

**BETEILIGUNG VON BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGERN ÖFFENTLICHER BELANGE
AM BEBAUUNGSPLANVERFAHREN "STUTTGARTER STRASSE / HORNBERGSTRASSE"**

Stand 05.05.2010

	Behörde / Stellen	Eing. am	Stellungnahme TöB	Stellungnahme Stadtplanungsamt
1.	EnBW Regional AG Hoferstr. 30, 71636 Ludwigsburg T 07141 / 959-0	09.03.2010	Keine weiteren Bedenken oder Anregungen Bei einer Erschließung über Privatwege wird ein Leitungsrecht benötigt.	Kenntnisnahme.
2.	Verband Region Stuttgart Kronenstr. 25, 70174 Stuttgart T 0711 / 2 27 59 – 0	11.03.2010	Die vorgesehene Planung liegt im Bereich zur Sicherung von Wasservorkommen (Plansatz 3.2.5.2(Z) des rechtskräftigen Regionalplans). Diese Bereiche sind gegen zeitweilige oder dauernde Beeinträchtigungen oder Gefährdungen hinsichtlich der Wassergüte und der Wassermenge zu sichern. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt für das Bebauungsplangebiet eine Gemischte Baufläche dar. Geplant ist jedoch die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes, womit die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich ist. Aus regionalplanerischer Sicht wird dem Bebauungsplanentwurf zugestimmt. Die neu entstehende Wohnbaufläche und die neu entstehenden Wohneinheiten sind in der Bedarfsbilanzierung zu berücksichtigen.	Kenntnisnahme. Maßnahmen zur Sicherung der Wasservorkommen sind im Durchführungsvertrag enthalten. Der Bebauungsplan wird gem. § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst. Kenntnisnahme.
3.	IHK Region Stuttgart Kurfürstenstr. 4, 71636 Ludwigsburg T 07141 / 122-0	17.03.2010	Keine Bedenken	Kenntnisnahme

	Behörde / Stellen	Eing. am	Stellungnahme TöB	Stellungnahme Stadtplanungsamt
4.	Stadt Stuttgart Marktplatz 1, 70173 Stuttgart T 0711 / 216-0	06.04.2010	Keine Anregungen.	Kenntnisnahme.
5.	Stadtwerke Ludwigsburg – Kornwestheim GmbH Gänsfußallee 23, 71636 Ludwigsburg T 07141 / 910 - 0	25.03.2010 26.04.2010	Für die vorhandene Gashochdruckleitung DN 250 muss ein Leitungsrecht eingetragen werden.	Die Stadtwerke Ludwigsburg-Kornwestheim werden die Leitung im Zuge des Bauvorhabens in den öffentlichen Bereich verlegen.
6.	Stadtwerke Ludwigsburg – Kornwestheim GmbH Stadtentwässerung Kornwestheim Gänsfußallee 23, 71636 Ludwigsburg T 07141 / 910 - 0	26.03.2010	Keine Einwendungen.	Kenntnisnahme.
7.	Handwerkskammer Region Stuttgart Heilbronner Str. 43, 70191 Stuttgart T 0711 / 1657-0	13.04.2010	Keine Bedenken oder Anregungen.	Kenntnisnahme
8.	Landratsamt Ludwigsburg Fachbereich Bauleitplanung (als Untere Naturschutz-, Immissionsschutz-, Untere Wasserbehörde, Abfallbeseitigungsamt Wasser- und Bodenschutz) Postfach 760, 71631 Ludwigsburg T 07141 / 144 - 0	15.04.2010	Naturschutz Nach ständiger Rechtsprechung ist der besondere Artenschutz nach § 44 BNatSchG bereits auf der Ebene der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Aufgrund der im Plangebiet vorhandenen Strukturen sollte eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung vorgenommen werden. Wir regen zudem an, die Grundsätze einer umweltfreundlichen Beleuchtung (Möglichst keine Beleuchtung von Gehölzen, keine Insekten tötende Lampengehäuse, wenigstens NAV Leuchten, die kein Streulicht erzeugen) in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes festzuschreiben.	Kenntnisnahme. Die artenschutzrechtliche Beurteilung ist erfolgt, das Ergebnis dem Durchführungsvertrag beigelegt. Kenntnisnahme. Die Anregung ist in den Durchführungsvertrag aufgenommen.

	Behörde / Stellen	Eing. am	Stellungnahme TöB	Stellungnahme Stadtplanungsamt
zu 8.	<p>Landratsamt Ludwigsburg Fachbereich Bauleitplanung</p> <p>(als Untere Naturschutz-, Immissionsschutz-, Untere Wasserbehörde, Abfallbeseitigungsamt Wasser- und Bodenschutz) Postfach 760, 71631 Ludwigsburg</p> <p>T 07141 / 144 - 0</p>	15.04.2010	<p>Naturschutz</p> <p>Bauliche Anlagen aller Art, Entwässerungen, Retentionsmulden, Kanaleinläufe usw. sollten so gestaltet werden, dass Kleintierfallen vermieden werden können.</p> <p>Anregung, bei großflächigen Glasfassaden Orniflux-Vogelschutzfenster vorzusehen, um Vogelschlag möglichst zu vermeiden.</p> <p>Wasserwirtschaft und Bodenschutz</p> <p>Anregung, folgende Festsetzung im Bebauungsplan zur extensiven Dachbegrünung: „Zur Minderung des Niederschlagsabflusses und Zur Steigerung der Verdunstung sind die Flachdächer und flach geneigten Dächer zu begrünen. Die extensive Dachbegrünung sollte eine Schichtstärke von mind. 10 cm haben, bzw. die Wasserhaltekapazität sollte bei der Verwendung von Funktionsschichten mindestens 20l/m² betrage, um eine hochwertige und artenreiche Dachbegrünung nachhaltig zu erhalten.</p> <p>Die Nutzung geothermischer Energien mit Erdwärmesonden ist im Baugebiet grundsätzlich zulassungsfähig, allerdings ist die Bohrtiefe aus wasserwirtschaftlichen Gründen und aufgrund der Lage im Einzugsbereich einer Heilwasserfassung auf Oberkante Haßmersheimer Mergel beschränkt. Diese stehen ab etwa 80 m unter Gelände an und stellen in der Regel eine überregional bedeutsame wenig durchlässige Trennschicht im unteren Bereich des Muschelkalks dar.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Anregung ist in den Durchführungsvertrag aufgenommen.</p>

	Behörde / Stellen	Eing. am	Stellungnahme TöB	Stellungnahme Stadtplanungsamt
zu 8.	<p>Landratsamt Ludwigsburg Fachbereich Bauleitplanung</p> <p>(als Untere Naturschutz-, Immissionsschutz-, Untere Wasserbehörde, Abfallbeseitigungsamt Wasser- und Bodenschutz) Postfach 760, 71631 Ludwigsburg</p> <p>T 07141 / 144 - 0</p>	15.04.2010	<p>Wasserwirtschaft und Bodenschutz</p> <p>Folgende Hinweise sind in den Bebauungsplan aufzunehmen: Für eine evtl. erforderliche Grundwasserbenutzung (Grundwasserableitung während der Bauzeit, Grundwasserumleitung während der Standzeiten von Bauwerken) ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig. Baumaßnahmen, welche lediglich punktuell in das Grundwasser einbinden (z.B. Tiefgründungskörper, Verbaukörper, Erdwärmesonden) bedürfen ebenfalls einer wasserrechtlichen Erlaubnis.</p> <p>Altlasten</p> <p>Die Fläche des Bebauungsplanes ist im Altlastenkataster erfasst. Da aufgrund der Vornutzung Untergrundverunreinigungen nicht ausgeschlossen werden können, sind künftige Erdarbeiten unter Aufsicht eines Schaden-gutachters durchzuführen. Falls dabei Bodenbelastungen festgestellt werden, sind diese soweit zu sanieren, dass eine Gefährdung für die Schutzgüter Boden-Mensch und Boden-Grundwasser ausgeschlossen werden kann. Der genaue Überwachungsumfang ist mit dem Landratsamt, Fachbereich Umwelt vor Beginn der Erdarbeiten abzustimmen.</p> <p>Bodenschutz</p> <p>Folgender Hinweis ist in den Bebauungsplan aufzunehmen: Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere auf die §§ 4 und 7 wird hingewiesen. In diesem Sinne gelten für jegliche Bauvorhaben die getroffenen Regelungen zum Schutz des Bodens (siehe Beiblatt)</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Hinweise sind in den Durchführungsvertrag aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Forderungen sind in den Durchführungsvertrag aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Hinweis ist in den Durchführungsvertrag aufgenommen.</p>

	Behörde / Stellen	Eing. am	Stellungnahme TöB	Stellungnahme Stadtplanungsamt
9.	Interne Ämter – Beteiligung über „Infos & Umläufe“		Keine Stellungnahmen.	

**BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT
AM BEBAUUNGSPLANVERFAHREN " STUTTGARTER STRASSE / HORNBERGSTRASSE "**

Stand 05.05.2010

	Bürger	Eing. am	Stellungnahme Bürger	Stellungnahme Stadtplanungsamt
1.	Bürger 1	15.03.2010	<p><u>Angepasste Bebauung:</u> Die 4-geschossige Bebauung steht zum krassen Widerspruch zur direkt gegenüberliegenden Bebauung in der nördlichen Birkenstraße mit 1 ½ geschossiger Bebauung. In der Sitzungsvorlage zum AUT vom 12.05.09 wird im Absatz Städtebau die Geschosshöhe in der nördlichen Birkenstraße mit 2-3 Geschossen angegeben. Dies entspricht nicht der Realität. Zur östlichen Seite wurde die Geschosshöhe der bestehenden Bebauung (Braunenbergweg) angepasst, als Anwohner der nördlichen Birkenstraße fordern wir dies genauso. In anderen Neubaugebieten (Hauffstraße, Villeneuvestraße) wird ebenfalls eine angepasste, aber nicht verdichtete Bebauung realisiert. Verweis auf § 11 Abs. 1 LBO: „Bauliche Anlagen sind mit ihrer Umgebung in Einklang zu bringen, dass sie das Straßen-, Ort- oder Landschaftsbild nicht verunstalten...“.</p> <p><u>Lärmgutachten, Schall vermindernde Maßnahmen:</u> Auf Seite 13 der Geräuschimmissionsprognose (welche die Fa. Layher in Auftrag gegeben hat) wird die Birkenstraße mit 3-geschossigen Einfamilienhäusern definiert. Dies ist nicht zutreffend und weil die Ausgangsbedingungen falsch sind, stellen wir das gesamt Gutachten in Frage. Laut gleicher Prognose erhöht sich der Lärmpegel um nur 0,5 dB. Dabei liegt der Geräuschpegel mit 68,4 dB weit über den schalltechnischen Orientierungswerten der DIN 18005 für ein Allgemeines Wohngebiet. Erstaunlich ist, dass eine Reduzierung von 12 dB auf der einen Seite nur eine Erhöhung von 0,5 dB auf der anderen Seite erzeugt. Wir fordern ein Lärmgutachten von unabhängiger Stelle, dessen neutrale Inhalte in schallvermindernden Maßnahmen ihre Umsetzung finden – nicht nur im Bebauungsplan festgehalten, sondern auch in der praktischen Umsetzung.</p>	<p>In der Sitzungsvorlage vom 12.05.09 wird im Absatz Städtebau die Geschosshöhe der Birkenstraße mit 2-3 Geschossen angegeben. Im südlichen Teil der Birkenstraße sind 2-3 geschossige Gebäude vorhanden.</p> <p>Die jetzt vorliegende Planung stellt hinsichtlich der Höhe der Gebäude sowohl zur Stuttgarter Straße, als auch zur Hornbergstraße und zu den östlich angrenzenden Gebäuden eine Vermittlung zwischen den verschiedenen Gebäudehöhen her. Eine Anpassung der Gebäudehöhe des geplanten Geschosswohnungsbaus an die Höhe der Gebäude der Birkenstraße ist weder aus städtebaulichen Gründen, noch aus Gründen des sparsamen Umgang mit Grund und Boden sinnvoll. Ziel der Bebauung ist die Schaffung einer klaren Raumkante um den sehr großen Straßenraum städtebaulich zu fassen.</p> <p>Das Gutachten wurde aufgrund der reduzierten Planung vollständig überarbeitet und korrigiert. Der Wegfall des 3. Geschosses verändert die Lärmwerte nicht.</p> <p>Hinsichtlich der Lärmwerte durch die Realisierung des Bauvorhabens wurde eine unabhängige Stellungnahme eines Lärmgutachters eingeholt. Die Beurteilung der Auswirkungen des Bauvorhabens auf die Bebauung an der Birkenstraße erfolgt mangels einer speziellen Grundlage zur Beurteilung von Reflexionseinflüssen hilfsweise in Anlehnung an die 16. BImSchV nach dem Kriterium der wesentlichen Änderung. Danach gilt eine Änderung einer Straße als wesentlich, wenn durch den baulichen Eingriff eine Erhöhung des Beurteilungspegels um mind. 2,1 dB(A) verursacht wird. Die Überprüfung der Pegelerhöhungen ergab eine deutliche Unterschreitung dieses Wertes und ist damit im Sinne der 16.BIMSchV als nicht wesentlich einzustufen.</p>

	Bürger	Eing. am	Stellungnahme Bürger	Stellungnahme Stadtplanungsamt
zu1	Bürger 1	15.03.2010	<p><u>Baukontrolle durch unabhängige Stelle:</u> Wir fordern, dass bereits in dem Bebauungsplan festgeschrieben wird, dass von Baubeginn an der Baufortschritt durch eine unabhängige Baukontrolle überwacht wird, um Missverständnisse nicht aufkommen zu lassen und dass die Realisierung den von der Stadt genehmigten Plänen entspricht.</p> <p><u>Besucherparkplätze:</u> Besucherparkplätze sind laut der Präsentation im AUT vom 2.3.2010 in nicht ausreichender Zahl für 78 WE (entlang der Stuttgarter Str.) vorgesehen. Unser Vorschlag hierzu wäre, eine Parkierung nicht wie geplant längs, sondern quer, was die Zahl der Parkplätze verdoppeln würde.</p> <p><u>Spielplatz:</u> Durch die dichte kammartige Bebauung im östlichen Bereich (unzulässige Verbreiterung der 5 Quergebäude) können nach § 9 Abs. 2 LBO keine Spielplätze nach Zahl und Größe der Wohnungen errichtet werden.</p> <p><u>Brandschutz:</u> Die Voraussetzungen für den notwendigen Brandschutz werden nicht erreicht.</p>	<p>Die Baukontrolle erfolgt von Seiten der Stadt Kornwestheim. Die Überwachung des Bauvorhabens ist im Durchführungsvertrag geregelt.</p> <p>Die Parkierung in der Stuttgarter Straße befindet sich außerhalb des Plangebietes des VEP. Die Anordnung vom Querparkierung entlang einer Hauptverkehrsstraße kann aus Verkehrssicherheitsgründen nicht befürwortet werden.</p> <p>Die Spielplätze sind im Innenbereich zwischen den Quergebäuden nachgewiesen. Die Größe wird im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens geprüft.</p> <p>Der Brandschutz wird im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens geprüft.</p>
2.	Bürger 1	09.04.2010	<p><u>Bauliche Nutzung des Grundstückes:</u> In der Aufstellung des Bebauungsplanes, veröffentlicht in der KWZ vom 18.02.2010 bzw. 19.03.2010 wurde hinsichtlich der baulichen Nutzung formuliert: Punkt 3: „Entlang der Stuttgarter Str. eine 3-geschossige Bebauung, in Teilbereichen (untergeordneter Anteil) eine Erhöhung auf ein 4. Geschoss (kein Vollgeschoss) möglich, baulich deutlich zurückgesetzt.“ In allen Plänen ist dieses 4. Geschoss entlang der Stuttgarter Straße überhaupt nicht zurückgesetzt, dafür wird wohnraummaximiert bis an die Kante des 3. Geschosses gebaut. Durch dieses nicht zurückgesetzte Stockwerk wird die Front optisch und akustisch zusätzlich vergrößert, damit die schallreflektierende Fläche zur Birkenstraße ebenfalls. Forderung, wenn überhaupt, ein baulich deutlich zurückgesetztes 4. Geschoss.</p>	<p>Mit der Einleitung des planungsrechtlichen Verfahrens am 11.02.2010 wurden wie in der Vorlage ausgeführt, noch keine endgültigen Festsetzungen getroffen. Die im Aufstellungsbeschluss genannten planerischen Rahmenbedingungen wurden im Laufe des Verfahrens weiter detailliert und werden jetzt entsprechend in Planungsrecht überführt. Die geplante drei bis viergeschossige Bebauung des Grundstückes Stuttgarter Straße Ecke Hornbergstraße wurde im Ausschuss für Umwelt und Technik am 02.03.2010 beraten und das Konzept vom Gemeinderat entsprechend beschlossen.</p>

	Bürger	Eing. am	Stellungnahme Bürger	Stellungnahme Stadtplanungsamt
zu2	Bürger 1	09.04.2010	<p>Punkt 7: „Als Dachform ist ein Flachdach bzw. ein flachgeneigtes Dach mit max. 5° (Zeltdach) vorgesehen.“ In den aktuellen Plänen des Bebauungsplanes wird eine abweichende Dachneigung von 13 ° angegeben. Die Fa. Layher hält sich nicht an die vorgegebenen Rahmenbedingungen. Auch hier wirkt aus Sicht der umliegenden Anwohner durch diese Nicht-Einhaltung der gesamte Gebäudekomplex höher und wuchtiger als nötig. Aus technischer Sicht ist diese Dachneigung nicht notwendig. Wir fordern die Einhaltung der vorgesehenen Dachneigung von max. 5°. Aufgrund der bereits jetzt schon ersichtlichen Abweichungen vom aktuellen Bebauungsplan Stuttgarter Straße / Hornbergstraße, fordern wir deshalb eine Baukontrolle durch eine unabhängige Stelle, um Missverständnisse nicht aufkommen zu lassen und dass die Realisierung den von der Stadt genehmigten Plänen entspricht.</p>	<p>Die Ausgestaltung der viergeschossigen Kopfgebäude entlang der Stuttgarter Straße mit einem Zeltdach und die dreigeschossigen Zwischenbaukörper mit Flachdach stellt eine städtebaulich gelungene Mischung dar, den Plänen wurde im Zuge der Konkretisierung der Rahmenbedingungen vom Gemeinderat zugestimmt.</p> <p>Die Baukontrolle erfolgt von Seiten der Stadt Kornwestheim. Die Überwachung des Bauvorhabens ist im Durchführungsvertrag geregelt.</p>

	Bürger	Eing. am	Stellungnahme Bürger im Zuge der Nachbaranhörung	Stellungnahme Stadtplanungsamt
3.	Bürger 2	20.04.2010	<p>Keine Zustimmung zum Bauvorhaben. Als Grundlage für den Einspruch wird auf die amtliche Bekanntmachung der Stadt Kornwestheim, 19.03.2010 bezogen. Punkt 5 Grenzabstand (7 m): Der Pflanzgebotsstreifen ist als solcher im Bauplan nicht gekennzeichnet und somit nicht ersichtlich. Der Grenzabstand ist nicht frei von befestigten Anlagen. Diese sind als schraffierte Flächen sichtbar.</p> <p>Punkt 7 Dachform (max. Neigung 5°): Im Bauplan ist die Dachneigung mit 13 ° angegeben.</p> <p>Baukontrolle durch unabhängige Stelle: Wir fordern eine Baukontrolle durch eine unabhängige Stelle.</p>	<p>Der Pflanzgebotsstreifen wird gem. Durchführungsvertrag in einer Breite von 2 m mit heimischen Sträuchern bepflanzt. Auf einer Gesamtbreite von 5 m entlang der östlichen Grenze sind die privaten Grundstücksflächen gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu pflegen. In einer Breite von 5 m sind keine baulichen Anlagen wie z.B. Gerätehütten, Terrassen, Pergolen etc. zulässig. Im Durchführungsvertrag ist hinsichtlich der Bebauung festgeschrieben, das die Gebäude B, D, F, H, und J einen Mindestgrenzabstand von 7 m einzuhalten haben, zulässig sind Balkone bis max. 0,9 m ab der Gebäudekante.</p> <p>siehe Stellungnahme Bürger 1 Die Ausgestaltung der viergeschossigen Kopfgebäude entlang der Stuttgarter Straße mit einem Zeltdach und die dreigeschossigen Zwischenbaukörper mit Flachdach stellt eine städtebaulich gelungene Mischung dar, den Plänen wurde im Zuge der Konkretisierung der Rahmenbedingungen vom Gemeinderat zugestimmt.</p> <p>Die Baukontrolle erfolgt von Seiten der Stadt Kornwestheim. Die Überwachung des Bauvorhabens ist im Durchführungsvertrag geregelt.</p>

	Bürger	Eing. am	Stellungnahme Bürger im Zuge der Nachbaranhörung	Stellungnahme Stadtplanungsamt
4.	Bürger 3	22.04.2010	<p>Keine Zustimmung zum Bauvorhaben. Durch die Dachneigung von 13° im 4. Geschoss der Stuttgarter Straße und das nicht deutlich weiter zurückgesetzte 4. Geschoss erhalten wir im Erdgeschoss und auf unserer Terrasse kaum noch Sonneneinstrahlungen. Die Aktualisierung des Besonnungsgutachtens wäre sinnvoll. Als weitere Maßnahme um die Besonnungsqualität nicht weiter einzuschränken, sollte den Bauherren über eine Grunddienstbarkeit auferlegt werden, dass auf den Dachterrassen im 2. Obergeschoss hin zu unserer bestehenden Bebauung die Brüstung nicht noch durch zusätzliche Sichtschutzelemente z.B. aus Plexiglas oder Flechtzäune erhöht werden.</p> <p>Im vom Gemeinderat vorgegebenen 5 m breiten Pflanzstreifen sollten keinerlei befestigte Anlagen zulässig sein. Dazu zählen auch Kinderspielplätze und weitere im Plan gekennzeichnete Flächen (evtl. Abluftschächte) die nicht eindeutig erklärt werden konnten. Eine genauere Erklärung des B-Planes gegenüber den Anliegern wäre sinnvoll.</p> <p>Eine stetige und genaue Baukontrolle der Stadt Kornwestheim erscheint uns absolut wichtig. Sollte das Bauverwaltungsamt dies aus personellen Gründen nicht leisten können, schlagen wir vor, ein unabhängiges Vermessungsbüro einzuschalten.</p>	<p>Die Ausgestaltung der viergeschossigen Kopfgebäude entlang der Stuttgarter Straße mit einem Zeltdach und die dreigeschossigen Zwischenbaukörper mit Flachdach stellt eine städtebaulich gelungene Mischung dar, den Plänen wurde im Zuge der Konkretisierung der Rahmenbedingungen vom Gemeinderat zugestimmt. Das Besonnungsgutachten wurde aktualisiert. Im Durchführungsvertrag ist für die Gebäude B, D, F, H und J festgeschrieben, dass eine Verlängerung des obersten Geschosses nach Osten oder der Anbau eines Wintergartens nicht zulässig ist. Die gesetzlich geforderten Grenzabstände für Wohngebäude hinsichtlich der gesunden Wohnverhältnisse werden durch die vorliegende Planung deutlich erfüllt. Weitergehende Einschränkungen der Nutzungen der Dachterrassen werden abgelehnt.</p> <p>Der Pflanzgebotsstreifen wird gem. Durchführungsvertrag in einer Breite von 2 m mit heimischen Sträuchern bepflanzt. Auf einer Gesamtbreite von 5 m entlang der östlichen Grenze sind die privaten Grundstücksflächen gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu pflegen. In einer Breite von 5 m sind keine baulichen Anlagen wie z.B. Gerätehütten, Terrassen, Pergolen etc. zulässig. Im Durchführungsvertrag wird ergänzt, dass keine Spielgeräte oder sonstige Möblierung in dem 5 m Streifen zulässig sind. Die Lichtschächte für die Kellerräume bleiben im 7 m Streifen an den Ostfassaden der Gebäude D, F, H, J erhalten, die Lichtschächte der Tiefgarage werden aus dem 7 m Streifen entfernt.</p> <p>Die Baukontrolle erfolgt von Seiten der Stadt Kornwestheim. Die Überwachung des Bauvorhabens ist im Durchführungsvertrag geregelt.</p>

	Bürger	Eing. am	Stellungnahme Bürger im Zuge der Nachbaranhörung	Stellungnahme Stadtplanungsamt
5.	Bürger 4	23.04.2010	<p>Keine Zustimmung zum Bauvorhaben. Die vom Gemeinderat beschlossenen 7 Rahmenbedingungen wurden in folgenden Punkten nicht eingehalten. Zu Rahmenbedingung 4: Der im Baugesuch eingezeichnete Sichtschutz mit Pflanzen direkt an der Brüstung/Attika im 1. Obergeschoss an der Ostseite des geplanten Gebäudes wirkt wie ein zusätzliches Geschoss und verschattet unser Haus viel mehr, als nach den Rahmenbedingungen zugelassen. Die geplante Bepflanzung ist im Baugesuch vom 27.01.2010 deutlich zu erkennen. Wir würden somit weniger Licht und im Winter höhere Heizkosten bekommen. Wir fordern das Zurücksetzen der Brüstung/Attika um die nach den Rahmenbedingungen vorgesehene Besonnung unseres Hauses zu gewährleisten (ergibt ca. eine Breite der Dachterrasse wie bei der Terrasse 3. Geschoss an der Hornbergstraße). Zusätzlich muss im Grundbuch der betreffenden Wohnung eine Baulast eingetragen werden, die das Aufstellen von Pflanzkübeln, Flechtzäunen, Sonnensegeln u.ä. als Sichtschutz nur in der Höhe zulässt, dass eine Besonnung unseres Hauses nach Bedingung 4 ermöglicht.</p> <p>zu Rahmenbedingung 5: Im mind. 7 m breiten Abstandsstreifen zur östlichen Bebauung sind bauliche Anlagen (4 befestigte Spielplätze, 4 befestigte Terrassen und 4 Balkone vorgesehen. Würden anstatt der 5 „Zinken“ der kammartigen Bebauung nur 4 „Zinken“ gebaut, wäre genügend Platz die Spielplätze zwischen den „Zinken“ anzuordnen. Wir fordern alle Wohnungen der „Zinken“ nach Süden auszurichten. Die Wohnungen wären attraktiver und der 7 m Abstandsstreifen könnte eingehalten werden. Forderung, der Grenzabstand der baulichen Anlagen zur östlichen Grundstücksgrenze muss mind. 7 m betragen. Keine Terrassen, Balkone, Kinderspielplätze, Tiefgaragenentlüftungen und ähnliche Bauwerke im 7 m breiten Streifen. Der mindestens 5 m breite Pflanzgebotsstreifen ist im Baugesuch nicht vorgesehen. Er muss unbedingt eingehalten werden.</p> <p>zu Rahmenbedingung 7: Die geplanten Zeltdächer auf dem 4. Geschoss an der Stuttgarter Straße haben eine Neigung von 13°.</p>	<p>siehe Stellungnahme Bürger 3</p> <p>siehe Stellungnahme Bürger 3.</p> <p>siehe Stellungnahme Bürger 2 und 3. Die Lichtschächte für die Kellerräume bleiben im 7 m Streifen an den Ostfassaden der Gebäude D, F, H, J erhalten, die Lichtschächte der Tiefgarage werden aus dem 7 m Streifen entfernt.</p> <p>siehe Stellungnahme Bürger 2</p>

	Bürger	Eing. am	Stellungnahme Bürger im Zuge der Nachbaranhörung	Stellungnahme Stadtplanungsamt
zu5	Bürger 4	23.04.2010	<p>zu Rahmenbedingung 3: Weder hat das geplante 4. Geschoss einen untergeordneten Anteil, noch ist es deutlich zurückgesetzt. Die vom Gemeinderat geforderte Gebäudetiefe von 9,50 m im Innenbereich ist nicht eingehalten: Mit 13,5 bis 15,1 m weichen die geplanten Gebäudetiefen erheblich von der Vorgabe ab. Die Begründung, dass diese Gebäudetiefe sich zwangsläufig aus der Anordnung der von drei Wohnungen pro Hauseingang ergibt und die Gebäudetiefe deshalb in Ordnung sei, ist nicht nachvollziehbar. Forderung, die Abführung der Abluft der Tiefgarage über das Dach.</p> <p>Sicherstellung durch präzise und vertragsstrafenbewerte vertragliche Regelungen mit der Fa. Layher, dass ein genehmigtes Baugesuch auch tatsächlich so umgesetzt wird. Die Baukontrolle sollte durch ein unabhängiges Vermessungsbüro erfolgen.</p>	<p>Die Ausgestaltung der viergeschossigen Kopfgebäude entlang der Stuttgarter Straße mit einem Zeltdach und die dreigeschossigen Zwischenbaukörper mit Flachdach stellt eine städtebaulich gelungene Mischung dar, den Plänen wurde im Zuge der Konkretisierung der Rahmenbedingungen vom Gemeinderat zugestimmt.</p> <p>Die Belüftung der Tiefgarage erfolgt über Lichtschächte, eine mechanische Belüftung ist nicht vorgesehen. Die Lichtschächte für die Tiefgarage werden aus dem 7 m Streifen entfernt.</p> <p>Die Baukontrolle erfolgt von Seiten der Stadt Kornwestheim. Die Überwachung des Bauvorhabens ist im Durchführungsvertrag geregelt.</p>
6.	Bürger 5	28.04.2010	<p>Bedenken und Anregungen Punkt 5: Der Grenzabstand von mind. 7 m ist mit 6,99 m nur knapp eingehalten, jedoch ragen Balkone und Terrassen zur Ostseite vor, die diesen Abstand um etwa 1 m unterschreiten. Diese überstehenden Balkone und Terrassen sind abzulehnen. Neben den Balkonen sind unbekannte bauliche Objekte (Abluftschächte?) eingezeichnet, welchen diesen Abstand ebenfalls unterschreiten. Durch diese drohen unzumutbare Lärm- und Abgasimmissionen aus der Tiefgarage für unser Wohngrundstück. Ablehnung von fester Bebauung im 7 m Grenzstreifen. An die eingezeichneten Kinderspielplätze schließen sich jeweils nach Osten hin halbkreisförmig auslaufende Bauobjekte an, die mit einem punktiert markierten Rechteck überdeckt sind und beinahe bis zur Grenze reichen. Der vorgegebene Abstand baulicher Anlagen ist weit unterschritten. Ablehnung von fester Bebauung im 7 m Grenzstreifen. Das Pflanzgebot von 5 m ist nicht erfüllt. Bitte auf der Umsetzung bestehen.</p>	<p>siehe Stellungnahme Bürger 2</p> <p>siehe Stellungnahme Bürger 2 Die Kinderspielplätze wurden von der östlichen Grenze abgerückt (siehe neuem Freiflächen-gestaltungsplan). Im Durchführungsvertrag wird ergänzt, dass keine Spielgeräte oder sonstige Möblierung in dem 5 m Streifen zulässig sind.</p>

	Bürger	Eing. am	Stellungnahme Bürger im Zuge der Nachbaranhörung	Stellungnahme Stadtplanungsamt
Zu6	Bürger 5	28.04.2010	An den Dachterrassen zur Ostseite ist eine Sichtschutz-Bepflanzung eingezeichnet die für uns eine unzumutbare Verschattung bedeutet, wie sie auch ein 3. Vollgeschoss bewirken würde, gegen das wir uns vehement wehren. Anregung: Zurücksetzen des 3. Geschosses einschließlich Brüstung und Grundbucheintragung von Dienstbarkeiten für die entsprechende Wohnung, die eine uns verschattende Bepflanzung und andere für uns Schatten bildende Maßnahmen untersagen. Die Dachneigung von max. 5° Zeltdach ist nicht eingehalten. Das Dach hat eine Neigung von 13° und ist somit höher und bewirkt mehr Schatten als vorgegeben. Anregung, auf Einhaltung von Dachneigung und Höhe bestehen. Anregung: Forderung einer unabhängige Baukontrolle.	siehe Stellungnahme Bürger 3 Das 3. Geschoss ist deutlich zurückgesetzt. Für die Nutzung der Dachterrasse ist eine Brüstung zwingend erforderlich. siehe Stellungnahme Bürger 2 Die Baukontrolle erfolgt von Seiten der Stadt Kornwestheim. Die Überwachung des Bauvorhabens ist im Durchführungsvertrag geregelt.
7.	Bürger 6	28.04.2010	Das Schreiben von Bürger 6 ist wortgleich mit Bürger 4.	siehe Stellungnahme Bürger 4
8.	Bürger 7	04.05.2010	Der Inhalt des Schreibens bezieht sich auf die gleichen Punkte (Pflanzgebotsstreifen, Dachform, Baukontrolle) wie bei Bürger 2.	siehe Stellungnahme Bürger 2
9.	Bürger 8	04.05.2010	Der Inhalt des Schreibens bezieht sich auf die gleichen Punkte (Pflanzgebotsstreifen, Dachform, Baukontrolle) wie bei Bürger 2.	siehe Stellungnahme Bürger 2

	Angrenzer	Eing. am	Stellungnahme Angrenzer im Zuge der Nachbaranhörung	Stellungnahme Stadtplanungsamt
1.	Vermögen und Bau Baden-Württemberg	23.04.2010	Keine Einwendungen und Bedenken.	Kenntnisnahme.