



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
1	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>hiermit erhebe ich fristgerecht folgende Stellungnahme gegen den Entwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften und weise auf meine folgende persönlichen Beeinträchtigung meiner Rechte durch die ausliegende Planung hin.</p> <p>1. Gesundheit</p> <ul style="list-style-type: none">- Durch die enge Bebauung „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“ entstehen soziale Probleme im gesamten Umfeld. Mein Schlafzimmerfenster liegt zur Nordseite zum Gebiet „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“. Es ist unbedingt notwendig, im Sommer nachts dieses offen stehend zu haben, um Kühlung in die Wohnung zu bekommen. Die Belastung allgemein und im Besonderen durch Lärm und Gerüche (u.a durch Grillen, Sishapfeifen) wird stark zunehmen. <p>2. Frischluftschneise</p> <ul style="list-style-type: none">- Die geplante Bebauung des Areals „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“ zerstört die Hauptluftleitbahn Kornwestheims. Die dadurch entstehende Schädigung der Frischluftschneise beeinträchtigt nachhaltig die Lufthygiene der Stadt und somit die Gesundheit der Kornwestheim-Bürger.- Die Frischluftzufuhr, die über diese Schneise vom Langen Feld in die Stadt transportiert wird, ist nicht mehr gewährleistet. Die Luftqualität, die in Kornwestheim an sich schon zu wünschen übrig lässt (Platz 26 im Ranking der deutschen Städte mit der schlechtesten Luftqualität), wird sich weiter verschlechtern.- Das Klima verändert sich, das ist schon heute deutlich zu spüren. Die Städte werden immer heißer. Namhafte Experten empfehlen, die Städte dagegen zu wappnen, indem Frischluftschneisen freigehalten werden und innerstädtische Grünflächen erhalten oder geschaffen werden.- Der vom Gemeinderat im März 2018 verabschiedete Flächennutzungsplan bezeichnet diese Hauptluftader mit „Freihalten bedeutsamer Schneisen“. Der von der Stadt an Experten in Auftrag gegebene Landschafts- und Umweltplan gibt in der Rubrik Klima, Anpassung an den Klimawandel die Empfehlung: <u>„Erhalt klimawirksamer, siedlungsbelüftender Kalt-/Frischluftkorridore, entlang der Landschaftsadern im Innen- und Außenbereich.“</u>	<p>Zu 1. Kenntnisnahme. Die Frage einer möglichen Belastungszunahme (z.B. durch Außenlärm und Gerüche, verursacht durch Menschen) ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Zu 2. Siehe hierzu auch die Stellungnahmen zu den laufenden Nummern 15, 19 und 24. Die Signatur „Freihalten ökologisch bedeutsamer Schneisen“ des Flächennutzungsplans versteht sich als Planungsempfehlung/Hinweis auf eine erforderliche Prüfung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Vor diesem Hintergrund wurden vom Ingenieurbüro für Technischen Umweltschutz Dr.-Ing. Frank Dröscher (Tübingen) lokalklimatische Untersuchungen (in den Fassungen vom 06.09.2018 und 14.11.2019) erarbeitet.</p> <p>Für die Auswirkungen der Planung insgesamt gilt, dass diese sich im Wesentlichen auf das Plangebiet selbst sowie marginal und unerheblich auf die unmittelbare Umgebung beschränken. Auswirkungen der Planung darüber hinaus – wie etwa auf die Gesamtstadt Kornwestheim – sind gemäß der Untersuchungen ausgeschlossen. Die aus den Untersuchungen resultierenden Planungsempfehlungen zur Minimierung und bestmöglichen Vermeidung von Auswirkungen umfassen daher im Wesentlichen Hinweise zur Optimierung der Situation im Plangebiet selbst. Vor diesem Hintergrund - und aus ökologischen Gründen - beinhaltet der Bebauungsplan diverse Festsetzungen zur Verbesserung des Kleinklimas bzw. zur Reduzierung der mit der Planung verbundenen mikroklimatischen Veränderungen, zur</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
1	<ul style="list-style-type: none">- Das Erfordernis des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden hat in dem Entwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften keine Beachtung gefunden. Innenverdichtung vor Außenverdichtung ist kein Argument, da Innenverdichtung nicht einhergehen darf mit der Zerstörung letzter innerstädtischer Grünflächen.- Das Klima wird sich weiter verschärfen/erhitzen. Es dürfen nicht mehr Häuser gebaut werden, als abgerissen wurde.- Ich finde es fahrlässig, in der heutigen Zeit, aktuelle Ergebnisse aus Gutachten zum Thema Klima im Entwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“ außer Acht zu lassen bzw. neue Gutachten in Auftrag zu geben, die das unbedingte Ziel der Innenverdichtung, positiv darstellen.	<p>Drosselung des Niederschlagsabflusses, zur Steigerung der Verdunstung und zur Durchgrünung des Baugebiets.</p> <p>Hinweis: Kornwestheim ist nicht in der aktuellen Liste der Städte mit NO₂-Grenzüberschreitung des Umwelt-Bundesamtes (Stand 03.06.2019) geführt. https://www.umweltbundesamt.de/dokument/liste-der-staedte-no2-grenzwertueberschreitung</p> <p>Die planungsrechtlichen Festsetzungen und gestalterischen Vorgaben des Bebauungsplans - zum Maß der baulichen Nutzung sowie zu den überbaubaren Grundstücksflächen, der Bauweise und der zulässigen Dachform - bewegen sich im gesetzlich zulässigen Rahmen. Sie leiten sich aus der mit der Stadt Kornwestheim abgestimmten städtebaulichen Konzeption des Architekturbüros Steinhoff/Haehnel (Stuttgart) ab und werden u.a. unter Berücksichtigung der Umgebungsbebauung und dem Interesse an der Schaffung zusätzlichen Wohnraums durch innerstädtische Verdichtung vor Inanspruchnahme des Außenbereichs getroffen.</p> <p>Die Beauftragung sämtlicher, im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erarbeiteten Fachgutachten und Untersuchungen, erfolgte in Abstimmung mit der Stadt Kornwestheim. Die Gutachten wurden von Seiten der Stadtverwaltung sorgfältig geprüft. Weder von Seiten der am Verfahren beteiligten (neutralen) Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange noch vom Dachverband Natur und Umwelt Kornwestheim wurden zu den erarbeiteten Fachgutachten Beanstandungen vorgebracht.</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
1	<p>3. Grundwasser</p> <ul style="list-style-type: none">- Die Tiefgarage der Terrassenhäuser Im Wiesengrund 1/3/5/7/9 ist durch teure aufwändige Maßnahmen in den letzten Jahren gegen das Grundwasser geschützt worden. Ich befürchte, dass durch die umfangreichen Baumaßnahmen „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“ das sensible Gleichgewicht des Grundwassers im Grund gestört wird und dadurch neue Schädigungen in unserer Tiefgarage entstehen. Die Beseitigung dieser Schäden werden mich finanziell und zeitlich stark beanspruchen.- Bei der vorgesehene großen Tiefgaragen-Wanne für alle neuen Häuser muss das Grundwasser an der Wanne vorbei und erzeugt dadurch einen erhebliche Druck an die Umgebung.- Ich befürchte, dass ältere Häuser (Bau vor mehr als 30 Jahren), die zum damaligen Stand der Technik gebaut wurden, aufgrund der Grundwasserproblematik, Schäden davontragen.	<p>Zu 3. Die Frage eines etwaigen Grundwassereingriffs ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens. Alle direkt an die Baugrundstücke angrenzenden Grundstückseigentümer werden an diesem im Rahmen der Nachbaranhörung beteiligt. Sollten Pfahlgründungen erforderlich werden, empfiehlt das ingenieurgeologische Gutachten vom 06.04.2018 (Ingenieurbüro Geotechnik Südwest, Bietigheim-Bissingen) Erschütterungsmessungen, um die Angrenzer zu schützen.</p> <p>Eingriffe in das Grundwasser bedürfen grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die das Landratsamt Ludwigsburg als untere Wasserbehörde erteilt.</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
1	<p>4. Verkehr</p> <ul style="list-style-type: none">- Durch die zusätzlichen neuen Wohnungen wird es auch einen zusätzlichen Parkbedarf auf den Straßen geben. Da jeder Autofahrer, der einen Tiefgaragenparkplatz oder eine Garage hat, auch sein Fahrzeug im öffentlichen Bereich an seinem Wohnort abstellt, wird sich die jetzige Parksituation in den umliegenden Straßen zusätzlich verschärfen. D.h. auch für mich wird es in Zukunft schwieriger werden, in der Nähe meines Wohnorts einen Parkplatz auf der Strasse zu finden.- Durch die zusätzlichen neuen Wohnungen wird sich auch der Straßenverkehr vermehren. Zusätzliches Verkehrsaufkommen bspw. durch Anlieferungen (u.a. Pakete, Getränke, Nahrungsmittel), Müllabfuhr, Abfallentsorgung, Post, Grünflächenpflege, Handwerker, Besucher. Die Ab- und Anfahrt von bzw. zu meinem Wohnort wird sich, neben der Parkplatzsituation, verschlechtern.- Die Berücksichtigung, dass 1 Fahrzeugstellplatz bis 80qm Wohnfläche und 1,5 Fahrzeugstellplätze für größer als 80qm Wohnfläche vorgesehen werden muss, ist nicht mehr zeitgemäß und man muss eher von 2 Fahrzeugstellplätze für größer als 80qm Wohnfläche ausgehen. Es werden mehr Fahrzeuge innerhalb der Wohngegend auf den Straßen stehen bzw. fahren und damit mein Fahr- und Parkverhalten negativ beeinflussen.	<p>Zu 4. Gemäß der verkehrlichen Beurteilung (der BS Ingenieure, Ludwigsburg vom 01.07.2019) kann die Mühlhäuser Straße als Wohnstraße kategorisiert werden. Hauptfunktion von Wohnstraßen ist die Erschließung mit den Nutzungsansprüchen Aufenthalt und Parken. Für Wohnstraßen wird nach der RAS 06 eine Verkehrsstärke von bis zu 400 Kfz/h als verträglich eingestuft. Dieses entspricht in Wohnstraßen einer werktäglichen Tagesbelastung von ca. 3.000 bis 4.000 Kfz/24 h. Dieser Belastungsbereich wird sowohl durch den Bebauungsplan bzw. die mögliche Bebauung als auch die allgemeine Verkehrszunahme künftig deutlich unterschritten. Öffentliche Verkehrsflächen sind Bestandteile einer ganzen Reihe unterschiedlichster öffentlicher Infrastruktureinrichtungen und dienen der Allgemeinheit sowie allen angrenzenden Grundstücken. Es ist unstrittig, dass durch den Bebauungsplan bzw. durch die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum der Parkdruck in den umliegenden öffentlichen Verkehrsflächen ansteigen kann. Vor diesem Hintergrund sollen östlich des Baugebiets zusätzliche öffentliche Parkplätze geschaffen werden. Im Plangebiet selbst müssen die notwendigen Stellplätze in Tiefgaragen nachgewiesen werden. Ausnahmsweise können aber auch oberirdische Garagen zugelassen werden, wenn sie in ein Hauptgebäude integriert sind. Mit dieser Festsetzung sollen sowohl die zukünftigen Bewohner als auch die umliegenden Anwohner bestmöglich von direktem zusätzlichem Lärm und Abgasen entlastet werden und oberirdische private Freiflächen erhalten bleiben. Die Stadt Kornwestheim setzt seit Ende der 1990er Jahre in Bebauungsplänen mit örtlichen Bauvorschriften aufgrund des zunehmenden Fahrzeugbestands eine erhöhte Stellplatzverpflichtung fest (1 Stellplatz pro Wohneinheit bis 80 m² und 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit mit mehr als 80 m² Wohnfläche). Diese Anwendung ist aus Sicht der Stadt Kornwestheim auch im vorliegenden Fall ausreichend und zweckmäßig.</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
1	<p>5. Wertminderung privaten Eigentums</p> <ul style="list-style-type: none">- Aufkommende Schäden können Eigentümer evtl. nicht finanziell beheben.- Ich befürchte, dass der Bauträger nicht ausreichend finanziell abgesichert ist und pleite geht, wenn die Schäden/Probleme zu massiv werden. Die Insolvenz beim Bau ist leider keine Seltenheit in der heutigen Zeit! Die Eigentümer bleiben auf Ihre Kosten sitzen.- Ich habe bereits durch die Abrissarbeiten „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“ durch schweres Gerät Rissbildung in der Wohnung bekommen. Mögliche Maßnahmen werden von mir aktuell ermittelt. <p>6. Beeinträchtigungen</p> <ul style="list-style-type: none">- Die Bauphase „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“ darf nicht parallel zu der begonnenen Reparatur der Gumpenbachbrücke (u.a. wegen Lärm, Verschmutzungen) erfolgen.- Der Bau darf nicht samstags fortgeführt werden.- Der nächtliche Lärm, infolge von ständig laufenden Pumpen zur Regulation des Grundwasserspiegels, muss auf ein Maß reduziert werden, so dass bei geöffneten Schlafzimmerfenstern ein Schlafen, u.a. in den heißen Sommerzeit, möglich ist. <p>7. Pfahlgründung</p> <ul style="list-style-type: none">- Bei der Pfahlgründung entstehen Erschütterungen, die meinem Eigentum stark zu-setzen und daraus Schäden entstehen können. <p>Die Bürger, die durch die zukünftig Bebauung des „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“ Schäden oder anderweitige Probleme bekommen, werden damit allein gelassen und müssen sich gegen einen finanzstarken Investor wehren. Dies verursacht Kosten, schadet der Gesundheit und beansprucht viel Lebenszeit.</p> <p>Daher fordere ich ein Beschwerdebüro in der Stadtverwaltung für die Entgegennahme von Beschwerden einzurichten. Das Beschwerdebüro soll die Bürger bei aufkommenden Problemen im Zusammenhang mit dem Bau gegenüber dem Investor unterstützen.</p> <p>Ich bitte um eine Eingangsbestätigung und darum, den vollständigen Text meiner Einwendungen den Ratsgremien der Stadt für ihre Stellungnahme zuzuleiten. Darüber hinaus beantrage ich die Erörterung und Beantwortung meiner Stellungnahme im weiteren Verfahren sowie die Aufnahme meiner Bedenken in die Stellungnahme der Stadt. Ich halte mir offen, weitere Stellungnahmen einzureichen und im Laufe des Verfahrens ggf. neue Erkenntnisse einzubringen.</p>	<p>Zu 5. Die Frage einer etwaigen Wertminderung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Die durch einen Bebauungsplan - der als Art der baulichen Nutzung ein allgemeines Wohngebiet festsetzt und sich in ein überwiegend wohnbaulich genutztes Gebiet einfügt - ausgelösten Verkehrswertverluste von Grundstücken außerhalb des Plangebiets sind grundsätzlich nicht abwägungsrelevant und können somit unberücksichtigt bleiben (siehe auch VGH Kassel, Urteil vom 7. April 2014, Az. 3 C 914/13.N).</p> <p>Zu 6. Aus Baumaßnahmen resultierende Lärm- und Geruchsbelästigungen, Luftverschmutzungen und (temporäre) Verkehrszunahmen können leider nicht immer vermieden werden. Beschwerden über Baustellen werden vom Landratsamt Ludwigsburg (Fachbereich Gewerbeaufsicht) bearbeitet. Bei Lärmbelästigungen durch Baustellen ist die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm maßgebend. Die Baustelleneinrichtungsflächen werden vor Baubeginn zwischen der Stadt Kornwestheim und dem Bauherren abgestimmt.</p> <p>Zu 7. Die Frage einer etwaigen Pfahlgründung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens. Alle direkt an die Baugrundstücke angrenzenden Grundstückseigentümer werden an diesem im Rahmen der Nachbaranhörung beteiligt.</p>



STADT KORNWESTHEIM

Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
1		<p>Sollten Pfahlgründungen erforderlich werden, empfiehlt das ingenieurgeologische Gutachten vom 06.04.2018 (Ingenieurbüro Geotechnik Südwest, Bietigheim-Bissingen) Erschütterungsmessungen, um die Angrenzer zu schützen.</p> <p>Das Bürgerbüro Bauen der Stadtverwaltung Kornwestheim ist hierfür die erste Anlaufstelle. Dieses koordiniert zudem Gespräche mit den Sachbearbeiterinnen und Sachbearbeitern des Fachbereichs Planen und Bauen sowie Verhandlungen mit anderen Stellen innerhalb der Verwaltung und/oder mit externen Fachbehörden, Bauträgern und Planern.</p> <p>Der fristgerechte Eingang der Stellungnahme wurde bestätigt.</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 25.03.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
2	<p>Hallo Team Planen und Bauen,</p> <p>die Zahlen über den Verkehr in der Mühlhäuser Strasse sind geschönt. Seit einigen Monaten gibt es wesentlich mehr Verkehr als angegeben. Es wird so gut wie nie die Geschwindigkeitsbegrenzung von 30 km/h eingehalten und es wird nach dem Kreisverkehr, an der Einmündung der Straße „IM WIESEGRUND“, besonders stark beschleunigt.</p> <p>Wenn jetzt auch noch die Anwohner dieser Häuser hinzukommen, mit zu erwartenden 1 1/2 Autos pro Familie, wird es noch unerträglicher. Genauso wie die Parkplatz-Situation. Die CO2- und Stickoxid-Belastung wird dadurch die Luftverschmutzung auch nicht verringern.</p> <p>Deswegen sollten die Anzahl der Wohnungen gesenkt werden, im einfachsten Fall durch die Reduzierung der Geschoßzahl. Hinzu kommt, dass durch die Höhe der neuen Häuser die Dächer ja schon eh über die angrenzenden Gebäude hinweg ragen, was optisch gesehen einer Katastrophe gleichkommt, von der Abschattung für die anderen „alten“ Anwohner ganz zu schweigen. Die angegebenen Sachverständigen Gutachten sind ja wohl durch die Baufirma finanziert worden und in meinen Augen deswegen wohl kaum unparteiisch. Also, wenn schon gebaut, dann zumindest mit geringerer Höhe und weniger Wohnungen.</p>	<p>Die Frage der „Einhaltung von Geschwindigkeitsbeschränkungen“ ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Gemäß der verkehrlichen Beurteilung (der BS Ingenieure, Ludwigsburg vom 01.07.2019) kann die Mühlhäuser Straße als Wohnstraße kategorisiert werden. Hauptfunktion von Wohnstraßen ist die Erschließung mit den Nutzungsansprüchen Aufenthalt und Parken. Für Wohnstraßen wird nach der RAS 06 eine Verkehrsstärke von bis zu 400 Kfz/h als verträglich eingestuft. Dieses entspricht in Wohnstraßen einer werktäglichen Tagesbelastung von ca. 3.000 bis 4.000 Kfz/24 h.</p> <p>Dieser Belastungsbereich wird sowohl durch den Bebauungsplan bzw. die mögliche Bebauung als auch die allgemeine Verkehrszunahme künftig deutlich unterschritten.</p> <p>Öffentliche Verkehrsflächen sind Bestandteile einer ganzen Reihe unterschiedlichster öffentlicher Infrastruktureinrichtungen und dienen der Allgemeinheit sowie allen angrenzenden Grundstücken. Es ist unstrittig, dass durch den Bebauungsplan bzw. durch die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum der Parkdruck in den umliegenden öffentlichen Verkehrsflächen ansteigen kann. Vor diesem Hintergrund sollen östlich des Baugebiets zusätzliche öffentliche Parkplätze geschaffen werden.</p> <p>Im Plangebiet selbst müssen die notwendigen Stellplätze in Tiefgaragen nachgewiesen werden. Ausnahmsweise können aber</p>



STADT KORNWESTHEIM

Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 25.03.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
2		<p>auch oberirdische Garagen zugelassen werden, wenn sie in ein Hauptgebäude integriert sind. Mit dieser Festsetzung sollen sowohl die zukünftigen Bewohner als auch die umliegenden Anwohner bestmöglich von direktem zusätzlichem Lärm und Abgasen entlastet werden und oberirdische private Freiflächen erhalten bleiben.</p> <p>Die Beauftragung sämtlicher, im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erarbeiteten Fachgutachten und Untersuchungen, erfolgte in Abstimmung mit der Stadt Kornwestheim. Die Gutachten wurden von Seiten der Stadtverwaltung sorgfältig geprüft.</p> <p>Weder von Seiten der am Verfahren beteiligten (neutralen) Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange noch vom Dachverband Natur und Umwelt Kornwestheim wurden zu den erarbeiteten Fachgutachten Beanstandungen vorgebracht.</p> <p>Die planungsrechtlichen Festsetzungen und gestalterischen Vorgaben des Bebauungsplans - zum Maß der baulichen Nutzung sowie zu den überbaubaren Grundstücksflächen - bewegen sich im gesetzlich zulässigen Rahmen. Sie leiten sich aus der mit der Stadt Kornwestheim abgestimmten städtebaulichen Konzeption des Architekturbüros Steinhoff/Haehnel (Stuttgart) ab und werden u.a. unter Berücksichtigung der Umgebungsbebauung und dem Interesse an der Schaffung zusätzlichen Wohnraums durch innerstädtische Verdichtung vor Inanspruchnahme des Außenbereichs getroffen.</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 05.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
3	<p>1. Persönliche Betroffenheit Vorab möchte ich persönlich auf folgende Beeinträchtigung meiner Rechte durch die ausliegende Planung hinweisen:</p> <p>durch die Verdichtung ,wie Sie es nennen, sind die Häuser zu dicht aufeinander gebaut. Dadurch gibt es meiner Meinung nach viel mehr Agressionspotential. Ich empfinde dies als eine Zumutung!!!</p> <p>Wir erwarten durch die lage unserer Wohnung vom Plangebiet bzw. und dem damit verbundenen Verkehrsaufkommen eine starke Beeinträchtigung durch Autolärm und die damit verbundene Parkplatznot.</p> <p>Damit ergibt sich eine verminderte Wohnqualität,schlechte Luft (Verkehr) und Landschaftbeeinträchtigung</p>	<p>Zu 1.</p> <p>Kenntnisnahme. Gemäß der verkehrlichen Beurteilung (der BS Ingenieure, Ludwigsburg vom 01.07.2019) kann die Mühlhäuser Straße als Wohnstraße kategorisiert werden. Hauptfunktion von Wohnstraßen ist die Erschließung mit den Nutzungsansprüchen Aufenthalt und Parken. Für Wohnstraßen wird nach der RASt 06 eine Verkehrsstärke von bis zu 400 Kfz/h als verträglich eingestuft. Dieses entspricht in Wohnstraßen einer werktäglichen Tagesbelastung von ca. 3.000 bis 4.000 Kfz/24 h. Dieser Belastungsbereich wird sowohl durch den Bebauungsplan bzw. die mögliche Bebauung als auch die allgemeine Verkehrszunahme künftig deutlich unterschritten.</p> <p>Öffentliche Verkehrsflächen sind Bestandteile einer ganzen Reihe unterschiedlichster öffentlicher Infrastruktureinrichtungen und dienen der Allgemeinheit sowie allen angrenzenden Grundstücken. Es ist unstrittig, dass durch den Bebauungsplan bzw. durch die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum der Parkdruck in den umliegenden öffentlichen Verkehrsflächen ansteigen kann. Vor diesem Hintergrund sollen östlich des Baugebiets zusätzliche öffentliche Parkplätze geschaffen werden.</p> <p>Im Plangebiet selbst müssen die notwendigen Stellplätze in Tiefgaragen nachgewiesen werden. Ausnahmsweise können aber auch oberirdische Garagen zugelassen werden, wenn sie in ein Hauptgebäude integriert sind.</p> <p>Mit dieser Festsetzung sollen sowohl die zukünftigen Bewohner als auch die umliegenden Anwohner bestmöglich von direktem zusätzlichem Lärm und Abgasen entlastet werden und oberirdische private Freiflächen erhalten bleiben.</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 05.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
3	<p>2. Frischluftschneise</p> <p>Begründungen:</p> <p>- Die Frischluftzufuhr, die über diese Schneise vom langen Feld in die Stadt transportiert wird, ist nicht mehr gewährleistet. Die Luftqualität, die in Kornwestheim an sich schon zu wünschen übrig lässt (Platz 26 im Ranking der deutschen Städte mit der schlechtesten Luftqualität) wird sich weiter verschlechtern.</p> <p>- das Klima verändert sich, das ist schon heute deutlich zu spüren. Die Städte werden immer heißer. Namhafte Experten empfehlen, die Städte dagegen zu wappnen, indem Frischluftschneisen freigehalten werden und innerstädtische Grünflächen erhalten oder geschaffen werden.</p> <p>- Der vom Gemeinderat im März 2018 verabschiedete Flächennutzungsplan bezeichnet diese Hauptluftader mit „<u>Freihalten bedeutsamer Schneisen</u>“. Der von der Stadt in Auftrag gegebene Landschafts- und Umweltplan, und somit die Experten, die diesen erstellt haben, gibt die Empfehlung in der Rubrik Klima, Anpassung an den Klimawandel. „<u>Erhalt klimawirksamer, siedlungsbelüftender Kalt-/Frischluftkorridore, entlang der Landschaftsadern im Innen- und Außenbereich.</u> „</p>	<p>Zu 2.</p> <p>Siehe hierzu auch die Stellungnahmen zu den laufenden Nummern 15, 19 und 24.</p> <p>Die Signatur „Freihalten ökologisch bedeutsamer Schneisen“ des Flächennutzungsplans versteht sich als Planungsempfehlung/Hinweis auf eine erforderliche Prüfung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p>Vor diesem Hintergrund wurden vom Ingenieurbüro für Technischen Umweltschutz Dr.-Ing. Frank Dröscher (Tübingen) lokalklimatische Untersuchungen (in den Fassungen vom 06.09.2018 und 14.11.2019) erarbeitet.</p> <p>Für die Auswirkungen der Planung insgesamt gilt, dass diese sich im Wesentlichen auf das Plangebiet selbst sowie marginal und unerheblich auf die unmittelbare Umgebung beschränken. Auswirkungen der Planung darüber hinaus – wie etwa auf die Gesamtstadt Kornwestheim – sind gemäß der Untersuchungen ausgeschlossen.</p> <p>Die aus den Untersuchungen resultierenden Planungsempfehlungen zur Minimierung und bestmöglichen Vermeidung von Auswirkungen umfassen daher im Wesentlichen Hinweise zur Optimierung der Situation im Plangebiet selbst.</p> <p>Vor diesem Hintergrund - und aus ökologischen Gründen - beinhaltet der Bebauungsplan diverse Festsetzungen zur Verbesserung des Kleinklimas bzw. zur Reduzierung der mit der Planung verbundenen mikroklimatischen Veränderungen, zur Drosselung des Niederschlagsabflusses, zur Steigerung der Verdunstung und zur Durchgrünung des Baugebiets.</p> <p>Hinweis: Kornwestheim ist nicht in der aktuellen Liste der Städte mit NO₂-Grenzüberschreitung des Umwelt-Bundesamtes (Stand 03.06.2019) geführt.</p> <p>https://www.umweltbundesamt.de/dokument/liste-der-staedte-no2-grenzwertueberschreitung</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 05.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
3	<p>3. Grüne Lunge Kornwestheims</p> <p>Das Erfordernis des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden hat in der Planung keine Beachtung gefunden. Innenverdichtung vor Außenverdichtung ist kein Argument, da Innenverdichtung nicht einhergehen darf mit der Zerstörung letzter innerstädtischer Grünflächen.</p> <p>4. Grundwasser</p> <p>- Grundwasser sucht sich durch den Riegel, den die vorgesehene Tiefgarage darstellen wird, einen neuen Weg. Gefahr durch Hochwasser in den angrenzenden Gebäuden und Grundstücken und Tiefgarageneinfahrten (ist schon öfter passiert bei starkem Regen)</p>	<p>Zu 3. Die planungsrechtlichen Festsetzungen und gestalterischen Vorgaben des Bebauungsplans - zum Maß der baulichen Nutzung sowie zu den überbaubaren Grundstücksflächen, der Bauweise und auch der zulässigen Dachform - bewegen sich im gesetzlich zulässigen Rahmen. Sie leiten sich aus der mit der Stadt Kornwestheim abgestimmten städtebaulichen Konzeption des Architekturbüros Steinhoff/Haehnel (Stuttgart) ab und werden u.a. unter Berücksichtigung der Umgebungsbebauung und dem Interesse an der Schaffung zusätzlichen Wohnraums durch innerstädtische Verdichtung vor Inanspruchnahme des Außenbereichs getroffen.</p> <p>Zu 4. Die Frage eines etwaigen Grundwassereingriffs ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens. Alle direkt an die Baugrundstücke angrenzenden Grundstückseigentümer werden an diesem im Rahmen der Nachbaranhörung beteiligt. Eingriffe in das Grundwasser bedürfen grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die das Landratsamt Ludwigsburg als untere Wasserbehörde erteilt.</p> <p>Das Kanalsystem in Kornwestheim ist für ein 5-jähriges Regenereignis ausgelegt. Bei Starkregenereignissen können Überflutungen der Straßen auftreten. Um auch bei außergewöhnlichen Starkregenfällen die Schäden zu begrenzen, ist ein gezielter Objektschutz im privaten Bereich unverzichtbar. Hier ist vor allem die Eigenverantwortung der Grundstückseigentümer entscheidend.</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 05.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
3	<p>5. Verkehr</p> <p>Es wird ein Parkplatzdesaster geben durch Wegfall von öffentlichen Parkplätzen. Zudem haben Müffabfuhr und Anlieferverkehr grosse Probleme</p> <p>7. Beeinträchtigungen</p> <p>Die mehrjährige Bauphase in dem schon jetzt dichtbesiedelten Gebiet ist den Anwohnern nicht zumutbar.</p> <p>Hohe Gefährdung auf der Straße für mich und meine Kinder durch den massiven Baustellenverkehr</p> <p><input type="checkbox"/> Hohe Emissionen und Belastungen durch Bautätigkeiten</p> <p><input type="checkbox"/> Nächtlicher Lärm infolge von ständig laufenden Pumpen zur Regulation des Grundwasserspiegels</p> <p><input type="checkbox"/> Permanent verschmutzte Straßen, Gehwege und Hauseingänge durch Baumaschinen und -material</p> <p>....</p>	<p>Zu 5. Öffentliche Verkehrsflächen sind Bestandteile einer ganzen Reihe unterschiedlichster öffentlicher Infrastruktureinrichtungen und dienen der Allgemeinheit sowie allen angrenzenden Grundstücken. Es ist unstrittig, dass durch den Bebauungsplan bzw. durch die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum der Parkdruck in den umliegenden öffentlichen Verkehrsflächen ansteigen kann. Vor diesem Hintergrund sollen östlich des Baugebiets zusätzliche öffentliche Parkplätze geschaffen werden. Im Plangebiet selbst müssen die notwendigen Stellplätze in Tiefgaragen nachgewiesen werden. Ausnahmsweise können aber auch oberirdische Garagen zugelassen werden, wenn sie in ein Hauptgebäude integriert sind. Mit dieser Festsetzung sollen sowohl die zukünftigen Bewohner als auch die umliegenden Anwohner bestmöglich von direktem zusätzlichem Lärm und Abgasen entlastet werden und oberirdische private Freiflächen erhalten bleiben. Die Fragen der Müllentsorgung und des Anlieferverkehrs sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Hinweis der Verwaltung: keine Ziff. 6 in der Stellungnahme Nr. 3</p> <p>Zu 7. Aus Baumaßnahmen resultierende Lärm- und Geruchsbelästigungen, Luftverschmutzungen und (temporäre) Verkehrszunahmen können leider nicht immer vermieden werden. Beschwerden über Baustellen werden vom Landratsamt Ludwigsburg (Fachbereich Gewerbeaufsicht) bearbeitet. Bei Lärmbelästigungen durch Baustellen ist die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm maßgebend.</p> <p>Die Baustelleneinrichtungsflächen werden vor Baubeginn zwischen der Stadt Kornwestheim und dem Bauherren abgestimmt.</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 05.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
3	<p>8. Pfählung Häuser:</p> <p>Begründungen:</p> <ul style="list-style-type: none">• Beeinträchtigung der Geologie und somit des Grundwassers• Wenn sich Grundwasser einen neuen Weg sucht kann an Häusern, die bisher kein Hochwasser hatten, dasselbe auftreten• Erschütterung der Gebäude und der daraus folgenden Schäden • Beeinträchtigung der Nachbarschaft durch starken Lärm <p><i>- „Ich bitte um eine Eingangsbestätigung und darum, den vollständigen Text meiner Einwendungen den Ratsgremien der Stadt für ihre Stellungnahme zuzuleiten. Darüber hinaus beantrage ich die Erörterung und Beantwortung meiner Stellungnahme im weiteren Verfahren sowie die Aufnahme meiner Bedenken in die Stellungnahme der Stadt. Ich halte mir offen, weitere Stellungnahmen einzureichen und im Laufe des Verfahrens ggf. neue Erkenntnisse einzubringen“.</i></p> <p>Noch ein Nachsatz : fragt sich keiner im Gemeinderat, warum die Fa [REDACTED] in Ludwigsburg nicht mehr bauen darf? Weshalb , wieso , warum ??? Diese Info habe ich von einem Makler erhalten .</p>	<p>Zu 8. Die Frage eines etwaigen Grundwassereingriffs ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens. Alle direkt an die Baugrundstücke angrenzenden Grundstückseigentümer werden an diesem im Rahmen der Nachbaranhörung beteiligt.</p> <p>Sollten Pfahlgründungen erforderlich werden, empfiehlt das ingenieurgeologische Gutachten vom 06.04.2018 (Ingenieurbüro Geotechnik Südwest, Bietigheim-Bissingen) Erschütterungsmessungen, um die Angrenzer zu schützen. Eingriffe in das Grundwasser bedürfen grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die das Landratsamt Ludwigsburg als untere Wasserbehörde erteilt.</p> <p>Der fristgerechte Eingang der Stellungnahme wurde bestätigt.</p>



STADT KORNWESTHEIM

Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
4	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>gegen die oben genannten Planungen erheben wir nachfolgende Einwendungen:</p> <p>Persönliche Betroffenheit.</p> <p>Vorab möchten wir persönlich auf folgende Beeinträchtigungen unserer Rechte durch die ausliegende Planung hinweisen.</p> <p>Unsere Doppelhaushälfte ;Mühlhäuserstr. 23 liegt genau gegenüber dem Plangebiet.</p> <p>Allein die letzten Monate beim notwendigen Neubau des Kanals im geplanten Baugebiet haben unsere Lebensqualität durch massiven Baulärm,Staub und Schwerlastverkehr erheblich eingeschränkt. Schwere und sehr lange Lastwagen manövrierten oft minutenlang äußerst knapp vor unserem Eingang und Carport und wir hatten Bedenken einer Kollision.Hinzu kam oft ein minutenlanger Auspuffgestank.Wir, andere Fußgänger und die den Fußweg benutzenden Schulkinder waren dadurch stark gefährdet. Staubwolken nebelten unser Grundstück des öfteren ein – es wurde nie mit Wasser der Staub gebunden.</p> <p>Wir befürchten,daß bei den geplanten Baumassnahmen diese Beeinträchtigungen noch zunehmen und unsere Wohnqualität dadurch deutlich gemindert wird.</p> <p>Eine weitere gravierende Beeinträchtigung sehen wir in dem Wegfall einer wichtigen und notwendigen Frischluftschneise.</p>	<p>Das Thema „Kanalbau“ ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, da es sich um eine separate Infrastrukturmaßnahme der Stadtwerke Ludwigsburg-Kornwestheim handelt.</p> <p>Aus Baumaßnahmen resultierende Lärm- und Geruchsbelästigungen, Luftverschmutzungen und (temporäre) Verkehrszunahmen können leider nicht immer vermieden werden. Beschwerden über Baustellen werden vom Landratsamt Ludwigsburg (Fachbereich Gewerbeaufsicht) bearbeitet. Bei Lärmbelästigungen durch Baustellen ist die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm maßgebend.</p> <p>Die Baustelleneinrichtungsflächen werden vor Baubeginn zwischen der Stadt Kornwestheim und dem Bauherren abgestimmt.</p> <p><u>Zu Frischluftschneise:</u> Siehe hierzu auch die Stellungnahmen zu den laufenden Nummern 15, 19 und 24.</p> <p>Vom Ingenieurbüro für Technischen Umweltschutz Dr.-Ing. Frank Dröscher (Tübingen) wurden lokalklimatische Untersuchungen (in den Fassungen vom 06.09.2018 und 14.11.2019) erarbeitet.</p> <p>Für die Auswirkungen der Planung insgesamt gilt, dass diese sich im Wesentlichen auf das Plangebiet selbst sowie marginal und unerheblich auf die unmittelbare Umgebung beschränken. Auswirkungen der Planung darüber hinaus – wie etwa auf die Gesamtstadt Kornwestheim – sind gemäß der Untersuchungen ausgeschlossen. Die aus den Untersuchungen resultierenden Planungsempfehlungen zur Minimierung und bestmöglichen Vermeidung von Auswirkungen umfassen daher im Wesentlichen Hinweise zur Optimierung der Situation im Plangebiet selbst. Vor diesem Hintergrund - und aus ökologischen Gründen - beinhaltet der Bebauungsplan diverse Festsetzungen.</p>



STADT KORNWESTHEIM

Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
4	<p>Bei den Bränden in der Bebelstrasse und des Gartenhäuschens nahmen wir den Brandgeruch sehr früh und deutlich wahr,was die Wirkung dieser Schneise verdeutlicht.Wir würden den Wegfall dieser notwendigen Frischluftzufuhr sehr bedauern.</p> <p>Durch das geplante Bauvorhaben und der damit verbundenen Innenverdichtung werden wehrvolle,notwendige innerstädtische Grünflächen zerstört. Das schon jetzt sehr hohe Verkehrsaufkommen mit Lärm und Gestank wird durch viele weitere Autos der neuen Anwohner noch zunehmen.Ebenso wird die jetzt schon prekäre Parksituation weiter verschlechtert. Schulkinder werden bei der enger werdenden Strasse immer mehr mit dem Fahrrad den Gehweg benutzen, was Gefahren beim Ein- und Ausfahren aus dem Carport mit sich bringt, Wo und wie soll der Müll der neuen Anwohner entsorgt werden,wie und wo sollen Paketdienste und Zulieferer ein und ausfahren?</p> <p>Bei den zuletzt getätigten Rammungen von Pfählen,Wänden usw.hatten wir solche Erschütterungen im Haus,daß Geschirr und Gläser klirrten.Wir befürchten bei der Pfählung der geplanten Tiefgarage schwerwiegende Beschädigungen unseres Hauses.</p> <p>Nicht zuletzt rechnen wir bei Umsetzung des geplanten Bauvorhabens mit einer erheblichen Wertminderung unseres Grundstücks und Hauses.</p> <p>Wir möchten sie bitten unsere oben aufgeführten Bedenken zu berücksichtigen und behalten uns vor weitere Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Wir bitten um Eingangsbestätigung und darum den vollständigen Text unserer Einwendungen und Bedenken den Ratsgremien der Stadt für ihreStellungnahme zuzuleiten.</p>	<p>zur Verbesserung des Kleinklimas bzw. zur Reduzierung der mit der Planung verbundenen mikroklimatischen Veränderungen, zur Drosselung des Niederschlagsabflusses, zur Steigerung der Verdunstung und zur Durchgrünung des Baugebiets.</p> <p>Es ist unstrittig, dass durch den Bebauungsplan bzw. durch die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum der Parkdruck in den umliegenden öffentlichen Verkehrsflächen ansteigen kann. Vor diesem Hintergrund sollen östlich des Baugebiets zusätzliche öffentliche Parkplätze geschaffen werden. Im Plangebiet selbst müssen die notwendigen Stellplätze in Tiefgaragen nachgewiesen werden. Ausnahmsweise können aber auch oberirdische Garagen zugelassen werden, wenn sie in ein Hauptgebäude integriert sind. Mit dieser Festsetzung sollen sowohl die zukünftigen Bewohner als auch die umliegenden Anwohner bestmöglich von direktem zusätzlichem Lärm und Abgasen entlastet werden und oberirdische private Freiflächen erhalten bleiben.</p> <p>Themen wie „Paketdienste und Zulieferer“ sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Die Standorte für Müllbehälter sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.</p> <p>Die Frage einer etwaigen Pfahlgründung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens. Alle direkt an die Baugrundstücke angrenzenden Grundstückseigentümer werden an diesem im Rahmen der Nachbaranhörung beteiligt. Sollten Pfahlgründungen erforderlich werden, empfiehlt das ingenieurgeologische Gutachten vom 06.04.2018 (Ingenieurbüro</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
4		<p>Geotechnik Südwest, Bietigheim-Bissingen) Erschütterungsmessungen, um die Angrenzer zu schützen.</p> <p>Die Frage einer etwaigen Wertminderung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Die durch einen Bebauungsplan - der als Art der baulichen Nutzung ein allgemeines Wohngebiet festsetzt und sich in ein überwiegend wohnbaulich genutztes Gebiet einfügt - ausgelösten Verkehrswertverluste von Grundstücken außerhalb des Plangebiets sind grundsätzlich nicht abwägungsrelevant und können somit unberücksichtigt bleiben (siehe auch VGH Kassel, Urteil vom 7. April 2014, Az. 3 C 914/13.N).</p> <p>Der fristgerechte Eingang der Stellungnahme wurde bestätigt.</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 03.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
5	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir weisen persönlich auf folgende Beeinträchtigung unserer Rechte durch die ausliegende Planung hin und erheben gegen die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplans fristgerecht die nachfolgend genannten Einwände:</p> <p>Verkehr:</p> <p><i>Bestandsverkehr:</i> <i>Zum gegenwärtigen Verkehrsaufkommen in der Mühlhäuser Straße liegen Belastungsdaten aus dem „Mobilitätskonzept Kornwestheim“ vor. Demnach ist (Analyse 2014) von 1.400 Kfz/24 h im durchschnittlichen werktäglichen Verkehr (DTVw) auszugehen. Das in dieser Zahl beinhaltete Schwerverkehrsaufkommen wird bis zur Straße Am Brückle mit 20 Fahrzeugen (DTVw) angegeben.</i></p> <ul style="list-style-type: none">- Im Gutachten der Firma BSIngenieure, s. Ausschnitt oben, „Verkehrliche und schalltechnische Beurteilung Juli 2019“ beziehen sich die Gutachter auf eine Analyse (Bestandsverkehr) aus dem Jahr 2014. Diese Analyse liegt also 6 Jahre zurück und geht von einem Sachverhalt aus, der nicht überprüft wurde. Folglich ist alles nur geschätzt – es liegen keine aktuellen / tatsächlichen Zahlen vor. Dieses Gutachten ist an dieser Stelle nicht aussagekräftig.- Auch dieser Punkt im Gutachten: <i>Mit entsprechenden Ansätzen zur Verkehrsmittelwahl, welche die Lage der geplanten Wohnbebauung im Stadtgebiet berücksichtigen, zum Besetzungsgrad von Fahrzeugen, zum Besucher- und Wirtschaftsverkehr, etc. ergibt sich für das gesamte Vorhaben ein Fahrtenaufkommen von insgesamt ca. 382 Kfz-Fahrten je Tag.</i>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Zu Verkehr: Die Beauftragung sämtlicher, im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erarbeiteten Fachgutachten und Untersuchungen, erfolgte in Abstimmung mit der Stadt Kornwestheim. Die Gutachten wurden von der Stadtverwaltung sorgfältig geprüft. Von Seiten der am Verfahren beteiligten (neutralen) Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden zu den erarbeiteten Fachgutachten keine Beanstandungen vorgebracht.</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 03.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
5	<ul style="list-style-type: none">- <i>Diese Zahl beinhaltet die Fahrten von und zu den Gebäuden. ... ist falsch kalkuliert. Die Anwohner fahren sicherlich nicht nur zur Arbeit und kommen dann wieder nach Hause. Einkaufen fahren, zum Sport fahren, Kinder zu Einrichtungen fahren, ... ist in dieser Kalkulation nicht berücksichtigt worden.</i>- <i>Die momentane Verkehrssituation in den umliegenden Straßen (Aldinger Straße, Pflugfelder Straße und Lange Straße ist zu Stoßzeiten bereits am Verkehrslimit. Weitere Fahrzeuge durch neue Wohngebiete führen zu noch mehr Parkplatzproblemen, Stau, Lärmbelästigung und zu einer schlechteren Luftqualität.</i>- <i><u>Insgesamt gilt folgender Stellplatzschlüssel:</u> Wohnungen bis 80 m²: 1 Stellplatz / Wohneinheit Wohnungen über 80 m²: 1,5 Stellplätze / Wohneinheit</i> <p><i>Geplant sind 75 Wohnungen. Rechnet man mit 1,5 Fahrzeugen pro Wohnung, benötigt man nur alleine für die Anwohner 113 Parkplätze. Hinzu kommen Besucher, Paketdienste, Putzfirmen, ... Der Stellplatzschlüssel aus dem Jahr 1997 müsste hier neu überdacht werden, da die geplante Tiefgarage und die öffentlichen Stellplätze vermutlich nicht für so viele Fahrzeuge ausgelegt ist. Ausweichmöglichkeiten in anderen Straßen sind nicht gegeben.</i></p>	<p>Gemäß der verkehrlichen Beurteilung (der BS Ingenieure, Ludwigsburg vom 01.07.2019) kann die Mühlhäuser Straße als Wohnstraße kategorisiert werden. Hauptfunktion von Wohnstraßen ist die Erschließung mit den Nutzungsansprüchen Aufenthalt und Parken. Für Wohnstraßen wird nach der RASt 06 eine Verkehrsstärke von bis zu 400 Kfz/h als verträglich eingestuft. Dieses entspricht in Wohnstraßen einer werktäglichen Tagesbelastung von ca. 3.000 bis 4.000 Kfz/24 h. Dieser Belastungsbereich wird sowohl durch den Bebauungsplan bzw. die mögliche Bebauung als auch die allgemeine Verkehrszunahme künftig deutlich unterschritten.</p> <p>Öffentliche Verkehrsflächen sind Bestandteile einer ganzen Reihe unterschiedlichster öffentlicher Infrastruktureinrichtungen und dienen der Allgemeinheit sowie allen angrenzenden Grundstücken. Es ist unstrittig, dass durch den Bebauungsplan bzw. durch die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum der Parkdruck in den umliegenden öffentlichen Verkehrsflächen ansteigen kann. Vor diesem Hintergrund sollen östlich des Baugebiets zusätzliche öffentliche Parkplätze geschaffen werden. Im Plangebiet selbst müssen die notwendigen Stellplätze in Tiefgaragen nachgewiesen werden. Ausnahmsweise können aber auch oberirdische Garagen zugelassen werden, wenn sie in ein Hauptgebäude integriert sind. Mit dieser Festsetzung sollen sowohl die zukünftigen Bewohner als auch die umliegenden Anwohner bestmöglich von direktem zusätzlichem Lärm und Abgasen entlastet werden und oberirdische private Freiflächen erhalten bleiben. Die im Vergleich zu den landesrechtlichen Vorschriften (1 Stellplatz pro Wohneinheit) erhöhte Stellplatzverpflichtung (1 Stellplatz pro Wohneinheit bis 80 m² und 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit mit mehr als 80 m² Wohnfläche) ist aus Sicht der Stadt Kornwestheim auch im vorliegenden Fall ausreichend und zweckmäßig.</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 03.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
5	<p>Persönliche Betroffenheit:</p> <p>Die Parksituation im gesamten Wohngebiet ist bereits ausgereizt - die geplanten Tiefgaragen- und Außenstellplätze reichen definitiv nicht aus – die Neubauten werden die Situation weiter verschlechtern. Es sind jetzt schon alle Straßen im Umfeld zugeparkt. Zur Verdeutlichung ein Beispiel: Das Areal „Wohnen am Bächle“ hat 14 Wohneinheiten mit 20 Parkmöglichkeiten. Momentan befinden sich bereits 28 Fahrzeuge in diesen Haushalten. 8 fehlende Parkplätze werden also im Außenbereich gesucht, dieser befindet sich „Im Wiesengrund“, Badstraße und in der „Mühlhäuserstraße“. Alle Straßen sind beidseitig zugeparkt. Auch der Kfz.-Betrieb in der Mühlhäuserstraße bedient sich an den Parkplätzen auf der Straße.</p> <p>Klima / Ökologie:</p> <p><i>Klimaschutz Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung wurden die Auswirkungen auf das Lokalklima im Plangebiet und seiner näheren Umgebung bewertet. Die beabsichtigte Nutzung der bisher ungenutzten Flächen geht mit einer Versiegelung und Bebauung einher, welche sich auf die lokalklimatischen Parameter wie Wärme- und Feuchtehaushalt sowie Durchlüftung auswirken können.</i></p> <p>Immer mehr wird berichtet, dass die Sommer heißer und die Starkregenfälle zunehmen werden. Grünflächen zum Regulieren des Wärme- und Feuchtehaushalts sind daher immer wichtiger und unverzichtbar in einer stark besiedelten Stadt wie Kornwestheim. Im lokalklimatologischen Gutachten 2019 heißt es lediglich, „dass sich auswirken kann“ ... ist sehr milde ausgedrückt. Experten und Wissenschaftler haben dies bereits bestätigt. Auch der Wetterexperte Sven Plöger weist immer wieder darauf hin:</p> <p>„Vor allem für dicht bebaute Städte ist es für lange Hitze- und Trockenphasen wichtig, dass sie gerüstet sind. Kühlender Schatten, feuchte, frisch duftende Luft – wer an einem heißen Tag durch einen Park oder Wald spaziert, kann sie direkt spüren – die klimaregulierende Wirkung von Bäumen, Büschen und Wiesen. (Quelle: Green City e. V. 2020)</p> <p>Wir müssen jetzt umdenken und nicht erst in 10 Jahren. Die letzten 2 Jahre haben gezeigt, wie heiß und trocken es sein kann – nicht zu vergessen die heftigen Regenschauer. Mit dem zu bebauenden Gebiet hätten wir die Möglichkeit, Zeichen zu setzen - eine schöne große Ausgleichsfläche grün zu gestalten.</p> <p>Nimmt man die vielen Unterschriften zur Einwohnerversammlung, dann ist das doch der Wunsch vieler Kornwestheimer.</p>	<p>Zu Persönliche Betroffenheit:</p> <p>Öffentliche Verkehrsflächen sind Bestandteile einer ganzen Reihe unterschiedlichster öffentlicher Infrastruktureinrichtungen und dienen der Allgemeinheit sowie allen angrenzenden Grundstücken. Es ist unstrittig, dass durch den Bebauungsplan bzw. durch die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum der Parkdruck in den umliegenden öffentlichen Verkehrsflächen ansteigen kann. Vor diesem Hintergrund sollen östlich des Baugebiets zusätzliche öffentliche Parkplätze geschaffen werden.</p> <p>Zu Klima / Ökologie und Frischluftschneise:</p> <p>Siehe hierzu auch die Stellungnahmen zu den laufenden Nummern 15, 19 und 24.</p> <p>Die Signatur „Freihalten ökologisch bedeutsamer Schneisen“ des Flächennutzungsplans versteht sich als Planungsempfehlung/Hinweis auf eine erforderliche Prüfung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p>Vor diesem Hintergrund wurden vom Ingenieurbüro für Technischen Umweltschutz Dr.-Ing. Frank Dröscher (Tübingen) lokalklimatische Untersuchungen (in den Fassungen vom 06.09.2018 und 14.11.2019) erarbeitet.</p> <p>Für die Auswirkungen der Planung insgesamt gilt, dass diese sich im Wesentlichen auf das Plangebiet selbst sowie marginal und unerheblich auf die unmittelbare Umgebung beschränken. Auswirkungen der Planung darüber hinaus – wie etwa auf die Gesamtstadt Kornwestheim – sind gemäß der Untersuchungen ausgeschlossen.</p> <p>Die aus den Untersuchungen resultierenden Planungsempfehlungen zur Minimierung und bestmöglichen</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 03.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
5	<p>Frischluftschneise:</p> <p>Das Plangebiet liegt genau in der zentralen Frischluftschneise für Kornwestheim. Der vom Gemeinderat im März 2018 verabschiedete Flächennutzungsplan bezeichnet diese Hauptluftader mit „Freihalten bedeutsamer Schneisen“.</p> <p>Der von der Stadt in Auftrag gegebene Landschafts- und Umweltplan, und somit die Experten, die diesen erstellt haben, geben die Empfehlung in der Rubrik Klima, Anpassung an den Klimawandel.</p> <p><i>„Erhalt klimawirksamer, siedlungsbelüftender Kalt-/Frischluftkorridore entlang der Landschaftsadern im Innen- und Außenbereich.“</i></p> <p>Ein möglicher Rückbau wird sogar empfohlen. Das Areal gilt es zu schützen. Es trägt zur Kühlung und zur Frischluftversorgung an heißen Tagen in Kornwestheim bei.</p> <p>Die Grünfläche war in der Geschichte Kornwestheims noch nie bebaut. Sie liegt genau im „Schwerpunktkorridor ökologischer Kohärenz (Zusammenhang). Sie ist ein Teil eines zusammenhängenden ökologischen Netzes von Landschaftsräumen mit wichtigen Austauschfunktionen.</p> <p>„... innerhalb dieser Korridore soll ökologischen Belangen Vorrang eingeräumt werden, intensive Nutzung und Bebauung dagegen sollen nicht ermöglicht werden.“ (LUP, s. 138)</p> <p>Diese Aussagen sind für uns von Bedeutung, da Experten an der Ausarbeitung des Flächennutzungsplanes und des LUPs mitgewirkt haben. Eine Bebauung, wie oben erwähnt, ist für uns diesbezüglich nicht nachvollziehbar.</p>	<p>Vermeidung von Auswirkungen umfassen daher im Wesentlichen Hinweise zur Optimierung der Situation im Plangebiet selbst.</p> <p>Vor diesem Hintergrund - und aus ökologischen Gründen - beinhaltet der Bebauungsplan diverse Festsetzungen zur Verbesserung des Kleinklimas bzw. zur Reduzierung der mit der Planung verbundenen mikroklimatischen Veränderungen, zur Drosselung des Niederschlagsabflusses, zur Steigerung der Verdunstung und zur Durchgrünung des Baugebiets.</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 03.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
5	<p>Boden / Wasser:</p> <p><i>Vom Ingenieurgeologischen Gutachten entnehmen wir, dass die Gebäude / Tiefgarage in einer „weißen Wanne“ gebaut werden sollen, damit sie wasserundurchlässig sind. Zudem wird eine Rammfahlgründung empfohlen, die durch eine Spezialtiefbaufirma durchgeführt werden soll.</i></p> <p>Der Boden ist sumpfig. Bei Pfählungen in dieser Dimension ist mit Schäden an den direkt angrenzenden Häusern - auch im weiteren Umfeld – nicht direkte Nachbarschaft – zu rechnen. Die Erschütterungen der Kanalsanierung im Wiesengrund im Mai 2020 haben dies bereits gezeigt. Im Plangebiet muss mit vielen Pfählen kalkuliert werden. Die Folgen / Nebeneffekte sind: Die Angst der Beschädigung des Wohneigentums sowie die nervliche Belastung durch den Lärm und die Erschütterungen.</p> <p>Der Bebauungsplan "Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund" betrifft den am tiefsten gelegenen Bereich von Kornwestheim. Daher sammelt sich hier das Wasser. Der Boden ist sumpfig. Wenn an einer Stelle etwas versiegelt wird, dann sucht sich das Wasser einen anderen Weg, d. h. die umliegenden Häuser können mit überfüllten Kellern rechnen. Im Wiesengrund und in der Lammstraße gab es bereits viele gefüllte Keller und Tiefgaragen. Bei Starkregen schwammen die Mülleimer den Wiesengrund entlang.</p> <p>Wir bitten um eine Eingangsbestätigung und darum, den vollständigen Text unserer Einwendungen den Ratsgremien der Stadt für ihre Stellungnahme zuzuleiten. Darüber hinaus beantragen wir die Erörterung und Beantwortung unserer Stellungnahme im weiteren Verfahren sowie die Aufnahme unserer Bedenken in die Stellungnahme der Stadt.</p>	<p>Zu Boden / Wasser:</p> <p>Die Frage eines etwaigen Grundwassereingriffs ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens. Alle direkt an die Baugrundstücke angrenzenden Grundstückseigentümer werden an diesem im Rahmen der Nachbaranhörung beteiligt.</p> <p>Eingriffe in das Grundwasser bedürfen grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die das Landratsamt Ludwigsburg als untere Wasserbehörde erteilt.</p> <p>Sollten Pfahlgründungen erforderlich werden, empfiehlt das ingenieurgeologische Gutachten vom 06.04.2018 (Ingenieurbüro Geotechnik Südwest, Bietigheim-Bissingen) Erschütterungsmessungen, um die Angrenzer zu schützen.</p> <p>Das Kanalsystem in Kornwestheim ist für ein 5-jähriges Regenereignis ausgelegt. Bei Starkregenereignissen können Überflutungen der Straßen auftreten. Um auch bei außergewöhnlichen Starkregenfällen die Schäden zu begrenzen, ist ein gezielter Objektschutz im privaten Bereich unverzichtbar. Hier ist vor allem die Eigenverantwortung der Grundstückseigentümer entscheidend.</p> <p>Der fristgerechte Eingang der Stellungnahme wurde bestätigt.</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 02.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
6	<p><i>Sehr geehrte Damen und Herren,</i></p> <p><i>im Rahmen der Aufstellung des genannten Bebauungsplanes mache ich gegen das Bauvorhaben folgende Einwendungen geltend:</i></p> <p><i>Zeit meines Lebens wohne ich zuerst im Amselweg dann im Drosselweg und zwar in der eigenen Doppelhaushälfte mit 2 Wohnungen zusammen mit einer Familie mit 2 kleinen Kindern.</i></p> <p><i>Als Kind habe ich mehrere Starkregen mit Wassereintrüben im Keller erlebt. Dies hat sich nach dem Austausch der Abwasserrohre in der Straße und Einbau eines Rückstauventils im Haus gebessert.</i></p> <p><i>Nun erleben wir in Zeiten des Klimawandels dass die Sommer immer heißer werden und hier in unserem Sträßle seit Rodung des Geländes im Bebauungsgebiet kaum Kühlung in den Sommernächten aufzieht so wie wir es seither gewohnt waren.</i></p> <p><i>Auch das Vogelgezwitscher hat merklich nachgelassen und wir sehen kaum noch Vögel im Gegensatz zu früher.</i></p> <p><i>Meine ganz großen Befürchtungen durch die geplante Bebauung sind :</i></p> <ol style="list-style-type: none"><i>1. die Zerstörung der Frischluftschneise.</i> <i>Gemäß dem Landschafts- und Umweltplan für Kornwestheim geht die Hauptfrischluftschneise genau durch die im Bebauungsplan genannte Fläche und sollte deshalb auf keinen Fall zugebaut werden. Ganz deutlich war der Wert dieser Schneise 2018 zu erkennen als ein Haus in der Bebelstraße brannte und die dicke Rauchwolke durch diese Schneise langsam abzog. Ansonsten wäre</i>	<p>Zu 1. Siehe hierzu auch die Stellungnahmen zu den laufenden Nummern 15, 19 und 24.</p> <p>Die Signatur „Freihalten ökologisch bedeutsamer Schneisen“ des Flächennutzungsplans versteht sich als Planungsempfehlung/Hinweis auf eine erforderliche Prüfung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p>Vor diesem Hintergrund wurden vom Ingenieurbüro für Technischen Umweltschutz Dr.-Ing. Frank Dröscher (Tübingen) lokalklimatische Untersuchungen (in den Fassungen vom 06.09.2018 und 14.11.2019) erarbeitet.</p> <p>Für die Auswirkungen der Planung insgesamt gilt, dass diese sich im Wesentlichen auf das Plangebiet selbst sowie marginal und unerheblich auf die unmittelbare Umgebung beschränken. Auswirkungen der Planung darüber hinaus – wie etwa auf die Gesamtstadt Kornwestheim – sind gemäß der Untersuchungen ausgeschlossen.</p> <p>Die aus den Untersuchungen resultierenden Planungsempfehlungen zur Minimierung und bestmöglichen Vermeidung von Auswirkungen umfassen daher im Wesentlichen Hinweise zur Optimierung der Situation im Plangebiet selbst.</p> <p>Vor diesem Hintergrund - und aus ökologischen Gründen - beinhaltet der Bebauungsplan diverse Festsetzungen zur Verbesserung des Kleinklimas bzw. zur Reduzierung der mit der Planung verbundenen mikroklimatischen Veränderungen, zur Drosselung des Niederschlagsabflusses, zur Steigerung der Verdunstung und zur Durchgrünung des Baugebiets.</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 02.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
6	<p><i>die gesamte Stadt betroffen gewesen. In letzter Zeit bekommen wir auch bei manchen Wetterlagen sehr unangenehme Gerüche serviert, vermutlich von der Bio-Kompostieranlage, die dann nach einiger Zeit wieder abziehen.. Und im Winter wird die Luft zunehmend schlechter je weiter man ins Tal hinunterläuft. Mit der geplanten Bebauung wird die Frischluftzufuhr unterbrochen und anstelle gekühlter Abendluft erwartet uns künftig die Wärme eines Backofens. Außerdem staut sich die dicke Luft weil sie nicht abziehen kann. Da hilft es auch nicht viel wenn die Dächer der geplanten Häuser begrünt werden.</i></p> <p>2. Grundwasser <i>Die geplante Bebauung soll an der tiefsten Stelle von Kornwestheim erfolgen durch die auch der Holzbach fließt. Durch die riechige Tiefgarage erfolgt die Verdrängung der Wasserzuläufe die sich dann einen anderen Weg suchen werden was unter Umständen den Anstieg des Grundwassers bedeutet und dass erdl. Wasser in die umliegenden Häuser eindringt. Bei starkem Regen ist zu befürchten dass die Wassermassen die angrenzenden Häuser, Gärten und Straßen überfluten Solche Szenarien haben wir ja bereits mehrfach in Kornwestheim erlebt, mit dem geplanten Eingriff dürfte sich die Situation verschärfen.</i></p>	<p>Zu 2. Die Frage eines etwaigen Grundwassereingriffs ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens. Alle direkt an die Baugrundstücke angrenzenden Grundstückseigentümer werden an diesem im Rahmen der Nachbaranhörung beteiligt.</p> <p>Eingriffe in das Grundwasser bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die das Landratsamt Ludwigsburg als untere Wasserbehörde erteilt.</p> <p>Das Kanalsystem in Kornwestheim ist für ein 5-jähriges Regenereignis ausgelegt. Bei Starkregenereignissen können Überflutungen der Straßen auftreten. Um auch bei außergewöhnlichen Starkregenfällen die Schäden zu begrenzen, ist ein gezielter Objektschutz im privaten Bereich unverzichtbar. Hier ist vor allem die Eigenverantwortung der Grundstückseigentümer entscheidend.</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 02.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
6	<p><i>Nachdem Wissenschaftler vermehrt vor den starken Einflüssen des Klimawandels warnen und auch schon etliche Städte versuchen sich den drängenden Erfordernissen zu stellen und Grünflächen und auch Frischluftschneisen einrichten (zB. Stuttgart mit der Einrichtung einer Kaltluftschneise beim Katharinenhospital) bitte ich Sie dringend uns Kornwestheimer Bürgern, vorallem den besonders betroffenen Kleinkindern und den Älteren, das geplante Bebauungsgelände als grüne Lunge zu erhalten und so zu gestalten dass auch künftig wieder eine bewachsene Grünfläche uns Menschen sowie Flora und Fauna einen Lebensraum bietet.</i></p> <p><i>Bitte berücksichtigen Sie meine aufgeführten Bedenken und schicken Sie mir eine Eingangsbestätigung zu. Dabei behalte ich mir vor weitere Stellungnahmen abzugeben.</i></p>	Der fristgerechte Eingang der Stellungnahme wurde bestätigt.



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 27.05.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
7	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>unter Bezug auf den öffentlich ausgelegten Bebauungsplan reiche ich meine Einwände und Stellungnahmen fristgerecht gegen diesen Plan ein. Ich bitte Sie, mir den Eingang dieses Schreibens zu bestätigen und meine Ausführungen zu berücksichtigen. Selbstverständlich gehe ich davon aus, dass meine Ausführungen an alle Entscheider weitergeleitet werden. Gleichzeitig bitte ich um begründete Rückmeldung, wenn meine berechtigten Einwände nicht übernommen werden.</p> <p>Grundlage meiner Stellungnahmen / Einwände und Widersprüche sind die von der Stadt Kornwestheim neu veröffentlichten und ausgelegten Unterlagen zum Bebauungsplan und dem Bebauungsplan selbst.</p> <p>Nach wie vor gelten für diesen Bereich die seitherigen Vorgaben wie das Stadtrecht etc. Von einer Aufhebung des Stadtrechtes ist mir nichts bekannt. Auch gibt es darüber keinen Gemeinderatsbeschluss.</p> <p>Im nun vorgelegten Bebauungsplan-Entwurf wurden all diese Vorschriften außer Kraft gesetzt und nur fokussiert auf die Baumaßnahme „[REDACTED] als Filetstück“ die maximalen Optionen bedient. Dies ist sozial ungerecht und benachteiligt mehr oder weniger die direkten Nachbarn, denen dadurch Erweiterungsmöglichkeiten auf</p>	<p>Der fristgerechte Eingang der Stellungnahme wurde bestätigt.</p> <p>Sofern der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“ in Kraft tritt, werden sämtliche, innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans bis dato bestehende planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften und Baulinienpläne aufgehoben.</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 27.05.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
7	<p>ihren eigenen Grundstücken einschränkt werden, beziehungsweise unmöglich gemacht werden. Auch die Nachverdichtung in Bezug auf die Anzahl der Personen ist unverhältnismäßig hoch (bis ~200 Einwohner/ ha; 75 Wohnungen!).</p> <p>Inwieweit bezahlbarer Wohnraum in der Post-Corona-Zeit noch möglich ist und bei Einbruch der Kommunal-Steuererträge die geplanten Ausführungen, die auch subventionierten Wohnraum beinhalten, realisiert werden können, ist in Frage zu stellen. Wer bezahlt was? Oder bleiben wir auf halbfertigen Bauruinen sitzen?</p> <p>Gebäudehöhen / Beschattung Die ausgewiesenen Gebäudehöhen sind als Vollgeschosse <u>mit weitestgehend Flachdächern</u> ausgewiesen. Auf die angrenzende Bebauung wird keine Rücksicht genommen (eine Anpassung an den Bestand ist erforderlich, entsprechende Ansichten sind vorzulegen). Dieser optische Mangel wird hoffentlich niemals realisiert werden! Eine Abtreppung der Dachgeschosse auf der Ost- und Nordseite ist nicht vorgesehen. Durch diese wandartige, massive und nicht aufgelockerte geplante Bauweise werden Gebäude je nach Sonnenverlauf und Jahreszeit beschattet werden und ihnen die Aussicht genommen. Das ist nicht akzeptabel und ich lege deshalb hiermit Widerspruch ein. Die in der damaligen Bürgerinformation vorgestellten Dachformen (Giebeldächer) waren lichttechnisch und optisch besser. Die Abstände aller Gebäude jedoch unzureichend. Auch die zusätzlich in die Planungen optional aufgenommenen Sonnenkollektoren auf den Flachdächern werden zudem die Besonnung und die Sicht verschlechtern, denn dadurch werden die Gesamthöhen-Vorgaben nochmals überschritten werden. Die Dachformen sind im alten Ortskern besonders zu beachten. Hier wurden deshalb exakte Vorgaben im Stadtrecht gemacht. Diese sind im Sinne des Ensemble-Schutzes weiterhin anzuwenden. Flachdächer in unmittelbarer Nähe zu bestehenden Giebeldächern geht gar nicht! Siehe hierzu den Leserbrief in der KWZ vom 24.02.2020 „Straßenansichten einfordern!“</p>	<p>Die Zulässigkeit von Vorhaben in den an das Plangebiet angrenzenden Bereichen richtet sich nach den dort geltenden Bebauungsplänen oder nach § 34 BauGB. Eine Wechselwirkung zwischen den Festsetzungen des Bebauungsplans und den Erweiterungsoptionen auf den umliegenden Privatgrundstücken besteht nicht. Der Bebauungsplan trifft keine Aussagen bzw. beinhaltet keine Festsetzungen zur geplanten Anzahl und Art von Wohnungen.</p> <p>Zu Gebäudehöhen / Beschattung: Die planungsrechtlichen Festsetzungen und gestalterischen Vorgaben des Bebauungsplans - zum Maß der baulichen Nutzung sowie zu den überbaubaren Grundstücksflächen, der Bauweise und der zulässigen Dachform - bewegen sich im gesetzlich zulässigen Rahmen. Sie leiten sich aus der mit der Stadt Kornwestheim abgestimmten städtebaulichen Konzeption des Architekturbüros Steinhoff/Haehnel (Stuttgart) ab und werden u.a. unter Berücksichtigung der Umgebungsbebauung und dem Interesse an der Schaffung zusätzlichen Wohnraums durch innerstädtische Verdichtung vor Inanspruchnahme des Außenbereichs getroffen. Wesentliche Einschränkungen in Bezug auf die Besonnung sind aus Sicht der Verwaltung nicht zu erwarten. Darüber hinaus müssen Bauvorhaben auch den baurechtlichen Anforderungen der LBO (u.a. zu Abstandsflächen) und sonstiger anzuwendender Verwaltungsvorschriften entsprechen. Die Entscheidung des Gemeinderats, in weiten Teilen des Plangebiets nur begrünte Flachdächer zuzulassen, soll zur Verbesserung des Kleinklimas bzw. zur Reduzierung der mit der Planung verbundenen mikroklimatischen Veränderungen, zur Drosselung des Niederschlagsabflusses, zur Steigerung der Verdunstung und auch zur Durchgrünung des Baugebiets beitragen.</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 27.05.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
7	<p>Baugrenzen / Abstände Die ausgewiesenen Baugrenzen für die Neubauten sind wachsw weich definiert. Im schriftlichen Teil des Bebauungsplanes werden sowohl im Untergeschoss als auch an den Fassaden Erweiterungen / Ausnahmen in erheblichem Ausmaß zugelassen, die die notwendigen Abstände noch weiter verringern (theoretisch könnten bei Grenzbebauung auch öffentliche Gehwege überbaut werden). Die absoluten Baugrenzen sind im Bebauungsplan auszuweisen.</p> <p>Es gibt keine Vorgaben zu Einfriedungen, wie die Grundstücke voneinander abgegrenzt werden sollen, um unberechtigtes Betreten der Nachbar-Grundstücke auch bereits während der Bauzeit zu unterbinden (Material, Höhen, etc.) Es müssen hier verbindliche Vorgaben gemacht werden, so wie es im Stadtrecht für den alten Ortskern geregelt ist.</p> <p>Schutz der Anlieger Vor Beginn der Baumaßnahme muss eine Vereinbarung vom Unternehmer vorgelegt werden, dass auf seine Kosten ein Beweissicherungsverfahren durchgeführt wird und er für eventuelle Schäden an den bestehenden Liegenschaften in unbegrenzter Höhe aufkommen wird. Da die Stadt Mitinitiator dieser Baumaßnahmen ist, liegen m. E. mindestens die Überwachungspflicht und der Schutz der Betroffenen bei der Bauverwaltung Kornwestheim. Bereits bei den Abbrucharbeiten wurde rücksichtslos vorgegangen und die ganze Umgebung verschmutzt. Staubschwaden wehten weithin über das gesamte Wohngebiet. Das Sprecher-Haus wurde im Wohngebiet komplett sortiert und geschreddert. SIGEKO scheint ein Fremdwort zu sein. Alle Fassaden, Autos und sonstige Gegenstände wurden verdreckt. Das war „asoziales Verhalten!“</p>	<p>Zu Baugrenzen / Abstände: Da es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt, wird auf eine Festsetzung von Baugrenzen, die auch die absolute bzw. exakte Lage etwaiger Gebäudeteile wie z.B. Balkone oder Terrassen - entsprechend der städtebaulichen Konzeption - darstellen, verzichtet. Die Flächen für Tiefgaragen werden im Bebauungsplan bewusst nicht festgesetzt, da erfahrungsgemäß die Größe und Lage der Tiefgaragen erst im Zuge der Objektplanung bestimmt werden kann.</p> <p>Ein Grundstückseigentümer kann in Baden-Württemberg sein Grundstück im Ortskern einzäunen, ist aber nicht dazu verpflichtet bzw. kann nicht dazu verpflichtet werden. Der Bebauungsplan enthält jedoch Anforderungen an die Gestaltung der Einfriedungen.</p> <p>Zu Schutz der Anlieger: Die Frage einer etwaigen Überwachungspflicht ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Die Frage einer etwaigen Beweissicherung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, kann aber z.B. zwischen der Stadt und dem Bauherrn außerhalb des Bebauungsplanverfahrens vertraglich vereinbart werden.</p>



STADT KORNWESTHEIM

Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 27.05.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
7	<p>Frischlufft Bis heute wurden keine Aussagen hinsichtlich der Heizungen für das Baugebiet gemacht. Das ist jedoch relevant, da in einer Frischlufftschneise gebaut werden soll. Demzufolge müssen verbindliche Vorgaben im Bebauungsplan gemacht werden. Nach wie vor halte ich die Überbauung der Frischlufftschneise für falsch und unberechtigt, da nachweislich Bauverbote für das Rothackergelände und darüber hinaus bestehen. Nach den heutigen Erkenntnissen und Wetterdaten ist dies sogar grob fahrlässig. Die Feststellungen im Flächennutzungsplan haben nach wie vor ihre Berechtigungen und ihre Gültigkeit.</p> <p>Bereits bei den vorbereitenden Baumaßnahmen hat sich der Wirkungsgrad der Frischlufftschneise bestätigt: Entlang dieser Schneise folgend wurde alles verstaubt. Dies alles zu Lasten der Anrainer!</p>	<p>Zu Frischlufft/Frischlufftschneise: Siehe hierzu auch die Stellungnahmen zu den laufenden Nummern 15, 19 und 24. Die Frage der Heizungen ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Die Signatur „Freihalten ökologisch bedeutsamer Schneisen“ des Flächennutzungsplans versteht sich als Planungsempfehlung/Hinweis auf eine erforderliche Prüfung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Vor diesem Hintergrund wurden vom Ingenieurbüro für Technischen Umweltschutz Dr.-Ing. Frank Dröscher (Tübingen) lokalklimatische Untersuchungen (in den Fassungen vom 06.09.2018 und 14.11.2019) erarbeitet.</p> <p>Für die Auswirkungen der Planung insgesamt gilt, dass diese sich im Wesentlichen auf das Plangebiet selbst sowie marginal und unerheblich auf die unmittelbare Umgebung beschränken. Auswirkungen der Planung darüber hinaus – wie etwa auf die Gesamtstadt Kornwestheim – sind gemäß der Untersuchungen ausgeschlossen. Die aus den Untersuchungen resultierenden Planungsempfehlungen zur Minimierung und bestmöglichen Vermeidung von Auswirkungen umfassen daher im Wesentlichen Hinweise zur Optimierung der Situation im Plangebiet selbst. Vor diesem Hintergrund - und aus ökologischen Gründen - beinhaltet der Bebauungsplan diverse Festsetzungen zur Verbesserung des Kleinklimas bzw. zur Reduzierung der mit der Planung verbundenen mikroklimatischen Veränderungen, zur Drosselung des Niederschlagsabflusses, zur Steigerung der Verdunstung und zur Durchgrünung des Baugebiets.</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 27.05.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
7	<p>Erweiterungsoptionen Erweiterungsoptionen der direkt Angrenzenden werden genommen, da die Neubauten zu nahe angeordnet werden. Zumindest muss den Anliegern das gleiche Recht eingeräumt werden wie: Gebäudehöhen, Geschoßflächenvergrößerungen, Grenzbebauungen und Erker / Fassadenvorbauten an ihren bestehenden Gebäuden vorzunehmen, wie es im neuen Bebauungsplanentwurf vorgesehen ist. Es ist auch nicht verständlich, dass nur „[REDACTED]“ max. Bebauungsmöglichkeiten zugebilligt werden, allen anderen Anrainern nicht. Dieser Ungerechtigkeit muss ich widersprechen.</p>	<p>Zu Erweiterungsoptionen: Die Zulässigkeit von Vorhaben in den an das Plangebiet angrenzenden Bereichen richtet sich nach den dort geltenden Bebauungsplänen oder nach § 34 BauGB. Darüber hinaus müssen Bauvorhaben auch den baurechtlichen Anforderungen der LBO (u.a. zu Abstandsflächen) und anzuwendender sonstiger Verwaltungsvorschriften entsprechen. Eine Wechselwirkung zwischen den Festsetzungen des Bebauungsplans und den Erweiterungsoptionen auf den umliegenden Privatgrundstücken besteht nicht.</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 27.05.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
7	<p>Gründung Hiermit melde ich jetzt schon Widerspruch gegen die geplanten Pfahl-Gründungen der Neubauten in unmittelbarer Nähe der bestehenden Gebäude an. Vor Beginn der Baumaßnahmen muss eine Vereinbarung vom Unternehmer vorgelegt werden, dass auf seine Kosten ein Beweissicherungsverfahren durchgeführt wird und er für eventuelle Schäden an den geschädigten Liegenschaften in unbegrenzter Höhe aufkommen wird. Durch die Pfahlgründungen und das massive Einbinden der Tiefgarage werden die bestehenden Grundwasser-Pegelverhältnisse so stark verändert, dass mit Setzungen und Hochwasser zu rechnen ist.</p> <p>Verkehr Bereits heute reichen die öffentlichen Parkplätze nicht aus. Wir stellen als Anwohner fest, dass Firmen, die ihren Firmensitz an einem anderen Ort haben, zunehmend ihren Fuhrpark, bestehend aus großen Kastenwagen, Anhängern und sogenannten Sprintern in umliegenden Wohnstraßen abstellen. Dazu kommen noch deren Mitarbeiter- und Kunden-Fahrzeuge. Auch die in der Mühlhäuser Straße befindliche Fahrzeugwerkstatt parkt ihre zu reparierenden Fahrzeuge solange in den Wohnstraßen, bis – zum Teil nach Wochen – passende Ersatzteile geliefert wurden. Hier wird quasi der Firmensitz auf öffentlichen Grund erweitert. Desweiteren bringen die Übernachtungsgäste der Handwerker-Unterkunft Mühlhäuser Straße 26 weitere Großfahrzeuge mit, die ebenfalls alle hier parken wollen.</p> <p>Auch stellt sich bereits jetzt schon im Bereich Mühlhäuser Straße das Problem, dass an Abholtagen die an den Gehwegrand gestellten Mülltonnen von langen und hohen „Sprinter“-Fahrzeugen so zugeparkt werden, dass der Müllwagen manchmal einfach durchfährt und die Bewohner eine Nachleerung beim Landratsamt – z.T. kostenpflichtig - bestellen müssen.</p>	<p>Zu Gründung: Die Frage eines etwaigen Grundwassereingriffs ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern Gegenstand des Baugenehmigungsverfahren. Alle direkt an die Baugrundstücke angrenzenden Grundstückseigentümer werden an diesem im Rahmen der Nachbaranhörung beteiligt. Eingriffe in das Grundwasser bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die das Landratsamt Ludwigsburg als untere Wasserbehörde erteilt.</p> <p>Die Frage einer etwaigen Beweissicherung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, kann aber z.B. zwischen der Stadt und dem Bauherrn außerhalb des Bebauungsplanverfahrens vertraglich vereinbart werden.</p> <p>Zu Verkehr: Öffentliche Verkehrsflächen sind Bestandteile einer ganzen Reihe unterschiedlichster öffentlicher Infrastruktureinrichtungen und dienen der Allgemeinheit sowie allen angrenzenden Grundstücken.</p> <p>Die Frage illegal im Straßenraum abgestellter Fahrzeuge ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p>



STADT KORNWESTHEIM

Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 27.05.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
7	<p>Dies ist eine Beschreibung des Ist-Zustandes.</p> <p>Und jetzt sollen noch weitere Fahrzeuge dazukommen, mitgebracht durch die Bewohner der neu geplanten Siedlung? Diese werden alle ihre Zweit- und Drittfahrzeuge sowie die Fahrzeuge von deren Besuchern und Handwerkern ebenfalls im öffentlichen Raum abstellen wollen, da die unterirdisch geplante Parkgarage mit Sicherheit nicht alle mitgebrachten Fahrzeuge aufnehmen kann. Dadurch werden die jetzigen Anlieger noch weiter benachteiligt.</p> <p>Dieser Entwicklung ist entgegenzuwirken. Die von Herrn BM [REDACTED] in Erwägung gezogenen Einbahnstraßenregelungen sollten Bestandteil des Erschließungskonzeptes des Neubaugebietes sein, um dem Parkdruck entgegen zu wirken und eine stau- und reibungslose Verkehrsführung zu erreichen. Besonders im Bereich der T-Kreuzung Berg-/Mühlhäuser Straße gibt es bereits jetzt schon Konflikte zwischen ruhendem und fließendem Verkehr.</p> <p>Hier erinnere ich nochmals an die Aussage von Stadtrat [REDACTED] „Es werden chaotische Straßenverkehrsverhältnisse eintreten“.</p> <p>Die auf städtischem Grund zusätzlich geplanten Parkplätze sollen teilweise rechtwinkelig zur Mühlhäuser Straße angeordnet werden. Dadurch wird der Verkehrsfluss unnötig bei Rangier-Manövern behindert. Von dem zusätzlichen Lärm, den Abgas-Emissionen und dem Mehrverbrauch an Kraftstoff ganz zu schweigen. Auch diese Stellplätze liegen in der Frischluftschneise, für die Bauverbot besteht!</p>	<p>Es ist unstrittig, dass durch den Bebauungsplan bzw. durch die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum der Parkdruck in den umliegenden öffentlichen Verkehrsflächen ansteigen kann. Vor diesem Hintergrund sollen östlich des Baugebiets zusätzliche öffentliche Parkplätze geschaffen werden. Für den gesamten Bereich, in dem die zusätzlichen öffentlichen Stellplätze geplant sind, besteht kein Bauverbot.</p> <p>Im Plangebiet selbst müssen die notwendigen Stellplätze in Tiefgaragen nachgewiesen werden. Ausnahmsweise können aber auch oberirdische Garagen zugelassen werden, wenn sie in ein Hauptgebäude integriert sind. Mit dieser Festsetzung sollen sowohl die zukünftigen Bewohner als auch die umliegenden Anwohner bestmöglich von direktem zusätzlichem Lärm und Abgasen entlastet werden und oberirdische private Freiflächen erhalten bleiben.</p> <p>Die Stadt Kornwestheim setzt seit Ende der 1990er Jahre in Bebauungsplänen mit örtlichen Bauvorschriften aufgrund des zunehmenden Fahrzeugbestands eine erhöhte Stellplatzverpflichtung fest (1 Stellplatz pro Wohneinheit bis 80 m² und 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit mit mehr als 80 m² Wohnfläche). Diese Anwendung ist aus Sicht der Stadt Kornwestheim auch im vorliegenden Fall ausreichend und zweckmäßig.</p> <p>Die Notwendigkeit der Einführung von Einbahnstraßen zum jetzigen Zeitpunkt besteht nicht und ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 27.05.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
7	<p>Als Anwohner stellen wir immer wieder fest, dass sich Schwerlastverkehr in die Wohnstraßen verirrt. Deshalb sind entsprechende Durchfahrtsverbote an den Zufahrten in das Wohngebiet anzubringen, um dem entgegenzuwirken. Auch stellen wir überwiegend zu schnelles Fahren in den Tempo-30-Zonen fest. Das erklärt sich so, dass besonders im zugeparkten Zustand der Straßen das Tempo erhöht wird, um die Strecke mangels Ausweichmöglichkeiten rasch zu passieren. Die Verkehrssicherheit ist da nicht mehr gewährleistet. Durch entsprechende Vorkehrungen wären die widrigen Verhältnisse zum Beispiel mit Einbahnstraßenregelungen in den Griff zu bekommen. Eine Gegenverkehrsregelung ist nur bedingt möglich und nur durch Entfall einseitiger Parkplätze realisierbar.</p> <p>Es fehlen im Bebauungsplan Vorgaben und Flächennachweise für: öffentliche (Fahrrad-) Wege, Elektro-Tankstellen, Müllbereitstellungsflächen, Zweirad-Stellplätze, Erschließungs- und Anlieferungszonen, Handwerker- und Besucher-Parkplätze. Die Feuerwehr- und Hilfsdienstzufahrten sind in den Bebauungsplan mit aufzunehmen (Beachte Tragfähigkeit!). <u>Die Anrainer haben ein Recht darauf, noch vor Baubeginn zu erfahren, mit welchen Belastungen infrastruktureller Art – und diese werden sich in der Praxis mit Sicherheit einstellen! - ihr Wohngebiet durch diese neue Siedlung noch zusätzlich belastet werden soll.</u> So wie es jetzt anmutet, soll das neue Siedlungsgebiet ein „Fußgänger-Refugium“ und deren Belastungen infrastruktureller Art nach außen verlagert werden. Eine verkehrsberuhigte neue Siedlung zu Lasten des näheren und weiteren Umfeldes ist eine Zumutung für die bestehenden Anrainer. Deswegen gilt auch hier mein Einspruch.</p>	<p>Themen wie „Geschwindigkeitsüberschreitungen“, „verirrte LKWs“ und „Verkehrssicherheit“ in den an das Plangebiet angrenzenden Bereichen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Der - falls erforderliche - Nachweis solcher Anlagen wird regelmäßig im Rahmen des Baugenehmigungsverfahren erbracht. Die Standorte werden mit der Stadt Kornwestheim abgestimmt.</p> <p>Alle direkt an die Baugrundstücke angrenzenden Grundstückseigentümer werden an diesem im Rahmen der Nachbaranhörung beteiligt.</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung


Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 27.05.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
7	<p>Ursprünglicher Zustand Die Bebauungsplan-Außengrenzen sind klar definiert. Die Grünzone auf östlicher Seite des Baugebietes wurde jedoch komplett auch wegen der Kanalarbeiten gerodet. (Zur Erinnerung: Der Bebauungsplan ist noch nicht rechtskräftig!) Ich erwarte, dass adäquate Ersatzbepflanzungen vorgenommen werden. Es wurde sich über die Vorgabe hinweggesetzt: „Gehölzbestände sind zu schützen und zu erhalten“. Im Übrigen gilt auch für diesen Bereich „Bauverbot!“</p> <p>Die Bauverbote sind in den Lageplänen ausgewiesen. Sicherlich liegen dem Katasteramt entsprechende Unterlagen vor. Ich habe Kenntnis in zwei Fällen von genehmigten Lageplänen aus Bauakten von 1961 und 2006. In einem Fall wurde auf das Bauverbot von 1942 Bezug genommen.</p> <p>Gerne gebe ich weitere Detailinformationen und beantworte eventuelle Rückfragen. Auch verweise ich auf die Vielzahl der Leserbriefe, die fundierten Aussagen der BIRSA Kornwestheim und unsere vorangegangenen Schreiben an die Behörde (u.a. das Schreiben an die Abteilung Stadtplanung, Herrn [REDACTED] vom 30.06.2018).</p> <p>Weitere Einwendungen behalte ich mir vor.</p>	<p>Zu Ursprünglicher Zustand Das Thema „Kanalbau“ ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, da es sich um eine separate Infrastrukturmaßnahme der Stadtwerke Ludwigsburg-Kornwestheim handelt. Nach Abschluss der Arbeiten werden - wo sinnvoll und notwendig - Ersatzpflanzungen vorgenommen.</p> <p>Sofern der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“ in Kraft tritt, werden sämtliche, innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans bis dato bestehende planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften und Baulinienpläne aufgehoben (somit auch die bestehenden Bauverbote nördlich des städtischen Bachgrundstücks).</p> <p>Kenntnisnahme.</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 29.05.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
8	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr [REDACTED]</p> <p>ich danke für Ihre Eingangsbestätigung meiner Einwände und möchte gleichzeitig auf diesem Weg fristgerecht noch zwei Gedanken zu meinem Schreiben vom 27.05.2020 nachreichen.</p> <ol style="list-style-type: none">1. Die Gestaltung und die Größenverhältnisse zum umgebenden Bestand stelle ich nochmals in Frage. Anhand meiner laienhaften, unmaßstäblichen Visualisierung am Beispiel „Ostseite der Gebietes“ können Sie die Überdimensionierung erkennen. So darf das niemals realisiert werden!  <p>Sinngemäß gilt dies auch für den Ersatzbau des Sprecherhauses.</p>	<p>Zu 1. Die planungsrechtlichen Festsetzungen und gestalterischen Vorgaben des Bebauungsplans - zum Maß der baulichen Nutzung sowie zu den überbaubaren Grundstücksflächen, der Bauweise und der zulässigen Dachform - bewegen sich im gesetzlich zulässigen Rahmen. Sie leiten sich aus der mit der Stadt Kornwestheim abgestimmten städtebaulichen Konzeption des Architekturbüros Steinhoff/Haehnel (Stuttgart) ab und werden u.a. unter Berücksichtigung der Umgebungsbebauung und dem Interesse an der Schaffung zusätzlichen Wohnraums durch innerstädtische Verdichtung vor Inanspruchnahme des Außenbereichs getroffen.</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 29.05.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
8	<p>2. Bei der vor kurzem durchgeführten Abwasserkanal-Sanierung (Innen-Schlauchsystem) in der Mühlhäuser Straße erfuhren wir von der ausführenden Firma folgenden Sachverhalt: Der Bestandskanal ist undicht, marode und teilweise abgesackt und war nur auf diesem Wege zu sanieren gewesen. Die Alternative war die komplette Erneuerung. Die Stadt Kornwestheim hat sich aus Kostengründen gegen eine Erneuerung entschieden. Durch die damit einhergehende Verjüngung des Kanal-Ouerschnittes wurde somit auch die Abflusskapazität Qkrit verringert. Wenn nun eine Ersatz-Bebauung des Sprecher-Areals an diesen Kanal angeschlossen werden soll, sehen wir massive Rückstauereignisse auf uns zukommen. Im Sprecherhaus ist so gut wie kein Abwasser angefallen. Dies würde sich mit einer neuen Wohnbebauung komplett verändern. Da ich nicht weiß, wo die Neubauten an die Kanalisation angeschlossen werden sollen, melde ich hiermit vorsorglich Bedenken und Widerspruch an. Bereits zweimal in den vergangenen Jahren waren wir im Untergeschoß „Land unter“! Der Rückstau hat Rohrverbindungen aufgedrückt. Dem wollen wir vorsichtshalber mit unserm Widerspruch vorbeugen.</p>	<p>Zu 2. Das Thema „Kanalbau“ ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, da es sich um eine separate Infrastrukturmaßnahme der Stadtwerke Ludwigsburg-Kornwestheim handelt.</p> <p>Die Frage der Grundstücksentwässerung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens.</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 05.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
9	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Hiermit erhebe ich gegen die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplan fristgerecht die nachfolgend genannten Einwände.</p> <p>Vorab möchte ich persönlich auf folgende Beeinträchtigung meiner Rechte durch die ausliegende Planung hinweisen: Wir haben bedingt durch die Lage unserer Wohnung zur Lage zum Plangebiet Befürchtungen zur Beeinträchtigung durch Luftschadstoffe, ein deutlich erhöhtes Verkehrsaufkommen und Vorschädigungen an Gebäuden.</p> <p>2. Frischluftschneise</p> <p>Begründungen:</p> <ul style="list-style-type: none">- Die geplante, maßlose Bebauung des Areals „nördlich Im Wiesengrund/südlich Mühlhäuserstrasse“ zerstört die letzten Reste der Hauptluftleitbahn Kornwestheims, die dadurch entstehende vollkommene Schädigung dieser Haupt-Frischluftschneise beeinträchtigt nachhaltig die Lufthygiene der Stadt und somit die Gesundheit der Kornwestheim Bürger im ganzen Stadtgebiet.- Die Frischluftzufuhr, die über diese Schneise vom langen Feld in die Stadt transportiert wird, ist nicht mehr gewährleistet. Die Luftqualität, die in Kornwestheim an sich schon zu wünschen übrig lässt (Platz 26 im Ranking der deutschen Städte mit der schlechtesten Luftqualität) wird sich weiter verschlechtern.- das Klima verändert sich, das ist schon heute deutlich zu spüren. Die Städte werden	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Zu 2. Siehe hierzu auch die Stellungnahmen zu den laufenden Nummern 15, 19 und 24. Die Signatur „Freihalten ökologisch bedeutsamer Schneisen“ des Flächennutzungsplans versteht sich als Planungsempfehlung/Hinweis auf eine erforderliche Prüfung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p>Vor diesem Hintergrund wurden vom Ingenieurbüro für Technischen Umweltschutz Dr.-Ing. Frank Dröscher (Tübingen) lokalklimatische Untersuchungen (in den Fassungen vom 06.09.2018 und 14.11.2019) erarbeitet.</p> <p>Für die Auswirkungen der Planung insgesamt gilt, dass diese sich im Wesentlichen auf das Plangebiet selbst sowie marginal und unerheblich auf die unmittelbare Umgebung beschränken. Auswirkungen der Planung darüber hinaus – wie etwa auf die Gesamtstadt Kornwestheim – sind ausgeschlossen.</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 05.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
9	<p>immer heißer. Namhafte Experten empfehlen, die Städte dagegen zu wappnen, indem Frischluftschneisen freigehalten werden und innerstädtische Grünflächen erhalten oder geschaffen werden.</p> <p>- Der vom Gemeinderat im März 2018 verabschiedete Flächennutzungsplan bezeichnet diese Hauptluftader mit „<u>Freihalten bedeutsamer Schneisen</u>“. Der von der Stadt in Auftrag gegebene Landschafts- und Umweltplan, und somit die Experten, die diesen erstellt haben, gibt die Empfehlung in der Rubrik Klima, Anpassung an den Klimawandel. „<u>Erhalt klimawirksamer, siedlungsbelüftender Kalt-/Frischluftkorridore, entlang der Landschaftsadern im Innen- und Außenbereich.</u>“</p> <p>3. Grüne Lunge Kornwestheims</p> <p>Das Erfordernis des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden hat in der Planung keine Beachtung gefunden. Innenverdichtung vor Außenverdichtung ist kein Argument, da Innenverdichtung nicht einhergehen darf mit der Zerstörung letzter innerstädtischer Grünflächen.</p>	<p>Die aus den Untersuchungen resultierenden Planungsempfehlungen zur Minimierung und bestmöglichen Vermeidung von Auswirkungen umfassen daher im Wesentlichen Hinweise zur Optimierung der Situation im Plangebiet selbst. Vor diesem Hintergrund - und aus ökologischen Gründen - beinhaltet der Bebauungsplan diverse Festsetzungen zur Verbesserung des Kleinklimas bzw. zur Reduzierung der mit der Planung verbundenen mikroklimatischen Veränderungen, zur Drosselung des Niederschlagsabflusses, zur Steigerung der Verdunstung und zur Durchgrünung des Baugebiets.</p> <p>Hinweis: Kornwestheim ist nicht in der aktuellen Liste der Städte mit NO₂-Grenzüberschreitung des Umwelt-Bundesamtes (Stand 03.06.2019) geführt. https://www.umweltbundesamt.de/dokument/liste-der-staedte-no2-grenzwertueberschreitung</p> <p>Zu 3.</p> <p>Die planungsrechtlichen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sowie zu den überbaubaren Grundstücksflächen und der Bauweise bewegen sich im gesetzlich zulässigen Rahmen. Sie leiten sich aus der mit der Stadt Kornwestheim abgestimmten städtebaulichen Konzeption des Architekturbüros Steinhoff/Haehnel (Stuttgart) ab und werden u.a. unter Berücksichtigung der Umgebungsbebauung und dem Interesse an der Schaffung zusätzlichen Wohnraums durch innerstädtische Verdichtung vor Inanspruchnahme des Außenbereichs getroffen.</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 05.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
9	<p>4. Grundwasser</p> <p>- Grundwasser sucht sich durch den Riegel, den die vorgesehene Tiefgarage darstellen wird, einen neuen Weg. Gefahr durch Hochwasser in den angrenzenden Gebäuden und Grundstücken.</p> <p>5. Pfählung Häuser:</p> <p>Begründungen:</p> <ul style="list-style-type: none">• Beeinträchtigung der Geologie und somit des Grundwassers• Wenn sich Grundwasser einen neuen Weg sucht kann an Häusern, die bisher kein Hochwasser hatten, dasselbe auftreten• Erschütterung der Gebäude und der daraus folgenden Schäden. Dieses ist besonders bei Abrisstätigkeiten der letzten Monate aufgrund spürbarer, regelmäßiger Erschütterungen beobachtet worden.• Beeinträchtigung der Nachbarschaft durch starken Lärm <p>Ich möchte Sie bitten, meine oben angeführten Bedenken zu berücksichtigen und behalte mir vor, weitere Stellungnahmen abzugeben. Ich bitte um eine Eingangsbestätigung.</p>	<p>Zu 4. und 5.</p> <p>Die Frage eines etwaigen Grundwassereingriffs ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern Gegenstand des Baugenehmigungsverfahren.</p> <p>Alle direkt an die Baugrundstücke angrenzenden Grundstückseigentümer werden an diesem im Rahmen der Nachbaranhörung beteiligt.</p> <p>Sollten Pfahlgründungen erforderlich werden, empfiehlt das ingenieurgeologische Gutachten vom 06.04.2018 (Ingenieurbüro Geotechnik Südwest, Bietigheim-Bissingen) Erschütterungsmessungen, um die Angrenzer zu schützen.</p> <p>Eingriffe in das Grundwasser bedürfen grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die das Landratsamt Ludwigsburg als untere Wasserbehörde erteilt.</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 30.05.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
10	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir haben im vergangenen Jahr unser Haus Im Wiesengrund 15 gekauft. Es war für uns ein bewusster Schritt raus aus dem Stadtzentrum von Stuttgart. Besonders mit Blick auf unsere 5-jährige Tochter war es uns ein Anliegen raus aus der Stadt zu ziehen um ihr die Möglichkeit zu geben in einem ländlicheren Umfeld aufzuwachsen. Wichtige Argumente waren dabei für uns: Mehr Sicherheit, bessere Luft, weniger Verkehr und ein eigener Garten. Besonders gut gefallen hat uns auch die Umgebung des gewachsenen Wohngebiets. Die Sanierung unseres Hauses war eine große Herausforderung für uns als Familie und wir sind sehr froh, den Großteil gemeistert zu haben und uns nun von diesen Strapazen zu erholen.</p> <p>Da wir eine Gefährdung der bisherigen Nutzung unseres Eigentums sowie eine Gefahr für die bauliche Grundlage unseres Hauses durch den oben genannten Bebauungsplan sehen, erheben wir hiermit fristgerecht Einwände gegen die Planungen in unserer Nachbarschaft.</p> <p>Durch die Kanalsanierung zwischen der Mühlhäuser- und Lammstraße haben wir bereits eine Vorstellung davon bekommen, was durch die geplante Baumaßnahme auf uns zukommen wird. Wir haben mehrfach Spezialisten in unser Zuhause lassen müssen, um mögliche Bauschäden dokumentieren lassen zu können. Unser Haus hat immer wieder gewackelt, die Erschütterungen waren deutlich wahrzunehmen, sichtbar und spürbar. Außerdem hatten wir ein deutliches Mehraufkommen von Lärm und Schmutz außerhalb und innerhalb des Hauses. Da für uns ganz besonders die Nutzung des Gartens wichtig ist, stellt dies eine erhebliche Einschränkung der Wohn- und Lebensqualität dar. Besonders die geplante Pfählung wird sich hier negativ auf unseren Alltag auswirken. Hinzu kommt bei dem Projekt, dass Pumpen die Nacht durchlaufen sollen, damit der Grundwasserspiegel reguliert werden kann. Eine mehrjährige Bauphase dieses Ausmaßes in dem schon jetzt dichtbesiedelten Gebiet ist in unseren Augen den Anwohnern nicht zumutbar.</p>	<p>Das Thema „Kanalsanierung“ ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, da es sich um eine separate Infrastrukturmaßnahme der Stadtwerke Ludwigsburg-Kornwestheim handelt.</p> <p>Aus Baumaßnahmen resultierende Lärm- und Geruchsbelästigungen, Luftverschmutzungen und (temporäre) Verkehrszunahmen können leider nicht immer vermieden werden. Beschwerden über Baustellen werden vom Landratsamt Ludwigsburg (Fachbereich Gewerbeaufsicht) bearbeitet. Bei Lärmbelästigungen durch Baustellen ist die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm maßgebend.</p> <p>Die Frage eines etwaigen Grundwassereingriffs ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens. Alle direkt an die Baugrundstücke angrenzenden Grundstückseigentümer werden an diesem im Rahmen der Nachbaranhörung beteiligt.</p> <p>Eingriffe in das Grundwasser bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die das Landratsamt Ludwigsburg als untere Wasserbehörde erteilt.</p> <p>Sollten Pfahlgründungen erforderlich werden, empfiehlt das ingenieurgeologische Gutachten vom 06.04.2018 (Ingenieurbüro Geotechnik Südwest, Bietigheim-Bissingen) Erschütterungsmessungen, um die Angrenzer zu schützen.</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 30.05.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
10	<p>Zusätzlich machen wir uns um die Erhöhung des Verkehrsaufkommens durch die Baumaßnahmen sorgen. Unsere Tochter wird ab September in die Schule gehen. Der ohnehin schon schwierige und gefährliche Schulweg wird durch das erhöhte Verkehrsaufkommen in der Gegend und die schweren Fahrzeuge noch unsicherer gemacht. Wir sehen hier eine hohe Gefährdung durch den massiven Baustellenverkehr für uns und unsere Tochter. Permanent verschmutzte Straßen, Gehwege und Hauseingänge durch Baumaschinen und -material sind ebenfalls ein unwillkommener Nebeneffekt für die aktuellen Anwohner.</p> <p>Die Parksituation ist in unserem Wohngebiet bereits jetzt extrem angespannt. Direkt vor unserem Haus wird regelmäßig auf der Ecke am abgesengten Gehsteig geparkt, weil es offensichtlich keine Parkmöglichkeiten mehr gibt. Das Verhältnis der geplanten Parkplätze zu den entstehenden Wohneinheiten wird somit keinesfalls eine Entspannung der aktuellen Parksituation herbeiführen, sondern durch den zusätzlichen Wegfall der öffentlichen Parkplätze noch verschlimmert werden.</p> <p>Das Thema Grundwasser macht uns am meisten Sorgen. Die angrenzenden Häuser haben bereits jetzt teilweise Probleme mit Wasser im Keller. Durch die geplanten Maßnahmen können Häuser, die bisher keine Probleme hatten, genau diese bekommen. Das Grundwasser wird sich durch die vorgesehene Tiefgarage einen neuen Weg suchen. Zusätzlich wird durch die geplante Pfählung die</p> <p>Geologie und somit das Grundwasser beeinflusst. Dadurch besteht eine erhöhte Gefahr für Hochwasser in den angrenzenden Gebäuden und Grundstücken. Wenn man beachtet welche Zerstörungskraft Wasser hat, ist es sicher auch für Außenstehende mehr als verständlich, dass Anwohner eine solche Tatsache zu schaffen macht.</p>	<p>Die Frage eines erhöhten Verkehrsaufkommens während der Bauphase ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Die Baustelleneinrichtungsflächen werden vor Baubeginn zwischen der Stadt Kornwestheim und dem Bauherren abgestimmt.</p> <p>Öffentliche Verkehrsflächen sind Bestandteile einer ganzen Reihe unterschiedlichster öffentlicher Infrastruktureinrichtungen und dienen der Allgemeinheit sowie allen angrenzenden Grundstücken. Es ist unstrittig, dass durch den Bebauungsplan bzw. durch die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum der Parkdruck in den umliegenden öffentlichen Verkehrsflächen ansteigen kann. Vor diesem Hintergrund sollen östlich des Baugebiets zusätzliche öffentliche Parkplätze geschaffen werden. Im Plangebiet selbst müssen die notwendigen Stellplätze in Tiefgaragen nachgewiesen werden. Ausnahmsweise können aber auch oberirdische Garagen zugelassen werden, wenn sie in ein Hauptgebäude integriert sind. Mit dieser Festsetzung sollen sowohl die zukünftigen Bewohner als auch die umliegenden Anwohner bestmöglich von direktem zusätzlichem Lärm und Abgasen entlastet werden und oberirdische private Freiflächen erhalten bleiben.</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 30.05.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
10	<p>Neben den Auswirkungen auf die direkte Nachbarschaft, gibt es auch das Thema der Frischluftzufuhr, welches für die ganze Stadt relevant ist. Die geplante, maßlose Bebauung des Areals „nördlich Im Wiesengrund/südlich Mühlhäuserstraße“ zerstört die letzten Reste der Hauptluftleitbahn Kornwestheims. Die dadurch entstehende Schädigung dieser Hauptfrischluftschneise beeinträchtigt nachhaltig die Lufthygiene der Stadt und somit die Gesundheit der Kornwestheimer Bürger im ganzen Stadtgebiet. Die Frischluftzufuhr, die über diese Schneise vom langen Feld in die Stadt transportiert wird, ist nicht mehr gewährleistet. Die Luftqualität, die in Kornwestheim an sich schon zu wünschen übriglässt, wird sich durch die geplante Bebauung weiter verschlechtern. Der Klimawandel ist deutlich spürbar, Experten raten dazu Frischluftschneisen zu erhalten oder neu zu schaffen. Der vom Gemeinderat im März 2018 verabschiedete Flächennutzungsplan bezeichnet diese Hauptluftader als „bedeutsam“. Experten schreiben dazu: „<i>Erhalt klimawirksamer, siedlungsbelüftender Kalt-/Frischluftkorridore, entlang der Landschaftsadern im Innen- und Außenbereich</i>“. Und nun soll sie zugebaut werden?</p> <p>Durch die aufgeführten Maßnahmen wird sich ein nennenswerter Wertverlust der angrenzenden Gebäude und Grundstücke verzeichnen lassen. Wer gleicht diesen Verlust für die Anwohner aus?</p> <p>Es ist uns durchaus bewusst, dass Wohnraum, vor allem in den Ballungszentren notwendig ist. Dies muss jedoch in gesundem Maß für Mensch und Natur umgesetzt werden. Sonst bleiben insbesondere nachfolgende Generationen auf der Strecke.</p> <p>Es drängt sich bei der Betrachtung der Planungen und Argumente der Eindruck auf, dass ausschließlich finanzielle Hintergründe für eine Genehmigung eines Projektes dieser Größenordnung an besagter Stelle maßgeblich sind.</p> <p>Eine durch Sachverständige durchgeführte Bestandsaufnahme unseres Hauses vor und nach der Baumaßnahme halten wir für obligatorisch. Bitte kommen Sie bei Umsetzung der Maßnahme zur Terminabsprache auf uns zu.</p> <p>Bitte berücksichtigen Sie unsere aufgeführten Bedenken. Wir behalten uns vor, weitere Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Zu Frischluftzufuhr: Siehe hierzu auch die Stellungnahmen zu den laufenden Nummern 15, 19 und 24.</p> <p>Die Signatur „Freihalten ökologisch bedeutsamer Schneisen“ des Flächennutzungsplans versteht sich als Planungsempfehlung/Hinweis auf eine erforderliche Prüfung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p>Vor diesem Hintergrund wurden vom Ingenieurbüro für Technischen Umweltschutz Dr.-Ing. Frank Dröscher (Tübingen) lokalklimatische Untersuchungen (in den Fassungen vom 06.09.2018 und 14.11.2019) erarbeitet.</p> <p>Für die Auswirkungen der Planung insgesamt gilt, dass diese sich im Wesentlichen auf das Plangebiet selbst sowie marginal und unerheblich auf die unmittelbare Umgebung beschränken. Auswirkungen der Planung darüber hinaus – wie etwa auf die Gesamtstadt Kornwestheim – sind ausgeschlossen.</p> <p>Die aus der Untersuchung resultierenden Planungsempfehlungen zur Minimierung und bestmöglichen Vermeidung von Auswirkungen umfassen daher im wesentlichen Hinweise zur Optimierung der Situation im Plangebiet selbst.</p> <p>Vor diesem Hintergrund - und aus ökologischen Gründen - beinhaltet der Bebauungsplan diverse Festsetzungen zur Verbesserung des Kleinklimas bzw. zur Reduzierung der mit der Planung verbundenen mikroklimatischen Veränderungen, zur Drosselung des Niederschlagsabflusses, zur Steigerung der Verdunstung und zur Durchgrünung des Baugebiets.</p>



STADT KORNWESTHEIM

Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 30.05.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
10		<p>Die Frage einer etwaigen Wertminderung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Die durch einen Bebauungsplan - der als Art der baulichen Nutzung ein allgemeines Wohngebiet festsetzt und sich in ein überwiegend wohnbaulich genutztes Gebiet einfügt - ausgelösten Verkehrswertverluste von Grundstücken außerhalb des Plangebiets sind grundsätzlich nicht abwägungsrelevant und können somit unberücksichtigt bleiben (siehe auch VGH Kassel, Urteil vom 7. April 2014, Az. 3 C 914/13.N).</p> <p>Die Frage einer etwaigen Beweissicherung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, kann aber z.B. zwischen der Stadt und dem Bauherrn außerhalb des Bebauungsplanverfahrens vertraglich vereinbart werden.</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
11	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>hiermit erhebe ich fristgerecht folgende Einwände gegen den Bebauungsplanentwurf „südlich Mühlhäuserstrasse/nördlich Im Wiesengrund“ ein:</p> <p>Persönliche Betroffenheit Vorab möchte ich persönlich auf folgende Beeinträchtigung meiner Rechte durch die ausliegende Planung hinweisen:</p> <p>Ich bin als Anwohner direkt von der geplanten Bebauung betroffen.</p> <p>Es entsteht für mich eine massive Belastung durch den Bau der Gumpenbachbrücke UND der Bebauung des Gebietes „nördlich Im Wiesengrund/südlich Mühlhäuserstrasse“, die auch gesundheitliche Gefahren in sich birgt.</p> <p>Neben einer Verminderung meiner Wohnqualität, sehe ich weitere Aspekte, die gegen den Bebauungsplanentwurf sprechen:</p>	Kenntnisnahme.



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
11	<p>1. Frischluftschneise - Mißachtung des Flächennutzungsplans</p> <ul style="list-style-type: none">- Die geplante Bebauung des Areals „nördlich Im Wiesengrund/südlich Mühlhäuserstrasse“ zerstört die letzten Reste der Hauptluftleitbahn Kornwestheims und beeinträchtigt dadurch nachhaltig die Lufthygiene der Stadt und somit die Gesundheit der Bürger im ganzen Stadtgebiet Kornwestheims.- Die Frischluftzufuhr, die über diese Schneise vom langen Feld in die Stadt transportiert wird, ist nicht mehr gewährleistet. Die Luftqualität, die in Kornwestheim an sich schon zu wünschen übrig lässt (Platz 26 im Ranking der deutschen Städte mit der schlechtesten Luftqualität) wird sich weiter verschlechtern.- Das Klima verändert sich, das ist schon heute für alle deutlich zu spüren. Die Städte werden immer heißer. Experten empfehlen, die Städte dagegen zu wappnen, indem Frischluftschneisen freigehalten werden und innerstädtische Grünflächen erhalten bzw. sogar geschaffen werden.- Daher keine zusätzliche Versiegelung, sondern ausschließlich Erneuerung bereits bebauter Flächen.- Der vom Gemeinderat im März 2018 verabschiedete Flächennutzungsplan bezeichnet diese Hauptluftader mit „Freihalten bedeutsamer Schneisen“. Der von der Stadt an Experten in Auftrag gegebene Landschafts- und Umweltplan gibt in der Rubrik Klima, Anpassung an den Klimawandel die Empfehlung: <u>„Erhalt klimawirksamer, siedlungsbelüftender Kalt-/Frischluftkorridore, entlang der Landschaftsadern im Innen- und Außenbereich.“</u>- Der Flächennutzungsplan, ein Planungsinstrument öffentlicher Verwaltungen, wird mit diesem Bebauungsplanentwurf aufgrund kommerzieller Interessen außer Kraft gesetzt.- Das von der Immobilienfirma beauftragte Gutachten führt zu einem anderen Ergebnis als das amtliche Dokument „Flächennutzungsplan“ und wird von der Stadt Kornwestheim als Grundlage für die Bebauungsplanung genommen. <p>Daher ist für mich die rechtliche Grundlage der angestrebten Bebauung zweifelhaft.</p>	<p>Zu 1. Siehe hierzu auch die Stellungnahmen zu den laufenden Nummern 15, 19 und 24. Die Signatur „Freihalten ökologisch bedeutsamer Schneisen“ des Flächennutzungsplans versteht sich als Planungsempfehlung/Hinweis auf eine erforderliche Prüfung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Vor diesem Hintergrund wurden vom Ingenieurbüro für Technischen Umweltschutz Dr.-Ing. Frank Dröscher (Tübingen) lokalklimatische Untersuchungen (in den Fassungen vom 06.09.2018 und 14.11.2019) erarbeitet. Für die Auswirkungen der Planung insgesamt gilt, dass diese sich im Wesentlichen auf das Plangebiet selbst sowie marginal und unerheblich auf die unmittelbare Umgebung beschränken. Auswirkungen der Planung darüber hinaus – wie etwa auf die Gesamtstadt Kornwestheim – sind ausgeschlossen. Die aus der Untersuchung resultierenden Planungsempfehlungen zur Minimierung und bestmöglichen Vermeidung von Auswirkungen umfassen daher im wesentlichen Hinweise zur Optimierung der Situation im Plangebiet selbst. Vor diesem Hintergrund - und aus ökologischen Gründen - beinhaltet der Bebauungsplan diverse Festsetzungen zur Verbesserung des Kleinklimas bzw. zur Reduzierung der mit der Planung verbundenen mikroklimatischen Veränderungen, zur Drosselung des Niederschlagsabflusses, zur Steigerung der Verdunstung und zur Durchgrünung des Baugebiets.</p> <p>Hinweis: Kornwestheim ist nicht in der aktuellen Liste der Städte mit NO₂-Grenzüberschreitung des Umwelt-Bundesamtes (Stand 03.06.2019) geführt. https://www.umweltbundesamt.de/dokument/liste-der-staedte-no2-grenzwertueberschreitung</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
11	<p>Außerdem:</p> <ul style="list-style-type: none">- Dem „Klimopass“ wird vorgegriffen und unumkehrbare Tatsachen geschaffen. Ein Bebauungsplan kann frühestens nach dem Ergebnis des „Klimaanpassungskonzept“ erstellt werden.- „Beschleunigtes Verfahren“ bei der Baugenehmigung, also ohne Umweltprüfung: eine Umweltprüfung ist in diesem Zusammenhang dringend erforderlich, da dieses Gebiet im Flächennutzungsplan als bedeutsame Frischluftschneise ausgewiesen wurde. <p>Hier wird nur die Flächengröße für das Verfahren berücksichtigt, nicht aber die ökologische Bedeutung dieses Gebietes für alle Bürger dieser Stadt.</p>	<p>Die Erstellung eines gesamtstädtischen Klimaanpassungskonzepts ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Unabhängig davon soll das Konzept spätestens im Jahr 2021 vorliegen.</p> <p>Die Durchführung einer Umweltprüfung ist im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB nicht erforderlich.</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
11	<p>2. Grundwasserproblematik gefährdet Nachbargrundstücke</p> <p>In diesem Gebiet steht das Grundwasser bereits bei 2,5 Metern. Das bedeutet:</p> <ul style="list-style-type: none">- In den Terrassenhäusern „Im Wiesengrund 1, 3, 5, 7, 9“ gab es bereits in der Vergangenheit Überschwemmungen in der Tiefgarage und den Kellern.- Es wurden Wände in der Tiefgarage verpresst, um eindringendes Grundwasser zurückzuhalten. Dies war mit erheblichen Kosten verbunden. - Das jetzt geschaffene Gleichgewicht, droht durch eine ausgedehnte Bebauung von Flächen wieder zerstört zu werden.- Schäden am Fundament und nicht kalkulierbare Schäden am Gebäude werden befürchtet.- Wie werden Parkplätze für die Wohnungen berücksichtigt? Der Bebauungsplanentwurf gibt darüber keine Auskunft. Die Schaffung einer Tiefgarage kollidiert mit der Grundwasserproblematik. Eine vom Bauträger geplante Tiefgaragenwanne erhöht die Gefahr von eintretendem Wasser für die umliegenden Häuser.- Die Begründung des Bauträgers für die TG-Wanne ist die Grundwasserproblematik!!!- Das Wasser wird sich neue Wege suchen und einen erheblichen Druck auf die Umgebung erzeugen.- Die älteren, umliegenden Häuser haben einen anderen technischen Stand als Neubauten und werden nicht unerhebliche (Bau-)Schäden davontragen.	<p>Zu 2.</p> <p>Die Frage eines etwaigen Grundwassereingriffs ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens.</p> <p>Alle direkt an die Baugrundstücke angrenzenden Grundstückseigentümer werden an diesem im Rahmen der Nachbaranhörung beteiligt.</p> <p>Eingriffe in das Grundwasser bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die das Landratsamt Ludwigsburg als untere Wasserbehörde erteilt.</p> <p>Im Plangebiet selbst müssen die notwendigen Stellplätze in Tiefgaragen nachgewiesen werden. Ausnahmsweise können aber auch oberirdische Garagen zugelassen werden, wenn sie in ein Hauptgebäude integriert sind.</p> <p>Mit dieser Festsetzung sollen sowohl die zukünftigen Bewohner als auch die umliegenden Anwohner bestmöglich von direktem zusätzlichem Lärm und Abgasen entlastet werden und oberirdische private Freiflächen erhalten bleiben.</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
11	<p>3. Verkehrsbelastung</p> <p>Es erfolgt eine starke zusätzliche Verkehrsbelastung durch:</p> <ul style="list-style-type: none">- Den Besucher-, Zugangs- und Lieferverkehr zu den neuen Wohnungen.- Eine enorme Zuspitzung der aktuell schon angespannten Parksituation, da die zur Verfügung stehenden Stellplätze nur begrenzte Parkmöglichkeiten bieten.- 1 - 1,5 Autos pro Haushalt entsprechen nicht der gegenwärtigen gesellschaftlichen Situation. Weitere Fahrzeuge werden auf die umliegenden Straßen ausweichen.- Der Bebauungsplanentwurf lässt Zu- und Ausfahrt einer möglichen Tiefgarage offen - unklare Situation und unkalkulierbare Folgen für die Bürger.	<p>Zu 3.</p> <p>Gemäß der verkehrlichen Beurteilung (der BS Ingenieure, Ludwigsburg vom 01.07.2019) kann die Mühlhäuser Straße als Wohnstraße kategorisiert werden. Hauptfunktion von Wohnstraßen ist die Erschließung mit den Nutzungsansprüchen Aufenthalt und Parken. Für Wohnstraßen wird nach der RAS 06 eine Verkehrsstärke von bis zu 400 Kfz/h als verträglich eingestuft. Dieses entspricht in Wohnstraßen einer werktäglichen Tagesbelastung von ca. 3.000 bis 4.000 Kfz/24 h. Dieser Belastungsbereich wird sowohl durch den Bebauungsplan bzw. die mögliche Bebauung als auch die allgemeine Verkehrszunahme künftig deutlich unterschritten.</p> <p>Öffentliche Verkehrsflächen sind Bestandteile einer ganzen Reihe unterschiedlichster öffentlicher Infrastruktureinrichtungen und dienen der Allgemeinheit sowie allen angrenzenden Grundstücken. Es ist unstrittig, dass durch den Bebauungsplan bzw. durch die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum der Parkdruck in den umliegenden öffentlichen Verkehrsflächen ansteigen kann. Vor diesem Hintergrund sollen östlich des Baugebiets zusätzliche öffentliche Parkplätze geschaffen werden.</p> <p>Die Stadt Kornwestheim setzt seit Ende der 1990er Jahre in Bebauungsplänen mit örtlichen Bauvorschriften aufgrund des zunehmenden Fahrzeugbestands eine erhöhte Stellplatzverpflichtung fest (1 Stellplatz pro Wohneinheit bis 80 m² und 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit mit mehr als 80 m² Wohnfläche). Diese Anwendung ist aus Sicht der Stadt Kornwestheim auch im vorliegenden Fall ausreichend und zweckmäßig.</p> <p>Die genaue Lage einer etwaigen Tiefgarage kann erst im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ermittelt werden. Der Bebauungsplan lässt diese nur allgemein zu.</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
11	<p>4. Wertminderung meines Eigentums</p> <ul style="list-style-type: none">- Einerseits sind große Erschütterungen durch die notwendigen Pfählungen zu erwarten, deren Folgen für die umliegenden Häuser nicht absehbar sind.- Schon jetzt Rissbildung in der Wohnung durch Abriss der Häuser und Erneuerung des Kanals.- Der Bau „Am Stadtgarten“ Ecke „Lammstrasse“ hat bereits Folgen bei einem gegenüberliegenden Haus „Im Wiesengrund“ gehabt - Wasser im Keller- Andererseits mindert die dichte Bebauung und hohe Einwohnerdichte pro Hektar den Eigentumswert- Die Bebauung fügt sich darüber hinaus nicht ins Gesamtbild des Areals ein: viel zu viele und große Häuser für das relativ kleine Gebiet.	<p>Zu 4.</p> <p>Die Frage einer etwaigen Pfahlgründung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern Gegenstand des Baugenehmigungsverfahren.</p> <p>Alle direkt an die Baugrundstücke angrenzenden Grundstückseigentümer werden an diesem im Rahmen der Nachbaranhörung beteiligt.</p> <p>Sollten Pfahlgründungen erforderlich werden, empfiehlt das ingenieurgeologische Gutachten vom 06.04.2018 (Ingenieurbüro Geotechnik Südwest, Bietigheim-Bissingen) Erschütterungsmessungen, um die Angrenzer zu schützen.</p> <p>Die Frage einer etwaigen Wertminderung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Die durch einen Bebauungsplan - der als Art der baulichen Nutzung ein allgemeines Wohngebiet festsetzt und sich in ein überwiegend wohnbaulich genutztes Gebiet einfügt - ausgelösten Verkehrswertverluste von Grundstücken außerhalb des Plangebiets sind grundsätzlich nicht abwägungsrelevant und können somit unberücksichtigt bleiben (siehe auch VGH Kassel, Urteil vom 7. April 2014, Az. 3 C 914/13.N).</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
11	<p>5. Weitere Beeinträchtigungen für mich als Anwohner</p> <p>Die mehrjährige Bauphase in dem schon jetzt dichtbesiedelten Gebiet ist den Anwohnern nicht zumutbar:</p> <ul style="list-style-type: none">- Parallel zum Bau der Gumpenbachbrücke- Massiver Baustellenlärm- Hohe Emissionen und Belastungen durch Bautätigkeiten- Nächtlicher Lärm infolge von ständig laufenden Pumpen zur Regulation des Grundwasserspiegels- Schäden und Auswirkungen der beiden Baustellen nicht abgrenzbar. D.h. Anwohner müssen vermutlich mit jahrelangen gerichtlichen Auseinandersetzungen und Beweisen kämpfen, welche der Baustellen verantwortlich ist. <p>6. Problematik Pfählung Häuser:</p> <ul style="list-style-type: none">- Generelles Risiko für alle angrenzenden Grundstücke/Häuser wegen der erforderlichen Pfählungen- Beeinträchtigung der Geologie und somit des Grundwassers (Vgl. Stadt Staufen)- Auch hier Grundwasserproblematik s.o. infolge der Pfählungen: neue Situation hat neue Auswirkungen- Erschütterung der Gebäude und Schäden daraus- Beeinträchtigung der Nachbarschaft durch starken Lärm <p>7. Abrissarbeiten:</p> <ul style="list-style-type: none">- Während der Abrissarbeiten (Scheune, Gebäude Malteser Hilfsdienst) sind bereits Erschütterungen entstanden, die Risse in der Wohnung erzeugten.- Aufgrund von HomeOffice konnte dies direkt beobachtet werden.	<p>Zu 5. Aus Baumaßnahmen resultierende Lärm- und Geruchsbelästigungen, Luftverschmutzungen und (temporäre) Verkehrszunahmen können leider nicht immer vermieden werden. Beschwerden über Baustellen werden vom Landratsamt Ludwigsburg (Fachbereich Gewerbeaufsicht) bearbeitet. Bei Lärmbelästigungen durch Baustellen ist die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm maßgebend. Die Baustelleneinrichtungsflächen werden vor Baubeginn zwischen der Stadt Kornwestheim und dem Bauherren abgestimmt.</p> <p>Zu 6. Sollten Pfahlgründungen erforderlich werden, empfiehlt das ingenieurgeologische Gutachten vom 06.04.2018 (Ingenieurbüro Geotechnik Südwest, Bietigheim-Bissingen) Erschütterungsmessungen, um die Angrenzer zu schützen.</p> <p>Zu 7. Die angesprochenen Abrissarbeiten sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
11	<p>8. Schwieriger Baugrund:</p> <p>Baugrund ist nicht geeignet für eine so umfangreiche Bebauung.</p> <p>Beim Bau der Gumpenbachbrücke (Infoveranstaltung) wurde von einem „moorigen, sumpfigen Feuchtgebiet gesprochen.... Ablagerungen, die nicht tragfähig sind... „</p> <p>Dies betrifft ebenso das Gebiet „südlich Mühlhäuserstrasse/nördlich Im Wiesengrund“.</p> <ul style="list-style-type: none">- Daher sind meines Erachtens die Folgen einer derart großflächigen Bebauung für die umliegenden und in der Mehrheit älteren Häuser nicht absehbar.- Ohne eine Beweissicherung aller anliegende Häuser durch den Bauträger ist eine Bebauung für alle umliegenden Häuser sehr risikobehaftet. <p>9. Notwendigkeit von Wohnraum</p> <ul style="list-style-type: none">- Nur 30 % werden bezahlbarer Wohnraum mit günstiger Miete. 70 % werden teure Eigentumswohnungen, die aufgrund der notwendigen Pfählungen einen immensen qm-Preis haben werden und somit der Mehrheit nicht zur Verfügung stehen. <p>Daher bitte ich, meine aufgeführten Einwände ernst zuzunehmen und zu berücksichtigen.</p> <p>Ich bitte um eine Eingangsbestätigung und darum, den vollständigen Text meiner Einwendungen den Ratsgremien der Stadt für ihre Stellungnahme zuzuleiten. Darüber hinaus beantrage ich die Erörterung und Beantwortung meiner Stellungnahme im weiteren Verfahren sowie die Aufnahme meiner Bedenken in die Stellungnahme der Stadt. Ich halte mir offen, weitere Stellungnahmen einzureichen und im Laufe des Verfahrens ggf. neue Erkenntnisse einzubringen.</p>	<p>Zu 8.</p> <p>Die Frage der Baugrundbeschaffenheit ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Die Frage einer etwaigen Beweissicherung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, kann aber z.B. zwischen der Stadt und dem Bauherrn außerhalb des Bebauungsplanverfahrens vertraglich vereinbart werden.</p> <p>Zu 9.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der fristgerechte Eingang der Stellungnahme wurde bestätigt.</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 28.05.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
12	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „südlich Mühlhäuserstrasse/nördlich Im Wiesengrund“, machen wir gegen das Bauvorhaben die folgenden Einwendungen geltend.</p> <p>Zunächst möchten wir als Familie mit zwei kleinen Kindern unser Verständnis ausdrücken, dass Wohnraum für junge Familien geschaffen werden muss und dieses auch im Stadtfinneren. Allerdings haben wir Bedenken auf Grund der geplanten übermäßigen Bebauung.</p> <p>Unser Haus, welches wir (2 Erwachsene, 2 Kinder) erst kürzlich erworben haben, liegt in der Straße Im Wiesengrund circa 50m vom Plangebiet entfernt. Daher möchten wir auf folgende Beeinträchtigungen unserer Rechte durch die ausliegende Planung hinweisen:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Wir befürchten ein deutlich erhöhtes Verkehrsaufkommen. Nicht zuletzt hatten wir die Lage unseres Hauses bewusst gewählt, um hier eine möglichst geringe Gefährdung unserer zwei kleinen Kinder durch den bisher ruhigen Verkehr in der Straße Im Wiesengrund gewährleisten zu können.2. Des Weiteren sehen wir insbesondere die bereits angespannte Parksituation als äußerst problematisch. Die aktuelle Planung der Bebauung sieht für 75 Wohneinheiten gerade mal 88 Stellplätze vor. (Werte s. Dokument „Verkehrliche und schalltechnische Beurteilung_Juli 2019“) Dies ist in der heutigen Zeit als völlig unrealistisch einzustufen, da eine durchschnittliche Familie mittlerweile zwei KFZ besitzt, diese Zahl wird durch die Fahrzeuge von zusätzlich im Haushalt lebenden Jugendlichen und jungen Erwachsenen noch gesteigert. Schon aktuell ist es nach 17 Uhr schwierig einen Parkplatz zu finden, wir möchten uns nicht ausmalen wie die Parksituation aussieht, wenn weitere 60-70 Fahrzeuge hinzukommen.	<p>Zu 1. Gemäß der verkehrlichen Beurteilung (der BS Ingenieure, Ludwigsburg vom 01.07.2019) kann die Mühlhäuser Straße als Wohnstraße kategorisiert werden. Hauptfunktion von Wohnstraßen ist die Erschließung mit den Nutzungsansprüchen Aufenthalt und Parken. Für Wohnstraßen wird nach der RAST 06 eine Verkehrsstärke von bis zu 400 Kfz/h als verträglich eingestuft. Dieses entspricht in Wohnstraßen einer werktäglichen Tagesbelastung von ca. 3.000 bis 4.000 Kfz/24 h. Dieser Belastungsbereich wird sowohl durch den Bebauungsplan bzw. die mögliche Bebauung als auch die allgemeine Verkehrszunahme künftig deutlich unterschritten.</p> <p>Zu 2. Öffentliche Verkehrsflächen sind Bestandteile einer ganzen Reihe unterschiedlichster öffentlicher Infrastruktureinrichtungen und dienen der Allgemeinheit sowie allen angrenzenden Grundstücken. Es ist unstrittig, dass durch den Bebauungsplan bzw. durch die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum der Parkdruck in den umliegenden öffentlichen Verkehrsflächen ansteigen kann. Vor diesem Hintergrund sollen östlich des Baugebiets zusätzliche öffentliche Parkplätze geschaffen werden. Im Plangebiet selbst müssen die notwendigen Stellplätze in Tiefgaragen nachgewiesen werden. Ausnahmsweise können aber auch oberirdische Garagen zugelassen werden, wenn sie in ein Hauptgebäude integriert sind. Mit dieser Festsetzung sollen sowohl die zukünftigen Bewohner als auch die umliegenden Anwohner bestmöglich von direktem zusätzlichem Lärm und Abgasen entlastet werden und private oberirdische Freiflächen erhalten bleiben.</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 28.05.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
12	<p>3. Die „weiße Wanne“ für die geplante Tiefgarage stellt einen Riegel für das Grundwasser dar. Die Natur holt sich grundsätzlich zurück was ihr zusteht, so dass sich das Wasser neue Wege suchen wird und somit Hochwassergefahr dann auch für andere Gebäude bestehen wird, die bisher nicht bestanden hat.</p> <p>4. Wir fürchten darüber hinaus eine erhebliche Wertminderung unseres Grundstücks und Hauses durch die überstarke Bebauung der Nachbarschaft. Wir haben uns trotz ohnehin überhöhter Immobilienpreise zum Kauf entschlossen und auch gut kalkuliert. In dieser Kalkulation ist jedoch eine derartige Wertminderung durch eine übermäßige Bebauung eines bisher freien Flurstücks, welches teils landwirtschaftlich genutzt wurde, neben der Coronabedingten ohnehin nun unkalkulierbaren Wertminderung nicht miteinberechnet.</p> <p>Wir möchten Sie bitten, unsere oben angeführten Bedenken zu berücksichtigen und behalten uns vor, weitere Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen,</p>	<p>Zu 3. Die Frage eines etwaigen Grundwassereingriffs ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens.</p> <p>Alle direkt an die Baugrundstücke angrenzenden Grundstückseigentümer werden an diesem im Rahmen der Nachbaranhörung beteiligt. Eingriffe in das Grundwasser bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die das Landratsamt Ludwigsburg als untere Wasserbehörde erteilt.</p> <p>Zu 4. Die Frage einer etwaigen Wertminderung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Die durch einen Bebauungsplan - der als Art der baulichen Nutzung ein allgemeines Wohngebiet festsetzt und sich in ein überwiegend wohnbaulich genutztes Gebiet einfügt - ausgelösten Verkehrswertverluste von Grundstücken außerhalb des Plangebiets sind grundsätzlich nicht abwägungsrelevant und können somit unberücksichtigt bleiben (siehe auch VGH Kassel, Urteil vom 7. April 2014, Az. 3 C 914/13.N).</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
13	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „südlich Mühlhäuser Straße/nördlich Im Wiesengrund“, mache ich gegen das Bauvorhaben die folgenden Einwendungen geltend:</p> <p>Persönliche Betroffenheit Vorab möchte ich persönlich auf folgende Beeinträchtigung meiner Rechte durch die ausliegende Planung hinweisen: Ich bin Eigentümer des 6-Familienhauses in der Mühlhäuser Straße 25.</p> <p>1. Grundstücksentwässerung</p> <ul style="list-style-type: none">• Schmutzwasser• Regenwasser• Grundwasser <p>Dadurch überfluteter Keller meines Hauses infolge von Regen- und Abwasser</p> <p>2. Schäden durch Erschütterungen/Pfählungen</p> <ul style="list-style-type: none">• während der Baumaßnahme• wer kommt für Folgeschäden/Spätschäden in den kommenden Jahren auf <p>Daher verlange ein Beweissicherungsverfahren, dessen Kosten der Investor trägt, das im Vorfeld eingeleitet werden muss, da die Befürchtung besteht, dass durch die Baumaßnahmen Risse oder sonstige Schäden auftreten werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Zu. 1 Die Frage der Grundstücksentwässerung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern des Baugenehmigungsverfahrens. Alle direkt an die Baugrundstücke angrenzenden Grundstückseigentümer werden an diesem im Rahmen der Nachbaranhörung beteiligt.</p> <p>Zu. 2 Die Frage etwaiger Schäden während der Baumaßnahme ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Die Frage einer etwaigen Beweissicherung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, kann aber z.B. zwischen der Stadt und dem Bauherrn außerhalb des Bebauungsplanverfahrens vertraglich vereinbart werden.</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
13	<p>3. östlicher, öffentlicher Parkplatz</p> <ul style="list-style-type: none">• Lärmbelästigung durch ein- und ausfahrende Autos <p>4. geplantes Haus gegenüber Mühlhäuser Straße 25: Geschosshöhe 294,00 m ü NN</p> <ul style="list-style-type: none">• zu hohe Bebauung <p>5. Beeinträchtigungen</p> <ul style="list-style-type: none">• Chaotische Verkehrs- und Parksituation infolge der mehrjährigen Bauphase• Hohe Gefährdung auf der Straße für meine Familie und meine Mieter durch den massiven Baustellenverkehr• Hohe Emissionen und Belastungen durch Bautätigkeiten• nächtlicher Lärm infolge von ständig laufenden Pumpen zur Regulation des Grundwasserspiegels• Permanent verschmutzte Straßen, Gehwege und Hauseingänge durch Baumaschinen und -material <p>6. Recht auf Eigentum</p> <ul style="list-style-type: none">• Ich befürchte eine Wertminderung meines Hauses. Wegen der Nähe zu der künftig versiegelten Fläche und der damit verbundenen Entwässerungsproblematik werde ich mein Haus nur noch weit unter Wert verkaufen können. Dadurch fühle ich mich in meinem Recht auf Eigentum beeinträchtigt. <p>Ich bitte um eine Eingangsbestätigung und darum, den vollständigen Text meiner Einwendungen den Ratsgremien der Stadt für ihre Stellungnahme zuzuleiten. Darüber hinaus beantrage ich die Erörterung und Beantwortung meiner Stellungnahme im weiteren Verfahren sowie die Aufnahme meiner Bedenken in die Stellungnahme der Stadt. Ich halte mir offen, weitere Stellungnahmen einzureichen und im Laufe des Verfahrens ggf. neue Erkenntnisse einzubringen.</p>	<p>Zu 3. Aus Sicht der Stadt Kornwestheim ist von keiner unzumutbaren Lärmbelästigung durch die geplante Stellplatzfläche auszugehen.</p> <p>Zu 4. Eine Beeinträchtigung durch das rund 50 m vom Gebäude Mühlhäuser Str. 25 entfernte nächstgelegene Baufenster im allgemeinen Wohngebiet (Gebäude) ist nicht zu erkennen.</p> <p>Zu 5. Aus Baumaßnahmen resultierende Lärm- und Geruchsbelästigungen, Luftverschmutzungen und (temporäre) Verkehrszunahmen können leider nicht immer vermieden werden. Beschwerden über Baustellen werden vom Landratsamt Ludwigsburg (Fachbereich Gewerbeaufsicht) bearbeitet. Bei Lärmbelästigungen durch Baustellen ist die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm maßgebend. Die Baustelleneinrichtungsflächen werden vor Baubeginn zwischen der Stadt Kornwestheim und dem Bauherren abgestimmt.</p> <p>Zu 6. Die Frage einer etwaigen Wertminderung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Die durch einen Bebauungsplan - der als Art der baulichen Nutzung ein allgemeines Wohngebiet festsetzt und sich in ein überwiegend wohnbaulich genutztes Gebiet einfügt - ausgelösten Verkehrswertverluste von Grundstücken außerhalb des Plangebiets sind grundsätzlich nicht abwägungsrelevant und können somit unberücksichtigt bleiben (siehe auch VGH Kassel, Urteil vom 7. April 2014, Az. 3 C 914/13.N).</p> <p>Der fristgerechte Eingang der Stellungnahme wurde bestätigt.</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 03.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
14	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>gegen den oben genannten Bebauungsplan erheben wir nachfolgende Einwendungen:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Die enorme Bebauungsdichte führt durch die Unterbrechung der Frischluftschneise zur starken Beeinträchtigung der Frischluftzufuhr und fördert den Temperaturanstieg im gesamten Gebiet.2. Durch die tiefen Eingriffe in den Baugrund verändert sich der Grundwasserspiegel so dass Schäden in den bestehenden Gebäuden zu befürchten sind.	<p>Zu 1. Siehe hierzu auch die Stellungnahmen zu den laufenden Nummern 15, 19 und 24. Vom Ingenieurbüro für Technischen Umweltschutz Dr.-Ing. Frank Dröscher (Tübingen) wurden lokalklimatische Untersuchungen (in den Fassungen vom 06.09.2018 und 14.11.2019) erarbeitet.</p> <p>Für die Auswirkungen der Planung insgesamt gilt, dass diese sich im Wesentlichen auf das Plangebiet selbst sowie marginal und unerheblich auf die unmittelbare Umgebung beschränken. Auswirkungen der Planung darüber hinaus – wie etwa auf die Gesamtstadt Kornwestheim – sind ausgeschlossen. Die aus der Untersuchung resultierenden Planungsempfehlungen zur Minimierung und bestmöglichen Vermeidung von Auswirkungen umfassen daher im wesentlichen Hinweise zur Optimierung der Situation im Plangebiet selbst.</p> <p>Vor diesem Hintergrund - und aus ökologischen Gründen - beinhaltet der Bebauungsplan diverse Festsetzungen zur Verbesserung des Kleinklimas bzw. zur Reduzierung der mit der Planung verbundenen mikroklimatischen Veränderungen, zur Drosselung des Niederschlagsabflusses, zur Steigerung der Verdunstung und zur Durchgrünung des Baugebiets.</p> <p>Zu 2. Die Frage eines etwaigen Grundwassereingriffs ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens. Alle direkt an die Baugrundstücke angrenzenden Grundstückseigentümer werden an diesem im Rahmen der Nachbaranhörung beteiligt. Eingriffe in das Grundwasser bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die das Landratsamt Ludwigsburg als untere Wasserbehörde erteilt.</p>



STADT KORNWESTHEIM

Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 03.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
14	3. Durch die großflächige Oberflächenversiegelung muss bei Starkregen mit Hochwasser gerechnet werden.	<p>Zu 3. Das Kanalsystem in Kornwestheim ist für ein 5-jähriges Regenereignis ausgelegt. Bei Starkregenereignissen können Überflutungen der Straßen auftreten. Um auch bei außergewöhnlichen Starkregenfällen die Schäden zu begrenzen, ist ein gezielter Objektschutz im privaten Bereich unverzichtbar. Hier ist vor allem die Eigenverantwortung der Grundstückseigentümer entscheidend.</p> <p>Der Bebauungsplan enthält diverse Festsetzungen zur Drosselung des Niederschlagsabflusses, zur Steigerung der Verdunstung und zur Minimierung der Oberflächenversiegelung.</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 03.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
14	<ol style="list-style-type: none">4. Mit erhöhtem Verkehrsaufkommen, in diesem bereits stark belasteten Bereich, muss auf jeden Fall gerechnet werden.5. Die Parkplatznot, auch in den angrenzenden Straßen, wird deutlich zunehmen.6. Bei Planung eines neuen Baugebietes ist es unabdingbar, dass Fahrradwege mit in die Planung aufgenommen werden und nicht zu Gunsten dichter Wohnbebauung wegfallen (ideale Ost-West-Verbindung).7. Bei der Änderung der Gebäudeplanung von Satteldach auf Flachdach wurde die Gestaltungssatzung nicht berücksichtigt (denkmalgeschütztes Wohnhaus Rothacker). Sollte die Gestaltungssatzung geändert worden sein, hat das Auswirkungen auf noch vorhandene Baugrundstücke in diesem Bereich?	<p>Zu 4. Gemäß der verkehrlichen Beurteilung (der BS Ingenieure, Ludwigsburg vom 01.07.2019) kann die Mühlhäuser Straße als Wohnstraße kategorisiert werden. Hauptfunktion von Wohnstraßen ist die Erschließung mit den Nutzungsansprüchen Aufenthalt und Parken. Für Wohnstraßen wird nach der RAS 06 eine Verkehrsstärke von bis zu 400 Kfz/h als verträglich eingestuft. Dieses entspricht in Wohnstraßen einer werktäglichen Tagesbelastung von ca. 3.000 bis 4.000 Kfz/24 h. Dieser Belastungsbereich wird sowohl durch den Bebauungsplan bzw. die mögliche Bebauung als auch die allgemeine Verkehrszunahme künftig deutlich unterschritten.</p> <p>Zu 5. Und 6. Öffentliche Verkehrsflächen sind Bestandteile einer ganzen Reihe unterschiedlichster öffentlicher Infrastruktureinrichtungen und dienen der Allgemeinheit sowie allen angrenzenden Grundstücken. Es ist unstrittig, dass durch den Bebauungsplan bzw. durch die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum der Parkdruck in den umliegenden öffentlichen Verkehrsflächen ansteigen kann. Vor diesem Hintergrund sollen östlich des Baugebiets zusätzliche öffentliche Parkplätze geschaffen werden. Das Plangebiet befindet sich innerhalb einer Tempo-30-Zone. Der Fahrradverkehr kann somit – wie schon im Bestand – auch zukünftig über die Mühlhäuser Straße oder die Straße „Im Wiesengrund“ gelenkt werden.</p> <p>Zu 7. Die Gestaltungssatzung „Alter Ortskern“ gilt nach wie vor. Sofern der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“ in Kraft tritt, wird diese für dessen räumlichen Geltungsbereich aufgehoben.</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 03.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
14	<p>8. Befürchtete große Erschütterung durch rammen der Pfahlgründung und dadurch entstehende Schäden an anliegenden Gebäuden. Alternativ wäre eine Pfahlgründung durch Bohrungen, wie in der Weimarstraße und Baustelle Gumpenbachbrücke.</p> <p>9. Der große Verlust der Grünfläche, bzw. Grüne Lunge, kann durch die Begrünung der Flachdächer auf keinen Fall ausgeglichen werden.</p>	<p>Zu 8. Die Frage einer etwaigen Pfahlgründung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens. Alle direkt an die Baugrundstücke angrenzenden Grundstückseigentümer werden an diesem im Rahmen der Nachbaranhörung beteiligt. Sollten Pfahlgründungen erforderlich werden, empfiehlt das ingenieurgeologische Gutachten vom 06.04.2018 (Ingenieurbüro Geotechnik Südwest, Bietigheim-Bissingen) Erschütterungsmessungen, um die Angrenzer zu schützen.</p> <p>Zu 9. Ein Ausgleich ist im vorliegenden Fall nicht notwendig, da der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß 13a BauGB aufgestellt wird. Siehe hierzu auch die Stellungnahme zu 1.</p>



STADT KORNWESTHEIM

Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 03.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
14	<p>10. Durch die zu dichte Bebauung wurden bei der Planung der Anlieferverkehr und die Müllentsorgung nicht ausreichend berücksichtigt, da derzeit nur die Feuerwehr- und Rettungsgasse dafür zur Verfügung steht.</p> <p>Wir bitten um eine Eingangsbestätigung und darum, den vollständigen Text meiner Einwendungen den Ratsgremien der Stadt für ihre Stellungnahme zuzuleiten. Darüber hinaus beantragen wir die Erörterung und Beantwortung unserer Stellungnahme im weiteren Verfahren sowie die Aufnahme unserer Bedenken in die Stellungnahme der Stadt. Wir halten uns offen, weitere Stellungnahmen einzureichen und im Laufe des Verfahrens ggf. neue Erkenntnisse einzubringen.</p>	<p>Zu 10. Die Frage des Anlieferverkehrs und der Müllentsorgung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens.</p> <p>Der fristgerechte Eingang der Stellungnahme wurde bestätigt</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
15	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, gegen die oben genannten Planungen erheben wir nachfolgende Einwendungen:</p> <p>1. Der Gemeinderat wurde im Verlaufe des Verfahrens falsch und manipulativ informiert, der Bebauungsplan wird nicht aus dem bestehenden gültigen Flächennutzungsplan entwickelt, eine Umweltverträglichkeitsprüfung wäre zwingend erforderlich gewesen und es besteht Befangenheit bei Gemeinderäten, die an Entscheidungen zum B-Plan mitgewirkt haben.</p> <p>Die Stadtverwaltung ist gehalten und gesetzlich verpflichtet, das Bebauungsplanverfahren rechtlich einwandfrei durchzuführen. Dies ist nicht erfolgt, die Stadtverwaltung ist deshalb gehalten, das Verfahren abubrechen und ein rechtmäßiges Verfahren durchzuführen. Der Gemeinderat hat die Pflicht, das Handeln der Stadtverwaltung zu kontrollieren und mit seinen Beschlüssen sicher zu stellen, dass das Verwaltungshandeln rechtmäßig erfolgt. Wenn im Laufe eines Bebauungsplanverfahrens rechtlich nicht einwandfreie Schritte getätigt und auf rechtlich nicht korrekter Basis Beschlüsse gefasst wurden, ist das Verfahren abubrechen und erneut in rechtlich einwandfreier Form zu durchzuführen. Der Gemeinderat sollte in seiner Abwägung erkennen, dass unabhängig vom derzeitigen Willen und Wollen des Gemeinderates das Verfahren nicht rechtlich einwandfrei durchgeführt wurde und mit gravierenden Mängeln behaftet ist. Der Gemeinderat sollte hier nicht wider besseren Wissens handeln und das Vertrauen in sein pflichtgemäßes Handeln und seine Integrität zerstören.</p>	Kenntnisnahme.



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
15	<p><u>1.1 Falschinformation des Gemeinderates im Laufe des Verfahrens</u></p> <p>In der Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik (AUT) vom 4.12.2018 wurde beschlossen, den Entwurfsbeschluss des Bebauungsplans vorzubereiten und das Verfahren entsprechend weiterzuführen.</p> <p>Grundlage für den Beschluss war die Sitzungsvorlage Nr. 324/2018 mit den darin enthaltenen Darstellungen der Verwaltung.</p> <p>Die Ausführungen zum Ergebnis des "klimatologischen Gutachtens", vom ausführenden Büro als "Lokalklimatische Untersuchung" bezeichnet, sind nachweislich falsch. Sie haben manipulativen Charakter und waren für die Meinungsbildung des Gemeinderates irreführend.</p> <p>In der Sitzungsvorlage wird auf Seite 3 im zweiten Absatz wörtlich ausgeführt: "Deshalb spricht aus Sicht des Gutachters kein übergeordneter, für die Gesamtstadt wichtiger Belang gegen die Bebauung der Fläche".</p> <p>Diese Aussage ist an keiner Stelle der vom Investor beauftragten Lokalklimatischen Untersuchung getroffen worden und wird auch durch den Untersuchungsauftrag nicht gedeckt.</p> <p>Auswirkungen auf klimatische oder sonstige Belange der Gesamtstadt wurden in keiner Weise untersucht, dazu wurde in der Untersuchung auch keine Aussage getroffen.</p> <p>Die Untersuchung hatte einzig den Auftrag, die "<i>Auswirkungen auf das "Lokalklima im Plangebiet" und seiner näheren Umgebung zu bewerten</i>". (Lokalklimatische Untersuchung Büro Dröscher, Blatt 3)</p> <p>Entsprechend hat der Sachverständige ausschließlich das geplante Baugebiet und die direkt angrenzenden Straßen in den Blick genommen.</p> <p>Es ist höchst fragwürdig, wie die Verfasser der Sitzungsvorlage zu der getroffenen Aussage gekommen sind. In der zitierten Untersuchung findet sie sich an keiner Stelle, auch nicht sinngemäß.</p>	<p>Zu 1.1</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die von Seiten der Verwaltung getroffene Aussage wurde aus den zum damaligen Zeitpunkt vorliegenden Erkenntnissen abgeleitet und mit der Ergänzung der lokalklimatischen Untersuchung vom 14.11.2019 fachgutachtlich bestätigt.</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
15	<p>Als Zeugen beantrage ich die Verfasser der Vorlage, die Herren [REDACTED] vom FB 8, Stadtplanungsamt, zu befragen. Wie kommen diese zu der o.g. Aussage?</p> <p>Die Frage einer eventuellen Beeinträchtigung der klimatischen Verhältnisse der Gesamtstadt durch eine Bebauung dieser, im Flächennutzungsplan als "freizuhaltende ökologisch bedeutsame Schneise" gekennzeichneten Fläche, war im gesamten Verfahren ein wesentlicher Punkt in der Diskussion der Bevölkerung und des Gemeinderates.</p> <p>Das Baugebiet liegt in der <u>Hauptluftleitbahn</u> der Stadt (vg. <i>Landschafts- und Umweltplan sowie Flächennutzungsplan</i>).</p> <p>Mit der Behauptung, die Untersuchung würde keinen gegen die Bebauung sprechenden übergeordneten, für die Gesamtstadt wichtigen Belang sehen, wurde die Meinungsbildung im Gemeinderat mit einer falschen Darstellung manipuliert und zugunsten der Bebauung bzw. der Fortführung des Bebauungsplanes beeinflusst.</p> <p>In einem Nachtrag zur Lokalklimatischen Untersuchung , vorgelegt vom Verfasser in der Sitzung des AUT am 03.12.2019 und nach offizieller Darstellung veranlasst durch eine Veränderung der geplanten Bebauung (ein Haus weniger), wurde am Ende der Untersuchung der Satz eingefügt "<i>Für die Auswirkungen der Planungen insgesamt gilt, dass diese sich im Wesentlichen auf das Plangebiet selbst sowie marginal und unerheblich auf die unmittelbare Umgebung auswirken. Auswirkungen der Planungen darüber hinaus - wie etwa auf die Gesamtstadt Kornwestheim - sind ausgeschlossen.</i>" Der schon ein Jahr zuvor von der Verwaltung formulierte und in der Sitzungsvorlage stehende Satz, der damals keinerlei Grundlage hatte, wurde also jetzt</p> <p style="text-align: center;">2</p>	



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
15	<p>vom Verfasser der Untersuchung nachträglich eingefügt. Man könnte eine Gefälligkeit vermuten. Kritische Fragen in der Sitzung unterblieben leider, diese sind nachzuholen bzw. der Gemeinderat sollte seine Schlüsse aus diesem Vorgehen ziehen.</p> <p>Eine Untersuchung möglicher Auswirkungen auf die Gesamtstadt hatte ja auch ein Jahr später erneut nicht stattgefunden. Der Nachtrag zur Untersuchung vom November 2019 hat bezeichnenderweise den Titel "<i>Ergänzung der lokalklimatischen Untersuchung - Bewertung einer veränderten Gebäudekonfiguration im Hinblick auf die Durchströmbarkeit</i>" (<i>Windverhältnisse im Planungsgebiet!</i>)</p> <p>Wesentliche Aussage der Ergänzung ist, dass sich der Wegfall eines Gebäudes im Plangebiet positiv auf die Durchlüftung im Plangebiet auswirkt. (<i>Blatt 4, Mitte</i>).</p> <p>Mit den zahlreichen Aussagen des Landschafts- und Umweltplanes sowie des Flächennutzungsplanes zur klimatischen Bedeutung des Plangebietes für die Gesamtstadt setzt sich die Untersuchung erneut nicht auseinander, dazu bestand allerdings auch kein Auftrag. Die am Ende der Ergänzungsuntersuchung eingefügte Aussage zur Gesamtstadt steht völlig unvermittelt im Raum. Ebenso unvermittelt wurde dies als Aussage vom Verfasser der Untersuchung in der Sitzung dargestellt. Wie er zu seiner Aussage kommt, wurde in der Sitzung nicht hinterfragt.</p> <p>Der Vorgang im Dezember 2019 wird hier lediglich zur Vervollständigung aufgeführt.</p> <p>Der am <u>4. Dezember 2018</u> in der AUT Sitzung getroffene Beschluss zur Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens kam in jedem Falle unrechtmäßig zu Stande, da er auf der Grundlage falscher Informationen erfolgte.</p>	



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
15	<p>1.2. Der Bebauungsplan wird <u>nicht</u> aus dem Flächennutzungsplan entwickelt bzw. ignoriert die Vorgaben des FNP</p> <p>Entsprechend § 5 Abs. 2C BauGB können Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, als Inhalt eines Flächennutzungsplans dargestellt werden, dies ist im FNP der Stadt Kornwestheim erfolgt. Im Flächennutzungsplan der Stadt Kornwestheim ist das Plangebiet gekennzeichnet mit der Signatur „Freihalten ökologisch bedeutsamer Schneisen“.</p> <p><i>„Um insbesondere auch die Folgen für eine alternde Gesellschaft (Stichwort Hitzesommer, austauscharme Wetterlagen) abzumildern, bedarf es bei der künftigen Siedlungsentwicklung der stärkeren Berücksichtigung der lokalklimatischen Ausstattung sowie bestehender siedlungsklimatischer Belastungen. Besondere Bedeutung kommt der Durchgrünung im Bestand und der Vernetzung, insbesondere bei der Überplanung oder der ergänzenden Neubebauung zu.</i></p> <p><i>Für die Belüftung der Stadt relevante Frischluftschneisen (Kaltluftabflüsse) <u>sollten zwingend von einer Bebauung freigehalten oder soweit möglich saniert werden. Um diesem Ansatz gerecht zu werden, wurden in der vorliegenden FNP-Fortschreibung erstmalig Freihaltekorridore (s. Kap 6.2. „Ökologisch bedeutsame Schneisen“) im Flächennutzungsplan gekennzeichnet.“</u>(FNP S. 88)</i></p> <p><i>„Die im Flächennutzungsplan dargestellten ökologisch bedeutsamen Schneisen sind als Vorrangbereiche für den Kaltluftabfluss und die Siedlungsdurchlüftung identifizierte Bandstrukturen, in welchen die Zufuhr von Frischluft in den Siedlungskörper <u>dauerhaft zu gewährleisten ist</u>“. (FNP S. 92).</i></p>	<p>Zu 1.2</p> <p>Das Plangebiet wird im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche (W) dargestellt.</p> <p>Die Signatur „Freihalten ökologisch bedeutsamer Schneisen“ des Flächennutzungsplans versteht sich als Planungsempfehlung/Hinweis auf eine erforderliche Prüfung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p>Vor diesem Hintergrund wurden vom Ingenieurbüro für Technischen Umweltschutz Dr.-Ing. Frank Dröscher (Tübingen) lokalklimatische Untersuchungen (in den Fassungen vom 06.09.2018 und 14.11.2019) erarbeitet.</p> <p>Der Bebauungsplanentwurf wurde fachgutachtlich untersucht und bewertet.</p> <p>Für die Auswirkungen der Planung insgesamt gilt, dass diese sich im Wesentlichen auf das Plangebiet selbst sowie marginal und unerheblich auf die unmittelbare Umgebung beschränken. Auswirkungen der Planung darüber hinaus – wie etwa auf die Gesamtstadt Kornwestheim – sind gemäß der Untersuchungen ausgeschlossen.</p> <p>Die aus den Untersuchungen resultierenden Planungsempfehlungen zur Minimierung und bestmöglichen Vermeidung von Auswirkungen umfassen daher im Wesentlichen Hinweise zur Optimierung der Situation im Plangebiet selbst.</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
15	<p>Durch die geplante Bebauung wird somit entgegen der Festsetzungen des Flächennutzungsplans gehandelt, eine Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan (§ 8 Abs. 2 BauGB), wie von der Verwaltung im Verfahren dargestellt, ist damit nicht gegeben. Die grafische Darstellung des Plangebietes inmitten einer Wohnbebauung als Wohnbaufläche (Rotfärbung) ist der Grafik und dem Maßstab geschuldet, bestimmend ist bei dieser Fläche die darüber liegende Signatur der freizuhaltenden ökologisch bedeutsamen Schneise, dies ergibt sich auch aus dem Textteil.</p> <p>In der Begründung des Bebauungsplanentwurfs wird die Signatur „freihalten ökologisch bedeutsamer Schneisen“ im Abschnitt „3. Übergeordnete Planungen / vorbereitende Planungen“ auf Seite 2 erwähnt und der entsprechende Planabschnitt wird auch dargestellt. Es wird aber an keiner Stelle ausgeführt, wie diese Signatur mit einer vorgesehenen Bebauung in Einklang zu bringen ist. Freihalten entspricht nicht Bebauung. Der Verweis „(-> siehe hierzu auch Ziff. 7 der Begründung)“ führt ins Leere und ist damit irreführend.</p> <p>Unter Ziffer 7 der Begründung („7. Vorschriften zum Umweltschutz“) werden erwartungsgemäß Ausführungen zu verschiedenen Umweltaspekten gemacht, aber zur Bedeutung der Signatur „freihalten ökologisch bedeutsamer Schneisen“ wird nichts ausgeführt. Die Signatur ist laut Flächennutzungsplan ausdrücklich als Maßnahme zur Anpassung an den Klimawandel mittels des Freihaltens der zentralen Frischluftschneise der Stadt in den FNP aufgenommen worden. Unter Ziffer 7 wird lediglich auf die Lokalklimatische Untersuchung der Firma Dröscher, Tübingen, eingegangen. Diese Untersuchung bezieht sich jedoch ausschließlich auf die Klimatischen Gegebenheiten im Plangebiet selbst und der näheren Umgebung, ein Bezug zum Stadtklima ist in der Untersuchung nicht gegeben.</p> <p>(Vgl. Begründung zum B-Planentwurf Seite 8, „Klimaschutz: „Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung wurden die Auswirkungen <u>auf das Lokalklima im Plangebiet und seiner näheren Umgebung bewertet.</u>“)</p>	<p>Vor diesem Hintergrund - und aus ökologischen Gründen - beinhaltet der Bebauungsplan diverse Festsetzungen zur Verbesserung des Kleinklimas bzw. zur Reduzierung der mit der Planung verbundenen mikroklimatischen Veränderungen, zur Drosselung des Niederschlagsabflusses, zur Steigerung der Verdunstung und zur Durchgrünung des Baugebiets.</p> <p>Der Bebauungsplan wird somit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem FNP entwickelt.</p>



STADT KORNWESTHEIM

Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
15	<p>Es ist somit festzustellen, dass an keiner Stelle und zu keinem Zeitpunkt des Bebauungsplanverfahrens auf die mit der Signatur „freihalten ökologisch bedeutsamer Schneisen“ getroffene Festlegung des Flächennutzungsplanes eingegangen wurde.</p> <p>Der offensichtliche Widerspruch zu einer jetzt geplanten Bebauung dieser ökologisch bedeutsamen Schneise wurde von der Verwaltung in keiner Vorlage dargestellt und vom Gemeinderat in keiner Sitzung angesprochen oder diskutiert. Er wird auch in der Begründung zum B-Planentwurf nicht angesprochen.</p> <p>Die Aussage auf Seite 2 der Begründung „Der Bebauungsplan kann somit aus dem FNP entwickelt werden (§ 8 Abs. 2 BauGB)“ ist also nicht richtig.</p> <p>Wenn der B-Plan aus dem FNP entwickelt werden soll, muss der Widerspruch zwischen „Freihalten“ und „Bebauung“ geklärt werden. Dies setzt in einer solch zentralen Frage wie der Anpassung an den Klimawandel eine öffentliche Diskussion und Positionierung des Gemeinderates voraus. Dass dies bisher nicht erfolgt ist, stellt einen gravierenden Mangel des gesamten Verfahrens dar.</p> <p>1.3. Unterlassung der Umweltverträglichkeitsprüfung</p> <p>Das Bebauungsplanverfahren "Im Bereich südlich der Mühlhäuserstraße und nördlich Im Wiesengrund" wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Es wird dabei auf eine Umweltverträglichkeitsprüfung verzichtet.</p>	<p>Die Begründung zum Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 03.02.2020, welche dem Entwurfsbeschluss vom 11.02.2020 zugrunde lag, enthielt unter der Ziff. Nr. 3 (mit Verweis auf die Ziff. Nr. 7) bereits einen Hinweis auf die genannte Signatur:</p> <p><u>Flächennutzungsplan</u> Das Plangebiet wird im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Kornwestheim als Wohnbaufläche (W) dargestellt. Der Bebauungsplan kann somit aus dem FNP entwickelt werden (§ 8 Abs. 2 BauGB). Darüber ist im FNP für einen Teilbereich des Plangebiets eine Signatur für das „Freihalten ökologisch bedeutsamer Schneisen“ eingetragen (-> siehe hierzu auch Ziff. 7 der Begründung).</p> <p>Die Begründung zum Bebauungsplan in der Fassung vom 07.09.2020 wurde - auch zu diesem Thema - ergänzt.</p> <p>Zu 1.3</p> <p>Die erforderlichen Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB sind gegeben, da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung bzw. der Nachverdichtung handelt, der eine zulässige Grundfläche von insgesamt weniger als 20.000 m² festgesetzt.</p> <p>Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen.</p> <p>Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) oder nach Landesrecht unterliegen.</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
15	<p>Das beschleunigte Verfahren ist aber ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.</p> <p>Bauleitpläne <i>„sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den <u>Klimaschutz und die Klimaanpassung</u>, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern,(BauGB §1 Abs.5 Satz 2).</i></p> <p>Nicht vereinbar damit ist, dass das Plangebiet im Flächennutzungsplan mit der Signatur „Freihalten ökologisch bedeutsame Schneisen“ gekennzeichnet ist, zugleich aber auf die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung verzichtet wird. (vgl. Punkt 2)</p> <p>Schutzgüter werden bei einer Bebauung dieses Gebietes in vielfacher Hinsicht verletzt. (§2 Abs.1 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung)</p> <p>Die ökologische Empfindlichkeit des Gebietes wäre im Rahmen der Vorprüfung, ob eine UVP erforderlich ist, festzustellen gewesen. (§7 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung). Auch von daher hätte sich die Pflicht zur Durchführung einer UVP ergeben.</p> <p>Nach der Darstellung im Landschaft- und Umweltplan 2030 (LUP) (Kartenteil, Zielplan) liegt das Plangebiet genau in einer Landschaftsader die als „Schwerpunktkorridor ökologischer Kohärenz“ gekennzeichnet ist.</p>	<p>Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) bestehen nicht.</p> <p>Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind bestehen ebenfalls nicht.</p>



STADT KORNWESTHEIM

Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
15	<p>Dieser Korridor ist Teil eines zusammenhängenden ökologischen Netzes von Landschaftsräumen mit wichtigen Austauschfunktionen. „...innerhalb dieser Korridore soll ökologischen Belangen Vorrang eingeräumt werden, intensive Nutzung und Bebauung dagegen sollen nicht ermöglicht werden“. (LUP S. 138)</p> <p><i>“Langfristiges Ziel ist der Erhalt und die Entwicklung ökologisch nachhaltiger und möglichst zusammenhängender Ausgleichsräume sowie die Entwicklung eines unbebauten Landschaftsnetzes, welches die Stadt durchzieht und damit die Landschaft und Frischluft “in die Stadt holt”, das Stadtgebiet durchgängig macht und die Wohn- und Lebensqualität insgesamt steigert. (LUP S. 125) vgl. LUP Abb. 48, S. 127).</i></p> <p>Unter der Überschrift “Klima/Anpassung an den Klimawandel” wird zu diesem Korridor vermerkt: “Erhalt klimawirksamer, siedlungsbelüftender Kalt-/Frischluftkorridore entlang der Landschaftsadern im Außen- und Innenbereich”. (LUP, Kartenteil, Zielplan)</p> <p>Aus der Analyse des Klimaatlas der Region Stuttgart geht hervor, “dass die gesamte Ortslage von Kornwestheim als bioklimatisch wärmebelastetes Gebiet eingestuft wird,” und die Belastung prognostiziert künftig stark ansteigen wird. (LUP S. 92)</p> <p>Für ein derartig präzise beschriebenes Gebiet mit klaren Aussagen zur Bedeutung unter Umweltgesichtspunkten kann auf eine Umweltverträglichkeitsprüfung nicht verzichtet werden.</p> <p>1.4. Befangenheit Es besteht der dringende Verdacht der Befangenheit für folgende Mitglieder des Gemeinderats, die bisher ausnahmslos an den Beschlussfassungen zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Rothacker/Sprecher-Areal beteiligt waren:</p>	<p>Zu 1.4</p> <p>Eine Befangenheit bestimmter Gemeinderäte bestand nicht. Dies wurde in Abstimmung mit der Höheren Verwaltungsbehörde (RP Stuttgart) geprüft.</p> <p>Frau Oberbürgermeisterin Keck hat dies in der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik am 11.02.20 auch bereits mündlich mitgeteilt.</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
15	<p>██████████ Gemeinderatsmitglied Kornwestheim, Fraktionsvorsitzender der CDU Fraktion Herr ██████████ nimmt Aufträge der Stadt Kornwestheim und der Firma ██████████ entgegen. Bei dem von der Firma ██████████ geplanten Bauvorhaben auf dem Rothacker-Sprecher-Areal ist Herr ██████████ ganz konkret als Auftragnehmer tätig. Es ist zu prüfen, ob Herr ██████████ durch diesen Vorteil grundsätzlich befangen ist.</p> <p>██████████ Gemeinderatsmitglied Kornwestheim, CDU Fraktion Der Grundstücksverkäufer eines Großteils dieses Areals, Herr ██████████ ist mit Herrn ██████████ verwandt, er ist ein Cousin. Herr ██████████ wohnt in einer Einrichtung für Menschen mit Behinderung. Er hat keine Verwandten in erster Linie mehr. Es sollte geprüft werden, ob Herr ██████████ z.B. im Falle des Ablebens von Herrn ██████████ Vorteile von diesem Verkauf hätte. Die Firma ██████████ hat das Grundstück nur deshalb erworben, weil die Absicht besteht, es entsprechend eines vom Gemeinderat zu beschließenden vorhabensbezogenen Bebauungsplanes zu bebauen.</p> <p>██████████ Gemeinderatsmitglied Kornwestheim, Fraktion Bündnis 80/die Grünen/die Linke Frau ██████████ ist Lebenspartnerin von Herrn ██████████ Mitarbeiter der Stadt Kornwestheim Abteilung Stadtplanung, Fachbereich Planen und Bauen, stellvertretender Fachbereichsleiter. Es ist zu prüfen, ob Frau ██████████ grundsätzlich bei allen Fragen zum Thema Bauen in Kornwestheim und insofern auch im konkreten Fall befangen ist.</p> <p>Die Gemeindeordnung schreibt vor: Der ehrenamtlich tätige Bürger darf weder beratend noch entscheidend mitwirken, wenn die Entscheidung einer Angelegenheit ihm selbst oder in der Gemeindeordnung §18 1 Nr 1-4, Abs. 2 GMO BW beschriebenen Personen, einen unmittelbaren Vorteil oder Nachteil bringen kann.</p>	



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
15	<p>2. Anpassung an die Folgen des Klimawandels: ein echtes Klimagutachten für die Gesamtstadt ist nötig und muss auch das Plangebiet und seine Bedeutung mit einschließen</p> <p>2.1. Erstellung eines Klimaanpassungskonzeptes</p> <p>Der Gemeinderat hat in der Gemeinderatssitzung vom 17.12.2019 die Firma [REDACTED] aus Hannover mit den Leistungen zur Erstellung eines Klimaanpassungskonzeptes im Rahmen der Förderung Klimopass des Landes Baden-Württemberg beauftragt, die Kosten liegen bei rund 100.000.- Euro.</p> <p>Grundlage dafür waren die im AUT vom 2.04.2019 (siehe Vorlage 91/2019) getroffenen Feststellungen:</p> <p><i>„Der Sommer 2018 hat gezeigt, dass die Wetterlagen nicht nur immer extremer werden, sondern dass insbesondere im Stadtgebiet die Versorgung mit frischer, kühler Luft immer wichtiger wird. Nachdem die Stadt Kornwestheim den Schutz des Klimas durch Reduzierung der Treibhausgase schon seit Jahren zielgerichtet verfolgt, fehlt bislang eine umfassende Auseinandersetzung mit den Klimawandelfolgen. Aus der Diskussion verschiedener Bauvorhaben der jüngeren Vergangenheit ist klar geworden, dass auch in der Bürgerschaft dieses Thema angekommen ist und der im</i></p> <p><i>Flächennutzungsplan 2030 (FNP 2030) sowie im Landschafts- und Umweltplan 2030 (LUP) enthaltene „Frischlufschneise“ eine gewisse Bedeutung eingeräumt wird. Umso wichtiger ist, bei künftigen vergleichbaren Bauprojekten eine bessere und verlässlichere Grundlage als die Zielvorstellung des FNP zu haben. Im Rahmen des LUP konnte nicht mit der nötigen Tiefe das Thema bearbeitet werden, weshalb die Verwaltung die Ausarbeitung eines Konzepts zur Anpassung an den Klimawandel plant.“</i></p>	<p>Zu 2. und 2.1</p> <p>Die Erstellung eines gesamtstädtischen Klimaanpassungskonzepts ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Unabhängig davon soll das Konzept spätestens im Jahr 2021 vorliegen.</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
15	<p><i>Hierbei sollen folgende Fragen beantwortet werden:</i></p> <ul style="list-style-type: none">- welche besonders klimasensiblen Bereiche gibt es im Stadtgebiet?- was ist bei einer klimaverträglichen Politik zu beachten hinsichtlich vorhandener Baupotentiale im Innen- und Außenbereich?- gibt es Bereiche, die von Bebauung freizuhalten sind, um die Frischluftversorgung der Stadt zu verbessern oder um Folgen der Erderwärmung vorzubeugen? <p><i>Die Verwaltung erhofft sich durch das Konzept bei der Frage der Bebauung von künftigen Innenentwicklungsflächen einen besseren Leitfaden zu haben, der über Gebäudehöhen, Maß der Überbauung, Begrünung sowie der Dach und Fassaden-Gestaltung Aussagen macht.“</i></p> <p>Im Gemeinderatsbeschluss vom 17.12.2019 wird das Vorgehen konkretisiert: (Vorlage-Nr.: 316/2019): „Das Projekt gliedert sich in mehrere Phasen, ... 1. In einer Defizitanalyse wird die klimaökologische Situation auf gesamtstädtischer Ebene sowie in vertiefenden Gebieten untersucht. Daran schließt sich die Bedarfs- und Potenzialanalyse an. Diese ermittelt den Anpassungsbedarf an den Klimawandel und leitet daraus geeignete Handlungsempfehlungen ab 2. Im zweiten Arbeitsschritt werden die Vorgaben für eine klimaökologisch optimierte Freiflächen- und Siedlungsstruktur für Kornwestheim entwickelt. 3. Darauf aufbauend wird das eigentliche „Konzept zur Klimaanpassung“ bestehend aus einer Umsetzungsstrategie und einem Maßnahmenkatalog erarbeitet.“</p>	



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
15	<p>Das Vorgehen der Stadt, sich umfassend mit den Folgen des Klimawandels zu befassen und daraus Konzepte und Maßnahmen zum Schutz der Gesundheit der Bürgerschaft abzuleiten, ist grundsätzlich zu begrüßen und richtig. Völlig unverständlich ist es aber, dass die Stadt das Rothacker-Sprecher-Areal bereits vor dem Vorliegen der Ergebnisse bebauen lassen möchte. Dies, obwohl die Ergebnisse des Klimaanpassungskonzeptes bereits innerhalb eines überschaubaren zeitlichen Rahmens von ein bis zwei Jahren vorliegen werden. Das Rothacker-Sprecher-Areal liegt genau in der im FNP und LUP gekennzeichneten Hauptluftleitbahn und zentralen Frischluftschneise der Stadt. Wenn man zu diesem Gebiet „bessere und verlässlichere Grundlage als die Zielvorstellung des FNP“ haben möchte, darf man es auf keinen Fall von den Untersuchungen durch die Firma [REDACTED] ausschließen. Warum sollen „bessere und verlässlichere Grundlagen“ nur bei künftigen Bauprojekten Grundlage für die Planungen sein? Wenn es bereits jetzt eindeutige Indizien dafür gibt, dass es sich bei dem Areal um ein unter klimatischen Gesichtspunkten sehr wesentliche und sensible Fläche handelt, deren Freihaltung im Flächennutzungsplan ausdrücklich mit der „Anpassung an die Folgen des Klimawandels“ begründet wird, dann kann ausgerechnet dieses Gebiet nicht von einer Untersuchung zur den Folgen des Klimawandels in der Stadt ausgenommen werden. Das käme einem klassischen Schildbürgerstreich gleich. Wenn das Klimaanpassungskonzept nicht nur eine Alibifunktion haben soll, dann muss der Gemeinderat den Bebauungsplan „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“ stoppen und für das Gebiet eine Veränderungssperre erlassen, bis das Klimaanpassungskonzept vorliegt. Es kann nicht sein, dass die bisher vorliegenden Erkenntnisse ignoriert werden und auf weitere Erkenntnisse verzichtet wird.</p>	



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
15	<p>2.2. Die von der Firma [REDACTED] beauftragte und bezahlte „Lokalklimatische Untersuchung“ der Firma Dröscher stellte keine Untersuchungen zum Stadtklima an und ist auch in seinen Aussagen zum Plangebiet völlig ungenügend</p> <p>Die vom Investor beauftragte „Lokalklimatische Untersuchung“ des Büros Dröscher vom September 2018 hat gemäß ihrem Auftrag ausschließlich die Auswirkungen einer Bebauung auf das „Plangebiet und seine nähere Umgebung“ (ebenda, Blatt 3, 1. Aufgabenstellung) untersucht.</p> <p>Erst in der Ergänzung der Untersuchung vom November 2019 wurde die Aufgabenstellung – nachdem zwischenzeitlich die BIRSA auf den eingeschränkten Untersuchungsauftrag deutlich hingewiesen hatte – erweitert und es wurde angefügt „sowie auf die Gesamtstadt“. Damit wurde versucht, nachträglich zu legitimieren, dass die Verwaltung schon in der Sitzungsvorlage zum AUT am 4.12.2018 von nicht vorhandenen Auswirkungen auf die Gesamtstadt geschrieben hatte, ohne dass dies im Untersuchungsbericht auftauchte.</p> <p>In der Ergänzung zur Untersuchung, deren Notwendigkeit mit dem Wegfall eines geplanten Gebäudes im Plangebiet begründet wurde (<i>Ergänzung, Blatt 4</i>), findet sich trotz des getroffenen Zusatzes „sowie auf die Gesamtstadt“ allerdings weiterhin keinerlei Untersuchung möglicher Auswirkungen. Wenn eine Untersuchung der Auswirkungen auf die Gesamtstadt Bestandteil des Auftrages gewesen wäre, hätte dieser auch erfüllt werden müssen und Untersuchungen oder Berechnungen dazu müssten sich dementsprechend im Untersuchungsbericht wiederfinden. Dies ist aber an keiner Stelle der Fall. Untersucht wurden ausschließlich die Durchlüftungsverhältnisse im Plangebiet. (<i>Ergänzung, Blatt 2, Inhaltsangabe</i>) Ausschließlich der letzte Satz des Untersuchungsberichtes erwähnt die Gesamtstadt in der durch nichts unterlegten Behauptung, „<i>Auswirkungen der Planung darüberhinaus – wie etwa auf die Gesamtstadt Kornwestheim – sind ausgeschlossen.</i>“ (<i>Ergänzung, Blatt 9</i>). Der Gemeinderat sollte es sich nicht bieten lassen, sich eine Aussage von Herrn [REDACTED] zum Klima der Gesamtstadt in Öffentlicher Sitzung anhören zu müssen, die durch keinerlei Untersuchung belegt ist. Die Frage, durch welche – nicht in der Untersuchung vermerkten – Untersuchungen er zu seinen Schlüssen gekommen ist, ist leider in der Sitzung nicht gestellt worden. Der Gemeinderat hat abzuwägen, ob eine durch Aussage, die nicht durch die vorliegende Untersuchung belegt ist, wirklich dasselbe Gewicht haben kann wie der Landschafts- und Umweltplan der Stadt, den er erst vor zwei Jahren verabschiedet hat. Der LUP trifft die einzigen fundierten und durch umfangreiche Analysen und Auswertungen belegten Aussagen zum Stadtklima und zu den Auswirkungen der Bebauung der Hauptluftleitbahn der Stadt. Sie ist freizuhalten.</p>	<p>Zu 2.2 Abwägungsvorschlag Dr. Dröscher:</p> <p><i>Wie in der lokalklimatischen Untersuchung vom 6. September 2018 sowie der ergänzenden Untersuchung vom 14. November 2019 dargestellt, beschränken sich die Auswirkungen der geplanten Bebauung im Plangebiet "Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund" im Wesentlichen auf das Plangebiet selbst sowie seine unmittelbare Umgebung. Dies geht aus der Zusammenfassung in Kap. 5 sowie den Abbildungen im Anhang eindeutig hervor.</i></p> <p><i>Eine umfassende modelltechnische Untersuchung der lokalklimatischen Auswirkungen des Vorhabens auf die Gesamtstadt war somit nicht angezeigt.</i></p> <p><i>Soweit im Ergänzungsgutachten vom 14. November 2019 auch auf die Gesamtstadt Bezug genommen wird, geschieht dies auf Grundlage der Feststellung, dass sich die lokalklimatischen Auswirkungen auf das Plangebiet und seine unmittelbare Umgebung beschränken.</i></p> <p><i>Der Flächennutzungsplan oder der Landschafts- und Umweltplan treffen keine Aussagen zu den Auswirkungen einer Bebauung des vorliegend betrachteten Plangebietes.</i></p> <p><i>Die eingebrachte lokalklimatische Untersuchung bildet daher eine taugliche Grundlage für die Abwägung der lokalklimatischen Belange im Bebauungsplanverfahren.</i></p>



STADT KORNWESTHEIM

Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
15	<p>Die vom Autor der Untersuchung, Herrn [REDACTED] in der Sitzung des AUT in den Raum gestellte Behauptung, eine „Frischlufschneise sei nicht vorhanden“ und der Flächennutzungsplan gehe von einer „idealtypischen Landschaft aus, die so gar nicht vorhanden sei“ (KWZ vom 04.12.2019) ist lediglich eine Ansicht des Herrn [REDACTED]. Er steht mit seiner Ansicht im klaren Widerspruch zu den durch die Verfasser des Landschafts- und Umweltplanes durch zahlreiche Analysen und Auswertungen getroffenen Aussagen zur Existenz der Frischluftschneise, die ja auch Niederschlag im Flächennutzungsplan gefunden haben. Die LUP-Gutachter des Planungsbüros [REDACTED] gingen dabei in keiner Weise von einer idealtypischen Landschaft aus, sondern bezogen sich ganz konkret auf die real existierende Bebauung in der Stadt. Sie empfahlen sogar wo es möglich sei einen Rückbau.</p> <p>Wenn dem Gemeinderat der Stadt die schlichte Ansicht des Bearbeiters einer Lokalklimatischen Untersuchung zu den klimatischen Verhältnissen der Gesamtstadt genügen würde, dann hätte sich das Gremium die Beauftragung der Firma [REDACTED] sparen können.</p> <p>Da davon nicht auszugehen ist, könnten belastbare Aussagen zur klimatischen Situation der Stadt und den Auswirkungen von Bebauung unter den Gegebenheiten des Klimawandels nur von einer Analyse der „klimaökologische Situation auf gesamtstädtischer Ebene sowie in vertiefenden Gebieten“ erwartet werden. Als vertiefendes Gebiet drängt sich das Rothacker-Sprecher-Areal bzw. die gesamte Frischluftschneise der Stadt geradezu auf.</p> <p>Es ist bezeichnend, dass die „Lokalklimatische Untersuchung“ des Herrn [REDACTED] Fa. Dröschler nicht mit einer Silbe auf die Aussagen des Landschafts- und Umweltplanes eingeht, geschweige denn diesen Plan auch nur an einer Stelle erwähnen würde. Weder der LUPL noch der FNP findet sich in den Quellenangaben der Untersuchung. Es ist somit davon auszugehen, dass Herr [REDACTED] den LUPL gar nicht kennt und ebenso wenig die daraus abgeleiteten Festlegungen des Flächennutzungsplanes. Der Gemeinderat hätte ihn bei seinem Auftritt im AUT danach fragen können, dies ist leider nicht erfolgt.</p>	<p><i>Wie verschiedentlich dargelegt, wird das Vorhandensein einer westlichen Strömung (ob durch übergeordnete Wetterlagen oder durch Kaltluftabflüsse induziert) im Bereich des Plangebietes vom Klimagutachter nicht bestritten. Vielmehr entspricht diese auch den Grundansätzen des Klimagutachtens.</i></p> <p><i>Die vorhandene Strömung aus West (siehe synthetische Windrosen der LUBW sowie Klimaatlas Region Stuttgart; Kap. 4 der Untersuchung) war die Grundlage für die Wahl der Windrichtungen (260° = ca. West) in der vertiefenden Betrachtung anhand des verwendeten Stadtklimamodells. Der Kaltluftstrom verläuft jedoch – aufgrund der weitgehend geschlossenen Bebauung entlang des dort eingedolten Gumpenbachs westlich und östlich des Baugebiets nicht als flacher bodennaher Kaltluftstrom in einem durchgängig unbebauten Tal, sondern im Wesentlichen als abgehobener Kaltluftstrom überwiegend oberhalb des Bebauungsniveaus.</i></p> <p><i>Aus der Signatur „Freihalten ökologisch bedeutsamer Schneisen“ des FNP 2030 ist nicht zwingend das Vorhandensein einer bodennah (<2 m über dem Erdboden) verlaufenden bzw. wirksamen Frischluftschneise abzuleiten, zumal die Signatur, aus Richtung West betrachtet, weitgehend durch dicht bebautes innerstädtisches Gebiet verläuft. Dass es eine gerichtete Strömung oberhalb des Bebauungsniveaus gibt, wird nicht bestritten und hat über die Modellierungen Eingang in die Untersuchung sowie die Ergänzung der Untersuchung gefunden.</i></p> <p><i>Die Untersuchung führt hierzu z.B. auf S. 13 aus: Zur Bewertung der Durchlüftungsverhältnisse wurden 2 Anströmrichtungen, 160° (Südsüdost) sowie 260° (West), entsprechend der wesentlichen Anströmrichtungen nach der Windrose, gewählt.</i></p>



STADT KORNWESTHEIM

Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
15		<p><i>Es besteht kein Widerspruch zu den dargestellten Signaturen des FNP 2030 der Stadt Kornwestheim. Die Signatur „Freihalten ökologisch bedeutsamer Schneisen“ belegt nicht das Vorhandensein einer bodennahen bzw. bodennah wirksamen Frischluftschneise. Die dargestellten Signaturen haben keinen Einfluss auf die Bewertung der Planung in der lokalklimatischen Untersuchung sowie der Ergänzung.</i></p> <p><i>Laut dem „Lexikon der Geowissenschaften“ kann eine Frischluftschneise wie folgt definiert werden: Frischluftschneise, zusammenhängendes, hindernisfreies Gebiet vom Umland bis ins Stadtgebiet, in dem Frischluft verfrachtet werden kann. Die Frischluftschneise muss möglichst weit weg von Straßen und Industriegebieten verlaufen, damit die Luft auf ihrem Weg in die Innenstadt sich nicht mit Schadstoffen anreichert. Nach Mosimann et al. (1999) können folgende Mindestanforderungen an (stadtklimarelevante) Luftleitbahnen gelten: Lineare Ausrichtung auf den Wirkungsraum Generell geringe Oberflächenrauigkeit Keine Austauschhindernisse Mindestbreite 50 m, optimal > 300 m Bei dem Plangebiet handelt es sich demnach weder um eine Frischluftschneise noch um eine (stadtklimarelevante) Luftleitbahn. Unabhängig von dieser formalen Einordnung wurde ein entsprechender Kaltluftstrom als ein im Wesentlichen angehobener Kaltluftstrom überwiegend oberhalb des Bebauungsniveaus bei den Strömungsfeldberechnungen berücksichtigt.</i></p> <p><i>Die eingebrachte lokalklimatische Untersuchung bildet daher eine taugliche Grundlage für die Abwägung der lokalklimatischen Belange im Bebauungsplanverfahren.</i></p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung


Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
15	<p>Zahlreiche Punkte in der „Lokalklimatischen Untersuchung“ sind sehr zu hinterfragen bzw. sind völlig ungenügend oder falsch.</p> <p>Windverhältnisse Die Untersuchung spricht regelmäßig nur von Windverhältnissen, geht aber nicht näher auf die vorherrschende Luftströmung ein, welche die Frischluftschneise durchströmt. Eine Luftströmung, wie sie im LUP beschrieben ist, ist eine konstante Strömung die nicht wie Winde wechselt. Im Plangebiet kommt diese Strömung aus Westen, aus den Frischluftentstehungsgebieten des Langen Feldes. In der Untersuchung wird sie nur an einer Stelle (<i>Blatt 10</i>) erwähnt, in ihrer Bedeutung aber nicht gewürdigt und falsch interpretiert.</p> <p>Die Frischluft strömt entlang der Hauptflutleitbahn der Stadt, genau durch das Plangebiet. Untersucht werden aber vorwiegend Windverhältnisse, aus Richtung Westen und Südosten.</p> <p>Überdies werden die Windverhältnisse im Plangebiet ausgehend von einer synthetischen Windrose (<i>Daten- und Kartendienst der LUBW</i>) beschrieben, die gar nicht im Plangebiet liegt und dieses auch nicht erfasst, sondern deutlich südwestlich davon im Bereich Stadtgarten /Lammstraße/Friedrich Siller-Straße/ verortet ist. Die Windrose liegt zwar in relativer Nähe zum Plangebiet, es hätte aber genauso gut auch eine andere Windrose genommen werden können, die Entfernungsunterschiede zum Plangebiet sind marginal. Auf jeden Fall liegt die Windrose als zentraler Bezugspunkt in einer völlig anderen Lage, nämlich nicht mehr in der Tallage und damit der Hauptflutleitbahn.</p>	<p><i>Wie verschiedentlich dargelegt, wird das Vorhandensein einer westlichen Strömung (ob durch übergeordnete Wetterlagen oder durch Kaltluftabflüsse induziert) im Bereich des Plangebietes nicht bestritten. Die vorhandene Strömung aus West war die Grundlage für die Wahl der Windrichtungen (z.B. 260° = ca. West) in der lokalklimatischen Untersuchung anhand des verwendeten Stadtklimamodells. Die Strömung verläuft jedoch nicht schwerpunktmäßig durch die Bebauung, sondern im Wesentlichen oberhalb des Bebauungsniveaus.</i></p> <p><i>Die Untersuchung führt hierzu z.B. auf S. 13 aus: Zur Bewertung der Durchlüftungsverhältnisse wurden 2 Anströmrichtungen, 160° (Südsüdost) sowie 260° (West), entsprechend der wesentlichen Anströmrichtungen nach der Windrose, gewählt. Insofern wurden die anhand von übergeordneten Untersuchungen zu den klimatischen Verhältnissen (Klimaatlas Region Stuttgart sowie synthetische Windrosen der LUBW) ableitbaren klimatischen Verhältnisse sachgerecht interpretiert und durch die lokalklimatische Untersuchung anhand von Modellierungen auf die Maßstabsebene des Bebauungsplanes übertragen. Die synthetischen Windrosen wurden von der LUBW modelltechnisch in einem Raster von 500 m x 500 m erstellt und sind im Zentrum einer jeden Rasterfläche dargestellt. Demnach gelten die in der Windrose dargestellten Verhältnisse für die gesamte Rasterfläche, welche auch das Plangebiet umfasst. Die in der lokalklimatischen Untersuchung dargestellte Windrose kann als repräsentativ für das Plangebiet und seine Umgebung gelten. Die benachbarten Windrosen zeigen keine grundsätzlich anderen Strukturen. Die in der Windrose dargestellten Windrichtungsverteilungen sind typisch für Hochflächen entlang des Neckartales, so dass sich auch durch mehrjährige Messungen keine grundsätzlich abweichenden Windrichtungsverteilungen ergeben würden.</i></p>



STADT KORNWESTHEIM
 Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

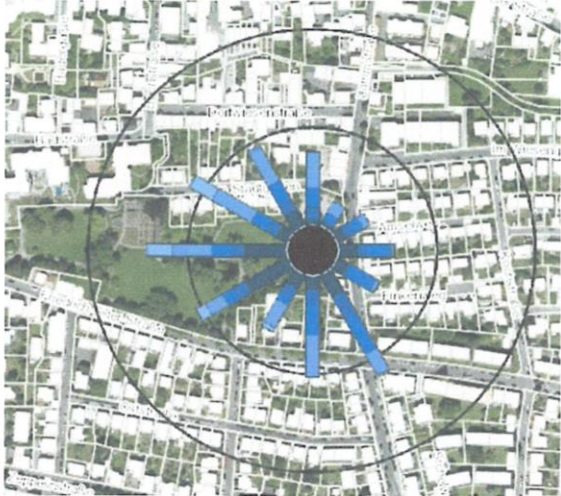
Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
 Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
 eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
15	<p>Selbst um die Windverhältnisse zu bestimmen, bedarf es demnach konkreter Messungen, ein Rückgriff auf die synthetische Windstatistik der Landesanstalt für Umwelt kann hier nicht ausreichen. Entscheidend ist aber nicht der Wind, sondern die Luftströmung.</p>  <p>Windrose, Blatt 6 Lokalklimatische Untersuchung Dröscher Der in der Untersuchung dargestellte, rot als Rechteck markierte Geltungsbereich der Windrose ist falsch dargestellt. Es handelt sich dabei um kein Rechteck, sondern um Kreise. Das rote Rechteck der Abbildung 1 der Untersuchung ragt auch deutlich weiter in das Plangebiet als dies real bzw. im Original der Fall ist. Der Gemeinderat möge die Originaldarstellung vergleichen.</p> <p>Abbildung 1: Synthetische Windstatistiken der LUBW im Bereich des Bebauungsplan-gebietes /6/, roter Rahmen = Windrose aus Abbildung 2</p> <p>(Quelle: Landesanstalt für Umwelt, Baden Württemberg) s.u.</p>	<p><i>Die Begriffe „Wind“ und „Strömung“ werden synonym verwendet und bezeichnen generell eine gerichtete Luftbewegung.</i></p> <p><i>Wie oben dargestellt, umfasst das rote Rechteck die Rasterfläche für die die Windrose, welche im Zentrum der Rasterfläche dargestellt ist, die gemäß LUBW als repräsentativ gelten kann.</i></p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

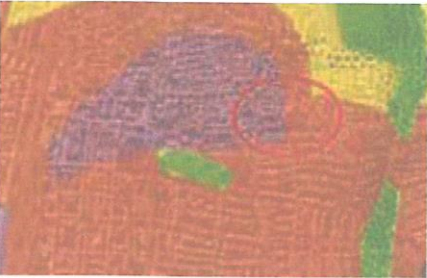
Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
15	 <p>Die Relevanz der Windrose wird durch Kreise um das Zentrum ausgedrückt. Mit zunehmender Entfernung vom Zentrum wird die Ungenauigkeit bzw. Unschärfe größer. Das Plangebiet wird gerade noch am Rande vom äußeren Kreis berührt. Um die Unschärfe zu verdeutlichen: legt man diese Windrose zu Grunde, dann herrschen rechnerisch im Zentrum des Plangebietes dieselben Windverhältnisse wie im Bereich Zepelinstraße. Der vom Relevanz-Kreis berührte Bereich des Plangebietes entspricht dem Gebiet südlich der Oststraße. Dass in diesen doch recht unterschiedlichen Bereichen schon auf Grund der Topographie unterschiedliche Windverhältnisse herrschen, wird niemand bestreiten können. Der Unterschied zwischen Höhenlage und Tallage wird bei der Anwendung derselben Windrose völlig verwischt und aufgehoben. Das zugrunde legen dieser Windrose zur Berechnung der Windverhältnisse im Plangebiet beinhaltet konkret die Aussage: Die Windverhältnisse im Plangebiet entsprechen denen im Bereich zwischen Oststraße und Zepelinstraße. Eine auf dieser Prämisse gegründete Aussage zu den Windverhältnissen im Plangebiet ist mehr als fragwürdig. Das weiß auch der</p>	<p><i>Entgegen der Vermutung des Einwenders beschreiben die konzentrischen Kreise die 10 % bzw. 20 % Anteilsbereiche der Anströmhäufigkeit im jeweiligen 30°-Anströmsektor. Winde aus West und Südost überschreiten z.B. den 10 % Kreis (innerer Kreis) am weitesten. Dementsprechend wurden diese beiden Richtungen im Modell in der lokalklimatischen Untersuchung sachgerecht als Grundlage für die Bewertung der Auswirkungen gewählt.</i></p> <p><i>Entgegen der Vermutung des Einwenders stellen die konzentrischen Kreise nicht die abnehmende Relevanz der dargestellten Windrichtungsverteilung als Verhältnis des Abstands zum Mittelpunkt der Windrose dar.</i></p> <p><i>Die benachbarten Windrosen zeigen kein grundsätzlich anderes Muster bzgl. Windrichtungs- und Windgeschwindigkeitsverteilung.</i></p> <p><i>Die eingebrachte lokalklimatische Untersuchung bildet daher eine taugliche Grundlage für die Abwägung der lokalklimatischen Belange im Bebauungsplanverfahren.</i></p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
15	<p>Gemeinderat aus eigenem Erleben und eigener Kenntnis der Topographie der Stadt. Das Gutachten ist auch unter diesem Aspekt völlig ungeeignet.</p> <p>Da die Qualität der Untersuchung offensichtlich vom Stadtplanungsamt nicht kritisch hinterfragt und auf Plausibilität geprüft wurde, ist es die Pflicht des Gemeinderates, offensichtliche Ungereimtheiten in der Abwägung zu berücksichtigen. Auch für die Beurteilung von klimatischen Verhältnissen im Plangebiet ist die Qualität dieser Untersuchung nicht hinreichend.</p> <p>Dass auf Blatt 5 der Untersuchung eine „westliche Ein- und Ausfahrt“ der Tiefgarage gesehen wird, spricht dafür, dass der Verfasser mit Windrosen und Himmelsrichtungen möglicherweise ein Problem hat. Auf jeden Fall keine Kenntnis der örtlichen Gegebenheiten. Die Ausfahrt ist im Osten geplant.</p> <p>Auf Blatt 9 der Untersuchung werden Aussagen des Klimaatlas des Verbandes Region Stuttgart dargestellt. Danach liegt das Plangebiet in einem Übergangsbereich zwischen bebauten Bereichen mit „klimatisch-lufthygienischen Nachteilen“ (<i>lila Signatur</i>) und bebauten Bereichen mit „bedeutender klimarelevanter Funktion“ (<i>rotbraune Signatur</i>). „Ziel in derart klassifizierten Bereichen ist es, bestehende Belastungen, wenn möglich, abzubauen sowie zusätzliche Belastungen möglichst durch angepasste Bebauung zu vermeiden.“ (Dröscher,Blatt 9) Plangebiet = roter Kreis.</p>  <p>Der Innenstadtbereich wird als Bereich mit klimatisch-lufthygienischen Nachteilen klassifiziert, deshalb ist für diesen Bereich logischerweise auch eine möglichst wenig behinderte Durchlüftung extrem wichtig. Für das direkt an den Innenstadtbereich angrenzende Plangebiet besteht eine „erhebliche klimatisch-lufthygienische Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung“.</p>	<p><i>Die eingebrachte lokalklimatische Untersuchung bildet als Detailuntersuchung unter Nutzung von aus übergeordneten Informationsquellen zum Thema (lokal-)Klima abgeleiteten Erkenntnisse (Klimaatlas Region Stuttgart, Windrosen der LUBW) eine taugliche Grundlage für die Abwägung der lokalklimatischen Belange im Bebauungsplanverfahren.</i></p> <p><i>Im Bereich des Plangebietes sind 2 Tiefgaragenausfahrten geplant. Eine befindet sich im östlichen Teil des Plangebietes und bietet Zugang zu den Gebäuden dort. Die andere Zufahrt bietet Zugang zu den Gebäuden im westlichen Teil des Plangebietes. Beide führen auf die Mühlhäuserstraße. Im Übrigen bleiben die Aussagen des Gutachtens davon unberührt.</i></p> <p><i>Die Beschreibungen zu den einzelnen Signaturen des Klimaatlasses sind grundsätzlich richtig. In Gebieten mit derartigen Signaturen sind generell Detailuntersuchungen zu geplanten Maßnahmen angezeigt. Diese Detailuntersuchungen (auf der Maßstabebene der einzelnen Maßnahme) sollen dann die lokalklimatische Relevanz vertieft anhand einer detaillierten Aufnahme der Planung und der Umgebungsverhältnisse prüfen.</i></p> <p><i>Dies hat im Verfahren mit der Erstellung einer lokalklimatischen Untersuchung stattgefunden mit dem Ergebnis, dass sich die Auswirkungen auf das Plangebiet und seine nähere Umgebung beschränken und sich keine erheblich nachteiligen lokalklimatischen Auswirkungen auf die Durchlüftung ergeben. Trotz vorhandener Tiefenlinie des Gumpenbaches beeinflusst die geplante Bebauung die oberhalb des Bebauungsniveaus verlaufende weitgehend abgehobene Strömung nicht wesentlich. Dies wurde durch die vorgelegten lokalklimatischen Untersuchungen belegt.</i></p> <p><i>Die eingebrachte lokalklimatische Untersuchung bildet daher eine taugliche Grundlage für die Abwägung der lokalklimatischen Belange im Bebauungsplanverfahren.</i></p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

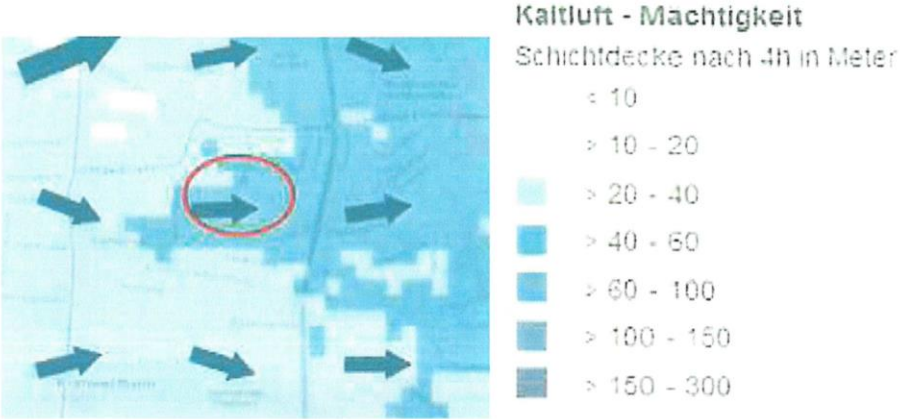
Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
15	<p>Im Original des Klimaatlas (S. 155 ff, Planungshinweise) ist weiterhin ausgeführt:</p> <p><i>„Tallagen sollen nicht verbaut werden, da dort einerseits bei Schwachwind der Kalt- und Frischlufttransport stattfindet und sie andererseits als Luftleitbahnen für regionale Winde dienen...Aus klimatischer Sicht empfiehlt sich eine Umrandung der Siedlungen mit möglichst weiträumigen Grünzonen und ein Durchziehen der Siedlungen mit der Orographie folgenden Grünzügen (Belüftungsschneisen, Luftleitbahnen) um damit den Luftaustausch zu fördern. ... Bei städtischen Siedlungen ist auf entsprechend große nahegelegene Frisch- und Kaltluftproduktionsgebiete und Belüftungsbahnen zu achten.“</i></p> <p>Zu den bebauten Bereichen mit „klimatisch-lufthygienischen Nachteilen“, zu denen das Plangebiet teilweise zählt, führt der Klimaatlas aus (S.158): „Bebaute Gebiete mit klimatisch-lufthygienischen Nachteilen Diese Ausweisung umfasst vornehmlich verdichtete Siedlungsräume, die klimatisch-lufthygienisch stark belastet sind; zudem zählen dazu auch diejenigen bebauten Bereiche, in denen der Luftaustausch maßgeblich durch Bauwerke behindert ist. Diese Gebiete sind</p> <p><i>unter stadtklimatischen Gesichtspunkten sanierungsbedürftig. Als Aufwertungs- bzw. Sanierungsmaßnahmen kommen in Frage: <u>Erhöhungen des Vegetationsanteils, Verringerungen des Versiegelungsgrades und Verringerungen des Emissionsaufkommens, insbesondere der Verkehrsemissionen.</u> Zudem wird eine Schaffung bzw. Erweiterung von möglichst begrüntem Durchlüftungsbahnen empfohlen; damit ist auch die Entfernung oder Verlagerung störender Bauwerke verbunden. Bei allen Planungen innerhalb dieser Flächenausweisungen sind klimatisch-lufthygienische Gutachten notwendig.“</i></p> <p>Eine Entfernung wurde im Plangebiet ja inzwischen vorgenommen, die Scheune ist entfernt, insofern ist die Hauptluftleitbahn der Stadt ein Stück weit saniert. Ein klimatisch-lufthygienisches Gutachten ist uns bisher nicht bekannt. Sollte damit die „Lokalklimatische Untersuchung“ des Büros Dröscher gemeint sein, so ist erneut darauf hinzuweisen, dass diese völlig ungenügend ist.</p>	<p><i>Die vorgebrachten Aussagen bzw. Zitate aus dem Klimaatlas Region Stuttgart sind allesamt für die Maßstabsebene des Klimaatlas Region Stuttgart zutreffend und waren ein Grund dafür, diese Aspekte im Rahmen der Bebauungsplanung vertieft zu prüfen. Die Detailuntersuchung ergab, dass das 0,01 km² große Plangebiet, welches in weitem Umkreis von z.T. dichter Bebauung umschlossen ist, keine wesentlich lokalklimatische Funktion für die Frischluftversorgung größerer Siedlungsbereiche besitzt. Gleichwohl wurde im Zuge der Planungsoptimierung eine West-Ost verlaufende Gebäudeflucht eingeplant, um eine längere zusammenhängende hindernisfreie Fläche zu erhalten.</i></p> <p>-----</p> <p><i>Die Beschreibungen zu den einzelnen Signaturen des Klimaatlasses sind grundsätzlich richtig. In Gebieten mit derartigen Signaturen sind generell Detailuntersuchungen zu geplanten Maßnahmen auf der Maßstabsebene einzelner Bebauungspläne angezeigt. Diese Detailuntersuchungen sollen dann die lokalklimatische Relevanz beleuchten. Dies hat im Verfahren mit der Erstellung einer lokalklimatischen Untersuchung stattgefunden mit dem Ergebnis, dass sich die Auswirkungen auf das Plangebiet unerheblich sind und sich auf seine unmittelbare nähere Umgebung beschränken. Es ergeben sich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen der vorliegend geplanten Bebauung auf die Durchlüftung (siehe Lokalklimatische Untersuchung S. 17/18 sowie Ergänzung S. 10/11).</i></p> <p><i>Die eingebrachte lokalklimatische Untersuchung bildet eine taugliche Grundlage für die Abwägung der lokalklimatischen Belange im Bebauungsplanverfahren.</i></p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
15	<p>Die Firma [REDACTED] aus Hannover wäre dazu sicherlich in der Lage und hat ja den entsprechenden Auftrag – allerdings nicht für das Plangebiet. Hier sollen vorab Fakten geschaffen werden, offensichtlich soll um jeden Preis vermieden werden, dass dieses Gebiet hinsichtlich seiner klimatischen Funktion für die Stadt seriös und unabhängig von Investoreninteressen begutachtet wird.</p> <p>Auf Blatt 10 der Lokalklimatischen Untersuchung werden die Kaltluftschichten über der Stadt bzw. über dem Plangebiet betrachtet. Hier wird auch erstmals und einzig in der gesamten Untersuchung eine „aus westlicher Richtung kommende Strömung“ erwähnt, ohne allerdings die Bedeutung dieser Strömung für die gesamte Stadtbelüftung und ihren Weg entlang einer Hauptluftleitbahn/Frischlufschneise zu thematisieren. Es fehlt die Lektüre des Landschafts- und Umweltplanes, dem Verfasser der Untersuchung wie schon festgestellt offensichtlich unbekannt.</p>  <p>Kaltluft - Mächtigkeit Schichtdecke nach 4h in Meter</p> <ul style="list-style-type: none">< 10> 10 - 20> 20 - 40> 40 - 60> 60 - 100> 100 - 150> 150 - 300	<p><i>Wie verschiedentlich dargelegt, wird das Vorhandensein einer westlichen Strömung (ob durch übergeordnete Wetterlagen oder durch Kaltluftabflüsse induziert) im Bereich des Plangebietes nicht bestritten. Die vorhandene Strömung aus West war die Grundlage für die Wahl der Windrichtungen (260° = ca. West) in der vertiefenden Betrachtung anhand des verwendeten Stadtklimamodells und wurde somit sachgerecht berücksichtigt. Die Strömung verläuft jedoch nicht schwerpunktmäßig durch die Bebauung, sondern im Wesentlichen oberhalb des Bauungsniveaus. Im FNP bzw. LUP ist die weder die vertikale Struktur der Strömung noch der Einfluss dichter städtischer Bebauung auf diese thematisiert oder dargestellt. Die Signatur ist lediglich entlang einer Tiefenlinie dargestellt, welches westlich von Kornwestheim ihren Ursprung hat.</i></p> <p><i>Generell lassen sich die regionalen oder lokalen, übergeordneten Strömungsverhältnisse am besten über flächendeckend berechnete Windrosen oder spezielle Kartenwerke - wie mit der Nutzung der Windrosen der LUBW oder des Klimaatlas des Verbandes Region Stuttgart sachgerecht in der lokalklimatischen Untersuchung geschehen – ableiten.</i></p> <p><i>Die Darstellungen im FNP oder LUP stehen der sachgerechten Vorgehensweise der lokalklimatischen Untersuchung nicht entgegen.</i></p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
15	<p>Blatt 10, Dröscher: <i>„Deutlich wird, dass die Kaltluftschicht zu diesem Zeitpunkt im Bereich des Plangebietes ca.- 40 bis 60 m mächtig ist und eine aus westlicher Richtung kommende Strömung ausgebildet hat. Da Luftströmungen über bebauten Gebieten wegen der Bodenrauigkeit generell angehoben werden und sich der Schwerpunkt von Kaltluftströmen generell ungefähr in der Mitte der Kaltluftschicht befindet, ist davon auszugehen, dass sich der Strömungsschwerpunkt in ca., 30 m Höhe befindet und bodennah wenig wirksam wird.“</i></p> <p>Das kann nicht unwidersprochen bleiben, hier ist einiges anzumerken. Zunächst wird deutlich, dass die Kaltluftschicht über dem Plangebiet deutlich mächtiger ist als im übrigen Stadtgebiet. Der Gemeinderat sollte in seiner Abwägung so entscheiden, dass dies auch so bleibt und die Schichtstärke durch die geplante Bebauung nicht auf „städtisches Niveau“ herabgesetzt wird. Das sich der „Strömungsschwerpunkt in ca. 30 m Höhe befindet und bodennah wenig wirksam wird“, ist in dieser Absolutheit falsch und kann so nicht stehen bleiben. „ist davon auszugehen“ ist eine sehr vage Aussage....wie belastbar? Wer geht davon aus? Herr Dr. Geissler? oder auch andere Experten? wie ist das belegt?</p>	<p><i>Die größere Mächtigkeit der Kaltluftschicht im Ostteil der Siedlungsfläche von Kornwestheim liegt in der Nähe zum Neckartal begründet, aus welchem sich topographiebedingt, zum im Klimaatlas betrachteten Zeitpunkt 4 Stunden nach Sonnenuntergang, ein Rückstau angesammelter Kaltluft bildet. Höher gelegene Bereiche mit einem Gefälle ab ca. 2° weisen wegen des stetigen Abflusses produzierter Kaltluft naturgemäß geringere Kaltluftmächtigkeiten auf. Dies gilt unabhängig von einer Bebauung des Plangebietes, da es sich bei der angesammelten Kaltluft insbesondere um Kaltluft handelt, die auf den Freiflächen zwischen den Siedlungsbereichen in der Umgebung von Kornwestheim gebildet wurde und geländefolgend schwerpunktmäßig oberhalb der Rauigkeitslänge der jeweiligen Oberfläche (aufsteigende Rauigkeit bspw. Gewässer, Freiland, Vorstadt, Kernstadt) zum Neckar geströmt ist und sich dort – mangels weiteren größeren Gefälles – staut.</i></p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
15	<p>Nun denn, unabhängig von solch vagen Aussagen: Was die Luftströmung angeht: wenn man von einer Schichtstärke vom unteren Wert, also 40 m, ausgeht, dann läge der Strömungsschwerpunkt nicht bei 30, sondern bei 20 m. Das heißt nicht, dass dann unterhalb keine Strömung mehr spürbar ist, sie ist nur weniger intensiv als in der Höhe. Dass dann bodennah keine Luftströmung mehr wirksam wird, ist nicht vorstellbar. Davon ist „nicht auszugehen!“. Die Untersuchung geht vom oberen Wert aus, der für die Betrachtung von Strömungswirksamkeit entsprechender ungünstig liegt. Genauso gut und mit derselben Wahrscheinlichkeit ist aber auch der untere Wert vorstellbar.</p> <p>Die Luftströmung wurde in der Untersuchung auch nicht näher untersucht oder berechnet. Es wurden nur Windverhältnisse auf der Grundlage einer für den Planungsbereich extrem unscharfen Windrose modellhaft berechnet.</p> <p>Die Erfahrungen der Anwohner sind in diesem Punkt eindeutig: das Plangebiet und seine Umgebung sind deutlich kühler als die weitere Umgebung, vor allem nachts in heißen Sommern. Die Luftströmung ist auch im Bodenbereich spürbar, wohl nicht so stark wie in 20m Höhe, aber absolut erfrischend und ausreichend. Und zwar konstant aus Westen kommen – hier handelt es sich nicht um Winde. Das Beispiel des Rauches vom Brand in der Bebelstraße ist bekannt, auch der Staub der bisherigen Baustelle folgte eindeutig der Luftströmung.</p>	<p><i>Der Strömungsschwerpunkt einer Kaltluftströmung befindet sich grundsätzlich in der Mitte der Strömung bzw. Kaltluftschicht (VDI (2003), VDI Richtlinie 3787 Blatt 5: Umweltmeteorologie – Lokale Kaltluft. Beuth-Verlag Berlin). Zur oberen Grenzfläche hin sinken die Strömungsgeschwindigkeiten ebenso wie zur unteren Grenzfläche hin, so dass sich ein typisches vertikales Windprofil mit Schwerpunkt in der Mitte der Strömung ergibt. Um welchen Betrag ein typisches Windprofil über den Boden angehoben wird hängt von der Rauigkeit der jeweiligen Oberfläche ab. Im innerstädtischen Bereich werden Strömungen generell über das Bebauungsniveau angehoben und verlaufen – wegen des dort geringeren (Reibungs-)Widerstandes dort. Sie können erst wieder bodennah wesentlich wirken, wenn die Rauigkeit großflächig abnimmt und die Strömung sich wieder der bodennahen Schicht nähert.</i></p> <p><i>Durch die geringe Größe des Plangebietes (ca. 0,01 km²) ist nicht davon auszugehen, dass sich die Strömung im Plangebiet im unbebauten Zustand wesentlich der bodennahen Schicht nähert (= Windschatteneffekt der umgebenden Bebauung; siehe Untersuchung S. 17). Auch aus diesem Grund sind die in der Untersuchung dargestellten Unterschiede zwischen PLAN- und IST-Zustand marginal.</i></p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
15	<p>Aber auch wenn die Aussagen des Büros Dröscher bzw. von Herrn ██████████ zur Gesamtstadt durch nichts belegt sind, so sollten seine Aussagen zu den Auswirkungen der Bebauung auf das Plangebiet und vor allem auf die direkte Umgebung durchaus zur Kenntnis genommen werden. Diesen Bereich hat er ja modellhaft berechnet. So ist festzuhalten, dass Herr ██████████ bezüglich der thermischen Situation von einem „enormen Hitzestress“ in den unbeschatteten, versiegelten Bereichen des bebauten Plangebietes sowie der umgebenden Straßen spricht. (Ergänzung Blatt 3). Dieser Hitzestress wird auch im weiteren Verlauf des Klimawandels sicherlich nicht abnehmen, im Gegenteil. Die daraus sich ergebende Gesundheitsgefährdung vor allem auch für ältere und anfälligere Menschen sollte und muss in den Überlegungen des Gemeinderates berücksichtigt werden und darf nicht als unbedeutend abgetan werden. Der Erhalt innerstädtischer Grünflächen, die sich im Gegensatz zu Beton und Asphalt nicht aufheizen und kühlend wirken, ist ein wichtiger und unverzichtbarer Beitrag zum Gesundheitsschutz für die Bewohner einer Stadt. Das Fazit des ██████████ für das Plangebiet: dort erfolgt durch die Bebauung eine Angleichung an die Umgebung, sprich: dort herrscht dann auch ein enormer Hitzestress.</p> <p>Wer es ernst meint mit Gesundheitsschutz und der notwendigen Anpassung an den Klimawandel, muss entsprechend handeln. Und wer sich von der Erstellung eines Klimaanpassungskonzeptes Handlungsrichtlinien dazu erwartet, darf nicht vorab unumkehrbare Fakten schaffen, welche diesem Ziel komplett entgegenstehen.</p>	<p><i>Generell kann, unabhängig vom genauen Standort in der Landschaft und der dort befindlichen Oberflächenstruktur, davon ausgegangen werden, dass es bei ungehinderter Sonneneinstrahlung um den Tages- aber Jahressonnenhöchststand (wie im Gutachten angenommen) zu einer großen Wärmeeinwirkung auf dort befindliche Personen kommt. Dies gilt grundsätzlich bei direkter Sonneneinstrahlung und ist unabhängig von den Verhältnissen in Kornwestheim.</i></p> <p><i>Aus lokalklimatischer Sicht ergibt sich für die unmittelbaren Anwohner der seitherigen Freifläche der Verlust der innerstädtischen Randlage. Abgemildert wird dies durch die in den Planungen dargestellte und daher im Modell so umgesetzte Freiflächenstruktur.</i></p> <p><i>Das Lokalklima im "Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund" nähert sich tendenziell dem von durchgängig bebauten Bereichen an. Ein gesundes Wohnen ist damit jedoch weiterhin möglich.</i></p>



STADT KORNWESTHEIM

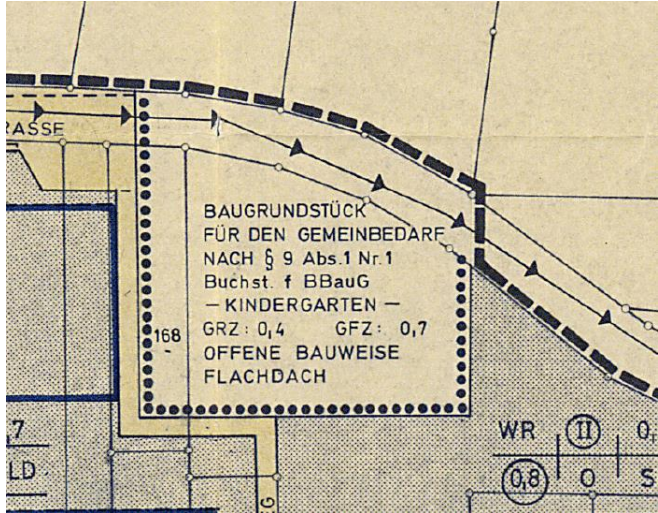
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
15	<p>Sollte sich eine Bebauung des Rothacker-Sprecher-Areal als absolut unbedeutend für das Stadtklima herausstellen, dann kann auch in zwei Jahren noch ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Die Eile eines Investors darf nicht das Handeln des Gemeinderates bestimmen, hier muss Gründlichkeit vor Geschwindigkeit stehen. Einen Bedarf an Wohnungen wird es auch in zwei Jahren und wohl auch noch weit darüber hinaus geben.</p> <p>Die Stadt Kornwestheim und der Gemeinderat sollten sich bei ihren Entscheidungen auch den Argumenten, Hinweisen und Anregungen nicht verschließen, die der Deutsche Städtetag in seiner Handreichung „Anpassung an den Klimawandel in den Städten“ vom Februar 2019 veröffentlicht hat.</p> <p>Die darin enthaltenen umfangreichen Aussagen zu einer künftig notwendigen Stadtplanung und Stadtentwicklung müssen bereits vor der Bebauung einer Grünfläche diskutiert und bewertet werden und nicht erst nachdem unumkehrbar Fakten geschaffen wurden. Alles andere wäre in hohem Maße unvernünftig und der Bürgerschaft nur schwerlich zu vermitteln. Das Wissen um die Zusammenhänge - Klimawandel, Frischluftschneisen, Grünflächen, gesundheitliche Belastungen - ist auch in Kornwestheim vorhanden, Entscheidungen wider besseren Wissens kann doch wirklich niemand vor seinem Gewissen und vor der zukünftigen Generation, die gegebenenfalls unter den heutigen Fehlentscheidungen leiden muss, verantworten.</p>	



Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
15	<p>3. Baurechtliche Aspekte</p> <p>3.1. Zusätzlich Versiegelte Flächen</p> <p>Die oberirdisch überbaubaren Flächen werden in der Begründung zum B-Plan-Entwurf unter Punkt 7, Vorschriften zum Umweltschutz, aufgeführt. Derzeit sind im Plangebiet ca. 2800 m² versiegelt. (oberirdisch).</p> <p>Die künftig mögliche oberirdische Bebauung beträgt 4060 m².</p> <p>Nach Adam Riese ergibt sich daraus eine zusätzliche Versiegelung von 1260 m².</p> <p>Warum in der Darstellung in der Begründung eine Freifläche, die theoretisch in der Vergangenheit mit einem Kindergarten hätte bebaut werden können, gegengerechnet wird, ist völlig unerfindlich.</p> <p>Von der real überbaubaren Fläche von 4060 m² wird die bisherige versiegelte Fläche von 2800 m² abgezogen, dies ist nachvollziehbar. Warum dann aber noch eine unbebaute Grünfläche (für die theoretisch Baurecht besteht, die aber faktisch nicht bebaut ist und wohl auch nicht bebaut werden kann) abgezogen wird, sollte der Gemeinderat hinterfragen, ein sachlicher Zusammenhang besteht an dieser Stelle nicht. Die mögliche zusätzliche überbaubare Fläche beträgt nach wie vor nicht nur 875 m² (Begründung, Seite 7 oben), sondern eben 1260 m². Die Absicht hinter dieser Zahlenjonglage ist vom Gemeinderat kritisch zu hinterfragen. Natürlich lesen sich 385 m² weniger Fläche besser, und aufgrund der angeblich nur zusätzlichen 875 m² wird dann in der Begründung weiter ausgeführt, dass sich aus dem Bebauungsplan „<i>keine erheblichen Beeinträchtigungen bzgl. der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes im Sinne der §§ 13 und 14 Abs. 1 BNatSchG bzw. § 1 a BauGB ergibt.</i>“</p> <p>Hier wird mit der falschen Darstellung und Schlussfolgerung aufgrund richtiger Zahlen operiert.</p>	<p>Zu 3.</p> <p>Mit dem Ziel einer ausgewogenen städtebaulichen Entwicklung in diesem Bereich wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) mit einem nach § 17 BauNVO zulässigen Maß der baulichen Nutzung festgesetzt.</p> <p>Darüber hinaus wird die Fläche für den Gemeinbedarf, auf der gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans „Im Bereich der Lammstraße, Bach 1/7, Flurstück 176 und Im Wiesengrund“ (B-Plan Nr. 04-367), in Kraft getreten am 02.06.1973, zum Zeitpunkt der Planaufstellung Baurecht für einen Kindergarten bestand, zukünftig als „Öffentliche Grünfläche“ festgesetzt und ist somit nicht mehr überbaubar.</p> 



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
15	<p>Eine Beeinträchtigung bezüglich der „Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes“ ergibt sich aber nicht nur durch den größeren Anteil der Oberflächenversiegelung, sondern zusätzlich durch die doppelt so große Gesamtversiegelung aufgrund der unterirdischen Versiegelung durch die Tiefgarage.</p> <p>3.2. Tiefgarage in einer „Weißen Wanne“ Textteil Punkt 1.2.1 Die Grundflächenzahl für Anlagen <u>unterhalb</u> der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück unterbaut wird, wird mit 0,8 festgelegt, dem doppelten für die überirdische Bebauung (0.4). Das bedeutet, dass 80 Prozent der gesamten Fläche des Baugebietes unterirdisch mit einer Tiefgarage in weißer Wanne bebaut werden kann. Somit werden real auch 80 Prozent der Fläche des Baugrundstücks versiegelt, dies sind dann 2x 4060 m², also 8120 m². Über dieser versiegelten Fläche kann kein Wasser ins Erdreich eindringen und versickern, die 60 cm Erdbedeckung sind hier bloße Kosmetik ohne Wirkung. Faktisch kommt eine derartige Bebauung einer kompletten Versiegelung gleich. Dies würde noch gravierendere Folgen für die Situation bei Starkregen haben als es die überirdische Bebauung sowieso schon hat. Zugleich stellt die Tiefgarage in „Weißer Wanne“ einen gewaltigen Sperrriegel für den Grundwasserfluss dar. Das Wasser wird sich, wenn der natürliche Weg versperrt ist, aber einen anderen Weg suchen. Die Folgen für die umliegende Bebauung sind nicht vorhersehbar, die Risiken sind unkalkulierbar und bisher auch nicht untersucht worden. Wer wird für Schäden bei Eindringendem Wasser oder bei Hebungen/Setzungen durch die Veränderung der Grundwassersituation haften und aufkommen? Die Möglichkeiten einer Grundflächenzahl von 0,8 für unterirdische Bebauung, welche des § 19 BauNVO eröffnet, müssen jeweils ganz konkret abgewogen werden. Es macht einen entscheidenden Unterschied, ob sich die zu bebauende unterirdische Fläche um eine erweiterte Unterkellerung eines einzelnen Gebäudes handelt oder um eine derartig große Fläche.</p>	<p>Zu 3.2 Eine zulässige Überschreitung der Grundflächenzahl bis 0,8 für Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche erfolgt vor dem Hintergrund, dass im Plangebiet die Unterbringung von Stellplätzen in Tiefgaragen gefördert werden soll. Mit dieser Festsetzung sollen u.a. sowohl die zukünftigen Bewohner als auch die umliegenden Anwohner bestmöglich von direktem zusätzlichem Lärm und Abgasen entlastet werden und private oberirdische Freiflächen erhalten bleiben.</p> <p>Die Frage eines etwaigen Grundwassereingriffs ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens. Alle direkt an die Baugrundstücke angrenzenden Grundstückseigentümer werden an diesem im Rahmen der Nachbaranhörung beteiligt. Eingriffe in das Grundwasser bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die das Landratsamt Ludwigsburg als untere Wasserbehörde erteilt.</p> <p>Das Kanalsystem in Kornwestheim ist für ein 5-jähriges Regenereignis ausgelegt. Bei Starkregenereignissen können Überflutungen der Straßen auftreten. Um auch bei außergewöhnlichen Starkregenfällen die Schäden zu begrenzen, ist ein gezielter Objektschutz im privaten Bereich unverzichtbar. Hier ist vor allem die Eigenverantwortung der Grundstückseigentümer entscheidend.</p>



STADT KORNWESTHEIM

Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
15	<p>„Wird das im Bebauungsplan zulässige Maß der baulichen Nutzung zukünftig voll ausgeschöpft, können ca. 4060 m² oberirdisch versiegelt werden.“ (Begründung zum B-Planentwurf, Seite 7 oben). Dies bezieht sich auf eine Grundflächenzahl von 0,4. Bei einer für unterirdische Bebauung festgesetzten Grundflächenzahl von 0,8 bedeutet dies, dass eine Fläche von 8120 m² unterirdisch versiegelt werden darf. Der Gemeinderat steht in der Verantwortung gegenüber allen bisherigen Anwohnern des Plangebietes sowie der Natur und den ökologischen Zusammenhängen. Er sollte einem derart massiven Eingriff auf keinen Fall zustimmen. Es würde sich hierbei um eine „erheblichen Beeinträchtigungen bzgl. der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes“ handeln und damit gegen das Bundesnaturschutzgesetz und das Baugesetzbuch verstoßen.</p> <p>§ 13 BNatSchG: „Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vom Verursacher vorrangig zu vermeiden“</p> <p>§ 14 BNatSchG: „(1) Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.“</p>	



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
15	<p>3.3. Abweichung von der Gestaltungssatzung „Alter Ortskern“</p> <p>Zur Einwohnerversammlung am 20.05.2019 wurde die Frage gestellt, ob die Gestaltungssatzung „Alter Ortskern“ gemäß Stadtrecht erhalten bleibt. Die Verwaltung antwortete wörtlich: „Die örtlichen Bauvorschriften im Bebauungsplanentwurf werden sich an den Vorgaben der Gestaltungssatzung „Alter Ortskern“ orientieren.“ Der Zweck der Antwort war erfüllt, die Befürchtungen von Kritikern waren „entkräftet“. Die Antwort war aus heutiger Sicht falsch.</p> <p>Dem ist nämlich mittlerweile nicht mehr so. Der Bebauungsplanentwurf sieht vor, auf dem Planungsareal Flachdächer zu erlauben, die Gestaltungssatzung sieht Satteldächer vor. Es liegt natürlich in der Hoheit des Gemeinderates, eine Satzung zu ändern. In einer Frage, die das Stadtbild so deutlich bestimmt wie die Dachformen, sollte allerdings die Diskussion darüber auch intensiv in der Öffentlichkeit geführt werden und eine entsprechende Satzungsänderung verdient einen eigenen Tagesordnungspunkt in einer Gemeinderatssitzung. Dass die Satzungsänderung in den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan eingeschlossen wird, verschleierte diese Tatsache und erschwert somit die öffentliche Diskussion über die Auswirkungen auf das Stadtbild. Bürgerinnen und Bürger, die das Thema Bebauungsplan nicht interessiert, die aber Interesse an einem einheitlichen Stadtbild haben, werden von der Meinungsbildung ausgeschlossen und vor vollendete Tatsachen gestellt.</p> <p>Jegliche Bebauung inmitten eines gewachsenen Wohngebietes muss sich nach § 34 Baugesetzbuch an der Umgebungsbebauung orientieren, Dies muss sowohl für die Dachformen als auch für die Gebäudehöhen gelten. Das Maß können nur 2 Vollgeschosse sein.</p>	<p>Zu 3.3</p> <p>Die Entscheidung des Gemeinderats, in weiten Teilen des Plangebiets nur begrünte Flachdächer zuzulassen, trägt zur Verbesserung des Kleinklimas bzw. zur Reduzierung der mit der Planung verbundenen mikroklimatischen Veränderungen, zur Drosselung des Niederschlagsabflusses, zur Steigerung der Verdunstung und auch zur Durchgrünung des Baugebiets bei.</p> <p>Sofern der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften in Kraft tritt, werden sämtliche, innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans bis dato bestehende planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften und Baulinienpläne aufgehoben.</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
15	<p>3.4. Die geplante Bebauung widerspricht eklatant den Festsetzungen des § 34 Baugesetzbuch</p> <p>§ 34 Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile</p> <p><i>(1) Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.</i></p> <p>Die geplante Bebauung ist übermäßig verdichtet und fügt sich in keiner Weise in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Das Ortsbild würde deutlich beeinträchtigt werden und angesichts der Dichte der Bebauung und der Einwohnerdichte sind gesunde Wohnverhältnisse sehr fraglich.</p> <p>In der Begründung des B-Plans wird ja darauf hingewiesen, dass „im südlichen Bereich überwiegend freistehende Einfamilienhäuser und somit aufgelockerte Bebauung“ zu finden ist. (Seite 3, Städtebauliche Konzeption) . Ein Blick auf ein Luftbild (google maps) verdeutlicht dies sehr anschaulich.</p> <p>Im Wiesengrund und dem zugehörigen Wohnquartier sind fast ausschließlich Gebäude mit maximal 2 Vollgeschossen und Satteldach zu finden, aber auch im Bereich der Mühlhäuser Straße überwiegen normale Wohnhäuser mit 2 Geschossen. In der Begründung zum B-Plan wird die These aufgestellt, es sei denkbar, „dass die Zulässigkeit</p>	<p>Zu 3.4</p> <p>Die Zulässigkeit von Vorhaben im Innenbereich richtet sich nur dann nach § 34 BauGB solange kein Bebauungsplan existiert.</p> <p>Im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans, der allein oder gemeinsam mit sonstigen baurechtlichen Vorschriften mindestens Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthält, ist ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.</p> <p>Der Bebauungsplan „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“ entspricht - sofern er in-Kraft tritt - einem qualifizierten Bebauungsplan.</p> <p>Die planungsrechtlichen Festsetzungen und gestalterischen Vorgaben des Bebauungsplans - zum Maß der baulichen Nutzung sowie zu den überbaubaren Grundstücksflächen, der Bauweise und der zulässigen Dachform - bewegen sich im gesetzlich zulässigen Rahmen.</p> <p>Sie leiten sich aus der mit der Stadt Kornwestheim abgestimmten städtebaulichen Konzeption des Architekturbüros Steinhoff/Haehnel (Stuttgart) ab und werden u.a. unter Berücksichtigung der Umgebungsbebauung und dem Interesse an der Schaffung zusätzlichen Wohnraums durch innerstädtische Verdichtung vor Inanspruchnahme des Außenbereichs getroffen.</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag																																			
15	<p><i>etwaiger Bauanträge bzw. Vorhaben entlang der Mühlhäuser Straße nach § 34 BauGB zu beurteilen wäre, da überwiegendes dafür spricht, dass sich solch ein Vorhaben in die teilweise großformatige Umgebungsbebauung einfügen würde.“ Hier ist zu fragen, welche großformatige Umgebungsbebauung gemeint ist.</i></p> <p>Sowohl das Sprecherhaus als auch die Terrassenhäuser im Bereich Lammstraße/Wiesengrund stellen absolute Ausnahmen in der Umgebung dar und können als „Bausünden“ nicht zum Maßstab genommen werden. Bei der Bebauung des Areals „Wohnen am Bächle“ wurde dem Rechnung getragen, die Art der Bebauung wurde tatsächlich der Eigenart der näheren Umgebung angepasst. Dieser Maßstab muss auch für die Bebauung des Plangebietes „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“ gelten. Eine Bebauung wie im B-Plan vorgesehen, hätte eine hohe Einbuße an Wohnwert und einen dauerhaften Wertverlust der bestehenden Gebäude zur Folge.</p> <p>3.5. Einwohnerdichte Die geplante Einwohnerdichte im Plangebiet „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“ sprengt jedes vernünftige und zumutbare Maß</p> <p>Tab. 8 - Einwohnerdichte im interkommunalen Vergleich</p> <table border="1" data-bbox="257 991 1205 1209"> <thead> <tr> <th></th> <th colspan="2">Einwohner/ha Bruttowohnbauland</th> <th colspan="2">Einwohner/ha Markungsfläche</th> </tr> <tr> <th>Jahr</th> <th>2000</th> <th>2012</th> <th>2000</th> <th>2012</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Kornwestheim</td> <td>124</td> <td>112</td> <td>20</td> <td>22</td> </tr> <tr> <td>Backnang</td> <td>82</td> <td>71</td> <td>9</td> <td>9</td> </tr> <tr> <td>Schorndorf</td> <td>80</td> <td>73</td> <td>7</td> <td>7</td> </tr> <tr> <td>Weinstadt</td> <td>95</td> <td>84</td> <td>8</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Winnenden</td> <td>98</td> <td>84</td> <td>10</td> <td>10</td> </tr> </tbody> </table> <p>Datengrundlage: W. Köhl, 2014</p>		Einwohner/ha Bruttowohnbauland		Einwohner/ha Markungsfläche		Jahr	2000	2012	2000	2012	Kornwestheim	124	112	20	22	Backnang	82	71	9	9	Schorndorf	80	73	7	7	Weinstadt	95	84	8	8	Winnenden	98	84	10	10	<p>Der zitierte Text aus der Begründung zum Bebauungsplan bezieht sich in erster Linie auf die 3-4 geschossige Bestandsbebauung nördlich der Mühlhäuser Straße (Hausnummern 1, 3, 5, 13, 15). Darüber hinaus könnte aber auch der Maßstab der Terrassenhäuser und des ehemaligen „Sprecher-Gebäudes“ in die Beurteilung eines etwaigen Baugesuchs südlich bzw. entlang der Mühlhäuser Straße mit einbezogen werden.</p> <p>Die Frage einer etwaigen Wertminderung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Die durch einen Bebauungsplan - der als Art der baulichen Nutzung ein allgemeines Wohngebiet festsetzt und sich in ein überwiegend wohnbaulich genutztes Gebiet einfügt - ausgelösten Verkehrswertverluste von Grundstücken außerhalb des Plangebiets sind grundsätzlich nicht abwägungsrelevant und können somit unberücksichtigt bleiben (siehe auch VGH Kassel, Urteil vom 7. April 2014, Az. 3 C 914/13.N).</p> <p>Zu 3.5 Die Frage einer zukünftigen Einwohnerdichte im Plangebiet ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p>
	Einwohner/ha Bruttowohnbauland		Einwohner/ha Markungsfläche																																		
Jahr	2000	2012	2000	2012																																	
Kornwestheim	124	112	20	22																																	
Backnang	82	71	9	9																																	
Schorndorf	80	73	7	7																																	
Weinstadt	95	84	8	8																																	
Winnenden	98	84	10	10																																	



STADT KORNWESTHEIM

Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
15	<p>Im Regionalplan 2009, Zielsatz 2.4.0.8, wird für die Stadt Kornwestheim eine Bruttowohndichte von 80 Einwohnern je Hektar Bruttowohnbauland gefordert. Dies ist die Regelgröße für ein Mittelzentrum, dessen Voraussetzungen Kornwestheim zusammen mit Ludwigsburg in Form eines Doppelzentrums erfüllt.</p> <p>Vorrangig ausschlaggebend ist diese Forderung für die Bemessung des Wohnbauflächenbedarfes. Wie die Tabelle zeigt, wird der vorgegebene Wert des Regionalplans von Kornwestheim im Bestand deutlich überschritten. Im interkommunalen Vergleich mit Städten mit einer ähnlicher Einwohnerstärke belegt Kornwestheim den Spitzenplatz. Lediglich Backnang und Schorndorf liegen innerhalb des regionalplanerisch geforderten Rahmens. Die Werte lassen sich v.a. durch Kornwestheims unmittelbare Nähe zum regionalen Oberzentrum Stuttgart erklären.</p> <p>Eine Untersuchung der Wohndichten in unterschiedlichen Quartieren hat Werte zwischen rd. 50 Einwohnern / ha z.B. im Bereich "Kirchle" bis - im Einzelfall - hin zu Wohndichten über 300 EW/ha im Bereich der Theodor-Heuss-Straße (Ratio-Bau) ergeben. In zahlreichen Quartieren liegen die Wohndichten bei rd. 130 Einwohnern pro Hektar. (FNP 2030, S.29) (Die Angaben für das Stotzgebiet liegen nach Aussage der Stadtverwaltung höher als in der Tabelle des FNP angegeben)</p>	



STADT KORNWESTHEIM
 Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
 Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
 eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag																		
15	<p>Ausgehend von 75 Wohneinheiten mit durchschnittlich 2,5 Einwohnern pro Wohneinheit (übliche Rechengröße) auf einer Fläche von 0,9 ha würde die Wohndichte im Plangebiet bei rund 200 Einwohnern pro Hektar liegen. ($2,5 \times 75 = 187,5 : 0,9 = 208,33$)</p> <table border="1" data-bbox="259 520 1202 746"> <thead> <tr> <th colspan="6">Bruttowohnbauland und Wohndichten in Kornwestheim</th> </tr> <tr> <th>Daten / Gebiet</th> <th>Stutzgebiet (1980 - 1990)</th> <th>Obstgärten (1990 - 2000)</th> <th>Wohnpark Neckarstraße (2000 - 2010)</th> <th>Baugebiete Kornwestheim (1980 - 2010) gesamt</th> <th>Kornwestheim gesamt Stand 2012, statistisches Landesamt</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Einwohnerdichte brutto (EW/ha)</td> <td>116</td> <td>108</td> <td>126</td> <td>119</td> <td>112</td> </tr> </tbody> </table> <p>Die Tabelle (W. Köhl. 2014) zeigt deutlich, dass 200 EW pro Hektar eine selbst für Kornwestheimer Verhältnisse extreme Einwohnerdichte bedeutet. 200 EW pro Hektar sprengen jedes in der Stadt vorhandene Maß. Bei einer solchen Bebauung steht nicht das künftige gedeihliche Zusammenleben im Vordergrund, sondern ausschließlich das Interesse des Investors an einer Gewinnmaximierung. Eine derartig dichte Bebauung fügt sich in keiner Weise in die Eigenart der Umgebung ein.</p> <p>Die Einwohnerdichte im Baugebiet nördlich der Zügelstraße Die Stadt Kornwestheim geht von einer Dichte von 80 bis 120 Einwohnern pro Hektar aus. Da das Areal rund 2,8 Hektar misst, dürften rund 300 Menschen am nördlichen Stadtrand von Kornwestheim wohnen. SPD-Stadträtin Sabine Preiss erinnerte allerdings daran, dass im Flächennutzungsplan eine höhere Einwohnerdichte für das Wohngebiet nördlich der Zügelstraße ausgewiesen sei – nämlich 150 Menschen pro Hektar. Auch dafür sollen nun Berechnungen angestellt werden, wie sich das auf den Verkehr auswirken wird.</p> <p>Im geplanten Baugebiet "nördlich der Zügelstraße" (Außenbereich, angrenzend an Kirchle) soll die Wohndichte nach den Vorstellungen der Stadt (KWZ) bei 80 - 100 EW/ha liegen, also grade mal der Hälfte. Wenn dort mit 150 EW Dichte pro Hektar bebaut würde, und zusätzlich das Gelände des Sprecher-Hauses neu, könnte auf die Bebauung des übrigen Rothacker-Sprecher-Areals verzichtet werden und es könnte dieselbe Anzahl von Menschen verträglich in einem Neubaugebiet untergebracht werden. Eine freizuhaltende ökologisch bedeutsame Schneise könnte dann auch ohne Verzicht auf Wohnraum geschont werden.</p>	Bruttowohnbauland und Wohndichten in Kornwestheim						Daten / Gebiet	Stutzgebiet (1980 - 1990)	Obstgärten (1990 - 2000)	Wohnpark Neckarstraße (2000 - 2010)	Baugebiete Kornwestheim (1980 - 2010) gesamt	Kornwestheim gesamt Stand 2012, statistisches Landesamt	Einwohnerdichte brutto (EW/ha)	116	108	126	119	112	
Bruttowohnbauland und Wohndichten in Kornwestheim																				
Daten / Gebiet	Stutzgebiet (1980 - 1990)	Obstgärten (1990 - 2000)	Wohnpark Neckarstraße (2000 - 2010)	Baugebiete Kornwestheim (1980 - 2010) gesamt	Kornwestheim gesamt Stand 2012, statistisches Landesamt															
Einwohnerdichte brutto (EW/ha)	116	108	126	119	112															



STADT KORNWESTHEIM


Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
15	<p>Eine derart extreme Verdichtung, wie sie geplant ist, bedeutet zugleich für die Häuser im Bestand einen massiven Wertverlust. Auch dies sollte der Gemeinderat in seiner Abwägung bedenken, er ist auch dem Wohl der in Kornwestheim bereits ansässigen Bürger und auch Hausbesitzer verpflichtet.</p> <p>Wer einmal eine Entscheidung für Bau oder Kauf in einem überschaubaren gewachsenen Wohngebiet getroffen hatte, findet sich nach den Plänen künftig angrenzend an den am stärksten verdichteten Bereich der Stadt – Ausnahme Ratiobau – wieder. Wenn dies die Stadt ermöglichen würde, wäre das ein massiver Vertrauensbruch.</p>	



Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
15	<p>3.5. Für das Plangebiet besteht ein Bauverbot</p> <p>Mit einer Bebauung des Rothacker-Sprecher-Areals konnte bis zum Aufstellungsbeschluss nicht gerechnet werden, im Gegenteil: Das Rothacker-Sprecher-Areal war in den bisherigen Plänen mit einem Bauverbot belegt. Nach den uns vorliegenden Unterlagen auf jeden Fall für das Flurstück Nr. 178/1 sowie das Flurstück Nr. 181. Das Bauverbot stammt aus dem Jahr 1942, wurde aber von der Stadt weiterhin aufrecht erhalten und nachweislich noch bis in die 2000er Jahre bei Anfragen auch durch entsprechende Darstellungen in den Lageplänen kommuniziert. Beide Flurstücke sollen nach den Planungen der Firma [REDACTED] und somit den Festsetzungen des Bebauungsplans bebaut werden. Es ist zu vermuten, dass das Bauverbot auch für die weiteren Flurstücke auf dem Areal des B-Plans besteht.</p> <p>Zu klären wäre, warum dieses Bauverbot besteht bzw. falls es aufgehoben worden sein sollte, warum es bestand und warum es aufgehoben wurde und wann dies durch wen erfolgt ist / wäre.</p> <p>Über dieses Bauverbot bzw. die Bauverbote wurde im Zusammenhang mit der Entwicklung des Bebauungsplans für das Areal nie im Gemeinderat gesprochen bzw., die Tatsache wurde in keiner Vorlage erwähnt. Eine umfassende Erörterung der Gegebenheiten vor Ort, und dazu gehören sowohl aktuell gültige als möglicherweise auch historische Bauverbote, ist unterblieben und muss nachgeholt werden. Und dies nicht erst im Abwägungsprozess, sondern bereits in der Entwicklung eines B-Plans.</p>	<p>Zu 3.5</p> <p>Das bestehende Bauverbot (siehe Kartenausschnitt), das im Jahr 1942 erlassen wurde, hatte vermutlich keinen landschaftsplanerischen oder ökologischen Hintergrund. Vielmehr sollte wohl ein "freier Blick" von der - zum damaligen Zeitpunkt noch nahezu unbebauten - Straße "Im Wiesengrund" auf den alten Ortskern gesichert werden.</p>  <p>Sofern der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“ in Kraft tritt, werden sämtliche, innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans bis dato bestehende planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften und Baulinienpläne aufgehoben (somit auch die bestehenden Bauverbote nördlich des Baches).</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
15	<p>4. Die Verkehrssituation im weiteren Umfeld des Plangebietes wird katastrophal und unzumutbar werden</p> <p>„Das gibt eine Katastrophe“, so kommentierte der Freie-Wähler Stadtrat [REDACTED] die Auswirkungen der Planungen im Blick auf die Verkehrsverhältnisse (Öffentliche Sitzung, KWZ), sollten die Planungen wie vom Investor gewünscht im Bebauungsplan abgesegnet werden.</p> <p>Aber anstatt sich auf die Orts- und Situationskenntnis von Stadträten oder auch Anwohnern zu verlassen oder sich wenigstens mit deren Einschätzungen auseinanderzusetzen, wird auf ein Verkehrsgutachten aus dem Jahr 2014 verwiesen, obwohl der Verkehr seither nochmals extrem spürbar zugenommen hat. Die Situation mit den Lieferdiensten etwa war vor 6 Jahren noch spürbar anders, entspannter. Dies gilt sowohl für den bewegten Verkehr als auch für den ruhenden Verkehr. Die Verhältnisse im Bereich Mühlhäuserstraße und Wiesengrund werden zusätzlich chaotisch durch Kurzzeitparken von Lieferdiensten mitten auf der Straße in zweiter Reihe sowie das Parken in den Kurven. In der Mühlhäuserstraße ist schon seit langem kein normales Durchkommen mehr möglich, sobald sich zwei Fahrzeuge begegnen. Die gesamte Straße ist ein einziger Engpass.</p> <p>Die Zahl der geforderten Stellplätze von 1 Stellplatz pro Wohneinheit und erst bzw. nur 1,5 Stellplätzen für Wohneinheiten ab 80 m² ist eindeutig viel zu gering bemessen. Der Parkdruck ist schon jetzt extrem hoch, nachts ist im gesamten Gebiet alles zugeparkt,</p>	<p>Zu 4.</p> <p>Gemäß der verkehrlichen Beurteilung (der BS Ingenieure, Ludwigsburg vom 01.07.2019) kann die Mühlhäuser Straße als Wohnstraße kategorisiert werden.</p> <p>Hauptfunktion von Wohnstraßen ist die Erschließung mit den Nutzungsansprüchen Aufenthalt und Parken. Für Wohnstraßen wird nach der RAS 06 eine Verkehrsstärke von bis zu 400 Kfz/h als verträglich eingestuft.</p> <p>Dieses entspricht in Wohnstraßen einer werktäglichen Tagesbelastung von ca. 3.000 bis 4.000 Kfz/24 h.</p> <p>Dieser Belastungsbereich wird sowohl durch den Bebauungsplan bzw. die mögliche Bebauung als auch die allgemeine Verkehrszunahme künftig deutlich unterschritten.</p> <p>Öffentliche Verkehrsflächen sind Bestandteile einer ganzen Reihe unterschiedlichster öffentlicher Infrastruktureinrichtungen und dienen der Allgemeinheit sowie allen angrenzenden Grundstücken. Es ist unstrittig, dass durch den Bebauungsplan bzw. durch die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum der Parkdruck in den umliegenden öffentlichen Verkehrsflächen ansteigen kann.</p> <p>Vor diesem Hintergrund sollen östlich des Baugebiets zusätzliche öffentliche Parkplätze geschaffen werden.</p> <p>Im Plangebiet selbst müssen die notwendigen Stellplätze in Tiefgaragen nachgewiesen werden. Ausnahmsweise können aber auch oberirdische Garagen zugelassen werden, wenn sie in ein Hauptgebäude integriert sind.</p> <p>Mit dieser Festsetzung sollen sowohl die zukünftigen Bewohner als auch die umliegenden Anwohner bestmöglich von direktem zusätzlichem Lärm und Abgasen entlastet werden und oberirdische private Freiflächen erhalten bleiben.</p>



STADT KORNWESTHEIM

Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
15	<p>einschließlich der Kurven. Völlig unklar ist, wo denn die Zulieferer / Lieferdienste, und die Besucher der künftigen Bewohner halten bzw. parken sollen. Die Tiefgarage ist im Blick auf die Versiegelung zwar völlig überdimensioniert, mit geschätzten 88 Stellplätzen aber zugleich völlig unzureichend. Eine Lösung könnte heißen: deutliche Verringerung der Bebauungsdichte, der Wohnungsanzahl der Einwohnerzahl und damit der Fahrzeuge. Die bessere Lösung heißt: Keine Bebauung!</p>	<p>Die Stadt Kornwestheim setzt seit Ende der 1990er Jahre in Bebauungsplänen mit örtlichen Bauvorschriften aufgrund des zunehmenden Fahrzeugbestands eine erhöhte Stellplatzverpflichtung fest (1 Stellplatz pro Wohneinheit bis 80 m² und 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit mit mehr als 80 m² Wohnfläche). Diese Anwendung ist aus Sicht der Stadt Kornwestheim auch im vorliegenden Fall ausreichend und zweckmäßig.</p>



STADT KORNWESTHEIM
 Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
 Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
 eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
15	<p>5. Städtebaulicher Vertrag</p> <p>Der von der Stadt Kornwestheim mit dem Investor, der Firma [REDACTED] geschlossene Städtebauliche Vertrag zu diesem Bauprojekt wurde in nichtöffentlicher Sitzung vom Gemeinderat behandelt und wird, auch auf Nachfrage, der interessierten Öffentlichkeit nicht bekannt gemacht.</p> <p><i>„die Stadt Kornwestheim vertritt nach wie vor die Auffassung, dass die Inhalte des städtebaulichen Vertrags weder für die Öffentlichkeit geeignet sind noch eine rechtliche Bedeutung für das aktuell laufende Bebauungsplanverfahren haben.“ (Mail von Fachbereichsleiter [REDACTED] .</i></p> <p>Dieser Städtebauliche Vertrag ist Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens, wie sollen Bürger sich eine Meinung bilden und Stellung dazu nehmen, wenn ihnen dieser Vertrag vorenthalten wird? Was bedeutet „für die Öffentlichkeit nicht geeignet“? Das erinnert doch sehr an „für Kinder nicht geeignet“. Wer entscheidet das? Die rechtliche Bedeutung für das Bebauungsplanverfahren müssen die Bürger selbst beurteilen können. Ein Grund für eine nichtöffentliche Behandlung, vor allem aber auch dafür, kurz vor Satzungsbeschluss immer noch nicht öffentlich zugänglich zu machen, ist nicht ersichtlich. Die möglicherweise schützenswerten Grundstücksverhandlungen sind längst abgeschlossen. <i>„Nichtöffentlich darf nur verhandelt werden, wenn es das öffentliche Wohl oder berechnigte Interessen Einzelner erfordern“</i>, (§ 35 GemO). Die berechtigten Interessen der Bürger an umfassender Kenntnis erfordern eine Offenlegung des Vertrags. Nur so können Stellungnahmen zu allen Aspekten des Bebauungsplans abgegeben werden.</p> <p>Welche Vereinbarungen hat die Stadt mit dem Investor getroffen? Das interessiert die Öffentlichkeit und das hat sie zu interessieren. Auch in Kornwestheim sollten wir nicht mehr im Zeitalter von Geheimverträgen leben, die vor dem Auge des Souveräns, des Bürgers, zu schützen sind. Der Gemeinderat sollte hier dringend korrigierend eingreifen und die Verwaltung dazu verpflichten, den Vertrag öffentlich zu machen.</p>	<p>Zu 5.</p> <p>Der städtebauliche Vertrag samt Ergänzungsvertrag wurde in nichtöffentlicher Sitzung des Gemeinderats beraten und beschlossen.</p> <p>Nach § 11 Abs. 8 LIFG sind nur in öffentlicher Sitzung gefasste Beschlüsse zu veröffentlichen.</p> <p>Diese Ansicht vertritt auch die Höhere Verwaltungsbehörde (RP Stuttgart).</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
15	<p>6. Beweissicherung und Haftung wegen etwaiger Bauschäden</p> <p>Die geplanten Baumaßnahmen sind mit unkalkulierbaren Risiken für die Umgebungsbebauung verbunden. Bisher ist nicht geklärt, wer für durch die Baumaßnahmen verursachte Schäden aufkommen wird bzw. wer die für den Nachweis der Schäden durch die Bebauung des Plangebietes nötigen Beweissicherungsverfahren bezahlt. Das Firmenkonstrukt des Investors klingt nicht unbedingt vertrauenserweckend. Ob von der „[REDACTED] GmbH & Co. KG“ gegebenenfalls Schadensersatz zu bekommen sind, ist fraglich. Die Wohnungen werden ja überwiegend verkauft. Und dann? Welches Firmenkonstrukt der Vermietung dienen wird, ist ja auch noch nicht geklärt, zumindest nicht bekannt.</p> <p>Unser Haus kann von den Auswirkungen möglicherweise massiv betroffen sein, Wir leben nur rund 50 m vom Baugelände entfernt. Bei den Abrissarbeiten des Sprecher-Hauses sowie bei den Kanalarbeiten waren die Erschütterungen auch bei uns im ganzen Haus zu spüren.</p> <p>Schäden sind wahrscheinlich, weil</p> <ul style="list-style-type: none">- die Rammung der zur Gründung notwendigen Pfähle (Pfalgründung aufgrund des ungeeigneten Baugrundes) extreme Erschütterungen hervorrufen wird- die Grundwasserströme durch die Versiegelung von rund 8000m² durch die Tiefgarage in Weißer Wanne unkalkulierbar umgeleitet und/oder aufgestaut werden- die Versickerungsflächen bei Starkregen durch die vorgenannte Versiegelung fast des gesamten Baugebietes auf keinen Fall mehr ausreichend sein werden. Schon bisher kam es bei Starkregen zu Überschwemmungen der Straße, Wasser hatten wir zum Glück noch nicht im Keller. Das könnte sich leicht ändern.	<p>Zu 6.</p> <p>Die Frage einer etwaigen Beweissicherung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, kann aber z.B. zwischen der Stadt und dem Bauherrn außerhalb des Bebauungsplanverfahrens vertraglich vereinbart werden.</p>



STADT KORNWESTHEIM

Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
15	<p>Diese Risiken müssen gesehen werden, und hier ist die Stadt in der Pflicht, die Anwohner, ihre Bürgerinnen und Bürger mit Wohneigentum, zu schützen und zu unterstützen. Sollte die Stadt eine Bebauung des Plangebietes verantworten, dann muss sie auch die Folgen verantworten.</p> <p>Dies muss in einer Verpflichtung der Stadt als Anlage zum Bebauungsplan festgehalten werden. Mit dem Investor muss die Haftungsfrage für Schäden durch Baumaßnahmen geklärt sowie die Pflicht zur Kostenübernahme für die Beweissicherung im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages klar vereinbart werden.</p> <p>Es kann nicht sein, dass die Anwohner mit Eigentum mit diesen absehbaren Risiken allein gelassen werden. Der Gemeinderat trägt Verantwortung für die Bürger dieser Stadt.</p> <p>Wir bitten um eine Eingangsbestätigung und darum, den vollständigen Text unserer Einwendungen den Ratsgremien der Stadt für ihre Abwägung zuzuleiten. Darüber hinaus beantragen wir die Erörterung und Beantwortung unserer Stellungnahme im weiteren Verfahren sowie die Aufnahme unserer Bedenken in die Stellungnahme der Stadt. Wir halten uns offen, weitere Stellungnahmen einzureichen und im Laufe des Verfahrens ggf. neue Erkenntnisse einzubringen.</p>	<p>Der fristgerechte Eingang der Stellungnahme wurde bestätigt.</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 05.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
16	<p>Sehr geehrter Herr Baehr,</p> <p>im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans RS-Areal mache ich gegen die Planung folgende Einwendung:</p> <p>Das Bauvorhaben mit 9 Häusern (75 Wo.Einh.) ist mit nur 88 (TG-) Stellplätzen ausgewiesen ohne Lademöglichkeit für E-Fahrzeuge. Keine oberirdischen Stellplätze sind vorgesehen, da der Baugrund mit 9 Häusern maximal belegt ist. Ladeverkehr ist bei der Auslegung wohl nicht möglich (Anlieferung von Großteilen/Umzug). Es wird von ca. 173 Bewohnern ausgegangen; das ist zu niedrig angenommen, da in den folgenden Jahren ca. 200-275 Bewohner dort leben, selbstverständlich mit PKWs, d.h. pro Bewohner 1 Fahrzeug. das sind 150-200 Fahrzeuge auf dem Areal bei 88 Stellplätzen. Mindestens 60 Kfz parken dann in umliegenden Straßen wie Mühlhäuser/Bergstr./ am Brückle und Wiesengrund. Der fließende Verkehr in der beengten Mühlhäuser Str. wird zum nervigen Stop&Go wegen des vorhandenen Anwohnerparkens.</p> <p>Es ist eine Illusion anzunehmen, daß die Anzahl der PKWs abnehmen wird; sie wird eher steigen weil jeder/jede den Wunsch hat ein Kfz zu besitzen. Die Automobilhersteller produzieren ohne Ende damit die Wirtschaft wächst und der Kfz-Handel zieht mit.</p> <p>Ich halte mir offen, weitere Stellungnahmen abzugeben.</p>	<p>Gemäß der verkehrlichen Beurteilung (der BS Ingenieure, Ludwigsburg vom 01.07.2019) kann die Mühlhäuser Straße als Wohnstraße kategorisiert werden. Hauptfunktion von Wohnstraßen ist die Erschließung mit den Nutzungsansprüchen Aufenthalt und Parken. Für Wohnstraßen wird nach der RAS 06 eine Verkehrsstärke von bis zu 400 Kfz/h als verträglich eingestuft. Dieses entspricht in Wohnstraßen einer werktäglichen Tagesbelastung von ca. 3.000 bis 4.000 Kfz/24 h. Dieser Belastungsbereich wird sowohl durch den Bebauungsplan bzw. die mögliche Bebauung als auch die allgemeine Verkehrszunahme künftig deutlich unterschritten.</p> <p>Öffentliche Verkehrsflächen sind Bestandteile einer ganzen Reihe unterschiedlichster öffentlicher Infrastruktureinrichtungen und dienen der Allgemeinheit sowie allen angrenzenden Grundstücken. Es ist unstrittig, dass durch den Bebauungsplan bzw. durch die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum der Parkdruck in den umliegenden öffentlichen Verkehrsflächen ansteigen kann. Vor diesem Hintergrund sollen östlich des Baugebiets zusätzliche öffentliche Parkplätze geschaffen werden.</p> <p>Im Plangebiet selbst müssen die notwendigen Stellplätze in Tiefgaragen nachgewiesen werden. Ausnahmsweise können aber auch oberirdische Garagen zugelassen werden, wenn sie in ein Hauptgebäude integriert sind.</p> <p>Mit dieser Festsetzung sollen sowohl die zukünftigen Bewohner als auch die umliegenden Anwohner bestmöglich von direktem zusätzlichem Lärm und Abgasen entlastet werden und oberirdische private Freiflächen erhalten bleiben.</p> <p>Die Stadt Kornwestheim setzt seit Ende der 1990er Jahre in Bebauungsplänen mit örtlichen Bauvorschriften aufgrund des zunehmenden Fahrzeugbestands eine erhöhte Stellplatzverpflichtung fest (1 Stellplatz pro Wohneinheit bis 80 m²</p>



STADT KORNWESTHEIM

Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 05.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
16		<p>und 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit mit mehr als 80 m² Wohnfläche). Diese Anwendung ist aus Sicht der Stadt Kornwestheim auch im vorliegenden Fall ausreichend und zweckmäßig.</p> <p>Die Frage einer Lademöglichkeit für E-Fahrzeuge ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern gegebenenfalls Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens.</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme (Posteingang 28.05.2020)	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
17	<p>Sehr geehrter Herr [REDACTED]</p> <p>unter Bezug auf den öffentlich ausgelegten Bebauungsplan wende ich mich als direkt angrenzender Eigentümer an Sie, um meine weiteren Einwände anzuzeigen.</p> <p>Ich bitte um Berücksichtigung dieser Einwände.</p> <p>Gleichzeitig erinnere ich an mein Schreiben vom 28.06.2018 und schreibe hiermit meine weiteren Einwände fort.</p> <p>Grundlage meiner Stellungnahmen / Einwände und Widersprüche sind die von der Stadt Kornwestheim neu veröffentlichten Unterlagen zum Bebauungsplan.</p> <p>Nach wie vor besteht für mich das mir zugesicherte Bauverbot!</p> <p>Ich habe ein gültiges Baugesuch zum Ausbau meiner Scheune als Wohnraum, welches dem Amt vorliegt.</p> <p>Beim damaligen Kauf meiner Liegenschaft wurde mir versichert, dass ein Bauverbot für das gesamte Rothacker-Gelände bestehe. Es wurde als Frischluftschneise für Kornwestheim ausgewiesen.</p> <p>Siehe hierzu Eintrag im genehmigten Lageplan vom 27. März 2006 (!) Flurstück 181 „Bauverbot vom 9.7.1942“</p>	<p>Sofern der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“ in Kraft tritt, werden sämtliche, innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans bis dato bestehende planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften und Baulinienpläne aufgehoben (somit auch die bestehenden Bauverbote nördlich des städtischen Bachgrundstücks).</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme (Posteingang 28.05.2020)	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
17	<p>Stadt Kornwestheim Gemarkung Kornwestheim</p> <p>LAGEPLAN</p> <p>Zeichnerischer Teil zum Bauantrag (§ 4 LBO/VVO) Auszug aus dem LIKA</p> <p>Mühlhäuser Straße</p> <p>182, 181/1, 180/3, 180/2, 180/1, 208/1, 208/2, 208/3, 208/4, 208/5, 208/6, 208/7, 208/8, 208/9, 208/10, 208/11, 208/12, 208/13, 208/14, 208/15, 208/16, 208/17, 208/18, 208/19, 208/20, 208/21, 208/22, 208/23, 208/24, 208/25, 208/26, 208/27, 208/28, 208/29, 208/30, 208/31, 208/32, 208/33, 208/34, 208/35, 208/36, 208/37, 208/38, 208/39, 208/40, 208/41, 208/42, 208/43, 208/44, 208/45, 208/46, 208/47, 208/48, 208/49, 208/50, 208/51, 208/52, 208/53, 208/54, 208/55, 208/56, 208/57, 208/58, 208/59, 208/60, 208/61, 208/62, 208/63, 208/64, 208/65, 208/66, 208/67, 208/68, 208/69, 208/70, 208/71, 208/72, 208/73, 208/74, 208/75, 208/76, 208/77, 208/78, 208/79, 208/80, 208/81, 208/82, 208/83, 208/84, 208/85, 208/86, 208/87, 208/88, 208/89, 208/90, 208/91, 208/92, 208/93, 208/94, 208/95, 208/96, 208/97, 208/98, 208/99, 208/100</p> <p>genehmigt 27. März 2006 Bürgermeisteramt Kornwestheim</p> <p>5. Oktober 2004 Vermessungsbüro Albrecht Mayer Königsberger Straße 7 70806 Kornwestheim Tel. 07154-22282, Fax 803887</p> <p>Unterirdische Versorgungsleitungen u. dgl. sind dem Planfertiger nicht bekannt und im vorliegenden Plan nicht enthalten.</p> <p>Maßstab 1 : 500</p>	Kenntnisnahme.



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme (Posteingang 28.05.2020)	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
17	<p>Generell Der auf Basis der [REDACTED] Planungen erstellte Bebauungsplan bevorzugt ausschließlich Firma [REDACTED] und die Anwohner werden in mehrfacher Hinsicht benachteiligt.</p> <p>Gebäudehöhen / Beschattung Die ausgewiesenen Gebäudehöhen sind als Vollgeschosse <u>mit weitestgehend Flachdächern</u> ausgewiesen. Auf die angrenzende Bebauung wird keine Rücksicht genommen! Dieser optische Mangel wird hoffentlich niemals realisiert werden! Eine Abtreppung der Dachgeschosse auf der Ost- und Nordseite ist nicht vorgesehen. Durch diese wandartige, massive und nicht aufgelockerte geplante Bauweise wird ein Großteil meines Gebäudes je nach Sonnenverlauf noch länger beschattet werden und mir weitere Aussicht genommen. Das ist für mich nicht akzeptabel und ich lege deshalb hiermit Widerspruch ein. Die in der Bürgerinformation vorgestellten Dachformen (Giebedächer) waren lichttechnisch und optisch besser. Auch die zusätzlich in die Planungen optional aufgenommenen Sonnenkollektoren auf den Flachdächern würden zudem die Besonnung meines Gebäudes noch weiter verschlechtern, denn die Gesamthöhen-Vorgaben würden dadurch überschritten. Außerdem sehe ich die direkte Nähe der Bebauung auch im Hinblick auf die zu erwartenden Immissionen kritisch, wie Küchenabluft, Lärm und Heizungsabgase. Dies direkt vor meinen Wohnräumen ist nicht akzeptabel. Es bleibt mir nur, dagegen Widerspruch einzulegen.</p>	<p>Zu Gebäudehöhen / Beschattung: Die planungsrechtlichen Festsetzungen und gestalterischen Vorgaben des Bebauungsplans - zum Maß der baulichen Nutzung sowie zu den überbaubaren Grundstücksflächen, der Bauweise und der zulässigen Dachform - bewegen sich im gesetzlich zulässigen Rahmen. Sie leiten sich aus der mit der Stadt Kornwestheim abgestimmten städtebaulichen Konzeption des Architekturbüros Steinhoff/Haehnel (Stuttgart) ab und werden u.a. unter Berücksichtigung der Umgebungsbebauung und dem Interesse an der Schaffung zusätzlichen Wohnraums durch innerstädtische Verdichtung vor Inanspruchnahme des schutzwürdigen Außenbereichs getroffen. Wesentliche Einschränkungen in Bezug auf die Besonnung sind aus Sicht der Verwaltung nicht zu erwarten. Darüber hinaus müssen Bauvorhaben auch den baurechtlichen Anforderungen der LBO (u.a. zu Abstandsflächen) und sonstiger anzuwendender Verwaltungsvorschriften entsprechen. Die Entscheidung des Gemeinderats in weiten Teilen des Plangebiets nur begrünte Flachdächer zuzulassen trägt zur Verbesserung des Kleinklimas bzw. zur Reduzierung der mit der Planung verbundenen mikroklimatischen Veränderungen, zur Drosselung des Niederschlagsabflusses, zur Steigerung der Verdunstung und auch zur Durchgrünung des Baugebiets bei.</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme (Posteingang 28.05.2020)	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
17	<p>Baugrenzen / Abstände</p> <p>Die ausgewiesenen Baugrenzen für die Neubauten sind wachweich definiert. Im schriftlichen Teil des Bebauungsplanes werden sowohl im Untergeschoss, als auch an den Fassaden Erweiterungen / Ausnahmen in erheblichem Ausmaß zugelassen, die die notwendigen Abstände noch weiter verringern (theoretisch könnten bei Grenzbebauung auch öffentliche Gehwege überbaut werden).</p> <p>Das hat auch unmittelbaren Einfluss auf die Statik meines Gebäudes.</p> <p>Deshalb stimme ich auch evtl. Verbau-Rückverankerungen und Unterfangungen auf meinem Grundstück nicht zu. Vor Beginn der Baumaßnahme muss eine Vereinbarung vom Unternehmer vorgelegt werden, dass auf seine Kosten ein Beweissicherungsverfahren durchgeführt wird und er für eventuelle Schäden an meiner Liegenschaft aufkommen wird. Da die Stadt Mitinitiator dieser Baumaßnahmen ist, liegen m. E. mindestens die Überwachungspflicht und der Schutz der Betroffenen bei der Bauverwaltung Kornwestheim.</p> <p>Singgemäß gilt dies auch für Beschädigungen und Verunreinigungen an meinem Gebäude, da diese bei so dicht angrenzenden Nachbar-Neubebauungen zu erwarten sind.</p>	<p>Zu Baugrenzen/Abstände:</p> <p>Die Festsetzungen des Bebauungsplans - zum Maß der baulichen Nutzung sowie zu den überbaubaren Grundstücksflächen - bewegen sich im gesetzlich zulässigen Rahmen.</p> <p>Sie leiten sich aus der mit der Stadt Kornwestheim abgestimmten städtebaulichen Konzeption des Architekturbüros Steinhoff/Haehnel (Stuttgart) ab und werden u.a. unter Berücksichtigung der Umgebungsbebauung und dem Interesse an der Schaffung zusätzlichen Wohnraums durch innerstädtische Verdichtung vor Inanspruchnahme des Außenbereichs getroffen.</p> <p>Bauliche Erweiterungsoptionen bestehen – wenn überhaupt – immer nur auf dem eigenen Grundstück.</p> <p>Darüber hinaus müssen Bauvorhaben auch den baurechtlichen Anforderungen der LBO (u.a. zu Abstandsflächen) und sonstiger anzuwendender Verwaltungsvorschriften entsprechen.</p> <p>Da es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt, wird auf eine Festsetzung von Baugrenzen, die auch die exakte Lage etwaiger Gebäudeteile wie z.B. Balkone oder Terrassen - entsprechend der städtebaulichen Konzeption - darstellen, verzichtet.</p> <p>Die Frage einer Überwachungspflicht ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Die Frage einer etwaigen Beweissicherung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, kann aber z.B. zwischen der Stadt und dem Bauherrn außerhalb des Bebauungsplanverfahrens vertraglich vereinbart werden.</p>



STADT KORNWESTHEIM

Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme (Posteingang 28.05.2020)	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
17	<p>Auch erwarte ich, dass entsprechende Einfriedungen zu meinem Grundstück vorgesehen werden, die ein unberechtigtes Betreten meines Grundstückes auch bereits während der Bauzeit unterbinden. Ich nehme hiermit mein Widerspruchsrecht wahr.</p> <p>Weitere Erweiterungsoptionen Meine evtl. Erweiterungsoptionen werden mir genommen, da die Neubauten zu nahe an meine Liegenschaft angeordnet werden sollen. Zumindest muss den Anliegern das gleiche Recht eingeräumt werden, Grenzbebauungen und Erker / Fassadenvorbauten an ihren bestehenden Gebäuden vorzunehmen, wie es im neuen Bebauungsplanentwurf vorgesehen ist. Es ist auch nicht verständlich, dass nur „Pflugfelder“ max. Bebauungsmöglichkeiten zugebilligt werden, allen anderen Anrainern nicht. Dieser Ungerechtigkeit muss ich widersprechen.</p> <p>Wegeführung / Abstände Eine Erschließung des Neubaus direkt an meinem Grundstück dulde ich nicht. Dadurch wird meine Intimsphäre zu meinen Wohnräumen gestört. Hier muss ein verträglicher Abstand eingehalten werden. Die Gebäudeerschließungen sind im Bebauungsplan nicht dargestellt. Deshalb widerspreche ich hier vorsorglich.</p>	<p>Ein Grundstückseigentümer kann in Baden-Württemberg sein Grundstück im Ortskern einzäunen, ist aber nicht dazu verpflichtet bzw. kann nicht dazu verpflichtet werden. Der Bebauungsplan enthält jedoch Anforderungen an die Gestaltung der Einfriedungen. Der Bebauungsplan enthält jedoch Anforderungen an die Gestaltung der Einfriedungen.</p> <p>Zu weitere Erweiterungsoptionen: Die Zulässigkeit von Vorhaben in den an das Plangebiet angrenzenden Bereichen richtet sich nach den dort geltenden Bebauungsplänen oder nach § 34 BauGB. Darüber hinaus müssen Bauvorhaben auch den baurechtlichen Anforderungen der LBO (u.a. zu Abstandsflächen) und sonstiger anzuwendender Verwaltungsvorschriften entsprechen. Eine Wechselwirkung zwischen den Festsetzungen des Bebauungsplans und den Erweiterungsoptionen auf den umliegenden Privatgrundstücken besteht nicht.</p> <p>Zu Wegeführung/Abstände: Die private Erschließung der Grundstücke/Gebäude ist Sache des Grundstückseigentümers und Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens. Alle direkt an die Baugrundstücke angrenzenden Grundstückseigentümer werden an diesem im Rahmen der Nachbaranhörung beteiligt.</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme (Posteingang 28.05.2020)	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
17	<p>Gründung Hiermit melde ich jetzt schon Widerspruch gegen die Gründung der Neubauten in unmittelbarer Nähe meines nicht unterkellerten Gebäudes an. Das hat unmittelbaren Einfluss auf die Statik meines Gebäudes. Deshalb stimme ich auch evtl. Verbau-Rückverankerungen und Unterfangungen auf meinem Grundstück nicht zu. Vor Beginn der Baumaßnahme muss eine Vereinbarung vom Unternehmer vorgelegt werden, dass auf seine Kosten ein Beweissicherungsverfahren durchgeführt wird und er für eventuelle Schäden an meiner Liegenschaft in unbegrenzter Höhe aufkommen wird. Desweiteren: - Beeinträchtigung der Geologie und somit des Grundwassers sind zu befürchten. Wenn sich Grundwasser einen neuen Weg sucht, kann an Häusern, die bisher kein Hochwasser hatten, dasselbe auftreten. - Erschütterung der Gebäude und der daraus folgenden Schäden. - Beeinträchtigung der Nachbarschaft durch starken Lärm.</p> <p>Frischluftschneise Die geplante maßlose Bebauung des Areals „nördlich Im Wiesengrund/südlich Mühlhäuser Straße“ zerstört die letzten Reste der Haupt-Luftleitbahn Kornwestheims. Die dadurch entstehende vollkommene Schädigung dieser Haupt-Frischluftschneise beeinträchtigt nachhaltig die Lufthygiene der Stadt und somit die Gesundheit der Kornwestheim Bürger im ganzen Stadtgebiet.</p> <p>Die Frischluftzufuhr, die über diese Schneise vom langen Feld in die Stadt transportiert wird, ist nicht mehr gewährleistet. Die Luftqualität, die in Kornwestheim an sich schon zu wünschen übrig lässt (Platz 26 im Ranking der deutschen Städte mit der schlechtesten Luftqualität) wird sich weiter verschlechtern. Das Klima verändert sich, das ist schon heute deutlich zu spüren. Die Städte werden immer heißer. Namhafte Experten empfehlen, die Städte dagegen zu wappnen, indem Frischluftschneisen freigehalten werden und innerstädtische Grünflächen erhalten oder neu geschaffen werden. Die Stadtverwaltung scheint sich sicher zu sein, dass sie von dieser Entwicklung nicht betroffen ist. Sie setzt sich über alle Empfehlungen hinweg und handelt dadurch grob fahrlässig.</p>	<p>Zu Gründung: Die Frage der Gründung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens. Alle direkt an die Baugrundstücke angrenzenden Grundstückseigentümer werden an diesem im Rahmen der Nachbaranhörung beteiligt. Eingriffe in das Grundwasser bedürfen grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die das Landratsamt Ludwigsburg als untere Wasserbehörde erteilt.</p> <p>Zu Frischluftschneise: Siehe hierzu auch die Stellungnahmen zu den laufenden Nummern 15, 19 und 24.</p> <p>Die Signatur „Freihalten ökologisch bedeutsamer Schneisen“ des Flächennutzungsplans versteht sich als Planungsempfehlung/Hinweis auf eine erforderliche Prüfung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p>Vor diesem Hintergrund wurden vom Ingenieurbüro für Technischen Umweltschutz Dr.-Ing. Frank Dröscher (Tübingen) lokalklimatische Untersuchungen (in den Fassungen vom 06.09.2018 und 14.11.2019) erarbeitet.</p> <p>Für die Auswirkungen der Planung insgesamt gilt, dass diese sich im Wesentlichen auf das Plangebiet selbst sowie marginal und unerheblich auf die unmittelbare Umgebung beschränken. Auswirkungen der Planung darüber hinaus – wie etwa auf die Gesamtstadt Kornwestheim – sind ausgeschlossen. Die aus den</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme (Posteingang 28.05.2020)	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
17	<p>Der vom Gemeinderat im März 2018 verabschiedete Flächennutzungsplan bezeichnet diese Hauptluftader mit „<u>Freihalten bedeutsamer Schneisen</u>“. Der von der Stadt in Auftrag gegebene Landschafts- und Umweltplan, und somit die Experten, die diesen erstellt haben, gibt die Empfehlung in der Rubrik Klima, Anpassung an den Klimawandel: „<u>Erhalt klimawirksamer, siedlungsbelüftender Kalt-/Frischlufthkorridore, entlang der Landschaftsadern im Innen- und Außenbereich,</u>“</p> <p>Grüne Lunge Kornwestheims Das Erfordernis des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden hat in der Planung keine Beachtung gefunden. Innenverdichtung vor Außenverdichtung ist ein schlechtes Argument, da Innenverdichtung nicht einhergehen darf mit der Zerstörung letzter innerstädtischer Grünflächen und Belüftungsschneisen.</p>	<p>Untersuchungen resultierenden Planungsempfehlungen zur Minimierung und bestmöglichen Vermeidung von Auswirkungen umfassen daher im Wesentlichen Hinweise zur Optimierung der Situation im Plangebiet selbst. Vor diesem Hintergrund - und aus ökologischen Gründen - beinhaltet der Bebauungsplan diverse Festsetzungen zur Verbesserung des Kleinklimas bzw. zur Reduzierung der mit der Planung verbundenen mikroklimatischen Veränderungen, zur Drosselung des Niederschlagsabflusses, zur Steigerung der Verdunstung und zur Durchgrünung des Baugebiets.</p> <p>Hinweis: Kornwestheim ist nicht in der aktuellen Liste der Städte mit NO₂-Grenzüberschreitung des Umwelt-Bundesamtes (Stand 03.06.2019) geführt. https://www.umweltbundesamt.de/dokument/liste-der-staedte-no2-grenzwertueberschreitung</p> <p>Zu grüne Lunge Kornwestheims: Die Festsetzungen des Bebauungsplans - zum Maß der baulichen Nutzung sowie zu den überbaubaren Grundstücksflächen - bewegen sich im gesetzlich zulässigen Rahmen. Sie leiten sich aus der mit der Stadt Kornwestheim abgestimmten städtebaulichen Konzeption des Architekturbüros Steinhoff/Haehnel (Stuttgart) ab und werden u.a. unter Berücksichtigung der Umgebungsbebauung und dem Interesse an der Schaffung zusätzlichen Wohnraums durch innerstädtische Verdichtung vor Inanspruchnahme des Außenbereichs getroffen.</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme (Posteingang 28.05.2020)	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
17	<p>Grundwasser Grundwasser sucht sich durch den Riegel, den die vorgesehene Tiefgarage darstellen wird, einen neuen Weg. Dadurch entsteht Gefahr durch Hochwasser in den angrenzenden Gebäuden und Grundstücken.</p> <p>Verkehr Wegfall von öffentlichen Parkplätzen. Dafür noch zusätzlich entstehender Parkbedarf durch Fahrzeuge der in dieser geplanten Siedlung wohnenden Personen. Anlieferverkehr für diese Siedlung ist nicht geregelt und findet wo statt? Müllentsorgung im öffentlichen Raum ist nicht definiert und nicht darstellbar.</p>	<p>Zu Grundwasser: Die Frage eines etwaigen Grundwassereingriffs ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens. Alle direkt an die Baugrundstücke angrenzenden Grundstückseigentümer werden an diesem im Rahmen der Nachbaramanhörung beteiligt.</p> <p>Zu Verkehr: Öffentliche Verkehrsflächen sind Bestandteile einer ganzen Reihe unterschiedlichster öffentlicher Infrastruktureinrichtungen und dienen der Allgemeinheit sowie allen angrenzenden Grundstücken. Es ist unstrittig, dass durch den Bebauungsplan bzw. durch die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum der Parkdruck in den umliegenden öffentlichen Verkehrsflächen ansteigen kann. Vor diesem Hintergrund sollen östlich des Baugebiets zusätzliche öffentliche Parkplätze geschaffen werden. Im Plangebiet selbst müssen die notwendigen Stellplätze in Tiefgaragen nachgewiesen werden. Ausnahmsweise können aber auch oberirdische Garagen zugelassen werden, wenn sie in ein Hauptgebäude integriert sind. Mit dieser Festsetzung sollen sowohl die zukünftigen Bewohner als auch die umliegenden Anwohner bestmöglich von direktem zusätzlichem Lärm und Abgasen entlastet werden und private oberirdische Freiflächen erhalten bleiben. Die Fragen des Anlieferverkehrs und der Müllentsorgung sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern des Baugenehmigungsverfahrens.</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme (Posteingang 28.05.2020)	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
17	<p>Erhebliche Wertminderung privaten Eigentums Die immense nahe und dichte Bebauung mindert den Wert meines Anwesens. Durch die geplanten hohen Häuserwände wird meinem Grundstück das Licht genommen! Übrig bleibt lediglich ein kleiner Spalt. Auch wegen diesen schwerwiegenden Nachteilen muss ich Widerspruch gegen den Bebauungsplan einlegen.</p> <p>Beeinträchtigungen Die mehrjährige Bauphase in dem schon jetzt dichtbesiedelten Gebiet ist den Anwohnern nicht zumutbar.</p> <p>Hohe Gefährdung auf der Straße für mich und Mieter durch den massiven Baustellenverkehr Hohe Emissionen und Belastungen durch Bautätigkeiten. Nächtlicher Lärm infolge von ständig laufenden Pumpen zur Regulation des Grundwasserspiegels. Permanent verschmutzte Straßen, Gehwege und Hauseingänge durch Baumaschinen und –material.</p> <p>Ich bitte Sie, mir den Eingang dieses Schreibens zu bestätigen.</p>	<p>Zu Wertminderung/Beeinträchtigungen: Die Frage einer etwaigen Wertminderung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Durch einen Bebauungsplan - der als Art der baulichen Nutzung ein allgemeines Wohngebiet festsetzt und sich in ein überwiegend wohnbaulich genutztes Gebiet einfügt - ausgelösten Verkehrswertverluste von Grundstücken außerhalb des Plangebiets sind grundsätzlich nicht abwägungsrelevant und können somit unberücksichtigt bleiben (siehe auch VGH Kassel, Urteil vom 7. April 2014, Az. 3 C 914/13.N).</p> <p>Die Festsetzungen des Bebauungsplans - zum Maß der baulichen Nutzung sowie zu den überbaubaren Grundstücksflächen - bewegen sich im gesetzlich zulässigen Rahmen. Sie leiten sich aus der mit der Stadt Kornwestheim abgestimmten städtebaulichen Konzeption des Architekturbüros Steinhoff/Haehnel (Stuttgart) ab und werden u.a. unter Berücksichtigung der Umgebungsbebauung und dem Interesse an der Schaffung zusätzlichen Wohnraums durch innerstädtische Verdichtung vor Inanspruchnahme des Außenbereichs getroffen.</p> <p>Darüber hinaus müssen Bauvorhaben auch den baurechtlichen Anforderungen der LBO (u.a. zu Abstandsflächen) und sonstiger anzuwendender Verwaltungsvorschriften entsprechen.</p> <p>Aus Baumaßnahmen resultierende Lärm- und Geruchsbelästigungen, Luftverschmutzungen und (temporäre) Verkehrszunahmen können leider nicht immer vermieden werden. Beschwerden über Baustellen werden vom Landratsamt Ludwigsburg (Fachbereich Gewerbeaufsicht) bearbeitet. Bei Lärmbelästigungen durch Baustellen ist die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm maßgebend.</p> <p>Die Baustelleneinrichtungsflächen werden vor Baubeginn zwischen der Stadt Kornwestheim und dem Bauherren abgestimmt.</p> <p>Der fristgerechte Eingang der Stellungnahme wurde bestätigt.</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.05.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
18	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir geben zum Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund" folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Laut der Eingangsbestätigung der vollständigen Bauvorlagen im Kenntnisgabeverfahren gemäß § 51 LBO vom 7.11.2019 (Zeichen 2019/115) ist [REDACTED] Planverfasser für das Baugrundstück Mühlhäuser Straße 12 und 14. Wir fragen uns, ob es sich hierbei um denselben [REDACTED] Stadtrat von Kornwestheim und CDU-Fraktionsvorsitzender, handelt. In diesem Fall liegt eine Befangenheit von [REDACTED] gem. § 18 Abs. 1, 2 GemO vor, da ihm die Entscheidung über den Bebauungsplans infolge seines Auftragsverhältnisses mit dem Bauherrn des Areals "Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund" ([REDACTED]) einen unmittelbaren Vorteil bringt.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Eine Befangenheit bestimmter Gemeinderäte bestand nicht. Dies wurde in Abstimmung mit der Höheren Verwaltungsbehörde (RP Stuttgart) geprüft. Frau Oberbürgermeisterin Keck hat dies in der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik am 11.02.2020 bereits mündlich mitgeteilt.</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
19	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir geben zum Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund" folgende Stellungnahme und Einwände ab:</p> <p>1. Grundsatzfrage: Warum das Klimaanpassungskonzept nicht abwarten?</p> <p>Das Bauprojekt Rothacker-/Sprecher-Areal polarisiert, da es um das Spannungsfeld Wohnraum und Konzepte für eine lebenswerte Stadt in Zeiten des Klimawandels geht. Diese Polarisierung ist für das gesellschaftliche Stadtklima nicht gut und muss eingedämmt werden. Die einzige Möglichkeit hierzu ist, eine verlässliche Faktenlage zu schaffen. Diese Faktenlage lässt sich nur erreichen, indem das Ergebnis des Klimaanpassungskonzepts abgewartet wird, weil es eine unabhängige und damit nicht angreifbare Untersuchung ist. Alles andere käme einem Schildbürgerstreich gleich und wäre nicht erklärbar. Auch vernünftige Bürger würden hierin kein ehrliches Interesse an den Folgen des Klimawandels sehen, vielmehr Willkür und das Verfolgen privater Interessen sehen. Politikverdrossenheit und Unterstützung von Populismus wird steigen. Nicht gut. Was sind noch zwei Jahre, wenn die Stadträte die Chance haben, dem berechtigten Anliegen der Bürger Gehör zu schenken und auf Basis der Faktenlage sich für das Beste für Kornwestheim zu entscheiden? Dafür sind sie schließlich gewählt.</p> <p>2. Vision für Kornwestheim</p> <p>Die Stadt Kornwestheim überlässt dem Investor durch den Verzicht des Vorkaufrechts ein Filetgrundstück. Sie muss nicht als Bittsteller auftreten. Sie hat die Planungshoheit. Nach diesem Grundstück lecken sich noch viele andere Investoren die Finger. Warum macht die Stadt Kornwestheim nichts daraus? Eine Bebauung</p>	<p>Zu 1. Die Erstellung eines gesamtstädtischen Klimaanpassungskonzepts ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Unabhängig davon soll das Konzept spätestens im Jahr 2021 vorliegen.</p> <p>Zu 2. Kenntnisnahme.</p>



STADT KORNWESTHEIM

Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
19	<p>nur, wenn ein Fahrradweg vorgesehen ist oder ein Barfuß-Parcour oder ein Unterstand für Fledermäuse usw.?</p> <p>Warum entwickelt die Stadt Kornwestheim keine Idee oder eine Vision, die Kornwestheim wirklich voranbringt? Will Kornwestheim nur eine Schlafstadt sein; einfach zugebaut und damit überspitzt gesagt die Banlieue von Ludwigsburg und Stuttgart? Einfach nur mehr Einwohner erhöht nicht die Attraktivität. Die Einwohner fahren nach Ludwigsburg und Stuttgart, wenn sie einkaufen oder eine breite Auswahl an Restaurants oder Bars haben wollen.</p> <p>Städte wie Bietigheim-Bissingen oder Remseck nutzen zentrumsnahe Flächen, um sich herauszuputzen und Freiraum für die Einwohner zu schaffen, in denen sie Kraft schöpfen können und in Zeiten wie jetzt (Corona) der Enge der Wohnung entfliehen können. Gerade die jetzige Zeit zeigt, wie wichtig es ist, den Einwohnern Freiraum zur Verfügung zu stellen.</p> <p>Der Stadt Kornwestheim bietet sich gerade eine einzigartige Chance. Ganz in der Nähe befindet sich mit dem Hasenhäusle das älteste erhaltene Haus von Kornwestheim, das sogar ein Museum beherbergt. Warum macht die Stadt Kornwestheim hier keinen großen Entwurf? Das Hasenhäusle erhalten, vielleicht einen Anbau und eine großzügige Freifläche mit freigelegtem Bach sowie Fahrradweg für die Erreichbarkeit und Attraktionen ähnlich wie in Bietigheim-Bissingen oder Remseck? Ein Platz für Naturerlebnis, vielleicht kombiniert mit einem Skulpturengarten.</p> <p>Das Schlimme ist, dass es nicht gewollt ist, und in Zeiten von Corona mit einem schlichten „Dafür ist nun wirklich kein Geld da“ vom Tisch gewedelt wird. Aber es muss ja nicht alles auf einmal umgesetzt werden. Schritt für Schritt reicht.</p>	



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
19	<p>3. Grüne Lunge für Kornwestheim</p> <p>Die Stadt Stuttgart verfügt über das bekannte grüne U, die grüne Lunge von Stuttgart. Niemals würde die Stadt Stuttgart es zulassen, dass diese grüne Lunge verkleinert, nachverdichtet oder entwertet wird. Denn die Stadt Stuttgart weiß, dass diese grüne Lunge von unbezahlbarem Wert ist.</p> <p>Warum weiß es nicht die Stadt Kornwestheim? Warum ignoriert sie den erst im Jahr 2018 von den eigenen Stadträten beschlossenen Flächennutzungsplan, der auf dem Gebiet des Bebauungsplans eine Frischluftschneise aufweist, die dringend freizuhalten ist? Einem normalen Bürger ist nicht zu erklären, warum diese Frischluftschneise plötzlich irrelevant sein soll. Das schürt Populismus und Politikverdrossenheit. Mit einem schlichten „Bebauung im Innenbereich vor Außenbereich“ ist damit nichts erklärt.</p>	<p>Zu 3. Kenntnisnahme.</p> <p>Der Bereich des ehemaligen Rothacker-Sprecher Geländes wird im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche (W) dargestellt.</p> <p>Die Signatur „Freihalten ökologisch bedeutsamer Schneisen“ des Flächennutzungsplans versteht sich als Planungsempfehlung/Hinweis auf eine erforderliche Prüfung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p>Vor diesem Hintergrund wurden vom Ingenieurbüro für Technischen Umweltschutz Dr.-Ing. Frank Dröscher, Tübingen, lokalklimatische Untersuchungen erarbeitet.</p>



STADT KORNWESTHEIM

Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
19	<p>4. Maßvolle Bebauung</p> <p>Die Kornwestheimer Zeitung zitierte Stadträte, die meinten, acht Häuser wären ausreichend gewesen. Warum stimmen sie dann trotzdem mit Ja? Warum wird gemacht, was der Investor will? Warum wird nicht die Chance genutzt, eine maßvolle Bebauung entlang der Mühlhäuser Straße mit einer Vision, die das Hasenhäusle, ein freigelegter Bachlauf, ein Naturerlebnis wie z.B. in Remseck oder Bietigheim-Bissingen umfasst, umzusetzen und damit ein Riesenkapital zu nutzen? Die Stadt Kornwestheim hat die Planungshoheit? Warum macht sie nichts daraus?</p>	<p>Zu 4.</p> <p>Die Festsetzungen des Bebauungsplans - zum Maß der baulichen Nutzung sowie zu den überbaubaren Grundstücksflächen - bewegen sich im gesetzlich zulässigen Rahmen.</p> <p>Sie leiten sich aus der mit der Stadt Kornwestheim abgestimmten städtebaulichen Konzeption des Architekturbüros Steinhoff/Haehnel (Stuttgart) ab und werden u.a. unter Berücksichtigung der Umgebungsbebauung und dem Interesse an der Schaffung zusätzlichen Wohnraums durch innerstädtische Verdichtung vor Inanspruchnahme des Außenbereichs getroffen.</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
19	<p>5. Befangenheit I</p> <p>Laut der Eingangsbestätigung der vollständigen Bauvorlagen im Kenntnisgabeverfahren gemäß § 51 LBO vom 7.11.2019 (Zeichen 2019/115) ist Hans Bartholomä Planverfasser für das Baugrundstück Mühlhäuser Straße 12 und 14. Wir fragen uns, ob es sich hierbei um denselben [REDACTED] Stadtrat von Kornwestheim und CDU-Fraktionsvorsitzender, handelt. In diesem Fall liegt eine Befangenheit von [REDACTED] gem. § 18 Abs. 1, 2 GemO vor, da ihm die Entscheidung über den Bebauungsplans infolge seines Auftragsverhältnisses mit dem Bauherrn des Areals "Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund" ([REDACTED]) einen unmittelbaren Vorteil bringt.</p> <p>6. Befangenheit II</p> <p>Das Rothacker/Sprecher-Gelände gehörte Herrn [REDACTED] ohne Verwandte in erster Linie. Gemeinderat [REDACTED] (CDU) ist ein Cousin von Herrn [REDACTED] und damit liegt eine Befangenheit gem. § 18 Abs. 1 Nr. 2, 2 GemO vor, da es sich um Verwandte dritten Grades handelt.</p>	<p>Zu 5. und 6.</p> <p>Eine Befangenheit bestimmter Gemeinderäte bestand nicht. Dies wurde in Abstimmung mit der Höheren Verwaltungsbehörde (RP Stuttgart) geprüft. Frau Oberbürgermeisterin Keck hat dies in der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik am 11.02.2020 bereits mündlich mitgeteilt.</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
19	<p>7. Gleichbehandlung: Zwei Vollgeschosse</p> <p>Familie ■■■■■, Eigentümer des Hauses in der Lammstraße 13/1, planen für ihr Haus drei Vollgeschosse. Dies untersagte die Stadt Kornwestheim mit der Begründung, es solle ein einheitliches Erscheinungsbild herrschen. Da die Wohnanlage „Am Bächle“ durchgängig zwei Vollgeschosse aufweist, durfte Familie ■■■■■ ebenfalls nur zwei Vollgeschosse bauen.</p> <p>Hier muss der baurechtliche Grundsatz „Gleichheit im Recht“ gelten, so dass auch beim Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund" nur Häuser mit zwei Vollgeschossen gebaut werden sollten. Zum einen passt dies besser zu der Bebauung mit Einfamilienhäusern, die sich nicht nur südlich, sondern auch westlich des Areals befinden. Im Westen des Bebauungsplans "Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund" befinden sich direkt drei Einfamilienhäuser. Zwei Einfamilienhäuser mit 1,5 Geschossen und ein Einfamilienhaus mit 2 Vollgeschossen. Hinzu kommt, dass das Areal „Am Bächle“ über zwei weitere Einfamilienhäuser (Lammstraße 7 und 13) verfügt. Wenn laut Bebauungsplanentwurf auf die Einfamilienhäuser im Süden Rücksicht genommen wird, dann auch auf die Einfamilienhäuser im Westen.</p> <p>Zum anderen schürt es Politikverdrossenheit und Populismus, wenn der kleine Bauherr auf das einheitliche Erscheinungsbild verwiesen wird, während der finanzstarke Bauherr freie Hand erhält.</p> <p>8. Gleichbehandlung: Breite/Tiefe der Häuser</p> <p>Die Stadt Kornwestheim verwies bei der Baugenehmigung von Familie ■■■■■ Eigentümer des Hauses in der Lammstraße 13/1, auf ein einheitliches Erscheinungsbild im Hinblick auf die Wohnanlage „Am Bächle“.</p> <p>Hier muss der baurechtliche Grundsatz „Gleichheit im Recht“ auch insoweit gelten, dass auch beim Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Im Bereich südlich</p>	<p>Zu 7. bis 10.</p> <p>Die Frage der Beurteilung früherer Baugesuche ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Die Zulässigkeit von Vorhaben in den an das Plangebiet angrenzenden Bereichen richtet sich nach den dort geltenden Bebauungsplänen oder nach § 34 BauGB.</p> <p>Eine Wechselwirkung zwischen den Festsetzungen des Bebauungsplans und den Erweiterungsoptionen auf den umliegenden Privatgrundstücken besteht nicht.</p> <p>Die planungsrechtlichen Festsetzungen und gestalterischen Vorgaben des Bebauungsplans - zum Maß der baulichen Nutzung sowie zu den überbaubaren Grundstücksflächen, der Bauweise und der zulässigen Dachform - bewegen sich im gesetzlich zulässigen Rahmen.</p> <p>Sie leiten sich aus der mit der Stadt Kornwestheim abgestimmten städtebaulichen Konzeption des Architekturbüros Steinhoff/Haehnel (Stuttgart) ab und werden u.a. unter Berücksichtigung der Umgebungsbebauung und dem Interesse an der Schaffung zusätzlichen Wohnraums durch innerstädtische Verdichtung vor Inanspruchnahme des Außenbereichs getroffen.</p> <p>Wesentliche Einschränkungen in Bezug auf die Besonnung sind aus Sicht der Verwaltung nicht zu erwarten.</p> <p>Darüber hinaus müssen Bauvorhaben auch den baurechtlichen Anforderungen der LBO (u.a. zu Abstandsflächen) und sonstiger anzuwendender Verwaltungsvorschriften entsprechen.</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
19	<p>der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“ Häuser in derselben Tiefe gebaut werden sollten. Schließlich grenzen die Areale unmittelbar aneinander an. Bisher sind alle Häuser (Lammstraße 3 bis 13/1) auf einer Linie gebaut, um die Verschattung zu minimieren und keinen erdrückenden Eindruck zu schaffen. Im Moment ist die Bebauung so geplant, dass die geplanten Häuser auf den Grundstücken „Mühlhäuser Straße 12 und 14“ auf Höhe des Grundstücks „Lammstraße 13/1“ von Familie [REDACTED] die gesamte Tiefe des Grundstücks von Familie [REDACTED] ausmachen.</p> <p>Ebenso soll das geplante Haus auf den Grundstücken „Mühlhäuser Straße 12 und 14“ auf Höhe unseres Grundstücks „Lammstraße /71“ von Familie [REDACTED] von der Tiefe her von der Garage über den Hof und über das gesamte Haus reichen. Dies ist in beiden Fällen unangemessen, da es den Lichteinfall und Luftzufuhr zum Nachteil von Familie [REDACTED] und Familie [REDACTED] extrem verschlechtert. Im Falle des Grundstücks „Lammstraße 7/1“ sogar extrem, weil beide geplanten Häuserzeilen für eine Verschlechterung sorgen. Solch hohe und massiv tiefen Häuser erdrücken die Einfamilienhäuser und man gewinnt den Eindruck, dass die Bebauung willkürlich und ohne Abstimmung neben einander geworfen wurde. Eine Durchlüftung in dieser Straßenlinie wird unterbunden, da die Luftschneise zugebaut wird. Damit wird sich dieser Bereich noch mehr aufheizen. Die geplanten Häuser sollen recht dicht an der Grenze stehen; zumindest bei dem geplanten Haus auf Höhe des Grundstücks „Lammstraße 7/1“ von Familie [REDACTED] könnte ein größerer Abstand zur Grundstücksgrenze eingehalten werden, um wenigstens ein bisschen den erdrückenden Eindruck abzumildern.</p> <p>Auch hier gilt, dass dies besser zu der Bebauung mit Einfamilienhäusern passt, die sich nicht nur südlich, sondern auch westlich des Areals befinden. Wenn laut Bebauungsplanentwurf auf die Einfamilienhäuser im Süden Rücksicht genommen wird, dann auch auf die fünf Einfamilienhäuser im Westen. Außerdem schürt es Politikverdrossenheit und Populismus, wenn der kleine Bauherr auf das einheitliche Erscheinungsbild verwiesen wird, während der finanzstarke Bauherr freie Hand erhält.</p>	



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
19	<p>9. Gebot der Rücksichtnahme: Tiefe/Breite</p> <p>Das Gebot der Rücksichtnahme, das bebauungsplanübergreifend gilt, führt auch zwingend dazu, dass die geplanten Häuser auf Höhe der Lammstraße 7/1 und Lammstraße 13/1 hinsichtlich der Tiefe/Breite der Häuser sich einfügen. Sie dürfen nur die gleiche Haustiefe haben. Im Westen des Bebauungsplans "Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund" befinden sich direkt drei Einfamilienhäuser. Zwei Einfamilienhäuser mit 1,5 Geschossen und ein Einfamilienhaus mit 2 Vollgeschossen. Hinzu kommt, dass das Areal „Am Bächle“ über zwei weitere Einfamilienhäuser (Lammstraße 7 und 13) verfügt und insgesamt als Reihenhauskomplex gebaut ist mit der Folge, dass der Reihenhauskomplex und die Lammstraße 7/1 und die Lammstraße 13/1 die gleiche Haustiefe aufweisen.</p> <p>10. Gebot der Rücksichtnahme: Vollgeschosszahl</p> <p>Das Gebot der Rücksichtnahme, das bebauungsplanübergreifend gilt, führt auch zwingend dazu, dass die geplanten Häuser auf Höhe der Lammstraße 7/1 und Lammstraße 13/1 hinsichtlich der Vollgeschosszahl sich einfügen. Sie dürfen nicht höher sein. Im Westen des Bebauungsplans "Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund" befinden sich direkt drei Einfamilienhäuser.</p> <p>Zwei Einfamilienhäuser mit 1,5 Geschossen und ein Einfamilienhaus mit 2 Vollgeschossen. Hinzu kommt, dass das Areal „Am Bächle“ über zwei weitere Einfamilienhäuser (Lammstraße 7 und 13) verfügt und insgesamt auch nur über zwei Vollgeschosse verfügt.</p>	



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
19	<p>11. Gleiches Bodenlevel</p> <p>Die Grundstücke „Mühlhäuser Straße 12 und 14“ liegen auf Höhe des Grundstücks „Lammstraße /71“ von Familie [REDACTED] etwa einen Meter höher. Hier muss das Bodenlevel auf dasselbe Level des Grundstücks 7/1 abgesenkt werden, da im Falle eines erhöhten Bodenlevels das geplante Haus noch stärker die Licht- und Luftzufuhr verschlechtert, den erdrückenden Eindruck verstärkt und die kleinen 1,5stöckigen Häuser völlig überragt.</p> <p>12. Wasserhaushalt I</p> <p>Der Bebauungsplan "Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund" betrifft den am tiefsten gelegenen Bereich von Kornwestheim. Daher sammelt sich hier das Wasser, der Holzbach fließt hier. Der Boden ist sumpfig. Die Tiefgarage/weiße Wanne für so viele Häuser wird katastrophale Effekte auf den Wasserhaushalt haben. Es ist dann nicht so, dass ein Haus mit Keller gebaut wird, bei dem rings um die Mauern das Wasser ablaufen kann. Tiefgarage bedeutet, dass vielleicht 50 cm Mutterboden aufgeschüttet wird. Es ist also klar, dass der Boden fast kein Wasser aufnehmen kann, wo sich die Tiefgarage befindet. Die Tiefgarage wird einen sehr großen Teil des Areals einnehmen, da nicht nur Stellplätze, sondern auch Kellerräume, Elektroräume, Waschräume usw. benötigt werden. Die Stadträte müssen sich informieren, welchen Prozentanteil des Areals von der Tiefgarage quasi vollständig versiegelt wird. Das Grundwasser steht hier hoch. Die Tiefgarage wird das Wasser verdrängen. Die umstehenden Häuser werden mit nassen und vollgelaufenen Kellern zu kämpfen haben. Die Bebauung rund um das Rothacker-Sprecher-Areal hatte bereits bisher mit Überschwemmungen und vollgelaufenen Tiefgaragen zu kämpfen. Das Rothacker-Sprecher-Areal diente aufgrund der großen unversiegelten Flächen als Auffangbecken für das ganze Wasser. Das muss so bleiben. Aufgrund des hohen Wasserpegels ist das Gelände für die Bebauung ungeeignet.</p>	<p>Zu 11. Der Bebauungsplan enthält keine Festsetzungen zur Geländehöhe. Die gesetzlichen Abstandsflächen sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.</p> <p>Zu 12. und 13. Die Frage eines etwaigen Grundwassereingriffs ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens. Alle direkt an die Baugrundstücke angrenzenden Grundstückseigentümer werden an diesem im Rahmen der Nachbaranhörung beteiligt.</p> <p>Eingriffe in das Grundwasser bedürfen grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die das Landratsamt Ludwigsburg als untere Wasserbehörde erteilt.</p> <p>Die Frage der Baugrundbeschaffenheit ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Das Kanalsystem in Kornwestheim ist für ein 5-jähriges Regenereignis ausgelegt. Bei Starkregenereignissen können Überflutungen der Straßen auftreten. Um auch bei außergewöhnlichen Starkregenfällen die Schäden zu begrenzen, ist ein gezielter Objektschutz im privaten Bereich unverzichtbar. Hier ist vor allem die Eigenverantwortung der Grundstückseigentümer entscheidend.</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
19	<p>13. Wasserhaushalt II/ungeeigneter Boden</p> <p>Der Boden im Bereich des Bebauungsplans "Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund" ist für eine weiße Wanne nicht geeignet. Es ist einfach zu sumpfig. Die Abrissarbeiten auf der Mühlhäuser Straße 12 und 14 begannen Anfang Februar und es hatte lange nicht geregnet. Dessen ungeachtet sank der Hubwagen, der für das Entfernen der Außenplatten benutzt wurde, komplett ein und musste vom Tieflader mit einer Kette unter großen Mühen herausgezogen werden. Ähnlich erging es dem Bagger mit Raupenkette, der für unebenes Gelände gebaut ist. Der Bagger sank ein, kam nicht richtig vorwärts und wühlte die Erde tief auf, obwohl es lange Zeit nicht oder nur wenig geregnet hatte. Daher wurde bergeweise Schotter herbeigefahren, um die Rangierfähigkeit des Baggers zu ermöglichen und zu verhindern, dass die Container einsinken. Als ein zweiter Zufahrtsweg vom Osten des Areals her nötig wurde, wurde sogar eine Folie untergelegt und erst dann Erde und Schotter aufgebracht. Dies zeigt zu deutlich, wie feucht das Gebiet ist und wie stark die Eingriffe in den Wasserhaushalt sein werden. Daher ist das Gelände für die Bebauung ungeeignet und die Bebauung ist aufgrund des Gebots der Rücksichtnahme zu unterlassen.</p>	



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
19	<p>14. Parkplätze</p> <p>Die Parkplatzsituation in dem Wohngebiet, in dem der Bebauungsplan "Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund" liegt, ist bereits jetzt katastrophal. Die Stadt Kornwestheim versäumt es seit Jahrzehnten, beim Wohnungs- und Hausbau auch die Pflicht für eine ausreichende Zahl an Parkplätzen vorzusehen.</p> <p>Bei dem Areal „Beim Bächle“ wohnen 14 Familien mit 21 weit überwiegend minderjährigen Kindern. Von den Kindern haben derzeit erst sechs Kinder einen Führerschein. Das Areal „Beim Bächle“ hat 18 Parkmöglichkeiten (10 Carports, 5 Stellplätze an der Wand, 3 Stellplätze „Im Wiesengrund“). Die Parteien haben allerdings 26 Autos und ein Motorrad. Diese Anzahl wird noch steigen, wenn mehr Kinder die Volljährigkeit erreichen. Es ist davon auszugehen, dass die Mehrfamilienhäuser entlang der Mühlhäuser Straße und die Terrassenhäuser im Wiesengrund ebenfalls ein solches Parkplatzdefizit aufweisen.</p> <p>Das Areal beim Hasenhöfle wird nach dem Versterben des letzten Eigentümers in absehbarer Zeit ebenfalls bebaut werden. Dies wird die Parksituation noch weiter verschärfen, da dort eine Tiefgarage schwer möglich sein wird. Zumindest wenn die Stadt Kornwestheim das Hasenhöfle und die denkmalgeschützte Scheune erhalten will. Hinzu kommt im Fall des Erhalts und des Ausbaus des Hasenhöfle zu einem attraktiven Museum der zusätzliche Besucherverkehr.</p>	<p>Zu 14.</p> <p>Öffentliche Verkehrsflächen sind Bestandteile einer ganzen Reihe unterschiedlichster öffentlicher Infrastruktureinrichtungen und dienen der Allgemeinheit sowie allen angrenzenden Grundstücken. Es ist unstrittig, dass durch den Bebauungsplan bzw. durch die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum der Parkdruck in den umliegenden öffentlichen Verkehrsflächen ansteigen kann. Vor diesem Hintergrund sollen östlich des Baugebiets zusätzliche öffentliche Parkplätze geschaffen werden.</p> <p>Im Plangebiet selbst müssen die notwendigen Stellplätze in Tiefgaragen nachgewiesen werden. Ausnahmsweise können aber auch oberirdische Garagen zugelassen werden, wenn sie in ein Hauptgebäude integriert sind. Mit dieser Festsetzung sollen sowohl die zukünftigen Bewohner als auch die umliegenden Anwohner bestmöglich von direktem zusätzlichem Lärm und Abgasen entlastet werden und oberirdische private Freiflächen erhalten bleiben.</p> <p>Die Stadt Kornwestheim setzt seit Ende der 1990er Jahre in Bebauungsplänen mit örtlichen Bauvorschriften aufgrund des zunehmenden Fahrzeugbestands eine erhöhte Stellplatzverpflichtung fest (1 Stellplatz pro Wohneinheit bis 80 m² und 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit mit mehr als 80 m² Wohnfläche).</p> <p>Diese Anwendung ist aus Sicht der Stadt Kornwestheim auch im vorliegenden Fall ausreichend und zweckmäßig.</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
19	<p>Die Mühlhäuser Straße ist bereits jetzt (und das hat nichts mit Home Office in Corona-Zeiten zu tun) Tag und Nacht beidseitig zugeparkt. Im Wiesengrund und in der Lange Straße das gleiche Bild. Es ist nur Platz für ein Auto; ein flüssiges Durchkommen ausgeschlossen. Im Areal beim Hasenhöfle parken meist ein bis drei Autos, die auf der Mühlhäuser Straße keinen Platz mehr finden. Warum? Die neun fehlenden Parkplätze vom Areal „Beim Bächle“. Die fehlenden Parkplätze in den anderen Mehrfamilienhäusern an der Mühlhäuser Straße und im Wiesengrund. Die Kfz-Reparaturwerkstatt in der Mühlhäuser Straße, deren Kunden im Falle der Säumigkeit auch mal länger das Auto stehen lassen müssen. Wir befinden uns hier im Bereich der Altstadt; es ist von der Straßensituation her einfach eng und es wurde extrem eng gebaut. Die Autos müssen irgendwo hin; auf die Mobilitätswende zu hoffen, bringt gar nichts. Die Stadt Kornwestheim muss bei ihren Planungen auf den Ist-Zustand Rücksicht nehmen. Weitere Autos verkrachtet dieses Gebiet nicht, daher handelt es sich um eine Fehlplanung für Wohnungen, die kleiner als 80 qm sind, nur ein Stellplatz und für Wohnungen, die größer als 80 qm sind, nur zwei Stellplätze vorzusehen. Dieses Parkplatzkonzept ging schon bisher nicht auf, da auch in Wohnungen, die kleiner als 80 qm sind, meist zwei Personen leben. Außerdem sind die Busverbindungen innerhalb des Stadtgebiets selten und fahren umständlich, bleibt halt nur das Auto. Wenn bei dem kleinen Wohnareal „Beim Bächle“ mit 14 Wohneinheiten schon fast 10 Stellplätze fehlen, kann man sich leicht ausrechnen, wie viel im Plangebiet fehlen. Es müssen für jede Wohnung mindestens zwei Stellplätze vorgesehen und zusätzlich Stellplätze für Besuch, Service usw. Nicht benötigte Stellplätze können vermietet werden, damit kann der Druck aus der Mühlhäuser Straße, Im Wiesengrund und Lange Straße herausgenommen werden. Die Planung verstößt daher gegen das Gebot der Rücksichtnahme und ist damit unrechtmäßig.</p>	



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
19	<p>15. Verkehrsfluss</p> <p>Ein flüssiger Durchgangsverkehr in der Lange Straße, Im Wiesengrund und in der Mühlhäuser Straße ist nicht möglich. Die Straßen sind beidseitig zugeparkt. Es kommt nur jeweils ein Auto durch. Der Gegenverkehr muss warten. Rückstau die Pfarrer-Hahn-Straße hoch ist nichts Ungewöhnliches. Dies ist insbesondere im Hinblick auf die Lange Straße als Zubringer von Ludwigsburg und Stuttgart untragbar. Dieser Zustand wird sich im Zuge der geplanten Bebauung verstärken. Der Lärm und die Emissionen sind dann nicht mehr tragbar. Daher verstößt die Planung gegen das Gebot der Rücksichtnahme und gegen die Schutzvorschriften im Hinblick auf Lärm und Emissionen.</p> <p>Aus verkehrssicherungstechnischen Gründen muss die Stadt Kornwestheim für einen flüssigen Durchgangsverkehr sorgen. Nur wo sollen die Anwohner ihre Autos parken, wenn die Stadträte auf der Langen Straße absolute Halteverbotszonen einrichten? Es gibt keine Parkplätze. Der Aufschrei wird immens sein. Die wenigen verbleibenden Geschäfte und Restaurants an der Lange Straße werden mit sinkenden Besucherzahlen zu kämpfen haben.</p> <p>16. Öffentliche Parkplätze</p> <p>Der Bebauungsplan "Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund" sieht im Osten eine öffentliche Verkehrsfläche vor. In diesem Bereich waren bereits bisher ca. 5 öffentliche Parkplätze vorhanden. Es lässt sich dem Bebauungsplan nicht entnehmen, wie viele öffentliche Parkplätze dort entstehen sollen. Auch wenn durch die Rodung der dortigen Grünfläche grundsätzlich Platz geschaffen wurde, muss berücksichtigt werden, dass dort die Ausfahrt des denkmalgeschützten Wohngebäudes und die Ein- oder Ausfahrt der Tiefgarage der geplanten Wohnhäuser sein wird. Im Ergebnis wird es bei den bisher ca. 5 öffentlichen Parkplätzen bleiben, jedenfalls nicht viel mehr.</p> <p>Diese bereits vorhandenen ca. 5 öffentlichen Parkplätze waren schon bisher immer belegt, was ich bei unseren täglichen Spaziergängen gut verfolgen konnte.</p>	<p>Zu 15.</p> <p>Gemäß der verkehrlichen Beurteilung (der BS Ingenieure, Ludwigsburg vom 01.07.2019) kann die Mühlhäuser Straße als Wohnstraße kategorisiert werden. Hauptfunktion von Wohnstraßen ist die Erschließung mit den Nutzungsansprüchen Aufenthalt und Parken. Für Wohnstraßen wird nach der RAS 06 eine Verkehrsstärke von bis zu 400 Kfz/h als verträglich eingestuft. Dieses entspricht in Wohnstraßen einer werktäglichen Tagesbelastung von ca. 3.000 bis 4.000 Kfz/24 h. Dieser Belastungsbereich wird sowohl durch den Bebauungsplan bzw. die mögliche Bebauung als auch die allgemeine Verkehrszunahme künftig deutlich unterschritten.</p> <p>Zu 16.</p> <p>Die Frage der Anzahl der zukünftigen öffentlichen Stellplätze östlich des Baugebiets ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Der Bebauungsplan beinhaltet keine Festsetzung zur geplanten Anzahl von Wohnungen.</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
19	<p>Davon abgesehen, dass die Mühlhäuser Straße und die Straße Im Wiesengrund beidseitig tagtäglich zugeparkt ist und ein Durchkommen nur noch schwer möglich ist.</p> <p>Die 75 geplanten Wohnungen schaffen aber einen immensen Bedarf. Die Wohnanlage hat sicherlich einen Hausmeister-, einen Putz- und einen Gartenservice. Dazu kommen private Reinigungsdienste, Besucher (Freunde, Familie) und Paketdienste. Alle kommen mit dem Auto und verstopfen die sowieso engen Straßen und werden Einfahrten zu parken. Dies ist den Anwohnern nicht zuzumuten, die bereits jetzt unter der Parksituation leiden. Es muss daher auf dem Gebiet der Wohnanlage selbst in ausreichender Anzahl Parkplätze für den Hausmeister-, Putz- und Gartenservice sowie für private Besucher usw. Parkplätze vorgesehen werden. Dies kenne ich von vielen großen Wohnanlagen und das muss auch hier umgesetzt werden. Die Parkplatz- und Verkehrssituation darf nicht verschlimmert werden, insbesondere weil die Stadt Kornwestheim zu dieser Parkplatz- und Verkehrssituation beigetragen hat. So wurde das Areal „Am Bächle“ mit zu wenigen Parkplätze gebaut (s. hierzu unter...) und auch noch vor wenigen Jahren wurden</p>	Kenntnisnahme.



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
19	<p>ein Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in der Lammstraße mit nur zwei Parkplätzen genehmigt, obwohl nach dem eigenen Regelungsstatut der Stadt Kornwestheim drei Parkplätze nachgewiesen werden mussten. Es kann nicht sein, dass die Stadt Kornwestheim diese Zustände nicht verbessert, sondern verschlimmert, weil sie nicht selbständig plant, sondern die Pläne und damit wirtschaftlichen Interessen des Investors abnickt.</p> <p>17. Wohnraum</p> <p>Es ist richtig, wir brauchen Wohnraum. Wir brauchen allerdings bezahlbaren Wohnraum und in diese Kategorie wird die geplante Bebauung nicht fallen. Einfach weil die Kosten hoch sein werden (Grundstückspreise, Tiefgarage, schwieriger Boden usw.) und die Marge für den Bauträger im Luxusbereich höher ist. Die Stadt Kornwestheim überlässt dem Investor ein Grundstück im Planungsbe- reich. Warum? Warum übt sie nicht ihr Vorkaufsrecht aus und lässt sich vom In- vestor bezahlbaren Wohnraum bauen. So wäre sozialer Wohnungsbau garantiert, nicht nur für wenige Jahre, sondern für immer. Wenn die Stadt Kornwestheim tat- sächlich ein Interesse an bezahlbarem Wohnraum hätte, würde sie diesen Weg gehen.</p>	<p>Zu 17.</p> <p>Mit dem Ziel der Stärkung des Angebots preisgünstiger Mietwohnungen hat der Gemeinderat am 23.06.2016 das Innenentwicklungsmodell „Preisgünstiger Wohnraum“ für Kornwestheim beschlossen.</p> <p>Unter der Voraussetzung, dass bei der Entwicklung von Bauvorhaben geltendes Planungsrecht geändert oder neues Planungsrecht geschaffen werden muss und es dadurch zu wertsteigernden Änderungen kommt, werden 20% der für die Nutzung „Wohnen“ vorgesehenen neu geschaffenen Geschossfläche mit einer Zweckbindung für preisgünstigen Wohnraum versehen.</p> <p>Hinweis: In der Sitzung des Gemeinderats am 28.05.2020 wurde beschlossen, die Quote für den miethöhenbegrenzten Wohnraum auf künftig 30% zu erhöhen.</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
19	<p>18. Fahrradweg</p> <p>Die Stadt Kornwestheim sieht im Süden des zum Bebauungsplan "Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund" eine Parkanlage mit offengelegtem Bachlauf vor. Zusätzlich zu dem Fußweg sollte es auch einen Fahrradweg geben bzw. ein ausreichend breiter Weg sein. Dies wurde bisher unter dem Hinweis auf mangelnden Platz abgelehnt.</p> <p>Dies ist nicht akzeptabel. Die Stadt Kornwestheim ist kein Bittsteller, verkauft das Filetgrundstück und hat die Planungshoheit, d.h. sie hat das Recht, ihre Visionen umzusetzen. Es wäre einfach wunderbar. Vom Stadtpark wäre es ein recht kurzer Weg zum Stadtgarten und vom Stadtgarten wäre es ein Katzensprung zum Rothacker-Sprecher-Areal und dann zum Klingelbrunnen. Man könnte mit den Kindern wunderbar vom Stadtpark über den Stadtgarten zum Rothacker-Sprecher-Areal fahren und von hier aus direkt unter der Gumpenbachbrücke durch am Klingelbrunnen und an den Schrebergärten vorbei. Das wäre eine tolle Strecke und über den Fahrradweg wären einige Stadtbereiche besser an den Marktplatz, den Holzgrundplatz und den Kimry-Platz angeschlossen. So würden einige Bewohner sicherlich dazu angeregt, das Auto einmal stehen zu lassen und mit dem Fahrrad zum Bäcker zu fahren. Vor allem wäre es aber für die Kinder sehr viel sicherer, als sich durch die Lange Straße oder die Mühlhäuser Straße auf ihrem Weg zur Schule zu quälen.</p> <p>Schließlich war es auch beim Weißenfelser Ring möglich, ausreichend Platz für Fußgänger und Radfahrer zu schaffen sowie Grünflächen und Spielplätze anzulegen.</p>	<p>Zu 18. Das Plangebiet befindet sich innerhalb einer Tempo-30-Zone.</p> <p>Der Fahrradverkehr kann somit – wie schon im Bestand – auch zukünftig über die Mühlhäuser Straße oder die Straße „Im Wiesengrund“ gelenkt werden.</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
19	<p>19. Unterbau für Fledermäuse</p> <p>Die Fledermäuse waren in der Scheune auf dem Grundstück „Mühlhäuser Straße 12“ im Sommer ein ständiger Gast. In der Dämmerung flogen die Fledermäuse an unserem Grundstück „Lammstraße 7/1“ vorbei auf das „Rothacker-Sprecher“-Areal. In der Scheune fanden sie eine Ruhestätte und auf den weitgehend naturbelassenen Grundstücken gute Jagdreviere. Für unseren 4-jährigen Sohn und viele andere Kinder war das ein besonderes Erlebnis. Sie durften länger aufbleiben und im Schlafanzug zuschauen, wie die Fledermäuse kamen.</p> <p>Fledermäuse mitten in der Stadt – ein Alleinstellungsmerkmal und Naturerlebnis von Kornwestheim, das leichtfertig aufgegeben wird. Warum ist nicht nachvollziehbar. Mit einer maßvollen Bebauung wäre Wohnraum und Raum für die Fledermäuse möglich. Warum ist eine Balance aus beidem nicht möglich? Die Erzielung von hohen Grundstückspreisen für die Verkäufer oder die höchstmögliche Marge des Bauträgers darf dabei doch keine entscheidende Rolle spielen. Das Beispiel der Fledermäuse zeigt wieder, dass es an einer Idee oder Vision fehlt, wie Kornwestheim zukunftsfähig und attraktiv gemacht werden kann.</p> <p>Also, warum nicht entlang der Straße eine maßvolle Bebauung und im hinteren Bereich in Richtung des Baches ein öffentlicher Bereich mit Unterstand für die Fledermäuse, einem Fahrradweg und einem Barfuß-Parcour. Oder, oder, oder... Es gibt so viele Möglichkeiten, was man aus diesem Gelände machen könnte. Damit Kornwestheim lebenswerter und attraktiver wird.</p>	<p>Zu 19.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
19	<p>20. Verkehrsregelung</p> <p>Die Verkehrsregelung am Knotenpunkt Lammstraße vom Lammbuckel kommend, Mühlhäuser Straße, Pfarrer-Hahn-Straße und Langestraße ist bereits jetzt so gefährdend, dass sie neu geregelt werden muss.</p> <p>Die Autos halten sich nicht an die 30-Zone, wenn sie von der Pfarrer-Hahn-Straße in die Langestraße einbiegen. Es gibt keinen Zebrastreifen in diesem Bereich, lediglich eine Verkehrsinsel, die ein Überqueren der Straße mehr schlecht als recht ermöglicht. Wir standen schon so oft mit unseren Kindern an dieser Stelle, meinten es wäre frei, um dann die Kinder wieder zurück zu ziehen. Von der Lammstraße aus ist es nicht möglich über Zebrastreifen die Straße zu überqueren und zur Grundschule oder zum Kindergarten in der Daimlerstraße zu kommen.</p> <p>Die Autos halten sich in der Lammstraße nicht an die 30-Zone. Es gibt keinen Zebrastreifen, der ein sicheres Überqueren ermöglichen würde. Die Einfahrt und Ausfahrt zum Areal „Im Bächle“ ist ein einziges Vortasten. Man muss weit rausfahren, um überhaupt etwas sehen zu können. Die Autos brausen auf der Lammstraße herbei und müssen stark bremsen. Eigentlich ein Wunder, das hier nicht mehr passiert.</p> <p>Bereits jetzt müssen im Bereich dieses Knotenpunkts eine Ampel mit mehreren Zebrastreifen her. Es wohnen bereits jetzt viele Kinder hier, die zur Grundschule nach Empfehlung aller Experten zu Fuß gehen sollen. Voraussetzung ist ein sicherer Schulweg. Das ist derzeit nicht gegeben.</p> <p>Die bereits jetzt gefährdende Verkehrssituation wird im Fall des Beschlusses des Bebauungsplans spätestens katastrophal. Es werden wesentlich mehr Autos in diesem Bereich unterwegs sein. Selbst wenn man niedrig schätzt, kommt man auf mindestens 140 Autos (Bewohner von 75 Wohnungen, Besucher, Dienstleistungspersonal), die täglich mindestens einmal, in der Mehrzahl (nämlich die Bewohner) mindestens zwei bis drei Mal (Weg zur Arbeit hin und zurück; zum Einkauf; zum Sport usw.) fahren. Alle Fußgänger von Kornwestheim können hier nicht mehr sicher unterwegs sein.</p>	<p>Zu 20.</p> <p>Die Frage der Verkehrsregelung am Knotenpunkt Lammstraße/Lange Straße/Mühlhäuser Straße/Pfarrer-Hahn-Straße ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
19	<p>21. Verkehrliche und schalltechnische Beurteilung von BS Ingenieure: Daten-grundlage</p> <p>Die verkehrliche und schalltechnische Beurteilung von BS Ingenieure führt aus: <i>„Zum gegenwärtigen Verkehrsaufkommen in der Mühlhäuser Straße liegen Belastungsdaten aus dem „Mobilitätskonzept Kornwestheim“ vor. Demnach ist (Analyse 2014) von 1.400 Kfz/24 h im durchschnittlichen werktäglichen Verkehr (DTVw) auszugehen. Das in dieser Zahl beinhaltet Schwerverkehrsaufkommen wird bis zur Straße Am Bächle mit 20 Fahrzeugen (DTVw) angegeben.“</i></p> <p>Nach diesen Ausführungen legte der Gutachter die Zahlen aus dem Jahr 2014 zugrunde. Dabei handelt es sich um eine völlig veraltete Grundlage. Seither sind mehr als 6 Jahre vergangen. Seither wurden entlang der Mühlhäuser Straße nicht nur weitere Mehrfamilienhäuser gebaut. Insgesamt hat der Pkw-Verkehr mit jedem Jahr zugenommen. Hinzu kommt, dass die Stadt Kornwestheim ihre Gewerbegebiete in den vergangenen Jahren extrem ausgebaut hat. Daher ist es schlicht falsch, Belastungsdaten für den durchschnittlichen Verkehr von 2014 heranzuziehen. Die Beurteilung ist unbrauchbar.</p> <p>Weitere Grundlagen, die in dem Gutachten herangezogen werden, sind die Untersuchungen „Hinweise zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen. Hier findet sich kein Hinweis auf das Erscheinungsjahr der Ausgabe. Die aktuelle Ausgabe datiert anscheinend aus dem Jahr 2006. Auch hier sind mittlerweile 14 Jahre vergangen; sie ist nicht mehr zeitgemäß. Ebenfalls wird die Untersuchung „Integration von Verkehrsplanung und räumlicher Planung“ des Hessischen Landesamtes für Straßen- und Verkehrswesen herangezogen. Hier fehlt ebenfalls ein Hinweis auf das Erscheinungsjahr der Ausgabe. Die aktuelle Untersuchung datiert wohl aus dem Jahr 2000. Hier sind mittlerweile 20 Jahre vergangen. Damit sind beide Untersuchungen unbrauchbar, da sie die aktuelle Verkehrssituation nicht widerspiegeln können, nachdem sogar Jahrzehnte seit ihrem Erscheinen vergangen sind. Daher ist die Beurteilung schlicht unbrauchbar.</p>	<p>Zu 21. und 22.</p> <p>Die Beauftragung sämtlicher, im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erarbeiteten Fachgutachten und Untersuchungen, erfolgte in Abstimmung mit der Stadt Kornwestheim.</p> <p>Die Gutachten wurden von der Stadtverwaltung sorgfältig geprüft.</p> <p>Von Seiten der am Verfahren beteiligten (neutralen) Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden zu den erarbeiteten Fachgutachten keine Beanstandungen vorgebracht.</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
19	<p>22. Verkehrliche und schalltechnische Beurteilung von BS Ingenieure: Einwohnerzahl und Fahrten</p> <p>Die verkehrliche und schalltechnische Beurteilung von BS Ingenieure führt aus: <i>„Aufgrund der im städtebaulichen Konzept vom Februar 2019 (Steinhoff/Haehnel Architekten, Stuttgart) vorgesehenen Mehrfamilienhäuser kann mit insgesamt ca. 75 Wohneinheiten gerechnet werden. Bei einer angesetzten durchschnittlichen Wohnungsbelegung von 2,3 Einwohnern pro Wohneinheit ergibt sich für das Vorhaben die Zahl von 173 Einwohnern.“</i></p> <p>Wer setzt die durchschnittliche Wohnungsbelegung an? Die durchschnittliche Wohnungsbelegung erscheint sehr niedrig. Entscheidend ist, wie groß die Wohnungen sind. Ab einer Wohnfläche von ca. 60 qm ist eher davon auszugehen, dass zwei Personen dort leben. Spätestens ab 100 qm mehr als zwei Personen.</p> <p>Weiter wird ausgeführt: <i>„Mit entsprechenden Ansätzen zur Verkehrsmittelwahl, welche die Lage der geplanten Wohnbebauung im Stadtgebiet berücksichtigen, zum Besetzungsgrad von Fahrzeugen, zum Besucher- und Wirtschaftsverkehr, etc. ergibt sich für das gesamte Vorhaben ein Fahrtenaufkommen von insgesamt ca. 382 Kfz-Fahrten je Tag. Diese Zahl beinhaltet die Fahrten von und zu den Gebäuden.“</i></p> <p>Da die Wohnungsbelegung nicht stimmt, stimmt das Fahrtaufkommen auch nicht. Aber auch so ist das Fahrtaufkommen zu niedrig angesetzt. Bei 173 Bewohnern und 382 Fahrten kommt man gerade mal auf 2,2 Fahrten pro Tag. Auch wenn man davon ausgeht, dass einige Kinder dort leben und diese natürlich keine Fahrten unternehmen, erscheint es einfach zu niedrig gegriffen. Zwei Fahrten hat ein berufstätiger Einwohner bereits einmal am Tag. Hinzu kommen der Einkauf, der Sport, Fahrten für die Kinder zu verschiedenen Terminen, Arzt. Zusätzlich der ganze Dienstleistungsapparat wie Hausmeister, Putzservice usw. Von Besuch gar nicht zu reden.</p> <p>Der Verweis auf die Lage meint wohl die Zentrumsnähe. Das ändert aber nichts an dem Fahrtaufkommen. Die Stadt Kornwestheim fehlt es leider an einem wirklichen Zentrum und der Busverkehr ist sehr weitmaschig. Das Auto ist das Mittel der Wahl. Die Beurteilung ist daher unbrauchbar.</p>	



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
19	<p>23. Verkehrliche und schalltechnische Beurteilung von BS Ingenieure: Verkehrssicherheit</p> <p>Die verkehrliche und schalltechnische Beurteilung von BS Ingenieure schaut nur auf die Verkehrssicherheit in der Mühlhäuser Straße. Sie vernachlässigt das besondere Umfeld als Knotenpunkt mit der Lammstraße, Pfarrer-Hahn-Straße und Langestraße. Das ist bedauerlich und sehr kurzsichtig. Und ja in der Mühlhäuser Straße ist nicht direkt ein Kindergarten oder eine Schule. Aber dorthin müssen die Kinder ja irgendwie kommen.</p> <p>24. Städtebauliche Konzeption</p> <p>Die Begründung des Bebauungsplans führt unter Nr. 5 „Städtebauliche Konzeption“ aus: <i>„Dieses Konzept stellt aus Sicht der Stadt Kornwestheim einen gelungenen Kompromiss zwischen Nachverdichtung im Innenbereich und Berücksichtigung der überwiegend freistehenden Einfamilienhäuser und somit aufgelockerten Bebauung im südlich angrenzenden Bereich dar. Das überarbeitete Konzept verzichtet im Vergleich zum Ursprungskonzept u.a. auf einen Baukörper im Zentrum des Plangebiets.“</i></p> <p>Wenn laut Bebauungsplanentwurf auf die Einfamilienhäuser im Süden Rücksicht genommen wird, dann auch auf die Einfamilienhäuser im Westen. Im Westen des Bebauungsplans "Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund" befinden sich direkt drei Einfamilienhäuser. Zwei Einfamilienhäuser mit 1,5 Geschossen und ein Einfamilienhaus mit 2 Vollgeschossen. Hinzu kommt, dass das Areal „Am Bächle“ über zwei weitere Einfamilienhäuser (Lammstraße 7 und 13) verfügt. Hier muss Gleichbehandlung herrschen.</p>	<p>Zu 23. Die Frage der Verkehrssicherheit am Knotenpunkt Lammstraße/Lange Straße/Mühlhäuser Straße/Pfarrer-Hahn-Straße ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Zu 24. Die Festsetzungen des Bebauungsplans – zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung sowie zu den überbaubaren Grundstücksflächen und der Bauweise - bewegen sich im gesetzlich zulässigen Rahmen. Sie leiten sich aus der mit der Stadt Kornwestheim abgestimmten städtebaulichen Konzeption des Architekturbüros Steinhoff/Haehnel (Stuttgart) ab und werden u.a. unter Berücksichtigung der Umgebungsbebauung und dem Interesse an der Schaffung zusätzlichen Wohnraums durch innerstädtische Verdichtung vor Inanspruchnahme des Außenbereichs getroffen.</p> <p>Darüber hinaus müssen Bauvorhaben auch den baurechtlichen Anforderungen der LBO (u.a. zu Abstandsflächen) und sonstiger anzuwendender Verwaltungsvorschriften entsprechen.</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
19	<p>25. Flächennutzungsplan</p> <p>Gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2c BauGB kann im Flächennutzungsplan die Ausstattung des Gemeindegebiets mit Anlagen, Einrichtungen und sonstigen Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, dargestellt werden. Dies dient im Zuge der vorbereitenden Bauleitplanung dazu, Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete sowie Kalt- bzw. Frischluftleitbahnen als Flächen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, auszuweisen. Dementsprechend enthält der Flächennutzungsplan die Signatur für das „Freihalten ökologisch bedeutsamer Schneisen“ im Plangebiet. Damit ist im Plangebiet eine Frischluftschneise vorhanden, die ein schützenswertes Gut ist.</p> <p>Der Bebauungsplanentwurf verstößt gegen den Schutz dieses klimawirksamen Bereichs und ist damit unrechtmäßig. Bei der Güterabwägung wurden wichtige Vorschriften zum Schutz vor dem Klimawandel ignoriert. Gem. § 1 (3) Nr. 4 BNatSchG sind Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen. Gem. § 1 (5) S. 2 BauGB sollen die Bauleitpläne dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Die Signatur für das „Freihalten ökologisch bedeutsamer Schneisen“ wurde begründet und mit Bedacht im Flächennutzungsplan aufgenommen, weil der Klimaatlas des Verbands Region Stuttgart aufgrund objektiver mit Steuergeld finanzierten Untersuchungen in diesem Gebiet einen klimawirksamen Bereich festgestellt hat. Die Stadt Kornwestheim und die Stadträte können sich mit dem pauschalen Argument, Innenstadtentwicklung gehe vor Außenentwicklung, nicht darüber hinwegsetzen. Auch die Innenstadtentwicklung muss mit Augenmaß voranschreiten und zum Ziel haben, für die Bewohner lebenswert zu sein und die Bewohner vor den Folgen des Klimawandels zu schützen.</p>	<p>Zu 25. Das Plangebiet wird im Flächennutzungsplan (FNP) als Wohnbaufläche (W) dargestellt. Die Signatur „Freihalten ökologisch bedeutsamer Schneisen“ des Flächennutzungsplans versteht sich als Planungsempfehlung/Hinweis auf eine erforderliche Prüfung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p>Vor diesem Hintergrund wurden vom Ingenieurbüro für Technischen Umweltschutz Dr.-Ing. Frank Dröscher (Tübingen) lokalklimatische Untersuchungen (in den Fassungen vom 06.09.2018 und 14.11.2019) erarbeitet.</p> <p>Für die Auswirkungen der Planung insgesamt gilt, dass diese sich im Wesentlichen auf das Plangebiet selbst sowie marginal und unerheblich auf die unmittelbare Umgebung beschränken. Auswirkungen der Planung darüber hinaus – wie etwa auf die Gesamtstadt Kornwestheim – sind ausgeschlossen.</p> <p>Die aus der Untersuchung resultierenden Planungsempfehlungen zur Minimierung und bestmöglichen Vermeidung von Auswirkungen umfassen daher im wesentlichen Hinweise zur Optimierung der Situation im Plangebiet selbst.</p> <p>Vor diesem Hintergrund - und aus ökologischen Gründen - beinhaltet der Bebauungsplan diverse Festsetzungen zur Verbesserung des Kleinklimas bzw. zur Reduzierung der mit der Planung verbundenen mikroklimatischen Veränderungen, zur Drosselung des Niederschlagsabflusses, zur Steigerung der Verdunstung und zur Durchgrünung des Baugebiets.</p>



STADT KORNWESTHEIM

Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
19		<p>Der Bebauungsplan wird somit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem FNP entwickelt.</p> <p>Der genannte § 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG beschäftigt sich allgemein mit der dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und zielt explizit nicht auf den bebauten innerstädtischen Bereich ab.</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
19	<p>26. Lokalklimatische Untersuchung (September 2018): Planungshinweiskarte (4.2.2)</p> <p>Die lokalklimatische Untersuchung (September 2018) führt unter 4.2.2 aus: „Das Plangebiet selbst liegt in einem Übergangsbereich zwischen bebauten Bereichen mit „klimatisch-lufthygienischen Nachteilen“ (lila Signatur) und bebauten Bereichen mit „bedeutender klimarelevanter Funktion“ /3/. Die Signaturen sind der entsprechenden VDI-Richtlinie entnommen /15/. Ziel in derartig klassifizierten Bereichen ist es, bestehende Belastungen, wenn möglich, abzubauen sowie zusätzliche Belastungen möglichst durch angepasste Bebauung zu vermeiden.“ Diese Angaben sind der Planungshinweiskarte entnommen, die im Klimaatlas des Verbands Region Stuttgart enthalten ist.</p> <p>Diese Ausführung muss man einfach so stehen lassen. An diesem Punkt hätte der Gutachter sein Gutachten beenden müssen mit dem Hinweis, dass eine Bebauung im Plangebiet ausgeschlossen ist.</p> <p>Das Plangebiet liegt ca. zur Hälfte im Altstadtgebiet, d.h. einem Gebiet, das bereits jetzt klimatisch-lufthygienische Nachteile aufweist. Also ein Bereich, in dem gar nicht mehr gebaut werden sollte, weil die Klimaverhältnisse menschenunwürdig sind und nicht den Vorgaben von § 1 (3) Nr. 4 BNatSchG und § 1 (5) S. 2 BauGB entsprechen. Das wird vollständig ignoriert. Daher ist der Bebauungsplanentwurf unrechtmäßig.</p>	<p>Zu 26. Abwägungsvorschlag Dr. Dröscher: <i>Die Planungshinweiskarte des Klimaatlas Region Stuttgart des Verband Region Stuttgart weist für das Plangebiet an seinem westlichen Rand die Signatur „Bebaute Gebiete mit klimatisch-lufthygienischen Nachteilen“ sowie für den größten Teil des Plangebietes die Signatur „Bebaute Gebiete mit bedeutender klimarelevanter Funktion“ aus.</i> <i>Die Planungshinweiskarte des Klimaatlas Region Stuttgart weist keine Gebiete aus, in denen eine Bebauung kategorisch ausgeschlossen ist. Sie gibt vielmehr Hinweise und Handlungsoptionen für Planungs- und Bauvorhaben in diesen Gebieten. Dies insbesondere durch „angepasste Bebauung“ sowie einer fachgutachterlichen Planungsbegleitung aus klimatischer Sicht. Beides hat im Planungsprozess stattgefunden.</i></p> <p><i>Der genannte § 1 (3) Nr. 4 BNatSchG beschäftigt sich allgemein mit der dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und zielt explizit nicht auf den bebauten innerstädtischen Bereich ab.</i> <i>§ 1 (5) S. 2 BauGB lautet „Sie [Bebauungspläne] sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.“ und weiter § 1 (5) S. 3 BauGB „Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.“</i></p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
19	<p>Der andere Teil des Plangebiets liegt in einem bebauten Bereich mit „bedeutender klimarelevanter Funktion“. Bei der vom Gutachter selbst abgebildeten Planungshinweiskarte (Abbildung 4 unter Nr. 4.2.2) ist dann ausgeführt, „Bebaute Gebiete mit bedeutender klimarelevanter Funktion: erheblich klimatisch-lufthygienische Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung“. Und er führt ja auch selbst aus: „Ziel in derartig klassifizierten Bereichen ist es, bestehende Belastungen, wenn möglich, abzubauen sowie zusätzliche Belastungen möglichst durch angepasste Bebauung zu vermeiden.“</p> <p>Zusammengefasst heißt das, in dem einen Teil soll gar nicht gebaut werden und in dem anderen Teil führt ein Bau zu ganz erheblichen Nachteilen für die Bewohner. Daher sollen bestehende Belastungen abgebaut werden. Dies lässt nur einen Schluss zu: Es darf in diesem Bereich gar nicht gebaut werden.</p> <p>Die Ausführungen in der Planungshinweiskarte des Klimaatlas des Verbands Region Stuttgart so nonchalant zu ignorieren, erfordert schon Chuzpe des Gutachters. Jedenfalls handelt es sich bei dem Klimaatlas um ein neutrales Gutachten, das eindeutige Handlungsempfehlungen gibt. Es ist nicht hinnehmbar, wenn die Stadt Kornwestheim und die Stadträte dies einfach ignorieren und sich darüber hinwegsetzen. Daher ist der Bebauungsplan unrechtmäßig.</p>	<p><i>Durch Satz 3 wird deutlich, dass die in Satz 2 genannten Punkte insbesondere durch die Innenentwicklung und weniger durch Flächenverbrauch im unbebauten Außenbereich erfolgen sollen.</i></p> <p><i>Die eingebrachte lokalklimatische Untersuchung bildet insgesamt eine taugliche Grundlage für die Abwägung der lokalklimatischen Belange im Bebauungsplanverfahren.</i></p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
19	<p>27. Lokalklimatische Untersuchung (September 2018): Planungshinweiskarte (4.2.2)</p> <p>Die lokalklimatische Untersuchung (September 2018) führt unter 4.2.2 aus: <i>„Das Plangebiet selbst liegt in einem Übergangsbereich zwischen bebauten Bereichen mit „klimatisch-lufthygienischen Nachteilen“ (lila Signatur) und bebauten Bereichen mit „bedeutender klimarelevanter Funktion“ /3/. Die Signaturen sind der entsprechenden VDIRichtlinie entnommen /15/. Ziel in derartig klassifizierten Bereichen ist es, bestehende Belastungen, wenn möglich, abzubauen sowie zusätzliche Belastungen möglichst durch angepasste Bebauung zu vermeiden.“</i> Diese Angaben sind der Planungshinweiskarte entnommen, die im Klimaatlas des Verbands Region Stuttgart enthalten ist.</p> <p>Ich habe mir erlaubt, diesen Klimaatlas des Verbands Region Stuttgart einmal genauer anzuschauen. Darin ist auf S. 157 f. ausgeführt (Hervorhebungen durch den Verfasser):</p> <p><i>„Bebaute Gebiete mit bedeutender klimarelevanter Funktion Diese ausgewiesenen bebauten Bereiche übernehmen für sich und angrenzende Siedlungen bedeutende klimarelevante Funktionen, wobei die Art und Dimension der vorhandenen Bebauung sehr unterschiedlich sein kann. Locker bebaute, gut durchgrünte Gebiete mit geringen Gebäudehöhen ermöglichen am Siedlungsrand einen nahezu ungestörten Luftaustausch, der auch lokale Windsysteme beinhaltet; das trifft insbesondere auf Hanglagen zu, an deren Fuß sich bebaute Gebiete befinden, wobei diese Hanglagen auch zur Kaltluftbildung beitragen. Gebiete mit vereinzelt Hochhäusern stellen zwar eine Behinderung des Windfeldes dar, lassen jedoch einen Luftaustausch zu und führen aufgrund vorhandener Grünflächen nicht zu übermäßiger Erwärmung. In dieser Flächenausweisung sind auch verdichtete Siedlungsbereiche aufgenommen, deren klimatisch-lufthygienische Belastung nicht übermäßig hoch ist. Die genannten Gebiete weisen allesamt eine erhebliche klimatisch-lufthygienische</i></p>	<p>Zu 27. Abwägungsvorschlag Dr. Dröscher: Siehe nächste Seite.</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
19	<p>Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierungen auf. Weitere Bau- und Versiegelungsmaßnahmen führen zu negativen Auswirkungen auf die klimatische Situation. Für diese Gebiete wird eher eine Vergrößerung des Vegetationsanteils und eine Betonung bzw. Erweiterung der Belüftungsflächen empfohlen. Bei nutzungsändernden Planungen in diesen ausgewiesenen Flächen sind klimatisch-lufthygienische Gutachten notwendig.</p> <p>Bebaute Gebiete mit klimatisch-lufthygienischen Nachteilen Diese Ausweisung umfasst vornehmlich verdichtete Siedlungsräume, die klimatisch-lufthygienisch stark belastet sind; zudem zählen dazu auch diejenigen bebauten Bereiche, in denen der Luftaustausch maßgeblich durch Bauwerke behindert ist.</p> <p>Diese Gebiete sind unter stadtklimatischen Gesichtspunkten sanierungsbedürftig. Als Aufwertungs- bzw. Sanierungsmaßnahmen kommen in Frage: Erhöhungen des Vegetationsanteils, Verringerungen des Versiegelungsgrades und Verringerungen des Emissionsaufkommens, insbesondere der Verkehrsemissionen. Zudem wird eine Schaffung bzw. Erweiterung von möglichst begrünten Durchlüftungsbahnen empfohlen; damit ist auch die Entfernung oder Verlagerung störender Bauwerke verbunden.</p> <p>Bei allen Planungen innerhalb dieser Flächenausweisungen sind klimatisch-lufthygienische Gutachten notwendig.“</p> <p>Dieser Klimaatlas wurde für viel Steuergeld erstellt und es steht nicht im Belieben der Stadt Kornwestheim, sich über diese Ergebnisse hinwegzusetzen. Hierbei handelt es sich um ein neutrales Gutachten. Es kann nicht sein, dass viel Steuergeld ausgegeben wird, um die Region fit für den Klimawandel zu machen und dann macht jede Stadt, was sie will und setzt sich über verbindlich und gemeinsam beschlossene Vorgaben und Rahmenbedingungen der Regionalversammlung hinweg. Folge hiervon ist:</p>	<p>Der Klimaatlas Region Stuttgart des Verbands Region Stuttgart ist eine (lokal-)klimatische Bestandsaufnahme auf der Maßstabsebene der gesamten Region Stuttgart (ca. 3.650 km²) u.a. mit dem Ziel, Handlungsoptionen für die Maßstabsebene der vorbereitenden und der verbindlichen Bauleitplanung aufzuzeigen. Dies z.B. durch angepasste Bebauung und der Erstellung von lokalklimatischen Fachgutachten auf diesen Ebenen.</p> <p>Entsprechend der Erforderlichkeiten und Handlungsoptionen wurde ein lokalklimatisches Gutachten auf der Bebauungsplanebene erstellt, um zu überprüfen, ob auch bei Verwirklichung der geplanten Bebauung ein gesundes Wohnen in Hinblick auf das Lokalklima weiterhin möglich ist. Im Ergebnis konnte in der Untersuchung dargelegt werden, dass sich – trotz der Lage des Gebietes in einem lokalklimatisch empfindlichen Bereich – Auswirkungen auf das Plangebiet selbst sowie seine nähere Umgebung beschränken.</p> <p>Die dem Klimaatlas zu Grunde liegenden Modellierungen wurden auf einer deutlich größeren Maßstabsebene als der von Bebauungsplänen durchgeführt. Für einzelne Teiluntersuchungen (z.B. Windsituation) wurde eine Rasterweite (z.B. 400 x 400 m = 1,6 km²) verwendet. Diese liegt deutlich oberhalb der Flächengröße des Plangebietes (ca. 0,01 km²). Generell können Ergebnisse auf einer bestimmten Maßstabsebene nicht ohne Weiteres uneingeschränkt auf eine andere Maßstabsebene übertragen werden.</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
19	<ul style="list-style-type: none">• Es muss ein klimatisch-lufthygienisches Gutachten erstellt werden.• Für den Anteil mit bebauten Gebieten mit bedeutender klimarelevanter Funktion gilt: Erweiterung der Belüftungsflächen und kein Bau.• Für den Anteil mit bebauten Gebieten mit klimatisch-lufthygienischen Nachteilen gilt: Sanierungsbedürftigkeit! Schaffung und Erweiterung von möglichst begrünten Durchlüftungsbahnen! Entfernung störender Bauwerke! Durch den Abriss der beiden Scheunen und des Sprechergebäudes wurden Bauwerke entfernt. Das muss so bleiben. An diesem Ort ist nur eine grüne Lunge für die Stadt Kornwestheim möglich. Und wenn diese neutralen Ausführungen einfach nicht gewollt sind, dann müssen die Häuser wenigstens auf Linie der bereits vorhandenen Bebauung geplant werden. <p>Zuletzt eine Frage an die Stadträte: Wollen Sie sich wirklich über den Klimaatlas des Verbands Region Stuttgart, d.h. über ein neutrales Gutachten, einfach so hinwegsetzen? Einfach die Schulter zucken und sagen „Innenstadtentwicklung vor Außenentwicklung“, wenn eine objektive Quelle feststellt, dass das Plangebiet sanierungsbedürftig ist und freigehalten werden soll? In der Ausschusssitzung, in dem die Offenlegung des Bebauungsplanentwurfs beschlossen wurde, äußerten Stadträte nach einer erneuten Befragung des Gutachters der lokalklimatischen Untersuchung, sie könnten nun guten Gewissens dem Bebauungsplanentwurf zustimmen, da der Gutachter eine mangelnde Klimarelevanz festgestellt habe. Der vom Investor bezahlte Gutachter hat zentrale Erläuterungen zu der von ihm zitierten Planungshinweiskarte einfach weggelassen, die nicht zum gewünschten Ergebnis passen und seine Schlussfolgerungen im Sinne „Nach der Bebauung ist es für die Anwohner halt genauso schlimm wie im Gebiet mit klimatisch-lufthygienischen Nachteilen“ ist eine Frechheit. Das Weglassen kann aus meiner Sicht nur wissentlich und willentlich geschehen sein, da ich als Laie die Erläuterungen mit einmal googeln gefunden habe. Wäre ich Stadtrat, wäre der Fall für mich klar. Einem Gutachter, der zentrale Fakten aus einem Mammutwerk wie dem Klimaatlas des Verbands Region Stuttgart, ist nicht vertrauenswürdig. Eine Zustimmung kann es nach dieser Faktenlage nicht geben.</p>	<p><i>Daraus folgt, dass die Ergebnisse der Berechnungen des Klimaatlasses nicht ohne Weiteres (z.B. Fachgutachten) uneingeschränkt für die Bebauungsplanebene gelten können. Aus diesem Grund wurde eine lokalklimatische Untersuchung auf Bebauungsplanebene erstellt. In dieser hatten die Berechnungen eine Rasterweite von $2 \times 2 \text{ m} = 4 \text{ m}^2$.</i></p> <p><i>Die eingebrachte lokalklimatische Untersuchung bildet somit eine taugliche Grundlage für die Abwägung der lokalklimatischen Belange im Bebauungsplanverfahren.</i></p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
19	<p>28. Lokalklimatische Untersuchung (September 2018): Mächtigkeit der Kaltluftschicht (4.2.2)</p> <p>Die lokalklimatische Untersuchung (September 2018) führt unter 4.2.2 aus: „Deutlich wird, dass die Kaltluftschicht zu diesem Zeitpunkt im Bereich des Plangebietes ca. 40 bis 60 m mächtig ist und eine aus westlicher Richtung kommende Strömung ausgebildet hat. Da Luftströmungen über bebauten Gebieten wegen der Bodenrauigkeit generell angehoben werden und sich der Schwerpunkt von Kaltluftströmen generell ungefähr in der Mitte der Kaltluftschicht befindet, ist davon auszugehen, dass sich der Strömungsschwerpunkt in ca. 30 m Höhe befindet und bodennah wenig wirksam wird.“</p> <p>Der Klimaatlas des Verbands Region Stuttgart geht von einer Kaltluftschicht von 40 bis 60 m bei Windstille aus (vgl. http://webgis.region-stuttgart.org/Web/kaltluft/). Wie mächtig die Kaltluftschicht bei Wind ist, ist nicht festgestellt. Über die bodennahe Wirksamkeit können daher keine Schlussfolgerungen getroffen werden. Das Gutachten ist unbrauchbar.</p>	<p>Zu 28. Abwägungsvorschlag Dr. Dröscher: <i>Aus stadtklimatischer Sicht ist der Durchlüftung von Siedlungsgebieten bei austauscharmen, windschwachen Wetterlagen besondere Bedeutung zuzumessen. Wetterlagen mit Starkwind sorgen regelmäßig für eine gute Durchlüftung. Dabei sind dann kleinräumig bedeutsame, lokale Windsysteme kaum von Bedeutung.</i></p> <p><i>Betrachtungen zur Kaltluftdynamik beziehen sich demnach generell auf austauscharme, windschwache Wetterlagen. Bei diesen entfaltet sich die Kaltluftdynamik voll und ist nicht durch übergeordnete Winde überprägt oder unterbunden. Ein wesentliches Merkmal austauscharmer Wetterlagen sind großräumig (!) geringe bis sehr geringe Windgeschwindigkeiten. Dabei können sich lokal wirksame thermische Ausgleichsströmungen entwickeln, insbesondere eine Kaltluftdynamik.</i></p> <p><i>Die bodennahe Wirksamkeit von Luftströmungen hängt u.a. von der Rauigkeit der Bodenoberfläche ab, über die sie strömt. In Städten ist diese grundsätzlich höher als über z.B. un bebauten Wiesen- oder Ackerflächen. Auf Freiflächen sind die Windgeschwindigkeiten dann naturgemäß bodennah höher als in Städten, wo in dichter Bebauung in der Regel – abgesehen von bspw. Düseneffekten bei hohen Windgeschwindigkeiten – niedrigere Windgeschwindigkeiten zu verzeichnen sind, so auch beispielweise in der Umgebung des Plangebietes.</i></p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
19	<p>29. Lokalklimatische Untersuchung (September 2018): Mächtigkeit der Kaltluftschicht (4.2.2)</p> <p>Die lokalklimatische Untersuchung (September 2018) führt unter 4.2.2 aus: „Deutlich wird, dass die Kaltluftschicht zu diesem Zeitpunkt im Bereich des Plangebietes ca. 40 bis 60 m mächtig ist und eine aus westlicher Richtung kommende Strömung ausgebildet hat. Da Luftströmungen über bebauten Gebieten wegen der Bodenrauigkeit generell angehoben werden und sich der Schwerpunkt von Kaltluftströmen generell ungefähr in der Mitte der Kaltluftschicht befindet, ist davon auszugehen, dass sich der Strömungsschwerpunkt in ca. 30 m Höhe befindet und bodennah wenig wirksam wird.“</p> <p>Der Klimaatlas des Verbands Region Stuttgart geht von einer Kaltluftschicht von 40 bis 60 m aus. Damit ist die Kaltluftschicht doppelt so mächtig wie in weiten und vor allem unmittelbar angrenzenden Teilen von Kornwestheim (nur 20 bis 40 m) oder in manchen Teilen (nur 10 bis 20 m). Das sieht man sehr gut auf der Abbildung 5 (Kaltluftströme und -mächtigkeiten; Auszug aus dem Klimaatlas des Verbands Region Stuttgart; roter Kreis = Lage des Plangebiets) des lokalklimatischen Gutachtens.</p> <p>Dazu muss man sagen, dass es sich um eine bodennahe Kaltluftschicht handelt, d.h. eine auf dem Erdboden aufliegende Schicht stark abgekühlter Luft. Damit ist auch klar, dass es eine von der Kaltluftschicht hervorgerufene bodenwirksame Strömung gibt, die der Gutachter schlicht nicht anspricht. Die Untersuchung ist daher unbrauchbar.</p>	<p>Zu 29. Abwägungsvorschlag Dr. Dröscher: <i>Das Klimagutachten hat vertiefend das Strömungsgeschehen bei westlicher Anströmung untersucht. Diese Anströmung entspricht sowohl der Hauptwindrichtung (siehe z. B. im Gutachten dargestellte Windrose) als auch der Kaltluftdynamik bei austauscharmen Wetterlagen (siehe im Gutachten dargestellter Ausschnitt aus dem Klimaatlas der Region Stuttgart). Folgerichtig wurde daher als eine der betrachteten Anströmungsrichtungen 260° (ca. West) in der Modellierung der Auswirkungen der geplanten Bebauung gewählt.</i></p> <p><i>Die Untersuchung führt hierzu z.B. auf S. 13 aus: Zur Bewertung der Durchlüftungsverhältnisse wurden 2 Anströmrichtungen, 160° (Südsüdost) sowie 260° (West), entsprechend der wesentlichen Anströmrichtungen nach der Windrose, gewählt.</i></p> <p><i>Damit wurden die angesprochenen Kaltluftströmungen – entgegen der Aussage des Einwenders als wesentliches Merkmal des Strömungsgeschehens im Bereich der Plangebietes berücksichtigt. Allerdings – so belegen auch die durchgeführten Strömungsfeldberechnungen – handelt es sich im Wesentlichen nicht um eine flache ausschließlich bodennahe Strömung, sondern um eine zum Teil mächtige Strömung, die die Bebauung im Wesentlichen überströmt. Diese Erkenntnis entspricht auch den Aussagen im Klimaatlas.</i></p>



STADT KORNWESTHEIM

Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
19	<p>Die unversiegelte Fläche im Rothacker-Sprecher-Areal bildet sehr schnell eine Kaltluftschicht aus, da sich die Luft aufgrund der Verdunstung aus Pflanzen und unversiegeltem Boden sehr viel schneller abkühlt als über asphaltierten Flächen. Die warme oder heiße Luft in der bebauten Umgebung trifft auf die Kaltluftschicht im Rothacker-Sprecher-Areal, was zu einer schnellen und starken Abkühlung der Luft führt mit der Folge, dass die kalte Luft zu Boden sinkt mit der Folge einer bodennahen Strömung im angrenzenden Bereich. Die Bebauung unterbindet diese Effekte, und zwar in Gebieten mit klimatisch-lufthygienischen Nachteilen und Gebieten mit bedeutend klimarelevanter Funktion (vgl. Abbildung 4 der lokalklimatischen Untersuchung), in denen die Versiegelung verringert, der Vegetationsanteil erhöht und Bebauung entfernt werden soll. Dieser Effekt ist gerade für die im Plangebiet liegenden Bereiche mit klimatisch-lufthygienischen Nachteilen essentiell. Das Rothacker-Sprecher-Areal mit seinen weitgehend naturbelassenen und unversiegelten Flächen sorgte bisher zumindest für eine kleine Klimaverbesserung. Nimmt man diesen Gebieten mit klimatisch-lufthygienischen Nachteilen noch diese Kaltluftzone wird das Leben in den Sommermonaten in diesem Bereich unerträglich. Im Moment wird der dritte Dürresommer in Folge erwartet; es sollte uns eine Warnung sein.</p>	<p><i>Die größere Mächtigkeit der Kaltluftschicht im Ostteil der Siedlungsfläche von Kornwestheim liegt in der Nähe zum Neckartal begründet, aus welchem sich, zum im Klimaatlas betrachteten Zeitpunkt 4 Stunden nach Sonnenuntergang, ein Rückstau angesammelter Kaltluft bildet. Höher gelegene Bereiche mit einem Gefälle ab ca. 2° weisen – wegen des stetigen Abflusses produzierter Kaltluft – naturgemäß geringere Kaltluftmächtigkeiten auf.</i></p> <p><i>Im Klimaatlas wird darüber hinaus richtigerweise von einer Kaltluftmächtigkeit gesprochen und nicht etwa von einer Höhe der Kaltluftschicht über Grund. In dicht bebauten Siedlungen (z.B. Innenstädten) erreicht der Kaltluftstrom oft nicht den Boden, wie es etwa im Freiland der Fall ist, sondern überströmt überwiegend als abgehobener Kaltluftstrom die Siedlung.</i></p> <p><i>In größeren zusammenhängenden Freilandbereichen kann davon ausgegangen werden, dass die Kaltluft, zumindest so lange sich noch kein Kaltluftsee ausgebildet hat, unmittelbar bodennah (also < 2 m über Grund) abfließt. Dies liegt darin begründet, dass dort unmittelbar großflächig Kaltluft selbst produziert wird und aufgrund Hangneigung zu den Tiefenlinien abfließt.</i></p> <p><i>Auf bebauten Flächen hingegen werden naturgemäß lokal nur geringe Mengen an Kaltluft produziert bzw. generell Kaltluft aufgezehrt, so dass eine Abkühlung dort entweder durch eine Durchströmung der Bebauung (ergibt sich insbesondere in locker bebauten randstädtischen Bereichen mit umgebenden höher gelegenen Freilandbereichen, = Eindringtiefe i.S. der VDI 3787 Blatt 5 Lokale Kaltluft) oder durch den Kontakt der Kaltluftschicht bzw. Strömung oberhalb der Bebauung mit der noch erwärmten, bodennahen Luftschicht innerhalb der Bebauung erfolgen kann.</i></p>



STADT KORNWESTHEIM

Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
19		<p><i>Eine starke Abkühlung durch Durchströmen von Kaltluft kann im innerstädtischen Bereich nur bei Vorhandensein von zusammenhängenden Luftleitbahnen, welche vom Freiland ununterbrochen bis in die Stadt reichen, erfolgen, eine Abkühlung durch über dem Bebauungsniveau überströmende Kaltluft ist in dicht bebauten innerstädtischen Bereichen die Regel.</i></p> <p><i>Das Plangebiet "Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund" hat aufgrund seiner komplett und weitreichend von dichter Bebauung umschlossenen Lage innerhalb der Stadt keinen Kontakt zu einer bodennah (also < 2 m über Grund) wirksamen Luftleitbahn, welche sich aus einer unmittelbaren Nähe zum Freiland ergeben könnte. Weiterhin hat das Plangebiet selbst eine zu geringe Ausdehnung, um lokalklimatisch weiter als in die unmittelbare Umgebung wirksam zu werden. Dies wurde durch die im Rahmen des Klimagutachtens vorgenommenen Modellrechnungen bestätigt.</i></p> <p><i>Sämtliche genannten Sachverhalte wurden sachgerecht und fachlich richtig in der lokalklimatischen Untersuchung berücksichtigt. Die Untersuchung bildet daher eine taugliche Grundlage für die Abwägung der lokalklimatischen Belange im Bebauungsplanverfahren.</i></p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
19	<p>30. Lokalklimatische Untersuchung (September 2018): Durchlüftungsverhältnisse (6)</p> <p>Die lokalklimatische Untersuchung führt unter 6. aus: „Ausgewertet wurden die Zeitpunkte um 16.00 Uhr (Schwerpunkt der Wärmebelastung) sowie um 22.00 Uhr (Zeitpunkt, zu dem eine Entlastung durch Abkühlung wichtig wäre).“</p> <p>Die Zeitpunkte sind willkürlich und günstig für den Investor gewählt. Um 16 Uhr neigt sich die Sonne bereits wieder. Nicht ohne Grund empfiehlt man Eltern, die Kinder im Sommer erst nach 15 Uhr wieder draußen spielen zu lassen. Auch 22 Uhr ist ein früh gewählter Zeitpunkt, bei dem es im Sommer oftmals noch zu keiner richtigen Abkühlung kommt, da die Sonne erst vor kurzem untergegangen ist. Die Abkühlung kann daher noch nicht so groß sein und daher zeigen die Berechnungen nicht so große Unterschiede wie sie tatsächlich sind. Daher ist das Gutachten unbrauchbar.</p>	<p>Zu 30. Abwägungsvorschlag Dr. Dröscher: <i>Der bei den mikroklimatischen Modellrechnungen im Rahmen des Klimagutachtens untersuchte Zeitpunkt 16:00 Uhr steht beispielhaft für den Zeitraum der größten Wärmebelastung am Nachmittag, welcher insbesondere in bebauten Bereichen generell zeitlich nach dem Zeitraum der höchsten Strahlungsintensität (= Sonnenhöchststand) durch kurzweilige Solarstrahlung befindet.</i> <i>Die Empfehlung, Kinder im Sommer erst am späteren Nachmittag im Freien spielen zu lassen, ist vor allem auf den Höhepunkt der UV-Strahlung zurückzuführen (= höchste Strahlungsintensität) und weniger auf die Wärmebelastung.</i> <i>Der Zeitpunkt um 22:00 Uhr zeigt die Wärmebelastung beispielhaft für einen Zeitraum, welcher für die beginnende Nachtruhe und eine von der Bevölkerung erwartete Abkühlung steht (siehe lokalklimatische Untersuchung, Blatt 13).</i> <i>Daher sind beide Zeitpunkte repräsentativ und für die Bewertung der Wärmebelastung am Tag und am Abend geeignet.</i> <i>Die eingebrachte lokalklimatische Untersuchung bildet daher eine taugliche Grundlage für die Abwägung der lokalklimatischen Belange im Bebauungsplanverfahren.</i></p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
19	<p>31. Lokalklimatische Untersuchung (September 2018): Mächtigkeit der Kaltluftschicht (4.2.2)</p> <p>Die lokalklimatische Untersuchung (September 2018) führt unter 4.2.2 aus: „Da Luftströmungen über bebauten Gebieten wegen der Bodenrauigkeit generell angehoben werden und sich der Schwerpunkt von Kaltluftströmen generell ungefähr in der Mitte der Kaltluftschicht befindet, ist davon auszugehen, dass sich der Strömungsschwerpunkt in ca. 30 m Höhe befindet und bodennah wenig wirksam wird.“</p> <p>Aus juristischer Sicht bedeutet „ist davon auszugehen“, dass es der Gutachter schlicht und ergreifend nicht weiß. Er vermutet es mal. Vermuten kann man viel, es ist halt nicht wissen. Darum sind die Schlussfolgerungen wertlos. Ob die Strömung bodenwirksam ist oder nicht, ist nicht festgestellt. Sie ist bodenwirksam, das haben die Anwohner wiederholt festgestellt. Insbesondere an Silvester, wenn die Rauchschwaden nach der Explosion eines Feuerwerks in den Straßenzügen stehen, dann treibt die Strömung diese sehr schnell weg. Das Gutachten ist damit unbrauchbar.</p>	<p>Zu 31. Abwägungsvorschlag Dr. Dröscher: <i>Bei ausgeprägten Hochdrucklagen bildet sich am Abend über dem bebauten Gebiet von Kornwestheim eine Kaltluftströmung aus, welche ihren Ursprung auf den westlich gelegenen Freiflächen hat. Der Schwerpunkt der Strömung liegt – wie im Gutachten auf S. 10 ausgeführt – über der Bebauung. Die Kernströmung greift jedoch randlich auch in bodennahe Schichten durch (insbesondere in Bereichen geringer Rauigkeit und gewisser Längserstreckung wie bspw. Straßenzügen). Auch im Modell sind entlang von Straßenzügen, welche in Strömungsrichtung (also bspw. Ost-West) ausgerichtet sind, bodennah höhere Windgeschwindigkeiten berechnet worden. Diese Effekte sind demnach in der Untersuchung enthalten. Daher widersprechen die Beobachtung der Einwender keineswegs den Aussagen des Gutachtens, sondern bestätigen sie vielmehr.</i></p> <p><i>Die eingebrachte lokalklimatische Untersuchung bildet daher eine taugliche Grundlage für die Abwägung der lokalklimatischen Belange im Bebauungsplanverfahren.</i></p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
19	<p>32. Lokalklimatische Untersuchung (September 2018): Durchlüftungsverhältnisse und thermischer Komfort (6.)</p> <p>Die lokalklimatische Untersuchung (September 2018) führt unter 6. aus: „Zur Bewertung der Durchlüftungsverhältnisse wurden 2 Anströmrichtungen, 160° (Südsüdost) sowie 260° (West), entsprechend der wesentlichen Anströmrichtungen nach der Windrose (siehe Abbildung 2), gewählt. Für die Anströmrichtung 160° beträgt die im Modell angesetzte Windgeschwindigkeit in 10 m Höhe 2,5 m/s, für die Anströmrichtung 260° 1,4 m/s.“</p> <p>Die lokalklimatische Untersuchung führt unter 4.1 aus, dass die durchschnittliche Windgeschwindigkeit 2,2 m/s im Plangebiet beträgt. Es ist daher nicht verständlich, dass wenige Abschnitte später eine wesentlich geringere Windgeschwindigkeit zugrunde gelegt wird. Die Untersuchung ist daher unbrauchbar.</p>	<p>Zu 32. Abwägungsvorschlag Dr. Dröscher: <i>Die beiden gewählten Strömungssituationen sind repräsentativ für die Haupt- sowie die Nebenwindrichtung und der Häufigkeitsverteilung von Windrichtung und Windgeschwindigkeit der nahegelegenen synthetischen Windrose entnommen. Danach entfallen vor allem Schwachwinde (< 1,4 m/s) (ob auf übergeordnete Windrichtungen oder Kaltluftdynamik zurückzuführen) auf die Hauptwindrichtung aus West, wobei bei der Nebenwindrichtung aus Südost höhere Windgeschwindigkeiten häufiger sind (da aus dieser Richtung topographiebedingt keine Kaltluft kommen kann). Entsprechend wurden die Geschwindigkeiten und Richtungen im Modell gewählt. Der Wert 2,2 m/s entspricht dem Jahresmittelwert der Windgeschwindigkeit über alle Richtungen.</i></p> <p><i>Die Untersuchung führt hierzu z.B. auf S. 13 aus: Zur Bewertung der Durchlüftungsverhältnisse wurden 2 Anströmrichtungen, 160° (Südsüdost) sowie 260° (West), entsprechend der wesentlichen Anströmrichtungen nach der Windrose, gewählt.</i></p> <p><i>Die eingebrachte lokalklimatische Untersuchung bildet daher eine taugliche Grundlage für die Abwägung der lokalklimatischen Belange im Bebauungsplanverfahren.</i></p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
19	<p>33. Lokalklimatische Untersuchung (September 2018): Durchlüftungsverhältnisse und thermischer Komfort (6.3.1 und 6.3.2)</p> <p>Laut der lokalklimatischen Untersuchung beschränken sich die Wirkungen im Wesentlichen auf das Plangebiet selbst. Was ist damit gemeint? Es ist klar, dass das Plangebiet am wesentlichsten betroffen ist. Die Wirkungen reichen laut der lokalklimatischen Untersuchung aber über das Plangebiet hinaus. Es fehlt aber jede Aussage, wie stark und wie umfangreich. Eine solche Ausführung ist zwingend erforderlich, um die Wirkungen überhaupt bewerten zu können. Die Untersuchung ist daher unbrauchbar.</p>	<p>Zu 33. Abwägungsvorschlag Dr. Dröscher: <i>Die Reichweite der vorhabenbedingten Auswirkungen geht aus den Abbildungen im Klimagutachten eindeutig hervor.</i></p> <p><i>In den Ergebniskarten des Gutachtens ist bei der Darstellung der Differenz PLAN-IST (Anhang 3, Blatt 10 ff) deutlich erkennbar, dass sich die Bereiche mit wesentlichen Unterschieden zwischen PLAN-Fall und IST-Zustand auf das Plangebiet selbst beschränken. Es ist ebenso deutlich erkennbar, dass sich Unterschiede nur in der unmittelbaren Umgebung zeigen und dort in sehr geringem Umfang (Lokalklimatische Untersuchung Blatt 15 ff).</i></p> <p><i>Die eingebrachte lokalklimatische Untersuchung bildet daher eine taugliche Grundlage für die Abwägung der lokalklimatischen Belange im Bebauungsplanverfahren.</i></p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
19	<p>34. Lokalklimatische Untersuchung (September 2018): Schlussfolgerungen (6.4)</p> <p>Die lokalklimatische Untersuchung führt unter 6.4 aus:</p> <ul style="list-style-type: none">• „Sowohl im IST- als auch im PLAN-Zustand ergibt sich in den unbeschatteten, versiegelten Bereichen am Tag entsprechend der starken Einstrahlung ein enormer Hitzestress (PMV > 3,5).• Im Plangebiet selbst ergibt sich durch die Verschattung mit Bäumen und Sträuchern im IST-Zustand am Tag (16.00 Uhr) sowie in der frühen Nacht (22.00 Uhr) die geringste Wärmebelastung. Im Planzustand erfolgt die Verschattung im Wesentlichen über Gebäude. Im Planzustand ähnelt das Plangebiet bzgl. der PMV-Werte der näheren Umgebung, so dass hier gewissermaßen eine Anpassung an die Umgebung erfolgt.• In der Differenzbetrachtung ergeben sich dadurch im Wesentlichen mäßige Auswirkungen der Planungen auf das Plangebiet selbst, so dass lediglich direkte Anlieger an das Plangebiet einen Teil der lokalklimatischen Gunst der Lage an einer unbebauten Freifläche einbüßen.“ <p>Übersetzt bedeutet dies doch:</p> <ul style="list-style-type: none">• Bereits jetzt gibt es im Plangebiet und in der näheren Umgebung einen enormen Hitzestress. <p>Die logische Schlussfolgerung ist doch, diesen Hitzestress nicht zu verschärfen. Der Klimawandel ist zurzeit wieder sehr gut fühlbar. Hochsommerliche Temperaturen und kein Regen.</p> <ul style="list-style-type: none">• In der Umgebung gibt es Hitzestress. Bebaut man das Rothacker-Sprecher-Areal ist da halt auch ein Hitzestress wie in der Umgebung. Das nennt man Anpassung und ist daher nicht schlimm. <p>Auch hier ist die Argumentation nicht nachvollziehbar. Weil es in der Umgebung schon schlimm ist, ist es nicht schlimm, wenn es noch schlimmer wird?</p>	<p>Zu 34. Abwägungsvorschlag Dr. Dröscher: <i>Generell kann, unabhängig vom genauen Standort in der Landschaft und der dort befindlichen Oberflächenstruktur, davon ausgegangen werden, dass es bei ungehinderter Sonneneinstrahlung um den Tages- aber Jahressonnenhöchststand (wie sachgerecht im Gutachten angenommen) zu einer großen Wärmeeinwirkung auf dort befindliche Personen kommt. Dies gilt grundsätzlich und ist unabhängig von den Verhältnissen in Kornwestheim sowie den aktuellen Planungen.</i></p> <p><i>Aus lokalklimatischer Sicht ergibt sich für die unmittelbaren Anwohner der seitherigen Freifläche der Verlust der teilweisen innerstädtischen Randlage.</i></p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
19	<p>Im Wesentlichen mäßige Auswirkungen ist an Schwammigkeit nicht zu überbieten. Bei einem laut lokalklimatischer Untersuchung enormen Hitzestress sind auch im Wesentlichen mäßige Auswirkungen einfach wesentlich. Nach § 1 (5) S. 2 BauGB sollen die Bauleitpläne dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern. So gelingt das nicht, wenn man enormen Hitzestress einfach noch schlimmer macht.</p>	<p><i>Abgemildert wird dies durch die in den Planungen dargestellte und sachgerecht im Modell der lokalklimatischen Untersuchung berücksichtigte Freiflächenstruktur mit unbebautem Grünbereich entlang der Tiefenlinie des Bachlaufs des Gumpenbachs.</i></p> <p><i>Das Lokalklima im "Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund" nähert sich tendenziell dem von durchgängig bebauten Bereichen an. Ein gesundes Wohnen ist damit jedoch weiterhin möglich.</i></p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
19	<p>35. Lokalklimatische Untersuchung (September 2018): Zusammenfassung (7)</p> <p>Es ist nachvollziehbar, warum nicht alle Empfehlungen der lokalklimatischen Untersuchung umgesetzt werden. So gibt es folgende Empfehlung: „Evtl. Modifizierung der Bebauungsstruktur mit Einrichtung durchgehender Gebäudefluchten zur Verbesserung der Durchlüftung.“</p> <p>Diese Empfehlung setzte die Stadt Kornwestheim im Bebauungsplanentwurf nur teilweise (durch den Wegfall eines Gebäudes in der Mitte des Plangebiets) um. Warum nicht überall? Weil der vom Investor beauftragte und bezahlte Gutachter im vorauseilenden Gehorsam sowieso nur ein „eventuell“ der Empfehlung beigefügt hat? Klar ist, dass es für den Investor nicht attraktiv ist, die Bebauungsstruktur zu modifizieren und eine durchgehende Gebäudeflucht einzurichten. Das bedeutet weniger Wohnungen. Dabei wäre es aus mehreren Gründen zwingend notwendig. Die Empfehlungen haben zwei Hintergründe: zum einen die Aufheizung des Plangebiets zumindest minimal zu reduzieren und zum anderen die Durchlüftung zu verbessern. Alle Empfehlungen bis auf eine zielen auf die Minimierung der Aufheizung des Plangebiets, nur die Empfehlung „Evtl. Modifizierung der Bebauungsstruktur mit Einrichtung durchgehender Gebäudefluchten zur Verbesserung der Durchlüftung“ zielt auf die Verbesserung der Durchlüftung und ist die einzige Empfehlung, die nicht komplett umgesetzt wird. Vor dem Hintergrund, dass der Flächennutzungsplan die Signatur für das „Freihalten ökologisch bedeutsamer Schneisen“ im Plangebiet enthält, ist das absolut nicht nachvollziehbar. Die Frischluftschneise ist im Flächennutzungsplan als schützenswertes Gut ausgewiesen. Wenn schon die Bebauung nicht zurückgefahren wird, dann muss doch wenigstens so gut es geht, die Frischluftschneise erhalten bleiben. Die Modifizierung der Bebauungsstruktur mit Einrichtung durchgehender Gebäudefluchten zur Verbesserung der Durchlüftung muss durchgeführt werden, denn dadurch</p>	<p>Zu 35. Abwägungsvorschlag Dr. Dröscher: <i>Entgegen der Ausführungen der Einwender und u.a. in deren Sinne wurden die Empfehlungen der lokalklimatischen Untersuchung vom 6. September 2018 bei der Überarbeitung des Bebauungsplanentwurfs weitgehend berücksichtigt: Zum Erhalt der Durchlüftung wurde gegenüber dem ersten Entwurf die Bebauung auf eine durchgehende Gebäudeflucht zurückgenommen. Dies ergibt sich aus dem Ergänzungsgutachten vom 14. November 2019, bei dem die Wirksamkeit einer durchgehenden Flucht berechnet und bewertet wurde. Die Signatur „Freihalten ökologisch bedeutsamer Schneisen“ des FNP2030 setzt das Vorhandensein einer ökologisch – oder wie vorliegend lokalklimatisch – bedeutsamen Schneise voraus. Laut dem „Lexikon der Geowissenschaften“ kann eine Frischluftschneise wie folgt definiert werden: Frischluftschneise, zusammenhängendes, hindernisfreies Gebiet vom Umland bis ins Stadtgebiet, in dem Frischluft verfrachtet werden kann. Die Frischluftschneise muss möglichst weit weg von Straßen und Industriegebieten verlaufen, damit die Luft auf ihrem Weg in die Innenstadt sich nicht mit Schadstoffen anreichert. Nach Mosimann et al. (1999) können folgende Mindestanforderungen an (stadtklimarelevante) Luftleitbahnen gelten:</i></p> <ul style="list-style-type: none">• <i>Lineare Ausrichtung auf den Wirkungsraum</i>• <i>Generell geringe Oberflächenrauigkeit</i>• <i>Keine Austauschhindernisse</i>• <i>Mindestbreite 50 m, optimal > 300 m</i> <p><i>Bei dem Plangebiet handelt es sich demnach definitionsgemäß weder um eine Frischluftschneise noch um eine (stadtklimarelevante) Luftleitbahn. Aus diesem Grund wurde auch mit Envi-Met ein Modell zur Untersuchung von stadtklimatischen Parametern insbesondere innerhalb geschlossener Bebauung gewählt.</i></p>



Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
19	<ul style="list-style-type: none">• wird die Signatur für das „Freihalten ökologisch bedeutsamer Schneisen“ im Flächennutzungsplan wenigstens im geringst möglichen Umfang geachtet und reduziert für die Anwohner die Folgen der Bebauung im Hinblick auf die Durchlüftung wesentlich.• auf die vorhandene Bebauung Rücksicht genommen. Dies führt richtigerweise dazu, dass die geplanten Häuser auf Höhe der Lammstraße 7/1 und Lammstraße 13/1 hinsichtlich der Tiefe/Breite der Häuser sich einfügen. Im Westen des Bebauungsplans "Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund" befinden sich drei Einfamilienhäuser. Zwei Einfamilienhäuser mit 1,5 Geschossen und ein Einfamilienhaus mit 2 Vollgeschossen. Hinzu kommt, dass das Areal „Am Bächle“ über zwei weitere Einfamilienhäuser (Lammstraße 7 und 13) verfügt und insgesamt als Reihenhauskomplex gebaut ist mit der Folge, dass der Reihenhauskomplex und die Lammstraße 7/1 und die Lammstraße 13/1 die gleiche Haustiefe aufweisen. So ist in diesem Bereich eine Durchlüftung gewährleistet und es kommt nicht zu einem Hitzestau. Bei der gegenwärtigen Planung bauen die geplanten Häuser auf Höhe der Lammstraße 7/1 und Lammstraße 13/1 die komplette Grundstücksgröße zu und stellen damit einen Innenhof-Charakter her, bei dem ein Luftaustausch unmöglich ist. Daher auch Durchlüftungsschneisen auf Höhe der Lammstraße /71 und Lammstraße 13/1!• wird der Empfehlung des Gutachters entsprochen und nicht willkürlich Empfehlungen ausgeklammert, die für den Investor unattraktiv sind.• wird zumindest minimal auf die Ausführungen der lokalklimatische Untersuchung (September 2018) unter 4.2.2 eingegangen: „Das Plangebiet selbst liegt in einem Übergangsbereich zwischen bebauten Bereichen mit „klimatisch-lufthygienischen Nachteilen“ (lila Signatur) und bebauten Bereichen mit „bedeutender klimarelevanter Funktion“ /3/. Die Signaturen sind der entsprechenden VDIRichtlinie entnommen /15/. Ziel in derartig klassifizierten Bereichen ist es, bestehende Belastungen, wenn möglich, abzubauen sowie zusätzliche Belastungen möglichst durch angepasste Bebauung zu vermeiden.“ Die Belastungen müssen abgebaut werden und wenn das schon nicht gewollt ist, müssen die Belastungen reduziert werden, am Besten durch eine weitere Reduzierung der Hausanzahl und abgerundet durch eine reduzierte Tiefe/Breite, reduzierte Vollgeschosszahl der geplanten Häuser.	<p><i>Unabhängig von formalen Einordnung ist – aufgrund der Freiflächenstruktur westlich von Kornwestheim und der Topographie mit einer Tiefenlinie entlang des Gumpenbachs – von einer kaltluftinduzierten Luftströmung im Bereich des Plangebietes oberhalb des Bebauungsniveaus der näheren Umgebung auszugehen.</i></p> <p><i>Diese Strömung wurde in die Betrachtungen und Berechnungen der lokalklimatischen Untersuchung mit Berücksichtigung der relevanten Anströmungsrichtung (hier 260° = ca. West; Herleitung der Windverhältnisse in Kornwestheim in Kap. 4, Darstellung der Anströmung im Modell S. 13 oben), sachgerecht eingestellt. Unter anderem aus diesem Grund wurde die Empfehlung ausgegeben, eine West-Ost verlaufende Gebäudeflucht einzuplanen, um eine längere zusammenhängende hindernisfreie Fläche zu erhalten. Mit dem Ergänzungsgutachten (dort Kap. 5) konnte dargestellt werden, dass sich dies positiv auf die Durchlüftung im Plangebiet auswirkt.</i></p> <p><i>Die Baufelder der geplanten Bebauung wurden nach der Empfehlung des lokalklimatischen Gutachtens verändert, so dass sich eine durchgehende Gebäudeflucht im Plangebiet in Verlängerung bestehender Gebäudefluchten außerhalb des Plangebietes ergibt.</i></p> <ul style="list-style-type: none">• <i>Da durch das Umsetzen der Empfehlung aus dem Gutachten aus dem Ja eine durchgehende Flucht durch das Plangebiet in der Hauptwindrichtung Lammstraße im Westen und der Mühlhäuser Straße im Osten eingeplant ist samt eine verbesserte Durchlüftung des Plangebietes erreicht.</i> <p>Die eingebrachte lokalklimatische Untersuchung sowie die Ergänzung der Untersuchung nach der Übernahme der lokalklimatischen Planungsempfehlungen im angepassten Bebauungsplanentwurf bildet daher eine taugliche Grundlage für die Abwägung der lokalklimatischen Belange im Bebauungsplanverfahren.</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
19	<p>36. Güterabwägung</p> <p>Gem. § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Dabei sind u.a. gem. § 1 Abs. 6 BauGB insbesondere zu berücksichtigen:</p> <ol style="list-style-type: none">1. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,2. die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung,7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere<ol style="list-style-type: none">a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,11. die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung,12. die Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden. <p>Wir bitten um Übersendung einer Eingangsbestätigung dieses Schreibens.</p>	<p>Zu 36. Die Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit erfolgt im Gemeinderat vor dem (etwaigen) Satzungsbeschluss.</p> <p>Der fristgerechte Eingang der Stellungnahme wurde bestätigt.</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
20	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>gegen die oben genannten Planungen erhebe ich nachfolgende Einwendungen:</p> <p>Durch die vorgesehene Bebauung ist die Frischluftzufuhr, die über diese Schneise vom Langen Feld in die Stadt transportiert wird, nicht mehr gewährleistet. Die Luftqualität, die in Kornwestheim an sich schon zu wünschen übrig lässt, (Platz 26 im Ranking der deutschen Städte mit der schlechtesten Luftqualität) wird sich weiter verschlechtern.</p> <p>Ich verweise auf den vom Gemeinderat im März 2018 verabschiedeten Flächennutzungsplan in dem diese Fläche als Hauptluftader mit „Freihalten bedeutsamer Schneisen“ bezeichnet wird.</p> <p>Diese Schneise ist nach wie vor wichtiger Bestandteil unseres Stadtklimas. Aufgrund der zu erwartenden nachteiligen Veränderungen unseres Klimas, ist es umso wichtiger, solche Frischluftschneisen zu erhalten.</p> <p>Ich bitte Sie, meine Bedenken zu berücksichtigen.</p>	<p>Siehe hierzu auch die Stellungnahmen zu den laufenden Nummern 15, 19 und 24.</p> <p>Die Signatur „Freihalten ökologisch bedeutsamer Schneisen“ des Flächennutzungsplans versteht sich als Planungsempfehlung/Hinweis auf eine erforderliche Prüfung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p>Vor diesem Hintergrund wurden vom Ingenieurbüro für Technischen Umweltschutz Dr.-Ing. Frank Dröscher (Tübingen) lokalklimatische Untersuchungen (in den Fassungen vom 06.09.2018 und 14.11.2019) erarbeitet.</p> <p>Für die Auswirkungen der Planung insgesamt gilt, dass diese sich im Wesentlichen auf das Plangebiet selbst sowie marginal und unerheblich auf die unmittelbare Umgebung beschränken. Auswirkungen der Planung darüber hinaus – wie etwa auf die Gesamtstadt Kornwestheim – sind ausgeschlossen.</p> <p>Die aus der Untersuchung resultierenden Planungsempfehlungen zur Minimierung und bestmöglichen Vermeidung von Auswirkungen umfassen daher im wesentlichen Hinweise zur Optimierung der Situation im Plangebiet selbst.</p> <p>Vor diesem Hintergrund - und aus ökologischen Gründen - beinhaltet der Bebauungsplan diverse Festsetzungen zur Verbesserung des Kleinklimas bzw. zur Reduzierung der mit der Planung verbundenen mikroklimatischen Veränderungen, zur Drosselung des Niederschlagsabflusses, zur Steigerung der Verdunstung und zur Durchgrünung des Baugebiets.</p> <p>Hinweis: Kornwestheim ist nicht in der aktuellen Liste der Städte mit NO₂-Grenzüberschreitung des Umwelt-Bundesamtes (Stand 03.06.2019) geführt. https://www.umweltbundesamt.de/dokument/liste-der-staedte-no2-grenzwertueberschreitung</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 01.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
21	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>hiermit erheben wir fristgerecht folgende Einwände gegen den Bebauungsplanentwurf „südlich der Mühlhäuser Straße/nördlich Im Wiesengrund“:</p> <p>Vorab möchten wir auf unsere persönliche Betroffenheit und die zu erwartenden Beeinträchtigungen unserer Rechte durch die ausliegende Planung hinweisen. Das Planungsgebiet grenzt an zwei Seiten an unser Grundstück. Dabei sieht der Bebauungsplan an der westlichen Grundstücksgrenze mehrere 3-4 stöckige Gebäude vor. Entlang der südlichen Grundstücksgrenze soll ein dreistöckiges Haus parallel zu unserer Grenze im Abstand von ca. 3 m entstehen.</p> <p>Insbesondere dieser Bau führt zu einer nie dagewesenen Beschattung unseres Grundstückes. Zusammen mit bestehenden Gebäuden wird unser Garten zu einem beschatteten Innenhof abgewertet. Dies halten wir für nicht zumutbar. Im schriftlichen Teil des Entwurfs werden für Fassaden Erweiterungen oder Ausnahmen zugelassen, die die Abstände zu unserem Grundstück noch weiter verringern. Ebenso werden optional auf den begrünten Dächern Sonnenkollektoren möglich gemacht. Dadurch werden die zulässigen Gesamthöhen der Gebäude überschritten. Der Fassadenausbau, die evtl. Sonnenkollektoren sowie die zu erwartenden Emissionen durch die neu entstehenden Gebäude wie Lärm, Heizungsabgase und die Beschattung unseres Grundstückes sind für uns nicht zumutbar und deshalb möchten wir dagegen Widerspruch einlegen.</p> <p>Entlang unseres Grundstückes sind Gehwege geplant, die es bis jetzt nicht gegeben hat. Wir müssen also mit stetem Fußgängerverkehr mit Einblick in unser Grundstück rechnen. Auch durch den Hauseingang des Gebäudes an unserer Südgrenze. Was bisher die Wertigkeit unseres Grundstückes ausmachte, nämlich die absolut privaten Rückzugsflächen hinterm Haus, wird nun aufgehoben. Dadurch führt die geplante Bebauung zu einer Wertminderung unseres Grundstückes und zu einer wesentlichen Minderung unserer Wohnqualität. Dagegen erheben wir Einspruch.</p> <p>Auch sehen wir eine Ungerechtigkeit darin, dass uns durch die Nähe der Neubauten eine eigene Weiterentwicklung unseres Grundstückes erschwert wird.</p>	<p>Die planungsrechtlichen Festsetzungen und gestalterischen Vorgaben des Bebauungsplans - zum Maß der baulichen Nutzung sowie zu den überbaubaren Grundstücksflächen, der Bauweise und der zulässigen Dachform - bewegen sich im gesetzlich zulässigen Rahmen. Sie leiten sich aus der mit der Stadt Kornwestheim abgestimmten städtebaulichen Konzeption des Architekturbüros Steinhoff/Haehnel (Stuttgart) ab und werden u.a. unter Berücksichtigung der Umgebungsbebauung und dem Interesse an der Schaffung zusätzlichen Wohnraums durch innerstädtische Verdichtung vor Inanspruchnahme des Außenbereichs getroffen.</p> <p>Wesentliche Einschränkungen in Bezug auf die Besonnung sind aus Sicht der Verwaltung nicht zu erwarten.</p> <p>Darüber hinaus müssen Bauvorhaben auch den baurechtlichen Anforderungen der LBO (u.a. zu Abstandsflächen) und sonstiger anzuwendender Verwaltungsvorschriften entsprechen.</p> <p>Das im Bebauungsplan festgesetzte Gehrecht (GR) zugunsten der Allgemeinheit soll eine fußläufige Verbindung zwischen der Mühlhäuser Straße und dem geplanten Fußweg entlang des geplanten Bachlaufs ermöglichen.</p> <p>Die (fußläufige) Erschließung der privaten Grundstücke/Gebäude ist Sache des Grundstückseigentümers und nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern Gegenstand des Baugenehmigungsverfahren.</p> <p>Alle direkt an die Baugrundstücke angrenzenden Grundstückseigentümer werden an diesem im Rahmen der Nachbaranhörung beteiligt.</p> <p>Die Zulässigkeit von Vorhaben in den an das Plangebiet angrenzenden Bereichen richtet sich nach den dort geltenden Bebauungsplänen oder nach § 34 BauGB.</p> <p>Eine Wechselwirkung zwischen den Festsetzungen des Bebauungsplans und den Erweiterungsoptionen auf den umliegenden Privatgrundstücken besteht nicht.</p>



STADT KORNWESTHEIM

Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 01.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
21	<p>Die Entscheidung für den Kauf unseres Grundstückes beruhte maßgeblich darauf, dass die südliche Grenze in den vorhandenen alten Plänen mit einem Bauverbot, gen. 09.07.1942, gekennzeichnet sind und die mündliche Aussage des Baurechtsamtes vor dem Kauf dies bestätigte. Dies wurde wohl im Laufe der Zeit aufgehoben, was uns leider damals als nicht wahrscheinlich bestätigt wurde, da die Flächen auch im damaligen Flächennutzungsplan als „freizuhalten“ gekennzeichnet waren. Als Bürger der Stadt Kornwestheim fühlt man sich dabei ziemlich an der Nase herumgeführt.</p> <p>Desgleichen haben wir jetzt schon durch den Abriss des Sprecherhauses Vorschädigungen erfahren müssen. Neben der enormen Lärmbelastung, welche in dem Betrieb einer Betonmühle gipfelte, sind unser Haus, die Garage sowie Teile des Zauns mit einem feinen Betonstaub überzogen, den der Regen bis jetzt nicht abgewaschen hat. Gleichzeitig sind an unserem Haus Risse aufgetreten sowie der Zaun nachhaltig durch Wurfgeschosse bei der Entrümpelung des Sprecherhauses beschädigt. Aus dieser Erfahrung heraus gehen wir von einer enormen Belastung der Anwohner während der mehrjährigen Bauphase aus. Liest man dann noch das Ingenieurgeologische Gutachten von 2018 aus der Offenlegung, wird da von Heranrücken der Tiefgarage bis an die Grundstücksgrenzen und von Pfahlrammungen zur Gründung der Tiefgarage gesprochen. Die meisten angrenzenden Gebäude der Nachbargrundstücke sind mit Natursteinfundamenten gebaut und besitzen lediglich Gewölbekeller. Das ist auch bei uns der Fall. Erschütterungen durch Pfahlrammungen und die zu erwartende Ausbreitung von Erschütterungswellen sind für uns nicht hinnehmbar. Wir sehen die Statik unseres Hauses gefährdet. Das gilt auch für die Nachbarhäuser. Für uns ist es unverständlich, dass im Ingenieurgeologischen Gutachten Pfahlrammungen in Erwägung gezogen werden und gleichzeitig auf die enorme Belästigung der umliegenden Wohnbereiche hingewiesen wird. Gegen Pfahlrammungen zur Gründung der Tiefgarage oder anderer Gebäude erheben wir schon jetzt Einspruch und verweisen auf die mehrjährige hohe Lärmbelastung im dichtbesiedelten Bereich hin.</p>	<p>Die angesprochenen Flächen waren in keinem bisherigen Flächennutzungsplan als „freizuhalten“, sondern immer als Wohnbaufläche (W) oder gemischte Baufläche (M) dargestellt.</p> <p>Sofern der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“ in Kraft tritt, werden sämtliche, innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans bis dato bestehende planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften und Baulinienpläne aufgehoben (somit auch die bestehenden Bauverbote nördlich des städtischen Bachgrundstücks).</p> <p>Die Frage eines etwaigen Grundwassereingriffs ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens. Alle direkt an die Baugrundstücke angrenzenden Grundstückseigentümer werden an diesem im Rahmen der Nachbaranhörung beteiligt. Sollten Pfahlgründungen erforderlich werden, empfiehlt das ingenieurgeologische Gutachten vom 06.04.2018 (Büro Geotechnik Südwest) Erschütterungsmessungen, um die Angrenzer zu schützen. Eingriffe in das Grundwasser bedürfen grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die das Landratsamt Ludwigsburg als untere Wasserbehörde erteilt.</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 01.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
21	<p>.....</p> <p>Desgleichen fordern wir für die belastende Bauphase folgende Auflagen:</p> <ul style="list-style-type: none">- Keine Arbeiten am Samstag- Kein Arbeitsbeginn vor 07.00 Uhr , Arbeitsende gegen 17:00 Uhr- Nächtlicher Lärm durch Grundwasserpumpen minimieren- Gründungen durch Pfahlbohrungen- Ausführliches Beweissicherungsverfahren auf Kosten des Bauunternehmers mit Kontrolle durch die städt. Behörden. <p>Grundsätzlich <u>stimmen</u> wir Verbau-Rückverankerungen, Unterfangungen oder sonstigen stabilisierenden Maßnahmen für die Neubauten/Tiefgarage oder der Baugrube unter oder auf unserem Grundstück <u>nicht zu</u>.</p> <p>Wir bitten um eine Eingangsbestätigung und darum, den vollständigen Text unserer Einwendungen den Ratsgremien der Stadt für ihre Stellungnahme zuzuleiten. Darüber hinaus beantragen wir die Erörterung und Beantwortung unserer Stellungnahme im weiteren Verfahren sowie die Aufnahme unserer Bedenken in die Stellungnahme der Stadt. Wir halten uns offen, weitere Stellungnahmen einzureichen und im Laufe des Verfahrens ggf. neue Erkenntnisse einzubringen.</p>	<p>Aus Baumaßnahmen resultierende Lärm- und Aus Baumaßnahmen resultierende Lärm- und Geruchsbelästigungen, Luftverschmutzungen und (temporäre) Verkehrszunahmen können leider nicht immer vermieden werden.</p> <p>Beschwerden über Baustellen werden vom Landratsamt Ludwigsburg (Fachbereich Gewerbeaufsicht) bearbeitet.</p> <p>Bei Lärmbelästigungen durch Baustellen ist die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm maßgebend.</p> <p>Die Baustelleneinrichtungsflächen werden vor Baubeginn zwischen der Stadt Kornwestheim und dem Bauherren abgestimmt.</p> <p>Die Frage einer etwaigen Beweissicherung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, kann aber z.B. zwischen der Stadt und dem Bauherren außerhalb des Bebauungsplanverfahrens vertraglich vereinbart werden.</p> <p>Der fristgerechte Eingang der Stellungnahme wurde bestätigt.</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 01.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
22	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>hiermit erheben wir fristgerecht folgende Einwände gegen den Bebauungsplanentwurf „südlich der Mühlhäuser Straße/nördlich Im Wiesengrund“:</p> <p>Vorab möchten wir auf unsere persönliche Betroffenheit und die zu erwartenden Beeinträchtigungen unserer Rechte durch die ausliegende Planung hinweisen. Das Planungsgebiet grenzt an zwei Seiten an unser Grundstück. Dabei sieht der Bebauungsplan an der westlichen Grundstücksgrenze mehrere 3-4 stöckige Gebäude vor. Entlang der südlichen Grundstücksgrenze ist ein dreistöckiges Haus parallel zu unserer Grenze geplant. Die dadurch für uns zu erwartenden Beeinträchtigungen und Minderungen unserer Wohnqualität und Gefährdung unseres Besitzes haben wir in einer Stellungnahme vom 28.05.2020 aufgezeichnet und als Einwendungen fristgerecht eingereicht.</p> <p>Bei den folgenden Einwendungen handelt es sich um Auswirkungen, die nicht nur uns direkt persönlich betreffen sondern sich auf die weitere Umgebung auswirken.</p> <p>Wir erheben Einspruch gegen die Verbauung einer Frischluftschneise, in deren Gebiet unser Grundstück liegt. Begründungen: Es ist belegt, dass die Frischluftzufuhr für Kornwestheim vom langen Feld in die Stadt transportiert wird und über die ehemalige Rothackerwiese als Schneise in das Neckartal abfließt. Wir als daran angrenzende Grundstücksbesitzer haben dies direkt an eigenem Empfinden der Luftströmungen feststellen können. Optisch wurde es uns dargestellt, als Rauchschwaden, entstanden bei einem Hausbrand in der Bebelstraße, über die Rothackerwiese abgeflossen sind. Da müssen wir Herrn Güthler widersprechen, der uns gegenüber behauptete, die Mühlhäuser Straße selbst wäre die Abluftbahn (Gespräch bei der Einwohnerversammlung) Der vom Gemeinderat im März 2018 verabschiedete Flächennutzungsplan bezeichnet den Bereich des Bebauungsplanes als Hauptluftader mit „Freihalten bedeutsamer Schneisen“. Der von der Stadt in Auftrag gegebene Landschafts- und Umweltplan gibt die Empfehlung in der Rubrik Klima, Anpassung an den Klimawandel für die Fläche folgendes an: „Erhalt klimawirksamer, siedlungsbelüftender Kalt-/Frischluftkorridore, entlang der Landschaftsadern im Innen- und Außenbereich.“</p>	<p>Die planungsrechtlichen Festsetzungen und gestalterischen Vorgaben des Bebauungsplans - zum Maß der baulichen Nutzung sowie zu den überbaubaren Grundstücksflächen, der Bauweise und der zulässigen Dachform - bewegen sich im gesetzlich zulässigen Rahmen.</p> <p>Sie leiten sich aus der mit der Stadt Kornwestheim abgestimmten städtebaulichen Konzeption des Architekturbüros Steinhoff/Haehnel (Stuttgart) ab und werden u.a. unter Berücksichtigung der Umgebungsbebauung und dem Interesse an der Schaffung zusätzlichen Wohnraums durch innerstädtische Verdichtung vor Inanspruchnahme des schutzwürdigen Außenbereichs getroffen.</p> <p>Zu Frischluftzufuhr: Siehe hierzu auch die Stellungnahmen zu den laufenden Nummern 15, 19 und 24. Die Signatur „Freihalten ökologisch bedeutsamer Schneisen“ des Flächennutzungsplans versteht sich als Planungsempfehlung/Hinweis auf eine erforderliche Prüfung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Vor diesem Hintergrund wurden vom Ingenieurbüro für Technischen Umweltschutz Dr.-Ing. Frank Dröscher (Tübingen) lokalklimatische Untersuchungen (in den Fassungen vom 06.09.2018 und 14.11.2019) erarbeitet.</p> <p>Für die Auswirkungen der Planung insgesamt gilt, dass diese sich im Wesentlichen auf das Plangebiet selbst sowie marginal und unerheblich auf die unmittelbare Umgebung beschränken. Auswirkungen der Planung darüber hinaus – wie etwa auf die Gesamtstadt Kornwestheim – sind gemäß der Untersuchungen ausgeschlossen.</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 01.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
22	<p>Als Bürger der Stadt Kornwestheim erschließt sich uns nicht, warum diese Aussagen nicht Berücksichtigung fanden und die Planungen stetig weiter vorangetrieben werden. Es sieht so aus, als dass die Größe der Bebauung seitens der politischen Verantwortlichen nicht richtig eingeschätzt wird und ihre Folgen lediglich in Bezug auf die angrenzenden Grundstücke betrachtet werden. Das halten wir für einen großen Fehler.</p> <p>Das Klima verändert sich, das ist deutlich zu spüren. Die Städte werden immer heißer. Namhafte Experten empfehlen durch das Freihalten von Frischluftschneisen und die Schaffung / Erhaltung innerstädtische Grünflächen dagegen zu halten. Das sieht wohl die Stadt Kornwestheim anders.</p> <p>Die Verkleinerung der Planung von 10 auf 9 Häuser, als Argument aufgeführt, man erhalte doch Grünflächen, ist seitens der Verwaltung und dem Investor sehr geschickt formuliert. Es suggeriert dem Bürger, dass man seine Befürchtungen ernst nimmt. Die genauere Betrachtung zeigt aber, dass diese Planungsänderung nur entstanden ist, weil ein bestehendes angrenzendes Baugesuch die Planung von 10 Häusern nicht zulässt. Übrigens hat sich dadurch die gesamte Wohnungsanzahl nicht verändert, da sind wohl die anderen Baufelder etwas größer geworden.</p> <p>Wie gedenkt die Stadt Kornwestheim nach der Genehmigung des Bebauungsplanes „südlich Mühlhäuserstraße/nördlich Im Wiesengrund“ und der Vollendung der Bauplanungen die Luftqualität der Stadt zu sichern? Welche Strategien bezüglich der Aufheizung der Stadt und der Stärkung der Frischluftströme können überhaupt noch wirken, wenn eine funktionierende Frischluftschneise dem Innenverdichtungswahn der Stadt zum Opfer fällt.</p>	<p>Die aus den Untersuchungen resultierenden Planungsempfehlungen zur Minimierung und bestmöglichen Vermeidung von Auswirkungen umfassen daher im Wesentlichen Hinweise zur Optimierung der Situation im Plangebiet selbst.</p> <p>Vor diesem Hintergrund - und aus ökologischen Gründen - beinhaltet der Bebauungsplan diverse Festsetzungen zur Verbesserung des Kleinklimas bzw. zur Reduzierung der mit der Planung verbundenen mikroklimatischen Veränderungen, zur Drosselung des Niederschlagsabflusses, zur Steigerung der Verdunstung und zur Durchgrünung des Baugebiets.</p> <p>Der Bebauungsplan trifft keine Aussagen bzw. beinhaltet keine Festsetzungen zur geplanten Anzahl von Gebäuden.</p> <p>Die Erstellung eines gesamtstädtischen Klimaanpassungskonzepts ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Unabhängig davon soll das Konzept spätestens im Jahr 2021 vorliegen.</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 01.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
22	<p>Wir erheben Einspruch gegen die Verbauung einer ehemaligen Grünfläche. Da die Stadt Kornwestheim ihr Konzept Innenverdichtung vor Außenverdichtung zur Minderung der Wohnungsnot konsequent verfolgt und damit fast blind jede Freifläche der Stadt als Baugebiet für Investoren anbietet, möchten wir aus diesem Gesichtspunkt für den geplanten Bebauungsplan gegen dieses Verhalten Einspruch erheben. Allen Medien kann man entnehmen, dass die bestehende Wohnungsnot niedrige bis mittlere Einkommen betrifft. Uns erscheint deshalb die Präferenz durch private Bauträger die Wohnungsnot zu lindern als fragwürdig. Glaubt doch auch die städtische CDU Fraktion, dass z.B. eine Erhöhung von Vermietungen auf 30% innerhalb eines Neubaugebietes, den Bauherren dazu zwingt eine Umlage auf die Eigentumswohnungen zu machen (KWZ 30.05.2020). Kurz es wird teurer eine Eigentumswohnung zu kaufen. Und das ist das Stichwort, es geht um die Rendite der Baumaßnahme, um die Verkaufspreise, der Wohnungslose spielt eine untergeordnete Rolle, solange es noch Familien/Personen gibt, die die Preise zahlen können oder sich dementsprechend verschulden.</p> <p>Wir möchten dringend die Stadtverwaltung und das Ratsgremium daran erinnern, den Blick auf die Entstehung von bezahlbarem Mietwohnraum zu lenken und die Wohnqualität dabei nicht außer Acht zu lassen. Das heißt für uns die Innerverdichtungsstrategie zu überprüfen.</p>	<p>Mit dem Ziel der Stärkung des Angebots preisgünstiger Mietwohnungen hat der Gemeinderat am 23.06.2016 das Innenentwicklungsmodell „Preisgünstiger Wohnraum“ für Kornwestheim beschlossen.</p> <p>Unter der Voraussetzung, dass bei der Entwicklung von Bauvorhaben geltendes Planungsrecht geändert oder neues Planungsrecht geschaffen werden muss und es dadurch zu wertsteigernden Änderungen kommt werden 20% der für die Nutzung „Wohnen“ vorgesehenen neu geschaffenen Geschossfläche mit einer Zweckbindung für preisgünstigen Wohnraum versehen.</p> <p>Hinweis: In der Sitzung des Gemeinderats am 28.05.2020 wurde beschlossen, die Quote für den miethöhenbegrenzten Wohnraum auf künftig 30% zu erhöhen.</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 01.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
22	<p>Auch gilt es zu bedenken, dass man in einen gewachsenen Wohnraum nicht bedenkenlos durch eine Nachverdichtung die Einwohnerzahl mal verdoppelt sollte. Das kann auch zu sozialen und gesellschaftlichen Problemen führen. Wie wichtig Grünflächen für die Wohnqualität sind müssen wir nicht noch erwähnen.</p> <p>Des Weiteren sehen wir einige Beeinträchtigungen der direkten Anwohner, wie wir, und der darüber hinaus angrenzenden Wohnblöcke um das Gebiet des Bebauungsplanes. Dagegen möchten wir Einspruch erheben.</p> <p><u>Grundwasser:</u> Die ingenieurgeologische Untersuchung bestätigt den hohen Grundwasserstand im Planungsgebiet. Eine umfassende Tiefgarage soll vorgesehen werden. Diese steht dann im Grundwasser. Dadurch besteht die Gefahr, dass sich das Grundwasser einen anderen Weg sucht und angrenzende Grundstücke belastet werden und sich der Baugrund der Häuser verändert sowie Grundwasser in die überwiegend als Gewölbekeller angelegten Untergeschoße der bestehenden Häuser fließt.</p> <p><u>Verkehr:</u> Da der Bebauungsplan keine eigene Erschließungsstraßen aufweist und die Bewohner der künftigen Häuser ihre Wohnungen über ein langes Fußwegesystem oder unterirdisch über die Tiefgarage erreichen, erschließt sich uns nicht, wie da die Müllentsorgung oder die Postdienste/Lieferdienste geregelt wird. Als langjähriger Bewohner der Mühlhäuserstraße können wir bestätigen, dass der bestehende Parkraum in unserer Straße im ersten Drittel von Bürgern der Gebiete Wohnen am Bächle und dem Kreuzungsbereich Lammstraße/Mühlhäuserstr./Lange Str. genutzt wird. Im letzten Drittel stehen die Fahrzeuge der Bewohner Im Wiesengrund. Der Rest dazwischen benutzen die Menschen der Mühlhäuserstraße, kurz es ist voll. Wo parkt jetzt der Lieferwagen, der die neuen Bewohner des Viertels bedienen soll?</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Frage eines etwaigen Grundwassereingriffs (z.B. durch Tiefgaragen) ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens. Alle direkt an die Baugrundstücke angrenzenden Grundstückseigentümer werden an diesem im Rahmen der Nachbaranhörung beteiligt.</p> <p>Eingriffe in das Grundwasser bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die das Landratsamt Ludwigsburg als untere Wasserbehörde erteilt.</p> <p>Die Fragen der Anlieferung, Müllentsorgung oder Postdienste sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern ggf. des Baugenehmigungsverfahrens.</p>



STADT KORNWESTHEIM

Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 01.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
22	<p>Wir rechnen mit einem hohen Verkehrsaufkommen bis weit über die Mühlhäuserstraße oder Im Wiesengrund hinaus, wenn ca. 200 neue Bewohner sich morgens wie abends auf dem Weg machen. Auch kann sich nicht jeder den Preis eines Tiefgaragenplatzes leisten, es wäre falsch zu denken, der Parkdruck im weiteren Viertel wird sich nicht erhöhen, im Gegenteil, er wird sehr zunehmen und dann auch diejenigen beeinträchtigen, die glauben weit genug von der Baumaßnahme weg zu wohnen. Wir halten deshalb das Verkehrskonzept des Bebauungsplanes nicht für durchdacht und erheben Einspruch dagegen.</p> <p>Wir bitten um eine Eingangsbestätigung und darum, den vollständigen Text unserer Einwendungen den Ratsgremien der Stadt für ihre Stellungnahme zuzuleiten. Darüber hinaus beantragen wir die Erörterung und Beantwortung unserer Stellungnahme im weiteren Verfahren sowie die Aufnahme unserer Bedenken in die Stellungnahme der Stadt. Wir halten uns offen, weitere Stellungnahmen einzureichen und im Laufe des Verfahrens ggf. neue Erkenntnisse einzubringen.</p>	<p>Gemäß der verkehrlichen Beurteilung (der BS Ingenieure, Ludwigsburg vom 01.07.2019) kann die Mühlhäuser Straße als Wohnstraße kategorisiert werden. Hauptfunktion von Wohnstraßen ist die Erschließung mit den Nutzungsansprüchen Aufenthalt und Parken. Für Wohnstraßen wird nach der RAS 06 eine Verkehrsstärke von bis zu 400 Kfz/h als verträglich eingestuft. Dieses entspricht in Wohnstraßen einer werktäglichen Tagesbelastung von ca. 3.000 bis 4.000 Kfz/24 h. Dieser Belastungsbereich wird sowohl durch den Bebauungsplan bzw. die mögliche Bebauung als auch die allgemeine Verkehrszunahme künftig deutlich unterschritten. Öffentliche Verkehrsflächen sind Bestandteile einer ganzen Reihe unterschiedlichster öffentlicher Infrastruktureinrichtungen und dienen der Allgemeinheit sowie allen angrenzenden Grundstücken. Es ist unstrittig, dass durch den Bebauungsplan bzw. durch die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum der Parkdruck in den umliegenden öffentlichen Verkehrsflächen ansteigen kann. Vor diesem Hintergrund sollen östlich des Baugebiets zusätzliche öffentliche Parkplätze geschaffen werden. Im Plangebiet selbst müssen die notwendigen Stellplätze in Tiefgaragen nachgewiesen werden. Ausnahmsweise können aber auch oberirdische Garagen zugelassen werden, wenn sie in ein Hauptgebäude integriert sind. Durch diese Maßnahme können sowohl die zukünftigen Bewohner als auch die umliegenden Anwohner vor zusätzlichem Lärm geschützt werden und private Freiflächen erhalten bleiben. Die Stadt Kornwestheim setzt seit Ende der 1990er Jahre in Bebauungsplänen mit örtlichen Bauvorschriften aufgrund des zunehmenden Fahrzeugbestands eine erhöhte Stellplatzverpflichtung fest (1 Stellplatz pro Wohneinheit bis 80 m² und 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit mit mehr als 80 m² Wohnfläche). Diese Anwendung ist aus Sicht der Stadt Kornwestheim auch im vorliegenden Fall ausreichend und zweckmäßig.</p> <p>Der fristgerechte Eingang der Stellungnahme wurde bestätigt.</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme (Posteingang 29.05.2020)	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
23	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, gegen die oben genannten Planungen erhebe ich nachfolgende Einwendungen: Vorab möchte ich persönlich auf folgende Beeinträchtigungen meiner Rechte durch die ausliegende Planung hinweisen:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Unser Grundstück mit Haus grenzt direkt an das Bebauungsgebiet. Durch den geplanten Bach und die Häuser ist die Nutzung unseres Gartens stark eingeschränkt. Da Sie alle Bäume und Büsche abgeholzt haben, würden wir gerne wieder eine grüne Hecke anpflanzen. Durch den Bach direkt an der Grundstücksgrenze können wir die Hecke weder schneiden noch pflegen. Die Gewässerordnung schreibt für die gartenbauliche Nutzung von Grundstücken einen Mindestabstand von 5 Metern zu Gewässern vor. Dadurch ist unser Grundstück auf ganzer Länge durch einen 5 Meter breiten Streifen der Nutzung entzogen. Dies stellt gleichzeitig eine Wertminderung dar.2. Der vom Gemeinderat im März 2018 verabschiedete Flächennutzungsplan bezeichnet diese Hauptluftader mit „Freihalten bedeutsamer Schneisen“. Der von der Stadt in Auftrag gegebene Landschafts- und Umweltplan, und somit die Experten, die diesen erstellt haben, gibt die Empfehlung in der Rubrik Klima, Anpassung an den Klimawandel. „Erhalt klimawirksamer, siedlungsbelüftender Kalt-/Frischluftkorridore, entlang der Landschaftsadern im Innen und Außenbereich. Jahrelang wurde uns Anwohnern erzählt, dass dieses Areal als Frischluftschneise dient, und nicht bebaut werden darf. Auf meine Frage, ob ich jetzt auch meinen Garten zubauen darf, bekam ich zur Antwort : Das ist weiterhin Frischluftschneise.	<p>Zu 1. Die geplante Offenlegung des Holzbaches wurde mit dem Landratsamt Ludwigsburg (Fachbereich Umwelt) im Vorfeld abgestimmt. Eigenständige wasserrechtliche Zulassungen sind nicht erforderlich. Da es sich um ein Gewässer von wasserwirtschaftlich untergeordneter Bedeutung handelt, sind auch keine Gewässerrandstreifen notwendig.</p> <p>Zu 2. Siehe hierzu auch die Stellungnahmen zu den laufenden Nummern 15, 19 und 24. Die Signatur „Freihalten ökologisch bedeutsamer Schneisen“ des Flächennutzungsplans versteht sich als Planungsempfehlung/Hinweis auf eine erforderliche Prüfung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Vor diesem Hintergrund wurden vom Ingenieurbüro für Technischen Umweltschutz Dr.-Ing. Frank Dröscher (Tübingen) lokalklimatische Untersuchungen (in den Fassungen vom 06.09.2018 und 14.11.2019) erarbeitet. Für die Auswirkungen der Planung insgesamt gilt, dass diese sich im Wesentlichen auf das Plangebiet selbst sowie marginal und unerheblich auf die unmittelbare Umgebung beschränken. Auswirkungen der Planung darüber hinaus – wie etwa auf die Gesamtstadt Kornwestheim – sind gemäß der Untersuchungen ausgeschlossen. Die aus den Untersuchungen resultierenden Planungsempfehlungen zur Minimierung und bestmöglichen Vermeidung von Auswirkungen umfassen daher im Wesentlichen Hinweise zur Optimierung der Situation im Plangebiet selbst. Vor diesem Hintergrund - und aus ökologischen Gründen - beinhaltet der Bebauungsplan diverse Festsetzungen zur Verbesserung des Kleinklimas bzw. zur Reduzierung der mit der Planung verbundenen mikroklimatischen Veränderungen, zur Drosselung des Niederschlagsabflusses, zur Steigerung der Verdunstung und zur Durchgrünung des Baugebiets.</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme (Posteingang 29.05.2020)	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
23	<p>3. Das Erfordernis des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden hat in der Planung keine Beachtung gefunden. Innenverdichtung vor Außenverdichtung ist kein Argument, da Innenverdichtung nicht einhergehen darf mit der Zerstörung letzter innenstädtischer Grünflächen und Lebensraum für Tiere. Durch das Abholzen der Bäume wurde den Vögeln und Eichhörnchen ihr Lebensraum genommen. Sie siedeln jetzt auf den wenigen verbliebenen Bäumen, meinem Balkon und zum Teil auch in meiner Wohnung.</p>	<p>Der für den Bereich zwischen dem städtischen Bachgrundstück und der Straße „Im Wiesengrund“ maßgebende Bebauungsplan Nr. 367 (Im Wiesengrund Nordseite) enthält u.a. Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zu den überbaubaren Grundstücksflächen. Diese haben nach wie vor Bestand.</p> <p>Zu 3. Die planungsrechtlichen Festsetzungen und gestalterischen Vorgaben des Bebauungsplans - zum Maß der baulichen Nutzung sowie zu den überbaubaren Grundstücksflächen, der Bauweise und der zulässigen Dachform - bewegen sich im gesetzlich zulässigen Rahmen. Sie leiten sich aus der mit der Stadt Kornwestheim abgestimmten städtebaulichen Konzeption des Architekturbüros Steinhoff/Haehnel (Stuttgart) ab und werden u.a. unter Berücksichtigung der Umgebungsbebauung und dem Interesse an der Schaffung zusätzlichen Wohnraums durch innerstädtische Verdichtung vor Inanspruchnahme des Außenbereichs getroffen. Zur Verbesserung des Kleinklimas bzw. zur Reduzierung der mit der Planung verbundenen mikroklimatischen Veränderungen, zur Drosselung des Niederschlagsabflusses, zur Steigerung der Verdunstung und zur Durchgrünung des Baugebiets enthält der Bebauungsplan folgende Festsetzungen:</p> <ul style="list-style-type: none">• Bepflanzung der nicht überbauten Baugebietsflächen (WA) mit Bäumen und Sträuchern• Flachdächer und flachgeneigte Dächer von 0-15° sind mindestens extensiv zu begrünen• Schutz der Baumbestände vor baubedingten Vorhaben• Verwendung wasserdurchlässiger Beläge bei Fuß- und Zuwegen• Ausschluss von Schotterflächen (mit Ausnahme der Traufstreifen)• Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche im südlichen Plangebiet



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme (Posteingang 29.05.2020)	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
23	<p>4. Wer übernimmt die Kosten für das Leerpumpen unserer Keller? Der Boden in diesem Gebiet ist sehr feucht, man muss bei starkem Regen mit Hochwasser rechnen.</p> <p>5. Es ist jetzt schon fast unmöglich Im Wiesengrund einen Parkplatz zu bekommen. Viele Bewohner nutzen jetzt schon nicht ihre Tiefgaragenparkplätze. Viele Wohnungen haben nur einen Stellplatz, aber 2 bis 3 Autos. Auch in den neu erbauten Häusern wird der Stellplatz nicht ausreichen, so dass noch mehr Autos auf der Straße parken. Wo? Wo parken die Baumaschinen und Lastwagen die für die Baustelle nötig sind? Gibt es eine Zufahrt zwischen den Häusern für Krankenwagen? Paketdienst? Müllabfuhr? Feuerwehr?</p>	<p>Zu 4. Das Kanalsystem in Kornwestheim ist für ein 5-jähriges Regenereignis ausgelegt. Bei Starkregenereignissen können Überflutungen der Straßen auftreten. Um auch bei außergewöhnlichen Starkregenfällen die Schäden zu begrenzen, ist ein gezielter Objektschutz im privaten Bereich unverzichtbar. Hier ist vor allem die Eigenverantwortung der Grundstückseigentümer entscheidend.</p> <p>Zu 5. Öffentliche Verkehrsflächen sind Bestandteile einer ganzen Reihe unterschiedlichster öffentlicher Infrastruktureinrichtungen und dienen der Allgemeinheit sowie allen angrenzenden Grundstücken.</p> <p>Es ist unstrittig, dass durch den Bebauungsplan bzw. durch die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum der Parkdruck in den umliegenden öffentlichen Verkehrsflächen ansteigen kann. Vor diesem Hintergrund sollen östlich des Baugebiets zusätzliche öffentliche Parkplätze geschaffen werden. Im Plangebiet selbst müssen die notwendigen Stellplätze in Tiefgaragen nachgewiesen werden. Ausnahmsweise können aber auch oberirdische Garagen zugelassen werden, wenn sie in ein Hauptgebäude integriert sind. Mit dieser Festsetzung sollen sowohl die zukünftigen Bewohner als auch die umliegenden Anwohner bestmöglich von direktem zusätzlichem Lärm und Abgasen entlastet werden und oberirdische private Freiflächen erhalten bleiben. Die Fragen der Zufahrt für die Müllabfuhr oder der Feuerwehraufstellflächen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern des Baugenehmigungsverfahrens. Die Baustelleneinrichtungsflächen werden vor Baubeginn zwischen der Stadt Kornwestheim und dem Bauherren abgestimmt.</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme (Posteingang 29.05.2020)	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
23	<p>6. Wer bezahlt mir die Wertminderung für mein Haus und Grundstück durch den Wegfall der Frischluftschneise und die maßlose Bebauung?</p> <p>7. Im Wiesengrund und in der Mühlhäuser Straße wohnen auch ältere und zum Teil behinderte Menschen, die durch den Schmutz und Staub gefährdet sind. Wir haben jetzt schon Einschränkungen und Lärm durch den Kanalbau. Bei der Bebauung mit Häusern wird es noch lauter und länger andauern. Behinderungen durch Schmutz auf Gehwegen und Straßen macht das gehen noch schwieriger. Durch parkende Baustellenfahrzeuge auf den Gehwegen ist das Fahren mit dem Rollstuhl oft nur auf der Straße möglich und natürlich auch gefährlich. Auch der Bus hat manchmal Schwierigkeiten durchzufahren.</p> <p>8. Durch die Pfählung der Häuser kann es zu Schäden an unseren Häusern kommen. Wer schützt uns vor dem jahrelangen Krach? Wir sind jetzt schon krank durch den Krach am Kanalbau.</p> <p>Ich bitte um eine Eingangsbestätigung und darum, den vollständigen Text meiner Einwendungen den Ratsgremien der Stadt für ihre Stellungnahme zuzuleiten. Darüber hinaus beantrage ich die Erörterung und Beantwortung meiner Stellungnahme im weiteren Verfahren sowie die Aufnahme meiner Bedenken in die Stellungnahme der Stadt. Ich halte mir offen, weitere Stellungnahmen einzureichen und im Laufe des Verfahrens ggf. neue Erkenntnisse einzubringen.</p>	<p>Zu 6. Die Frage einer etwaigen Wertminderung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Die durch einen Bebauungsplan - der als Art der baulichen Nutzung ein allgemeines Wohngebiet festsetzt und sich in ein überwiegend wohnbaulich genutztes Gebiet einfügt - ausgelösten Verkehrswertverluste von Grundstücken außerhalb des Plangebiets sind grundsätzlich nicht abwägungsrelevant und können somit unberücksichtigt bleiben (siehe auch VGH Kassel, Urteil vom 7. April 2014, Az. 3 C 914/13.N).</p> <p>Zu 7. Aus Baumaßnahmen resultierende Lärm- und Geruchsbelästigungen, Luftverschmutzungen und (temporäre) Verkehrszunahmen können leider nicht immer vermieden werden. Beschwerden über Baustellen werden vom Landratsamt Ludwigsburg (Fachbereich Gewerbeaufsicht) bearbeitet. Bei Lärmbelästigungen durch Baustellen ist die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm maßgebend.</p> <p>Zu 8. Die Frage einer etwaigen Pfahlgründung von Gebäuden ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern des Baugenehmigungsverfahrens. Alle direkt an die Baugrundstücke angrenzenden Grundstückseigentümer werden an diesem im Rahmen der Nachbarnanhörung beteiligt. Sollten Pfahlgründungen erforderlich werden, empfiehlt das ingenieurgeologische Gutachten vom 06.04.2018 (Büro Geotechnik Südwest) Erschütterungsmessungen, um die Angrenzer zu schützen. Die Frage einer etwaigen Beweissicherung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, kann aber z.B. zwischen der Stadt und dem Bauherrn außerhalb des Bebauungsplanverfahrens vertraglich vereinbart werden. Der fristgerechte Eingang der Stellungnahme wurde bestätigt.</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 31.05.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
24	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>hiermit erhebe ich fristgerecht folgende Einwände gegen den Bebauungsplanentwurf „südlich Mühlhäuserstrasse/nördlich Im Wiesengrund“:</p> <p>1. <u>Persönliche Betroffenheit</u></p> <p>Vorab möchte ich persönlich auf folgende Beeinträchtigung meiner Rechte durch die ausliegende Planung hinweisen:</p> <p>Ich wohne direkt angrenzend an das Plangebiet im Gebäude Im Wiesengrund 13. Die nördliche Grundstücksgrenze verläuft auf ganzer Länge zum Plangebiet. Die damit verbundenen ökologischen und klimatischen Beeinträchtigungen sind für mich nicht hinnehmbar.</p>	<p>Zu 1.</p> <p>Nördlich des Grundstücks „Im Wiesengrund 13“ wird auf seiner gesamten Länge eine öffentliche Grünfläche festgesetzt. Der Abstand des Gebäudes „Im Wiesengrund 13“ zum nächstmöglichen Gebäude im Plangebiet beträgt ca. 50 m.</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 31.05.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
24	<p>2. Frischluftschneise</p> <p>Die geplante, maßlose Bebauung des Areals „nördlich Im Wiesengrund/südlich Mühlhäuserstraße“ zerstört die letzten Reste der Hauptluftleitbahn Kornwestheims, die dadurch entstehende vollkommene Schädigung dieser Haupt-Frischluftschneise beeinträchtigt nachhaltig die Lufthygiene der Stadt und somit die Gesundheit der Kornwestheimer Bürger im ganzen Stadtgebiet.</p> <p>Die Frischluftzu- bzw. -abfuhr, die über diese Schneise vom langen Feld in die Stadt erfolgt, und zwar als Luftströmung – nicht als Wind, ist dann nicht mehr gewährleistet. Vor allem wird der Luftabfluss aus der Stadt, die sich dort mit weiteren Schadstoffen und Partikeln angereichert hat, durch die geplanten Bauwerke erheblich vermindert. Die geplanten Gebäude wirken wie ein Staudamm und die vom Langen Feld hereinströmende Luft, bildet über der Innenstadt einen mit den Ausscheidungen der Stadt angereicherten Luftstausee.</p> <p>Dass sich das Klima verändert, ist schon heute deutlich zu spüren. Die Städte werden immer heißer. Namhafte Experten empfehlen, die Städte dagegen zu wappnen, indem Frischluftschneisen freigehalten werden und innerstädtische Grünflächen erhalten oder geschaffen werden. Ihre Planung ist damit das genaue Gegenteil der Expertenempfehlungen.</p> <p>Die Luftqualität, die in Kornwestheim an sich schon sehr schlecht ist (Platz 26 im Ranking der deutschen Städte mit der schlechtesten Luftqualität) wird sich weiter verschlechtern. Die Hotspots der Coronatoten in Italien und Spanien sind übrigens Gebiete mit nachweislich schlechter Luftqualität; wie in Kornwestheim. Es liegt daher auf der Hand, dass mit der geplanten Bebauung noch mehr Kornwestheimer Bürger zu der Corona-Risikogruppe gehören werden. (Die Corona-Hinweise der Stadt auf deren Homepage wirken dagegen wie die pure Blasphemie.)</p> <p>Sind Grünflächen innerhalb bestehender Bebauungen einmal bebaut, gibt es kein Zurück mehr. Die Wahrscheinlichkeit ihrer späteren Wiederherstellung ist gleich Null. Der Verlust ist also dauerhaft.</p>	<p>Zu 2. Abwägungsvorschlag Dr. Dröscher: <i>Wie verschiedentlich dargelegt, wird das Vorhandensein einer westlichen Strömung (ob durch übergeordnete Wetterlagen oder durch Kaltluftabflüsse induziert) im Bereich des Plangebietes nicht bestritten. Die vorhandene Strömung aus West war die Grundlage für die Wahl der Windrichtungen (260° = ca. West) in der vertiefenden Betrachtung anhand des verwendeten Stadtklimamodells und wurde somit sachgerecht berücksichtigt. Die Strömung verläuft jedoch nicht schwerpunktmäßig durch die Bebauung, sondern im Wesentlichen oberhalb des Bebauungsniveaus.</i></p> <p><i>Aus lokalklimatischer Sicht ergibt sich für die unmittelbaren Anwohner der seitherigen Freifläche der Verlust der innerstädtischen Randlage. Abgemildert wird dies durch die in den Planungen dargestellte und daher im Modell so umgesetzte Freiflächenstruktur. Das Lokalklima im "Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund" nähert sich tendenziell dem von durchgängig bebauten Bereichen an. Ein gesundes Wohnen ist damit jedoch weiterhin möglich.</i></p> <p><i>Die Begriffe „Wind“ und „Strömung“ werden synonym verwendet und bezeichnen generell eine gerichtete Luftbewegung.</i></p> <p><i>Kaltluftströmungen, welche in den Freilandbereichen westlich von Kornwestheim ihren Ursprung haben, wurden über die im verwendeten Modell angesetzten Windrichtungen und -geschwindigkeiten sachgerecht berücksichtigt.</i></p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 31.05.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
24	<p>Der vom Gemeinderat im März 2018 verabschiedete Flächennutzungsplan bezeichnet diese Hauptluftader mit „Freihalten bedeutsamer Schneisen“. Der von der Stadt in Auftrag gegebene Landschafts- und Umweltplan, und somit die Experten, die diesen erstellt haben, gibt in der Rubrik Klima, Anpassung an den Klimawandel folgende Empfehlung: „Erhalt klimawirksamer, siedlungsbelüftender Kalt-/Frischluftkorridore, entlang der Landschafts- adern im Innen- und Außenbereich.“</p> <p>Vor dem Beschluss des Bebauungsplans müsste zunächst der Flächennutzungsplan angepasst werden. Darin sollten die Ergebnisse des Klimopass berücksichtigt werden.</p>	<p><i>Der Einfluss einer zukünftigen Bebauung des Plangebietes auf die lokalen Windverhältnisse war zentraler Gegenstand der lokalklimatischen Untersuchung sowie der Ergänzung dazu. Die beiden Untersuchungen liefern zahlreiche, aussagekräftige Abbildungen dazu. Wie beiden Unterlagen zu entnehmen ist, waren die Auswirkungen einer Bebauung auf die Windverhältnisse über das Plangebiet hinaus nur in geringem, unwesentlichem Maß darstellbar.</i></p> <p><i>Im FNP bzw. LUP ist die weder die vertikale Struktur der Strömung noch der Einfluss dichter städtischer Bebauung auf diese thematisiert oder dargestellt. Die Signatur ist lediglich entlang einer Tiefenlinie dargestellt, welches westlich von Kornwestheim ihren Ursprung hat.</i></p> <p><i>Generell lassen sich die regionalen oder lokalen, übergeordneten Strömungsverhältnisse am besten über flächendeckend berechnete Windrosen oder spezielle Kartenwerke - wie mit der Nutzung der Windrosen der LUBW oder des Klimaatlas des Verbandes Region Stuttgart sachgerecht in der lokalklimatischen Untersuchung geschehen – ableiten.</i></p> <p><i>Bei dem Plangebiet handelt es sich definitionsgemäß weder um eine Frischluftschneise noch um eine (stadtklimarelevante) Luftleitbahn.</i></p> <p><i>Dennoch wurde wegen der häufigen Anströmung aus West der Empfehlung des Klimagutachters gefolgt, eine West-Ost verlaufende Gebäudeflucht einzuplanen.</i></p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 31.05.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
24		<p><i>Die geplante Bebauung bzw. die Baugrenzen wurden nach der Empfehlung des lokalklimatischen Gutachtens verändert, so dass sich eine durchgehende Gebäudeflucht im Plangebiet ergibt.</i></p> <ul style="list-style-type: none">• Da durch das Umsetzen der Empfehlung aus dem Gutachten aus dem Jahr 2018 nun eine durchgehende Flucht durch das Plangebiet in der Hauptwindrichtung von der Lammstraße im Westen und der Mühlhäuser Straße im Osten eingeplant ist, wird insgesamt eine verbesserte Durchlüftung des Plangebietes erreicht. <p>Hinweis: Kornwestheim ist nicht in der aktuellen Liste der Städte mit NO₂-Grenzüberschreitung des Umwelt-Bundesamtes (Stand 03.06.2019) geführt. https://www.umweltbundesamt.de/dokument/liste-der-staedte-no2-grenzwertueberschreitung</p> <p>Die Signatur „Freihalten ökologisch bedeutsamer Schneisen“ des Flächennutzungsplans versteht sich als Planungsempfehlung/Hinweis auf eine erforderliche Prüfung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p>Vor diesem Hintergrund wurden vom Ingenieurbüro für Technischen Umweltschutz Dr.-Ing. Frank Dröscher (Tübingen) lokalklimatische Untersuchungen (in den Fassungen vom 06.09.2018 und 14.11.2019) erarbeitet.</p> <p>Für die Auswirkungen der Planung insgesamt gilt, dass diese sich im Wesentlichen auf das Plangebiet selbst sowie marginal und unerheblich auf die unmittelbare Umgebung beschränken. Auswirkungen der Planung darüber hinaus – wie etwa auf die Gesamtstadt Kornwestheim – sind ausgeschlossen.</p>



STADT KORNWESTHEIM

Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 31.05.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
24		<p>Die aus der Untersuchung resultierenden Planungsempfehlungen zur Minimierung und bestmöglichen Vermeidung von Auswirkungen umfassen daher im wesentlichen Hinweise zur Optimierung der Situation im Plangebiet selbst.</p> <p>Vor diesem Hintergrund - und aus ökologischen Gründen - beinhaltet der Bebauungsplan diverse Festsetzungen zur Verbesserung des Kleinklimas bzw. zur Reduzierung der mit der Planung verbundenen mikroklimatischen Veränderungen, zur Drosselung des Niederschlagsabflusses, zur Steigerung der Verdunstung und zur Durchgrünung des Baugebiets.</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 31.05.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
24	<p>3. Mikroklima</p> <p>Dort wo Sonnenstrahlen auf Blätter oder Gräser treffen, wird Wasser verdunstet. In einer Tal-lage mit nur 2 Metern Abstand zum Grundwasser, funktioniert das auch in sehr trockenen Sommermonaten noch. Wo Wasser verdunstet wird, entsteht sog. Verdunstungskälte. Das betroffene Gebiet trägt in unbebautem Zustand in den Sommermonaten zur Kühlung der aufgeheizten Stadtluft bei.</p> <p>Durch die geplante Bebauung, werden deutlich mehr Flächen versiegelt als auf den Plänen ausgewiesen. Die offensichtlich versiegelten Flächen, sind Dächer, Gehwege, Stellplätze etc. Die begrünten Dachflächen sind reine Augenwischerei, denn in den trockenen und heißen Sommermonate sind diese genauso trocken und haben damit die selbe Funktion wie asphaltierte Flächen.</p> <p>Die meisten der Gebäude oder sogar Alle, sollen auf einer gemeinsamen Tiefgarage entstehen. Damit gleicht die Bebauung einem Eisberg, dessen größter Teil unter der Oberfläche liegt. Im Gegensatz zum Eisberg erstreckt sich die Bebauung nicht so sehr in die Tiefe aber dafür umso mehr in die Fläche. Das heißt die meiste auf dem Bebauungsplan als Grünfläche (zwischen den Gebäuden) ausgewiesene Fläche ist tatsächlich eine unterkellerte Grünfläche. Eine Grünfläche die mit 60 cm Humusaufgabe ausgestattet ist und wegen der Tiefgarage nicht mehr mit dem Grundwasser verbunden ist. Diese Fläche ist quasi ein riesiger „Blumentrog“. Sämtliche solche auf Tiefgaragen angelegte Grünflächen müssen in den Sommermonaten zusätzlich gewässert werden, sonst vertrocknet sogar das Gras darauf, ganz zu schweigen von sonstigen Anpflanzungen. Eine solche Bewässerung ist nicht vorgesehen. Also nix Grünflächen, sondern verbrannte Flächen. Das kann nachgewiesen werden – schauen Sie nur nach Pattonville.</p> <p>Dort wo Sonnenstrahlen auf Teer, Beton, Dachziegel oder verbrannte Möchtegern-Grünflächen und ähnliches treffen, heizen sich diese Flächen auf und geben diese Hitze langsam wieder ab. Es kann erwartet werden, dass sich die Luftströmungen an den Hängen zwischen Pfarrer-Hahn-Str. und Berastr. sowie zwischen Lammstr. und Mühlhäuser Str. umkehren werden. In den Sommerabenden und -nächten wird keine Kaltluft mehr die Hänge hinunter strömen. Stattdessen werden in den Abend- und Nachtstunden Warmluftströme die Hänge hinauf ziehen. Mit einer Kühlung in der Nacht ist es dann vorbei. Diese Veränderung betrifft nicht nur mich sondern viele Bürger, die noch nicht einmal in unmittelbarer Nachbarschaft zum Baugebiet wohnen. Die Folgen davon nennt man Hitzestress und sind ebenfalls gesundheitsschädlich.</p>	<p>Zu 3.</p> <p>Zur Verbesserung des Kleinklimas bzw. zur Reduzierung der mit der Planung verbundenen mikroklimatischen Veränderungen, zur Drosselung des Niederschlagsabflusses, zur Steigerung der Verdunstung und zur Durchgrünung des Baugebiets enthält der Bebauungsplan folgende Festsetzungen:</p> <ul style="list-style-type: none">• Bepflanzung der nicht überbauten Baugebietsflächen (WA) mit Bäumen und Sträuchern• Flachdächer und flachgeneigte Dächer von 0-15° sind mindestens extensiv zu begrünen• Schutz der Baumbestände vor baubedingten Vorhaben• Verwendung wasserdurchlässiger Beläge bei Fuß- und Zuwegen• Ausschluss von Schotterflächen (mit Ausnahme der Traufstreifen)• Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche im südlichen Plangebiet



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 31.05.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
24	<p>4. Klimagutachten</p> <p>Bei den vorliegenden Klimagutachten handelt es sich um sog. Gefälligkeitsgutachten.</p> <p>Dass die Stadt Kornwestheim die Gutachten bezahlt hat, muss sie erst noch nachweisen. Das persönliche Auftreten des Gutachters an der Einwohnerversammlung hat gezeigt, dass der Gutachter eigentlich anderer Meinung ist, er aber auf Druck der Stadtverwaltung, kund tut, was die Stadt hören will.</p> <p>Darüber hinaus sind die Ergebnisse der Klimagutachtens für das Bebauungsgebiet nicht aussagekräftig. Der Gutachter hat zur Abschätzung der Windverhältnisse eine sog. Windrose aus dem Windatlas Baden-Württemberg ausgewählt. Die ausgewählte Windrose liegt etwa auf dem Breitengrad der Zeppelinstraße und damit auf einer Hochfläche, während das geplante Baugebiet in einer Tallage ist. Damit hat der Gutachter vollkommen falsche Windverhältnisse angelegt. Denn das Baugebiet liegt wegen der südlichen Hänge im Windschatten der Hauptwinde der ausgewählten Windrose. Stattdessen gibt's da unten nur West- oder Ostwinde. Das können Sie mir glauben – ich wohne dort.</p> <p>Umgekehrt hat der Gutachter deshalb die Luftströmung (nicht Winde!) nicht angemessen berücksichtigt. Oder soll ich besser sagen, auf Druck der Stadtverwaltung hin, nicht berücksichtigen dürfen?</p>	<p>Zu 4.</p> <p>Die Beauftragung sämtlicher, im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erarbeiteten Fachgutachten und Untersuchungen, erfolgte in Abstimmung mit der Stadt Kornwestheim. Die Gutachten wurden von Seiten der Stadtverwaltung sorgfältig geprüft.</p> <p>Weder von Seiten der am Verfahren beteiligten (neutralen) Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange noch vom Dachverband Natur und Umwelt Kornwestheim wurden zu den erarbeiteten Fachgutachten Beanstandungen vorgebracht.</p> <p>Abwägungsvorschlag Dr. Dröscher:</p> <p><i>Die synthetischen Windrosen wurden von der LUBW modelltechnisch in einem Raster von 500 m x 500 m erstellt und sind im Zentrum einer jeden Rasterfläche dargestellt. Demnach gelten die in der Windrose dargestellten Verhältnisse für die gesamte Rasterfläche, welche auch das Plangebiet umfasst.</i></p> <p><i>Die in der lokalklimatischen Untersuchung dargestellte Windrose kann als repräsentativ für das Plangebiet und seine Umgebung gelten. Die benachbarten Windrosen zeigen keine grundsätzlich anderen Strukturen.</i></p> <p><i>Die in der Windrose dargestellten Windrichtungsverteilungen sind typisch für Hochflächen entlang des Neckartales, so dass sich auch durch mehrjährige Messungen keine grundsätzlich abweichenden Windrichtungsverteilungen ergeben würden.</i></p> <p><i>Die Begriffe „Wind“ und „Strömung“ werden synonym verwendet und bezeichnen generell eine gerichtete Luftbewegung.</i></p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 31.05.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
24	<p>5. <u>Ökosystem</u></p> <p>Durch die Bebauung wird ein wichtiges Puzzelstück für ein gesundes Ökosystem und die Artenvielfalt entfernt. Diese Noch-Grünfläche liegt zwischen dem Stadtgarten und dem Holzbach (früher: Gumpenbach) und dient damit für viele Tier- und Insektenarten als „Brücke“ in den Stadtgarten.</p> <p>Der Stadtgarten steht damit in einem ökologischen Zusammenhang zu dem Golfplatz- und Freizeitparkgelände. Gerade das Golfplatz- und Freizeitparkgelände ist in seiner ökologischen Vielfalt, in der Ballungsraumlage, in der sich Kornwestheim befindet, einzigartig. Dies bestätigen Experten immer wieder. Dieses riesige Gelände steht zum Einen durch den Gewässerrandstreifen des Gänsbach mit dem Neckar bei Remseck-Aldingen in Verbindung und zum Anderen über die Gartensiedlung bei Ludwigsburg-Grünbühl sowie dem Salonwald in Verbindung. Doch von hier geht es noch weiter über z.B. die Jägerhofallee in die Gärten des Ludwigsburger Schlosses und von dort über den Favouritepark bis hin zum Monreposgelände mit ebenfalls einem Golfplatz bzw. über den Bach vom Monrepossee bis hin wieder zum Neckar bei Freiberg a.N.</p> <p>Durch solche grüne Flächen verbunden durch grüne Schneisen, steht den Tieren, Insekten und Vögeln ein zusammenhängendes Gebiet zur Verfügung in denen sich auch noch seltene und oder anspruchsvolle Arten halten können. Dies trifft insbesondere auf Arten zu, die ein größeres Revier, als es bspw. der Stadtgarten alleine ist, benötigen.</p> <p>Der Stadtgarten in Kornwestheim ist durch das Baugebiet und den Grünzug des Gumpenbachtals ebenfalls mit dem Golfplatz- und Freizeitparkgelände und damit mit dessen artenreicher Tierwelt verbunden. Eine Bebauung des Areals würde somit den Stadtgarten und den Stadtpark für gewisse Arten isolieren.</p>	<p>Zu 5. Kenntnisnahme.</p> <p>Die Beauftragung sämtlicher, im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erarbeiteten Fachgutachten und Untersuchungen, erfolgte in Abstimmung mit der Stadt Kornwestheim.</p> <p>Die Gutachten wurden von Seiten der Stadtverwaltung sorgfältig geprüft.</p> <p>Weder von Seiten der am Verfahren beteiligten (neutralen) Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange noch vom Dachverband Natur und Umwelt Kornwestheim wurden zu den erarbeiteten Fachgutachten Beanstandungen vorgebracht.</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 31.05.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
24	<p>Im Übrigen werden die vorliegenden Artenschutzgutachten angezweifelt. Die vorliegenden Gutachten sind von der Fa. [REDACTED] beauftragt und somit nicht hinreichend objektiv. Es ist darüber hinaus wenig glaubhaft, dass auf dem Baugebiet entsprechend wenig schützenswerte Arten vorkommen sollen, wenn doch auf den Golfplatzgelände, das über eine Grünschneise mit dem Baugebiet verbunden ist, eine große Vielfalt schützenswerter Arten gutachterlich bestätigt ist.</p> <p>Sämtliche Biologen können bestätigen, dass die Hauptbegehungszeit zur Bestimmung der Artenvielfalt die Monate April und Mai (kumulativ) sind. Keine der Begehungen in den vorgelegten Gutachten fand im April oder Mai statt. Wen wundert es, dass der Gutachter da wenig findet?</p> <p>Darüber hinaus fällt auf, dass die Gutachten, die ökologisch nachteilig wirkenden Faktoren und Strukturen hervorheben, während ökologisch positiv wirkende Strukturen, obwohl sie vorhanden sind, kaum erwähnt werden. Das ist eine einseitige Darstellung.</p> <p>Weiterhin erwähnen die Gutachten an keiner Stelle die, für die Menschen so wichtigen, Insekten. Diese gehören aber genauso in eine artenschutzrechtliche Prüfung.</p> <p>Die von Ihnen durchgeführte Rodung hat auf jedem Fall zu einem Rückzug / Verschwinden von (eventuell) vorhandenen schützenswerten Arten geführt. Da ich Sie hiervon bereits im Vorfeld in Kenntnis gesetzt habe, kommt die trotzdem durchgeführte Rodung einer vorsätzlichen Vergrämung gleich, um weitere Artenschutzprüfungen in Ihrem Sinne zu beeinflussen.</p>	



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 31.05.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
24	<p>6. Grundwasser</p> <p>Wie bereits unter Ziff. 3 ausgeführt, sollen sämtliche Gebäude offensichtlich auf einer gemeinsamen riesigen Tiefgarage errichtet werden. Diese wird wohl als sog. Weiße Wanne ausgeführt</p> <p>Somit stellt diese Tiefgarage einen drastischen Eingriff ins Grundwasserregime dar. Dies wurde in keinem der von Ihnen vorgelegten Gutachten berücksichtigt.</p> <p>Typischerweise führen Fließgewässer nur einen geringen Teil ihres Wassers an der Oberfläche. Der weitaus größere Teil ihres Wassers fließt als Grundwasser im Boden und Gestein der jeweiligen Tallage.</p> <p>Die im Bebauungsgebiet vorgesehene riesige Tiefgarage hat im Grundwasserstrom eine gewaltige aufstauende Wirkung. Bachaufwärts steigt der Grundwasserspiegel, während er bachabwärts fällt. Daraus wiederum resultiert eine Veränderung der Statik des Grund und Bodens auf dem sämtliche Gebäude in diesem Tal stehen. Gebäudeschäden sind zu erwarten. Nicht nur bei mir, sondern in der Badstraße, der Dorfwiesenstraße, Im Wiesengrund, Am Brückle und womöglich noch Im Haldenrain.</p> <p>Bei den beiden Hochwassern der letzten Jahre ist in unseren Keller aus dem Erdreich (weil wir keine weiße Wanne haben, sondern einen gestampften Kellerboden) Grundwasser in erheblicher Menge eingeströmt. Damit ist der o.g. Grundwasserstrom bestätigt. Durch die Stauwirkung der Tiefgarage im Baugebiet werden solche Grundwassereinbrüche bei uns und unseren Nachbarn häufiger und massiver. Das ist ein schwerer Eingriff in unsere Eigentumsrechte und wird nicht akzeptiert.</p> <p>Darüber hinaus weise ich Sie darauf hin, dass sämtliche Eingriffe in das Grundwassermanagement des Geländes während der Bauzeit zu schweren Schädigungen unseres Nußbaumes und des weiteren Nußbaumes auf dem städtischen Nachbargrundstück führen werden. Dies lässt sich damit erklären, dass in diesem Gelände der Grundwasserspiegel zwischen 3,5 und 2,5 m</p>	<p>Zu 6.</p> <p>Die Frage eines etwaigen Grundwassereingriffs (z.B. durch eine Tiefgarage) ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens. Alle direkt an die Baugrundstücke angrenzenden Grundstückseigentümer werden an diesem im Rahmen der Nachbaranhörung beteiligt.</p> <p>Eingriffe in das Grundwasser bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die das Landratsamt Ludwigsburg als untere Wasserbehörde erteilt.</p> <p>Die Frage einer etwaigen Beweissicherung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, kann aber z.B. zwischen der Stadt und dem Bauherrn außerhalb des Bebauungsplanverfahrens vertraglich vereinbart werden.</p> <p>Das Kanalsystem in Kornwestheim ist für ein 5-jähriges Regenereignis ausgelegt. Bei Starkregenereignissen können Überflutungen der Straßen auftreten. Um auch bei außergewöhnlichen Starkregenfällen die Schäden zu begrenzen, ist ein gezielter Objektschutz im privaten Bereich unverzichtbar. Hier ist vor allem die Eigenverantwortung der Grundstückseigentümer entscheidend.</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 31.05.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
24	<p>schwankt. Die beiden Bäume haben also in relativ geringer Tiefe immer genügend Wasser zur Verfügung. Das sind die beiden Bäume seit über 100 Jahren so gewohnt. Tiefer gehende Wurzeln haben die beiden Bäume nicht ausbilden können, da diese –ständig von Wasser umgeben - sofort faulen würden. Jede Absenkung des Grundwasserspiegels führt deshalb zwingend zu massiven Trockenschäden der beiden Nußbäume.</p> <p>7. Absinken der Wohnqualität – Gethtoisierung</p> <p>Mit dem geplanten Baugebiet werden deutliche mehr Menschen pro Hektar angesiedelt, als es in diesem ohnehin schon dicht besiedelten Teils Kornwestheim ohnehin schon der Fall ist. Dies führt zu einem Absinken der Wohnqualität.</p> <p>Das Absinken der Wohnqualität hat immer eine Veränderung der sozialen Schichtung der Bewohner zur Folge. Wer immer es sich aufgrund seiner Einkommensverhältnisse leisten kann, zieht woanders hin. Zurück bleiben sozial Schwache, zumeist bildungsferne Bewohner, häufig verbunden mit der Zunahme von Vandalismus, Streitigkeiten bis hin zu kriminellen Delikten. Eine Entwicklung dieser Art zu riskieren, kann nicht im Interesse einer Stadt liegen. Nach allem was wir wissen, ist eine möglichst breit gestreute soziale Mischung von Vorteil - zum Vorteil aller. Genau das setzt aber eine Zurückhaltung gegenüber vordergründigen Marktinteressen und scheinbar rentierlichen Veränderungen voraus. Das unkontrollierte Abdriften des Wohnwerts einer Nachbarschaft geschieht nicht von heute auf morgen, ist aber auf längere Sicht nicht aufzuhalten und bewirkt Folgekosten, die zunächst nicht bedacht werden. Eine Stadt ist deshalb gut beraten, wenn sie die Qualität ihrer Wohnquartiere hoch hält.</p> <p>Auch hier ein kleiner Corona-Hinweis! Trotz vieler Unsicherheiten steht heute schon fast, dass sich das Corona-Virus in dicht besiedelten Gebieten schneller und mit drastischeren Folgen ausbreitet. Damit verhält sich das Virus wie sämtliche epidemischen Krankheiten und Seuchen. Die geplanten Baumaßnahmen führen zu einer Besiedlungsverdichtung und somit zu günstigeren Bedingungen für künftige Viren und Seuchen. Diese Bedingungen werden mit dem vorliegenden Bebauungsplan vorsätzlich geschaffen.</p> <p>Gleichzeit würde diese Ghettoisierung zu einem Wertverlust unseres Grundstücks führen. Wer ersetzt uns diesen Wertverlust?</p>	<p>Zu 7.</p> <p>Städtebauliche Planungen beziehen immer die aktuellen ökologischen, gestalterischen, sozialen und wirtschaftlichen Anforderungen an die Planung mit ein, da im Zuge der Aufstellung eines Bebauungsplans die öffentlichen und privaten Interessen untereinander und gegeneinander gerecht abgewogen werden müssen.</p> <p>Die im Bebauungsplan formulierten planungsrechtlichen Festsetzungen lassen aus Sicht der Stadt Kornwestheim auch zukünftig keine Verschlechterung der derzeitigen Wohnqualität im Bereich zwischen der Lammstraße, der Mühlhäuser Straße und der Straße „Im Wiesengrund“ erwarten.</p> <p>Die aktuelle Corona-Pandemie ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 31.05.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
24	<p>8. Offenlegung des Holzbachs</p> <p>Ganz davon abgesehen, dass nach meiner Ansicht die zukünftige natürlich vorhandene Wasserschüttung nicht ausreichen wird um das Gewässer mit ausreichend Wasser zu versorgen, widerspreche ich dem geplanten Bachverlauf.</p> <p>Der Bach muss in einer Entfernung vom mind. 5 Metern von unserer Grundstücksgrenze verlaufen.</p> <p>Im Wassergesetz von Baden-Württemberg ist festgelegt, dass in einem Abstand von 5 Metern keine ackerbauliche Nutzung erfolgen darf. Das heißt eine ackerbauliche Nutzung muß einem vorhanden Gewässer bis auf einen Abstand von 5 Metern weichen. Daraus ergibt sich im Umkehrschluss, dass ein neu anzulegendes Gewässer mind. 5 Meter Abstand zu einer vorhandenen ackerbaulichen Nutzung haben muß.</p> <p>9. Infrastruktur</p> <p>Mit dem geplanten Baugebiet wird die bestehende unmittelbare Infrastruktur (Kindergärten, Schulen, Bäcker, Verkehrsflächen etc.) nicht mehr ausreichen. Deshalb werden die Bewohner weiter entfernt liegende Infrastruktur nutzen müssen, was weitere/zusätzliche Bewegungsströme (insbesondere mit dem Auto) auslöst? Daraus resultieren eine größere Verkehrsdichte und eine höhere Feinstaubbelastung. Solche Auswirkungen sind bei den Planungen der Stadtverwaltung unberücksichtigt geblieben.</p>	<p>Zu 8.</p> <p>Die geplante Offenlegung des Holzbaches wurde mit dem Landratsamt Ludwigsburg (Fachbereich Umwelt) im Vorfeld abgestimmt.</p> <p>Eigenständige wasserrechtliche Zulassungen sind nicht erforderlich.</p> <p>Da es sich um ein Gewässer von wasserwirtschaftlich untergeordneter Bedeutung handelt, sind auch keine Gewässerrandstreifen notwendig.</p> <p>Zu 9.</p> <p>Im Umfeld des Plangebiets sind grundsätzlich Infrastruktureinrichtungen in ausreichender Zahl vorhanden.</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 31.05.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
24	<p>10. Beihilfen</p> <p>Unter Ziffer 1.7.2 des Textteils zum ausgelegten Bebauungsplan heißt es, dass die Stadt Kornwestheim das Aufhängen und die Pflege der 6 Nistkästen übernimmt. Von der geplanten Maßnahme profitiert einzig allein ein privater Bauträger, die Firma Pflugfelder. Auch ist es derer Grundstück. Den Grund für den Bedarf dieser 6 Nistkästen liefert ebenfalls diese Firma mit ihrem Baubegehren und dem damit verbundenen massiven Eingriff in die Ökologie.</p> <p>Wenngleich der Aufwand für das Aufhängen und dauerhafte Pflegen der Nistkästen möglicherweise relativ gering sein könnte, so handelt es sich dennoch um einen Akt staatlicher Beihilfen.</p> <p>Ich bin überzeugt, wenn man genauer hinschaut, wird man noch viele Beihilfen der Stadt Kornwestheim an die Firma Pflugfelder finden. Daher fordere ich Sie auf diese Beihilfen zu definieren und entweder einzustellen oder einen Betrauungsakt zu verabschieden.</p> <p>11. Zuletzt</p> <p>... möchte ich Ihnen mitteilen, dass das Verhalten der Stadt ausgesprochen befremdlich scheint.</p> <p>Eine Stadt hat dem Wohle ihrer Bürger zu dienen. Mit drängt sich der Eindruck auf, dass die Stadt Kornwestheim eher dem Wohle privater Investoren dient. Auch habe ich nicht den Eindruck, dass die Stadt Kornwestheim die begründeten Argumente ihrer Bürger ernst nimmt.</p> <p>Es gibt erheblichen Grund zur Annahme, dass drei Gemeinderäte befangen sein könnten. Ein entsprechender Antrag, der mit Begründungen versehen war, wurde ohne Begründung abgelehnt. Die Stadt Kornwestheim macht sich also noch nicht einmal die Mühe Gegenargumente vorzutragen. Verhalten sich totalitäre Systeme nicht genauso?</p> <p>Das vorsätzliche und geplante Errichten eines unterirdischen Bauwerks durch die Stadt auf unserem Grundstück, ist ohne unsere Zustimmung erfolgt. Man hat uns noch nicht einmal davon informiert. Das ist eine vorsätzliche Verletzung unserer Eigentumsrechte um einseitig die Interessen der Stadt (Bachlauf) durchzusetzen.</p>	<p>Zu 10. Zur Sicherstellung dieser Maßnahme übernimmt die Stadt Kornwestheim das Aufhängen und die dauerhafte Pflege der 6 Nistkästen. Von der Sicherstellung dieser Maßnahme profitieren in erster Linie die Vögel (Höhlenbrüter) selbst.</p> <p>Zu 11. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans sollen primär die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum im Innenbereich geschaffen werden.</p> <p>Eine Befangenheit bestimmter Gemeinderäte bestand bzw. besteht nicht. Dies wurde in Abstimmung mit der Höheren Verwaltungsbehörde (RP Stuttgart) geprüft. Frau Oberbürgermeisterin Keck hat dies in der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik am 11.02.20 auch bereits mündlich mitgeteilt.</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 31.05.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
24	<p>Wann hört man auf zu bauen? Hat sich die Stadtverwaltung zu dieser Frage Gedanken gemacht? Wohl spätestens wenn die ganze Gemarkungsfläche zugebaut ist?</p> <p>Statt einer Bebauung schlage ich vor, das Gelände, z.B. durch entsprechende Bepflanzung mit Wald- oder Obstbäumen aufzuwerten. Diese könnte sogar als Ausgleichsmaßnahmen für andere Baugebiete genutzt werden. Darüber hinaus würde sich der bisherige positive Effekt auf das Mikroklima verstärken und für die Tierwelt wäre der Sprung in den Stadtgarten und damit quasi in die Innenstadtlage Kornwestheims verbessert.</p> <p>Ich bitte um eine Eingangsbestätigung und darum, den vollständigen Text meiner Einwendungen den Ratsgremien der Stadt für ihre Stellungnahme zuzuleiten. Darüber hinaus beantrage ich die Erörterung und Beantwortung meiner Stellungnahme im weiteren Verfahren sowie die Aufnahme meiner Bedenken in die Stellungnahme der Stadt. Ich halte mir offen, weitere Stellungnahmen einzureichen und im Laufe des Verfahrens ggf. neue Erkenntnisse einzubringen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der fristgerechte Eingang der Stellungnahme wurde bestätigt</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 03.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
25	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, ich gebe zum Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund" folgende Stellungnahme ab bzw. erhebe folgende Einwände:</p> <p>Das Plangebiet ist eine der letzten größeren Grünflächen der Stadt Kornwestheim, die auch noch nie in der Geschichte der Stadt bebaut war.</p> <p>Als der Wetter-Moderator Sven Plöger zu Gast in Kornwestheim war, war der Saal des K mit 700 Menschen gefüllt. Die Botschaft des bekannten Metereologen Plöger: Der Klimawandel ist im Gange. Und: Die Folgen des Klimawandels belasten und gefährden unsere Gesundheit, vor allem die von älteren und anfälligen Menschen. Plöger spricht von Hitzestress. Deshalb müssen wir Vorsorge treffen: „Wir müssen unsere Städte eigentlich verländlichen, für eine gute Belüftung, Grün- und Wasserflächen sorgen“ (Plöger). Dafür gab es im Saal viel Beifall, das entspricht sicherlich der Meinung der allermeisten Einwohner*innen dieser Stadt.</p> <p>Grünflächen sind wichtig fürs Klima: Sie heizen sich nicht auf, erzeugen kühle Luft, sind wichtig für die Tier- und Pflanzenwelt. Sie werden angesichts der katastrophalen Entwicklungen wie Insektensterben und Vogelsterben immer wesentlicher. Grünflächen sind auch Wasserspeicher und bei Starkregen genauso wichtig. Um die Grünflächen in Kornwestheim steht es nicht gut.</p> <p>Das Leitbild 2025, vor 10 Jahren von vielen Bürger*innen mitentwickelt, und von Frau Oberbürgermeisterin Keck als „wichtige kommunalpolitische Richtschnur“ bezeichnet, fordert in Leitsatz 15a Grüne Stadt Kornwestheim: „In Kornwestheim wird keine zusätzliche Versiegelung zugelassen, für eine neu zu versiegelnde</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Das Leitbild war nicht als starres Konzept vorgesehen, sondern soll, wie der Name schon sagt, Leitlinien formulieren. Gegebenenfalls ist es auch notwendig, von diesen Leitlinien abzuweichen, um beispielsweise benötigten Wohnraum im Innenbereich zu schaffen. Das Leitbild ist somit nur eine der Grundlagen des täglichen Verwaltungshandelns.</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 03.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
25	<p>Fläche wird eine andere entsiegelt“. Was ist daraus geworden? Der Gemeinderat sollte sich in seiner Abwägung dringend an das Leitbild erinnern und sich auch daran orientieren. Im Plangebiet können nach den Vorgaben des Bebauungsplanes bis zu 80% des Baugebietes versiegelt werden (inclusive der Versiegelung durch die Tiefgarage).</p> <p>Kann das Prinzip „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ dazu führen, dass im Innenbereich der Stadt unter dem Motto „Verdichtung“ hemmungslos alles zugebaut wird? Wo liegen die Grenzen der Innenstadtverdichtung? Oder gibt es gar keine? Hier ist der Gemeinderat gehalten, solche Grenzen zu definieren. Beim Plangebiet ist eine Grenze zu ziehen, sein Wert wird im Landschafts- und Umweltplan der Stadt klar aufgezeigt und ist als Grünfläche wesentlich für die Stadt.</p> <p>Da es im Rothacker-Sprecher-Areal noch keinen Bebauungsplan gibt, wäre die einfachste Möglichkeit, einen künftigen Bebauungsplan auf die Neubebauung des Sprechergebäudes zu beschränken. Das übrige Gebiet könnte als Grünfläche erhalten bleiben. Der Abriss der Scheune würde den Forderungen des Landschafts- und Umweltplanes zur Frischluftschneise entsprechen, dort wo es möglich ist, einen Rückbau vorzunehmen.</p> <p>Die Stadt Kornwestheim hat festgestellt, dass bislang eine umfassende Auseinandersetzung mit den Klimawandelfolgen fehlt. Nun soll im Rahmen des Förderprogramms „Klimopass“ ein Konzept erarbeitet werden, wie die Anpassung an die Folgen des Klimawandels erfolgen kann und muss. Der Auftrag wurde bereits vergeben.</p>	<p>Bereits zum Zeitpunkt der Leitbilderstellung war dem Gemeinderat bewusst, dass ein 1:1 Ausgleich für versiegelte Flächen als problematisch angesehen wird. Zum Zeitpunkt der Leitbilderstellung herrschte keine derartige Situation auf dem Wohnungsmarkt.</p> <p>Die Politik muss sich an die aktuelle Situation anpassen, das Leitbild kann in diesem Punkt nicht vollumfänglich umgesetzt werden.</p> <p>Die im südlichen Plangebiet festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ soll neben der Funktion als Erholungsraum für die Allgemeinheit auch Biotop- und Artenschutzfunktionen (differenzierte, naturnahe Begrünung, Schaffung von unterschiedlichen Habitaten) erfüllen.</p> <p>Die Stadt Kornwestheim sieht innerhalb der öffentlichen Grünfläche die Offenlegung des verrohrten Holzbaches vor.</p> <p>Die Lage der vorgesehenen Renaturierungsmaßnahme wird im Bebauungsplan entlang des Südrandes der geplanten Wohngebietsfläche schematisch angedeutet.</p> <p>Die Fläche umfasst circa 1.000 m². Geplant ist die Offenlegung und naturnahe Gestaltung des Baches für die Zwecke der Gewässerentwicklung, der Naherholung, des Naturschutzes und der Landschaftspflege.</p> <p>Die Erstellung eines gesamtstädtischen Klimaanpassungskonzepts ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Unabhängig davon soll das Konzept spätestens im Jahr 2021 vorliegen.</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 03.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
25	<p>Eine der Fragestellungen lautet: „Gibt es Bereiche, die von Bebauung freizuhalten sind, um die Frischluftversorgung der Stadt zu verbessern oder um Folgen der Erderwärmung vorzubeugen?“ Diese Frage ist zwar für manche Bereiche bereits in vorhandenen Plänen (LUP) beantwortet, doch wenn die Stadt das genauer untersuchen lassen möchte, ist das wünschenswert. Dies kann aber nur bedeuten, dass solange diese Erkenntnisse nicht vorliegen, keine weitere Bebauung von Grünflächen und Frischluftschneisen - zumindest dort, wo es noch kein Baurecht gibt - erfolgen darf. Das schnelle Durchpeitschen eines Bebauungsplanes, obwohl gerade festgestellt wurde, dass man weitere Erkenntnisse dringend benötigt, zeugt von mangelnder Kompetenz. Der Gemeinderat trägt hier eine gewaltige Verantwortung für die Lebensqualität in dieser Stadt und die Gesundheit ihrer Einwohner*innen und sollte sich in seiner Abwägung dazu entschließen, der Stadt und dem Stadtklima die relativ geringe Zeitspanne bis zum Vorliegen des Konzeptes zu geben.</p> <p>Der Gemeinderat muss in seiner Abwägung das zentrale Gutachten zu den Umweltbedingungen in Kornwestheim, den vor zwei Jahren verabschiedeten Landschafts- und Umweltplan (LUP) berücksichtigen und auswerten. Das Plangebiet liegt genau in der Hauptluftleitbahn der Stadt Kornwestheim, in der zentralen Frischluftschneise. Dies ist im Landschafts- und Umweltplan exakt so eingezeichnet und festgehalten. Das Plangebiet liegt weiterhin in einer Zone ökologischer Kohärenz, das heißt, es ist vernetzt mit anderen Bereichen und Grünzonen, vom Freizeitpark übers Täle bis hin zum Stadtgarten. Hier findet ein wichtiger ökologischer Austausch statt, auch im Blick auf die Tier- und Pflanzenwelt. Das Plangebiet ist unter dem Aspekt der Anpassung an den Klimawandel als sogenannter Freihaltekorridor auch im Flächennutzungsplan gekennzeichnet und mit dem Vermerk versehen: „freihalten ökologisch bedeutsamer Schneisen“.</p>	<p>Zu Frischluftschneise: Siehe hierzu auch die Stellungnahmen zu den laufenden Nummern 15, 19 und 24. Die Signatur „Freihalten ökologisch bedeutsamer Schneisen“ des Flächennutzungsplans versteht sich als Planungsempfehlung/Hinweis auf eine erforderliche Prüfung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p>Vor diesem Hintergrund wurden vom Ingenieurbüro für Technischen Umweltschutz Dr.-Ing. Frank Dröscher (Tübingen) lokalklimatische Untersuchungen (in den Fassungen vom 06.09.2018 und 14.11.2019) erarbeitet.</p> <p>Für die Auswirkungen der Planung insgesamt gilt, dass diese sich im Wesentlichen auf das Plangebiet selbst sowie marginal und unerheblich auf die unmittelbare Umgebung beschränken. Auswirkungen der Planung darüber hinaus – wie etwa auf die Gesamtstadt Kornwestheim – sind ausgeschlossen.</p> <p>Die aus der Untersuchung resultierenden Planungsempfehlungen zur Minimierung und bestmöglichen Vermeidung von Auswirkungen umfassen daher im wesentlichen Hinweise zur Optimierung der Situation im Plangebiet selbst.</p> <p>Vor diesem Hintergrund - und aus ökologischen Gründen - beinhaltet der Bebauungsplan diverse Festsetzungen zur Verbesserung des Kleinklimas bzw. zur Reduzierung der mit der Planung verbundenen mikroklimatischen Veränderungen, zur Drosselung des Niederschlagsabflusses, zur Steigerung der Verdunstung und zur Durchgrünung des Baugebiets.</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 03.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
25	<p>In der Beschlussvorlage zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für dieses Gebiet (November 2017) wurde die Besonderheit des Gebietes als ökologisch bedeutsame Schneise, als Hauptluftleitbahn und als Korridor ökologischer Kohärenz jedoch mit keiner Silbe erwähnt. Diese Tatsachen müssen jetzt - spät, aber nicht zu spät - in der Abwägung gewürdigt werden.</p> <p>Der Planungsprozess wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt, das heißt, es muss keine Umweltverträglichkeitsprüfung stattfinden.</p> <p>Bei Gebieten unter 2 Hektar Größe kann auf diese Prüfung verzichtet werden - kann, muss aber nicht.</p> <p>Der Gemeinderat wurde vor dem Aufstellungsbeschluss in der Beschlussvorlage nicht auf die Besonderheit des Gebietes hingewiesen, es fand somit keine Erörterung des Themas statt. Die Frage einer Umweltverträglichkeitsprüfung wurde nicht mehr diskutiert. Und eine ökologisch bedeutsame Schneise wurde ohne Umweltverträglichkeitsprüfung zur Bebauung vorgesehen. Hier wurden im Verfahren entscheidende Weichen in eine falsche Richtung gestellt, dies kann aber korrigiert werden. Denn so kann man nicht mit Grünflächen in klimatisch sensiblen Bereichen umgehen. Nicht im Jahr 2020!</p> <p>Das von der Firma [REDACTED] beauftragte „Klimagutachten“ trifft nur Aussagen zur näheren Umgebung und stellt fest, dass die Situation im Planungsgebiet nach der Bebauung genauso schlecht wird wie schon in der Umgebung: Es bestehe ein „enormer Hitzestress“. Aussagen zur Auswirkung auf das Stadtklima werden nicht getroffen, das war auch nicht der Auftrag. Wie die Stadt dazu kommt, daraus eine Unbedenklichkeit fürs Stadtklima abzuleiten und dem Gemeinderat so vorzustellen, ist rätselhaft. Dass der Verfasser der „Lokalklimatischen Untersuchung“ (wobei Lokalklima nicht Stadtklima, sonder Klima im Baugebiet meint) ohne Untersuchung des Gegenstandes völlig losgelöste eine Aussage zum Stadtklima getroffen hat, ein Jahr nach seiner ersten Untersuchung, ist unzumutbar. Der Gemeinderat darf ein derart konstruiertes Gutachten nicht als Grundlage für eine so weitreichende Entscheidung nehmen.</p>	<p>Die Beauftragung sämtlicher, im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erarbeiteten Fachgutachten und Untersuchungen, erfolgte in Abstimmung mit der Stadt Kornwestheim.</p> <p>Die Gutachten wurden von Seiten der Stadtverwaltung sorgfältig geprüft.</p> <p>Weder von Seiten der am Verfahren beteiligten (neutralen) Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange noch vom Dachverband Natur und Umwelt Kornwestheim wurden zu den erarbeiteten Fachgutachten Beanstandungen vorgebracht.</p>



STADT KORNWESTHEIM

Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 03.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
25	<p>Die Planungen in diesem Gebiet ignorieren auch andere offensichtliche Probleme komplett: Im tiefsten Bereich von Kornwestheim erreicht man nach 2.5 m das Grundwasser. Die komplett wasserundurchlässig zu erstellende Tiefgarage über fast das gesamte Gebiet (weiße Wanne) würde die Grundwasserströme unkalkulierbar umleiten, mit genauso unkalkulierbaren Folgen für die Umgebungsbebauung. Bei Starkregen ist schon jetzt Land unter in der Lammstraße und im Wiesengrund. Wenn diese Versickerungsfläche fehlt, sind die Auswirkungen noch verheerender.</p>	<p>Die Frage eines etwaigen Grundwassereingriffs (z.B. durch eine Tiefgarage) ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens sondern Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens. Alle direkt an die Baugrundstücke angrenzenden Grundstückseigentümer werden an diesem im Rahmen der Nachbarnanhörung beteiligt.</p> <p>Eingriffe in das Grundwasser bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die das Landratsamt Ludwigsburg als untere Wasserbehörde erteilt.</p> <p>Das Kanalsystem in Kornwestheim ist für ein 5-jähriges Regenereignis ausgelegt. Bei Starkregenereignissen können Überflutungen der Straßen auftreten. Um auch bei außergewöhnlichen Starkregenfällen die Schäden zu begrenzen, ist ein gezielter Objektschutz im privaten Bereich unverzichtbar. Hier ist vor allem die Eigenverantwortung der Grundstückseigentümer entscheidend.</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 03.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
25	<p>Die Verkehrsproblematik ist bekannt, Gutachten helfen nicht weiter, wenn die reale Erfahrung der Anwohner*innen etwas ganz anderes aussagt. Das zeigt nur, dass die Gutachten die Realität übersehen haben müssen. Ein im Straßenverkehr kundiger Gemeinderat hat zur Mühlhäuser Straße festgestellt: „Das gibt eine Katastrophe!“, so zu lesen in der Kornwestheimer Zeitung.</p> <p>Innenstadtverdichtung heißt zunächst einmal, dass echte Baulücken geschlossen werden. Das ist sinnvoll, und intelligente Bauweisen sollten dort einen möglichst hohen Nutzen erbringen. Doch nicht jede Freifläche ist eine Baulücke.</p> <p>Zunächst aber: Die Stadt Kornwestheim muss kein schlechtes Gewissen haben, wenn es um ihren Beitrag zur Wohnbebauung geht. Die Steigerung der Einwohner*innenzahl zwischen 2001 und 2015 liegt in Kornwestheim deutlich über den Durchschnittswerten, der starke Zuwachs von 10,5 Prozent hebt sich „markant von Landkreis 6,1 Prozent oder Region 3,8 Prozent, ab (FNP S. 21).</p> <p>Natürlich hat dies auch mit den großen Konversionsflächen der ehemaligen Kasernen und mit Pattonville zu tun, aber Fakt bleibt es dennoch.</p> <p>Der Gemeinderat sollte in seiner Abwägung berücksichtigen, dass Kornwestheim schon gewaltig zum Wohnungsbau in der Region und zur Aufnahme von Neu-Einwohner*innen beigetragen hat. Die Einwohner*innenentwicklung wird dabei zu 94 Prozent von Zuwanderung bestimmt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>



STADT KORNWESTHEIM

Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 03.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
25	<p>Der Druck zur Wohnbebauung lastet auf der gesamten Region, nicht <u>ausdrücklich</u> und <u>nicht ausschließlich</u> auf der Stadt Kornwestheim. Unter einem Druck, aufgrund von eventuellen Versäumnissen beim Wohnungsbau jetzt auch noch wertvolle Grünflächen bebauen zu müssen, sehe ich diese Stadt nicht.</p> <p>Die Gemarkung der Stadt wird zu 62 Prozent intensiv genutzt, nur noch 38 Prozent sind landwirtschaftliche Fläche. Rund 50% sind versiegelt, ein vergleichsweise enorm hoher Wert.</p> <p>Wenn der Gemeinderat weiteren Wohnraum in der Stadt schaffen möchte, gibt es durchaus Möglichkeiten mit dem selben Effekt, aber mit weniger Schäden als der Bebauung des Plangebietes.</p> <p>Im Baugebiet Nördlich der Zügelstraße werden im FNP auf 2,8 Hektar 50 Wohneinheiten vorgesehen, mit Platz für 100 - 150 Einwohner*innen: also <u>maximal</u> rund 53 Einwohner*innen pro Hektar. Die Strukturen des Wohngebietes Kirchle sollen fortgeführt werden. Der Presse war zu entnehmen, dass die Stadt 80 – 100 Einwohner*innen pro Hektar vorschlägt.</p> <p>Warum wird hier nicht eine höhere Verdichtung angestrebt? Die Lage auf dem freien Feld lässt viele Gestaltungsmöglichkeiten zu, es ist keine Frischluftschneise zu berücksichtigen. Wenn schon versiegelt wird, dann sollte das so erfolgen, das auch ein entsprechender Mehrwert entsteht. Das muss ernsthaft abgewogen werden.</p> <p>Im vorgesehenen Baugebiet Verlängerung Bolzstraße, das mit 0,9 Hektar ungefähr die selbe Größe hat wie das Rothacker-Sprecher-Areal, wird im FNP eine Wohndichte von 100 - 150 Einwohner*innen in 50 Wohneinheiten vorgeschlagen,</p>	<p>Stadtplanung muss immer auch künftige Generationen und allgemeine gesellschaftliche Entwicklungen im Blick behalten und diese unter Berücksichtigung der aktuellen Bevölkerungssituation bewerten.</p> <p>Sicher ist, dass das dicht besiedelte Kornwestheim nicht alleine die Lasten der Region Stuttgart schultert, sondern über den Flächennutzungsplan 2030 einen eigenen Weg der städtebaulichen Entwicklung eingeschlagen hat, der insbesondere die Belange der Kornwestheimer Bevölkerung und der vorhandenen räumlichen Situation im Stadtgebiet Kornwestheim berücksichtigt.</p> <p>Das Ziel der „Innen- vor Außenentwicklung“ soll aber trotzdem konsequent weiter verfolgt werden.</p> <p>Die Frage der Dichtewerte zukünftiger Baugebiete ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p>



STADT KORNWESTHEIM

Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 03.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
25	<p>das entspricht 111 - 166 Einwohner*innen pro Hektar. Hier wird schon eher nachhaltig Wohnraum geschaffen.</p> <p>Im Rothacker-Sprecher-Areal, dem Plangebiet, sind auf 0,9 Hektar 75 Wohneinheiten geplant, damit kommt man dort auf mehr als 190 Einwohner*innen, umgerechnet auf einen Hektar auf mehr als 200 Einwohner*innen pro Hektar. Abgesehen vom Ratio-Bau mit 300 EW pro ha wäre das dann der am extremsten verdichtete Bereich in Kornwestheim.</p> <p>Das Argument der Wohnungsnot bei der extrem verdichtet geplanten Bauweise im Plangebiet heranzuziehen, ist angesichts der anderen Planungen in der Stadt mehr als fragwürdig.</p> <p>Klar ist aber eines: der sumpfige und instabile Untergrund im RSA macht das Bauen extrem teuer, die Gebäude müssen komplett auf Pfählen gegründet werden. Wenn für die Firma Pflugfelder die Rendite noch stimmen soll, muss wie im Plan vorgesehen, extrem verdichtet und auch von den Gebäudehöhen her abweichend von der Umgebungsbebauung gebaut werden. Hier sollte der Gemeinderat nicht den Gewinninteressen eines Investors nachgeben, dessen Interesse an der Stadtentwicklung nach dem Verkauf der Wohnungen zu Ende ist - es sei denn, es tun sich neue Baugebiete auf. Gefragt ist eine nachhaltige Stadtentwicklung, die sich an den Interessen der Einwohner*innen orientiert.</p> <p>Der Gemeinderat sollte meine Stellungnahme in seiner Abwägung überdenken und seine Entscheidungen ebenfalls am Wohl der Einwohner*innen dieser Stadt orientieren.</p>	<p>Der Bebauungsplan trifft keine Aussagen bzw. beinhaltet keine Festsetzungen zur geplanten Anzahl von Wohnungen.</p> <p>Die Frage einer zukünftigen Einwohnerdichte im Plangebiet ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Die planungsrechtlichen Festsetzungen und gestalterischen Vorgaben des Bebauungsplans - zum Maß der baulichen Nutzung sowie zu den überbaubaren Grundstücksflächen, der Bauweise und der zulässigen Dachform - bewegen sich im gesetzlich zulässigen Rahmen.</p> <p>Sie leiten sich aus der mit der Stadt Kornwestheim abgestimmten städtebaulichen Konzeption des Architekturbüros Steinhoff/Haehnel (Stuttgart) ab und werden u.a. unter Berücksichtigung der Umgebungsbebauung und dem Interesse an der Schaffung zusätzlichen Wohnraums durch innerstädtische Verdichtung vor Inanspruchnahme des Außenbereichs getroffen.</p> <p>Die Frage einer etwaigen Pfahlgründung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens. Alle direkt an die Baugrundstücke angrenzenden Grundstückseigentümer werden an diesem im Rahmen der Nachbaranhörung beteiligt.</p> <p>Sollten Pfahlgründungen erforderlich werden, empfiehlt das ingenieurgeologische Gutachten vom 06.04.2018 (Büro Geotechnik Südwest) Erschütterungsmessungen, um die Angrenzer zu schützen.</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
26	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>gegen die oben genannten Planungen erhebe ich nachfolgend weitere Einwendungen:</p> <p>1. Der Gemeinderat wurde im Verlaufe des Verfahrens falsch und manipulativ informiert, der Bebauungsplan wird nicht aus dem bestehenden gültigen Flächennutzungsplan entwickelt, eine Umweltverträglichkeitsprüfung wäre zwingend erforderlich gewesen und es besteht Befangenheit bei Gemeinderäten, die an Entscheidungen zum B-Plan mitgewirkt haben.</p> <p>Die Stadtverwaltung ist gehalten und gesetzlich verpflichtet, das Bebauungsplanverfahren rechtlich einwandfrei durchzuführen. Dies ist nicht erfolgt, die Stadtverwaltung ist deshalb gehalten, das Verfahren abzubrechen und ein rechtmäßiges Verfahren durchzuführen. Der Gemeinderat hat die Pflicht, das Handeln der Stadtverwaltung zu kontrollieren und mit seinen Beschlüssen sicher zu stellen, dass das Verwaltungshandeln rechtmäßig erfolgt. Wenn im Laufe eines Bebauungsplanverfahrens rechtlich nicht einwandfreie Schritte getätigt und auf rechtlich nicht korrekter Basis Beschlüsse gefasst wurden, ist das Verfahren abzubrechen und erneut in rechtlich einwandfreier Form zu durchzuführen. Der Gemeinderat sollte in seiner Abwägung erkennen, dass unabhängig vom derzeitigen Willen und Wollen des Gemeinderates das Verfahren nicht rechtlich einwandfrei durchgeführt wurde und mit gravierenden Mängeln behaftet ist. Der Gemeinderat sollte hier nicht wider besseren Wissens handeln und das Vertrauen in sein pflichtgemäßes Handeln und seine Integrität zerstören.</p> <p><u>1.1 Falschinformation des Gemeinderates im Laufe des Verfahrens</u></p> <p>In der Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik (AUT) vom 4.12.2018 wurde beschlossen, den Entwurfsbeschluss des Bebauungsplans vorzubereiten und das Verfahren entsprechend weiterzuführen.</p>	<p>Die Stellungnahme der laufenden Nr. 26 ist inhaltlich identisch zur Stellungnahme der laufenden Nr.15</p> <p>-> Siehe hierzu die Stellungnahme der Verwaltung zur laufenden Nr. 15</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
26	<p>Grundlage für den Beschluss war die Sitzungsvorlage Nr. 324/2018 mit den darin enthaltenen Darstellungen der Verwaltung.</p> <p>Die Ausführungen zum Ergebnis des "klimatologischen Gutachtens", vom ausführenden Büro als "Lokalklimatische Untersuchung" bezeichnet, sind nachweislich falsch. Sie haben manipulativen Charakter und waren für die Meinungsbildung des Gemeinderates irreführend.</p> <p>In der Sitzungsvorlage wird auf Seite 3 im zweiten Absatz wörtlich ausgeführt: "Deshalb spricht aus Sicht des Gutachters kein übergeordneter, für die Gesamtstadt wichtiger Belang gegen die Bebauung der Fläche".</p> <p>Diese Aussage ist <u>an keiner Stelle</u> der vom Investor beauftragten Lokalklimatischen Untersuchung getroffen worden und wird auch durch den Untersuchungsauftrag nicht gedeckt.</p> <p>Auswirkungen auf klimatische oder sonstige Belange der Gesamtstadt wurden in keiner Weise untersucht, dazu wurde in der Untersuchung auch keine Aussage getroffen.</p> <p>Die Untersuchung hatte einzig den Auftrag, die "Auswirkungen auf das <u>"Lokalklima im Plangebiet"</u> und seiner näheren Umgebung zu bewerten". (Lokalklimatische Untersuchung Büro Dröscher, Blatt 3)</p> <p>Entsprechend hat der Sachverständige ausschließlich das geplante Baugebiet und die direkt angrenzenden Straßen in den Blick genommen.</p> <p>Es ist höchst fragwürdig, wie die Verfasser der Sitzungsvorlage zu der getroffenen Aussage gekommen sind. In der zitierten Untersuchung findet sie sich an keiner Stelle, auch nicht sinngemäß.</p>	



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
26	<p>Als Zeugen beantrage ich die Verfasser der Vorlage, die Herren [REDACTED] vom FB 8, Stadtplanungsamt, zu befragen. Wie kommen diese zu der o.g. Aussage?</p> <p>Die Frage einer eventuellen Beeinträchtigung der klimatischen Verhältnisse der Gesamtstadt durch eine Bebauung dieser, im Flächennutzungsplan als "freizuhaltende ökologisch bedeutsame Schneise" gekennzeichneten Fläche, war im gesamten Verfahren ein wesentlicher Punkt in der Diskussion der Bevölkerung und des Gemeinderates.</p> <p>Das Baugebiet liegt in der <u>Hauptluftleitbahn</u> der Stadt (vg. <i>Landschafts- und Umweltplan sowie Flächennutzungsplan</i>).</p> <p>Mit der Behauptung, die Untersuchung würde keinen gegen die Bebauung sprechenden übergeordneten, für die Gesamtstadt wichtigen Belang sehen, wurde die Meinungsbildung im Gemeinderat mit einer falschen Darstellung manipuliert und zugunsten der Bebauung bzw. der Fortführung des Bebauungsplanes beeinflusst.</p> <p>In einem Nachtrag zur Lokalklimatischen Untersuchung, vorgelegt vom Verfasser in der Sitzung des AUT am 03.12.2019 und nach offizieller Darstellung veranlasst durch eine Veränderung der geplanten Bebauung (ein Haus weniger), wurde am Ende der Untersuchung der Satz eingefügt "Für die Auswirkungen der Planungen insgesamt gilt, dass diese sich im Wesentlichen auf das Plangebiet selbst sowie marginal und unerheblich auf die unmittelbare Umgebung auswirken. Auswirkungen der Planungen darüber hinaus - wie etwa auf die Gesamtstadt Kornwestheim - sind ausgeschlossen." Der schon ein Jahr zuvor von der Verwaltung formulierte und in der Sitzungsvorlage stehende Satz, der damals keinerlei Grundlage hatte, wurde also jetzt</p>	



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
26	<p>vom Verfasser der Untersuchung nachträglich eingefügt. Man könnte eine Gefälligkeit vermuten. Kritische Fragen in der Sitzung unterblieben leider, diese sind nachzuholen bzw. der Gemeinderat sollte seine Schlüsse aus diesem Vorgehen ziehen.</p> <p>Eine Untersuchung möglicher Auswirkungen auf die Gesamtstadt hatte ja auch ein Jahr später erneut nicht stattgefunden. Der Nachtrag zur Untersuchung vom November 2019 hat bezeichnenderweise den Titel <i>"Ergänzung der lokalklimatischen Untersuchung - Bewertung einer veränderten Gebäudekonfiguration im Hinblick auf die Durchströmbarkeit" (Windverhältnisse im Planungsgebiet!)</i></p> <p>Wesentliche Aussage der Ergänzung ist, dass sich der Wegfall eines Gebäudes im Plangebiet positiv auf die Durchlüftung im Plangebiet auswirkt. <i>(Blatt 4, Mitte)</i>.</p> <p>Mit den zahlreichen Aussagen des Landschafts- und Umweltplanes sowie des Flächennutzungsplanes zur klimatischen Bedeutung des Plangebietes für die Gesamtstadt setzt sich die Untersuchung erneut nicht auseinander, dazu bestand allerdings auch kein Auftrag. Die am Ende der Ergänzungsuntersuchung eingefügte Aussage zur Gesamtstadt steht völlig unvermittelt im Raum. Ebenso unvermittelt wurde dies als Aussage vom Verfasser der Untersuchung in der Sitzung dargestellt. Wie er zu seiner Aussage kommt, wurde in der Sitzung nicht hinterfragt.</p> <p>Der Vorgang im Dezember 2019 wird hier lediglich zur Vervollständigung aufgeführt.</p> <p>Der am <u>4. Dezember 2018</u> in der AUT Sitzung getroffene Beschluss zur Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens kam in jedem Falle unrechtmäßig zu Stande, da er auf der Grundlage falscher Informationen erfolgte.</p>	



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
26	<p>1.2. Der Bebauungsplan wird <u>nicht</u> aus dem Flächennutzungsplan entwickelt bzw. ignoriert die Vorgaben des FNP</p> <p>Entsprechend § 5 Abs. 2C BauGB können Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, als Inhalt eines Flächennutzungsplans dargestellt werden, dies ist im FNP der Stadt Kornwestheim erfolgt. Im Flächennutzungsplan der Stadt Kornwestheim ist das Plangebiet gekennzeichnet mit der Signatur “Freihalten ökologisch bedeutsamer Schneisen”.</p> <p><i>“Um insbesondere auch die Folgen für eine alternde Gesellschaft (Stichwort Hitzesommer, austauscharme Wetterlagen) abzumildern, bedarf es bei der künftigen Siedlungsentwicklung der stärkeren Berücksichtigung der lokalklimatischen Ausstattung sowie bestehender siedlungsklimatischer Belastungen. Besondere Bedeutung kommt der Durchgrünung im Bestand und der Vernetzung, insbesondere bei der Überplanung oder der ergänzenden Neubebauung zu.</i></p> <p><i>Für die Belüftung der Stadt relevante Frischluftschneisen (Kaltluftabflüsse) <u>sollten zwingend von einer Bebauung freigehalten oder soweit möglich saniert werden</u>. Um diesem Ansatz gerecht zu werden, wurden in der vorliegenden FNP-Fortschreibung erstmalig Freihaltekorridore (s. Kap 6.2. “Ökologisch bedeutsame Schneisen”) im Flächennutzungsplan gekennzeichnet.“(FNP S. 88)</i></p> <p><i>“Die im Flächennutzungsplan dargestellten ökologisch bedeutsamen Schneisen sind als Vorrangbereiche für den Kaltluftabfluss und die Siedlungsdurchlüftung identifizierte Bandstrukturen, in welchen die Zufuhr von Frischluft in den Siedlungskörper <u>dauerhaft zu gewährleisten ist</u>“. (FNP S. 92).</i></p>	



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
26	<p>Durch die geplante Bebauung wird somit entgegen der Festsetzungen des Flächennutzungsplans gehandelt, eine Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan (§ 8 Abs. 2 BauGB), wie von der Verwaltung im Verfahren dargestellt, ist damit nicht gegeben. Die grafische Darstellung des Plangebietes inmitten einer Wohnbebauung als Wohnbaufläche (Rotfärbung) ist der Grafik und dem Maßstab geschuldet, bestimmend ist bei dieser Fläche die darüber liegende Signatur der freizuhaltenden ökologisch bedeutsamen Schneise, dies ergibt sich auch aus dem Textteil.</p> <p>In der Begründung des Bebauungsplanentwurfs wird die Signatur „freihalten ökologisch bedeutsamer Schneisen“ im Abschnitt „3. Übergeordnete Planungen / vorbereitende Planungen“ auf Seite 2 erwähnt und der entsprechende Planabschnitt wird auch dargestellt. Es wird aber an keiner Stelle ausgeführt, wie diese Signatur mit einer vorgesehenen Bebauung in Einklang zu bringen ist. Freihalten entspricht nicht bebauen. Der Verweis „(-> siehe hierzu auch Ziff. 7 der Begründung)“ führt ins Leere und ist damit irreführend.</p> <p>Unter Ziffer 7 der Begründung („7. Vorschriften zum Umweltschutz“) werden erwartungsgemäß Ausführungen zu verschiedenen Umweltaspekten gemacht, aber zur Bedeutung der Signatur „freihalten ökologisch bedeutsamer Schneisen“ wird nichts ausgeführt. Die Signatur ist laut Flächennutzungsplan ausdrücklich als Maßnahme zur Anpassung an den Klimawandel mittels des Freihaltens der zentralen Frischluftschneise der Stadt in den FNP aufgenommen worden. Unter Ziffer 7 wird lediglich auf die Lokalklimatische Untersuchung der Firma Dröscher, Tübingen, eingegangen. Diese Untersuchung bezieht sich jedoch ausschließlich auf die Klimatischen Gegebenheiten im Plangebiet selbst und der näheren Umgebung, ein Bezug zum Stadtklima ist in der Untersuchung nicht gegeben.</p> <p>(Vgl. Begründung zum B-Planentwurf Seite 8, „Klimaschutz: „Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung wurden die Auswirkungen auf das Lokalklima im Plangebiet und seiner näheren Umgebung bewertet.“)</p>	



STADT KORNWESTHEIM

Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
26	<p>Es ist somit festzustellen, dass an keiner Stelle und zu keinem Zeitpunkt des Bebauungsplanverfahrens auf die mit der Signatur „freihalten ökologisch bedeutsamer Schneisen“ getroffene Festlegung des Flächennutzungsplanes eingegangen wurde.</p> <p>Der offensichtliche Widerspruch zu einer jetzt geplanten Bebauung dieser ökologisch bedeutsamen Schneise wurde von der Verwaltung in keiner Vorlage dargestellt und vom Gemeinderat in keiner Sitzung angesprochen oder diskutiert. Er wird auch in der Begründung zum B-Planentwurf nicht angesprochen.</p> <p>Die Aussage auf Seite 2 der Begründung „Der Bebauungsplan kann somit aus dem FNP entwickelt werden (§ 8 Abs. 2 BauGB)“ ist also nicht richtig.</p> <p>Wenn der B-Plan aus dem FNP entwickelt werden soll, muss der Widerspruch zwischen „Freihalten“ und „Bebauung“ geklärt werden. Dies setzt in einer solch zentralen Frage wie der Anpassung an den Klimawandel eine öffentliche Diskussion und Positionierung des Gemeinderates voraus. Dass dies bisher nicht erfolgt ist, stellt einen gravierenden Mangel des gesamten Verfahrens dar.</p> <p>1.3. Unterlassung der Umweltverträglichkeitsprüfung</p> <p>Das Bebauungsplanverfahren "Im Bereich südlich der Mühlhäuserstraße und nördlich Im Wiesengrund" wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Es wird dabei auf eine Umweltverträglichkeitsprüfung verzichtet.</p>	



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
26	<p>Das beschleunigte Verfahren ist aber ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.</p> <p>Bauleitpläne <i>„sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den <u>Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung</u>, zu fördern,(BauGB §1 Abs.5 Satz 2).</i></p> <p>Nicht vereinbar damit ist, dass das Plangebiet im Flächennutzungsplan mit der Signatur „Freihalten ökologisch bedeutsame Schneisen“ gekennzeichnet ist, zugleich aber auf die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung verzichtet wird. (vgl. Punkt 2)</p> <p>Schutzgüter werden bei einer Bebauung dieses Gebietes in vielfacher Hinsicht verletzt. (§2 Abs.1 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung)</p> <p>Die ökologische Empfindlichkeit des Gebietes wäre im Rahmen der Vorprüfung, ob eine UVP erforderlich ist, festzustellen gewesen. (§7 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung). Auch von daher hätte sich die Pflicht zur Durchführung einer UVP ergeben.</p> <p>Nach der Darstellung im Landschaft- und Umweltplan 2030 (LUP) (Kartenteil, Zielplan) liegt das Plangebiet genau in einer Landschaftsader die als „Schwerpunktkorridor ökologischer Kohärenz“ gekennzeichnet ist.</p>	



STADT KORNWESTHEIM

Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
26	<p>Dieser Korridor ist Teil eines zusammenhängenden ökologischen Netzes von Landschaftsräumen mit wichtigen Austauschfunktionen. „...innerhalb dieser Korridore soll ökologischen Belangen Vorrang eingeräumt werden, intensive Nutzung und Bebauung dagegen sollen nicht ermöglicht werden“. (LUP S. 138)</p> <p><i>“Langfristiges Ziel ist der Erhalt und die Entwicklung ökologisch nachhaltiger und möglichst zusammenhängender Ausgleichsräume sowie die Entwicklung eines unbebauten Landschaftsnetzes, welches die Stadt durchzieht und damit die Landschaft und Frischluft “in die Stadt holt”, das Stadtgebiet durchgängig macht und die Wohn- und Lebensqualität insgesamt steigert. (LUP S. 125) vgl. LUP Abb. 48, S. 127).</i></p> <p>Unter der Überschrift “Klima/Anpassung an den Klimawandel” wird zu diesem Korridor vermerkt: “Erhalt klimawirksamer, siedlungsbelüftender Kalt-/Frischluftkorridore entlang der Landschaftsadern im Außen- und Innenbereich”. (LUP, Kartenteil, Zielplan)</p> <p>Aus der Analyse des Klimaatlas der Region Stuttgart geht hervor, “dass die gesamte Ortslage von Kornwestheim als bioklimatisch wärmebelastetes Gebiet eingestuft wird,” und die Belastung prognostiziert künftig stark ansteigen wird. (LUP S. 92)</p> <p>Für ein derartig präzise beschriebenes Gebiet mit klaren Aussagen zur Bedeutung unter Umweltgesichtspunkten kann auf eine Umweltverträglichkeitsprüfung nicht verzichtet werden.</p>	



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
26	<p>1.4. Befangenheit Es besteht der dringende Verdacht der Befangenheit für folgende Mitglieder des Gemeinderats, die bisher ausnahmslos an den Beschlussfassungen zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Rothacker/Sprecher-Areal beteiligt waren:</p> <p>██████████</p> <p>Gemeinderatsmitglied Kornwestheim, Fraktionsvorsitzender der CDU Fraktion ██████████ nimmt Aufträge der Stadt Kornwestheim und der Firma ██████████ entgegen. Bei dem von der Firma ██████████ geplanten Bauvorhaben auf dem Rothacker-Sprecher-Areal ist Herr ██████████ ganz konkret als Auftragnehmer tätig. Es ist zu prüfen, ob Herr ██████████ durch diesen Vorteil grundsätzlich befangen ist.</p> <p>██████████</p> <p>Gemeinderatsmitglied Kornwestheim, CDU Fraktion Der Grundstücksverkäufer eines Großteils dieses Areals, Herr ██████████ ist mit Herrn ██████████ verwandt, er ist ein Cousin. Herr ██████████ wohnt in einer Einrichtung für Menschen mit Behinderung. Er hat keine Verwandten in erster Linie mehr. Es sollte geprüft werden, ob Herr ██████████ z.B. im Falle des Ablebens von Herrn ██████████ Vorteile von diesem Verkauf hätte. Die Firma ██████████ hat das Grundstück nur deshalb erworben, weil die Absicht besteht, es entsprechend eines vom Gemeinderat zu beschließenden vorhabensbezogenen Bebauungsplanes zu bebauen.</p> <p>██████████</p> <p>Gemeinderatsmitglied Kornwestheim, Fraktion Bündnis 80/die Grünen/die Linke Frau ██████████ ist Lebenspartnerin von Herrn ██████████ Mitarbeiter der Stadt Kornwestheim Abteilung Stadtplanung, Fachbereich Planen und Bauen, stellvertretender Fachbereichsleiter. Es ist zu prüfen, ob Frau ██████████ grundsätzlich bei allen Fragen zum Thema Bauen in Kornwestheim und insofern auch im konkreten Fall befangen ist.</p>	



STADT KORNWESTHEIM

Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
26	<p>Die Gemeindeordnung schreibt vor: Der ehrenamtlich tätige Bürger darf weder beratend noch entscheidend mitwirken, wenn die Entscheidung einer Angelegenheit ihm selbst oder in der Gemeindeordnung §18 1 Nr 1-4, Abs. 2 GMO BW beschriebenen Personen, einen unmittelbaren Vorteil oder Nachteil bringen kann.</p> <p>2. Anpassung an die Folgen des Klimawandels: ein echtes Klimagutachten für die Gesamtstadt ist nötig und muss auch das Plangebiet und seine Bedeutung mit einschließen</p> <p>2.1. Erstellung eines Klimaanpassungskonzeptes</p> <p>Der Gemeinderat hat in der Gemeinderatssitzung vom 17.12.2019 die Firma [REDACTED] [REDACTED] aus Hannover mit den Leistungen zur Erstellung eines Klimaanpassungskonzeptes im Rahmen der Förderung Klimopass des Landes Baden-Württemberg beauftragt, die Kosten liegen bei rund 100.000.- Euro.</p> <p>Grundlage dafür waren die im AUT vom 2.04.2019 (siehe Vorlage 91/2019) getroffenen Feststellungen: <i>„Der Sommer 2018 hat gezeigt, dass die Wetterlagen nicht nur immer extremer werden, sondern dass insbesondere im Stadtgebiet die Versorgung mit frischer, kühler Luft immer wichtiger wird. Nachdem die Stadt Kornwestheim den Schutz des Klimas durch Reduzierung der Treibhausgase schon seit Jahren zielgerichtet verfolgt, fehlt bislang eine umfassende Auseinandersetzung mit den Klimawandelfolgen. Aus der Diskussion verschiedener Bauvorhaben der jüngeren Vergangenheit ist klar geworden, dass auch in der Bürgerschaft dieses Thema angekommen ist und der im</i></p>	



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
26	<p><i>Flächennutzungsplan 2030 (FNP 2030) sowie im Landschafts- und Umweltplan 2030 (LUP) enthaltene „Frischlufschneise“ eine gewisse Bedeutung eingeräumt wird. Umso wichtiger ist, bei künftigen vergleichbaren Bauprojekten eine bessere und verlässlichere Grundlage als die Zielvorstellung des FNP zu haben. Im Rahmen des LUP konnte nicht mit der nötigen Tiefe das Thema bearbeitet werden, weshalb die Verwaltung die Ausarbeitung eines Konzepts zur Anpassung an den Klimawandel plant.“</i></p> <p><i>Hierbei sollen folgende Fragen beantwortet werden:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><i>- welche besonders klimasensiblen Bereiche gibt es im Stadtgebiet?</i><i>- was ist bei einer klimaverträglichen Politik zu beachten hinsichtlich vorhandener Baupotentiale im Innen- und Außenbereich?</i><i>- gibt es Bereiche, die von Bebauung freizuhalten sind, um die Frischluftversorgung der Stadt zu verbessern oder um Folgen der Erderwärmung vorzubeugen?</i> <p><i>Die Verwaltung erhofft sich durch das Konzept bei der Frage der Bebauung von künftigen Innenentwicklungsflächen einen besseren Leitfaden zu haben, der über Gebäudehöhen, Maß der Überbauung, Begrünung sowie der Dach und Fassaden-Gestaltung Aussagen macht.“</i></p> <p>Im Gemeinderatsbeschluss vom 17.12.2019 wird das Vorgehen konkretisiert: (Vorlage-Nr.: 316/2019): „Das Projekt gliedert sich in mehrere Phasen, ... 1. In einer Defizitanalyse wird die klimaökologische Situation auf gesamstädtischer Ebene sowie in vertiefenden Gebieten untersucht. Daran schließt sich die Bedarfs- und Potenzialanalyse an. Diese ermittelt den Anpassungsbedarf an den Klimawandel und leitet daraus geeignete Handlungsempfehlungen ab 2. Im zweiten Arbeitsschritt werden die Vorgaben für eine klimaökologisch optimierte Freiflächen- und Siedlungsstruktur für Kornwestheim entwickelt. 3. Darauf aufbauend wird das eigentliche „Konzept zur Klimaanpassung“ bestehend aus einer Umsetzungsstrategie und einem Maßnahmenkatalog erarbeitet.“</p>	



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
26	<p>Das Vorgehen der Stadt, sich umfassend mit den Folgen des Klimawandels zu befassen und daraus Konzepte und Maßnahmen zum Schutz der Gesundheit der Bürgerschaft abzuleiten, ist grundsätzlich zu begrüßen und richtig.</p> <p>Völlig unverständlich ist es aber, dass die Stadt das Rothacker-Sprecher-Areal bereits vor dem Vorliegen der Ergebnisse bebauen lassen möchte. Dies, obwohl die Ergebnisse des Klimaanpassungskonzeptes bereits innerhalb eines überschaubaren zeitlichen Rahmens von ein bis zwei Jahren vorliegen werden. Das Rothacker-Sprecher-Areal liegt genau in der im FNP und LUP gekennzeichneten Hauptluftleitbahn und zentralen Frischluftschneise der Stadt.</p> <p>Wenn man zu diesem Gebiet „bessere und verlässlichere Grundlage als die Zielvorstellung des FNP“ haben möchte, darf man es auf keinen Fall von den Untersuchungen durch die Firma GEO-NET Umweltconsulting ausschließen.</p> <p>Warum sollen „bessere und verlässlichere Grundlagen“ nur bei künftigen Bauprojekten Grundlage für die Planungen sein?</p> <p>Wenn es bereits jetzt eindeutige Indizien dafür gibt, dass es sich bei dem Areal um ein unter klimatischen Gesichtspunkten sehr wesentliche und sensible Fläche handelt, deren Freihaltung im Flächennutzungsplan ausdrücklich mit der „Anpassung an die Folgen des Klimawandels“ begründet wird, dann kann ausgerechnet dieses Gebiet nicht von einer Untersuchung zur den Folgen des Klimawandels in der Stadt ausgenommen werden. Das käme einem klassischen Schildbürgerstreich gleich. Wenn das Klimaanpassungskonzept</p>	



STADT KORNWESTHEIM

Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
26	<p>nicht nur eine Alibifunktion haben soll, dann muss der Gemeinderat den Bebauungsplan „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“ stoppen und für das Gebiet eine Veränderungssperre erlassen, bis das Klimaanpassungskonzept vorliegt. Es kann nicht sein, dass die bisher vorliegenden Erkenntnisse ignoriert werden und auf weitere Erkenntnisse verzichtet wird.</p> <p>2.2. Die von der Firma [REDACTED] beauftragte und bezahlte „Lokalklimatische Untersuchung“ der Firma Dröscher stellte keine Untersuchungen zum Stadtklima an und ist auch in seinen Aussagen zum Plangebiet völlig ungenügend</p> <p>Die vom Investor beauftragte „Lokalklimatische Untersuchung“ des Büros Dröscher vom September 2018 hat gemäß ihrem Auftrag ausschließlich die Auswirkungen einer Bebauung auf das „Plangebiet und seine nähere Umgebung“ (<i>ebenda, Blatt 3, 1. Aufgabenstellung</i>) untersucht. Erst in der Ergänzung der Untersuchung vom November 2019 wurde die Aufgabenstellung – nachdem zwischenzeitlich die BIRSA auf den eingeschränkten Untersuchungsauftrag deutlich hingewiesen hatte – erweitert und es wurde angefügt „sowie auf die Gesamtstadt“. Damit wurde versucht, nachträglich zu legitimieren, dass die Verwaltung schon in der Sitzungsvorlage zum AUT am 4.12.2018 von nicht vorhandenen Auswirkungen auf die Gesamtstadt geschrieben hatte, ohne dass dies im Untersuchungsbericht auftauchte.</p>	



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
26	<p>In der Ergänzung zur Untersuchung, deren Notwendigkeit mit dem Wegfall eines geplanten Gebäudes im Plangebiet begründet wurde (<i>Ergänzung, Blatt 4</i>), findet sich trotz des getroffenen Zusatzes „sowie auf die Gesamtstadt“ allerdings weiterhin keinerlei Untersuchung möglicher Auswirkungen. Wenn eine Untersuchung der Auswirkungen auf die Gesamtstadt Bestandteil des Auftrages gewesen wäre, hätte dieser auch erfüllt werden müssen und Untersuchungen oder Berechnungen dazu müssten sich dementsprechend im Untersuchungsbericht wiederfinden. Dies ist aber an keiner Stelle der Fall. Untersucht wurden ausschließlich die Durchlüftungsverhältnisse im Plangebiet. (<i>Ergänzung, Blatt 2, Inhaltsangabe</i>) Ausschließlich der letzte Satz des Untersuchungsberichtes erwähnt die Gesamtstadt in der durch nichts unterlegten Behauptung, „<i>Auswirkungen der Planung darüberhinaus – wie etwa auf die Gesamtstadt Kornwestheim – sind ausgeschlossen.</i>“ (<i>Ergänzung, Blatt 9</i>). Der Gemeinderat sollte es sich nicht bieten lassen, sich eine Aussage von Herrn [REDACTED] zum Klima der Gesamtstadt in Öffentlicher Sitzung anhören zu müssen, die durch keinerlei Untersuchung belegt ist. Die Frage, durch welche – nicht in der Untersuchung vermerkten – Untersuchungen er zu seinen Schlüssen gekommen ist, ist leider in der Sitzung nicht gestellt worden. Der Gemeinderat hat abzuwägen, ob eine durch Aussage, die nicht durch die vorliegende Untersuchung belegt ist, wirklich dasselbe Gewicht haben kann wie der Landschafts- und Umweltplan der Stadt, den er erst vor zwei Jahren verabschiedet hat. Der LUP trifft die einzigen fundierten und durch umfangreiche Analysen und Auswertungen belegten Aussagen zum Stadtklima und zu den Auswirkungen der Bebauung der Hauptluftleitbahn der Stadt. Sie ist freizuhalten.</p> <p>Die vom Autor der Untersuchung, Herrn [REDACTED] in der Sitzung des AUT in den Raum gestellte Behauptung, eine „<i>Frischluftschneise sei nicht vorhanden</i>“ und der Flächennutzungsplan gehe von einer „<i>idealtypischen Landschaft aus, die so gar nicht vorhanden sei</i>“ (<i>KWZ vom 04.12.2019</i>) ist lediglich eine Ansicht des Herrn [REDACTED]. Er steht mit seiner Ansicht im klaren Widerspruch zu den durch die Verfasser des Landschafts- und Umweltplanes durch zahlreiche Analysen und Auswertungen getroffenen Aussagen zur Existenz der Frischluftschneise, die ja auch Niederschlag im</p>	



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
26	<p>Flächennutzungsplan gefunden haben. Die LUP-Gutachter des Planungsbüros [REDACTED] gingen dabei in keiner Weise von einer idealtypischen Landschaft aus, sondern bezogen sich ganz konkret auf die real existierende Bebauung in der Stadt. Sie empfahlen sogar wo es möglich sei einen Rückbau.</p> <p>Wenn dem Gemeinderat der Stadt die schlichte Ansicht des Bearbeiters einer Lokalklimatischen Untersuchung zu den klimatischen Verhältnissen der Gesamtstadt genügen würde, dann hätte sich das Gremium die Beauftragung der Firma [REDACTED] sparen können.</p> <p>Da davon nicht auszugehen ist, könnten belastbare Aussagen zur klimatischen Situation der Stadt und den Auswirkungen von Bebauung unter den Gegebenheiten des Klimawandels nur von einer Analyse der „klimaökologische Situation auf gesamtstädtischer Ebene sowie in vertiefenden Gebieten“ erwartet werden. Als vertiefendes Gebiet drängt sich das Rothacker-Sprecher-Areal bzw. die gesamte Frischluftschneise der Stadt geradezu auf.</p> <p>Es ist bezeichnend, dass die „Lokalklimatische Untersuchung“ des Herrn [REDACTED] Fa. Dröscher nicht mit einer Silbe auf die Aussagen des Landschafts- und Umweltplanes eingeht, geschweige denn diesen Plan auch nur an einer Stelle erwähnen würde. Weder der LUPL noch der FNP findet sich in den Quellenangaben der Untersuchung. Es ist somit davon auszugehen, dass Herr [REDACTED] den LUPL gar nicht kennt und ebenso wenig die daraus abgeleiteten Festlegungen des Flächennutzungsplanes. Der Gemeinderat hätte ihn bei seinem Auftritt im AUT danach fragen können, dies ist leider nicht erfolgt.</p>	



STADT KORNWESTHEIM


Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
26	<p>Zahlreiche Punkte in der „Lokalklimatischen Untersuchung“ sind sehr zu hinterfragen bzw. sind völlig ungenügend oder falsch.</p> <p>Windverhältnisse Die Untersuchung spricht regelmäßig nur von Windverhältnissen, geht aber nicht näher auf die vorherrschende Luftströmung ein, welche die Frischluftschneise durchströmt. Eine Luftströmung, wie sie im LUP beschrieben ist, ist eine konstante Strömung die nicht wie Winde wechselt. Im Plangebiet kommt diese Strömung aus Westen, aus den Frischluftentstehungsgebieten des Langen Feldes. In der Untersuchung wird sie nur an einer Stelle (<i>Blatt 10</i>) erwähnt, in ihrer Bedeutung aber nicht gewürdigt und falsch interpretiert.</p> <p>Die Frischluft strömt entlang der Hauptluftleitbahn der Stadt, genau durch das Plangebiet. Untersucht werden aber vorwiegend Windverhältnisse, aus Richtung Westen und Südosten.</p> <p>Überdies werden die Windverhältnisse im Plangebiet ausgehend von einer synthetischen Windrose (Daten- und Kartendienst der LUBW) beschrieben, die gar nicht im Plangebiet liegt und dieses auch nicht erfasst, sondern deutlich südwestlich davon im Bereich Stadtgarten /Lammstraße/Friedrich Siller-Straße/ verortet ist. Die Windrose liegt zwar in relativer Nähe zum Plangebiet, es hätte aber genauso gut auch eine andere Windrose genommen werden können, die Entfernungsunterschiede zum Plangebiet sind marginal. Auf jeden Fall liegt die Windrose als zentraler Bezugspunkt in einer völlig anderen Lage, nämlich nicht mehr in der Tallage und damit der Hauptluftleitbahn.</p>	



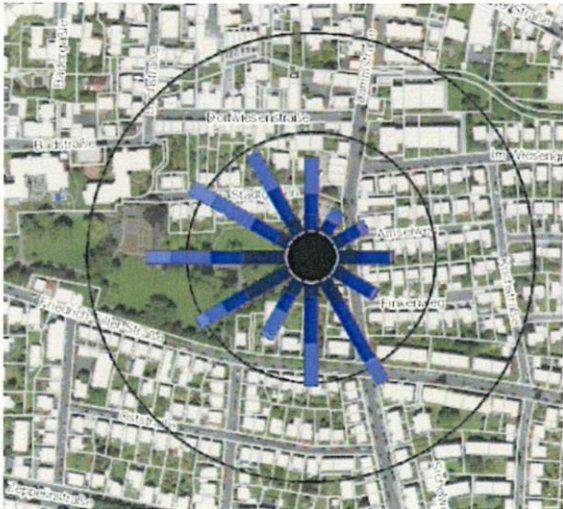
Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
26	<p>Selbst um die Windverhältnisse zu bestimmen, bedarf es demnach konkreter Messungen, ein Rückgriff auf die synthetische Windstatistik der Landesanstalt für Umwelt kann hier nicht ausreichen. Entscheidend ist aber nicht der Wind, sondern die Luftströmung.</p> <div data-bbox="257 730 1211 1157"><p>Windrose, Blatt 6 Lokalklimatische Untersuchung Dröscher</p><p>Der in der Untersuchung dargestellte, rot als Rechteck markierte Geltungsbereich der Windrose ist falsch dargestellt. Es handelt sich dabei um kein Rechteck, sondern um Kreise. Das rote Rechteck der Abbildung 1 der Untersuchung ragt auch deutlich weiter in das Plangebiet als dies real bzw. im Original der Fall ist. Der Gemeinderat möge die Originaldarstellung vergleichen.</p><p>Abbildung 1: Synthetische Windstatistiken der LUBW im Bereich des Bebauungsplan-gebietes /G/, roter Rahmen = Windrose aus Abbildung 2</p><p>(Quelle: Landesanstalt für Umwelt, Baden Württemberg) s.u.</p></div>	



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
26	 <p>Die Relevanz der Windrose wird durch Kreise um das Zentrum ausgedrückt. Mit zunehmender Entfernung vom Zentrum wird die Ungenauigkeit bzw. Unschärfe größer. Das Plangebiet wird gerade noch am Rande vom äußeren Kreis berührt. Um die Unschärfe zu verdeutlichen: legt man diese Windrose zu Grunde, dann herrschen rechnerisch im Zentrum des Plangebietes dieselben Windverhältnisse wie im Bereich Zepelinstraße. Der vom Relevanz-Kreis berührte Bereich des Plangebietes entspricht dem Gebiet südlich der Oststraße. Dass in diesen doch recht unterschiedlichen Bereichen schon auf Grund der Topographie unterschiedliche Windverhältnisse herrschen, wird niemand bestreiten können. Der Unterschied zwischen Höhenlage und Tallage wird bei der Anwendung derselben Windrose völlig verwischt und aufgehoben. Das zugrunde legen</p>	



STADT KORNWESTHEIM

Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

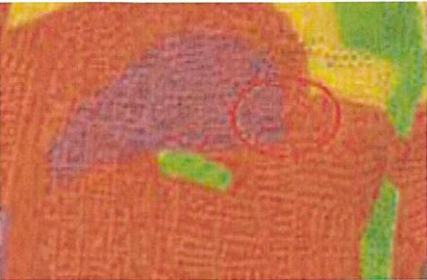
Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
26	<p>dieser Windrose zur Berechnung der Windverhältnisse im Plangebiet beinhaltet konkret die Aussage: Die Windverhältnisse im Plangebiet entsprechen denen im Bereich zwischen Oststraße und Zeppelinstraße. Eine auf dieser Prämisse gegründete Aussage zu den Windverhältnissen im Plangebiet ist mehr als fragwürdig. Das weiß auch der Gemeinderat aus eigenem Erleben und eigener Kenntnis der Topographie der Stadt. Das Gutachten ist auch unter diesem Aspekt völlig ungeeignet.</p> <p>Da die Qualität der Untersuchung offensichtlich vom Stadtplanungsamt nicht kritisch hinterfragt und auf Plausibilität geprüft wurde, ist es die Pflicht des Gemeinderates, offensichtliche Ungereimtheiten in der Abwägung zu berücksichtigen. Auch für die Beurteilung von klimatischen Verhältnissen im Plangebiet ist die Qualität dieser Untersuchung nicht hinreichend.</p> <p>Dass auf Blatt 5 der Untersuchung eine „westliche Ein- und Ausfahrt“ der Tiefgarage gesehen wird, spricht dafür, dass der Verfasser mit Windrosen und Himmelsrichtungen möglicherweise ein Problem hat. Auf jeden Fall keine Kenntnis der örtlichen Gegebenheiten. Die Ausfahrt ist im Osten geplant.</p> <p>Auf Blatt 9 der Untersuchung werden Aussagen des Klimaatlas des Verbandes Region Stuttgart dargestellt. Danach liegt das Plangebiet in einem Übergangsbereich zwischen bebauten Bereichen mit „klimatisch-lufthygienischen Nachteilen“ (<i>lila Signatur</i>) und bebauten Bereichen mit „bedeutender klimarelevanter Funktion“ (<i>rotbraune Signatur</i>). „Ziel in derart klassifizierten Bereichen ist es, bestehende Belastungen, wenn möglich, abzubauen sowie zusätzliche Belastungen möglichst durch angepasste Bebauung zu vermeiden.“ (Dröscher,Blatt 9) Plangebiet = roter Kreis.</p>	



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
26	 <p>Der Innenstadtbereich wird als Bereich mit klimatisch-lufthygienischen Nachteilen klassifiziert, deshalb ist für diesen Bereich logischerweise auch eine möglichst wenig behinderte Durchlüftung extrem wichtig. Für das direkt an den Innenstadtbereich angrenzende Plangebiet besteht eine „erhebliche klimatisch-lufthygienische Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung“.</p> <p>Im Original des Klimaatlas (S. 155 ff, Planungshinweise) ist weiterhin ausgeführt:</p> <p>„Tallagen sollen nicht verbaut werden, da dort einerseits bei Schwachwind der Kalt- und Frischlufttransport stattfindet und sie andererseits als Luftleitbahnen für regionale Winde dienen...</p> <p>...Aus klimatischer Sicht empfiehlt sich eine Umrandung der Siedlungen mit möglichst weiträumigen Grünzonen und ein Durchziehen der Siedlungen mit der Orographie folgenden Grünzügen (Belüftungsschneisen, Luftleitbahnen) um damit den Luftaustausch zu fördern.</p> <p>... Bei städtischen Siedlungen ist auf entsprechend große nahegelegene Frisch- und Kaltluftproduktionsgebiete und Belüftungsbahnen zu achten.“</p> <p>Zu den bebauten Bereichen mit „klimatisch-lufthygienischen Nachteilen“, zu denen das Plangebiet teilweise zählt, führt der Klimaatlas aus (S.158): „Bebaute Gebiete mit klimatisch-lufthygienischen Nachteilen</p>	



STADT KORNWESTHEIM

Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

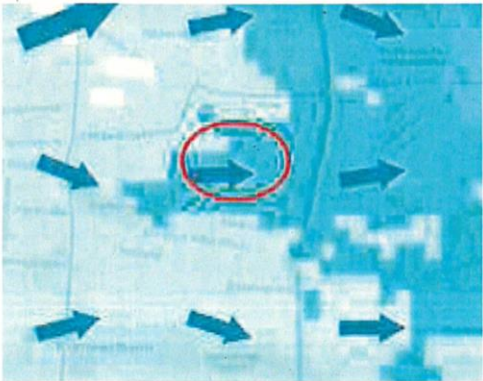
Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
26	<p><i>Diese Ausweisung umfasst vornehmlich verdichtete Siedlungsräume, die klimatisch-lufthygienisch stark belastet sind; zudem zählen dazu auch diejenigen bebauten Bereiche, in denen der Luftaustausch maßgeblich durch Bauwerke behindert ist. Diese Gebiete sind unter stadtklimatischen Gesichtspunkten sanierungsbedürftig. Als Aufwertungs- bzw. Sanierungsmaßnahmen kommen in Frage:</i> <u><i>Erhöhungen des Vegetationsanteils, Verringerungen des Versiegelungsgrades und Verringerungen des Emissionsaufkommens, insbesondere der Verkehrsemissionen.</i></u> <i>Zudem wird eine Schaffung bzw. Erweiterung von möglichst begrünt Durchlüftungsbahnen empfohlen; damit ist auch die Entfernung oder Verlagerung störender Bauwerke verbunden. Bei allen Planungen innerhalb dieser Flächenausweisungen sind klimatisch-lufthygienische Gutachten notwendig.</i> Eine Entfernung wurde im Plangebiet ja inzwischen vorgenommen, die Scheune ist entfernt, insofern ist die Hauptluftleitbahn der Stadt ein Stück weit saniert. Ein klimatisch-lufthygienisches Gutachten ist uns bisher nicht bekannt. Sollte damit die „Lokalklimatische Untersuchung“ des Büros Dröscher gemeint sein, so ist erneut darauf hinzuweisen, dass diese völlig ungenügend ist. Die Firma [REDACTED] aus Hannover wäre dazu sicherlich in der Lage und hat ja den entsprechenden Auftrag – allerdings nicht für das Plangebiet. Hier sollen vorab Fakten geschaffen werden, offensichtlich soll um jeden Preis vermieden werden, dass dieses Gebiet hinsichtlich seiner klimatischen Funktion für die Stadt seriös und unabhängig von Investoreninteressen begutachtet wird.</p>	



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
26	<p>Auf Blatt 10 der Lokalklimatischen Untersuchung werden die Kaltluftschichten über der Stadt bzw. über dem Plangebiet betrachtet. Hier wird auch erstmals und einzig in der gesamten Untersuchung eine „aus westlicher Richtung kommende Strömung“ erwähnt, ohne allerdings die Bedeutung dieser Strömung für die gesamte Stadtbelüftung und ihren Weg entlang einer Hauptluftleitbahn/Frischlufschneise zu thematisieren. Es fehlt die Lektüre des Landschafts- und Umweltplanes, dem Verfasser der Untersuchung wie schon festgestellt offensichtlich unbekannt.</p> <div data-bbox="253 651 1142 1070"><p>Kaltluft - Mächtigkeit Schichtdecke nach 4h in Meter</p><ul style="list-style-type: none">< 10> 10 - 20> 20 - 40> 40 - 60> 60 - 100> 100 - 150> 150 - 300</div> <p>Blatt 10, Dröscher: <i>„Deutlich wird, dass die Kaltluftschicht zu diesem Zeitpunkt im Bereich des Plangebietes ca.- 40 bis 60 m mächtig ist und eine aus westlicher Richtung kommende Strömung ausgebildet hat. Da Luftströmungen über bebauten Gebieten wegen der Bodenrauigkeit generell angehoben werden und sich der Schwerpunkt von Kaltluftströmen generell</i></p>	



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
26	<p><i>ungefähr in der Mitte der Kaltluftschicht befindet, ist davon auszugehen, dass sich der Strömungsschwerpunkt in ca., 30 m Höhe befindet und bodennah wenig wirksam wird.“</i></p> <p>Das kann nicht unwidersprochen bleiben, hier ist einiges anzumerken. Zunächst wird deutlich, dass die Kaltluftschicht über dem Plangebiet deutlich mächtiger ist als im übrigen Stadtgebiet. Der Gemeinderat sollte in seiner Abwägung so entscheiden, dass dies auch so bleibt und die Schichtstärke durch die geplante Bebauung nicht auf „städtisches Niveau“ herabgesetzt wird. Das sich der „Strömungsschwerpunkt in ca. 30 m Höhe befindet und bodennah wenig wirksam wird“, ist in dieser Absolutheit falsch und kann so nicht stehen bleiben. „ist davon auszugehen“ ist eine sehr vage Aussage....wie belastbar? Wer geht davon aus? Herr Dr. [REDACTED] oder auch andere Experten? wie ist das belegt? Nun denn, unabhängig von solch vagen Aussagen: Was die Luftströmung angeht: wenn man von einer Schichtstärke vom unteren Wert, also 40 m, ausgeht, dann läge der Strömungsschwerpunkt nicht bei 30, sondern bei 20 m. Das heißt nicht, dass dann unterhalb keine Strömung mehr spürbar ist, sie ist nur weniger intensiv als in der Höhe. Dass dann bodennah keine Luftströmung mehr wirksam wird, ist nicht vorstellbar. Davon ist „nicht auszugehen!“. Die Untersuchung geht vom oberen Wert aus, der für die Betrachtung von Strömungswirksamkeit entsprechender ungünstig liegt. Genauso gut und mit derselben Wahrscheinlichkeit ist aber auch der untere Wert vorstellbar. Die Luftströmung wurde in der Untersuchung auch nicht näher untersucht oder berechnet. Es wurden nur Windverhältnisse auf der Grundlage einer für den Planungsbereich extrem unscharfen Windrose modellhaft berechnet. Die Erfahrungen der Anwohner sind in diesem Punkt eindeutig: das Plangebiet und seine Umgebung sind deutlich kühler als die weitere Umgebung, vor allem nachts in heißen Sommern. Die Luftströmung ist auch im Bodenbereich spürbar, wohl nicht so stark wie in 20m Höhe, aber absolut erfrischend und ausreichend. Und zwar konstant aus Westen kommen – hier handelt es sich nicht um Winde. Das Beispiel des Rauches vom Brand in der Bebelstraße ist bekannt, auch der Staub der bisherigen Baustelle folgte eindeutig der Luftströmung.</p>	



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
26	<p>Aber auch wenn die Aussagen des Büros Dröscher bzw. von Herrn [REDACTED] zur Gesamtstadt durch nichts belegt sind, so sollten seine Aussagen zu den Auswirkungen der Bebauung auf das Plangebiet und vor allem auf die direkte Umgebung durchaus zur Kenntnis genommen werden. Diesen Bereich hat er ja modellhaft berechnet.</p> <p>So ist festzuhalten, dass Herr [REDACTED] bezüglich der thermischen Situation von einem „enormen Hitzestress“ in den unbeschatteten, versiegelten Bereichen des bebauten Plangebietes sowie der umgebenden Straßen spricht. (Ergänzung Blatt 3). Dieser Hitzestress wird auch im weiteren Verlauf des Klimawandels sicherlich nicht abnehmen, im Gegenteil. Die daraus sich ergebende Gesundheitsgefährdung vor allem auch für ältere und anfälliger Menschen sollte und muss in den Überlegungen des Gemeinderates berücksichtigt werden und darf nicht als unbedeutend abgetan werden. Der Erhalt innerstädtischer Grünflächen, die sich im Gegensatz zu Beton und Asphalt nicht aufheizen und kühlend wirken, ist ein wichtiger und unverzichtbarer Beitrag zum Gesundheitsschutz für die Bewohner einer Stadt. Das Fazit des Dr. Geissler für das Plangebiet: dort erfolgt durch die Bebauung eine Angleichung an die Umgebung, sprich: dort herrscht dann auch ein enormer Hitzestress.</p> <p>Wer es ernst meint mit Gesundheitsschutz und der notwendigen Anpassung an den Klimawandel, muss entsprechend handeln. Und wer sich von der Erstellung eines</p>	



STADT KORNWESTHEIM

Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
26	<p>Klimaanpassungskonzeptes Handlungsrichtlinien dazu erwartet, darf nicht vorab unumkehrbare Fakten schaffen, welche diesem Ziel komplett entgegenstehen.</p> <p>Sollte sich eine Bebauung des Rothacker-Sprecher-Areal als absolut unbedeutend für das Stadtklima herausstellen, dann kann auch in zwei Jahren noch ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Die Eile eines Investors darf nicht das Handeln des Gemeinderates bestimmen, hier muss Gründlichkeit vor Geschwindigkeit stehen. Einen Bedarf an Wohnungen wird es auch in zwei Jahren und wohl auch noch weit darüber hinaus geben.</p> <p>Die Stadt Kornwestheim und der Gemeinderat sollten sich bei ihren Entscheidungen auch den Argumenten, Hinweisen und Anregungen nicht verschließen, die der Deutsche Städtetag in seiner Handreichung „Anpassung an den Klimawandel in den Städten“ vom Februar 2019 veröffentlicht hat.</p> <p>Die darin enthaltenen umfangreichen Aussagen zu einer künftig notwendigen Stadtplanung und Stadtentwicklung müssen bereits vor der Bebauung einer Grünfläche diskutiert und bewertet werden und nicht erst nachdem unumkehrbar Fakten geschaffen wurden. Alles andere wäre in hohem Maße unvernünftig und der Bürgerschaft nur schwerlich zu vermitteln. Das Wissen um die Zusammenhänge - Klimawandel, Frischluftschneisen, Grünflächen, gesundheitliche Belastungen - ist auch in Kornwestheim vorhanden, Entscheidungen wider besseren Wissens kann doch wirklich niemand vor seinem Gewissen und vor der zukünftigen Generation, die gegebenenfalls unter den heutigen Fehlentscheidungen leiden muss, verantworten.</p>	



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
26	<p>3. Baurechtliche Aspekte</p> <p>3.1. Zusätzlich Versiegelte Flächen</p> <p>Die oberirdisch überbaubaren Flächen werden in der Begründung zum B-Plan-Entwurf unter Punkt 7, Vorschriften zum Umweltschutz, aufgeführt. Derzeit sind im Plangebiet ca. 2800 m² versiegelt. (oberirdisch).</p> <p>Die künftig mögliche oberirdische Bebauung beträgt 4060 m².</p> <p>Nach Adam Riese ergibt sich daraus eine zusätzliche Versiegelung von 1260 m².</p> <p>Warum in der Darstellung in der Begründung eine Freifläche, die theoretisch in der Vergangenheit mit einem Kindergarten hätte bebaut werden können, gegengerechnet wird, ist völlig unerfindlich.</p> <p>Von der real überbaubaren Fläche von 4060 m² wird die bisherige versiegelte Fläche von 2800 m² abgezogen, dies ist nachvollziehbar. Warum dann aber noch eine unbebaute Grünfläche (für die theoretisch Baurecht besteht, die aber faktisch nicht bebaut ist und wohl auch nicht bebaut werden kann) abgezogen wird; sollte der Gemeinderat hinterfragen, ein sachlicher Zusammenhang besteht an dieser Stelle nicht. Die mögliche zusätzliche überbaubare Fläche beträgt nach wie vor nicht nur 875 m² (<i>Begründung, Seite 7 oben</i>), sondern eben 1260 m². Die Absicht hinter dieser Zahlenjonglage ist vom Gemeinderat kritisch zu hinterfragen. Natürlich lesen sich 385 m² weniger Fläche besser, und aufgrund der angeblich nur zusätzlichen 875 m² wird dann in der Begründung weiter ausgeführt, dass sich aus dem Bebauungsplan „<i>keine erheblichen Beeinträchtigungen</i>“</p>	



Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
26	<p><i>bzgl. der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes im Sinne der §§ 13 und 14 Abs. 1 BNatSchG bzw. § 1 a BauGB ergibt.“</i></p> <p>Hier wird mit der falschen Darstellung und Schlussfolgerung aufgrund richtiger Zahlen operiert.</p> <p>Eine Beeinträchtigung bezüglich der „Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes“ ergibt sich aber nicht nur durch den größeren Anteil der Oberflächenversiegelung, sondern zusätzlich durch die doppelt so große Gesamtversiegelung aufgrund der unterirdischen Versiegelung durch die Tiefgarage.</p> <p>3.2. Tiefgarage in einer „Weißen Wanne“ Textteil Punkt 1.2.1 Die Grundflächenzahl für Anlagen <u>unterhalb</u> der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück unterbaut wird, wird mit 0,8 festgelegt, dem doppelten für die überirdische Bebauung (0.4). Das bedeutet, dass 80 Prozent der gesamten Fläche des Baugebietes unterirdisch mit einer Tiefgarage in weißer Wanne bebaut werden kann. Somit werden real auch 80 Prozent der Fläche des Baugrundstücks versiegelt, dies sind dann 2x 4060 m², also 8120 m². Über dieser versiegelten Fläche kann kein Wasser ins Erdreich eindringen und versickern, die 60 cm Erdbedeckung sind hier bloße Kosmetik ohne Wirkung. Faktisch kommt eine derartige Bebauung einer kompletten Versiegelung gleich. Dies würde noch gravierendere Folgen für die Situation bei Starkregen haben als es die überirdische Bebauung sowieso schon hat.</p>	



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
26	<p>Zugleich stellt die Tiefgarage in „Weißer Wanne“ einen gewaltigen Sperrriegel für den Grundwasserfluss dar. Das Wasser wird sich, wenn der natürliche Weg versperrt ist, aber einen anderen Weg suchen. Die Folgen für die umliegende Bebauung sind nicht vorhersehbar, die Risiken sind unkalkulierbar und bisher auch nicht untersucht worden. Wer wird für Schäden bei Eindringendem Wasser oder bei Hebungen/Setzungen durch die Veränderung der Grundwassersituation haften und aufkommen? Die Möglichkeiten einer Grundflächenzahl von 0,8 für unterirdische Bebauung, welche des § 19 BauNVO eröffnet, müssen jeweils ganz konkret abgewogen werden. Es macht einen entscheidenden Unterschied, ob sich die zu bebauende unterirdische Fläche um eine erweiterte Unterkellerung eines einzelnen Gebäudes handelt oder um eine derartig große Fläche.</p> <p><i>„Wird das im Bebauungsplan zulässige Maß der baulichen Nutzung zukünftig voll ausgeschöpft, können ca. 4060 m² oberirdisch versiegelt werden.“ (Begründung zum B-Planentwurf, Seite 7 oben). Dies bezieht sich auf eine Grundflächenzahl von 0,4. Bei einer für unterirdische Bebauung festgesetzten Grundflächenzahl von 0,8 bedeutet dies, dass eine Fläche von 8120 m² unterirdisch versiegelt werden darf. Der Gemeinderat steht in der Verantwortung gegenüber allen bisherigen Anwohnern des Plangebietes sowie der Natur und den ökologischen Zusammenhängen. Er sollte einem derart massiven Eingriff auf keinen Fall zustimmen. Es würde sich hierbei um eine „<i>erheblichen Beeinträchtigungen bzgl. der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes</i>“ handeln und damit gegen das Bundesnaturschutzgesetz und das Baugesetzbuch verstoßen.</i></p> <p>§ 13 BNatSchG: „<i>Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vom Verursacher vorrangig zu vermeiden</i>“</p> <p>§ 14 BNatSchG: „(1) <i>Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.</i>“</p>	



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
26	<p>3.3. Abweichung von der Gestaltungssatzung „Alter Ortskern“</p> <p>Zur Einwohnerversammlung am 20.05.2019 wurde die Frage gestellt, ob die Gestaltungssatzung „Alter Ortskern“ gemäß Stadtrecht erhalten bleibt. Die Verwaltung antwortete wörtlich: „Die örtlichen Bauvorschriften im Bebauungsplanentwurf werden sich an den Vorgaben der Gestaltungssatzung „Alter Ortskern“ orientieren.“ Der Zweck der Antwort war erfüllt, die Befürchtungen von Kritikern waren „entkräftet“. Die Antwort war aus heutiger Sicht falsch.</p> <p>Dem ist nämlich mittlerweile nicht mehr so. Der Bebauungsplanentwurf sieht vor, auf dem Planungsareal Flachdächer zu erlauben, die Gestaltungssatzung sieht Satteldächer vor. Es liegt natürlich in der Hoheit des Gemeinderates, eine Satzung zu ändern. In einer Frage, die das Stadtbild so deutlich bestimmt wie die Dachformen, sollte allerdings die Diskussion darüber auch intensiv in der Öffentlichkeit geführt werden und eine entsprechende Satzungsänderung verdient einen eigenen Tagesordnungspunkt in einer Gemeinderatssitzung. Dass die Satzungsänderung in den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan eingeschlossen wird, verschleiert diese Tatsache und erschwert somit die öffentliche Diskussion über die Auswirkungen auf das Stadtbild. Bürgerinnen und Bürger, die das Thema Bebauungsplan nicht interessiert, die aber Interesse an einem einheitlichen Stadtbild haben, werden von der Meinungsbildung ausgeschlossen und vor vollendete Tatsachen gestellt.</p> <p>Jegliche Bebauung inmitten eines gewachsenen Wohngebietes muss sich nach § 34 Baugesetzbuch an der Umgebungsbebauung orientieren, Dies muss sowohl für die Dachformen als auch für die Gebäudehöhen gelten. Das Maß können nur 2 Vollgeschosse sein.</p>	



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
26	<p>3.4. Die geplante Bebauung widerspricht eklatant den Festsetzungen des § 34 Baugesetzbuch</p> <p>§ 34 Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile</p> <p><i>(1) Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.</i></p> <p>Die geplante Bebauung ist übermäßig verdichtet und fügt sich in keiner Weise in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Das Ortsbild würde deutlich beeinträchtigt werden und angesichts der Dichte der Bebauung und der Einwohnerdichte sind gesunde Wohnverhältnisse sehr fraglich.</p> <p>In der Begründung des B-Plans wird ja darauf hingewiesen, dass „im südlichen Bereich überwiegend freistehende Einfamilienhäuser und somit aufgelockerte Bebauung“ zu</p>	



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
26	<p>finden ist. (Seite 3, Städtebauliche Konzeption) . Ein Blick auf ein Luftbild (google maps) verdeutlicht dies sehr anschaulich.</p> <p>Im Wiesengrund und dem zugehörigen Wohnquartier sind fast ausschließlich Gebäude mit 2 Vollgeschossen und Satteldach zu finden, aber auch im Bereich der Mühlhäuser Straße überwiegen normale Wohnhäuser mit 2 Geschossen. In der Begründung zum B-Plan wird die These aufgestellt, es sei denkbar, „dass die Zulässigkeit etwaiger Bauanträge bzw. Vorhaben entlang der Mühlhäuser Straße nach § 34 BauGB zu beurteilen wäre, da überwiegendes dafür spricht, dass sich solch ein Vorhaben in die teilweise großformatige Umgebungsbebauung einfügen würde.“ Hier ist zu fragen, welche großformatige Umgebungsbebauung gemeint ist.</p> <p>Sowohl das Sprecherhaus als auch die Terrassenhäuser im Bereich Lammstraße/ Wiesengrund stellen absolute Ausnahmen in der Umgebung dar und können als „Bausünden“ nicht zum Maßstab genommen werden. Bei der Bebauung des Areals „Wohnen am Bächle“ wurde dem Rechnung getragen, die Art der Bebauung wurde tatsächlich der Eigenart der näheren Umgebung angepasst. Dieser Maßstab muss auch für die Bebauung des Plangebietes „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“ gelten. Eine Bebauung wie im B-Plan vorgesehen, hätte eine hohe Einbuße an Wohnwert und einen dauerhaften Wertverlust der bestehenden Gebäude zur Folge.</p>	



STADT KORNWESTHEIM

Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag																																			
26	<p>3.5. Einwohnerdichte Die geplante Einwohnerdichte im Plangebiet „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“ sprengt jedes vernünftige und zumutbare Maß</p> <p>Tab. 8 - Einwohnerdichte im interkommunalen Vergleich</p> <table border="1" data-bbox="271 603 1191 818"> <thead> <tr> <th></th> <th colspan="2">Einwohner/ha Bruttowohnbauland</th> <th colspan="2">Einwohner/ha Markungsfläche</th> </tr> <tr> <th>Jahr</th> <th>2000</th> <th>2012</th> <th>2000</th> <th>2012</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Kornwestheim</td> <td>124</td> <td>112</td> <td>20</td> <td>22</td> </tr> <tr> <td>Backnang</td> <td>82</td> <td>71</td> <td>9</td> <td>9</td> </tr> <tr> <td>Schorndorf</td> <td>80</td> <td>73</td> <td>7</td> <td>7</td> </tr> <tr> <td>Weinstadt</td> <td>95</td> <td>84</td> <td>8</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Winnenden</td> <td>98</td> <td>84</td> <td>10</td> <td>10</td> </tr> </tbody> </table> <p><i>Datengrundlage: W. Köhl, 2014</i></p> <p>Im Regionalplan 2009, Zielsatz 2.4.0.8, wird für die Stadt Kornwestheim eine Bruttowohndichte von 80 Einwohnern je Hektar Bruttowohnbauland gefordert. Dies ist die Regelgröße für ein Mittelzentrum, dessen Voraussetzungen Kornwestheim zusammen mit Ludwigsburg in Form eines Doppelzentrums erfüllt.</p> <p>Vorrangig ausschlaggebend ist diese Forderung für die Bemessung des Wohnbauflächenbedarfes. Wie die Tabelle zeigt, wird der vorgegebene Wert des Regionalplans von Kornwestheim im Bestand deutlich überschritten. Im interkommunalen Vergleich mit Städten mit einer ähnlicher Einwohnerstärke belegt Kornwestheim den Spitzenplatz. Lediglich Backnang und Schorndorf liegen innerhalb des regionalplanerisch geforderten Rahmens. Die Werte lassen sich v.a. durch Kornwestheims unmittelbare Nähe zum regionalen Oberzentrum Stuttgart erklären.</p>		Einwohner/ha Bruttowohnbauland		Einwohner/ha Markungsfläche		Jahr	2000	2012	2000	2012	Kornwestheim	124	112	20	22	Backnang	82	71	9	9	Schorndorf	80	73	7	7	Weinstadt	95	84	8	8	Winnenden	98	84	10	10	
	Einwohner/ha Bruttowohnbauland		Einwohner/ha Markungsfläche																																		
Jahr	2000	2012	2000	2012																																	
Kornwestheim	124	112	20	22																																	
Backnang	82	71	9	9																																	
Schorndorf	80	73	7	7																																	
Weinstadt	95	84	8	8																																	
Winnenden	98	84	10	10																																	



STADT KORNWESTHEIM
 Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
 Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
 eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag																		
26	<p>Eine Untersuchung der Wohndichten in unterschiedlichen Quartieren hat Werte zwischen rd. 50 Einwohnern / ha z.B. im Bereich "Kirchle" bis - im Einzelfall - hin zu Wohndichten über 300 EW/ha im Bereich der Theodor-Heuss-Straße (Ratio-Bau) ergeben. In zahlreichen Quartieren liegen die Wohndichten bei rd. 130 Einwohnern pro Hektar. (FNP 2030, S.29) (Die Angaben für das Stotzgebiet liegen nach Aussage der Stadtverwaltung höher als in der Tabelle des FNP angegeben)</p> <p>Ausgehend von 75 Wohneinheiten mit durchschnittlich 2,5 Einwohnern pro Wohneinheit (übliche Rechengröße) auf einer Fläche von 0,9 ha würde die Wohndichte im Plangebiet bei rund 200 Einwohnern pro Hektar liegen. ($2,5 \times 75 = 187,5 : 0,9 = 208,33$)</p> <table border="1" data-bbox="248 719 1207 895"> <thead> <tr> <th colspan="6">Bruttowohnbauland und Wohndichten in Kornwestheim</th> </tr> <tr> <th>Daten / Gebiet</th> <th>Stotzgebiet (1980 - 1990)</th> <th>Obstgärten (1990 - 2000)</th> <th>Wohnpark Neckarstraße (2000 - 2010)</th> <th>Baugebiete Kornwestheim (1980 - 2010) gesamt</th> <th>Kornwestheim gesamt Stand 2012, statistisches Landesamt</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Einwohnerdichte brutto (EW/ha)</td> <td>116</td> <td>108</td> <td>126</td> <td>119</td> <td>112</td> </tr> </tbody> </table> <p>Die Tabelle (W. Köhl. 2014) zeigt deutlich, dass 200 EW pro Hektar eine selbst für Kornwestheimer Verhältnisse extreme Einwohnerdichte bedeutet. 200 EW pro Hektar sprengen jedes in der Stadt vorhandene Maß. Bei einer solchen Bebauung steht nicht das künftige gedeihliche Zusammenleben im Vordergrund, sondern ausschließlich das Interesse des Investors an einer Gewinnmaximierung. Eine derartig dichte Bebauung fügt sich in keiner Weise in die Eigenart der Umgebung ein.</p>	Bruttowohnbauland und Wohndichten in Kornwestheim						Daten / Gebiet	Stotzgebiet (1980 - 1990)	Obstgärten (1990 - 2000)	Wohnpark Neckarstraße (2000 - 2010)	Baugebiete Kornwestheim (1980 - 2010) gesamt	Kornwestheim gesamt Stand 2012, statistisches Landesamt	Einwohnerdichte brutto (EW/ha)	116	108	126	119	112	
Bruttowohnbauland und Wohndichten in Kornwestheim																				
Daten / Gebiet	Stotzgebiet (1980 - 1990)	Obstgärten (1990 - 2000)	Wohnpark Neckarstraße (2000 - 2010)	Baugebiete Kornwestheim (1980 - 2010) gesamt	Kornwestheim gesamt Stand 2012, statistisches Landesamt															
Einwohnerdichte brutto (EW/ha)	116	108	126	119	112															



STADT KORNWESTHEIM

Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
26	<p>Die Einwohnerdichte im Baugebiet nördlich der Zügelstraße</p> <p>Die Stadt Kornwestheim geht von einer Dichte von 80 bis 120 Einwohnern pro Hektar aus. Da das Areal rund 2,8 Hektar misst, dürften rund 300 Menschen am nördlichen Stadtrand von Kornwestheim wohnen. SPD-Stadträtin Sabine Preiss erinnerte allerdings daran, dass im Flächennutzungsplan eine höhere Einwohnerdichte für das Wohngebiet nördlich der Zügelstraße ausgewiesen sei – nämlich 150 Menschen pro Hektar. Auch dafür sollen nun Berechnungen angestellt werden, wie sich das auf den Verkehr auswirken wird.</p> <p>Eine derart extreme Verdichtung, wie sie geplant ist, bedeutet zugleich für die Häuser im Bestand einen massiven Wertverlust. Auch dies sollte der Gemeinderat in seiner Abwägung bedenken, er ist auch dem Wohl der in Kornwestheim bereits ansässigen Bürger und auch Hausbesitzer verpflichtet.</p>	<p>Im geplanten Baugebiet "nördlich der Zügelstraße" (Außenbereich, angrenzend an Kirchle) soll die Wohndichte nach den Vorstellungen der Stadt (KWZ) bei 80 - 100 EW/ha liegen, also grade mal der Hälfte. Wenn dort mit 150 EW Dichte pro Hektar bebaut würde, und zusätzlich das Gelände des Sprecher-Hauses neu, könnte auf die Bebauung des übrigen Rothacker-Sprecher-Areals verzichtet werden und es könnte dieselbe Anzahl von Menschen verträglich in einem Neubaugebiet untergebracht werden. Eine freizuhaltende ökologisch bedeutsame Schneise könnte dann auch ohne Verzicht auf Wohnraum geschont werden.</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
26	<p>Wer einmal eine Entscheidung für Bau oder Kauf in einem überschaubaren gewachsenen Wohngebiet getroffen hatte, findet sich nach den Plänen künftig angrenzend an den am stärksten verdichteten Bereich der Stadt – Ausnahme Ratiobau – wieder. Wenn dies die Stadt ermöglichen würde, wäre das ein massiver Vertrauensbruch.</p> <p>3.5. Für das Plangebiet besteht ein Bauverbot</p> <p>Mit einer Bebauung des Rothacker-Sprecher-Areals konnte bis zum Aufstellungsbeschluss nicht gerechnet werden, im Gegenteil: Das Rothacker-Sprecher-Areal war in den bisherigen Plänen mit einem Bauverbot belegt. Nach den uns vorliegenden Unterlagen auf jeden Fall für das Flurstück Nr. 178/1 sowie das Flurstück Nr. 181. Das Bauverbot stammt aus dem Jahr 1942, wurde aber von der Stadt weiterhin aufrecht erhalten und nachweislich noch bis in die 2000er Jahre bei Anfragen auch durch entsprechende Darstellungen in den Lageplänen kommuniziert. Beide Flurstücke sollen nach den Planungen der Firma Pflugfelder und somit den Festsetzungen des Bebauungsplans bebaut werden. Es ist zu vermuten, dass das Bauverbot auch für die weiteren Flurstücke auf dem Areal des B-Plans besteht.</p> <p>Zu klären wäre, warum dieses Bauverbot besteht bzw. falls es aufgehoben worden sein sollte, warum es bestand und warum es aufgehoben wurde und wann dies durch wen erfolgt ist / wäre.</p> <p>Über dieses Bauverbot bzw. die Bauverbote wurde im Zusammenhang mit der Entwicklung des Bebauungsplans für das Areal nie im Gemeinderat gesprochen bzw., die Tatsache wurde in keiner Vorlage erwähnt. Eine umfassende Erörterung der Gegebenheiten vor Ort, und dazu gehören sowohl aktuell gültige als möglicherweise auch historische Bauverbote, ist unterblieben und muss nachgeholt werden. Und dies nicht erst im Abwägungsprozess, sondern bereits in der Entwicklung eines B-Plans.</p>	



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
26	<p>4. Die Verkehrssituation im weiteren Umfeld des Plangebietes wird katastrophal und unzumutbar werden</p> <p>„Das gibt eine Katastrophe“, so kommentierte der Freie-Wähler Stadtrat [REDACTED] die Auswirkungen der Planungen im Blick auf die Verkehrsverhältnisse (Öffentliche Sitzung, KWZ), sollten die Planungen wie vom Investor gewünscht im Bebauungsplan abgesegnet werden.</p> <p>Aber anstatt sich auf die Orts- und Situationskenntnis von Stadträten oder auch Anwohnern zu verlassen oder sich wenigstens mit deren Einschätzungen auseinanderzusetzen, wird auf ein Verkehrsgutachten aus dem Jahr 2014 verwiesen, obwohl der Verkehr seither nochmals extrem spürbar zugenommen hat. Die Situation mit den Lieferdiensten etwa war vor 6 Jahren noch spürbar anders, entspannter. Dies gilt sowohl für den bewegten Verkehr als auch für den ruhenden Verkehr. Die Verhältnisse im Bereich Mühlhäuserstraße und Wiesengrund werden zusätzlich chaotisch durch Kurzzeitparken von Lieferdiensten mitten auf der Straße in zweiter Reihe sowie das Parken in den Kurven. In der Mühlhäuserstraße ist schon seit langem kein Durchkommen mehr möglich, sobald sich zwei Fahrzeuge begegnen, die gesamte Straße ist ein einziger Engpass.</p>	



STADT KORNWESTHEIM

Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
26	<p>Die Zahl der geforderten Stellplätze von 1 Stellplatz pro Wohneinheit und erst bzw. nur 1,5 Stellplätzen für Wohneinheiten ab 80 m² ist eindeutig viel zu gering bemessen. Der Parkdruck ist schon jetzt extrem hoch, nachts ist im gesamten Gebiet alles zugeparkt, einschließlich der Kurven. Völlig unklar ist, wo denn die Zulieferer / Lieferdienste, und die Besucher der künftigen Bewohner halten bzw. parken sollen. Die Tiefgarage ist im Blick auf die Versiegelung zwar völlig überdimensioniert, mit geschätzten 88 Stellplätzen aber zugleich völlig unzureichend. Eine Lösung könnte heißen: deutliche Verringerung der Bebauungsdichte, der Wohnungsanzahl der Einwohnerzahl und damit der Fahrzeuge. die bessere Lösung heißt: Keine Bebauung!</p> <p>5. Städtebaulicher Vertrag</p> <p>Der von der Stadt Kornwestheim mit dem Investor, der Firma [REDACTED] [REDACTED] geschlossene Städtebauliche Vertrag zu diesem Bauprojekt wurde in nichtöffentlicher Sitzung vom Gemeinderat behandelt und wird, auch auf Nachfrage, der interessierten Öffentlichkeit nicht bekannt gemacht.</p> <p><i>„die Stadt Kornwestheim vertritt nach wie vor die Auffassung, dass die Inhalte des städtebaulichen Vertrags weder für die Öffentlichkeit geeignet sind noch eine rechtliche Bedeutung für das aktuell laufende Bebauungsplanverfahren haben.“ (Mail von Fachbereichsleiter [REDACTED]</i></p> <p>Dieser Städtebauliche Vertrag ist Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens, wie sollen Bürger sich eine Meinung bilden und Stellung dazu nehmen, wenn ihnen dieser Vertrag vorenthalten wird? Was bedeutet „für die Öffentlichkeit nicht geeignet“? Das erinnert doch sehr an „für Kinder nicht geeignet“. Wer entscheidet das? Die rechtliche Bedeutung für das Bebauungsplanverfahren müssen die Bürger selbst beurteilen können. Ein Grund für eine nichtöffentliche Behandlung, vor allem aber auch dafür, kurz vor Satzungsbeschluss immer noch nicht öffentlich zugänglich zu machen, ist nicht ersichtlich. Die möglicherweise schützenswerten Grundstücksverhandlungen sind längst abgeschlossen. <i>„Nichtöffentlich darf nur verhandelt werden, wenn es das öffentliche Wohl oder berechnigte Interessen Einzelner erfordern“, (§ 35 GemO). Die berechtigten Interessen der Bürger an umfassender Kenntnis erfordern eine Offenlegung des Vertrags.</i> Nur so können Stellungnahmen zu allen Aspekten des Bebauungsplans abgegeben werden.</p>	



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
26	<p>Welche Vereinbarungen hat die Stadt mit dem Investor getroffen? Das interessiert die Öffentlichkeit und das hat sie zu interessieren. Auch in Kornwestheim sollten wir nicht mehr im Zeitalter von Geheimverträgen leben, die vor dem Auge des Souveräns, des Bürgers, zu schützen sind. Der Gemeinderat sollte hier dringend korrigierend eingreifen und die Verwaltung dazu verpflichten, den Vertrag öffentlich zu machen.</p> <p>6. Beweissicherung wegen etwaiger Bauschäden</p> <p>Die geplanten Baumaßnahmen sind mit unkalkulierbaren Risiken für die Umgebungsbebauung verbunden. Bisher ist nicht geklärt, wer für durch die Baumaßnahmen verursachte Schäden aufkommen wird bzw. wer die für den Nachweis der Schäden durch die Bebauung des Plangebietes nötigen Beweissicherungsverfahren bezahlt. Das Firmenkonstrukt des Investors klingt nicht unbedingt vertrauenserweckend.</p>	



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
26	<p>Ob von der „[REDACTED]“ gegebenenfalls Schadensersatz zu bekommen sind, ist fraglich. Die Wohnungen werden ja überwiegend verkauft. Und dann? Welches Firmenkonstrukt der Vermietung dienen wird, ist ja auch noch nicht geklärt, zumindest nicht bekannt.</p> <p>Unser Haus kann von den Auswirkungen möglicherweise massiv betroffen sein, Wir leben nur rund 50 m vom Baugelände entfernt. Bei den Abrissarbeiten des Sprecher-Hauses sowie bei den Kanalarbeiten waren die Erschütterungen auch bei uns im ganzen Haus zu spüren.</p> <p>Schäden sind wahrscheinlich, weil</p> <ul style="list-style-type: none">- die Rammung der zur Gründung notwendigen Pfähle (Pfalgründung aufgrund des ungeeigneten Baugrundes) extreme Erschütterungen hervorrufen wird- die Grundwasserströme durch die Versiegelung von rund 8000m² durch die Tiefgarage in Weißer Wanne unkalkulierbar umgeleitet und/oder aufgestaut werden- die Versickerungsflächen bei Starkregen durch die vorgenannte Versiegelung fast des gesamten Baugebietes auf keinen Fall mehr ausreichend sein werden. Schon bisher kam es bei Starkregen zu Überschwemmungen der Straße, Wasser hatten wir zum Glück noch nicht im Keller. Das könnte sich leicht ändern. <p>Diese Risiken müssen gesehen werden, und hier ist die Stadt in der Pflicht, die Anwohner, ihre Bürgerinnen und Bürger mit Wohneigentum, zu schützen und zu unterstützen. Sollte die Stadt eine Bebauung des Plangebietes verantworten, dann muss sie auch die Folgen verantworten.</p> <p>Dies muss in einer Verpflichtung der Stadt als Anlage zum Bebauungsplan festgehalten werden. Mit dem Investor muss die Haftungsfrage für Schäden durch Baumaßnahmen geklärt sowie die Pflicht zur Kostenübernahme für die Beweissicherung im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages klar vereinbart werden.</p> <p>Es kann nicht sein, dass die Anwohner mit Eigentum mit diesen absehbaren Risiken allein gelassen werden. Der Gemeinderat trägt Verantwortung für die Bürger dieser Stadt.</p> <p><i>Ich halte mir offen, weitere Stellungnahmen einzureichen und im Laufe des Verfahrens ggf. neue Erkenntnisse einzubringen. Bitte bestätigen Sie mir den Eingang meiner Stellungnahmen und Einwände und legen Sie diese vollständig den Verantwortlichen zur Abwägung vor.</i></p>	Der fristgerechte Eingang der Stellungnahme wurde bestätigt.



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
27	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „südlich Mühlhäuserstrasse/nördlich Im Wiesengrund“, machen wir fristgerecht gegen das Bauvorhaben folgende Einwendungen geltend und geben nachfolgend Stellungnahmen ab:</p> <p>Grundsätzliches</p> <p>In diesem Text wurde der Einfachheit halber nur die männliche Schreibweise benutzt, die allerdings für eine gendergerechte Sprache steht. Bei z.B. Bürgern ist immer Bürger*innen gemeint.</p> <p>Vorab möchten wir persönlich auf folgende Beeinträchtigung unserer Rechte, durch die ausliegende Planung hinweisen:</p> <ul style="list-style-type: none">- Unser Haus liegt direkt am Plangebiet. Unsere Grundstücksgrenze im Norden verläuft auf ganzer Länge am geplanten Baugebiet. Die klimatischen und ökologischen Veränderungen durch die Bebauung sind für uns nicht hinnehmbar.- Durch die maßlose Bebauung, entgegen des ursprünglichen Wohngebietscharakter, wird unser Haus und Grundstück massiv an Wert verlieren- Die Wohnqualität wird durch die starke Verdichtung gemindert. Beim Kauf des Hauses mussten wir für die Lage des Hauses einen höheren Preis bezahlen, als in Lagen, die dichter bebaut waren.- Eine Gartennutzung wird über die Jahre der Bauzeit hinweg nicht möglich sein.	<p>Nördlich des Grundstücks wird auf seiner gesamten Länge eine öffentliche Grünfläche festgesetzt. Der Abstand des Bestandsgebäudes zum nächstmöglichen Gebäude im allgemeinen Wohngebiet beträgt mindestens 20 m.</p> <p>Die Frage einer etwaigen Wertminderung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Die durch einen Bebauungsplan - der als Art der baulichen Nutzung ein allgemeines Wohngebiet festsetzt und sich in ein überwiegend wohnbaulich genutztes Gebiet einfügt - ausgelösten Verkehrswertverluste von Grundstücken außerhalb des Plangebiets sind grundsätzlich nicht abwägungsrelevant und können somit unberücksichtigt bleiben (siehe auch VGH Kassel, Urteil vom 7. April 2014, Az. 3 C 914/13.N).</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
27	<ul style="list-style-type: none">- Wir befürchten, dass unser Haus durch die Baumaßnahmen beschädigt wird.- Verschmutzungen, verursacht durch die Baustelle, die nicht normalen Verschmutzungen gleich kommen, an Hauswänden, Klapppläden, Garten, etc müssen nach der Bauphase gereinigt werden. Wer übernimmt diese Kosten?- Die Befürchtung, dass durch die geplante Bebauung und den Eingriff in das Grundwasser, unser Keller bei Starkregen überschwemmt wird. Bis jetzt ist das nicht der Fall gewesen.- Der Lärm und die Erschütterungen durch die jahrelange Baustelle, in diesem gewachsenen Wohngebiet, sind den Anwohnern nicht zumutbar.- Die Pfählung, die für die Bebauung vonnöten ist ist für die umliegenden Anwohner und Gebäude nicht hinnehmbar -somit erheben wir jetzt schon Widerspruch gegen diese Pfahlgründungen der Neubauten. Die meisten angrenzenden Gebäude sind mit Natursteinfundamenten gebaut und besitzen lediglich Gewölbekeller. Das ist auch bei uns der Fall. Erschütterungen durch Pfahlrammungen und die zu erwartende Ausbreitung von Erschütterungswellen sind für uns nicht zu akzeptieren. Wir sehen die Statik unseres Hauses gefährdet. Die Erschütterungen, die bereits ein fahrender Bagger verursacht (Kanalsanierung), sind extrem und lassen das Haus in seinen Grundfesten beben. Vor Beginn der Baumaßnahmen muss eine Vereinbarung vom Unternehmer vorgelegt werden, dass auf seine Kosten ein Beweissicherungsverfahren durchgeführt wird und er für eventuelle Schäden an unserem Eigentum in unbegrenzter Höhe aufkommen wird. Durch die Pfahlgründungen und den Verbau der Tiefgarage werden die bestehenden Grundwasser-Pegelverhältnisse so stark verändert, dass mit Setzungen oder Hochwasser zu rechnen ist.	<p>Die Frage einer etwaigen Beweissicherung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, kann aber z.B. zwischen der Stadt und dem Bauherrn außerhalb des Bebauungsplanverfahrens vertraglich vereinbart werden.</p> <p>Die Frage eines etwaigen Grundwassereingriffs ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens. Alle direkt an die Baugrundstücke angrenzenden Grundstückseigentümer werden an diesem im Rahmen der Nachbarnanhörung beteiligt.</p> <p>Sollten Pfahlgründungen erforderlich werden, empfiehlt das ingenieurgeologische Gutachten vom 06.04.2018 (Büro Geotechnik Südwest) Erschütterungsmessungen, um die Angrenzer zu schützen.</p> <p>Eingriffe in das Grundwasser bedürfen grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die das Landratsamt Ludwigsburg als untere Wasserbehörde erteilt.</p> <p>Aus Baumaßnahmen resultierende Lärm- und Geruchsbelästigungen, Luftverschmutzungen und (temporäre) Verkehrszunahmen können leider nicht immer vermieden werden. Beschwerden über Baustellen werden vom Landratsamt Ludwigsburg (Fachbereich Gewerbeaufsicht) bearbeitet.</p> <p>Bei Lärmbelästigungen durch Baustellen ist die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm maßgebend.</p> <p>Die Baustelleneinrichtungsflächen werden vor Baubeginn zwischen der Stadt Kornwestheim und dem Bauherren abgestimmt.</p> <p>Das Kanalsystem in Kornwestheim ist für ein 5-jähriges Regenereignis ausgelegt. Bei Starkregenereignissen können Überflutungen der Straßen auftreten. Um auch bei außergewöhnlichen Starkregenfällen die Schäden zu begrenzen, ist ein gezielter Objektschutz im privaten Bereich unverzichtbar. Hier ist vor allem die Eigenverantwortung der Grundstückseigentümer entscheidend.</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
27	<ul style="list-style-type: none">- Entlang unseres Grundstückes auf der nördlichen Seite ist ein Gehweg geplant, den es bis jetzt nicht gegeben hat. Wir müssen also mit stetem Fußgängerverkehr mit Einblick in unser Grundstück rechnen. So wären an unserer südlichen (Straße, Gehweg) und dann an der nördlichen Seite öffentliche Wege, und nicht wie beim Kauf des Hauses ein Rückzugsort im hinteren Teil des Gartens. Beim Hauskauf wurde uns versichert, dass es sich bei dem angrenzenden Gebiet um die „Grüne Lunge Kornwestheims“ handelt, die nicht bebaut werden kann. Leider haben wir uns das nicht schriftlich geben lassen.- Der Bebauungsplan wird nicht aus dem bestehenden gültigen Flächennutzungsplan entwickelt, eine Umweltverträglichkeitsprüfung wäre zwingend erforderlich gewesen und aus unserer Sicht besteht Befangenheit bei Gemeinderäten, die an Entscheidungen zum B-Plan mitgewirkt haben.	<p>Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG unterliegen.</p> <p>Jeder Eigentümer eines Grundstücks (im Innenbereich) kann in Baden-Württemberg sein Grundstück einfrieden, sofern dem bauordnungsrechtlich nichts entgegensteht.</p> <p>Das Plangebiet wird im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche (W) dargestellt.</p> <p>Die Signatur „Freihalten ökologisch bedeutsamer Schneisen“ des Flächennutzungsplans versteht sich als Planungsempfehlung/Hinweis auf eine erforderliche Prüfung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p>Vor diesem Hintergrund wurden vom Ingenieurbüro für Technischen Umweltschutz Dr.-Ing. Frank Dröscher (Tübingen) lokalklimatische Untersuchungen (in den Fassungen vom 06.09.2018 und 14.11.2019) erarbeitet.</p> <p>Für die Auswirkungen der Planung insgesamt gilt, dass diese sich im Wesentlichen auf das Plangebiet selbst, sowie marginal und unerheblich auf die unmittelbare Umgebung beschränken. Auswirkungen der Planung darüber hinaus – wie etwa auf die Gesamtstadt Kornwestheim – sind ausgeschlossen.</p> <p>Die aus der Untersuchung resultierenden Planungsempfehlungen zur Minimierung und bestmöglichen Vermeidung von Auswirkungen umfassen daher im wesentlichen Hinweise zur Optimierung der Situation im Plangebiet selbst.</p> <p>Vor diesem Hintergrund - und aus ökologischen Gründen - beinhaltet der Bebauungsplan diverse Festsetzungen zur Verbesserung des Kleinklimas bzw. zur Reduzierung der mit der</p>



STADT KORNWESTHEIM

Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
27		<p>Planung verbundenen mikroklimatischen Veränderungen, zur Drosselung des Niederschlagsabflusses, zur Steigerung der Verdunstung und zur Durchgrünung des Baugebiets.</p> <p>Der Bebauungsplan wird somit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem FNP entwickelt.</p> <p>Eine Befangenheit bestimmter Gemeinderäte bestand nicht. Dies wurde in Abstimmung mit der Höheren Verwaltungsbehörde (RP Stuttgart) geprüft.</p> <p>Frau Oberbürgermeisterin Keck hat dies in der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik am 11.02.20 auch bereits mündlich mitgeteilt.</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
27	<p>Zu 1. Erfordernis der Planung</p> <p>Die Stadt verfolgt seit vielen Jahren das Ziel der „Innen- vor Außenentwicklung“. Das ist sicherlich ein guter Ansatz, wenn vorhandene Baulücken oder Häuser, die abgerissen werden müssen, neu errichtet oder bebaut werden. Bei dem Gebiet „südlich Mühlhäuserstrasse/nördlich im Wiesengrund“ liegt der Fall anders, da diese Fläche in einer dringend freizuhaltenden Frischluftschneise (siehe FNP und LUP) liegt und eine für den Klimaschutz unerlässliche innerstädtische Grünfläche, maßlos überbaut werden soll. Dies kann nicht durch eine Ausgleichsfläche an einem anderen Ort wieder gut gemacht werden.</p> <p>Namhafte Experten raten dringend zur Erhaltung oder Schaffung von Frischluftschneisen (diese Korridore darf man nicht bebauen! Kaltluftzufuhr) und innerstädtischen Grün- und Wasserflächen (Verdunstungskälte, Versickern Oberflächenwasser). Diese Vorsorge ist unerlässlich, um gewappnet zu sein, wenn uns der Klimawandel Hitze/Dürreperioden oder Starkregenereignisse beschert. In vielen deutschen Städten, Großstädten wie Kleinstädten, werden diese Empfehlungen erfolgreich in die Stadtplanungen einbezogen.</p> <p>Auch wenn die Schneise bereits gestört ist (Aussage der Stadtverwaltung), da in der Vergangenheit schon viel verbaut worden ist, bedeutet das nicht, dass sie vollkommen zerstört werden kann. Der LUP empfiehlt sogar eine Sanierung, also einen Rückbau, damit die Schneise den Auswirkungen der heute schon deutlich spürbaren Klimaveränderungen entgegenwirken kann. Wir brauchen bei den momentan geplanten und zukünftigen Bauvorhaben, respektive Innennachverdichtung, längst ein Gesamtkonzept für unsere Stadtentwicklung, einen Masterplan mit unabhängigem Gesamtklimagutachten. Wir müssen unsere Stadt grüner machen und die die Frischluftkorridore freihalten oder wieder von Bebauung befreien.</p>	<p>Zu 1.</p> <p>Die Stadt Kornwestheim verfolgt seit vielen Jahren das Ziel der „Innen- vor Außenentwicklung“.</p> <p>Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen im unbebauten Außenbereich soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung (Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung, sonstige Maßnahmen der Innenentwicklung) erfolgen.</p> <p>Auch der Bereich zwischen der Lammstraße, Mühlhäuser Straße und der Straße „Im Wiesengrund“ eignet sich aus Sicht der Stadt Kornwestheim grundsätzlich für eine städtebauliche Nachverdichtung.</p> <p>Durch die Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für zusätzlichen Wohnraum im Innenbereich geschaffen werden.</p> <p>Siehe hierzu auch die Stellungnahme der Verwaltung zu 3.</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
27	<p>Das von der Stadt Kornwestheim beauftragte Klimaanpassungskonzept „Klimopass“, das sich mit genau diesen Themen beschäftigt und mit Fördergeldern unterstützt wird, kann nicht erst zum Einsatz kommen, wenn Grundstücke, die nachweislich klimatisch eine extrem wichtige Bedeutung für die Stadt haben, von Investoren zugebaut sind.</p> <p>Die Stadt hat die Hoheit über die Stadtplanung. Eine Stadtplanung die so durchgesetzt wird übersieht die Folgen, die durch den Klimawandel entstehen (an Menschen, Grundwasser, Gebäuden, Tieren, Pflanzen ...) und setzt die Gesundheit der Bürger - derer, die noch nicht hier wohnen und derjenigen, die schon jahrzehntelang Kornwestheim ihre Heimat nennen - leichtfertig auf's Spiel.</p> <p>Da Kornwestheims Luftqualität bereits zu wünschen übrig lässt (Platz 26 im Ranking der deutschen Städte mit der schlechtesten Luftqualität) können die Verantwortlichen nicht zulassen, dass die Luft noch schlechter wird. Im Zuge der Corona Krise hat man gesehen, dass in Gebieten mit schlechter Luftqualität und extrem dichter Bebauung besonders viele Ansteckungen gab. Auch hieran sollte bei dieser unzumutbaren Verdichtung der Bebauung und bei der Vernichtung von lufthygienischen Maßnahmen, gedacht werden.</p>	<p>Die Erstellung eines gesamtstädtischen Klimaanpassungskonzepts ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Unabhängig davon soll das Konzept spätestens im Jahr 2021 vorliegen.</p> <p>Hinweis: Kornwestheim ist nicht in der aktuellen Liste der Städte mit NO₂-Grenzüberschreitung des Umwelt-Bundesamtes (Stand 03.06.2019) geführt. https://www.umweltbundesamt.de/dokument/liste-der-staedte-no2-grenzwertueberschreitung</p>



STADT KORNWESTHEIM

Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
27	<p>Zu 3. Übergeordnete Planungen/vorbereitende Planungen</p> <p><u>Regionalplan</u></p> <p>Das Gebiet ist zur Sicherung von Wasservorkommen (VBG) ausgewiesen. Zur Sicherung der wertvollen Resource Grundwasser darf dieses Gebiet nicht überbaut werden. Wie lange sollen wertvolle ökologische Gebiete noch „vernichtet“ werden - bis zum Kollaps?</p>	<p>Zu 3.</p> <p>Nahezu die gesamte Gemarkungsfläche der Stadt Kornwestheim ist im Regionalplan als „Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen“ (VBG) ausgewiesen. Diese Gebiete sollen gegen zeitweilige oder dauernde Beeinträchtigungen oder Gefährdungen hinsichtlich der Wassergüte und der Wassermenge gesichert werden.</p> <p>In der Raumnutzungskarte des Regionalplans sind deshalb die hydrogeologisch abgegrenzten, bisher noch nicht verbindlich als Wasserschutzgebiete festgelegten örtlichen Wasservorkommen sowie die aufgehobenen Wasserschutzgebiete als „Vorbehaltsgebiete zu Sicherung von Wasservorkommen“ festgelegt.</p> <p>Eine Bebauung dieser Gebiete ist jedoch nicht ausgeschlossen.</p> <p>Eingriffe in das Grundwasser bedürfen grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die das Landratsamt Ludwigsburg als untere Wasserbehörde erteilt.</p>



STADT KORNWESTHEIM

Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
27	<p><u>Flächennutzungsplan</u></p> <p>Im Flächennutzungsplan, der vom Gemeinderat im März 2018 verabschiedet wurde, ist das Gebiet „südlich Mühlhäuserstrasse/nördlich im Wiesengrund“, blau schraffiert (siehe FNP). Das bedeutet, es liegt mitten in der Hauptluftleitbahn Kornwestheims. Der Flächennutzungsplan bezeichnet diese Hauptluftader mit „Freihalten bedeutsamer Schneisen“. Der von der Verwaltung in Auftrag gegebene Landschafts- und Umweltplan, ein von Experten erstellter Empfehlungsplan, vermerkt unter der Rubrik Klima, Anpassung an den Klimawandel: „ Erhalt klimawirksamer, siedlungsbelüftender Kalt-/ Frischluftkorridore entlang der Landschaftsadern im Innen- und Außenbereich“.</p> <p>Das Gebiet Rothacker/Sprecherareal ist in der Darstellung des FNP so verkleinert, dass die Grünfläche nicht gesehen wird und somit wirkt, als ob das Areal komplett als Wohnbaufläche dargestellt ist. Somit sind unsere Gärten auch als Wohnbaufläche dargestellt - was nicht heißt, dass wir diese komplett überbauen könnten, oder?</p> <p>Der Bebauungsplan wird somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, da er Empfehlungen bezüglich oben aufgeführter Punkte nicht beachtet.</p>	<p>Siehe hierzu auch die Stellungnahmen zu den laufenden Nummern 15, 19 und 24.</p> <p>Das Plangebiet wird im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche (W) dargestellt.</p> <p>Die Signatur „Freihalten ökologisch bedeutsamer Schneisen“ des Flächennutzungsplans versteht sich als Planungsempfehlung/Hinweis auf eine erforderliche Prüfung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p>Vor diesem Hintergrund wurden vom Ingenieurbüro für Technischen Umweltschutz Dr.-Ing. Frank Dröscher (Tübingen) lokalklimatische Untersuchungen (in den Fassungen vom 06.09.2018 und 14.11.2019) erarbeitet.</p> <p>Für die Auswirkungen der Planung insgesamt gilt, dass diese sich im Wesentlichen auf das Plangebiet selbst sowie marginal und unerheblich auf die unmittelbare Umgebung beschränken. Auswirkungen der Planung darüber hinaus – wie etwa auf die Gesamtstadt Kornwestheim – sind gemäß der Untersuchungen ausgeschlossen.</p> <p>Die aus den Untersuchungen resultierenden Planungsempfehlungen zur Minimierung und bestmöglichen Vermeidung von Auswirkungen umfassen daher im Wesentlichen Hinweise zur Optimierung der Situation im Plangebiet selbst.</p> <p>Vor diesem Hintergrund - und aus ökologischen Gründen - beinhaltet der Bebauungsplan diverse Festsetzungen zur Verbesserung des Kleinklimas bzw. zur Reduzierung der mit der Planung verbundenen mikroklimatischen Veränderungen, zur Rückgewinnung von überbauten Vegetationsflächen, zur Drosselung des Niederschlagsabflusses, zur Steigerung der Verdunstung und zur Durchgrünung des Baugebiets.</p>



STADT KORNWESTHEIM

Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
27		<p>Der Bebauungsplan wird somit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem FNP entwickelt.</p> <p>Der parzellenunscharfe Flächennutzungsplan stellt grundsätzlich keine privaten Freiflächen oder Gärten dar.</p> <p>Die Bebaubarkeit eines Grundstücks wird - sofern vorhanden - durch parzellenscharfe Bebauungspläne geregelt oder beurteilt sich nach den §§ 34 und 35 BauGB.</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
27	<p>Zu 4. Planungsrechtliches Verfahren</p> <p>Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Die Grundfläche beträgt zwar weniger als 20.000 m², allerdings wird nicht beachtet, dass Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung bestehen.</p> <ul style="list-style-type: none">- Frischluftschneise- Grundwasser- Innerstädtische Grünfläch	<p>Zu 4.</p> <p>Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter - also die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes - bestehen.</p> <p>Dies ist nicht der Fall.</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
27	<p>Zu 5. Städtebauliche Konzeption</p> <p>Nach der Infoveranstaltung im Rathaus am 26.6.2018 wurden intensive Diskussionen geführt. Sehr viele Bürger brachten ihre Bedenken vor, die in keiner Weise mit in die Planung einbezogen wurden. Auch nach vielen persönlichen Gesprächen mit den Gemeinderäten, dem Vortragen der Bedenken der Bürger und das Darlegen von Fakten entschieden sich die Gemeinderäte, obwohl viele vor der Gemeinderatswahl im Mai 2019 sich kritisch gegenüber dem geplante Projekt zeigten, und dann unverständlicherweise, nachdem gewählt war für die Forderungen des Investors und gegen die dargelegten Fakten stimmten. Ein Interessenausgleich hat NIE stattgefunden. Das überarbeitete Konzept will Glauben machen, dass auf einen Baukörper verzichtet wurde (für die Bürger) und das einen Kompromiss darstellt. Allerdings kann der „gestrichene“ Bau nicht so gebaut werden, da ein Baurecht des Nachbarn besteht. Das ist kein Kompromiss, ein Kompromiss wird immer zwischen mehreren „Parteien“ geschlossen.</p> <p>Ob Oberflächenwasser in diesem Gebiet nach Bebauung noch gut rückgehalten werden kann ist anzuzweifeln, da unterirdisch eine riesige Tiefgarage in einer weißen Wanne, die 80% des gesamten Baugrundstücks versiegelt, verbaut sein wird. Über einer versiegelten Fläche kann kein Wasser ins Erdreich eindringen und versickern, auch wenn oberirdisch Kies oder Gittersteine verbaut werden. Und ein 60 cm dickes Erdreich, das über der Tiefgarage liegt, ist praktisch ohne Wirkung. Eine Bebauung, wie sie hier vorgesehen ist, kommt einer kompletten Versiegelung gleich. Das würde gravierende Folgen bei Starkregen haben. Da die Fläche mit am tiefsten Punkt in Kornwestheim liegt und das Gebiet früher „Gänsewette“ genannt wurde, kann man sich gut vorstellen, was bei starkem Regen passiert, wenn das Wasser nicht ablaufen kann.</p> <p>Zudem stellt die geplante Tiefgarage in „weißer Wanne“ einen riesigen Sperrriegel für den Fluss des Grundwassers dar. Das Wasser wird sich, da der natürliche Fluß nicht möglich ist, einen anderen Weg suchen.</p> <p>Hier besteht die Sorge, dass der Keller unseres Hauses, das in ca 80 Jahren nie Hochwasser hatte, nach der Bebauung des Rothacker Areals, geflutet wird. Die Folgen und Risiken für unser Eigentum sind nicht kalkulierbar. Wer haftet für Schäden bei eindringendem Wasser, bei Hebungen und Setzungen durch die veränderte Grundwassersituation?</p>	<p>Zu 5.</p> <p>Ein erster städtebaulicher Entwurf wurde der Öffentlichkeit im Rahmen einer frühzeitigen Bürgerinformationsveranstaltung am 26.06.2018 im Rathaus der Stadt Kornwestheim vorgestellt. Im Anschluss an die Informationsveranstaltung fanden zahlreiche weitere Gespräche und gemeinderätliche Diskussionen statt, um Möglichkeiten eines Interessenausgleichs zu finden. Ergebnis dieser Gespräche ist die mit der Stadt Kornwestheim abgestimmte städtebauliche Konzeption vom Januar 2020. Das überarbeitete Konzept verzichtet im Vergleich zum Ursprungskonzept u.a. auf einen Baukörper im Zentrum des Plangebiets. Hier kann nunmehr eine vergrößerte Spiel- und Aufenthaltsfläche angeboten werden, welche auch die mit der geplanten Bachoffenlegung im südlichen Plangebiet angestrebte Aufwertung des Freiraums sinnvoll ergänzt. Diese Freifläche kann zukünftig auch im Sinne der Retention bzw. Rückhaltung von Oberflächenwasser genutzt werden. Darüber hinaus sind im Vergleich zum Ursprungskonzept größtenteils nur noch (mindestens extensiv begrünte) Flachdächer zulässig.</p> <p>Die Frage eines etwaigen Grundwassereingriffs ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens. Alle direkt an die Baugrundstücke angrenzenden Grundstückseigentümer werden an diesem im Rahmen der Nachbaranhörung beteiligt.</p> <p>Eingriffe in das Grundwasser bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die das Landratsamt Ludwigsburg als untere Wasserbehörde erteilt.</p>



STADT KORNWESTHEIM

Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
27		<p>Das Kanalsystem in Kornwestheim ist für ein 5-jähriges Regenereignis ausgelegt. Bei Starkregenereignissen können Überflutungen der Straßen auftreten. Um auch bei außergewöhnlichen Starkregenfällen die Schäden zu begrenzen, ist ein gezielter Objektschutz im privaten Bereich unverzichtbar. Hier ist vor allem die Eigenverantwortung der Grundstückseigentümer entscheidend.</p> <p>Die Frage einer etwaigen Schadenshaftung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
27	<p>Zu 6. Planungsrechtliche Festsetzungen</p> <p><u>Maß der baulichen Nutzung</u></p> <p>Schützenswerte innerstädtische Grünflächen, die noch bestehen dürfen als Schutzmaßnahmen gegen den Klimawandel nicht verbaut werden - gegenteilig sollen neue, zusätzliche geschaffen werden - somit kann hier der Grundsatz „innerstädtische Verdichtung vor Inanspruchnahme des schutzwürdigen Außenbereichs“ nicht angewandt werden. Diese innerstädtische Grünfläche ist schutzwürdig, da sie sich außerdem in einer dringend freizuhaltenen, schützenswerten Frischluftschneise befindet (siehe LUP und FNP).</p> <p>Außerdem ist das angedachten Maß der baulichen Nutzung völlig maßlos und die Umgebungsbebauung, die hier aus Ein- und Zweifamilienhäusern besteht, in keiner Weise berücksichtigt. Auch die Gebäudehöhen und die Zahl der Vollgeschosse sind nicht zu akzeptieren, da sie sich nicht an der Umgebungsbebauung orientieren. Bausünden aus den vergangenen Jahren dürfen nicht als Maß gelten und sich wiederholen.</p>	<p>Zu 6.</p> <p>Die planungsrechtlichen Festsetzungen und gestalterischen Vorgaben des Bebauungsplans - zum Maß der baulichen Nutzung sowie zu den überbaubaren Grundstücksflächen, der Bauweise und der zulässigen Dachform - bewegen sich im gesetzlich zulässigen Rahmen. Sie leiten sich aus der mit der Stadt Kornwestheim abgestimmten städtebaulichen Konzeption des Architekturbüros Steinhoff/Haehnel (Stuttgart) ab und werden u.a. unter Berücksichtigung der Umgebungsbebauung und dem Interesse an der Schaffung zusätzlichen Wohnraums durch innerstädtische Verdichtung vor Inanspruchnahme des Außenbereichs getroffen.</p> <p>Zur Verbesserung des Kleinklimas bzw. zur Reduzierung der mit der Planung verbundenen mikroklimatischen Veränderungen, zur Drosselung des Niederschlagsabflusses, zur Steigerung der Verdunstung und zur Durchgrünung des Baugebiets enthält der Bebauungsplan jedoch folgende Festsetzungen:</p> <ul style="list-style-type: none">• Bepflanzung der nicht überbauten Baugebietsflächen (WA) mit Bäumen und Sträuchern• Flachdächer und flachgeneigte Dächer von 0-15° sind mindestens extensiv zu begrünen• Schutz der Baumbestände vor baubedingten Vorhaben• Verwendung wasserdurchlässiger Beläge bei Fuß- und Zuwegen• Ausschluss von Schotterflächen (mit Ausnahme der Traufstreifen)• Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche im südlichen Plangebiet



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung


Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
27	<p><u>Flächen für Stellplätze und Garagen</u></p> <p>Es kann kein Grund gesehen werden, wie die Lebensqualität verbessert werden kann und welche klimatische Vorteile aus dem Bau der Tiefgarage in einer weißen Wanne hervorgehen. Das sensible Gebiet, das an einem der tiefsten Punkte in Kornwestheim liegt, Schwemmgebiet ist und das Grundwasser in ca. 2 Metern vorzufinden ist muss geschützt werden. Der Bau der Tiefgarage kann auch nicht vor zusätzlichem Lärm schützen, da zu/aus der Tiefgarage gefahren werden muss. Die neuen Bewohner des geplanten Areals werden sicher auch nicht grundsätzlich einen teuren Tiefgaragenplatz kaufen, sondern um das Gebiet parken.</p> <p>Auch, dass die Größe und Lage der Tiefgarage erst im Zuge der Objektplanung festgesetzt wird ist nicht zu akzeptieren.</p> <p>Wird das im Bebauungsplan zulässige Maß der baulichen Nutzung zukünftig voll ausgeschöpft, können ca. 4060 qm oberirisch versiegelt werden. Dies bezieht sich auf eine Grundflächenzahl von 0,4. Bei einer für unterirdische Bebauung festgesetzten Grundflächenzahl von 0,8 bedeutet dies, dass eine Fläche von 8120 qm unterirdisch versiegelt werden darf. Der Gemeinderat hat die Verantwortung gegenüber allen Anwohnern des Plangebietes, gegenüber der Natur und den ökologischen Zusammenhängen. Der Gemeinderat sollte einem derart massiven Eingriff auf keinen Fall zustimmen. Es würde sich hierbei um eine erhebliche Beeinträchtigung bezüglich der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes handeln und damit gegen das Bundesnaturschutzgesetz und das Baugesetzbuch verstoßen.</p> <p>§ 13 BNatSchG: „Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vom Verursacher vorrangig zu vermeiden“</p> <p>§ 14 BNatSchG: „(1) Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.“</p>	<p>Im Plangebiet müssen die notwendigen Stellplätze in Tiefgaragen nachgewiesen werden. Ausnahmsweise können aber auch oberirdische Garagen zugelassen werden, wenn sie in ein Hauptgebäude integriert sind. Mit dieser Festsetzung sollen sowohl die zukünftigen Bewohner als auch die umliegenden Anwohner bestmöglich von direktem zusätzlichem Lärm und Abgasen entlastet werden und oberirdische private Freiflächen erhalten bleiben.</p> <p>Die gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO erhöhte unterirdische Ausnutzbarkeit der Grundstücke begründet sich aus dem o.g. Ziel.</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
27	<p>Zu 7. Vorschriften zum Umweltschutz</p> <p>Derzeit sind im Plangebiet ungefähr 2800 qm oberirdisch versiegelt. Aus dieser Zahl geht nicht hervor, wieviel qm im Einzelnen Haus, Hof und Stellplätze ausmachen. Wobei zu klären ist, welche Stellplätze gemeint sind (wo befinden sich diese?). Die geplante oberirdische Bebauung beträgt 4060 qm. Abzüglich 2800 qm ergibt eine zusätzliche Versiegelung von 1260 qm. Eine unversiegelte Fläche (gültiger Bebauungsplan Kindergarten) kann nicht zur Bestandssituation gehören und somit auch nicht von der Fläche abgezogen werden, die zusätzlich versiegelt wird. Somit beträgt die zusätzlich überbaubare Fläche 1260 qm, 385 qm mehr, als im Bebauungsplan angegeben. Zu den im Bebauungsplan angegebenen 875 qm wird dann in der Begründung weiter ausgeführt, dass sich aus dem Bebauungsplan „keine erheblichen Beeinträchtigungen bezüglich der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes im Sinne der §§13 und 14 Abs. 1 BNatSchG bzw. §1 BauGB ergibt. Eine Beeinträchtigung bezüglich der „Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes“ ergibt sich aber nicht nur durch den größeren Anteil der Oberflächenversiegelung, sondern zusätzlich durch die doppelt so große Gesamtversiegelung aufgrund der unterirdischen Versiegelung durch die Tiefgarage. Dies gilt es kritisch vom Gemeinderat zu hinterfragen.</p> <p>Zur Verbesserung des Kleinklimas und der mit der Planung verbundenen mikroklimatischen Veränderung etc. kann den getroffenen Regelungen nicht gefolgt werden.</p> <ul style="list-style-type: none">- Eine Bepflanzung der nicht überbauten Baugebietsflächen kann nur bedingt erfolgen, da der Kanal unter einem großen Grundstück liegt und nach der Bebauung die weiße Wanne unterirdisch eine Versiegelung darstellt. Auf 60 cm Erde, wie das im Plan aufgeführt ist, können nur kleine Pflänzchen wachsen. Der Wasserbrauch, der für die Pflege und die Erhaltung der Pflanzung vonnöten sein wird, ist nicht abzuschätzen. Auch wenn Hochbeete angelegt werden, müssen diese gegossen werden um die Pflanzen zu erhalten.- Flachdächer die begrünt sind ersetzen keinen Grund und Boden, der für Tier und Pflanzenwelt zur Verfügung steht.- Der Schutz der Baumbestände vor baubedingten Vorhaben kann nicht mehr erfolgen, da das Gebiet im Vorfeld komplett gerodet wurde und kein einziger Baum übrig geblieben ist.	<p>Zu 7. Gemeint sind die Stellplätze im Bereich des ehemaligen Sprecher-Gebäudes und des Rothackerhofs (siehe Luftbild).</p>  <p>Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Zur gärtnerischen Gestaltung gehört neben einer Rasenansaat auch eine Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern. Gemäß der Planzeichnung sind großkronige Bäume und (auf Tiefgaragen) klein-/mittelkronige Hochstämme in Hochbeeten zu pflanzen. Des Weiteren sind je angefangener 150 m² nicht überbauter Grundstücksfläche auf 10 m² eine Hecke oder eine Strauchgruppe aus heimischen Sträuchern zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Begrünte Flachdächer tragen zur Verbesserung des Kleinklimas bzw. zur Reduzierung der mit der Planung verbundenen mikroklimatischen Veränderungen, zur Drosselung des Niederschlagsabflusses, zur Steigerung der Verdunstung und auch zur Durchgrünung des Baugebiets bei. Die Festsetzung zum Schutz der Baumbestände bezieht sich sowohl auf aktuell vorhandene (öffentliche Grünfläche) als auch auf zukünftig (im Wohngebiet) vorhandene Baumbestände.</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
27	<p><u>Artenschutz</u> Die artenschutzrechtlichen/faunistischen Untersuchungen können nicht nachvollzogen werden und sind anzuzweifeln, da sie nicht im Rahmen eines neutralen Gutachtens erstellt wurden, sondern vom Investor in Auftrag gegeben wurden. Das ist keine Unterstellung, aber es ist seltsam, dass in dem zu untersuchenden Zeitraum jeweils 1 Brutpaar von 8 Vogelarten vertreten waren und hervorgehoben wurde, dass viele Katzen in dem Gebiet vorgefunden wurden. Seltene Vogelarten wie Grünspechte, die regelmäßig dieses Revier zur Nahrungssuche nutzen, Fledermäuse, die abendlich beobachtet werden konnten, wie sie auf der naturnahen Freifläche gejagt haben oder die unglaublich große Population an Schwalben, die am Himmel über dem Gebiet den ganzen Sommer über jedes Jahr zu sehen war - wurden in den Gutachten nicht erwähnt. Seit der Rodung des Grundstücks können diese Tiere und viele weitere heimische Tierarten nicht mehr beobachtet werden. Die vielen Insekten, die sich an Brombeerblüten und Brenneselblüten oder an Disteln und anderem Wildwuchs nährten wurden nicht aufgeführt. Dabei sind es gerade auch diese Nützlinge, wie z.B. (Wild) Bienen, die es besonders zu schützen gilt.</p> <p><u>Klimaschutz</u></p> <p>Auch die lokalklimatische Untersuchung wurde vom Investor beauftragt.</p> <p>Der Bitte um neutrale Gutachter wurde nicht nachgekommen.</p> <p>Der Gutachter hat das ihm in Auftrag gegebene Gebiet untersucht und festgestellt, dass nach Bebauung eindeutig eine Verschlechterung stattfindet, auch wenn die Planungsempfehlung (Fassadenfarbe, Dachbegrünung etc) des Gutachters ausgeführt würden.</p> <p>Der Gutachter führt auch aus, dass das Plangebiet und in der näheren Umgebung bereits jetzt ein enormer Hitzestress besteht - bebaut man das Rothacker-Areal ist der Hitzestress noch größer, das macht wohl keinen Sinn und ist nicht nachvollziehbar. Es ist schon heiß und macht es deshalb nichts aus, wenn es noch heißer wird??? Dies ist für uns, als direkte Anwohner auf keinen Fall hinnehmbar! Hier wird keine Vorsorge zur Anpassung an den Klimawandel geleistet.</p>	<p>Die Beauftragung sämtlicher, im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erarbeiteten Fachgutachten und Untersuchungen, erfolgte in Abstimmung mit der Stadt Kornwestheim.</p> <p>Die Gutachten wurden von Seiten der Stadtverwaltung sorgfältig geprüft.</p> <p>Weder von Seiten der am Verfahren beteiligten (neutralen) Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange noch vom Dachverband Natur und Umwelt Kornwestheim wurden zu den erarbeiteten Fachgutachten Beanstandungen vorgebracht.</p> <p>Für die lokalklimatischen Auswirkungen der Planung insgesamt gilt, dass diese sich im Wesentlichen auf das Plangebiet selbst sowie marginal und unerheblich auf die unmittelbare Umgebung beschränken.</p>



STADT KORNWESTHEIM

Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
27	<p>Nach §1 BauGB sollen Bauleitpläne dazu beitragen eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere in der Stadtentwicklung zu fördern.</p> <p><i>Die Lokalklimatische Untersuchung, Planungshinweiskarte (4.2.2) für aus:</i></p> <p>„Das Plangebiet selbst liegt in einem Übergangsbereich zwischen bebauten Bereichen mit „klimatisch-lufthygienischen Nachteilen“ (lila Signatur) und bebauten Bereichen mit „bedeutender klimarelevanter Funktion“ /3/. Die Signaturen sind der entsprechenden VDI Richtlinie entnommen /15/. Ziel in derartig klassifizierten Bereichen ist es, bestehende Belastungen, wenn möglich, abzubauen sowie zusätzliche Belastungen möglichst durch angepasste Bebauung zu vermeiden.“ Diese Angaben sind der Planungshinweiskarte entnommen, die im Klimaatlas des Verbands Region Stuttgart enthalten ist.</p>	<p>Siehe hierzu auch die Stellungnahmen zu den laufenden Nummern 15, 19 und 24.</p> <p>Abwägungsvorschlag Dr. Dröscher: <i>Die Planungshinweiskarte des Klimaatlas Region Stuttgart des Verband Region Stuttgart weist für das Plangebiet an seinem westlichen Rand die Signatur „Bebaute Gebiete mit klimatisch-lufthygienischen Nachteilen“ sowie für den größten Teil des Plangebietes die Signatur „Bebaute Gebiete mit bedeutender klimarelevanter Funktion“ aus.</i></p> <p><i>Die Planungshinweiskarte des Klimaatlas Region Stuttgart weist keine Gebiete aus, in denen eine Bebauung kategorisch ausgeschlossen ist. Sie gibt vielmehr Hinweise und Handlungsoptionen für Planungs- und Bauvorhaben in diesen Gebieten.</i></p> <p><i>Dies insbesondere durch „angepasste Bebauung“ sowie einer fachgutachterlichen Planungsbegleitung aus klimatischer Sicht.</i></p> <p><i>Beides hat im Planungsprozess stattgefunden.</i></p> <p><i>Die eingebrachte lokalklimatische Untersuchung bildet insgesamt eine taugliche Grundlage für die Abwägung der lokalklimatischen Belange im Bebauungsplanverfahren.</i></p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
27	<p><u>Klimaatlas des Verbands Region Stuttgart S. 157</u></p> <p>„Bebaute Gebiete mit bedeutender klimarelevanter Funktion Diese ausgewiesenen bebauten Bereiche übernehmen für sich und angrenzende Siedlungen bedeutende klimarelevante Funktionen, wobei die Art und Dimension der vorhandenen Bebauung sehr unterschiedlich sein kann. Locker bebaute, gut durchgrünte Gebiete mit geringen Gebäudehöhen ermöglichen am Siedlungsrand einen nahezu ungestörten Luftaustausch, der auch lokale Windsysteme beinhaltet; das trifft insbesondere auf Hanglagen zu, an deren Fuß sich bebaute Gebiete befinden, wobei diese Hanglagen auch zur Kaltluftbildung beitragen. Gebiete mit vereinzelt Hochhäusern stellen zwar eine Behinderung des Windfeldes dar, lassen jedoch einen Luftaustausch zu und führen aufgrund vorhandener Grünflächen nicht zu übermäßiger Erwärmung.</p> <p>In dieser Flächenausweisung sind auch verdichtete Siedlungsbereiche aufgenommen, deren klimatisch-lufthygienische Belastung nicht übermäßig hoch ist. Die genannten Gebiete weisen allesamt eine erhebliche klimatisch-lufthygienische Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierungen auf. Weitere Bau- und Versiegelungsmaßnahmen führen zu negativen Auswirkungen auf die klimatische Situation. Für diese Gebiete wird eher eine Vergrößerung des Vegetationsanteils und eine Betonung bzw. Erweiterung der Belüftungsflächen empfohlen. Bei nutzungsändernden Planungen in diesen ausgewiesenen Flächen sind klimatisch-lufthygienische Gutachten notwendig.</p>	<p>Der Klimaatlas Region Stuttgart des Verbands Region Stuttgart ist eine (lokal-)klimatische Bestandsaufnahme auf der Maßstabsebene der gesamten Region Stuttgart (ca. 3.650 km²) u.a. mit dem Ziel, Handlungsoptionen für die Maßstabsebene der vorbereitenden und der verbindlichen Bauleitplanung aufzuzeigen.</p> <p>Dies z.B. durch angepasste Bebauung und der Erstellung von lokalklimatischen Fachgutachten auf diesen Ebenen.</p> <p>Entsprechend der Erforderlichkeiten und Handlungsoptionen wurde ein lokalklimatisches Gutachten auf der Bebauungsplanebene erstellt, um zu überprüfen, ob auch bei Verwirklichung der geplanten Bebauung ein gesundes Wohnen in Hinblick auf das Lokalklima weiterhin möglich ist.</p> <p>Im Ergebnis konnte in der Untersuchung dargelegt werden, dass sich – trotz der Lage des Gebietes in einem lokalklimatisch empfindlichen Bereich – Auswirkungen auf das Plangebiet selbst sowie seine nähere Umgebung beschränken.</p> <p>Die dem Klimaatlas zu Grunde liegenden Modellierungen wurden auf einer deutlich größeren Maßstabsebene als der von Bebauungsplänen durchgeführt. Für einzelne Teiluntersuchungen (z.B. Windsituation) wurde eine Rasterweite (z.B. 400 x 400 m = 1,6 km²) verwendet. Diese liegt deutlich oberhalb der Flächengröße des Plangebietes (ca. 0,01 km²).</p> <p>Generell können Ergebnisse auf einer bestimmten Maßstabsebene nicht ohne Weiteres uneingeschränkt auf eine andere Maßstabsebene übertragen werden.</p>



STADT KORNWESTHEIM

Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
27		<p><i>Daraus folgt, dass die Ergebnisse der Berechnungen des Klimaatlasses nicht ohne Weiteres (z.B. Fachgutachten) uneingeschränkt für die Bebauungsplanebene gelten können.</i></p> <p><i>Aus diesem Grund wurde eine lokalklimatische Untersuchung auf Bebauungsplanebene erstellt. In dieser hatten die Berechnungen eine Rasterweite von $2 \times 2 \text{ m} = 4 \text{ m}^2$.</i></p> <p><i>Die eingebrachte lokalklimatische Untersuchung bildet somit eine taugliche Grundlage für die Abwägung der lokalklimatischen Belange im Bebauungsplanverfahren.</i></p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
27	<p><i>Bebaute Gebiete mit klimatisch-lufthygienischen Nachteilen</i> <i>Diese Ausweisung umfasst vornehmlich verdichtete Siedlungsräume, die klimatisch- lufthygienisch stark belastet sind; zudem zählen dazu auch diejenigen bebauten Be- reiche, in denen der Luftaustausch maßgeblich durch Bauwerke behindert ist.</i> <i>Diese Gebiete sind unter stadtklimatischen Gesichtspunkten sanierungsbedürftig. Als Aufwertungs- bzw. Sanierungsmaßnahmen kommen in Frage: Erhöhungen des Vegetationsanteils, Verringerungen des Versiegelungsgrades und Verringerungen des Emissionsaufkommens, insbesondere der Verkehrsemissionen. Zudem wird eine Schaffung bzw. Erweiterung von möglichst begrünten Durchlüftungsbahnen empfohlen; damit ist auch die Entfernung oder Verlagerung störender Bauwerke verbunden.</i> <i>Bei allen Planungen innerhalb dieser Flächenausweisungen sind klimatisch-lufthygienische Gutachten notwendig.“</i></p> <p>Da dieses Gebiet einen Teil der Hauptfrischluftschneise bildet, die einen Großteil der Stadt mit kalter Luft versorgt und für eine städtische Lufthygiene verantwortlich ist, ist es unerlässlich, nicht nur das Plangebiet das bebaut werden soll zu untersuchen, sondern ein Klimagutachten für die Gesamtstadt zu erstellen.</p> <p>Es ist zu befürchten, dass nicht nur wir direkten Anwohner eine massive Verschlechterung der klimatischen Bedingungen in unserem Umfeld hinnehmen müssen, sollte diese klimatisch äußerst wichtige Fläche zugebaut werden, sondern ein großer Teil der Stadt betroffen sein wird.</p> <p>Nicht abzusehen wie sich das entwickeln wird, da im Zuge des Klimawandels unsere Städte immer heißer werden. Aus Verantwortung gegenüber den Bürgern Kornwestheims und für nachwachsende Generationen muss hier klug und weitblickend entschieden werden. Wir benötigen zwar auch Wohnungen, was immer als „Siedlungsdruck“- Argument geführt wird, allerdings noch viel dringender, eine intakte Umwelt (soweit das noch möglich ist), die nicht durch irren Bauwahn komplett zerstört wird.</p>	<p><i>Die Beschreibungen zu den einzelnen Signaturen des Klimaatlasses sind grundsätzlich richtig. In Gebieten mit derartigen Signaturen sind generell Detailuntersuchungen zu geplanten Maßnahmen auf der Maßstabsebene einzelner Bebauungspläne angezeigt. Diese Detailuntersuchungen sollen dann die lokalklimatische Relevanz beleuchten.</i> <i>Dies hat im Verfahren mit der Erstellung einer lokalklimatischen Untersuchung stattgefunden mit dem Ergebnis, dass sich die Auswirkungen auf das Plangebiet unerheblich sind und sich auf seine unmittelbare nähere Umgebung beschränken. Es ergeben sich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen der vorliegend geplanten Bebauung auf die Durchlüftung (siehe Lokalklimatische Untersuchung S. 17/18 sowie Ergänzung S. 10/11).</i></p> <p><i>Die eingebrachte lokalklimatische Untersuchung bildet eine taugliche Grundlage für die Abwägung der lokalklimatischen Belange im Bebauungsplanverfahren.</i></p>



STADT KORNWESTHEIM

Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
27	<p>Also gilt:</p> <ul style="list-style-type: none">- Erweiterung der städtischen Belüftungsflächen, keine Bebauung des Rothacker-Areals und weiteren bedeutsamen Flächen mit bedeutender klimarelevanter Funktion- Sanieren von bebauten Gebieten mit klimatisch-lufthygienischen Nachteilen und Schaffung und Erweiterung von begrünten Durchlüftungsbahnen.- Entfernung von störenden Bauwerken (hier ist durch den Abriss der beiden Scheunen und des Sprecherhauses ein Anfang gemacht)- Das Rothackerareal ist weiterhin, wie seit vielen Jahrzehnten, nur als „Grüne Lunge“ denkbar und somit ein unverbaubarer Teil einer dringend benötigten Hauptluftleitbahn	Kenntnisnahme.



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
27	<p>Zu 8. - Satzung über örtliche Bauvorschriften</p> <p>Die beschriebene positive Gestaltungsqualität des Baugebiets, sowie eine gute städtebaulichen Einbindung in das bestehende Ortsbild ist nicht gegeben. Die getroffenen örtlichen Bauvorschriften orientieren sich in diesem Fall nicht an der Bestandsbebauung im Umfeld. Durch die Art der Bebauung entsteht kein einheitliches Erscheinungsbild. Die einzelnen Bausünden vergangener Jahre können nicht über die überwiegende Bestandsbebauung der Ein- und Zweifamilienhäuser in diesem gewachsenen Wohngebiet gestellt werden.</p> <p>Eine Satzungsänderung des Stadtrechts „Alter Ortskern“, die nur für den Investor und für diesen Bebauungsplan geändert wird ist nicht akzeptabel. Hier gilt: gleiches Recht für alle.</p> <p>Das Kleinklima könnte sicher durch eine Dachbegrünung verbessert werden, wenn hier bereits alles bebaut wäre - das ist es aber nicht, deshalb verschlechtert sich das Klima in diesem Gebiet massiv durch diese geplante Bebauung.</p> <p>Nachbarschaftliche Belange wurden in keiner Weise berücksichtigt.</p> <p>Zu 12. Verkehrliche Beurteilung</p> <p>Die Analyse beruht auf Daten von 2014! Dies ist eine völlig veraltete Grundlage. Seither wurden entlang der Mühlhäuser Straße weitere Mehrfamilienhäuser gebaut und der Pkw-Verkehr hat stark zugenommen. Außerdem wurden von der Stadt die Gewerbegebiete extrem ausgebaut, sodass der LKW Verkehr auch stark zugenommen hat. Daher sind die Belastungsdaten falsch und nicht heranzuziehen. Weitere hinzugezogene Grundlagen aus dem Gutachten sind teilweise 20 Jahre alt und somit nicht relevant.</p> <p>Es ist nicht vorstellbar, die Mühlhäuserstrasse mit noch mehr Verkehr zu belasten.</p>	<p>Zu 8.</p> <p>Die Entscheidung des Gemeinderats in weiten Teilen des Plangebiets nur begrünte Flachdächer zuzulassen trägt zur Verbesserung des Kleinklimas bzw. zur Reduzierung der mit der Planung verbundenen mikroklimatischen Veränderungen, zur Drosselung des Niederschlagsabflusses, zur Steigerung der Verdunstung und auch zur Durchgrünung des Baugebiets bei.</p> <p>Darüber hinaus orientieren sich die örtlichen Bauvorschriften an der städtebaulichen Konzeption der Steinhoff/Haehnel Architekten (Stuttgart), an der Bestandsbebauung im Umfeld des Plangebiets und auch an der vom Gemeinderat 1995 beschlossenen Gestaltungssatzung „Alter Ortskern“.</p> <p>Zu 12.</p> <p>Gemäß der verkehrlichen Beurteilung (der BS Ingenieure, Ludwigsburg vom 01.07.2019) kann die Mühlhäuser Straße als Wohnstraße kategorisiert werden. Hauptfunktion von Wohnstraßen ist die Erschließung mit den Nutzungsansprüchen Aufenthalt und Parken. Für Wohnstraßen wird nach der RAST 06 eine Verkehrsstärke von bis zu 400 Kfz/h als verträglich eingestuft. Dieses entspricht in Wohnstraßen einer werktäglichen Tagesbelastung von ca. 3.000 bis 4.000 Kfz/24 h. Dieser Belastungsbereich wird sowohl durch den Bebauungsplan bzw. die mögliche Bebauung als auch die allgemeine Verkehrszunahme künftig deutlich unterschritten.</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
27	<p>Anregungen:</p> <ul style="list-style-type: none">- Im Leitbild Kornwestheim 2025 Punkt 15c und 15e wird die Vernetzung und ökologische Aufwertung der Grünräume im Innen- und Außenbereich und die Aufwertung des Landschaftsbildes angeführt. Die notwendigen finanziellen Mittel für den Grunderwerb und die Umsetzung der Maßnahmen wurden seit Erstellung des Leitbildes in den Haushalt eingestellt. Leitlinien sind zwar nur Anhaltspunkte, aber es wäre sinnvoll sie nicht nur anzudeuten, sondern umzusetzen.- Das Gelände „nördlich Im Wiesengrund/südlich Mühlhäuserstrasse würde sich besonders gut für eine naturnahe Bepflanzung eignen. Eine große Streuobstwiese, wie sie den Naturschutzverbänden wichtig ist, mit Wiesen, die Heimat für Insekten und heimische Tierarten sein könnten - und die positive Auswirkung auf das Stadtklima hat. Als Ausgleich zum Beispiel für die zugestrichelte Innenstadt/Holzgrundareal - das wäre „Natur - nah dran“!- Bebauung des Sprecherhauses, da dies ja bereits vorhanden war. Zusätzliche Fassadenbegrünung zur Aufwertung des Kleinklimas.- Kauf des Geländes entlang der Mühlhäuserstrasse - diese Gebäude sind uralte und kaputt und es könnte entlang der Strasse mit schönen Häusern bebaut werden. Beachtung der Frischluftschneise ist Grundvoraussetzung.- Sanierung des Hasenhäusle - ein wunderschönes Kleinod, das erhalten werden muss. Eingebettet in eine an die Umgebung angepasste Bebauung.- Es sollte von der Verwaltung nicht nur auf die Quantität der Wohnangebote abgezielt werden, sondern auf die Qualität. <p>Wir halten uns offen, weitere Stellungnahmen einzureichen und im weiteren Verfahren gegebenenfalls neue Erkenntnisse einzubringen. Um eine Eingangsbestätigung wird gebeten und darum, den vollständigen Text unserer Einwendungen allen Verantwortlichen zur Stellungnahme zukommen zu lassen. Darüber hinaus beantrage ich die Erörterung und Beantwortung meiner Einwände und Stellungnahmen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Das Leitbild war nicht als starres Konzept vorgesehen, sondern soll, wie der Name schon sagt, Leitlinien formulieren. Gegebenenfalls ist es auch notwendig, von diesen Leitlinien abzuweichen, um beispielsweise benötigten Wohnraum im Innenbereich zu schaffen. Das Leitbild ist somit nur eine der Grundlagen des täglichen Verwaltungshandelns. Bereits zum Zeitpunkt der Leitbilderstellung war dem Gemeinderat bewusst, dass ein 1:1 Ausgleich für versiegelte Flächen als problematisch angesehen wird. Zum Zeitpunkt der Leitbilderstellung herrschte keine derartige Situation auf dem Wohnungsmarkt. Die Politik muss sich an die aktuelle Situation anpassen, das Leitbild kann in diesem Punkt nicht vollumfänglich umgesetzt werden.</p> <p>Der fristgerechte Eingang der Stellungnahme wurde bestätigt.</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
28	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>gegen die oben genannten Planungen gebe ich nachfolgende Stellungnahme ab:</p> <p>Die geplante Bebauung ist in allen Punkten nicht zu akzeptieren, da diese meine Lebensqualität bereits heute einschränken wird. In Zeiten von "Fridays for Future", in der junge Menschen meiner Generation auf die Straße gehen und die Generationen vor uns auffordert, endlich Schluss zu machen mit der Zerstörung unserer Umwelt und der Natur, mutet das geplante Bauprojekt in diesem sensiblen, ökologisch wertvollen Gebiet, geradezu als Schildbürgerstreich an.</p> <p>Der Siedlungsdruck darf nicht gegen den Klimawandel gestellt werden. Wertvolle innerstädtische Grünflächen und wichtige Luftkorridore dürfen nicht einem Bauwahn zum Opfer fallen, bei dem nur die Investoren die Gewinner sind.</p> <p>Ich fordere die Verantwortlichen auf endlich aufzuwachen und sich nicht nur um heute zu kümmern sondern an uns nachwachsende Generationen zu denken - wir wollen noch Luft atmen, die nicht krank macht. Dem jetzt schon so deutlich zu spürende Klimawandel müssen dringend Maßnahmen entgegengesetzt werden, damit wir zukünftig noch eine lebenswerte Umwelt haben werden. Die Natur MUSS für uns erhalten werden - nicht in Form von irgendwelchen Event-Parks sondern als natürliches Rückzugsgebiet für heimische Tiere und Pflanzen, damit der Mensch davon profitieren kann.</p>	<p>Städtebauliche Planungen beziehen immer die aktuellen ökologischen, gestalterischen, sozialen und wirtschaftlichen Anforderungen an die Planung mit ein, da im Zuge der Aufstellung eines Bebauungsplans die öffentlichen und privaten Interessen untereinander und gegeneinander gerecht abgewogen werden müssen.</p> <p>Vom Ingenieurbüro für Technischen Umweltschutz Dr.-Ing. Frank Dröscher (Tübingen) wurden lokalklimatische Untersuchungen (in den Fassungen vom 06.09.2018 und 14.11.2019) erarbeitet.</p> <p>Für die Auswirkungen der Planung insgesamt gilt, dass diese sich im Wesentlichen auf das Plangebiet selbst sowie marginal und unerheblich auf die unmittelbare Umgebung beschränken. Auswirkungen der Planung darüber hinaus – wie etwa auf die Gesamtstadt Kornwestheim – sind gemäß der Untersuchungen ausgeschlossen.</p> <p>Die aus den Untersuchungen resultierenden Planungsempfehlungen zur Minimierung und bestmöglichen Vermeidung von Auswirkungen umfassen daher im Wesentlichen Hinweise zur Optimierung der Situation im Plangebiet selbst.</p> <p>Vor diesem Hintergrund - und aus ökologischen Gründen - beinhaltet der Bebauungsplan diverse Festsetzungen diverse Festsetzungen zur Verbesserung des Kleinklimas bzw. zur Reduzierung der mit der Planung verbundenen mikroklimatischen Veränderungen, zur Drosselung des Niederschlagsabflusses, zur Steigerung der Verdunstung und zur Durchgrünung des Baugebiets.</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 04.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
28	<p>Persönlich habe ich, wie viele andere Bürger, jedes Frühjahr mit allergischem Asthma zu kämpfen - die städtische Lufthygiene ist nicht nur für Menschen mit dieser Einschränkung besonders nötig. Wie wichtig eine intakte Frischluftschneise ist habe ich in den frühen Morgenstunden am 1. Januar 2020 sehen können. Der ganze Feinstaub, der beim Silvesterfeuerwerk entstanden war, hing immer noch so dick in der Luft, dass es mir fast die Luft zum atmen genommen hat. Wenn wir keine Frischluftkorridore erhalten oder neue schaffen, wird die Belastung für uns Bürgern unerträglich. Die Belastungen dürfen nicht mehr werden, sie müssen abgebaut werden. Deshalb setzen Sie sich bitte für den Erhalt dieser ökologischen äußerst wichtigen Gebiete ein. Entscheiden sie sich gegen eine Bebauung des Rothacker Areals!</p> <p>Die geplante Bebauung wird durch den permanenten Lärm meine Studio-Arbeit zu Hause unmöglich machen. Schon jetzt bei der Kanalsanierung musste ich ein Tonstudio anmieten, da die Arbeit daheim nicht zu durchzuführen war. Wer bezahlt mir die zusätzlichen Ausgaben?</p> <p>Die Befürchtung, dass meine empfindlichen Musikinstrumente und das Studioequipment Schaden durch die extrem starken Erschütterungen (z.B. der Pfählung) erleiden ist gerechtfertigt. Wer wird für diese Schäden finanziell aufkommen?</p> <p>Ich bitte um eine Eingangsbestätigung und darum, den vollständigen Text meiner Einwendungen den Ratsgremien der Stadt für ihre Stellungnahme zuzuleiten. Darüber hinaus beantrage ich die Erörterung und Beantwortung meiner Stellungnahme.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Aus Baumaßnahmen resultierende Lärm- und Geruchsbelästigungen, Luftverschmutzungen und (temporäre) Verkehrszunahmen können leider nicht immer vermieden werden. Beschwerden über Baustellen werden vom Landratsamt Ludwigsburg (Fachbereich Gewerbeaufsicht) bearbeitet. Bei Lärmbelästigungen durch Baustellen ist die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm maßgebend. Die Baustelleneinrichtungsflächen werden vor Baubeginn zwischen der Stadt Kornwestheim und dem Bauherren abgestimmt.</p> <p>Sollten Pfahlgründungen erforderlich werden, empfiehlt das ingenieurgeologische Gutachten vom 06.04.2018 (Ingenieurbüro Geotechnik Südwest, Bietigheim-Bissingen) Erschütterungsmessungen, um die Angrenzer zu schützen.</p> <p>Der fristgerechte Eingang der Stellungnahme wurde bestätigt.</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 03.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
29	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>gegen die oben genannten Planungen erheben wir folgende Einwendungen:</p> <p>Wir bewohnen eine Doppelhaushälfte in der Mühlhäuser Straße 23/1 und somit wohnen wir direkt gegenüber dem geplanten Baugebiet. Durch die aktuell bereits schon ausgeführten Tätigkeiten auf dem Bebauungsgrund sind schon erschreckende Auswirkungen auf unser Haus zu erkennen. Durch das Setzen der Eisenteile ins Erdreich, die der Stabilisierung der neuen Kanalisation dienen, ist unser Haus bereits solch erheblichen Erschütterungen ausgesetzt, sodass an die Wand angebrachte Heizkörper sowie im Schrank aufbewahrtes Geschirr vibriert. Daher haben wir als präventive Maßnahme sämtliche Bilder von den Wänden abgehängt, da hier nur darauf zu warten ist, dass solche Erschütterungen ebenso zu Rissen im Mauerwerk führen.</p> <p>Des Weiteren sind wir durch die Tiefgaragen Ein- und Ausfahrt und die in der Mühlhäuser Straße vorgesehenen Parkplätzen nicht nur starkem Verkehr und Lärm, sondern insbesondere einem erhöhten Schadstoffausstoß ausgesetzt. Die Stadt Stuttgart erlässt hinsichtlich der Luftreinhaltung Fahrverbote für PKWs. Im Gegensatz dazu will die Stadt Kornwestheim in einer Frischluftschneise ein Wohngebiet inklusive einer großen Tiefgarage direkt vor den jeweiligen Häusern der umliegenden Anwohner bauen. Davon abgesehen ist die Tiefgaragen Ein- und Ausfahrt in dem geplanten Ausmaß zusätzlich zu der beengten Bauweise sicherlich</p>	<p>Das Thema „Kanalbau“ ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, da es sich um eine separate Infrastrukturmaßnahme der Stadtwerke Ludwigsburg-Kornwestheim handelt.</p> <p>Weder etwaige Tiefgaragen Ein- und Ausfahrtsbereiche noch die geplante öffentliche Parkierungsfläche östlich des Baugebiets lassen aus Sicht der Stadt Kornwestheim im Bereich der Mühlhäuser Straße eine signifikante Erhöhung der Luftschadstoffe erwarten.</p> <p>Gemäß der verkehrlichen Beurteilung (der BS Ingenieure, Ludwigsburg vom 01.07.2019) kann die Mühlhäuser Straße als Wohnstraße kategorisiert werden.</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 03.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
29	<p>niemandem zuzumuten. Der deutlich verstärkte Verkehr in diesem Gebiet geht unmittelbar mit einer zunehmenden Luftverschmutzung, insbesondere durch Feinstaub von der Verbrennung fossiler Energieträger wie beispielsweise Dieseldieselkraftstoff einher. Hier gilt zu betonen, dass die erhöhte Feinstaubbelastung nicht nur Entzündungen der Atemwege verursachen kann, sondern auch nachweislich negative Wirkungen auf andere Bereiche des Körpers wie etwa das Herz hat. Hierzu gibt es einige der Wissenschaft zugrundeliegende Analysen, die bestätigen, dass Menschen, die in verkehrsreichen Gebieten wohnen, einem besonders hohen Risiko ausgesetzt sind an einer Herz- und Lungenerkrankung zu erkranken. Da stellt sich einem die Frage, was die Priorität der Stadt Kornwestheim darstellt Profit oder die Gesundheit der Bewohner? Wenn man ein Blick auf das geplante Bauvorhaben wirft, kann jeder einzelne von uns die Frage eindeutig mit der Antwort Profit beantworten.</p> <p>Der offiziellen Homepage der Stadt Kornwestheim ist unter der Rubrik Luftqualität folgender einleitender Satz zu entnehmen. „<i>Saubere Luft atmen zu können ist lebenswichtig für Menschen</i>“ (Quelle: Homepage Stadt Kornwestheim). Wie kann die Stadt Kornwestheim einerseits solche Aussagen veröffentlichen und andererseits die Bestrebungen haben das Gebiet des Rothackerareals, was als Stück Natur und bekannte Frischluftschneise definitiv zur Verbesserung der Luft beigetragen hat, durch mehrgeschoßige Wohnhäuser inklusive Tiefgarage zu ersetzen. Das ist wirklich eine Schande!</p>	<p>Hauptfunktion von Wohnstraßen ist die Erschließung mit den Nutzungsansprüchen Aufenthalt und Parken. Für Wohnstraßen wird nach der RAS 06 eine Verkehrsstärke von bis zu 400 Kfz/h als verträglich eingestuft. Dieses entspricht in Wohnstraßen einer werktäglichen Tagesbelastung von ca. 3.000 bis 4.000 Kfz/24 h. Dieser Belastungsbereich wird sowohl durch den Bebauungsplan bzw. die mögliche Bebauung als auch die allgemeine Verkehrszunahme künftig deutlich unterschritten.</p> <p>Zu Frischluftschneise: Siehe hierzu auch die Stellungnahmen zu den laufenden Nummern 15, 19 und 24.</p> <p>Vom Ingenieurbüro für Technischen Umweltschutz Dr.-Ing. Frank Dröscher (Tübingen) wurden lokalklimatische Untersuchungen (in den Fassungen vom 06.09.2018 und 14.11.2019) erarbeitet. Für die Auswirkungen der Planung insgesamt gilt, dass diese sich im Wesentlichen auf das Plangebiet selbst sowie marginal und unerheblich auf die unmittelbare Umgebung beschränken. Auswirkungen der Planung darüber hinaus – wie etwa auf die Gesamtstadt Kornwestheim – sind ausgeschlossen.</p> <p>Die aus der Untersuchung resultierenden Planungsempfehlungen zur Minimierung und bestmöglichen Vermeidung von Auswirkungen umfassen daher im wesentlichen Hinweise zur Optimierung der Situation im Plangebiet selbst.</p> <p>Vor diesem Hintergrund - und aus ökologischen Gründen - beinhaltet der Bebauungsplan diverse Festsetzungen zur Verbesserung des Kleinklimas bzw. zur Reduzierung der mit der Planung verbundenen mikroklimatischen Veränderungen, zur Drosselung des Niederschlagsabflusses, zur Steigerung der Verdunstung und zur Durchgrünung des Baugebiets.</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 03.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
29	<p>Ein weiterer Einwand stellt das bereits heutzutage starke Verkehrsaufkommen in der Mühlhäuser Straße dar. So hat man heute schon Schwierigkeiten mit dem Auto aus dem Carport zu fahren, ohne akustische Signale von anderen Verkehrsteilnehmern wahrzunehmen, da man beim Herausfahren den Verkehrsfluss kurzfristig blockiert.</p> <p>Zudem gilt hervorzuheben, dass jede Neubebauung an die bereits bestehende Bebauung angepasst werden sollte. Betrachtet man die Umgebung des geplanten Baugebiets, so befinden sich umliegend ausschließlich 1-2 Familienhäuser. Wie kommt man da bitte auf die Idee, 4-geschoßige Wohnhäuser zu erstellen? Beziehen wir uns erneut auf die leicht abgewandelte Fragestellung von oben hinsichtlich der Priorität der Stadt Kornwestheim Profit oder hier die Bewahrung des Gesamtbildes des Wohngebietes. So kann basierend auf dem</p>	<p>Die Festsetzungen des Bebauungsplans - zum Maß der baulichen Nutzung sowie zu den überbaubaren Grundstücksflächen - bewegen sich im gesetzlich zulässigen Rahmen.</p> <p>Sie leiten sich aus der mit der Stadt Kornwestheim abgestimmten städtebaulichen Konzeption des Architekturbüros Steinhoff/Haehnel (Stuttgart) ab und werden u.a. unter Berücksichtigung der Umgebungsbebauung und dem Interesse an der Schaffung zusätzlichen Wohnraums durch innerstädtische Verdichtung vor Inanspruchnahme des Außenbereichs getroffen.</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 03.06.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
29	<p>veröffentlichten Bebauungsplan diese Frage leider erneut eindeutig und ohne jegliche Zweifel mit der Antwort Profit beantwortet werden.</p> <p>Ein weiterer Punkt, der nicht vernachlässigt werden darf, ist die starke Belastung, die alle Anwohner in diesem Bereich während der gesamten Bauzeit ausgesetzt sind. Hier muss nicht nur die starke Lärmbelastigung durch die Baufahrzeuge, sondern auch den in dieser Zeit verursachten Baustellenverkehr Erwähnung finden. So ist es üblich, dass LKWs vor unserem Carport parken. An ein erholsames Verweilen auf der Terrasse im Sommer ist daher leider nicht zu denken.</p> <p>Als letzten Punkt möchten wir nochmals auf den für uns wichtigsten Punkt eingehen: Die Luftqualität. Namhafte Experten empfehlen Frischluftschneisen zu erhalten und innerstädtische Grünflächen zu schaffen bzw. zu erhalten, um eine bessere Luftqualität zu erreichen. Aus diesem Grund muss unseres Erachtens die gesamte Bebauung in Frage gestellt werden oder zumindest eine enorme Reduzierung der geplanten Bebauung in Form von Anzahl an Häuser und Wohnungen erfolgen.</p> <p>Wir möchte Sie bitten, unsere oben aufgeführten Bedenken zu berücksichtigen und behalten uns vor, weitere Stellungnahmen abzugeben.</p>	<p>Aus Baumaßnahmen resultierende Lärm- und Geruchsbelästigungen, Luftverschmutzungen und (temporäre) Verkehrszunahmen können leider nicht immer vermieden werden. Beschwerden über Baustellen werden vom Landratsamt Ludwigsburg (Fachbereich Gewerbeaufsicht) bearbeitet. Bei Lärmbelästigungen durch Baustellen ist die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm maßgebend. Die Baustelleneinrichtungsflächen werden vor Baubeginn zwischen der Stadt Kornwestheim und dem Bauherren abgestimmt.</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 31.05.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
30	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, hiermit erhebe ich gegen die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplans fristgerecht die nachfolgend genannten Einwände:</p> <p>1. Persönliche Betroffenheit Zuerst möchte ich auf folgende Beeinträchtigungen meinerseits durch die ausliegende Planung hinweisen. Mein Haus befindet sich direkt an der Bushaltestelle im Wiesengrund. Bereits Stand heute haben wir einen Mangel an Parkplätzen in unserer Straße, weshalb auch direkt an der Bushaltestelle geparkt wird, sobald der Bus seine Fahrt beendet hat. Durch das Bauvorhaben wird auch der LKW-Verkehr stark zunehmen sowie die daraus entstehende Bodenverschmutzung. Ebenso können wir mit einer erhöhten Luftverschmutzung (Staub, usw.) rechnen. Das bedeutet für mich als Allergiker weitere gesundheitliche Störungen in Kauf zu nehmen? Desweiteren wird auch ein erhöhtes Lärmaufkommen zu erwarten sein. Meine Wohnqualität wird eingeschränkt werden. Sehr wahrscheinlich wird auch eine Wertminderung meines Hauses auf mich zukommen. Durch das Bauvorhaben können Risse entstehen. Oder das Grundwasser sucht sich neue Wege. Ich denke Quantität war noch nie Qualität.</p>	<p>Zu 1. Öffentliche Verkehrsflächen sind Bestandteile einer ganzen Reihe unterschiedlichster öffentlicher Infrastruktureinrichtungen und dienen der Allgemeinheit sowie allen angrenzenden Grundstücken. Es ist unstrittig, dass durch den Bebauungsplan bzw. durch die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum der Parkdruck in den umliegenden öffentlichen Verkehrsflächen ansteigen kann. Vor diesem Hintergrund sollen östlich des Baugebiets zusätzliche öffentliche Parkplätze geschaffen werden. Im Plangebiet selbst müssen die notwendigen Stellplätze in Tiefgaragen nachgewiesen werden. Oberirdische Garagen sind nur ausnahmsweise zulässig und müssen in ein Hauptgebäude integriert werden. Mit dieser Festsetzung sollen sowohl die zukünftigen Bewohner als auch die umliegenden Anwohner bestmöglich von direktem zusätzlichem Lärm und Abgasen entlastet werden und private oberirdische Freiflächen erhalten bleiben.</p> <p>Aus Baumaßnahmen resultierende Lärm- und Geruchsbelästigungen, Luftverschmutzungen und (temporäre) Verkehrszunahmen können leider nicht immer vermieden werden. Beschwerden über Baustellen werden vom Landratsamt Ludwigsburg (Fachbereich Gewerbeaufsicht) bearbeitet. Bei Lärmbelästigungen durch Baustellen ist die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm maßgebend. Die Baustelleneinrichtungsflächen werden vor Baubeginn zwischen der Stadt Kornwestheim und dem Bauherren abgestimmt.</p> <p>Die Frage eines etwaigen Grundwassereingriffs ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens.</p>



STADT KORNWESTHEIM

Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 31.05.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
30		<p>Alle direkt an die Baugrundstücke angrenzenden Grundstückseigentümer werden an diesem im Rahmen der Nachbaranhörung beteiligt.</p> <p>Eingriffe in das Grundwasser bedürfen grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die das Landratsamt Ludwigsburg als untere Wasserbehörde erteilt.</p> <p>Die Frage einer etwaigen Wertminderung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Die durch einen Bebauungsplan - der als Art der baulichen Nutzung ein allgemeines Wohngebiet festsetzt und sich in ein überwiegend wohnbaulich genutztes Gebiet einfügt - ausgelösten Verkehrswertverluste von Grundstücken außerhalb des Plangebiets sind grundsätzlich nicht abwägungsrelevant und können somit unberücksichtigt bleiben (siehe auch VGH Kassel, Urteil vom 7. April 2014, Az. 3 C 914/13.N).</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 31.05.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
30	<p>2. Innenstadtverdichtung vor Außenstadtverdichtung Mit Grund und Boden sollte man sorgsam umgehen. Die Innenstadtverdichtung sollte keine innerstädtischen Grünflächen zerstören. Durch den Klimawandel werden wir uns noch nach kleinen grünen Oasen in der Innenstadt sehnen. Wenn Sie schon ein solches Bauvorhaben planen, wäre es im Außenbereich der Stadt Kornwestheim sicher ohne Probleme möglich gewesen. Man denke nur an einen Brand. In der Innenstadt ist es für die Feuerwehr weitaus schwieriger einen Brand zu löschen und das Feuer vor Übergriffen auf die dicht bebaute Nachbarschaft zu verhindern. Ich kann auch bis heute nicht verstehen wie eine Stadträtin einen Antrag stellen konnte : „Ob man nicht eher Flachdächer für das Bauvorhaben nehmen sollte“ und dadurch die volle Aufmerksamkeit der anwesenden Stadträte sowie Baubürgermeister und OB auf sich zog. Und siehe da ,es wurde über diesen Antrag im Sinne der Stadt Kornwestheim abgestimmt. Nun kann ich diese Vorgehensweise überhaupt nicht nachvollziehen. Wo und wann wurden denn all die Bedenken, welche gegen das Bauvorhaben sprachen, näher betrachtet ,besprochen also sorgfältig behandelt und ausdiskutiert. Ich denke ,dass der Stadtrat die Ansichten von uns Bürgern vertreten sollte. Also wünsche ich mir, dass auch über alle Probleme geredet wird. Wahrscheinlich würde die Firma [REDACTED] auch in einem Außenbereich der Stadt Ihr Bauvorhaben verwirklichen.</p>	<p>Zu 2. Zusätzlich zu den im Flächennutzungsplan dargestellten, geplanten Wohnbauflächen im Außenbereich, wird von Seiten der Stadt Kornwestheim auch weiterhin das Ziel der „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ verfolgt.</p> <p>Die Festsetzungen des Bebauungsplans - zum Maß der baulichen Nutzung sowie zu den überbaubaren Grundstücksflächen - bewegen sich im gesetzlich zulässigen Rahmen. Sie leiten sich aus der mit der Stadt Kornwestheim abgestimmten städtebaulichen Konzeption des Architekturbüros Steinhoff/Haehnel (Stuttgart) ab und werden u.a. unter Berücksichtigung der Umgebungsbebauung und dem Interesse an der Schaffung zusätzlichen Wohnraums durch innerstädtische Verdichtung vor Inanspruchnahme des Außenbereichs getroffen.</p> <p>Die Entscheidung des Gemeinderats in weiten Teilen des Plangebiets nur begrünte Flachdächer zuzulassen trägt zur Verbesserung des Kleinklimas bzw. zur Reduzierung der mit der Planung verbundenen mikroklimatischen Veränderungen, zur Drosselung des Niederschlagsabflusses, zur Steigerung der Verdunstung und auch zur Durchgrünung des Baugebiets bei.</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 31.05.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
30	<p>3.Frischluftschneise Die geplante etwas zu groß dimensionierte Bebauung des obengenannten Areals zerstört die letzten Reste der Hauptluftleitbahn Kornwestheims.Sie wissen sicherlich, dass die Luftqualität in Kornwestheim bereits heute schon zu wünschen übrig lässt. Sie wissen auch das sich das Klima verändert. Die Städte erwärmen sich zunehmend. Sicherlich ist Ihnen auch bekannt,dass diverse Experten Frischluftschneisen und innerstädtische Grünanlagen für sehr empfehlenswert halten. Ich denke man kann diese Veränderungen nicht bagatellisieren.</p>	<p>Zu 3. Siehe hierzu auch die Stellungnahmen zu den laufenden Nummern 15, 19 und 24. Vom Ingenieurbüro für Technischen Umweltschutz Dr.-Ing. Frank Dröscher (Tübingen) wurden lokalklimatische Untersuchungen (in den Fassungen vom 06.09.2018 und 14.11.2019) erarbeitet.</p> <p>Für die Auswirkungen der Planung insgesamt gilt, dass diese sich im Wesentlichen auf das Plangebiet selbst sowie marginal und unerheblich auf die unmittelbare Umgebung beschränken. Auswirkungen der Planung darüber hinaus – wie etwa auf die Gesamtstadt Kornwestheim – sind ausgeschlossen.</p> <p>Die aus der Untersuchung resultierenden Planungsempfehlungen zur Minimierung und bestmöglichen Vermeidung von Auswirkungen umfassen daher im wesentlichen Hinweise zur Optimierung der Situation im Plangebiet selbst.</p> <p>Vor diesem Hintergrund - und aus ökologischen Gründen - beinhaltet der Bebauungsplan diverse Festsetzungen zur Verbesserung des Kleinklimas bzw. zur Reduzierung der mit der Planung verbundenen mikroklimatischen Veränderungen, zur Drosselung des Niederschlagsabflusses, zur Steigerung der Verdunstung und zur Durchgrünung des Baugebiets.</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 31.05.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
30	<p>4.Grundwasser Sicherlich wissen Sie,dass Wasser sich seinen Weg suchen wird. Im Bereich des Bebauungsplans lag zur Zeit meiner Oma ein Weiher. Familie Rothacker betrieb früher das Handwerk eines Gerbers. Diese Handwerker haben für ihre Arbeit Wasser benötigt, deshalb ist auch heute noch genügend Grundwasser auf diesem Gelände vorhanden. Ebenso ist ein kleiner Weiher im Bereich der Dorfwiesenstr. früher zu sehen gewesen, also kommt auch von dieser Seite das Grundwasser. Sie haben sicherlich alte Karten in Ihren Archiven. Wenn nun die wasserdichte Tiefgarage gebaut werden sollte, wird das dort vorhandene Grundwasser verdrängt. Es sucht sich neue Wege. Der Wiesengrund ist einer der tiefsten Punkte der Stadt Kornwestheim. Bereits heute hat es in der Tiefgarage des Hauses „Im Wiesengrund 1-3 nach starken Regenfällen „Wasser“. Einen Grundwasserschaden am Haus übernimmt keine Versicherung. Auch Bauherren haften nur begrenzt. Wer zahlt mir dann meinen Schaden am Haus, wenn Grundwasser durch das Mauerwerk ins Haus eindringen wird? Mein Eigentum verliert an Wert. Neuer Wohnraum sollte bestehenden Wohnraum wert-technisch nicht mindern und zu Baumängeln führen. Werden die zukünftigen Käufer der Eigentumswohnungen auch über das Baugelände und dessen Bodenbeschaffenheit informiert? Ich stelle diese Frage, falls ein Schaden an umliegenden Häusern erst nach 5 Jahren auftritt. Übernehmen die Eigentümer nun gesamtheitlich die Verantwortung für Ihr erworbenes Eigentum am jeweiligen Haus in der sich Ihre Wohneinheit befindet und evtl. entstehende Schäden an umliegenden Häusern?</p>	<p>Zu 4. Die Frage eines etwaigen Grundwassereingriffs ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens. Alle direkt an die Baugrundstücke angrenzenden Grundstückseigentümer werden an diesem im Rahmen der Nachbaranhörung beteiligt. Eingriffe in das Grundwasser bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die das Landratsamt Ludwigsburg als untere Wasserbehörde erteilt.</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 31.05.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
30	<p>5.Pfählung der Häuser Durch die Pfählung der Häuser werden sich Erschütterungen auf die umliegenden Gebäude auswirken.Es können Risse entstehen.Wer wird dafür die Haftung übernehmen? Eine spärliche Bebauung wäre für dieses Gelände eher angemessen. Einfamilienhäuser mit Doppelgaragen und einem großen Gartenanteil würden sich eher in diesem Baufenster einfügen.</p> <p>Ich bitte um eine Eingangsbestätigung und darum, den vollständigen Text meiner Einwendungen den Ratsgremien der Stadt Kornwestheim für Ihre Stellungnahme zuzuleiten.Darüber hinaus beantrage ich die Erörterung und Beantwortung meiner Stellungnahme im weiteren Verfahren sowie die Aufnahme meiner Bedenken in die Stellungnahme der Stadt. Ich halte mir offen,weitere Stellungnahmen einzureichen und im Laufe des Verfahrens ggf. neue Erkenntnisse einzubringen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Zu 5. Die Frage einer etwaigen Pfahlgründung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern Gegenstand des Baugenehmigungsverfahren. Alle direkt an die Baugrundstücke angrenzenden Grundstückseigentümer werden an diesem im Rahmen der Nachbaranhörung beteiligt. Sollten Pfahlgründungen erforderlich werden, empfiehlt das ingenieurgeologische Gutachten vom 06.04.2018 (Ingenieurbüro Geotechnik Südwest, Bietigheim-Bissingen) Erschütterungsmessungen, um die Angrenzer zu schützen.</p> <p>Der fristgerechte Eingang der Stellungnahme wurde bestätigt.</p>



STADT KORNWESTHEIM
Fachbereich Planen und Bauen – Abteilung Stadtplanung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich südlich der Mühlhäuser Straße und nördlich Im Wiesengrund“, Planbereich 04
Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen der **Öffentlichkeit**, Stand 07.09.2020

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme vom 31.05.2020	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
31	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>aus gegebenem Anlass habe ich die Befürchtung, dass es durch die vorgesehene Baumaßnahme (durch extrem starke Erschütterungen), insbesondere bei Verdichtungsarbeiten zu Schäden an meinem Gebäude („Im Wiesengrund 21“) kommt.</p> <p>Daher melde ich hiermit meine Bedenken hinsichtlich der vorgesehenen Baumaßnahme an.</p> <p>Wie Sie sicherlich wissen sind in bebauten Gebieten nur erschütterungsarme bzw. -freie Gründungsmaßnahmen zulässig.</p> <p>Bitte um kurzfristige Stellungnahme zur weiteren Vorgehensweise.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Die Frage einer etwaigen Gründungsmaßnahme ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern des Baugenehmigungsverfahrens.</p> <p>Alle direkt an die Baugrundstücke angrenzenden Grundstückseigentümer werden an diesem im Rahmen der Nachbaranhörung beteiligt.</p> <p>Sollten Pfahlgründungen erforderlich werden, empfiehlt das ingenieurgeologische Gutachten vom 06.04.2018 (Ingenieurbüro Geotechnik Südwest, Bietigheim-Bissingen) Erschütterungsmessungen, um die Angrenzer zu schützen.</p>