! Vorschlag: Halbe Bebauung und mehr "grün" lassen!	Abwägung siehe unter Nummer 1 Kenntnisnahme Bei einer Anzahl von ca. 167 und einem mit der Stadtverwaltung und dem Investor angesetztem Faktor von 2,2 Bewohner pro Wohneinheit ergeben sich für das neue Wohnquartier ca. 361 Bewohner.	

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	BEMERKUNGEN
12.	Anlage 11	Ich schließe mich hiermit dem Schreiben **„Stellungnahme der Anlieger zum Bebauungsplan „Fehrle Gärten“** vollinhaltlich an. Zusätzlich möchte ich noch weitere Bedenken in die Planung einfließen lassen: · Bedenken bezüglich Abwasserleitung (Überschwemmung 2016) · Zusätzliche Belastung vom Verkehr (jetzt schon überlastet) · Bedenken bzgl. Höhe & Nähe an angrenzende Häuser ↳ Sonnenbeeinträchtigung	Abwägung siehe unter Nummer 1 Das Schmutz- und Mischwasser der vorgesehenen Bebauung wird nach Norden, zur Schwerzerallee hin, an einen großen Sammelkanal angeschlossen, der über ausreichend Kapazität verfügt, angeschlossen. Die Regenabwässer der Dächer werden gepuffert und gedrosselt (gem. geltendem Wasserrecht) in die Rems abgeleitet, sodass der Sammelkanal in der Schwerzerallee künftig nur das behandlungsbedürftige Wasser aus dem Baugebiet ableiten muss. Es ist geplant einen Oberflächenwasserkanal, der das Hangwasser vom Siechenberg fasst und bis jetzt bei Goethestraße 97 in den Mischwasserkanal mündet, durch das Baugebiet in Richtung Rems zu führen. Dieses Hangwasser belastet somit künftig nicht mehr den Kanal an dem Sie anschließen. Ohne die Aufgabe der Gärtnerei wäre der Umschluss dieses Oberflächenwasserkanals nicht möglich. Die geplante Bebauung hat also keine Auswirkungen auf die von Ihnen genutzten Entwässerungseinrichtungen und wenn, dann eher positive. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Verkehrsuntersuchung durch das Planungsbüro Schönfuss – StadtVerkehr, Stuttgart vom 20.08.2020 erstellt und welches zu folgendem Ergebnis kommt: Auf Basis der Grundbelastungen der Goethestraße und des abgeschätzten Kfz-Verkehrsaufkommens des Wohngebietes „Wohnen in den Fehrle Gärten“ entsteht keine Überlastung des Straßenraumes. Durch die Anregungen, die im Zuge des Bürgerforums im Juni 2020 vorgebracht wurden, wurde die städtebauliche Figur und Gebäudeplanung weiter angepasst. Aufgrund der Anregungen und einer sensiblen Anpassung an die bestehende kleinteilige und niedrige Bebauung wurden im Planungsverlauf die Gebäudehöhen am östlichen Grundstücksrand reduziert.	

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	BEMERKUNGEN
13.	Anlage 12	Ich schließe mich hiermit dem Schreiben **„Stellungnahme der Anlieger zum Bebauungsplan „Fehrle Gärten“** vollinhaltlich an. Zusätzlich möchte ich noch weitere Bedenken in die Planung einfließen lassen: Zwar handelt es sich bei der Saarstraße um 1. Anlieger frei und 2. 30er Zone dennoch fährt JEDER einfach durch und kaum einer hält sich an die 30 km/h → EINBAHNSTRASSE von Schweizerallee → Goethestrasse	Abwägung siehe unter Nummer 1 Kenntnisnahme	
14.	Anlage 13	Ich schließe mich hiermit dem Schreiben **„Stellungnahme der Anlieger zum Bebauungsplan „Fehrle Gärten“** vollinhaltlich an. Zusätzlich möchte ich noch weitere Bedenken in die Planung einfließen lassen: Die Parksituation in der Schwerzerallee ist zu Zeiten der Gottesdienste der Jehovas Zeugen Kirche und zu Stoßzeiten in der Sabine-Widmann-Schule, jetzt schon unerträglich. Man muss als Anwohner sogar manchmal beim LIDL parken.	Abwägung siehe unter Nummer 1 Die Parksituation ist bekanntermaßen nicht optimal, dies trifft aber auf viele Bereiche der Kernstadt zu.	
15.	Anlage 14	Ich schließe mich hiermit dem Schreiben **„Stellungnahme der Anlieger zum Bebauungsplan „Fehrle Gärten“** vollinhaltlich an. Zusätzlich möchte ich noch weitere Bedenken in die Planung einfließen lassen: • Durchgangsstraße mit Parkplätzen in den Fehrlegärten	Abwägung siehe unter Nummer 1 Durch die Anregungen, die im Zuge des Bürgerforums im Juni 2020 vorgebracht wurden, wurden entlang der Schwerzerallee, Goethestraße und der östlichen Grundstücksgrenze PKW-Außenstellplätze ermöglicht. Einzelne dieser Stellplätze werden je nach Planung auch als Besucherstellplätze vorgesehen.	

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	BEMERKUNGEN
16.	Anlage 15	Ich schließe mich hiermit dem Schreiben **„Stellungnahme der Anlieger zum Bebauungsplan „Fehrle Gärten“** vollinhaltlich an. Zusätzlich möchte ich noch weitere Bedenken in die Planung einfließen lassen: - mind. 1 weiteren Parkplatz je Wohneinheit wie üblicherweise für Privat-personen gefordert, sowie für Personal und Kita-Eltern um die Verkehrs- u. Parksituation nicht noch weiter zu verschärfen - Vorortcharakter!: Bebauung sollte den Rechnung tragen und dem-entsprechend überwiegend aus Einfamilien- und Reihenhäusern für Familien, sowie kleinen Mehrfamilienhäusern mit 6-8 Wohnungen bestehen um einem natürlichen demographischen Wachstum Platz zu bieten - gerne auch eine Erweiterung des Spielplatzes, zumindest aber die in der Presse angekündigte Umsäumung	Abwägung siehe unter Nummer 1 Aufgrund der Nähe zur Innenstadt und der guten Anbindung des Gebiets an den öffentlichen Personen Nahverkehr, sowie den zusätzlichen geplanten Angeboten an Car-Sharing und Fahrrad-Verleihstation wird die Anzahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg (1 ST/WE) als ausreichend angesehen. Durch die Anregungen, die im Zuge des Bürgerforums im Juni 2020 vorgebracht wurden, wurden entlang der Schwerzerallee, Goethestraße und der östlichen Grundstücksgrenze PKW-Außenstellplätze ermöglicht. Einzelne dieser Stellplätze werden je nach Planung auch als Besucherstellplätze vorgesehen. Durch die Anregungen, die im Zuge des Bürgerforums im Juni 2020 vorgebracht wurden, wurde die städtebauliche Figur und Gebäudeplanung weiter angepasst. Aufgrund der Anregungen und einer sensiblen Anpassung an die bestehende kleinteilige und niedrige Bebauung wurden im Planungsverlauf die Gebäu-dehöhen am östlichen Grundstücksrand reduziert.	
17.	Anlage 16	Ich schließe mich hiermit dem Schreiben **„Stellungnahme der Anlieger zum Bebauungsplan „Fehrle Gärten“** vollinhaltlich an. Zusätzlich möchte ich noch weitere Bedenken in die Planung einfließen lassen: Vorort-Charakter muss erhalten werden	Abwägung siehe unter Nummer 1 Um den Flächenverbrauch zur Deckung des Wohnraumbedarfs zu reduzieren sind vorrangig vorhandene Wohngebiete funkti-onsfähig zu halten und weiterzuentwickeln sowie innerörtliche Möglichkeiten der Wohnraumschaffung auszuschöpfen. Mit der Revitalisierung der Fläche der ehemaligen Gärtnerei Fehrle kann diese innerstädtische Brachfläche einer neuen Nutzung zugeführt und bezahlbarer Wohnraum am Rande der Kernstadt geschaffen werden.	
18.	Anlage 17	Ich schließe mich hiermit dem Schreiben **„Stellungnahme der Anlieger zum Bebauungsplan „Fehrle Gärten“** vollinhaltlich an. Zusätzlich möchte ich noch weitere Bedenken in die Planung einfließen lassen: Habe mich bereits mit einer email an die Stadt gewendet !!	Abwägung siehe unter Nummer 1 Kenntnisnahme. Die per E-Mail eingegangenen Stellungnahmen werden in der vorangestellten Tabelle behandelt.	

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	BEMERKUNGEN
19.	Anlage 18	Ich schließe mich hiermit dem Schreiben **„Stellungnahme der Anlieger zum Bebauungsplan „Fehrle Gärten“** vollinhaltlich an. Zusätzlich möchte ich noch weitere Bedenken in die Planung einfließen lassen: Die Saarstraße wird jetzt bereits bei Stau auf der Goethestraße als Durchfahrtsstraße mißbraucht. Das wird sich noch steigern wenn der Parkplatzsuchverkehr für die Fehrlesiedlung zusätzlich zum Karree kreuzt. In der Saarstraße sind viele kleine Kinder vorhanden. Warum wird nicht eine Gefährdung der Kinder durch den vorhersehbaren Satellitenverkehr in Kauf. Eine Siedlung ohne Durchfahrtsmöglichkeit und Parkmöglichkeit für Besucher wird hier auf Kosten der umliegenden Anwohner geschaffen. Das kann nicht richtig sein. Ein Leistungsparkplatz pro Wohnung kann wohl kaum ausreichend sein. Wo wollen sie Parkplätze schaffen?	Abwägung siehe unter Nummer 1 Kenntnisnahme	
20.	Anlage 19	Ich schließe mich hiermit dem Schreiben **„Stellungnahme der Anlieger zum Bebauungsplan „Fehrle Gärten“** vollinhaltlich an. Zusätzlich möchte ich noch weitere Bedenken in die Planung einfließen lassen: Zur bereits erwähnten Gefahr der Fußgänger werden bereits aktuell durch Falschparker die Müllfahrzeuge behindert, so dass zum Teil der Müll im Bereich des Sechenbergweges nicht abgeholt wird!	Abwägung siehe unter Nummer 1 Kenntnisnahme.	
21.	Anlage 20	Ich schließe mich hiermit dem Schreiben **„Stellungnahme der Anlieger zum Bebauungsplan „Fehrle Gärten“** vollinhaltlich an. Zusätzlich möchte ich noch weitere Bedenken in die Planung einfließen lassen: Bereits jetzt schon fehlen Parkplätze für die Anwohner und Besucher der Schwarzwaldstr. bzw. Saarstraße. Mitbürgerinnen der Th. Ebert Straße parken regelmäßig gegenüber der Spielplätze in der Schwarzwaldstr. Zusätzlich Besucherinnen Anhänger der Zeugen Jehovas, sowie Mitglieder des Atom-Studios Saarbrücken Parkplätze in der Schwarzwaldstr. gegenüber der Fehrle-Areals) Weiterhin parken nun bereits Anwohner der Goethestraße. Nutzen die Busse dann nicht privatgelände Hummen regelmäßig und parken auf der Schwarzwaldstr. (Fehrle-Areal) Jetzt ist die Situation schon sehr heftig. Wir fühlen deshalb um mehr Parkplätze für die zukünftigen Anwohner der Fehrle Areal	Abwägung siehe unter Nummer 1 Die Parksituation ist bekanntermaßen nicht optimal, dies trifft aber auf viele Bereiche der Kernstadt zu.	

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	BEMERKUNGEN
22.	Anlage 21	Ich schließe mich hiermit dem Schreiben **„Stellungnahme der Anlieger zum Bebauungsplan „Fehrle Gärten“** vollinhaltlich an. Zusätzlich möchte ich noch weitere Bedenken in die Planung einfließen lassen: Grünanlage Fehrle entfällt - es muss nicht alles zugebaut werden. → Parkähnliche Anlagen einbauen, nicht zu dichte Bebauung!	Abwägung siehe unter Nummer 1 Um den Flächenverbrauch zur Deckung des Wohnraumbedarfs zu reduzieren sind vorrangig vorhandene Wohngebiete funktionsfähig zu halten und weiterzuentwickeln sowie innerörtliche Möglichkeiten der Wohnraumschaffung auszuschöpfen. Mit der Revitalisierung der Fläche der ehemaligen Gärtnerei Fehrle kann diese innerstädtische Brachfläche einer neuen Nutzung zugeführt und bezahlbarer Wohnraum am Rande der Kernstadt geschaffen werden. Das Grundstück ist im Privateigentum.	
23.	Anlage 22	Ich schließe mich hiermit dem Schreiben **„Stellungnahme der Anlieger zum Bebauungsplan „Fehrle Gärten“** vollinhaltlich an. Zusätzlich möchte ich noch weitere Bedenken in die Planung einfließen lassen: Bitte bedenken sie das es auch ausreichend Parkplätze für die Anwohner geben sollte!	Abwägung siehe unter Nummer 1 Durch die Anregungen, die im Zuge des Bürgerforums im Juni 2020 vorgebracht wurden, wurden entlang der Schwerzerallee, Goethestraße und der östlichen Grundstücksgrenze PKW-Außenstellplätze ermöglicht.	
24.	Anlage 23	Ich schließe mich hiermit dem Schreiben **„Stellungnahme der Anlieger zum Bebauungsplan „Fehrle Gärten“** vollinhaltlich an. Zusätzlich möchte ich noch weitere Bedenken in die Planung einfließen lassen: 1) Geplant 120 WE → jetzt 167 WE? zu viel! 2) Charakter der „Betonbunker“ paßt nicht hierher! 3) Goethestr.-Tiefgaragenausfahrt: 30er Zone nötig! 4) Zu wenig Parkplätze f. Mieter + Besucher + Lieferanten! 5) Welche Baumarten werden geplant? Zäune? 6) Welche Begrenzungen „Ost + West“ sind geplant? 7) Gebäude 9 ist zu hoch! 1 Etage niedriger ok!! 8) Ladestationen für Elektrofahrzeuge → wo + wieviele? z.B. auch für Lindenfeld-E-Busse, Roller, Fahrräder, etc.	Abwägung siehe unter Nummer 1 1. In der ursprünglichen Planung wurden 150 Wohneinheiten vorgesehen. Hiervon waren 30 Wohneinheiten für betreutes Wohnen und 120 Wohneinheiten für allgemeines Wohnen. 2. Die Konzeption der Landes-Bau-Genossenschaft eG sieht für das Plangebiet „Wohnen in den Fehrle-Gärten“ ein genossenschaftliches Wohnquartier (ausschließlich Mietobjekte) vor. Hierbei sollen verschiedene Wohnungstypen wie Geschosswohnungen in Mehrfamilienhäusern, Maisonette-Wohnungen in Stadthäusern, Reihenhäuser sowie Wohnungen für Senioren und Menschen mit Behinderungen ihre Berücksichtigung finden. Ein Quartier, das alle Generationen anspricht und bezahlbaren Wohnraum anbietet. 3. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Ver-	

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	BEMERKUNGEN
		9) Welche Auswirkungen hat diese Bebauung mit den Tiefgaragen auf das Grundwasser? 10) Ansonsten verweisen wir auf die Debatten am 23.6.'20 im Rathaussaal.	kehrsuntersuchung durch das Planungsbüro Schönfuss–StadtVerkehr, Stuttgart vom 20.08.2020 erstellt und welches zu folgendem Ergebnis kommt Auf Basis der Grundbelastungen der Goethestraße und des abgeschätzten Kfz-Verkehrsaufkommens des Wohngebietes „Wohnen in den Fehrle Gärten“ entsteht keine Überlastung des Straßenraumes. Sowohl für die nachmittägliche als auch für die vormittägliche Spitzenstunde ist die ermittelte Qualitätsstufe (QSV) B, das heißt auf der Goethestraße und am Tiefgaragenanschluss lässt sich ein nahezu freier Verkehrsfluss ermitteln. 4. Durch die Anregungen, die im Zuge des Bürgerforums im Juni 2020 vorgebracht wurden, wurden entlang der Schwerzerallee, Goethestraße und der östlichen Grundstücksgrenze PKW-Außenstellplätze ermöglicht. Einzelne dieser Stellplätze werden je nach Planung auch als Besucherstellplätze vorgesehen. 5. Die Baumarten müssen standortgerecht ausgewählt werden. 6. Begrenzung Ost-/West sind gemäß Nachbarrecht einzuhalten. 7. Gebäude 9 wurde in der Planung zum westlichen Rand auf zwei Geschosse reduziert. 8. Lage und Anzahl der Ladestationen werden im Zuge der weiteren Planung untersucht. 9. Die Bebauung mit der Tiefgarage hat keine Auswirkung auf das Grundwasser. Der Grundwasserspiegel liegt tiefer als die Tiefgaragensohle und die Tiefgarage wird abgedichtet. 10. Kenntnisnahme	
25.	Anlage 24	Ich schließe mich hiermit dem Schreiben **„Stellungnahme der Anlieger zum Bebauungsplan „Fehrle Gärten“** vollinhaltlich an. Ergänzend zum auch von uns unterzeichneten Widerspruch der Anwohner zum Bebauungsplan „Fehrle Gärten" möchten wir gern einige Punkte/Anregungen beitragen. Die zukünftige Verkehrssituation bzw. das erhöhte Verkehrsaufkommen beschäftigt derzeit die Anwohner in der Weststadt. Sicherlich ist vielen Anwohnern noch die Situation zur Zeit des Baus des „Einhorn-Tunnels" gut im Gedächtnis geblieben. Damals war es zeitweise kaum möglich aus den Hofeinfahren der oben gelegenen Häuser herauszufahren. Dies lag zum einen natürlich an der Stausituation, die voraussichtlich nicht in dieser Größenordnung eintreten wird,	Abwägung siehe unter Nummer 1 Die Parksituation ist bekanntermaßen nicht optimal, dies trifft aber auf viele Bereiche der Kernstadt zu.	

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	BEMERKUNGEN
		zum anderen aber auch am Fahrstil einiger Mitmenschen, die ohne Rücksicht durch die kleinen Nebenstraßen gefahren sind. Dieser Zustand als auch der Dauerverkehr (und den wird es zu den Stoßzeiten ebenfalls geben) war für die Bewohner unerträglich. Bereits heute ist das Parkplatzangebot im Umkreis der „Fehrle Gärten" knapp. Hier wechseln sich derzeit noch die Geschäftsleute (tagsüber) mit den Anwohnern (abends) ab. Bei 167 Wohneinheiten, die natürlich auch Besuch bekommen werden, können große Probleme auf die Anwohner zukommen. Zu glauben, dass alle Bewohner nur einen PKW haben werden, ist in der heutigen Zeit illusorisch. Ausweichstellplätze wie z.B. derzeit noch am Kindergarten, fallen ebenfalls weg, da auch hier eine Bebauung, die die Bewohnerzahl deutlich erhöhen wird, geplant ist.		
		Wäre es nicht ein guter Ansatz abzuklären, ob die Tiefgarage nicht erweitert werden könnte (2. UG)? Zeitgleich könnte man in der Umgebung abfragen, wer denn an einem TG-Platz entweder als Eigentum oder zur Miete interessiert ist. Wir sind uns sicher, dass es für diese Lösung ein reges Interesse schon allein von den Firmen geben würde und wir könnten die Straße von parkenden PKW befreien, so dass auch breitere Fahrzeuge wie denen der Müllabfuhr die Arbeit erleichtert wird.	Durch die Anregungen, die im Zuge des Bürgerforums im Juni 2020 vorgebracht wurden, wurden entlang der Schwerzerallee, Goethestraße und der östlichen Grundstücksgrenze PKW-Außenstellplätze ermöglicht. Einzelne dieser Stellplätze werden je nach Planung auch als Besucherstellplätze vorgesehen.	
		Um die kleinen Nebenstraßen zu entlasten, könnte darüber nachgedacht werden, ob man die Ein- und Ausfahrt nur über die Goethestraße zulässt. Um die Ausfahrt aus der Tiefgarage sicherer zu machen, könnte eine Ampel mit Kontaktschleife oder sogar ein Minikreisverkehr gebaut werden. Das Argument, dass man für Letzteres unter Umständen ein wenig vom Grund „Fehrle Gärten" abzweigen müsste, lassen wir nicht gelten. Wir mussten damals für die Verbreiterung des Gehwegs ebenfalls Grund abtreten. Das war ebenfalls eine Auflage der Stadt. Sicherlich sollte auch die Goethestraße nicht zu sehr beeinträchtigt werden, allerdings verträgt diese aufgrund der Größe mehr Verkehr. Vor dem Bau des „Einhorn-Tunnels" war ein deutlich größeres Verkehrsaufkommen. Da wir Anlieger zu beiden Straßen sind, betrifft uns eine stärkere Befahrung der Goethestraße ebenfalls. Wir schieben also das Problem nicht auf andere ab.	Die Zu- und Abfahrt der Tiefgarage wurde auf Grund der Bürgeranregungen als alleinige Zufahrt an die Goethestraße gelegt. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Verkehrsuntersuchung durch das Planungsbüro Schönfuss – StadtVerkehr, Stuttgart vom 20.08.2020 erstellt und welches zu folgendem Ergebnis kommt: Auf Basis der Grundbelastungen der Goethestraße und des abgeschätzten Kfz-Verkehrsaufkommens des Wohngebietes „Wohnen in den Fehrle Gärten“ entsteht keine Überlastung des Straßenraumes. Sowohl für die nachmittägliche als auch für die vormittägliche Spitzenstunde ist die ermittelte Qualitätsstufe (QSV) B, das heißt auf der Goethestraße und am Tiefgaragenanschluss lässt sich ein nahezu freier Verkehrsfluss ermitteln.	
		Fast noch beunruhigender ist die Situation um das Abwassersystem. Seit mehreren Jahren haben wir bei stärkeren Regen Schwierigkeiten, die enorme Wassermenge entsorgt zu bekommen. Übeltäter ist v.a. der Abflussschacht oben an der Saarstraße. Unsere Familie wohnt seit Beginn in der Saarstraße, gehört sozusagen zu den Urgesteinen. Wir hatten bis dato praktisch nie solche Probleme.	Das Schmutz- und Mischwasser der vorgesehenen Bebauung wird nach Norden, zur Schwerzerallee hin, an einen großen Sammelkanal angeschlossen, der über ausreichend Kapazität verfügt, angeschlossen. Die Regenabwässer der Dächer werden gepuffert und gedrosselt (gem. geltendem Wasserrecht) in die Rems abgeleitet,	

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	BEMERKUNGEN
		Schon seit einiger Zeit beobachten wir die Situation bei stärkeren Regenfällen und es liegt die Vermutung nahe, dass die Kanäle einfach inzwischen zu klein geworden sind und bei stärkeren Regenfällen, die sich leider in den letzten Jahren immer mehr häufen, die Wassermenge nicht mehr fassen können. Hinzu kommt, dass die geplante Bebauung das Abwasserabkommen zusätzlich deutlich erhöht, sei es durch zusätzliche Bewohner, sei es durch die Versiegelung von Grünflächen.	sodass der Sammelkanal in der Schwerzerallee künftig nur das behandlungsbedürftige Wasser aus dem Baugebiet ableiten muss. Es ist geplant einen Oberflächenwasserkanal, der das Hangwasser vom Siechenberg fasst und bis jetzt bei Goethestraße 97 in den Mischwasserkanal mündet, durch das Baugebiet in Richtung Rems zu führen. Dieses Hangwasser belastet somit künftig nicht mehr den Kanal an dem Sie anschließen. Ohne die Aufgabe der Gärtnerei wäre der Umschluss dieses Oberflächenwasserkanals nicht möglich. Die geplante Bebauung hat also keine Auswirkungen auf die von Ihnen genutzten Entwässerungseinrichtungen und wenn, dann eher positive.	
		Das Projekt „Fehrle Gärten" wurde beim damaligen Vorstellungstermin sehr positiv dargestellt. Es sollte familienfreundlich sein, für einkommensschwächere Personen eine bezahlbare Miete zur Verfügung stellen und sich gut in die bestehende Bebauung integrieren. Es sollte eine „Wohlfühlinsel" innerhalb der Weststadt werden, die allen Betroffenen einigermaßen gerecht wird. Fakt ist nun, dass die Anzahl der Wohnungen immer höher geworden, die Miete für einkommensschwache Personen nicht bezahlbar ist, fast Hundert der 167 Wohnungen Ein-bzw,. Zweizimmerwohnungen sind, wovon nur 30 förderfähige Wohnungen ausgewiesen wurden. Zum Ausgleich ist dafür die Anzahl der Stockwerke verschiedener Gebäude, auch im Grenzbereich zu den Nachbarn erweitert worden. Das Argument, dass man innerhalb der Wohnanlage „Fehrle Gärten" autofrei sein möchte, ist nicht nachvollziehbar, wenn dafür die Anwohner über die Maße belastet werden. Sollte es zu keiner Einigung kommen, muss notfalls darüber nachgedacht werden, ob die Wohnanlage nicht über den eigenen Grund erschlossen werden muss.	Durch die Anregungen, die im Zuge des Bürgerforums im Juni 2020 vorgebracht wurden, wurde die städtebauliche Figur und Gebäudeplanung weiter angepasst. Aufgrund der Anregungen und einer sensiblen Anpassung an die bestehende kleinteilige und niedrige Bebauung wurden im Planungsverlauf die Gebäudehöhen am östlichen Grundstücksrand reduziert.	
		Wir fragen uns außerdem wie die Paketzustellung gehandhabt werden soll. Die Zusteller werden sicherlich nicht durch die ganze Anlage laufen, um Pakete zu verteilen. Es wird also dauernd irgendein Zusteller, Lieferant etc. nur „kurz" parken (und Ausfahrten etc. blockieren) und damit die Anwohner zusätzlich zu behindern. Wir sind der Meinung, dass hier unbedingt über das Konzept nochmals gesprochen werden muss. Für die Anwohner war es klar gewesen, dass die Gärtnerei nicht ewig dort bleiben wird. Allerdings sollte eine neue Bebauung auch die bereits ansässigen Bewohner (nicht nur die direkten Anlieger) berücksichtigen und deren Wohnwert nicht mindern.	Für die Paketzustellung ist eine Paketstation angedacht. Das Quartier ist für die Zulieferer nicht befahrbar.	

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	BEMERKUNGEN
26.	**Anlage 25 -47**	Ich schließe mich hiermit dem Schreiben **„Stellungnahme der Anlieger zum Bebauungsplan „Fehrle Gärten“** vollinhaltlich an. Ohne handschriftliche Ergänzung	Abwägung siehe unter Nummer 1 Kenntnisnahme	
27.	Anlage 48-	Ich schließe mich hiermit dem Schreiben **„Stellungnahme der Anlieger zum Bebauungsplan „Fehrle Gärten“** vollinhaltlich an. Zusätzlich möchte ich noch weitere Bedenken in die Planung einfließen lassen: möchte schauen plane gebäude noch wegen parkplatz für auto	Abwägung siehe unter Nummer 1 Die Planunterlagen waren im Zuge des Bebauungsplanverfahrens während der frühzeitigen Beteiligung einsehbar. Durch die Anregungen, die im Zuge des Bürgerforums im Juni 2020 vorgebracht wurden, wurden entlang der Schwerzerallee, Goethestraße und der östlichen Grundstücksgrenze PKW-Außenstellplätze ermöglicht. Einzelne dieser Stellplätze werden je nach Planung auch als Besucherstellplätze vorgesehen.	
28.	Anlage 49	Ich schließe mich hiermit dem Schreiben **„Stellungnahme der Anlieger zum Bebauungsplan „Fehrle Gärten“** vollinhaltlich an. In der Rems-Zeitung vom Freitag 15. Mai 2020 sind nach dem neuen Modell für die Bebauung des obigen Grundstückes massive Änderungen vorgesehen. Das erste im Jahr 2019 vorgestellte Modell für die Bebauung sind laut Aussage von Baubürgermeister Herrn Mihm im Baugebiet West nur 2 - geschossige Häuser bzw. Reihenhäuser vorgesehen. Das neue überarbeitete Modell für die Bebauung sieht jedoch 3 - geschossige Reihenhäuser parallel zur Saarstraße vor. Dies entspricht nicht dem Bebauungsplan der Saarstraße mit meist Einfamilienhäusern. Ich bitte hiermit um Änderung auf die 2 - geschossige Bauweise für das Baugebiet West.	Abwägung siehe unter Nummer 1 Kenntnisnahme	
29.	Anlage 50	Ich schließe mich hiermit dem Schreiben **„Stellungnahme der Anlieger zum Bebauungsplan „Fehrle Gärten“** vollinhaltlich an. Ohne handschriftliche Ergänzung	Abwägung siehe unter Nummer 1 Kenntnisnahme	

NR.	Stellungnahme vom / DATUM	STELLUNGNAHMEN - Inhalt	ABWÄGUNGSVORSCHLAG	BEMERKUNGEN
30.	Anlage 51	Ich schließe mich hiermit dem Schreiben **„Stellungnahme der Anlieger zum Bebauungsplan „Fehrle Gärten“** vollinhaltlich an. **Zusätzlich möchte ich noch weitere Bedenken in die Planung einfließen lassen:** Einsicht in die Baupläne Anwohnerverkehr? Anzahl der Besucherparkplätze Wenn mehr Besucher mit PKW als Besucherp→ wo parken sie? Baulast	Abwägung siehe unter Nummer 1 Die Planunterlagen waren im Zuge des Bebauungsplanverfahrens während der frühzeitigen Beteiligung einsehbar. Durch die Anregungen, die im Zuge des Bürgerforums im Juni 2020 vorgebracht wurden, wurden entlang der Schwerzerallee, Goethestraße und der östlichen Grundstücksgrenze PKW-Außenstellplätze ermöglicht. Einzelne dieser Stellplätze werden je nach Planung auch als Besucherstellplätze vorgesehen.	
31.	Anlage 52	Ich schließe mich hiermit dem Schreiben **„Stellungnahme der Anlieger zum Bebauungsplan „Fehrle Gärten“** vollinhaltlich an. **Zusätzlich möchte ich noch weitere Bedenken in die Planung einfließen lassen:** Ja, die Parksituation und Verkehrsführung gehört nochmal genau angeschaut und vermutlich Anzahl 3 Parkplätze hoch, um P. P. bei mehr Besuch auf die "Schwerzerallee" ausgewichen werden. Außerdem vorher die genaue "Plansituation" in der Weststadt eingeschaut werden. Da in der Bebauung Friedrichstraße ... auch zu wenig Parkplätze da sind.	Abwägung siehe unter Nummer 1 Durch die Anregungen, die im Zuge des Bürgerforums im Juni 2020 vorgebracht wurden, wurden entlang der Schwerzerallee, Goethestraße und der östlichen Grundstücksgrenze PKW-Außenstellplätze ermöglicht. Einzelne dieser Stellplätze werden je nach Planung auch als Besucherstellplätze vorgesehen. Durch die Anregungen, die im Zuge des Bürgerforums wurde ebenfalls die städtebauliche Figur und Gebäudeplanung weiter angepasst. Aufgrund der Anregungen und einer sensiblen Anpassung an die bestehende kleinteilige und niedrige Bebauung wurden im Planungsverlauf die Gebäudehöhen am östlichen Grundstücksrand reduziert.	
32.	Anlage 53-54	Ich schließe mich hiermit dem Schreiben **„Stellungnahme der Anlieger zum Bebauungsplan „Fehrle Gärten“** vollinhaltlich an. Ohne handschriftliche Ergänzung	Abwägung siehe unter Nummer 1 Kenntnisnahme	