

73527 Schwäbisch Gmünd

Stadtplanungs- und Baurechtsamt
Marktplatz 1
Rathaus
73525 Schwäbisch Gmünd

24.6.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit lege ich Widerspruch gegen den Bebauungsplanentwurf Nr. 131C „Wohnen am Vogelhof“ ein.

Begründung:

Verkehrliche, geologische und geotechnische Belange sowie Anlieger- und Anwohnerbelange wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplans nicht ausreichend berücksichtigt.

- Es wird verkannt, dass der gesamte Vogelhof ein sensibles Rutsch- und Quellengebiet ist. Die Folgen einer Bebauung sind zumindest ohne aufwändige Gutachten nicht kalkulierbar. Wir haben das geologische Vorgehen vor Ort beobachtet. Das eingeholte geologische Gutachten ist im wahrsten Sinne des Wortes "oberflächlich" und nicht mit der notwendigen Tiefe ausgeführt worden. Das Gutachten spricht selbst schon davon, dass im Vogelhof der berühmte schwäbische Knollenmergel vorliegt. Dieser liegt jedoch nicht nur wie behauptet talwärts bis zur Talsohle, sondern ist im gesamten Vogelhof auch oberhalb des geplanten Baugebietes bis an die Hangkante verbreitet.

So musste meiner Erinnerung nach in den 1970/80er Jahren ein Rohbau in der Siedlung oberhalb westlich des Gebietes, für das jetzt der Bebauungsplanentwurf vorliegt, aufgegeben werden, weil der Hang noch während der Bauphase ins Rutschen kam.

Schon ein Blick auf Google Maps hätte genügt, um einige der Quellen und Bächlein zu erkennen, die in Verbindung mit der steilen und inhomogenen Untergrundstruktur des Vogelhofs ungeeignete Bedingungen für eine großflächige Bebauung darstellen. Durch die jüngere Neubebauung oberhalb unseres Grundstückes kam es beispielsweise zu einer Veränderung eines Wasserlaufes einer Quelle, die nun völlig anderer Stelle unser Grundstück durchfließt. Dies zeigt wie weitreichend Eingriffe in den Hang sind.

- Durch die starke verkehrliche Belastung der in einer Schleife unter- und oberhalb meines Grundstückes verlaufenden Straße und durch die in den letzter Zeit erfolgte Bebauung in Verbindung mit den geschilderten geologischen Gegebenheiten kam es bereits zu einer Absenkung meines Grundstückes. Sichtbar wurde dies ferner durch Verschiebungen von Bauwerken auf meinem Grundstück.

Auch der vor kurzem eingetretene Felssturz in dem hinter bzw. unter unserem Grundstück verlaufenden Stollen ("Künzel-Stollen", siehe Gmünder Tagespost vom 27.05.2017: "Vorsicht Einsturzgefahr!") ist mit hoher Wahrscheinlichkeit auf die geschilderten übermäßigen Eingriffe in den Hang zurückzuführen.

- Die Vogelhofstraße ist seit Jahren verkehrlich-funktional völlig überlastet (siehe Gutachten Planungsgruppe Kölz), da die Straße nie für das vorherrschende Verkehrsaufkommen und als

Durchgangsstraße ausgelegt wurde. Für das Befahren mit Lastkraftwagen ist die Straße von der Tragfähigkeit ebenfalls nicht geeignet. Die die direkt unterhalb meines Grundstücks verlaufende Vogelhofstraße senkt sich langsam weiter ab, was am Nachrutschen der Stützmauer unseres Stellplatzes zu sehen ist.

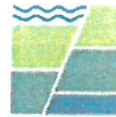
Vor allem im Bereich der "alten" Vogelhofstraße bis zum Stollen erlaubt die Straße aufgrund ihrer Breite keinen sicheren Begegnungsverkehr von Fahrzeugen. Auch für Fußgänger, Fahrradfahrer und Besucher ergeben sich erhebliche Gefahrensituationen.

- Die zulässigen Schall-Immissionswerte für das bestehende Wohngebiet werden laut schalltechnischen Untersuchungen vom 3.3.2017 bereits ohne Neubaugebiet durch das aktuelle Verkehrsaufkommen überschritten. Durch die geplante Erweiterung werden die Lärm-, Verkehrs- und Abgasbelastungen für die Bewohner nochmals signifikant erhöht.

Durch weitere Bebauung am Vogelhof befürchte ich weitere negative Auswirkungen auf mein Grundstück. Ich bin nicht gewillt, eine weitere Verschlechterung der Situation an meinem Geburtshaus weiter hinzunehmen.

Meine getätigten Aussagen sollten bei der Abwägung zur Sprache kommen, sachlich diskutiert und bewertet werden.

Mit freundlichen Grüßen



Stadtverwaltung Schwäbisch Gmünd
Stadtplanungs- und Baurechtsamt
Marktplatz 1
73525 Schwäbisch Gmünd

12. Oktober 2017 hö/wi
13283 br01

Bebauungsplan Nr. 131C „Wohnen am Vogelhof“
Einspruch / Stellungnahme von Frau

vom 24.06.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu geotechnischen Inhalten im Schreiben von Frau möchten wir wie folgt Stellung nehmen.
Zu den weiteren Inhalten wie Verkehr, Lärm etc. beziehen wir nicht Stellung.

Generell ist festzuhalten, dass ein Erschließungsgutachten wie hier ausgeführt, die allgemeine Bebaubarkeit eines Gebietes bewerten sowie die Aufwendungen für die eigentlichen Erschließungsarbeiten, d.h. die Erstellung der Ver- und Entsorgungsleitungen sowie die Straßenerschließung aufzeigen soll. Ein Erschließungsgutachten soll und kann jedoch kein bauwerksbezogenes Gutachten ersetzen, das der jeweilige Bauherr für sein Bauwerk erstellen lassen muss.

Unsere Angaben im Gutachten zur Lage der Knollenmergelgeschichten sind eindeutig. Ausführungen wonach der Knollenmergel talseitig und bis zur Talsohle reicht, sind unserem Gutachten nicht zu entnehmen. Im Abschnitt 2 (Lage und Geologischer Überblick) auf Seite 5 wird ausgeführt: „... die nördlichen Hänge bauen sich zum großen Teil aus Schichten der Stubensandsteine (km4) und darüber liegend Knollenmergel (km5) auf“.

Zur Verdeutlichung der Lage des Knollenmergels haben wir diesem Schreiben zwei Lagepläne beigelegt.

Diese Pläne zeigen, dass das Baugebiet vollständig in den Schichten des Stubensandstein liegt. Gebäude können daher, wie auch unsere Bohrungen gezeigt haben, sicher im gering verwitterten Stubensandstein gegründet werden. Negative Auswirkungen auf talseitige Bebauungen sind bei fachgerechter Ausführung nicht zu erwarten.



Bei dem Felssturz im „Erika-Künzel-Stollen“ handelt es sich um ein lokales, eng begrenztes Ereignis, das auf Verwitterungsprozesse im Stollen zurückzuführen ist. Es handelt sich auf keinen Fall um großräumige Bewegungen oder Veränderungen die den gesamten Vogelhof betreffen. Dazu vorgeschlagene Sicherungsmaßnahmen beziehen sich daher auch nur auf den Stollen selbst.

Zu den behaupteten Veränderung von Quellen durch die Bebauungen oberhalb des Grundstückes und eingetretenen Setzungen des Grundstückes von Frau kann ohne eingehende Untersuchungen keine abschließende Aussagen erfolgen. Hierfür können ebenso rein lokale Einflussfaktoren maßgebend sein.

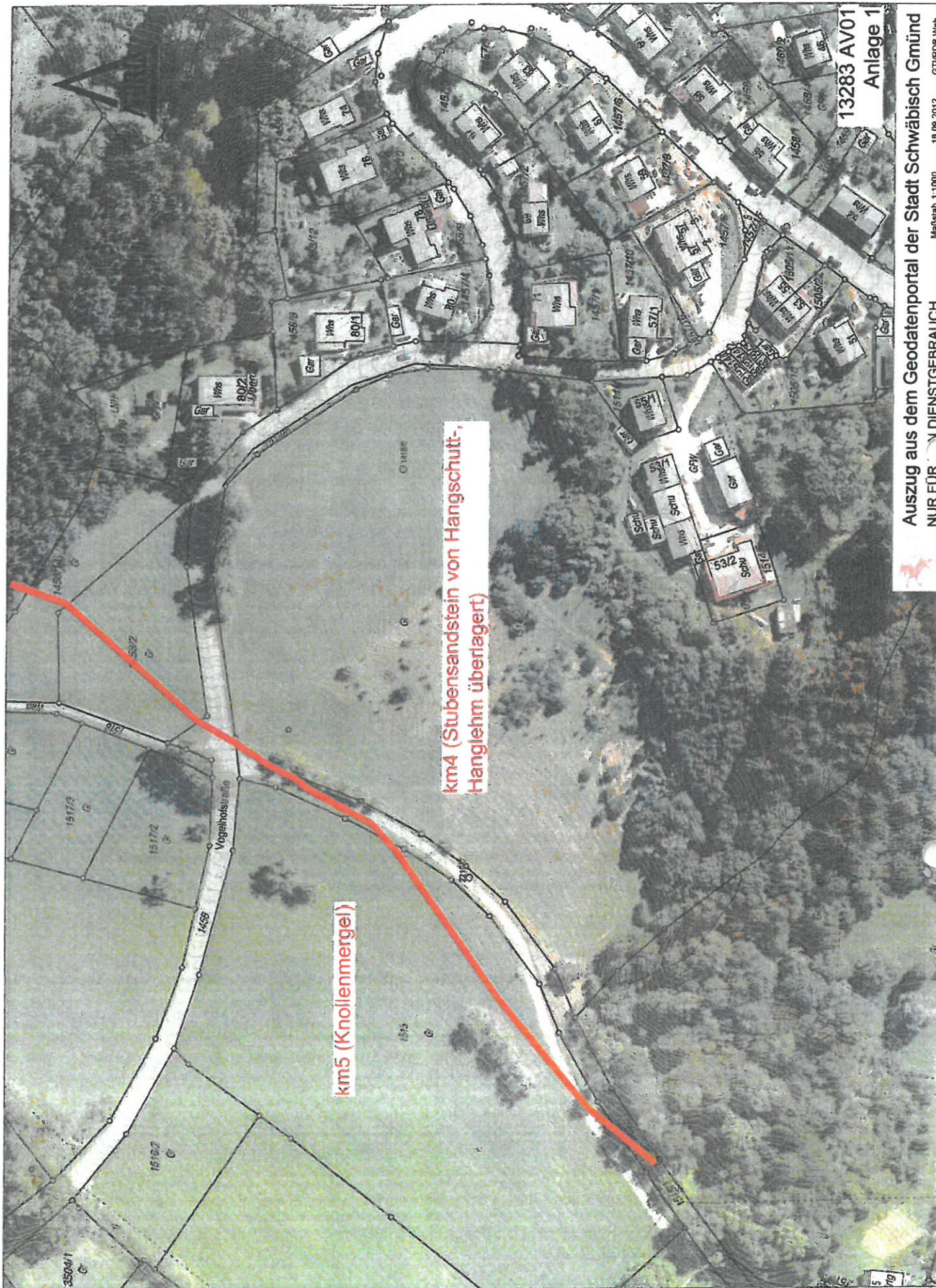
Unter anderem sind in diesem Zusammenhang immer häufiger tiefreichende Trocknungs- und Befeuchtungswechsel auch infolge klimatischer Veränderungen festzustellen. Lange Trockenperioden führen zu Schrumpfsetzungen die je nach Bodenarten und Ausbildung der Gründung mehrere Meter tief unter Gelände Einfluss haben können.

Insbesondere bei älteren Gebäuden in Hanglage führt dies häufig zu Setzungen an den talseitigen Fundamenten, auch wenn jahrelang keine derartigen Schäden festgestellt wurden.

Bergseitig stehen die Gebäude dann mit dem Keller im Berg und erfahren dort keine/geringe Schrumpfsetzungen, was letztendlich zu Verkantungen / Rissbildungen an Gebäuden führt. Dies kann bei Neubebauungen durch ausreichend tiefe Gründungen im Festgestein verhindert werden. Bei Altbebauungen müssten Nachgründungen erfolgen. Wir gehen nach derzeitiger Kenntnis davon aus, dass derartige Prozesse im Bereich der Altbebauung im Bereich Vogelhof als deutlich wahrscheinlichere Ursache für die beschriebenen Schäden anzusehen sind, als die bergseitige Neubebauung.

Mit freundlichen Grüßen

Dipl.-Geol. Walter Höffner



13283 AV01
Anlage 1