

**Bebauungsplanverfahren „Östlich Woerishofferstraße“
– Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB –**

Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen

Inhaltsverzeichnis:

Öffentliche Bürgeranhörung im Jugendzentrum „Weiße Rose“, 25. Oktober 2017 1
 Bürgerverein Oberreut, 29. Oktober 2017 3
 Willi Hartmann, 29. Oktober 2017 4

| Stellungnahme der Öffentlichkeit | Stellungnahme der Stadtverwaltung |
|--|--|
| Öffentliche Bürgeranhörung im Jugendzentrum „Weiße Rose“, 25. Oktober 2017 | |
| <p>Schallschutzmaßnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Wie hoch wird der Lärmschutzwall? ▪ Bitte um Begrünung der Lärmschutzwand, eine Betonwand ist nicht gewünscht. ▪ Wird die Deutsche Bahn als Verursacher die Kosten für die Schallschutzmaßnahmen übernehmen? <p>Zahlt die Stadt oder die Volkswohnung die Schallschutzmaßnahmen?</p> | <p>Die Kombination aus Schallschutzwall und -mauer soll mindestens 3,5 m und maximal 7,5 m hoch werden. Die südlichen Außenanlagen der Mafalda können so jedoch nicht geschützt werden. Die Bahnstrecke führt bereits vorbei und genießt daher Bestandsschutz. Die Kostenverteilung wird zu einem späteren Zeitpunkt mit der Volkswohnung geklärt.</p> |
| <p>Parken</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bitte um mehr Parkplätze in der Kleinoberfeldstraße. ▪ Insgesamt wird von einem höheren Bedarf als 1:1 geplant ausgegangen. ▪ Werden Bestandsparkplätze auch mit einberechnet? ▪ Wird es überall Tiefgaragen geben? Wäre sinnvoll. ▪ Die Ansiedlung von Stadtmobil in Oberreut betrachtet der Bürgerverein als gescheitert. ▪ Durch den Wegfall des Gehwegparkens fallen weitere Stellplätze weg. Eine Re- | <p>Die Bestandsstellplätze sind bereits baurechtlich zugeordnet. Der Stellplatzschlüssel entspricht mit einem Stellplatz je Wohnung dem Landesrecht und dem städtischen Standard. An anderen Stellen im Stadtgebiet wird über eine Reduzierung nachgedacht, hier explizit nicht, weil der Bedarf gesehen wird. Es gibt auch viele kleine Wohnungen, welche nicht alle einen Stellplatz benötigen. Zudem gibt es noch öffentliche Besucherstellplätze, deren Anzahl überprüft wird. Es wird unter dem südlichen Baublock eine Tiefgarage mit in etwa 130 Stellplätzen geben. Die Errichtung eines Tiefgaragenstellplatzes kostet zwischen 30 und 40 T Euro. Aufgrund des hohen Bedarfs an bezahlbarem Wohn-</p> |

| Stellungnahme der Öffentlichkeit | Stellungnahme der Stadtverwaltung |
|--|--|
| <p>duzierung des Stellplatzschlüssels ist hier nicht sinnvoll.</p> <p>18 Besucherstellplätze sind für 176 Wohnungen zu gering.</p> | <p>raum, muss daher genau abgewogen werden.</p> |
| <p>Eigentumswohnungen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Werden hier auch Eigentumswohnungen entstehen? ▪ Durch Wohneigentum kann eine soziale Mischung erreicht werden. Der schlechte Ruf von Oberreut kann somit minimiert werden. <p>Nachtrag Bürgerverein: Insbesondere große Eigentumswohnungen sind gefragt (3-5 Zimmer)</p> | <p>Zurzeit ist die Stadt mit der Volkswohnung im Gespräch, ob auch Eigentumswohnungen untergebracht werden können. Frau Kulik vom Sozial- und Quartiersmanagement der Volkswohnung will ebenfalls eine gute Entwicklung und sichert eine Prüfung zu. Sie informiert jedoch, dass im sozialen Wohnungsbau die Einkommensgrenzen für einen Wohnberechtigungsschein ziemlich hoch sind. Ein Vier-Personen-Haushalt darf ein Einkommen von 64 T€ jährlich erwirtschaften und liegt damit im mittleren Feld der Mittelschicht.</p> |
| <p>Mafalda / Kinderbetreuung</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Der Ausbau der Mafalda zu einer Kita wird gewünscht. In Oberreut gibt es zu wenig Kita Plätze. Zum Teil können Flüchtlinge nicht Integrationskurse besuchen, weil die Kinder nicht betreut werden können. ▪ Ist die Einrichtung einer zusätzlichen Kita an anderer Stelle dann möglich? <p>In Oberreut nutzt eine AWO-Kita einen öffentlichen Spielplatz. Wird dies hier auch möglich sein?</p> | <p>Bei jeder Planung mit größerem Baufeld gibt es intensive Gespräche mit der Sozial- und Jugendbehörde, die den Bedarf an Betreuungsplätzen prüft. Die schalltechnischen Anforderungen an die Freibereiche der Kita sind sehr hoch. Diese können nicht durch die Lärmschutzwand geschützt werden. Wir werden prüfen, ob eine Kindertagesstätte realisiert werden kann und ob diese dann auch einen öffentlichen Spielplatz nutzen kann.</p> |
| <p>Abfallbehälterstandorte</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ In Oberreut wird der Müll oft verpresst und steht dann 2-3 Tage draußen. Dies soll hier vermieden werden. ▪ Die Müllplätze sollen auf der Nordseite untergebracht werden. ▪ Die Müllplätze sollen nicht an der Straße angeordnet werden, der Anblick ist nicht schön. Besser im Innenhof oder hinten. ▪ Im Moment hat jeder Eingang einen | <p>Die Planung sieht vor, dass die Müllplätze entlang der Straße angeordnet werden. Auf 12 derzeitigen Parkplätzen werden Müllsammelstellen angeordnet. Diese werden jedoch an anderer Stelle ausgeglichen. Eine Müllpressung ist nicht vorgesehen. Die Müllplätze müssen für die Abfuhr in Straßennähe angeordnet, optisch ansprechend und geräumig sein. Der Innenhof soll den Bewohnern vorbehalten werden und nicht mehrmals wöchentlich durch ein Müllfahrzeug befahren werden. Wir werden die Standorte erneut prüfen.</p> |

| Stellungnahme der Öffentlichkeit | Stellungnahme der Stadtverwaltung |
|--|---|
| <p>Müllplatz. Das ist zu viel. Fallen vorhandene Stellplätze für die Müllplätze weg?</p> | |
| <p>Spielplätze / Freiflächen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Wo sind die Spielplätze geplant? <p>Haben die Erdgeschosswohnungen Gärten?</p> | <p>Im begrünten Innenhof werden Spielplätze errichtet. Dies ist gerade für die Kleinkinder ein geschützter Bereich. Der Innenhof darf nur durch Rettungsfahrzeuge und Feuerwehr befahren werden. Im Innenhof wird es für die Erdgeschosswohnungen private Gärten geben. Im Süden gibt es aus Schallschutzgründen nur verglaste Loggien.</p> |
| <p>Barrierefreiheit</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Werden die Wohnungen barrierefrei errichtet? <p>Gibt es Aufzüge?</p> | <p>Die Häuser werden alle barrierefrei mit Aufzügen bis in die oberste Etage errichtet. Es wird jedoch nicht jede Wohnung rollstuhlgerecht ausgeführt werden.</p> |
| Bürgerverein Oberreut, 29. Oktober 2017 | |
| <p>Weitere Parkplätze in der Kleinoberfeld-Straße</p> <p>Die Volkswohnung baut in der oberreuter Feldlage kräftig aus. Noch vor dem Bau war in diesem Bereich die Parkplatzsituation sehr angespannt. Nach Einzug der neuen Bewohner in der Wilhelm-Leuschner, Friedrich-Weick, Gustav-Schulenbrug und Graf-Stauffenberg-Straße sowie nach Errichtung des Neubaus in der Woerishofferstraße wird die Parkplatzsituation unerträglich sein.</p> <p>Daher bitten wir Sie zu überprüfen ob es nicht möglich wäre an der Kleinoberfeld-Straße weitere Parkplätze für die Bebauung Woerishofferstraße anzulegen.</p> <p>Außerdem bitten wir Sie eine Zuweisung der Parkplätze zu bestimmten Wohnungen möglichst zu vermeiden. Dies kann dazu führen, dass Bewohner, die zwei Parkplätze bräuchten, nur einen Parkplatz bekommen. Und dagegen Bewohner, die gar kein Auto haben, einen Parkplatz zugewiesen bekommen, der nicht benötigt wird somit</p> | <p>Berücksichtigung in der weiteren Planung: Die baurechtlich notwendigen Stellplätze werden ermittelt.</p> <p>Es wird geprüft, ob eine Zuweisung der Stellplätze zu den einzelnen Wohnungen vermieden werden kann.</p> |

| Stellungnahme der Öffentlichkeit | Stellungnahme der Stadtverwaltung |
|--|---|
| leer steht. Diese Situation finden wir immer wieder in Oberreut. So bleiben die Parkplätze ungenutzt, trotz Parkplatzmangel. | |
| Willi Hartmann, 29. Oktober 2017 | |
| Bitte gestalten Sie die Müllsammelstellen so groß, dass genügend Abfallbehälter abgestellt werden können und auch zukünftig keine Müllverpressung notwendig sein wird. In Oberreut haben wir große Probleme mit der Müllverpressung. Durch rausstellen der Mülltonnen auf die Straße fällt Müll raus, es sieht nicht ordentlich aus und öffentliche Wege werden eingeengt. | Berücksichtigung in der weiteren Planung → die Größe und Lage der Müllsammelstellen wird in Abstimmung mit dem Amt für Abfallwirtschaft festgelegt |