[redacted]

Gemeinde Steinenbronn
Herrn Bürgermeister Ronny Habakuk
71144 Steinenbronn

18.10.22

Stellungnahme zum Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Vaihinger Straße (West) – 1. Teiländerung“ Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB

1. **Der Bebauungsplan Vorentwurf vom 26.7.2022 fügt sich *nicht* harmonisch in die Umgebung ein.**

   Die Gegenüberstellung des Bebauungsplan Vorentwurf mit dem Luftbild zeigt, dass die geplante Errichtung von 52 Wohneinheiten eine **deutliche höhere Verdichtung** darstellen als in der Umgebung. Der Verzicht auf die 4 Reihenhäuser zugunsten von 2 DH und dem Zurücksetzen der Objekte in Richtung Süden würde ein positiveres Gesamtbild ergeben – für Bewohner und Anlieger. Die RH würden durch eine vorgelagerte Terrasse anstelle einer Garage und eines Stellplatzes deutlich an Attraktivität gewinnen und eine optische **Überlagerung durch die geplante Gebäudehöhe vermeiden**.

Abbildung 5: Schrägluftbild des Plangebietes vor der Baufeldfreimachung. Luftbild, Quelle: Google, Kartendaten © 2022

Abbildung 8: Bauliches Konzept, Planungsgruppe S, Urbach, 28.02.2022

[redacted]

2. **Der Bebauungsplan Vorentwurf vom 26.7.2022 birgt ein sehr hohes Gefahrenpotential für alle künftigen Verkehrsteilnehmer in der Vaihinger Straße und Umgebung**
   Die Verkehrsbelastung wird weiter deutlich steigen.

   Das Verkehrsgutachten fällt aus unserer Sicht sehr zu Gunsten des Auftraggebers aus. Die Bewohner der Vaihinger Straße, Schafgartenstraße, Jakobstraße und Möhringer Straße werden bereits heute stark belastet:

a. Die geplanten Garagen und Stellplätze der RH und DH münden in die sehr unübersichtliche Kurve der Vaihinger Straße. Kollisionen können nicht ausgeschlossen werden. Engpässe müssen durch Zurückstoßen der Fahrzeuge aufgelöst werden.
b. Die Schafgartenstraße bietet Fußgängern und Fahrradfahrern keine Schutzzone. Die PKW, Fußgänger und Radfahrer müssen sich die Fahrbahn teilen.
   Die Schafgartenstrasse ist zum einspurigen Engpass und zur Buckelpiste geworden.
c. Die Zahl der Fahrzeuge pro Haushalt wächst permanent und übersteigt immer häufiger die Anzahl von 2 Fahrzeugen. Demzufolge reicht der private Parkraum nicht mehr aus. **Die Straßen werden zu Parkraum**. Davon ist auch bei den neuen Objekten auszugehen.
d. Seit längerer Zeit wird die Vaihinger Straße zum Parkplatz der Gewerbetreibenden aus Steinenbronn und Umgebung. Anwohner parken neben den privaten PKW auch ihre Firmentransporter. Mittlerweile wird es zur Praxis tagsüber mit dem privaten PKW einen Parkplatz zu „belegen“ und den am Abend mit dem Firmenfahrzeug zu tauschen – also keine Anwohner.

3. **Anmerkungen:**

   Die unmittelbare Nachbarschaft und alle Anlieger haben das Angebot der frühzeitigen Einbindung in die Planung- und Gestaltungsprozesse wohlwollend aufgenommen und bringen ihre eigenen Perspektiven aktiv durch konstruktive Vorschläge ein.

   Damit soll auch der Wunsch für ein angenehmes nachbarschaftliches Zusammenleben mit den neuen Anwohnern zum Ausdruck zukommen, gleichzeitig wurde damit aber auch die Erwartung geweckt, dass die Gemeindeverwaltung und insbesondere der Bauträger diesen Hinweisen entsprechen und bestmöglich nachkommen werden.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]