

ABWÄGUNGSTABELLE

Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Beteiligung vom 16.12.2022 bis 31.01.2023

zum **BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN****„Lettenäcker - 9. Änderung“, Plochingen**

Entwurf vom: 08.11.2022

Stand: 18.04.2023

Lfd Nr.	Stellungnahme der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
Ö 1	<p>Entwurfsschreiben der Öffentlichkeit vom 16.01.2023</p> <p>In den Plochinger Nachrichten Nr. 49 vom 08.12.2022 hat die Stadt Plochingen die formale Beteiligung der Öffentlichkeit bzgl. der Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Lettenäcker 9. Änderung“ im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB ohne die Durchführung einer Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 BauGB bekannt gegeben.</p> <p>Einwendungen Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung erhebe ich Einwendungen gegen diese Änderung bzw. die Durchführung der Änderung.</p> <p>Begründung 1) Diese Änderung leidet aufgrund der Wahl des beschleunigten Verfahrens ohne Umweltprüfung an beachtlichen Mängeln.</p> <p>Die Größe der Baugrundstücke im betroffenen Bereich beträgt gemäß Teil B. Begründung vom 08.11.2022 der Gemeinderatsdrucksache 169/2022 im Infosystem der Stadt Plochingen (im folgenden Begründung genannt) 50.100 m². Bei Ansatz der im betroffenen Bereich kleinsten</p>	<p>Eingang eines Musterschreibens der Bürgerschaft mit insg. 110 Einwendungen und 24 gesammelten Unterschriften innerhalb der Beteiligungsfrist.</p> <p>Auf § 13a Abs 2 Nr. 1 BauGB wird verwiesen. Das beschleunigte Verfahren schließt eine Umweltprüfung im Sinne von § 2 Abs. 4 BauGB aus.</p>	Keine Abwägung erforderlich.

Lfd Nr.	Stellungnahme der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
	<p>Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 entspricht dies einer minimalen Grundfläche von 20.040 m². Hierdurch ist eine Durchführung nach §13 a Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 ohne Vorprüfung der Umweltauswirkungen, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wäre, nicht zulässig. Dies und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger behördlicher Belange ist nach Angaben in der Gemeinderatsdrucksache 169/2022 der Stadt Plochingen nicht erfolgt.</p> <p>Insbesondere sind nachfolgende Kriterien, ohne Anspruch auf Vollständigkeit, nach Anlage 2 (zu § 13a Absatz 1 Satz 2 Nummer 2) BauGB zu prüfen:</p> <p>- 2.3: Auswirkungen insbesondere in Bezug auf Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit: Bei einer Nachverdichtung ist mit einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen sowohl im fließenden als auch ruhenden Verkehr zu rechnen. Die Stadt Plochingen hat nicht untersucht, inwiefern zusätzlicher Parkraum geschaffen werden kann und wie die Sicherheit der Bürger, insbesondere von Kindern auf Schulwegen, trotz einem höheren Verkehrsaufkommen gewährleistet werden kann.</p> <p>- 2.6.8: Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte: Der von der Änderung betroffene Geltungsbereich beträgt gemäß der Begründung incl. öffentlicher Verkehrsflächen 66.590 m². Bei einer Einwohneranzahl von ca. 688¹ im Geltungsbereich entspricht dies einer Bevölkerungsdichte von 10.332 Einwohnern je km² im Vergleich zur in Deutschland am dichtesten besiedelten Großstadt München mit 4.788 Einwohnern je km². Es ist daher bereits jetzt von einer hohen Bevölkerungsdichte auszugehen.</p>	<p>Das Plangebiet ist bereits vollständig bebaut. Weitere unbebaute Flächen werden nicht in Anspruch genommen. Die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung wird durch die Bebauungsplanänderung nicht berührt, da wie o.g. keine zusätzliche Flächenversiegelung für bauliche Nutzungen beansprucht wird. Die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ist daher ausgeschlossen.</p> <p>Die vorliegende Bebauungsplanänderung bezieht sich in erster Linie auf die Erweiterung des bestehenden Wohnraums und nicht auf die Schaffung weiterer Wohneinheiten im Gebiet. Eine verstärkte Verkehrszunahme ist daher nicht zu erwarten. Die verkehrliche Situation, welche stark von Merkmalen der autogerechten Stadt geprägt ist (großzügige Verkehrsflächen) bleibt weitgehend unberührt, bzw. ist hinreichend leistungsfähig.</p> <p>Durch die Änderung soll eine Aufwertung der Wohnqualität und Erweiterungen des bestehenden baulichen Bestands, durch ein weiteres <u>Nicht-Vollgeschoss</u> ermöglicht werden. Wohnraum und Wohneinheit sind differenziert zu betrachten. Eine überdimensionierte Zunahme der Anwohner ist nicht zu erwarten. Eine weitere Wohneinheit kann nur geschaffen werden, wenn die Voraussetzungen einer Wohnung gem. § 35 LBO erfüllt werden können. Der Vergleich der Bevölkerungsdichte zwischen</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs.</p> <p>Keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs.</p>

Lfd Nr.	Stellungnahme der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
		einem kompakten Siedlungskörper und einer Gemarkungsfläche ist statistisch nicht aussagekräftig.	
	<p>2) Gemäß der Begründung ist im Gebiet Lettenäcker 1, Teil 1 „ein deutliches Nachverdichtungspotential, insbesondere im Hinblick auf Dachaufbauten im weiteren Sinn bei niedrigen Wohnhäuser zu erkennen“. Es ist nicht begründet, worin dieses Nachverdichtungspotential gesehen wird, da gerade bei Grundstücken, bei denen eine Aufstockung möglich ist, nicht davon auszugehen ist, dass durch den generierten zusätzlichen Wohnraum mehr Menschen Wohnraum finden. Dies ist auch am Beispiel des vorliegenden Bauantrags, der in der Begründung genannt wird, zu ersehen.</p> <p>Des Weiteren werden die Ziele der Änderung zur Schaffung neuen Wohnraums durch Nachverdichtung nicht erreicht. Da sowohl GRZ als auch GFZ gemäß Aussage von Ihnen, Herrn Kissling, vom 29.11.2022 / Gemeinderatssitzung nicht verändert werden, bleibt vor allem bei den von Ihnen als „Bausünde“ bezeichneten Flachdachhäusern mit hoher Nutzung der GRZ kaum Fläche zur Aufstockung übrig.</p>	<p>Aufgrund der Ausdifferenzierung unterschiedlicher Lebensformen und des steigenden Bedarfs an zusätzlichen Wohnraum, ist es Ziel der Planung auf gesellschaftliche Veränderungen frühzeitig zu agieren und bauplanungsrechtlich die Option zu schaffen auch die Wohnverhältnisse an unterschiedliche Lebensphasen und gewachsene Ansprüche der Wohnenden anpassen zu können.</p> <p>Gem. § 19 Abs. 4 BauNVO wird die Grundflächenzahl nicht berührt, da keine weitere unbebaubare Fläche in Anspruch genommen wird. Die Geschossflächenzahl beinhaltet alle Vollgeschosse im Sinne von § 2 Abs. 6 LBO. Die Bebauungsplanänderung ermöglicht jedoch nur die Erweiterung des Wohnraums durch ein weiteres Nicht-Vollgeschoss nach § 2 Abs. 6 Nr.1 und 2 und ist nicht Teil der GFZ Berechnung. Die festgesetzte GFZ bleibt somit ebenso unberührt.</p>	<p>Keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs.</p> <p>Keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs.</p>
	<p>3) Durch die vor allem bei den genannten Flachdachhäusern vorliegende Kettenbauweise in Verbindung mit den durch die GRZ und GFZ vorliegenden Randbedingungen können in diesem Bereich nur vereinzelte Häuser umgebaut werden. Die hierdurch entstehende Optik mit wechselnd hohen und niedrigen Gebäuden widerspricht hiermit der LBO §11 Absatz 1 Satz 1, in dem definiert ist, dass „[...] bauliche Anlagen [...] mit ihrer Umgebung so in Einklang zu bringen</p>	<p>Auf Punkt 2 der Begründung wird verweisen <i>„Durch die Bebauungsplanänderung und daraus resultierenden Ausbaumöglichkeiten ist mit einer Veränderung der bestehenden Höhenstrukturen der Bestandgebäude und der Dachlandschaft zu rechnen. In weitere nicht überbaubare Flächen wird durch die Änderung nicht eingegriffen.“</i></p>	<p>Keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs.</p>

Lfd Nr.	Stellungnahme der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
	<p>[sind], dass sie das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild nicht verunstalten oder deren beabsichtigte Gestaltung nicht beeinträchtigen“. Allgemein wird dies in der Rechtsprechung, und im speziellen vom Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg/ Aktenzeichen 11 S 266/13 so ausgelegt, dass eine Umgebung verunstaltet sein, wenn der Gegensatz zwischen ihr und der Umgebung von einem, ästhetischen Eindrücken gegenüber offenen Betrachter, dem so genannten gebildeten Durchschnittsbetrachter, als belastend und Unlust erregend empfunden werde. Dies wäre bei der Umsetzung der Bebauungsplanänderung der Fall.</p>	<p>Durch die Planung eines Nicht-Vollgeschosses und damit verbunden örtlichen Bauvorschriften, sowie die Regelung zur Stellung der Aufstockungen ist keine erhebliche Auswirkung auf das Erscheinungsbild der Umgebung zu erwarten. Zwischen den Gebäuden ist optisch von einem maximal 1-geschossigen Höhenunterschied auszugehen, was insb. bei Flachdachgebäuden unerheblich ist.</p> <p>Die Anforderungen im Sinne von § 11 LBO werden demnach berücksichtigt und durch Festsetzungen sowie örtlichen Bauvorschriften städtebaulich geregelt.</p>	
	<p>4) Weiterhin gilt nach LBO §11 Absatz 1 Satz 1, dass die beabsichtigte Gestaltung nicht zu beeinträchtigen ist. Im Bereich der Lettenäcker 1 wurde die Gestaltung des Stadtbildes so ausgelegt, dass die Gebäudehöhe vom Tal an ansteigend gestaltet ist. Dieses Stadtbild würde durch die Änderung des Bebauungsplan Bauvorhaben ermöglichen, die dieser beabsichtigen Gestaltung entgegen sprechen.</p>	<p>Siehe vorherigen Abwägungsvorschlag.</p>	<p>Keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs.</p>
	<p>5) Gemäß der Begründung soll „durch die Bebauungsplanänderung [...] das Gebiet zusätzlich ökologisch aufgewertet werden“. Es ist nicht dargelegt, inwiefern ein zusätzliches Aufstocken von Gebäuden eine ökologische Aufwertung bedeutet. Geht es der Stadt Plochingen um eine Dachbegrünung und Solaranlagen, so ist dies bereits jetzt im Rahmen des heutigen Bebauungsplan möglich.</p> <p>Im Gegenteil: Durch die Änderung des Bebauungsplans ist zu erwarten, dass Hauseigentümer vorerst keine langfristige Investition in eine PV-Anlage tätigen, wenn zukünftig eine Aufstockung möglich sein wird. Zusätzlich wird der für eine</p>	<p>Die Änderung ermöglicht und fördert die Nutzung bislang untergenutzter Flachdächer in Form von teilflächig angelegten Dachterrassen, PV-/Solaranlagen und durch bauliche Aufstockungen. Der ursprüngliche Bebauungsplan regelt bisher die Errichtung bzw. Anordnung von PV-/Solaranlagen nicht. Die 9. Änderung greift daher die Festsetzungen der 8. Änderung bzgl. Erneuerbaren Energien auf und schreibt diese über das Plangebiet fort. Eine Kombination aus Dachbegrünung und Solar- bzw. PV-Anlage ist möglich und erwünscht.</p>	<p>Keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs.</p>

Lfd Nr.	Stellungnahme der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
	<p>PV-Anlage verfügbare Platz durch eine Aufstockung reduziert, so dass die Änderung des Bebauungsplans dem Ziel der ökologischen Aufwertung entgegen steht. Auch werden durch Aufstockungen und Dachterrassen eher weniger Grünflächen entstehen.</p>		
	<p>6) Gemäß der Begründung wird „der Vollzug des Bebauungsplanes [...] dadurch erschwert, dass aufgrund der zeitlich differierenden Satzungsbeschlüsse für beide Teile des Bebauungsplanes zwei unterschiedliche Fassungen der Landesbauordnung (LBO) Baden-Württemberg Anwendung finden“.</p> <p>Für den Bereich Lettenäcker I gelten heute mit der LBO von 1964 und der LBO von 1972 zwei unterschiedliche Fassungen der LBO. Nun soll der südliche Bereich in die aktuelle Rechtsgrundlage der LBO in ihren letzten Stand überführt werden.</p> <p>Hierdurch sind wie bisher im Bereich Lettenäcker I weiterhin zwei unterschiedliche Fassungen der LBO gültig, dann in den Versionen von 1972 und der aktuellen Version. In der Version von 1972 wird dabei ein Geschoss mit der erforderlichen Höhe als Vollgeschoss gezählt, wenn es mindestens 2/3 der darunter liegenden Grundfläche einnimmt, in der aktuellen Version beträgt dieser Grenzwert 3/4.</p> <p>Das explizit in der Begründung genannte Ziel einer Vereinheitlichung um „dringend eine Gleichstellung zu schaffen“ wird durch die angestrebte Änderung des Bebauungsplans keineswegs erreicht.</p>	<p>Ziel der Änderung ist es nicht zwei identische Rechtsfassungen zu schaffen, sondern im Gebiet Lettenäcker I, Teil I eine Aufstockung eines Nicht-Vollgeschosses zu ermöglichen, da dies bisher auf aktueller Rechtsgrundlage nicht zulässig ist. Im nördlichen Bereich des Lettenäcker I ist dies auf Grundlage der LBO in der Fassung von 1972 bereits möglich. Die Änderung zielt also darauf ab, auch für den südlichen Teil des Lettenäckers ein Aufstockungsrecht zu schaffen, um auch hier zusätzlich die Innenentwicklung zu fördern.</p>	<p>Keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs.</p>
	<p>7) Die Stadt Plochingen nennt für das Verfahren Kosten von 5.000 €. Diese Kosten wurden von der Stadt nicht glaubhaft gemacht und decken bei einem üblichen Personalstundensatz von 50 € incl. Lohnnebenkosten 100</p>	<p>Nicht Inhalt der Bebauungsplanänderung.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>


Lfd Nr.	Stellungnahme der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
	Stunden Aufwand für die angestrebte Änderung ab. Der Aufwand für die Umsetzung der Änderung incl. aller anfallenden Folgetätigkeiten wird um ein Vielfaches höher sein und die Budgetlücke der Stadt Plochingen (Sanierung Gymnasium etc.) noch weiter zusätzlich belasten.		
	8) Durch die Änderung des Bebauungsplans wird es im Gebiet Lettenäcker I mit gewachsenen sozialen Strukturen auf lange Zeit zu Nachbarschaftstreitigkeiten, Bautätigkeiten und sozialen Unruhen kommen. Die Stadt Plochingen konnte nicht deutlich machen, wie der Nutzen für bisher einen (1) Bauantrag den genannten Folgen für alle Anwohner voran steht.	Dem Verbandsbauamt liegt eine Sammeliste mit 49 Unterschriften der Öffentlichkeit vor. Die Unterschriftenliste bezog sich dabei auf die Befürwortung der 9. Bebauungsplanänderung, da sie das Ziel verfolgt den bestehende Wohnraum durch bauliche Aufstockungsmaßnahmen durch ein weiteres Nicht-Vollgeschoss attraktiver gestalten und erweitern zu können. Die Änderung bezieht sich somit nicht nur auf einen Bauantrag, sondern auch auf den Umsetzungswillen weiterer Bürger. In den letzten Jahren sind im Verbandsbauamt ebenso Bauvorhaben bzgl. der Errichtung von Dachgauben sowie Kniestockerhöhung eingereicht worden, die auf der aktuellen Rechtsgrundlage nicht genehmigungsfähig waren. Der Bebauungsplan schließt bisher die Errichtung von Dachgauben aus, was durch die Änderung nun ebenfalls ermöglicht werden soll.	Keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs.
	9) Gemäß Beschluss des Ausschusses für Bauen, Technik und Umwelt vom 08.06.2021 gilt für die Priorisierung von Aufgaben im Baurechtsamt in Plochingen folgende Reihenfolge vor der Überarbeitung des Bebauungsplans Lettenäcker I, Teil 1 (in im Ausschuss definierter Reihenfolge): - städtebaulicher Wettbewerb Burgplatz - städtebaulicher Wettbewerb Bahnhofsvorplatz	Wird zur Kenntnis genommen ist jedoch nicht Teil der Bebauungsplanänderung und bleibt daher in der Abwägung unberücksichtigt.	Nicht Teil dieser Beteiligung. Keine Abwägung erforderlich.


Lfd Nr.	Stellungnahme der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
	<p>- weiterer Verlauf und Abschluss MOVE - Konzeption Neugestaltung ZOB - Konzeption der Moduls Bahnhofsmodernisierungsprogramm</p> <p>Diese Aufgaben sowie die bereits laufende Sanierung des Gymnasiums sind weder abgeschlossen noch vollständig bearbeitet. Die Stadt Plochingen im Allgemeinen und das Baurechtsamt im besonderen beklagen mehrfach öffentlich, keine ausreichenden finanziellen und personellen Mittel zu haben, um ihren Aufgaben nachzukommen. Dies wurde auch durch Herrn Buß in der Esslinger Zeitung vom 28.12.2022 im Zusammenhang mit der zeitlichen Verschiebung von Sanierungsabschnitten des Gymnasiums benannt, die Sie teilweise mit Ausgaben in den 1990er Jahren begründet haben.</p> <p>Zusätzlich zu den genannten Aufgaben nannte Herr Buß, in der Esslingen Zeitung vom 04.01.2023, dass bei einem ähnlichen Zuzug wie in 2022 u.a. aus der Ukraine die Stadt Plochingen „um den Bau von Unterkünften [für Geflüchtete] nicht herumkommen wird“. Dies sie bereits soweit fortgeschritten, dass sich der Gemeinderat hierzu „bereits Gedanken über mögliche Standorte für neue Gebäude gemacht“ habe.</p> <p>Auch hat Herr Buß in der Esslinger Zeitung vom 04.01.2023 angekündigt, dass im Rahmen des Mobilitäts- und Verkehrskonzeptes Move 2035 „schon im Jahr 2023 einige LDinge“ umgesetzt werden sollen. „Größere Projekte sollen zumindest planerisch angegangen werden. Dabei steht der fußgänger- und fahrradfreundliche Ausbau der Bahnhofstrecke ganz oben auf der Liste.“</p> <p>Laut Esslinger Zeitung vom 04.01.2023 „kann Plochingen nicht alle Rechtsansprüche auf Kinderbetreuung erfüllen. Eine Erhebung [...] ergab, dass dreieinhalb Kindergartengruppen fehlen. Deshalb steht ein Neubau [...] des Kinderhauses Beethovenstraße im Raum.</p>		

Lfd Nr.	Stellungnahme der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
	<p>Auch möchte Herr Buß „wichtige Weichen“ in der Stadtentwicklung Filsgebiet West stellen. In der Esslingen Zeitung vom 04.01.2023 ist dies wie folgt benannt: „Der Bebauungsplan soll vorankommen, die Erschließung einschließlich der Filsbrücke geplant werden.“</p> <p>All diese genannten Vorhaben belasten die finanzielle und personelle Kapazitäten der Stadt Plochingen im Allgemeinen und dem Baurechtsamt im Besonderen zusätzlich in nicht unerheblichem Maße.</p> <p>Es ist durch die Stadt Plochingen nicht dargelegt, wie unter den genannten finanziellen und personellen Rahmenbedingungen sowie der Fülle an laufenden und nicht erledigten Aufgaben des Baurechtsamtes eine weitere Aufgabe begonnen werden kann, die solch weitreichende Auswirkungen hat. Es ist durch die Stadt Plochingen auch nicht dargelegt, wie die Nichterfüllung von rechtlichen Ansprüchen aufgrund von Ressourcenengpässen mit zusätzlichem Ressourceneinsatz zur Befriedigung von Bedürfnissen Einzelner in Einklang gebracht werden kann.</p>		
	<p>Zusammenfassung</p> <p>Die in der Begründung genannten Ziele der Änderung des Bebauungsplans werden nachweislich in nahezu allen Punkten nicht erreicht oder sogar verschlechtert. Das gewählte Verfahren ohne Umweltprüfung leidet an beachtlichen Mängeln. Höher priorisierte Aufgaben werden nicht erledigt.</p> <p>Ich fordere Sie, Herr Kissling, stellvertretend für die Stadt Plochingen auf, die Einwendungen mit nachvollziehbaren Fakten zu widerlegen oder die Änderung des Bebauungsplans mit sofortiger Wirkung einzustellen.</p> <p><i>(siehe Anlage 1 Bewohnerflyer / Anlage 2 Infoveranstaltung)</i></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Auf die o.g. Abwägungsvorschläge wird verwiesen.</p> <p>Verweis auf Anlage 1 und 2 zu Ö1</p>	<p>Die Bedenken und Anregungen werden nicht berücksichtigt. Keine Änderung der Festsetzungen.</p>

Lfd Nr.	Stellungnahme der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
Ö 2	<p>STN vom 30.01.2023 (Schreiben vom 28.01.2023)</p> <p>Der aktuelle Bebauungsplan in diesem Gebiet hat eine ungewöhnliche hohe Grundflächenzahl (GRZ) zur Verfügung. Diese GRZ ist gerade in den Gebieten mit Flachdach mit 0,6 extrem hoch. Diese Zahl war auch 1964 nicht üblich, wurde aber für diese Grundstücke ausnahmsweise angewandt. Damit haben diese Grundstücke bereits hier ein Sonderrecht. Dies sieht das neue Baurecht nicht mehr vor. Zugleich wurde eine geschlossene Bebauung erlaubt. Damit wurden auch die Abstandsflächen zu den Nachbarn ausgeschaltet.</p> <p>Die Grundstücke nutzen bereits die GRZ in hohem Maße aus und sind i.d.R. ohne Abstand zum Nachbarn bzw. besitzen oft eine gemeinsame Außenwand. Die GRZ ist der GFZ gleich, damit sind bereits hohe Geschoßflächen verbaut. Die Eckgrundstücke besitzen durch die höhere Flächenzahl hier eine mögliche Erweiterung. Ich bitte das Baurechtsamt an einem Beispiel z.B. Lettenackerstraße 34 (Flurstück 3009/2) zu überprüfen, welche weitere Wohnflächen erreicht werden können, wenn eine Aufstockung nach oben möglich wäre. Bitte beachten Sie auch hier die Aufenthaltsräume im UG.</p> <p>Nach unserer Zahlen gibt es in den innenliegenden Grundstücken ohne Abbruch im EG nur kleine Potentiale, um eine Aufstockung sinnvoll zu machen. Ich möchte hier nicht tiefer eingehen, dass eine Aufstockung mit einen großen Eingriff in den Bestand des Gebäudes, mit hohen Kosten und große Auswirkungen in die Ökologie verbunden wären (Statik, Lärmschutz, ...C02).</p>	<p>Der Bebauungsplan „Lettenäcker I, Teil I“ sieht nur im südöstlichen Teil des Plangebietes im Bereich der eingeschossigen Bungalow Bauten eine GRZ von 0,6 vor ansonsten gilt eine GRZ von 0,4.</p> <p>Die abweichende Bauweise § 22 Abs. 4 BauNVO ist weiterhin gültig. Die früher in der BauNVO genannten Höchstwerte der GRZ sind heute nurmehr Orientierungswerte.</p> <p>Gem. § 19 Abs. 4 BauNVO wird die Grundflächenzahl nicht berührt, da keine weitere unüberbaubare Fläche in Anspruch genommen wird. Die Geschossflächenzahl beinhaltet alle Vollgeschosse im Sinne von § 2 Abs. 6 LBO. Die Bebauungsplanänderung ermöglicht nur die Erweiterung des Wohnraums durch ein weiteres Nicht-Vollgeschoss nach § 2 Abs. 6 Nr.1 und 2 und ist somit nicht Teil der GFZ Berechnung. Die festgesetzte GFZ bleibt somit ebenso unberührt.</p> <p>Die Räumlichkeiten im UG müssen im Rahmen der Baugenehmigung geprüft werden, ob diese gem. § 34 LBO als Aufenthaltsräume baurechtlich zulässig sind. Die gesunden Wohnverhältnisse bzgl. Beschattung, Belüftung, Belichtung etc. müssen dabei gewahrt bleiben. Der Umbau im EG für bauliche Aufstockungsmaßnahmen erfolgt ebenso im Rahmen der Baugenehmigung.</p>	<p>Keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs.</p> <p>Keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs.</p>

Lfd Nr.	Stellungnahme der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
	<p>Wenn pfiffige Architekten die bestehenden Gebäude so umbauen würden, damit auch im UG weitere Aufenthaltsräume entstehen, könnte ohne rechtlichen Eingriff weitere kostengünstigerer Wohnflächen verwirklicht werden. Bedenken Sie, dass in dem Bereich der Lettenäckerstraße keine Häuser südlich stehen, damit hätten die Bewohner weiterhin einen ungehinderten Ausblick von Ihren Terrassen im EG.</p> <p>Weiterhin erkennen wir auch keinen hohen Bedarf der Bewohner, um bereits eine große vorhandene Wohnfläche noch zu erweitern. Das Gebiet Nördlich des Bebauungsplanes, also Richtung Schorndorfer Straße, könnte bereits aufstocken. Dies hat nach meinen Informationen in den letzten 50 Jahren niemand gemacht!</p> <p>Bedenken: Aus den o.g. Anmerkungen folgen unsere Bedenken: - Es wird zu einer weiteren Parkplatzproblematik führen. Hier verweisen wir auf das Schreiben der Bürgerinitiative Lettenäcker.</p> <p>- Die Überprüfung einer Frischluftschneise und evtl. deren Auswirkung müssen vorher geprüft werden. Die sogenannte „Baulinie“ mit orange im Entwurf dargestellt, wird es nie geben! Erstens, weil nur in einem großen zeitlichen Abstand die Baumaßnahmen kommen können und zweitens für viele Grundstücke fast keine GRZ/GFZ zur Verfügung steht. Wir haben auf unserem Grundstück mehrmals erlebt, dass bei aufkommenden Stürmen, hohe Schäden entstanden sind. Sollten jetzt hier Korridore entstehen, werden diese Winde noch stärker auftreten. Daher bitten wir dringend um eine Überprüfung.</p> <p>-Durch die Möglichkeit von Terrassen auf dem Dach wird es zwangsläufig zu vielen Nachbarschaftsstreitigkeiten kommen müssen. Auf einer Terrasse auf dem Dach kann der</p>	<p>Ausbaumaßnahmen des UG sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens näher zu prüfen, ob die Voraussetzungen für Aufenthaltsräume gem. der Landesbauordnung erfüllt werden.</p> <p>Ziel dieser Planänderung ist es, die Möglichkeit zur Aufstockung zu schaffen, die Umsetzung hängt von den Eigentümern ab.</p> <p>Verweis auf Ö1 zur Parkplatzproblematik. Siehe Abwägungsvorschlag Ö1.</p> <p>Wie bereits oben genannt wird die GRZ / GFZ durch die geplante Änderung nicht berührt. Der Geltungsbereich liegt weder im Bereich einer ausgewiesenen Frischluftschneise noch wird eine solche verändert oder blockiert. Für eine ausreichende Standsicherheit ihrer Gebäude gegen Wind sind die Hauseigentümer verantwortlich.</p>	<p>Keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs.</p> <p>Keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs.</p> <p>Keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs.</p> <p>Keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs.</p>

Lfd Nr.	Stellungnahme der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
	<p>Lärm ungehindert in das Gebiet gelangen. Dies ist völlig anders, wenn eine Terrasse tiefer liegt. Wir können hier aus Erfahrung benennen, dass Feiern auf Balkonen in den hohen Gebäuden stets sehr problematisch sind. Dies sind i.d.R. aber nur kleine Balkone und kleine Feiern.</p> <p>- Die Anzahl der vielen Einwendungen zeigt auch, dass hier sehr viele Bewohner große Bedenken haben.</p> <p>- Der bürokratische Aufwand von neuen Baugesuchen mit dem neuen Baurecht wird nicht nur für das Bauamt aufwendiger, sondern für die Bürger auch kostenintensiver. Baugesuche, auch kleine Maßnahmen müssen vollständig neu aufgesetzt, z.B. Vollgeschossnachweise (auch im UG).</p> <p>- Die Bewohner in diesem Gebiet haben sich mit der bestehenden Bebauung angefreundet und leben in einer guten Nachbarschaft. Warum soll dies nun durch eine Anfrage auf das Spiel gesetzt werden.</p> <p>- Es ist auch zu befürchten, dass die Änderung der Rechtsgrundlage ein homogenes und großes Gebiet (ca. 1000 Einwohner), welches aus unserer Sicht gut durchdacht war, völlig durcheinander bringt.</p> <p>Hier Bilder von der Parkplatzsituation und der aktuellen Ansicht der Lettenackerstraße.</p> 	<p>Verhaltensbezogene Emissionen betreffen das Ordnungsrecht und sind bauplanungsrechtlich innerhalb von Wohngebieten nicht steuerbar.</p> <p>Verweis auf Ö1 P. 8 (S. 18)</p> <p>Die BPlan-Änderung führt zu keinen erhöhten Ansprüchen bzgl. Genehmigungspflicht oder Inhalten von Bauvorlagen. Verweis auf Ö1 P.6 (S. 17)</p> <p>Verweis auf Ö1 P.8 (S. 18)</p> <p>Verweis auf Ö1 P.8 (S. 18)</p>	<p>Keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs.</p> <p>Keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs.</p> <p>Keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs.</p> <p>Keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs.</p> <p>Keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs.</p>

Lfd Nr.	Stellungnahme der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
	<p>Es ist doch auch ein wichtiges Gut für alle, die in diese Straße fahren bzw. im Gebiet wohnen, dass unsere schöne Schwäbische Alb zu sehen ist.</p>  <p>Das rechte Bild soll aufzeigen, dass Wohnfläche durch die Hanglage auch im UG weiterhin möglich ist, ohne dass ein UG zu einem Vollgeschoß wird.</p> <p>Fazit: Das bestehende Baurecht für diesen Bebauungsplan reicht völlig aus, um dieses Gebiet weiterzuentwickeln. Die Bebauungsplanänderung wird seine Ziele nicht erreichen. Diese Ziele werden aus unserer Sicht sogar völlig verfehlt. Es schafft zukünftig einen hohen bürokratischen Aufwand, da jeder Bauantrag vollständig nach der neuen LBO bewertet werden muss.</p> <p>Wir bitten Sie aufgrund Ihrer genannten Ziele das Bebauungsplanänderungsverfahren nicht durchzuführen, da diese Ziele nicht erreicht werden.</p>	<p>Auf die o.g. Abwägungsvorschläge wird verwiesen.</p>	<p>Die Bedenken und Anregungen werden nicht berücksichtigt. Keine Änderung der Festsetzungen.</p>
Ö 3	<p>STN vom 13.03.2023 - <i>nicht fristgerecht</i></p> <p>ich möchte Sie gern auf eine Ausstellung in Stuttgart - Gefährdete Arten - Erhalt vs. Abriss in Baden-Württemberg vom 23.Januar bis 31.März 2023 aufmerksam machen und auf den Bericht der Bauministerin Klara Geywitz (SPD) und der Umweltministerin Steffi Lemke (Bündnis 90/Die Grünen) zum nachhaltigen bauen. (Quelle: www.umweltbundesamt.de)</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Bedenken und Anregungen werden nicht berücksichtigt. Keine Änderung der Festsetzungen.</p>

Lfd Nr.	Stellungnahme der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
	<p>In der Ausstellung wird dargestellt, dass Gebäude im Vergleich zu anderen Produkten eine deutlich längere Lebensdauer haben, nämlich 60-100 Jahre. Das älteste durchgehend bewohnte Fachwerkhaus in Esslingen wurde vor 750 Jahren gebaut. 8% der deutschen Treibhausgas Emissionen gehen auf die Herstellung und Entsorgung von Baumaterial zurück. Im Vergleich dazu liegt die Klimawirkung des Flugverkehrs der gesamten deutschen Bevölkerung bei 6%. Mit dem Abriss und dem Neubau im Wohngebiet Lettenäcker und mit der Änderung des Bebauungsplanes wird kein neuer Wohnraum geschaffen, es werden Treibhausgase und ca. 500t Abfall erzeugt, es werden Baumaterial und Baukapazitäten gebunden. Letzten Endes werden damit auch über das Prinzip von Nachfrage und Angebot die Bauprojekte der Stadt Plochingen verteuert.</p> <p>Der Bericht des Umweltbundesamts (UBA) und der Kommission Nachhaltiges Bauen (KNBau) gibt eine zentrale Botschaft „Man muss bestehende Gebäude erhalten, sinnvoll umbauen und weiterentwickeln“. Der Gebäudebestand, den wir heute haben, muss besser bewahrt werden.</p> <p>Das spare Baukosten, Abfall und diene dem Klimaschutz. Das verstehe ich unter Nachhaltige Politik, Ökologische Verantwortung und Vorsorge statt Nachsorge.</p> <p>Bitte denken Sie an dieser Stelle auch an ihr Wahlversprechen. Versuchen Sie nicht in einem beschleunigten Verfahren Menschen zu animieren einen Hausbestand von ca. 50 Jahren abzureisen. Ignorieren Sie bitte nicht das Ergebnis einer Experten Kommission.</p> <p><i>(siehe Anlagen zu Ö3)</i></p>	<p>Die Bebauungsplanänderung konzentriert sich schwerpunktmäßig auf die Weiterentwicklung und den Umbau der Bestandsgebäude. Es soll eine Aufstockung des Bestandes durch ein Nicht-Vollgeschoss ermöglicht werden. Abriss- bzw. Neubaumaßnahmen sind nicht Teil der Änderung und sind unabhängig davon zu betrachten bzw. zu überprüfen.</p> <p>Dies ist bereits Ziel der Bebauungsplanänderung. Die Änderung wird ebenso vom Landratsamt Esslingen begrüßt. Durch die damit verfolgte Innenentwicklung können Bauflächenerweiterungen im Außenbereich vermeiden werden.</p> <p>Die Bebauungsplanänderung ermöglicht eine weitere Aufstockung, durch ein Nicht-Vollgeschoss im Bestand. Ein Gebäudeabbriss ist nicht erforderlich und nicht Teil dieser Änderung. Die Verwirklichung bzw. Realisierung des Vorhabens ist nicht verpflichtend und hängt vom Umsetzungswillen bzw. -bedarf der Gebäudeeigentümer ab.</p> <p>Verweis auf Anlage 1 zu Ö3</p>	

Bebauungsplanänderung Lettenäcker I Teil I

In der Gemeinderatssitzung am 29.11.2022 wurde mit einer ~~Stimme~~ Mehrheit entschieden, eine **Bebauungsplanänderung** für die Lettenäcker 1 im **beschleunigten Verfahren** umzusetzen. Dies ist im Amtsblatt Ausgabe Nr. 49 veröffentlicht worden und liegt bis zum 31.01.2023 zur Einsicht im Rathaus aus.

Wer sind wir: eine Interessengemeinschaft aus Anwohnern der Lettenäcker

Unser Ziel: eine ordnungsgemäße Prüfung der Bebauungsplanänderung

Durch das **Aufstocken** von Häusern in einem Teilbereich der Lettenäcker 1 soll eine **Nachverdichtung im Wohngebiet** sowie eine ökologische Aufwertung des Gebietes ermöglicht werden.^{1, 2}

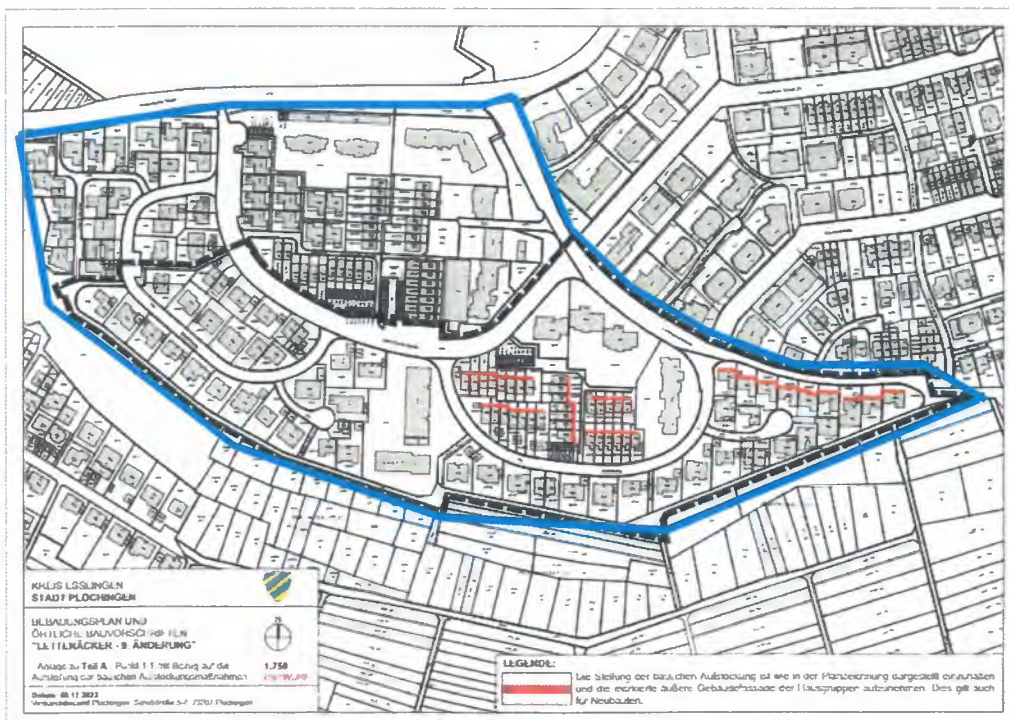
Situation untere Lettenackerstraße heute



Fotomontage mögliche Aufstockungen



Betroffener Teilbereich im Wohngebiet Lettenäcker 1



Betroffen ist das Gebiet innerhalb der schwarz gestrichelten Markierung, die blaue Markierung zeigt symbolisch das Stadtgebiet Lettenäcker 1.

Quelle: (1) Bürgerinfosystem der Stadt Plochingen Gemeinderatsdrucksache 169/2022 vom 20.10.2022; (2) Amtsblatt Nr. 49

Hintergrund der Bebauungsplanänderung

1. **Aufstockungen** sollen durch die Bebauungsplanänderung ermöglicht werden. Dies ist jedoch nur bei großen Grundstücken möglich, wenn die **maximale Bebauung** eines Grundstücks (definiert durch Grundflächenzahl GRZ und Geschossflächenzahl GFZ) **nicht überschritten** wird. Für den größten Teil der Grundstücke ist eine mehrgeschossige Bebauung **erst nach einem Abriss** möglich.
2. Dem Bauamt liegt **ein (1) entsprechendes Baugesuch** für die Vergrößerung eines Einfamilienhauses vor. Diesem Antrag konnte aufgrund eines **Verfahrensfehlers** der Stadt Plochingen, der durch die Interessengemeinschaft aufgezeigt wurde, bisher nicht stattgegeben werden. Im Nachgang wird nun eine Bebauungsplanänderung angestrebt.
3. Für eine **zügige Umsetzung** führt die Stadt eine Beteiligung der Öffentlichkeit im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durch. Es ist durch die Stadt nicht belegt, dass die Rahmenbedingungen für ein beschleunigtes Verfahren hierzu erfüllt werden.
4. Die Stadt Plochingen hat zu keinem Zeitpunkt das in der Begründung genannte „**deutliche[s] Nachverdichtungspotential**, insbesondere im Hinblick auf Dachaufbauten im weiteren Sinn bei niedrigen Wohnhäuser“ nachvollziehbar beziffert und belegt.
5. Die vom Bauamtsleiter und Mitgliedern des Gemeinderats aus SPD mehrfach benannte „**Bausünde**“³ im Bereich Lettenäcker 1 soll durch die Änderung auch **ökologisch aufgewertet** werden.

Auswirkungen der Bebauungsplanänderungen

1. Aufgrund der Einschränkungen durch die GRZ und GFZ sowie statischer Anforderungen durch die in den Lettenäckern oft vorliegende Kettenbauweise können nur vereinzelte Häuser umgebaut werden. Dies wird zu einer **Schießchartenoptik der Straßenzüge** führen und die **beabsichtigte Gestaltung beeinträchtigt** wird.
2. Die Änderung betrifft nicht den gesamten Bereich der Lettenäcker 1. Warum werden **gleichartig bebaute Teilgebiete** (Ernst-Sachs-Straße, Max-Eyth-Weg, Einsteinweg) **nicht mit einbezogen**? Im geplanten Verfahren soll das aktuelle Baurecht Anwendung finden, die anderen Gebiete beharren auf einem älteren Recht. Die Prüfung bei jedem Bauantrag wird noch aufwendiger und komplizierter.
3. Lettenäcker 1 ist bereits ein Gebiet mit **sehr hoher Einwohnerdichte** ähnlich der Stadt München. Durch eine weitere Erhöhung der Einwohneranzahl besteht die Gefahr eines **sozialen Brennpunktes**.
4. Die Parkplatzsituation in unserem Wohngebiet ist heute schon mehr als angespannt und wird sich weiter verschlechtern. Bereits heute wird hier durch die Stadt eine intensive **Parkraumüberwachung** durchgeführt.
5. Die mit der Bebauungsplanänderung angestrebte **ökologische Aufwertung (z.B. grüne Dächer, PV-Anlagen) wird dadurch sogar gestoppt!** Wenn mittelfristig eine Aufstockung möglich wäre, werden Eigentümer kaum kurzfristig in eine Dachsanierung oder PV-Anlage investieren.
6. Die Stadt Plochingen hat heute bereits **nicht ausreichend finanzielle und personelle Mittel**. Dringend notwendige und durch den Gemeinderat höher priorisierte **Aufgaben werden nicht umgesetzt** (Burgplatz, Bahnhofsvorplatz, Move, Neugestaltung ZOB und Bahnhofsmmodernisierung)⁴. Laufende Aufgaben (Sanierung Gymnasium) werden zeitlich gestreckt.⁵
7. **Anfragen** von Mitgliedern unserer Interessengemeinschaft im Rahmen einer Einwohnerfragestunde am 29.11.2022 **wurden unterbunden** mit der Begründung, dass Fragen zu Themen auf der Tagesordnung nicht zugelassen sind. Eine dbzgl. schriftliche Regelung existiert jedoch laut Aussagen von Stadträten nicht.

Nächsten Schritte im Verfahren

Stimmen Sie dem Vorgehen der Stadt Plochingen zu? Oder sind Sie gegen die Änderung des Bebauungsplans und der damit verbundenen Folgen für unser Wohngebiet? **Dann legen Sie bis zum 31.01.2023 Einspruch bei der Stadt ein!**

Ihre Einwendungen: Hierzu finden Sie im Anhang ein vorbereitetes Schreiben. Gerne können Sie dies auch unseren Kontaktpersonen zukommen lassen. Wir werden die Einwendungen gesammelt bei der Stadt Plochingen einreichen.

Haben Sie weitere Fragen zur Anwohnerinitiative? Bei Rückfragen wenden Sie sich gerne an:

Nutzen Sie ihr Einspruchsrecht. Jeder Einspruch zählt!

Einladung zur Infoveranstaltung

Keplerweg 57-61

Montag, 23.01.2023, 18 Uhr

im Trockenraum Keplerweg 59/61



Stadt Plochingen

Landkreis Esslingen

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften

„Lettenäcker - 9. Änderung“



Bürgerbeteiligung

1. was soll sich ändern
2. wie sind wir betroffen
3. was können wir tun



0. Ausgangssituation: > vollständig und hochverdichteter Bereich
> Bauvorschriften wurden eingehalten
1. Was soll sich ändern: > **Nachverdichtung durch Nichtvollgeschosse (3/4)**
Aufstockung der FLD (1 u. 2G) > ¾ Geschoss oben drauf
Gauben SD (zul. DN 15,20-30°) ab 35°-40° > höhere Firste
mehr, größere Wohnungen, > kein zusätzl. Wohnraum
2. wie sind wir betroffen: Ausstockungen > FLD Keplerweg 45-55, 21-33
Gauben / Firsterrhöhung > SD Keplerweg 35-43 (8. Änderung)
3. was können wir tun: Bürgerbeteiligung > Bedenken äußern
uneinheitliche Dachlandschaften entstehen (Umsetzungswille)
hoher Prüfungsaufwand der Behörde
Kosten der Bebauungsplanänderung und Folgekosten
Auslöser des Ganzen > ein nicht genehmigungsfähiger Bauantrag
Anschreiben mit Unterschriftenliste > Stadtrat muss genehmigen

Thema / Stichwort	BBPL Bestand	BBPL Neu	Einwendungen / Bedenken
Planungsziel	X	X	
Nachverdichtungspotential		X	aufgrund eines Bauantrags ?
akt. städtebaul. Zielsetzungen		X	Erläuterung notwendig
Aufwertung Wohnqualität		X	äußerst fraglich
Aufstockung Nicht-Vollgeschoss		X	in einem Änderungsverfahren entsteht eine uneinheitliche Dachlandschaft siehe letzter Satz des Abschnitts, ist das so gewollt? Städtebaul. Zielsetzung ?
Erweiterung Wohnraum		X	nur größere Wohnungen, bzw. Wohnflächen
Garagen, Stellplätze	X	X	Stellplatzschlüssel 1,5 pro Wohnung, Umsetzung ist bei baul. Veränderungen einzuhalten ! Wie soll das umgesetzt werden ?
Bauleitplanung, best. Rechtsverh.	X	X	
8. Änderung	X	X	Planungsziel "Änderung der Dachform" von FLD>SD wurde nur teilweise umgesetzt > Negativbeispiel für nachträgliche Änderungen
Abstandsflächen	X	X	Einhaltung bedeutet Einschränkung der Aufstockungen (z.B. Eckgebäude Hausgruppen)
Wesentl. Festsetzungen 9. Änderung	X	X	Aufstockung durch Nicht-Vollgeschosse (max. 3/4 des darunterl. Geschosses)
Umsetzung der gestalterischen Zielvorstellungen			
zusätzl. Regelung durch örtl. Bauvorschriften		X	das wird ein richtiges Monster, hohe Investition in die Akzeptanz,
<u>Dachaufbauten</u>			
Gauben / Satteldächer	X		nicht möglich, bisherige Dacheinschnitte wirklich überschaubar
	X	X	nur SD mit DN 20-30° zulässig (jetzt Möglichkeit erst ab 35° ??)
		X	lt.Textteil 1.2 jetzt DN 20° - 40° möglich , massive Änderung der DN !!!
			bedeutet Erhöhung First; wie wird Kniestock behandelt?
			durch höchstwahrscheinlich nur teilweise Umsetzung entsteht eine katastrophale uneinheitliche Dachlandschaft > ist das so gewollt ?
Aufstockung / Flachdächer	X	X	wie wird der Teilbereich 8. Änderung mit DN 15° behandelt ?
		X	in den Flachdachbereichen < III
			Flachdachbereich: östl. Lettenackerstrasse und Keplerweg (Bereich 8.Änderung)
			die Erschließung der Aufstockung nur durch Teilabbruch und Wiederaufbau möglich, es entsteht nur eine größere Wohnfläche für die Einheit
			durch die hohen Investitionskosten ist wohl kaum ein großer Umsetzungswille zu erwarten, es wird eine Tiny-Haus Dachlandschaft entstehen !!
Verwirklichung der Planung		X	mit dem Abschnitt stellt sich die Frage: warum der ganze Aufwand ??
			> insbesondere der letzter Satz: wer hat eigentl. den Bedarf ??
			> ein hochverdichtetes Gebiet weiter zu verdichten mit allen Konsequenzen ??

Günstig und klimaschonend bauen

Bauministerin Geywitz und Umweltministerin Lemke stellen bei der Bundespressekonferenz einen Bericht zum nachhaltigen Bauen vor. Kritik kommt von der CDU: Angesichts weiterer Regulierungen drohe das Bauen und Wohnen unbezahlbar zu werden.

Von Lotta Wellnitz

BERLIN. Bauministerin Klara Geywitz (SPD) ist nicht zu beneiden. Sie hat es sich zur Aufgabe gemacht, die Krise am Wohnungsmarkt zu lösen, denn in Deutschland fehlen nach Meinung von Experten rund 700 000 Wohnungen. Diese sollen am besten günstig gebaut werden, in Bau und Betrieb klimaschonend sein und wenig Fläche verbrauchen. Eine Herkulesaufgabe.

Wie also kann man mehr bezahlbaren Wohnraum schaffen, ohne der Gesundheit der Menschen oder der Umwelt zu schaden? Am Montag stellte Geywitz gemeinsam mit Umweltministerin Steffi Lemke (Grüne) einen Bericht vor, der zeigen soll, wie es gehen kann. Erarbeitet wurden die Vorschläge vom Umweltbundesamt (UBA) und der Kommission Nachhaltiges Bauen (KNBau). Die zentrale Botschaft des Berichts: Man muss bestehende Gebäude erhalten, sinnvoll umbauen und weiterentwickeln.

„Bauen und Klimaschutz müssen immer zusammen und sozial gedacht werden“, sagte Geywitz. Dabei pochte sie darauf, nicht auf Klimastandards zu verzichten. Dies sei schon auf kurze Sicht unrentabel und schade nachfolgenden Generationen. Wenn ein schlecht gedämmtes Haus nach wenigen Jahren wieder saniert werden müsse, sei das insgesamt teurer, so die Ministerin.

Dirk Messner, Präsident des Umweltbundesamts, sprach davon, dass sich der Wohnungs- und Städtebau hierzulande sich grundlegend ändern müsse, um die Klimakrise und Ressourcenknappheit zu bekämpfen. Er sagte: „35 Prozent der Emissionen hängen direkt mit den Gebäuden zusammen.“ Auch sprach Messner von einem „Paradigmenwechsel“ und davon, dass man „an vielen Schrauben“ drehen müsse. Ein Weg zum nachhaltigen Bauen, den der Bericht aufzeigt, ist die Nutzung klimafreundlicher Baustoffe wie Holz.

Umweltministerin Lemke stimmte ihrer Kabinettskollegin Geywitz zu: „Der Gebäudebestand, den wir heute haben, muss besser bewahrt werden.“ Das spare Baukosten und Abfall und diene somit dem Klimaschutz. Geywitz betonte, dass es auch in Zukunft Häuser neu gebaut werden. Diese müssten aber ökologisch verträglich sein.

Doch nicht nur der Bauprozess muss klimafreundlicher werden, auch die Städte müssen sich dem Klimawandel anpassen, heißt es in dem Bericht. Bauministerin Ge-



Foto: imago/M. Popow

„Der Gebäudebestand, den wir heute haben, muss besser bewahrt werden.“

Steffi Lemke,
Umweltministerin

witz etwa sprach davon, dass man in Städten mehr Grün- und Wasserflächen schaffen müsse. Diese kühlen Straßen und Plätze auch während sommerlicher Hitzewellen. Bei Starkregen dienen sie als Wasserspeicher und sollen verhindern, dass es zu Überflutungen kommt. Künftig soll auch das Baugesetzbuch so verändert werden, dass solche Klimaanpassungsmöglichkeiten stärker als bisher verankert sind.

Jan-Marco Luczak (CDU), Sprecher der Unionsfraktion für Bauen und Wohnen, nannte die vorgestellte Studie „eine Enttäuschung“, da sie wenig Neues enthalte. „Ziele

zu beschreiben ist aber allein noch keine Politik. Es kommt auf die konkreten Umsetzungsschritte an“, sagte Luczak dieser Zeitung.

Der CDU-Politiker mahnt, dass die Kosten für das Wohnen nicht zu stark steigen dürfen. „Fast vollständig ausgeblendet wird, dass auch die Bezahlbarkeit des Wohnens gesichert bleiben muss. Angesichts der dramatischen Lage auf dem Wohnungsmarkt gibt es hier viel sozialen Sprengstoff.“ Ange-

Bauordnung und Konferenz

Musterbauordnung Die MBO ist eine Standard- und Mindestbauordnung, die von den Sachverständigen der Arbeitsgemeinschaft für Städtebau, Bau- und Wohnungswesen zuständigen Minister und Senatoren der 16 Bundesländer (ARGEBAU) ausgearbeitet worden ist.

Die Bundespressekonferenz ist ein als Verein organisierter Zusammenschluss von rund 900 hauptberuflichen Journalisten, die ausschließlich für deutsche Medien und ständig oder überwiegend aus Berlin und Bonn berichten. Ziel ist, Vertreter der Bundesregierung, der Parteien und Verbände einzuladen und zu befragen. red

sichts weiterer Regulierung drohe das Bauen und Wohnen bald unbezahlbar zu werden.

Jan-Marco Luczak schlägt vor: „Bauen muss in Deutschland endlich einfacher und schneller und damit kostengünstiger werden.“ Dazu fordert er, die Zahl der Bauvorschriften zu entschlacken und Planungsprozesse zu digitalisieren. „Nur wenn das gelingt, bleibt Bauen und Wohnen bezahlbar und finden auch unsere Ziele bei Klimaschutz und Nachhaltigkeit bei den Menschen Akzeptanz“, sagte er.

EZ vom 27. Febr. 2023

Gefährdete Arten – Erhalt vs. Abriss in Baden-Württemberg

14. Dezember 2022

Ausstellung im BDA Wechselraum mit begleitender Publikation

Eröffnung: 23. Januar 2023 um 19:00

Ausstellungsdauer: 24. Januar bis 31. März 2023

Öffnungszeiten: Dienstags – Freitags, 15 – 18 Uhr und nach Absprache unter 0711 640 40 39

Seit Jahrzehnten kennen wir die Rote Liste der bedrohten Tier- und Pflanzenarten. Die Bedeutung der Biodiversität ist unbestritten, sie zu schützen, ein allgemein anerkanntes Ziel. Auch Teile unserer gebauten Umwelt sind zunehmend gefährdet. Und auch hier droht Vielfalt zu verschwinden. Seien es auf den ersten Blick unscheinbare Nachkriegsgebäude, die hassgeliebten Bauten des Brutalismus der 1960er und 1970er/1980er Jahre oder erste regionale Hochhausexperimente.

Es gibt gute Gründe für Erhalt und Umnutzung. Eingebettet in das aktuelle große Thema des BDA, der Sorge um den Bestand, wird der Blick auf acht ausgewählte Exemplare dieser gefährdeten Arten in Baden-Württemberg gerichtet. Ob akut vom Abriss bedroht oder dem Leerstand preisgegeben, wird die Frage nach den Gründen gestellt. Geht es um Renditen? Ist die Substanz nicht mehr zu retten? Weiß man schlicht nicht, was man damit anfangen soll? Oder sind sie der Bevölkerung ein Dorn im Auge?

Die Ausstellung zeigt die architektonischen Qualitäten, beleuchtet die Historie, geht der öffentlichen Wahrnehmung auf den Grund und eröffnet Ausblicke in die Zukunft. Sie ist ein Beitrag zur Diskussion von Umbau, Sanierung und Bewahrung des Bestands. In der Aufarbeitung der acht Fallbeispiele geht es auch darum, die bürokratischen, denkmalpflegerischen, gesellschaftlichen und finanziellen Aspekte aufzuzeigen, die die politischen und ökonomischen Entscheidungen beeinflussen. Gefährdete Arten bietet einen besonderen Blick auf die Baukultur Baden-Württembergs.

Die begleitende Broschüre stellt die Gebäude anhand eines Steckbriefes und eines vertiefenden Textes vor. Zwei vorangestellte Texte: Alexander Stumm schreibt über seine Initiative für ein Abrissmoratorium. Anette Busse plädiert für Gebäudeerhalt jenseits des Denkmalschutzes.

8% der deutschen Treibhausgas-Emissionen gehen auf die Herstellung und Entsorgung von Baumaterial zurück. Im Vergleich: Die Klimawirkung des Flugverkehrs der Deutschen liegt bei 6%.

Baumaterial

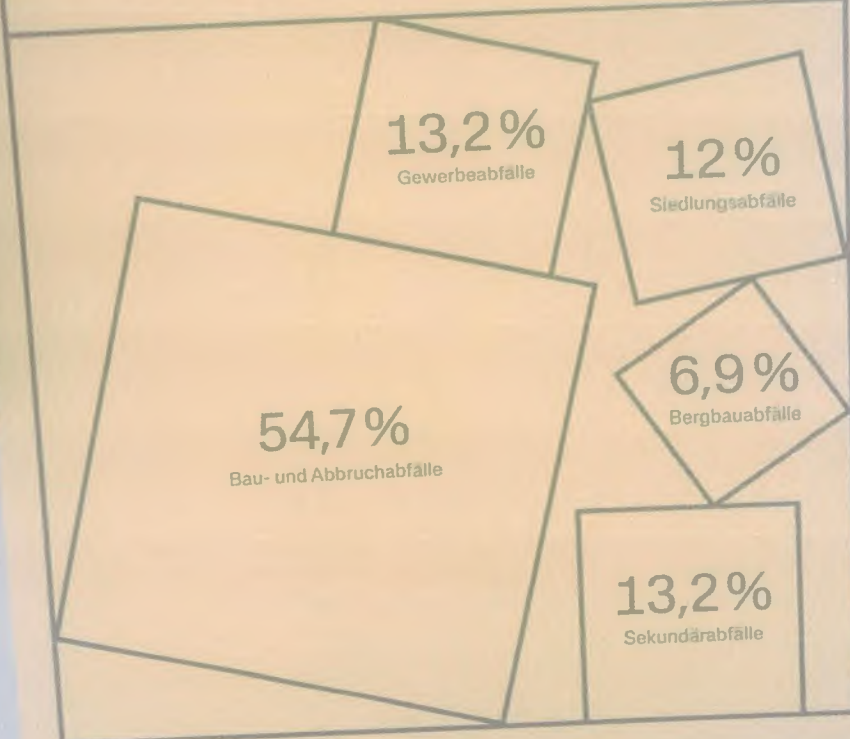
8%

Flugverkehr

6%

BAUABFÄLLE

2021 entstanden in Deutschland 230 Millionen Tonnen Bau- und Abbruchabfälle. Das entspricht 55% des gesamten deutschen Abfalls. Der Neubau eines Wohnhauses mit 130m² verursacht 400t Bauabfall.



LEBENSDAUER

Gebäude haben im Vergleich zu anderen Produkten eine deutlich längere Lebensdauer. Das älteste durchgehend bewohnte Fachwerkhaus in Esslingen wurde vor 750 Jahren gebaut.

2,5 Jahre Smartphone

18 Jahre PKW

60–100 Jahre Gebäude

ca. 750 Jahre ältestes bewohntes Fachwerkhaus

