



## Bebauungsplan „Rötepark“

Planbereich 03.05, Gemarkung Waiblingen

## Erneute Auslegung

Die Unterlagen liegen vom 30.12.2010 bis zum 31.01.2011 – je einschließlich –  
beim IC Bauen im Marktdreieck, Kurze Straße 24, 2. OG, Foyer, während der  
allgemeinen Dienststunden: Mo, Di, Mi 8.30-16.00 Uhr, Do 10.00-18.30 Uhr, Fr 8.30-12.00 Uhr  
zur öffentlichen Einsichtnahme und zur Information aus.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen vorgebracht werden.

Für ausführlichere Informationen steht Ihnen Frau Hellstern unter der Telefonnr. 07151/5001-535 zur Verfügung.

Weitere Informationen zum Projekt finden Sie auf der Internetseite: [www.soziale-stadt-wn-sued.waiblingen.de](http://www.soziale-stadt-wn-sued.waiblingen.de)

Fachbereich Stadtplanung



## Sachlage

### Verkleinerung Geltungsbereich

Bereich der Neuen Mitte wird voraussichtlich erst 2013/14 konkret überplant;  
Planungen für die Pflegeeinrichtung sind noch nicht abgeschlossen  
→ Bereich der Gemeinbedarfsflächen wird im weiteren Verfahren ausgespart.

### Umstellung auf beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB

Das laufende Verfahren wird auf das beschleunigte Verfahren nach §13a BauGB umgestellt. Die im Bebauungsplan ausgewiesene Grundfläche beträgt weniger als 20.000 qm.

---

## Städtebauliche Konzeption

### Verkehr

- *Fließender Verkehr*  
Das Wohnquartier im Westen wird von der Gänsäckerstraße aus erschlossen.
- *Ruhender Verkehr*  
Im Bereich des Geschosswohnungsbaus erfolgt die Parkierung in Form von Tiefgaragen. Die notwendigen Stellplätze der übrigen Bebauung befinden sich als Garagen, Carports oder offene Stellplätze auf oder in der Nähe der Baugrundstücke.

Für das Wohnquartier entstehen zusätzliche zu den entlang der Gänsäckerstraße vorhandenen Parkierungsmöglichkeiten ca. 20 -22 Parkplätze im Innern bzw. am Westrand des Gebietes.

- *Rad-/ Fußwege*  
Einbindung in das Wegenetz der Parkanlage; Schaffung einer zusätzlichen Wegeverbindung in Richtung Bahnhof über signalisierten Übergang zur Wasserturmsiedlung

## Lärmschutz

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt → entsprechende Festsetzungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (z.B. passiver Lärmschutz).

## Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes ist durch Anschlüsse an vorhandene Ver- und Entsorgungsanlagen gesichert. Anlagen für die Ver- und Entsorgung sind per Festsetzung innerhalb des Plangebiets zulässig.

## Flächenbilanz

Geltungsbereich ca. 6,1 ha

Parkanlage ca. 3,7 ha

Solarsiedlung ca. 2,3 ha







WA

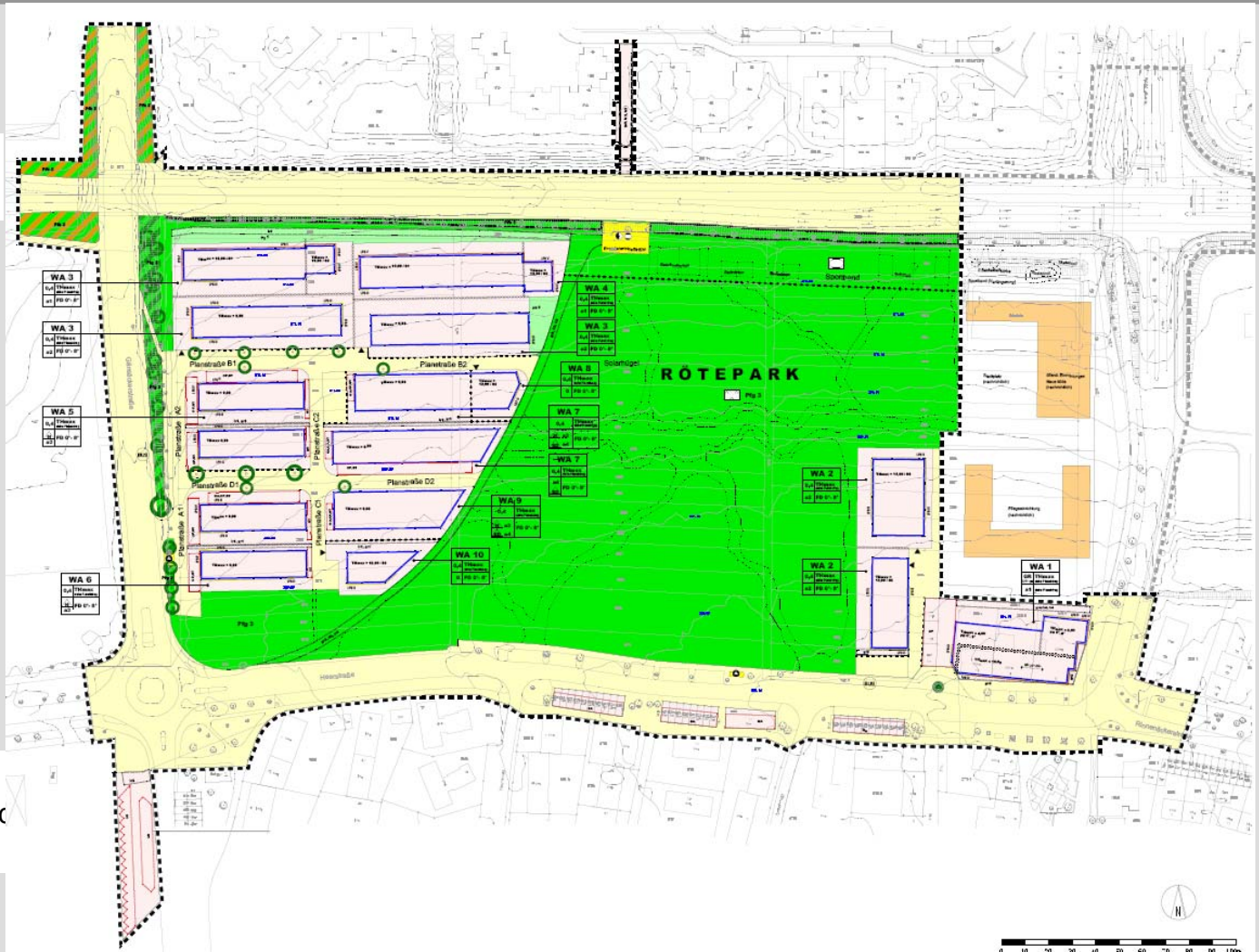
THmax (Traufhöhe)  
HTGAAMax (Tiefgaragen)

Lärmpegelbereiche  
(Verkehrslärm)

Parkanlage, öffentliche Grünfläche,  
Pflanzbindung, Pflanzgebote

Stellplatzverpflichtung bis zu 2 ST/WE

Wegeverbindung WA „Beim Wasserturm“ und  
Parkanlage



## Bisheriges Verfahren

Im August und September 2008 wurden die formale frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange auf Grundlage des Rahmenplanes durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung des BBP fand im Zeitraum vom 23. März bis einschl. 22. April 2009 statt. Im gleichen Zeitraum wurde die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt.





---

## Themenschwerpunkte eingegangener Stellungnahmen

- Flächenbedarf für Park und Sportflächen
- Wege
- Gestaltung L 1193 (Alte B 14)
- Erschließung Parkhaus / Parkplatz Gemeinbedarfseinrichtungen
- Umgang mit der Mayenner Straße im Bereich der Unteren Röte
- Umgang mit der Gänsäckerstraße
- Bebauung im östlichen Teil der „Unteren Röte“
- Bebauung im westlichen Teil der „Unteren Röte“ (Flächenlayout, Flächengrößen, Flächen und Baufenster)
- Flächenverhältnis Park zu Bebauung
- Lärmschutz an der Alten B14
- Bürgerbeteiligung
- Zeitlicher Ablauf

## Termine / weiteres Vorgehen:

- Satzungsbeschluss voraussichtlich im Frühjahr 2011
- Beginn Erschließungsarbeiten WA Röte-West und Vermarktung der Bauflächen durch die Bauträger im Frühjahr 2011
- Baubeginn Hochbaumaßnahmen (1. BA) im Herbst 2011