

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

„Erweiterung Weraheim – geschützte Einrichtung“

Gemeinde Remshalden

Abwägung

der im Rahmen der Beteiligungsverfahren
gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
eingegangenen Anregungen und Bedenken

Stand 04.03.2024 / 15.03.2024

Die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Erweiterung Weraheim – geschützte Einrichtung“ auf Gemarkung Hebsack wurde gemäß § 2 (1) BauGB durchgeführt. Das Verfahren wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt.

Die Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit wurde wie folgt durchgeführt:

I. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB

Zeitraum vom 26.Juli 2023 bis 01.September 2023

Grundlage Vorhabenbezogener Bebauungsplanentwurf mit Zeichnerischem Teil und Textteil vom 06./16.06.2023
Entwurf Begründung vom 06./16.06.2023
Vorhaben- und Erschließungsplan vom 06.06.2023

Baumgutachten, Baum, Erfahrung – Hartmut Neidlein, 23.03.2023
Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung, Habitatanalyse, Planungsgruppe Ökologie und Information vom 07.09.2021
Stellungnahme Schallschutz, Gerlinger + Merkle, Schorndorf, 01.06.2023
Entwässerungskonzept FFG, Planungsgruppe Stahlecker, Stuttgart vom 06.06.2023
Kurzbeschreibung zur Entwässerung, Keppler + Kähn, Ulm 07.06.2023
Dimensionierung Regenwasser, Keppler + Kähn, Ulm, 07.06.2023
Berechnung Volumen Regenrückhalteraum (Vrrr)
Schmutzwasser Dimensionierung
Überflutungsnachweis (Formel 20 DIN 1986-100)

II Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Zeitraum vom 21.Juli 2023 bis 01.September 2023

Grundlage siehe Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden angeschrieben am 26.07.2023 und um Stellungnahme gebeten:

§ 4 (1) BauGB

Nr./S.	Stellungnahme von	Datum	Abwägung/weiterer Handlungsbedarf
1	terranets	26.07.2023	nein
2	Landratsamt Rems-Murr-Kreis – Amt für Vermessung und Flurneuordnung	27.07.2023	nein
3	Regierungspräsidium Stuttgart - Raumordnung	27.07.2023	nein
4	Amprion	27.07.2023	nein
5	Transnet	27.07.2023	nein
6	Zweckverband Landeswasserversorgung	28.07.2023	nein
7	Abfallwirtschaft Rems-Murr AöR	28.07.2023	ja
8	Deutsche Bahn AG	31.07.2023	ja
11	Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg	07.08.2023	nein
12	Syna	27.07.2023	nein
13	Netze BW	11.08.2023	nein
14	VVS	14.08.2023	nein
15	Polizeipräsidium Aalen	14.08.2023	nein
16	Handwerkskammer Region Stuttgart	21.08.2023	nein
17	Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie	21.08.2023	ja
18	Verband Region Stuttgart	24.08.2023	nein
19	Landratsamt Rems Murr Kreis	31.08.2023	ja
20	BUND	31.08.2023	nein
21	Landesamt für Denkmalpflege	01.09.2023	ja

Folgende Nachbargemeinden wurden angeschrieben

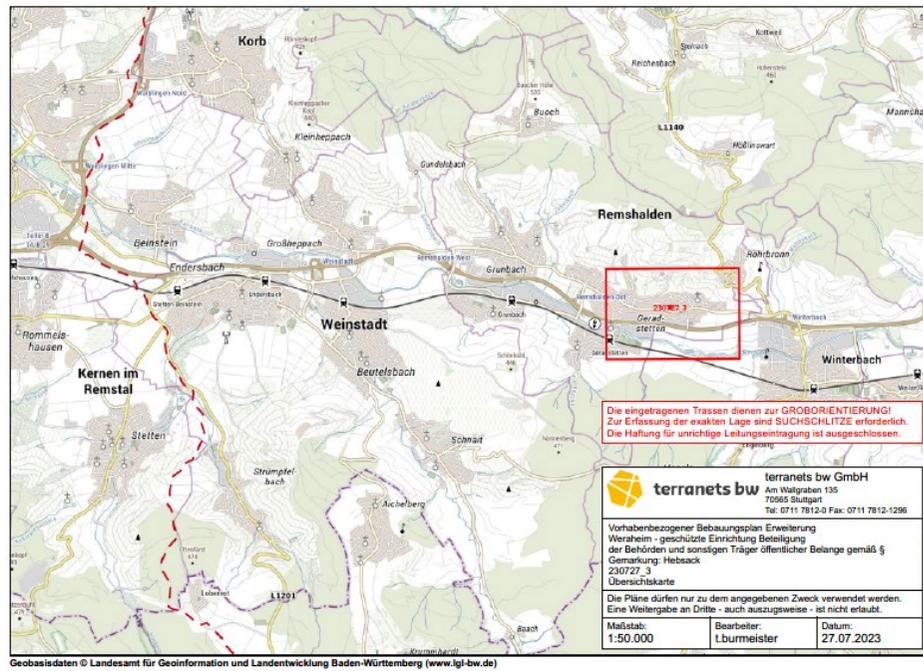
Nr./S.	Stellungnahme von	Datum	Abwägung/ weiterer Handlungsbedarf
9	Gemeinde Winterbach	31.07.2023	nein
10	Stadt Weinstadt	04.08.2023	nein

Anregungen der Öffentlichkeit

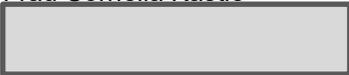
Nr./S.	Stellungnahme von	Datum	Abwägung/ weiterer Handlungsbedarf
	Ö 1	17.08.2023	ja
	Ö 2	17.08.2023	ja
	Ö 3	20.08.2023	ja
	Ö 4	21.08.2023	ja
	Ö 5	19.08.2023	ja
	Ö 6	22.08.2023	ja
	Ö 7	27.08.2023	ja
	Ö 8	30.08.2023	ja
	Ö 9	31.08.2023	ja
	Ö 10	31.08.2023	ja
	Ö 11	27.08.2023	ja

	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss
--	---------------	----------	-----------

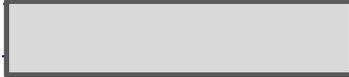
<p>1 terraneTS</p> <p>Schreiben vom 27.07.2023</p>	<p>Remshalden, Bereich Hölderlinstraße, (siehe Plan) Vorhabenbezogener Bebauungsplan Erweiterung Weraheim - geschützte Einrichtung Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs Erdgashochdruckanlagen und Telekommunikationskabel der terraneTS bw GmbH</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes (gilt nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terraneTS bw GmbH sowie des Zweckverbandes Gasversorgung Oberschwaben (GVO), so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden.</p> <p>Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.</p> <p>Um eine schnellstmögliche Antwort zu erhalten, nutzen Sie bitte zukünftig den Link zur kostenlosen BIL Online-Leitungsauskunft: www.bil-leitungsauskunft.de</p> <p>Mit freundlichen Grüßen terraneTS bw GmbH</p> <div data-bbox="349 730 1099 818" style="border: 1px solid black; height: 55px; width: 100%;"></div> <p>Anlagen Übersichtsplan</p>	<p>Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken</p>	<p><u>Beschlussvor-</u> <u>schlag:</u> Kenntnisnahme</p>
---	--	---	---



	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss
<p>2 Landratsamt Rems-Murr- Kreis Amt für Vermes- sung</p> <p>Schreiben vom 27.07.2023</p>	<p>Von: [redacted]@Rems-Murr-Kreis.de> Gesendet: Donnerstag, 27. Juli 2023 09:48 An: Roth, Marvin <m.roth@remshalden.de> Betreff: AW: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Erweiterung Wera- heim - geschützte Einrichtung" Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Sehr geehrter Herr Roth,</p> <p>zu dem o.a. Vorhaben melde ich für unser Amt Fehlanzeige.</p> <p>Freundliche Grüße [redacted]</p> <p>Amtsleiter Amt für Vermessung und Flurneuordnung Landratsamt Rems-Murr-Kreis Alter Postplatz 10 71332 Waiblingen</p> <p>[redacted]</p>	<p>Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken</p>	<p><u>Beschlussvor-</u> <u>schlag:</u> Kenntnisnahme</p>

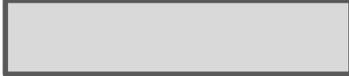
	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss
<p>3 Regierungspräsidium Stuttgart</p> <p>Schreiben vom 27.07.2023</p>	<p>Von: FPS - Koordination Bauleitplanung (RPS) <KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de> Gesendet: Donnerstag, 27. Juli 2023 10:55 An: Roth, Marvin <m.roth@remshalden.de> Betreff: BPL "Erweiterung Weraheim- geschützte Einrichtung" in Remshalden nach § 13a BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt und damit den von Ihnen benannten Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht.</p> <p>Nach dem vorgelegten Formblatt handelt es sich um einen entwickelten Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 11.03.2021 erhalten Sie bei entwickelten Bebauungsplänen keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen – bei Bedarf – jeweils direkt Stellung.</p> <p>Raumordnung Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen das o.g. Verfahren.</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p> <p>Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind:</p> <p>Abt. 3 Landwirtschaft Frau Cornelia Kästle </p> <p>Abt. 4 Mobilität, Verkehr, Straßen Herr Karsten Grothe </p> <p>Abt. 5 Umwelt</p>	<p>zu Raumordnung: Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken</p> <p>Zwecks Aufnahme in das Raumordnungskataster: Planunterlagen werden zugesandt</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Kenntnisnahme</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Berücksichtigung</p>

Frau Birgit Müller



Abt. 8 Denkmalpflege

Herr Lucas Bilitsch



Mit freundlichen Grüßen



Regierungspräsidium Stuttgart

Referat 21 – Raumordnung

Ruppmannstraße 21

71565 Stuttgart

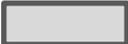
Telefon: 0711/904-0

E-Mail:



	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss
<p>4 Amprion Schreiben vom 27.07.2023</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <div data-bbox="318 582 616 638" style="background-color: #cccccc; border: 1px solid black; width: 133px; height: 35px; margin-bottom: 10px;"></div> <p>Amprion GmbH Asset Management Bestandssicherung Leitungen Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund</p> <div data-bbox="318 802 1077 957" style="background-color: #cccccc; border: 1px solid black; width: 339px; height: 97px;"></div>	<p>Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken</p>	<p><u>Beschlussvor-</u> <u>schlag:</u> Kenntnisnahme</p>

	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss
<p>5 Transnet bw</p> <p>Schreiben vom 27.07.2023</p>	<p>Von: BAULEITPLANUNG TRANSNETBW <bauleitplanung@transnetbw.de> Gesendet: Donnerstag, 27. Juli 2023 16:08 An: Bauleitplanung <bauleitplanung@remshalden.de> Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Erweiterung Weraheim - geschützte Einrichtung" Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Erweiterung Weraheim - geschützte Einrichtung " in Remshalden Hier – Stellungnahme zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Erweiterung Weraheim - geschützte Einrichtung" in Remshalden betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen trotzdem gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <div data-bbox="322 1050 1055 1166" style="border: 1px solid black; background-color: #cccccc; height: 73px; width: 327px; margin: 10px 0;"></div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div data-bbox="322 1187 566 1310" style="width: 45%;"> <p>TransnetBW GmbH Pariser Platz Osloer Str. 15-17 70173 Stuttgart</p> </div> <div data-bbox="674 1177 1070 1246" style="border: 1px solid black; background-color: #cccccc; height: 43px; width: 177px; margin: 10px 0;"></div> <div data-bbox="689 1251 1066 1339" style="width: 45%;"> <p>Fax - bauleitplanung@transnetbw.de www.transnetbw.de</p> </div> </div>	<p>Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Kenntnisnahme</p>

	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss
<p>6 Zweckverband Landeswasser- versorgung</p> <p>Schreiben vom 28.07.2023</p>	<p>Von: Liegenschaften <liegenschaften@lw-online.de> Gesendet: Freitag, 28. Juli 2023 07:06 An: Bauleitplanung <bauleitplanung@remshalden.de> Betreff: AW: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Erweiterung Weraheim - geschützte Einrichtung" Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung. Ich teile kurz mit, dass die Belange der Landeswasserversorgung von Ihrem Planverfahren nicht berührt sind. Wir haben in diesem Bereich keine Anlagen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  Zweckverband Landeswasserversorgung Recht, Gremien, Liegenschaften Schützenstraße 4 70182 Stuttgart 	<p>Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Kenntnisnahme</p>

7
Abfallwirtschaft
Rems-Murr AöR

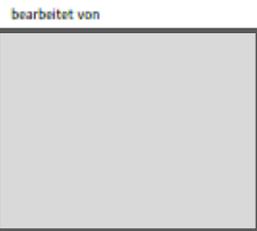
Schreiben vom
28.07.2023

Abfallwirtschaft Rems-Murr AöR | Stuttgarter Str. 110 | 71332 Waiblingen

Gemeinde Remshalden
Bauamt / SG Planung
Marktplatz 1
73630 Remshalden

via E-Mail: bauleitplanung@remshalden.de

Abfallwirtschaft Rems-Murr AöR



Waiblingen, 28.07.2023

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "ERWEITERUNG WERAHEIM - GESCHÜTZTE EINRICHTUNG" IN DER GEMEINDE REMSHALDEN - BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 ABS. 2 BAUGB

Sehr geehrter Herr Roth,

mit dem Schreiben vom 26.07.2023 haben Sie die AWRM um eine Stellungnahme zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Erweiterung Weraheim - geschützte Einrichtung" in der Gemeinde Remshalden bis zum 01.09.2023 gebeten. Hierzu nehmen wir wie folgt Stellung:

Gemäß Kapitel 6.1. Verkehrserschließung der Begründung erfolgt die Erschließung über die Werastraße. Weiterführend gehen Sie in Kapitel 8.4. Flächen für Stellplätze, Müllbehälter und Anlieferzone auf die im Planteil eingezeichnete Fläche zur Platzierung der Müllgroßbehälter (MGB) am Leerungstag ein. Hierzu merken wir an, dass der von der Grundstücksgrenze zurückgelagerte Bereitstellungsplatz nicht satzungsgemäß ist.

Durch unsere Abfallwirtschaftssatzung gibt es durch § 3 in Verbindung mit § 17 Abs. 1 und 2 KrWG einen Anschluss- und Benutzungszwang, sodass die auf den Grundstücken anfallenden Abfälle der öffentlichen Abfallentsorgung zu überlassen sind. Generell kann die Leerung der Behälter nur erfolgen, wenn diese an den öffentlich zugänglichen Straßenrand gestellt werden. Hierfür muss ein ausreichender Sammelplatz für die Müllbehälter vorgehalten werden.

Die Art, wie diese Abfälle von Restmüll, Biomüll und Altpapier zu überlassen sind, regelt u.a. § 13 Abs. 2 und 4 der Abfallwirtschaftssatzung. Darin heißt es:

§ 13 Absatz 2:

„Die zugelassenen Abfallgefäße müssen von den nach § 3 Abs. 1 und 2 Verpflichteten am Abfuhrtag bis spätestens 6:00 Uhr mit geschlossenem Deckel am Rand des Gehwegs oder, soweit ein solcher nicht vorhanden ist, am äußersten Straßenrand bereitgestellt sein. Fahrzeuge und Fußgänger dürfen nicht behindert oder gefährdet werden. Die Entleerung muss ohne Schwierigkeiten und ohne Zeitverlust möglich sein. Die AWRM kann in besonders gelagerten Fällen den geeigneten Standort bestimmen. Nach der Entleerung sind die Abfallgefäße unverzüglich

zu Abs. 1-11
Entsprechend der Abfallwirtschaftssatzung werden die Müllbehälter am Tag der Abholung an den Straßenrand gestellt. Der Hinweis über den Standort der Fläche für Müll wird berücksichtigt. Entsprechend der Abfallwirtschaftssatzung wird der Standort an dem Straßenrand in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen.

Beschlussvorschlag:
Berücksichtigung

	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss
--	---------------	----------	-----------

	<p style="text-align: center;">Abfallwirtschaft Rems-Murr AöR Seite 2/3</p> <p>wieder zu entfernen. Nicht zugelassene bzw. nicht angemeldete Gefäße dürfen nicht zur Abfuhr bereitgestellt werden."</p> <p>Ein sogenannter Volservice, bei welchem die Müllwerker die MGB vom Grundstück zur Leerung heranholen und im Anschluss der Leerung wieder auf das Grundstück zurück bringen wird im Rems-Murr-Kreis nicht angeboten.</p> <p>§ 13 Absatz 4: „Sind Straßen, Wege oder Teile davon mit den Sammelfahrzeugen nicht befahrbar oder können Grundstücke nur mit unverhältnismäßigen Aufwand angefahren werden, so haben die Verpflichteten nach § 3 Abs. 1 und 2 die Abfallgefäße an eine durch die Sammelfahrzeuge jederzeit erreichbare Stelle zu bringen...“ Dies bedeutet, dass im Rems-Murr-Kreis generell die Behälter am Rand des Gehwegs bzw. am Straßenrand bereitzustellen sind. Nur in besonders gelagerten Fällen, kann ein anderer Standort festgelegt werden.</p> <p>Bezüglich der Anfahrbarkeit von Müllsammelfahrzeugen verweisen wir auf die RASt 06, hierin sind die Anforderungen klar definiert.</p> <p>Ein Kriterium für den sicheren Betrieb von Abfallsammelfahrzeugen (DGUV 214-033 Stand Mai 2012) ist eine Fahrbahn Mindestbreite nach Kapitel 2.2 (Mindestbreite ohne Begegnungsverkehr) in Höhe von 3,55 m und Kapitel 2.3 (Mindestbreite mit Begegnungsverkehr) in Höhe von 4,75 m vorgeschrieben.</p> <p>Nach DGUV 214-033 Kapitel 4.6 Sackgassen und Wendeanlagen: „Wenn keine geeignete Wendemöglichkeit vorhanden ist, dürfen Sackgassen, die nach dem 01.10.1979 gebaut oder umgebaut wurden, mit Abfallsammelfahrzeugen nicht befahren werden. Die Abfallsammelgefäße müssen an der nächsten für das Abfallsammelfahrzeug sicher befahrbaren Straße zur Abfuhr bereitgestellt werden.“</p> <p>Weiterführend, Kapitel 5.1 Grundsätzliches: „Die Sammelfahrt ist so zu planen, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist.“ ... Sollte ein Gefälle vorhanden sein, weisen wir vorsorglich auf die DGUV Regel 114 – 601 Branche Abfallwirtschaft Teil 1: Abfallsammlung hin. Darin heißt es, dass Transportwege kein Gefälle aufweisen sollen. Dennoch ist in Ausnahmefällen bei 2-Rad-Behältern bis 240 L ein baulich hergestelltes Gefälle von max. 12,5 % zulässig (bei einer maximalen Behältermasse von 50 kg). Bei Transportwegen für 4-Rad-Behälter darf ein baulich hergestelltes Gefälle höchstens 3 % aufweisen. Kurze Strecken, so die DGUV Regel 114-601, dürfen auf Gehwegbreite ein Gefälle von höchstens 6 % aufweisen. Wir gehen davon aus, dass dieser Wert nicht überschritten wird. Auch in der Abfallwirtschaftssatzung 2022/2023 des Rems-Murr-Kreises wird in § 13 Absatz 3 und 4 auf die Art der Bereitstellung von Abfallgroßgefäßen hingewiesen.</p> <p>Bitte beachten Sie, frühere grundstücksnahe Entsorgung begründet auch keinen entsprechenden Bestands- oder Vertrauensschutz, das Sicherheitsbewusstsein kann sich ändern (vgl. auch OVG BB).</p>	<p>zu Abs. „Weiterführend, Kapitel 5.1 Grundsätzliches“: Das Amt für Abfallwirtschaft hat dem Vorschlag zugestimmt, die Müllauffstellfläche an dem Straßenrand in der Planzeichnung nachrichtlich zu übernehmen und die Mülltonnengröße auf 240 l zu beschränken, sodass das Gefälle von ca. 12 % vertretbar ist.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Berücksichtigung</p>
--	---	---	---

	<p style="text-align: center;">Abfallwirtschaft Rems-Murr AöR Seite 3/3</p> <p>Weitere allgemeine Bemerkung Als öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger möchten wir frühzeitig darauf hinweisen, dass gem. §3 Abs. 3 LKrEiWig (Vermeidung und Verwertung von Bau und Abbruchabfällen) bei den zu bebauenden Flächen ein Erdmassenausgleich durchgeführt wird. Die zu erwartenden anfallenden Aushubmassen sollen hierbei vor Ort verwendet werden. Für nicht verwendbare Aushubmassen sind entsprechende Entsorgungsmöglichkeiten rechtzeitig einzuplanen.</p> <p>Für die Beurteilung der Anfahrbarkeit sowie für die ggf. Ausweisung eines geeigneten Sammelplatzes sind besonders folgende Rechtsbereiche</p> <ul style="list-style-type: none"> • BG-Information 5104 / DGUV 214-033: Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen" (Stand September 2021) • DGUV Regel 114 – 601: Branche Abfallwirtschaft Teil 1: Abfallsammlung (Stand: Oktober 2016) • DGUV Vorschrift 70 „Fahrzeuge“ (bisher BGV D 29) • DGUV Vorschrift 43: Müllbeseitigung Unfallverhütungsvorschrift vom 1.10.1979 in der Fassung vom 01.01.1997 • DGUV Vorschrift 44: Müllbeseitigung mit Durchführungsanweisung vom 1.01.1993 in der Fassung vom 01.01.1999 • BetrSichV – Betriebssicherheitsverordnung: Verordnung über Sicherheit und Gesundheitsschutz bei der Verwendung von Arbeitsmitteln i.d.F. vom 27.07.2021 • Arbeitsschutzgesetz - Gesetz über die Durchführung von Maßnahmen des Arbeitsschutzes zur Verbesserung der Sicherheit und des Gesundheitsschutzes der Beschäftigten bei der Arbeit i.d.F. vom 22.11.2021 (besonders § 4) • Abfallwirtschaftssatzung 2022/2023 des Rems-Murr-Kreises (§ 13 Absatz 3 und 4) • RAST 06: Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (2006) sowie jeweils geltenden VDI-Richtlinien, Bauordnungsvorschriften zu berücksichtigen. <p>Unter Berücksichtigung und Einhaltung aller oben genannten Punkte und Vorschriften teilen wir Ihnen mit, dass keine Einwände zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Erweiterung Weraheim - geschützte Einrichtung" in der Gemeinde Remshalden bestehen.</p> <div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 50px; margin: 10px auto;"></div>	<p style="text-align: center;">Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken</p>	<p style="text-align: center;"><u>Beschlussvor-</u> <u>schlag:</u> Kenntnisnahme</p>
--	---	---	---

	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss
<p>8 Deutsche Bahn AG</p> <p>Schreiben vom 31.07.2023</p>	<p>Von: [redacted]@deutschebahn.com> Gesendet: Montag, 31. Juli 2023 09:53 An: Roth, Marvin <m.roth@remshalden.de> Betreff: AW: Landkreis: Rems-Murr-Kreis -- WG: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Erweiterung Weraheim - geschützte Einrichtung" Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Roth,</p> <p>Gegen die Aufstellung der o.g. Bebauungsplanes bestehen aus Sicht der Deutschen Bahn AG keine grundsätzlichen Einwendungen oder Anmerkungen.</p> <p>Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen:</p> <p>Es ist zu berücksichtigen, dass es im Nahbereich von Bahnanlagen zu Immissionen aus dem Bahnbetrieb kommen kann. Hierzu gehören Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und Beeinflussungen durch elektromagnetische Felder.</p> <p>Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen. Es können keine Ansprüche gegenüber der DB AG für die Errichtung von Schutzmaßnahmen geltend gemacht werden. Ersatzansprüche gegen die DB AG, welche aus Schäden aufgrund von Immissionen durch den Eisenbahnbetrieb entstehen, sind ausgeschlossen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen.</p> <p>Diese Stellungnahme kann bei Bedarf auch in Papierform auf dem Postweg zugestellt werden. Wir gehen jedoch davon aus, dass die digitale Stellungnahme ausreicht und von Ihnen anerkannt wird, sofern wir keine gegenteilige Mitteilung erhalten.</p> <p>Freundliche Grüße [redacted] Baurecht I, CR.R O41 Deutsche Bahn AG Erna-Scheffler-Str. 5, ADAC-Haus DBImm, 51103 Köln</p>	<p>zu „Immissionen von Bahnanlagen“: Es wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. „Im Nahbereich von Bahnanlagen kann es zu Immissionen aus dem Bahnbetrieb kommen. Hierzu gehören Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und Beeinflussung durch elektromagnetische Felder. Es können keine Ansprüche gegenüber der DB AG für die Errichtung von Schutzmaßnahmen geltend gemacht werden. Ersatzansprüche gegen die DB AG, welche aus Schäden aufgrund von Immissionen durch den Eisenbahnbetrieb entstehen, sind ausgeschlossen.“</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Berücksichtigung</p>

	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss
<p>9 Gemeinde Winterbach</p> <p>Schreiben vom 31.07.2023</p>	<p>Von: [redacted]@winterbach.de> Gesendet: Montag, 31. Juli 2023 15:19 An: Roth, Marvin <m.roth@remshalden.de> Betreff: AW: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Erweiterung Weraheim - geschützte Einrichtung" Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Sehr geehrter Herr Roth,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung an diesem Bebauungsplanverfahren. Nach Rücksprache mit Herr BM Müller kann ich Ihnen mitteilen, dass wir keinerlei Anregungen und Bedenken zu diesem Bebauungsplan haben.</p> <p>Wir geben Ihnen dies zur Kenntnis.</p> <p>[redacted] Bauamtsleiter</p>	<p>Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Kenntnisnahme</p>
<p>10 Stadt Weinstadt</p> <p>mit Schreiben vom 04.08.2023</p>	<p>Von: [redacted]@Weinstadt.de> Gesendet: Freitag, 4. August 2023 15:01 An: Bauleitplanung <bauleitplanung@remshalden.de> [redacted]</p> <p>Betreff: AW: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Erweiterung Weraheim - geschützte Einrichtung" Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, wir bedanken uns für die Beteiligung an o.g. Bebauungsplanverfahren. Die Stadt Weinstadt hat keine Bedenken bzw. Anregungen zu Ihrem Vorhaben. Eine weitere Beteiligung ist somit nicht erforderlich. Bei Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen</p> <p>[redacted] Stellv. Leitung Stadtplanungsamt Beutelsbach, Poststraße 17 71384 Weinstadt</p>	<p>Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Kenntnisnahme</p>

	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss
--	---------------	----------	-----------

11
Zweckverband
Wasserversor-
gung Nordost-
württemberg

Schreiben vom
07.08.2023



ZWECKVERBAND WASSERVERSORGUNG NORDOSTWÜRTTEMBERG

Blaufelder Straße 23, 74564 Crailsheim, Telefon 07951/481-0, Telefax 07951/481-40

E-Mail: nordostwasser@now-wasser.de, Internet: www.now-wasser.de

Online - Planauskunft

Erteilt durch: **Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg**

Blaufelder Straße 23

74564 Crailsheim

Stellungnahme und Auskunft über bestehende Versorgungseinrichtungen im Versorgungsgebiet des Zweckverbandes.

Planauskunft- Nr.: 2023_08_07_16

Name des Anforderers: Marvin Roth

Name des Unternehmens: Gemeinde Remshalden

Anschrift des Unternehmens: 73630 Remshalden, Marktplatz 1

Auftraggeber: Gem. Remshalden

Verwendungszweck: BP "Erweiterung Weraheim"

Ort der Baumaßnahme: Remshalden Hölderlinstraße

Ansprechpartner / Bauleiter:

Telefon:

EMail:

Beginn der Baumaßnahme:

Datum und Uhrzeit der Anfrage: 07.08.2023 10:16

Nachfolgend erhalten Sie:

- Stellungnahme zur Planauskunft
- Leitungsschutzanweisung
- Betroffene Anlagen mit Zeichenerklärung
- Planausschnitt Wasser
- Planausschnitt Strom / Fernmeldekabel
- Protokoll der Planauskunft

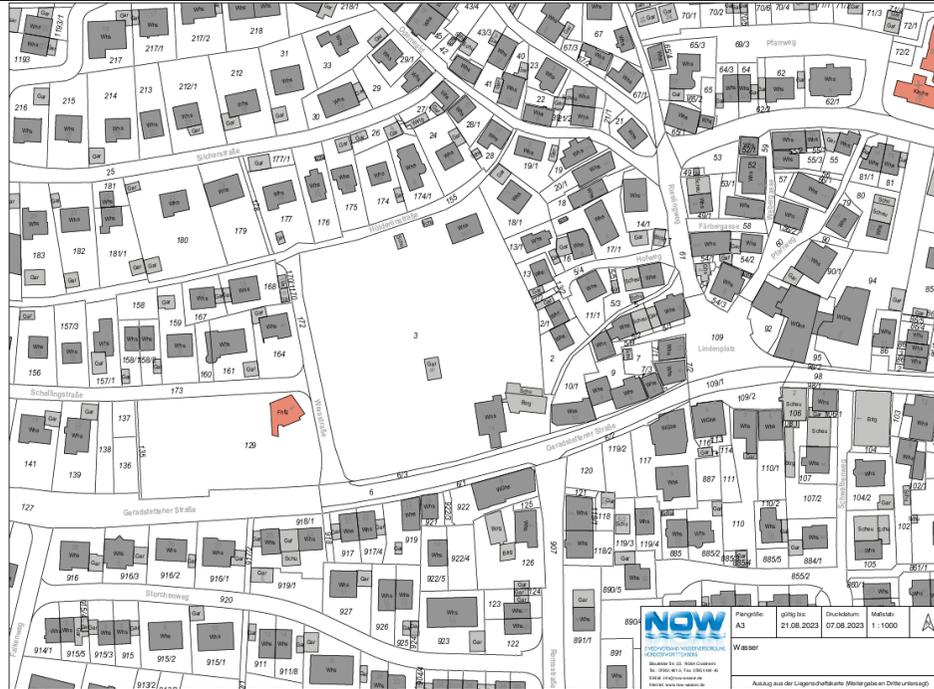
Wir weisen darauf hin, dass die Vorgaben aus der Nutzungsvereinbarung, Datenschutzvereinbarung (Homepage NOW) und der Leitungsschutzanweisung zwingend einzuhalten sind.

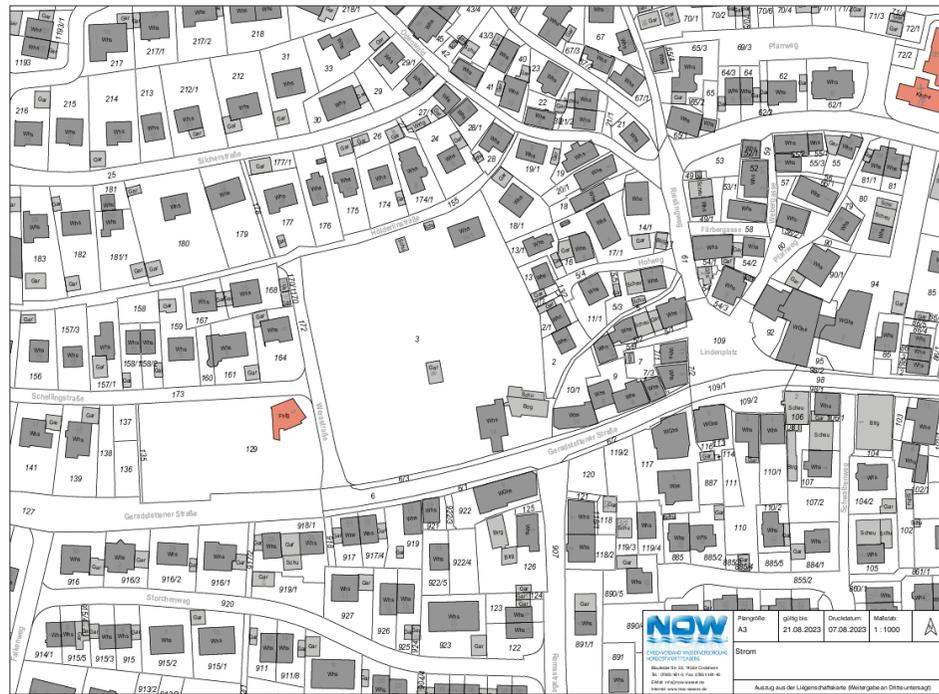
Terminliche Abstimmungen zu Absteckungen, Einweisungen oder Vor-Ort-Terminen erfolgen mind. 10 Arbeitstage vor Baubeginn ausschließlich per E-Mail: planauskunft@now-wasser.de

Für dringende Rückfragen oder Sonderfälle ist die zentrale Planauskunft unter folgender Telefonnummer Montag – Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr erreichbar: **07951/481-777**

Bei Gefahr in Verzug ist unverzüglich die Leitwarte unter Tel: 07951/481-11 zu informieren.

Stellungnahme	Abwägung	Beschluss
	<p> ZWECKVERBAND WASSERVERSORGUNG NORDOSTWÜRTTEMBERG Blaufelder Straße 23, 74564 Crailsheim, Telefon 07951/481-0, Telefax 07951/481-40 E-Mail: nordostwasser@now-wasser.de, Internet: www.now-wasser.de</p> <p>Stellungnahme zur Anfrage: 2023_08_07_16</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für Ihre Leitungsanfrage.</p> <p>In Ihrem angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen des Zweckverbandes Wasserversorgung Nordostwürttemberg.</p> <p>Wir verweisen auf Ver- und Entsorgungsleitungen der jeweiligen Gemeinde, Stadtwerke und den bekannten Flächenversorgern.</p> <p>Im Versorgungsgebiet des Zweckverbandes befinden sich weitere Fernwasserversorger, welche Versorgungsanlagen in dem Gebiet Ihrer Maßnahme betreiben könnten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zweckverband Wasserversorgung Jagstgruppe • Zweckverband Hohenloher Wasserversorgungsgruppe • Zweckverband Bühlertal Wasserversorgung • Zweckverband Sulmwasserversorgung • Zweckverband Wasserversorgung Schmerachgruppe • Nassau Wasserversorgungsgruppe • Zweckverband Wasserversorgung Kochereckgruppe • Zweckverband Wasserversorgung Allmersbach im Tal • Zweckverband Wasserversorgung Jagsttalgruppe • Zweckverband Wasserversorgung Söllbachgruppe • Zweckverband Hardt Wasserversorgung • Zweckverband Wasserversorgung Menzlesmühle • Zweckverband Mutlanger Wasserversorgung • Zweckverband Wasserversorgung Rombachgruppe • Zweckverband Rieswasserversorgung • ... (keine Haftung auf Vollständigkeit) <p>Für dringende Rückfragen oder Sonderfälle ist die zentrale Planauskunft unter folgender Telefonnummer Montag – Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr erreichbar: 07951/481-777</p>	<p>Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken</p> <p><u>Beschlussvor-</u> <u>schlag:</u> Kenntnisnahme</p>

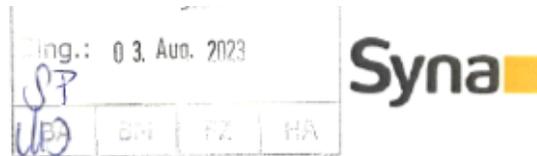




12
Syna

Mit Schreiben
vom 27.07.2023

Meine Kraft vor Ort

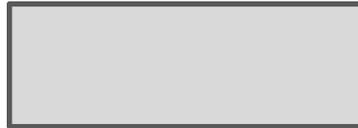


Syna GmbH - Ludwigshafener Straße 4 - 65929 Frankfurt am Main

Gemeinde Remshalden
Bauamt / SG Planung
Marktplatz 1
73630 Remshalden

Bitte bei Schriftverkehr folgende Adresse verwenden:

Syna GmbH
An der Mundelsheimer Straße
74385 Pleidelsheim



Pleidelsheim, 27. Juli 2023

Bebauungsplanverfahren „Erweiterung Weraheim – geschützte Einrichtung“ in Remshalden
Ihr Zeichen: 621.414/829106

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Übersendung der oben genannten Unterlagen danken wir Ihnen und nehmen nachfolgend gerne dazu Stellung.

Anregungen und Bedenken haben wir nicht vorzutragen, da sich dieser Bereich außerhalb unseres Netzgebietes befindet.

Eine weitere Beteiligung am Bebauungsplanverfahren ist daher nicht weiter notwendig.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Syna GmbH



Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken

Beschlussvor-
schlag:
Kenntnisnahme

	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss
--	---------------	----------	-----------

<p>13 Netze BW</p> <p>Schreiben vom 11.08.2023</p>	<p>Von: [redacted]@netze-bw.de> Gesendet: Freitag, 11. August 2023 15:37 An: Bauleitplanung <bauleitplanung@remshalden.de> Cc: Externe Planungsverfahren Netze BW <bauleitplanung@Netze-BW.de>; [redacted] Betreff: WG: STN zu Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Erweiterung Weraheim - geschützte Einrichtung", Remshalden Hebsack - Vorgangs-Nr.:2023.0986</p> <p>Guten Tag,</p> <p>vielen Dank für Ihre Information. Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind von der Netze BW GmbH <u>keine</u> Gasversorgungsanlagen vorhanden oder derzeit geplant. Bei Interesse der Bauherren an einer Gasversorgung können wir, bei entsprechender Wirtschaftlichkeit, das geplante Gebäude mit Erdgas versorgen. Unsere Ansprechpartner im Kompetenzzentrum Kirchheim unter Teck (Netzkundenbetreuung/Netzanschluss) sind unter Tel. 07021 8009-59050, Mo-Do von 7:00 bis 16:00 Uhr und Fr von 7:00 bis 12:00 Uhr zu erreichen. Weitere Anregungen oder Bedenken liegen von unserer Seite aus nicht vor.</p> <p>Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>[redacted]</p> <p>Netze BW GmbH Hahnweidstraße 44, 73230 Kirchheim unter Teck</p>	<p>Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Kenntnisnahme</p>
---	--	---	---

	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss
--	---------------	----------	-----------

<p>14 Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart GmbH (VVS)</p> <p>Schreiben vom 14.08.2023</p>	<p>Von: [redacted]@vvs.de> Gesendet: Montag, 14. August 2023 09:47 An: Bauleitplanung <bauleitplanung@remshalden.de> [redacted]</p> <p>Betreff: AW: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Erweiterung Weraheim - geschützte Einrichtung" Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplans, zu dem wir gerne -wie folgt- Stellung nehmen:</p> <p>Wir haben keine Einwände gegen die dargestellten Planungen. Das Plangebiet gilt gemäß den Vorgaben aus dem Nahverkehrsplan für den Rems-Murr-Kreis als erschlossen. Auf Kapitel 6.1. der Begründung wird verwiesen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>[redacted]</p> <p>Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart GmbH (VVS) Rotebühlstraße 121, 70178 Stuttgart</p> <p>[redacted]</p>	<p>Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Kenntnisnahme</p>
--	---	---	---

	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss
<p>15 Polizeipräsidium Aalen</p> <p>Schreiben vom 14.08.2023</p>	<p>Von: [Redacted] <[Redacted]@polizei.bwl.de> Gesendet: Montag, 14. August 2023 10:14 An: Bauleitplanung <bauleitplanung@remshalden.de> Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Erweiterung Weraheim - geschützte Einrichtung" Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>seitens des PP Aalen, FEst-E.V. bestehen keine Einwände/Bedenken.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>[Redacted]</p> <p>Polizeipräsidium Aalen Führungs- und Einsatzstab - Sachbereich Verkehr - Böhmerwaldstraße 20 73141 Aalen <u>Dienststz:</u> 71332 Waiblingen Alter Postplatz 20</p> <p>[Redacted]</p>	<p>Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken</p>	<p><u>Beschlussvor-</u> <u>schlag:</u> Kenntnisnahme</p>

	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss
<p>16 Handwerkskam- mer Region Stuttgart</p> <p>Schreiben vom 21.08.2023</p>	<p>Von: [redacted]@hwk-stuttgart.de> Gesendet: Montag, 21. August 2023 08:56 An: Bauleitplanung <bauleitplanung@remshalden.de>; Roth, Marvin <m.roth@remshalden.de> Cc: [redacted] Betreff: AW: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Erweiterung Weraheim - ge- schützte Einrichtung" Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Guten Tag Herr Roth,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung.</p> <p>Zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan haben wir keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>[redacted]</p> <p>Handwerkskammer Region Stuttgart Heilbronner Straße 43 70191 Stuttgart</p> <p>[redacted]</p>	<p>Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken</p>	<p><u>Beschlussvor-</u> <u>schlag:</u> Kenntnisnahme</p>

	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss
<p>17 Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie</p> <p>Schreiben vom 21.08.2023</p>	<p>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange</p> <p>A Allgemeine Angaben</p> <p>Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Erweiterung Weraheim - geschützte Einrichtung", Gemeinde Remshalden, Rems-Murr-Kreis (TK 25: 7122 Winnenden)</p> <p>Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Ihr Schreiben vom 26.07.2023</p> <p>Anhörungsfrist 01.09.2023</p> <p>B Stellungnahme</p> <p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>Geotechnik</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p>	<p>zu Geotechnik Hinweis wird in den Bebauungsplan übernommen</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Berücksichtigung</p>

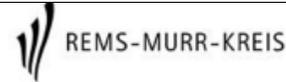
Stellungnahme	Abwägung	Beschluss
<p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Rutschungsbildungen mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit. Diese überlagern vermutlich das im tieferen Untergrund anstehende Festgestein der Grabfeld-Formation (Gipskeuper).</p> <p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.</p> <p>Die anstehenden Gesteine neigen zu Rutschungen.</p> <p>Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarsungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>Boden</p> <p>Da ausschließlich Böden in Siedlungsflächen vom Planungsvorhaben betroffen sind und davon ausgegangen werden kann, dass diese weitestgehend anthropogen verändert wurden, sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange von Seiten der Landeshydrogeologie und -geothermie (Referat 94) keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p>	<p>zu Boden, Mineralische Rohstoffe, Grundwasser:</p> <p>Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken</p>	<p><u>Beschlussvor-</u> <u>schlag:</u> Kenntnisnahme</p>

	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss
	<p>Das Planungsvorhaben liegt nach Kenntnis des LGRB außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebieten oder sonstigen Bereichen sensibler Grundwassernutzungen.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine hydrogeologische Bearbeitung durch das LGRB statt.</p> <p>Bergbau</p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauggebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p> <p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (https://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse https://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p> <div data-bbox="342 1043 631 1123" style="border: 1px solid black; height: 50px; width: 129px; margin-top: 10px;"></div>	<p>zu Bergbau, Geotopschutz: Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken</p> <p>zu Allgemeine Hinweise: Die Nutzungsmöglichkeit der Homepage wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p><u>Beschlussvor-</u> <u>schlag:</u> Kenntnisnahme</p> <p><u>Beschlussvor-</u> <u>schlag:</u> Berücksichti- gung</p>

	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss
<p>18 Verband Region Stuttgart</p> <p>Schreiben vom 24.08.2023</p>	<p>Von: [redacted]@region-stuttgart.org> Gesendet: Donnerstag, 24. August 2023 10:49 An: Roth, Marvin <m.roth@remshalden.de> Cc: [redacted] Betreff: Remshalden: BBP „Erweiterung Weraheim – geschützte Einrichtung“ - Stellungnahme</p> <p>Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf „Erweiterung Weraheim – geschützte Einrichtung“ in Remshalden – Hebsack; Ihr Schreiben vom 26.07.2023; ; Ihr Zeichen: 21.414/829106; Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Sehr geehrter Herr Roth,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanentwurf „Erweiterung Weraheim – geschützte Einrichtung“ in Remshalden – Hebsack.</p> <p>Der Planung stehen regionalplanerische Ziele nicht entgegen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ein Exemplar der Planunterlagen, möglichst in digitaler Form (an: planung@region-stuttgart.org), zu überlassen.</p> <p>Bei Fragen rufen Sie uns gerne an.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>[redacted signature box]</p> <p>Verband Region Stuttgart Kronenstraße 25 70174 Stuttgart</p>	<p>Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Kenntnisnahme</p>

19
Landratsamt
Rems Murr Kreis

Schreiben vom
31.08.2023



Landratsamt Rems-Murr-Kreis | Amt 30 | Postfach 1413 | 71328 Waiblingen

Gemeinde Remshalden
Herrn Roth
Postfach 1280
73625 Remshalden

Beteiligung am Bebauungsplanverfahren „Erweiterung Weraheim – geschützte Einrichtung“ in Remshalden

Fristablauf für die Stellungnahme: 01.09.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Am Verfahren wurden die Ämter

**Amt für Umweltschutz
Baurechtsamt
Kommunalamt**

beteiligt.

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

1. Amt für Umweltschutz

Naturschutz und Landschaftspflege

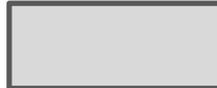
Die in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Planungsgruppe Ökologie und Information, 07.02.2023) genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen gem. Kap. 5.1 sind verbindlich umzusetzen. Die Bestellung einer ökologischen Baubegleitung ist erforderlich.

Entsprechend dem Merkblatt zum 3-Stufenmodell des Landkreises sind zur speziellen Artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) die Formblätter auszufüllen. Das Formblatt "Protokoll einer artenschutzrechtlichen Prüfung bei Vorhaben und Planungen" ist als Grundlage anzuwenden und nachzureichen.

Wir benötigen noch eine Aussage, ob es sich bei dem Untersuchungsgebiet um ein essentielles Jagdgebiet für kleinräumig jagende Fledermausarten

Baurechtsamt

Dienstgebäude
Stuttgarter Straße 110
71332 Waiblingen



Zimmer
309
Unser Zeichen
Bitte bei Antwort angeben
621.131/2023/1176

31.08.2023

Ihre Nachricht vom/Zeichen
26.07.2023

Telefon (Zentrale)
07151 501-0

Allgemeine Sprechzeiten
Mo. – Fr. 08:30 – 12:00 Uhr
Do. 13:30 – 18:00 Uhr

Bankverbindung
Kreissparkasse Waiblingen
IBAN DE29 6025 0010 0000 2000
BIC SOLADES1WBN

VVS Anschluss

REMS-MURR-KREIS.DE



zu 1. Amt für Umweltschutz:
Eine ökologische Baubegleitung wird durchgeführt. Die Umsetzung der Maßnahme ist durch den bereits abgeschlossenen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen Gemeinde und UNB rechtlich verbindlich gesichert.

In der Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung sind unter Ziff.4.3 Aussagen zu Jagdgebieten der Fledermausarten aufgeführt. In einer Ergänzung vom 12.02.2024 wurde klargestellt, dass es sich nicht um essentielle Jagdgebiete handelt. Das Formblatt zum 3–Stufenmodell wurde der UNB nachgereicht.

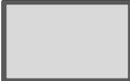
Beschlussvor-
schlag:
Berücksichti-
gung

Beschlussvor-
schlag:
Berücksichti-
gung

Stellungnahme	Abwägung	Beschluss
<p>handelt.</p> <p>Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) werden nach Angaben des Fachgutachters erforderlich. Kompensationsmaßnahmen müssen vor Beginn der Eingriffe wirksam sein (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen = CEF-Maßnahmen = Continuous ecological functionality-measures).</p> <p>Für den Verlust von Brutplätzen von Blau- und Kohlmeise sind drei Nisthilfen an Bäumen und Gehölzen anzubringen (CEF-Maßnahmen).</p> <p>Die Nisthilfen sind dauerhaft zu erhalten und regelmäßig zu reinigen. Eine Reinigung der Vogelnisthilfen ist nach Ende der Brutsaison der Vögel im Herbst (Mitte Oktober bis Mitte November) jährlich durchzuführen. Hierzu sind Reste alter Nester und/oder Extremente zu entfernen. Falls die Nisthilfe extrem verschmutzt oder von Parasiten besetzt ist, sollte sie mit Wasser ausgespült werden. Fledermaushöhlen sind regelmäßig im November auszukratzen und zu reinigen. Bei einem starken Parasitenbefall ist ein Ausspülen mit Wasser ggf. mit etwas Sodalaug zu empfehlen.</p> <p>Für die CEF-Maßnahmen ist der Antrag auf Bestätigung der Eignung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen zu stellen (Anlage *Checkliste Antrag CEF). CEF- Maßnahmen sind vertraglich mit der Naturschutzbehörde verbindlich zu vereinbaren, wenn kein Umweltbericht erstellt wird. Daher ist ein öffentlich-rechtlicher Vertrag für die Sicherung der Maßnahmen erforderlich.</p> <div data-bbox="322 799 638 874" style="border: 1px solid black; height: 47px; width: 141px; margin: 10px 0;"></div> <p>Immissionsschutz Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Grundwasserschutz Gegen den Bebauungsplan bestehen aus Sicht des Grundwasserschutzes keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Das Niederschlagswasser soll über Mulden aber auch direkt in eine Hohlkörper-Rigole geleitet werden. Auch wenn die Versickerung gering sein sollte und daher aus diesem Grund nicht rechnerisch angesetzt werden soll, so findet dennoch eine Versickerung statt.</p> <p>Da diese Anlage so im Rahmen des Bebauungsplanes festgelegt wird, ist gemäß § 1 Absatz 1 Satz 3 der Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.März 1999 keine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.</p> <div data-bbox="331 1289 654 1358" style="border: 1px solid black; height: 43px; width: 144px; margin: 10px 0;"></div> <p>Seite 2 von 4</p>	<p>zu CEF-Maßnahmen: Die Nisthilfen sind bereits installiert und werden gewartet.</p> <p><u>zu Sicherung der CEF-Maßnahmen:</u> Die Umsetzung der Maßnahme ist durch den bereits abgeschlossenen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen Gemeinde und UNB rechtlich verbindlich gesichert. Eine ergänzende Regelung erfolgt im Durchführungsvertrag zwischen Gemeinde und Vorhabenträger.</p> <p>Zu Immissionsschutz, Grundwasserschutz: Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Berücksichtigung</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Berücksichtigung</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Kenntnisnahme</p>

	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss
--	---------------	----------	-----------

	<p>Bodenschutz Bei Durchführung eines Verfahrens nach § 13 a BauGB gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplans zu erwarten sind, als zulässig und bedürfen keiner Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung. Der Verzicht auf eine formelle Umweltprüfung im beschleunigten Verfahren entbindet jedoch nicht von der Pflicht, die Belange des Bodenschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sowie § 1a BauGB bei der Abwägung zu berücksichtigen.</p> <p>Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass im Bebauungsplanverfahren durch den Planungsträger ein Erdmassenausgleich gemäß § 3 Abs. 3 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiwG vom 17.12.2020) anzustreben ist. Dies bedeutet, dass z. B. durch die entsprechende Festlegung von Straßen- und Gebäudeniveaus sichergestellt werden soll, dass die bei der Bebauung zu erwartenden Aushubmassen vor Ort wiederverwendet werden können, um überschüssigen Erdaushub zu vermeiden. Für nicht verwendbare Aushubmassen ist die ordnungsgemäße Entsorgung sicherzustellen. Ist kein Erdmassenausgleich möglich, ist dies zu begründen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass ein Abwägungsausfall (durch Nichtberücksichtigung der Thematik Erdmassenausgleichs) zu einer Rechtswidrigkeit des Bebauungsplans führt.</p> <div data-bbox="333 639 669 727" style="border: 1px solid black; height: 55px; width: 150px; margin: 10px 0;"></div> <p>Altlasten und Schadensfälle Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Kommunale Abwasserbeseitigung Gegen den Bebauungsplan und die geplante Entwässerung des Grundstückes Flst. Nr. 3/1 bestehen keine Bedenken.</p> <p>Gemäß den eingereichten Unterlagen ist es geplant das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser in einem Mulden-Rigolen-System zwischen zu speichern und gedrosselt in den öffentlichen Mischwasserkanal einzuleiten.</p> <p>Die Einleitung in den öffentlichen Mischwasserkanal ist mit dem Kanalnetzbetreiber abzustimmen.</p> <div data-bbox="333 1114 676 1193" style="border: 1px solid black; height: 50px; width: 153px; margin: 10px 0;"></div> <p>Gewässerbewirtschaftung Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Seite 3 von 4</p>	<p>zu Bodenschutz: Bei der Höhenlage des Bauvorhabens wurden bereits die Anforderungen des geringen Bodenaushubs berücksichtigt. Nur im rückwärtigen Bereich des Gartengeschoßes fällt Erdaushub infolge der Hanglage an. Dieser wird weitgehend zur Modellierung auf dem Gelände selbst genutzt, so dass kein weiterer Aushub anfällt, der außerhalb des Bauvorhabens verwertet werden muss.</p> <p>zu Altlasten und Schadensfälle, Kommunale Abwasserbeseitigung, Gewässerbewirtschaftung: Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Kenntnisnahme</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Kenntnisnahme</p>
--	--	---	---

	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss
	<p>Hochwasserschutz und Wasserbau Es bestehen keine Bedenken.</p> <p><u>2. Baurechtsamt</u> Keine Bedenken.</p> <p><u>3. Kommunalamt</u> Im Rahmen der Anhörung als Träger öffentlicher Belange nach dem BauGB weist das Kommunal- und Rechnungsprüfungsamt darauf hin, dass die Kommune mögliche beitragsrechtlichen Auswirkungen zu prüfen und ggf. entsprechend den gesetzlichen Vorgaben festzusetzen hat.</p> <p>Freundliche Grüße</p> 	<p>zu Hochwasser und Wasserbau, Baurechtsamt Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken</p> <p>zu Kommunalamt: Beitragsrechtliche Auswirkungen werden im Einklang mit dem geltenden Recht durch die Gemeinde festgesetzt bzw. im Durchführungsvertrag mit dem Vorhabenträger geregelt.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Kenntnisnahme</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Berücksichtigung</p>

20
BUND

Schreiben vom
31.08.2023



Gemeinde Remshalden
Bauamt
Herrn Roth
Per Mail
73630 Remshalden

31.08.2023

Sehr geehrter Herr Roth,

zum vereinfachten Bebauungsplanverfahren Weraheim geben wir als Umweltverband folgende Stellungnahme ab:
Grundsätzlich befürworten wir die Inanspruchnahme von Innenflächen anstelle der Erschließung von Bauflächen im Außenbereich. Wir weisen aber darauf hin, dass auch Innenbereiche von Ortschaften inzwischen verstärkt Lebensraum, Brut- Aufzuchthabitate als auch Nahrungshabitate für viele Arten sind.

Das vereinfachte Verfahren ermöglicht es den Bauherren für die Planung lediglich artenschutzrechtliche Prüfungen vorzunehmen. Eine Eingriffs-Ausgleichsbilanz muss nicht erfolgen. Wir bedauern diese Rechtslage müssen sie aber als gegeben hinnehmen.

Die vom beauftragten Büro durchgeführten artenschutzrechtlichen Untersuchungen sind zu Ergebnissen gelangt, die auch unserem Kenntnisstand entsprechen. Die in der Begutachtung vorgeschlagenen Maßnahmen entsprechen dem üblichen, verpflichtenden Standard. Dieser Standard berücksichtigt in der Regel nicht die erforderlichen Nahrungs- und Jagdhabitate insbesondere von Fledermäusen und Vögeln. Um ein solches Jagdhabitat handelt es sich bei den naturbelassenen Bereichen in die durch die Bebauung eingegriffen wird. Diesen wenigen Flächen, deren Insektenbestand als Nahrungsgrundlage für o.g. Arten dient, stehen im gesamten Gartenbereich überwiegend stark genutzte Flächen (z.B. Bolzplatz und Spielfläche) gegenüber. Wir regen deshalb an, über die genannten Artenschutzmaßnahmen im Gutachten hinausgehend, zu prüfen, inwieweit zumindest Teile davon naturnaher z.B. mit einer vielfältigeren Vegetation gestaltet werden können. Diese Gestaltung sollte der Ansiedlung von Insekten dienen (mehrjährige Blühstreifen). Der Hinweis auf entsprechende Vogelschutzmaßnahmen der Glasflächen ist richtig, der Schutz muss aber unabhängig von der Größe erfolgen, da Vogelschlag auch an kleinen Glasflächen erfolgt.
Die Verwendung einer Insektenfreundlichen Außenbeleuchtung unterstellen wir als Standard.

Mit freundlichen Grüßen



BUND Remshalden, Achalmstr. 28, 73630 Remshalden

Die Anregungen werden im Zuge der Ausführungsplanung geprüft und umgesetzt.

Beschlussvor-
schlag:
Berücksichti-
gung

21

Landesamt für
Denkmalpflege
(LAD)Schreiben vom
01.09.2023

Baden-Württemberg
LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE
IM REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 20 01 52 · 73712 Esslingen a. N.

Gemeinde Remshalden
Marktplatz 1
73630 Remshalden

Datum 01.09.2023
Name
Durchwahl
Aktenzeichen RPS 83-1-255-8/580/3
(Bitte bei Antwort angeben)

☛ WN, Remshalden, Hebsack, BPL "Erweiterung Weraheim - geschützte Einrichtung"

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung des Landesamts für Denkmalpflege am o.g. Planverfahren.

Das Planvorhaben betrifft das Kulturdenkmal Geradstettener Straße 14, ein Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung nach § 28 DSchG.

Das stattliche und ortsbildprägende ehemalige Schlössle der Grafen von Öttingen mit Schlossgarten und Resten der Ummauerung ist ein wichtiges Zeugnis der Ortsgeschichte von Hebsack. Mit seiner späteren Nutzung als Weraheim ist es zudem ein herausragendes Beispiel für die Geschichte der Sozialfürsorge in Württemberg. Auf Initiative der Herzogin Wera Konstaninowa von Württemberg gegründet, war das Weraheim die erste Zufluchtsstätte für gefährdete heimatlose Mädchen und unverheiratete, werdende Mütter im Land.

Trotz der grundsätzlichen konservatorischen Zielsetzung der Freihaltung der für das Denkmal konstituierenden Grünfläche, anerkennt das LAD den Bedarf einer stützenden Neubebauung zu sozialen Zwecken zusätzlich zu dem seit 1909 bestehenden und in der Denkmalbeschreibung genannten sozialen Nutzungszweck der Villa. Die Bebauung ordnet sich insgesamt dem Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung deutlich unter, der vordere, für die Sichtbeziehung auf die Villa bedeutende Gartenteil

wird freigehalten, die stützende Neubebauung zieht sich auf den weniger empfindlichen rückwärtigen Teil zurück. Daher werden Bedenken seitens des LAD zurückgestellt. Der Park bleibt weiterhin Bestandteil des Kulturdenkmals. Wir verweisen auf die weiteren Abstimmungen im Rahmen des denkmalrechtlichen Verfahrens.

Weiterhin liegt das Planvorhaben im Bereich der archäologischen Prüffallfläche „Spät-mittelalterlicher und frühneuzeitlicher Ortsbereich Hebsack“.



Hier ist bei Bodeneingriffen ggf. mit Befunden und Funden – Kulturdenkmalen gem. §2 DSchG - zu rechnen.

Wir bitten um Beteiligung bei Bauvorhaben und weisen darauf hin, dass es ggf. zu Voruntersuchungen und/oder Rettungsgrabungen kommen kann, die vom Planungsträger beauftragt und finanziert werden müssen.

Wir weisen auch auf die Einhaltung der §§20 und 27 DSchG hin:

Sollten bei der Durchführung der vorgesehenen Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG die Arbeiten umgehend zu

zu Standort des Bauvorhabens:
Das LAD hat Kenntnis der Standortfestlegung

Es wird ein Hinweis in den Textteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes aufgenommen.

Beschlussvorschlag:
Berücksichtigung

	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss
--	---------------	----------	-----------

	<p>unterbrechen und die Denkmalschutzbehörden unverzüglich zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Ob die Funde oder Entdeckungen von Bedeutung sind, stellen ausschließlich die Denkmalschutzbehörden fest. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.</p> <div data-bbox="340 571 658 667" style="border: 1px solid black; background-color: #cccccc; width: 142px; height: 60px; margin-left: 152px;"></div>		
--	--	--	--

	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss
<p>Ö 1</p> <p>Schreiben vom 17.08.2023</p>	<p>Stellungnahme „Erweiterung Weraheim – geschützte Einrichtung“ [REDACTED]</p> <p>Positives: Findet es gut, dass das Gebäude nicht in der Sichtachse des Weraheims liegt, wegen des Ortsbestimmenden Charakters des Gebäudes, das durch die weitere Bebauung in diesem Bereich beeinträchtigt wäre. Findet das Entsorgungskonzept gut. Außerdem findet er das Konzept gut psychisch beeinträchtigte Menschen nicht irgendwo isoliert im Außenbereich unterzubringen.</p> <p>In der Planung ist der Maßstab der Breitendächer für ihn nicht ersichtlich. Die Dachform weicht durch die drei großen Elemente der typischen Dachform der Umgebungsbebauung ab. Anregung einer kleinteiligeren Gestaltung der Dachfläche. Ideenvorschlag 5 Teile, weil die Dachstücke, dann eher den Dächern auf den Gebäuden in der Hölderlinstraße entsprechen würde.</p> <p>Anregung zur Gebäudebauweise: In Anlehnung zur kleinteiligeren Dimensionierung des Daches wäre auch ein kleinteiligerer Aufbau des Gebäudes mit 5 angereichten Baukörpern statt 3 angereichten Baukörpern, weil dadurch das Gebäude nicht als massive Front rüberkommt.</p> <p>Anregung, ob es nicht möglich wäre, den Zaun anders zu gestalten. Beispielsweise durch Bepflanzung zu kaschieren. In seiner momentanen Ausführung erweckt dieser nach den Plänen den Eindruck eines Gefängnisses, was sich nicht gut in die Umgebung einfügt.</p> <p>Möchte keine Unterschrift oder Kopie seiner Stellungnahme, würde sich aber über eine Rückmeldung zu seinen Anregungen freuen.</p>	<p>zu Abs. 1 - Positives</p> <p>zu Abs. 2 – Maßstab der Breitendächer: Die Dachform spiegelt die darunter liegenden Einheiten des Gebäudes wider und ist mit der Denkmalschutzbehörde abgestimmt.</p> <p>zu Abs. 3 – Gebäudebauweise: Die Gebäudeform korrespondiert mit den Grundrissen und damit mit der Nutzung.</p> <p>zu Abs. 4 – Zaun: Der Zaun muss den Anforderungen an den geschlossenen Bereich und damit an ein Nicht-Überklettern entsprechen. Die Begrünung muss sich ebenfalls diesen Anforderungen unterordnen.</p> <p>zu Abs. 5 – Unterschrift</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Kenntnisnahme</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Nicht Berücksichtigung</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Nicht Berücksichtigung</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Teilweise Berücksichtigung</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Kenntnisnahme</p>

Ö 2
Schreiben vom
17.08.2023

Widerspruch im Zuge der Auslegung B-Plan Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Erweiterung Weraheim, geschützter Bereich“

Sehr geehrte Entscheidungsträgerinnen,
Sehr geehrte Entscheidungsträger,

hiermit lege ich Widerspruch gegen den o.g. vorhabensbezogenen Bebauungsplan ein.

Kennen Sie die Hebsacker Geschichte?
Kennen Sie die Herzogin Wera von Württemberg?
Kennen Sie die Geschichte vom Schlöble - die Geschichte des Weraheims?

Bevor Sie mit Ihrer Stimme dazu beitragen, dass ein Stück historischer und prägender Geschichte in Hebsack unwiederbringlich zerstört wird erwarte ich von allen Entscheidungsträgern sich damit ausgiebig zu beschäftigen. Sie handeln im öffentlichen Interesse! Ihre Aufgabe als Bürgermeister ist es nach Kommunalrecht Baden-Württemberg sich für diejenigen Angelegenheiten einzusetzen, für die eine positive Zuweisung besteht. Als Bürgermeister vertreten Sie die Gemeinde. Der Gemeinderat ist die politische Vertretung der Bürgerschaft. Die Rechte des Gemeinderates sind unter anderem das Recht auf Information und Mitwirkung. Sie wurden von Ihren Mitbürgerinnen und Mitbürgern gewählt. Sie haben Ihnen ihr Vertrauen gegeben zum Wohle aller im Ort lebender Menschen zu handeln.

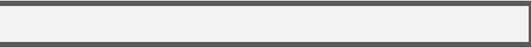
Derzeit fühlen sich viele Bürger aus Hebsack und Umgebung nicht gehört. Viele Unterschriften gegen eine Bebauung des historischen Weraparks bekunden dies. Das Weraheim einschließlich Park gehört zu den ältesten noch erhaltenen Gebäuden in Hebsack. Zur Sicherung dieses Ortes wurde ein Bauverbot auf dem Grundstück eingetragen. Wie weit dieses reicht und mit welcher Rechtsgrundlage dieses gelöscht werden darf ist im Verfahren offen zu legen. Herzogin Wera von Württemberg hat das Gebäude und den Park durch Ihre gemeinnützige Stiftung unter Schutz gestellt. Wann und mit welcher Begründung wurde die Stiftung aufgelöst? Wussten Sie als Bürgermeister und Gemeinderätinnen und Gemeinderäte davon? Wieso wird dies den Hebsacker Bürgern nicht mitgeteilt? Wird im Sinne des Stiftungswillens gehandelt? Was veranlasste den Stiftungsrat der Löschung zuzustimmen? Wichtige Fragen die noch nicht beantwortet sind.

Ganz Remshalden steckt in einer Identitätskrise. Dies erkannten auch Sie und initiierten das Forum Identität Remshalden. Bürgerbeteiligung: Mitmachen - Mitreden - Mitdenken. Zur Erinnerung, die Ergebnisse der Konzeptwerkstatt finden Sie hier <https://zusammenzukunftgestalten.org/documents/ErgebnispraesentationForumIdentitaetRemshalden.pdf>. Der erste Workshop ergab Themenfelder, die nach Prioritäten geordnet wurden. Ergebnis:

1. Natur schützen, erhalten und gestalten
2. Dorfentwicklung

Unter Punkt 1. ist zu finden Bauflächen bewusst wählen. Unter Punkt 2. Wera-Park erhalten. Wie wichtig sind ihnen die Anliegen der Bürgerschaft?

Wurde vom Träger, der öffentlichen Hand und von Ihnen der Ort für einen Neubau bewusst und weise gewählt? Haben Sie sich Gedanken darüber gemacht, was es für psychisch Kranke, Suizid



zu Bauverbot:
Entsprechend § 1 BauGB ist es Aufgabe der Gemeinde, Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Im vorliegenden Fall soll eine geschützte Einrichtung auf dem Grundstück errichtet werden, für deren Realisierung ein Bebauungsplan erforderlich ist. Dies ist in der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans unter Ziff. 1 nachzulesen. Das Landesamt für Denkmalpflege hat in seiner Stellungnahme vom 01.09.2023 festgestellt, dass das Vorhaben mit den Vorschriften des Denkmalschutzes vereinbar ist.

zu Bürgerworkshop:
Das Beteiligungsformat der Bürgerbeteiligung ist ein Instrument, bei dem möglichst viele Bürger ihre Anregungen zu verschiedensten Handlungsfeldern innerhalb einer Kommune vorbringen können. Sowohl Verwaltung einer Gemeinde als auch Gemeinderat nutzen diese Anregungen für die Abwägung bei verschiedensten Themenbereichen. Im vorliegenden Fall gilt es, den Bedarf an einer geschützten Einrichtung im Rems Murr Kreis, einer verfügbaren Fläche, eines geeigneten Betreibers, den Anforderungen des Denkmalschutzes, den Anforderungen eines reibungslosen Betriebes einer Einrichtung und den nachbarlichen Interessen gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Oftmals hat die Bürgerschaft das Verständnis, dass die Ergebnisse eines Beteiligungsformates eins zu eins umgesetzt werden müssten, jedoch ist hierbei festzuhalten, dass ein Bürgerworkshop kein Bürgerentscheid ist. Es gelten trotz Bürgerbeteiligung die Grundsätze der repräsentativen Demo-

Beschlussvorschlag:
Kenntnisnahme

Beschlussvorschlag:
Kenntnisnahme

	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss
		<p>kratie. Tatsache ist, dass es in der Regel immer andere Ansprüche gibt, die es von Seiten des Gemeinderates gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen gilt.</p>	

Stellungnahme	Abwägung	Beschluss
<p>gefährdete Menschen heißt, wenn Sie in direkter Nachbarschaft eines Friedhofs wohnen und dort geheilt werden sollen? Die erkrankten Menschen sehen dann jeden Tag auf den Friedhof. Ist das der richtige Platz um sie zurück ins Leben zu begleiten?</p> <p>Hat sich von Ihnen jemand ausführlich damit beschäftigt, was es für die Kinder und Jugendlichen im Weraheim bedeutet, Nachbarn zu bekommen die wie sie ebenfalls große Probleme haben? Die mittels eines hohen Zaunes vor sich selbst geschützt werden müssen. Dient es Ihrer Entwicklung? Haben unabhängige Pädagogen dazu Stellung genommen?</p> <p>Als Bauherrschaft und Träger, sollte es in Ihrem Sinne sein den bestmöglichen Platz gemeinsam mit der öffentlichen Hand zu finden. Einen Ort der zur Entwicklung und Gesundung aller beiträgt. Und als Bürgermeister und Gemeinderäte im Einklang mit der Bürgerschaft zu handeln.</p> <p>Widerspruch:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bauverbot auf dem Grundstück. Die gesamte Anlage steht unter Denkmalschutz. Zitat E-Mail von Herrn Bürgermeister Reinhard Molt vom 10.07.2023 an den Anwohner Herrn Pilgram: „Auszug aus der Stellungnahme nach der Besichtigung des Landesdenkmalamtes, Herrn Dr. Kempter, Juli 1996: „Von Seiten des Landesdenkmalamtes wurde darauf hingewiesen, dass der Garten zum ehemaligen Schloss gehört und somit Teil der „Sachgesamtheit Schloss“ ist. Von dem Garten sind im nördlichen Bereich noch Mauerreste zu erkennen, außerdem ist er auf dem Urkataster von 1832 in seiner heutigen Form sichtbar (vgl. Beilage). Schließlich muss berücksichtigt werden, dass das Schlösschen selbst ein Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung ist, dessen Umgebung i. S. von § 15, Abs. 3 DschG geschützt ist. Diese Haltung wurde im Dezember 2019 durch Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart von Frau Astrid Bonewitz bei einem Ortstermin erneut bestätigt.“ Wie begründen Sie damit die Aufhebung eines Bauverbotes in einem Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung? Wieso unterstützen Sie die Bürgerschaft bis heute nicht bei der Akteneinsicht in der Denkmalschutzbehörde beziehungsweise machen diese für alle Bürger öffentlich sichtbar? Sie Schreiben als Bürgermeister, dass Sie diese Dokumente als Beilage (vgl. Beilage) der vorgenannten Mail anfügen, was jedoch nicht der Fall war. Mitwirkung? 2. Flächenversiegelung entgegen den Vorgaben des Landes Baden-Württemberg „Versiegelung eindämmen und lenken“ Das Baugesetzbuch verlangt den sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden. Siehe Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg https://um.baden-wuerttemberg.de/de/umwelt-natur/bodenschutz/flaechenverbrauch. Das geplante Gebäude hat eine Größe von ca. 41,15 x 15,00 m = 617,25 m² versiegelte Fläche. Müll-/Fahrradabstellraum, Schuppen, Wege, Stellplätze noch nicht berücksichtigt. Sträucher und Bäume die vielen Tieren Lebensraum bieten müssten gerodet werden. Auch der NABU fordert eine Wende in der Bau- und Siedlungspolitik (Stand 2023). https://baden-wuerttemberg.nabu.de/umwelt-und-leben/flaechenverbrauch/index.html Es handelt sich bei den Grünflächen im Park um hoch ertragreiche Flächen, was die Vergangenheit durch das anlegen und bewirtschaften von Gemüsebau und Obstbäume bestätigt. Im geplanten Baufeld standen bis vor Kurzem noch die alten Gewächshäuser. Diese wurden leider in den letzten Jahr nicht mehr genutzt und gepflegt und sind verfallen. Die Herzogin Wera von Württemberg hat diese zur Nahversorgung anlegen lassen. Die Flächen waren so ertragreich, dass auch das ebenfalls von Ihr gegründete Weraheim in Stuttgart mit 	<p>zu Wirkung der Umgebung auf zukünftige Bewohner der geschützten Einrichtung: Sowohl der Betreiber, der mit geschützten Einrichtungen und deren Betrieb Erfahrung hat, als auch das zuständige Landratsamt sehen keine Gefahr für die Lage der Einrichtung.</p> <p>zu 1: Bauverbot: Das Landesamt für Denkmalpflege hat in seiner Stellungnahme vom 01.09.2023 festgestellt, dass das Vorhaben mit den Vorschriften des Denkmalschutzes vereinbar ist. Die Aufhebung des Bauverbots auf einem Teil des Grundstücks für das Vorhaben ergibt sich aus einem modernen konservativen Ansatz. Für die Gemeinde ist diese Aufhebung zu begründen, weil dadurch ein Vorhaben als Maßnahme der Innenentwicklung (Nachverdichtung) und zum Zwecke der sozialen Fürsorge für gesellschaftlich stigmatisierte und schutzbedürftige Menschen auf diesem Grundstück realisiert werden kann. Dies trägt dem ideellen Stiftungszeck des Weraheims Rechnung und entspricht zudem der Ausweisung im gültigen Flächennutzungsplan „Remshalden 2020“ als Sondergebiet für „soziale, karitative Einrichtungen“. Auch wird der Denkmalschutz des Gebäudes durch dessen Freihaltung berücksichtigt. Somit wird die Zweckbestimmung des Grundstückes bewahrt und es findet zeitgleich eine moderne Fortführung des ideellen Erbes statt. Dabei bleibt der Großteil der parkähnlichen Anlage erhalten.</p> <p>Akteneinsicht „Denkmalschutz“: Informelle Abstimmungen mit Fachbehörden in einer frühen Phase der Planung dienen der groben Orientierung, sind also das Resultat einer zügigen, oberflächlichen Prüfung. Die fundierte und auf das konkrete Vorhaben bezogene Stellungnahme der Denkmalschutzbehörde war, wie sie auch erfolgt</p>	<p><u>Beschlussvor-</u> <u>schlag:</u> Kenntnisnahme</p> <p><u>Beschlussvor-</u> <u>schlag:</u> Nicht Berücksichtigung</p>

	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss
		<p>ist, für das formelle Verfahren der Bauleitplanung vorgesehen. Diese detaillierte Einschätzung wird im Rahmen des formellen Verfahrens auch der Öffentlichkeit präsentiert und ist das Ergebnis einer tiefgreifenden Prüfung der Fachbehörde. Der Informationspflicht der Bürger wird durch die Bereitstellung einer abschließenden Stellungnahme der Fachbehörde besser Rechnung getragen als durch eine erste grobe Einschätzung über eine grundsätzliche Realisierbarkeit des Vorhabens aus Sicht des Denkmalschutzes.</p> <p>zu 2: Flächenversiegelung: Grundsätzlich wird an dem Ziel des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden festgehalten. Die Anforderungen an eine geschützte Einrichtung sind jedoch sehr vielfältig und können nicht in einem Bestandsgebäude untergebracht werden. Daher ist eine zusätzliche Flächenversiegelung erforderlich. Hier gilt es ebenfalls wieder die einzelnen Ansprüche gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen, wie es auf S. 1 des Schreibens bereits erfolgt ist.</p>	<p><u>Beschlussvor-</u> <u>schlag:</u> Nicht Berücksichtigung</p>

	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss
--	---------------	----------	-----------

	<p>versorgt wurde. Aus heutiger Sicht war die Herzogin eine Visionärin, die bereits früh erkannt hat, was für die Entwicklung der Mütter und Kinder wichtig ist. Achtsames und liebevolles miteinander, gesunde Ernährung, Ruhe und Natur und eine Nahversorgung bei der alle mitwirken durften. Im letzten Sommer weideten auf der Fläche die bebaut werden soll viele Schafe. Landschaftspflege in Reinform. Es war schön zu beobachten, das die jungen Heimbewohner sichtlich Freude daran hatten. Tiergestützte Therapien sind sehr erfolgreich.</p> <p>3. Ein beschleunigtes Verfahren ohne Umweltverträglichkeitsprüfung, ohne Umweltprüfung, ohne Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich zu wählen ist absolut nicht zeitgemäß! In einem aktuellen Urteil Nr. 59/2023 vom 18.07.2023 des Bundesverwaltungsgerichts wurde dieses Verfahren bereits in Teilen §13b BauGB gestoppt. Siehe Pressemitteilung https://www.bverwg.de/pm/2023/59. Das Gutachten der Planungsgruppe Ökologie und Information datiert auf 07.09.2021. Wussten Sie, dass das "Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist"? Das Gutachten basiert somit nicht auf der aktuellen Fassung und ist daher nicht auf dem baurechtlichen Stand der B-Plan Anhörung. Das Verfahren ist zu unterbrechen und mit aktuellen Gutachten neu zu starten. Sofern Ihnen allen etwas an Umwelt- und Naturschutz liegt fordere ich für jedes Bebauungsplanverfahren eine Umweltprüfung erstellen zu lassen. Sie handeln ansonsten aus meiner Sicht nicht glaubwürdig gegenüber der Bürgerschaft was die Themen Umwelt und Naturschutz angeht. Viele sind sprachlos, dass Sie diesen Weg wählten.</p> <p>4. Die bestehende Bebauung ist ein reines Wohngebiet. Darauf berufen sich z.B. auch die Gutachten für den geplanten Neubau. Siehe Gutachten Gerlinger + Merkle. Formen der angeordneten Unterbringung in Heimen fügen sich hier nicht ein und sind gemäß BauNVO §3 nicht zulässig. Wie begründen Sie die Abweichung? Ist die Grundlage für die Gutachten dann korrekt?</p> <p>5. Durch die Einrichtung ist mit einer Erhöhung der Emissionen in Bezug auf Lärm, Verkehr und Staub auf die unmittelbare Nachbarschaft zu rechnen. Die Grenz- und Richtwerte gemäß Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg sind nachzuweisen. Aufgrund der Nutzungsart handelt es sich um erhöhte einzuhaltende Werte... es sei denn die Annahmen als „Reines Wohngebiet“ der Gutachter treffen zu. Siehe https://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/laerm-und-erschuetterungen/grenz-und-richtwerte</p> <p>6. Verkehrserschließung öffentlicher Personen-Nahverkehr ÖPNV Teil B2 Begründung: Verweis auf die Linien 217 und 333 Haltestelle Lindenplatz. Fahrzeiten Linie 217 aktuell stündlich. Die baurechtlichen Kriterien ÖPNV sprechen von einer guten Anbindung bei Taktzeiten < 15 min. und einer Erreichbarkeit von mindestens einer Haltestelle des ÖPNV in R = > 500 m - max. 600 m. Die Linie 333 fährt nur an Samstagen, Sonn- und Feiertagen jedoch an diesen Tagen nur 3 Abfahrtszeiten. Mitarbeiter und Bewohner der Einrichtung haben somit an den Wochenenden keine ausreichende Anbindung an den ÖPNV. Der nächste Bahnhof in Geradstetten ist fußläufig ca. 20 Minuten entfernt. Die Strecke beträgt 1,5 km = am Standort gibt es keine ausreichende Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr. Mit Parkplatzmangel und zunehmender Verkehrsbelastigung der Anwohner ist zu rechnen.</p> <p>7. Gefährdung des sicheren Schul- und Kindergartenweges für Kinder durch große rückwärts fahrende Müll-, und Lieferfahrzeuge.</p> <p>8. Verkehrstechnische Erschließung. Ein- und Ausfahrt in die Parkplätze in einem Zug aufgrund der Straßenbreite nicht möglich. Starke Wendungen des Fahrzeugs sind erforderlich. Daraus folgen erhöhte Lärmbelastigungen für die Anwohner. Standort der Parkplätze ungeeignet. Zudem ist das Sichtfeld durch die bestehende Denkmal geschützte Mauer stark eingeschränkt,</p> <p style="text-align: right;">Seite 3/7</p>	<p>zu 3: beschleunigtes Verfahren ohne Umweltprüfung: Das Baugesetzbuch sieht in § 13 a BauGB ein beschleunigtes Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung vor. Der Artenschutz wurde berücksichtigt. Das Verfahren entspricht daher der rechtlichen Grundlage. Die Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung ist datiert vom 07.09.2021. Die Änderung des BNatSchG ist im Dezember 2022 erfolgt. Da sich die Änderung nicht auf die Aussagen der Artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung beziehen, hat das Gutachten weiterhin Gültigkeit.</p> <p>zu 4: reines Wohngebiet: Wie in der Begründung unter Ziff. 4 ausgeführt ist, handelt es sich bei dem Plangebiet um eine Sonderbaufläche für „soziale, karitative Einrichtungen“, nicht um ein reines Wohngebiet. Das Gutachten berücksichtigt den Trennungsgrundsatz des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG), nach dem schädliche Wirkungen auf Wohngebiete vermieden werden sollen. Dementsprechend ist es sinnvoll, als Grundlage des Schallgutachtens die Grenzwerte für Wohngebiete heranzuziehen, auch wenn sich das eigentliche Vorhaben nicht in einem Wohngebiet befindet.</p> <p>zu 5: Emissionen: Im Gutachten von Gerlinger + Merkle vom 01.06.2023 wird unter Punkt 1 der Lärmeintrag auf das Plangebiet geprüft. Hier wird die geplante Nutzung unter schalltechnischen Aspekten der Schutzwürdigkeit eines allgemeinen Wohngebiets gleichgesetzt. Unter Punkt 2 werden die Schallimmissionen zur Nachbarschaft geprüft, speziell hier der Aufstellort einer Wärmepumpe.</p> <p>zu 6: Verkehrserschließung: Begleitete Ausgangszeiten der Bewohner können</p>	<p><u>Beschlussvor-</u> <u>schlag:</u> Nicht Berücksichtigung</p> <p><u>Beschlussvor-</u> <u>schlag:</u> Nicht Berücksichtigung</p> <p><u>Beschlussvor-</u> <u>schlag:</u> Nicht Berücksichtigung</p> <p><u>Beschlussvor-</u> <u>schlag:</u></p>
--	--	--	---

Stellungnahme	Abwägung	Beschluss
	<p>gut an die Fahrtzeiten der Buslinie angepasst werden. Bei individuellem Ausgang, der nicht mit dem ÖPNV zu koordinieren wäre, steht zusätzlich ein PKW-Kleinfahrzeug und für Gruppenausgang ein Kleinbus (VW-Bus o.ä.) zur Verfügung. Für seine Mitarbeitenden setzt die Rudolf-Sophien-Stiftung GmbH im Rahmen eines Konzeptes zur Nachhaltigkeit gezielt Anreize, den KFZ-Verkehr zu minimieren. Dazu gehören zusätzliche finanzielle Zuschüsse zu Jobticket und zur Bildung von Fahrergemeinschaften, Jobrad, Anschaffung von E-Bike und E-Roller als Dienstfahrzeuge und sog. „4000 Schritte“- Bonus.</p> <p>zu 7: Gefährdung sicherer Schul- und Kindergartenweg: Die Müllentsorgung erfolgt im Rahmen der in den umgebenden Straßen bisherigen Form. Eine zusätzliche Gefährdung ist daher nicht gegeben. Für die Andienung der Einrichtung im Plangebiet wurde eigens eine auf dem Grundstück befindliche Aufstellfläche geschaffen. Eine Gefährdung über den IST-Zustand hinaus ist nicht zu erwarten.</p> <p>zu 8: Stellplätze: Die Stellplätze im Plangebiet sind ebenso senkrecht angeordnet wie die Friedhofsparkplätze. Diese weisen in Teilen – mit Ausnahme des Mündungsbereichs der Schellingstraße – die gleiche Zufahrtsbreite auf und werden problemlos angefahren. Da die Werastraße keine sehr hohe Verkehrsdichte aufweist, ist das Ein- und Ausfahren sowohl der Stellplätze als auch der Anlieferzone mit den üblichen Vorsichtsmaßnahmen eines Autofahrers zu bewältigen.</p>	<p>Nicht Berücksichtigung</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Nicht Berücksichtigung</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Nicht Berücksichtigung</p>

	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss
--	---------------	----------	-----------

	<p>was zur Sicherheit einschränkenden Anliefersituationen und dem Parken der Zulieferfahrzeuge, die laut Auskunft der Gemeinde täglich auch das Wohnheim mit Essen beliefern, führt.</p> <p>9. Verkehrserschließung und Anlieferung: Hinweis im Protokoll der Gemeinde Remshalden vom 17.11.2022 ist der Verweis auf Mehrfamilienhäuser. „... keinen größeren Beeinträchtigungen als bei einem Mehrfamilienhaus“. Diese gibt es im vorhandenen Bebauungsgebiet nicht und sind laut derzeit gültigem Bebauungsplan nicht zulässig. Wieso fehlt der Textteil des Bebauungsplans „Gewann Stölple“ in der öffentlichen Anhörung? Des Weiteren ist der Inhalt des zeichnerischen Teils aufgrund der Qualität des Scans nicht lesbar.</p> <p>10. Wohnheim, Protokoll der Gemeinde Remshalden vom 17.11.2022: „Keine therapeutische Einrichtung, da die Klienten zur Therapie nach Außen gehen und daher keine Ärzte in der Einrichtung anwesend sind“. Wie gewährleistet dies die Gemeinde Remshalden und der Träger des Wohnheims? Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist in Hebsack nicht gegeben. Sind hier Fahrdienste geplant, so dass mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen ist? Laut öffentlich präsentierten Architektenplan von Müller Benzing Partner mbH Freie Architekten vom 12.01.2022 - der als Basis für die erste Zustimmung der Gemeinde vorgelegt wurde - sind Räume für Freizeit - Werkstatt - Multifunktion dargestellt. Sie grenzen direkt an den geschlossenen Gartenbereich. Die Baubeschreibung spricht von sehr schweren, chronische, und psychischen Erkrankungen. Therapeuten sind sicher vor Ort. Welche Funktion haben diese Räume, wenn keine Therapie vorgesehen ist? Nutzen die Bewohner das Wohnheim ohne örtlich anwesende Therapeuten?</p> <p>11. Ausnahmegenehmigungen für die Nutzung der öffentlichen Parkplätze für die Betreuer des Weraheims bestehen bereits. Bei Beerdigungen dürfen diese nicht genutzt werden. Sind weitere Ausnahmegenehmigungen für die Einrichtung geplant? Wenn ja, wo parken dann alle Mitarbeiter?</p> <p>12. Teil B2 Begründung 6.2. Technische Ver- und Entsorgung. Die Auflage, dass Oberflächenwasser mittels Mulden und Rigolen aufgrund des sehr geringen Versickerungspotentials des Bodens auf dem Baugrundstück, welches die Gutachten ergaben, weist darauf hin, dass durch die großflächige Versiegelung ohne weitere Maßnahmen keine natürliche Versickerung mehr möglich ist = Eingriff in bestehende und funktionierende Naturräume.</p> <p>13. Teil B2 Begründung 7.2 Artenschutz: künstliche statt natürliche Nistplätze durch Eingriffe in das ökologische Gleichgewicht und in die natürlichen Lebensräume der Tiere erforderlich. Deckt sich dies mit den Vorgaben der Klimaschutzziele? Die Vorgaben werden mit „sollten“ vorgegeben, wieso nicht als „muss“? Entgegen der Landesregierung „Versiegelung eindämmen und lenken“.</p> <p>14. Teil B2 Begründung 7.7 Stadt-/Ortsbild. Hinweis auf signifikante Bedeutung! Ortsbildprägend! mit Verweis auf hochwertige Architektur. Diese wird durch einen Planungswettbewerb erreicht, der durch ein unabhängiges Gremium wertet. Wieso hier nicht? Durch eigene Erfahrungen als Architektin mit einigen Planungen im Bereich von Gesundheitszentrum, Pflegeheimen, Kindergärten habe ich gelernt, dass alleine schöne Gebäude, in dem kranke Menschen von ein paar wenigen liebevoll betreut werden die Ursachen der Erkrankungen nicht alleine lösen können. Fehlt es nicht an einer starken Gemeinschaft? An öffentlichen Orten, Läden im Ort, in dem die Menschen fußläufig Ihre Grundnahrungsmittel kaufen können, ein Schwätzchen halten können? Ein Treffen beim Stammtisch im Wirtshaus, in dem früher die Lokalpolitik statt fand? In meiner Kindheit erfuhr man in Hebsack beim Morcher früher alles was im Ort geschah. Bäcker und Tante Emma Laden in einem. In der Metzgerei Fichtel gab es hochwertige regionale Fleisch- und Wurstwaren. Hier tauschte man sich aus, Schönes und Trauriges. Menschen hatten Zeit füreinander und waren füreinander da. Heute vereinsamen</p>	<p>zu 9: Der einfache Bebauungsplan „Stölple“ wird durch den vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VBP) im Geltungsbereich des VBP ersetzt wie im Textteil (unter Aufhebung bisheriger Festsetzungen) dargelegt.</p> <p>Vergleich Mehrfamilienhaus: Der einfache Bebauungsplan „Stölple“ enthält keine Festsetzungen über die Zulässigkeit von Mehrfamilienhäusern. Lediglich Baufenster sind in diesem Bebauungsplan festgelegt. Der beispielhafte Verweis auf das Mehrfamilienhaus dient der Klarstellung, dass der Betrieb der Einrichtung keinen über das Maß einer Mehrfamilienhausbebauung hinausgehenden Verkehr erzeugt.</p> <p>Es existiert kein Textteil zum Bebauungsplan „Stölple“, da es sich nur um einen einfachen Bebauungsplan handelt. Die Qualität des in der Begründung eingefügten Scans ist zur Beurteilung ausreichend. Eine detailliertere Darstellung des Originalplans ist aus Datenschutzgründen nicht bzw. nur in „geschwärzter Form“ zulässig, weil im Plan personenbezogene Daten eingetragen sind, die nicht veröffentlicht werden dürfen.</p> <p>zu 10: Zur Klarstellung hinsichtlich der Anwesenheit von Fachpersonal in der Einrichtung: Es handelt sich bei der geplanten Einrichtung um ein Angebot der Eingliederungshilfe nach § 125 SGB IX (Sozialgesetzbuch Neun) mit der zusätzlichen Möglichkeit der befristeten Unterbringung nach § 1831 BGB (Bürgerliches Gesetzbuch) zur Vermeidung selbstschädigenden Verhaltens. Aufgenommen werden volljährige Menschen mit Beeinträchtigungen, die sie in Wechselwirkung mit einstellungs- und umweltbedingten Barrieren an der gleichberechtigten Teilhabe an der Gesellschaft hindern. Bezugspersonenarbeit, alltagstherapeutische und milieutherapeutische Angebote, tagesstrukturierende Angebote in Fördergruppen und individuelle ergotherapeutische Angebote werden von <u>Fachkräften im Hause</u> angeboten und durchgeführt. Lediglich die</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Nicht Berücksichtigung</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Nicht Berücksichtigung</p>
--	---	--	---

	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss
		<p>Bedarfe der allgemeinmedizinischen und fachärztlichen Versorgung werden bei niedergelassenen Praxen in Anspruch genommen. Allen interessierten Anwohnern wurde zusätzlich zu den Ausführungen in den verschiedenen Informationsveranstaltungen angeboten, vergleichbare Einrichtungen der Rudolf-Sophien-Stift gGmbH zu besuchen, den Alltag dort und auch BewohnerInnen kennenzulernen. Das Angebot wurde nicht angenommen</p> <p>zu 11: Siehe Ö 2, zu 6: die Ausführungen zur Minimierung des KFZ-Verkehrs durch Mitarbeitende.</p> <p>zu 12: Durch den Bau der Einrichtung wird eine Fläche versiegelt. Das Entwässerungskonzept zeigt die Maßnahmen auf, das Oberflächenwasser gesetzeskonform zu behandeln.</p> <p>zu 13: Es werden insgesamt 6 Nisthilfen angebracht. Damit ist ein ausreichender Ersatz entsprechend der Gesetzeslage gegeben.</p> <p>zu 14: Planungswettbewerb: Die Durchführung eines Planungswettbewerbes war seitens des Vorhabenträgers nicht vorgesehen und wäre unter Berücksichtigung der zwingenden Planungsvorgaben sowie Projektgröße nur bedingt zielführend. Ein Planungswettbewerb hätte seitens der Gemeinde zwar empfohlen, aber nicht gefordert werden können, da es sich bei dem zu bebauenden Grundstück nicht um ein Grundstück im Eigentum der Gemeinde handelt, sondern um ein Grundstück im Eigentum des Vorhabenträgers. Außerdem ist bei dem Gebäude auch die Funktionalität besonders zu berücksichtigen, die sich am besten durch einen engen Austausch zwischen Vorhabenträger</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Nicht Berücksichtigung</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Kenntnisnahme</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Kenntnisnahme</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Kenntnisnahme</p>

	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss
		<p>und Architekten erreichen lässt. Ein solch enger Austausch ist bei einem Planungswettbewerb nur schwer zu gewährleisten. Zudem sind die eingereichten Pläne des Vorhabenträgers architektonisch ansprechend, sodass ein Planungswettbewerb nicht zwingend ein besseres Ergebnis hätte erwarten lassen. Zu erwähnen ist auch der dringende Bedarf an einer solchen Einrichtung im Rems-Murr-Kreis, deren Realisierung sich durch ein Wettbewerbsverfahren verzögern würde.</p>	

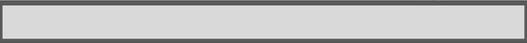
	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss
--	---------------	----------	-----------

	<p>Menschen, wenn Sie nicht mehr mobil sind. Sind hilflos, überfordert, wenn Sie nicht zu Fuß Ihre Lebensmittel kaufen können oder jemand aus der Familie, Freunde, Nachbarin unterstützen kann. Viele sind überfordert durch Vorschriften, Gesetze, Regelwerke, Bürokratie die Sie nicht mehr verstehen. Manche von Ihnen werden dadurch depressiv. Hilft es Menschen nach der Therapie aus einem Wohnheim zu entlassen, zurück in Ihr zuhause, wo eventuell niemand für sie da ist, wo Sie nicht zu Fuß Dinge zum täglichen Bedarf besorgen können? Wo die vorgenannten Probleme nicht gelöst sind? Im früheren Weraheim waren alle füreinander da. Fehlt es nicht viel mehr an Wertschätzung, Achtsamkeit und Menschlichkeit, damit Menschen nicht erkranken?</p> <p>15. Nachbarschaftslärm. Hinweis Wärmepumpe. Die Erfahrung zeigt, dass hier massive Probleme aufgetaucht sind. Durch die Stellung der Anlage zwischen dem Gebäude und der alten Mauer wird der Lärm noch verstärkt. In der im Verfahren veröffentlichten Baubeschreibung des Architekturbüro stehen die Wärmepumpen auf dem Dach. Im Lärmgutten IB Geringer + Merkle ist der Aufstellort neben dem Gebäude. Dies ist Irreführend und nicht schlüssig. Lediglich einer von drei gewählten Herstellern erfüllte die Anforderungen ohne zusätzliche Maßnahmen. Die Einhaltung der Vorschriften der TA-Lärm zum gewählten Aufstellort sind den Anwohnern im Verfahren nach TA-Lärm nachzuweisen. siehe LUBW https://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/laerm-und-erschuetterungen/nachbarschaftslaerm</p> <p>16. Baumgutachten Büro Hartmut Neidlein - Baumbewertung vor einer Bebauung vom 21.10.2021. Abs. 2.1 Unterlagen. Zitat: „Die von mir vergebenen Baumnummern wurden in dem Plan, der dem Gutachten beigelegt ist, eingetragen.“ Plan fehlt. Anlage 3.2 Ergänzende Stellungnahme Baumgutachten: Hier fehlen die Anlagen die im Mailverkehr erwähnt werden. Keine objektive und allumfassende Darstellung des Sachverlaufs möglich. Forderung einer Unterbrechung des Verfahrens und Offenlegung aller Dokumente.</p> <p>17. Brandschutz: Eine sichere und schnelle Rettung ist aufgrund der Straßenbreite, der beengten und begrenzten Zufahrt nicht gewährleistet. Es handelt sich bei den Bewohnern zum Teil um orientierungslose Personen. Eine Rettung ist daher mit größter Sorgfalt zu planen und zu gewährleisten. Das derzeitige Konzept geht auf diese Sachlage nicht ein. Die Belange des Brandschutzes wurden vernachlässigt. Aufstellflächen für die Feuerwehr fehlen. Keine Wendemöglichkeit für Rettungsfahrzeuge. Diese müssten ggf. auch rückwärts fahren, da keine Wendemöglichkeit vorhanden ist. Wie erfolgt der Feuerwehruzugriff auf ein derzeit geplantes 41,15 m langes Gebäude, wenn dieses nur an den kurzen Gebäudeseite, zum einen von der westlich angrenzenden Werastraße und östlich über die Gartenfläche zugänglich ist... wobei die bestehende Anliegerstraße auf der Ostseite des Gebäudes keine ausreichende Zufahrt darstellt. Nördlich ist die unter Denkmalschutz stehende Mauer laut den Plänen ca. 1,50 m hoch, ohne Leiter kommt niemand drüber! Bedenken Sie, dass die Gebäudelänge der des Rathauses in Remshalden entspricht. Könnte man alleine von der Hauptstraße aus Menschen im Brandfall schnell retten? Der geschlossene Freibereich mit hohem Zaun erschwert die Rettung auf der Südseite. Haben sich Alle öffentlichen Entscheidungsträger dieses Konzept vor der Zustimmung zu einem Bebauungsplanverfahren fachlich erläutern lassen? Wer hat dies im Vorfeld aus Sicht des Brandschutzes geprüft? Es handelt sich um innenliegende Treppenhäuser. Das zweite rechte geschlossene Treppenhaus - vermutlich der erste notwendige Rettungsweg - führt nicht direkt ins Freie. Lösung? Zweiter notwendiger Rettungsweg über Fenster? Auch wenn dies Fragen sind die zum Teil im Zuge der Genehmigungsplanung auszuarbeiten sind haben Sie in diesem Zusammenhang bereits Relevanz.</p>	<p>zu 15: Der Standort der Wärmepumpe ist zwischen Gebäude und der alten Mauer. Dieser Standort wurde im Gutachten Gerlinger + Merkle zugrunde gelegt. Die Baubeschreibung des Vorhaben- und Erschließungsplanes wird klarstellend berichtigt.</p> <p>zu 16: Baumgutachten: Die erwähnte E-Mail dient als ergänzender Hinweis und um zu verdeutlichen, dass Alternativen zu den Längsparkständen geprüft wurden, welche als schädlicher für die Baumbestände bewertet worden sind. Der nicht im Gutachten enthaltene Übersichtsplan sowie die fehlende Fotodokumentation würden zwar durch eine bessere Visualisierung die Orientierung etwas vereinfachen, dank der detaillierten Beschreibung der einzelnen Bäume und der textlichen Ausführung im Gutachten ist eine Zuordnung dennoch möglich. Es fehlen also keine notwendigen Informationen zur Einschätzung des Sachverhalts.</p> <p>zu 17: Brandschutz Der Brandschutz ist gewährleistet. Das Bauvorhaben verfügt über zwei voneinander unabhängige, bauliche Rettungswege mit Ausgängen im Norden. Die Führung von Rettungswegen über Rettungsgeräte der Feuerwehr ist nicht erforderlich. Aufstellflächen für Hubrettungsfahrzeuge sind somit nicht erforderlich. Der Feuerwehr-Zugriff erfolgt von der Werastraße. Eine Feuerwehruzufahrt auf dem Grundstück ist bauordnungsrechtlich nicht erforderlich.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Berücksichtigung</p> <p>Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme</p> <p>Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme</p>
--	--	--	--

	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss
--	---------------	----------	-----------

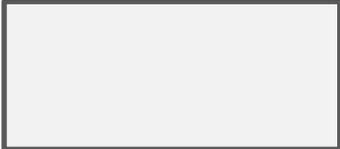
	<p>18. Verwaltungsvorschrift VwV Feuerwehrflächen 3.1 Fahrbahnbegleitende Park- und Grünstreifen: Der öffentliche Verkehrsraum, insbesondere fahrbahnbegleitende Park- und Grünstreifen und Fahrbahngeometrie müssen so gestaltet werden, dass eine Zufahrt zu den erforderlichen Feuerwehrflächen möglich ist. Über die erforderlichen verkehrsrechtlichen Anordnungen ist Einvernehmen mit der örtlichen Straßenverkehrsbehörde und mit der für den Brandschutz zuständigen Dienststelle herzustellen. Frage: Der B-Plan weist diese Parkstreifen entlang der Werastraße aus. Weitere Feuerwehrezufahrten sind nicht ausgewiesen. Wie wird gewährleistet, dass eine Personenrettung erfolgen kann, wenn an der wichtigsten Zugriffsstelle für die Feuerwehr sich Parkflächen befinden? Für die nördlich an die Hölderlinstraße angrenzenden Grundstücke erfolgt die öffentliche Zufahrt / Erschließung über die Silberstraße. Die Straßenbreite der Hölderlinstraße ist nicht für Rettungsfahrzeuge ausgelegt. Die Werastraße ist eine Sackgasse mit keiner Wendemöglichkeit - siehe vorhandenes Straßenschild am Ende der bestehenden öffentlichen Stellplätze. Gemäß § 30 BauGB muss die Erschließung gesichert sein, nur dann ist das Vorhaben zulässig! Diese gesetzlichen Vorgaben werden im B-Plan nicht erfüllt.</p> <p>19. Die Planung wird damit begründet, dass es keine Standortalternative gegeben hat. Im Zuge der Glaubwürdigkeit und des ehrlichen und offenen Miteinanders ist dies der Bürgerschaft nachzuweisen. Informationsrecht der Bürgerschaft. Zur Info: Das mittlerweile wieder in städtischer Hand befindliche Anwesen auf dem Schönbühl bietet großes Potential bestehende Gebäude zu revitalisieren. Umgeben von Natur und Ruhe. Ein idealer Ort um zu gesunden.</p> <p>20. Das geplante Gebäude fügt sich nicht in die Umgebungsbebauung ein. In unmittelbarer Nähe sind nur Ein- und Zweifamilienhäuser. Mehrfamilienhäuser und Reihenhäuser sind im B-Plan „Gewann Stölple“ nicht erlaubt. Erhaltungssatzung?</p> <p>21. Abweichende Firstausrichtung entlang der Hölderlinstraße von der Umgebungsbebauung.</p> <p>22. Es handelt sich um einen privaten Bauherren, der auf einem Grundstück mit Kulturgeschichte bauen möchte. Aktuell häufen sich die Berichte in der Fachwelt der Architekten-, Stadt- und Landschaftsplaner, Fachartikel der Bauwelt. Drängende und wichtige Themen sind Gebote für den Rückbau von Flächenversiegelungen, um ansteigende Temperaturen und Hitze zu senken. Extreme Wetterereignisse wie Hitze, Starkregen und Hochwasser sowie Hagel und Sturm sind überall präsent. Wissenschaftler verweisen auf das klimaangepasste Bauen durch konsequentes Entsiegeln und Begrünungen, um lebenswerte Dörfer zu erhalten. Ist die Ausweisung von Bauflächen noch Zeitgemäß? Handeln Sie im Sinne der Klimaschutzziele bei der Ausweisung neuer Bauflächen? https://www.geb-info.de/kommunen-und-quartier/planen-nach-dem-schwammstadtprinzip?utm_source=geb_newsletter&utm_medium=email&utm_campaign=general_nl_geb</p> <p>Ich bin als Architektin seit vielen Jahren fast ausschließlich mit der Revitalisierung und Umnutzung von Gebäuden tätig. Ich setze mich bei meinen Projekten ein für den Schutz und Erhalt bestehender Ressourcen im Gebäudebestand. Ziel ist es die Natur als wertvollen und für uns alle lebenswichtigen Lebensraum zu erhalten. Das Potential im Bestand ist riesig! Wieso wird dieses nicht genutzt und statt dessen weitere ökologisch wichtige Flächen versiegelt? Oft steht lediglich das Baurecht mit vielen Auflagen im Weg, um die Gebäude wirtschaftlich weiterentwickeln zu können. Jedoch gibt es auch mit diesen derzeitig noch sehr hohen Auflagen Möglichkeiten. Ist es nicht Ihre Aufgabe als Vertreter der Bürgerschaft als Entscheidungsträger der öffentlichen Hand Änderungen herbeizuführen? Sie haben mit Ihren Entscheidungen eine Vorbildfunktion!</p>	<p>zu 18: Eine Feuerwehrezufahrt auf dem Grundstück ist, wie unter Pkt. 17 ausgeführt, nicht erforderlich. Die Breite der Hölderlinstraße ist nicht relevant, da die Zufahrt über die Werastraße erfolgt und die Erschließung des Bauvorhabens über die Werastraße gesichert ist.</p> <p>zu 19: Standortalternative „Anwesen Schönbühl“: zunächst einmal befindet sich das betreffende Anwesen am Schönbühl weder im Eigentum des Vorhabenträgers noch im Zugriff der Gemeinde Remshalden (Gemarkung Beutelsbach, Stadt Weinstadt). Da Vorhaben eines Vorhabenträgers nur auf den für ihn verfügbaren Grundstücken realisiert werden können, scheidet der Standort schon aus eigentumsrechtlichen Fragestellungen aus. Hinzu kommt die schlechte Anbindung des Standorts an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) und die isolierte Lage, die dem Gedanken der Reintegration der Bewohner in die Gesellschaft nicht Rechnung trägt.</p> <p>zu 20: Wie oben bereits ausgeführt, ersetzt der vorhabenbezogene Bebauungsplan den einfachen Bebauungsplan „Stölple“ aus dem Jahre 1956 im abgegrenzten Bereich.</p> <p>zu 21: Die Gebäude in der Hölderlinstraße sind teils trauf-, teils giebelständig. Eine einheitliche Firstrichtung liegt nicht vor. Die Dachform der Einrichtung mit Satteldach und giebelständig zur Hölderlinstraße nimmt dies auf. Die nicht mittige Lage der Firste resultiert aus den unterschiedlichen Dachneigungen. Zur westlichen und östlichen Grenze hin ist mit der steileren Dachneigung ein Zugeständnis an die Umgebungsbebauung gemacht worden. Gleichzeitig würden solch starke Dachneigungen eine höhere Gebäudehöhe verursachen, lägen sie mittig</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Kenntnisnahme</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Nicht Berücksichtigung</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Nicht Berücksichtigung</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Nicht Berücksichtigung</p>
--	---	---	--

Stellungnahme	Abwägung	Beschluss
<p>Sie können dazu einen Beitrag leisten indem Sie keine weitere Flächenversiegelung einer Parkfläche zulassen. Setzen Sie ein Zeichen!</p> <p>Im Mittelpunkt zum Erreichen der Klimaschutzziele steht der Mensch.</p> <p>Neben all diesen offenen und planungsrechtlichen Fragen gibt es einen tieferen Grund wieso ich mich für den Erhalt dieses Ortes einsetze. Als gebürtige Hebsäckerin bin ich mit Hebsack sehr verbunden. Auch meine Schulwege gingen über die Hölderlinstraße entlang der alten Mauer des Weraheims. Ich bin Freie Architektin und habe mich in den letzten Wochen und Monaten viel mit der Geschichte des Weraheims beschäftigt, da auch ich über die Geschichte nicht viel wusste. Heimatgeschichte wird leider bis heute noch nicht in unseren Kindergärten und Schulen unterrichtet. Auch nicht im Mitteilungsblatt. Wir haben als Gruppe aus Hebsack alte Dokumente aus dem Staatsarchiv gesichtet. Haben uns ausgetauscht mit unseren Mitbürgern und viele Geschichten über das Weraheim erfahren. Und doch blieb vieles noch im Verborgenen. Hebsäcker erzählten uns vom Gemüsegarten, gemeinsamen Nähstunden im Weraheim, von den Schwestern die sich liebevoll um die Kinder gekümmert haben. Damals war es ein schönes Miteinander. Ältere Remshaldener Bürger berichteten, dass sie als Flüchtlingskinder nach Hebsack kamen und im Weraheim aufgenommen wurden. Wir hörten schöne und auch traurige und herausfordernde Geschichten. Sie alle prägen diesen Ort und gehören zu ihm. Es war ein Ort der Begegnung für Jung und Alt. Wann haben wir diesen verloren? Bis heute werden die schönen Rosen ehrenamtlich von Robert Eisenbraun aus Hebsack liebevoll gepflegt. Der Obst- und Gartenbauverein aus Hebsack hat ehrenamtlich Obstbäume gepflanzt. Es gebührt Respekt und Wertschätzung gegenüber des Ortes und der Menschen aus Hebsack die ihn hegen und pflegen. Ehrenamtlich. Über viele Generationen.</p> <p>Ich habe mich mit einem Heimatforscher und Historikern ausgetauscht. Diese waren fassungslos und konnten nicht nachvollziehen wie es zu diesem Verfahren erst kommen konnte, welches zu einem massiven Eingriff in ein denkmalgeschütztes Kulturerbe - zu dem auch der Park gehört - erst kommen konnte. Ich frage mich daher: Wie würden wir Alle mit diesen Orten umgehen, wenn wir ihre ganze Geschichte kennen? Würden wir sie mehr wertschätzen und für viele weitere Generationen hegen und pflegen und bewahren? Würden wir neue Nutzungskonzepte kreieren durch Revitalisierung dessen was bereits vorhanden ist? Würden wir sie als Orte zur Stärkung der Gemeinschaft, als Orte der Begegnung gemeinsam nutzen? Kulturdenkmale von besonderer Bedeutung den Einheimischen und Gästen wieder öffentlich zugänglich machen? Würden wir ihre Geschichte als ein wertvolles Stück unserer Identität Anderen weiter erzählen und Stolz darauf sein ein Teil davon zu sein?</p> <p>Kennen Sie die Geschichte vom Weraheim?</p> <p>Danke für Ihre Aufmerksamkeit Remshalden verbindet In Verbundenheit</p> <div data-bbox="331 1209 517 1246" style="border: 1px solid black; height: 23px; width: 83px;"></div> <p>Remshalden, 17. August 2023</p> <div data-bbox="315 1353 869 1406" style="border: 1px solid black; height: 33px; width: 247px;"></div>	<p>im Gebäude.</p> <p>zu 22: Hier gilt ebenso, wie oben bereits ausgeführt, die Abwägung zwischen unterschiedlichen Themen. Klimaschutzrelevante Aspekte (wie bspw. Photovoltaik; Retentionsmulden und wasserdurchlässige Pflasterbeläge) wurden bei der vorliegenden Planung ebenfalls berücksichtigt.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Kenntnisnahme</p>

Stellungnahme	Abwägung	Beschluss	
<p>Ö 3</p> <p>Schreiben vom 20.08.2023</p>	<p style="text-align: right;">Eing: 22. Aug. 2023</p> <p>Stellungnahme zur öffentlichen Bekanntmachung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Erweiterung Weraheim – geschützte Einrichtung“ mit zugehörigen örtlichen Bauvorschriften</p> <p>Eingereicht durch: </p> <p>Als unmittelbare Anwohner des geplanten Bauvorhabens bringen wir folgende bebauungstechnische Bedenken zum Ausdruck:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Verkehrerschließung</u>: die Andienung und Zugang zum geplanten Vorhaben erfolgt laut Bebauungsplan auf der Höhe der Einfahrt Grundstück Werastr. 6. Es wird dadurch eine extrem beengte Verkehrssituation geschaffen, die insbesondere nicht nur den Verkehrsfluss von und in die Hölderlinstraße (Sackgasse in beide Richtungen!) behindert, sondern aufgrund der nicht vorhandenen Gehwege zudem eine verstärkt unsichere Begehung für Fußgänger und damit einen Unfallschwerpunkt hervorruft. Zu bedenken ist in diesem Zusammenhang auch, dass die Werastraße/Hölderlinstraße als Kindergarten- und Schulweg stark genutzt wird. - <u>Parkplatzsituation</u>: laut Bebauungsplan ist u.E. mit 5 Parkplätzen zu wenig Parkfläche ausgewiesen, zumal Parkplatz Nr. 5 als Querparker sicherlich ein „schwieriger“ Parkplatz ist. Insbesondere zu Besuchsstoßzeiten aber auch im laufenden Betrieb des geplanten Wohnheims entspricht die Anzahl nicht dem notwendigen Bedarf. Die Situation verschärft sich zudem bei Bestattungen auf dem in unmittelbarer Nähe gelegenen Friedhof. - <u>Topographie</u>: Beide vorgenannten Punkte fallen noch stärker ins Gewicht, wenn man die Topographie der Werastraße berücksichtigt, die durch ihr starkes Gefälle sowohl die Zu- und Abfahrt als auch das Ein- und Ausparken extrem erschwert. Eine in diesem Zusammenhang notwendige Emissionsbelastung wurde im Übrigen nicht geprüft und ein entsprechendes Gutachten liegt dem Bebauungsplan nicht bei! - <u>Ersatzloser Wegfall</u> von Freizeitfläche für Kinder und Jugendliche: andernorts werden aufwändig kommunale Bewegungsmöglichkeiten und -landschaften geplant und gebaut, hier wird eine voll intakte Fläche verbaut. <p>Weitere Bedenken unsererseits spielen im Rahmen der Stellungnahme zum Bebauungsplan anscheinend leider keine Rolle und führen eher dazu, dass die Stellungnahme dem Gemeinderat nicht vorgelegt wird (vgl. Veröffentlichung Mitteilungsblatt KW 28, S. 2 „... deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.“) Deshalb verzichten wir an dieser Stelle auf weitere Ausführungen.</p> <p>Allerdings möchten wir im Zuge unserer Stellungnahme den Gemeinderat der Gemeinde Remshalden nochmals eindringlich darum bitten, seinen in der öffentlichen Sitzung am 03.07.2023 gefassten Beschluss zur „Erweiterung Weraheim – geschützte Einrichtung“ zu revidieren und die Suche eines anderen geeigneten Platzes für das Vorhaben aufzunehmen.</p> <p>Das wäre ein Zeichen für den Respekt und die Achtung des Bürgerwillens!</p> <p><u>Remshalden</u></p> <p>Hebsack, den 20.08.2023 </p>	<p>zu Verkehrerschließung: Im Verhältnis zum bisherigen Verkehrsaufkommen in der Werastraße durch die Anwohner in der Hölderlinstraße und durch den Besucherverkehr des Friedhofs nimmt der Andienungsverkehr für die geschützte Einrichtung wohl eine untergeordnete Rolle ein. Was die Sicherheit des Kindergarten- und Schulweges betrifft, so ist durch den nicht vorhandenen Gehweg eine Verkehrsfläche geschaffen, auf der alle Verkehrsteilnehmer aufeinander Rücksicht nehmen müssen.</p> <p>zu Parkplatzsituation: Die Ausweisung der Parkplätze entspricht den gesetzlichen Vorgaben.</p> <p>zu Topographie: Eine Emissionsbelastung durch Einparken an einer Hanglage ist bei den ausgewiesenen Stellplätzen zumutbar.</p> <p>zu Ersatzloser Wegfall: Es entfällt zwar ein Anteil des bisherigen Parks des Weraheims, dem gegenüber wird ein wichtiger Betreuungsbauwerk geschaffen.</p> <p>Zu weiteren Anmerkungen: Der Gemeinderat von Remshalden wägt im Bebauungsplanverfahren die Anregungen und Hinweise gegeneinander und untereinander gerecht ab, wie es die gesetzlichen Bestimmungen vorgeben.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag</u>: Nicht Berücksichtigung</p> <p><u>Beschlussvorschlag</u>: Nicht Berücksichtigung</p> <p><u>Beschlussvorschlag</u>: Nicht Berücksichtigung</p> <p><u>Beschlussvorschlag</u>: Nicht Berücksichtigung</p> <p><u>Beschlussvorschlag</u>: Nicht Berücksichtigung</p> <p><u>Beschlussvorschlag</u>: Kenntnisnahme</p>

	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss
<p>Ö 4</p> <p>Schreiben vom 21.08.2023</p>	<p>Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Erweiterung Weraheim- geschützte Einrichtung" hier: Stellungnahme <i>Einwendungen</i></p> <p>"Haus für psychisch Erkrankte – Zerstörung Werapark" EVA als Träger des Weraheim hat an ihre Tochtergesellschaft Rudolf-Sophien-Stift eGmbH (R-S-Stift) einen Großteil des Parks verkauft. Das R-S-Stift plant jetzt innerhalb des Parks in der nordwestlichen Ecke einen Neubau als Haus für 24 psychisch Erkrankte, wobei für 12 Personen ein sog. Geschützter Bereich mit geschlossenem Zugang und 3m hohem Zaun geplant ist. Lt. Amtlicher Mitteilung der Gemeinde Remshalden am 13.07.2023 erfolgte jetzt die „Öffentliche Auslegung“ des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Erweiterung Weraheim – geschützte Einrichtung“ im Zeitraum 21.07. bis einschl. 01.09.2023.</p> <p>Hiermit erhebe ich Einwendungen gegen den BP, da die vorgetragenen Begründungen auf offensichtlich fehlerhaften Annahmen beruhen bzw. bei einer Verwirklichung des BV eine erhebliche Gefährdung für alle Anrainer, insbesondere aber der Benutzer der Werastraße und der Hölderlinstr., entsteht. Dies belegen auch die über 100 Flyer mit über 160 Unterschriften mit der Forderung, den Neubau lagemäßig zu verschieben bzw. ganz darauf zu verzichten.</p> <p>Durch eine Bebauung geht die „grünen Lunge“ in Hebsack verloren. Es wurden keine Unterlagen zur Umweltverträglichkeit, insb. zur Behinderung des Luftaustausches, durch den massiven geplanten Bau mit über L= 41m, B = 15m und H=8,5m über Niveau Hölderlinstr. vorgelegt. Der BP ist deshalb nicht genehmigungsfähig.</p> <p>Mitten im Wohngebiet mit lockerer 1- und 2-Fam.-Hausbebauung soll eine „Festung“ errichtet werden, keinesfalls kann der Baukörper als „gut eingefügt“ angesehen werden, da er fast die Dimension des neuen Rathauses in Geradstetten hat. Der BP ist deshalb nicht genehmigungsfähig, da er die örtliche Bebauung konterkariert und dem Gebietserhaltungsanspruch nach dem Baugesetzbuch widerspricht.</p>	<p>Da durch die Neubebauung nur ca. 8 % der bisherigen Parkfläche entfallen, wird die bisherige Funktion der Grünfläche nicht wesentlich beeinträchtigt.</p> <p>In Anlehnung an die Körnung der bestehenden Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern ist das Gebäude der geschützten Einrichtung durch Vor- und Rücksprünge wie auch durch die 3-teilige Dachlandschaft gegliedert. Gleichzeitig galt es beim Entwurf das Raumprogramm unterzubringen und den bestehenden Garten des Weraheim nicht durch viele kleine Baukörper zu zerschneiden, sondern die bauliche Nutzung kompakt auf dem Grundstück unterzubringen.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Nicht Berücksichtigung</p>

	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss
--	---------------	----------	-----------

	<p>Auch fehlen Informationen über die Menschen, die in den geschlossenen Bereich einziehen sollen und durch versperrte Fenster und einen 3m hohen Zaun gesichert werden müssen. Wie kann ein Ausbruch aus diesem Bereich verhindert werden? Es wurde kein Notfallplan aufgezeigt und die nächste Polizeistation befindet sich erst in Schorndorf, der BP ist deshalb nicht genehmigungsfähig.</p> <p>Die Gruppe außerhalb des geschlossenen Bereichs stellt ebenfalls eine Gefährdung dar, da regelmäßig in der Presse über Personen berichtet wird, die andere Mitmenschen gefährden und anscheinend in psychischer Ausnahmesituation sind. Dass alle Personen, für die das geplante Heim gedacht ist, nur vor sich selbst geschützt werden müssen, ist nicht nachgewiesen worden. Insbesondere soll angeblich Nachts nur eine Notdienst von 2 oder 3 Personen vorgehalten werden. Es wurde kein Notfallplan aufgezeigt und die nächste Polizeistation befindet sich erst in Schorndorf, der BP ist deshalb nicht genehmigungsfähig.</p> <p>Die jungen Menschen, die im Weraheim, dem sog. Schlössle, wohnen und deren Sozialverhalten erst gefestigt werden muss, treffen dann in unmittelbarer Nachbarschaft auf gleichem Gelände auf psychisch labile Menschen. Ein Nachweis, dass dies nicht zu weiteren Schädigungen der Kinder führt, wurde nicht vorgelegt, der BP ist deshalb nicht genehmigungsfähig.</p> <p>Die 5 neu ausgewiesenen Parkplätze entlang der schmalen Werastr. – ohne Gehweg – können nicht ohne Rangieren benutzt werden. Dies stellt eine Gefahr für die Schul- und Kindergartenkinder dar, von der zusätzlichen Umweltbelastung ganz zu schweigen, für die bisher kein Lösungsansatz vorgelegt wurde. Anfänglich wurde argumentiert, dass auf dem Gelände des Weraheims genügend Stellplätze vorhanden wären, jetzt sollen an dieser engen Stelle doch 5 Parkplätze errichtet werden, bei denen das Einparken ohne widerrechtliches benutzen der gegenüberliegenden privaten Grundstückszufahrt nicht möglich sein wird. Für die Ver- und Entsorgung der geplanten Anlage werden notwendigerweise auch größere Fahrzeuge eingesetzt werden müssen. Wie diese gefahrlos den geplanten Bau erreichen sollen wurde bisher nicht belegt. Der BP ist deshalb nicht genehmigungsfähig.</p> 	<p>Über die zukünftige Nutzung der geschützten Einrichtung wie auch deren Bewohner wurde umfangreich in verschiedenen Veranstaltungen informiert. Es handelt sich bei der geschützten Einrichtung nicht um forensische Betreuung, sondern um Menschen mit einer richterlichen Einweisung. Der Vergleich der BewohnerInnen, die das Angebot der Einrichtung nutzen, mit Personen aus Presseberichten, ist irreführend und falsch. Bei den BewohnerInnen handelt es sich um bekannte, leistungsberechtigte Bürgerinnen und Bürger des Rems-Murr-Kreises, deren Aufnahme nach Erstellung eines Teilhabe - und Gesamtplanes durch das Teilhabemanagement des Sozialamtes erfolgt. Alle BewohnerInnen haben eine gesetzliche Betreuung nach § 1896 ff BGB. Alle BewohnerInnen befinden sich in kontinuierlicher fachärztlicher Behandlung. Die Einnahme verordneter Medikamente wird in der Einrichtung durchgeführt und überwacht. Nachts schlafen die Bewohner in der Regel. Entsprechend der vereinbarten Personalbemessung befinden sich Fachkräfte als Nachtwachen und Ansprechpersonen für den Bedarfsfall im Haus.</p> <p>zu Anregungen zu Nachbarschaft mit Bewohnern des bestehenden Weraheims: Es ist richtig, dass im angrenzenden Weraheim junge Menschen in belasteten Lebenssituationen im Rahmen der Jugendhilfe Unterstützung finden. Konzeptionell ist eine Zusammenarbeit mit dem Fachteam der Jugendhilfe des Weraheimes und den jungen Menschen vorgesehen. Erfahrungen aus der Betreuungspraxis zeigen, dass es sehr hilfreich für die Entwicklung insbesondere junger Menschen sein kann, wenn sie sehen und erfahren und auch erklärt bekommen, dass junge und erwachsene Menschen in Lebenskrisen geraten können, erkranken und ein schwieriges Leben haben können. Mit dem seit langem bestehenden Projekt „Aufwind“, in dem Kinder mit psychisch kranken Elternteilen unterstützt werden, konnten beste Erfahrungen gemacht werden. Eines der Lernziele ist</p>	<p><u>Beschlussvor-</u> <u>schlag:</u> Nicht Berücksichtigung</p> <p><u>Beschlussvor-</u> <u>schlag:</u> Nicht Berücksichtigung</p>
--	--	--	---

	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss
		<p>dabei, Verantwortung für sich selbst oder auch andere Menschen übernehmen zu lernen. Auf diesem Hintergrund sind Schädigungen für die im Weraheim wohnenden, jungen Menschen nicht zu befürchten. Im Gegenteil! siehe auch Einwand Ö 5, 3</p> <p>Die Stellplätze im Plangebiet sind ebenso senkrecht angeordnet wie die Friedhofsparkplätze. Diese weisen in Teilen – mit Ausnahme des Mündungsbereichs der Schellingstraße – die gleiche Zufahrtsbreite auf und werden problemlos angefahren. Die Stellplatztiefe inkl. Fahrbahn beträgt 11 m. Bei einer Stellplatzbreite von 2,50 m werden die Stellplatzanforderungen laut Garagenverordnung BW erfüllt.</p> <p>Da die Werastraße keine sehr hohe Verkehrsdichte aufweist, ist das Ein- und Ausfahren sowohl der Stellplätze als auch der Anlieferzone mit den üblichen Vorsichtsmaßnahmen eines Autofahrers zu bewältigen.</p> <p>Die Zufahrt zur geschützten Einrichtung wurde mittels Schleppkurven für Fahrzeuge mit Überlänge (wie Kleintransporter) ausgelegt und nachgewiesen.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Nicht Berücksichtigung</p>

	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss
<p>Ö 5</p> <p>Schreiben vom 19.08.2023</p>	<p>Gemeinde Remshalden</p> <p style="text-align: right;">Remshalden, 19.08.2023</p> <p>Widerspruch Bauvorhaben Werapark</p> <p>Sehr geehrter Herr Molt, sehr geehrte Gemeinderatsmitglieder,</p> <p>als Bewohner der Hölderlinstraße 6 möchten wir unsere deutlich ablehnende Haltung zum o. g. Bauvorhaben, insbesondere aus folgenden Gründen, äußern:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ein Bauwerk dieser gigantischen Größe passt überhaupt nicht in die Ortsmitte von Hebsack. Es fällt in der Ortsmitte Hebsack völlig aus dem Rahmen und passt sich der Umgebungsbebauung, trotz Satteldach, überhaupt nicht an. Die Größe des Bauwerks wäre insbesondere durch ein Modell deutlich offenbart worden! 2. Weiter halten wir die Zufahrts- und Parkplatzplanung für nicht tragbar. <p>Passanten, insb. Kinder, kommen in nicht hinnehmbare Gefahren aufgrund des Verkehrsaufkommens, der Enge in diesem Bereich Werastraße und den fehlenden Gehwegen der Werastraße.</p> <p>Der Bauplan weißt nur 5 Parkplätze auf. Dies ist bei weitem zu wenig. Hebsack hat einen schlechten ÖPNV Anschluss. Dieser ist bei weitem nicht mit den Anschlüssen des Wohnheims Esslingen, auf dieses wurde ja immer wieder verwiesen, vergleichbar. Dort sind bei größerer Einrichtung zwar 11 Parkplätze vorhanden, aber die Busse halten quasi vor der Türe 4x stündlich tagsüber mit Verbindung zum Hauptbahnhof und 2 Straßen weiter gibt es eine weitere Buslinie, die ebenfalls 4x stündlich fährt. Zudem fahren beide Linien 2x stündlich samstags und sonntags. Die Mitarbeitenden eines Heims in Hebsack werden deshalb im Wesentlichen auf Pkws angewiesen sein um von und zur Arbeit zu kommen, da neben der schlechten Busverbindung der Weg zum Bahnhof recht weit ist und im Winter, bei Regen, Dunkelheit weiter erschwert ist, auch wenn ein Fahrrad zur Unterstützung benutzt wird. Die Busse in Hebsack fahren im Wesentlichen stündlich und die Ankunftszeiten am Bahnhof Geradstetten sind nicht mit den S-Bahn-Abfahrtszeiten abgestimmt, was zeitaufwändig ist.</p>	<p>zu 1: In Anlehnung an die Körnung der bestehenden Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern ist das Gebäude der geschützten Einrichtung durch Vor- und Rücksprünge wie auch durch die 3-teilige Dachlandschaft gegliedert. Gleichzeitig galt es beim Entwurf das Raumprogramm unterzubringen und den bestehenden Garten des Weraheims nicht durch viele kleine Baukörper zu zerschneiden, sondern die bauliche Nutzung kompakt auf dem Grundstück unterzubringen.</p> <p>zu 2: Im Verhältnis zum bisherigen Verkehrsaufkommen in der Werastraße durch die Anwohner in der Hölderlinstraße und durch den Besucherverkehr des Friedhofs nimmt der Andienungsverkehr für die geschützte Einrichtung wohl eine untergeordnete Rolle ein. Was die Sicherheit des Kindergarten- und Schulweges betrifft, so ist durch den nicht vorhandenen Gehweg bereits heute eine Verkehrsfläche geschaffen, auf der alle Verkehrsteilnehmer aufeinander Rücksicht nehmen müssen.</p> <p>In Bezug auf die Nutzung des ÖPNV hat der Betreiber Rudolf-Sophien-Stift gGmbH eine hausinterne Mobilitätsstrategie für zukünftige Mitarbeiter entwickelt, sodass der bestehende ÖPNV gut genutzt werden kann. Die Rudolf-Sophien-Stift gGmbH fördert bei seinen Mitarbeitenden die Bereitschaft, den KFZ-Verkehr zu minimieren. Es gibt Anreize zur Nutzung von ÖPNV und Bildung von Fahrgemeinschaften (siehe hierzu auch Ö 2, zu 6.)</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Nicht Berücksichtigung</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Nicht Berücksichtigung</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Nicht Berücksichtigung</p>

	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss
--	---------------	----------	-----------

	<p>Dies entspricht übrigens auch der Situation der Weraheim-Mitarbeiter, die auch vorwiegend mit dem Pkw ihre Arbeitsstelle aufsuchen. Die Parkplatzsituation in der Werastraße, der Schellingstraße und der Hölderlinstraße ist sowieso schon sehr beengt. Auch ist damit zu rechnen, dass die Heimbewohner selbst mit dem Auto anreisen oder auch Besucher kommen, die einen Parkplatz benötigen.</p> <p>Die Mitarbeiter des Weraheims haben schon zu wenig Parkplätze, da diese insb. an Vormittagen von den Parkplätzen des Friedhofs Hebsack Gebrauch machen.</p> <p>Als das „Gärtnerhaus“ des Weraheims mit Flüchtlingen bewohnt war, parkten dort Mitarbeitende auch in der Hölderlinstraße und manch gefährliche und den Verkehr blockierende Situation entstand.</p> <p>3. Zweifel an Kompatibilität der Heime und sinnvolle Standortwahl für die geplante Einrichtung: Wir bezweifeln sehr, dass Fachleute aus Kinder- und Jugend-Heilberufen von unabhängigen Institutionen eine derartige Einrichtung unmittelbar neben einem Kinder- und Jugendheim, das Kinder mit schwierigen Lebensbiographien betreut, aus pädagogischer Sicht befürworten würden. Die Umgebung hat immer einen Einfluss auf die Kinder. Wäre im Weraheim ein „normaler“ Kindergarten, wäre der Protest gegen die geplante Einrichtung im ganzen Ort groß, denn diese Kinder hätten elterlich Anwaltschaft, was Heimkinder nicht haben. Leider ist es so, dass chronisch psychisch Kranke einen höheren Suchtmittelgebrauch haben. Auch wenn es sich um legale Suchtmittel handelt, ist dies in unmittelbarer Nachbarschaft zu einem Kinder- und Jugendheim kritisch zu sehen. Vielfach herrschen dann in solchen Einrichtungen Regeln, dass Suchtmittelgebrauch in der Einrichtung verboten ist mit der Folge, dass dieser auf der Straße erfolgt. Ein Besuch in Esslingen bestätigt dies.</p> <p>Die Bewohner des Heims würden durch diesen Standort selbst ausgegrenzt, da sie schlechten Anschluss an den ÖPNV haben und so wenig Teilhabe an gesellschaftlichem und kulturellem Leben pflegen können. In Hebsack selbst gibt es wenig kulturelles Angebot und schwache Infrastruktur. Menschen mit Ängsten und Depressionen haben hier kein gutes Übungsfeld um Alltags- und Lebensbewältigung wieder zu entdecken und einzuüben (ÖPNV Nutzung, kulturelle Teilhabe, Besorgungen machen, Ärzte und Therapeuten selbstständig aufzusuchen). Auch hier fehlen Stellungnahmen von unabhängigen Fachleuten. Es äußerten sich dazu bislang ja nur Mitarbeitende des Rudolf-Sophien-Stifts nach dem Motto: „Wes Brot ich ess, des Lied ich sing.“</p> <p>4. Auch kritisieren wir, dass in Zeiten des Klimawandels eine grüne Oase im Ortsinneren mit dem Bau größtenteils zerstört werden würde. Die Bebauung einer grünen Wiese oder ein Bestandsumbau wären weitaus weniger klimaschädlich.</p> <p>5. Auch haben wir große Bedenken, ob die Standfestigkeit der denkmalgeschützten Mauer um den Park eine derart intensive bauliche Tätigkeit, bei der es zu großen Vibrationen und tiefen Ausgrabungen in unmittelbarer Nähe kommen wird, ausreichend ist.</p> <div data-bbox="338 1278 1010 1409" style="border: 1px solid black; height: 80px; width: 100%;"></div>	<p>zu 3: siehe hierzu auch die Erläuterungen zu Ö 4. Es ist richtig und selbstverständlich, dass in der geplanten Einrichtung Verbote bestehen, Suchtmittel zu konsumieren. Unbegleitete Einzelausgänge von BewohnerInnen werden gut vorbereitet. In Einzelfällen kann es dabei zum Konsum von Suchtmitteln außerhalb kommen. Die Vorstellung, dass dann in unmittelbarer Nähe des Hauses („auf der Straße“) in erheblichem Umfang und die Nachbarschaft belästigende Weise konsumiert wird, ist völlig abwegig. Welche Vorort „Recherche“ in Esslingen diese grenzwertige Behauptung bestätigen soll, ist nicht zu erkennen. Die mehrfach ausgesprochene Einladung zum Besuch der Einrichtung in Esslingen wurde von keinem der Anwohner in Hebsack angenommen. Ausgrenzung wird vor allem durch nachbarschaftliche und persönliche Aufgeschlossenheit vermieden. Teilhabe wird ermöglicht, indem gemeinsam Brücken gebaut werden in die Gemeinde und weniger durch das Festhalten an einmal gefassten Vorannahmen.</p> <p>zu 4: Da durch die Neubebauung nur ca. 8 % der bisherigen Parkfläche entfallen, wird die bisherige Funktion der Grünfläche nicht wesentlich beeinträchtigt. Hinsichtlich der klimatischen Auswirkungen ist zwischen Mikro- und Makroklima zu unterscheiden. Offensichtlich ist die Auswirkung eines Bauvorhabens auf das Mikroklima in der Nähe des Bauvorhabens größer als in weiter Entfernung. Dementsprechend wäre es aus mikroklimatischer Perspektive tatsächlich besser, Bauvorhaben an einem anderen Standort „auf der grünen Wiese“ zu realisieren. Für das Makroklima ist dies allerdings nicht der</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Nicht Berücksichtigung</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Nicht Berücksichtigung</p>
--	--	---	---

	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss
		<p>Fall, weil neben den Auswirkungen des Bauvorhabens auch noch die Erschließung zu zusätzlicher Bodenversiegelung führt und somit das Vorhaben „auf der grünen Wiese“ aus makroklimatischer Perspektive schlechter für das Klima ist als eine Innenentwicklung. Ebenfalls wäre der negative Einfluss auf das lokale Mikroklima am Standort „auf der grünen Wiese“ aus den gleichen Gründen größer. Darüber hinaus gilt es, die gesetzlichen Vorgaben gemäß dem Grundsatz und planerischen Leitbild „Innen- vor Außenentwicklung“ zu beachten, welchen die Gemeinde Remshalden mit dem betreffenden Bebauungsplanverfahren nachkommt.</p> <p>zu 5: Der Schutz der denkmalgeschützten Mauer ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens, wird aber bei der Ausführungsplanung und Realisierung des Bauvorhabens berücksichtigt.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Kenntnisnahme</p>

	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss
--	---------------	----------	-----------

<p>Ö 6</p> <p>Schreiben vom 22.08.2023</p>	<p style="text-align: center;">Remshalden-Hebsack, den 22.08.23</p> <p>Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Erweiterung Weraheim-geschützte Einrichtung“ mit zugehörigen Örtlichen Bauvorschriften</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>hiermit lege ich gegen das oben genannte Bauvorhaben (Auslegung vom 21.07.-01.09.2023 laut Mitteilungsblatt vom 13.07.2023) fristgerecht Widerspruch ein.</p> <p>Begründung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bestehendes 400 Jahre altes Kulturgut wird zerstört entgegen dem Stiftungsgrund der Herzogin Wera. Um das zu verhindern wurde 1956 nachweislich ein Bauverbot erteilt. Warum wurde dieses für einen privaten Bauträger aufgehoben? - Gemeinschaften und Kulturelle Veranstaltung der Bewohner in Hebsack , sowie die Nutzung des Bolzplatzes für die Kinder aus Hebsack im Weraheimgarten fallen dadurch weg (Adventskalender...). Es heißt doch „Remshalden verbindet“ oder jetzt „ Remshalden entzweit“? - Natur und Umweltschutz spielen hier keine Rolle. Der Erhalt dieser Ressourcen wie im Weraheimgarten sollte wichtiger den je sein. - Anliegen und Mitspracherecht wie in dem Forum“Remshalden gemeinsam gestalten“ wird einfach ignoriert - ein solches Bauvorhaben in einem bestehenden Wohngebiet in der Ortsmitte ist untragbar - der psychische Aspekt der Jugendlichen im Weraheim mit dem Friedhof auf der einen Seite und den geplanten schwerst psychisch Kranken mit Schutzzaun auf der anderen Seite bleibt völlig unberücksichtigt. - Der seither gefahrlose Schul-und Kindergartenweg werden durch den Lieferverkehr etc. beeinträchtigt. Außerdem gibt es keinerlei Wendemöglichkeiten für den anfallenden Lieferverkehr /Feuerwehr/Polizei/Krankentransport. Genauso wie Parkmöglichkeiten im Bereich Friedhof. <p>Ich bitte sie das Bauvorhaben nochmals zu überdenken! Bitte bestätigen sie mir den Erhalt dieses Widerspruchs.</p> <p>Vielen Dank.</p>	<p>zu Abs.1 und 5 Es besteht ein Bedarf an einer geschützten Einrichtung im Rems-Murr-Kreis. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Remshalden weist auf dem gesamten Gebiet eine Sonderbaufläche für „soziale, karitative Einrichtungen“ aus. Damit fällt die Einrichtung unter diese Festsetzung.</p> <p>zu Abs. 2 Wegfall von Spielfläche: Der Wegfall einer Spiel- und Begegnungsfläche ist unter dem Aspekt der sozialen Interaktion nachteilig für deren Nutzerkreis. Allerdings existieren in räumlicher Nähe Alternativen im Bereich der Spielflächen. So liegen in etwa 155 Metern Entfernung der Spielplatz Storchenweg und in etwa 320 Metern Entfernung die Kurt-Leppert-Halle mit sowohl einem Spielplatz als auch einem Bolzplatz. Außerdem muss dem Umstand Rechnung getragen werden, dass es sich bei der Fläche nicht um eine öffentliche Fläche handelt, sondern um eine Fläche im Privateigentum, die bisher vom Grundstückseigentümer großzügigerweise der öffentlichen Nutzung zur Verfügung gestellt wurde.</p> <p>Zu Abs. 3 Im Rahmen der Planung wurden Gutachten zu den Bäumen wie auch zum Artenschutz erstellt und berücksichtigt. Damit wurde der Themenbereich „Natur- und Umweltschutz“ angemessen berücksichtigt.</p> <p>zu Abs. 4 Die Anregungen der Anlieger werden im Bebauungsplanverfahren gehört und sind vom Gemeinderat gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Ein darüber hinausgehendes Mitspracherecht der Anlieger ist in der repräsentativen Demokratie nicht vorgesehen.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Kenntnisnahme</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Kenntnisnahme</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Kenntnisnahme</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Kenntnisnahme</p>
---	--	---	---

	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss
		<p>zu Abs. 6 Die Lage in der Nähe des Friedhofs spielt eine untergeordnete Rolle für die Bewohner des geschlossenen Bereichs.</p> <p>zu Abs. 7 Im Verhältnis zum bisherigen Verkehrsaufkommen in der Werastraße durch die Anwohner in der Hölderlinstraße und durch den Besucherverkehr des Friedhofs nimmt der Andienungsverkehr für die geschützte Einrichtung wohl eine untergeordnete Rolle ein. Was die Sicherheit des Kindergarten- und Schulweges betrifft, so ist durch den nicht vorhandenen Gehweg bereits heute eine Verkehrsfläche geschaffen, auf der alle Verkehrsteilnehmer aufeinander Rücksicht nehmen müssen.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Nicht Berücksichtigung</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Nicht Berücksichtigung</p>

	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss
--	---------------	----------	-----------

Ö 7
Schreiben vom
20.08.2023

Einwendungen zur Öffentl. Auslegung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Erweiterung Weraheim – geschützte Einrichtung“ – gemäß Öffentlicher Bekanntmachung vom 13.07.2023 im Mitteilungsblatt Remshalden.

Stand 27.08.2023

1) Charakter des Wohngebietes:

Das geplante Bauvorhaben gehört nicht in ein gewachsenes Wohngebiet (Formen der angeordneten Unterbringung in Heimen sind in reinen Wohngebieten gem. BauNVO nicht zulässig).
Es ist für uns ein absolutes Unding, eine solch geplante Einrichtung in Hebsack bauen zu wollen; das gehört an einen zentraleren Ort, in ein städtisches Umfeld und **nicht** mitten in ein kleinteiliges Wohngebiet mit 1- und 2-Fam.-Gebäuden.

Wegen des Gebotes des Gebietserhaltungsanspruches und des fehlenden Nachweises zur Zulässigkeit der geplanten Einrichtung ist das geplante BV an der beabsichtigten Stelle in der Ecke Werastr/Hölderlinstr nicht zulässig und der BP deshalb zurückzuziehen.

Über 100 Flyer mit 160 Unterschriften der Anrainer sprechen sich für eine Verschiebung des Standortes bzw. gänzlich gegen den Neubau aus.

2) Interessensbekundungsverfahren:

Es fehlen Unterlagen dazu, z.B. wann und welche potenziellen Träger überhaupt und mit welchen Anforderungen angeschrieben wurden, welche ein Angebot abgegeben haben, wer die Angebote bewertet und gewichtet hat, wieso die die in den ersten öffentlichen Besprechungen aufgeführten Kriterien zum Standort mit der „Integration in die jeweilige Gemeinde und Anbindung an den ÖPNV und die örtliche Infrastruktur“ keine Rolle mehr spielen, sondern nur noch „ob die Einrichtung im Landkreis gut erreichbar ist“? Es fehlt also der transparente Nachweis, dass der vorgesehene Errichter und Betreiber der Anlage in einem fairen Verfahren ausgewählt wurde. Zudem fehlt der Nachweis des Landkreises, dass der angebliche Bedarf für eine solche Einrichtung überhaupt gegeben ist.

Mit dem ÖPNV ist das Weraheim in Hebsack bestimmt nicht gut erreichbar, nur wenn man den 30-minütigen Fußweg zur S-Bahnstation Geradstetten mit einbeziehen würde. Und ob dieser für die geplanten Bewohner des Neubaus, ihre Besucher und Betreuer zuzumuten und sogar für den Personenkreis der „geschlossenen Abteilung“ erlaubt wäre, darf bezweifelt werden. Das bedeutet, dass das geplante Vorhaben einen erheblichen PKW-Verkehr erzeugen würde, für den nur 5 Parkplätze in den bisherigen Planungen ausgewiesen wurden.

Nach dem Landes-Informationsfreiheitsgesetz sind Ämter und Behörden grundsätzlich verpflichtet, die von den Anrainern angefragten Informationen Jedermann „als voraussetzungslosen Rechtsanspruch“ zu gewähren, dies wurde auch im Rahmen der Auslegungsunterlagen bisher nicht gewährt. Deshalb beruht der BP auf nicht nachvollziehbaren Daten und ist deshalb zurückzuziehen.

3) Denkmalschutz:

Lt Aussage BM Molt steht die gesamte Anlage unter Denkmalschutz, so dass die Fläche südlich und die Flächen-Anteile in der Mitte aus denkmalrechtlicher Sicht nicht zur Verfügung stehen würden. Verwiesen wird auf: Auszug aus der Stellungnahme nach der Besichtigung des Landesdenkmalamtes, Herrn Dr. Kempfer, Juli 1996: „Von Seiten des Landesdenkmalamtes wurde darauf hingewiesen, dass der Garten zum ehemaligen Schloss gehört und somit Teil der „Sachgesamtheit Schloss“ ist. Von dem Garten sind im nördlichen Bereich noch Mauerreste zu erkennen, außerdem ist er auf dem Urkataster von 1832 in seiner heutigen Form sichtbar (vgl.

[1]

zu 1:

Das Plangebiet des Bebauungsplanes liegt gemäß Flächennutzungsplan in einer Sonderbaufläche für „soziale, karitative Einrichtungen“, nicht in einer bestehenden Wohnbaufläche.

zu 2:

Das komplette Verfahren von der Bedarfsplanung bis hin zur konkreten Planung wurde im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens unter Beteiligung der zuständigen Fachbehörden durchgeführt. Es ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Im Übrigen wurde in öffentlicher Sitzung über die fehlenden Unterbringungsmöglichkeiten innerhalb des Rems-Murr Kreises und die Nutzung kreisexterner Einrichtungen im Ostalbkreis und in vielen anderen Kreisen in BW berichtet.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist das vorgesehene Instrument des Baugesetzbuches, eine rechtliche Grundlage für ein Bauvorhaben zu schaffen. Darüber hinaus ist zu beachten, dass eine Gemeinde die kommunale Planungshoheit besitzt.

Landes-Informationsfreiheitsgesetz (LIFG):

Ein Aufruf zur Interessensbekundung kann bei der Gemeinde bzw. dem Landratsamt eingesehen werden. Gem. § 6 S. 2 LIFG umfasst der Anspruch auf Informationserlangung keine Geschäftsgeheimnisse, sofern der Betroffene nicht zustimmt. Bei der Herausgabe von Inhalten des Interessensbekundungsverfahrens ist zu erwarten, dass Geschäftsgeheimnisse tangiert sind. Sofern die Bieter dieser Herausgabe nicht zustimmen, sind diese unter Verschluss zu halten.

Für die Auswahl eines Trägers, der ein Angebot der Eingliederungshilfe in einem Landkreis anbieten möchte, gibt es kein formal vorgeschriebenes Verfahren. Der Landkreis kann irgendeinen Träger oder eine private Person bitten, ein Angebot zu installieren. Jeder Träger, aber auch jede Privatperson, kann auch ganz ohne Rücksprache mit dem

Beschlussvorschlag:
Nicht Berücksichtigung

Beschlussvorschlag:
Nicht Berücksichtigung

Stellungnahme	Abwägung	Beschluss
	<p>Landkreis ein Angebot aufbauen. Der Landkreis ist dann verpflichtet, mit diesem Träger für dieses Angebot eine Vergütungsvereinbarung abzuschließen. Eine Bedarfsfeststellung, ob ein Angebot gebraucht wird oder nicht, ist ebenfalls nirgends vorgeschrieben und es müssen auch keinerlei Nachweise diesbezüglich erbracht werden. Weder von einem Träger noch von einem Landkreis. Als Landkreis werden zusätzliche Bedarfe vor allem daran abgeleitet, dass TeilhabepLANER Menschen in Angebote außerhalb des Landkreises vermitteln müssen, weil entweder die Angebote im Kreis belegt sind oder ein Angebot, das der Bürger braucht, nicht im Kreis vorhanden ist. Darüber hinaus gibt es auch Studien/Statistiken dazu, bspw. Dokumentation Gemeindepsychiatrischer Verbund 2021/2022 (kvjs.de); S. 37 und Erhebung zur Versorgung psychisch kranker Menschen in unterstützten Wohnformen der Eingliederungshilfe und der Pflege in vier Regionen Baden-Württembergs zu finden unter: Psychiatrische Versorgung: Ministerium für Soziales, Gesundheit und Integration Baden-Württemberg (baden-wuerttemberg.de)</p> <p>Der Landkreis hat sich dafür entschieden, die Träger, mit denen bereits seit Jahren zusammengearbeitet wird, im September 2020 zu fragen, ob jemand solch ein Angebot installieren möchte. Die EVA hat sich daraufhin gemeldet und ein Konzept eingereicht. Die Landkreisverwaltung hat das Konzept der EVA überzeugt und daher wurde die EVA gebeten, das Konzept umzusetzen. Jeder andere Träger hätte sein eigenes Konzept auch umsetzen können, ohne dass dies seitens der Landkreisverwaltung hätte verhindert werden können.</p> <p>In Bezug auf die Nutzung des ÖPNV hat der Betreiber Rudolf-Sophien-Stift gGmbH eine hausinterne Mobilitätsstrategie für zukünftige Mitarbeiter entwickelt, sodass der bestehende ÖPNV gut genutzt werden kann. siehe Ö 2, zu 6</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Nicht Berücksichtigung</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Nicht Berücksichtigung</p>

	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss
		<p>zu 3 Denkmalschutz: Lage etc.</p> <p>Der Standort des Bauvorhabens begründet sich aus einem Kompromiss aus Denkmalschutz, dem Eigentumsrecht und dem Bauplanungsrecht für die Realisierung eines dringend benötigten Angebots zur sozialen Fürsorge. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Sonderbaufläche für „soziale, karitative Einrichtungen“ ausgewiesen. Die Fläche befindet sich im Eigentum des Vorhabenträgers, der das dringend benötigte Angebot schaffen möchte. Das Landesamt für Denkmalpflege sieht in der Realisierung des Vorhabens im rückwärtigen Teil des Grundstücks eine deutliche Unterordnung zur bestehenden ortsbildprägenden Villa. Dem sozialen Nutzungszweck in der Denkmalbeschreibung der Villa wird durch die stützende Neubebauung ebenfalls Rechnung getragen. Aus den genannten Gründen stellt das Landesamt für Denkmalpflege seine Bedenken bei einer Realisierung des Vorhabens im rückwärtigen Teil zurück, ohne den Denkmalschutz des Parks aufzuheben (siehe hierzu Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege vom 01.09.2023). Der Denkmalschutz steht dabei auch nicht über dem „Gebietserhaltungsanspruch“. Aufgrund der unterschiedlichen Plangebiete kann aber nicht auf den Gebietserhaltungsanspruch abgestellt werden. Schließlich ergibt sich der Gebietserhaltungsanspruch aus der Eigentumseinschränkung innerhalb eines Plangebiets und dient der Verhinderung einer schleichenden Veränderung des Gebiets, indem auch sämtliche andere Eigentümer innerhalb des Plangebiets den gleichen Eigentumseinschränkungen unterliegen. Die bauplanungsrechtlichen Einschränkungen des Gebrauchs des Grundstückeigentums werden also durch den Anspruch der Eigentümer an die übrigen Eigentümer, sich den gleichen Einschränkungen zu unterwerfen, ausgeglichen.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Nicht Berücksichtigung</p>

Stellungnahme	Abwägung	Beschluss	
<p>[2]</p>	<p><i>Beilage – Hinweis 06.08.23: diese fehlt leider). Schließlich muss berücksichtigt werden, dass das Schlösschen selbst ein Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung ist, dessen Umgebung i. S. von § 15, Abs. 3 DschG geschützt ist.“</i></p> <p><i>Diese Haltung wurde im Dezember 2019 durch Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart von Frau Astrid Bonewitz bei einem Ortstermin erneut bestätigt.</i></p> <p>Selbst auf 2-maliges Nachfragen haben wir diese Unterlagen nicht erhalten. Diese Unterlagen sind nach Angabe Bauamt Remshalden auch nicht bei der Auslegung der Unterlagen enthalten. Dabei wurde gerade dieser Grundstücksteil südlich entlang der bestehenden Zufahrt bis zur Geradstettener Str. von den Architekten als erstes vorgeschlagen.</p> <p>Jetzt wird aber auf die „freie Sichtachse zum Hebsacker Schlössle“ verwiesen und damit die Verlegung in die nord-westliche Grundstücksecke begründet. Die angehängten Bilder belegen, dass schon jetzt die Sichtachse von der Geradstettener Straße/Werastr./Friedhof aus nur rudimentär gegeben ist. Das Grundstück hat hier eine Breite von rd. 30 m, bei einem Abstand vom vorhandenen Zuweg von 5 m und einer Gebäudetiefe von 11 m = 15 m wären also immer noch rd. 15 m unverbaut und somit die Sichtachse wie bisher nahezu komplett erhalten. Sofern dieser überhaupt zulässig ist, fordern wir die Verschiebung des geplanten Neubaus :</p> <p>a) entweder direkt südlich an der bestehenden Zufahrt zum Weraheim oder b) direkt hinter den Bäumen, die entlang der bestehenden Zufahrt stehen (in Verlängerung der Baulinie der Aussegnungshalle des Friedhofes), ohne die Sichtachse zu beeinträchtigen.</p> <p>Die Begründung für die bisherige Standortwahl beruht auf Angaben, die nicht nachvollziehbar sind. Deshalb beruht der BP auf für die Anrainer nicht nachvollziehbaren Daten und ist deshalb zurückzuziehen oder die Standortwahl - wie vor aufgeführt - ist zu verändern.</p> <p>Außerdem stellt sich die Frage, wieso – wenn doch von einer Sachgesamtheit Schloss auszugehen ist - ein solchen Baukörper - egal wo auf dem Grundstück - überhaupt realisiert werden darf?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Steht Denkmalschutz (der durchaus sinnvoll ist) über einem im Baurecht verankerten Anspruch auf Erhalt des Wohngebietscharakters ? Nein, deshalb ist der BP zurückzuziehen. • Steht Denkmalschutz über der Sicherheit der Menschen, die hier unterwegs sind, indem der Verkehr auf eine schmale Straße ohne Gehweg verlagert wird ? Nein, deshalb ist der BP zurückzuziehen. • Wird den Anforderungen des Denkmalschutzes in dem BP wirklich Rechnung getragen, wenn es zu einer solchen massiven Zerstörung in diesem Teil des Weraheim-Geländes kommt - obwohl selbst das Denkmalamt von einer Sachgesamtheit Schloss ausgeht? Nein, deshalb ist der BP zurückzuziehen. <p>Nach dem Landes-Informationsfreiheitsgesetz sind Ämter und Behörden grundsätzlich verpflichtet, die von den Anrainern angefragten Informationen Jedermann „als voraussetzungslosen Rechtsanspruch“ zu gewähren, dies wurde auch im Rahmen der Auslegungsunterlagen bisher nicht gewährt. Die Begründung für die Standortwahl beruht auf Angaben, die nicht nachvollziehbar sind. Wenn die Sachgesamtheit Schloss unter denkmalschutzrechtlichen Aspekten besteht, dann ist der vorgesehene Standort obsolet. Deshalb beruht der BP auf für die Anrainer nicht nachvollziehbaren Daten und ist deshalb zurückzuziehen.</p>	<p>Die gesamte Planung wurde mit dem Landesamt für Denkmalpflege erörtert und abgestimmt (siehe hierzu Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege vom 01.09.2023).</p> <p>zu Wohngebietscharakter und Sicherheit der Menschen:</p> <p>Wie oben ausgeführt, handelt es sich beim Plangebiet nicht um ein Wohngebiet, sondern um ein Sondergebiet für „soziale, karitative Einrichtungen“.</p> <p>Die geschlossene Abteilung gewährt „Sicherheit“ für die Patienten selbst wie auch für die Umgebung. In der Praxis wird von einem Wohnheim mit zum Teil schließbaren Plätzen gesprochen, weil der Begriff der geschlossenen Abteilung nicht adäquat ist, da es in Wohnheimen keine Abteilungen gibt. Ein Wohnheim der Eingliederungshilfe ist kein Maßregelvollzug, d.h. es werden keine psychisch kranken Straftäter untergebracht. Somit besteht keine besondere Gefahr für das Wohnumfeld. Es gibt auch in den Gemeinden im Kreis etliche Pflegeheime mit schließbaren Plätzen für Menschen mit Demenzen. Auch von dort geht keine Gefahr für das Wohnumfeld aus. Die Tatsache, dass Plätze schließbar sind, bedeutet nicht automatisch, dass die Personen, die dort leben, gefährlich für andere sind.</p> <p>In der noch abzuschließenden Leistungsvereinbarung der Einrichtung ist folgendes Ziel definiert: „Die Leistungen zur Sozialen Teilhabe werden erbracht, um eine gleichberechtigte Teilhabe am Leben in der Gemeinschaft zu ermöglichen oder zu erleichtern. Die Leistungen sind darauf gerichtet, Leistungsberechtigten zu einer möglichst selbstbestimmten und eigenverantwortlichen Lebensführung innerhalb der besonderen Wohnform, später im eigenen Wohnraum (oder in der geeigneten Anschlussmaßnahme) sowie in ihrem sozialen Raum zu befähigen oder sie hierbei zu unterstützen“. Dabei können die überschaubaren Strukturen einer kleinen Gemeinde mit ihren Möglichkeiten zur Beruhigung von Lebensläufen, zur Stabilisierung und Neuorientierung hilfreich sein.</p>	<p><u>Beschlussvor-</u> <u>schlag:</u> Nicht Berücksichtigung</p> <p><u>Beschlussvor-</u> <u>schlag:</u> Nicht Berücksichtigung</p>

4) **Baukörper**

Die Aussage, das Bauvorhaben würde sich „harmonisch in die vorhandene Wohnbebauung einfügen“ und „vergleichsweise wenig von der eigentlichen Höhe des Neubaus sei zu sehen“, ist irreführend und nichtzutreffend. Unseres Erachtens fügt sich der Baukörper gerade nicht harmonisch in die vorhandene Bebauung ein, sondern ist im Verhältnis viel zu massiv - der **geplante Baukörper soll in etwa die Abmessungen des neuen Rathauses von Remshalden haben!! Dieses steht als Solitär frei auf einem großen Grundstück und bildet mit den Bauten Altenheim/Altengerechte Wohnungen/Realschule ein architektonisches Gebäudeensemble.**

Wenn auch der geplante Neubau ein Satteldach haben soll, die Abmessungen bleiben trotzdem (Höhe Rathaus ab Erdgeschoss 11,60 m, geplanter Neubau 12,35 m!!) und weichen damit deutlich von der bestehenden Wohnbebauung ab. **Vom Niveau Hölderlinstr aus ergeben sich 8,50 m Firsthöhe (und damit ragt der Bau 7 m über die historische Mauer hinaus) auf einer Länge von 41 Meter (d.h. etwa 3- bis 4-mal die Länge der in der Umgebung befindlichen Ein- und Zweifamilienhäusern)!**

Um die Dimension des Baukörpers aufzuzeigen, sollte ein sog. Lattengerüst nach Schweizer Vorbild errichtet werden, dies wurde bisher nicht berücksichtigt. Das einfache Lattenkreuz an der Straßenlaterne Ecke Wera-/Hölderlinstr (Bild) zeigt aber die Höhe deutlich.

Würde das geplante Gebäude aus der Ecke Wera-/Hölderlinstr. an den ursprünglich geplanten Ort an der Geradstettener Hauptstr. verschoben werden, würde das Volleyball Feld entfallen, hierzu gibt es Alternativen auf dem Grundstück. Die vor ein paar Jahren vom Obst- und Gartenbauverein gepflanzten Obstbäume können sicher auch noch umgepflanzt werden. Bei einer deutlichen Verschiebung nach Süden kann das Gebäude aus dem Hang-Gelände heraustreten, die Eingangsfußbodenhöhe gesenkt werden, was wiederum die Höhe über Niveau Hölderlinstr. verringert, gleichzeitig kann Aushub verringert werden und das Untergeschoss hätte auch auf der Nordseite Tageslicht! Zudem werden damit der Zugang und die Verkehrserschließung über die Kreuzung Schellingstr./Werastr. erreicht, so dass die Gefährdung durch den zusätzlichen Verkehr vermindert wird. Die vorgebrachten Gründe für die Ecke Wera-/Hölderlinstr. sind obsolet, **deshalb ist der BP zurückzuziehen oder die Verlagerung ist vorzunehmen.**

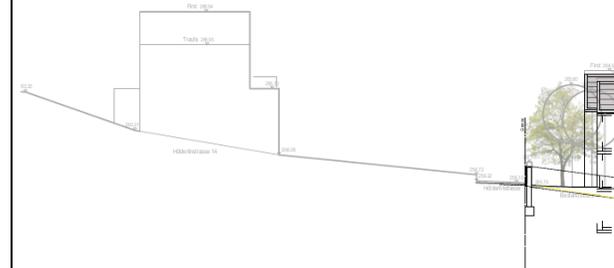
Nach Aussage der neuen GF von rrs, Fr. Mayer, kommt eine Verschiebung des Baues Richtung Süden, also weiter weg von der Denkmal-Mauer, nicht in Betracht, da entlang der Baumreihe an der jetzigen Zufahrt zum Wera-Heim ja eine Grillstelle ist und ein Backofen steht. Diese könnten mit verhältnismäßig geringem Aufwand verlegt werden, denn es gibt auf dem riesigen Gelände auch östlich des Weges zum Hausmeisterhaus noch genügend freie Fläche, dort stehen jetzt schon Bänke und Spielgeräte. Ein Bolzplatz könnte nach früheren Aussagen auch an dieser Stelle bzw. auf der Wiese zur Geradstettener Str. eingerichtet werden. Die vorgebrachten Gründe für die Ecke Wera-/Hölderlinstr. sind obsolet (siehe vor), **deshalb ist der BP zurückzuziehen oder die Verlagerung ist vorzunehmen.**

Die bisherige Entwässerungsplanung ist nicht zeitgemäß, da dadurch stehende Gewässer geschaffen werden. Die Gefahr durch die asiatische Tigermücke, die ja schon im badischen Rheinbereich sowie in Berlin und Bayern und jetzt in Korntal/S-Weilimdorf nachgewiesen wurde, ist damit gegeben (Artikel in DER ZEIT vom 03.08.2023). Diese Mücke kann Tropenkrankheiten wie Dengue, Chikungunya-Fieber oder das Zika-Virus übertragen. Sollten die geplanten Entwässerungsmulden gebaut werden, ist mit dem Einsatz von Bacillus thuringiensis israelensis (Bti) direkt vor den Fenstern des geplanten Baus zu rechnen, wobei noch keine Langzeitstudien

[3]

zu 4:

In Anlehnung an die Körnung der bestehenden Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern ist das Gebäude der geschützten Einrichtung durch Vor- und Rücksprünge wie auch durch die 3-teilige Dachlandschaft gegliedert. Gleichzeitig galt es beim Entwurf das Raumprogramm unterzubringen und den bestehenden Garten des Weraheims nicht durch viele kleine Baukörper zu zerschneiden, sondern die bauliche Nutzung kompakt auf dem Grundstück unterzubringen.



Vergleicht man die Höhenentwicklung von Norden betrachtet, so weist das Geb. Hölderlinstr. 14 eine Firsthöhe (FH) von 9,33 m, das geplante neue Gebäude Weraheim eine FH von 8,80 m auf, jeweils gemessen zwischen Firsthöhe und nördlich angrenzendem Gelände.

zu Verlegung des BV auf dem Grundstück:
Die jetzige Lage des geplanten Gebäudes entspricht einem Konsens zwischen den unterschiedlichen Anforderungen wie Denkmalschutz, Baumschutz, Schutz der bestehenden Nutzung, Raumprogramm neue Einrichtung etc. Darüber hinaus müsste die Zuwegung zum Gebäude „über Eck“ umgelenkt werden, aber ein Verschieben der Stellplätze ist nicht möglich. Des Weiteren wäre ein barrierefreier Eingang aufgrund des Geländes nicht mehr möglich.

Beschlussvorschlag:
Nicht Berücksichtigung

	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss
		zu Entwässerungsplanung: Die Entwässerungsplanung wurde nach den gesetzlichen Vorgaben erstellt.	<u>Beschlussvor-</u> <u>schlag:</u> Nicht Berücksichtigung

Stellungnahme	Abwägung	Beschluss	
	<p>über die möglichen schädlichen Effekte auf andere Organismen vorliegen. Deshalb ist der BP zurückzuziehen oder die Planung ist anzupassen.</p> <p>5) Anlieferung und Verkehrserschließung:</p> <p>Die Aussage, dass mit keinen größeren Verkehrs-Beeinträchtigungen zu rechnen sei, ist nicht nachvollziehbar. Bisher liegen keine konkreten Aussagen zu Einsätzen in den genannten vergleichbaren Einrichtungen der EVA oder anderer Träger (z.B. Müll, Anlieferung Ver- und Entsorgung, Lebensmittel, Besucher, Krankentransporte, Notarzt, Polizei usw.) vor. Die Anlieferung wird schönegeredet. 1x täglich Essenanlieferung und 1x monatlich Hygienelieferung - das soll alles sein ? Wieso gibt eva/frss keine Zahlen von vergleichbaren Einrichtungen in Stuttgart, Esslingen und Heidenheim heraus ? Krankenwagen, Ärzte, Polizei, Feuerwehr, Handwerker, Besucher ?? Außerdem gibt es jetzt schon Park-Ausnahmeregelungen der Gemeinde Remshalden für einige Beschäftigte des Weraheims, also ist bei einer wesentlichen Erweiterung der Grundstücksnutzung (mit entsprechend mehr Personal) auch mit deutlich mehr Verkehr – laufend und ruhend – zu rechnen. Dies kann nicht über die Werastr. - im oberen Bereich ohne Gehweg - erfolgen. Deshalb ist der BP zurückzuziehen oder die Verlagerung ist vorzunehmen.</p> <p>Der Hinweis auf ein Mehrfamilienhaus geht fehl, da hier die einzelnen Bewohner sich selbst ver- und entsorgen und nicht eine Heimgruppe mit 24 Patienten plus Betreuern gemeinschaftlich versorgt wird. Bei einem Mehrfamilienhaus wäre dementsprechend kein Wendekreis für Lieferfahrzeuge über die dargestellte Zufahrt notwendig. Bei Standortverlagerung an die Geradstettener Hauptstr. oder in Verlängerung der Schellingstr. ebenfalls nicht, da hier der Kreuzungsbereich Wera-/Schellingstraße genutzt werden könnte. Da nach Aussage der Gemeinde/EVA auf dem Gelände des Weraheims noch Plätze vorhanden wären (wieso gibt es dann die Ausnahmeregelung zum Parken auf den Friedhofsparkplätzen?), könnten die ggf. entfallenden Friedhofsparkplätze dort bzw. in der Schelling-/Geradstettener Straße entstehen. Die vorgebrachten Gründe für die Ecke Wera-/Hölderlinstr. sind obsolet (siehe vor), deshalb ist der BP zurückzuziehen oder die Verlagerung ist vorzunehmen.</p> <p>Damit das Grundstück möglichst effektiv genutzt wird, soll nach dem BP als Zuwegung die viel zu enge Werastraße – ohne Gehweg - genutzt werden (vgl. Schleppkurve 5,50 ist breiter als die Straße), dafür sollen die ganzen schönen alten Bäume (Naturschutz?) gefällt werden und stattdessen auf ganzer Länge Parkplätze entstehen.</p> <p>Selbst wenn jetzt nur von einer regelmäßigen täglichen Essens-Anlieferung mit Kfz bis 3,5 t gesprochen wird, zeigt die Schleppkurve, dass die Werastr. nicht breit genug zum Ein- und Ausfahren ist, es muss also rangiert werden. Gleiches gilt für die dargestellten 5 Parkplätze, die auch nicht ohne rangieren genutzt werden können.</p> <p>Die damit verbundenen Einschränkungen im Hinblick auf Gefahren für Fußgänger, insbesondere Kindergarten- und Schulkinder, und dem ganzen zusätzlichen Personen- und rangierenden Lieferverkehr mit Abgasen und Lärmbelästigung, wurden bisher nicht berücksichtigt, deshalb ist der BP zurückzuziehen oder die Verlagerung ist vorzunehmen.</p> <p>Dass die Werastraße für eine Erschließung völlig ungeeignet ist, wurde erkannt. Aber jetzt erfolgt lediglich eine Aufweitung des Eingangs-Fußweges zum geplanten Neubau auf 5 m Breite direkt südlich der Denkmalmauer über die Werastr., dieses löst bestimmt nicht die, auch schon an anderer Stelle mehrfach ausführlich beschriebenen, Problematiken. Kfz über 3,5 t (z.B. Hygiene-Lieferung) müssen also entlang der Werastr. parken und somit einen Weg rückwärtsfahren! Die</p>	<p>zu 5: Im Verhältnis zum bisherigen Verkehrsaufkommen in der Werastraße durch die Anwohner in der Hölderlinstraße und durch den Besucherverkehr des Friedhofs nimmt der Andienungsverkehr für die geschützte Einrichtung eine untergeordnete Rolle ein. Für Müllfahrzeuge und Postanlieferung ist die geschützte Einrichtung nur eine weitere Station auf dem bisherigen Weg.</p> <p>zu Verschiebung: Eine Verschiebung an die vorgeschlagene Stelle im Süden des Grundstücks ist nicht mit den Ansprüchen des Denkmalschutzes auf eine Freihaltung der Sichtachse zu vereinbaren (siehe hierzu Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege vom 01.09.2023), weswegen die vorgeschlagene Verschiebung ausgeschlossen ist.</p> <p>zu Baumfällung: Die drei großkronigen Bäume an der Werastraße bleiben erhalten (siehe Plan- und Textteil zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan).</p> <p>Ein Rangieren der Anlieferungsfahrzeuge und der Nutzung der Stellplätze ist unter dem Aspekt Abgase und Lärmbelästigung zumutbar. Was die Sicherheit des Kindergarten- und Schulweges betrifft, so ist durch den nicht vorhandenen Gehweg bereits heute eine Verkehrsfläche geschaffen, auf der alle Verkehrsteilnehmer aufeinander Rücksicht nehmen müssen.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Nicht Berücksichtigung</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Nicht Berücksichtigung</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Kenntnisnahme</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Nicht Berücksichtigung</p>

[4]

Stellungnahme	Abwägung	Beschluss	
	<p>Gefährdung insb. von Fußgängern, wurde nicht berücksichtigt, deshalb ist der BP zurückzuziehen oder die Verlagerung ist vorzunehmen.</p> <p>Anbindung durch öffentlichen Nahverkehr: Bus 217 fährt nur Mo-Frei, alle Stunde ein Bus, und das nur von 5:40 Uhr bis 19: 45 Uhr; Bus 333 am Samstag und Sonntag nur alle 2 Stunden, und das nur von 7 Uhr bis 21Uhr bzw. 19 Uhr ?? Beide Linien sind für Schichtdienst gar nicht geeignet. Das soll optimale Anbindung an die S-Bahn sein - ohne Bus Fußweg rd. 30 Min.? Von den anfangs als sehr wichtig betonten Einkaufsmöglichkeiten in Hebsack ist auch keine Rede mehr (weil es keine gibt), und nach Geradstetten ist es für den Personenkreis des Heimes wahrscheinlich zu Fuß auch zu weit. Da die Anbindung nicht gegeben ist, ist der BP zurückzuziehen.</p> <p>6) Wohnheim neu und Bestand: Auf das Thema „Geschützter Bereich“ wird nur rudimentär eingegangen, lediglich verharmlosend von „vor sich selbst zu schützenden Personen“ gesprochen. Auch der Hinweis, dass die „Klienten zur Therapie nach Außen“ gehen sollen zeigt, dass mit erheblichem Verkehr zu rechnen ist. Und auf die Bitte der Anrainer, doch Zahlen von vergleichbaren Anlagen zu z.B. Brandmeldungen, Notarzt, Polizei, Zulieferung, Wäschean- und Ablieferung usw. zu nennen, wurde nicht eingegangen: dies wird hiermit aber nochmals eingefordert. Da die zusätzliche Verkehrsbelastung nicht aufgezeigt wird, aber aus logischen Gründen deutlich vorhanden ist, ist der BP zurückzuziehen, da die Erschließung über die Werastr ohne Gehweg den zusätzlichen Verkehr nicht ohne Gefahren für die Anwohner/Benutzer aufnehmen kann.</p> <p>Ebenso wird die Frage, wie sich die psychisch kranken Menschen auf die bereits im Weraheim wohnenden Heranwachsenden auswirken, die i.d.R. ebenfalls aus schwierigen Verhältnissen kommen, als unproblematisch abgetan. Aber gerade der „geschützte Bereich“ mit seinem 3 m hohen nicht übersteigbaren Zaun muss doch als äußerst bedrohlich von diesen Kindern wahrgenommen werden. Da die zusätzliche Belastung und die Einwirkungen auf die bestehende Einrichtung nicht aufgezeigt wurde, aber aus logischen Gründen deutlich vorhanden ist, ist der BP zurückzuziehen.</p> <p>7) Klimaschutz/Kaltluft: Es wurde keine Untersuchung zum Thema Klima/Kaltluft vorgelegt. Der geplante gewaltige Baukörper mit 41 m Länge und 8,5 m Höhe über Niveau Hölderlinstr. verhindert als Querriegel jeglichen Luftstrom-/Austausch von den Weinbergen Richtung Remsaue – in Zeiten der immer höher werdenden Temperaturen infolge des Klimawandels ist der Verbau einer Frischluftschneise ein nicht hinnehmbares Unterfangen. Der Hinweis, dass ja die bestehende Bebauung schon eine Behinderung darstellen würde und der Neubau-Riegel keine weitere Beeinträchtigung darstellen würde, geht fehl. Denn die bestehende Bebauung ist geprägt von 1- und 2-Fam.-Häusern mit B= rd 10 m und mit großem Abstand zwischen den Häusern, so dass die Kaltluft bisher vom Weinberg sehr gut abfließen kann. Da die zusätzliche Behinderung nicht berücksichtigt wurde, aber aus logischen Gründen deutlich vorhanden ist, ist der BP zurückzuziehen oder ein Nachweis zu erbringen, dass die Luftstromschneise nicht behindert wird.</p> <p>8) Grünfläche: Die südliche Grünfläche entlang der Geradstettener Straße wurde von EVA – vor der Bepflanzung mit neuen Obstbäumen - aber schon als sportlicher Ausweichplatz genannt. Und ein weiterer</p> <p>[5]</p>	<p>zu Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr: siehe oben.</p> <p>zu 6 Wohnheim neu und Bestand: Auf den Informationsveranstaltungen wurde ausführlich auf den Personenkreis der BewohnerInnen und ihre differenzierten Bedarfe eingegangen. Ebenso wurde über die Häufigkeit und Zusammenhänge von seltenen Brandmeldungen, Polizei, oder ärztlichen Einsätzen und die erforderliche Zulieferung informiert. Die verkehrliche Zunahme beschränkt sich auf den Andienungsverkehr (Mitarbeiter, Zulieferer). Die Bewohner selbst sind nicht motorisiert und werden keine Verkehrszunahme erzeugen. Aufgrund der Sackgasse (Hölderlinstraße) ist von keinem erhöhten Durchgangsverkehr auszugehen. Fazit: Eine erhebliche Zunahme des Verkehrs ist daher nicht zu erwarten, ebenso wenig eine hohe Art der Gefährdung. Darüber hinaus wurde mehrfach angeboten, durch Besuch vergleichbarer Einrichtung (bspw. in Esslingen) weitere Informationen und Aufklärung zu erhalten. Das Angebot wurde nicht angenommen.</p> <p>Positiv ist für die Entwicklung der Kinder, wenn diese sehen, dass es gesellschaftliche Hilfsangebote für Lebenskrisen gibt, die alle Menschen treffen können (siehe auch Stellungnahme zu Ö 4).</p> <p>zu 7 Klimaschutz/Kaltluft: Die Gebäude in der Kantstraße, Silberstraße und Hölderlinstraße sind nicht so angeordnet, dass zwischen Ihnen eine durchgängige, breite Frischluftschneise liegt, sondern ihre Lage ist verzahnt. Der Reibungsverlust ist daher so groß, dass eine evtl. im Norden entstehende Kaltluft bereits in ihrer</p>	<p><u>Beschlussvor-</u> <u>schlag:</u> Nicht Berücksichtigung</p> <p><u>Beschlussvor-</u> <u>schlag:</u> Nicht Berücksichtigung</p>

	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss
		<p>Mächtigkeit massiv verringert wird und sich nicht wesentlich auf das Klima auswirkt.</p> <p>zu 8 Grünfläche: Aus denkmalschutzrechtlichen Gründen steht die südliche Grünfläche nicht für eine Bebauung zur Verfügung (siehe hierzu auch Ziffer 5).</p>	<p><u>Beschlussvor-</u> <u>schlag:</u> Nicht Berücksichtigung</p>

	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss
	<p>Hinweis: auch durch die Obstbäume wird die Sichtachse aufs Schlössle beeinträchtigt, hauptsächlich im Sommer und weil diese Bäume auch am Rand zur Geradstettener Straße stehen. Da die Pflanzungen erst in 2022 stattgefunden haben, können diese Bäume auch problemlos in den Gartenbereich, z.B. am alten Gewächshaus oder Richtung Höfle, versetzt werden. Deshalb kann der bisher vorgesehene Standort ohne Beeinträchtigung der Sichtachse in Richtung Geradstettener Str. verschoben werden.</p> <p>Wir bitten alle Beteiligten – Gemeinde, Gemeinderat, EVA und Landratsamt – die Fragen und Vorschläge der Anrainer aufzunehmen und auf das geplante Projekt in Hebsack mit seinen negativen Folgen für das bestehende Wohnumfeld – insb. auch wegen der fehlenden gefahrlosen Erschließung, nicht vorhandener Rettungswege sowie Ver- und Entsorgungsmöglichkeiten und der Gefahren für die Schul- und Kindergartenwege - zu verzichten. Hier liegt ein gravierender Planungsfehler vor, so dass das vorgestellte Projekt nicht genehmigungsfähig ist und auch der Vorhabenbezogene Bebauungsplan „Erweiterung Weraheim – geschützte Einrichtung“ auf einer absolut falschen Basis aufgebaut wurde und somit zurückgezogen werden muss.</p> <p>Wenn trotz aller vorgebrachten Punkte an dem geplanten Standort Weraheim festgehalten werden sollte, wäre insb. die vorgeschlagene Verlegung des Wohnobjektes aus der Ecke Wera-/Hölderlinstraße Richtung Süden hin zur Geradstettener Straße unbedingt vorzunehmen, da hier sowohl dem bestehenden Wohn-Gebietscharakter als auch dem Problem der Erschließung und dem Schutz der Fußgänger besser Rechnung getragen wird.</p> <p>Nach dem Landes-Informationsfreiheitsgesetz sind Ämter und Behörden grundsätzlich verpflichtet, die von den Anrainern angefragten Informationen Jedermann „als voraussetzungslosen Rechtsanspruch“ zu gewähren.</p> <p>Wir bitten, für die Sachverhalte jeweils im Detail anhand von Belegen nachvollziehbar die Nachweise zu erbringen, dass die rechtlichen Bestimmungen zweifelsfrei berücksichtigt und eingehalten werden sowie der Gebietserhaltungsanspruch der Anrainer gewürdigt wird und eine Gefährdung der Bevölkerung durch den massiv steigenden Verkehr ausgeschlossen werden kann.</p> <p>Denn es geht darum, dass die gesamten Lebensverhältnisse der hier wohnenden Familien einen solch erheblichen Eingriff und damit Einschnitt in ihre bisherigen Lebensverhältnisse erfahren, der unverhältnismäßig ist und daher keinesfalls hingenommen werden kann!! Ein wirkliches Abwägen aller Belange vermissen alle Bürger, die sich hier geäußert haben. Die 104 Flyer mit den 160 Unterschriften werden noch vor dem 01.09.2023 im Rathaus Remshalden abgegeben.</p> <p>Anlagen: Bild Lattenkreuz, Bild eingeschränkte Sichtachse aufs Schlössle, handschriftliche Stellungnahmen in der veröffentlichten Begründung B.2</p>	<p>Der Gemeinderat wird die vorgebrachten Anregungen bzw. die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abwägen.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Berücksichtigung</p>



Anlage zu "Einsendungen zur Öffentl. Auslegung"
 → die Begründungen sind teilweise groß falsch, so auch
 Remshalden
 ...verbunden
 der B.P. zu berücksichtigen werden muf.
 27.08.2023

B.2 Begründung

zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan
**„Erweiterung Weraheim- geschützte
 Einrichtung“**
 und zur Satzung über örtliche Bauvorschriften
 gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Stand: 16.06.2023 ENTWURF

Anlagen:

- Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung, Habitatpotenzialanalyse erstellt durch Planungsgruppe Ökologie und Information, Untertensingen, 07.09.2021 → *folgt die Basis, geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8.12.2022*
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SaP) zum Bebauungsplanverfahren „Erweiterung Weraheim – geschützte Einrichtung“ – erstellt von Planungsgruppe Ökologie und Information, Aniol, Beier, Heimbach, Riedinger, Reichenbach, 07.02.2023
- Baumgutachten zu BV Wohnheim Hebsack, erstellt durch Baum.Erfahrung Hartmut Neidlein, Winnenden, Stand 21.10.2021, Ergänzung Längsparkler, 23.03.2023
- Remshalden-Hebsack, Geschützte Einrichtung für psychisch erkrankte Menschen, Stellungnahme zum Schallschutz (Lärmaktionsplan, Schallimmissionsschutz zur Nachbarschaft) – erstellt von Gerlinger + Merkle, Schorndorf, 01.Juni 2023
- Entwässerungskonzept FFG Weraheim. Hebsack – erstellt von Planungsgruppe Stahlecker, Stuttgart, 05.06.2023
- Weraheim Hebsack – geschützte Einrichtung für psychisch erkrankte Menschen - Kurzbeschreibung zur Entwässerung – erstellt von Keppler + Kähn GmbH, Ulm 07.06.2023
- Weraheim Hebsack – Dimensionierung Regenwasser – erstellt von Keppler + Kähn GmbH, Ulm 07.06.2023

Die Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung erfolgte am 07.09.2021, die Gesetzesänderung erst im Jahr 2022.

Beschlussvor-
schlag:
Nicht Berücksichtigung

Stellungnahme	Abwägung	Beschluss
<p>Gemeinde Remshalden Vorhabenbezogener Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Erweiterung Weraheim - geschützte Einrichtung“ Begründung</p> <p>-Berechnung Volumen Regenrückhalteraum (V_{rr}) bei Einleitungsmengenbegrenzung – erstellt von Keppler + Kähn GmbH, Ulm 07.06.2023</p> <p>- Weraheim Hebsack – Dimensionierung Schmutzwasser – erstellt von Keppler + Kähn GmbH, Ulm 11.05.2023</p> <p>- Überflutungsnachweis nach Formel 20 (DIN 1986-100) – 30 jährlich - erstellt von Keppler + Kähn GmbH, Ulm 07.06.2023</p> <p>1. Erfordernis der Planaufstellung</p> <p>Im Rems-Murr-Kreis besteht ein Bedarf an Einrichtungen zur Unterbringung für psychisch erkrankte Menschen, insbesondere Menschen, die einen geschützten Betreuungsrahmen brauchen und für die ein Betreuungsgericht einen Unterbringungsbeschluss nach § 1831 BGB erlassen hat. Diese Menschen waren bisher in einem geschützten Teil eines Pflegeheims oder einem Wohnheim außerhalb des Rems-Murr-Kreises untergebracht. Das Landratsamt Rems-Murr-Kreis will diesen Bedarf im Landkreis decken und wird mit dem Rudolf-Sophienstift der Evangelischen Gesellschaft (eva) dieses Projekt in Remshalden-Hebsack realisieren.</p> <p>Das Vorhaben soll auf dem im Eigentum des Vorhabenträgers befindlichen Grundstücks geplant und verwirklicht werden.</p> <p>Im gemäß Erlass des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis vom 21.04.2005 genehmigten Flächennutzungsplan „Remshalden 2020“ ist diese innerstädtische Fläche als Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „soziale, karitative Einrichtung“ dargestellt. Für einen nun konkret vorliegenden städtebaulichen Planungsentwurf sollen mit diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan die planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung geschaffen werden. <i>falsch: H. Denkmalamt ist die gesamte Fläche als "sozialer Gesamtheit" anzusehen, deshalb ist die Sonderbaufläche nicht genehmigungsfähig</i></p> <p>2. Verfahrenswahl</p> <p>Der Bebauungsplan wird als Vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 und § 30 Abs. 2 BauGB aufgestellt. Zur Anwendung kommt das beschleunigte Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB.</p> <p>Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe über verfügbare umweltbezogene Informationen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB sowie von der Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring) nach § 4c BauGB abgesehen. Die Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB ist nicht anzuwenden.</p> <p>Die Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB liegen vor, weil der Bebauungsplan der <u>Wiedernutzbarmachung</u> von Flächen dient und <i>falsch, Fläche war gärtnerisch (Gemüseanbau) und als Sport/Erholungsfläche genutzt. Weraheim untergebracht Kinder genutzt</i></p> <p>Stand: 16.06.2023</p>	<p>zu 1. Erfordernis der Planaufstellung: siehe hierzu Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege vom 01.09.2023</p> <p>zu 2. Verfahrenswahl: Die Wortwahl „Wiedernutzbarmachung“ ist Teil des Gesetzestextes, die Begründung wird klarstellend und redaktionell um die weiteren Teile „Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung“ ergänzt.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Nicht Berücksichtigung</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Berücksichtigung</p>

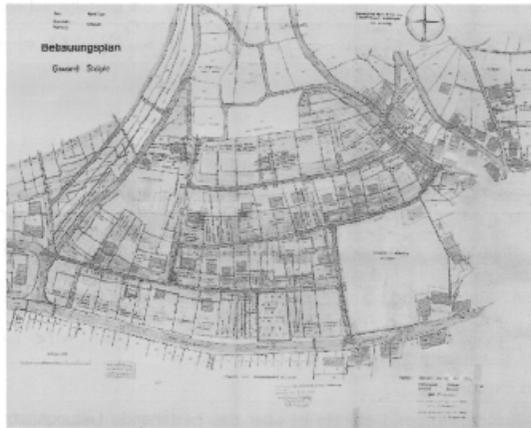
Stellungnahme	Abwägung	Beschluss	
	<p>Gemeinde Remshalden Vorhabenbezogener Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Erweiterung Weraheim - geschützte Einrichtung“ Begründung</p> <p>weniger als 20.000 m² anrechenbare Grundfläche festgesetzt werden.</p> <p>Durch den Bebauungsplan wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet.</p> <p>Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke von FFH-Gebieten oder europäischen Vogelschutzgebieten.</p> <p>Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des BImSchG zu beachten sind.</p> <p>3. Lage und Beschreibung des Plangebiets</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt inmitten der bebauten Ortslage von Hebsack zwischen Hölderlinstraße und Werastraße am Nordhang des Remtals. Das Plangebiet umfasst das Grundstück Nr. 3/1 der Gemarkung Hebsack.</p> <p>Das Grundstück ist unbebaut und wird als Parkanlage genutzt. Da artenschutzrechtliche Belange auch im Verfahren nach § 13a BauGB zu prüfen sind, wurde eine Artenschutzrechtliche Voruntersuchung im Frühjahr/Sommer 2022 durchgeführt. → <i>jetzt eine genehmigte Lage (siehe vor)</i></p> <p>Entsprechende Erkenntnisse aus diesen Untersuchungen sind in die Bebauungsplanung eingeflossen.</p> <p>Die Abgrenzung des Geltungsbereiches umfasst eine Fläche von ca. 0,24 ha. Der Geltungsbereich beinhaltet das neu gebildete Flurstück Nr. 3/1 der Gemarkung Hebsack.</p> <p>Das Gebiet ist eingebettet zwischen der Hölderlinstraße, der Werastraße und angrenzender Bebauung im Süden und Osten. Diese Umgebung ist geprägt durch Wohnbebauung unterschiedlicher Körnung. <i>mit 1- und 2-Fam.-Gebäude, max 10m Breite, max 2-stöck. - Dach, Abstand zwischen den Gebäuden i.d.R. > 10m</i></p> <p>4. Einfügung in die Bauleitplanung und bestehende Rechtsverhältnisse</p> <p>Der Planbereich ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Soziale, karitative Einrichtung dargestellt. Daher ist der Vorhabenbezogene Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. <i>falsch, siehe Kommentar zu 1+2</i></p>	<p>zu 3.: Die Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung ist datiert vom 07.09.2021. Die Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ist im Dezember 2022 erfolgt. Da sich die Änderung nicht auf die Aussagen der Artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung bezieht, hat das Gutachten weiterhin Gültigkeit.</p> <p>Das Wort Körnung beinhaltet die Größe und den Anteil bebauter zu unbebauter Fläche der angrenzenden Wohnbebauung.</p> <p>Zu 4: siehe hierzu Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege vom 01.09.2023</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Nicht Berücksichtigung</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Nicht Berücksichtigung</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Nicht Berücksichtigung</p>

Gemeinde Remshalden Vorhabenbezogener Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Erweiterung Weraheim - geschützte Einrichtung“
Begründung



Quelle: Flächennutzungsplan Remshalden 2020

Für das Plangebiet gibt es den nicht Qualifizierten Bebauungsplan Gewinn Stölpe aus dem Jahre 1956.



Quelle: Bebauungsplan Gewinn Stölpe, rechtsverbindlich seit 02.10.1956

5. Ziele der Planung, Städtebauliches Konzept

Stand: 15.06.2023

4

Gemeinde Remshalden Vorhabenbezogener Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Erweiterung Weraheim - geschützte Einrichtung“ Begründung

Die Grundlage für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften bildet der städtebauliche, architektonische Entwurf des Architekturbüros Mueller Berzing Partner mbB, Freie Architekten, Esslingen. Die Planung sieht vor, in dem Plangebiet ein Gebäude für ein Wohnheim für psychisch erkrankte Menschen auszuführen. (siehe Vorhabenbeschreibung des Vorhaben- und Erschließungsplanes).

Die Gebäudetypologie ist dem raumordnerischen Ziel der Innenentwicklung vor Außenentwicklung und dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden verpflichtet. Dies wird mit einer städtebaulich verträglichen Nachverdichtung im Bestand erzielt. *falsch, deutliche Abweichung vom umgebenden Bestand*
Die erforderlichen Stellplätze werden oberirdisch auf Stellplätzen innerhalb des Baugrundstücks untergebracht, *aber die Zufahrt ist nur mittels „Reinweisen“ möglich - Gefahr für Fußgänger*

Die Höhenentwicklung der Gebäude soll sich sowohl der Topografie, dem bestehenden Straßenniveau der Werastraße und der Hölderlinstraße als auch der Umgebungsbebauung einerseits anpassen, gleichwohl andererseits dem Nachverdichtungsgedanken Rechnung tragen *falsch, mit Geländehöhe von 8,5 m über Niveau der Hölderlinstr. bzw. 72,35 m Eingangseite*
Die äußere Gestaltung des geplanten Gebäudes orientiert sich an der Dachform der Umgebungsbebauung mit der Ausführung eines geneigten Daches. *falsch, Länge 41m, deutlich mehr als die bestehenden 1- u. 2-Fam. Häuser*
Um den Anforderungen der Unterbringung der psychisch kranken Menschen gerecht zu werden, ist ein Teil des Gartenbereichs mit einer Einfriedung versehen, die einen geschützten Bereich für die Bewohner ermöglicht. Die erforderliche Einfriedung wird aus gestalterischen Gründen begründet. *rd. 3 m Zaun, nicht übersteigt, sonst Zugang im Gefahrenfall (z.B. Brand) nicht ohne Zeitverlust möglich*

6. Erschließung

6.1. Verkehrserschließung

Die Verkehrserschließung des Planbereiches ist über das bestehende Straßennetz gegeben. *falsch*
Die Zufahrt zu den Stellplätzen erfolgt über die Werastraße, *im geplanten Eingangsbereich + kann für den ist die Werastr. rd. 10m breit, ohne Gehweg*
Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist durch die nahe gelegene Bushaltestelle „Lindenplatz“ (ca. 260 m Fußweg) gegeben. Die Linien 217 und 333 (am Wochenende) ergänzen die S-Bahnverbindung mit den beiden Haltestationen in Geradstetten und Grunbach *falsch, Linie 217 Mo-Fr 1-stündlich Linie 333 Sa+So 7-21 Uhr bzw. 19 Uhr alle 2 Std. Fußweg zur S-Bahn ~ 30 min*

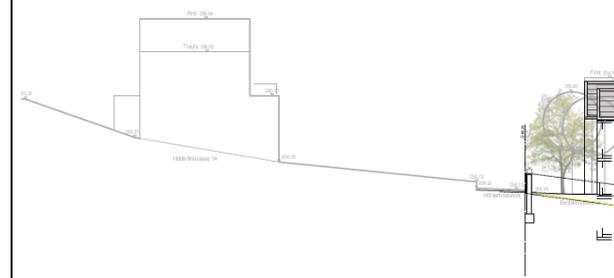
6.2. Technische Ver- und Entsorgung

Die technische Ver- und Entsorgung des Gebietes ist über das bestehende Leitungsnetz gesichert. Leitungsstränge für Anschlüsse an Abwasser- und Frischwasserleitungen sind in der Werastraße in ausreichender Dimension vorhanden.

Die Grundzüge der Entwässerung wurden bereits abgestimmt. Grundsätzlich sollte das Oberflächenwasser auf dem Baugrundstück versickern. Im vorliegenden Fall ist dies aufgrund des Baugrundes nur in sehr geringem Maße möglich. Daher wird zusätzlich eine Rückhaltung des Oberflächenwassers mittels Mulden und Rigolen erzielt (siehe Vorhaben- und Erschließungsplan) und es erfolgt eine gedrosselte Abgabe an das Kanalnetz. Siehe
↳ Gefahr von Wassertümpeln, damit Brettersteile für z.B. die afrikanische Tüpfelmücke

Stand: 16.06.2023

5



Vergleicht man die Höhenentwicklung von Norden betrachtet, so weist das Geb. Hölderlinstr. 14 eine Firsthöhe (FH) von 9,33 m, das geplante neue Gebäude Weraheim eine FH von 8,80 m auf, jeweils gemessen zwischen Firsthöhe und nördlich angrenzendem Gelände.

Die Gebäude in der Hölderlinstraße 14 bis 10 weisen eine Firsthöhe von ca. 269 bis 270 m üNN auf, die geplanten Gebäude eine FH von 264 bis 265 m üNN. Bezogen auf die Hölderlinstraße liegt die Firsthöhe der bestehenden Gebäude mit ca. 13 bis 14 m über dem Niveau der Hölderlinstraße.

Der Brandschutz ist gewährleistet.

zu 6.1

Die öffentliche Verkehrsfläche hinter den Stellplätzen beträgt ca. 5,10 m. Damit ist eine Zufahrt gewährleistet.

zu 6.2

Die Entwässerung ist mit den Fachbehörden abgestimmt und entspricht der aktuellen Gesetzeslage.

Beschlussvorschlag:
Nicht Berücksichtigung

Beschlussvorschlag:
Nicht Berücksichtigung

Beschlussvorschlag:
Nicht Berücksichtigung

Stellungnahme	Abwägung	Beschluss
<p>Gemeinde Remshalden Vorhabenbezogener Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Erweiterung Weraheim - geschützte Einrichtung“ Begründung</p> <p>Berechnungen und Kurzbeschreibung zur Entwässerung – erstellt von Keppler+Kahn GmbH, Ulm.</p> <p>Das Schmutzwasser wird in den bestehenden Mischwasserkanal abgeleitet. Im Plangebiet selbst ist ein Trennsystem vorgesehen.</p> <p>Der Anschluss an die Leitungsinien für Strom und Telekommunikation wird im Baugenehmigungsverfahren festgelegt.</p> <p>7. Umweltbelange</p> <p>7.1. Naturschutzrechtliche Regelungen</p> <p>Da der Vorhabenbezogene Bebauungsplan "Erweiterung Weraheim- geschützte Einrichtung" im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt wird, wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB sowie von der Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring) nach § 4c BauGB abgesehen. Die Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB ist ebenfalls nicht anzuwenden. Es besteht aber weiterhin die Verpflichtung, die von der Planung berührten Umweltbelange nach § 1 Abs. 7 BauGB zu ermitteln, zu bewerten und gerecht abzuwägen (Siehe Ziff. 7.2 ff).</p> <p>7.2. Artenschutz</p> <p>Es wurde eine artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung und Habitatpotenzialanalyse im Jahre 2021 durchgeführt. Hierbei wurde festgestellt, dass als planungsrelevante Artengruppen Vögel, Fledermäuse, Zauneidechse, holzbewohnende Käfer, Haselmaus und Schmetterlinge im Plangebiet vorkommen können. Daher wurde eine weitergehende Betrachtung in Form einer speziellen artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt.</p> <p><i>↳ geänderte Gutachten laut von 2022 ist nicht bereitgestellt</i></p> <p>Vögel: Das Vorkommen von Haussperling und Mauersegler wird als Planungsrelevant angesehen. Es wird daher als Maßnahme das Anbringen künstlicher Nisthilfen an geeigneten Standorten festgesetzt. Als Minimierungsmaßnahme wird empfohlen, einen möglichst großen Teil der Gehölze zu belassen.</p> <p>Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen wird im BP festgesetzt</p> <ul style="list-style-type: none"> • Baustelleneinrichtungen auf ein möglichst kleines Areal zu begrenzen • Größtmöglicher Erhalt von Bäumen und Sträuchern im Plangebiet • Rodung der Gehölze im Zeitraum nach dem 30. September und vor dem 1. März • Maßnahmen zur Minimierung von Vogelschlag-Risiko • Insektenschonende Beleuchtungsmittel bis max. 3.000 Kelvin <p>Folgende CEF-Maßnahme ist erforderlich: Für den Verlust von Brutplätzen von Blau- und Kohlmeise sind je drei Nisthilfen an Bäumen und Gehölzen anzubringen (Siehe Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung)</p> <p>Stand: 16.06.2023</p>	<p>Die Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung ist datiert vom 07.09.2021. Die Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ist im Dezember 2022 erfolgt. Da sich die Änderung nicht auf die Aussagen der Artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung bezieht, hat das Gutachten weiterhin Gültigkeit.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Nicht Berücksichtigung</p>

	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss
--	---------------	----------	-----------

	<p>Gemeinde Remshalden Vorhabenbezogener Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Erweiterung Weraheim - geschützte Einrichtung“ Begründung</p> <p><u>Reptilien</u> Ein Vorkommen der streng geschützten Zauneidechse kann ausgeschlossen werden. Daher sind keine Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie CEF-Maßnahmen erforderlich.</p> <p>Fledermäuse: Es wurden verschiedene Fledermausarten festgestellt. Zur Minimierung wird empfohlen, möglichst einen großen Teil der Gehölze, die den Fledermäusen während der Jagd als Schutz dienen, zu belassen. Zur Vermeidung einer Störung durch Lichtemissionen sollten uv-freie insektenschonende Beleuchtungsmittel verwendet werden.</p> <p>Haselmaus: Ein Vorkommen der streng geschützten Haselmaus im Plangebiet kann ausgeschlossen werden. Daher sind keine Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie CEF-Maßnahmen erforderlich.</p> <p>Schmetterlinge: Ein Vorkommen streng geschützter Schmetterlingsarten im Plangebiet kann ausgeschlossen werden. Daher sind keine Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie CEF-Maßnahmen erforderlich.</p> <p>Im Plangebiet befinden sich keine Schutzgebiete im Sinne der Naturschutzgesetze.</p> <p>7.3. Wasser Im Planbereich sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist davon auszugehen, dass bezüglich des Grundwasserstandes mit keinen Erschwernissen für die geplante Bebauung zu rechnen ist.</p> <p>7.4. Boden und Altlasten Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.</p> <p>7.5. Lärm und Luft Auf das Plangebiet wirken im Wesentlichen die Verkehrsimmissionen aus der Hölderlinstraße, der Werastraße sowie der Geradettener Straße (Kreisstraße K 1886). In einer Stellungnahme zum Schallschutz ist festgehalten, dass die Schallimmissionen durch den Straßenverkehr tags unterhalb des Beurteilungspegels von 55 db(A) liegen, die der Nacht überschreiten den Beurteilungspegel von 45 db(A) um 1 - 2 db(A). Damit sind keine baulichen Maßnahmen zum Schallschutz erforderlich. Da es sich hauptsächlich um Wohnnutzung handelt, sind keine größeren Lärmemissionen gegeben.</p> <p>Stand: 16.06.2023 7</p>		
--	--	--	--

Stellungnahme	Abwägung	Beschluss
<p>Gemeinde Remshalden Vorthabenbezogener Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Erweiterung Weraheim - geschützte Einrichtung“ Begründung</p> <p>Im Rahmen der Planung wurden bei der Auswahl der haustechnischen Anlagen und deren Aufstellungsorte die Vorgaben der technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm in Verbindung mit dem Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten (Beschluss des Länderausschusses für Immissionenschutz (LAI) vom 24.03.2020) beachtet.</p> <p>Der Schallimmissionsschutz zur Nachbarschaft wurde aufgrund des Aufstellortes der Wärmepumpe untersucht. Die zur Auswahl kommenden Wärmepumpen sind geeignet, den Immissionsschutz zu erfüllen. Siehe Gutachten von Gerlinger + Merkle, Schorndorf, 01.Juni 2023</p> <p>Die zukünftige Nutzung mit Wohnen wird daher keine anderen Lärmemissionen als die in der DIN 18005 für ein allgemeines Wohngebiet zulässigen Werte ergeben.</p> <p>Nach derzeitigem Kenntnisstand werden die einschlägigen gesetzlichen Grenzwerte in Bezug auf Luftschadstoffe im Planungsgebiet eingehalten. Aufgrund der geplanten Bebauung ist davon auszugehen, dass sich die Luftqualität nicht verschlechtern wird.</p> <p><i>falsch, da zusätzliche Parkplätze geschaffen werden und mit erheblichem zusätzl. dem Anlieferungs- und Besuchsverkehr zu rechnen ist.</i></p> <p>7.6. Klima</p> <p>Die Lage inmitten von Bebauung lässt keinen Rückschluss auf eine klimaaktive Rolle des Plangebietes zu, da die bebaute Ortslage für einen möglichen Kaltluftabfluss eine hohe Reibung darstellt und daher zu einer Verringerung der Fließbewegung führen würde.</p> <p><i>falsch, der Neubau als Querriegel mit 4m Länge + 8,5m über Niveau Hölderlinstr. verhindert den Kaltluftabfluss, der bisher durch die lockere 1-4. 2-Fam. Hausbebauung mit großen Gebäuden abstrahlend möglich ist. Nachweise fehlt also.</i></p> <p>7.7. Stadt-/Ortsbild</p> <p>Dem Plangebiet kann im Hinblick auf das Stadt- bzw. Ortsbild eine signifikante Bedeutung zugeordnet werden. Die bisherige Nutzung als Parkanlage hat einen ortsbildprägenden Charakter. Mit der hochwertigeren Architektur und den gestalterischen Wohnumfeldmaßnahmen durch Erhalt möglichst vieler alter Bäume und Eingrünung der Einfriedungen wird der Eingriff durch die Bebauung in die bisher unbebaute Fläche minimiert.</p> <p><i>falsch, das geplante Gebäude hat ungefähr die Abmessung des neuen Rathauses Gebäudes und verändert das Bestandsgebiet unzulässig.</i></p> <p>7.8. Mensch/Kulturgüter</p> <p>Kultur- und sonstige Sachgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Planbereich vorhanden.</p> <p>Im Plangebiet und dem angrenzenden südlichen Grundstück befindet sich das nach § 28 DSchG geschützte ehemalige Schloßle. Das stattliche Gebäude mit bis an die Straße reichendem Keller, gemauertem Erdgeschoss, Fachwerkstock und dreigeschossigem Dachstuhl unter einem Satteldach wurde 1622 erbaut, ist seit 1659 im Besitz der Grafen von Öttingen, seit 1680 Sitz eines Öttingischen Schaffners und ab 1909 Weraheim der Zufluchtstätten in Württemberg. Es gilt gem. § 28 Abs. 1, 2 DSchG als Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung.</p> <p><i>It. Denkmalamt: das gesamte Grundstück ist als „Sachgesamtheit“ zu betrachten; also ist die getroffene Abwägung falsch.</i></p> <p>Die Auswirkungen der Planungen auf die menschliche Gesundheit sowie die Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter untereinander wurden bereits oben ausführlich beschrieben.</p> <p>Stand: 16.06.2023</p>	<p>zu Anlieferungsverkehr: Die durch den Anlieferungsverkehr und die fünf zusätzlichen Parkplätze entstehenden Emissionen sind zumutbar.</p> <p>zu 7.6 Klima: Die Gebäude in der Kantstraße, Silberstraße und Hölderlinstraße sind nicht so angeordnet, dass zwischen Ihnen eine durchgängige breite Frischluftschneise liegt, sondern ihre Lage ist verzahnt. Der Reibungsverlust ist daher so groß, dass eine evtl. im Norden entstehende Kaltluft bereits in ihrer Mächtigkeit massiv verringert wird und sich nicht wesentlich auf das Klima auswirkt.</p> <p>zu 7.7 Stadtbild: Durch die Gliederung des Gebäudes und der Dachlandschaft wie auch den Erhalt alter Bäume wird der Eingriff minimiert.</p> <p>zu 7.8 Mensch/Kulturgüter: siehe hierzu Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege vom 01.09.2023</p>	<p><u>Beschlussvor-</u> <u>schlag:</u> Nicht Berücksichtigung</p> <p><u>Beschlussvor-</u> <u>schlag:</u> Nicht Berücksichtigung</p> <p><u>Beschlussvor-</u> <u>schlag:</u> Nicht Berücksichtigung</p> <p><u>Beschlussvor-</u> <u>schlag:</u> Nicht Berücksichtigung</p>

Stellungnahme	Abwägung	Beschluss
<p>Gemeinde Remshalden Vorhabenbezogener Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Erweiterung Werabeim - geschützte Einrichtung“ Begründung</p> <p>8. Wesentliche Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans</p> <p>8.1. Art der baulichen Nutzung</p> <p>Im Plangebiet soll ein Wohnheim für psychisch erkrankte Menschen, für die ein Betreuungsgericht einen Unterbringungsbeschluss nach § 1831 BGB erlassen hat, mit Gemeinschaftsraum, Tagesstrukturräumen und Verwaltungsräumen für insgesamt 24 Bewohnerplätze und das entsprechende Betreuungspersonal, sowie Schuppen und Auto- und Fahrradstellplätze geschaffen werden. <i>→ lt. Bau Nutz-Katord. in Wohngebietsplan nicht zulässig</i></p> <p>8.2. Maß der baulichen Nutzung</p> <p>Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Ausführungen im Vorhaben- und Erschließungsplan bestimmt. Die maximale First- und Traufhöhe wird durch ein Maß in mÜNN im Planteil festgesetzt. Diese maximale Firsthöhe wird als Oberkante Gebäude/First, die maximale Traufhöhe als Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut definiert.</p> <p>Die Festsetzung zur Höhe der Gebäude orientiert sich am Straßenniveau. Die Einbindung der Gebäude in den Geländeverlauf wird dadurch sichergestellt. Die gewählte Gebäudetypologie lehnt sich vor allem an die Körnigkeit der Umgebungsbebauung an. <i>falsch, Bebauungsplan mit 4m Länge und 8,5m Höhe über Niveau Mittelstr. fehlt sich gerade nicht an den besteh. T- u. I-förm. Gebäude an</i></p> <p>8.3. überbaubare Grundstücksflächen</p> <p>Die überbaubaren Grundstücksflächen orientieren sich an den Außengrenzen der Gebäude.</p> <p>8.4. Flächen für Stellplätze, Müllbehälter und Anlieferzone</p> <p>Der private Stellplatzbedarf wird durch die Ausweisung von Stellplatzflächen gedeckt. Die Anzahl der Stellplätze basiert auf dem Stellplatzschlüssel nach VwV Stellplätze.</p> <p>Im Planteil ist eine Fläche ausgewiesen, auf der die Mülltonnen am Tag der Abholung aufgestellt werden.</p> <p>Um die Anlieferung zur Einrichtung zu gewährleisten und ein Parken der Zulieferfahrzeuge auf der Werastraße zu verhindern, wurde eine Anlieferungszone ausgewiesen. <i>die aber für größere Lieferfahrzeuge nicht ausreicht, Zufahrt Werastr. ohne Schwere, Lieferung + Parken nur mittels Rampen → Gefahr für Fußgänger</i></p> <p>9. Freiflächen und Grünordnung</p> <p>Zur Aufwertung des Erscheinungsbildes und zur ökologischen Aufwertung sind im Plangebiet grünordnerische Maßnahmen vorgesehen. Diese reichen von der Anlage eines Kräuterrasens über Pflanzbindung der bestehenden Bäume. Die Einzelbäume entlang des Straßenraums sollen die Raumkante unterstützen.</p> <p>Stand 16.06.2023 9</p>	<p>zu 8.1 Wie oben ausgeführt handelt es sich beim Plangebiet nicht um ein Wohngebiet, sondern gemäß Flächennutzungsplan um eine Sonderbaufläche für „soziale, karitative Einrichtungen“. Das Vorhaben ist in diesem Gebiet zulässig.</p> <p>zu 8.2 Gliederung des Vorhabens: siehe vorangehende Hinweise in dieser Abwägungstabelle (Seite 75).</p> <p>zu 8.4 Die Zufahrt zur Anlieferungszone der geschützten Einrichtung wurde mittels Schleppkurven für Fahrzeuge mit Überlänge (wie Kleintransporter) ausgelegt und nachgewiesen.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Nicht Berücksichtigung</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Nicht Berücksichtigung</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Nicht Berücksichtigung</p>

Gemeinde Remshalden Vorhabenbezogener Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Erweiterung
Werraheim - geschützte Einrichtung“ Begründung

Die gärtnerisch anzulegenden Grünflächen zwischen den Gebäuden und in den Gartenbereichen tragen zu einer Durchgrünung des Plangebietes bei.

10. Gestalterische Festsetzungen der örtlichen Bauvorschriften

Die gestalterische Ausführung des Vorhabens ist im Vorhaben- und Erschließungsplan geregelt. In der Satzung über Örtliche Bauvorschriften ist die Zulässigkeit von Solar-/Photovoltaikanlagen auf Dächer und Fassaden gesichert, damit die Energiegewinnung auf dem Grundstück optimal genutzt werden kann.

11. Vorhaben- und Erschließungsplan

Die Einzelheiten des geplanten Vorhabens ergeben sich aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan. Dieser enthält unter anderem auch Angaben zu folgenden Punkten:

- 11.1 Dachform und Dachneigung
- 11.2 Dacheindeckung
- 11.3 Fassadengestaltung
- 11.4 Stützmauern
- 11.5 Gestaltung der unbebauten Flächen

12. Verwirklichung der Planung

Das derzeitige Garten-Grundstück befindet sich im Eigentum des Vorhabenträgers. Die Entwicklung durch die Rudolf-Sophien-Stift gGmbH ist in Abstimmung mit der Gemeinde Remshalden vorgesehen. Die Durchführung der Planung ist gesichert.

13. Flächenbilanz

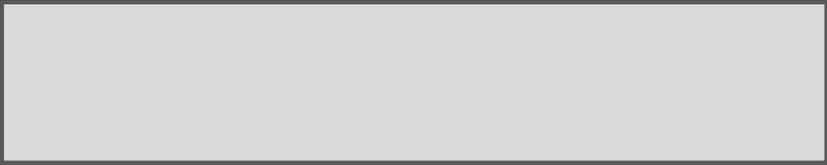
Bezeichnung	Fläche	Anteil
Plangebiet mit Wohnheim für psychisch erkrankte Menschen	2.398m ²	100 %
Geltungsbereich	2.398m²	100,0 %

Stellungnahme	Abwägung	Beschluss	
	<p> Gemeinde Remshalden Vorhabenbezogener Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Erweiterung Weraheim - geschützte Einrichtung“ Begründung </p> <p> Aufgestellt: Stuttgart, den 11.10.2022/16.02.2023/24.04.2023/06.06.2023/16.06.2023 Dipl.-Geographin Gabriele Kauß-Brockmann </p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p><u>Ausfertigung</u></p> <p>Das Bebauungsplanverfahren wurde nach den gesetzlichen Bestimmungen gemäß §§ 1 – 10 Baugesetzbuch aufgestellt.</p> <p>Die Übereinstimmung dieses Bebauungsplanes mit dem vom Gemeinderat beschlossenen Bebauungsplan wird bestätigt.</p> <p>Remshalden, den</p> <p>Reinhard Molt Bürgermeister</p> </div> <p><i>da die Begründungen teilweise grob falsch sind, ist der vorh. bezogene B.P. zurück zu ziehen</i></p>	<p>Die Begründungen sind sachlich zutreffend und wurden im Detail in den in dieser Tabelle dargelegten Abwägungsvorschlägen erläutert.</p>	<p><u>Beschlussvor-</u> <u>schlag:</u> Nicht Berücksichtigung</p>

	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss
<p>Ö 8</p> <p>Schreiben vom 30.08.2023</p>	<p>Gemeinde Remshalden Marktplatz 1 73630 Remshalden</p> <p>Einwendungen zur öffentlichen Auslegung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Erweiterung Weraheim – geschützte Einrichtung“ – gemäß Öffentlicher Bekanntmachung vom 13.07.2023 im Mitteilungsblatt Remshalden.</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>betreffend des oben genannten Vorhabenbezogenen Bebauungsplans möchte ich folgende Einwendungen vorbringen:</p> <p>>> Umgebungsbebauung: Der geplante Baukörper fügt sich mit seinen Abmessungen nicht in die Umgebungsbebauung ein, da es sich um ein reines Wohngebiet mit Ein- und Zweifamilienhäuser handelt.</p> <p>>> Verkehrsverhältnisse: Die bereits jetzt sehr beengten Straßenverhältnisse und die unzureichende Parkplatzsituation am Friedhof würden sich durch das geplante Bauvorhaben nochmals erheblich verschlechtern (Anlieferverkehr, Besucher, Krankentransporte etc.). Es gibt im oberen Bereich der Werastraße keinen Gehweg was zu einer zusätzlichen Gefährdung der Fußgänger führen würde. Auch wird die Werastraße und Hölderlinstraße von Schülern und Kindergartenkinder sowie Besuchern des Friedhofs genutzt, die durch zusätzlichen Verkehr noch stärker gefährdet würden.</p> <p>>> Denkmalschutz: Da die gesamte Anlage des Weraheims unter Denkmalschutz steht, ist es nicht nachvollziehbar, warum überhaupt auf diesem Gelände eine Bebauung möglich sein soll. Falls ein Bauverbot aufgehoben worden ist, wäre es wünschenswert hierüber ein Nachweis zu erhalten.</p> <p>>> Naturschutz und Klimaschutz: Durch das geplante Vorhaben wird ein parkähnliches Gelände zerstört. In der Bürgerbeteiligung „Mitmachen – Mitreden – Mitdenken“ wurde in Workshops das Thema „Natur schützen, erhalten und gestalten“ an erster Stelle gesetzt. Eine Bebauung würde gerade diesem Wunsch auf Erhalt der Natur komplett entgegenstehen. Auch das beschleunigte Verfahren ohne Umweltprüfung entspricht genau dem Gegenteil dessen, was die Bürger in der heutigen Zeit erwarten.</p> <p>>> Brandschutz: Auf Grund der beengten Straßen- und Zufahrtsverhältnisse ist im Brandfall keine schnelle und sichere Rettung der Bewohner möglich.</p> <p>Ich bitte um schriftliche Bestätigung des Eingangs meines Schreibens.</p>	<p>Reines Wohngebiet: Es handelt sich bei dem vorliegenden Plangebiet nicht um ein Wohngebiet, sondern eine Sonderbaufläche für „soziale, karitative Einrichtungen“. Das Vorhaben ist in diesem Gebiet zulässig. Der für ein Wohngebiet gem. § 17 BauNVO empfohlene Orientierungswert zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl GRZ 0,4) ist für das vorliegende Vorhaben nicht relevant.</p> <p>Im Verhältnis zum bisherigen Verkehrsaufkommen in der Werastraße durch die Anwohner in der Hölderlinstraße und durch den Besucherverkehr des Friedhofs nimmt der Andienungsverkehr für die geschützte Einrichtung eine untergeordnete Rolle ein. Für Müllfahrzeuge und Postanlieferung ist die geschützte Einrichtung nur eine weitere Station auf dem bisherigen Weg. Was die Sicherheit des Kindergarten- und Schulweges betrifft, so ist durch den nicht vorhandenen Gehweg bereits heute eine Verkehrsfläche geschaffen, auf der alle Verkehrsteilnehmer aufeinander Rücksicht nehmen müssen.</p> <p>Die Kommunale Planungshoheit obliegt der Gemeinde. Durch den vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan treten wie im Textteil festgesetzt, alle im Geltungsbereich des bisherigen Bebauungsplanes gültigen Festsetzungen außer Kraft.</p> <p>Bei dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden viele vorhandene Bäume erhalten (siehe Pflanzbindung) und der Artenschutz berücksichtigt, gleichwohl gibt es einen Bedarf an der geplanten Einrichtung.</p> <p>Der erforderliche Brandschutz ist gewährleistet.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Nicht Berücksichtigung</p>

	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss
--	---------------	----------	-----------

<p>Ö 9</p> <p>Schreiben vom 31.08.2023</p>	<p style="text-align: right;">Bsp. 31. AUG. 2023</p> <p>Widerspruch im Zuge der Auslegung B-Plan Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Erweiterung Weraheim, geschützter Bereich“</p> <p>Sehr geehrte Entscheidungsträgerinnen, Sehr geehrte Entscheidungsträger,</p> <p>hiermit legen wir Widerspruch gegen den o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan ein.</p> <p>Als Bewohner der Hölderlinstraße 10 sind wir unmittelbar betroffen. Haben Sie sich wirklich ausreichend Gedanken darüber gemacht, was dieses Vorhaben wirklich bewirkt? Inmitten eines Wohngebietes mit überwiegend älteren Bewohnern? Diese Gegend ist zudem in keinsten Weise Logistisch für so ein Vorhaben geeignet. Zudem wird ein Stück Park zerstört. Soviel zum Thema Umweltschutz.</p> <p>Als Bürgermeister sollten Sie für das Wohl der Bürger sorgen. Sie wurden von Ihren Mitbürgerinnen und Mitbürgern gewählt, die Ihnen Ihr Vertrauen gegeben haben um zum Wohle aller im Ort lebender Menschen zu handeln.</p> <p>Hat sich von Ihnen auch jemand ausführlich damit beschäftigt, was es für die Kinder und Jugendlichen im Weraheim bedeutet, Nachbarn zu bekommen die wie sie ebenfalls große Probleme haben? Die mittels eines hohen Zaunes vor sich selbst geschützt werden müssen. Dient es Ihrer Entwicklung? Als Bauherrschaft und Träger, sollte es in Ihrem Sinne sein den bestmöglichen Platz gemeinsam zu finden um eine Gesundung zu fördern.</p> <p>Durch die Einrichtung ist mit einer Erhöhung der Emissionen in Bezug auf Lärm, Verkehr und Staub auf die unmittelbare Nachbarschaft zu rechnen.</p> <p>Der Schul- und Kindergartenweges für Kinder durch große rückwärts fahrende Müll-, und Lieferfahrzeuge nicht mehr sicher. Verkehrstechnische Erschließung. Ein- und Ausfahrt in die Parkplätze in einem Zug aufgrund der Straßenbreite nicht möglich. Starke Wendungen des Fahrzeugs sind erforderlich. Daraus folgen erhöhte Lärmbelästigungen für die Anwohner.</p> <p>Das geplante Gebäude fügt sich nicht in die Umgebungsbebauung ein. In unmittelbarer Nähe sind nur Ein- und Zweifamilienhäuser. Zudem wird der Wert aller Häuser in dieser Gegend sehr stark gemindert, sollte dieses Projekt tatsächlich so kommen. Wer möchte denn dann in dieser Gegend ein Haus kaufen, sollte man sein Objekt verkaufen wollen oder müssen? Zudem ist das Sichtfeld durch die bestehende Denkmal geschützte Mauer stark eingeschränkt,</p> <p>Des weiteren muss die Nachbarschaft mit Lärm durch die Wärmepumpe rechnen. Die Erfahrung zeigt, dass hier massive Probleme durch die Stellung der Anlage zwischen dem Gebäude und der alten Mauer entstehen und der Lärm noch verstärkt wird.</p> <p>Brandschutz: Eine evtl. Rettung von Personen im Notfall ist aufgrund der Straßenbreite, der beengten und begrenzten Zufahrt nicht gewährleistet.</p> <p>Die Planung wird damit begründet, dass es keine Standortalternative gegeben hat.</p>	<p>Die im Flächennutzungsplan ausgewiesene Sonderbaufläche für „soziale, karitative Einrichtungen“ eignet sich optimal für die Realisierung des geplanten Vorhabens, sowohl hinsichtlich der Nutzung wie auch der städtebaulichen Erscheinung.</p> <p>Die zusätzlichen Emissionen durch das Vorhaben sind zumutbar.</p> <p>Die potenzielle Gefährdung von Kindergarten- und Schulweg durch Müllfahrzeuge, Friedhofsbesucher mit Kfz und Lieferfahrzeuge besteht bereits heute im Bestand und wird durch den zusätzlichen Lieferverkehr zur geschützten Einrichtung nicht wesentlich erhöht.</p> <p>Ob es zu einer Wertminderung der bestehenden Häuser kommt, ist zum aktuellen Stand spekulativ. Doch selbst im Falle einer eintretenden Wertminderung ist zu berücksichtigen, dass der bisherige Wert des Eigentums durch die Leistungen eines Dritten auf dessen privater Fläche mitgeprägt wurde. Dem Dritten die Nutzungsänderung bzw. Nachverdichtung im Rahmen der gemäß Flächennutzungsplan vorgesehenen Nutzung zu blockieren, würde einen deutlich stärkeren Eingriff in dessen Eigentumsrecht darstellen.</p> <p>Die Lärmemissionen durch die Wärmepumpe wurde gutachterlich untersucht und für übereinstimmend mit der Gesetzeslage befunden.</p> <p>Der erforderliche Brandschutz wurde nachgewiesen.</p>	<p><u>Beschlussvor-</u> <u>schlag:</u> Nicht Berücksichtigung</p>
--	--	--	--

	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss
	<p>Mit Sicherheit würde es viele weitere Standorte für solch ein Projekt geben, welches auch geeignet wäre.</p> 	<p>Der Standort des Bauvorhabens begründet sich aus einem Kompromiss aus Denkmalschutz, dem Eigentumsrecht und dem Bauplanungsrecht für die Realisierung eines dringend benötigten Angebots zur sozialen Fürsorge. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Sonderbaufläche für „soziale, karitative Einrichtungen“ ausgewiesen. Die Fläche befindet sich im Eigentum des Vorhabenträgers, der das dringend benötigte Angebot schaffen möchte.</p>	<p><u>Beschlussvor-</u> <u>schlag:</u> Nicht Berücksichtigung</p>

	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss
--	---------------	----------	-----------

Ö 10

Schreiben vom
31.08.2023

Stellungnahme per Mail an: bauleitplanung@remshalden.de
Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Erweiterung Weraheim-geschützte Einrichtung“

Wir bitten, für folgende Sachverhalte jeweils im Detail anhand von Belegen nachvollziehbar die Nachweise zu erbringen, dass die rechtlichen Bestimmungen zweifelsfrei berücksichtigt und eingehalten werden:

Wurde das **Bauverbot** auf dem Grundstück jemals rechtswirksam aufgehoben?
Falls ja, wann, und nennen Sie uns bitte die Verfahrensschritte schriftlich im Detail.

Das gesamte Grundstück steht als „Sachgesamtheit“ unter **Denkmalschutz**.
Gemäß einem „Auszug aus der Stellungnahme nach der Besichtigung des Landesdenkmalamtes, Herrn Dr. Kempfer, Juli 1996: „Von Seiten des Landesdenkmalamtes wurde darauf hingewiesen, dass der Garten zum ehemaligen Schloss gehört und somit Teil der „Sachgesamtheit Schloss“ ist. Von dem Garten sind im nördlichen Bereich noch Mauerreste zu erkennen, außerdem ist er auf dem Urkataster von 1832 in seiner heutigen Form sichtbar. Schließlich muss berücksichtigt werden, dass das Schlösschen selbst ein Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung ist, dessen Umgebung i. S. von §15, Abs.3 DSchG geschützt ist.“

Diese Haltung wurde im Dezember 2019 durch Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart von Frau Astrid Bonewitz bei einem Ortstermin erneut bestätigt.“
Wie soll dann überhaupt auf dem Grundstück südlich der Mauer gebaut werden dürfen?
=> Bitte stellen Sie uns die Gutachten / Stellungnahmen der oberen und unteren Denkmalschutzbehörde zum Bebauungsplanverfahren zur Verfügung. Diese fehlen in den online bereitgestellten Unterlagen.

Der **Flächennutzungsplan** „Remshalden 2020“ wäre damit rechtlich auf einer falschen Basis erstellt und erlassen worden und damit nichtig.

Auch die darin ausgewiesene Sonderbaufläche für „soziale, karitative Einrichtungen“ lässt die vorgesehene Nutzung aus unserer Sicht nicht zu. Wenn für die Personen nach §1831 BGB vom Betreuungsgericht eine Unterbringung mit freiheitsentziehenden Maßnahmen angeordnet wird, so handelt es sich nicht um ein einfaches Wohnheim sondern vielmehr um eine **therapeutische Heilanstalt**, was über den Flächennutzungsplan definitiv nicht abgedeckt wäre.
=> Hierzu Ihre schriftliche Stellungnahme bitte:

Zudem sind Formen der (**angeordneten**) Unterbringung in Heimen oder Unterkünften wie oben beschrieben in reinen Wohngebieten gemäß BauNVO **unzulässig!** Das bestimmt nicht ohne Grund!
=> Hierzu Ihre schriftliche Stellungnahme bitte:

zu Bauverbot:
Die Kommunale Planungshoheit obliegt der Gemeinde. Durch den vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan treten wie im Textteil festgesetzt, alle im Geltungsbereich des bisherigen Bebauungsplanes gültigen Festsetzungen außer Kraft.

zu Denkmalschutz:
Das Landesamt für Denkmalpflege hat in seiner Stellungnahme vom 01.09.2023 festgestellt, dass das Vorhaben mit den Vorschriften des Denkmalschutzes vereinbar ist. Hierzu hat das Landesamt für Denkmalpflege in seiner Stellungnahme vom 01.09.2023 ausgeführt, dass:

„(...) Trotz der grundsätzlichen konservatorischen Zielsetzung der Freihaltung der für das Denkmal konstituierenden Grünfläche, anerkennt das LAD den Bedarf einer stützenden Neubebauung zu sozialen Zwecken zusätzlich zu dem seit 1909 bestehenden und in der Denkmalbeschreibung genannten sozialen Nutzungszweck der Villa. Die Bebauung ordnet sich insgesamt dem Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung deutlich unter, für die Sichtbeziehung auf die Villa bedeutende Gartenteil wird freigehalten (...)“....

Informelle Abstimmungen mit Fachbehörden in einer frühen Phase der Planung dienen der groben Orientierung, sind also das Resultat einer zügigen, oberflächlichen Prüfung. Die fundierte und auf das konkrete Vorhaben bezogene Stellungnahme der Denkmalschutzbehörde war, wie sie auch erfolgt ist, für das formelle Verfahren der Bauleitplanung vorgesehen. Diese detaillierte Einschätzung wird im Rahmen des formellen Verfahrens auch der Öffentlichkeit präsentiert und ist das Ergebnis einer tiefgreifenden Prüfung der Fachbehörde. Der Informationspflicht der Bürger wird durch die Bereitstellung einer abschließenden Stellungnahme der Fachbehörde besser Rechnung getragen als durch eine erste grobe Einschätzung über eine grundsätzliche Realisierbarkeit des Vorhabens aus Sicht des Denkmalschutzes.

Beschlussvor-
schlag:
Nicht Berücksichtigung

Stellungnahme	Abwägung	Beschluss
		<p>zu Therapeutische Heilanstalt: Die wiederholte Behauptung, es handle sich bei der geplanten Einrichtung um eine „therapeutische Heilanstalt“ ist falsch. Auf den Informationsveranstaltungen wurde entsprechende Erläuterungen zum Personenkreis, zum fachlichen Konzept, zum Betreuungsalltag, zur Bedeutung und Förderung einer angemessenen Tagesstruktur etc. gegeben. Angebot und Einladung zu vertiefenden Besuchen und zur Beantwortung offener oder neu entstehender Fragen wurden nicht angenommen. Stattdessen werden ausgehend von eigenem Unwissen und nachvollziehbaren Ängsten Vorbehalte wiederholt. Das geplante Wohnheim wird ein Wohnangebot der Eingliederungshilfe nach dem Sozialgesetzbuch (SGB) 9, es wird keine Klinik oder medizinische Einrichtung nach dem SGB 5. Dort werden auch keine Therapieleistungen nach dem SGB 5 erbracht. Das Wort „therapeutische Heilanstalt“ wird heute eigentlich nicht mehr verwendet und ist auch kein eindeutig definierter Begriff.</p> <p>zu Reines Wohngebiet: Es handelt sich bei dem Plangebiet nicht um ein Wohngebiet, sondern eine Sonderbaufläche für „soziale, karitative Einrichtungen“. Das Vorhaben ist in diesem Gebiet zulässig. Der Gebietscharakter des Wohngebiets bleibt erhalten, weil das Vorhaben nicht im Wohngebiet selbst, sondern in der angrenzenden Sondergebietsfläche realisiert werden soll. Die rechtlich geschützten, nachbarlichen Interessen umfassen Abstandsflächen, den Schutz vor einer erdrückenden Wirkung durch das Vorhaben, den Schutz vor einer negativen Vorbildwirkung des Vorhabens, den Schutz der Zugänglichkeit des eigenen Grundstücks sowie den Trennungsgrundsatz aus</p>

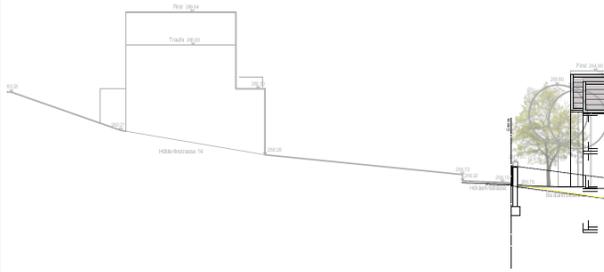
Beschlussvorschlag:
Nicht Berücksichtigung

Beschlussvorschlag:
Nicht Berücksichtigung

	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss
		<p>dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG). Keiner der aufgeführten Punkte wird durch das Vorhaben beeinträchtigt. Die bauordnungsrechtlich geforderten Abstandsflächen werden eingehalten. Die bauplanungsrechtlichen Änderungen erlauben kein Gebäude, das eine erdrückende Wirkung entfalten könnte, weil die festgesetzte Firsthöhe des geplanten Gebäudes in seiner Höhe noch nicht einmal die Firsthöhe der angrenzenden Gebäude übersteigt. Auch eine negative Vorbildwirkung ist nicht zu erwarten, weil zum einen das Vorhaben über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan ermöglicht wird (und damit nur dieses Vorhaben an dem definierten Standort zulässt), zum andern das Vorhaben dem Flächennutzungsplan entsprechend dem Zweck der sozialen Fürsorge dient. Außerdem wird die Nutzung der Nachbargrundstücke durch das Vorhaben nicht eingeschränkt. Ebenfalls ist der Trennungssatz eingehalten, weil das Vorhaben keine größeren Beeinträchtigungen als bei einem Mehrfamilienhaus verursacht und dadurch mit dem angrenzenden Wohngebiet verträglich ist.</p> <p>Zwar kann durch das Bauvorhaben eine Belästigung durch Lärm nie vollständig ausgeschlossen werden, aber dies kann auch bei einem lauten Nachbarn in einem Wohngebäude der Fall sein. Bei einem ordnungsgemäßen Betrieb der Einrichtung ist von einer solchen Belästigung nicht auszugehen. Gerade das in der Stellungnahme vorgebrachte Beispiel zeigt, dass eine fehlerhafte Einschätzung des Gerichts dafür gesorgt hat, dass eine Person in einer nicht qualifizierten Einrichtung untergebracht wurde und eigentlich in einer anderen Einrichtung hätte untergebracht werden müssen.</p>	

Stellungnahme	Abwägung	Beschluss	
	<p>Ausschreibung / „Interessenbekundungsverfahren“ => Bitte erbringen Sie den schriftlichen Nachweis, welche potenziellen Träger namentlich tatsächlich und mit welchen Anforderungen angeschrieben wurden. Legen Sie uns bitte ebenso schriftlich dar, welche Angebote abgegeben haben und wie diese bewertet wurden. Nach dem Landes-Informationsfreiheitsgesetz sind Ämter und Behörden grundsätzlich verpflichtet solche Informationen als voraussetzungslosen Rechtsanspruch zu gewähren.</p> <p>Laut Ausschreibung handelt es sich bei den Personen um keine Straftäter sondern ausschließlich um psychisch kranke Menschen, für die nach §1831 BGB eine freiheitsentziehende Unterbringung angeordnet wurde und die nur für sich selbst eine Gefahr darstellen würden.</p> <p>Dagegen jedoch sprechen persönliche Erfahrungen mit Heimbewohnern des Weraheims in früheren Jahren und eine Vielzahl von Presseberichten, denen man entnehmen kann, dass es mit schöner Regelmäßigkeit zu Zwischenfällen kommt, bei denen Personen auch verletzt werden und der Einsatz von Rettungswagen und Polizei erforderlich ist. In Winnenden z. B. durchschnittlich 2-3 Polizeieinsätze täglich lt. Scho. Ztg. vom 14.09.22.</p> <p>Die Erläuterungen von Personen, die ein unmittelbares Interesse haben oder in einem Abhängigkeitsverhältnis vom planenden Betreiber stehen und auf Bürgerversammlungen bzw. in der Presse derartige geplante Einrichtungen stets mit auffallend ähnlichen Ausführungen als völlig harmonisch und problemlos beschreiben, müssen nicht verwundern, sind aber auch nicht glaubwürdig. Selbst in ein und demselben Artikel schaffte es die seinerzeit verantwortliche Geschäftsführerin der Zentren für Psychiatrie Weinsberg, Wiesloch und Winnenden Frau Rose-Losert, sich selbst zu widersprechen und berichtete, die MA seien „beinahe täglich Übergriffen ausgesetzt, bis hin zu Messerattacken.“ (Scho. Ztg. vom 21.07.22)</p> <p>Und jetzt wieder, Ende Juli, Anfang August diesen Jahres, wurde in der Schorndorfer Zeitung gleich von zwei Personen berichtet, die sich bislang nicht im Maßregelvollzug befanden, die aber mehrmals auf Personen losgingen und diese auch teilweise schwer verletzten! Erst dann wurde gerichtlich geklärt, ob von diesen Personen „Fremdgefährdung“ ausgeht.</p> <p>Die oben gemachten Aussagen sind also nachweislich beschönigt und nicht richtig. Und diese Zwischenfälle sind nicht nur unter der Woche sondern zu jeder Tag- und Nachtzeit einschließlich an Wochenenden zu erwarten.</p> <p>Wer hier immer noch völlig unreflektiert die blumigen Formulierungen der Betreiber wiedergibt und sich so instrumentalisieren lässt, der muss sich darüber im Klaren sein, wenn diese Ereignisse zur Realität werden und nicht mehr zu leugnen sind, dass die Lebensqualität im Wohngebiet und der Werapark bereits unwiederbringlich zerstört ist! Aber es ist dann auch eindeutig klar, wer dafür verantwortlich ist.</p> <p>So ein Bauvorhaben ist nur genehmigungsfähig, wenn es sich mit nachbarschaftlichen Interessen vereinbaren lässt und den Gebietscharakter nicht nachhaltig negativ verändern würde.</p> <p>=> Wie wollen Sie das mit dem Gebietserhaltungsanspruch und unseren Interessen als Anliegern in Einklang bringen?</p> <hr/> <p style="text-align: center;">2</p>	<p>Das komplette Verfahren von der Bedarfsplanung bis hin zur konkreten Standortplanung wurde im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens unter Beteiligung der zuständigen Fachbehörden durchgeführt. Es ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Im Übrigen wurde in öffentlicher Sitzung über die fehlende Unterbringungsmöglichkeiten des Rems-Murr Kreises und die Nutzung kreisexterner Einrichtungen im Ostalbkreis berichtet. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan ist das vorgesehene Instrument des Baugesetzbuches, eine rechtliche Grundlage für ein von einem Vorhabenträger geplantes Bauvorhaben zu schaffen. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass eine Gemeinde die kommunale Planungshoheit besitzt.</p> <p>siehe zusätzlich Stellungnahme und Abwägungsvorschlag zu Ö 7 (zu Ausschreibung/Interessenbekundungsverfahren)</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Nicht Berücksichtigung</p>

	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss
--	---------------	----------	-----------

	<p>Als wesentlicher Grund für den Zuschlag sei die öffentliche Verkehrsanbindung von Remshalden-Hebsack gewesen. Der Tatsache, dass der Ortsteil Hebsack über den öffentlichen Nahverkehr schlecht angebunden ist und die S-Bahn zu Fuß rund 30 min. entfernt liegt, werden Sie ja kaum widersprechen. Demnach war die anfangs angeführte Begründung für den Zuschlag nur vorgeschoben und hat bei der Entscheidungsfindung nie wirklich eine Rolle gespielt.</p> <p>Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen, bei Ausnahmen und Befreiungen gem. §31 Bau GB sowie bei Baugenehmigungen gilt immer das Gebot der Rücksicht bzw. der Grundsatz, Belange gerecht untereinander abzuwägen sowie der gesetzlich verankerte Gebietserhaltungsanspruch!</p> <p>Es geht hier, wie mehrmals bestätigt, um ein privates Bauvorhaben dem die berechtigten Interessen einer Vielzahl von betroffenen Anwohnern gegenüberstehen.</p> <p>Bitte erläutern Sie uns deshalb für die folgenden Punkte jeweils im Einzelnen schriftlich, wie hier der Gebietserhaltungsanspruch und die nachbarschaftliche Belange gerecht berücksichtigt werden sollen:</p> <p>Der Baukörper, in etwa vergleichbar mit den Abmessungen des Rathauses von Remshalden, überragt die vorhandene Wohnbebauung deutlich und das auf einer Länge von 41 Metern. Wenn auch mit Satteldach, die Abmessungen bleiben trotzdem (Höhe ab Erdgeschoss Rathaus 11,60 m, geplanter Neubau 12,35 => also höher als das Rathaus!!) und weichen damit deutlich von der Umgebungsbebauung ab. In der Höhe um rund 3 Meter, also um eine ganze zusätzliche Geschosshöhe auf der gesamten Länge des Gebäudekomplexes und das in der nordwestlichen Ecke des Grundstücks in direkter Nähe zur Wohnbebauung! => Wie kann man da den Standpunkt vertreten, dass sich der geplante Baukörper in die vorhandene Wohnbebauung harmonisch einfügt und der Gebietserhaltungsanspruch und nachbarschaftliche Interessen gewahrt werden?</p> <p>Die beabsichtigte Erschließung über die Werastraße oder Hölderlinstraße ist völlig ungeeignet. Die Anliegerstraßen sind Sackgassen, im oberen Bereich ohne Gehweg und viel zu eng für den zusätzlichen Verkehr. Die Anlieferfahrzeuge müssen auf der Straße stehen, rückwärts fahren und rangieren. Das wurde aufgrund der Anmerkungen der Anrainer schon erkannt und zum Informationsaustausch am 17.11.2022 eine Andienung über die Verlängerung Schellingstraße in Aussicht gestellt. => Wie wollen Sie die deutliche Zunahme der Lärmbelästigung und der Abgase direkt vor der Haustüre der Anwohner im Wohngebiet für diese als vertretbar begründen?</p> <p>Die jetzt geplanten 5 zusätzlichen Parkplätze, die gleichzeitig eine Zufahrt auf das Gelände ermöglichen sollen, lösen das Problem nicht und reichen für eine solche Einrichtung mit 50 Personen (24 Bewohner/ca. 25 Betreuer im Schichtbetrieb) zuzüglich der ganzen Versorgung mit Essen, Wäsche, Besucher, Handwerker, Müll, Ärzte, Krankenwagen, Polizei, etc. niemals aus. Auch der Hinweis im Schreiben vom 26.01, „da die Klienten zur Therapie nach außen gehen“ zeigt, dass mit erheblichem Verkehr zu rechnen ist. => Unabhängig von einem offensichtlich völlig ungeeigneten Stellplatzschlüssel, können Sie bitte mal konkret aufzeigen, wie das in der Praxis funktionieren soll?</p>	<p>zu öffentliche Verkehrsanbindung / Anschluss an ÖPNV: siehe Stellungnahme und Abwägungsvorschlag zu Ö 2, Ziffer 6</p>  <p>Vergleicht man die Höhenentwicklung von Norden betrachtet, so weist das Geb. Hölderlinstr. 14 eine Firsthöhe (FH) von 9,33 m, das geplante neue Gebäude Weraheim eine FH von 8,80 m auf, jeweils gemessen zwischen Firsthöhe und nördlich angrenzendem Gelände.</p> <p>Im Verhältnis zum bisherigen Verkehrsaufkommen in der Werastraße durch die Anwohner in der Hölderlinstraße und durch den Besucherverkehr des Friedhofs nimmt der Andienungsverkehr für die geschützte Einrichtung eine untergeordnete Rolle ein. Für Müllfahrzeuge und Postanlieferung ist die geschützte Einrichtung nur eine weitere Station auf dem bisherigen Weg. Die Mehremissionen durch Lärm und Abgase sind zumutbar.</p> <p>siehe zusätzlich Stellungnahme und Abwägungsvorschlag zu Ö 2, Ziffer 6</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Nicht Berücksichtigung</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Nicht Berücksichtigung</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Nicht Berücksichtigung</p>
--	--	---	---

Stellungnahme	Abwägung	Beschluss	
	<p>übergangen!</p> <p>Die Vielzahl an betroffenen Anwohnern, die bereits nahezu vollständig mit ihrer Unterschrift ihre Ablehnung dokumentiert haben, sollen dann dafür künftig mit beträchtlichen negativen Veränderungen leben. Hier wird das Interesse eines privaten Bauträgers, sein vorhandenes Grundstück renditeoptimiert zu nutzen, über die Vielzahl der berechtigten Interessen der privaten Anwohner gestellt!</p> <p>Zudem soll mit dem Werapark, der in seiner Sachgesamtheit unter Denkmalschutz steht, ein Naturidyll und jahrhundertealtes Kulturgut der Gemeinde unwiederbringlich zerstört werden! Ist das ihr Verständnis der gerechten Berücksichtigung von Interessen? Ihre schriftliche Stellungnahme dazu bitte:</p> <p>Eine Privatperson würde niemals eine Baugenehmigung auf einem denkmalgeschützten Grundstück mit Bauverbot erhalten. Hier aber schon, wenn sich die Interessen so schön ergänzen.</p> <p>BM und Gemeinderat haben die Aufgabe, die Interessen der Bürger zu vertreten. Dieser Aufgabe werden sie so nicht ansatzweise gerecht.</p> <p>Das geplante Bauvorhaben ist nach unserem Rechtsverständnis so nicht genehmigungsfähig.</p> <p>Auch wenn für die einzelnen Punkte, mit Ausnutzung sämtlicher verwaltungsrechtlichen Ausnahmen, möglicherweise immer noch Schlupflöcher am Rande der rechtlichen Möglichkeiten gefunden wurden, so ist das geplante Vorhaben, in seiner Gesamtheit betrachtet und die dabei praktizierte Vorgehensweise, offensichtlich nicht im Sinne des Gesetzgebers und damit auch nicht unter rechtsstaatlichen Maßstäben genehmigungsfähig!</p> <p>Das Bebauungsplanverfahren wird im Zweifel einer juristischen Überprüfung, gegebenenfalls vor dem Verwaltungsgericht, standhalten müssen.</p> <p>Der Ergebnisbericht „Forum Identität Remshalden“ nennt an erster Stelle „Natur schützen, erhalten und gestalten“ und an zweiter Stelle bereits die Dorfentwicklung mit den Punkten Infrastruktur schaffen, ÖPNV und Werapark erhalten. Zudem wünschen sich viele Bürger ein besseres Verhältnis zur Gemeindeverwaltung.</p> <p>Das Vorhaben und die Art und Weise, wie Sie dieses Vorhaben ohne Rücksicht auf andere berechnigte Interessen verfolgen, widerspricht dem jedoch völlig.</p> <p>Da es hier um einschneidende Veränderungen in der Lebensqualität der Anwohner geht, erwarten wir detaillierte, sorgfältige und vor allem sachlich zutreffende Antworten auf jede einzelne unserer Fragen.</p>	<p>zu Abs. 13,14: Die Denkmalschutzbelange sind in der vorliegenden Planung berücksichtigt und die jetzt vorliegende Fassung ist das Ergebnis einer interdisziplinären Arbeit.</p> <p>zu Abs. 15, 16, 17, 18 (Vorgehensweise): Die einzelnen Verfahrensschritte eines Bebauungsplanes sind im Baugesetzbuch geregelt. Auch die Beteiligung der Bürger wurde mittels Informationsveranstaltung und förmlicher Offenlage rechtskonform durchgeführt.</p> <p>zu Abs. 19 (Natur schützen, erhalten und gestalten): Alle gesetzlich erforderlichen Schritte (vom Baumgutachten bis hin zur artenschutzrechtlichen Prüfung) wurden im Bebauungsplanverfahren ebenso berücksichtigt.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Nicht Berücksichtigung</p>

Ö 11
Schreiben vom
27.08.2023

Einwendungen zur öffentlichen Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Erweiterung Weraheim – geschützte Einrichtung“ – gemäß Öffentlicher Bekanntmachung vom 13.07.2023 im Mitteilungsblatt Remshalden.

Stand 27.08.2023

1) Charakter des Wohngebietes:

Das geplante Bauvorhaben gehört nicht in ein gewachsenes Wohngebiet (Formen der angeordneten Unterbringung in Heimen sind in reinen Wohngebieten gem. BauNVO nicht zulässig).

Es ist für uns ein absolutes Unding, eine solch geplante Einrichtung in Hebsack bauen zu wollen; das gehört an einen zentraleren Ort, in ein städtisches Umfeld und **nicht** mitten in ein kleinteiliges Wohngebiet mit 1- und 2-Fam.-Gebäuden.

Wegen des Gebotes des Gebietserhaltungsanspruches und des fehlenden Nachweises zur Zulässigkeit der geplanten Einrichtung ist das geplante BV an der beabsichtigten Stelle in der Ecke Werastr/Hölderlinstr nicht zulässig und der BP deshalb zurückzuziehen.

Über 100 Flyer mit 160 Unterschriften der Anrainer sprechen sich für eine Verschiebung des Standortes bzw. gänzlich gegen den Neubau aus.

2) Interessensbekundungsverfahren:

Es fehlen Unterlagen dazu, z.B. wann und welche potenziellen Träger überhaupt und mit welchen Anforderungen angeschrieben wurden, welche ein Angebot abgegeben haben, wer die Angebote bewertet und gewichtet hat, wieso die die in den ersten öffentlichen Besprechungen aufgeführten Kriterien zum Standort mit der „Integration in die jeweilige Gemeinde und Anbindung an den ÖPNV und die örtliche Infrastruktur“ keine Rolle mehr spielen, sondern nur noch „ob die Einrichtung im Landkreis gut erreichbar ist“? Es fehlt also der transparente Nachweis, dass der vorgesehene Errichter und Betreiber der Anlage in einem fairen Verfahren ausgewählt wurde. Zudem fehlt der Nachweis des Landkreises, dass der angebliche Bedarf für eine solche Einrichtung überhaupt gegeben ist.

Mit dem ÖPNV ist das Weraheim in Hebsack bestimmt nicht gut erreichbar, nur wenn man den 30-minütigen Fußweg zur S-Bahnstation Geradstetten mit einbeziehen würde. Und ob dieser für die geplanten Bewohner des Neubaus, ihre Besucher und Betreuer zuzumuten und sogar für den Personenkreis der „geschlossenen Abteilung“ erlaubt wäre, darf bezweifelt werden. Das bedeutet, dass das geplante Vorhaben einen erheblichen PKW-Verkehr erzeugen würde, für den nur 5 Parkplätze in den bisherigen Planungen ausgewiesen wurden.

Nach dem Landes-Informationsfreiheitsgesetz sind Ämter und Behörden grundsätzlich verpflichtet, die von den Anrainern angefragten Informationen Jedermann „als voraussetzungslosen Rechtsanspruch“ zu gewähren, dies wurde auch im Rahmen der Auslegungsunterlagen bisher nicht gewährt. Deshalb beruht der BP auf nicht nachvollziehbaren Daten und ist deshalb zurückzuziehen.

3) Denkmalschutz:

Lt Aussage BM Molt steht die gesamte Anlage unter Denkmalschutz, so dass die Fläche südlich und die Flächen-Anteile in der Mitte aus denkmalrechtlicher Sicht nicht zur Verfügung stehen würden. Verwiesen wird auf: Auszug aus der Stellungnahme nach der Besichtigung des Landesdenkmalamtes, Herrn Dr. Kempfer, Juli 1996: „Von Seiten des Landesdenkmalamtes wurde darauf hingewiesen, dass der Garten zum ehemaligen Schloss gehört und somit Teil der „Sachgesamtheit Schloss“ ist. Von dem Garten sind im nördlichen Bereich noch Mauerreste zu erkennen, außerdem ist er auf dem Urkataster von 1832 in seiner heutigen Form sichtbar (vgl.

siehe Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge zu Ö 7

	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss
--	---------------	----------	-----------

	<p><i>Beilage – Hinweis 06.08.23: diese fehlt leider). Schließlich muss berücksichtigt werden, dass das Schlösschen selbst ein Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung ist, dessen Umgebung i. S. von § 15, Abs. 3 DschG geschützt ist.“</i></p> <p><i>Diese Haltung wurde im Dezember 2019 durch Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart von Frau Astrid Bonewitz bei einem Ortstermin erneut bestätigt.</i></p> <p>Selbst auf 2-maliges Nachfragen haben wir diese Unterlagen nicht erhalten. Diese Unterlagen sind nach Angabe Bauamt Remshalden auch nicht bei der Auslegung der Unterlagen enthalten. Dabei wurde gerade dieser Grundstücksteil südlich entlang der bestehenden Zufahrt bis zur Geradstettener Str. von den Architekten als erstes vorgeschlagen.</p> <p>Jetzt wird aber auf die „freie Sichtachse zum Hebsacker Schlössle“ verwiesen und damit die Verlegung in die nord-westliche Grundstücksecke begründet. Die angehängten Bilder belegen, dass schon jetzt die Sichtachse von der Geradstettener Straße/Werastr./Friedhof aus nur rudimentär gegeben ist. Das Grundstück hat hier eine Breite von rd. 30 m, bei einem Abstand vom vorhandenen Zuweg von 5 m und einer Gebäudetiefe von 11 m = 15 m wären also immer noch rd. 15 m unverbaut und somit die Sichtachse wie bisher nahezu komplett erhalten. Sofern dieser überhaupt zulässig ist, fordern wir die Verschiebung des geplanten Neubaus :</p> <p>a) entweder direkt südlich an der bestehenden Zufahrt zum Weraheim oder b) direkt hinter den Bäumen, die entlang der bestehenden Zufahrt stehen (in Verlängerung der Baulinie der Aussegnungshalle des Friedhofes), ohne die Sichtachse zu beeinträchtigen.</p> <p>Die Begründung für die bisherige Standortwahl beruht auf Angaben, die nicht nachvollziehbar sind. Deshalb beruht der BP auf für die Anrainer nicht nachvollziehbaren Daten und ist deshalb zurückzuziehen oder die Standortwahl - wie vor aufgeführt - ist zu verändern.</p> <p>Außerdem stellt sich die Frage, wieso – wenn doch von einer Sachgesamtheit Schloss auszugehen ist - ein solchen Baukörper - egal wo auf dem Grundstück - überhaupt realisiert werden darf?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Steht Denkmalschutz (der durchaus sinnvoll ist) über einem im Baurecht verankerten Anspruch auf Erhalt des Wohngebietscharakters ? Nein, deshalb ist der BP zurückzuziehen. • Steht Denkmalschutz über der Sicherheit der Menschen, die hier unterwegs sind, indem der Verkehr auf eine schmale Straße ohne Gehweg verlagert wird ? Nein, deshalb ist der BP zurückzuziehen. • Wird den Anforderungen des Denkmalschutzes in dem BP wirklich Rechnung getragen, wenn es zu einer solchen massiven Zerstörung in diesem Teil des Weraheim-Geländes kommt - obwohl selbst das Denkmalamt von einer Sachgesamtheit Schloss ausgeht? Nein, deshalb ist der BP zurückzuziehen. <p>Nach dem Landes-Informationsfreiheitsgesetz sind Ämter und Behörden grundsätzlich verpflichtet, die von den Anrainern angefragten Informationen Jedermann „als voraussetzungslosen Rechtsanspruch“ zu gewähren, dies wurde auch im Rahmen der Auslegungsunterlagen bisher nicht gewährt. Die Begründung für die Standortwahl beruht auf Angaben, die nicht nachvollziehbar sind. Wenn die Sachgesamtheit Schloss unter denkmalschutzrechtlichen Aspekten besteht, dann ist der vorgesehene Standort obsolet. Deshalb beruht der BP auf für die Anrainer nicht nachvollziehbaren Daten und ist deshalb zurückzuziehen.</p> <p>[2]</p>	<p>siehe Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge zu Ö 7</p>	
--	---	---	--

	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss
--	---------------	----------	-----------

	<p>4) Geplantes Gebäude Die Aussage, das Bauvorhaben würde sich „harmonisch in die vorhandene Wohnbebauung einfügen“ und „vergleichsweise wenig von der eigentlichen Höhe des Neubaus sei zu sehen“, ist irreführend und nichtzutreffend. Unseres Erachtens fügt sich der Baukörper gerade nicht harmonisch in die vorhandene Bebauung ein, sondern ist im Verhältnis viel zu massiv - der geplante Baukörper soll in etwa die Abmessungen des neuen Rathauses von Remshalden haben!! Dieses steht als Solitär frei auf einem großen Grundstück und bildet mit den Bauten Altenheim/Altengerechte Wohnungen/Realschule ein architektonisches Gebäudeensemble.</p> <p>Wenn auch der geplante Neubau ein Satteldach haben soll, die Abmessungen bleiben trotzdem (Höhe Rathaus ab Erdgeschoss 11,60 m, geplanter Neubau 12,35 m!!) und weichen damit deutlich von der bestehenden Wohnbebauung ab. Vom Niveau Hölderlinstr aus ergeben sich 8,50 m Firsthöhe (und damit ragt der Bau 7 m über die historische Mauer hinaus) auf einer Länge von 41 Meter (d.h. etwa 3- bis 4-mal die Länge der in der Umgebung befindlichen Ein- und Zweifamilienhäusern)!</p> <p>Um die Dimension des Baukörpers aufzuzeigen, sollte ein sog. Lattengerüst nach Schweizer Vorbild errichtet werden, dies wurde bisher nicht berücksichtigt. Das einfache Lattenkreuz an der Straßenecke Wera-/Hölderlinstr (Bild) zeigte aber die Höhe deutlich.</p> <p>Würde das geplante Gebäude aus der Ecke Wera-/Hölderlinstr. an den ursprünglich geplanten Ort an der Geradstettener Hauptstr. verschoben werden, würde das Volleyball Feld entfallen, hierzu gibt es Alternativen auf dem Grundstück. Die vor ein paar Jahren vom Obst- und Gartenbauverein gepflanzten Obstbäume können sicher auch noch umgepflanzt werden. Bei einer deutlichen Verschiebung nach Süden kann das Gebäude aus dem Hang-Gelände heraustreten, die Eingangsfußbodenhöhe gesenkt werden, was wiederum die Höhe über Niveau Hölderlinstr. verringert, gleichzeitig kann Aushub verringert werden und das Untergeschoss hätte auch auf der Nordseite Tageslicht! Zudem werden damit der Zugang und die Verkehrserschließung über die Kreuzung Schellingstr./Werastr. erreicht, so dass die Gefährdung durch den zusätzlichen Verkehr vermindert wird. Die vorgebrachten Gründe für die Ecke Wera-/Hölderlinstr. sind obsolet, deshalb ist der BP zurückzuziehen oder die Verlagerung ist vorzunehmen.</p> <p>Nach Aussage der neuen GF von rrs, Fr. Mayer, kommt eine Verschiebung des Baues Richtung Süden, also weiter weg von der Denkmal-Mauer, nicht in Betracht, da entlang der Baumreihe an der jetzigen Zufahrt zum Wera-Heim ja eine Grillstelle ist und ein Backofen steht. Diese könnten mit verhältnismäßig geringem Aufwand verlegt werden, denn es gibt auf dem riesigen Gelände auch östlich des Weges zum Hausmeisterhaus noch genügend freie Fläche, dort stehen jetzt schon Bänke und Spielgeräte. Ein Bolzplatz könnte nach früheren Aussagen auch an dieser Stelle bzw. auf der Wiese zur Geradstettener Str. eingerichtet werden. Die vorgebrachten Gründe für die Ecke Wera-/Hölderlinstr. sind obsolet (siehe vor), deshalb ist der BP zurückzuziehen oder die Verlagerung ist vorzunehmen.</p> <p>Die bisherige Entwässerungsplanung ist nicht zeitgemäß, da dadurch stehende Gewässer geschaffen werden. Die Gefahr durch die asiatische Tigermücke, die ja schon im badischen Rheinbereich sowie in Berlin und Bayern und jetzt in Korntal/S-Weilimdorf nachgewiesen wurde, ist damit gegeben (Artikel in DER ZEIT vom 03.08.2023). Diese Mücke kann Tropenkrankheiten wie Dengue, Chikungunya-Fieber oder das Zika-Virus übertragen. Sollten die geplanten Entwässerungsmulden gebaut werden, ist mit dem Einsatz von Bacillus thuringiensis israelensis (Bti) direkt vor den Fenstern des geplanten Baus zu rechnen, wobei noch keine Langzeitstudien</p>	<p>siehe Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge zu Ö 7</p>	
--	--	---	--

	<p>über die möglichen schädlichen Effekte auf andere Organismen vorliegen. Deshalb ist der BP zurückzuziehen oder die Planung ist anzupassen.</p> <p>5) Anlieferung und Verkehrserschließung:</p> <p>Die Aussage, dass mit keinen größeren Verkehrs-Beeinträchtigungen zu rechnen sei, ist nicht nachvollziehbar. Bisher liegen keine konkreten Aussagen zu Einsätzen in den genannten vergleichbaren Einrichtungen der EVA oder anderer Träger (z.B. Müll, Anlieferung Ver- und Entsorgung, Lebensmittel, Besucher, Krankentransporte, Notarzt, Polizei usw.) vor. Die Anlieferung wird schönegeredet. 1x täglich Essenanlieferung und 1x monatlich Hygienelieferung - das soll alles sein ? Wieso gibt eva/rsss keine Zahlen von vergleichbaren Einrichtungen in Stuttgart, Esslingen und Heidenheim heraus ? Krankenwagen, Ärzte, Polizei, Feuerwehr, Handwerker, Besucher ?? Außerdem gibt es jetzt schon Park-Ausnahmeregelungen der Gemeinde Remshalden für einige Beschäftigte des Weraheims, also ist bei einer wesentlichen Erweiterung der Grundstücksnutzung (mit entsprechend mehr Personal) auch mit deutlich mehr Verkehr – laufend und ruhend – zu rechnen. Dies kann nicht über die Werastr. - im oberen Bereich ohne Gehweg - erfolgen. Deshalb ist der BP zurückzuziehen oder die Verlagerung ist vorzunehmen.</p> <p>Der Hinweis auf ein Mehrfamilienhaus geht fehl, da hier die einzelnen Bewohner sich selbst ver- und entsorgen und nicht eine Heimgruppe mit 24 Patienten plus Betreuern gemeinschaftlich versorgt wird. Bei einem Mehrfamilienhaus wäre dementsprechend kein Wendekreis für Lieferfahrzeuge über die dargestellte Zufahrt notwendig. Bei Standortverlagerung an die Geradstettener Hauptstr. oder in Verlängerung der Schellingstr. ebenfalls nicht, da hier der Kreuzungsbereich Wera-/Schellingstraße genutzt werden könnte. Da nach Aussage der Gemeinde/EVA auf dem Gelände des Weraheims noch Plätze vorhanden wären (wieso gibt es dann die Ausnahmeregelung zum Parken auf den Friedhofsparkplätzen?), könnten die ggf. entfallenden Friedhofsparkplätze dort bzw. in der Schelling-/Geradstettener Straße entstehen. Die vorgebrachten Gründe für die Ecke Wera-/Hölderlinstr. sind obsolet (siehe vor), deshalb ist der BP zurückzuziehen oder die Verlagerung ist vorzunehmen.</p> <p>Damit das Grundstück möglichst effektiv genutzt wird, soll nach dem BP als Zuwegung die viel zu enge Werastraße – ohne Gehweg - genutzt werden (vgl. Schleppkurve 5,50 ist breiter als die Straße), dafür sollen die ganzen schönen alten Bäume (Naturschutz?) gefällt werden und stattdessen auf ganzer Länge Parkplätze entstehen.</p> <p>Selbst wenn jetzt nur von einer regelmäßigen täglichen Essens-Anlieferung mit Kfz bis 3,5 t gesprochen wird, zeigt die Schleppkurve, dass die Werastr. nicht breit genug zum Ein- und Ausfahren ist, es muss also rangiert werden. Gleiches gilt für die dargestellten 5 Parkplätze, die auch nicht ohne rangieren genutzt werden können.</p> <p>Die damit verbundenen Einschränkungen im Hinblick auf Gefahren für Fußgänger, insbesondere Kindergarten- und Schulkinder, und dem ganzen zusätzlichen Personen- und rangierenden Lieferverkehr mit Abgasen und Lärmbelästigung, wurden bisher nicht berücksichtigt, deshalb ist der BP zurückzuziehen oder die Verlagerung ist vorzunehmen.</p> <p>Dass die Werastraße für eine Erschließung völlig ungeeignet ist, wurde erkannt. Aber jetzt erfolgt lediglich eine Aufweitung des Eingangs-Fußweges zum geplanten Neubau auf 5 m Breite direkt südlich der Denkmalmauer über die Werastr., dieses löst bestimmt nicht die, auch schon an anderer Stelle mehrfach ausführlich beschriebenen, Problematiken. Kfz über 3,5 t (z.B. Hygiene-Lieferung) müssen also entlang der Werastr. parken und somit einen Weg rückwärtsfahren! Die</p> <p>[4]</p>	<p>siehe Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge zu Ö 7</p>	
--	---	---	--

	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss
--	---------------	----------	-----------

	<p>Gefährdung insb. von Fußgängern, wurde nicht berücksichtigt, deshalb ist der BP zurückzuziehen oder die Verlagerung ist vorzunehmen.</p> <p>Anbindung durch öffentlichen Nahverkehr: Bus 217 fährt nur Mo-Frei, alle Stunde ein Bus, und das nur von 5:40 Uhr bis 19: 45 Uhr; Bus 333 am Samstag und Sonntag nur alle 2 Stunden, und das nur von 7 Uhr bis 21Uhr bzw. 19 Uhr ?? Beide Linien sind für Schichtdienst gar nicht geeignet. Das soll optimale Anbindung an die S-Bahn sein - ohne Bus Fußweg rd. 30 Min.? Von den anfangs als sehr wichtig betonten Einkaufsmöglichkeiten in Hebsack ist auch keine Rede mehr (weil es keine gibt), und nach Geradstetten ist es für den Personenkreis des Heimes wahrscheinlich zu Fuß auch zu weit. Da die Anbindung nicht gegeben ist, ist der BP zurückzuziehen.</p> <p>6) Wohnheim neu und Bestand: Auf das Thema „Geschützter Bereich“ wird nur rudimentär eingegangen, lediglich verharmlosend von „vor sich selbst zu schützenden Personen“ gesprochen. Auch der Hinweis, dass die „Klienten zur Therapie nach Außen“ gehen sollen zeigt, dass mit erheblichem Verkehr zu rechnen ist. Und auf die Bitte der Anrainer, doch Zahlen von vergleichbaren Anlagen zu z.B. Brandmeldungen, Notarzt, Polizei, Zulieferung, Wäsche An- und Ablieferung usw. zu nennen, wurde nicht eingegangen: dies wird hiermit aber nochmals eingefordert. Da die zusätzliche Verkehrsbelastung nicht aufgezeigt wird, aber aus logischen Gründen deutlich vorhanden ist, ist der BP zurückzuziehen, da die Erschließung über die Werastr ohne Gehweg den zusätzlichen Verkehr nicht ohne Gefahren für die Anwohner/Benutzer aufnehmen kann.</p> <p>Ebenso wird die Frage, wie sich die psychisch kranken Menschen auf die bereits im Weraheim wohnenden Heranwachsenden auswirken, die i.d.R. ebenfalls aus schwierigen Verhältnissen kommen, als unproblematisch abgetan. Aber gerade der „geschützte Bereich“ mit seinem 3 m hohen nicht übersteigbaren Zaun muss doch als äußerst bedrohlich von diesen Kindern wahrgenommen werden. Da die zusätzliche Belastung und die Einwirkungen auf die bestehende Einrichtung nicht aufgezeigt wurde, aber aus logischen Gründen deutlich vorhanden ist, ist der BP zurückzuziehen.</p> <p>7) Klimaschutz/Kaltluft: Es wurde keine Untersuchung zum Thema Klima/Kaltluft vorgelegt. Der geplante gewaltige Baukörper mit 41 m Länge und 8,5 m Höhe über Niveau Hölderlinstr. verhindert als Querriegel jeglichen Luftstrom-/Austausch von den Weinbergen Richtung Rems Aue – in Zeiten der immer höher werdenden Temperaturen infolge des Klimawandels ist der Verbau einer Frischluftschneise ein nicht hinnehmbares Unterfangen. Der Hinweis, dass ja die bestehende Bebauung schon eine Behinderung darstellen würde und der Neubau-Riegel keine weitere Beeinträchtigung darstellen würde, geht fehl. Denn die bestehende Bebauung ist geprägt von 1- und 2-Fam.-Häusern mit B= rd 10 m und mit großem Abstand zwischen den Häusern, so dass die Kaltluft bisher vom Weinberg sehr gut abfließen kann. Da die zusätzliche Behinderung nicht berücksichtigt wurde, aber aus logischen Gründen deutlich vorhanden ist, ist der BP zurückzuziehen oder ein Nachweis zu erbringen, dass die Luftstromschneise nicht behindert wird.</p> <p>8) Grünfläche: Die südliche Grünfläche entlang der Geradstettener Straße wurde von EVA – vor der Bepflanzung mit neuen Obstbäumen - aber schon als sportlicher Ausweichplatz genannt. Und ein weiterer</p>	<p>siehe Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge zu Ö 7</p>	
--	--	---	--

	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss
--	---------------	----------	-----------

	<p>Hinweis: auch durch die Obstbäume wird die Sichtachse aufs Schlössle beeinträchtigt, hauptsächlich im Sommer und weil diese Bäume auch am Rand zur Geradstettener Straße stehen. Da die Pflanzungen erst in 2022 stattgefunden haben, können diese Bäume auch problemlos in den Gartenbereich, z.B. am alten Gewächshaus oder Richtung Höfle, versetzt werden. Deshalb kann der bisher vorgesehene Standort ohne Beeinträchtigung der Sichtachse in Richtung Geradstettener Str. verschoben werden.</p> <p>Wir bitten alle Beteiligten – Gemeinde, Gemeinderat, EVA und Landratsamt – die Fragen und Vorschläge der Anrainer aufzunehmen und auf das geplante Projekt in Hebsack mit seinen negativen Folgen für das bestehende Wohnumfeld – insb. auch wegen der fehlenden gefahrlosen Erschließung, nicht vorhandener Rettungswege sowie Ver- und Entsorgungsmöglichkeiten und der Gefahren für die Schul- und Kindergartenwege - zu verzichten. Hier liegt ein gravierender Planungsfehler vor, so dass das vorgestellte Projekt nicht genehmigungsfähig ist und auch der Vorhabenbezogene Bebauungsplan „Erweiterung Weraheim – geschützte Einrichtung“ auf einer absolut falschen Basis aufgebaut wurde und somit zurückgezogen werden muss.</p> <p>Wenn trotz aller vorgebrachten Punkte an dem geplanten Standort Weraheim festgehalten werden sollte, wäre insb. die vorgeschlagene Verlegung des Wohnobjektes aus der Ecke Wera-/Hölderlinstraße Richtung Süden hin zur Geradstettener Straße unbedingt vorzunehmen, da hier sowohl dem bestehenden Wohn-Gebietscharakter als auch dem Problem der Erschließung und dem Schutz der Fußgänger besser Rechnung getragen wird.</p> <p>Nach dem Landes-Informationsfreiheitsgesetz sind Ämter und Behörden grundsätzlich verpflichtet, die von den Anrainern angefragten Informationen Jedermann „als voraussetzungslosen Rechtsanspruch“ zu gewähren.</p> <p>Wir bitten, für die Sachverhalte jeweils im Detail anhand von Belegen nachvollziehbar die Nachweise zu erbringen, dass die rechtlichen Bestimmungen zweifelsfrei berücksichtigt und eingehalten werden sowie der Gebietserhaltungsanspruch der Anrainer gewürdigt wird und eine Gefährdung der Bevölkerung durch den massiv steigenden Verkehr ausgeschlossen werden kann.</p> <p>Denn es geht darum, dass die gesamten Lebensverhältnisse der hier wohnenden Familien einen solch erheblichen Eingriff und damit Einschnitt in ihre bisherigen Lebensverhältnisse erfahren, der unverhältnismäßig ist und daher keinesfalls hingenommen werden kann!! Ein wirkliches Abwägen aller Belange vermissen alle Bürger, die sich hier geäußert haben.</p> <p>Anlagen: Bild Lattenkreuz, Bild eingeschränkte Sichtachse aufs Schlössle, handschriftliche Stellungnahmen in der veröffentlichten Begründung B.2</p>	<p>siehe Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge zu Ö 7</p>	
--	---	--	--



Anlage zu "Einsendungen zur Öffentl. Auslegung"
 von [REDACTED]
 78630 Remshalden
 → die Begründungen sind teilweise grob falsch, so die
 Remshalden
 ...verbunden
 der B.P. zurückgezogen werden muß.
 [REDACTED]
 27.08.2023

B.2 Begründung

zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan
**„Erweiterung Weraheim- geschützte
 Einrichtung“**
 und zur Satzung über örtliche Bauvorschriften
 gem. § 9 Abs. 6 BauGB

Stand: 16.06.2023 ENTWURF

Anlagen:

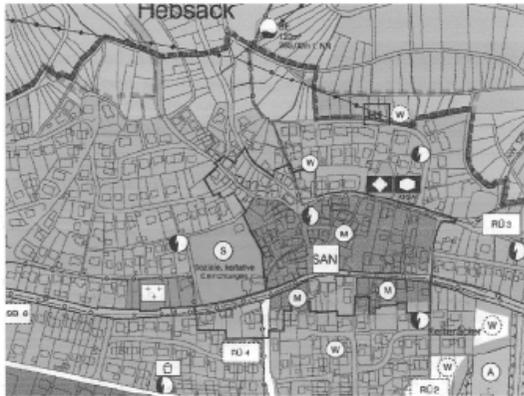
- Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung, Habitatpotenzialanalyse erstellt durch Planungsgruppe Ökologie und Information, Unterensingen, 07.09.2021 → *fehlt die Basis, geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 3.12.2022*
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SaP) zum Bebauungsplanverfahren „Erweiterung Weraheim – geschützte Einrichtung“ – erstellt von Planungsgruppe Ökologie und Information, Aniol, Beier, Hembach, Riedinger, Reichenbach, 07.02.2023
- Baumgutachten zu BV Wohnheim Hebsack, erstellt durch Baum.Erfahrung Hartmut Neidlein, Winnenden, Stand 21.10.2021, Ergänzung Längsparker, 23.03.2023
- Remshalden-Hebsack, Geschützte Einrichtung für psychisch erkrankte Menschen, Stellungnahme zum Schallschutz (Lärmaktionsplan, Schallimmissionschutz zur Nachbarschaft) – erstellt von Gerlinger + Merkle, Schorndorf, 01.Juni 2023
- Entwässerungskonzept FFG Weraheim. Hebsack – erstellt von Planungsgruppe Stahlecker, Stuttgart, 06.06.2023
- Weraheim Hebsack – geschützte Einrichtung für psychisch erkrankte Menschen - Kurzbeschreibung zur Entwässerung – erstellt von Keppler + Kähn GmbH, Ulm 07.06.2023
- Weraheim Hebsack – Dimensionierung Regenwasser – erstellt von Keppler + Kähn GmbH, Ulm 07.06.2023

siehe Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge
 zu Ö 7

Stellungnahme	Abwägung	Beschluss	
	<p>Gemeinde Remshalden Vorhabenbezogener Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Erweiterung Weraheim - geschützte Einrichtung“ Begründung</p> <p>-Berechnung Volumen Regenrückhalteraum (Vrrr) bei Einleitungsmengenbegrenzung – erstellt von Keppler + Kähn GmbH, Ulm 07.06.2023</p> <p>- Weraheim Hebsack – Dimensionierung Schmutzwasser – erstellt von Keppler + Kähn GmbH, Ulm 11.05.2023</p> <p>- Überflutungsnachweis nach Formel 20 (DIN 1996-100) – 30 jährlich - erstellt von Keppler + Kähn GmbH, Ulm 07.06.2023</p> <p>1. Erfordernis der Planaufstellung</p> <p>Im Rems-Murr-Kreis besteht ein Bedarf an Einrichtungen zur Unterbringung für psychisch erkrankte Menschen, insbesondere Menschen, die einen geschützten Betreuungsrahmen brauchen und für die ein Betreuungsgericht einen Unterbringungsbeschluss nach § 1831 BGB erlassen hat. Diese Menschen waren bisher in einem geschützten Teil eines Pflegeheims oder einem Wohnheim außerhalb des Rems-Murr-Kreises untergebracht. Das Landratsamt Rems-Murr-Kreis will diesen Bedarf im Landkreis decken und wird mit dem Rudolf-Sophienstift der Evangelischen Gesellschaft (eva) dieses Projekt in Remshalden-Hebsack realisieren.</p> <p>Das Vorhaben soll auf dem im Eigentum des Vorhabenträgers befindlichen Grundstücks geplant und verwirklicht werden.</p> <p>Im gemäß Erlass des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis vom 21.04.2005 genehmigten Flächennutzungsplan „Remshalden 2020“ ist diese innerstädtische Fläche als Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „soziale, karitative Einrichtung“ dargestellt. Für einen nun konkret vorliegenden städtebaulichen Planungsentwurf sollen mit diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan die planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung geschaffen werden. <i>falsch: H. Denkmalamt ist die gesamte Fläche als "Sachgesamtheit" anzusehen, deshalb ist die Sonderbaufläche nicht genehmigungsfähig</i></p> <p>2. Verfahrenswahl</p> <p>Der Bebauungsplan wird als Vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 und § 30 Abs. 2 BauGB aufgestellt. Zur Anwendung kommt das beschleunigte Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB.</p> <p>Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe über verfügbare umweltbezogene Informationen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB sowie von der Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring) nach § 4c BauGB abgesehen. Die Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB ist nicht anzuwenden.</p> <p>Die Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB liegen vor, weil der Bebauungsplan der Wiedernutzbarmachung von Flächen dient und <i>falsch, Fläche war gärtnerisch (Gel-müstenbau) und als Sport-/Erholungsfläche gegen Wärfly für die im Weraheim untergebrachten Kinder genutzt</i></p> <p>Stand: 16.06.2023</p>	<p>siehe Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge zu Ö 7</p>	

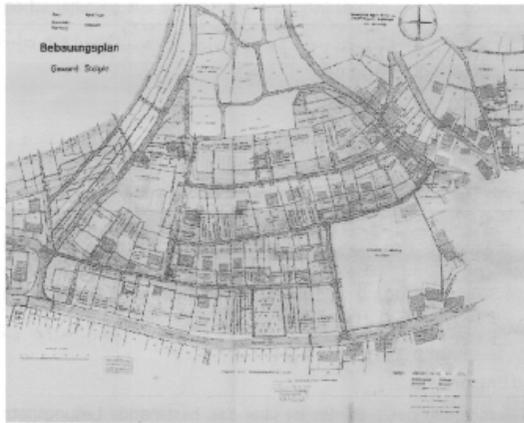
Stellungnahme	Abwägung	Beschluss
	<p>Gemeinde Remshalden Vorhabenbezogener Bebauungsplan und Ortliche Bauvorschriften „Erweiterung Weraheim - geschützte Einrichtung“ Begründung</p> <p>weniger als 20.000 m² anrechenbare Grundfläche festgesetzt werden.</p> <p>Durch den Bebauungsplan wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet.</p> <p>Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke von FFH-Gebieten oder europäischen Vogelschutzgebieten.</p> <p>Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des BImSchG zu beachten sind.</p> <p>3. Lage und Beschreibung des Plangebiets</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt inmitten der bebauten Ortslage von Hebsack zwischen Hölderlinstraße und Werastraße am Nordhang des Remsals. Das Plangebiet umfasst das Grundstück Nr.3/1 der Gemarkung Hebsack.</p> <p>Das Grundstück ist unbebaut und wird als Parkanlage genutzt. Da artenschutzrechtliche Belange auch im Verfahren nach § 13a BauGB zu prüfen sind, wurde eine Artenschutzrechtliche Voruntersuchung im Frühjahr/Sommer 2022 durchgeführt. → <i>jetzt neue gesetzliche Lage (siehe vor)</i></p> <p>Entsprechende Erkenntnisse aus diesen Untersuchungen sind in die Bebauungsplanung eingeflossen.</p> <p>Die Abgrenzung des Geltungsbereiches umfasst eine Fläche von ca. 0,24 ha. Der Geltungsbereich beinhaltet das neu gebildete Flurstück Nr. 3/1 der Gemarkung Hebsack.</p> <p>Das Gebiet ist eingebettet zwischen der Hölderlinstraße, der Werastraße und angrenzender Bebauung im Süden und Osten. Diese Umgebung ist geprägt durch Wohnbebauung unterschiedlicher Körnung, <i>mit 1- und 2-Fam.-Gebäude, max 10m Breite, max 2 Stock + Dach, Abstand zwischen den Gebäuden i.d.R. > 10 m</i></p> <p>4. Einfügung in die Bauleitplanung und bestehende Rechtsverhältnisse</p> <p>Der Planbereich ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Soziale, karitative Einrichtung dargestellt. Daher ist der Vorhabenbezogene Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. <i>falsch, siehe Kommentar zu 1+2</i></p>	<p>siehe Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge zu Ö 7</p>

Gemeinde Remshalden Vorhabenbezogener Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Erweiterung Wersheim - geschützte Einrichtung“
Begründung



Quelle: Flächennutzungsplan Remshalden 2020

Für das Plangebiet gibt es den nicht Qualifizierten Bebauungsplan Gewinn Stölpe aus dem Jahre 1956.



Quelle: Bebauungsplan Gewinn Stölpe, rechtsverbindlich seit 02.10.1956

5. Ziele der Planung, Städtebauliches Konzept

Stand: 16.06.2023

4

siehe Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge zu Ö 7

Gemeinde Remshalden Vorhabenbezogener Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Erweiterung Weraheim - geschützte Einrichtung“ Begründung

Die Grundlage für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften bildet der städtebauliche, architektonische Entwurf des Architekturbüros Mueller Berzing Partner mbB, Freie Architekten, Esslingen. Die Planung sieht vor, in dem Plangebiet ein Gebäude für ein Wohnheim für psychisch erkrankte Menschen auszuführen. (siehe Vorhabenbeschreibung des Vorhaben- und Erschließungsplanes).

Die Gebäudetypologie ist dem raumordnerischen Ziel der Innenentwicklung vor Außenentwicklung und dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden verpflichtet. Dies wird mit einer städtebaulich verträglichen Nachverdichtung im Bestand erzielt. *falsch, deutliche Abweichung vom umgebenden Bestand*
Die erforderlichen Stellplätze werden oberirdisch auf Stellplätzen innerhalb des Baugrundstücks untergebracht. *aber die Zufahrt ist nur mittels "Reinparken" möglich - Gefahr für Fußgänger*

Die Höhenentwicklung der Gebäude soll sich sowohl der Topografie, dem bestehenden Straßenniveau der Werastraße und der Hölderlinstraße als auch der Umgebungsbebauung einerseits anpassen, gleichwohl andererseits dem Nachverdichtungsgedanken Rechnung tragen. *falsch, mit Gebäuhöhe von 8,5m über Niveau der Hölderlinstr. bzw. 7,35m Eingangsseite*
Die äußere Gestaltung des geplanten Gebäudes orientiert sich an der Dachform der Umgebungsbebauung mit der Ausführung eines geneigten Daches. *falsch, Länge 41m, deutlich mehr als die bestehenden 1- u. 2-Fam. Häuser*
Um den Anforderungen der Unterbringung der psychisch kranken Menschen gerecht zu werden, ist ein Teil des Gartenbereichs mit einer Einfriedung versehen, die einen geschützten Bereich für die Bewohner ermöglicht. Die erforderliche Einfriedung wird aus gestalterischen Gründen begründet. *rd. 3m Zaun, nicht übersteigbar, Zugang im Gefahrenfall (z.B. Brand) nicht ohne Zeitverlust möglich*

6. Erschließung

6.1. Verkehrserschließung

Die Verkehrserschließung des Planbereiches ist über das bestehende Straßennetz gegeben. *falsch*
Die Zufahrt zu den Stellplätzen erfolgt über die Werastraße. *im geplanten Zugangsbereich + keine Parken ist die Werastr. rd. 4m breit, ohne Schwere*
Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist durch die nahe gelegene Bushaltestelle „Lindenplatz“ (ca. 260 m Fußweg) gegeben. Die Linien 217 und 333 (am Wochenende) ergänzen die S-Bahnverbindung mit den beiden Haltestationen in Geradstetten und Grunbach. *falsch, Linie 217 Mo-Fr 1-stündlich, Linie 333 Sa+So 7-21 Uhr bzw. 19 Uhr alle 2 Std. Fußweg zur S-Bahn - 10 min*

6.2. Technische Ver- und Entsorgung

Die technische Ver- und Entsorgung des Gebietes ist über das bestehende Leitungsnetz gesichert. Leitungsstränge für Anschlüsse an Abwasser- und Frischwasserleitungen sind in der Werastraße in ausreichender Dimension vorhanden.

Die Grundzüge der Entwässerung wurden bereits abgestimmt. Grundsätzlich sollte das Oberflächenwasser auf dem Baugrundstück versickern. Im vorliegenden Fall ist dies aufgrund des Baugrundes nur in sehr geringem Maße möglich. Daher wird zusätzlich eine Rückhaltung des Oberflächenwassers mittels Mulden und Rigolen erzielt (siehe Vorhaben- und Erschließungsplan) und es erfolgt eine gedrosselte Abgabe an das Kanalnetz. Siehe *↳ Gefahr von Wassertümpeln, damit Bretterplatte für z.B. die afrikanische Tüpfelmücke*

Stand: 16.06.2023

5

siehe Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge zu Ö 7

	<p>Gemeinde Remshalden Vorhabenbezogener Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Erweiterung Weraheim - geschützte Einrichtung“ Begründung</p> <p>Berechnungen und Kurzbeschreibung zur Entwässerung – erstellt von Keppler+Kahn GmbH, Ulm.</p> <p>Das Schmutzwasser wird in den bestehenden Mischwasserkanal abgeleitet. Im Plangebiet selbst ist ein Trennsystem vorgesehen.</p> <p>Der Anschluss an die Leitungslinien für Strom und Telekommunikation wird im Baugenehmigungsverfahren festgelegt.</p> <p>7. Umweltbelange</p> <p>7.1. Naturschutzrechtliche Regelungen</p> <p>Da der Vorhabenbezogene Bebauungsplan "Erweiterung Weraheim- geschützte Einrichtung" im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt wird, wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB sowie von der Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring) nach § 4c BauGB abgesehen. Die Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB ist ebenfalls nicht anzuwenden. Es besteht aber weiterhin die Verpflichtung, die von der Planung berührten Umweltbelange nach § 1 Abs. 7 BauGB zu ermitteln, zu bewerten und gerecht abzuwägen (Siehe Ziff. 7.2 ff).</p> <p>7.2. Artenschutz</p> <p>Es wurde eine artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung und Habitatpotenzialanalyse im Jahre 2021 durchgeführt. Hierbei wurde festgestellt, dass als planungsrelevante Artengruppen Vögel, Fledermäuse, Zauneidechse, holzbewohnende Käfer, Haselmaus und Schmetterlinge im Plangebiet vorkommen können. Daher wurde eine weitergehende Betrachtung in Form einer speziellen artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt.</p> <p><i>↳ geänderte Zustandslage von 2022 ist nicht berücksichtigt</i></p> <p>Vögel:</p> <p>Das Vorkommen von Haussperling und Mauersegler wird als Planungsrelevant angesehen. Es wird daher als Maßnahme das Anbringen künstlicher Nisthilfen an geeigneten Standorten festgesetzt. Als Minimierungsmaßnahme wird empfohlen, einen möglichst großen Teil der Gehölze zu belassen.</p> <p>Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen wird im BP festgesetzt</p> <ul style="list-style-type: none"> • Baustelleneinrichtungen auf ein möglichst kleines Areal zu begrenzen • Größtmöglicher Erhalt von Bäumen und Sträuchern im Plangebiet • Rodung der Gehölze im Zeitraum nach dem 30. September und vor dem 1. März • Maßnahmen zur Minimierung von Vogelschlag-Risiko • Insektenschonende Beleuchtungsmittel bis max. 3.000 Kelvin <p>Folgende CEF-Maßnahme ist erforderlich: Für den Verlust von Brutplätzen von Blau- und Kohlmeise sind je drei Nisthilfen an Bäumen und Gehölzen anzubringen (Siehe Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung)</p> <p>Stand: 16.06.2023 6</p>	<p>siehe Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge zu Ö 7</p>	
--	--	---	--

	Stellungnahme	Abwägung	Beschluss
--	---------------	----------	-----------

	<p>Gemeinde Remshalden Vorhabenbezogener Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Erweiterung Weraheim - geschützte Einrichtung“ Begründung</p> <p><u>Reptilien</u> Ein Vorkommen der streng geschützten Zauneidechse kann ausgeschlossen werden. Daher sind keine Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie CEF-Maßnahmen erforderlich.</p> <p><u>Fledermäuse:</u> Es wurden verschiedene Fledermausarten festgestellt. Zur Minimierung wird empfohlen, möglichst einen großen Teil der Gehölze, die den Fledermäusen während der Jagd als Schutz dienen, zu belassen. Zur Vermeidung einer Störung durch Lichtemissionen sollten uv-freie Insektenschonende Beleuchtungsmittel verwendet werden.</p> <p><u>Haselmaus:</u> Ein Vorkommen der streng geschützten Haselmaus im Plangebiet kann ausgeschlossen werden. Daher sind keine Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie CEF-Maßnahmen erforderlich</p> <p><u>Schmetterlinge:</u> Ein Vorkommen streng geschützter Schmetterlingsarten im Plangebiet kann ausgeschlossen werden. Daher sind keine Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie CEF-Maßnahmen erforderlich</p> <p>Im Plangebiet befinden sich keine Schutzgebiete im Sinne der Naturschutzgesetze.</p> <p>7.3. Wasser Im Planbereich sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist davon auszugehen, dass bezüglich des Grundwasserstandes mit keinen Erschwernissen für die geplante Bebauung zu rechnen ist.</p> <p>7.4. Boden und Altlasten Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.</p> <p>7.5. Lärm und Luft Auf das Plangebiet wirken im Wesentlichen die Verkehrsimmissionen aus der Hölderlinstraße, der Werastraße sowie der Geradstetener Straße (Kreisstraße K 1886). In einer Stellungnahme zum Schallschutz ist festgehalten, dass die Schallimmissionen durch den Straßenverkehr tags unterhalb des Beurteilungspegels von 55 db(A) liegen, die der Nacht überschreiten den Beurteilungspegel von 45 db(A) um 1 - 2 db(A). Damit sind keine baulichen Maßnahmen zum Schallschutz erforderlich. Da es sich hauptsächlich um Wohnnutzung handelt, sind keine größeren Lärmemissionen gegeben.</p> <p>Stand: 16.06.2023 7</p>	<p>siehe Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge zu Ö 7</p>	
--	--	---	--

Gemeinde Remshalden Vorhabenbezogener Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Erweiterung Weraheim - geschützte Einrichtung“ Begründung

Im Rahmen der Planung wurden bei der Auswahl der haustechnischen Anlagen und deren Aufstellungsorte die Vorgaben der technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm in Verbindung mit dem Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten (Beschluss des Länderausschusses für Immissionenschutz (LAI) vom 24.03.2020) beachtet.

Der Schallimmissionsschutz zur Nachbarschaft wurde aufgrund des Aufstellortes der Wärmepumpe untersucht. Die zur Auswahl kommenden Wärmepumpen sind geeignet, den Immissionsschutz zu erfüllen. Siehe Gutachten von Gerlinger + Merkle, Schorndorf, 01.Juni 2023

Die zukünftige Nutzung mit Wohnen wird daher keine anderen Lärmemissionen als die in der DIN 18005 für ein allgemeines Wohngebiet zulässigen Werte ergeben.

Nach derzeitigem Kenntnisstand werden die einschlägigen gesetzlichen Grenzwerte in Bezug auf Luftschadstoffe im Planungsgebiet eingehalten. Aufgrund der geplanten Bebauung ist davon auszugehen, dass sich die Luftqualität nicht verschlechtern wird. *falsch, da zusätzliche Parkplätze geschaffen werden und mit erheblichem zusätzlichem Antriebs- und Besucherverkehr zu rechnen ist.*

7.6. Klima

Die Lage inmitten von Bebauung lässt keinen Rückschluss auf eine klimaaktive Rolle des Plangebietes zu, da die bebaute Ortslage für einen möglichen Kaltluftabfluss eine hohe Reibung darstellt und daher zu einer Verringerung der Fließbewegung führen würde. *falsch, der Neubau als Querriegel mit 44m Länge + 8,5m über Niveau Höchstlinstr. verhindert den Kaltluftabfluss, der bisher durch die lockere 1-4. Z-Form. Hausbebauung mit großen Gebäuden abstrahlend möglich ist. Nachweise fehlt also.*

7.7. Stadt-/Ortsbild

Dem Plangebiet kann im Hinblick auf das Stadt- bzw. Ortsbild eine signifikante Bedeutung zugeordnet werden. Die bisherige Nutzung als Parkanlage hat einen ortsbildprägenden Charakter. Mit der hochwertigen Architektur und den gesalterischen Wohnumfeldmaßnahmen durch Erhalt möglichst vieler alter Bäume und Eingrünung der Einfriedungen wird der Eingriff durch die Bebauung in die bisher unbebaute Fläche minimiert. *falsch, das geplante Gebäude hat ungefähr die Abmessung des neuen Rathauses Stadteckes und verändert das Bestandsgebiet unzulässig.*

7.8. Mensch/Kulturgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Planbereich vorhanden.

Im Plangebiet und dem angrenzenden südlichen Grundstück befindet sich das nach § 28 DSchG geschützte ehemalige Schloßle. Das stättliche Gebäude mit bis an die Straße reichendem Keller, gemauertem Erdgeschoss, Fachwerkstock und dreigeschossigem Dachstuhl unter einem Satteldach wurde 1622 erbaut, ist seit 1659 im Besitz der Grafen von Öttingen, seit 1680 Sitz eines Öttingischen Schaffners und ab 1909 Weraheim der Zufluchtstätten in Württemberg. Es gilt gem. § 28 Abs. 1, 2 DSchG als Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung. *It. Denkmalamt: das gesamte Grundstück ist als „Sachgesamtheit“ zu betrachten, also ist die getriebene Abwägung falsch.*

Die Auswirkungen der Planungen auf die menschliche Gesundheit sowie die Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter untereinander wurden bereits oben ausführlich beschrieben.

Stand: 16.06.2023

8

siehe Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge zu Ö 7

Gemeinde Remshalden: Vorhabenbezogener Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Erweiterung Weraheim - geschützte Einrichtung“
Begründung

8. Wesentliche Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans

8.1. Art der baulichen Nutzung

Im Plangebiet soll ein Wohnheim für psychisch erkrankte Menschen, für die ein Betreuungsgericht einen Unterbringungsbeschluss nach § 1831 BGB erlassen hat, mit Gemeinschaftsraum, Tagesstrukturräumen und Verwaltungsräumen für insgesamt 24 Bewohnerplätze und das entsprechende Betreuungspersonal, sowie Schuppen und Auto- und Fahrradstellplätze geschaffen werden. *→ lt. Bau Nutz. Koord. in Wohngebieten nicht zulässig*

8.2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Ausführungen im Vorhaben- und Erschließungsplan bestimmt. Die maximale First- und Traufhöhe wird durch ein Maß in mÜNN im Planteil festgesetzt. Diese maximale Firsthöhe wird als Oberkante Gebäude/First, die maximale Traufhöhe als Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut definiert.

Die Festsetzung zur Höhe der Gebäude orientiert sich am Straßenniveau. Die Einbindung der Gebäude in den Geländeverlauf wird dadurch sichergestellt. Die gewählte Gebäudetypologie lehnt sich vor allem an die Körnigkeit der Umgebungsbebauung an. *falsch Baukörper mit 4m Länge und 8,5m Höhe über Niveau Höfchenstr. lehnt sich gerade nicht an den besteh. 7-u-1 Fam. Gebäude an*

8.3. überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen orientieren sich an den Außengrenzen der Gebäude.

8.4. Flächen für Stellplätze, Müllbehälter und Anlieferzone

Der private Stellplatzbedarf wird durch die Ausweisung von Stellplatzflächen gedeckt. Die Anzahl der Stellplätze basiert auf dem Stellplatzschlüssel nach VwV Stellplätze.

Im Planteil ist eine Fläche ausgewiesen, auf der die Mülltonnen am Tag der Abholung aufgestellt werden.

Um die Anlieferung zur Einrichtung zu gewährleisten und ein Parken der Zulieferfahrzeuge auf der Werastraße zu verhindern, wurde eine Anlieferungszone ausgewiesen. *die aber für größere Lieferfahrzeuge nicht ausreicht, Zufahrt Werastr. ohne Schwanz, Lieferung + Abholung nur mittels Rampen → Gefahr für Fußgänger*

9. Freiflächen und Grünordnung

Zur Aufwertung des Erscheinungsbildes und zur ökologischen Aufwertung sind im Plangebiet grünordnerische Maßnahmen vorgesehen. Diese reichen von der Anlage eines Kräuterrasens über Pflanzbindung der bestehenden Bäume. Die Einzelbäume entlang des Straßenraums sollen die Raumkante unterstützen.

siehe Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge zu Ö 7

Gemeinde Remshalden Vorhabenbezogener Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Erweiterung
Weraheim - geschützte Einrichtung“ Begründung

Die gärtnerisch anzulegenden Grünflächen zwischen den Gebäuden und in den Gartenbereichen tragen zu einer Durchgrünung des Plangebietes bei.

10. Gestalterische Festsetzungen der örtlichen Bauvorschriften

Die gestalterische Ausführung des Vorhabers ist im Vorhaben- und Erschließungsplan geregelt. In der Satzung über Örtliche Bauvorschriften ist die Zulässigkeit von Solar-/Photovoltaikanlagen auf Dächer und Fassaden gesichert, damit die Energiegewinnung auf dem Grundstück optimal genutzt werden kann.

11. Vorhaben- und Erschließungsplan

Die Einzelheiten des geplanten Vorhabens ergeben sich aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan. Dieser enthält unter anderem auch Angaben zu folgenden Punkten:

- 11.1 Dachform und Dachneigung
- 11.2 Dacheindeckung
- 11.3 Fassadengestaltung
- 11.4 Stützmauern
- 11.5 Gestaltung der unbebauten Flächen

12. Verwirklichung der Planung

Das derzeitige Garten-Grundstück befindet sich im Eigentum des Vorhabenträgers. Die Entwicklung durch die Rudolf-Sophien-Stift gGmbH ist in Abstimmung mit der Gemeinde Remshalden vorgesehen. Die Durchführung der Planung ist gesichert.

13. Flächenbilanz

Bezeichnung	Fläche	Anteil
Plangebiet mit Wohnheim für psychisch erkrankte Menschen	2.398m ²	100 %
Geltungsbereich	2.398m²	100,0 %

Stand: 16.06.2023

10

siehe Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge
zu Ö 7

	<p>Gemeinde Remshalden Vorhabenbezogener Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Erweiterung Weraheim - geschützte Einrichtung“ Begründung</p> <p>Aufgestellt: Stuttgart, den 11.10.2022/16.02.2023/24.04.2023/06.06.2023/16.06.2023 Dipl.-Geographin Gabriele Kauß-Brockmann</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p><u>Ausfertigung</u></p> <p>Das Bebauungsplanverfahren wurde nach den gesetzlichen Bestimmungen gemäß §§ 1 – 10 Baugesetzbuch aufgestellt.</p> <p>Die Übereinstimmung dieses Bebauungsplanes mit dem vom Gemeinderat beschlossenen Bebauungsplan wird bestätigt.</p> <p>Remshalden, den</p> <p>Reinhard Molt Bürgermeister</p> </div> <p><i>da die Begründungen teilweise stark falsch sind, ist der vorh. bezogene BzP zurück zu ziehen</i></p>	<p>siehe Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge zu Ö 7</p>	
--	---	---	--