

An  
Oberbürgermeister Jürgen Kessing  
Bürgermeister Joachim Kölz  
Leiterin Stadtentwicklungsamt Andrea Schwarz

Stephan Tschierschwitz  
Hölderlinstr. 18  
74321 Bietigheim-Bissingen

Telefon +49 (7142) 9134531  
Mobil +49 (172) 9389679  
stephan@x-maz.com

22. Mai 2019

Rathaus Bietigheim  
Marktplatz 8  
74321 Bietigheim-Bissingen

## **Einspruch gegen den veröffentlichten Entwurfsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „SCHWARZWALD-/ HÖLDERLINSTRASSE“**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Kessing, sehr geehrter Herr Bürgermeister Kölz, sehr geehrte Frau Schwarz,

wir legen Einspruch gegen die Höhe des Hauses D ein.

Begründung:

### **1. Bezugspunkt „Pendant“**

In den Stellungnahmen der Stadtverwaltung im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist als Antwort zu lesen:

*„Der Hochpunkt am Bahnhofpunkt bildet ein städtebauliches Pendant zum Hochhaus auf der Südseite der Bahnlinie und markiert den Auftakt in das neu gestaltete Areal.“*

a) die Begründung ist fadenscheinig und willkürlich. Beispielsweise von Norden oder Osten blickend gäbe es auch einen Auftakt in das neu gestaltete Areal und von diesen Blickwinkeln aus wird nicht mit dem Begriff „Pendant“ gespielt.

b) Sie begründen als Stadtverwaltung die bauliche Gestaltung mit einem Bezugspunkt außerhalb des neuen Areals, während Sie im gleichen Atemzug uns Bürgern auf die Frage nach der Angemessenheit der geplanten Bebauung im Vergleich zum Wohngebiet Lehmgrube sinngemäß antworten, dass dieser Vergleich mit Referenzpunkten außerhalb des neuen Areals nicht zulässig ist:

*„Die geplante Bebauung befindet sich nicht im Wohngebiet Lehmgrube sondern im Übergangsbereich zur Schwarzwaldstraße und ist daher städtebaulich grundsätzlich anders zu bewerten.“*

**Entweder Sie nehmen ihre Floskel „Pendant...“ also zurück und korrigieren auch gegenüber dem Gemeinderat die darauf begründete Gebäudehöhe oder Sie nehmen auf die Widersprüche der Öffentlichkeit nochmals Stellung und das mit einer sachlichen Argumentation, statt der Öffentlichkeit die Begründung mit einem Gegenargument für die eigene Begründung zu beantworten.**

c) Wenn das Hochhaus in den Kreuzäckern dennoch als Bezugspunkt dienen soll, so ist in der Vorlage an den Gemeinderat die Bezugspunktlinie (die gestrichelte Linie, die von den Reihenhäusern im Norden des Areals beginnend gezogen ist) irreführend und willkürlich. Im Screenshot unten ist veranschaulicht, wie die Bezugspunktlinie auch dargestellt sein könnte: nämlich von der Dachspitze des letzten Reihenhauses im Norden bis zur Attikaspitze des Hochhauses in den Kreuzäckern. Wäre dem Gemeinderat diese Linie gezeigt worden, wäre aufgefallen, dass Haus D zu hoch ist und über diese Bezugspunktlinie hinausragt. Stattdessen endet die visualisierte Bezugspunktlinie direkt nach dem Haus D und somit ist visuell für den Laien nicht erfassbar, dass diese Bezugspunktlinie eigentlich weit über dem Hochhaus Kreuzäcker enden würde.



**Bitte korrigieren Sie die Darstellung gegenüber dem Gemeinderat, um passend zu Ihrer Floskel „Pendant“ auch eine entsprechende Visualisierung der Bezugspunktlinie vorzulegen. So erhält der Gemeinderat die Möglichkeit auch visuell nachzuvollziehen wie die Höhe des Hauses D aus der Reihe tanzt.**

## 2. Lärmemission Haus D (4.+5. Stock)

Die Anlage 2.3.4-zu-GR-32-2019 (Schallschutzgutachten), die dem Entwurfsbeschluss ebenfalls anhängt attestiert „dem 5. OG des Gebäudes Haus D die höchste Lärmbelastung am Bauvorhaben“ und weist darauf hin, dass „sich aus dieser Lärmbelastung der Lärmpegelbereich VI nach DIN 4109 [2] ableitet“. Weiterhin wird erwähnt, dass „die Anforderungen an Lärmpegelbereich VI aufwändige bauliche Schallschutzmaßnahmen bei Wohnnutzungen erfordern“. Dieses wiederum bedeutet höhere Baukosten und damit auch Abstriche beim Ziel „Schaffung bezahlbaren Wohnraums“.

Durch die Reduzierung der Höhe des Hauses D, würden weniger aufwändige bauliche Schallschutzmaßnahmen fällig werden und damit zwar unwesentlich weniger Wohneinheiten (48 statt 52), diese aber wirtschaftlicher in der Bebauung und damit auch kostengünstiger im Verkauf bzw. der Vermietung. **Bitte gehen Sie auf das Sachargument Baukosten ein und begründen Sie, warum Sie den vorgeschlagenen Kompromiss dem Gemeinderat nicht zur Abstimmung vorlegen.**

## 3. Fehlende sachliche Begründung zu den Kritikpunkten „Höhe“ und „Dachform“

In den Stellungnahmen der Stadtverwaltung im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist als Antwort zu lesen:

*„Aus städtebaulicher Sicht sind die geplanten Höhen und die Dachform der Situation angemessen.“*

Hier fehlt eine sachlich nachvollziehbare Begründung. Nur weil Sie es so meinen und schreiben ist es nicht automatisch so. **Bitte begründen Sie diese Aussage nachvollziehbar.**

Bitte nehmen Sie schriftlich Stellung zu allen drei Punkten.

Wir legen Einspruch gegen den Entwurfsbeschluss ein und fordern

1. eine Stellungnahme der Stadtverwaltung zur folgenden Auflistung
2. eine gegenüber der Vorlage für den Entwurfsbeschluss korrigierte Entscheidungsgrundlage für den Gemeinderat um die aufgeführten Punkte
3. eine erneute Entwurfsbeschlussfassung durch den Gemeinderat, da die Vorlage zum aktuellen Entwurfsbeschluss Fehler enthält und eine Entscheidung des Gemeinderats somit auf Basis fehlerhafter Informationen getroffen wurde.

## **Auflistung**

### **1. Zu Ihren Ausführungen zur Einwohnerentwicklung**

Wir forderten eine Zielgröße „Wohnraum, der in Bietigheim bis zu einem Zeitpunkt X zu schaffen ist“ und sind durch die Anmerkungen der Stadtentwicklung in Anlage-4-zu-GR-32-2019 (Quelle: Verband Region Stuttgart 2017 <https://bogenviertel.de/wp-content/uploads/2017/09/Zahlen-und-Fakten-Wohnraumbedarf.pdf>) fündig geworden.

**(Unter dem Stichwort Transparenz möchte ich Sie zukünftig bitten, derartige Quellen aktiv in Ihren Stellungnahmen anzugeben, damit der interessierte Bürger sie nicht erst mühevoll suchen muss.)**

Allerdings sind die Schlussfolgerungen nicht korrekt:

Nicht alle Einwohner, die bis 2030 Rentner werden, arbeiten auch in Bietigheim. Daher ist die Gleichung

*„Einwohner als Rentner = freigewordener Arbeitsplatz in Bietigheim-Bissingen den es per Zuwanderung nachzubeseetzen gilt“*

schlicht falsch. Der von der Stadtentwicklung auf Basis dieser Quelle ermittelte Bedarf von 3.300 Wohnungen bis 2030 ist korrekterweise deutlich weniger:

Folgende korrigierte Annahmen:

- a. Nur 50% des Überschusses von 2.700 Neurentnern muss tatsächlich in Bietigheim-Bissingen arbeitsplatztechnisch nachbesetzt werden (= 1.350)
- b. Von diesem Überschuss an Neurentnern (1.350) werden dann allerdings nur 75% in Bietigheim selbst wohnen (= 1.012)

Zusammen mit den in der Studie ermittelten „600 jungen Bietigheim-Bissingern (der sogenannte Eigenbedarf)“ ergibt sich also eine Zielgröße von ca. 1.600 Wohneinheiten. Ein aktives Wachstumsszenario ist noch nicht hinterlegt, allerdings auch nicht der Fakt, dass nicht alle Menschen alleine wohnen werden. Wie bei der Informationsveranstaltung zum Bogenviertel am 3. April bekannt wurde, werden ca. 2.000 Menschen in dieses neue Quartier einziehen, was bei einer durchschnittlichen Belegungsdichte von 2,1 Bewohnern pro Wohneinheit ca. 950 Wohneinheiten bedeutet.

Alleine durch das Bogenviertel werden also bereits 60% des notwendigen Wohnbedarfs bis 2030 geschaffen. Ganz zu schweigen von den anderen laufenden Planverfahren.

**Die Sorge „wir schaffen zu wenig Wohnraum in Bietigheim-Bissingen, wenn wir die Anzahl der Wohneinheiten in der Bebauung Hölderlin/Schwarzwald um einen kleinen Teil**

reduzieren“ erscheint uns auf Basis dieser Zahlen unbegründet. Bitte korrigieren Sie Ihre Annahmen zur Einwohnerentwicklung, damit dem Gemeinderat die Verhältnismäßigkeit der Baumaßnahme im Hinblick auf einen zu erreichenden Zielwert „Schaffung von Wohnraum“ offensichtlich wird (maßgeblich auch für die Begründung bei zukünftigen Bauvorhaben).

## 2. Zum Verkehrsgutachten

In unserem Widerspruch formulierten wir

*„...werden sich wesentlich auf die zukünftige Verkehrssituation (Anzahl Fahrzeuge im Wohngebiet, Rückstau Hölderlinstraße auf Schwarzwaldstraße, Parkplatzsituation in Hölderlinstraße und Lehmgrubenweg) in Schwarzwaldstraße und Hölderlinstraße auswirken.“*

Ihre Antwort auf diesen Punkt zitiert das Verkehrsgutachten:

*„Diese kommt zu dem Ergebnis, dass während der morgendlichen und der nachmittäglichen Spitzenstunde das Verkehrsaufkommen an dem maßgebenden Knotenpunkt Schwarzwaldstraße / Hölderlinstraße durch das Bauvorhaben um lediglich 2 % zunimmt und sich somit nicht maßgeblich auf den Verkehrsfluss auswirkt.“*

Allerdings sind die daraus gezogenen Schlussfolgerungen nicht stimmig. Natürlich ist die Anzahl der im Wohngebiet Lehmgrube durch das Bauvorhaben hinzukommenden Fahrzeuge im Vergleich zu den vielen Tausend bereits täglich auf der Schwarzwaldstraße fahrenden Fahrzeugen in der Summe betrachtet verschwindend gering, aber der Einfluss der durch das Bauvorhaben zukünftig mehr fahrenden Fahrzeuge wird durchaus messbar sein werden.

Was Sie im Übrigen nicht erwähnt haben ist der Teil des Verkehrsgutachtens, der attestiert:

*„Da es ohnehin grundsätzlich nicht möglich ist, für einen unmittelbar oder mittelbar auf Anforderung signalisierten Knotenpunkt die Leistungsfähigkeit zu errechnen, können zu den hier vorhandenen Verkehrsqualitäten keine detaillierten Aussagen gemacht werden.“*

Wir fragen uns, wie der Gemeinderat entscheiden würde, wenn man ihm diesen Teil des Verkehrsgutachtens in der Zusammenfassung präsentieren würde (= die qualitative Bewertung des Sachverhalts), statt den Teil, der sich lediglich darauf beschränkt die Anzahl an zusätzlichen Fahrzeugen ins Verhältnis zur Gesamtanzahl der Fahrzeuge zu stellen (= die quantitative Bewertung des Sachverhalts).

Die im Gutachten abgebildete Tabelle der Leistungsberechnung des Knotenpunktes Schwarzwald-/Hölderlinstraße attestiert das Attribut „zufriedenstellend leistungsfähig“ nämlich nur unter der Voraussetzung einer Vollsignalisierung.

Tabelle 06: Ergebnisse Leistungsfähigkeitsberechnungen, Spitzenstunde morgens und nachmittags

		Ergebnisse Leistungsberechnungen Spitzenstunde	
		morgens	nachmittags
PF 03	Gesamtverkehr Prognose 2030 - Vollsignalisierung	LR = 29 % (C)	LR = 26 % (C)

LR = Leistungsreserve in %; (A) bis (F) = Qualitätsstufen

**Haben Sie dem Gemeinderat diesen Sachverhalt in einer Zusammenfassung aufgezeigt? In den Begründungen, die der Öffentlichkeit in der Gemeinderatssitzung vom 9.4. vorgetragen wurden, war lediglich von den 2% Gesamtzuwachs die Rede, nicht aber von nicht bewertbaren Qualitätsmerkmalen aufgrund fehlender Voraussetzungen.**

**Bitte nehmen Sie weiterhin zu folgenden Sachverhalten im Rahmen des Verkehrsgutachten Stellung:**

a) Rückstau Hölderlinstraße auf Schwarzwaldstraße

Das Verkehrsgutachten geht an keiner Stelle auf den möglichen Rückstau des Zielverkehrs des Bauvorhabens Hölderlinstraße ein. Auf Basis der angegebenen Zahlen zum Zielverkehr des Bauvorhabens und dem heute schon existierenden Zielverkehr Hölderlinstraße kommen wir zur Erkenntnis, dass der Rechtsabbiegerverkehr Schwarzwaldstraße-in-Hölderlinstraße sich bis auf die Schwarzwaldstraße zurückstauen wird und somit massiv auf die Verkehrsflussqualität des Knotenpunktes Schwarzwald-/Hölderlinstraße einwirken wird und zwar auf den unteren Teil der Schwarzwaldstraße. Für diesen Fall bewirkt auch die verlängerte Rechtsabbiegespur Richtung Sachsenheim keine Erleichterung.

Annahmen hierzu:

- Quellverkehr Hölderlinstraße (Bauvorhaben + Bestandsverkehr) staut sich an der Ausfahrt Hölderlinstraße-in-Schwarzwaldstraße (zum einen aus der Tiefgaragenausfahrt, zum anderen aus dem restlichen Teil der Hölderlinstraße und deren Zubringerverkehren) und überstaut die Tiefgarageneinfahrt
- Zielverkehr Hölderlinstraße (Bauvorhaben + Bestandsverkehr) staut sich vor der Einfahrt in die Tiefgarage (Linksabbieger) und überstaut bis in die Schwarzwaldstraße

Eine abschließende Bewertung der Verkehrsqualität des Knotenpunktes Schwarzwald-/Hölderlinstraße ist erst durch Analyse des beschriebenen Sachverhalts durch das Planungsbüro möglich. **Bitte veranlassen Sie eine Ergänzung des Gutachtens. In jedem Fall muss dieser Sachverhalt gegenüber dem Gemeinderat als „noch zu bewerten“ kommuniziert werden und eine abschließende Entscheidung kann ohne die Bewertung auf Basis des korrigierten Gutachtens nicht erfolgen.**

b) Überstauung Tiefgarageneinfahrt

Im Verkehrsgutachten steht:

*„Darüber hinaus hat sich ergeben, dass sowohl in der morgendlichen als auch in der nachmittäglichen Spitzenstunde in der Hölderlinstraße von einem Stauraumbedarf von 18 m auszugehen ist.“*

Im Gutachten ist dieses Ergebnis so niedergeschrieben, allerdings ist nicht nachvollziehbar dokumentiert, wie es zu dieser Annahme kommt. **Bitte veröffentlichen Sie eine**

**nachvollziehbare Berechnung. Ansonsten wäre dies lediglich eine unbewiesene Behauptung.**

Desweiteren steht im Gutachten:

*„Die Anbindung des Grundstücks an die Hölderlinstraße erfolgt in einem Abstand von ca. 20 m zum Knotenpunkt Schwarzwaldstraße/Hölderlinstraße. Rein rechnerisch, ist bei einer Vollsignalisierung des Knotenpunktes nicht davon auszugehen, dass die Tiefgaragenausfahrt des Bauvorhabens überstaut wird.“*

Wir zweifeln dies an. Sollte die Behauptung „Stauraum 18m“ nachvollziehbar wahr sein, wäre dies nur bei einer Vollsignalisierung der Fall. Eine solche ist aber noch nicht beschlossen und kann daher nicht vorausgesetzt werden. Sollte diese Behauptung auf den im Gutachten zugrunde gelegten Zahlen zum Quellverkehr basieren, so ist diese nicht korrekt, weil der Quellverkehr nur der des geplanten Bauvorhabens ist und im Gutachten der Verkehr aus der Hölderlinstraße, der schon heute existiert (Anwohner Wohngebiet Lehmgrube und Geschäfts- und Besucherverkehr Friedhof/Café Tabea) nicht berücksichtigt ist. **Bitte nehmen Sie Stellung zum beschriebenen Sachverhalt und veranlassen Sie ggf. eine Korrektur durch das Planungsbüro. In jedem Fall muss dieser Sachverhalt gegenüber dem Gemeinderat als „noch zu bewerten“ kommuniziert werden und eine abschließende Entscheidung kann ohne die Bewertung auf Basis des korrigierten Gutachtens nicht erfolgen.**

c) Detektor Hölderlinstraße

Im Gutachten wird festgestellt:

*„Die Nachfrage bei der Fa. Siemens ergab, dass es in der Hölderlinstraße keinen Staudetektor mehr gibt und es leider versäumt wurde, den Textteil den signaltechnischen Unterlagen anzupassen. Die Einmündung Hölderlinstraße ist somit nur mittelbar auf Anforderung (durch die Pforzheimer Straße) geschaltet.“*

Auch in den Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wird auf den Sachverhalt hingewiesen, dass *„an der Einmündung Hölderlinstr./Schwarzwaldstr. künftig eine Induktionsschleife dafür sorgen sollte, dass Fahrzeuge aus der Hölderlinstraße schneller auf die Schwarzwaldstraße abbiegen können.“*

In Ihrer Stellungnahme schreiben Sie, dass *„der Hinweis sinnvoll erscheint und umgesetzt werden soll.“* Bedeutet dies, dass der Vorschlag wirklich umgesetzt wird oder nur möglicherweise in Betracht gezogen wird (= soll)? **Bitte konkretisieren Sie Ihre Stellungnahmen auch mit Bezug auf das Verkehrsgutachten und in Verbindung mit dem Thema „Lichtsignalanlage“, die ja ebenfalls an der Stelle in Aussicht gestellt wird.**

d) Lichtsignalanlage Ausfahrt Hölderlinstraße

Sie schreiben *„Die Einrichtung einer separaten Lichtsignalanlage wird im Rahmen des Verfahrens untersucht.“* Da das Verfahren ja mit dem Satzungsbeschluss gegenüber dem Gemeinderat und der Öffentlichkeit abgeschlossen sein wird, **bitten wir um abschließende Bewertung dieses Sachverhalts vor Vorlage des finalen Satzungsbeschlusses.**

### 3. Schulweg

In Ihren Stellungnahmen zu den Wortmeldungen der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung schreiben Sie bezüglich des Hinweises zum Thema „sicherer Schulweg“,

*„dass der Gehweg nicht über die Fahrgasse der Garagen verläuft.“*

*und „dass im Bereich zwischen dem Lehmgrubenweg und der Schwarzwaldstraße, in der die Tiefgaragenein- und -ausfahrt vorgesehen ist, keine ausgewiesenen Schulwege verlaufen.“*

Ihre Stellungnahmen sind keine Antwort auf die gestellten Fragen. Die gestellten Fragen beziehen sich auf die Abzweigung der Hölderlinstraße in Richtung der geplanten Garagen. Dieser Teil ist aktuell als „offizieller Schulweg“ ausgewiesen und dieser würde die Zufahrt zu den Garagen kreuzen. Der Vorschlag statt den Garagen den Spielplatz dort zu errichten macht also durchaus Sinn. **Bitte gehen Sie auf den Hinweis „sicherer Schulweg“ richtig ein und korrigieren Ihre Stellungnahme.**

#### 4. **Spielplatz**

Auf den Vorschlag hin, den geplanten Spielplatz dort zu errichten, wo aktuell die Garagen geplant sind, antworten Sie

*„dass der Spielplatz nach LBO baurechtlich als privater Spielplatz notwendig ist. Die Finanzierung und Unterhaltung muss daher durch den Bauträger bzw. die neuen Wohnungseigentümer erfolgen.“*

Ihre Stellungnahme ist keine Antwort auf die gestellte Frage. Denn wenn der Spielplatz dort gebaut werden würde, wo jetzt die Garagen geplant sind, würde das doch nicht gegen die zitierte LBO verstoßen. Lediglich die Position des Spielplatzes wäre dann verändert. **Bitte gehen Sie auf den Hinweis richtig ein und korrigieren Sie Ihre Stellungnahme.**

#### 5. **Anstieg der Gebäudehöhen entlang der Schwarzwaldstraße**

Der Unterschied in der Gebäudehöhe der Häuser B, C und D ist doch deshalb so gewählt, damit die oberste Etage jeweils eine Dachterrasse mit Blick auf die historische Altstadt erhält. Der Marktpreis für diese „Penthouse-Wohnungen“ erhöht sich dann exorbitant (Beispiel: <http://hillerplatz.ihre-stadtwohnung.de/wohnungen.html>; Erhöhung des Quadratmeterpreises von OG 1 zu Dachgeschoss um > 1.000 Euro). Das ist der Grund, warum der Bauträger so geplant hat. Aus marktkapitalistischen Gründen ist dies nachvollziehbar, allerdings ist diese Begründung weder in den Stellungnahmen der Stadtverwaltung, noch den des Gemeinderats zu lesen. Aus gutem Grund: weil dann die unterschwellige Berechtigung „Schaffung von bezahlbarem Wohnraum“ nicht mehr mitschwingen kann. **Bitte nehmen Sie explizit Stellung hierzu und sprechen Sie doch offiziell aus, was der Grund der Höhenunterschiede tatsächlich ist, statt sich hinter hohlen Phrasen wie „Aus städtebaulicher Sicht sind die geplanten Höhen und die Dachform der Situation angemessen“ zu verstecken.**

Existiert mit dem Bauträger eine Vereinbarung, dass die Kosten für die Erschließung der öffentlichen Flächen (Beispielsweise Busspur, Verlängerung der Rechtsabbiegerspur und Gehweg, etc.) durch diesen erfolgen muss? Wird dem Bauträger damit nicht indirekt weiterer Kostendruck aufgelastet, der ihn im Weiteren dann zum Bau in die Höhe zwingt, um die Deckungsbeitragsrechnung positiv gestalten zu können? **Bitte legen Sie derartige Vereinbarungen offen, und nehmen Sie Stellung zu den kostentechnischen Folgen für den Bauträger und damit den durch die Stadtverwaltung verursachten künstlichen Druck auf einen späteren Marktpreis für Miete oder Verkauf.**

#### 6. **Abbrucharbeiten rechtens?**

Direkt nach der Entwurfsbeschlussfassung wurden die Bestandsgebäude auf dem Grundstück abgerissen. Der Abbruch war nicht nur oberirdisch, sondern auch die unterirdischen Gebäudeteile wurden abgerissen. Bitte erläutern Sie, ob dieser Abriss in seiner Gänze nach

gesetzlichen Vorgaben rechtens war oder ob hier eventuell im Umfang und/oder im Rahmen der einzuhaltenden Zeitpunkte gegen Auflagen verstoßen wurde.

#### 7. **Beteiligung der Nachbarn und der Öffentlichkeit?**

§55 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg regelt die „Beteiligung der Nachbarn und der Öffentlichkeit“. Müssen die angrenzenden Nachbarn laut diesem Paragraphen innerhalb einer Frist (von 5 Tagen) benachrichtigt werden? Ist dies bei den dem geplanten Bauvorhaben angrenzend Wohnenden erfolgt? Laut unseren Informationen ist dies nämlich nicht der Fall (oder zumindest nicht innerhalb der gesetzlich vorgegebenen Frist). **Bitte nehmen Sie Stellung hierzu und zeigen Sie auf, welche Gesetzestexte für das geplante Bauvorhaben Anwendung finden und ob die gesetzlichen Vorgaben hier fristgerecht eingehalten wurden.**

#### 8. **Durchführungsvertrag**

Erhält die Öffentlichkeit Einblick in den Durchführungsvertrag, der mit dem Bauträger noch zu schließen ist? Welche Wesentlichen Punkte werden darin verankert?

#### 9. **Behördenverweis**

In Ihren Stellungnahmen zu den Wortmeldungen der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung sind wiederholt Verweise nach dem Prinzip *„Der Hinweis wurde an die Behörde XY weitergegeben zur Prüfung, ob ... Maßnahmen erforderlich sind.“* Wie kann die Öffentlichkeit die Weiterbearbeitung dieser Sachverhalte nachvollziehen? **Bitte nehmen Sie zu allen diesen Punkten erneut Stellung und spiegeln Sie uns die Antwort der jeweiligen Behörde zurück, damit diese Fragestellungen nicht unbeantwortet im Sande verlaufen.**

Verkehrsbehörde:

Parktourismus, Rennstrecke, Wegweise Sachsenheim, Geschwindigkeit Hölderlinstraße, Verkehr Friedhof + Veranstaltungen, Bauzeit, Anwohnerausweis

Ordnungsamt:

Parksituation

Zuständigen Ämter (welche sind das genau?):

Renovierung Bolzplatz

#### 10. **Verfahrenstransparenz**

Der Verkauf des Grundstücks an den Bauträger wurde unter anderem auf Basis eines Schreibens des Stadtentwicklungsamtes an den Eigentümer in die Wege geleitet. In diesem Schreiben waren grobe Planungsskizzen zur geplanten Bebauung anhängig, in denen eine maximale Geschosshöhe von 3 ausgewiesen wurde. Der Vermerk „vorbehaltlich einer Beschlussfassung durch den Gemeinderat“ war ebenfalls anhängig.

Dem Gemeinderat wurde diese 3-Geschossigkeit aber nie vorgestellt (zumindest soweit wir als Öffentlichkeit das nachvollziehen können). Zur Abstimmung wurden lediglich die finalen Bauhöhen vorgelegt. Hier fehlt uns jegliche Transparenz und Nachvollziehbarkeit des Vorgangs. Sie als Stadtverwaltung wiegen den Eigentümer in vermeintlicher Sicherheit was die Bauhöhen betrifft, verweisen auf die Beschlussfassung des Gemeinderats und legen diesem aber dann nur die neuen Bauhöhen vor. **Bitte nehmen Sie Stellung, warum die 2016 vorliegende Höhenplanung dem Gemeinderat nicht zur Abstimmung vorgelegt wurde.**

Eine Frage eines Bürgers im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung lautet:



*„Gerne unterstütze ich Bauvorhaben in Bietigheim-Bissingen... Allerdings wären die ursprünglich geplanten 40 Einheiten in 3-geschossigen Häusern ausreichend und genügend voluminös...“*

Sie antworten darauf:

*„Hinweis: Die Planung ist im Stadtentwicklungsamt nicht bekannt.“*

Die Planung, von der der Bürger spricht, ist doch genau die, die das Stadtentwicklungsamt dem Eigentümer vor dem Verkauf vorgelegt hat. Wie können Sie in Ihrer Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung so etwas behaupten? **Bitte legen Sie transparent dar, welche Planungsstände es im Laufe des Verfahrens gab, welche davon welcher Instanz (Eigentümer, Gemeinderat, Öffentlichkeit, Bauträger) zu welchem Zeitpunkt vorgelegt wurde und weisen Sie explizit aus, wie und mit welcher Begründung es von der Planung 2016 bis zur vorliegenden Entwurfsbeschlussplanung gekommen ist.**

#### 11. Geplante Gebäudehöhen generell (Häuser A-D)

In Ihren Stellungnahmen zu den Wortmeldungen der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung antworten sie auf die Einsprüche hinsichtlich der geplanten Gebäudehöhen wiederholt:

*„Im Innenbereich, wo die geplante Bebauung direkt auf die kleinteiligere westlich angrenzende Bebauung trifft, reagiert diese ebenfalls auf die Höhe und ist aufgrund des geplanten Flachdachs im Innenbereich sogar niedriger als die bestehende Bebauung.“*

Die geplante Bebauung grenzt nicht nur im Innenbereich an die bestehende Bebauung, sondern ganzheitlich. Die Wortmeldungen der Bürger hinsichtlich der Gebäudehöhen bezogen sich ausschließlich auf die Mehrfamilienhäuser und nicht auf die beiden Stadthäuser. Dass Sie in Ihrer Stellungnahme dann ausgerechnet die Gebäudehöhe der Stadthäuser als Gegenargument nutzen, ist entweder töricht oder als blanker Hohn zu werten und erzeugt bei uns Bürgern ein Gefühl des Nicht-Ernstgenommen-Werdens.

**Abschließend noch ein Appell an Sie und damit auch an den Gemeinderat, der sich in solchen Bauplanungsfragen im Zweifelsfall an die Empfehlungen des Stadtentwicklungsamtes hält: verändern Sie die Planungen dahingehend, dass das Haus D zwei Etagen niedriger (also III + D) ausfällt. Damit würden Sie einen Kompromiss eingehen, der dem Ziel „Schaffung von Wohnraum durch innerstädtische Verdichtung“ genauso gerecht wird, wie der Forderung „Reduzierung der Höhe des Hauses D und damit auch der insgesamt geplanten Wohneinheiten“.**

Dieser Einspruch ist ein Einspruch von insgesamt 218 Einwohnern von Bietigheim-Bissingen, die während der Phase der frühen Öffentlichkeitsbeteiligung oder während der aktuellen Auslegungsfrist durch Unterzeichnung des Widerspruchs oder der Online-Petition Ihren Einspruch dokumentiert haben.

Die 62 Einsprüche im Rahmen der Online-Petition während der aktuellen Auslegungsfrist hängen diesem Schreiben an. Die 156 Einsprüche, die unserem Sammeleinspruch während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zu Grunde lagen, gelten immer noch und hängen diesem Schreiben nur deshalb nicht an, weil Sie Ihnen schon damals eingereicht wurden. Sollten aus verfahrensrechtlichen Gründen diese Einsprüche erneut eingereicht werden müssen, bitten wir um entsprechende Information, dann würden wir sie eben nochmals einreichen.

Mit freundlichen Grüßen,

Handwritten signature of Stephan Tschierschwitz in black ink on a light background.

Stephan Tschierschwitz

Handwritten signature of Nicole Tschierschwitz in black ink.

Nicole Tschierschwitz