

ABWÄGUNG DER STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
6.1	<p><u>Gabriele und Thomas Knies</u> wir wohnen seit 2003 in der Erwin-Rommel-Straße 1. Unser Grundstück grenzt an das Grundstück, auf dem der Neubau von 4 fünfstöckigen Häusern (auf den Grundstücken des derzeitigen Gemeindezentrums Brücke) geplant sind.</p> <p>Wie Ihnen bereits mündlich bei unserem Gespräch vom 22. August 2017 mitgeteilt, ist es uns unerklärlich, warum wir als direkt angrenzende Nachbarn nicht zum Neubau von so gewaltigen Häusern gehört wurden. Meines Wissens nach wurden auch keine weiteren Anwohner aus Privathaushalten angehört.</p> <p>Des Weiteren durften wir bei unserem Einzug 2003 unser Haus nicht um 50 Zentimeter aufstocken, da nach Aussage des damaligen Baubürgermeisters, keine höhere Bebauung zugelassen werden kann, um das Bild unserer Wohnsiedlung nicht negativ zu beeinflussen. Auch die Häuser der Eugen-Bolz-Straße sind alle nach dem seitherigen Bebauungsplan maximal dreistöckig gebaut.</p> <p>Wir sind doch sehr erstaunt, dass jetzt einfach eine 5-stöckige Bebauung mit insgesamt 4 Häusern zugelassen werden soll. Wir möchten betonen, dass wir nicht gegen Bebauung sind, sondern die Höhe dieser Gebäude das Wohngebiet erschlägt. Eine Bebauung mit 3-stöckigen Häusern, wie bereits vorhanden, wäre absolut akzeptabel. Wir stehen hier nicht alleine mit unserer Meinung, sondern die angrenzenden Nachbarn sehen dies ebenso.</p>	<p>Eine Beteiligung der Angrenzer erfolgt im Rahmen der Baugenehmigung. Ein Baugesuch wurde bisher noch nicht eingereicht.</p> <p>Eine Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens. Eine öffentliche Auslegung der Planung im Bebauungsplanverfahren wird mit dem Entwurfsbeschluss beschlossen</p> <p>Der für weite Teile der Eugen-Bolz-Straße und der Erwin-Rommel-Straße geltende Bebauungsplan Nr. 145 A „Siechenberg“ (Rechtskraft: 20.10.1961) gilt weiter. Der Bebauungsplan Nr. 145 A III „Siechenberg“ wird durch den neuen Bebauungsplan aufgehoben und ersetzt.</p> <p>Die neu geplante Bebauung entlang des Adjutantenstäffeles liegt deutlich zurückgesetzt von der Erwin-Rommel-Straße und deren Bebauung und bleibt in ihrer tatsächlichen räumlichen Höhe unterhalb der Firsthöhe dieser bestehenden Wohnbebauung und räumlich hinter der Eiche.</p> <p>Es liegt im Interesse der Stadt, dass innerstädtische, gut angebundene Flächen nachhaltig und bedarfsgerecht ausgenutzt und bebaut werden. Mit der Innenentwicklung in diesem Bereich wird ein sinnvolles und verträgliches Maß an baulicher Verdichtung durch eine Wieder- bzw. Neubebauung ermöglicht.</p> <p>Die maximal zulässige Höhe der geplanten Bebauung ist für diesen Bereich der Weststadt keineswegs unty-</p>

	<p>Ein weiteres Problem sehen wir bezüglich der zukünftigen Parkplatzsituation. Wenn von ca. 60 neugebauten Wohnungen ausgegangen werden kann, werden nach heutigem Standard mindestens 90 PKW-Abstellplätze benötigt. Ich kann mir nicht vorstellen, dass die geplante Tiefgarage Platz für diese Anzahl an Fahrzeugen bieten wird. Auch eine Anwohnerparkplatzmarkierung, wie von Ihnen vorgeschlagen, kann keine Abhilfe schaffen, da hier sowieso nur Anwohner parken.</p> <p>Da die Wohnsilos im Bild des Zeitungsberichtes vom 4. Juli 2017 mit den bestehenden Bäumen „getarnt“ wurden, die ja bis auf 2 Bäume abgeholzt werden, wäre es sinnvoll, anhand eines 3-D Modelles (Alt- inklusive Neubebauung) das Ausmaß dieser Neubebauung darzustellen.</p> <p>Über eine Vorortbesichtigung Ihrerseits würden wir uns sehr freuen.</p> <p>Da die geplante Neubebauung so für uns (und weitere Anwohner) nicht akzeptabel ist, möchten wir Sie höflich bitten, die geplante Bebauung zu überdenken.</p>	<p>pisch. Das Paul-Gerhard-Haus ist teilweise 6 Geschosse hoch und die Bebauung weiter südwestlich am Seelenbachweg ist 9 Geschosse hoch. Die geplante Bebauung stellt daher keine Fremdkörper dar sondern schafft eine Verbindung zwischen den bestehenden Typologien. Die gesunden Wohnverhältnisse werden dadurch nicht beeinträchtigt, die Belichtung und Belüftung der angrenzenden Bereich und der bestehenden Bebauung bleiben in ausreichendem Maß erhalten.</p> <p>Baurechtlich ist pro Wohneinheit ein Stellplatz vorgeschrieben. Auf Grund der guten, relativ ebenen und innenstadtnahen Lage mit Bushaltestelle praktisch vor dem Haus, wird dieser Stellplatzschlüssel hier als ausreichend angesehen. Das Anlegen von Bewohnerstellplätzen auf privaten Flächen im Bereich der Bestandsbebauung in der Eugen-Bolz-Straße wird von Seiten der Stadt unterstützt.</p> <p>Die genauen Ausmaße der neu festgesetzten Bauvolumen lassen sich anhand der Schnittdarstellungen in den Anlagen 1 der Begründung gut nachvollziehen.</p> <p>Das neu zu schaffende Baurecht wurde hinsichtlich der verschiedensten Blickwinkel und Belange geprüft.</p>
6.2	<p><u>Gisela Göbel</u> Text analog Stellungnahme Gabriele und Thomas Knies 6.1 Ergänzung: Ich schließe mich dem Widerspruch an.</p>	<p>Siehe Abwägung 6.1</p>
6.3	<p><u>Liselotte Kalmbach</u> Text analog Stellungnahme Gabriele und Thomas Knies 6.1 Ergänzung: Ich schließe mich dem Widerspruch der Fam. Knies an.</p>	<p>Siehe Abwägung 6.1</p>

6.4	<p><u>Doris Hauber</u> Text analog Stellungnahme Gabriele und Thomas Knies 6.1 Ergänzung: Ich schließe mich dieser Bitte an.</p>	Siehe Abwägung 6.1
6.5	<p><u>Josefa Hilkert</u> Text analog Stellungnahme Gabriele und Thomas Knies 6.1 Ergänzung: Ich schließe mich dem Widerspruch der Fam. Knies an.</p>	Siehe Abwägung 6.1
6.6	<p><u>Gisela Stoll</u> Text analog Stellungnahme Gabriele und Thomas Knies 6.1 Ergänzung: Dieser Bitte schließe ich mich an.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grundsätzlich ist es sehr begrüßenswert, daß hier für Wohnraumsuchende gebaut wird. - Könnte nicht das Konzept dieses Bauvorhabens mit Herz und Verstand neu überdacht und verändert werden, so daß für Menschen, die hier im Paul-Gerhardt-Haus eine „letzte Bleibe“ gefunden haben, es keine Lebensqualitätsverschlechterung geben muß? - Eine Bebauung mit 3-stöckigen Häusern wäre annehmbar, jedoch niemals 5-stöckige Bauten. - Dabei denke ich an eine enorm verminderte Sonneneinstrahlung Sauerstoff- und Energiezufuhr, weil durch die Höhe der Bauten die Luftströmung unterbrochen wird. - Ebenso sehe ich durch ein verstärktes Verkehrsaufkommen eine weitere Luftverschmutzung, die zu Verschlechterung von Atemwegsproblemen führen kann. - Zur Verbesserung der Infrastruktur, sind die geplanten Geschäfte und das Café eine angenehme Bereicherung, sehr bedauerlich ist jedoch, daß keine Apotheke geplant ist. Nur eine Illusion? - Wie bereits angedacht, wäre diese Hanglage eine wunderbare Gelegenheit gewesen, hier eine Bebauung mit Terrassen-Häusern zu verwirklichen. Sonne, Luft, Weite... mit ent- 	<p>Siehe Abwägung 6.1</p> <p>Die maximal zulässige Höhe der geplanten Bebauung ist für diesen Bereich der Weststadt keineswegs untypisch. Das Paul-Gerhardt-Haus ist teilweise 6 Geschosse hoch und die Bebauung weiter südwestlich am Seelenbachweg ist 9 Geschosse hoch. Die geplante Bebauung stellt daher keine Fremdkörper dar sondern schafft eine Verbindung zwischen den bestehenden Typologien. Die gesunden Wohnverhältnisse werden dadurch nicht beeinträchtigt, die Belichtung und Belüftung der angrenzenden Bereich und der bestehenden Bebauung bleiben in ausreichendem Maß erhalten.</p> <p>Bereits bisher sind die Grundstücke bebaut. Es sind Wohngebäude, ein Kindergarten, ein Gemeindezentrum und eine Gaststätte vorhanden. Auch diese Nutzungen haben Verkehrsbebewegungen verursacht. Es kann daher von kaum einer Mehrbelastung ausgegangen werden. Die Ansiedlung einer Apotheke wird durch wirtschaftliche Aspekte gesteuert.</p>

	<p>sprechenden Bepflanzungen für „Jung und Alt“ besonders für unsere Familien mit Kindern gäbe es so positive „Entstressungs-Entwicklungs- und Erholungsfreiräume in der sie umgebenden Natur.</p> <p>Ich denke, eine Stadt wie Schw. Gmünd mit seiner Päd. Hochschule, Ausbildungs- und anderen Bildungseinrichtungen... dürfte die Chance nicht ungenützt lassen, hier ein Zeichen der Gesundheit für Mensch, Tier und unsere Umwelt zu setzen!</p> <p>Wie wäre es mit einer Ausschreibung zu einem Architektenwettbewerb - modellhaft - ? So könnte hier ein tolles zukunftsorientiertes Projekt entstehen!?</p>	<p>Es wurde im Rahmen einer Mehrfachbeauftragung ein qualitativvolles städtebauliches Konzept ausgewählt, das eine Verbindung zwischen den verschiedenen Baustrukturen und Nutzungen schafft.</p>
6.7	<p><u>Brigitte Wendl</u> Text analog Stellungnahme Gabriele und Thomas Knies 6.1 Ergänzung: Ich schließe mich dem Widerspruch der Familie Knies an.</p>	<p>Siehe Abwägung 6.1</p>
6.8	<p><u>Dieter Volk und Elisabeth Schörry-Volk</u> Text analog Stellungnahme Gabriele und Thomas Knies 6.1 Ergänzung: Den von Herrn und Frau Knies im Schreiben vom 13.9.2017 dargelegten Bedenken und dem Widerspruch gegen die in dieser Höhe geplante Neubebauung auf dem Gelände des Gemeindezentrums Brücke schließen wir uns an.</p>	<p>Siehe Abwägung 6.1</p>
6.9	<p><u>Lore Münz</u> Text analog Stellungnahme Gabriele und Thomas Knies 6.1 Ergänzung: ich schließe mich dem Widerspruch der Familie Knies an.</p>	<p>Siehe Abwägung 6.1</p>
6.10	<p><u>Else Schwarzkopf</u> Text analog Stellungnahme Gabriele und Thomas Knies 6.1 Ergänzung: Ich schließe mich dem Widerspruch der Familie Knies an.</p>	<p>Siehe Abwägung 6.1</p>
6.11	<p><u>Gertrud Dembowski</u> Text analog Stellungnahme Gabriele und Thomas Knies 6.1 Ergänzung: Ich schließe mich den vorgebrachten Einwänden gegen den Bebauungsplan des Brückereals vollinhaltlich an.</p>	<p>Siehe Abwägung 6.1</p>

6.12	<p><u>Natalie Hörner</u> Text analog Stellungnahme Gabriele und Thomas Knies 6.1 Ergänzung: Ich schließe mich dem Widerspruch der Fam. Knies an.</p>	Siehe Abwägung 6.1
6.13	<p><u>Ernst und Wally Funk</u> Text analog Stellungnahme Gabriele und Thomas Knies 6.1 Ergänzung: Wir schließen uns dem Widerspruch der Fam. Knies an.</p>	Siehe Abwägung 6.1
6.14	<p><u>Hilda Schotsch</u> Text analog Stellungnahme Gabriele und Thomas Knies 6.1 Ergänzung: Ich schließe mich der Fam. Knies zu dem Widerspruch an.</p>	Siehe Abwägung 6.1
6.15	<p><u>Dorothea Seidler</u> Text analog Stellungnahme Gabriele und Thomas Knies 6.1 Ergänzung: Als unmittelbar Betroffene schließe ich mich dem Widerspruch der Fam. Knies an.</p>	Siehe Abwägung 6.1
6.16	<p><u>Helmut und Ilse Dieterich</u> Text analog Stellungnahme Gabriele und Thomas Knies 6.1 Ergänzung: Wir schließen uns dem Widerspruch der Familie Knies an.</p>	Siehe Abwägung 6.1
6.17	<p><u>Peter Frank</u> Text analog Stellungnahme Gabriele und Thomas Knies 6.1 Ergänzung: Ich freue mich grundsätzlich, daß wir nun ein schönes Wohnviertel bekommen mit möglichst vielen Läden, insbesondere einer dringend eine Apotheken. Aber ich lehne eine 5 stöckige Bebauung vollständig ab. Das geht nicht. Drei (3) Stockwerke reichen völlig aus. So widerspreche ich der derzeitigen Planung.</p>	<p>Siehe Abwägung 6.1</p> <p>Die maximal zulässige Höhe der geplanten Bebauung ist für diesen Bereich der Weststadt keineswegs untypisch. Das Paul-Gerhard-Haus ist teilweise 6 Geschosse hoch und die Bebauung weiter südwestlich am Seelenbachweg ist 9 Geschosse hoch. Die geplante Bebauung stellt daher keine Fremdkörper dar sondern schafft eine Verbindung zwischen den bestehenden Typologien. Die gesunden Wohnverhältnisse werden dadurch nicht beeinträchtigt, die Belichtung und Belüftung der angren-</p>

		zenden Bereich und der bestehenden Bebauung bleiben in ausreichendem Maß erhalten.
6.18	<p><u>Marianne und Wolfgang Pflug</u> Text analog Stellungnahme Gabriele und Thomas Knies 6.1 Ergänzung: Wir schließen uns dem Widerspruch der Fam. Knies an, da wir direkt betroffen sind. Die geplante Bebauung ist eine Zumutung die nicht zu überbieten ist. Hoffen, daß die verantwortlichen Gremien noch rechtzeitig zur Vernunft kommen!!!</p>	Siehe Abwägung 6.1
6.19	<p><u>Heide Manzke</u></p> <p>hiermit möchte ich mich den Argumenten und dem Widerspruch der Familie Knies anschließen.</p> <p>Ich, als Mieterin vom Paul-Gerhardt-Haus Wohnung 326, direkt an der Bebauungslinie, werde nach Aussagen von Hr. Siegle in den Wintermonaten so gut wie keine Sonneneinstrahlung mehr in meine Wohnung bekommen. Darum bin ich für eine deutlich niedrigere Bebauung als die geplante und schließe mich hiermit der Familie Knies an. Auch möchte ich grundsätzlich erwähnen, dass ich nicht gegen eine Bebauung bin, jedoch die vorgesehene Höhe, meine Wohnungsqualität deutlich einschränkt. Deshalb plädiere ich für ein 3-stöckiges Gebäude.</p>	Die gesunden Wohnverhältnisse werden dadurch die geplante Bebauung nicht beeinträchtigt, die Belichtung und Belüftung der angrenzenden Bereich und der bestehenden Bebauung bleiben in ausreichendem Maß erhalten.
6.20	<p><u>Ernst Botschka</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Als Anwohner, Eutighofer Straße 15 bin ich selbst betroffen. • Der Abstand zwischen den Gebäuden Paul-Gerhardt-Haus und jetzige Eugen-Bolzstraße 2/1 würde nur ca. 16 Meter betragen. • Die dort geplanten fünfgeschossigen Häuser könnten zum Beispiel das Paul-Gerhardt-Haus dort um mindestens 4 Etagen überragen. • Für die betroffenen Anwohner wäre das ein erdrückender Anblick. <ul style="list-style-type: none"> • Die Äste der vorhandenen mittleren Eiche 	<p>Die maximal zulässige Höhe der geplanten Bebauung ist für diesen Bereich der Weststadt keineswegs untypisch. Das Paul-Gerhardt-Haus ist teilweise 6 Geschosse hoch und die Bebauung weiter südwestlich am Seelenbachweg ist 9 Geschosse hoch. Die geplante Bebauung stellt daher keine Fremdkörper dar sondern schafft eine Verbindung zwischen den bestehenden Typologien.</p> <p>Die gesunden Wohnverhältnisse werden dadurch nicht beeinträchtigt, die Belichtung und Belüftung der angrenzenden Bereich und der bestehenden Bebauung bleiben in ausreichendem Maß erhalten.</p> <p>Für die Eiche wurde ein Baumschutzbereich festgesetzt und entsprechen-</p>

	<p>ragen jetzt ca. 6 Meter über das vorhandene Gebäude Eugen-Bolz-Straße 2/1. Selbst wenn das neue Haus auf dem jetzigen Fundament gesetzt würde, müssten die Äste um mindestens 8 Meter abgesägt werden. Das wäre für diesen Baum das Todesurteil.</p> <p>Frage: Ist damit der Landschaftsschutz und der BUND einverstanden?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die tatsächlichen NN-Höhen (Oberkante Dach) der geplanten Hangwohnungen sind wohlweislich nicht bekannt gegeben worden. Wie hoch werden die Gebäude? 	<p>de Maßnahmen zur dauerhaften Erhaltung des Baumes.</p> <p>Die entsprechenden Behörden werden im Bebauungsplanverfahren beteiligt. Die möglichen Gebäudehöhen sind im Bebauungsplan festgesetzt und lassen sich auch anhand der Schnitte der Anlage 1 der Begründung nachvollziehen.</p>
6.21	<p><u>Sybille Kurz</u></p> <p>ich möchte als Anwohnerin am Studentenwäldle 1 Einspruch gegen die Höhe der geplanten Bebauung von 5 Stockwerken auf dem Gelände des Gemeindezentrums Brücke erheben. Dabei möchte ich betonen, dass ich nicht generell gegen die Bebauung der Gebäude bin, sondern die Höhe ist unakzeptabel.</p> <p>Ein weiteres Argument meines Einspruchs ist die Parkplatzsituation. Da bereits die Schule in der Eugen-Bolz-Straße viele Parkplätze benötigt und die 60 Wohnungen sicher mehr als 60 Stellplätze benötigen, sehe ich die große Gefahr darin, dass unsere Straße (Erwin-Rommel-Straße und Studentenwäldle) zugeparkt und die Garageneinfahrten blockiert werden.</p> <p>Deshalb bitte ich Sie höflich die geplante Bebauung und die Parkplatzsituation noch einmal zu überdenken.</p>	<p>Die maximal zulässige Höhe der geplanten Bebauung ist für diesen Bereich der Weststadt keineswegs untypisch. Das Paul-Gerhard-Haus ist teilweise 6 Geschosse hoch und die Bebauung weiter südwestlich am Seelenbachweg ist 9 Geschosse hoch. Die geplante Bebauung stellt daher keine Fremdkörper dar sondern schafft eine Verbindung zwischen den bestehenden Typologien.</p> <p>Bereits bisher sind die Grundstücke bebaut. Es sind Wohngebäude, ein Kindergarten, ein Gemeindezentrum und eine Gaststätte vorhanden. Auch diese Nutzungen haben Verkehrsbelegungen und einen Stellplatzbedarf verursacht. Baurechtlich ist pro Wohneinheit ein Stellplatz vorgeschrieben. Auf Grund der guten, relativ ebenen und innenstadtnahen Lage mit Bushaltestelle vor dem Haus, wird dieser Stellplatzschlüssel hier als ausreichend angesehen. Das Anlegen von Bewohnerstellplätzen auf privaten Flächen im Bereich der Bestandsbebauung in der Eugen-Bolz-Straße und Erwin-Rommel-Straße wird von Seiten der Stadt unterstützt.</p>