

EINGANG

- 5. Aug. 2020

Stadtverwaltung  
Weil der Stadt

FACHANWALTSPRAXIS  
FÜR VERWALTUNGSRECHT UND  
FÜR BAU- UND ARCHITECTENRECHT

RA Marc Wennberg · Olgastr. 57a · 70182 Stuttgart

Stadt Weil der Stadt  
Rathaus Merklingen  
-Technisches Rathaus-  
Kirchplatz 2  
71263 Weil der Stadt

Marc Wennberg  
Rechtsanwalt / Mediator  
Fachanwalt für Verwaltungsrecht  
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

70182 Stuttgart  
Olgastraße 57a

Tel. (0711) 236 4402  
Fax. (0711) 236 0532

mail@marc-wennberg.de  
www.marc-wennberg.de

BIC byladem1001  
IBAN DE06 1203 0000 1010 3835 50  
Deutsche Kreditbank AG (DKB)

USt.Id.-Nr. DE201427957

30. Juli 2020  
D2/2551-20

**9050/20 CW**  
(bitte stets angeben)

## Flächennutzungsplanänderung „Neuwiesenerweiterung“, Gemarkung Hausen

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Vertretung der

zeige ich an. Namens der Mandanten werden gegen den Entwurf der o. g. Flächennutzungsplanänderung folgende Einwendungen erhoben:

Die Einwender sind gemeinschaftliche Eigentümer des Grundstücks [REDACTED] 71263 Weil der Stadt, welches derzeit ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt wird und unmittelbar an den räumlichen Geltungsbereich des Entwurfgebiets angrenzt. Die Zwecke der Planung sind damit beschrieben, dass dem nord-östlich des Plangebiets bereits ansässigen Gewerbegebiet Krannich eine Erweiterungsfläche zur Verfügung gestellt werden soll, die bisher zur landwirtschaftlichen Nutzung vorgesehene Fläche soll also künftig gewerblich genutzt werden.

In Anbetracht dessen besteht Anlass, auf den dadurch entstehenden Nutzungskonflikt (Wohnnutzung einerseits, gewerbliche Nutzung andererseits) hinzuweisen, auch vor dem Hintergrund das bereits bislang das Grundstück der Mandanten erheblichen Lärmimmissionen ausgesetzt ist durch den An- und Abfahrtsverkehr auf der bestehende Gewerbefläche.

Bereits jetzt verhält es sich so, dass oftmals die ganze Nacht hindurch die Motoren der Lastkraftwagen laufen gelassen werden für den Betrieb der Klima- und Heizungsanlagen der Fahrzeuge. Hinzu kommen Geräusche durch den Entladeverkehr, wie etwa der Warn- ton bei rückwärtsfahrenden LKW 's und Gabelstaplern, etc.

Ein Heranrücken der gewerblichen Nutzung an die bestehende Wohnbebauung wäre un- zulässig, weil dann Immissionsrichtwerte für die Zulässigkeit künftiger Bauvorhaben und Nutzungen maßgeblich wären, welche einer Wohnnutzung auf den unmittelbar angren- zenden Grundstücken entgegenstehen würden.

Bei der Aufstellung eines Flächennutzungsplans muss dem Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG Rechnung zu tragen. Dem scheint der Entwurf nicht gerecht zu werden.

Bei dieser Gelegenheit sei noch darauf hingewiesen, dass der Planbereich im nordwestli- chen Teil einem Biotopverbund zugehörig ist, was der beabsichtigten Flächennutzungs- planänderung ebenfalls entgegenstehen dürfte.

Mit freundlichen Grüßen

  
Marc Wennberg  
Rechtsanwalt

E I N G A N G

31. Juli 2020

Stadtverwaltung  
Weil der Stadt

Rathaus Merklingen  
Bauamt  
Kirchplatz 2  
71263 Weil der Stadt



## **Widerspruch**

Hiermit möchte ich fristgerecht Widerspruch gegen den Beschluss des Gemeinderates zur Flächennutzungsplanänderung „Neuwiesenerweiterung“ auf der Gemarkung Hausen einlegen.

Ich reagiere hiermit auf Ihre öffentliche Bekanntmachung im Wochenblatt und auf Ihrer Homepage. Dort konnte ich auch die betreffenden Pläne einsehen und habe festgestellt, dass für diese Umstrukturierung doch massiv in das ländliche Landschaftsbild eingegriffen werden soll mit zahlreichen Folgen für Mensch und Tier. So befindet sich einerseits unmittelbar angrenzend ein Wohnhaus und Wohngebiet gegenüber, als auch Lebensraum für Tiere welcher verloren geht. Im Sommer lassen sich hier zur Freude meiner Kinder in der Dämmerung und nach Anbruch der Dunkelheit zum Beispiel Fledermäuse beobachten, welche mit einer Bebauung hier vertrieben würden. So geht alles Ländliche im Umkreis nach und nach verloren, zumal es genügend bereits erschlossene Ausgleichsflächen im Bereich der Stadt Weil der Stadt vorhanden sind, was eine zusätzliche Gewerbefläche überflüssig macht.


Die Würmbrücke Hausen ist bereits jetzt in eine Richtung für große LKW gesperrt. Dies wird regelmäßig von den betreffenden Fahrern ignoriert und die alte Brücke erleidet zusehends Schädigungen. Siehe z.B die Umgefahrenen Absperrklötze und beschädigten, abgesprengten Kanten der Randsteine. Mit einer Erweiterung des Industriegebietes wird noch mehr logistischer Verkehr nötig und es ist mit weiteren Kapazitätsüberlastungen des Verkehrs durch die kleine Ortschaft Hausen zu rechnen. Ich stehe der Flächennutzungsplanänderung also insgesamt ablehnend gegenüber und bitte um eine erneute Überprüfung der gesamten Gesichtspunkte wie zum Beispiel der Einfluss auf Umwelt, Wildtiere, Verkehr und Anwohner.



EINGANG

31. Juli 2020

Stadtverwaltung  
Weil der Stadt



Rathaus Merklingen  
Technisches Rathaus  
Kirchplatz 2  
71263 Weil der Stadt

**Widerspruch gegen die Flächennutzungsplanänderung  
„Neuwiesenerweiterung“ Gemarkung Hausen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchte ich Bezug nehmen auf Ihren Beschluss des Gemeinderates vom 24.03.2020. Ich möchte hiermit Widerspruch gegen den Beschluss zur Flächennutzungsplanänderung „Neuwiesenerweiterung“ Gemarkung Hausen einlegen. Ein Gewerbegebiet direkt an das daran angrenzende Landschaftsschutzgebiet zu erschließen halte ich auf Grund der dadurch entstehenden Emissionen mit Lärm, Abgasen und Umweltbeeinträchtigungen sowie die Zerstörung der Lebensräume für Kleintiere und Insekten nicht in Ordnung. In einer Zeit wo wir alle auf das Wohl unserer Umwelt und Natur in Besonderem Maße bedacht sein sollten, ist dies ein klarer Schritt in die falsche Richtung. Durch das zu erwartende noch höhere Verkehrsaufkommen, als das es jetzt schon besteht, sehe ich eine weitere Problematik. Schon heute wird man häufig durch die vielen LKW gezwungen auf der Landstraße L1179 (häufig auch Einfahrt Firma Krannich) gezwungen stark abzubremsen oder sogar anzuhalten, da die Straße den täglich fahrenden LKWs nicht gewachsen ist. Dadurch entstehen häufig gefährliche Situationen mit von hinten heranfahrendem Verkehr oder aber auch Verkehr der überholt. Durch die Erschließung eines Industriegebiets wird sich diese Situation deutlich verschlimmern und zuspitzen.

Ich bitte um die Berücksichtigung meines Widerspruchs.

Mit freundlichen Grüßen,





**Flächenplanänderung „Neuwiesen-Erweiterung“ (Gemarkung Hausen)**

**W i d e r s p r u c h (zur Niederschrift)**

Ich wende mich gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes „Neuwiesen-Erweiterung“, weil zusätzliche Fläche versiegelt werden soll, da in Weil der Stadt und den Teilorten genügend leerstehende Gewerbeflächen vorhanden sind, die angemietet werden könnten.

Durch die vorgesehene gewerbliche Nutzung entstehen daneben Zusatzemissionen (Lärm, Abgase), die das dortige Wohnumfeld und das ökologische Gleichgewicht empfindlich stören.

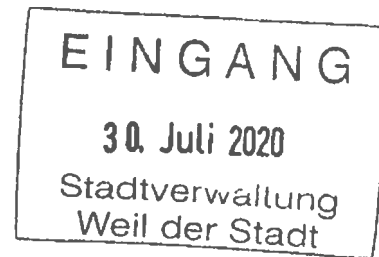
Weil der Stadt-Merklingen, 31.07.2020



E 31.7  
i.A. Gyl

[REDACTED]

An die  
Stadt Weil der Stadt  
Stadtbauamt  
Kirchplatz 2



71263 Weil der Stadt

Datum  
30.07.2020

Flächennutzungsplanänderung „ Neuwiesen Erweiterung “ Gemarkung Hausen

Hier: **Widerspruch**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhebe ich fristgerecht Widerspruch gegen die geplante  
Flächennutzungsplanänderung „ Neuwiesen Erweiterung “ Gemarkung Hausen

Meinen Widerspruch begründe ich folgendermaßen:

1. Auf den benachbarten Flurstücken 1685 , 1684 und 1683 (teilweise) befindet sich ein naturbelassenes Waldstück, welches extrem artenreich ist. Sehr viele Vogelarten brüten hier (u. a. hat ein großer Greifvogel seinen Horst im Wald auf Flurstück 1685). Die Auswirkungen auf dieses, an das Plangebiet angrenzende Biotop, wurden nicht ausreichend untersucht.
2. Das Wohngebäude [REDACTED] grenzt unmittelbar an das Plangebiet an. Am östlichen Gebäudegiebel brütet ebenfalls seit mehreren Jahren ein Greifvogel (ca. 3 m vom Planbereich entfernt).
3. Die Bewohner des Wohngebäudes [REDACTED] erwarten durch eine Bebauung gesteigerte und unzulässige Emissionen an Lärm und Dieselabgasen (schon heute: in der Nacht durchlaufende LKW-Motoren (wg. Klimaanlage oder Heizung), mit lautem Warnton rückwärts fahrende Gabelstapler zum Entladen der LKW. Eine Steigerung des speditiousähnlichen LKW Aufkommens und eine Reduzierung des Abstandes ist unzumutbar.

## Seite 2 zum Widerspruch

Die Firma Krannich hat sich trotz in der Nähe der schon damals vorhandenen (und genehmigten) Wohnbebauung an dieser Stelle angesiedelt.

4. Eventuelle Schutzvorschriften bei Planung und Genehmigung sind nicht zielführend, da sich die Fa. Krannich nicht immer an Regelungen hält.

z.Bsp.: - landwirtschaftliche Mähwiesen als PKW-Parkplatz (Öl im Grundwasser !)  
- landwirtschaftliche Mähwiesen als LKW-Dauer-Parkplatz (Öl im Gw ! !)  
- landwirtschaftliche Mähwiesen als Festplatz mit Festzelt  
- bei Stau auf der Autobahn lotsen „Krannich“-Mitarbeiter die LKW > 10m in Richtung Heimsheim über die historische Würmbrücke.

(Fotos liegen vor)

5. Das historische Denkmal Würmbrücke von 1777 ist die einzige (und einspurige) Würmüberquerung in Hausen.

„Der typische Fall ist immer, wenn sich da oben zwei Laster gegenüber stehen und fünf Minuten lang diskutiert wird, wer zurückweicht.“

Zitat StZ vom 11. August 2017

Die Brücke ist daher für LKW über 10 m Länge gesperrt.

Dennoch fahren sehr viele irreführte sehr lange LKW " falsch " über die Brücke.

Einer Ausweitung dieses LKW-Verkehrs ist die Würmbrücke nicht mehr gewachsen.

Es drohen die Zerstörung/Beschädigung der Brücke und lange Staus innerhalb von Hausen.

6. Die Route " *Würmbrücke - Heimsheimer Strasse – L1179 – Heimsheim - A8* " ist die Anbindung des Nordschwarzwaldes (Raum Calw) an den Autobahnanschluss in Heimsheim (A 8). Diese Route ist schon heute im Berufs/Pendler-Verkehr sehr stark belastet. Der schlechte Ausbauzustand und die Breite der L1179 ermöglichen langen LKW eine Höchstgeschwindigkeit von max. 40 km/h und erzwingen bei LKW-Gegenverkehr ein Herunterbremsen bis zur Schrittgeschwindigkeit. Einer Ausweitung des LKW-Verkehrs (lange LKW) ist die L1179 nicht gewachsen. Der (Pendler)-Verkehr kollabiert vollends.  
Eine Ausweitung dieses speditionsähnlichen LKW-Verkehrs würde auf der genannten Route zu Staus und massiven Mehremissionen (Lärm/Abgase/Feinstaub) ( *auch innerorts* von Heimsheim ) führen.

7. Die Ausfahrt des Planbereichs erfolgt auf eine ungeeignete Strasse (Heimsheimer Straße) unmittelbar vor einer unübersichtlichen 90° Kurve. Die LKW können meist nur in Schrittgeschwindigkeit von/in die Heimsheimer Straße abbiegen. Es entsteht höchste Verkehrsgefährdung.

8. Die Größe des Gewerbegebietes im seitherigen Flächennutzungsplan ist mit Bedacht von früheren Gemeinderäten so gewählt worden, da die Infrastruktur dieses ländlich geprägten Raumes nicht für ein größeres Gewerbegebiet ausgelegt ist.

Z.Bsp.: Die Entwässerung ist sensibel.

Die Versiegelung der Planfeld Oberfläche und die Abführung des gesammelten Oberflächenwassers im Kanal führt bei der gegebenen Topographie evtl. zu einer Absenkung des Grundwasserspiegels und Schädigung der vorhandenen außergewöhnlichen Natur. Gebäudeschäden am Haus Heimsheimer Straße 49 sind möglich.

9. Der nordwestliche Bereich des geplanten Gebietes zur Flächennutzungsplanänderung ist im Fachplan als Kernraum des landesweiten **Biotopverbunds** mittlerer Standorte ausgewiesen. [ zu beachten ist dabei das Bundesnaturschutzgesetz § 21 und das erneuerte Biodiversitätsstärkungsgesetz des Landes Baden-Württemberg ].

Mit freundlichen Grüßen

