
Stadtverwaltung Winnenden
Stadtentwicklungsamt
Herrn Schlecht
Torstraße 10
71364 Winnenden

20. Januar 2021

Einspruch Bebauungsplan „Erweiterung Körnle“

Sehr geehrter Herr Schlecht,

wir beziehen uns mit diesem Schreiben auf die B-Plan „Körnle Erweiterung“,
Ihr Schreiben vom 18. Dezember 2020 und die öffentliche Auslegung vom 4.1.2021 bis
4.2.2021.

Ihnen ist bekannt, daß es uns nicht möglich war die Pläne in der öffentlichen Auslegung
zu begutachten, da am 4.1.2021 gegen 9:30 das Rathaus (ab)geschlossen war. Ich habe
Sie auf die widersprüchlichen Angaben in der Veröffentlichung im Blickpunkt, auf der
Website winnenden.de und Ihrem Schreiben schriftlich hingewiesen und eine erneute
Planauslegung nach der Pandemie bzw. des Lockdowns gebeten (siehe eMail 4.1.2021)
dies wurde von Ihnen abgelehnt.

Auf den im Internet veröffentlichten Plänen kann ich keinen, in Ihren Anschreiben
genannten, vergrößerten Abstand zwischen den bestehenden Gebäuden Körnle 65, 67,
77 und der geplanten Doppelhaus Bebauung erkennen, maßstäblich ist hier nichts
gekennzeichnet, es gibt auch keinen Vergleich zwischen dem ursprünglichen B-Plan und
der jetzigen Änderung. Entweder sind die Änderungen marginal und daher unerheblich,
oder hier liegt eine Fehlinformation vor. Hier besteht Klärungsbedarf. Jedenfalls sind die
Häuser mit geschätzten 11 Metern unverändert zu dicht an unserem Grundstück.

Die genannte „erfreuliche“ Reduzierung der Gebäudehöhen betrifft nur die südlichen Reihen, Ausschlaggebend war hier wohl eher die Besonnungsstudie als die „städtebauliche Abstufung“, oder gar der Wunsch der Anwohner?

Bei der uns wichtigen nördlichen Reihe hat sich nichts geändert, auch diese ist uns extrem wichtig, da hier der direkte Einblick in unser Schlafzimmer gegeben ist und dies eine erhebliche Störung der Privatsphäre einherbringt. Natürlich hat man das Obergeschoss nur „gestrichelt“, aber hier gehe ich davon aus, daß diese „Option“ fest eingeplant ist. Hier erwarte ich eindeutige Klärung und Streichung der „Option Staffelgeschoss“.

Auf unseren Wunsch nach Reduktion der Geschosshöhen der geplanten Punkthäuser wurde von Seiten der Planer überhaupt nicht reagiert. Es wurde sogar noch um ein Geschoss am „Kinderhaus“ von 7 auf 8 Geschosse aufgestockt.

Ihre Planung mit vier 7-8 geschossigen Hochhäusern hat weder optisch noch bautechnisch irgend einen Zusammenhang zur Ein- bzw. Zweifamilienhaus Siedlung „Körnle“ und ist keinesfalls eine „Erweiterung“ und die geplante Fläche auch keine „Arrondierung“ mehr. Die Fläche im Flächennutzungsplan wurde kurzerhand verdoppelt, und die im existierenden Bebauungsplan festgeschriebene maximale Gebäudehöhe beinahe vervierfacht, die Maximal zu überbauende Fläche überschritten!

Ein einhalten der Bedingungen für eine Bebauung nach §13 können wir nicht erkennen.

Wir haben eigentlich nichts gegen das Kinderhaus, aber der B-Plan nach § 13b zielt auf die Zulässigkeit von Wohnnutzungen. Unseres Erachtens hieße das „Reines Wohngebiet“?

Aus unserer Sicht entstehen mit den Punkthochhäuser, angrenzend an eine niedrige ein-/ zweigeschossige Bebauung „städtebauliche Spannungen“. Es wird kein Versuch gemacht, durch eine Reduzierung der Baudichte, andere Bauformen usw. zu einem verträglichen Maß zu kommen. Im „bodenrechtlichen, wechselseitigen Austauschverhältnis“ führt dies zu einem Wertverlust der südlich angrenzenden Bebauung. Zwar liegen die Hochhäuser nördlich und führen somit nicht zu einer Verschattung der Anwohner Körnle, aber es ist aus den höher gelegenen Etagen der Einblick in die Gärten und Fenster möglich, ohne eine Möglichkeit der Anwohner sich

gegen diesen Eingriff in die Privatsphäre zu schützen. Es bleibt die planerische Aufgabe, städtebauliche Spannungen zu vermeiden.

Ein Wertverlust der bestehenden Häuser durch solcherlei unpassende Bebauung fest programmiert.

Bezüglich der Klimatischen Verhältnisse hat uns das (in der Begründung beigefügte?) Klimagutachten doch sehr beunruhigt. Daß hier Zahlen von 1993 für ein Rechenmodell für 2021 herangezogen werden, empfinden wir als absurd.

Die Bebauung und das Klima und die Messmethoden und Vorschriften haben sich seit dieser Zeit doch merklich verändert.

Allein die Aussage, daß:

„Die Auswirkungen der Erh, hungen der Lufttemperatur Àber kÀnstlichen Oberfl“chen bleiben Àberwiegend auf das Plangebiet beschr“nkt.

Indiziert doch schon, daß die Klimatischen Verhältnisse durch eine derartige Verdichtung deutlich verändert werden und ja wir leben in diesem Plangebiet!

Auch der Auszug:

„In direkt benachbarten Nutzungen sind gewisse Einschränkungen der Belüftungsverhältnisse zu erwarten...“

Gibt doch schon den Hinweis darauf, daß hier in direkt in die Frischluftschneise massiv eingegriffen wird und eine Definition der „gewissen Einschränkungen“ bleibt komplett aus. Es ist uns unerklärlich, daß hier die Stadt samt Klimaschutzbeauftragtem solch lapidaren Aussagen einfach folgt, ohne zu hinterfragen was hier konkret zu erwarten ist.

Hier sehe ich die Stadt in der Pflicht konkrete Antworten auf die Veränderung des Klimas durch Bebauung der Frischluftschneise aus dem Zipfelbachtal zu geben, bevor

hier auch nur ein Gedanke an vier 7-8 Geschossige Gebäude verschwendet wird – Profit hin oder her.

Ebenso empfinden wir die beinahe komplette Verschattung im Winter der neu gebauten Schule mit dem lapidaren Hinweis auf „öffentliches Interesse am Wohnungsbau“ als ein Unding. Unserer Meinung nach ist eine Gehörlosenschule mit Gewächshaus mindesten genau so viel Wert wie das „öffentliche Interesse“ privater Bauträger!

Eine Reduktion der Gebäudehöhen und Verichtung würde vermutlich das Problem beseitigen.

Desweiteren möchten wir unsere Bedenken gegenüber dem Bau der Tiefgaragen einbringen, wir befürchten durch massiven Tiefbau (Tiefgaragen über eine riesige Fläche) und vielgeschossigen Aufbau Schäden während der Bauphase an unserem Haus.

Unsere Forderung nach Überarbeitung des B-Plans Körnle Erweiterung bleibt bestehen. Wir fordern eine Anpassung an die Bestandsbebauung.

Mit freundlichen Grüßen