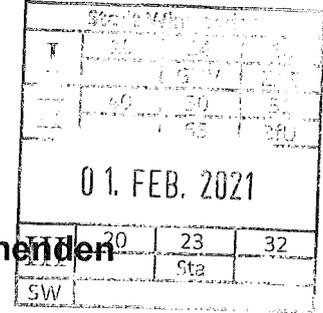


- 2. Feb. 2021

Schreiben der Anwohner



Wohngebiet Körnle / Schelmenholz 71364 Winnenden

Stadtverwaltung Winnenden
Stadtentwicklungsamt

1. Zustellung per Email: markus.schlecht@winnenden.de
2. Zustellung in Briefkasten Rathaus Winnenden am 1.2.2021:

Amtsleiter Herrn Schlecht

Torstraße 10

71364 Winnenden

31. Januar 2021

Einwendungen gegen Bebauungsplan "Körnle Erweiterung" in Winnenden

Sehr geehrter Herr Schlecht,

wir nehmen Bezug auf die Veröffentlichung des B-Plans „Körnle Erweiterung“ im Internet auf der Seite der Stadt Winnenden ab 4. Januar 2021 und Ihr Anschreiben an die Anwohner vom 16. Dezember 2020.

Hierzu haben wir folgende Einwendungen und Verbesserungsvorschläge:

Eine Inaugenscheinnahme der physisch ausgelegten Pläne ist derzeit - widersprüchlich Ihrer eigenen Angaben in der Veröffentlichung - nicht möglich, da das Rathaus pandemiebedingt geschlossen und nur in „dringenden Fällen“ aufgesucht werden darf. Die Eingangstüre ist derzeit verschlossen. Daher beziehen wir uns auf Recherche im Internet ohne Vergleichsmöglichkeit der öffentlichen Auslage.

Zu unserem Bedauern stellen wir fest, dass sich zu unserer ursprünglichen Forderung im Rahmen der bekannten Bürgerversammlung der Reduktion der 7 bis 8 geschossigen Punkthäuser nichts getan hat. Im Gegenteil: Das am Rand gelegene Punkthaus nahe dem Kreisel wurde um ein Stockwerk von 7 auf 8! Geschosse erhöht. Die ein hergebrachte Verschiebung der Gebäude erachten wir als marginal und den Grünstreifen als bestenfalls bedeutungslos mit „Placeboeffekt“.

Zu Ihren Ausführungen wie:

„Mit dieser Siedlungserweiterung ... die mit der Verlegung der Forststraße entstandene, heute eher zufällig wirkende und wenig ausgeprägte, Eingangssituation in den Wohnplatz Schelmenholz neu definiert und räumlich gefasst werden“.

Ist aus fachlicher Sicht zumindest nicht erkennbar, dass hier die Eingangssituation (von der Kernstadt bzw. vom Kreisel her) im positiven Sinne „neu definiert und räumlich gefasst“ wird, da die vorgesehene Bebauung nicht zum gegenüberliegenden Schulgebäude korrespondiert. Im Gegenteil ist es so, dass die Punkthäuser am Nordrand eine noch vorhandene städtebauliche Zäsur zwischen Winnenden (Kernstadt) und Schelmenholz und damit auch eine bisher erkennbare Identität von Schelmenholz zerstören.

Diese Begründung für den B-Plan ist schlichtweg lächerlich. Sie nimmt nicht Bezug auf die einzige Rechtfertigung eines B-Plans nach § 13b BauGB, nämlich dringend benötigten Wohnungsbau, der sich nachweislich nicht in der Innenentwicklung realisieren lässt.

Wir möchten Sie nochmals eindringlich auffordern, auf die Anwohner und den Gebäudebestand Rücksicht zu nehmen und die Gebäudehöhen der Punkthäuser an den ursprünglichen Bebauungsplan Körnle anzupassen.

Einem überschreiten der Geschosshöhen aus „öffentlichem Interesse“ oder anderer Ausreden werden wir nicht zustimmen, hier fehlt jegliche Art und Maß der Nutzung. Eher sehen wir hier Versäumnisse der städtebaulichen Entwicklung, für die hier das Schelmenholz, besser das Körnle, nun als willkommene Nachverdichtungszone erhalten soll, in der sich die Bauträger aus Rentabilitätsgründen nach Lust und Laune ausleben könnten. Ein Einhalten der Bedingungen für eine Bebauung nach §13 können wir nicht erkennen.

Eine Bebauung von über 20 Meter hohen Punkthäusern mit einem derart geringem Abstand, beginnend bei ca. nur 16 Metern zu den lediglich ca. 7,5 Metern hohen Einfamilienhäusern ist, gelinde gesagt, eine unannehmbare Zumutung für jeden der heutigen Eigentümer. Eine genaue Bemaßung und Schnitte (Aufriss) in Nordrichtung fehlen nach unserer Erkenntnis gänzlich, somit ist auch für Beurteilenden wenig erkennbar, wie drastisch der Unterschied zwischen den Höhen und wie gering die Abstände tatsächlich sind.

Wir erachten die Planung als einen Verstoß gegen das allgemeine Rücksichtnahmegebot, da hier ein Schutz der Privatsphäre etwa durch Hecken o. Ä. nicht mehr möglich ist. Die Gebäude haben auf den Bestand eine einmauernde, ja erschlagende Wirkung. Einen erheblichen Wertverlust der Bestandsbebauung sehen wir als gegeben.

Den schon vorab befürchteten Wärmestau durch eine derart massive Bebauung sehen wir in dem (natürlich von Ihnen) beauftragten klimatischen Gutachten als bestätigt, nur der Umfang der „lokal“ entstehenden Erwärmung und der nachlassenden Durchlüftung, welche als „vertretbar“ angesehen wird, ist nicht ersichtlich. Bei einer derartigen Beurteilung stellt sich uns immer die Frage, für wen die Lage „vertretbar“ ist. Hier wäre ein Gutachten mit aktuellen Zahlen (nicht derer aus den 90ern) und wirklicher Nennung der Werte doch deutlich aufschlussreicher.

Wir fordern Sie hiermit auf, die Gebäudehöhen auf maximal 4 Geschosse zu reduzieren und damit eine erträgliche und gesunde Wohnsituation zu schaffen, welche für alle Bewohner (auch die Zukünftigen) ein gewisses Maß an Privatsphäre erlaubt, sich auch optisch und klimaverträglich in den Bestand und die Bebauung einfügt.

Ein Entstehen einer weiteren „Landmarke“ mit einem derartigen Ausmaß akzeptieren wir nicht.

Mit freundlichen Grüßen.

Die Anwohner Körnle, 71364 Winnenden – siehe beiliegende Unterschriftsliste