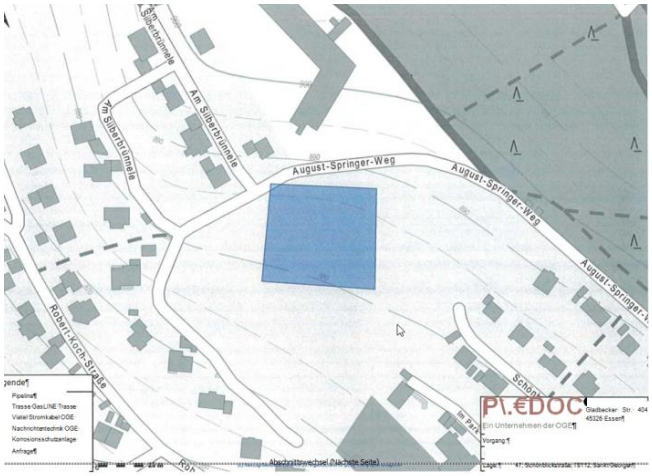
A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE ..... 2
A.1 Regierungspräsidium Freiburg - Ref.21 Wirtschaft, Raumordnung, Bau- und Denkmal- und Gesundheitswesen ..... 2
A.2 Deutsche Telekom Technik GmbH ..... 2
A.3 PLEdoc GmbH ..... 2
A.4 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr ..... 3
A.5 Polizeipräsidium Konstanz ..... 3
A.6 Amprion GmbH ..... 4
A.7 EGT Energie GmbH ..... 4
B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE ..... 5
B.1 Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Amt für Abfallwirtschaft ..... 5
B.2 Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Gesundheitsamt ..... 5
B.3 Netze BW GmbH ..... 5
B.4 ED Netze GmbH ..... 5
B.5 bnNETZE GmbH ..... 5
B.6 Unitymedia BW GmbH (Vodafone) ..... 5
B.7 Transnet BW GmbH ..... 5
B.8 Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Straßenbauamt ..... 5
B.9 Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Baurechts- und Naturschutzamt ..... 5
B.10 Landesamt für Denkmalpflege ..... 5
B.11 terranets bw GmbH ..... 5
B.12 SBG Südbadenbus ..... 5
B.13 Badenova Gasversorgung ..... 5
B.14 Stadtwerke Villingen-Schwenningen ..... 5
B.15 Stadt Vöhrenbach ..... 5
B.16 Gemeinde Königsfeld im Schwarzwald ..... 5
B.17 Gemeinde Mönchweiler ..... 5
B.18 Gemeinde Unterkirnach ..... 5
B.19 Stadt Hornberg ..... 5
B.20 Stadt St. Georgen im Schwarzwald Verkehrsbehörde ..... 5
B.21 Stadt Furtwangen ..... 5
B.22 Stadt Triberg ..... 5
C PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN ..... 6
C.1 Bürger/-in 1 ..... 6
C.2 Bürger/-in 2 ..... 7
C.3 Bürger/-in 3 ..... 10

## A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

| Nr. | Stellungnahmen von | Beschlussvorschlag |
|---|---|---|
| **A.1** | **Regierungspräsidium Freiburg - Ref.21 Wirtschaft, Raumordnung, Bau- und Denkmal- und Gesundheitswesen**<br>(Schreiben vom 05.01.2021) | |
| A.1.1 | Keine nähere raumordnerische Prüfung und Stellungnahme erforderlich, da der Änderungsbereich bereits im wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche enthalten ist | Dies wird zur Kenntnis genommen. |
| | **Anregungen und Hinweise** | |
| A.1.2 | Der Bebauungsplanänderungsentwurf entspricht den raumordnerischen Zielsetzungen einer möglichst bestandsorientierten und flächensparenden Siedlungstätigkeit sowie dem allgemeinen raumordnerischen Grundsatz des Vorranges der Innen- vor der Außenentwicklung (§ 1 a Abs. 2 BauGB i. V. m. den Plansätzen 1.1, 1.4, 1.9, 3.1.9 und 3.2.2 Landesentwicklungsplan (LEP) 2002).<br><br>Aus raumordnerischer Sicht werden gegen diese Bebauungsplanänderung deshalb keine grundsätzlichen Bedenken geäußert. | Dies wird zur Kenntnis genommen. |
| A.1.3 | Allerdings weisen wir in diesem Zusammenhang darauf hin, dass die §§ 13 Abs. 3 Satz 1 und 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB zwar vom Verfahren der Umweltprüfung befreien, nicht aber von der materiellen Pflicht, bei der Aufstellung von Bebauungsplänen auch die Belange des Umwelt- und Naturschutzes in der Abwägung zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7, § 1 Abs. 7 sowie § 1 a BauGB).<br><br>In Abstimmung mit dem Landratsamt des Schwarzwald-Baar-Kreises sollte daher geprüft werden, ob die Bebauungsplanunterlagen nicht noch um entsprechende Ausführungen zu ergänzen sind. | Die Umweltbelange werden in der Begründung ergänzt. |
| **A.2** | **Deutsche Telekom Technik GmbH**<br>(Schreiben vom 04.01.2021) | |
| | Vielen Dank für Ihre Informationen. Die Telekom hat hier auf Nichtausbau entschieden und wird keine Baumaßnahmen durchführen. | Dies wird zur Kenntnis genommen. |
| **A.3** | **PLEdoc GmbH**<br>(Schreiben vom 12.01.2021) | |
| A.3.1 | Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:<br>• Open Grid Europe GmbH, Essen<br>• Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen<br>• Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg | Dies wird zur Kenntnis genommen. |

| Nr. | Stellungnahmen von | Beschlussvorschlag |
|---|---|---|
| | • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen<br>• Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen<br>• Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund<br>• Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen<br>• GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)<br>• Zayo Infrastructure Deutschland GmbH, Frankfurt<br>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.<br>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.<br>  | |
| **A.4** | **Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr**<br>(Schreiben vom 04.01.2021) | |
| | Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.<br>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. | Dies wird zur Kenntnis genommen. |
| **A.5** | **Polizeipräsidium Konstanz**<br>(Schreiben vom 05.01.2021) | |
| A.5.1 | Die Planungsunterlagen dazu wurden eingesehen. Das Plangebiet ist bereits durch den August-Springer-Weg und die Schönblickstraße für den KFZ-Verkehr erschlossen. Zum derzeitigen Planungsstand bestehen von hier keine | Dies wird zur Kenntnis genommen. |

| Nr. | Stellungnahmen von | Beschlussvorschlag |
|---|---|---|
| | verkehrspolizeilichen Bedenken. Wir bitten Sie jedoch, uns bei der weiteren Planung mit zu beteiligen. | |
| **A.6** | **Amprion GmbH**<br>(Schreiben vom 21.01.2021) | |
| A.6.1 | Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.<br>Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.<br>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben. | Dies wird zur Kenntnis genommen. |
| **A.7** | **EGT Energie GmbH**<br>(Schreiben vom 26.02.2021) | |
| A.7.1 | Zu der Änderung des Bebauungsplans haben wir keine Einwände. Planungen oder beabsichtigte Baumaßnahmen im Bereich des 2. Bauabschnitts sind derzeit von unserer Seite nicht geplant.<br><br>Eine Versorgung mit elektrischer Energie ist von unserem Bestandsnetz jederzeit möglich und wird zu gegebener Zeit mit der Bauleitung abgeklärt. Ansprechpartner hierzu ist [redacted] Tel.: 07722/918122. | Dies wird zur Kenntnis genommen. |

## B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

| | |
|---|---|
| **B.1** | **Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Amt für Abfallwirtschaft**<br>(Schreiben vom 13.01.2021) |
| **B.2** | **Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Gesundheitsamt**<br>(Schreiben vom 26.01.2021) |
| **B.3** | **Netze BW GmbH**<br>(Schreiben vom 21.01.2021) - Keine weitere Beteiligung |
| **B.4** | **ED Netze GmbH**<br>(Schreiben vom 29.01.2021) Keine weitere Beteiligung |
| **B.5** | **bnNETZE GmbH**<br>(Schreiben vom 18.01.2021) Keine weitere Beteiligung |
| **B.6** | **Unitymedia BW GmbH (Vodafone)**<br>(Schreiben vom 18.01.2021) |
| **B.7** | **Transnet BW GmbH**<br>(Schreiben vom 16.02-2021) – Keine weitere Beteiligung |
| **B.8** | **Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Straßenbauamt** |
| **B.9** | **Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Baurechts- und Naturschutzamt** |
| **B.10** | **Landesamt für Denkmalpflege** |
| **B.11** | **terranets bw GmbH** |
| **B.12** | **SBG Südbadenbus** |
| **B.13** | **Badenova Gasversorgung** |
| **B.14** | **Stadtwerke Villingen-Schwenningen** |
| **B.15** | **Stadt Vöhrenbach** |
| **B.16** | **Gemeinde Königsfeld im Schwarzwald** |
| **B.17** | **Gemeinde Mönchweiler** |
| **B.18** | **Gemeinde Unterkirnach** |
| **B.19** | **Stadt Hornberg** |
| **B.20** | **Stadt St. Georgen im Schwarzwald Verkehrsbehörde** |
| **B.21** | **Stadt Furtwangen**<br>(Schreiben vom 22.12.2020) |
| **B.22** | **Stadt Triberg**<br>(Schreiben vom 22.01.2021) |

## C PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN

| Nr. | Stellungnahmen von | Beschlussvorschlag |
|---|---|---|
| **C.1** | **Bürger/-in 1**<br>(Schreiben vom 22.02.2021) | |
| | Gegen den am 09.12.2020 vom Gemeinderat gebilligten und beschlossenen Entwurf des Bebauungsplans "August-Springer-Weg/Schönblickstraße, 2. Änderung" möchte ich im Rahmen der öffentlichen Auslegung folgenden Einwand Vorbringen:<br><br>Die Zahl der geplanten Kfz-Stellplätze ist zu niedrig.<br><br>**Begründung:**<br>Bereits die bestehende Festsetzung des Bebauungsplans mit 1,2 Stellplätzen pro Wohneinheit ist sehr knapp kalkuliert. Jetzt soll für die zwei Gebäude des Betreuten Wohnens (Gebäude A und B) der Stellplatzschlüssel sogar auf 0,5 Stellplätze pro Wohneinheit reduziert werden.<br><br>Konkret bedeutet dies für das gesamte Bauvorhaben des 2. Bauabschnitts:<br><br>Für das Betreute Wohnen in Gebäude A: 14 Wohneinheiten * 0,5 Stellplätze = 7 Stellplätze<br><br>Für das Betreute Wohnen in Gebäude B: 14 Wohneinheiten * 0,5 Stellplätze = 7 Stellplätze<br><br>Für das Wohnen in Gebäude C: 8 Wohneinheiten * 1,2 Stellplätze = 9,6 gerundet 10 Stellplätze<br><br>In der Summe müssen somit für 36 Wohneinheiten lediglich 24 Stellplätze erstellt werden. Diese werden mehrheitlich in einer Tiefgarage sowie untergeordnet durch Carports entlang des August-Springer-Wegs nachgewiesen.<br>Ferner sollen offene Besucherparkplätze bereitgestellt werden. Das ist zwar zweifelsfrei sinnvoll, jedoch macht die 2. Änderung des Bebauungsplans keine Aussagen über die Anzahl und Lage der Besucherparkplätze. Es ist aber zu befürchten, dass durch die Carports bereits ein beträchtlicher Teil von möglichen Besucherparkplätzen entlang des August-Springer-Wegs wegfällt.<br>Aus folgenden Gründen werden die 24 Stellplätze nicht ausreichen:<br>Das Konzept orientiert sich an der Zielgruppe 50+. Es ist davon auszugehen, dass die immer noch sehr mobile Altersgruppe der 50 bis 80-Jährigen noch nicht auf das Auto verzichten möchte. Es ist sehr naiv anzunehmen, dass hier sogar jeder zweite Haushalt gänzlich auf das Auto verzichten wird. | Die Stellungnahme wird berücksichtigt.<br><br>Die Stadt ist bestrebt, die Parksituation im Bereich August-Springer-Weg / Schönblickstraße zu verbessern.<br><br>Bezüglich des vorliegenden Änderungsverfahrens soll es zu keiner Verschlechterung der Situation im Bereich des August-Springer-Wegs und der Schönblickstraße kommen. Parkierungsdruck, der durch angrenzende Nutzungen entsteht, kann dabei jedoch nicht dem Vorhabenträger angelastet werden.<br><br>Die Stellungnahme bezieht sich nur indirekt auf die geänderten Planinhalte. Die Anzahl der Stellplätze ist nicht Gegenstand der Bebauungsplanänderung. Im Bauantragsverfahren ist die nach den einschlägigen bauordnungsrechtlichen Vorgaben erforderliche Stellplatzanzahl nachzuweisen. Es wurde aufgrund der Nutzung von einem bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplatzschlüssel von 0,5 ausgegangen.<br><br>Um die Situation zu verbessern wurde auf den Vorhabenträger eingewirkt und der Stellplatzschlüssel auf 0,7 angehoben, was dem voraussichtlichen zukünftigen Bedarf entspricht. Die Planung der FWD sieht darüberhinausgehend 3 zusätzliche Besucher-Stellplätze vor.<br><br>Damit werden die gesetzlichen Vorgaben übererfüllt und die Parksituation durch das vorliegende Vorhaben nicht weiter verschärft. |

| Nr. | Stellungnahmen von | Beschlussvorschlag |
|---|---|---|
| | Das Quartier Schönblick befindet sich am westlichen Ortsrand von St. Georgen. Die Entfernung in die Stadtmitte beträgt rd. 1,5 km; zur nächsten Bushaltestelle Halde rd. 0,5 km. Für größere Besorgungen und Einkäufe ist diese Entfernung fußläufig zu weit. Auch dieser Umstand spricht dafür, das eigene Auto weiter zu nutzen.<br>Die Folge wird sein, dass bereits die Bewohner die für Besucher vorgesehenen Parkplätze in Anspruch nehmen werden und die Besucher somit notgedrungen den Straßenraum August-Springer-Weg bzw. Im Silberbrünnele zuparken. Das verschärft die bereits bestehenden Konflikte, die sowohl durch auf der Straße parkende Besucher des Lorenzhauses als auch durch dort parkende Wanderer bestehen.<br><br>**Vorschlag:**<br>Zu einer Entspannung würde bereits beitragen, wenn für das Betreute Wohnen ein Stellplatzschlüssel von 0,7 Stellplätze pro Wohneinheit angesetzt wird. So wie es beispielsweise die Stadt Villingen- Schwenningen in ihrer KfZ-Stellplatzsatzung für sonstige Seniorenwohnungen festgelegt hat. Die so insgesamt sechs zusätzlichen Stellplätze könnten ohne weiteres in einer geringfügig größeren Tiefgarage untergebracht werden.<br>Ich bitte die Einwände bei der Abwägung zu berücksichtigen. | |
| **C.2** | **Bürger/-in 2**<br>(Schreiben vom 16.02.2021) | |
| C.2.1 | Auf dem Areal August-Springer-Weg / Schönblickstraße“ sollen u.a. 28 betreute Wohnungen mit einem Stellplatzschlüssel von 0,5 errichtet werden. In der Begründung zur Bebauungsplanänderung wird hierzu zum einen angeführt, dass eine altersgerechte Versorgung der Bevölkerung 50+ mit Betreuten Wohnungen erzielt werden soll. Es sollen kleinere Wohnungen als ursprünglich vorgesehen, und damit weitaus mehr Wohnungen errichtet werden. Zum anderen würden auch wirtschaftliche Gründe des Bauunternehmens dafür sprechen.<br><br>Lt. Xxxxx von der FWD kann Nutzer einer Betreuten Wohnung - sei es als Eigentümer, sei es als Mieter - nur eine Person sein, welche im Zeitpunkt des Einzugs das 60. Lebensjahr vollendet hat, oder schwerbehindert im Sinne einschlägiger Sozialvorschriften zu einem Grad der Behinderung von wenigstens 50 % gem. § 2 SGB IX oder gleichgestellt ist.<br><br>Hier muss lt. Aussage von Xxxxx nur eine Be- | Die Belegungsbedingungen liegen im Interesse des Entwicklers und werden entsprechend gesichert.<br><br>Bezüglich der Verpflichtung zum Abschluss eines Betreuungsvertrages kann an dieser Stelle keine Aussage getroffen werden und ist im Übrigen nicht bebauungsplanrelevant. Es wird auf den Bauherren verwiesen.<br><br>Es wird davon ausgegangen, dass der Bedarf an Betreutem Wohnen das Angebot übersteigt. Das Risiko liegt dabei beim Entwickler. |

| Nr. | Stellungnahmen von | Beschlussvorschlag |
|---|---|---|
| | wohnerin bzw. ein Bewohner der Wohnung diese Kriterien erfüllen.<br><br>FWD Hausbau GmbH wird diese schuldrechtliche Verpflichtung in den abzuschließenden Kaufverträgen an die Erwerber der entstehenden Sondereigentumseinheiten weitergeben, und zwar wiederum mit Weitergabeverpflichtung. Die vertraglich gesicherte Gemeinschaftsordnung berücksichtigt ebenfalls diese Nutzungsbeschränkung als Inhalt der Gemeinschaftsordnung und wird auch als solche im Grundbuch eingetragen.<br><br>Bitte lassen Sie uns wissen, wie diese Belegungsbedingungen von Seiten der Stadt gesichert werden.<br><br>Besteht eine Verpflichtung zum Abschluss eines Betreuungsvertrages für die Bewohner der Betreuten Wohnungen?<br>Wer kontrolliert die Einhaltung der Belegungsvoraussetzungen?<br><br>Was passiert, wenn Betreute Wohnungen nicht verkauft bzw. vermietet werden können? | |
| C.2.2 | In der Begründung zum Bebauungsplan ist für die Belegung der Betreuten Wohnungen von einem Personenkreis 50 + die Rede. Das passt nicht mit der Aussage von [redacted] zusammen. Hier bitten wir um Erläuterung. | In der Begründung wurde pauschal auf die ältere Bewohnerschaft abgezielt und auf die tatsächlichen Vergaberichtlinien eingegangen. Diese sind nicht Inhalt der Bebauungsplanung.<br><br>Die Begründung wird um einen Hinweis auf die Vergabe an Menschen über 60 oder Behinderung ergänzt. |
| C.2.3 | Wir selbst sind 68 Jahre mit einem Schwerbehinderungsgrad von 50% bzw. 64 Jahre alt und würden damit die Belegungsvoraussetzungen für die Betreuten Wohnungen bei weitem erfüllen. Wir wohnen in unserem Haus Am Silberbrünnele 3 und haben ein Auto. Auf unser Fahrzeug und damit auf unsere Mobilität sind wir auf Grund der dezentralen Lage unseres Baugrundstücks, das nur wenige Meter entfernt vom Areal „August-Springer-Weg / Schönblickstraße“ liegt, angewiesen.<br><br>Die sehr schöne Lage des Areals „August-Springer-Weg / Schönblickstraße“ am Waldrand und die gehobenen Ausstattung der Wohnungen ist sehr attraktiv. Allerdings sind das Zentrum, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, der Arbeitsplatz und der Bahnhof praktisch nur mit einem Auto zu erreichen. Die Bushaltestelle in der Sommerauerstraße ist hier wenig hilfreich, da die Busse zum Zentrum und zum Bahnhof in der Regel nur in größeren Zeitabständen verkehren. Zudem ist die Bushaltestelle auf Grund der Entfernung insbe- | Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.<br><br>Die Stadt ist bestrebt, die Parksituation im Bereich August-Springer-Weg / Schönblickstraße zu verbessern.<br><br>Bezüglich des vorliegenden Änderungsverfahrens soll es zu keiner Verschlechterung der Situation im Bereich des August-Springer-Wegs und der Schönblickstraße kommen. Parkierungsdruck, der durch angrenzende Nutzungen entsteht, kann dabei jedoch nicht dem Vorhabenträger angelastet werden.<br><br>Die Stellungnahme bezieht sich nur indirekt auf die geänderten Planinhalte. Die Anzahl der Stellplätze ist nicht Gegenstand der Bebauungsplanänderung. Im Bauantragsverfahren ist die nach den einschlägigen bauordnungsrechtlichen Vorgaben erforderliche Stellplatzanzahl nachzuweisen. Es wurde aufgrund der Nutzung von |

| Nr. | Stellungnahmen von | Beschlussvorschlag |
|---|---|---|
| | sondere für Personen mit Mobilitätseinschränkung schwer bzw. nicht erreichbar. | einem bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplatzschlüssel von 0,5 ausgegangen. |
| | Ein Personenkreis von 60+ oder mit einem Schwerbehinderungsgrad von mindestens 50% ist in aller Regel mobil und steht meist noch im Berufsleben. Auf Grund der dezentralen Lage sind u. E. die Nutzer der Betreuten Wohnungen, so wie wir auch, auf ein eigenes Fahrzeug angewiesen und können darauf nicht verzichten. | Um die Situation zu verbessern wurde auf den Vorhabenträger eingewirkt und der Stellplatzschlüssel auf 0,7 angehoben, was dem voraussichtlichen zukünftigen Bedarf entspricht. Die Planung der FWD sieht darüberhinausgehend 3 zusätzliche Besucher-Stellplätze vor. |
| | Wir sind der Meinung, dass sich Menschen, die kein eigenes Fahrzeug mehr nutzen können, für das Betreute Wohnen im Areal „August-Springer-Weg / Schönblickstraße“ wegen der dezentralen Lage nicht entscheiden werden. | Damit werden die gesetzlichen Vorgaben übererfüllt und die Parksituation durch das vorliegende Vorhaben nicht weiter verschärft. |
| | Sollten die Belegungsbedingungen, wie von [redacted] mitgeteilt gelten, so ist unseres Erachtens ein Stellplatzschlüssel von 1,0 realitätsentsprechend. Eine Reduzierung des Stellplatzschlüssels erachten wir auf Grund der dezentralen Lage des Baugrundstücks für nicht angepasst. | Die Parkierung im Bereich der Kurve wird geprüft und bei Vorliegen einer gefährdenden Situation geeignete Maßnahmen ergriffen.<br>Die Betreuung der Bewohner wird im Rahmen der Personalplanung sichergestellt und hat keinen Einfluss auf die vorliegende Bebauungsplanänderung. Die erforderlichen Stellplätze werden im Rahmen des Bauantrags gefordert. |
| | Erhöhtes Parkaufkommen auf den umliegenden Straßen ist u. E. schon durch den zu geringen Stellplatzschlüssel von 1,0 bzw. 1,2 für die freien, relativ großen Eigentumswohnungen zu erwarten. Dazu soll nun noch ein viel zu geringer Stellplatzschlüssel von 0,5 für die Betreuten Wohnungen kommen. Wir haben große Sorge, dass durch die Erhöhung der Wohnungsanzahl und dem geplanten Stellplatzschlüssel von 0,5 viele Fahrzeuge notgedrungen auf den umliegenden Straßen abgestellt werden müssen. Dies geht zu Lasten der Anwohner. Ärger und Unmut sind vorprogrammiert. Im Winter verschärft sich die Situation dann noch, wenn Schneeberge den Straßenrand säumen und ein Parken nur sehr schwer möglich ist. | |
| | Wir fühlen uns durch diese zu erwartende widrige Parksituation eingeengt und belästigt. | |
| | Auch möchten wir gar nicht an das Parkchaos denken, wenn dann wieder Besprechungen im Pflegeheim stattfinden und die Straße gegenüber dem Heim komplett zugeparkt ist. | |
| | Hier wäre ein Parkverbot hilfreich, da die Straße im Bereich der Kurve nicht einsehbar ist. | |
| | Wir bitten dies zu prüfen. | |
| | Dass auf der einen Seite ein viel zu knapper Stellplatzschlüssel festgesetzt werden soll, auf der anderen Seite die Baugesellschaft 12 zusätzliche Stellplätze errichten will, verstehen wir nicht und macht für uns keinen Sinn. Diese 12 zusätzlichen Stellplätze könnten als notwendige Stellplätze in | |

| Nr. | Stellungnahmen von | Beschlussvorschlag |
|---|---|---|
| | die von uns vorgeschlagene Erhöhung des Stellplatzschlüssels auf 1,0 für die Betreuten Wohnungen einfließen. So müssten sie verbindlich errichtet werden. Damit wären noch 2 weitere notwendige Stellplätze für die Betreuten Wohnungen herzustellen.<br><br>Lt. [redacted] gibt es für die Betreuten Wohnungen keine verbindlichen Beschäftigten. Es gibt nur eine stundenweise Betreuung. Wir fragen uns, wie so eine ausreichende Betreuung für 28 Wohnung erfolgen kann.<br><br>Wir bitten, für die Beschäftigten des Betreuten Wohnens, die Pflegedienste etc. und für die Besucher eine angemessene Anzahl von Stellplätzen verbindlich zu fordern. Wenn das Grundstück dies nicht hergibt, so bitten wir, die Anzahl der Wohnungen entsprechend zu reduzieren.<br><br>Wir verstehen, dass die in der Begründung zum Bebauungsplan angeführten Widrigkeiten wie z. B. aufwändige Hangsicherung, Entsorgung von belastetem Erdmaterial, Baupreissteigerungen und die Coronapandemie für die Baugesellschaft ungünstig sind und der Verlauf des Baus und des Verkaufes anders geplant war. Doch das ist das wirtschaftliche Risiko, das jede Baugesellschaft eingeht. Diese wirtschaftlichen Probleme zu mindern ist weder die Aufgabe der Stadt bzw. des Gemeinderats, noch darf es zu Lasten der Anwohner gehen. Das Risiko ist ganz allein von der FWD zu tragen.<br><br>Wir bitten, unsere Bedenkungen und Anregungen wohlwollend zu prüfen und in Ihre Entscheidung einfließen zu lassen. | |
| C.2.4 | Auch bitten wir Sie, uns in einer erweiterten Angrenzer Anhörung im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen. | Dies wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft. |
| **C.3** | **Bürger/-in 3**<br>(Schreiben vom 14.02.2021) | |
| C.3.1 | Die in den Plänen ausgewiesenen Stellplätze sind mit 0,5 deutlich zu gering angesetzt. Jede zweite Wohnung ohne Möglichkeit den eigenen Pkw oder den Pkw der Besucher abzustellen!<br>Bereits jetzt wird der August-Springer-Weg in diesem Bereich täglich mit PKW der Angestellten und Besuchern des Seniorenheim Lorenzhaus zugeparkt. | Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.<br><br>Die Stadt ist bestrebt, die Parksituation im Bereich August-Springer-Weg / Schönblickstraße zu verbessern.<br><br>Bezüglich des vorliegenden Änderungsverfahrens soll es zu keiner Verschlechterung der Situation im Bereich des August-Springer-Wegs und der Schönblickstraße kommen. Parkierungsdruck, der durch angrenzende Nutzungen entsteht, kann dabei jedoch nicht dem Vorhabenträger |

| Nr. | Stellungnahmen von | Beschlussvorschlag |
|---|---|---|
| | <br>Diese Möglichkeit besteht zukünftig dann nicht mehr. Und wo parken dann zusätzlich noch die Besucher und Bewohner der neu geplanten Wohneinheiten sowie der Gäste und Mitarbeiter der Tagespflege die keinen Stellplatz erwerben können? | angelastet werden.<br><br>Die Stellungnahme bezieht sich nur indirekt auf die geänderten Planinhalte. Die Anzahl der Stellplätze ist nicht Gegenstand der Bebauungsplanänderung. Im Bauantragsverfahren ist die nach den einschlägigen bauordnungsrechtlichen Vorgaben erforderliche Stellplatzanzahl nachzuweisen. Es wurde aufgrund der Nutzung von einem bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplatzschlüssel von 0,5 ausgegangen.<br><br>Um die Situation zu verbessern wurde auf den Vorhabenträger eingewirkt und der Stellplatzschlüssel auf 0,7 angehoben, was dem voraussichtlichen zukünftigen Bedarf entspricht. Die Planung der FWD sieht darüberhinausgehend 3 zusätzliche Besucher-Stellplätze vor.<br><br>Damit werden die gesetzlichen Vorgaben übererfüllt und die Parksituation durch das vorliegende Vorhaben nicht weiter verschärft. |
| C.3.2 | Ferner sind wir gegen eine Aufstockung des Gebäudes um ein Stockwerk.<br>Wir haben viel Geld an die FWD für eine Wohnung bezahlt mit dem beworbenen schönen Blick. Und jetzt will dieselbe Firma diesen Blick teilweise zubauen.<br>"Es wird so gebaut, dass die schöne Sicht nicht gegenseitig zugebaut wird, war die Aussage bei Vorstellung des Projektes" | An der Planung wird festgehalten.<br><br>Eine Betroffenheit durch die Erhöhung der Geschossigkeit wird nicht gesehen. Lediglich im Bereich des unmittelbar nordöstlich angrenzenden zukünftigen Baukörpers kann es in den oberen Geschossen zu einer Beeinflussung durch ein zusätzliches Geschoss kommen. Dieser Baukörper wird aber in dem vorliegenden Verfahren nicht geändert/ erhöht. |