Remseck am Neckar
Große Kreisstadt

Bebauungsplan

"Goldbergweg / Alte Haldensteige" im Stadtteil Aldingen

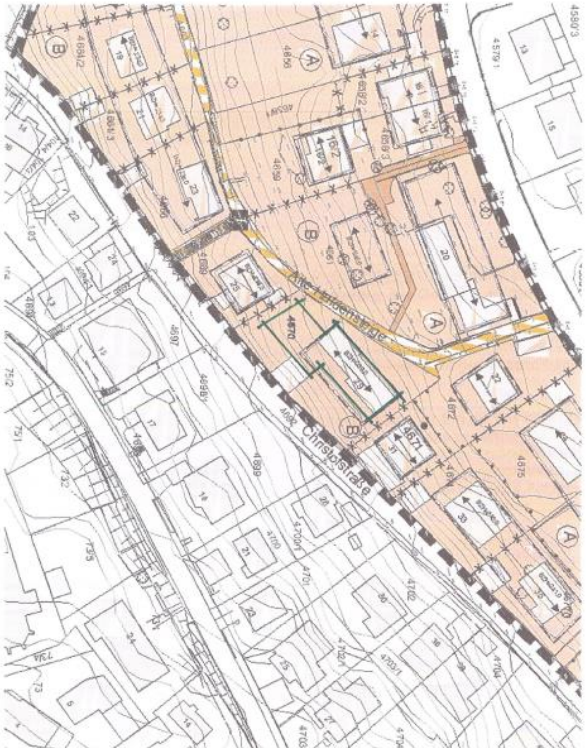
Stellungnahme der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme Bürger Nr. **Datum**	**vorgebrachte** **Anregungen**	**Abwägungsvorschlag** **bzw. Stellungnahme der Verwaltung**
1 03.11.2017	Laut Punkt 1 der Begründung zum Bebauungsplanentwurf vom 26.09.2017 soll durch **moderate Erweiterungsmöglichkeiten** eine verträgliche **Nachverdichtung** des Gebietes erfolgen. Wie wir jedoch feststellen mussten, wurde entgegen dieser Aussage die Bebauungsmöglichkeit unseres Grundstücks gegenüber den bisherigen Bebauungsmöglichkeiten sogar eingeschränkt. Da wir hier im Vergleich zu anderen schlechter gestellt würden, dürfen wir Sie auf das höflichste ersuchen, um zukünftig Nachteile in der Bebaubarkeit unseres Grundstücks zu vermeiden, zumindest wieder eine bebaubare Fläche auch in der linken Grundstückshälfte entsprechend Bebauungsplan Christofstraße, Kelterstraße, Goldbergweg aus dem Jahr 1957 auszuweisen, so dass zukünftig wieder wie ursprünglich die Bebauung mit 2 Häusern möglich ist (s. Anlage)	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Entsprechend der Anregung wird das Baufenster nach Westen vergrößert. Die Anregung findet Berücksichtigung.

Remseck am Neckar
Große Kreisstadt

Bebauungsplan
"Goldbergweg / Alte Haldensteige" im Stadtteil Aldingen

Stellungnahme der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme Bürger Nr. Datum	vorgebrachte Anregungen	Abwägungsvorschlag bzw. Stellungnahme der Verwaltung
	ANLAGE  	

Remseck am Neckar
Große Kreisstadt

Bebauungsplan
"Goldbergweg / Alte Haldensteige" im Stadtteil Aldingen

Stellungnahme der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme Bürger Nr. Datum	vorgebrachte Anregungen	Abwägungsvorschlag bzw. Stellungnahme der Verwaltung
2 07.11.2017	Bei der Betrachtung der 3. Version des Bebauungsplanes ist eines überdeutlich ersichtlich. Je nach Änderung der Vorstellung des Bauträgers Baustolz werden die Fakten, Größe und Lage des Baufensters, für das Grundstück 4661 den Vorstellungen des Bauträgers angepasst. Die 3. Version des Bauträgers beabsichtigt 3 Doppelhäuser entlang des Goldbergwegs zu bauen. Derzeit sind auf 100 m Straßenlänge ca. 4 Wohneinheiten, mit Ausnahme von 2 Doppelhäusern nur Einzelhäuser. Das Grundstück 4661 hätte den 3fachen Bestand. Ist dies noch eine maßvolle Nachverdichtung unter Bewahrung des bestehenden Siedlungscharakters?	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Vorentwurf zum Bebauungsplan wurde aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung überarbeitet. Unteranderem erfolgte die Herausnahme der Zulässigkeit von Reihenhäuser und die daraus resultierende Veränderung des Baufensters auf Anregung der Öffentlichkeit. Die Stadt Remseck am Neckar verfolgt das Ziel, ihr Innenentwicklungspotential verstärkt auszunutzen, um die Inanspruchnahme von unbebauten Außenbereichsflächen zu minimieren. Durch das vorliegende Bebauungsplanverfahren soll dieses Potential genutzt und eine nachhaltige Innenentwicklung für die Zukunft ermöglicht werden. Eine solche positive Innenentwicklung und Nachverdichtung brach liegender Flächen, sowie die Deckung des dringenden Bedarfs an Wohnen rechtfertigen die Konzeption und die Aufstellung des Bebauungsplanes. Mit der Möglichkeit einer Doppelhausbebauung und einer leichten Erhöhung der Traufhöhe gegenüber den bisherigen planungsrechtlichen Regelungen in diesem Bereich soll

Remseck am Neckar
Große Kreisstadt

Bebauungsplan
"Goldbergweg / Alte Haldensteige" im Stadtteil Aldingen

Stellungnahme der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme Bürger Nr. Datum	vorgebrachte Anregungen	Abwägungsvorschlag bzw. Stellungnahme der Verwaltung
	Einige Mitglieder des techn. Ausschusses des Gemeinderates haben Fragen zu dem Thema „maximale Traufhöhe in der Verbindung mit der Bezugshöhe" gestellt. Herr Velte ist der Beantwortung dieser Fragestellung ausgewichen und hat keine eindeutige Antwort gegeben. Tatsache ist, dass der Bauträger auf Grund des derzeitigen Bebauungsplanentwurfes auch zum Goldbergweg 2 Vollgeschosse erstellen kann. Notwendig ist nur, ca. 2 m mit dem 1. Vollgeschoss unter BZH zu bleiben. In Ihren Systemskizzen im Textteil des Bebauungsplanentwurfs ist nur 1 Vollgeschoss ersichtlich. Sie versuchen den Gemeinderat wie auch die Bürger zu täuschen. Wie talseitig muss bergseitig (zum Goldbergweg) eine klare unmissverständliche Vorgabe „maximale Wandhöhe" ein 2. Vollgeschoss verhindern. Auch damit wäre Ihr Ziel „eine bessere Ausnutzbarkeit des Dachgeschosses" möglich.	eine maßvolle Nachverdichtung des Bestandes unter Berücksichtigung des bestehenden Siedlungscharakters erfolgen. Im Bebauungsplan wurde keine Geschossigkeit festgesetzt. Es ist für den Bereich entlang des Goldbergweges eine Traufhöhe bezogen auf die Erschließungsstraße und eine maximale Wandhöhe talseitig festgesetzt. Mit diesen Festsetzungen kann gewährleistet werden, dass sich die geplanten Baukörper wie auch bestehende Baukörper bei Um- und Ausbauten sich in den Bestand und in das Gelände einfügen. Durch die Festsetzung der maximalen zulässigen Wandhöhe talseitig soll sichergestellt werden, dass die talseitig sichtbare Gebäudehöhe begrenzt ist und das Gebäude talseitig nicht so stark in Erscheinung tritt. Mit entsprechenden Abgrabung im Bereich zwischen geplanter Bebauung und Goldbergweg könnte eine planungsrechtliche Zweigeschossigkeit ggf. erzielt werden, für einen städtebaulich harmonisch Straßenraum ist jedoch die Traufhöhe entlang der Erschließungsstraße ausschlaggebend. Für ein gebietsverträgliches, geordnetes Stadtbild ist es ausreichend, dass die Traufhöhe bezogen auf den

Remseck am Neckar
Große Kreisstadt

Bebauungsplan
"Goldbergweg / Alte Haldensteige" im Stadtteil Aldingen

Stellungnahme der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme Bürger Nr. Datum	vorgebrachte Anregungen	Abwägungsvorschlag bzw. Stellungnahme der Verwaltung
	In der ersten wie auch zweiten Bauvoranfrage des Bauträgers sind die Häuser mit 1 UG, 2 Wohnvollgeschossen und DG dargestellt.	Goldbergweg 4,50m nicht übersteigt. Soweit die Höhe der zulässigen baulichen Anlagen aus individualrechtlichen Gründen beanstandet werden, sind dies Einwendungen, die im Kern das Gebot der Rücksichtnahme betreffen. Ein Bebauungsplan darf keine baulichen Anlagen ermöglichen, bei deren Realisierung die zukünftig oder die bereits vorhandene Nachbarschaft in unzumutbarer Weise beeinträchtigt werden. Dies wird durch die Festsetzungen zur Gebäudehöhe vorliegend gewährleistet. Mit den festgesetzten Höhen entsteht keine Situation des Eingemauert-Seins; die Belichtung und Belüftung ist weiterhin in ausreichendem Maße gewahrt. Durch die vorliegenden Festsetzungen zur Gebäudehöhe finden keine Individualverletzung statt. Die Anregung findet keine Berücksichtigung.
	Bei der Betrachtung der Planunterlagen fällt auf, dass das Grundstück 4672 gegenüber den Grundstücken 4661 und 4675 benachteiligt ist. Das Baufenster sollte etwa auf gleicher Höhe wie die Nachbargrundstücke Richtung Goldbergweg beginnen. Über die Grundflächenzahl wird eine	Entsprechend der Anregung wird das Baufenster zum Goldbergweg hin vergrößert. Die Anregung findet Berücksichtigung

Remseck am Neckar
Große Kreisstadt

Bebauungsplan
"Goldbergweg / Alte Haldensteige" im Stadtteil Aldingen

Stellungnahme der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme Bürger Nr. Datum	vorgebrachte Anregungen	Abwägungsvorschlag bzw. Stellungnahme der Verwaltung
	Überbauung verhindert.	
	Wenn sich die Verwaltung und Gemeinderat so intensiv mit der Materie beschäftigt hat, stellt sich die Frage, weshalb im Grundstück 4670 das vorhandene Baufenster verkleinert wurde? Ein vorhandener Bauplatz wurde gestrichen. Wurde die Blickachse für das Baufenster der vorgesehenen Doppelhäuser in der zweiten Reihe von Grundstück 4661 bewahrt?	Entsprechend der Anregung wird das Baufenster nach Westen vergrößert. Die Anregung findet Berücksichtigung.
	Weiter fällt auf, dass im Grundstück 4676 sich ein Bauplatz an der Christofstraße regelrecht aufdrängt.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Eine Zuordnung des angesprochenen Flurstückes kann nicht erfolgen. Es wird davon ausgegangen, dass es sich um das Flurstück Nr. 4678 handelt. Entsprechend der Anregung wird das Baufenster nach Nordosten auf das Flurstück 4678 hin erweitert. Die Anregung findet Berücksichtigung.
	Die Anwohner nördlich des Goldbergweges sind von dem vorgesehenen Bebauungsplans stärker betroffen als die Anwohner von Kocherstraße und	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Bei der Abgrenzung des Plangebietes wurde der Augenmerk auf den Bereich zwischen Gold-

Remseck am Neckar
Große Kreisstadt

Bebauungsplan
"Goldbergweg / Alte Haldensteige" im Stadtteil Aldingen

Stellungnahme der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme Bürger Nr. Datum	vorgebrachte Anregungen	Abwägungsvorschlag bzw. Stellungnahme der Verwaltung
	unterer Christofstraße. Dieses im bisher gültigen Bebauungsplan unter AD 12 laufende Gebiet wurde jedoch nicht berücksichtigt. Dort wurden bereits die Gebäude Goldbergweg 23 und 29 nach heutigen Gesichtspunkten maßvoll erweitert. Es werden sicherlich im nächsten Jahrzehnt noch weitere Erweiterungen folgen. Für die Besitzer wäre eine klare Rechtsgrundlage eine große Hilfe.	bergweg, Christofstraße und Kocherstraße gelegt, der durch das stark abfallende Gelände geprägt wird. Die Erforderlichkeit für den Bebauungsplan „Goldbergweg/Alte Haldensteige" ist der Begründung zu entnehmen. Sollten sich die Erforderlichkeiten für das Gebiet nördlich des Goldbergweges zu einer Planungspflicht verdichten, wird die Stadt Remseck einen Bebauungsplan für dieses Gebiet aufstellen. Bei dem Bebauungsplan „Goldbergweg/Alte Haldensteige" wurde die städtebaulichen Belange gemäß § 1 Abs. 5, Abs. 6 BauGB auch in Bezug auf das nördlich angrenzende Wohngebiet berücksichtigt.
	Bürgerbeteiligung. Von einer solchen kann für diesen Bebauungsplanentwurf nicht geredet werden. Die Betroffenen haben sich bisher nur in Schriftform an die Große Kreisstadt Remseck wenden können. Die wichtigsten Fragestellungen bleiben ohne Antwort. Die Verwaltung hätte einigen Hirnschmalz gespart, (Redewendung von Herrn Oberbürgermeister Dirk Schönberger) wenn man sich die Zeit genommen hätte, z. B. eine Stunde mit den Anwohnern zu reden, die seit 50 Jahren und länger dort	Die Bürgerschaft wurde im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB entsprechend der gesetzlichen Vorgaben am Bebauungsplanverfahren beteiligt. Um die betroffenen Bürger möglichst frühzeitig und umfangreich am Verfahren zu beteiligen, wurde die im § 13a BauGB Verfahren eigentlich nicht notwendige frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zusätzlich durchgeführt. Die Ansicht kann somit nicht geteilt werden,

Remseck am Neckar
Große Kreisstadt

Bebauungsplan
"Goldbergweg / Alte Haldensteige" im Stadtteil Aldingen

Stellungnahme der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme Bürger Nr. Datum	vorgebrachte Anregungen	Abwägungsvorschlag bzw. Stellungnahme der Verwaltung
	wohnen. Die restlichen zu bemängelnde Punkte hat Herr … in seinem Schreiben vom 09.11.2017 an das Dezernat III behandelt. Diesen Ausführungen stimmen wir ausdrücklich zu.	dass die Nachbarschaft nicht ausreichend eingebunden wurde. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Siehe dazu den Abwägungsvorschlag Stellungnahme Bürger Nr. 3.
3 09.11.2017	Wie aus den zugesandten Unterlagen (Ihr Schreiben vom 05.10.2017) sowie aus den Anlagen zur Sitzungsvorlage 12772017 feststellbar sind teilweise eingegangene Stellungnahmen der Bevölkerung entweder nicht beantwortet bzw. ist bei unter Abwägungsvorschlag /Stellungnahme der Verwaltung **nicht** auf die gestellte Fragestellung eingegangen worden. Insbesondere betrifft dies die **Höhenbegrenzungen**. Eine komplette Überarbeitung - siehe Verweis auf den Textteil (Seite 3 Sitzungsvorlage) - kann hier nicht festgestellt werden. Zusätzlich muss festgestellt werden, dass bei meinen Bedenken und Anregungen laut Schreiben vom 16.05.2017 bei der Veröffentlichung eine Zeichnung weggelassen wurde, welche in Bezug auf die festzusetzenden Höhen m.E. hier von Bedeutung ist und eine Abwä-	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Anregungen zur Frühzeitigen Beteiligung wurden zur Kenntnis genommen, geprüft und bewertet, die formelle Abwägung erfolgt im vorliegenden Verfahrensschritt. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Abwägung zu den einzelnen Anregungen erfolgt weiter unten. Siehe nachfolgenden Abwägungsvorschlag (Seite 10-11).

Remseck am Neckar
Große Kreisstadt

Bebauungsplan
"Goldbergweg / Alte Haldensteige" im Stadtteil Aldingen

Stellungnahme der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme Bürger Nr. Datum	vorgebrachte Anregungen	Abwägungsvorschlag bzw. Stellungnahme der Verwaltung
	gung/Stellungnahme bezüglich der Höhenbegrenzung [2 Geschosse) fehlt.	
	Auch eine Stellungnahme/ Abwägung bezüglich meinen Bedenken und Anregungen in Hinsicht auf die mögliche Zulassung von Carports findet hier keine Beachtung. Eine hier getroffene Aussage zu den geforderten Stellplatzzahlen hat nichts mit der entsprechenden Fragestellung zu tun.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Abwägung zu den einzelnen Anregungen erfolgt weiter unten. Siehe nachfolgenden Abwägungsvorschlag (Seite 15-16).
	Nachstehend nochmals einzeln näher angeführt.	
	Im Übrigen geht es bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes nicht um das **Baukonzept** eines Bauträgers, sondern um die Festlegungen in einem Bebauungsplan. Dieser legt **Baurecht** fest und nach diesem kann dann auch gebaut werden.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um durch moderate Erweiterungsmöglichkeiten (z.B. Erhöhung der Traufhöhe, Überplanung der Fläche am Goldbergweg) eine verträgliche Nachverdichtung des Gebietes zu erzielen. Die getroffenen Festsetzungen im Bebauungsplan sollen die Umsetzung dieses städtebaulichen Ziel ermöglichen.
	Deshalb nochmals nachstehend die Bedenken und Anregungen zur städtebaulichen Situation, Höhenfestlegungen und Baufenster.	

Remseck am Neckar
Große Kreisstadt

Bebauungsplan
"Goldbergweg / Alte Haldensteige" im Stadtteil Aldingen

Stellungnahme der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme Bürger Nr. Datum	vorgebrachte Anregungen	Abwägungsvorschlag bzw. Stellungnahme der Verwaltung
	5. Städtebauliches Konzept Hier ist unter anderem folgendes aufgeführt. *Besonderer Augenmerk ist auf die Dachform und die **Höhenentwicklung** der Bebauung zu richten.* *Auch die zukünftige Dichte und der Umgang mit der **städtebaulichen Struktur** (Nachbarschutz) spielen eine wichtige Rolle.* *Die Nachverdichtung im Bestand soll hauptsächlich über **eine Erhöhung der Traufhöhe** erfolgen, wodurch eine bessere Ausnutzbarkeit des Dachgeschosses ermöglicht wird.* *Um zu **gewährleisten**, dass entlang des Goldbergweges die Baukörper nur **eingeschossig in Erscheinung** treten, wird eine maximale Traufhöhe bezogen auf die Straßenhöhe festgesetzt.*	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
	Eine Gewährleistung auf ein eingeschossiges in Erscheinung treten ist mit	Im Bebauungsplan wurde keine Geschossigkeit festgesetzt. Es ist für den

Remseck am Neckar
Große Kreisstadt

Bebauungsplan
"Goldbergweg / Alte Haldensteige" im Stadtteil Aldingen

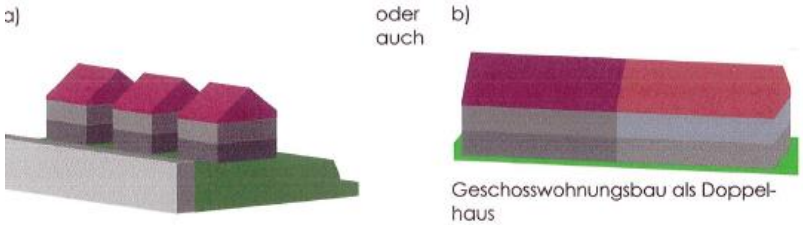
Stellungnahme der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme Bürger Nr. Datum	vorgebrachte Anregungen	Abwägungsvorschlag bzw. Stellungnahme der Verwaltung
	der Festsetzung einer maximalen Traufhöhe in Bezug auf die Straßenhöhe nicht zu realisieren. Dies wurde anhand meines Schreibens vom 16.05.2017 zur vorgezogenen Bürgerbeteiligung bereits widerlegt und wird nachstehend nochmals angefügt. Laut den derzeitig im B-Plan festgelegten Rahmenbedingungen könnten sowohl Gebäude mit Dimensionen entsprechend Skizze a) oder auch ent-	Bereich entlang des Goldbergweges eine Traufhöhe bezogen auf die Erschließungsstraße und eine maximale Wandhöhe talseitig festgesetzt. Mit diesen Festsetzungen kann gewährleistet werden, dass sich die geplanten Baukörper wie auch bestehende Baukörper bei Um- und Ausbauten sich in den Bestand und in das Gelände einfügen. Durch die Festsetzung der maximalen zulässigen Wandhöhe talseitig soll sichergestellt werden, dass die talseitig sichtbare Gebäudehöhe begrenzt ist und das Gebäude talseitig nicht so stark in Erscheinung tritt. Mit entsprechenden Abgrabung im Bereich zwischen geplanter Bebauung und Goldbergweg könnte eine planungsrechtliche Zweigeschossigkeit ggf. erzielt werden, für einen städtebaulich harmonisch Straßenraum ist jedoch die Traufhöhe entlang der Erschließungsstraße ausschlaggebend. Für ein gebietsverträgliches, geordnetes Stadtbild ist es ausreichend, dass die Traufhöhe bezogen auf den Goldbergweg 4,50m nicht übersteigt. Soweit die Höhe der zulässigen baulichen Anlagen aus individualrechtlichen Gründen beanstandet werden, sind dies Einwendungen, die im Kern das Gebot der Rücksichtnahme betreffen. Ein Bebauungsplan darf keine baulichen Anlagen ermöglichen, bei

Remseck am Neckar
Große Kreisstadt

Bebauungsplan
"Goldbergweg / Alte Haldensteige" im Stadtteil Aldingen

Stellungnahme der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme Bürger Nr. Datum	vorgebrachte Anregungen	Abwägungsvorschlag bzw. Stellungnahme der Verwaltung
	sprechend Skizze b) dargestellt mit Computersimulation mit Blick vom Goldbergweg, neu errichtet werden.  Beide Beispiele zeigen, dass sie nicht eingeschossig in Erscheinung treten - siehe auch nachfolgende Ausführungen. Während sich die Nachverdichtung im Bestand durch die Regelungen (Wandhöhe talseitig - Traufhöhe bergseitig) auf eine bessere Ausnutzung des Dachgeschosses beschränkt, werden die vor im städtebaulichen Konzept hervorgehobenen und aufgeführten Punkte für eine Neubebauung ad absurdum geführt.	deren Realisierung die zukünftig oder die bereits vorhandene Nachbarschaft in unzumutbarer Weise beeinträchtigt werden. Dies wird durch die Festsetzungen zur Gebäudehöhe vorliegend gewährleistet. Mit den festgesetzten Höhen entsteht keine Situation des Eingemauert-Seins; die Belichtung und Belüftung ist weiterhin in ausreichendem Maße gewahrt. Durch die vorliegenden Festsetzungen zur Gebäudehöhe finden keine Individualverletzung statt. Die Anregung findet keine Berücksichtigung.

Remseck am Neckar
Große Kreisstadt

Bebauungsplan
"Goldbergweg / Alte Haldensteige" im Stadtteil Aldingen

Stellungnahme der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme Bürger Nr. Datum	vorgebrachte Anregungen	Abwägungsvorschlag bzw. Stellungnahme der Verwaltung
	Dazu ergeben sich folgende Fragen: Ist es richtig dass gemäß den derzeitigen Vorgaben des Bebauungsplans eine zweigeschossige Bauweise entlang des Goldbergwegs möglich ist? Und wenn ja, ist wie im städtebaulichen Konzept aufgeführt **gewährleistet**, dass diese nur eingeschossig in Erscheinung treten? (Laut meiner Computersimulation ist dies mit den derzeitigen Festsetzungen des Bebauungsplanes und den sich daraus ergebenden Vorgaben aber nicht zu gewährleisten.)	Wie oben schon ausgeführt (siehe hierzu Abwägungsvorschlag Seite 10-11), wird keine Geschossigkeit im Bebauungsplan festgesetzt, sondern für den Bereich entlang des Goldbergweges eine auf die Straßenhöhe bezogenen max. Traufhöhe in Verbindung mit der Wandhöhe talseitig vorgesehen. Mit entsprechenden Abgrabung im Bereich zwischen geplanter Bebauung und Goldbergweg könnte eine planungsrechtliche Zweigeschossigkeit ggf. erzielt werden, für einen städtebaulich harmonisch Straßenraum ist jedoch die Traufhöhe ausschlaggebend.
	Ist es richtig, dass gemäß den derzeitigen Vorgaben des Bebauungsplans auch eine Bebauung entsprechend Skizze b als Geschosswohnungsbau mit maximaler Länge von 50 Meter möglich ist?	Die Anregung wird berücksichtigt, der Bebauungsplan wird geändert. Um zu lange Baukörper zu vermeiden, wird folgende Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen. Offenen Bauweise mit einer Längenbeschränkung von max. 18,0m, zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser.
	Um dieses städtebauliche Konzept nicht nur für die Bestandsbauten sondern auch für eine Neubebauung nicht zu beeinträchtigen ist es zwingend	Wie schon oben ausgeführt (siehe hierzu Abwägungsvorschlag Seite 10-11) können die Ausführungen nicht geteilt werden. Die vorhandene städ-

Remseck am Neckar
Große Kreisstadt

Bebauungsplan
"Goldbergweg / Alte Haldensteige" im Stadtteil Aldingen

Stellungnahme der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme Bürger Nr. Datum	vorgebrachte Anregungen	Abwägungsvorschlag bzw. Stellungnahme der Verwaltung
	notwendig, auch bergseitig nicht eine Traufhöhe, sondern eine **Wandhöhe** (4,50 m) wie talseitig festzulegen. Nur so wird in etwa gewährleistet, dass die vorhandene städtebauliche grundlegende Struktur (hangseitig 2 geschossig - bergseitig eingeschossig) auch bei Neubebauungen erhalten werden kann.	tebauliche Struktur wird ausreichend über die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen gesichert.
	Auf die vorstehend aufgeführten Bemerkungen bezüglich der kompletten Überarbeitung der Höhen wird nochmals verwiesen (siehe Absatz 2 des Schreibens). Der Bebauungsplan sollte diesbezüglich geändert und angepasst werden. Anregungen hierzu sind in ähnlicher Weise bereits in meinem Schreiben vom 16.05. 2017 erfolgt (siehe auszugsweise nachstehend).	Den Anregungen wird nicht gefolgt.
	- Es sollte deshalb die Zahl der Vollgeschosse wie bereits bestehend auf I+IU beschränkt werden.	Keine Berücksichtigung. Abwägungsvorschlag (Seite 10-11) siehe oben.
	- Die Bezugshöhe sollte deshalb auf die bestehende Geländehöhe zurückgenommen werden und eine maximale Firsthöhe bestimmt werden, dass	Die getroffenen Festsetzungen zur Traufhöhe, der Wandhöhe talseitig und der Dachform und Dachneigung mit relativ engem Dachneigungsbereich

Remseck am Neckar
Große Kreisstadt

Bebauungsplan
"Goldbergweg / Alte Haldensteige" im Stadtteil Aldingen

Stellungnahme der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme Bürger Nr. Datum	vorgebrachte Anregungen	Abwägungsvorschlag bzw. Stellungnahme der Verwaltung
	das natürliche Geländegefälle auch bei der baulichen Höhenentwicklung zum Tragen kommt.	werden zur Sicherung des städtebaulichen Charakters als ausreichend erachtet (siehe hierzu Abwägungsvorschlag Seite 10-11). Es wird davon abgesehen als Bezugshöhe das bestehenden Gelände und die Firsthöhe festzusetzen. Keine Berücksichtigung.
	Eine Stellungnahme/ Abwägung ist zu diesen vorstehend aufgeführten Punkten aber nicht erfolgt. Es wird deshalb diesbezügliche nochmals um Stellungnahme und Abwägung hierzu gebeten.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, die Anregungen zur Frühzeitigen Beteiligung wurden geprüft und bewertet, die formelle Abwägung erfolgt im vorliegenden Verfahrensschritt. Abwägungsvorschlag siehe oben.
	A4.3 Offene Stellplätze, Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) Auch hier wurde keine Stellungnahme/Bewertung zu meinen Bedenken und Anregungen Laut meinem Schreiben vom 16.05.2017 vorgenommen (siehe nachstehend). - Bei der Festlegung der Flächen für Garagen und überdachte Stellplätze sollten für die einzelnen Nutzungsschablonen die bestehenden Verhältnis-	Im Plangebiet wurden keine Flächen für offene Stellplätze, Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) festgesetzt. Die Garagen sind zum Teil vor den Baukörpern angeordnet. Eine Regelung zur Lage der Garagen und überdachten Stellplätze (Carports) ist aufgrund des sehr unterschiedlichen

Remseck am Neckar
Große Kreisstadt

Bebauungsplan
"Goldbergweg / Alte Haldensteige" im Stadtteil Aldingen

Stellungnahme der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme Bürger Nr. Datum	vorgebrachte Anregungen	Abwägungsvorschlag bzw. Stellungnahme der Verwaltung
	se als Maß für die Zulassung herangezogen werden (Abstände von Straße etc.). Es sollte hierbei überprüft werden ob Carports überhaupt zugelassen werden sollten, da sie für diesen Bereich nicht zum prägenden Siedlungsbild gehören und deshalb eher als Fremdkörper in eine sonst bisher homogenen Bebauung zu sehen sind. Hier wurden keineswegs Aussagen bezüglich der Anzahl von Stellplätzen gefordert oder angeregt, sondern etwas über Abstände von Straßen etc. und die Überprüfung, ob Carports überhaupt zugelassen werden sollten, weil sie hier nicht zum prägenden Siedlungsbild gehören. Ich bin weiterhin der Ansicht dass Carports hier weder zum prägenden Siedlungsbild gehören noch zur vorhandenen städtebaulichen Struktur passen und deshalb nicht zugelassen werden sollten. Auch hier wird um diesbezügliche Stellungnahme und Abwägung gebeten. **Planunterlagen**	Bestandes nicht gewollt. Mit der Festsetzung soll für die Eigentümer ein größtmöglicher Spielraum hinsichtlich der Lage ermöglicht werden. Für den Ausschluss von überdachten Stellplätzen (Carports) sprechen keine städtebaulichen Gründe. Eine Störung des Straßenraum und des Siedlungsbildes durch Carports kann nicht gesehen werden. In den Bebauungsplan wird jedoch eine Festsetzung aufgenommen, dass Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) mindestens einen Abstand von 0,5m zum Goldbergweg einhalten müssen. Entlang der Kocherstraße und der Christofstraße sind die Garagen aufgrund der Topografie vorwiegend direkt an der Straße angeordnet. Aufgrund dessen können für diese Bereiche keine Festsetzungen bezüglich eines Abstandes zur Straße getroffen werden. Teilweise Berücksichtigung.

Remseck am Neckar
Große Kreisstadt

Bebauungsplan
"Goldbergweg / Alte Haldensteige" im Stadtteil Aldingen

Stellungnahme der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme Bürger Nr. Datum	vorgebrachte Anregungen	Abwägungsvorschlag bzw. Stellungnahme der Verwaltung
	Bei der Betrachtung der Planunterlagen fallen folgende Punkte auf. Die Grundstücke 4650/1 und 4651 sind gegenüber dem Grundstück 4652 benachteiligt da hier das Baufenster eine geringere Tiefe aufweist, obwohl die Grundstückstiefe in etwa gleich ist. Das Baufenster sollte angepasst werden.	Das Baufenster wurde entsprechend der Anregung nach Süden vergrößert. Die Anregung findet Berücksichtigung.
	Beim Grundstück 4670 (Christofstraße 27 und 29) wurde dir Bebauungsmöglichkeit gegenüber dem bisherigen Bebauungsplan sogar reduziert. Eine Bebauung ist hier in Richtung Haus Christofstraße 25 nicht mehr wie ursprünglich vorhanden vorgesehen und möglich. Dies stellt keine Erweiterungsmöglichkeit/Nachverdichtung, wie in der Erfordernis der Planaufstellung begründet, dar. Das Baufenster sollte wieder erweitert/angepasst werden.	Das Baufenster wurde entsprechend der Anregung nach Westen vergrößert. Die Anregung findet Berücksichtigung.
	Beim Grundstück 4661 fällt auf dass im Planbereich B die Bezugshöhe 2,3 Meter höher angesetzt wurde als bei Grundstück 4659 obwohl der Höhen-	Die Anregung wird berücksichtigt. Die Bezugshöhe auf dem Flurstück 4659 wurde versehentlich falsch festgesetzt. Die Bezugshöhe wurde nun ent-

Remseck am Neckar
Große Kreisstadt

Bebauungsplan
"Goldbergweg / Alte Haldensteige" im Stadtteil Aldingen

Stellungnahme der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme Bürger Nr. Datum	vorgebrachte Anregungen	Abwägungsvorschlag bzw. Stellungnahme der Verwaltung
	linienverlauf laut Plan ein fast gleiches Niveau aufweist. Ein derartiger Höhenunterschied ist auch bei örtlicher Betrachtung festzustellen. Die Bezugshöhe für den Bereich B für Grundstück 4661 sollte deshalb reduziert/angepasst werden, um in etwa vergleichbare Vorgaben zu schaffen.	sprechend der bestehenden EFH (laut Bauakte) auf 244,5m ü.NN festgesetzt.
	Die Grundstücke 4653/4, 4654 4656 und 4658/1 werden gegenüber den Grundstücken 4659 und 4661 benachteiligt da hier im unteren Bereich keine Bebauungsmöglichkeit ausgewiesen wird, Unerheblich ist dabei ob dies derzeit gewünscht wird. Eine Herstellung von notwendigen Stellplätzen wäre hier durchaus möglich. Der jeweilige Zugang könnte fußläufig erfolgen.	Für den angesprochenen Bereich wurden verschiedene städtebaulichen Konzepte erarbeitet. Aufgrund der starken Hanglage ist eine Erschließung der Grundstücke äußerst schwierig und nur über den Weg Alte Haldensteige möglich. Da die Eigentümer sich gegen eine solche Entwicklung ausgesprochen haben und aufgrund der schwierigen Rahmenbedingungen der Flächen (schwierige Erschließungssituation), wurde das Konzept nicht weiter verfolgt. Von einer Aufnahme weiterer Baufenster in diesem Bereich wird aufgrund dessen abgesehen. Keine Berücksichtigung.
	Grundsätzlich ist festzustellen dass eine Nachverdichtung des Bestandes und eine verdichtete Bebauung für das Grundstück 4661 wie im städte-	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Wie schon oben ausgeführt (siehe hierzu Abwägungsvorschlag Seite 10-11) werden die ge-

Remseck am Neckar
Große Kreisstadt

Bebauungsplan
"Goldbergweg / Alte Haldensteige" im Stadtteil Aldingen

Stellungnahme der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme Bürger Nr. Datum	vorgebrachte Anregungen	Abwägungsvorschlag bzw. Stellungnahme der Verwaltung
	baulichen Konzept angeführt auch mit einer Festlegung von bergseitiger **Wandhöhe** anstatt Traufhöhe welche mit der vorherrschenden städtebaulichen Struktur entsprechen würde durchaus möglich ist.	troffenen Festsetzungen als ausreichend erachtet.
	Allerdings kann dies mit der vom Bauträger derzeit geplanten Bauweise und Grundrissen die für ein ebenes Gelände und in zweigeschossiger Bauweise entwickelt wurden, wohl nicht realisiert werden.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
	Die Firmengruppe des aufgeführten Bauträgers wäre sicherlich dazu in der Lage auch bei einer Festlegung der Wandhöhe also im Einklang mit der vorhandenen städtebaulichen Struktur entsprechend zu bauen. Eine diesbezügliche Variante sollte überprüft werden.	Die Anregungen hinsichtlich einer möglichen Bebauung wurden geprüft und werden wie oben dargelegt teilweise im Bebauungsplan berücksichtigt
	Auch ist nicht nachvollziehbar, warum nur Teile des Bebauungsplanes AD 12 (siehe Bild) im in Betreff aufgeführten Bebauungsplan Berücksichtigung finden. Die hierbei ausgeklammerten Grundstücke werden hierdurch in	Bei der Abgrenzung des Plangebietes wurde der Augenmerk auf den Bereich zwischen Goldbergweg, Christofstraße und Kocherstraße gelegt, der durch sein stark abfallende Gelände geprägt wird. Die Erforderlichkeit für

Remseck am Neckar
Große Kreisstadt

Bebauungsplan
"Goldbergweg / Alte Haldensteige" im Stadtteil Aldingen

Stellungnahme der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme Bürger Nr. Datum	vorgebrachte Anregungen	Abwägungsvorschlag bzw. Stellungnahme der Verwaltung
	ihren Erweiterungsmöglichkeiten unangemessen benachteiligt. Um Stellungnahme und Abwägung wird auch hier gebeten. Wir bitten deshalb nochmals bezüglich der aufgeführten Anregungen und Bedenken um Stellungnahme und Abwägung.	den Bebauungsplan „Goldbergweg/Alte Haldensteige" ist der Begründung zu entnehmen. Sollten sich die Erforderlichkeiten für das Gebioet nördlich des Goldbergweges zu einer Planungspflicht verdichten, wird die Stadt Remseck am Neckar einen Bebauungsplan für dieses Gebiet aufstellen. Bei dem Bebauungsplan „Goldbergweg/Alte Haldensteige" wurde die städtebaulichen Belange gemäß § 1 Abs. 5, Abs. 6 BauGB auch in Bezug auf das nördlich angrenzende Wohngebiet berücksichtigt Die Anregungen werden gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen.

Remseck am Neckar
Große Kreisstadt

Bebauungsplan
"Goldbergweg / Alte Haldensteige" im Stadtteil Aldingen

Stellungnahme der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme Bürger Nr. Datum	vorgebrachte Anregungen	Abwägungsvorschlag bzw. Stellungnahme der Verwaltung
4 09.11.2017	In der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 26.09.2017 wurde vom Architekturbüro Baldauf der Entwurf des Bebauungsplans „Goldbergweg / Alte Haldensteige" im Stadtteil Aldingen vorgestellt. In diesen Entwurf wurden Anregungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf berücksichtigt. Leider nur Wenige. Der vorliegende Entwurf würde Geschosswohnungsbau mit Hauslängen bis 50 Meter zulassen. Das würde in keiner Weise zu der vorhandenen Umgebungsbebauung passen. In einem neuen Bebauungsplan müssen die Vorgaben so gestaltet sein, dass auch unter Ausnutzung sämtlicher Möglichkeiten lediglich eine mit der vorhandenen Bestandsbebauung verträgliche Bebauung erstellt werden kann.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Siehe nachfolgend die Abwägungsvorschläge zu den einzelnen Anregungen. s.u. Die Stadt Remseck am Neckar verfolgt das Ziel, ihr Innenentwicklungspotential verstärkt auszunutzen, um die Inanspruchnahme von unbebauten Außenbereichsflächen zu minimieren. Durch das vorliegende Bebauungsplanverfahren soll dieses Potential genutzt und eine nachhaltige Innenentwicklung für die Zukunft ermöglicht werden. Eine solche positive Innenentwicklung und Nachverdichtung brach liegender Flächen, sowie die Deckung des dringenden Bedarfs an Wohnen rechtfertigen die Konzeption und die Aufstellung des Bebauungsplanes.

Remseck am Neckar
Große Kreisstadt

Bebauungsplan
"Goldbergweg / Alte Haldensteige" im Stadtteil Aldingen

Stellungnahme der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme Bürger Nr. Datum	vorgebrachte Anregungen	Abwägungsvorschlag bzw. Stellungnahme der Verwaltung
	Hier ist negativ aufgefallen, dass oft damit argumentiert wird, dass in der vorliegenden Bauanfrage für Goldbergweg 20 so etwas nicht beabsichtigt wäre. Das spielt jedoch keine Rolle. Die jetzige Bauanfrage kann jederzeit durch eine Andere ersetzt werden. Durch die neue Festlegungen, vor allem einer fehlenden Längenbegrenzung kann ein Geschoßwohnungsbau mit einer Gesamtlänge von 40 m und zusätzlich ein Doppelhaus auf dem Grundstück Goldbergweg 20 erstellt werden, und alles wäre gemäß des Bebauungsplans. Auch können auf anderen Grundstücken sämtliche Möglichkeiten des Bebauungsplans ausgeschöpft werden. Geschoßwohnungsbau mit Hauslängen bis 50 Meter ist zulässig. Der jetzt vorliegende Entwurf lässt diese Möglichkeiten offen. Das passt in keiner Weise zu der vorhandenen Umgebungsbebauung. Wenn man den bisherigen Ablauf der Bebauungsplanerstellung betrachtet,	

Remseck am Neckar
Große Kreisstadt

Bebauungsplan
"Goldbergweg / Alte Haldensteige" im Stadtteil Aldingen

Stellungnahme der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme Bürger Nr. Datum	vorgebrachte Anregungen	Abwägungsvorschlag bzw. Stellungnahme der Verwaltung
	drängt sich der Gedanke auf, dass hier im Vordergrund steht, beste Rahmenbedingung für Bauträger zu bilden. Würde die Bauvoranfrage für das Grundstück Goldbergweg 20 von einem Privatmann erfolgen, würde mit Sicherheit kein neuer Bebauungsplan erstellt werden.	Ziel ist eine verträgliche Nachverdichtung des Bestandes.
	Anregungen zum Textteil des Bebauungsplan-Entwurfs	
	Planungsrechtliche Festsetzungen	
	A2.2: Höhe der baulichen Anlagen Bezugshöhe ist die Geländeoberfläche.	
	Begründung: Durch die Bemessung auf die Bezugshöhe, z. B. Goldbergweg, wird die Bebauung nicht an das natürliche Gelände angepasst. Die Hangneigung im Baugebiet ist unterschiedlich steil. Das sollte berücksichtigt werden. Der Entwurf des Bebauungsplans lässt eine zweigeschossige Bebauung zu. Zusätzlich wird durch die Bezugshöhe Goldbergweg eine Art	Um die gewünschte städtebauliche Kubatur zu erzielen, wird für den Bereich entlang des Goldbergweges eine Traufhöhe bezogen auf die Erschließungsstraße und eine maximale Wandhöhe talseitig festgesetzt. Mit diesen Festsetzungen kann gewährleistet werden, dass sich die geplanten Baukörper wie auch bestehende Baukörper bei Um- und Ausbauten sich in

Remseck am Neckar
Große Kreisstadt

Bebauungsplan
"Goldbergweg / Alte Haldensteige" im Stadtteil Aldingen

Stellungnahme der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme Bürger Nr. Datum	vorgebrachte Anregungen	Abwägungsvorschlag bzw. Stellungnahme der Verwaltung
	Bebauungsriegel zugelassen. Vor allem durch die fehlende Längenbegrenzung der Baukörper wird dieser optische Riegel ermöglicht. Durch die geplante steilere Dachneigung, welche eine zusätzliche Firsthöhe von 1 bis 1,2m generiert, wird das Ganze noch verstärkt.	den Bestand und in das Gelände einfügen. Durch die Festsetzung der maximalen zulässigen Wandhöhe talseitig soll sichergestellt werden, dass die talseitig sichtbare Gebäudehöhe begrenzt ist und das Gebäude talseitig nicht so stark in Erscheinung tritt. Mit entsprechenden Abgrabung im Bereich zwischen geplanter Bebauung und Goldbergweg könnte eine planungsrechtliche Zweigeschossigkeit ggf. erzielt werden, für einen städtebaulich harmonisch Straßenraum ist jedoch die Traufhöhe entlang der Erschließungsstraße ausschlaggebend, die mit einer maximalen Höhe von 4,5m festgesetzt ist. Für ein gebietsverträgliches, geordnetes Stadtbild ist es ausreichend, dass die Traufhöhe bezogen auf den Goldbergweg 4,50m nicht übersteigt. Soweit die Höhe der zulässigen baulichen Anlagen aus individualrechtlichen Gründen beanstandet werden, sind dies Einwendungen, die im Kern das Gebot der Rücksichtnahme betreffen. Ein Bebauungsplan darf keine baulichen Anlagen ermöglichen, bei deren Realisierung die zukünftig oder die bereits vorhandene Nachbarschaft in unzumutbarer Weise beeinträchtigt werden. Dies wird durch die Festsetzungen zur Gebäudehöhe vorliegend gewährleistet. Mit den festgesetzten Höhen

Remseck am Neckar
Große Kreisstadt

Bebauungsplan
"Goldbergweg / Alte Haldensteige" im Stadtteil Aldingen

Stellungnahme der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme Bürger Nr. Datum	vorgebrachte Anregungen	Abwägungsvorschlag bzw. Stellungnahme der Verwaltung
		entsteht keine Situation des Eingemauert-Seins; die Belichtung und Belüftung ist weiterhin in ausreichendem Maße gewahrt. Durch die vorliegenden Festsetzungen zur Gebäudehöhe finden keine Individualverletzung statt. Die Anregung findet keine Berücksichtigung.
	A3: Bauweise Offene Bauweise mit einer Längenbeschränkung auf 18 m. Zulässig sind Einzel und Doppelhäuser. Begründung: Die Längen der Bestandsgebäude gehen von ca. 10,50m bis max. 17m. In den meisten Fällen sind die Gebäude 12-13m lang. Es sind fast ausschließlich Einzelhäuser mit 1 -2 WE vorhanden. Die jetzt zugelassenen Einzel- und Doppelhäuser ohne Längenbeschränkung können aber auch Mehrfamilienhäuser sein. Durch die langen Baufenster sind grundstücksübergreifende Mehrfamilienhäuser mit einer Gebäudelänge bis zu den zulässigen 50m möglich. Grundstücke könnten auch vereint werden.	Die Anregung wird berücksichtigt. Es wird folgende Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen. Offene Bauweise mit einer Längenbeschränkung von max. 18,0m. Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser.

Remseck am Neckar
Große Kreisstadt

Bebauungsplan
"Goldbergweg / Alte Haldensteige" im Stadtteil Aldingen

Stellungnahme der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme Bürger Nr. Datum	vorgebrachte Anregungen	Abwägungsvorschlag bzw. Stellungnahme der Verwaltung
	Dadurch würden die Grundstücksgrenzen entfallen und Baufenster mit einer Länge von über 60 m würden zur Verfügung stehen. Das würde in keiner Weise zu der vorhandenen Umgebungsbebauung. **A4: Überbaubare Grundstücksflächen** Ein Baufenster je bestehendem Objekt. Begründung: Die im zeichnerischen Teil eingezeichneten Baugrenzen sind inakzeptabel. Die Baufenster gehen über mehrere Objekte hinweg. Hier besteht die Möglichkeit ein langes Mehrfamilienhaus mit den bereits genannten Auswirkungen zu erstellen. Des Weiteren wirken die Flächen willkürlich festgelegt. Es werden rücksichtslos Baufenster über mehrere Objekte eingezeichnet, die eine ungerechte Neuordnung des Baugebietes ermöglichen würde. Bei manchen Grundstücken besteht die Möglichkeit das Objekt beliebig zu platzieren, bei anderen Grundstücken gibt es keinerlei Spielraum. Kein	Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Mit den festgesetzten Baufenstern soll den Grundstückseigentümern ein Spielraum hinsichtlich der Bebauung und der Gestaltung des Grundstückes gegeben werden. Die überbaubare Grundstücksfläche wurde jedoch so ausgeformt, dass die bestehende bauliche Struktur des Gebietes erhalten bleibt. Aufgrund der Festsetzung der Längenbeschränkung kann die Sorge nicht geteilt werden, dass überdimensionale Mehrfamilienhäuser entstehen können. Die Anregung findet teilweise Berücksichtigung über die Begrenzung der Gebäudelängen.

Remseck am Neckar
Große Kreisstadt

Bebauungsplan
"Goldbergweg / Alte Haldensteige" im Stadtteil Aldingen

Stellungnahme der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme Bürger Nr. Datum	vorgebrachte Anregungen	Abwägungsvorschlag bzw. Stellungnahme der Verwaltung
	Zusammenhang zwischen Grundstücksgröße und mögliche Objektgrößen erkennbar. Wenn die eingezeichneten Baufenster genutzt werden sollten, würden erhebliche Einschränkungen und Wertminderungen der Nachbarbebauungen eintreten.	
	Örtliche Bauvorschriften	
	B1.1 Dachgestaltung Dacheinschnitte sind zulässig. Begründung: Dacheinschnitte sind in den Bestandsgebäuden bereits vorhanden und stellen keinen optischen Nachteil dar.	Der Anregung wird nicht gefolgt, der Ausschluss von Dacheinschnitte soll zu einem städtebaulich einheitlichen Erscheinungsbild beitragen. Zielsetzung ist, die Hauptdächer der Gebäude hervortreten zu lassen und diese nicht durch Dacheinschnitte zu unterbrechen. Die Anregung findet keine Berücksichtigung.
	Anmerkungen zur Begründung des Bebauungsplans-Entwurfs **1. Erfordernis der Planaufstellung** ....Veränderungswünsche von privater Seite ...	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Festsetzungen im

Remseck am Neckar
Große Kreisstadt

Bebauungsplan
"Goldbergweg / Alte Haldensteige" im Stadtteil Aldingen

Stellungnahme der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme Bürger Nr. Datum	vorgebrachte Anregungen	Abwägungsvorschlag bzw. Stellungnahme der Verwaltung
	Anm.: Die Bauanfrage erfolgt durch einen Bauträger. Ein Bauträger hat nur die Gewinnmaximierung im Sinn. Ob ein Siedlungscharakter danach verschandelt ist, ist ihm egal. Diese Erfahrung haben wir in Remseck leider bereits an zahlreichen Stellen gemacht.	Bebauungsplan wurden so getroffen, dass das Siedlungsbild erhalten bleibt, die Eigentümer jedoch Entwicklungsmöglichkeiten erhalten. Die Angst, dass der Bebauungsplan die Möglichkeit eröffnet den Siedlungscharakter zu verschandelt kann nicht geteilt werden.
	5. Städtebauliches Konzept ... attraktive Hanglage und der damit verbundenen ausgeprägten Fernwirkung ist ein besonderer Augenmerk auf die Dachform und die Höhenentwicklung der Bebauung zu richten. Anm.: Der Entwurf des Bebauungsplans lässt Objekte mit einer Länge von 50 m sowie mögliche talseitige sichtbare Gebäudehöhen von ca. 12 m zu. Diese Objekte hätten in der Tat eine ausgeprägte Fernwirkung, jedoch keine Positive. Aus diesem Grunde sind die Baukörper in ihrer Länge zu begrenzen und der Höhenbezug der Gebäude sollte nicht auf die Straßen sondern auf das natürliche Gelände erfolgen.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt: eine Längenbeschränkung auf 18m wird in den Bebauungsplan aufgenommen, die talseitig maximale Wandhöhe ist auf 6,75m festgesetzt (siehe oben, Seite 23-24).

Remseck am Neckar
Große Kreisstadt

Bebauungsplan
"Goldbergweg / Alte Haldensteige" im Stadtteil Aldingen

Stellungnahme der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme Bürger Nr. Datum	vorgebrachte Anregungen	Abwägungsvorschlag bzw. Stellungnahme der Verwaltung
5 09.11.2017	Namens und im Auftrag unserer Mandanten nehmen wir zur beabsichtigen Aufstellung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Goldbergweg/Alte Haldensteige" im Stadtteil Aldingen in der Fassung des am 26.09.2017 vom Gemeinderat der Großen Kreisstadt Remseck am Neckar gebilligten und vom 09.10.2017 bis zum 110.11.2017 offengelegten Planentwurfs Stellung. **I. Betroffenheit unserer Mandanten** Die Eheleute … bewohnen das Gebäude Goldbergweg … im Plangebiet, Frau … ist auch Eigentümerin des Grundstücks. Herr … ist Eigentümer und Bewohner des Grundstücks unter der Adresse Goldbergweg …, das unmittelbar nördlich an das Plangebiet angrenzt. Auf beiden Grundstücken befindet sich jeweils ein Einfamilienhaus. Die Einwender sind durch den vorgesehenen Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Goldbergweg/Alte Haldensteige" unmittelbar betroffen. Das Grundstück von Frau … wird durch den Bebauungsplan neu	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Remseck am Neckar
Große Kreisstadt

Bebauungsplan
"Goldbergweg / Alte Haldensteige" im Stadtteil Aldingen

Stellungnahme der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme Bürger Nr. Datum	vorgebrachte Anregungen	Abwägungsvorschlag bzw. Stellungnahme der Verwaltung
	überplant. Das Grundstück von Herrn … grenzt unmittelbar an das Plangebiet an, so dass sich durch den im Plangebiet planerisch ermöglichten neuen massiven Baukörper seine Grundstückssituation grundlegend verändert. Eine Verletzung seines Rechts auf ausreichende Behandlung abwägungsrelevanter Belange, insbesondere seiner Grundrechtspositionen aus Art. 14 Abs. 1 GG, scheidet daher nicht offensichtlich und nach jeder Betrachtungsweise aus. BayVGH, Urteil vom 31. Januar 2013 – 1 N 11.2087; 1 N 11.2088; 1 N 11.2142 -, Rn.25, juris. **II. Bekanntmachungsfehler** Zunächst ist darauf hinzuweisen, dass die Bekanntmachung vom 09.10.2017 zur Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fehlerhaft ist. Dort wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag auf Normenkontrolle nach § 47 VwGO unzulässig sei, soweit mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rah-	Der fehlerhafte Hinweis auf § 47 Abs. 2a VwGO wird bei der neuen Bekanntmachung gemäß § 4a Abs. 3 i.Vm. § 3 Abs. 2 BauGB entfallen.

Remseck am Neckar
Große Kreisstadt

Bebauungsplan
"Goldbergweg / Alte Haldensteige" im Stadtteil Aldingen

Stellungnahme der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme Bürger Nr. Datum	vorgebrachte Anregungen	Abwägungsvorschlag bzw. Stellungnahme der Verwaltung
	men der Beteiligung nicht oder verspätet geltend gemacht werden, aber hätten geltend gemacht werden können. Diese Aussage ist unzutreffend. Durch Art 5 des Gesetzes zur Anpassung des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes und anderer Vorschriften an europa- und völkerrechtliche Vorgaben vom 29.05.2017 (BGBl. I S. (Nr. 32), gültig ab 02.06.2017) wurde der früherer § 47 Abs. 2 a VwGO aufgehoben. Die bisherige Präklusionswirkung ist entfallen. **III. Bedenken und Anregungen** Der offengelegte Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Goldbergweg/Alte Haldensteige" ist nicht akzeptabel. Die Planung lässt allgemeine Grundsätze der Bauleitplanung und rechtliche Vorgaben unbeachtet. Der Planentwurf beeinträchtigt die rechtlichen Interessen unserer Mandanten in nicht hinnehmbarer Weise.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Remseck am Neckar
Große Kreisstadt

Bebauungsplan
"Goldbergweg / Alte Haldensteige" im Stadtteil Aldingen

Stellungnahme der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme Bürger Nr. Datum	vorgebrachte Anregungen	Abwägungsvorschlag bzw. Stellungnahme der Verwaltung
	Nach dem Gebot der Rücksichtnahme muss jedes Bauvorhaben auf die Umgebung Rücksicht nehmen und Auswirkungen vermeiden, die zu einer unzumutbaren Beeinträchtigung führen. Die von der Großen Kreisstadt Remseck am Neckar mit dem Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften vorgesehene Bebauung ist jedoch unter Würdigung der Interessen unserer Mandanten und der sonstigen betroffenen Nachbarn nicht hinnehmbar. Denn das geplante Maß der baulichen Nutzung nimmt nicht hinreichend Rücksicht auf die Umgebungsbebauung. Die Festsetzungen erlauben einen großen Spielraum bei der Bebauung des Plangebiets und ermöglichen eine Massive und verdichtete Bebauung, die die gebotene Rücksichtnahme auf die Nachbarschaft vermissen lässt. Im Einzelnen: **1. Höhe baulicher Anlagen** Unsere Mandanten hatten bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Einwendungen gegen den Bebauungsplan vorgetragen. Diese betrafen vor	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Mit den Festsetzungen bezüglich der Höhe der baulichen Anlagen kann

Remseck am Neckar
Große Kreisstadt

Bebauungsplan
"Goldbergweg / Alte Haldensteige" im Stadtteil Aldingen

Stellungnahme der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme Bürger Nr. Datum	vorgebrachte Anregungen	Abwägungsvorschlag bzw. Stellungnahme der Verwaltung
	allem die Kubatur der vorgesehenen Bebauung. So wurde die Höhe der baulichen Anlagen stark kritisiert und Rücksichtnahme auf die angrenzende Bebauung sowie auf das Landschafts- und Ortsbild gefordert. Nach Prüfung des aktuellen Planentwurfs ist der Umgang mit den Einwendungen für unsere Mandanten mehr als enttäuschend. Die wesentlichen Einwendungen und Bedenken unserer Mandanten haben im jetzigen Planentwurf keine Berücksichtigung gefunden.	einerseits der bestehende Siedlungscharakter in seinen prägenden Elementen bewahrt werden, andererseits ermöglichen diese auch durch moderate Erweiterungsmöglichkeiten eine verträgliche Nachverdichtung des Gebietes.
	So ist unter Abschnitt A2.2 des Textteils nach wie vor die maximale Traufhöhe als maßgebliche Bezugsgröße für die straßenseitige Gebäudehöhe angegeben. Für die Nutzungsschablone A führt dies zu einer zulässigen Gebäude Höhe von 4,50 m ausgehend vom Straßenniveau. Je weiter der Baukörper vom Straßenrand zurückversetzt wird, bzw. durch die Zulässigkeit von Abgrabungen oder Abböschungen, umso mehr erhöht sich die zulässige Wandhöhe. Bei der vorhandenen Steillage ermöglicht dies letztlich eine Gebäudehöhe von weit über 6 m, was einer **zweigeschossigen Bauweise** entspricht. Diese vorgesehenen Höhen der Gebäude sind für	Im Bebauungsplan wurde keine Geschossigkeit festgesetzt. Es wird für den Bereich entlang des Goldbergweges eine Traufhöhe bezogen auf den Goldbergweg und eine maximale Wandhöhe talseitig festgesetzt. Mit dieser Festsetzung kann gewährleistet werden, dass sich die geplanten Baukörper wie auch bestehende Baukörper bei Um- und Ausbauten in den Bestand und in das Gelände einfügen. Eine erdrückende und abriegelnde Wirkung für die Unterlieger kann deshalb nicht gesehen werden. Durch die zusätzliche Festsetzung der maximalen zulässigen Wandhöhe talseitig soll sichergestellt werden, dass die talseitig sichtbare Gebäudehöhe be-

Remseck am Neckar
Große Kreisstadt

Bebauungsplan
"Goldbergweg / Alte Haldensteige" im Stadtteil Aldingen

Stellungnahme der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme Bürger Nr. Datum	vorgebrachte Anregungen	Abwägungsvorschlag bzw. Stellungnahme der Verwaltung
	unsere Mandanten inakzeptabel, da sie deutlich über die eingeschossige Bauweise nördlich des Goldbergwegs hinausgehen. Die Traufhöhe lässt daher die Rücksichtnahme auf die Umgebungsbebauung völlig vermissen und würde den bisherigen harmonischen Höhenverlauf entlang des Hanges in Nord-Süd-richtung sprengen. Die erdrückende und abriegelnde Wirkung wird aufgrund des steilen Geländes und der Zulässigkeit eines Satteldachs mit einer Neigung von bis zu 35 ° für die Unterlieger weiter verstärkt. Es wird daher angeregt, anstelle der Traufhöhe die zulässige Wandhöhe als straßenseitigen Bezugsmaßstab im Bebauungsplan vorzusehen, so wie dies hangseitig bereits vorgesehen ist. Hierdurch ließe sich eine erdrückende Höhe der Gebäude verhindern, da die tatsächliche Gebäudehöhe stets vom jeweiligen Geländeniveau aus gemessen würde, nicht vom Straßenniveau. Um eine ausreichende Gebäudegröße zu erreichen, kann hangseitig in den Berg hineingebaut werden. Hierdurch lässt sich der gleiche Umfang an Wohnfläche erreichen wie bei der derzeitigen Planung, bei gleichzeitiger Rücksichtnahme auf die Umgebungsbebauung.	grenzt ist und sich das Gebäude gut in den Bestand und das bestehende Gelände einfügt. Mit entsprechenden Abgrabungen im Bereich zwischen geplanter Bebauung und Goldbergweg könnte eine planungsrechtliche Zweigeschossigkeit ggf. erzielt werden, für einen städtebaulich harmonisch Straßenraum ist jedoch die Traufhöhe entlang der Erschließungsstraße ausschlaggebend, die mit einer maximalen Höhe von 4,5m festgesetzt ist. Für ein gebietsverträgliches, geordnetes Stadtbild ist es ausreichend, dass die Traufhöhe bezogen auf den Goldbergweg 4,50m nicht übersteigt. Soweit die Höhe der zulässigen baulichen Anlagen aus individualrechtlichen Gründen beanstandet werden, sind dies Einwendungen, die im Kern das Gebot der Rücksichtnahme betreffen. Ein Bebauungsplan darf keine baulichen Anlagen ermöglichen, bei deren Realisierung die zukünftig oder die bereits vorhandene Nachbarschaft in unzumutbarer Weise beeinträchtigt werden. Dies wird durch die Festsetzungen zur Gebäudehöhe vorliegend gewährleistet. Mit den festgesetzten Höhen entsteht keine Situation des Eingemauert-Seins; die Belichtung und Belüftung ist weiterhin in ausreichendem Maße gewahrt. Durch die vorliegenden Festsetzungen zur

Remseck am Neckar
Große Kreisstadt

Bebauungsplan
"Goldbergweg / Alte Haldensteige" im Stadtteil Aldingen

Stellungnahme der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme Bürger Nr. Datum	vorgebrachte Anregungen	Abwägungsvorschlag bzw. Stellungnahme der Verwaltung
		Gebäudehöhe finden keine Individualverletzung statt. Die Anregung findet keine Berücksichtigung.
	2. Grundflächenzahl Der Bebauungsplan setzt mit einer Grundflächenzahl von 0,4 den Höchstwert des in einem allgemeinen Wohngebiet nach § 17 Abs. 1 BauNVO zulässigen Rahmens fest. Das gesetzlich grundsätzlich zulässige Maß wird ausgeschöpft. Zur Befriedigung der Nachfrage nach Wohnraum und zur Ausnutzung des „teuren" Baugrundes mag dies städtebaulich gewünscht sein. Unberücksichtigt bleibt dabei jedoch, dass die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,4 für unsere Mandanten tatsächlich eine massive Bebauung der ihnen benachbarten und gegenüberliegenden Flächen darstellt. Die Baulichkeiten werden sich entlang des Goldbergwegs konzentrieren und können 40 Prozent der Grundfläche ausmachen. Demgegenüber sind die Grundstücke mit Bestandsbebauung deutlich geringer überbaut. Der Bebauungsplan nimmt daher auch hinsichtlich der Grundflächenzahl die in	Die rechtsverbindlichen Bebauungspläne „Kocherstraße – Goldbergweg", „Chrisstofstraße – Goldbergweg" und „Christofstraße – Goldbergweg östlich des Gebäudes Christofstraße 41" setzten eine GRZ von 0,4 fest. Das Maß der baulichen Nutzung wurde aus den Festsetzungen der rechtsverbindlichen Bebauungspläne sowie der vorhandenen räumlichen und baulichen Struktur in diesem Bereich abgeleitet. Die Sorge, dass durch die festgesetzte GRZ von 0,4 eine massive Bebauung im Plangebiet ermöglicht wird, kann nicht geteilt werden. Die festgesetzte GRZ in Verbindung mit der überbaubaren Grundstücksfläche und der festgesetzten Bauweise mit einer Längenbeschränkung erscheinen ausreichend. Einer Reduzierung der GRZ wird nicht entsprochen. Keine Berücksichtigung.

Remseck am Neckar
Große Kreisstadt

Bebauungsplan
"Goldbergweg / Alte Haldensteige" im Stadtteil Aldingen

Stellungnahme der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme Bürger Nr. Datum	vorgebrachte Anregungen	Abwägungsvorschlag bzw. Stellungnahme der Verwaltung
	der Umgebung zulässigen bzw. vorhandenen überbaubaren Grundflächen nicht harmonisch auf.	
	3. Überbaubare Grundstücksfläche und Bauweise	
	Bei Ausnutzung der im Planentwurf vorgesehenen überbaubaren Grundstücksfläche und Bauweise ist eine massive, verdichtete Bebauung des Plangebiets möglich, die unsere Mandanten als unmittelbare Nachbarn unzumutbar beeinträchtigt.	Die Anregung bezüglich der Länge der Baukörper wird zur Kenntnis genommen. Es wird folgende Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen. Offene Bauweise mit einer Längenbeschränkung von max. 18,0m. Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser. Die Anregung findet Berücksichtigung.
	Auf die Stellungnahme unserer Mandanten im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde dem Einwand der übermäßigen Massivität zumindest insoweit Rechnung getragen, als dass eine Bebauung mit Hausgruppen (Reihenhausbebauung) nun nicht mehr zulässig sein soll. Nach Abschnitt A3 des Textteils sind jedoch weiterhin Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise zugelassen. Deren zulässige Länge bemisst sich nach § 22 Abs. 2 Satz 2 BauVO und beträgt bis zu 50 m. In Verbindung	s.o.

Remseck am Neckar
Große Kreisstadt

Bebauungsplan
"Goldbergweg / Alte Haldensteige" im Stadtteil Aldingen

Stellungnahme der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme Bürger Nr. Datum	vorgebrachte Anregungen	Abwägungsvorschlag bzw. Stellungnahme der Verwaltung
	mit den weitgezogenen Baufenstern, etwa auf den Flurstücken 4661 sowie 4675, 4677 und 4678 etc., ermöglicht dies eine extrem massive Bebauung, die die nach BauNVO zulässigen 50 m Gebäudelänge voll ausschöpft. Eine derartige Bebauung ist für das umgebende Wohngebiet und das Gebiet der Bebauungspläne AD 12 bis AD 12d sowie die nördlich direkt angrenzende Bebauung untypisch und in dieser Weise bislang nicht vorhanden. Letztendlich besteht durch den Freiraum in der Gestaltung die Gefahr, dass entlang des Goldbergwegs eine Riegelbebauung entsteht. Die nach Bauordnungsrecht gebotenen Abstandsflächen gewährleisten – besonders für die südlich benachbarten Grundstücke – keine hinreichenden Freiräume zwischen den Gebäuden. Eine Riegelbebauung südlich des Goldbergwegs wird somit nicht verhindert. Hinzu kommen die nach Abschnitt A4.3 zulässigen Kfz-Stellplätze, Garagen und – bislang im Baugebiet ein Novum – Carports, die auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sein sollen. Da überachte Stellplätze regelmäßig bestmöglich nicht vor der Gebäudefront errichtet werden, werden Garagen und Carports in den Abstandsflächen an den Grundstücksgrenzen errichtet werden. Die Bebau-	Im Plangebiet wurden keine Flächen für offene Stellplätze, Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) festgesetzt. Die Garagen sind zum Teil vor den Baukörpern angeordnet. Eine Regelung zur Lage der Garagen und überdachten Stellplätze (Carports) ist aufgrund des sehr unterschiedlichen Bestandes nicht gewollt. Mit der Festsetzung soll für die Eigentümer ein größtmöglicher Spielraum hinsichtlich der Lage ermöglicht werden. Für

Remseck am Neckar
Große Kreisstadt

Bebauungsplan
"Goldbergweg / Alte Haldensteige" im Stadtteil Aldingen

Stellungnahme der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme Bürger Nr. Datum	vorgebrachte Anregungen	Abwägungsvorschlag bzw. Stellungnahme der Verwaltung
	ung wird sich dann von der Erschließungsstraße aus wie ein durchgehend bebauter Riegel darstellen, indem sich neben die langgezogenen Wohnhäuser zusätzlich Garagen und Carports anschließen.	den Ausschluss von überdachten Stellplätzen (Carports) sprechen keine städtebaulichen Gründe. Eine Störung des Straßenraum und des Siedlungsbildes durch Carports kann nicht gesehen werden. Es wird folgenden Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen. Offene Stellplätze, Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig, außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ausnahmsweise zulässig. Der Abstand der Garagen und überdachten Stellplätze (Carports) zum Goldbergweg muss mindestens 0,5m betragen.
	Es sollten daher dringend Festsetzung aufgenommen werden, die eine aufgelockerte Bebauung sichern, etwa durch Aufteilung der langgezogenen Baufenster in mehrere kleinere Baufenster.	Die Anregung findet Berücksichtigung (siehe oben, Beschränkung der Gebäudelängen).
	4. Anpassung der Baufenster Die künftigen Baufenster entlang des Goldbergwegs sind überwiegend in einem einheitlichen Abstand zum Straßenrand festgesetzt. Insbesondere die Baufenster der Grundstücke Goldbergweg 20 und Goldbergweg 24, 26,	Die angesprochenen Baufenster werden entsprechend der Anregungen vergrößert. Die Anregung findet Berücksichtigung.

Remseck am Neckar
Große Kreisstadt

Bebauungsplan
"Goldbergweg / Alte Haldensteige" im Stadtteil Aldingen

Stellungnahme der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme Bürger Nr. Datum	vorgebrachte Anregungen	Abwägungsvorschlag bzw. Stellungnahme der Verwaltung
	und 39 folgen einer gemeinsamen Linie. Das Baufenster auf dem dazwischenliegenden Grundstück Goldbergweg ... unserer Mandantin weicht hingegen von dieser Linie ab und ist von der Straße zurückgesetzt. Dies schränkt die Bebaubarkeit des Grundstücks nach Norden in nicht nachvollziehbarer Weise ein. Aus Gründen der Gleichbehandlung ist das Baufenster für das Grundstück Goldbergweg ... ebenfalls nach Norden zu vergrößern. Dieselbe Thematik stellt sich hinsichtlich der Grundstück Goldbergweg 8, 8/1 und 10. Der Planentwurf ist entsprechend unserer vorgebrachten Bedenken und Anregungen zu überarbeiten.	Die Anregung findet Berücksichtigung (s.o.)
6 31.10.2017	Hiermit möchte ich nochmals meine Bedenken zu dem Bebauungsplan Goldbergweg/Alte Haldensteige äußern. Der Bebauungsplan ermöglicht in diesem Gebiet Häuser, die mit einer **verträglichen** Nachverdichtung nicht zu vereinbaren sind. Am Goldberg stehen keine Häuser mit zwei Vollgeschossen, was laut Ihrem Bebauungs-	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan ermöglicht, wie schon im Bestand vorhanden, Einzel- und Doppelhäuser. Eine Geschossigkeit wird im Bebauungsplan nicht festgesetzt. Es wurde für den Bereich entlang des Goldbergweges eine Traufhöhe bezogen auf den Goldbergweg und eine maximale Wandhöhe talseitig festgesetzt. Mit dieser Festsetzung kann gewährleistet werden, dass sich die geplanten

Remseck am Neckar
Große Kreisstadt

Bebauungsplan
"Goldbergweg / Alte Haldensteige" im Stadtteil Aldingen

Stellungnahme der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme Bürger Nr. Datum	vorgebrachte Anregungen	Abwägungsvorschlag bzw. Stellungnahme der Verwaltung
	plan möglich wäre und von dem neuen Eigentümer auch geplant ist. Auch die Anzahl der geplanten Baukörper von ehemals 10 auf 8 ist immer noch ein massiver Eingriff in dieses Gebiet und entspricht nicht einer verträglichen Nachverdichtung. Leider werden die Anregungen und Bedenken der Nachbarschaft nicht wirklich gehört, auch wenn das nach außen hin anders dargestellt wird.	Baukörper wie auch bestehende Baukörper bei Um- und Ausbauten in den Bestand und in das Gelände einfügen. Durch die Festsetzung der maximalen zulässigen Wandhöhe talseitig soll sichergestellt werden, dass die talseitig sichtbare Gebäudehöhe begrenzt ist und sich gut in den Bestand und das Gelände einfügt. Mit entsprechenden Abgrabung im Bereich zwischen geplanter Bebauung und Goldbergweg könnte eine planungsrechtliche Zweigeschossigkeit ggf erzielt werden, für einen städtebaulich harmonisch Straßenraum ist jedoch die Traufhöhe entlang der Erschließungsstraße ausschlaggebend. Für ein gebietsverträgliches, geordnetes Stadtbild ist es ausreichend, dass die Traufhöhe bezogen auf den Goldbergweg 4,50m nicht übersteigt. Soweit die Höhe der zulässigen baulichen Anlagen aus individualrechtlichen Gründen beanstandet werden, sind dies Einwendungen, die im Kern das Gebot der Rücksichtnahme betreffen. Ein Bebauungsplan darf keine baulichen Anlagen ermöglichen, bei deren Realisierung die zukünftig oder die bereits vorhandene Nachbarschaft in unzumutbarer Weise beeinträchtigt werden. Dies wird durch die Festsetzungen zur Gebäudehöhe vorliegend gewährleistet. Mit den festgesetzten

Remseck am Neckar
Große Kreisstadt

Bebauungsplan
"Goldbergweg / Alte Haldensteige" im Stadtteil Aldingen

Stellungnahme der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme Bürger Nr. Datum	vorgebrachte Anregungen	Abwägungsvorschlag bzw. Stellungnahme der Verwaltung
		Höhen entsteht keine Situation des Eingemauert-Seins; die Belichtung und Belüftung ist weiterhin in ausreichendem Maße gewahrt. Durch die vorliegenden Festsetzungen zur Gebäudehöhe finden keine Individualverletzung statt. Die Anregung findet keine Berücksichtigung.
7 06.11.2017	Ich kann mich nur wiederholen und Ihnen erneut meine Anregungen mitteilen. Die Anregungen der Mitbürger wurden in den meisten Fällen zur Kenntnis genommen, aber geändert hat sich im Prinzip nichts. Außer der Bezeichnung „Reihenhäuser", die jetzt als Doppelhäuser bezeichnet werden. Ein Doppelhaus mit einer Hausbreite von 4,5 m ist für mich kein Doppelhaus. Ich möchte noch einmal nachdrückliche auf folgende Punkte hinweisen, die durch die neue Bebauung entstehen. Durch die Maßangaben, wie z.B. Bezugshöhe 4,5 m ab Höhe vom Goldbergweg, ist es jetzt möglich 2-geschossig zu bauen. Im diesem Wohnge-	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Auf Wunsch der Öffentlichkeit, wurde der Bebauungsplan dahingehend geändert, dass keine Reihenhäuser mehr zulässig sind, sondern nur noch Einzel- und Doppelhäuser. Eine Regelung von maximalen Hausbreiten erscheint nicht notwendig. Im Bebauungsplan wurde keine Geschossigkeit festgesetzt. Für den gesamten Bereich entlang des Goldbergweges wurde eine Traufhöhe von maximal 4,5m vorgesehen. Die Nachverdichtung im Bestand soll hauptsächlich über die Erhöhung der Traufhöhe erfolgen, wodurch eine bessere Ausnutzbarkeit des Dachgeschosses ermöglicht wird. Die Sorge, dass

Remseck am Neckar
Große Kreisstadt

Bebauungsplan
"Goldbergweg / Alte Haldensteige" im Stadtteil Aldingen

Stellungnahme der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme Bürger Nr. Datum	vorgebrachte Anregungen	Abwägungsvorschlag bzw. Stellungnahme der Verwaltung
	biet gibt es keine 2-geschossige Bauweise, sondern maximal 1,5-geschossig. Dadurch ist es jetzt auch möglich, dass neue Häuser mindestens 1 m höher sind, als die umliegenden. Das vorhandene Erscheinungsbild wird bei dieser Bebauung erheblich gestört und es entsteht ein unansehnlicher Wohnblock.	durch die Erhöhung der Traufhöhe das vorhandene Erscheinungsbild erheblich gestört wird, kann nicht geteilt werden.
	Es entsteht eine verschärfte Parkplatzsituation, da in diesem Bereich einige öffentliche Parkplätze weg fallen. Durch die extreme Verdichtung (auch Zunahme von mindestens 16 bis 20 Autos auf engstem Raum) erhöht sich der Straßenverkehr. Das Unfallrisiko für Kinder auf dem Schulweg erhöht sich erheblich. Zum einen für Schulkinder mit dem Fahrrad auf dem Weg zum Gymnasium, zum anderen für Grundschüler auf dem Fußweg zur Neckarschule. Das gilt vor allem für Schulanfänger.	Aufgrund von neuer Bebauung können Stellplätze im Straßenraum wegfallen. Durch die zusätzlichen Festsetzung des Stellplatzschlüssels wird versucht auf den Grundstücken selbst den ruhenden Verkehr unter zu bringen. In den Straßen des Plangebiets sind auch mit Realisierung neuer Wohneinheiten Verkehrsmengen zu erwarten, die in Wohnstraßen zugelassen sind. Damit liegt auch weiterhin eine dem Umfeld gegenüber verträgliche Belastung für den Bereich vor. Die Stadt hat zudem als Träger der Planungshoheit einen hohen Stellplatzschlüssel von 2,0 für Wohngebäude festgesetzt.