

Schäferhof II, 2. Änderung

Reguläre Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange
gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Die Reguläre Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand im Zeitraum vom 18.10.2018 bis 30.11.2018 statt.

Während der Offenlage ging 1 Stellungnahme aus der Öffentlichkeit bei der Stadtverwaltung ein.

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
Bürger 1	[Schreiben vom 30.10.2018]	
	Aus dem vorliegenden Bebauungsplan ist nicht ersichtlich, wie die Andienung des Gebäudes erfolgen soll. Insbesondere ist es nicht erkennbar, wo Stellplätze eingeplant sind und An- und Abfahrten (Zubringerfläche) stattfinden sollen. Dies ist jedoch ein wesentlicher Bestandteil einer neuen Bebauung. Da hier ein 5 zügiger Kindergarten gebaut werden soll, der ca. 100 Kinder aufnehmen wird, ist es nicht auszuschließen, dass sehr viele Kinder mit dem KFZ in den Kindergarten gebracht und wieder geholt werden. Dies wird schon dadurch untermauert, dass nach Fertigstellung des Kindergartens die Kinder aus dem Stadtgebiet, die den Loretokindergarten besuchen vorerst hier untergebracht werden. Auch wenn der Loretokindergarten saniert oder neu gebaut ist und die Kinder aus dem Stadtgebiet dann wieder dort untergebracht werden, werden auch weiterhin Eltern aus dem Schäferhof ihre Kinder, bevor sie zur Arbeit gehen oder kommen, mit dem KFZ bringen oder abholen. Aus diesem Umstand heraus, sollten deshalb die An- und Abfahrten (Zubringerflächen) im Bebauungsplan festgelegt sein. In der daran anschließenden Ausschreibung für die Baumaßnahme (Generalunternehmer) ist diese Zubringerfläche incl. Stellplätze präzise zu definieren und auch als zwingender Bestandteil der Ausschreibung festzulegen, der bei Nichtbeachtung zum Ausschluss aus dem Verfahren führen kann. Die Zufahrt sollte ausschließlich von der Domänenstraße aus über den Vogelherdbogen und dann zwingend über die Hofkammerstraße erfolgen. Dort müsste die Zubringerfläche (jetzige Parkplätze) und auch evtl. der Haupteingang eingeplant werden. Die Abfahrt hat ausschließlich weiter über die Hofkammerstraße zu	Die Festsetzungstiefe des Bebauungsplanes wird bewusst auf das Wesentliche reduziert, um eine größtmögliche Flexibilität und planerische Freiheit in der Realisierung des Neubaus und für die zukünftige Nutzung ermöglichen zu können. Aus diesem Grund wird im Rahmen des Bauleitplanverfahrens die konkrete Andienung für das Kindergartengebäude nicht festgesetzt. Allerdings wurden im Rahmen des Vergabeverfahrens Vorgaben zur verkehtlichen Erschließung gemacht. Im konkreten Bebauungskonzept sind u.a. Aussagen zu Beschilderung, Stellplätzen, Vermeidung von Kreuzungsverkehr zu treffen. Anregungen und Hinweise(n) ☐ wird gefolgt ☒ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen Die Verkehrsführung des an- und abfahrenden Verkehrs (Zubringerverkehr) ist nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens und ist daher unabhängig vom vorliegenden Verfahren, z.B. im Rahmen einer

	erfolgen, so dass man zum einen wieder über die Domänenstraße zurück in die Stadt fahren oder zum adere die Ausfahrt am Gewerbegebiet benutzen kann. Begründung: Sollte die Zubringerstraße auf der Straße Vogelherdbogen erfolgen, so ist damit zu rechnen, dass es dort zu größeren Verkehrsbehinderungen kommt. Auf dieser Straße wird dann am Einmündungsbereich zur Hohwachtstraße gewendet und evtl. auch am Vogelherdbogen beidseitig geparkt, so dass die Bewohner und Nutzer des Vogelherdbogens, der Hohwachtstraße, des Salzweges und der anderen daran angeschlossenen weiteren Straßen und Zufahrten stark in der Benutzung der einzigen Ein- und Ausfahrt dieses Wohnteiles beeinträchtigt sind. Dieses sind wir jetzt schon durch die zahlreichen – auch ortsfremden – Fahrschulfahrzeuge, die sich den Schäferhof II als Verkehrsübungsplatz ausgesucht haben. Verhältnisse wie am Manzenberg wollen wir nicht. Die Erfahrungen dort sollten bei der Planung berücksichtigt werden. Nachfragen wollen wir noch, wo die wegfallenden Parkplätze an der Hofkammerstraße neu geschaffen werden, damit auch die Bewohner der Hofkammerstraße Möglichkeiten bekommen, nicht auf der Straße parken zu müssen.	Verkehrsschau, zu behandeln. Eine unzumutbare Verschlechterung der Verkehrssituation und eine damit einhergehende erhebliche Beeinträchtigung der Bewohner im Schäferhof wird aufgrund der gut dimensionierten Verkehrsflächen nicht erwartet. Beeinträchtigungen hinsichtlich der Verkehrssituation im Gebiet sind derzeit nicht bekannt. Anregungen und Hinweise(n) ☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☒ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen Kennntnisnahme. Anregungen und Hinweise(n) ☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen Im Rahmen des Vergabeverfahrens wurde in der Ausschreibung darauf verwiesen, dass die vorhandenen Stellplätze überbaut werden können, wenn diese innerhalb des Baufeldes oder auf benachbarte Flurstücke verlegt werden. Ein genauer Standort kann zum jetzigen Zeitpunkt allerdings noch nicht genannt werden. Anregungen und Hinweise(n) ☐ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☒ werden zur Kenntnis genommen
--	--	---

	Wir bitten um entsprechende Berücksichtigung und Behandlung unserer Bedenken und Anregungen. Zum Schluss bitten wir um die Weiterleitung dieses Schreibens an die Planungsabteilung Ihres Hauses, die mit diesem Bauvorhaben beschäftigt ist. Anhang: Unterschriftenliste mit 12 Namen	Das Schreiben wird an die gewünschte Stelle weitergeleitet. Anregungen und Hinweise(n) ☒ wird gefolgt ☐ wird nicht gefolgt ☐ sind nicht relevant ☐ werden unabhängig vom Planverfahren behandelt ☐ werden zur Kenntnis genommen
--	---	---

Stand: 04.01.2019