

Bebauungsplan „Kleingartengebiet Oßweiler Weg“, Planbereich 26
 Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Rahmen der Entwurfsoffenlage gem. § 3 (2) BauGB, Stand 15.10.2012

Lfd Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
1	<p>Bürger 1</p> <div style="text-align: center;">  Stadt Kornwestheim (Leitung) Jakob-Sigle-Platz 1 70806 Kornwestheim </div> <p style="text-align: center;">Ludwigsburg, den 14.06.2012</p> <p>Betreff: Bebauungsplanverfahren "Gartenhausgebiet Oßweiler Weg" Beteiligungsverfahren</p> <p>-Per Mail und per Brief-</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter H. Kübler,</p> <p>vielen Dank für Ihre Antwort und das klärende Gespräch am 12.6 bei Ihnen, in dem ich Ihnen die Sorgen der Anwohner persönlich darstellen konnte. Die Hauseigentümer der Elbestraße haben folgende Wünsche zwecks Ihrer öffentlichen Bekanntmachung Bauverfahren Oßweiler Weg vom 01.06.12 (Ich habe mich in den letzten Wochen mit den meisten persönlich unterhalten und die Wünsche zusammengetragen).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mindestabstand 10m, wenn möglich mehr • Die Gartenhäuser sind mit Rückwand zur Wohnbebauung zu planen • Das Vereinsheim für Feiern etc. im obersten Bereich, also direkt an der Straße, möglichst weit weg von der Wohnbebauung zu planen • Ob ein Vereinsheim, das Potenzial für laute nächtliche Feiern, Party, Hochzeiten notwendig ist, ist zu prüfen. Wir sehen das eher kritisch • Vor allem ist zu prüfen, ob es wieder so ein Vereinsheim ist, das große eher kommerziell orientierte Feiern ermöglicht und der ohnehin schon klammen Gastrobranche durch Schwarzarbeit und Dumpingpreise das Wasser abgräbt, von der Sorte gibt es schon genug • Maßnahmen, die Lärmschutz, Schutz gegen Wasser etc. erfordern, sind eng mit den Anwohnern abzustimmen (Gemeint sind optische Änderungen, wie Erdwälle, Bepflanzung etc.), die einen negativen Einfluss auf den Wert und die Lebensqualität unserer Immobilien haben könnten • Eine "Hausordnung" der zukünftigen Anlage sollte zuvor innerseits geprüft werden. Letztes Wochenende (Nacht vom 9. auf 10.0) wurde bis 5 Uhr morgens (I hochzeitgesellschaft) mit lauter Musik und wildem Gegröhle gefeiert. (Bei geöffnetem Fenster unerträglich) Nur sie Beispiel wie massiv die Problematik ist. Es kommen am Wochenende zu nächtlichen Partys halt auch nicht die Kleingärtner sondern deren Kinder und Freunde etc. Ich habe nichts gegen Feiern, aber dann bitte nicht mitten im Wohngebiet • Mein Kleinkind (2,5 Jahre alt) wacht durch nächtlichen lauten Krach auf. Und das ist ärgerlich, wenn man das Kind wie Sturke in den Schlaf gewogen hat. • Generell ist zu prüfen wie Lärm- Sicht und Wasserschutz gewährleistet werden können • Laut Gutachten geht eine massive Gefahr "Für Offsite Schäden" von dem Grundstück aus- Welche Maßnahmen unternehmen Sie dagegen? • Die Bebauung und das Grundstück selber muss so nivelliert werden, das das Wasser von uns weg fließt, im Moment ist die Neigung extrem gegen unsere Grundstücke. Laut Gutachten wurde an den hohen Stellen in der Mitte 1m (!) aufgeschüttet zu uns hin abfallen. Die Neigung muss nach den Maßnahmen genau umgekehrt sein, weg von den bewohnten Gebäuden. • Die Zäune sind gegen übersteigen zu sichern/bzw. durch geeignete Zäune zu ersetzen. An den bestehenden Zäunen wird gerne geklettert um auf die andere Seite zu kommen. Das muss (Auch im Interesse der Kleingärtner) unterbunden werden! Gerne zeige ich ihnen die Spuren an den Zäunen, diese sind deutlich zu erkennen <div style="text-align: center;">  </div>	<p>- Die geplante Kleingartenanlage „Alter See“ wird durch einen 7 m breiten Grünstreifen und einen 3 m breiten Erschließungsweg von der Wohnbebauung getrennt.</p> <p>- Die Gartenhäuser an der Ostseite der Gartenanlage werden mit der Rückseite zur Wohnbebauung errichtet.</p> <p>- Das Vereinsheim wird direkt angrenzend an die geplanten Stellplätze im Norden des Geländes errichtet.</p> <p>- Es dient dem Verein zum Aufenthalt z.B bei Vereinsversammlungen, zur Unterbringung der sanitären Anlagen und als Abstellraum für die erforderlichen Gartengeräte.</p> <p>- Der bestehende Erdwall wurde in Abstimmung mit den Anwohnern modelliert. Die Bepflanzung wird im Herbst/Winter mit ihnen abgestimmt. Der Sicht- und Wasserschutz kann somit gewährleistet werden.</p> <p>- Die Gartenordnung der Anlage „Alter See“ enthält Regelungen zu den Ruhezeiten, eine lärmintensive Nutzung der Anlage im Zeitbereich nachts ist nicht zulässig. Diese Ruhezeiten schränken die Nutzung der Kleingartenanlage im Vergleich zu den in der TA Lärm genannten Ruhezeiten weiter ein. Besondere Ereignisse wie z.B. Vereinsfeste, Tag der offenen Tür sind in Anlehnung an die TA Lärm an bis zu 10 Tagen oder Nächten zulässig. Der Lärmschutz wird durch die Gartenordnung und die darin festgelegten Ruhezeiten gewährleistet. Im Rahmen einer gutachterlichen Stellungnahme sind die an der benachbarten Wohnbebauung zu erwartenden</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Stadt  Kornwestheim
Stadtplanungsamt

Bebauungsplan „Kleingartengebiet Oßweiler Weg“, Planbereich 26

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Rahmen der Entwurfsoffenlage gem. § 3 (2) BauGB, Stand 15.10.2012

Lfd Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
Zu 1	Zu Bürger 1	<p>Lärmeinwirkungen unter Beachtung der Gartenordnung qualitativ beurteilt worden.</p> <p>-Die Auffüllung wurde in Abstimmung mit dem Landratsamt Ludwigsburg auf das genehmigungsfähige Maß zurückgebaut. Zur vorsorglichen Sicherung der Nachbargrundstücke wurde ein ca. 80 cm hoher Erdwall aufgeschüttet. Die natürliche Neigung des Geländes kann nicht umgekehrt werden.</p> <p>- Die geplante Kleingartenanlage wird nach Norden und Süden, teilweise auch nach Westen eingezäunt. Im Westen wird ab dem schützenswerten Grünbestand ein Zaun bis zur südlichen Grenze errichtet. Ebenso wird ein Zaun im Norden in Richtung des Parkplatzes die Anlage umgrenzen. Im Osten befinden sich die privaten Zäune der Wohnbebauung. Angrenzend an die privaten Zäune in der Elbestraße erfolgt die Anlage des Erdwalls und die Bepflanzung.</p>	Kenntnisnahme.