



### Liebe Schneidhainer Mitbürgerinnen und Mitbürger,

in den vergangenen Wochen konnten sich die Bürger im Rahmen der Offenlegung mit der Planung der Bebauung des alten Sportplatzgeländes und der Planung für den neuen Sportplatz auseinandersetzen.

Da nicht jeder von Ihnen die zeitliche Möglichkeit hatte, sich ein Bild von den Planungen zu machen, haben wir für Sie wichtige Fakten zusammengetragen, die Ihnen Informationen zum Planungsstand des Projektplanes geben sollen.

Uns ist wichtig, dass Sie immer gut informiert sind. Daher haben wir keine Mühen gescheut, um Sie mit belastbaren und sachlichen Informationen zu versorgen.

**Der offengelegte Bebauungsplan** stellt lediglich den maximalen Rahmen von Flächennutzung und Gebäudehöhe dar, sagt aber noch nichts aus, über die genauen Gebäudehöhen, Typen und Grundrisse der Häuser die dort errichtet werden.

**Genauere Angaben dazu finden sich im Projektplan.** Die darin enthaltenen Haustypen wurden uns schon in der Bürgerversammlung vorgestellt. Wie vermutet, erreicht **keines** der darin vorgesehenen Häuser annähernd eine Höhe von 11,20 m, **auch nicht die drei Mehrfamilienhäuser!!**

**1. Die freistehenden Einzelhäuser** sind geplant mit Firsthöhe von 9,08 m, die Traufhöhe(Dachrinne) liegt bei 8,32m. Im Bereich der Dachterrasse (2-seitig) sogar nur eine Wandhöhe von 6,77.

**2. Die Doppelhäuser haben eine umlaufende Traufhöhe von 8,47 m.** Die Firsthöhe beträgt 10,18 m. Der First liegt jedoch mittig im Gebäude und ist daher als Höhenbezugspunkt für das Auge nicht relevant.

**3. Die Mehrfamilienhäuser** haben ebenfalls eine Firsthöhe von 10,88 m und eine umlaufende Traufhöhe von 8,67 m; die für den Betrachter erkennbaren Wandhöhen (aufgrund der zurückspringenden Wände des Dachgeschosses) liegen bei 6,87 m.

**4. Vergleich der Höhen zu 1. bis 3. mit den umliegend vorhandenen Anlieger-Häusern.**

Die Häuser in der **Rossertstraße** (gegenüber dem alten Spielplatz) haben eine Firsthöhe von 10,60 m bis 10,34 m; immer gemessen von der jeweiligen Anliegerstraße vor dem Haus. Die Häuser **Am Erdbeerstein**(in der Ecke oben links) haben eine Firsthöhe von 7,05 m.

Im oberen und mittleren Bereich der Neubaufäche ab Rossertstraße entstehen die unter 1. und 2. genannten Häuser. Damit liegen die neuen Häuser im Höhenraster niedriger als die Bestandshäuser der Rossertstraße. Hinzu kommt, dass die Anliegerstraßen für die Neubauten auf dem neuen Baugelände tiefer liegen werden als Rossertstraße und Am Erdbeerstein im oberen Bereich.

**Der Vergleich der** im unteren Bereich nahe Bundesstraße liegenden neuen **Mehrfamilienhäuser** mit dem Bestand des direkt an den alten Sportplatz liegenden Mehrfamilienhauses „In der Braubach“ mit einer Firsthöhe von 12,78 m **zeigt, dass auch hier die geplanten Mehrfamilienhäuser mit einer** Firsthöhe von nur 10,88 m **ebenfalls deutlich unter dem Bestand liegen.** Hinzu kommt noch das niedrigere Höhenniveau der neuen Anliegerstraßen, denn zu der Straße „In der Braubach“ hin, wird vom neuen Baugelände noch eine Böschung verbleiben.

**Die Höhenangaben sind immer gemessen von der jeweiligen Anliegerstraße vor den Häusern.**

**5. Bebauungsdichte / Größe der Grundstücke.**

Die Grundstücksgrößen liegen zwischen 300 und 453m<sup>2</sup> mit Ausnahme von zwei Mittelhäusern der beiden Reihenhaus-Dreierketten. Es handelt sich um zwei Mittelhäuser mit je 217m<sup>2</sup> und vier Eckhäuser mit je 309m<sup>2</sup> Grundstücksfläche. Die Flächengrößen beziehen sich immer auf das einzelne Haus; z.B. je Doppelhaushälfte / Reihenhausteil. In den Grundstücksgrößen sind PKW-Stellflächen enthalten, sofern sie sich im Privateigentum der anliegenden Grundstückseigentümer befinden.

Damit sind die Vorgaben des Stadtverordnetenbeschlusses vom 24.06.2010 (Errichtung von Doppelhaushälften mit Mindestgrundstücksgrößen von 300m<sup>2</sup>) eingehalten worden.

**6. Supermarkt incl. Nebenflächen:**

Für den Lebensmittelmarkt ist eine Nutzfläche von 900 bis 1200m<sup>2</sup> und für einen Bäckerei-Shop mit Sitzgelegenheiten sind 100m<sup>2</sup> vorgesehen.

**Es gibt einen Vorvertrag mit einem Lebensmittelmarkt-Betreiber, auch sind weitere Interessenten von Lebensmittelmarkt-Betreibern vorhanden.**

**7. Die Laufbahn am neuen Sportplatz ist um das gesamte Spielfeld geplant.**

Die breite, mehrspurige 100 m Laufbahn wird sich in Form einer ca. 2 m breiten Laufbahn um das gesamte Spielfeld fortsetzen (ist im B-Plan dargestellt). Im Auslauf ist eine Sprunggrube geplant. Bundesjugendspiele, Schulsport, Leichtathletik, Sportabzeichen und Bundesjugendspiel können infolgedessen dort problemlos betrieben werden.

**8. Neben dem Kleinspielfeld,** das sich außerhalb des Sportplatzes befindet, ist ein kleiner Spielplatz für Kleinkinder vorgesehen (Sandkasten, Wippe etc.).

Einen ausführlicheren Faktencheck finden Sie in den nächsten Tagen unter [www.chance-fuer-schneidhain.de](http://www.chance-fuer-schneidhain.de)



# Wollen Sie in Schneidhain einen Nahversorger-Supermarkt



und einen neuen

## Sportplatz mit Vereinsheim, dann

gehen Sie jetzt am Sonntag, den 22. Januar 2012 zur Bürgermeisterwahl  
und **wählen Sie Bürgermeister Leonhard Helm**,  
damit das Projekt, nach den Offenlegungen und einer Optimierung  
(siehe Rathausinfo) weiter reibungslos realisiert wird !!

KÖNIGSTEINER WOCHE

Donnerstag, 5. Januar 2012



Aus dem **RATHAUS** Königstein



## Bebauung Sportplatz Schneidhain Anregungen begrüßt

In den vergangenen Wochen wurde mehrfach über das Konzept zur Bebauung des Sportplatzes in Schneidhain diskutiert, da die beiden dazugehörigen Bebauungspläne bis zum 23. Dezember im Rahmen einer Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB im Rathaus auslagen. Dabei konnten Details wie die Dichte der Bebauung, die Firsthöhen der Häuser, die Lage des Sportplatzes oder die geplante Erschließung der Grundstücke, die in den zwei Bebauungsplänen angedacht sind, im Rathaus eingesehen werden.

Ängste und Bedenken, die solchen einschneidenden Planungen entgegengebracht werden, sind grundsätzlich aus Sicht benachbarter Bürger nachvollziehbar. Gerade deshalb ist es sehr wichtig, dass sich Bürger aktiv an der Planung durch Einsicht in das Planwerk und gegebenenfalls Einwendungen im Verfahren beteiligen. Diese Chance haben einige Bürger genutzt.

Die von der Stadtverordnetenversammlung beschlossenen Rahmenbedingungen zu dem Projekt können nun mit Hilfe der eingegangenen Einwendungen noch weiter verfeinert

werden. Dabei kann es auch zu wesentlichen Veränderungen hinsichtlich der Planungsdetails wie der Lage der Gebäude, der Dichte oder der Dimensionen der Bebauung kommen. Fest steht bis heute allerdings, dass das Gelände mit Wohnhäusern und einem Markt bebaut werden soll. Dem Investor liegt eine verbindliche Mietanfrage eines Marktbetreibers vor, eine abschließende Entscheidung über den Betreiber kann allerdings erst zu Beginn der Bauarbeiten am Marktgebäude getroffen werden.

Selbstverständlich ist auch, dass vor der Aufgabe des alten Spiel- und Sportplatzes die neuen Plätze fertiggestellt und nutzbar sind und die Rollschuhbahn vor die Heinrich-Dorn-Halle verlegt wurde.

Bis zum Satzungsbeschluss über die Bebauungspläne und die Umsetzung der Maßnahmen sind die Vorgaben weiter zu konkretisieren. Alle planungsrechtlichen Schritte werden in den städtischen Gremien öffentlich beraten und in den Sitzungen des Ortsbeirates auch öffentlich mit den Schneidhainer Bürgern diskutiert.