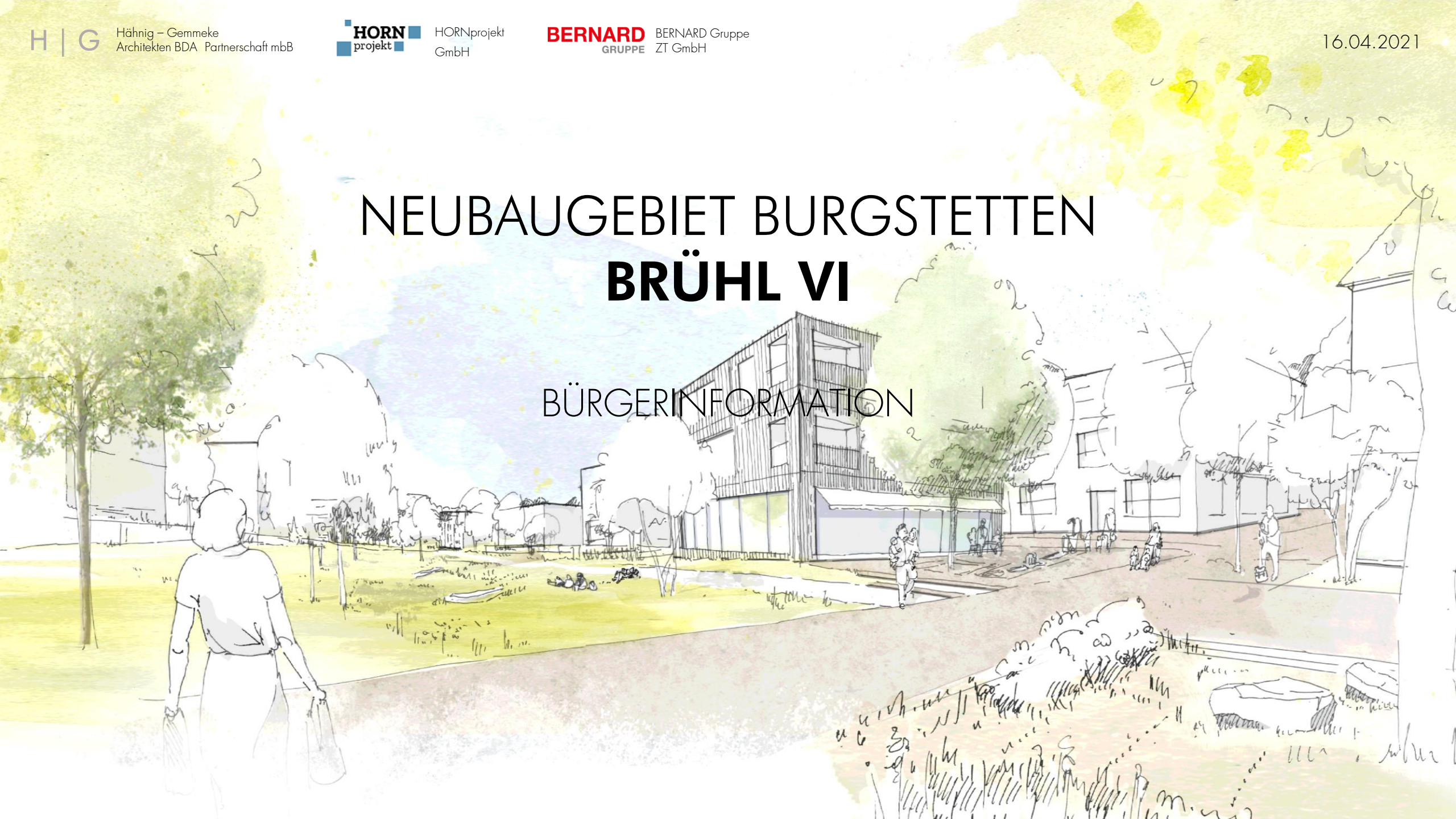


# NEUBAUGEBIET BURGSTETTEN BRÜHL VI

## BÜRGERINFORMATION

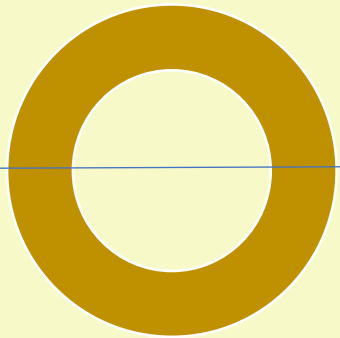


# Herzlich Willkommen zur Bürgerinformation!

- 19:00 Uhr Begrüßung  
Bürgermeisterin Wiedersatz
- 19:05 Uhr Ablauf der Bürgerbeteiligung und des Abends  
Inge Horn, HORNprojekt GmbH
- 19:15 Uhr Vorstellung städtebauliches Konzept und verkehrliche Auswirkungen  
Prof. Mathias Hähnig, Hähnig | Gemmeke Architekten BDA Partnerschaft mbB  
Dr. Uwe Frost, BERNARD Gruppe ZT GmbH
- 20:15 Uhr Statement der Sprecher
- 20:25 Uhr Fragen der Bürgerschaft
- 21:25 Uhr Ausblick weiteres Verfahren  
Inge Horn

# BAUSTEINE BÜRGERBETEILIGUNG

Bürgerinformation  
16.04.21



Bürgerwerkstatt  
05.05.21

Themenstationen

Städtebau,  
Wohnen,  
Typologien

Mobilität,  
Infrastruktur  
(Energie, Medien...)

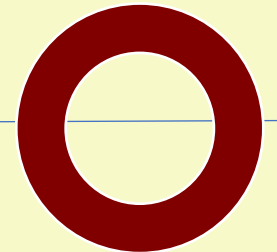
Grün- und Freiflächen

Ableitung weiterer  
Eckpunkte für die  
Bearbeitung



Konkretisierung  
städtebaulicher  
Entwurf

erneute Beteiligung  
im Bebauungs-  
planverfahren



## SPIELREGELN

für den heutigen Abend

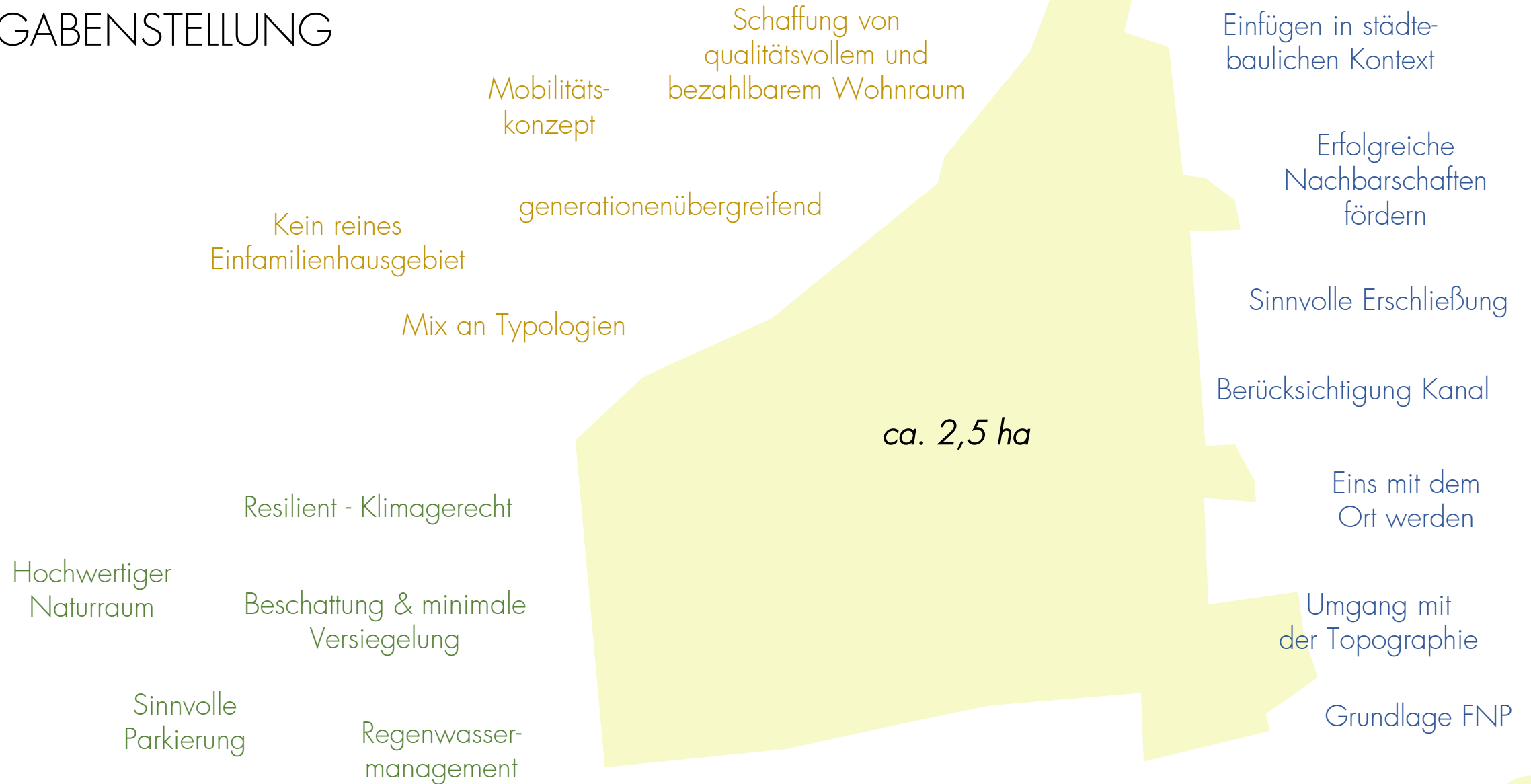
- ✓ Wir gehen wertschätzend miteinander um
- ✓ Wir lassen uns gegenseitig ausreden
- ✓ Wir bleiben beim Thema
- ✓ Wir fassen uns kurz (max. 3 Minuten)

# STRUKTUR

- Aufgabenstellung
- Ziele
- Einordnung
- Städtebaulicher Entwurf
  - Wohnformen
  - Freiraum
  - Regenwassermanagement
  - Erschließung
  - Parkierung
- Verkehr / Lärm
- Weiterentwicklung des Entwurf
- Ausblick



# AUFGABENSTELLUNG



# ZIELE



Bewahrung des dörflichen Charakters

Attraktive Vernetzung

Einbindung ins Murrtal

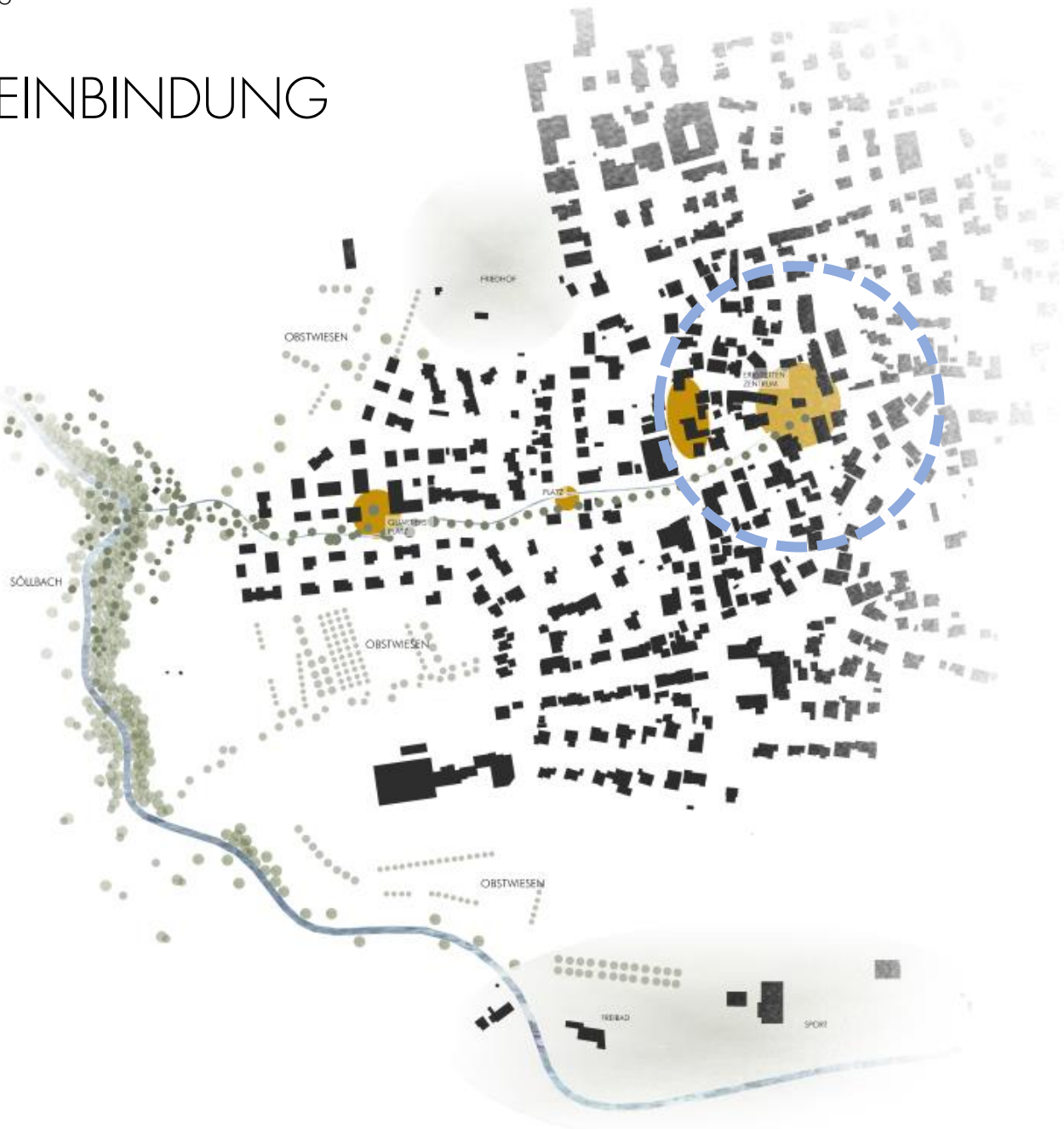
Vielfältige Lebensqualität

Einbettung in die Morphologie des Ortes

Förderung von Gemeinschaft und Nachbarschaft

# EINBINDUNG

Entwicklung aus dem historischen Ortskern Erbstettens





Entwicklung aus dem historischen Ortskern Erbstettens



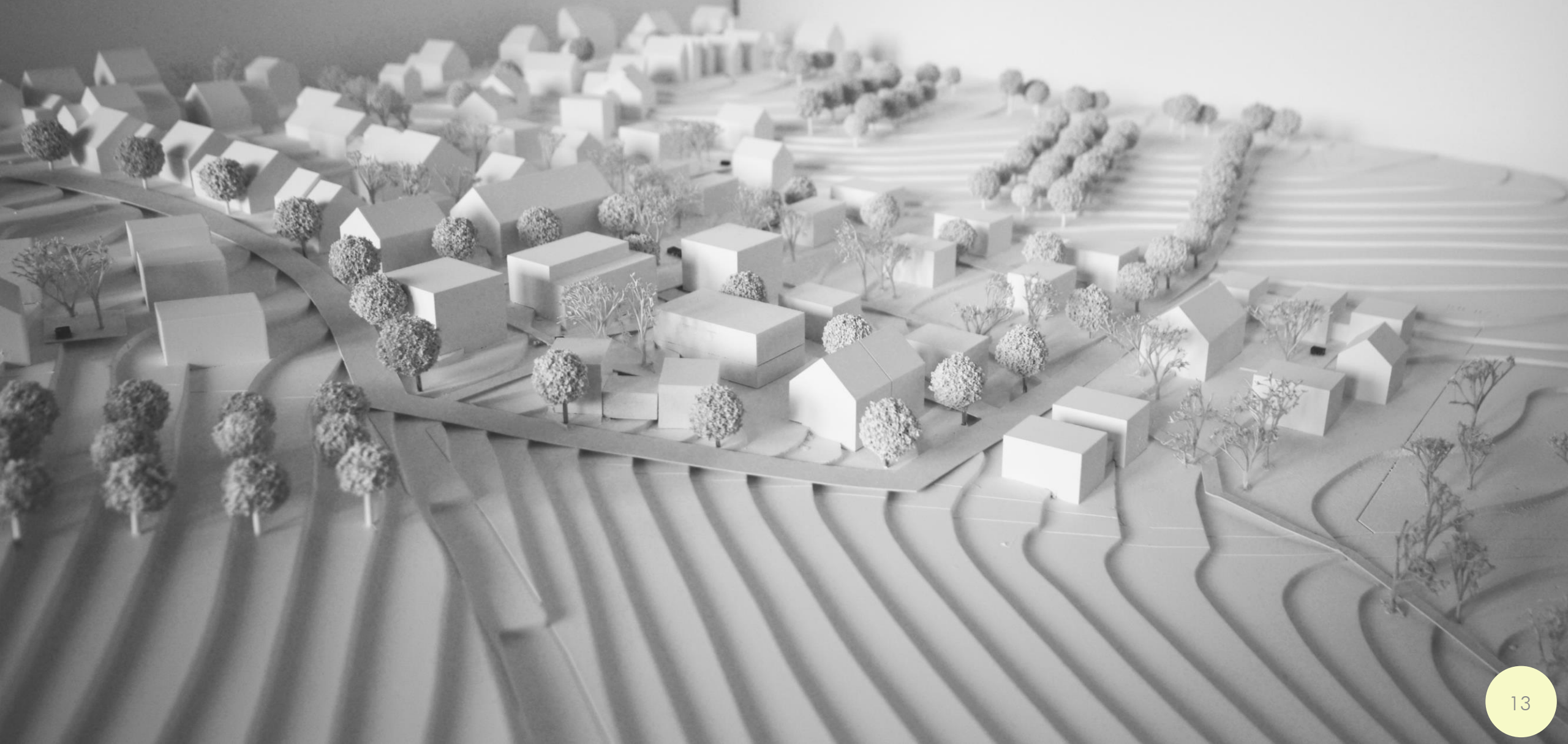
Entwicklung aus dem historischen Ortskern Erbstettens



# STÄDTEBAULICHER ENTWURF

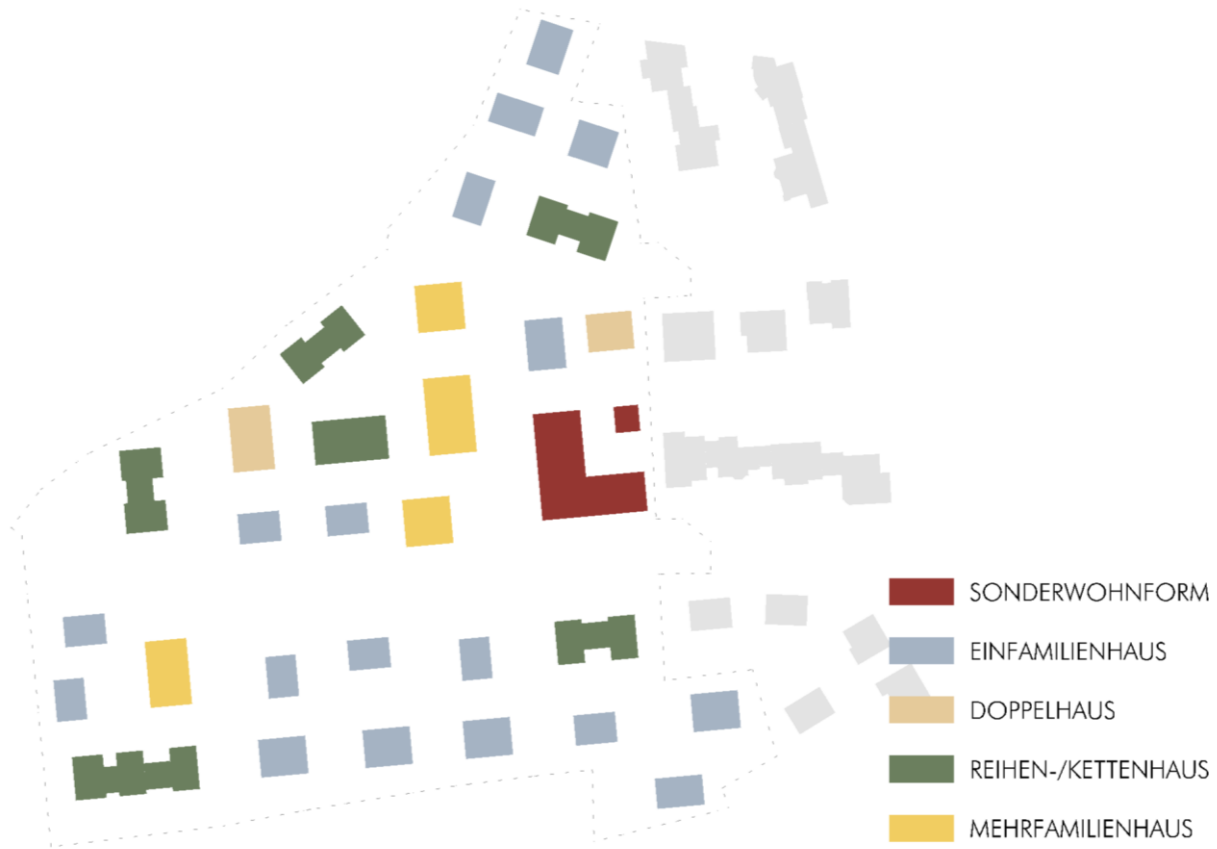








# WOHNFORMEN



# FREIRAUM





# NACHHALTIGKEIT

Möglicher Standort  
Energiezentrale



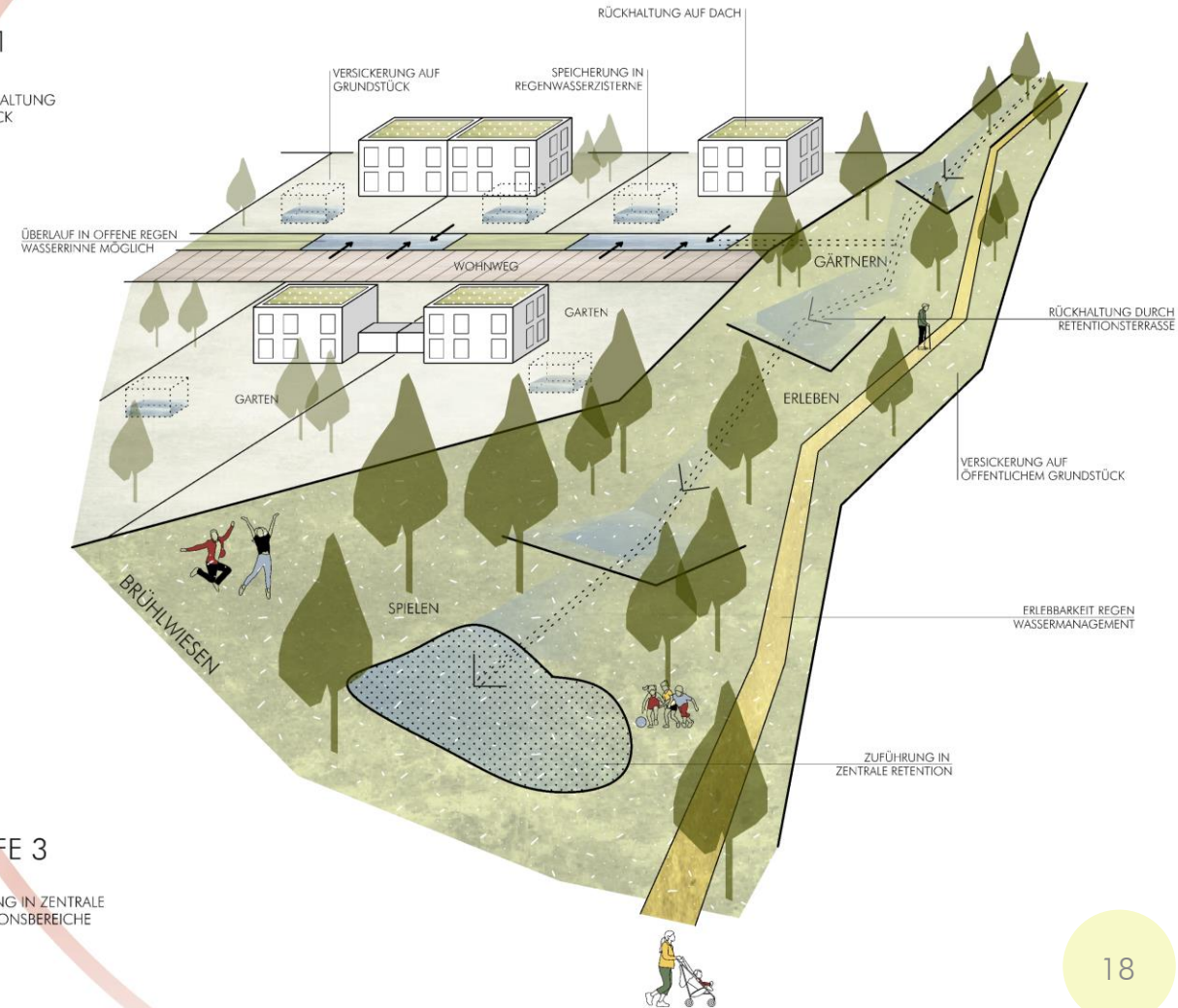
# REGENWASSERMANAGEMENT

## REGENWASSERMANAGEMENT



### STUFE 1

VERSICKERUNG / RÜCKHALTUNG AUF GRUNDSTÜCK



### STUFE 2

ÜBERLAUF IN OFFENE REGENWASSERRINNEN

### STUFE 3

ZUFÜHRUNG IN ZENTRALE RETENTIONSBEREICHE

MINIMALE VERSIEGELUNG

ZUKUNFTSWEISENDE BAUWEISE

RETENTION

RETENTION

SÖLLBACH

EXEMPLARISCHE HOLZBAUKONSTRUKTION

OFFENE REGENWASSERRINNE

RETENTION (-TERRASSEN)

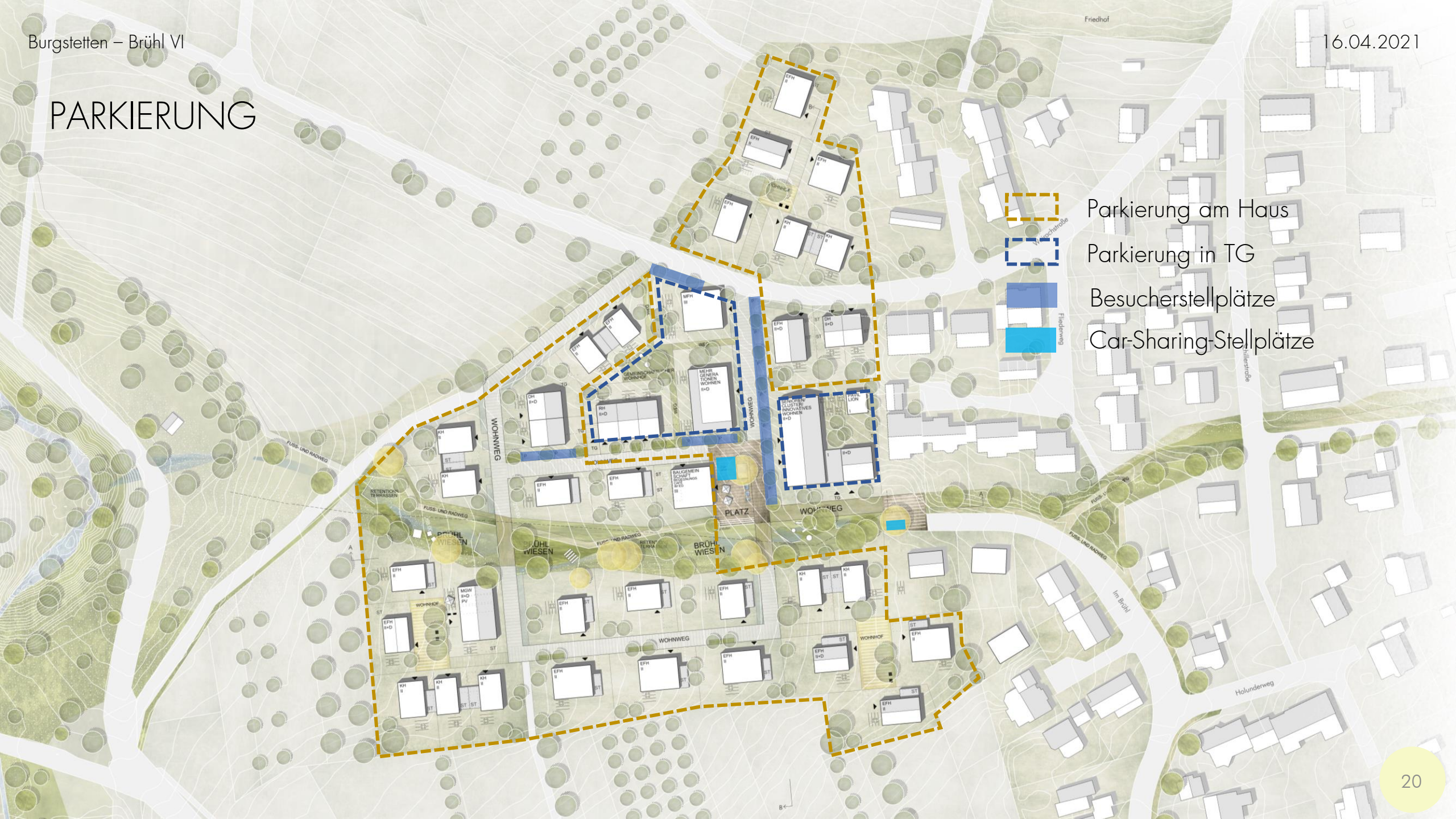
DACHBEGRÜNUNG

PHOTOVOLTAIK/SOLARTHERMIE

# ERSCHLIESSUNG

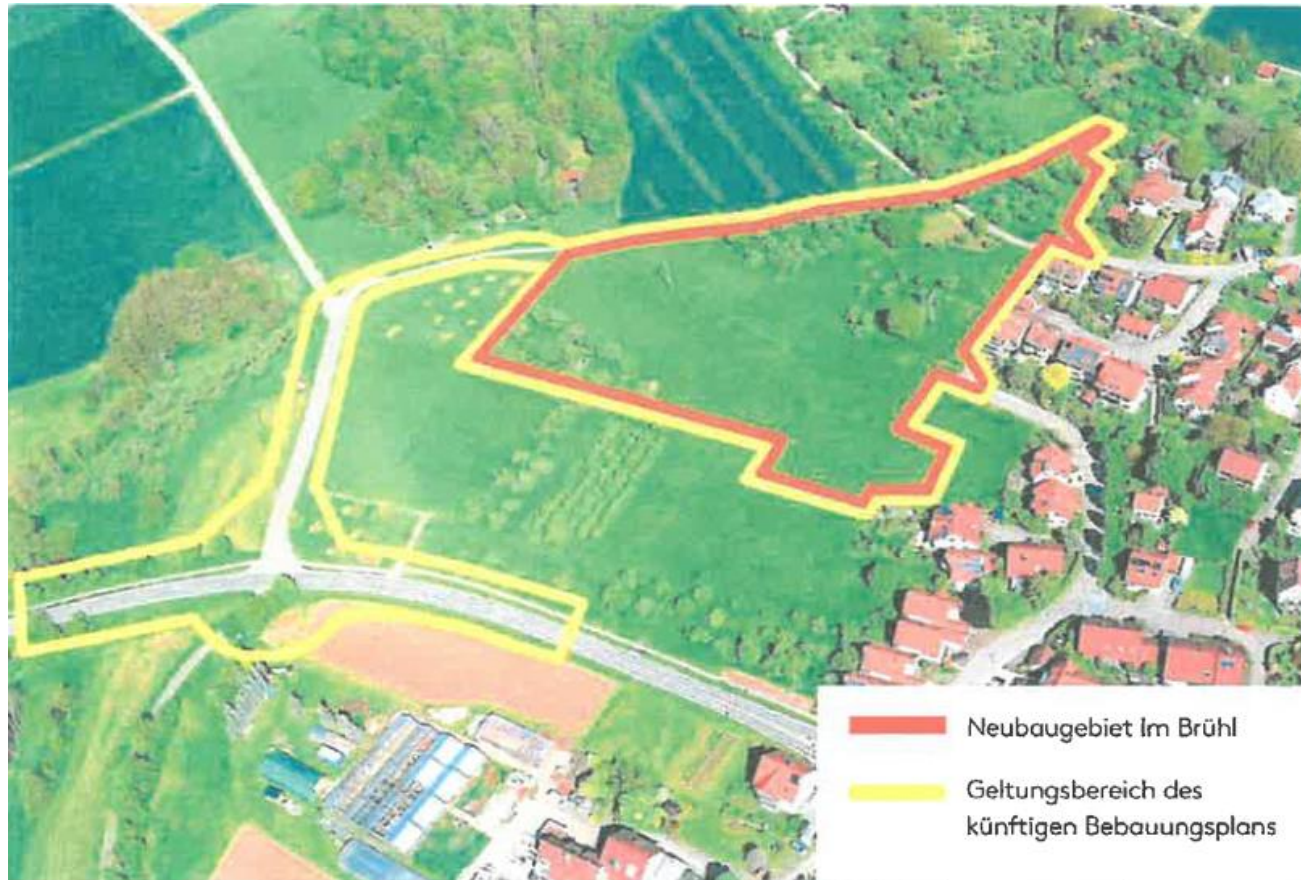


# PARKIERUNG



- Parkierung am Haus
- Parkierung in TG
- Besucherstellplätze
- Car-Sharing-Stellplätze

# ERSCHLIESSUNG – Prüfauftrag



# ERSCHLIESSUNG - Erläuterung der Entscheidung

- Selbstverständliche Anbindung an den Ort – Entwicklung aus der Ortsstruktur heraus
- Wirtschaftlichkeit, Angemessenheit
- Reduzierung der Verkehrsflächen
- Weniger Versiegelung
- Kurze Wege – Prinzip (Fußgänger, Fahrradfahrer, motorisierter Individualverkehr)
- Gleichberechtigung aller Einwohner und Verkehrsteilnehmer
- Synergien mit der Ortsmitte (Best. Zentrum)
- Bildung von Nachbarschaft (neuer Quartiersplatz – Identitätsstifter)
- Wachstum als Entwicklung
- Sinnhafter Ortseingang für Erbsetten
- Kreisverkehr erzeugt:
  - zusätzlichen Verkehr
  - zusätzlichen Lärm
  - Zusätzliche Versiegelung im sensiblen Landschaftsraum - Söllbachtalraum
  - Gefahr für erhöhten Durchgangsverkehr
  - Charakter einer separierten Trabantenstadt



# ERSCHLIESSUNG



Synergien mit der Ortsmitte  
(Bestehendes Zentrum)  
Bildung von Nachbarschaft

# ERSCHLIESSUNG - Bestehende Anknüpfungspunkte (Wendehammer)



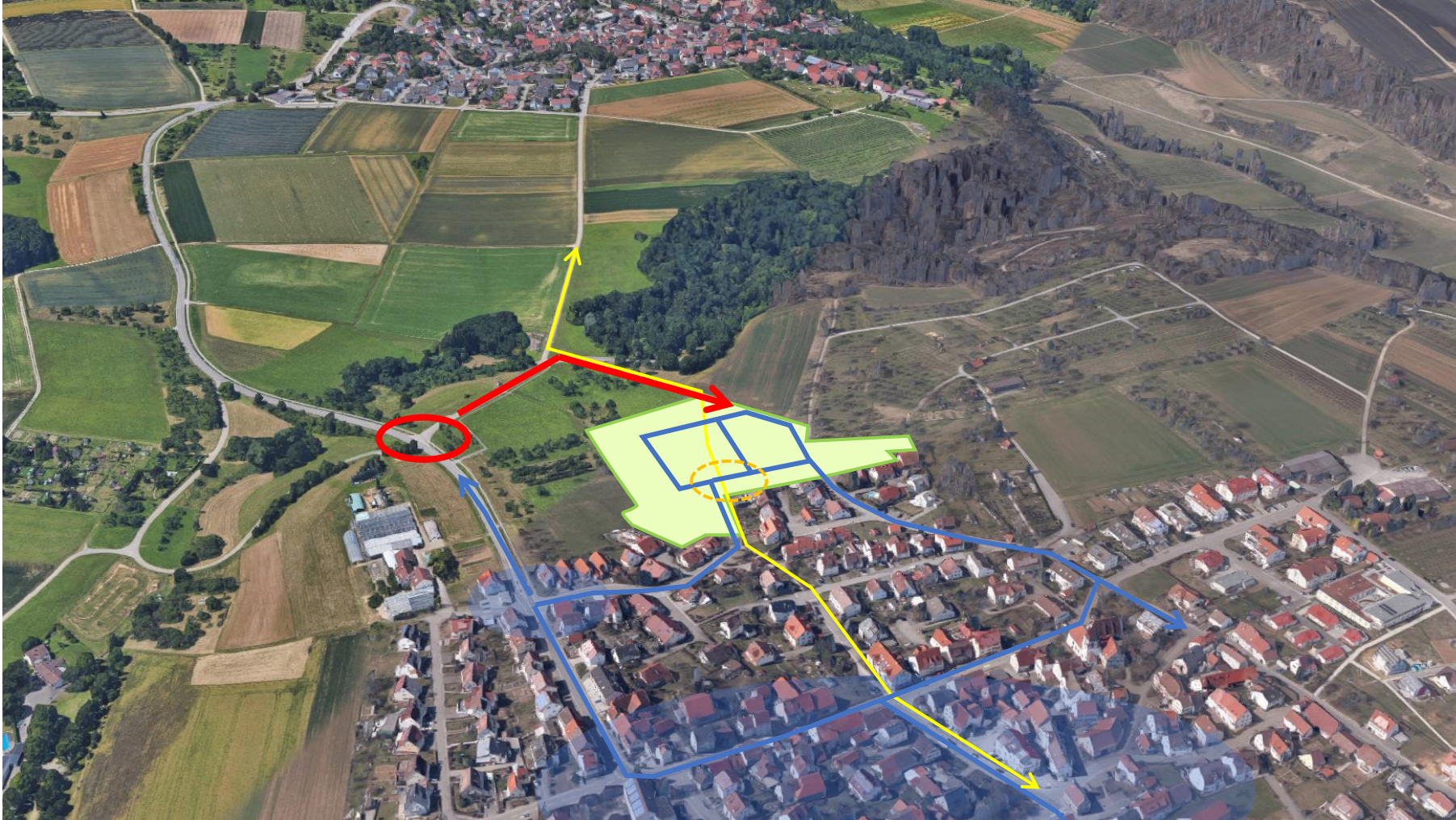
Weirachstraße



Im Brühl

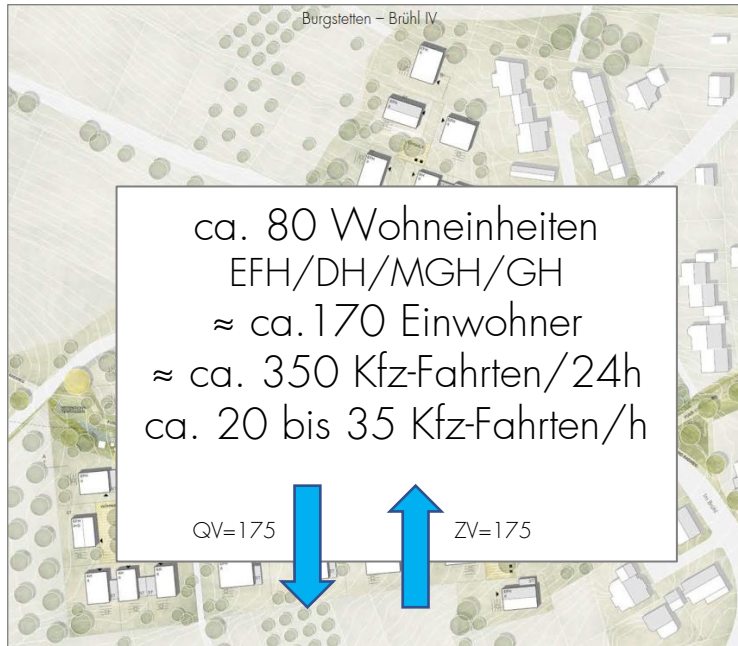


# ERSCHLIESSUNG – Alternative Einwohnerantrag (Bürgervorschlag)

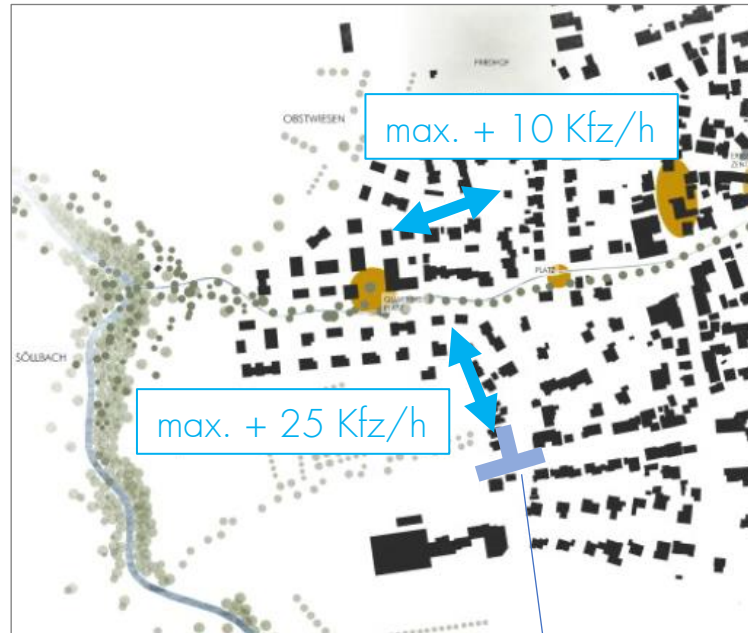


# VERKEHR

## Verkehrsaufkommen / Neuverkehr



## Städtebaulicher Entwurf



QSV = A

## Einwohnerantrag (Kreisverkehr)



KV nicht erforderlich, zudem  
3. Arm relativ wenig Verkehr

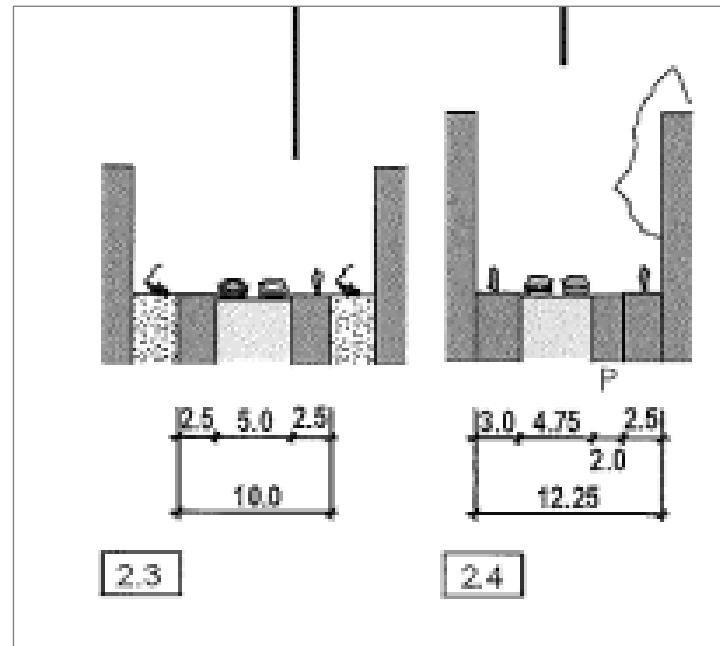
QSV = A

# VERKEHR

## Städtebaulicher Entwurf



## Typ Wohnstraße



bis 400 Kfz/h  
 ohne Busverkehr  
 Tempo 30  
 Quelle: RASt06\*

## Im Brühl



6,00 m breit  
 ohne Bus  
 Gehweg l und/oder r  
 Tempo 30  
 o. BG ≈ 15 Kfz/h  
 m.BG ≈ 40 Kfz/h

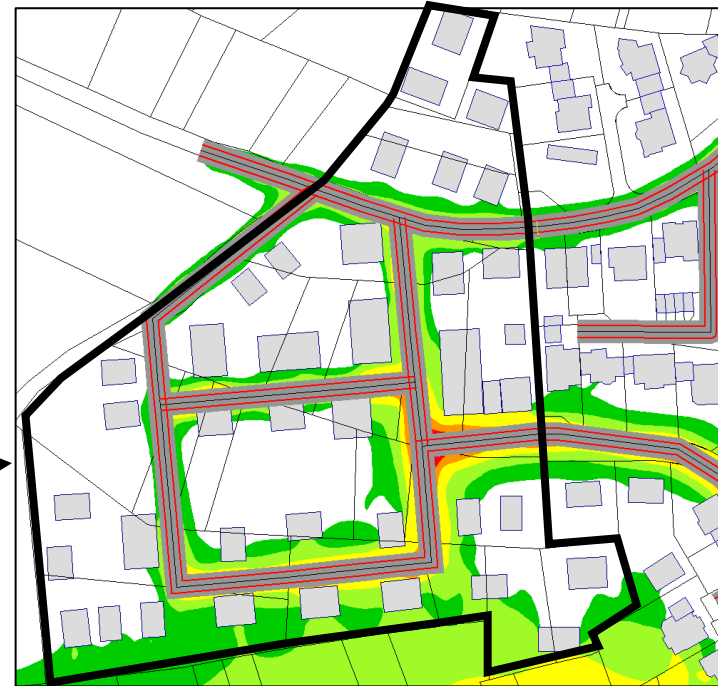
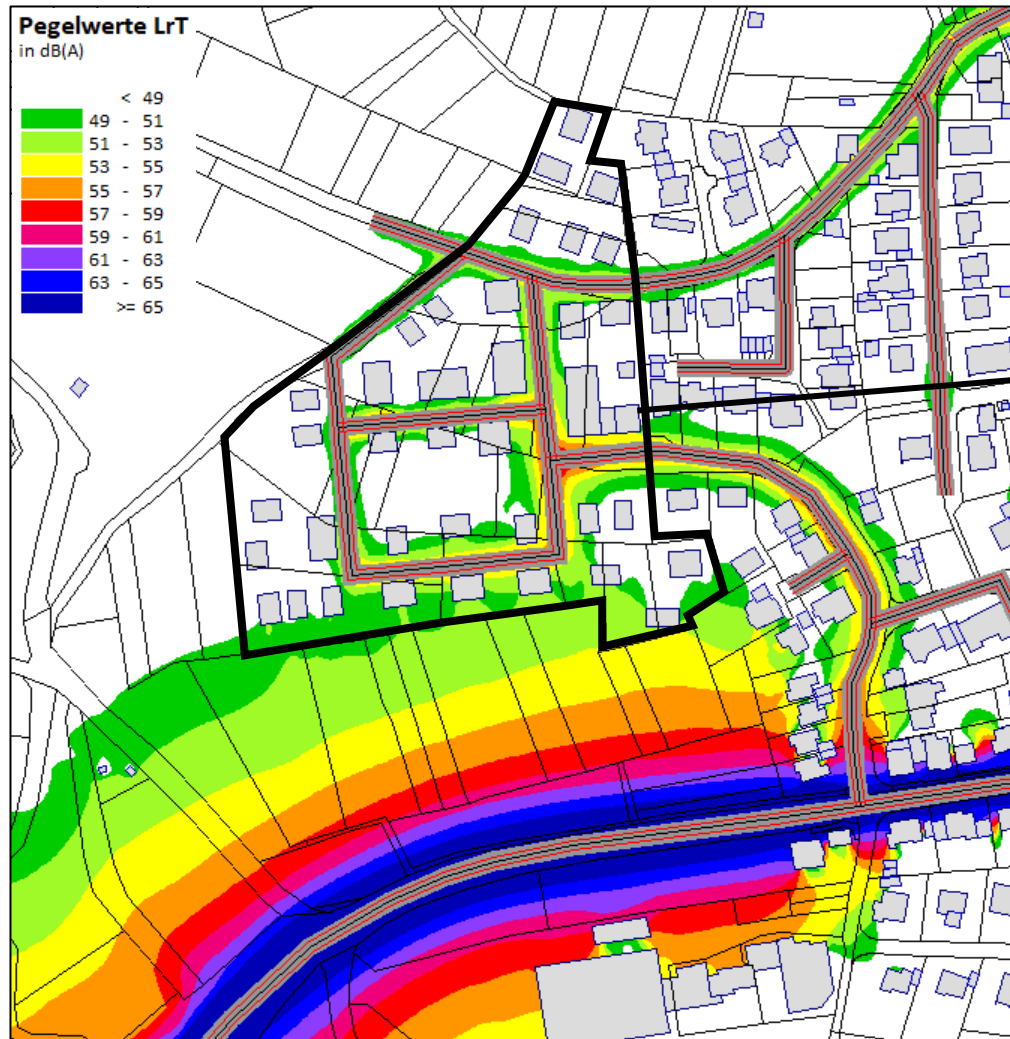
## Weirachstraße



5,50 m breit  
 ohne Bus  
 Gehweg l oder r  
 Tempo 30  
 o. BG ≈ 5 Kfz/h  
 m.BG ≈ 15 Kfz/h

\*Richtlinien für die Anlage von Stadtstraße (FGSV 2006)

# LÄRMIMMISSIONEN - Städtebaulicher Entwurf

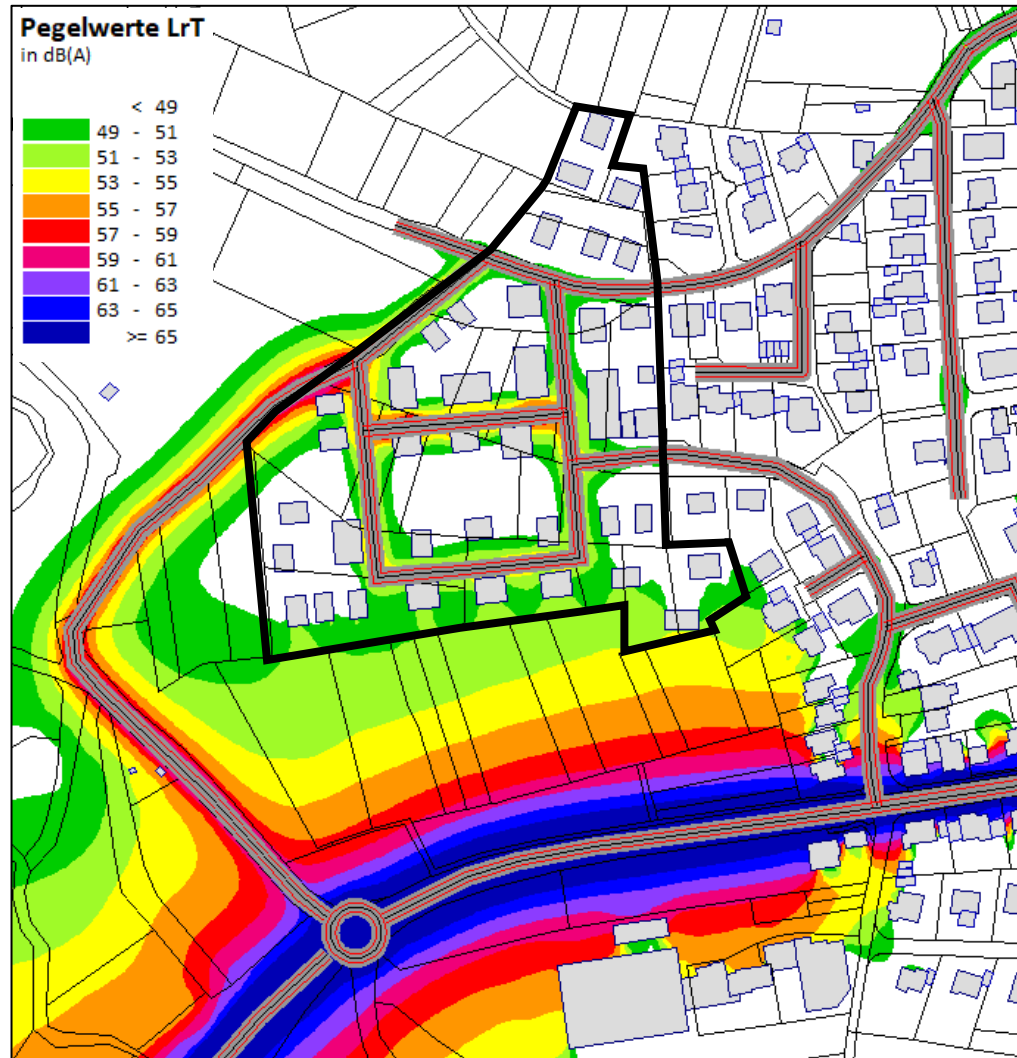


Neubau DIN 18005  
Orientierungswerte

- 55 dB(A) tags
- 45 dB(A) nachts

- Nach Aufsiedelung des BG Brühl VI werden innerhalb des BG max. 54 dB tags und 44 dB nachts erreicht.
- Damit werden die Orientierungswerte der DIN 18005 eingehalten.

# LÄRMIMMISSIONEN - Einwohnerantrag Kreisverkehr



- Bei Variante mit KV werden innerhalb des BG bis ca. **55 dB tags** und **47 dB nachts** erreicht.
  - Im Nordwesten des BG Brühl VI werden höhere Lärmpegel erreicht als in der Variante des städtebaulichen Entwurfs.
  - An der Kreisstraße bleiben die Lärmpegel unverändert.
- Lärmtechnisch insgesamt keine Vorteile durch den Kreisverkehr!

# WEITERENTWICKLUNG STÄDTEBAULICHER ENTWURF

# WEITERENTWICKLUNG



Prüfauftrag:  
Straßenbreiten

Anpassung an  
Bestandskanal

# WEITERENTWICKLUNG



Prüfauftrag:  
Straßenbreiten

Neuordnung  
Gemeinschaftshof und TG

Prüfauftrag:  
Höhenentwicklung  
Quartiersplatz

Anpassung an  
Bestandskanal



# WEITERENTWICKLUNG



Neuordnung  
Gemeinschaftshof und TG

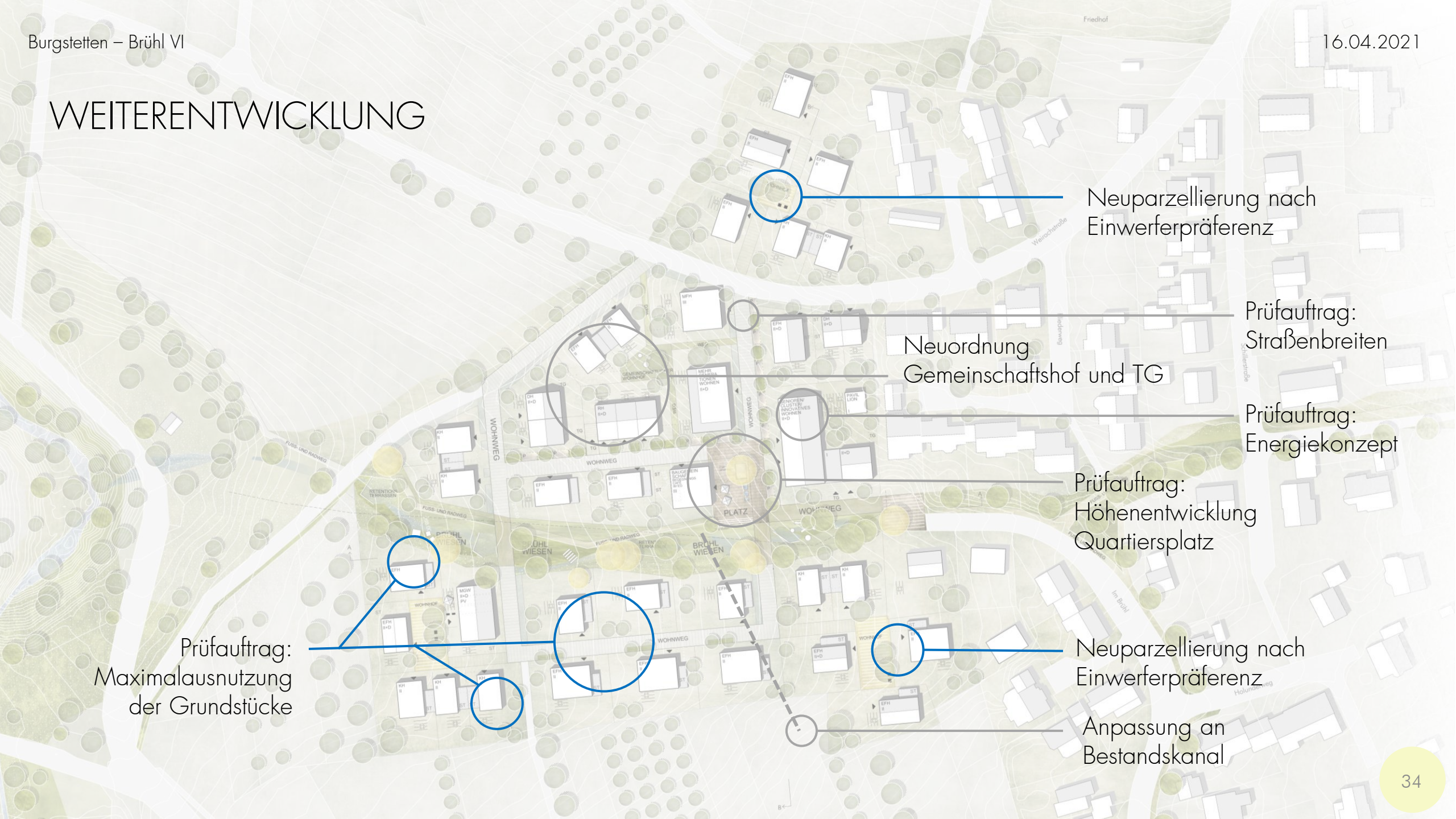
Prüfauftrag:  
Straßenbreiten

Prüfauftrag:  
Energiekonzept

Prüfauftrag:  
Höhenentwicklung  
Quartiersplatz

Anpassung an  
Bestandskanal

# WEITERENTWICKLUNG



Neuparzellierung nach Einwerferpräferenz

Neuordnung Gemeinschaftshof und TG

Prüfauftrag: Straßenbreiten

Prüfauftrag: Energiekonzept

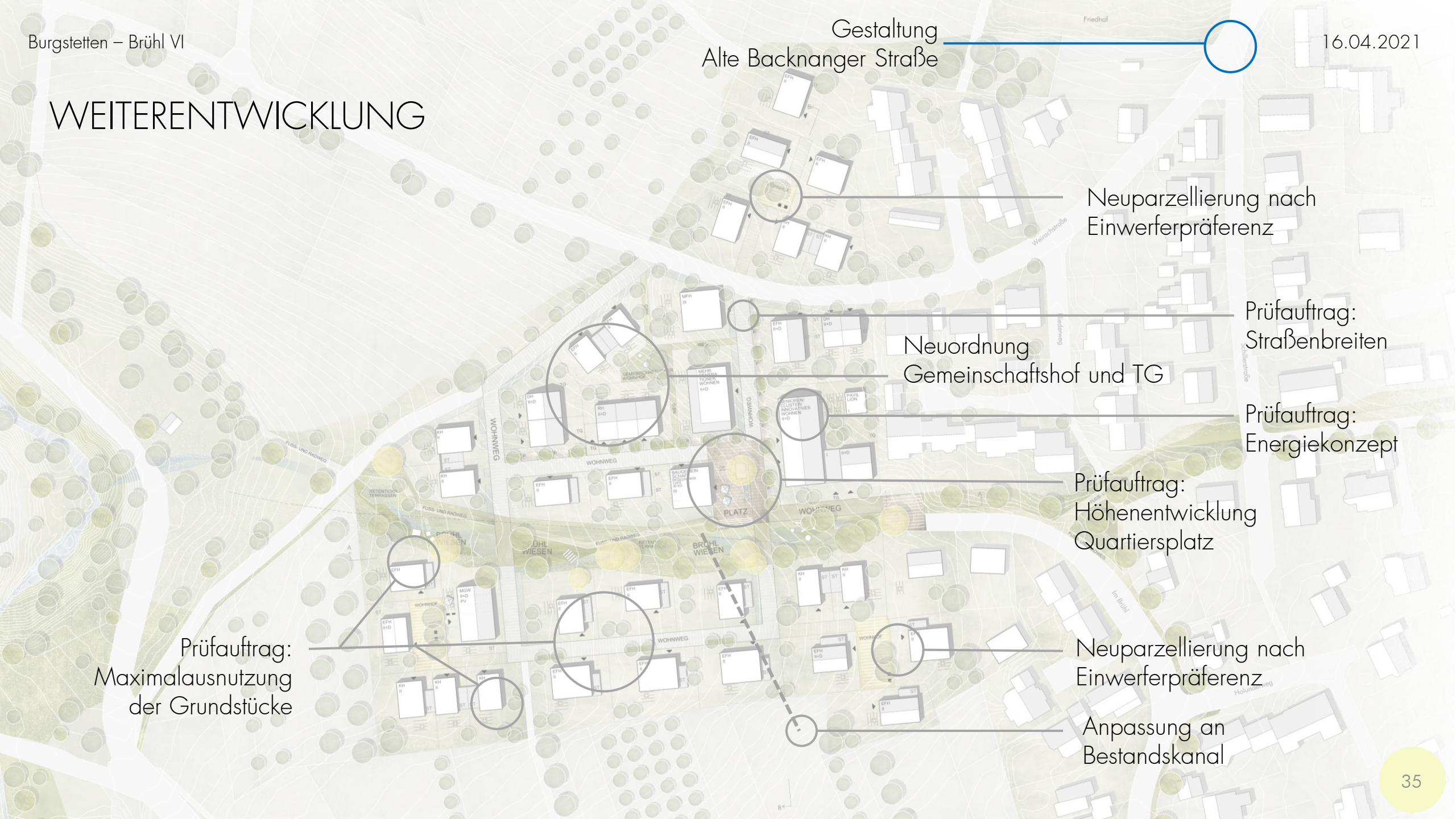
Prüfauftrag: Höhenentwicklung Quartiersplatz

Prüfauftrag: Maximalausnutzung der Grundstücke

Neuparzellierung nach Einwerferpräferenz

Anpassung an Bestandskanal

# WEITERENTWICKLUNG



Neuparzellierung nach  
Einwerferpräferenz

Neuordnung  
Gemeinschaftshof und TG

Prüfauftrag:  
Straßenbreiten

Prüfauftrag:  
Energiekonzept

Prüfauftrag:  
Höhenentwicklung  
Quartiersplatz

Prüfauftrag:  
Maximalausnutzung  
der Grundstücke

Neuparzellierung nach  
Einwerferpräferenz

Anpassung an  
Bestandskanal



# FOKUS – Gestaltung Platz / Brühlwiesen

Beispiel Geschosswohnungsbau  
im ländlichen Kontext



Oberen Feld - Gemeinde Lans  
feld72 Architekten ZT GmbH

# FOKUS – Gestaltung Platz / Brühlwiesen

Beispiel öffentlicher Grünzug und  
kleine Quartiersplätze



Mühlenviertel, Tübingen  
Architekten HähniG - Gemmeke

VIELEN DANK FÜR IHRE  
AUFMERKSAMKEIT!

# AUSBLICK BÜRGERWERKSTATT



- Wann:** Mittwoch **05.05.2021** 18.00 Uhr – 21.00 Uhr
- Wo:** Gemeindehalle Burgstall oder Onlineveranstaltung
- Wer:** 30 Bürgerinnen und Bürger durch Losverfahren aus allen Anmeldungen
- Was:** 3 Themenstationen



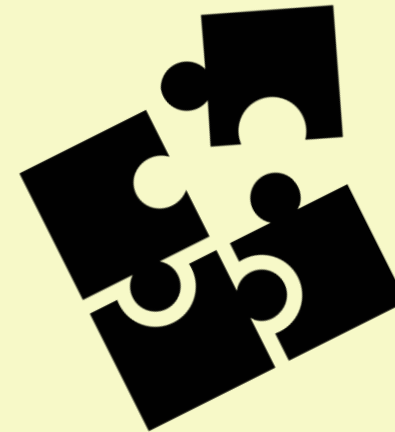
Städtebau,  
Wohnen,  
Typologien



Mobilität,  
Infrastruktur  
(Energie, Medien...)



Grün- und  
Freiflächen

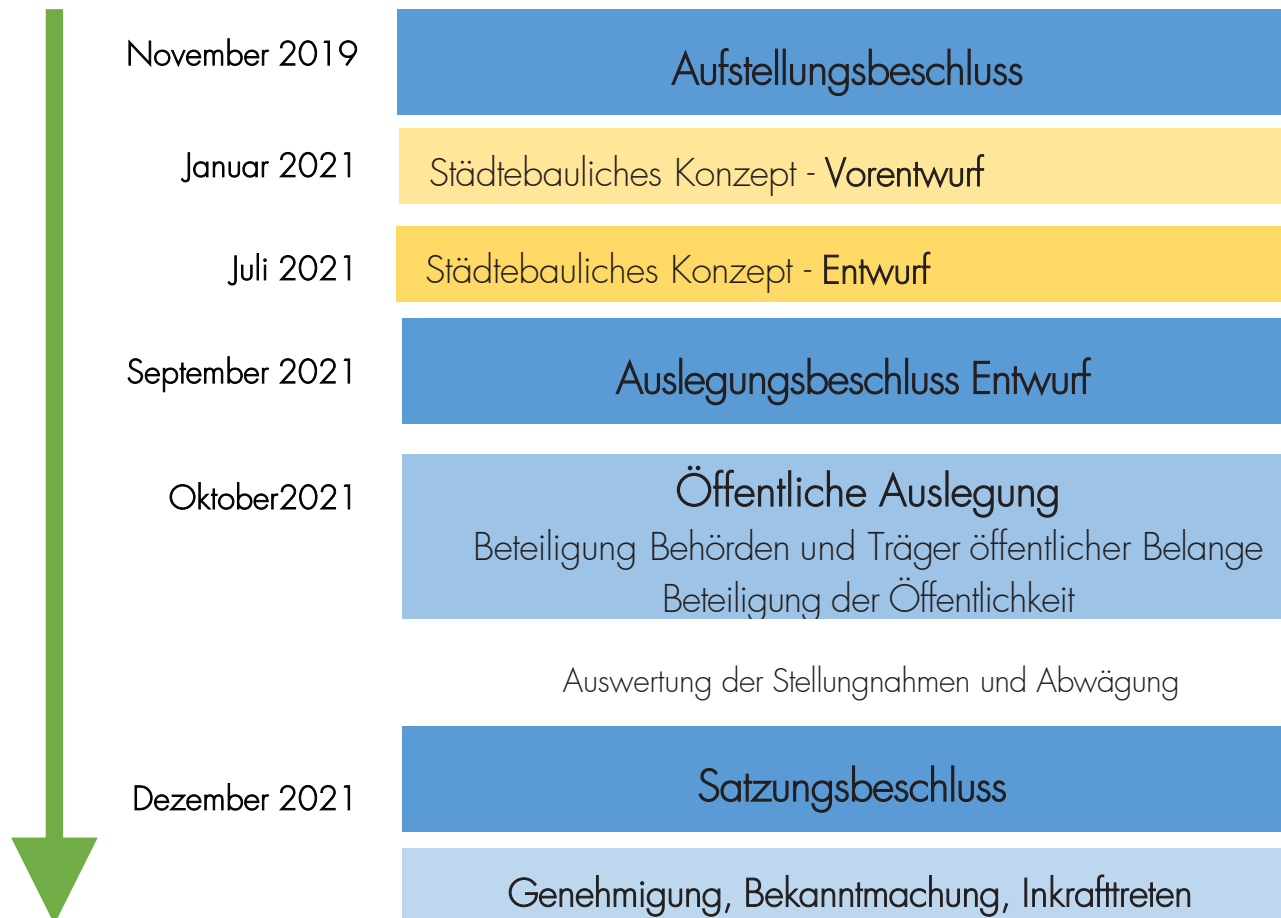


zusätzliche Eckpunkte  
für die Weiterentwicklung  
des städtebaulichen  
Konzeptes



# AUSBLICK ZEITSCHIENE

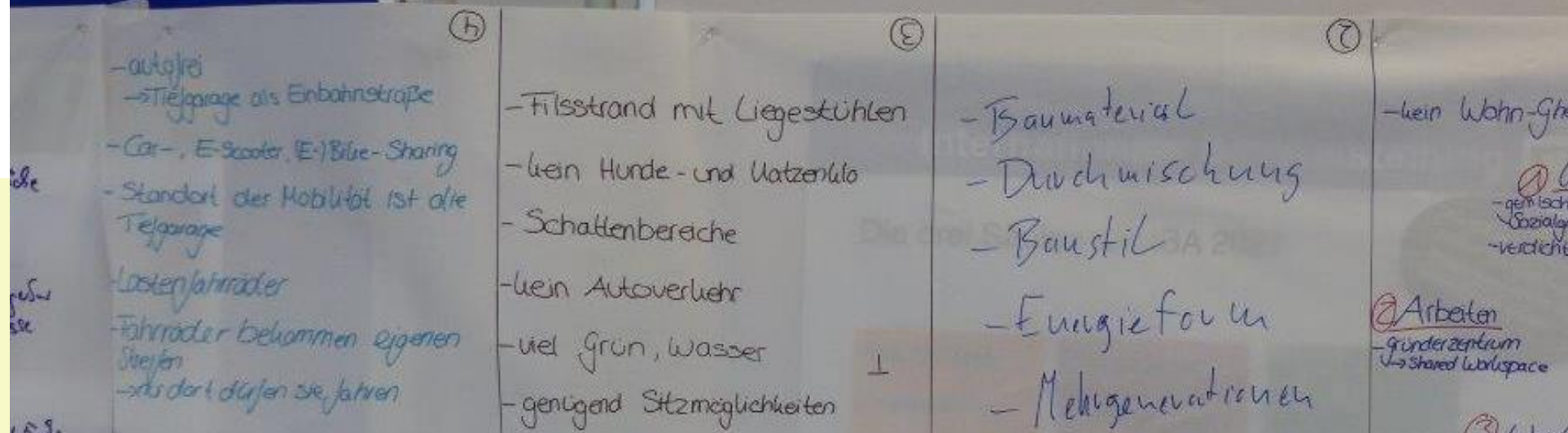
## Vereinfachter Ablauf Bebauungsplan nach § 13b BauGB



Zusätzliche Bürgerbeteiligung  
05.05.2021

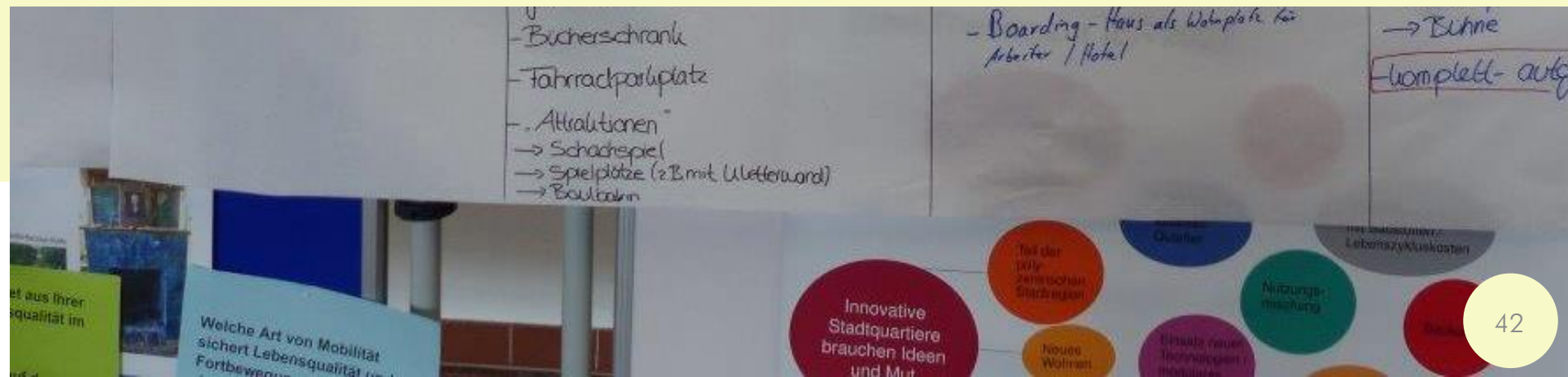


Erneute Bürgerbeteiligung im  
Verfahren



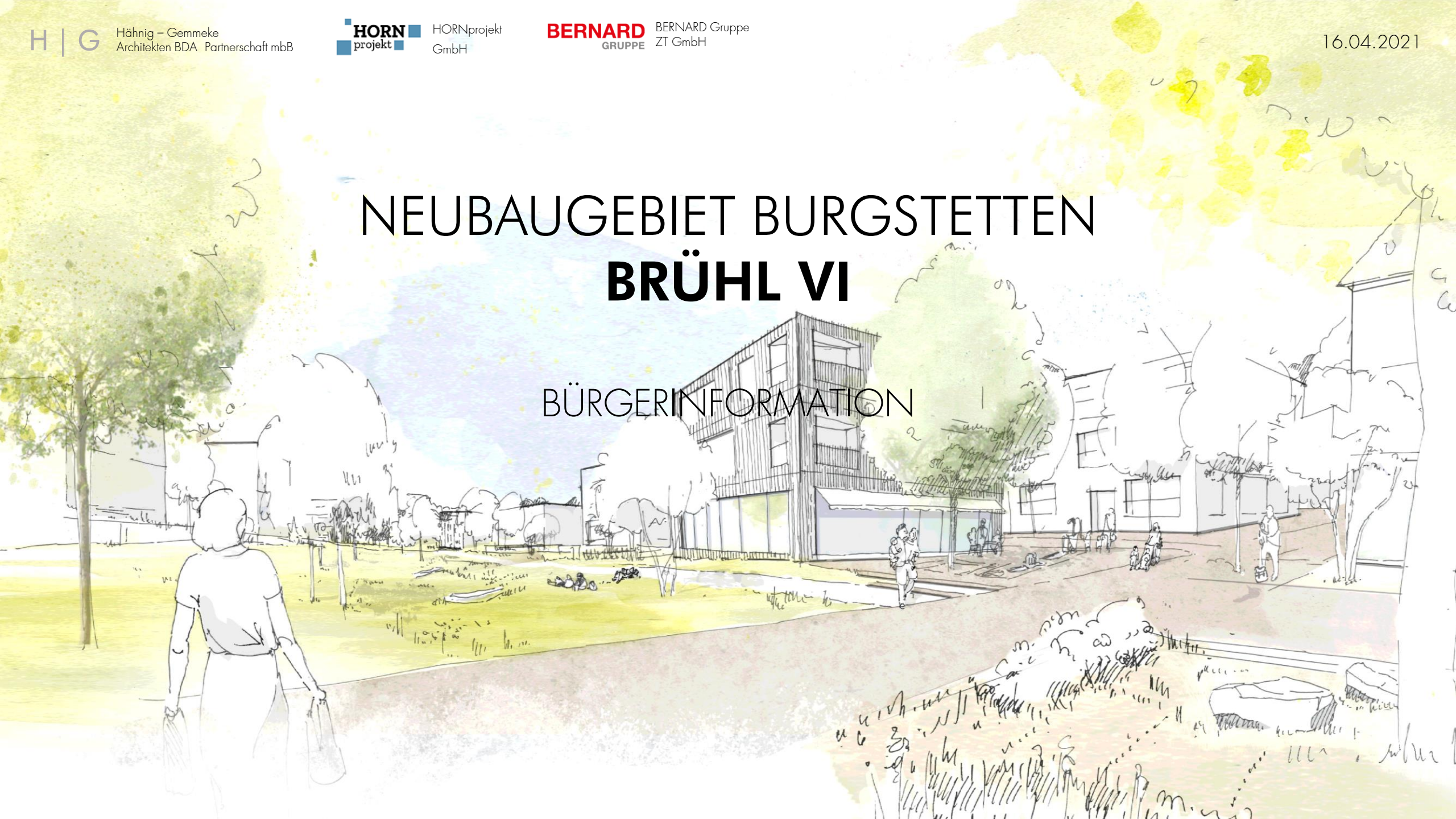
# Wir freuen uns auf den Dialog mit Ihnen !

Anmeldung zur Bürgerwerkstatt bis 23. April 2021 unter [rathaus@burgstetten.de](mailto:rathaus@burgstetten.de)

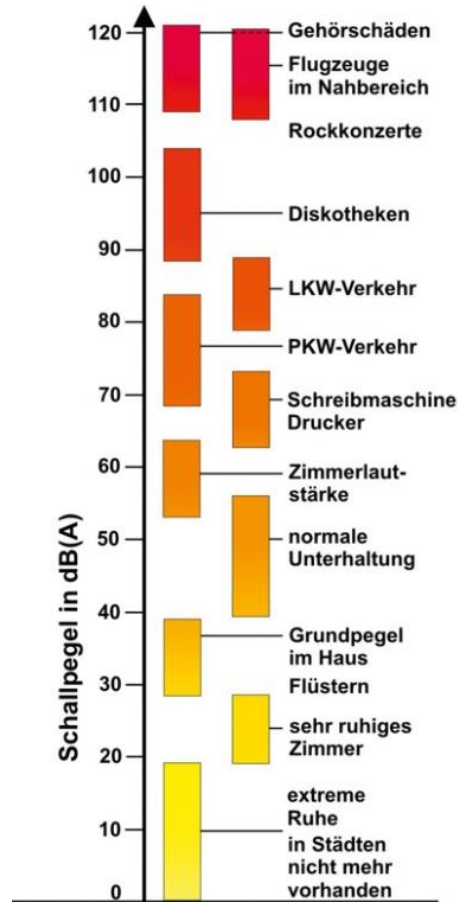


# NEUBAUGEBIET BURGSTETTEN BRÜHL VI

## BÜRGERINFORMATION

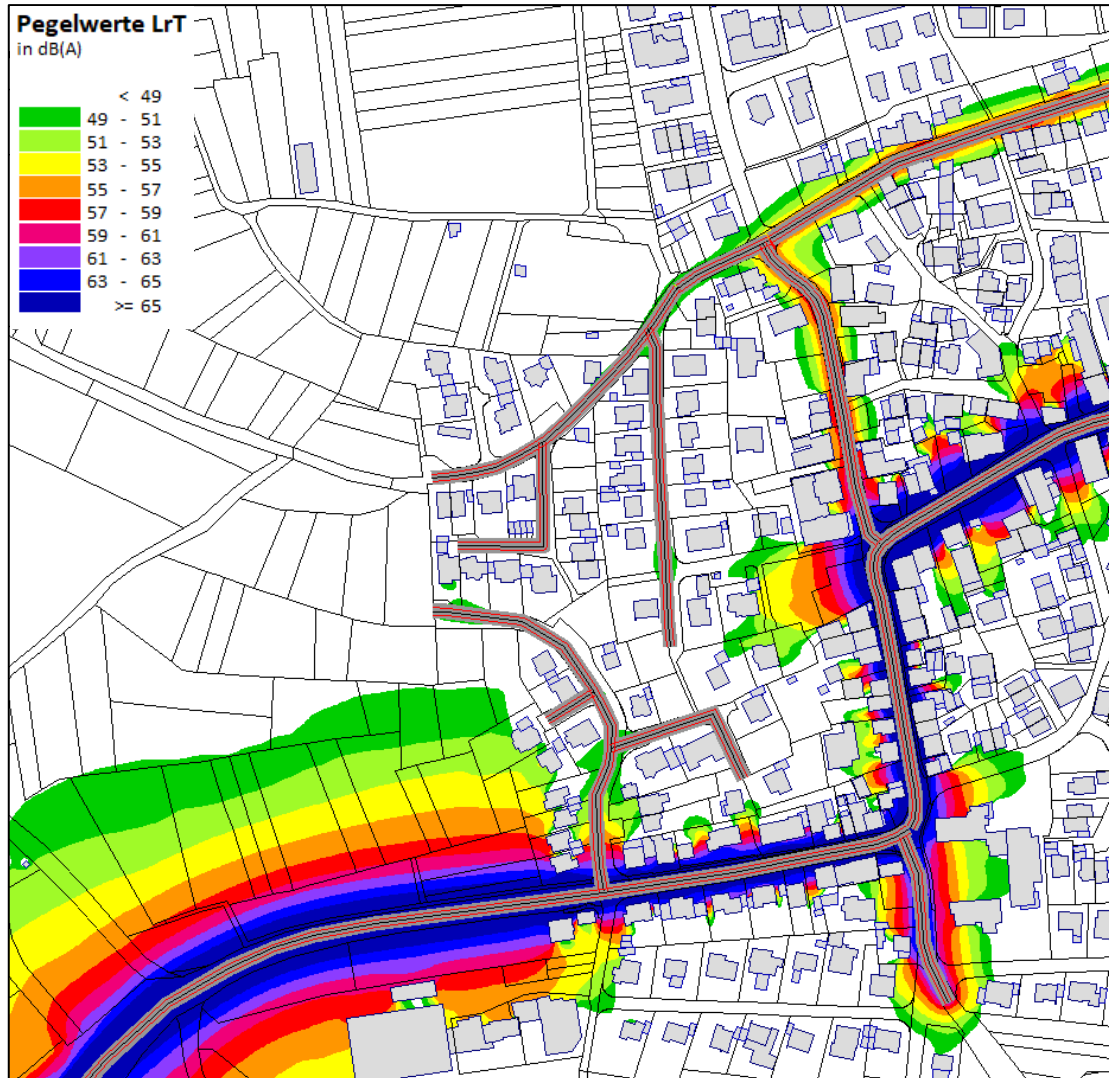


## LÄRM

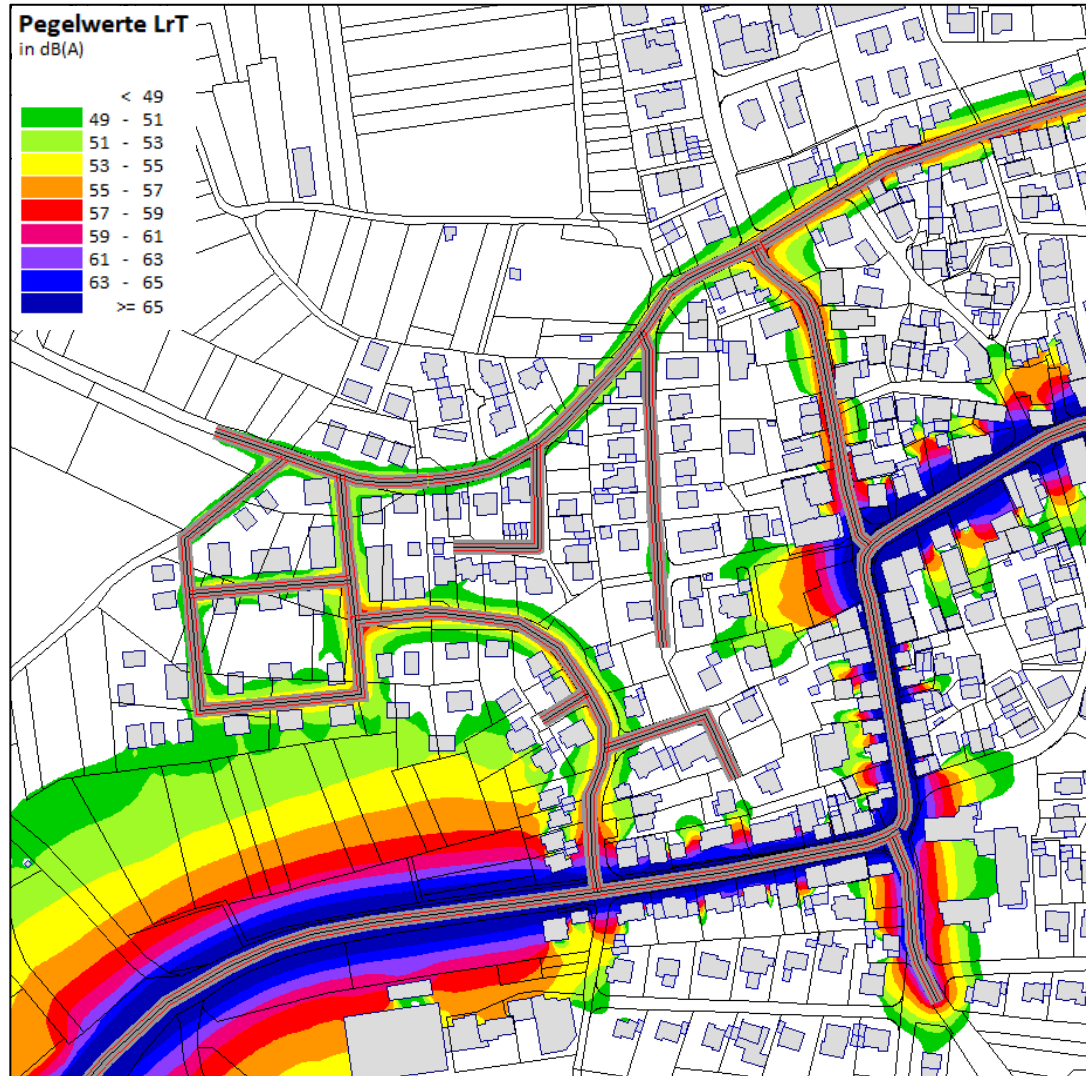


Gebietsart	TA Lärm	16. BImSchV	DIN 18005 Teil1
	Immissionsrichtwerte	Immissionsgrenzwerte	Beiblatt 1
	Tag / Nacht	Tag / Nacht	Tag / Nacht Verkehr / Nacht Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm
Industriegebiete	70 / 70	-	-
Gewerbegebiete	65 / 50	69 / 59	65 / 55 / 50
Urbane Gebiete	63 / 45	-	-
Kerngebiete	60 / 45	64 / 54	65 / 55 / 50
Dorf- und Mischgebiete		64 / 54	60 / 50 / 45
Besondere Wohngebiete	60 / 40 <sup>(1)</sup>	64 / 49 <sup>(1)</sup>	60 / 45 / 40
Allgemeine Wohngebiete	55 / 40	59 / 49	55 / 45 / 40
Kleinsiedlungsgebiete		59 / 49	55 / 45 / 40
Reine Wohngebiete	50 / 35	59 / 49	50 / 40 / 35

# LÄRMIMMISSIONEN - IST-Zustand (ohne Brühl VI)



# LÄRMIMMISSIONEN - Städtebaulicher Entwurf



# LÄRMIMMISSIONEN - Einwohnerantrag Kreisverkehr

