

Von: [REDACTED]
Gesendet: Montag, 11. November 2024 10:20
An: Bauleitplanung **Anlage 6.2**
Cc: [REDACTED]
Betreff: Stellungnahme zum Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 840 CI "Hinteres
Iltisfeld - Erweiterung "

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

>> Achtung! << Diese Mail wurde von extern zugestellt. Bitte keine Links anklicken und/oder keine Anhänge öffnen, wenn Sie den Absender nicht kennen!

Sollten Sie sich unsicher sein, dann kontaktieren Sie die Abteilung Informationstechnik unter spamverdacht@schwaebisch-gmuend.de.

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Anwohner und Grundstückseigentümer des Flst. [REDACTED], möchten wir
hiermit unsere Bedenken zum ausgelegten Bebauungsplan Nr. 840 CI mitteilen.

1. Weder im Bebauungsplan noch im Textteil ist die EFH (Erdgeschoß-Rohfußbodenhöhe) angegeben, auf
der sich ja alle weiteren Höhenangaben beziehen!

Wie sollen also die Höhenangaben zum bestehenden Gebiet bewertet werden?

2. WA5, Mehrfamiliengebäude: Die angegebene max. Höhe mit 9,50m , Dachaufbauten max 2,0m und die
mögliche Überschreitung
der EFH um 0,5m ergibt rechnerisch eine zulässige maximale Höhe dieser Gebäude von 12,0m in Bezug zur EFH
von???

Bereits jetzt ist im Süden unseres Grundstückes eine massive Beschattung durch die Reihenhausbauung
(9,50m) gegeben,
eine weitere Beeinträchtigung im Süd-Westen durch die geplanten massiven Baukörper mit völlig unpassenden
Ausmassen können
wir nicht zustimmen.
Wir kennen im Umkreis von Schwäbisch Gmünd kein Baugebiet, indem solche Baukörper mitten in ein Gebiet
mit Reihen / Einfamilienhäuser gesetzt werden, außer in Lindach.
Wenn es auch begrüßenswert ist, den Flächenverbrauch allgemein zu reduzieren, möchten wir darauf hinweisen,
dass mit
der Planung eines Baugebietes nicht nur Wohnraum, sondern auch gleichzeitig Lebensraum geschaffen werden
soll, für alle Bewohner.

3. Stellplätze: Wo sollen die zukünftigen Bewohner des WA5 ihre Fahrzeuge abstellen? Es sind lediglich 15
öffentliche Parkplätze
auf der westlichen Seite ausgewiesen. Ist eine Tiefgarage geplant? Wo soll die Ausfahrt sein?
Oder sollen die öffentlichen Pärkplätze, die ja von allen Grundstückseigentümer mit ihrer Erschließungsgebühr
bezahlt werden, die
Parkmöglichkeit für WA5 darstellen?

4. Stellplatzvorgabe: Im Gegensatz zum jetzigen Bebauungsplan Nr. 840 C (1,5 Stellplätze pro Wohneinheit) ist
nun keine Vorgabe vorhanden.
Dass eine Vorgabe benötigt wird, zeigt sich nun nach ca. 20 Jahren im jetzigen Baugebiet.
Pro Wohnhaus sind aktuell mindestens 2 Fahrzeuge vorhanden, die mangels eigenen Stellplatzes auf den
öffentlichen Parkplätzen abgestellt werden.
Parkraum für Handwerker, Besucher usw. ist sehr wenig vorhanden.
Mit der weiteren Bebauung der Straße Hinteres Iltisfeld, die derzeit im Verlauf der geplanten WA4 komplett als
Parkfläche genutzt wird,
wird dieser Zustand weiter verschlechtert.
Bereits jetzt haben größere Fahrzeuge, wie z. B. der GOA, größte Schwierigkeiten, das Wohngebiet zu befahren.
Da im ländlichen Raum Privatfahrzeuge notwendig sind, wird sich diese Situation auch in Zukunft nicht
verbessern.

Wir bitten darum, diese gewollte verdichtete Bauplanung, vor allem die innere Bebauung, zu überdenken.

Mit freundlichen Grüßen

