

Adam Stefan

Von: Adam Stefan
Gesendet: Freitag, 4. November 2022 11:33
An:
Betreff: AW: Bebauungsplan Hotel Schönbuch - erneute öffentliche Auslegung / Antwort 3.11.22

Sehr geehrte Frau , sehr geehrter Herr ,

danke für Ihre ergänzende Stellungnahme bzw. die Hinweise. Ich leite das an unser Ordnungsamt weiter, damit ggf. die Zufahrtssituation im Rahmen einer Verkehrsschau einmal angeschaut werden kann, ob hier ggf. Haltverbotsmaßnahmen oder sonstiges möglich / angezeigt wären.

Mit freundlichen Grüßen

Stefan Adam

Gemeinde Pliezhausen
Marktplatz 1
72124 Pliezhausen
www.pliezhausen.de
Tel. 07127/977-150
Fax 07127/977-174

Von:
Gesendet: Donnerstag, 3. November 2022 12:30
An: Adam Stefan <Stefan.Adam@pliezhausen.de>
Betreff: AW: Bebauungsplan Hotel Schönbuch - erneute öffentliche Auslegung / Antwort 3.11.22

Guten Tag Herr Adam,
zunächst herzlichen Dank für die schnelle und ausführliche Antwort.

Ihre Ausführungen haben uns dieses Verfahren umfänglich erklärt.
Inhaltlich ist das für uns auch jetzt so in Ordnung.

Dennoch sind wir froh über den Dialog mit Ihnen zu dem Thema.

Uns wurde klar, dass auf dem Flurstück 1159/1 mit Z=III ein noch erhebliches Erweiterungspotenzial für das Hotel vorhanden ist.

Insofern ist die von Ihnen beschriebene "Überschneidung der Hotel- bzw. Tagungsgäste" sicher einer der ausschlaggebenden Punkte für dieses Thema.
Hierzu möchten wir Ihnen ein Beispiel aus diesem Sommer für eine große Veranstaltung im Hotel (gemäß unsere Beobachtung wahrscheinlich Fa. Boss) geben:

Der Parkraum für PKW's war bereits bis über unser Grundstück hinaus fast bis zur Einmündung Bollbergweg erschöpft; Seitenstreifen und Grünstreifen waren voll belegt.
Dazu kamen dann noch mindestens 2 große Reisebusse mit Gästen.
Die Busse haben nur knapp durch die verbliebene freie Gasse gepasst; Gegenverkehr war natürlich auf der gesamten Strecke nicht mehr möglich.

Wenn so etwas im heutigen Zustand 1 - 2 mal im Jahr passiert wäre das aus unserer Sicht ggf. noch erträglich bzw. "angespannt".

Wenn jedoch bei entsprechender Nutzungsänderung zum heutigen Verkehrsaufkommen eine deutliche Zunahme zu erwarten wäre, so wäre das aus unserer Sicht unerträglich.

Dieses Beispiel soll verdeutlichen, warum wir uns an Sie gewandt haben.

Danke nochmals für Ihre Bemühungen.

Freundliche Grüße aus Pliezhausen sendet

-----Original-Nachricht-----

Betreff: AW: Bebauungsplan Hotel Schönbuch - erneute öffentliche Auslegung

Datum: 2022-11-02T12:57:04+0100

Von: "Adam Stefan" <Stefan.Adam@pliezhausen.de>

An:

Sehr geehrte Frau , sehr geehrter Herr ,

danke für Ihre Nachricht. Sie haben Recht – das lässt sich dem Bebauungsplan nicht entnehmen. Zur Erklärung würde ich gerne auf ein grundsätzliches Thema verweisen:

Die Frage des Nachweises notwendiger Stellplätze für Bauvorhaben (dazu gehören ggf. auch Nutzungsänderungen / -erweiterungen) ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens. D.h. in Abhängigkeit von den jeweiligen Nutzungen sind dann nach der maßgeblichen Verwaltungsvorschrift Stellplätze nachzuweisen. Bei solchen Mischnutzungen wie im Hotelbereich können dabei ggf. in gewissem Umfang Überschneidungen angenommen werden, da z.B. ein gewisser Anteil an Hotelgästen auch Tagungsgäste sind etc. und diese keine „doppelten“ Stellplätze benötigen. Natürlich betrifft das aber nur einen Anteil.

Der Bebauungsplan erweitert die Baumöglichkeiten des Hotels nicht, in Bezug auf das Baufenster und die entsprechenden Möglichkeiten wurden (auch aus rechtlichen Gründen des Bestandsschutzes) die bereits bislang bestehenden Möglichkeiten übernommen und beibehalten. Daher sind zusätzliche Parkbedarfe und Verkehre im Rahmen des jetzigen Verfahrens auch nicht abwägungsrelevant dergestalt, dass weitere Flächen vorgesehen werden und ggf. Beschränkungen ausgesprochen werden müssten. Vielmehr müsste das Hotel im Falle einer Erweiterung auf dem bestehenden Grundstücksbereich die entsprechenden Nachweise führen. Das wäre dann wie beschrieben Sache des Baugenehmigungsverfahrens.

Dass die Situation heute teilweise schon angespannt ist, ist uns bewusst. Die Gemeinde hat das mit Herrn Hörz auch im Blick. Ggf. müsste es, sofern es zu verkehrlichen Problemen kommen sollte bzw. sich diese verstärken, eine ordnungsrechtliche Reaktion im Bereich des Straßenverkehrsrechts geben.

Falls Sie weiteren Gesprächsbedarf oder Fragen haben, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte lassen Sie es mich einfach kurz wissen, dann lasse ich Ihnen einen Terminvorschlag für ein persönliches Gespräch zukommen.

Mit freundlichen Grüßen

Stefan Adam

Gemeinde Pliezhausen
Marktplatz 1
72124 Pliezhausen
www.pliezhausen.de
Tel. 07127/977-150
Fax 07127/977-174

Von:

Gesendet: Dienstag, 25. Oktober 2022 11:10

An: Adam Stefan <Stefan.Adam@pliezhausen.de>

Betreff: Bebauungsplan Hotel Schönbuch - erneute öffentliche Auslegung

Guten Tag Herr Adam,
am 24.10.22 hat meine Frau und ich den in Ihrem Foyer im Rathaus öffentlich ausliegenden Bebauungsplan "Hotel Schönbuch" gesichtet.

Wir wollten uns insbesondere bezüglich der Verkehrs-/Parkraum-Situation informieren.

Leider war es uns nicht möglich das dem sehr umfangreichen und detaillierten Dokument zu entnehmen.

Deshalb möchten wir Sie bitten uns darüber zu informieren wie bei zukünftigen Erweiterungen des Hotels die Verkehrs-/Parkraumsituation weiter entwickelt werden kann.

Bei größeren Veranstaltungen ist diese heute schon "angespannt".

Gerne können wir Sie auch im Rathaus kurz dazu aufsuchen wenn Sie uns einen Termin dafür geben würden.

Danke für Ihre Bemühungen im Voraus !

Freundliche Grüße aus Pliezhausen sendet

