

Baldauf Architekten
und Stadtplaner GmbH
Schreiberstraße 27

70199 Stuttgart

Baurechtsamt

Dienstgebäude
Stuttgarter Straße 110
Waiblingen

Auskunft erteilt
Herr Ruppert
Telefon 07151 501-2340
Telefax 07151 501-2482
m.ruppert@rems-murr-kreis.de

Zimmer
316

Unser Zeichen
30-Baupl17/147-27

Ihre Nachricht vom/Zeichen

18.12.2017 /
Christiane Schäfer / CS

Datum
30.01.2018

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bebauungsplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren

"Halde V"

Fristablauf für die Stellungnahme am: 02.02.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Verfahren wird wie folgt Stellung genommen:

Am Verfahren wurden die Ämter

Landwirtschaftsamt Amt für Umweltschutz

beteiligt.

Aufgrund der Fachbehördenbeteiligung liegen der Geschäftsstelle für Genehmigungs- und Planverfahren folgende Informationen vor:

1. Landwirtschaftsamt

Wie bereits in der Stellungnahme vom 10.08.2017 bzw. beim Abstimmungsgespräche am 19.10.2017 mitgeteilt, ist bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.

Telefon
07151 501-0

Allgemeine Sprechzeiten
Mo. - Fr. 8:30 - 12:00 Uhr
Do. Nachm. 13:30 - 18:00 Uhr

Bankverbindung
Kreissparkasse Waiblingen
IBAN DE29 6025 0010 0000 2000 37
BIC SOLADES1WBN

VVS-Anschluss
Bushaltestelle Bahnhof

Die Art und Weise der Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Belange ist im Umweltbericht noch zu ergänzen.

2. Amt für Umweltschutz

Naturschutz und Landschaftspflege

Für die Umsiedlung der Zauneidechse sowie evtl. weiterer erfüllter Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG (Feuerfalter, Nachtkerzenschwärmer) wurden Ausnahmen beim Regierungspräsidium gestellt und am 01.09.2017 positiv beschieden.

Die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung wird akzeptiert. Der planexterne Ausgleich "Breitgarten" wird kritisch gesehen. Es ist sehr ambitioniert, auf einem Ackerstandort eine Magerweide zu installieren. Für den vorliegenden Bebauungsplan mag das entstandene Defizit mit der Maßnahme Breitgarten auszugleichen sein. Ob der prognostizierte Überschuss von 164.175 Ökopunkten, der dem kommunalen Ökokonto gutgeschrieben werden soll, aber wirklich realisierbar ist, ist fraglich. Bei einer späteren Zuordnung dieses Überschusses wird überprüft werden müssen, ob sich wirklich eine Magerweide etabliert hat, oder ob es sich lediglich um eine Fettweide handelt.

Immissionsschutz

Es bestehen keine Bedenken.

Grundwasserschutz

Es bestehen keine Bedenken.

Bodenschutz

In den aktuell eingereichten Unterlagen ist ein Umweltbericht mit einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung enthalten. Die Bewertung der natürlichen Bodenfunktionen im Bestand wurde korrekt ermittelt. Demnach sind im Planbereich überwiegend Böden mit einer Gesamtbewertung von 3,67 (sehr hoch) und 2,67 (hoch) vorhanden, welche durch die Versiegelung/Bebauung beeinträchtigt bzw. zerstört werden.

Die Bilanzierung der Eingriffsschwere ergibt ein Ausgleichsdefizit von 430.300 ÖP allein für das Schutzgut Boden. Insgesamt entsteht ein Ausgleichsbedarf von 455.775 ÖP. Aufgrund der Hochwertigkeit der anstehenden Böden sind die Eingriffe in das Schutzgut Boden gravierend, entsprechend hoch fällt der Ausgleichsbedarf aus.

Im Grundsatz wird die Bilanzierung der Eingriffe in das Schutzgut Boden akzeptiert. Folgendes sollte jedoch nochmals geprüft bzw. überarbeitet werden:

1) Die Bereiche, die als "teilversiegelt, wasserdurchlässig" bezeichnet werden, sollten weniger hochwertig bewertet werden. Derzeit wird hier von einer Gesamtbewertung von 1 (1-1-1) ausgegangen. Hierzu ist anzumerken, dass teilversiegelte Flächen in der Regel einen tragfähigen, technischen Unterbau aufweisen. Der humose Oberboden fehlt in der Regel vollständig, der anstehende Unterboden teilweise. Es verbleibt lediglich eine Restfunktionserfüllung für die Bodenfunktion Ausgleichskörper im Wasserkreislauf. Die Funktionen natürliche Bodenfruchtbarkeit und Filter/Puffer sind nicht mehr anzunehmen. Daraus würde sich eine Gesamtbewertung dieser Bereiche von 0,33 bzw. 1,32 ÖP/m² ergeben.

2) Bzgl. der Dachbegrünung und der Überdeckung der baulichen Anlagen wird darauf hingewiesen, dass hierbei zu beachten ist, dass diese unter anteiliger Verwendung von Oberbodenmaterial erfolgen sollte. Dies ist, ebenso wie die im Umweltbericht auf S. 15 geforderte Mindestsubstratmächtigkeit von 10 cm, im Textteil des Bebauungsplanes festzuschreiben.

Um den Kompensationsbedarf von insgesamt 455.775 ÖP auszugleichen sind planexterne Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen (teilweise bereits umgesetzt), welche den Feldbrütern (A3), den Eidechsen (A4) oder dem Nachtkerzenschwärmer (A5) zugutekommen sollen. Außerdem ist die Umwandlung von Acker in Grünland vorgesehen (E1).

Bzgl. der Maßnahme A4 wird darauf hingewiesen, dass durch diese Maßnahme selbst wiederum ein Eingriff in das Schutzgut Boden erfolgt. Im Bereich der Steinschüttungen (2.534 m²) werden die natürlichen Bodenfunktionen beeinträchtigt. Bislang wurde dies bei der Bilanzierung nicht berücksichtigt und sollte noch nachgeholt werden.

Die ursprünglich angedachte Ausgleichsmaßnahme eines Oberbodenauftrags zur Bodenverbesserung ist damit als Ausgleichsmaßnahme nicht mehr aktuell. Aus den Unterlagen kann jedoch entnommen werden, dass derzeit die Möglichkeit des Oberbodenauftrags noch geprüft wird, was durchaus begrüßt wird. Dass diese Art der Ausgleichsmaßnahme im Zusammenhang mit diesem Bebauungsplan nicht weiter verfolgt wird, ist aus Sicht des Bodenschutzes sehr bedauerlich, da mit der Umsetzung des Bebauungsplanes erhebliche Eingriffe in das Schutzgut Boden verbunden sind bzw. sehr hochwertige Böden unwiederbringlich zerstört werden.

Eine sinnvolle Verwertung des anfallenden Oberbodens ist in jedem Fall weiter zu prüfen bzw. voranzutreiben. Eine Deponierung dieses hochwertigen Oberbodens ist unzulässig. Es wird begrüßt, dass unter Hinweise zum Bodenschutz (C2) eine bodenkundliche Baubegleitung und die Erstellung eines Bodenmanagementkonzepts festgelegt wurden. Wie in der vorangegebenen Stellungnahme bereits dargestellt, sind für eine solide Datengrundlage für das BMK neben der Baugrunduntersuchung auch bodenkundliche Untersuchungen erforderlich. In der vorangegangenen Stellungnahme wurden bereits die Inhalte des BMK dargestellt, auf diese wird verwiesen.

Es wird zudem darum gebeten die Inhalte des beiliegenden Merkblattes "Bodenschutz bei Baumaßnahmen" zu beachten und diese in den Textteil des Bebauungsplanes aufzunehmen. Alternativ kann auch das Merkblatt den Unterlagen beigelegt werden.

Altlasten und Schadensfälle

Es bestehen keine Bedenken.

Kommunale Abwasserbeseitigung

Für die Flächenkanalisation des Baugebietes und das geplante Regenrückhaltebecken ist nach § 48 Absatz 1 Nr. 1 Wassergesetz eine wasserrechtliche Genehmigung der unteren Wasserbehörde erforderlich. Ein entsprechender Antrag wurde dem Amt für Umweltschutz des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis vorgelegt und wird derzeit bearbeitet.

INFO:

Starkregenereignisse und die damit verbundenen hohen Schäden rücken immer stärker ins Blickfeld des öffentlichen Interesses. Auch in Zukunft ist infolge der Klimaerwärmung mit einer Zunahme von extremen Niederschlagsereignissen zu rechnen. Daher stellt sich gerade auch aus kommunaler Sicht die Frage, was getan werden kann, um entsprechende Schäden in Zukunft zu vermeiden oder zumindest zu minimieren. Für ein individuelles Beratungsangebot zum Starkregenrisikomanagement stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Hierzu können Sie sich an Herrn Robert Kellner (Tel.: 07151/501-2758, E-Mail: r.kellner@rems-murr-kreis.de) wenden.

Gewässerbewirtschaftung

Es bestehen keine Bedenken.

Hochwasserschutz und Wasserbau

Es bestehen keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

S. Voigt

Anlagen



LNV-AK Rems-Murr-Kreis, Robert Auersperg, Ziegeleistr. 28, 71384 Weinstadt

Baldauf – Architekten und Stadtplaner GmbH
Schreiberstr. 27
Frau Christiane Schäfer
70199 Stuttgart

Mail: c.schaefer@baldaufarchitekten.de

Für die Verbände:
BUND-Ortsverband Weinstadt:
Thoman Wagenhoff
Mail: thomwagen@gmx.de

LNV-Arbeitskreis Rems-Murr-Kreis:
Robert Auersperg
Mail: Robert.Auersperg@lnv-bw.de

NABU-Ortsgruppe Weinstadt:
Klaus-Dieter Meissner
Mail: klausdieter.meissner@t-online.de

Weinstadt, 31.01.2018

Ihr Schreiben vom 18.12.2017

**Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Halde V“, Stadt Weinstadt
Benachrichtigung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange von der
Auslegung gemäß §3 BauGB und gleichzeitige Einholung der Stellungnahmen
gemäß §4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Frau Schäfer,
sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Zusendung weiterer Unterlagen und die Möglichkeit der Abgabe einer
gemeinsamen Stellungnahme des
Landesnaturaeschutzverband BW (LNV), Arbeitskreis Rems-Murr-Kreis, als Dachverband der
Naturaeschutzverbände,
Bund für Umwelt- und Naturaeschutz Deutschland (BUND), Ortsverband Weinstadt
Naturaeschutzbund Deutschland (NABU), Ortsgruppe Weinstadt
Die Ortsgruppen des BUND, des NABU und der LNV-Arbeitskreis Rems-Murr-Kreis sind von
den jeweiligen Landesverbänden bevollmächtigt, eigenständige Stellungnahmen abzugeben.

CEF-Maßnahmen – Zauneidechsen, Großer Feuerfalter, Nachtkerzenschwärmer

Diese erforderlichen und bereits eingeleiteten Maßnahmen wurden anlässlich einer
Besprechung in Beutelsbach ausführlich erörtert. Die Vertreter der Naturaeschutzverbände sind
mit den bisher eingeleiteten Schritten einverstanden.

Zugesagt wurde, dass den Naturaeschutzverbänden regelmäßig die Monitoringberichte
zugesandt werden.

**Externe Ausgleichsmaßnahme E1: Entwicklung einer Magerwiese, Breitgärten,
Flurstück Nr. 4452**

Diese ehrgeizige Maßnahme wird von den Naturaeschutzverbänden begrüßt. Der NABU-
Ortsverband Weinstadt hat angeboten, aus einem geeigneten Grundstück Mahd zur
Mahdgutübertragung zur Verfügung zu stellen.

Die Entwicklung und Etablierung zu einer Magerwiese soll dokumentiert werden, um ggf. die
Unterhaltungsmaßnahmen zu korrigieren.

Erhaltung der Bäume Metzgeräckerstraße

Geplant ist, dass vier alte Obstbäume in diesem Bereich aus „optischen Gründen“ entfernt werden sollen. Diese Maßnahme wird von den Naturschutzverbänden abgelehnt. Aus den Kontrollblättern ergibt sich keine Notwendigkeit, diese Bäume aus Gründen der Verkehrssicherheit zu entfernen. Gerade alte Bäume sind aufgrund von Spalten und Baumhöhlen ökologisch bedeutend. Wir meinen, dass durch geeignete Pflegemaßnahmen die Vitalität der Bäume verbessert werden kann.

Vor einer eventuellen Entfernung sind die Bäume zu untersuchen, ob Lebensräume für Höhlenbrüter und Fledermäuse vorhanden sind.

Aus unserer Stellungnahme vom 10.08.2017:

Fuß- und Radweg

Da immer mehr E-Bikes benutzt werden, ist es gerade für ältere Mitbürger leichter als bisher möglich, mit diesen ins Ortszentrum von Endersbach zu gelangen. Auch sollten Schüler gefahrlos mit dem Fahrrad zur Grundschule und zum Bildungszentrum fahren können. Zur Förderung des umweltfreundlichen Radverkehrs ist deshalb ein entsprechendes Radwegekonzept zu erarbeiten.

ÖPNV

Dazu fehlen im Bebauungsplan Angaben. Wir bitten zu prüfen, ob in der Nähe von Halde V eine **Bushaltestelle (Buslinie 206)** eingerichtet werden kann.

Öffentliche Grünflächen und Dachbegrünung

Wir wiederholen unseren Hinweis, dass ausschließlich artenreiche Mischungen zur Steigerung der Artenvielfalt verwendet werden sollen. Die Auswahl ist so zu treffen, dass der Pflegeaufwand gering bleibt.

Begrünung der privaten Grundstücksflächen und Einfriedungen

Wir bitten die Stadt Weinstadt, die Bauherren über den Bebauungsplan hinaus auf das Pflanzgebot und auf die Pflanzliste hinzuweisen. Erfolgt dies nicht, kann es - wie im Neubaugebiet „Benzach“ passiert - zur überwiegenden Anpflanzung von ökologisch minderwertigen Lorbeergewächsen kommen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Robert Auersperg für die Verbände LNV, BUND und NABU

15.01.2018

Stellungnahme / Einwendung zum Bebauungsplan Halde V

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie haben vom 02.01.2018 bis 02.02.2018 den Entwurf des Bebauungsplans für die Halde V öffentlich ausgelegt. Wir sind Anwohner dieses neuen Wohngebietes, haben den ausgelegten Entwurf studiert und bringen folgende Einwendung vor:

Die maximale Gebäudehöhe der 3 an unsere Häuser unmittelbar angrenzenden geplanten Gebäude droht unsere Häuser zu verschatten. Das ist im besonderen Falle unserer Häuser nicht akzeptabel: Sie sind im Passivhaus-Standard errichtet, und ihre Energiebilanz hängt wesentlich vom Energieeintrag durch Sonneneinstrahlung ab. Daher sind sämtliche nach Südwesten gehenden Fenster bodentief gebaut, im Erdgeschoss über fast die gesamte Breite der Gebäude.

Wir erkennen in der aktuellen Planung der Gebäudehöhen der 3 angrenzenden Gebäude in der Halde V einen Widerspruch zum eigenen Anspruch der Stadt Weinstadt. Zum einen war der Bau unserer beiden Häuser im Passivhaus-Standard explizit vorgeschrieben, vermutlich um eine gewisse Signalwirkung auch gegenüber zukünftigen Bauherren zu erzielen. Seither sind unsere Häuser auch einige Male von verschiedenen Gruppen besichtigt worden. Sogar die Zeitschrift „Besser natürlich“ hat ausführlich von unseren Passivhäusern berichtet.

Zum anderen hat die Stadt Weinstadt selbst ein Quartierskonzept für „Weinstadt Endersbach West“ erstellen lassen, und zwar noch vor dem ersten Entwurf eines Bebauungsplans für die Halde V. Dort wird insbesondere die Thematik der Energieeffizienz beim Bau aufgegriffen – für die Halde V, aber auch für bestehende Bauten der Halde IV, insbesondere unsere Passivhäuser. Zitat aus dem Abschlussbericht des Quartierskonzeptes „Weinstadt Endersbach West“ vom Oktober 2015, Kapitel 3.2 „Neubaugelbiet Halde V“ auf Seite 37: „Für eine homogene Angliederung an die bestehenden niedrigeren Wohngebiete im Osten wird es in dieser Richtung Raum für Reihenhäuser mit maximal 2 – 3 Vollgeschossen geben, die mindestens im 3er-Verbund zusammengeschlossen sind. Mit dieser Gebäudehöhe sollten auch die angrenzenden vorhandenen Passivhäuser im Kornblumenweg nicht verschattet werden, um weiterhin die für sie bedeutende Sonneneinstrahlung energetisch nutzen zu können. Im weiteren Verlauf des Wettbewerbs muss darauf Rücksicht genommen werden.“

Diese angemahnte Rücksichtnahme sehen wir im aktuellen Entwurf des Bebauungsplans nicht ausreichend gewahrt.

Im Folgenden eine Gegenüberstellung der Gebäudehöhen:

Aus dem Bebauungsplan Halde IV ergibt sich für das Baufenster, in dem jetzt unsere beiden Passivhäuser stehen (siehe Bildausschnitt im Anhang 1):

- Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) = 258,80 m über NN
- Maximale Firsthöhe (FH) = 10,50 m über EFH
- ... ergibt die maximale Gebäudehöhe von **269,30 m über NN**

Aus dem Bauplan für das Haus [REDACTED] (Querschnitt, siehe Anlage 3) ergeben sich die tatsächlich gebauten Werte:

- Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) = 259,10 m über NN
- Summe der Geschosshöhen = 10,231 m über EFH
- ... ergibt die Firsthöhe von **269,331 m über NN**

Aus dem Entwurf für den Bebauungsplan Halde V ergibt sich für die 3 angrenzenden geplanten Gebäude (siehe Bildausschnitt im Anhang 2):

- Gebäude C:
 - Bezugshöhe (BZH) = 257,75 m
 - Maximale Gebäudehöhe = 9,50 m über BZH
 - ... ergibt die maximale Gebäudehöhe **von 267,25 m über NN**
- Gebäude D:
 - Bezugshöhe (BZH) = 258,50 m
 - Maximale Gebäudehöhe = 10,00 m über BZH
 - ... ergibt die maximale Gebäudehöhe **von 268,50 m über NN**
- Gebäude E:
 - Bezugshöhe (BZH) = 257,75 m
 - Maximale Gebäudehöhe = 13,00 m über BZH
 - ... ergibt die maximale Gebäudehöhe **von 270,75 m über NN**

Insbesondere für das uns direkt gegenüber stehende Gebäude E ist also aktuell geplant, dass es unser Gebäude **um 1,419 Meter überragen darf!**

Hinzu kommt, dass die Verschattung ja keineswegs am reinen Vergleich der maximalen Gebäudehöhen zu beurteilen ist. Vielmehr ist die Verschattung zu vermeiden bis zur Ebene des Fußbodens unserer Erdgeschosse auf Höhe der bodentiefen Fenster, und das zu allen Tageszeiten in allen Jahreszeiten!

Anhand entsprechender Quellen haben wir uns erlaubt, selbst den Schattenwurf abzuschätzen:

- Seite der Stadt Stuttgart zum Sonnenstand:
https://www.stadtklima-stuttgart.de/index.php?klima_sonnenstand
(das relevante Diagramm finden Sie auch in Anhang 5)
- Rechner zum Schattenwurf:
<https://rechneronline.de/sehwinkel/schattenwurf.php>

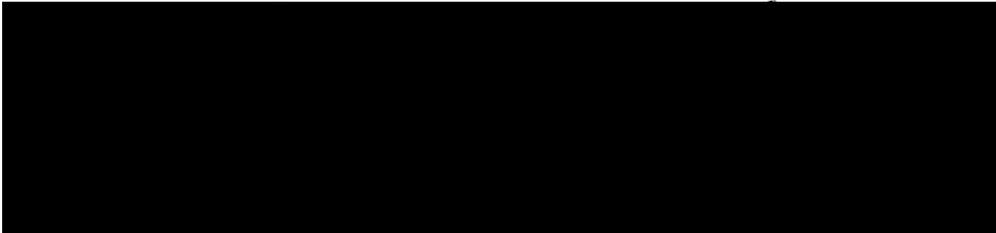
Sonnenhöchststand im Winter ist bei uns ca. 18°. Unsere Fassade hat eine genaue Südwest-Ausrichtung (225°), somit sind es dann dort nur 5°. Von Anfang Oktober bis Ende März ist die Sonne im Südwesten unter 35° (ca. 15Uhr). Ein 12m hohes Gebäude, das ca. 18m entfernt (unsere Schätzung) steht, verschattet uns dann von Anfang Oktober bis Ende März, wenn die Sonne im Südwesten steht. Der dunkel markierte Bereich in Anlage 5 stellt den Zeitraum der Verschattung alleine durch das Gebäude E dar. Aber auch die Gebäude C und D drohen unsere Häuser zu verschatten.

Sicherlich können Sie das exakter berechnen als wir, aber schon das Ergebnis unserer eigenen obigen Recherche beunruhigt uns!

Ein Bild der beiden Fassaden mit den nicht zu verschattenden Fenstern finden Sie in Anlage 4.

Wir bitten um eine (erneute?) Prüfung der Verschattung insbesondere unserer beiden Passivhäuser bis zur Ebene des Fußbodens unserer Erdgeschosse auf Höhe der bodentiefen Fenster.

Mit freundlichen Grüßen



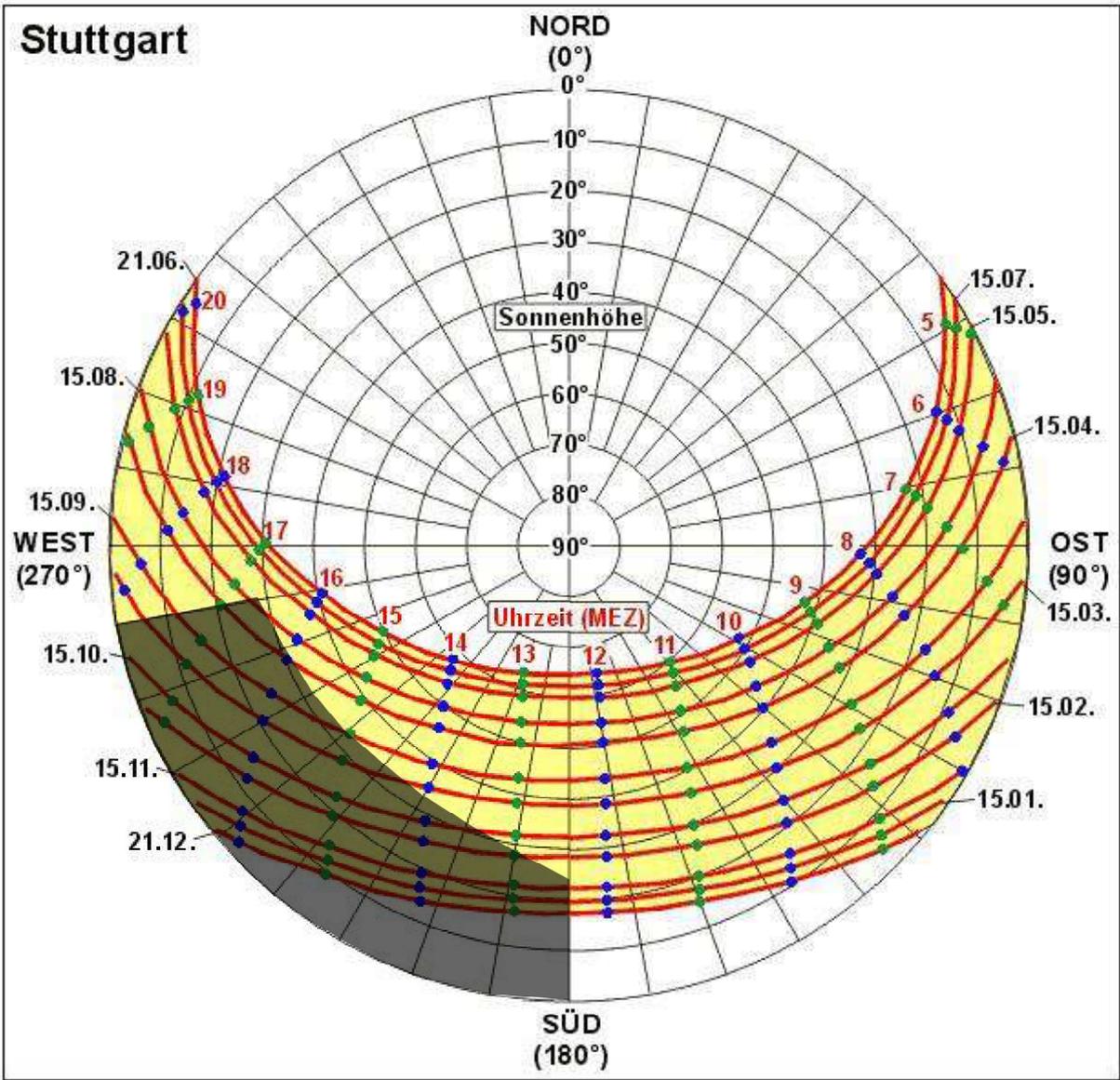
Anlagen:

- Anlage 1: Ausschnitt aus dem Entwurf des Bebauungsplans Halde V
- Anlage 2: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Halde IV, 25/17
- Anlage 3: Bauplan-Scan für das Haus [REDACTED] (Querschnitt mit EFH)
- Anlage 4: Foto der beiden Fassaden der Häuser [REDACTED] mit den nicht zu verschattenden Fenstern
- Anlage 5: Diagramm zu Sonnenstandshöhen in Stuttgart

Anlage 4: Foto der beiden Fassaden der Häuser [REDACTED] mit den nicht zu verschattenden Fenstern



Anlage 5: Diagramm zu Sonnenstandshöhen in Stuttgart



Von: [REDACTED]
Gesendet: Sonntag, 28. Januar 2018 19:34
An: Stellungnahmen HaldeV
Betreff: Stellungnahme - Bebauungsplanentwurf Halde V

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir grenzen zwar nicht direkt an das neu geplante Baugebiet an, möchten Sie dennoch bitten folgende Punkte zu korrigieren:

1. Die in direkter Nachbarschaft zur bestehenden Bebauung - insbesondere die im südöstlichen Teil liegenden 13m hohen Häuser - in der Höhe auf maximal 9m zu begrenzen.
2. Den zwischen Halde III und Halde IV begonnenenen Grünzug im Bereich zwischen Halde III und Neubaugebiet deutlich bereiter als nur mit einer Baumreihe fortzusetzen.

Begründung:

Beim Anblick insbesondere von Osten her wirken die ohnehin 2 m über bestehendem Gelände stehenden 13m hohen Häuser wie eine Festung und Barriere von der bestehenden Bebauung bis zur Stettener Str. und sind keineswegs im Einklang mit der bereits bestehenden Bebauung. Diese Wohnblocks stellen eine deutliche Verschlechterung der Wohnqualität der direkten Anwohner uns unseren ganzen Gebiets dar.

Die Grünzone muss nicht zuletzt aus optischen Gründen fortgeführt werden. Es wurde bereits beim damaligen Bebauen der Eichenstr. stets erwähnt, dass nördlich der Häuser eine Grünzone erhalten bleibt und danach Einfamilienhäuser entstehen sollten.

Bitte überprüfen Sie den Bebauungsplanentwurf nochmals in den oben genannten Punkten.

[REDACTED]

Von: [REDACTED]
Gesendet: Sonntag, 28. Januar 2018 12:32
An: Stellungnahmen HaldeV
Betreff: Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Besitzer und Bewohner der [REDACTED] haben wir uns einen Überblick über den Bebauungsplan von Halde V verschafft und folgendes festgestellt:

Die beiden Gebäudekomplexe E und C (BZH 257.75) , gegenüber der Häuser: [REDACTED] sind sehr hoch, besonders das **Gebäude E** gegenüber [REDACTED] ist mit 13m **Höhe unserer Meinung nach zu hoch.**

Des Weiteren fehlt uns eine größere **Grünfläche** zwischen dem alten Baugebiet und neuen Wohngebiet. Soweit wir wissen, war die Fortführung einer größeren (breiteren) Grünzone entlang des Fußwegs geplant. Wir halten auch diesen Grünstreifen für notwendig, um mehr frische Luft /Luftbewegungen /Luftaustausch für die Gesundheit der dort lebenden Bevölkerung zu gewährleisten.

Wir wissen, dass viele Menschen eine Wohnung suchen und dass der Platz sehr gering ist. Trotzdem halten wir eine lockere und niedrigere Bebauung für das psychische Wohlbefinden der dort lebenden Menschen für sehr wichtig!

Bitte überdenken Sie nochmals Ihre geplante Bebauung.

Von: [REDACTED]
Gesendet: Donnerstag, 25. Januar 2018 21:01
An: Stellungnahmen Halde V
Betreff: Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf Halde V

Stellungnahme
Bebauungsplanentwurf Halde V

Sehr geehrte Damen und Herren,

vor Ort machte ich mir nochmals ein Bild zum veröffentlichten Bebauungsplanentwurf Halde V.

Die geplante Bebauung kritisiere ich in folgenden Punkten:

1. Der vorhandene Grünstreifen zur bestehenden Bebauung der Halde III parallel zur Eichenstraße wird im neuen Plan nicht fortgesetzt. Es scheint mir aber sehr wichtig, diese Grünzone an der bestehenden Bebauung entlang durchzuziehen um eine Auflockerung und einen notwendigen Abstand der Häuser zu gewähren.

2. Im Anhang sende ich den Ausschnitt der Gebäude (in Verlängerung des Kornblumenweg) die an der südöstlichen Begrenzung der Halde V geplant sind. Die vorgesehene Gebäudehöhe insbesondere das mit "E" gekennzeichnete Gebäude ist viel zu hoch! Das Baugebiet liegt um einiges höher als das Niveau der Eichenstraße. Folglich ist der Schatteneinwurf, insbesondere für die bestehenden Häuser am darunterliegenden Kreisel der Eichenstraße, erheblich.

3. Die Bauplanung Halde V muss auf jeden Fall die bestehende Bebauung der Halde III und IV im Einklang sehen. In dieser sonnigen Lage darf nicht geklotzt werden um bestehende Häuser völlig in den Schatten zu stellen! Die geographische Gegebenheit ist von der Eichenstraße doch gut zu sehen und in der Planung zu berücksichtigen.

Bitte nehmen Sie meine Kritikpunkte nochmals genau zur Diskussion auf.
Überarbeiten Sie bitte den Bebauungsplan nicht nach Gesichtspunkten des Bauträgers sondern nach den Aspekten der Wohnqualität der Bürger in der bestehenden Bebauung.

Freundliche Grüße

[REDACTED]

Stadt Weinstadt
Bauamt
71384 Weinstadt

Weinstadt, den 29.01.2018

Unser Zeichen: Weinstadt-Endersbach Halde V Bürgereingabe 20180129.docx

Bürgereingabe zum Bebauungsplanentwurf Endersbach Halde V

Sehr geehrte Damen und Herren,

beim Studium des Entwurfs für Halde V ist mir folgendes klar geworden:

1. Der bislang vorgesehene Grünstreifen neben dem „Hundeweg“ ist wohl ersatzlos gestrichen worden. Wo sollen die Hunde denn jetzt ihr Geschäft machen? Natürlich auf dem ... , wo denn sonst. Der Weg zur S-Bahn Stetten-Beinstein wird dann wohl ein täglicher Hindernislauf mit oft unabsehbaren Folgen.
2. Zudem rücken durch den Wegfall des Grünstreifen die neuen Häuser immer näher an die bestehenden Häuser. Der "Hundeweg" ist dann beidseitig von Häusern unterschiedlicher Höhen eng flankiert.
3. Das Grundniveau der neuen Häuser liegt schon eine Geschoßhöhe oberhalb von den bestehenden Häusern auf der anderen Seite des „Hundewegs“ Die alten Häuser durften max. 1,5 geschossig gebaut werden. Die neuen allerdings wohl bis zu insgesamt 4 geschossig zuzüglich dem bestehenden Grundniveau-Unterschied von einer Geschosshöhe. D.h., 5 geschossig von der alten Seite des „Hundeweges“ aus gesehen. Die alten 1,5 geschossigen Häuser werden damit quasi von den neuen erdrückt – bei dem schmalen Hundeweg, der dazwischen durchläuft.

Insbesondere ist hier das geplante Haus mit 13 m Höhe im Nord/Ost Eck des Hundeweges zu sehen. Das geht m:E. überhaupt nicht!

Mit freundlichen Grüßen



Ö6

Von: [REDACTED]

Gesendet: Montag, 29. Januar 2018 20:05

An: Stellungnahmen HaldeV

Betreff: Bebauungsplan Halde V

Sehr geehrte Damen und Herren,
den Bebauungsplan Halde V habe ich mir genau angesehen und bitte Sie, als Gemeinderat, den Plan nochmals zu überdenken und genauestens anzusehen.

Es soll an die Grenze zur Halde III ein Haus gebaut werden mit 15 m Höhe. Dieses würde den dort in unmittelbarer Nähe stehenden Häuser die Sonne nehmen und sich in die bestehende Bebauung nicht einfügen und ein unschönes Bild zu einem bestehenden Gebiet abgeben.

Es wäre schön, wenn der zur Halde IV gehörende Grünstreifen weitergeführt werden könnte und somit ein größerer Abstand zu den neuzubauenden Häusern entstehen würde und nicht nur ein "Minigrünstreifen" der von niemanden genutzt werden kann.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Weinstadt, 28. Januar 2018

An das
Stadtplanungsamt
-Technisches Rathaus-
Poststraße 17
71384 Weinstadt



Stellungnahme
Bebauungsplanentwurf Halde V

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Anwohner der Eichenstrasse habe ich mir den Bebauungsplanentwurf Halde V angesehen und bin erschrocken, welche massive Bebauung hier in direkter Nachbarschaft zur bereits bestehenden Bebauung geplant ist.

Ich habe hier einen Plan mit deutlich mehr Grünflächen und einem größeren Abstand der neuen Häuser zur bestehenden Bebauung in Erinnerung.

Als die Häuser im Gebiet Halde III in der Eichenstrasse geplant wurden, durften nicht einmal 2 Vollgeschosse errichtet werden und nun soll direkt am Feldweg zwischen Halde III und Halde V ein auf einem 2 m hohen Sockel stehendes 13m Haus errichtet werden, obwohl das Gelände hier bereits höher als die Eichenstrasse ist. Diese unmittelbare Nachbarschaft zur bestehenden Bebauung ist ein viel zu krasser Übergang und muss sanfter gestaltet werden.

Auch muss der zwischen Halde III und Halde IV begonnene Grünzug an der südöstlichen Seite des Neubaugebiets fortgeführt werden. Dies wäre dann zumindest ein teilweiser Ersatz für den wegfallenden Kirschbaumgarten.

Ich bitte Sie daher den Entwurf zu überarbeiten und die Höhe der am südöstlichen Rand stehenden Gebäude auf maximal 9 m zu begrenzen und den Grünzug in diesem Bereich deutlich zu verbreitern.

Viele Grüße



Von: [REDACTED]
Gesendet: Mittwoch, 31. Januar 2018 20:50
An: OB.Vorzimmer
Cc: [REDACTED]
Betreff: Bebauung Halde V

Sehr geehrter Herr Scharmann,

als Eigentümer und Anwohnerfamilie schreiben wir Ihnen in der Sache Bebauung Halde V. Durch Zufall sind uns Pläne gezeigt worden, auf denen ein großes 4 stöckiges Mehrfamilienhaus als Übergang zum Wohngebiet Eichenstrasse geplant ist. Anscheinend ein weiteres MFH und beide 13m hoch, daher einen Stock höher als die andere Häuser. Nicht nur dass ein großes MFH überhaupt nicht in die bestehende Landschaft passt. Es wird auf einen Grünstreifen verzichtet und höher gebaut als die bestehenden schönen Häuser auf der anderen Seite des Spazierwegs. Es gibt sicherlich diverse Möglichkeit an dieser Stelle einen harmonischeren Übergang zum bestehenden Baugebiet zu finden. Sämtliche Anwohner sind von diesen Plänen geschockt und auch enttäuscht. Man hat speziell auf Ihre Amtszeit grosse Hoffnungen gesetzt, da Ihr Vorgänger ja eine eher unglückliche Amtszeit in dieser Sache hatte. Bedenken Sie bitte, dass besonders Endersbach das Tor zur wunderschönen Weinstadt ist und bei der Überlegung den schwarzen Peter, einen Wohnpark a la Scharnhäuser Park und ein paar Reihenhäuser zu sehen, können wir uns nicht vorstellen, dass dies die Visitenkarte von Weinstadt sein soll.

Vorschlag: grosser Grünstreifen, mehrere 2 bis 3 stöckige MFHs mit Haus in Haus Konzepten. Remstaltypischer Baustil.

Herr Scharmann, setzen Sie sich bitte hiermit noch einmal auseinander.

Zusätzlich wollte wie Sie noch informieren, dass wir seit ca. 45 Jahren Wohn- und Geschäftsräume in Weinstadt und Stuttgart professionell und nachhaltig vermieten.

Aus diesem Grund hatten wir uns für den Bau des neuen Kindergartens auf der Halde V beworben.

Uns wurde nicht einmal abgesagt! Kurze Zeit später haben wir aus der WKZ erfahren, dass die Entscheidung zu Gunsten anderer gefallen ist.

Vielleicht könnten Sie uns erläutern, ob das die übliche Vorgehensweise ist.

Wir wünschen trotz einiger kritischer Punkte weiterhin viel Erfolg bei den anstehenden Aufgaben und würden uns freuen, wenn Sie sich in der aktuellen Sache noch einmal einbringen könnten.

Es grüßen Sie,

[REDACTED]

An die

im Januar 2018

Stadt Weinstadt

STADT WEINSTADT
Techn. Dezernat

Bauamt

01. Feb. 2018

Betr.: Stellungnahme/Einspruch Bebauungsplanentwurf Halde V

EG/2	61	63	65	66	2

Gegen den vorliegenden Bebauungsplanentwurf von Halde V erhebe ich zu folgenden Punkten Einspruch:

1. Die Bauhöhe der mit "E" gekennzeichneten Gebäude, vor allem die, die direkt an Halde III angrenzen,
2. Die direkt an Halde III angrenzende Bebauung, bei der der ursprünglich angedachte Grünstreifen in Fortsetzung des Grünstreifens zwischen Halde III und Halde IV wegfällt.

Begründung:

1. Die beiden Punkte stellen eine massive Beeinträchtigung der Wohnqualität für alle Anwohner dar.
2. Aus meiner Sicht ist es vom städtebaulichen Gesamteindruck her ein Unding, am Rand des Dorfes in ein großes bestehendes bzw. zu entstehendes Wohngebiet Häuser zu bauen, die das bestehende Höhenlevel um einiges überragen. Das wird sowohl für uns Anwohner als auch für alle, die es sehen, die im Laufe der Zeit gewachsene Harmonie im ganzen Haldengebiet erheblich stören. Der Bebauungsentwurf von Halde V steht für mich im krassen Widerspruch zu dem ursprünglich geplanten Vorzeigeprojekt mit vielen Grünflächen und den schönen Brücken...

Ich bitte Sie um Kenntnisnahme



Ö10

An die
Stadt Weinstadt
Bauamt

Endersbach, im Januar 2018

Stadt Weinstadt
Stadtplanungsamt

02. Feb. 2018

Betr.: Stellungnahme/Einspruch Bebauungsplanentwurf Halde V

Gegen den vorliegenden Bebauungsplanentwurf von Halde V erhebe ich zu folgenden Punkten Einspruch:

1. Die Bauhöhe der mit "E" gekennzeichneten Gebäude, vor allem die, die direkt an Halde III angrenzen,
2. Die direkt an Halde III angrenzende Bebauung, bei der der ursprünglich angedachte Grünstreifen in Fortsetzung des Grünstreifens zwischen Halde III und Halde IV wegfällt.

Begründung:

1. Die beiden Punkte stellen eine massive Beeinträchtigung der Wohnqualität für alle Anwohner dar.
2. Aus meiner Sicht ist es vom städtebaulichen Gesamteindruck her ein Unding, am Rand des Dorfes in ein großes bestehendes bzw. zu entstehendes Wohngebiet Häuser zu bauen, die das bestehende Höhenlevel um einiges überragen. Das wird sowohl für uns Anwohner als auch für alle, die es sehen, die im Laufe der Zeit gewachsene Harmonie im ganzen Haldengebiet erheblich stören. Der Bebauungsentwurf von Halde V steht für mich im krassen Widerspruch zu dem ursprünglich geplanten Vorzeigeprojekt mit vielen Grünflächen und den schönen Brücken...
3. Ich habe in meinem Garten eine Vielzahl von selten gewordenen Vögeln, Schmetterlingen und Libellen. Viele von ihnen werden nicht mehr kommen, wenn sie keine Anflugschneise mehr haben.

Ich bitte Sie um Kenntnisnahme und Berücksichtigung bei Ihrer Planung



An das
Stadtplanungsamt
-Technisches Rathaus-
Poststraße 17
71384 Weinstadt



Weinstadt, Januar 2018

Stellungnahme / Einspruch gegen
Bebauungsplanentwurf Halde V

Sehr geehrte Damen und Herren,

Diese Stellungnahme bezieht sich auf den südöstlichsten Teil des Bebauungsplanentwurfs Halde V. Dort ist eine sehr hohe Bebauung vorgesehen, die die angrenzende bestehende Bebauung deutlich überragt. Dadurch bekomme auch ich einen bisher nie vorhergesehenen Schattenwurf, der insbesondere im Sommerhalbjahr zu Einbußen der Wohnqualität führen wird. Einen Photovoltaikzaun zu betreiben wird auch nicht mehr möglich sein.

Bei der Bebauung des Gebiets Halde III war entlang des gesamten Feldwegs, der dieses Gebiet abgrenzt, eine durchgehende Grünzäsur - in Anklang an die damals noch deutlich sichtbare Geländeabbruchkante - ohne Bebauung vorgesehen. Dies wurde im Rahmen des Gebiets Halde IV auch eingehalten und realisiert. Diese ursprüngliche Planung wird nun für das Gebiet Halde V einfach ignoriert.

Nun soll also auf der südöstlichen Ecke von Halde V eines der höchsten Häuser dieses neuen Quartiers entstehen. Der Abstand dieses 4 stöckigen Gebäudes zur bestehenden Bebauung erscheint mir kleiner als der Abstand der Gebäude in Halde V untereinander. Von Südosten betrachtet erscheint das neue Baugebiet wie eine Festungsanlage und nicht als aufgelockerte Bebauung, auf die in Weinstadt doch immer Wert gelegt wird. Warum ist gerade hier der Abstand zur bestehenden Bebauung so gering?

Bei der Bebauung der angrenzenden Eichenstrasse wurden damals nicht einmal zwei Vollgeschosse genehmigt und keine Kompromisse auch nur minimal höher zu bauen toleriert. Selbst Dachausbauten wurden zuerst nicht genehmigt. Jetzt dürfen in unmittelbarer Nähe drei Vollgeschosse plus Penthouse errichtet werden.

Hier habe ich den Eindruck, dass in Weinstadt neue Baugebiete isoliert, ohne Berücksichtigung bereits bestehender Bebauung geplant werden. Hauptsache die Neubebauung stört sich nicht selbst und lässt sich gut vermarkten, die Bewohner der angrenzenden bereits bestehenden Gebäude sollen sehen, wie sie mit der neuen Situation klar kommen.

Noch schlimmer ist, dass dieses 3-geschossige Haus plus Penthouse auch noch auf einem Sockel (Tiefgarage) 2m über dem Feldweg steht. Die im Schatten dieses Riesen existierenden Gebäude liegen topographisch bedingt 3m tiefer.

In einem Vorentwurf zu diesem Bebauungsplanentwurf war die Baumreihe Ö3 noch als breiter Grünzug gezeichnet und die geplanten Neubauten hatten einen viel größeren Abstand zur bestehenden Bebauung. Warum wird der zwischen Halde III und HaldeIV angefangene Grünstreifen nicht in ähnlicher Breite wie begonnen fortgesetzt?

Die als südliche Begrenzung von Halde V gezeichneten Bäume sind doch eh nur Platzhalter. An dieser Böschung kann doch kein heimischer Baum gedeihen. Es wäre daher wünschenswert den angefangenen Grünstreifen ähnlich breit in HaldeV hinein fortzuführen und z.B. mit Obstbäumen, die in Wohngebieten eh nur noch selten zu sehen sind, zu bepflanzen.

Sicherlich ist nicht allen Entscheidungsträgern bewußt, dass genau in diesem Bereich die letzten 30 Jahre ein Kirschgarten mit ca. 20 Bäumen war. Diese Bäume wurden bereits letzten Herbst komplett gerodet.

Ich bitte Sie daher all diese Aspekte nochmals zu überdenken, sich an alte Planungsvorgaben bzw. Absichten zu halten und das südöstlichste Gebäude weiter von der existierende Bebauung abzurücken und auf zwei Vollgeschosse und maximal 9m zu begrenzen, die Bezugshöhe um mindestens einen Meter zu erniedrigen, sowie den Grünstreifen Ö3 deutlich zu verbreitern.

Wenn Sie die Häuser in der neuen Quartiermitte um ein Stockwerk erhöhen, dann würde man diese wenigstens als solche wahrnehmen und Sie würden genauso viele Menschen unterbringen.

Eine weitere Möglichkeit wäre, etwas weniger Reihenhäuser zu bauen und dafür mehr 3-geschossige 4-Familienhäuser.

Durch einfaches Umgruppieren der Bauhöhen innerhalb des Wohnhofs-C und Reduktion dessen Innenfläche wäre eine Vergrößerung des Abstands und ein angepasster Übergang der Bauhöhen hin zur existierenden Bebauung ohne großen Aufwand möglich.

Mit freundlichen Grüßen



Weinstadt, Januar 2018

An das
Stadtplanungsamt Weinstadt
Technisches Rathaus
Poststraße 17
71384 Weinstadt



Stellungnahme
Bebauungsplanentwurf Halde V

Sehr geehrte Damen und Herren,
wir Unterzeichner haben uns den Bebauungsplanentwurf HaldeV im Detail angesehen, uns darüber unterhalten und haben folgende Einwände:

- Grünzug:

Der vorgesehene Grünzug Ö3 in einer Breite von ca. 4m ist sehr schmal und wird allenfalls als Begleitgrün zu dem Fußweg wahrgenommen, aber nicht als Grünzug, zumal diese Grünfläche zur Kaschierung der vorgesehenen Tiefgarage und dessen Höhenlage nur in Schräglage sein kann.

- Bezugshöhe:

Kritisiert wird, daß für den Bereich des „Wohnhof-C“ nur eine Bezugshöhe festgesetzt werden soll. Dies hat zur Folge, daß im Südbereich die Bezugshöhe über 2 m höher liegt als der geplante Fußweg und im Nordteil das Gegenteil. Es wird angeregt, zwei Bezugshöhen festzusetzen. Nachdem der Plan auch zwei Tiefgaragen-Zufahrten vorsieht, muß nicht eine gemeinsame Tiefgarage mit einer Höhe errichtet werden.

- Gebäudehöhe:

Der bauliche Übergang von der niedrigen bestehenden Bebauung auf der Südseite zu der neuen Bebauung (Wohnhof-C) ist städtebaulich unbefriedigend und muß geändert werden. Durch die festgesetzte Bezugshöhe (BZH 257.75) und die Möglichkeit ein 13m hohes Gebäude (Baufenster E) zu errichten, entsteht von dem Fußweg ein Gebäude in einer Höhe von 15m.

- Zahl der Geschosse:

Die Zahl der Vollgeschosse Z=III mit einer festgesetzten GH von max. 13m Höhe ist nicht plausibel. Bei der Annahme einer Stockwerkshöhe von 2.75m x 3 Stockwerke plus Attika von 0.5m wird eine Höhe von 9m und nicht von 13m erreicht. Dies bedeutet, daß unmittelbar zu den bestehenden Häusern [REDACTED] welche bezüglich der Topographie noch tiefer liegen, ein sehr hohes Gebäude mit einer 5-geschossigen Wirkung entstehen kann.

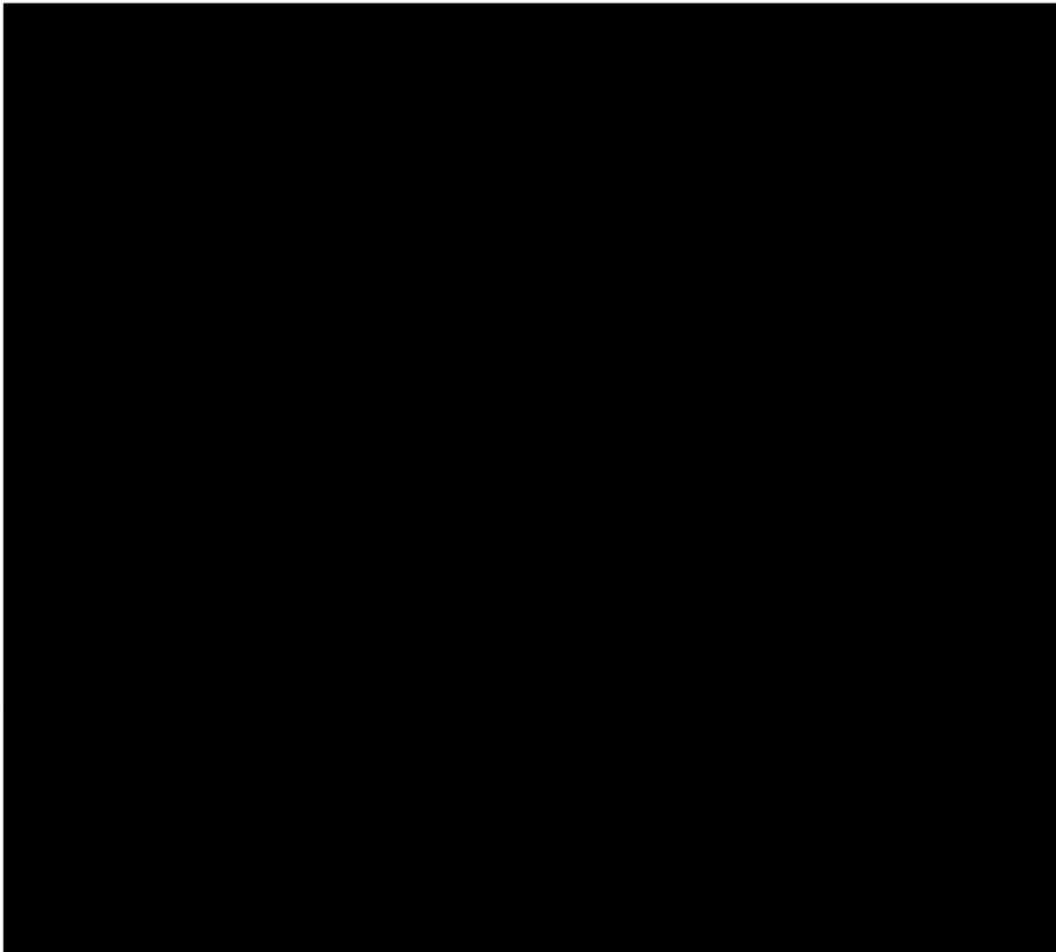
Zu
Ö12

Um eine bessere städtebauliche Einfügung zu erhalten, fordern wir die Bezugshöhe (BZH 257,75 Wohnhof-C) im Bereich des geplanten Fußwegs zu reduzieren und die zulässige Geschosshöhe auf maximal 9,5m zu begrenzen, sowie den Grünzug Ö3 deutlich zu verbreitern.

Liste der Unterzeichner:

Name, Adresse

Unterschriften



Weinstadt, Januar 2018

An das
Stadtplanungsamt Weinstadt
Technisches Rathaus
Poststraße 17
71384 Weinstadt



Stellungnahme
Bebauungsplanentwurf Halde V

Sehr geehrte Damen und Herren,
wir Unterzeichner haben uns den Bebauungsplanentwurf HaldeV im Detail angesehen, uns darüber unterhalten und haben folgende Einwände:

- Grünzug:

Der vorgesehene Grünzug Ö3 in einer Breite von ca. 4m ist sehr schmal und wird allenfalls als Begleitgrün zu dem Fußweg wahrgenommen, aber nicht als Grünzug, zumal diese Grünfläche zur Kaschierung der vorgesehenen Tiefgarage und dessen Höhenlage nur in Schräglage sein kann.

- Bezugshöhe:

Kritisiert wird, daß für den Bereich des „Wohnhof-C“ nur eine Bezugshöhe festgesetzt werden soll. Dies hat zur Folge, daß im Südbereich die Bezugshöhe über 2 m höher liegt als der geplante Fußweg und im Nordteil das Gegenteil. Es wird angeregt, zwei Bezugshöhen festzusetzen. Nachdem der Plan auch zwei Tiefgaragen-Zufahrten vorsieht, muß nicht eine gemeinsame Tiefgarage mit einer Höhe errichtet werden.

- Gebäudehöhe:

Der bauliche Übergang von der niedrigen bestehenden Bebauung auf der Südseite zu der neuen Bebauung (Wohnhof-C) ist städtebaulich unbefriedigend und muß geändert werden. Durch die festgesetzte Bezugshöhe (BZH 257.75) und die Möglichkeit ein 13m hohes Gebäude (Baufenster E) zu errichten, entsteht von dem Fußweg ein Gebäude in einer Höhe von 15m.

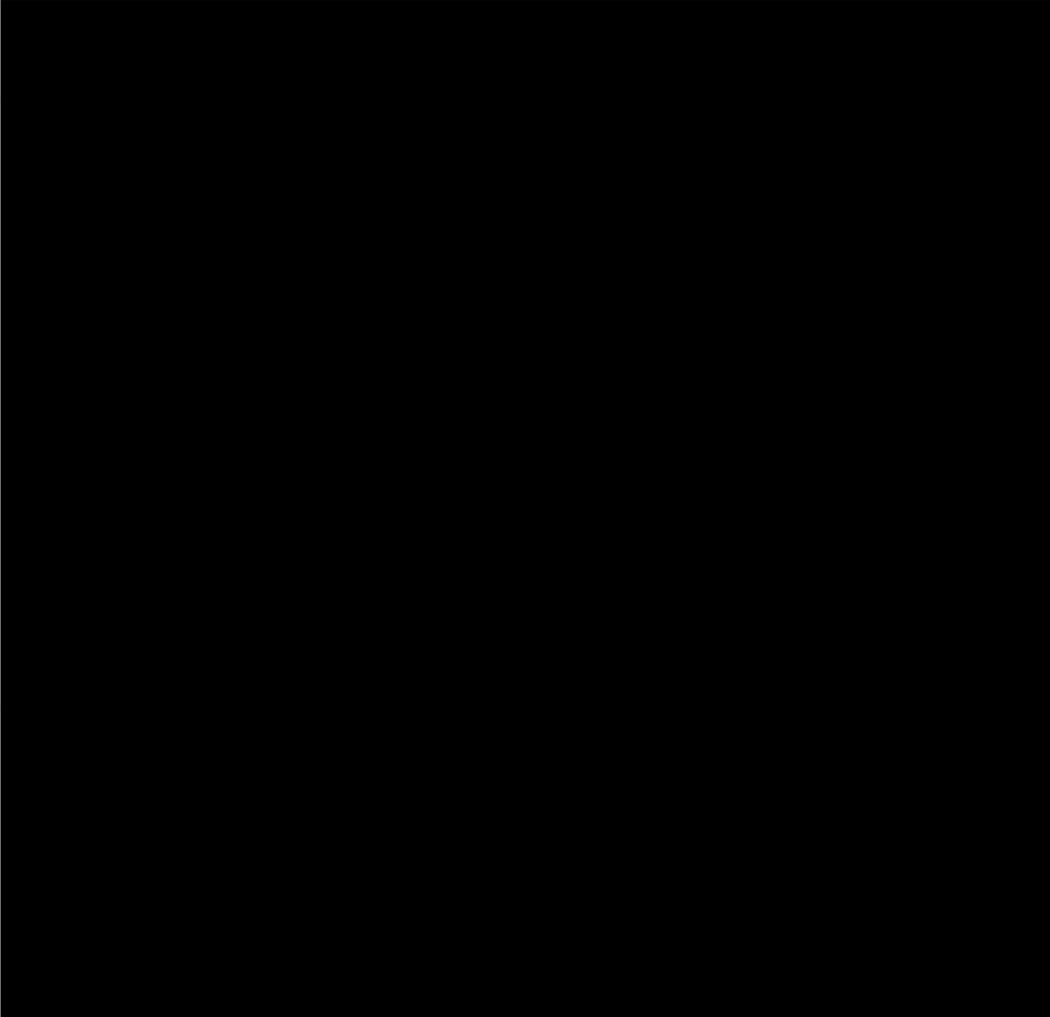
- Zahl der Geschosse:

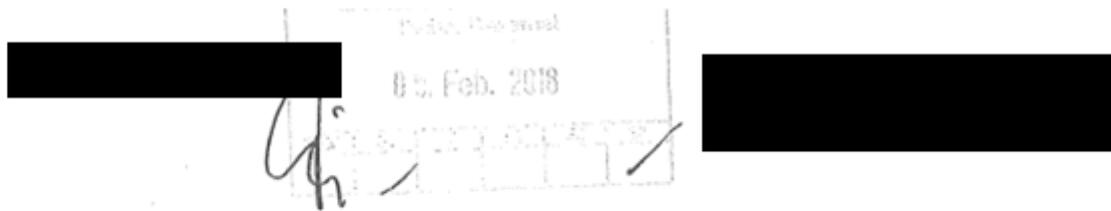
Die Zahl der Vollgeschosse Z=III mit einer festgesetzten GH von max. 13m Höhe ist nicht plausibel. Bei der Annahme einer Stockwerkshöhe von 2.75m x 3 Stockwerke plus Attika von 0.5m wird eine Höhe von 9m und nicht von 13m erreicht. Dies bedeutet, daß unmittelbar zu den bestehenden Häusern [REDACTED] welche bezüglich der Topographie noch tiefer liegen, ein sehr hohes Gebäude mit einer 5-geschossigen Wirkung entstehen kann.

Zu
Ö13

Um eine bessere städtebauliche Einfügung zu erhalten, fordern wir die Bezugshöhe (BZH 257,75 Wohnhof-C) im Bereich des geplanten Fußwegs zu reduzieren und die zulässige Geschosshöhe auf maximal 9,5m zu begrenzen, sowie den Grünzug Ö3 deutlich zu verbreitern.

Liste der Unterzeichner:

Name, Adresse	Unterschriften
 A large black rectangular redaction box covers the entire content area of the table, obscuring all names, addresses, and signatures.	



Stadt Weinstadt
- Bauamt -
71384 Weinstadt

Bebauungsplan Halde V

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Bebauungsplan Halde V bin ich nicht einverstanden.

Beim Erwerb unseres Grundstückes [REDACTED] wurde meinem [REDACTED] und mir zugesichert, dass bei einer evtl. späteren Bebauung der gegenüberliegenden Ackergrundstücke nur Einfamilienhäuser mit Vorgärten, und zwar vom Feldweg aus zurückversetzt, entstehen sollen.

Auf Ihrem Entwurf sind jedoch Gebäude mit einer GH von 9,50m bzw. 13,00m und einer Bebauung direkt am Fußweg 03 Südosten geplant. Dadurch würden die bereits seit ca. 20-30 Jahren bestehenden Häuser am Fußweg 03 fast nur noch Schatten und ganz wenig Sonne abbekommen.

Die Stadt Weinstadt ist gerade dabei, die schönste Landesgartenschau zu gestalten. Der Bebauungsplan Halde V dagegen ist wirklich kein Vorzeigeprojekt.

Ich bitte Sie, Ihren derzeitigen Entwurf zu ändern und seinerzeit gegebene Zusagen einzuhalten.

Mit freundlichen Grüßen



An das
Stadtplanungsamt Weinstadt
Technisches Rathaus

Stellungnahme
Bebauungsplanentwurf Halde V

Sehr geehrte Damen und Herren,

Zwar wohne ich nicht in diesem Gebiet, war dort aber schon spazieren und habe mich immer über die vielen Kirschbäume gefreut, die ja leider bereits gerodet wurden. Dass in dem nun entworfenen Baugebiet der Grünbereich gar nicht mehr fortgeführt wird und somit gar keine Möglichkeit mehr existiert Kirschbäume anzupflanzen, möchte ich nicht hinnehmen.

Wenn ich mich ein wenig in den vorliegenden Plan hineinversetze, stellt es sich für mich von der südöstlichen und östlichen Seite betrachtet eher wie eine Festung dar. Diese Häuser sind mit 13m viel zu hoch konzipiert und passen auch nicht zur bereits vorhandenen Bebauung.

Ich möchte Sie daher bitten, dies nochmals unter gestalterischen Aspekten zu überarbeiten und nicht nur die kommerziellen Aspekte zu betrachten.

Bitte reduzieren Sie die maximale Bauhöhe auf 9m und verbreitern Sie die Grünzone zwischen bestehender Bebauung und dem neuen Baugebiet.

Mit freundlichem Gruß

2.2.2018

████████████████████
████████████████████
Stadtplanungsamt Weinstadt
z.Hd. Frau Amrit Schliesing
Poststraße 17
71384 Weinstadt

Weinstadt, 01.02.2018

Betreff: Stellungnahme/Einspruch Bebauungsplanentwurf Halde V

Sehr geehrte Frau Schliesing,

gegen den vorliegenden Bebauungsplanentwurf von Halde V erhebe ich zu folgenden Punkten Einspruch und möchte Ihnen meine Bedenken zu diesen Punkten nennen:

Punkt 1.) Die Bauhöhe der mit "E" gekennzeichneten Gebäude, vor allem die, die direkt an Halde III angrenzen.

Punkt 2.) Die direkt an Halde III angrenzende Bebauung, bei der der ursprünglich geplante Grünstreifen in Fortsetzung des Grünstreifens zwischen Halde III und Halde IV wegfällt, entgegen dem wie wir Anwohner informiert wurden.

Gerne möchte ich meine Bedenken wie folgt begründen:

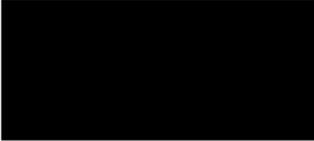
1.) Die beiden Punkte stellen eine wesentliche Beeinträchtigung der Wohnqualität und Reduktion des Marktwertes für alle Anwohner dar.

2.) Mein Haus ████████ hat als einziges von den betroffenen Häusern in der Eichenstraße seinen Eingang zum Neubaugebiet Halde V hin. Der Feldweg zwischen unserem Grundstück und dem geplanten Neubau ist sehr schmal und dadurch der Abstand zwischen den Häusern extrem klein. Das kann ich nicht akzeptieren. Was ist aus der Zusage der Stadt geworden, den Grünstreifen der bei dem Bau der Halde IV eingehalten wurde, beim Bau der Halde V beizubehalten? Auf Ihrem Entwurf ist davon nichts mehr zu sehen. Es scheint, als ob die Stadt versucht mit dem unschönen "E" Wohnblock das neue Wohngebiet "abzuriegeln". Warum geschieht dies genau bei unseren schönen einzeln stehenden Häusern und nicht z.B. angrenzend an die Landstraße L1201? Dort stehen weit und breit keine Häuser.

3.) Aus meiner Sicht ist es vom städtebaulichen Gesamteindruck her ein Unding, am Rand von Endersbach in ein großes, bestehendes bzw. zu entstehendes Wohngebiet Häuser zu bauen, die den bestehenden Höhenlevel um einiges überragen. Das wird sowohl für uns Anwohner als auch für alle, die es sehen, die im Laufe der Zeit gewachsene Harmonie im ganzen Haldengebiet erheblich stören. Der Bebauungsentwurf von Halde V steht für mich im krassen Widerspruch zu dem ursprünglich geplanten Vorzeigeprojekt mit vielen Grünflächen und den schönen Brücken...

Ich bitte Sie um Kenntnisnahme.

Mit freundlichen Grüßen,
████████████████████



Stadt Weinstadt
Bauamt

Stellungnahme/Einspruch

Bebauungsplanentwurf Halde V

Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf den südöstlichsten Teil des Bebauungsplanentwurfs Halde V. Dort ist eine sehr hohe Bebauung vorgesehen, die die angrenzende bestehende Bebauung deutlich überragt. Dadurch bekomme auch ich einen bisher nie vorhergesehenen Schattenwurf, der insbesondere im Winterhalbjahr zu Einbußen der Wohnqualität führen wird. Ein Photovoltaikaun zu betreiben wird auch nicht mehr möglich sein.

Bei der Bebauung des Gebiets Halde III war entlang des gesamten Feldwegs, der dieses Gebiet abgrenzt, eine durchgehende Grünzäsur - in Anklang an die damals noch deutlich sichtbare Geländeabbruchkante - ohne Bebauung vorgesehen. Dies wurde im Rahmen des Gebiets Halde IV auch eingehalten und realisiert. Diese ursprüngliche Planung wird nun für das Gebiet Halde V einfach ignoriert. Konsequenterweise müsste dieser Grünstreifen in Halde IV ja somit auch bebaubar sein.

Nun soll also auf der südöstlichen Ecke von Halde V eines der höchsten Häuser dieses neuen Quartiers entstehen. Der Abstand dieses 3 stöckigen Gebäudes zur bestehenden Bebauung ist kleiner als der Abstand der Gebäude in Halde V untereinander.

Bei der Bebauung der angrenzenden Eichenstrasse wurden damals nicht einmal zwei Vollgeschosse genehmigt und keine Kompromisse wenig höher zu bauen toleriert. Jetzt dürfen in unmittelbarer Nähe drei Vollgeschosse errichtet werden. Hier habe ich den Eindruck, dass in Weinstadt neue Baugebiete einfach isoliert, ohne Berücksichtigung bereits bestehender Bebauung geplant werden. Hauptsache die Neubebauung stört sich nicht selbst und lässt sich gut verkaufen, die Bewohner der angrenzenden bereits bestehenden Gebäuden sollen eben sehen, wie sie jetzt klar kommen.

Noch schlimmer ist, dass dieses 3-geschossige Haus auch noch rund 3 m höher steht, als die im Schatten dieses Riesen stehenden existierenden Gebäude.

Warum wird der angefangene Grünstreifen nicht in ähnlicher Breite wie begonnen fortgesetzt? Die als südliche Begrenzung von Halde V gezeichneten Bäume sind doch eh nur Platzhalter. Auf dieser geplanten Fläche kann doch kein heimischer Baum gedeihen. Es wäre daher wünschenswert den angefangenen Grünstreifen ähnlich breit fortzuführen und mit z.B. mit Birnbäumen, die eh nur noch selten zu sehen sind, zu bepflanzen. Mir ist bewusst, dass auch Bäume Schatten werfen. Laubbäume im Winterhalbjahr aber deutlich weniger als Gebäude.

Ich bitte Sie daher diese Aspekte nochmals zu überdenken, sich an alte Planungsvorgaben bzw. Absichten zu halten und das südöstlichste Gebäude weiter von der existierenden Bebauung abzurücken und auf zwei Vollgeschosse zu begrenzen.

Mit freundlichen Grüßen



Ö18

Von: [REDACTED]
Gesendet: Mittwoch, 31. Januar 2018 18:18
An: Stellungnahmen HaldeV
Betreff: Stellungnahme Bebauungsplanentwurf Halde V

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich habe mir aktuell den Entwurf für Halde V angesehen, da ich selbst einmal im Gebiet Halde III gewohnt habe.

Das neue Gebiet sollte sich besser an die bestehende Bebauung des Gebiets Halde III anpassen und die Wohnqualität dieser Bewohner nicht plötzlich verschlechtern.

Bei genauerem Hinsehen fällt auf, dass gerade an der östlichen Seite, insbesondere an der südöstlichen Spitze plötzlich 13m hohe Häuser (E) errichtet werden dürfen.

Dies stellt einen viel zu krassen Übergang von bestehender zu neuer Bebauung dar.

Es ist unverständlich, warum die zwischen Halde III und Halde IV begonnene, und vor allem von Kindern viel benutzte Grünzone mit Halde V plötzlich endet.

Ich bitte Sie den Entwurf zu ändern und die am Rande von Halde V geplanten (E)-Häuser in der Höhe zu reduzieren, sowie die Grünzone zwischen Halde III und Halde V deutlich auszuweiten.

1

Viele Grüße

[REDACTED]

Ö19

Von: [REDACTED]
Gesendet: Dienstag, 30. Januar 2018 15:10
An: Stellungnahmen HaldeV
Betreff: Bebauungsplanentwurf Halde V

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir sind Besitzer und Bewohner des Hauses [REDACTED] und haben den Bebauungsplan Halde V angesehen. Dabei ist uns aufgefallen, dass es offensichtlich nicht vorgesehen ist, den vorhandenen Grünstreifen des alten Baugebietes nach Südwesten hin fortzuführen. Unserer Ansicht wäre es für das Wohlbefinden der zukünftigen Bewohner und für die Frischluftversorgung wichtig, auch hier einen entsprechenden Grünkorridor einzuplanen.

Mit freundlichem Gruß

Ingeborg und Dr. Rolf Bachmann

MENOLD BEZLER Rechtsanwälte Partnerschaft mbB
Postfach 30 10 66 · 70450 Stuttgart

Stadt Weinstadt
Stadtplanungsamt
Dezernat II
Herrn Thomas Deißler
- Erster Bürgermeister -
Poststraße 17
71384 Weinstadt-Beutelsbach

**Vorab per Telefax und per E-Mail:
07151 / 693-119
Stellungnahmen.HaldeV@Weinstadt.de**

Unser Zeichen: 79/2018
10018057660_3_B Stadtplanungsamt Stadt Weinstadt - 180202 /man

MENOLD BEZLER
Rechtsanwälte Partnerschaft mbB
Rheinstahlstraße 3, 70469 Stuttgart

Rechtsanwältin / Dipl.-Verw. (FH)
Verena Rösner
Telefon: +49 711 86040-710
Telefax: +49 711 86040-01
verena.roesner@menoldbezler.de

Sekretariat:
Melanie Anguzza

Stuttgart, 2. Februar 2018

[REDACTED]
**Entwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Halde V“ im Stadtteil
Endersbach vom 10. November 2017
Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom Dienstag, 2. Januar
2018 bis Freitag, 2. Februar 2018
hier: Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Deißler,
sehr geehrte Damen und Herren,

in oben genannter Angelegenheit hat uns Herr [REDACTED]
[REDACTED] mit der Wahrnehmung seiner rechtlichen Interessen beauftragt. Eine Kopie
der auf unsere Sozietät lautenden Vollmacht liegt als **Anlage** bei.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB geben wir namens unseres Mandanten im Rahmen der Öffent-
lichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplanentwurf „Halde V“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB folgen-
de Einwendungen bzw. Anregungen (Anträge) beinhaltende

Stellungnahme

ab:

A. Sachverhalt

I. Grundeigentum bzw. Betroffenheit unseres Mandanten

1. Betriebsgelände der Gärtnerei

Unser Mandant ist Eigentümer der im Außenbereich nach § 35 BauGB gelegenen Grundstücke

Auf den Grundstücken ist seit 1991 die Gärtnerei unseres Mandanten ansässig, die dieser gemeinsam mit seiner Ehefrau betreibt. Die Grundstücke sind mit mehreren Gewächshäusern sowie einem Wohnhaus bebaut (vgl. Luftbild, **Anlage 1**). Insgesamt verfügt die Gärtnerei über etwa 11.000 m² Gewächshausfläche und etwa 800 m² Freilandfläche. Im Laufe der Jahre entwickelte sich die Gärtnerei zum Spezialbetrieb für die Produktion von Begonien vom Steckling bis zur Fertigware, sowie Hortensien, Sonnenblumen, Chrysanthemen und Weihnachtssternen.

Das Gärtnerigelände unseres Mandanten grenzt unmittelbar an das Plangebiet des Bebauungsplanentwurfs „Halde V“ des Büros Baldauf Architekten/Stadtplaner vom 10. November 2017 an, das als Art der baulichen Nutzung ein allgemeines Wohngebiet vorsieht. Das Gärtnerigelände unseres Mandanten und insbesondere die auch nachts von schweren Lkw genutzte Ein- und Ausfahrt ebenso wie der nachts genutzte Verlade- und Entladebereich befinden sich in unmittelbarer Nähe zu der von Osten „heranrückenden“ Wohnbebauung des im Bebauungsplanentwurf „Halde V“ geplanten Wohngebiets. Der nächtliche Betrieb erfolgt zulässigerweise seit Betriebsbeginn im Jahr 1991 auf der Grundlage der Baugenehmigung vom 28. Mai 1991.

In der Gemeinderatssitzung am 15. Dezember 2016 hat der Gemeinderat der Stadt Weinstadt einen Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan „Metzgeräcker Süd“ gefasst, dessen Geltungsbereich sich über das komplette Gärtnerigelände unseres Mandanten erstreckt. In der Gemeinderatssitzung am 14. Dezember 2017 – somit ein Jahr später – hat der Gemeinderat des Weiteren eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs „Metzgeräcker Süd“ beschlossen. Zudem hat der Gemeinderat in der Sitzung am 14. Dezember 2017 die Verwaltung durch Beschluss beauftragt, auf Grundlage des Vorentwurfs des Bebauungsplans „Metzgeräcker Süd“ vom 24. November 2017 das Bebauungsplanverfahren fortzuführen. Nach dem Vorentwurf des Bebauungsplans „Metzgeräcker Süd“ des Büros Baldauf Architekten/Stadtplaner vom 24. November 2017 soll für das Gärtnerigelände unseres Mandanten als

Art der baulichen Nutzung ein Sondergebiet Gärtnerei nach § 11 BauNVO festgesetzt werden. Zudem soll die bislang an der Metzgeräcker Straße gelegene Ein- und Ausfahrt auf die Westseite des Betriebsgeländes auf die Rommelshäuser Straße verlegt werden.

2. Auswirkungen des Bebauungsplanentwurfs „Halde V“ auf die Grundstücke unseres Mandanten im Gebiet des Bebauungsplanentwurfs „Metzgeräcker Süd“ (nachträgliche Schutzauflagen aufgrund der „heranrückenden Wohnbebauung“)

Die Realisierung der Planung „Halde V“ hat Auswirkungen auf den Betrieb der Gärtnerei unseres Mandanten. Angesichts der im Bebauungsplanentwurf „Halde V“ vorgesehenen Wohnbebauung, die unmittelbar an die Ein- und Ausfahrt sowie den Verlade- und Entladebereich des Gärtnereigeländes angrenzen soll, ist der Lärmschutz von besonderem Gewicht. Im Einzelnen:

a) Lärmintensiver Betrieb aufgrund der nächtlichen Lkw-Fahrbewegungen sowie der nächtlichen Verlade- und Entladevorgänge auf dem Betriebsgelände der Gärtnerei

Entgegen den Darstellungen in der schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros für Schallschutz (nachfolgend „ISIS“) vom April 2017 und in der „Tabelle zur Zwischenabwägung“ vom 10. November 2017 (Seite 45) finden im Nachtzeitraum zulässigerweise regelmäßig Lkw-Anfahrten und Lkw-Abfahrten sowie Belade- und Entladevorgänge statt, die (seit Jahrzehnten) Bestandsschutz genießen. Es erfolgen bis zu drei Lkw-Abfertigungen je Nacht, zwei davon innerhalb der maßgeblichen lautesten Nachtstunde (z. B. zwischen 5:00 Uhr bis 6:00 Uhr). Demgegenüber geht ISIS lediglich von einer Lkw-Abfahrt im Nachtzeitraum aus und berücksichtigt auch keine Be- und Verladevorgänge. Die Untersuchung von ISIS beruht daher von vornherein auf unzutreffenden Annahmen, die sich auch auf das Ergebnis auswirken. Dies hatte unser Mandant bereits mit Schreiben des Herrn Rechtsanwalt Ott vom 1. August 2017 dargelegt.

Ausweislich der Untersuchung von ISIS wird der für den Nachtzeitraum maßgebliche Richtwert der TA Lärm von 40 dB(A) an den nächstgelegenen Wohngebäuden im Plangebiet „Halde V“ bereits aufgrund der einen Lkw-Abfahrt um 7 dB überschritten. Gleichwohl hält ISIS Lärmschutzmaßnahmen an den Wohngebäuden für entbehrlich. Mithin werden die Lkw-Fahrten – fälschlicherweise – als „seltenes Ereignis“ i.S.v. Ziff. 7.2 der TA Lärm eingestuft. Wie vorstehend ausgeführt, finden Lkw-Abfertigungen keineswegs

nur an zehn Kalendertagen eines Kalenderjahres in der Nachtzeit statt (wie in Ziff. 7.2 der TA Lärm vorausgesetzt), sondern vielmehr regelmäßig und noch dazu nicht nur eine Lkw-Abfertigung, sondern bis zu drei Lkw-Abfertigungen je Nacht, zwei davon in der maßgeblichen lautesten Nachtstunde.

Angesichts der lärmintensiven Lkw-Fahrbewegungen sowie der lärmintensiven Verlade- und Entladevorgänge aufgrund der bis zu drei Lkw-Abfertigungen ist davon auszugehen, dass durch die bis auf wenige Meter „heranrückende Wohnbebauung“ an den bislang im Außenbereich liegenden Gärtnereibetrieb nachträgliche Schutzauflagen zu Lasten des Gärtnereibetriebs unseres Mandanten gefordert werden (vgl. hierzu auch „Tabelle zur Zwischenabwägung vom 10. November 2017, Seite 45). Mithin sieht der Bebauungsplanentwurf „Metzgeräcker Süd“ vom 24. November 2017 aus diesem Grund auch vor, dass die bisher an der Metzgeräcker Straße gelegene Ein- und Ausfahrt sowie der Verlade- und Entladebereich auf das Betriebsgelände auf die Westseite verlegt werden soll; zukünftig soll danach die Ein- und Ausfahrt von der Rommelshäuser Straße aus erfolgen. Da sich an der für die Ein- und Ausfahrt vorgesehenen Stelle allerdings Gebäude befinden, scheidet eine Verlegung der Ein- und Ausfahrt bereits aufgrund der gegenwärtigen baulichen Situation. Zudem genießt der nächtliche Betrieb unseres Mandanten – wie ausgeführt – Bestandsschutz.

Hinzu kommt, dass unser Mandant (wie Ihnen bekannt ist) eine Erweiterung der Gärtnerei beabsichtigt (vgl. beim Baurechtsamt anhängige Bauvoranfrage zum Neubau einer Produktionshalle mit Büro- und Wohngebäude und Garage vom Herbst 2017). Auch solche Erweiterungspläne sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.

b) Überschreitung der maßgeblichen Immissionsrichtwerte der TA Lärm insbesondere im Nachtzeitraum um mindestens 10 dB am westlichen Rand des Plangebiets

Anlässlich des Bebauungsplanentwurfs „Halde V“ hat unser Mandant eine schalltechnische Bewertung der KURZ UND FISCHER GmbH zu den Lärmbeeinträchtigungen der Betriebstätigkeiten seiner Gärtnerei bezogen auf die im Plangebiet „Halde V“ geplante Wohnbebauung in Auftrag gegeben. Die schalltechnische Bewertung der KURZ UND FISCHER GmbH, Frau Dipl.-Ing. (FH) Gutrun Bentele vom 30. Januar 2018 kommt auf Seite 4 und 5 – abweichend von der Beurteilung von ISIS – zu folgendem Ergebnis [Unterstreichungen nicht im Original]:

„Beurteilungspegel im Beurteilungszeitraum Tag (6:00 – 22:00 Uhr)

[...] Alleine aufgrund der tatsächlich höheren Lkw-Abfertigungen (10 statt 5 Abfertigungen in [ISIS]) sind um rd. 3 dB höhere Beurteilungspegel zu erwarten. Hinzu kommen die in [ISIS] nicht betrachteten Geräuscheinwirkungen, z. B. durch Verladegeräusche und Rückfahrwarner, aufgrund derer Überschreitungen des Immissionsrichtwerts am Tag für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) nicht ausgeschlossen sind.

Beurteilungspegel im Beurteilungszeitraum Nacht (22:00 – 6:00 Uhr)

[...] Unter der Prämisse, dass entsprechend der derzeitigen Betriebstätigkeit zwei anstatt einer Lkw-Abfertigung in der lautesten Nachtstunde stattfinden, sind allein dadurch um 3 dB höhere Beurteilungspegel zu erwarten, d.h. die Überschreitungen des nächtlichen Immissionsrichtwerts für allgemeine Wohngebiete von 40 dB (A) liegen bei mindestens 10 dB.

Zudem finden in der lautesten Nachtstunde Verladevorgänge im Außenbereich statt, die zu noch deutlich höheren Beurteilungspegeln führen. Der Bereich mit Überschreitungen des maßgeblichen nächtlichen Immissionsrichtwerts innerhalb des Plangebiets ist somit deutlich größer als in der Schallimmissionsprognose [ISIS] dargestellt, und würde sich auf mindestens fünf Baufenster erstrecken.

Auch aufgrund der bei der Lkw-Abfahrt auftretenden Spitzenpegel ist mit nächtlichen Überschreitungen der zulässigen Geräuschspitzen der TA Lärm zu rechnen.

[...].“

Die schalltechnische Bewertung der KURZ UND FISCHER GmbH vom 30. Januar 2018 ist als **Anlage 2** beigefügt. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird vollinhaltlich auf sie verwiesen und sie wird vollinhaltlich zum Gegenstand des vorliegenden Sachvortrags gemacht.

3. Eigentum am Grundstück [REDACTED] im Plangebiet „Halde V“

Zusätzlich ist unser Mandant Eigentümer des Grundstücks [REDACTED] im Plangebiet, weshalb die Planungsabsichten unmittelbar Auswirkungen auf sein Grundeigentum haben. Unser Mandant hält als einziger privater Eigentümer ein Grundstück in dem Plangebiet, das ansonsten vollständig im Eigentum der Stadt Weinstadt steht. Der Planentwurf sieht vor, dass das Grundstück unseres Mandanten vollständig mit einer Grünfläche überplant wird.

II. Planungen der Stadt Weinstadt

1. Wohnbebauung im Baugebiet „Halde V“

Wie ausgeführt, soll im Plangebiet „Halde V“ auf bislang im Außenbereich gelegenen landwirtschaftlich genutzten Flächen attraktive Wohnbebauung entstehen. Als Art der baulichen Nutzung ist ein „allgemeines Wohngebiet“ gemäß § 4 BauNVO vorgesehen.

2. Öffentliche Auslegung

Der Bebauungsplanentwurf „Halde V“ vom 10. November 2017 liegt mit Begründung und den maßgeblichen umweltbezogenen Stellungnahmen bis zum 2. Februar 2018 öffentlich aus.

B. Einwendungen und Anregungen (Anträge)

I. Anträge

Namens und im Auftrag unseres Mandanten stellen wir folgenden

A N T R A G:

Die Planung in der gegenwärtigen Form des Bebauungsplanentwurfs „Halde V“ vom 10. November 2017 wird nicht weiterverfolgt.

II. Begründung

1. Unzureichende Einstellung von Belangen des Gärtnereibetriebs in die bisherige Planung

Wie die Einsichtnahme in die ausgelegten Unterlagen gezeigt hat, liegt ein Verstoß gegen das Gebot der Ermittlung und zutreffenden Bewertung der abwä-

gungsbeachtlichen Belange nach Maßgabe des § 2 Abs. 3 BauGB vor. Diese Vorschrift normiert ein Gebot, das selbstständig vor die inhaltlichen Anforderungen an die verhältnismäßige Gewichtung und den gerechten Ausgleich der konkurrierenden Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB tritt.

Die dem Bebauungsplanentwurf „Halde V“ zugrundeliegende schalltechnische Untersuchung von ISIS ist erkennbar von falschen tatsächlichen und rechtlichen Gegebenheiten zur Betriebstätigkeit unseres Mandanten auf dem Gärtneriegelände ausgegangen. Mithin wurden sowohl im Tages- als auch im Nachzeitraum zu geringe Lkw-Fahrbewegungen sowie Lkw-Abfertigungen zugrunde gelegt. Des Weiteren wurde die dem Gutachten zugrunde gelegte Lkw-Fahrt fälschlicherweise als „seltenes Ereignis“ i.S.v. Ziff. 7.2 TA Lärm eingestuft. Folglich finden sich im Bebauungsplanentwurf zu Unrecht keinerlei Schallschutzmaßnahmen an den Wohngebäuden im Plangebiet „Halde V“, um den Bestand und die weitere Entwicklung des Gärtnerieibetriebs unseres Mandanten zu sichern.

Die im Bebauungsplanentwurf „Metzgeräcker Süd“ vorgesehene Verlegung der Ein- und Ausfahrt auf die Westseite des Plangebiets an die Rommelshäuser Straße ist aufgrund der tatsächlichen baulichen Situation auf dem Gärtneriegelände nicht umsetzbar. Eine solche Lösung wäre im Übrigen auch abwägungsfehlerhaft, weil der Gärtnerieibetrieb, mithin auch der nächtliche Betrieb Bestandsschutz genießt und vorrangig Schallschutzmaßnahmen an den heranrückenden Wohngebäuden im Plangebiet „Halde V“ festgesetzt werden müssen.

Wie in der als **Anlage 2** beigefügten schalltechnischen Bewertung der KURZ UND FISCHER GmbH vom 30. Januar 2018 auf Seite 5 ausgeführt, müssten innerhalb des Plangebiets aktive Schallschutzmaßnahmen wie Lärmschutzwände und/oder Lärmschutzwälle zwischen dem Gärtneriegelände und dem Plangebiet festgesetzt werden, des Weiteren eine spezielle Grundrissorientierung sowie eine spezielle zweischalige Bauweise.

Ergänzend steht zu befürchten, dass sich in dem geplanten Wohngebiet eine unzureichende Stellplatzsituation ergibt, sodass Bewohner und Gäste ihre Fahrzeuge so abstellen, dass sie die Einfahrt der großen Lkw in das Gärtneriegelände behindern.

Nach allem hat die Stadt Weinstadt erkennbar die berücksichtigungsbedürftigen privaten Belange unseres Mandanten weder vollständig in ihre Überlegungen einbezogen noch sach- und interessengerecht abgewogen. Der gegenwärtige Bebauungsplanentwurf würde daher einer gerichtlichen Überprüfung nicht standhalten.

2. **Überplanung des Grundstücks unseres Mandanten mit einer Grünfläche ist abwägungsfehlerhaft**

Hinzu kommt, dass innerhalb des Plangebiets gerade das Grundstück [REDACTED] unseres Mandanten als einziger Eigentümer außer der Stadt mit einer Grünfläche überplant werden soll. Unser Mandant profitiert daher durch die Ausweisung eines Wohngebiets nicht etwa durch eine Wertsteigerung. Er erleidet vielmehr umgekehrt Nachteile, da eine weitere landwirtschaftliche Verpachtung oder vergleichbare wirtschaftlich sinnvolle Nutzung seines Grundstücks ausscheidet. Diese Benachteiligung ist sachlich nicht zu rechtfertigen und abwägungsfehlerhaft.

Wir regen – auch mit Blick auf das geplante Bebauungsplanverfahren „Metzgeräcker Süd“ – an, die Angelegenheit in einem persönlichen Gespräch mit Ihnen und Vertretern der Stadtplanung zu erörtern und dabei einvernehmliche Lösungsansätze auszuloten. Wie unser Mandant mitteilte, ist für Donnerstag, 8. Februar 2018 bereits ein Gesprächstermin avisiert, den wir gerne gemeinsam mit unserem Mandanten und dessen Frau [REDACTED] wahrnehmen. Bitte bestätigen Sie uns diesen Termin baldmöglichst.

Herr Oberbürgermeister Michael Scharmann erhält eine Abschrift dieser Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen



Verena Rösner
- Rechtsanwältin -

Anlage



VOLLMACHT

Der Menold Bezler Rechtsanwälte Partnerschaft mbB, Rheinstahlstraße 3, 70469 Stuttgart wird hiermit von der



in der Angelegenheit

Bebauungsplanverfahren „Halde V“, Bebauungsplanverfahren „Metzgeräcker Süd“, Veränderungssperre „Metzgeräcker Süd“

Vollmacht erteilt

- zur Vertretung und Verteidigung in Strafsachen und Bußgeldsachen (§§ 302, 374 StPO) einschließlich der Vorverfahren sowie (für den Fall der Abwesenheit) zur Vertretung nach § 411 Abs. 2 StPO, mit ausdrücklicher Ermächtigung zur Empfangnahme von Ladungen nach § 145 a Abs. 2 StPO, zur Stellung von Straf- und anderen nach der Strafprozessordnung zulässigen Anträgen und von Anträgen nach dem Gesetz über die Entschädigung für Strafverfolgungsmaßnahmen, insbesondere auch für das Betragsverfahren;
- zur Prozessführung in Zivilsachen (u.a. nach §§ 81 ff. ZPO) einschließlich der Befugnis zur Erhebung und Zurücknahme von Widerklagen;
- zur Prozessführung in Arbeitsgerichtssachen (§ 11 ArbGG) einschließlich der Befugnis zur Erhebung und Zurücknahme von Widerklagen;
- zur Vertretung in sonstigen Verfahren und bei außergerichtlichen Verhandlungen aller Art;
- zur Begründung und Aufhebung von Vertragsverhältnissen und zur Abgabe von einseitigen Willenserklärungen (z.B. Kündigungen);
- zur Vertretung in Verfahren auf allen Gebieten des Verwaltungsrechts (§ 14 VwVfG, § 68 VwGO);
- zur Vertretung in Verfahren auf allen Gebieten des Steuerrechts (§§ 80, 123 AO, § 62 EGO);
- zur Vertretung in allen sozialrechtlichen Streitigkeiten (§ 13 SGB X, § 73 SGG).

Die Vollmacht gilt für alle Instanzen und erstreckt sich auch auf Neben- und Folgeverfahren aller Art (z.B. Arrest und einstweilige Verfügung, Kostenfestsetzungs-, Zwangsvollstreckungs-, Zwangsverwaltungs- und Hinterlegungsverfahren sowie Insolvenzverfahren über das Vermögen des Gegners). Sie umfasst insbesondere die Befugnis, Zustellungen zu bewirken und entgegenzunehmen, Rechtsmittel einzulegen, zurückzunehmen oder auf sie zu verzichten, den Rechtsstreit oder außergerichtliche Verhandlungen durch Vergleich, Verzicht oder Anerkenntnis zu erledigen, Geld, Wertsachen und Urkunden, insbesondere auch den Streitgegenstand und die von dem Gegner, von der Justizkasse oder von sonstigen Stellen zu erstattenden Kosten entgegenzunehmen sowie Akteneinsicht zu nehmen.

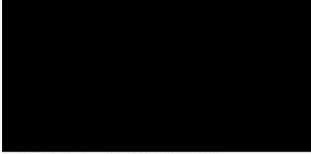
Die Vollmacht umfasst auch die Befugnis, die Vollmacht teilweise auf andere zu übertragen (Untervollmacht).

Weinstadt, den 22.11.18





KURZ UND FISCHER GmbH ■ Brückenstraße 9 ■ 71364 Winnenden



KURZ UND FISCHER GmbH
Brückenstraße 9
71364 Winnenden
Fon: 0 71 95 . 91 47 - 0
Fax: 0 71 95 . 91 47 - 10
Mail: winnenden@kurz-fischer.de
Internet: www.kurz-fischer.de

30.01.2018
11933/ku/gb

Schalltechnische Beratungen der Gärtnerei [REDACTED] im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Halde V“ in Weinstadt

Sehr geehrter Herr H [REDACTED]

die Stadt Weinstadt beabsichtigt innerhalb des Bebauungsplangebiets „Halde V“ die Ausweitung eines Allgemeinen Wohngebiets. Das Bebauungsplangebiet befindet sich direkt östlich angrenzend an die bestehende Gärtnerei [REDACTED]. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurde im Auftrag der Stadt Weinstadt eine Schallimmissionsprognose durch das Büro ISIS in Riedlingen erstellt [1], in der unter anderem die von der Gärtnerei [REDACTED] verursachten Geräuscheinwirkungen auf das Bebauungsplangebiet untersucht und anhand der Immissionsrichtwerte der zur Beurteilung maßgeblichen TA Lärm [2] bewertet wurden.

Eine fachliche Prüfung hat ergeben, dass die o. g. Schallimmissionsprognose des Büros ISIS unzureichend ist. Durch die Nähe des geplanten Baugebiets zum Einfahrtsbereich und zum Verladehof der Gärtnerei mit relevanten Schallemissionen im Tag- und Nachtzeitraum sind Überschreitungen der schalltechnischen Anforderungen der TA Lärm innerhalb des Plangebiets zu erwarten, weshalb im Bebauungsplan „Halde V“ Schallschutzmaßnahmen zum Schutz vor den Lärmeinwirkungen der Gärtnerei planungsrechtlich festzusetzen sind. Die Gründe hierfür werden nachfolgend erläutert.

[1] ISIS, Ingenieurbüro für Schallimmissionsschutz, Lärmschutz Baugebiet Halde V, Weinstadt-Endersbach, Riedlingen, im April 2017

[2] Sechste allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26. August 1998; GMBI Nr. 26/1998 S.503, zuletzt geändert durch Bekanntmachung des BMUB vom 1. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5)

Geschäftsführer
Dipl. Ing. (FH) Roland Kurz
(ö.b.u.v. SV. Schallschutz)
Dipl. Ing. (FH) Erik Fischer
(ö.b.u.v. SV. Wärme- und
Feuchteschutz, Abdichtungen)

Handelsregister
Amtsgericht Stuttgart
HRB 262262
USt.-IdNr. DE 147324333

weitere Standorte
Halle (Saale)
Bottrop
Feldkirchen-Westerham
Bretten (TGA)

Bankverbindung:
Kreissparkasse Winnenden
IBAN: DE20 6025 0010 0007 0708 06
BIC: SOLADES1WBN

1. Relevante Betriebsvorgänge der Gärtnerei [REDACTED] für die schalltechnische Bewertung

Nachfolgend werden die in der Schallimmissionsprognose der ISIS berücksichtigten Betriebsvorgänge mit den tatsächlichen Betriebsvorgängen nach Angaben der Gärtnerei [REDACTED] verglichen:

Betriebsvorgänge im Beurteilungszeitraum Tag (6:00 – 22:00 Uhr)

In der Schallimmissionsprognose der ISIS vom April 2017 wird folgende Betriebstätigkeit im Tagzeitraum berücksichtigt:

- Im Zeitraum von 7:00 Uhr und 17:00 Uhr finden 5 Lkw-Abfertigungen einschließlich der Be- und Endladung von Rollwagen statt.
- Die Abfertigung erfolgt im Gebäude, daher wurden diese Vorgänge nicht weiter betrachtet.

Nach Angaben von Vertretern der Gärtnerei [REDACTED] ist von folgender Betriebstätigkeit im Tagzeitraum auszugehen:

- Im Zeitraum von 6:00 Uhr bis 22:00 Uhr finden in Saisonzeiten (März bis Juni) insgesamt bis zu 10 Lkw-Abfertigungen am Tag statt, davon 6 Lkw > 7,5 t und 4 Lkw (7,5 t).
- Die Be- und Entladung der Rollcontainer findet außen im Bereich der Tore im Verladehof oder an der Überladebrücke bei geöffnetem Tor statt.
- In Saisonzeiten werden bis zu 43 Rollcontainer je Lkw (abhängig der Größe der Lkw) entladen.

Betriebsvorgänge im Beurteilungszeitraum Nacht (22:00 – 6:00 Uhr – lauteste Nachtstunde)

In der Schallimmissionsprognose der ISIS vom April 2017 wird folgende Betriebstätigkeit im Nachtzeitraum (lauteste Nachtstunde) berücksichtigt:

- In der lautesten Nachtstunde zwischen 22:00 Uhr und 6:00 Uhr findet im Ausnahmefall eine Lkw-Abfahrt ohne Verladetätigkeit statt.

Nach Angaben von Vertretern der Gärtnerei [REDACTED] ist von folgender Betriebstätigkeit in der lautesten Nachtstunde auszugehen:

- Im Nachtzeitraum zwischen 22:00 – 6:00 Uhr ist regelmäßig von bis zu 3 Lkw-Abfertigungen auszugehen, zwei davon finden mit hoher Wahrscheinlichkeit innerhalb der maßgeblichen lautesten Nachtstunde statt (z. B. zwischen 5:00 – 6:00 Uhr).
- Die Lkw werden mit Rollcontainer außen im Bereich der Tore im Verladehof beladen.

Anhand der oben aufgeführten Angaben ist ersichtlich, dass die schalltechnisch relevanten Betriebsvorgänge in der Schallimmissionsprognose der ISIS [1] unzureichend betrachtet wurden. Es ist tags und nachts von deutlich höheren Lkw-Abfertigungen auszugehen, als in der Schallimmissionsprognose der ISIS [1] berücksichtigt. Zudem wurde keine Verladetätigkeiten im Hof betrachtet (vgl. auch nachfolgender Abschnitt zu den Schallemissionen der Gärtnerei).

2. Emissionsansätze der schalltechnisch relevanten Vorgänge der Gärtnerei

In der Schallimmissionsprognose der ISIS vom April 2017 [1] sind die folgenden Betriebsvorgänge hinsichtlich ihrer Schallemissionen unzureichend betrachtet:

Emissionsansätze Beurteilungszeitraum Tag (6:00 – 22:00 Uhr)

- Hinsichtlich der Rangiergeräusche der Lkw ergeben sich im Falle von 10 Lkw-Abfertigungen deutliche, um rd. 3 dB höhere Schallemissionen als bei den in der Schallimmissionsprognose [1] berücksichtigten 5 Lkw-Abfertigungen.
- Die Schallemissionen beim Piepsen der Rückfahrwarner der Lkw wurde nicht betrachtet (vgl. Ansätze in [3]).
- Die Schallemissionen der fahrzeugeigenen Kühl- und Heizaggregate der Lkw, die während des Aufenthalts der Lkw im Verladehof in Betrieb sind, wurden nicht betrachtet (vgl. Ansätze in [4]).
- Die Schallemissionen der Be- und Entladung der Rollcontainer außen im Bereich der Tore im Verladehof oder an der Überladebrücke wurden in der Schallimmissionsprognose [1] nicht berücksichtigt.
- Bei der Verladung von Rollcontainern entstehen sowohl bei Verladevorgängen über die Überladebrücke als auch beim Schieben über den Hof, insbesondere beim eingebauten Pflasterbelag, relevante Schallemissionen, die in Bezug auf das Bauungsplangebiet „Halde V“ nicht vernachlässigt werden dürfen. In diesem Zusammenhang wird auf die Studie der Hessischen Landesanstalt für Umwelt [5], die Emissionsansätze für Verladevorgänge von Rollcontainern enthält.

Emissionsansätze Beurteilungszeitraum Nacht (22:00 – 6:00 Uhr)

- Hinsichtlich der Rangiergeräusche der Lkw ergeben sich im Falle von 2 Lkw-Abfertigungen in der lautesten Nachtstunde um 3 dB höhere Schallemissionen als

[3] Emissionsdatenkatalog der vom Umweltbundesamt Österreich unterstützen Expertengruppe Forum Schall vom November 2006

[4] Landesumweltamt Nordrhein-Westfalen, Merkblätter Nr. 25: „Leitfaden zur Prognose von Geräuschen bei der Be- und Entladung von Lkw“, Essen 2000

[5] Hessisches Landesamt für Umwelt "Technischer Bericht zur Untersuchung der Lkw- und Ladegeräusche auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern und Speditionen", Schriftenreihe Umweltplanung Arbeits- und Umweltschutz Heft 192 von 1995

bei der in der Schallimmissionsprognose [1] berücksichtigten einen Lkw-Abfertigung.

- Die Schallemissionen beim Piepsen der Rückfahrwarner, der fahrzeugeigenen Kühl- oder Heizaggregate der Lkw sowie der Schallemissionen der Be- und Entladung der Rollcontainer außen im Bereich der Tore im Verladehof oder an der Überladebrücke wurden in der Schallimmissionsprognose [1] nicht berücksichtigt (vgl. Ausführungen zum Tagzeitraum).
- Im Nachtzeitraum sind die nach TA Lärm untersuchungsrelevanten kurzzeitigen Geräuschspitzen kritisch zu sehen, z.B. bei der Ausfahrt der Lkw vom Betriebsgelände ($L_{max} = 105 \text{ dB(A)}$). Diese wurden in der Schallimmissionsprognose [1] nicht betrachtet.

3. Geräuschimmissionen der Gärtnerei innerhalb des Plangebiets und ihre Bewertung

Beurteilungspegel im Beurteilungszeitraum Tag (6:00 – 22:00 Uhr)

Gemäß Plan Nr. 1537-05 der Schallimmissionsprognose [1] ist im Bereich der nächstgelegenen Baufenster des Bebauungsplangebiets „Halde V“ mit Beurteilungspegeln im Tagzeitraum von bis zu 49 dB(A) zu rechnen.

Unter Berücksichtigung, dass die zur Ermittlung der Beurteilungspegel in [1] berücksichtigte Betriebstätigkeit bzw. Emissionsansätze unzureichend waren (vgl. Abschnitte 1 und 2), ist mit deutlich höheren Beurteilungspegeln innerhalb des Plangebiets zu rechnen. Alleine aufgrund der tatsächlich höheren Lkw-Abfertigungen (10 statt 5 Abfertigungen in [1]) sind um rd. 3 dB höhere Beurteilungspegel zu erwarten. Hinzu kommen die in [1] nicht betrachteten Geräuscheinwirkungen, z. B. durch Verladegeräusche und Rückfahrwarner, aufgrund derer Überschreitungen des Immissionsrichtwerts am Tag für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) nicht ausgeschlossen sind.

Beurteilungspegel im Beurteilungszeitraum Nacht (22:00 – 6:00 Uhr)

Gemäß Plan Nr. 1537-05 der Schallimmissionsprognose [1] wurden im Bereich der nächstgelegenen Baufenster des Bebauungsplangebiets „Halde V“ Beurteilungspegel im Nachtzeitraum von bis zu 47 dB(A) ermittelt. Wie in Abschnitt 4.3 in [1] beschrieben, wird der maßgebliche Immissionsrichtwert der TA Lärm für Allgemeine Wohngebiete von 40 dB(A) in der Nacht um 7 dB überschritten. Insgesamt sind nach Plan Nr. 1537-06 drei Baufenster von Überschreitungen des nächtlichen Immissionsrichtwerts betroffen.

Unter der Prämisse, dass entsprechend der derzeitigen Betriebstätigkeit zwei anstatt einer Lkw-Abfertigung in der lautesten Nachtstunde stattfinden, sind allein dadurch um 3 dB höhere Beurteilungspegel zu erwarten, d.h. die Überschreitungen des nächtlichen Immissionsrichtwerts für Allgemeine Wohngebiete von 40 dB(A) liegen bei mindestens 10 dB.

Zudem finden in der lautesten Nachtstunde Verladevorgänge im Außenbereich statt, die zu noch deutlich höheren Beurteilungspegeln führen. Der Bereich mit Überschreitungen des maßgeblichen nächtlichen Immissionsrichtwerts innerhalb des Plangebiets ist somit deutlich größer als in der Schallimmissionsprognose [1] dargestellt, und würde sich auf mindestens fünf Baufenster erstrecken.

Auch aufgrund der bei der Lkw-Abfahrt auftretenden Spitzenpegel ist mit nächtlichen Überschreitungen der zulässigen Geräuschspitzen der TA Lärm zu rechnen.

Da es sich bei den nächtlichen Lkw-Abfahrten um regelmäßig stattfindende Vorgänge handelt, die nicht als seltenes Ereignis gemäß Abschnitt 7.2 der TA Lärm [2] betrachtet werden können, würde die Gärtnerei [REDACTED] in seiner derzeitigen Betriebstätigkeit und künftigen Entwicklungsmöglichkeiten extrem eingeschränkt, sollte der Bebauungsplan rechtskräftig werden.

Daher ist den festgestellten Überschreitungen der Immissionsrichtwerte durch entsprechende Schallschutzmaßnahmen entgegenzuwirken (vgl. nachfolgender Abschnitt). Durch diese Maßnahmen ist sicherzustellen, dass der Betrieb der Gärtnerei [REDACTED] in seiner derzeitigen Betriebstätigkeit und auch hinsichtlich ggf. künftiger notwendiger Erweiterungen keine Einschränkungen erfährt.

4. Erforderliche Schallschutzmaßnahmen für das Bebauungsplangebiet „Halde V“

Aufgrund der zu erwartenden Überschreitungen der maßgeblichen Immissionsrichtwerte der TA Lärm durch die Betriebsvorgänge der Gärtnerei [REDACTED] innerhalb des Plangebiets insbesondere im Nachtzeitraum werden Schallschutzmaßnahmen durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan erforderlich.

Nach TA Lärm [2], Abschnitt A.1.3 liegen die maßgeblichen Immissionsorte vor den geöffneten Fenstern der Aufenthaltsräume, d. h. passive Schallschutzmaßnahmen wie der Einbau von Schallschutzfenstern und Lüftungseinrichtungen für Schlafräume, sind nicht zielführend (vgl. Urteil BVerwG 4 C 8.11 vom 29.11.2012).

Als mögliche Schallschutzmaßnahmen innerhalb des Plangebiets kommen in Betracht:

- Aktive Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzwände, Lärmschutzwälle) zwischen Gärtnerei und künftiger Bebauung
- Grundrissorientierung in der Art, dass keine öffenbare Fenster von Aufenthaltsräumen an den von Überschreitungen betroffenen Fassaden der künftigen Bebauung vorgesehen werden.
- Vorsehen spezieller zweischaliger Bauweise:

Durch vorgelagerte weitgehend geschlossene Loggien, Wintergärten oder Prallscheiben soll erreicht werden, dass die Geräuscheinwirkungen so weit gemindert werden, dass vor den geöffneten Fenstern der Aufenthaltsräume die maßgeblichen Immissionsrichtwerte der TA Lärm tags und nachts eingehalten sind. Ob das erforderliche Schalldämm-Maß mit diesen Konstruktionen erreichbar ist, wäre im Detail zu prüfen.

5. Fazit

Aufgrund der unzureichenden Betrachtung der schalltechnisch relevanten Vorgänge der Gärtnerei [REDACTED] wurden in der Schallimmissionsprognose [1] zu geringe Beurteilungspegel durch Anlagenlärm nach TA Lärm [2] innerhalb des Plangebiets ermittelt.

Trotz der unzureichenden Betrachtung wurden in der Schallimmissionsprognose [1] deutliche Überschreitungen des nächtlichen Immissionsrichtwerts für Allgemeine Wohngebiete von 40 dB(A) innerhalb des Plangebiets ermittelt, die bei korrekter Betrachtung aller nächtlichen Vorgänge noch höher liegen würden. Auch im Tagzeitraum sind im realen Betrieb der Firma [REDACTED] Überschreitungen des maßgeblichen Immissionsrichtwerts nicht ausgeschlossen.

Aufgrund der zu erwartenden Überschreitungen der maßgeblichen Immissionsrichtwerte der TA Lärm durch die Betriebsvorgänge der Gärtnerei [REDACTED] innerhalb des Plangebiets insbesondere im Nachtzeitraum werden Schallschutzmaßnahmen durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan erforderlich. Durch diese Maßnahmen ist sicherzustellen, dass der Betrieb der Gärtnerei [REDACTED] in seiner derzeitigen Betriebstätigkeit und auch hinsichtlich ggf. künftiger Erweiterungen keine Einschränkungen erfährt (vgl. Abschnitt 4).

Freundliche Grüße aus Winnenden

Kurz und Fischer GmbH
Beratende Ingenieure



i. A. Dipl.-Ing. (FH) Gutrun Bentele