

**Stellungnahmen und Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 13a BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vorgetragene  
Stellungnahmen**

ANLAGE 3

**Stadt Geislingen an der Steige**

**Bebauungsplan Nr. 27/5**

**– „Westlich der Konrad-Adenauer-Straße“ –**

**im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung)**

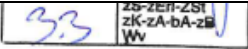
**Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

**Stellungnahmen und Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 13a BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vorgetragene  
Stellungnahmen**

**Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

**Vorliegende Stellungnahmen**

**Nr. 1 Stellungnahme der Öffentlichkeit, mit beigefügter Unterschriftenliste (79 Anwohner der Konrad-Adenauer-Straße, Weilerstraße, Bühlwiesenstraße, Schloßhalde) – siehe nicht-öffentliche Anlage**

Beteiligung der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag
<p>Herrn  Oberbürgermeister Frank Dehmer Hauptstraße 1 - Rathaus 73312 Geislingen an der Steige</p> <p>Betr.. Bebauungsplan Nr. 27/5 der Stadt Geislingen an der Steige - "Westlich der Konrad-Adenauer-Straße" Hier: Bedenken und Einwendungen der Anlieger</p> <p>Sehr geehrter Herr Dehmer,</p> <p>in obiger Angelegenheit möchte ich folgende Bedenken und Einwendungen vorbringen und um Ihre Unterstützung bitten:</p> <p>Punkt 1:</p> <p>Im westlichen Grenzverlauf des Bebauungsplans soll eine <u>8 m hohe und 267 m lange Lärmschutzwand</u> errichtet werden. Dieses Vorhaben halten viele Anlieger, Nachbarn und ich für nicht sachgerecht und damit nicht hinnehmbar! Eine 8m hohe Lärmschutzwand gibt es entlang der Bahn nirgendwo!</p>	<p><u>Punkt 1</u></p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Um den notwendigen Lärmschutz zu gewährleisten, ist die Errichtung der im Bebauungsplan festgesetzten Lärmschutzwand erforderlich.</b></p> <p>Aufgrund der hohen Geräuschbelastung und der erheblichen Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 und der als gesundheitsgefährdend geltenden Lärmbelastung von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts, sind bei der Umsetzung des Bauvorhabens umfangreiche Schallschutzmaßnahmen erforderlich, um die geplanten Wohngebäude vor schädlichen Verkehrsgeräuschen zu schützen.</p> <p>Die gutachterlich vorgeschlagenen aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen wurden in Form zeichnerischer und textlicher Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Um eine deutliche Geräuschminderung der belasteten Bereiche zu erzielen, ist eine Schallschutzwand mit einer Höhe von 8 m über der OK FFB (Oberkante Fertigfußboden) im Erdgeschoss (EG) des jeweils nächst gelegenen Baufensters und gemäß der Darstellung im Lageplan (Planzeichnung) auf einer Länge von mindestens 267 m entlang des westlichen Plangebiets zu errichten.</p> <p>Die Wandhöhe von 8 m ist erforderlich, um die Geräuschbelastung an den geplanten Wohnhäusern in den beiden Vollgeschossen und im Dachgeschoss soweit zu senken, dass die als gesundheitsgefährdend geltende Lärmbelastung von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts nicht überschritten wird und die erforderlichen passiven Schallschutzmaßnahmen gut realisiert werden können. Eine weitere Lärmschutzwand südlich der geplanten Wohnbebauung bringt keine weiterführende, relevante Pegelminderung und wird daher nicht empfohlen.</p> <p>Im Rahmen der erneuten Offenlage wurden abschnittsweise Höhebezugspunkte für die Höhe der Lärmschutzwand eingeführt, um aufgrund des abschüssigen Geländes gewährleisten zu können, dass die Lärmschutzwand auf der gesamten Länge jeweils die gutachterlich geforderten 8 m Höhe erreicht. Ebenso wurde die Festsetzung zur Errich-</p>

**Stellungnahmen und Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 13a BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vorgetragene Stellungnahmen**

**Nr. 1 Stellungnahme der Öffentlichkeit, mit beigefügter Unterschriftenliste (79 Anwohner der Konrad-Adenauer-Straße, Weilerstraße, Bühlwiesenstraße, Schloßhalde) – siehe nicht-öffentliche Anlage**

Beteiligung der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag
	<p>tion der Lärmschutzwand (aktiver Lärmschutz) zwecks Klarstellung und Eindeutigkeit geändert.</p> <p>Das Landratsamt Göppingen, Abt. Immissionsschutz, sieht die Belange des Immissionsschutzes ausreichend gewahrt. Gegen die Planung bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken.</p>
<p><u>Begründung:</u></p> <p>Von der geplanten Lärmschutzmaßnahme profitieren weitgehend nur die im unmittelbaren "Schallschatten der Lärmschutzwand" liegenden Gebäude des geplanten Baugebiets. Hingegen ist die lärmreduzierende Wirkung für die bestehenden Gebäude im gesamten Wohngebiet östlich und südlich der Konrad-Adenauer-Straße sehr gering. - Dies liegt vor allem am großen Abstand der Lärmschutzwand von der Lärmquelle: Geschätzter Abstand: 30-90 m! Die Schutzwirkung für das gesamte Wohngebiet steht damit in keinem akzeptablen Verhältnis zu den vor allem optischen Nachteilen einer 8 m hohen und 267 m langen "Klagemauer"!</p> <p>Nach meiner Auffassung muss die Schallschutzmaßnahme so nahe wie möglich an die Lärmquelle, zumal eine wesentlich geringere Höhe dann für das gesamte Wohngebiet geringere Immissionswerte zur Folge hätte und natürlich auch optisch erträglicher wäre!</p> <p>Desweiteren ist davon auszugehen, dass dies auch deutlich geringere Kosten verursacht!</p> <p>Übrigens sehe ich bei einer Umsetzung in meinem Sinne für die Bewohner des Baugebiets auch nur Vorteile!</p>	<p><u>Begründung:</u></p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Rückt ein neues Baugebiet an eine bestehende Gleisanlage heran, so muss die Kommune und nicht das Eisenbahn Bundesamt dafür Sorge tragen, dass ein ausreichender Schallschutz gewährleistet werden kann – in der Regel ist die Errichtung einer Lärmschutzwand im Zuge eines Bebauungsplanverfahrens daher nur im Geltungsbereich des Bebauungsplans möglich und nicht außerhalb.</p> <p>Die Errichtung einer Lärmschutzwand in unmittelbarer Nähe der Geräuschquelle, d.h. direkt neben den Gleisen, hätte eine bessere und effizientere Lärminderung zur Folge, insbesondere wäre für die gleiche Lärminderungswirkung eine geringere Höhe der Wand notwendig. In mehreren persönlichen Gesprächen zwischen Vertretern der Stadt bzw. des Vorhabenträgers mit der Deutschen Bahn AG wurde klar kommuniziert, dass die Bahn die bestehenden Bahnflächen aus betrieblichen Gründen benötigt und nicht durch die Erstellung einer Lärmschutzwand belasten bzw. zerschneiden will.</p> <p>Die beiden betroffenen Grundstückseigentümer DB Netz AG und DB Station &amp; Service AG haben die Nutzung ihrer Flächen für die Errichtung der Lärmschutzwand kategorisch abgelehnt. Gründe sind u.a. die Nutzung der Flächen als Baustelleneinrichtungsfläche sowie die Nutzung als Zufahrt.</p> <p>Daher ist weder ein Verkauf der Flächen noch die Erstellung der Lärmschutzwand an der Bahntrasse möglich. Es besteht somit keine Möglichkeit, die Lärmschutzwand noch weiter an die Gleise der Hauptverkehrsstrecke Stuttgart – Ulm zu stellen.</p> <p>An der Bestandsbebauung der Konrad-Adenauer-Straße ist – zumindest im südlichen und mittleren Bereich der Konrad-Adenauer-Straße – mit einer deutlichen Lärminderung durch die geplante Lärmschutzwand und die geplante abschirmende Bebauung zu rechnen. Der nördliche Bereich der Konrad-Adenauer-Straße liegt nicht abgeschirmt hinter der Lärmschutzwand, sodass dort keine bzw. nur geringe Pegelminderungen zu erwarten sind.</p>

**Stellungnahmen und Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 13a BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vorgetragene Stellungnahmen**

**Nr. 1 Stellungnahme der Öffentlichkeit, mit beigefügter Unterschriftenliste (79 Anwohner der Konrad-Adenauer-Straße, Weilerstraße, Bühlwiesenstraße, Schloßhalde) – siehe nicht-öffentliche Anlage**

Beteiligung der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag
<p>Punkt 2:</p> <p>Auf dem gesamten Bahnareal habe ich wiederholt deutlich über 100 parkende Fahrzeuge gezählt. Ein Teil davon auf den Flächen der geplanten Baumaßnahme! Auch hier sollte im Vorfeld geklärt werden wo diese PKW's, überwiegend von Studenten/innen der Fachhochschule, nach der geplanten Bebauung abgestellt werden können.</p> <p>Bitte unterstützen Sie uns um in der Angelegenheit eine erträgliche Lösung zu erreichen!</p> <p>Die Bedenken und Einwendungen werden von weiteren Anliegern unterstützt!. – Siehe beiliegende Unterschriftenliste</p> <p>Link zu den Unterlagen des Bebauungsplan:  <a href="https://www.geislingen.de/de/buerger/rathaus-info/buergerbeteiligung-bei-bauleitplanverfahren/aktuelle-oeffentlichkeitsbeteiligung/?no_cache=1">https://www.geislingen.de/de/buerger/rathaus-info/buergerbeteiligung-bei-bauleitplanverfahren/aktuelle-oeffentlichkeitsbeteiligung/?no_cache=1</a></p>	<p><u>Punkt 2</u></p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>In der im Bebauungsplan festgesetzten privaten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Parkplatz - im Süden des Plangebiets werden neue Parkplätze geschaffen und an die Hochschule vermietet/verpachtet. Entsprechende Verträge für diesbezügliche Regelungen sind bereits unterzeichnet. Die Schaffung von Parkplätzen ist zudem im städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Geislingen und dem Grundstückseigentümer verbindlich geregelt. Somit wird ein angemessener Ausgleich für entfallende Parkplätze geschaffen, die nach Beendigung der Baumaßnahmen sodann für Studenten/innen der Fachhochschule zur Verfügung stehen.</p>