

**Gemeindeverwaltungsverband (GVV) Wendlingen am Neckar  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Satzung über Örtliche Bauvorschriften  
„Ghai II-Neckarwasen, 1. Änderung und Erweiterung“**

**- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB -**

Die Öffentlichkeit hatte im Zuge der öffentlichen Auslage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 15. August 2022 bis zum 23. September 2022 Gelegenheit zur Äußerung. Die hierbei eingegangenen Anregungen werden nachfolgend mit den Abwägungsvorschlägen der Verbandsverwaltung aufgelistet:

**Über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit wird im Folgenden berichtet:**

| Beteiligter/ Anregungen  | Stellungnahmen  | Berücksichtigung |
|--|---|------------------|
| <p><b><u>Beteiligter Nr. 1</u></b><br/>(Schreiben vom 23.09.2022)</p>  |   |                  |
| <p>Gegenüber des jetzigen Postfrachtzentrums habe ich ein Stückle an der Plochinger Straße. Die ausliegenden Pläne: Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Ghai II- Neckarwasen, 1. Änderung und Erweiterung“ wurden eingesehen.</p> | <p>Im Hangbereich nordwestlich der Plochinger Straße erfolgen im Rahmen der Planung keine Eingriffe in bestehende Obstbaumbestände.</p>   | <p><b>ja</b></p> |
| <p>In vorliegender Sache möchte ich den besonderen Schutz der Streuobstwiesen, der seit 2020/21 gilt, gewahrt wissen.</p>  | <p>Im Rahmen eines schalltechnischen Prognosegutachtens werden die in der Nachbarschaft zu erwartenden Geräuschimmissionen durch den Betrieb des Postfrachtzentrums untersucht und Schallschutzmaßnahmen zur Einhaltung der Anforderungswerte ausgearbeitet (Schalltechnisches Prognosegutachten, Graner + Partner Ingenieure, Bergisch Gladbach, 24.01.2023). Das Gutachten ist dort einsehbar wo auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann.</p> | <p><b>ja</b></p> |
| <p>Insbesondere soll auch die Lärmsituation eine besondere Beachtung erfahren und im Einklang mit diesem Gewinn stehen.</p>  |   |                  |

**Beteiligter Nr. 2**

(Schreiben vom 30.09.2022)

In der Gemeinderatssitzung am 07.06.2021, TOP 1 wurde der damalige Sachstand um die Erweiterung des Postfrachtzentrums behandelt und im Kögenger Anzeiger offengelegt.

Wesentlicher Punkt ist die geänderte Zu- und Abfahrt über die Plochinger Straße K1266 in Richtung Wernau und die Errichtung begrünter Lärmschutzwände.

Nunmehr liegt der Bebauungsplan und Aufstellungsbeschluss des Gemeindeverwaltungsverband Wendlingen zur Stellungnahme vor.

Die neu geplante Zu- und Abfahrt verbessert die Lärmsituation in Köngen erheblich.

Ebenso sind die verkehrlichen Abläufe, ausschließlich innerhalb des Frachtzentrums, positiv zu bewerten, die durch weitgehende Überdachungen zusätzliche schalltechnische Verbesserungen bieten. Die hohen Lärmschutzwände bis 16m Höhe in Richtung Kögenger Bebauung sind offenbar notwendig um die Lärmschutzanforderungen durch die insgesamt wesentlich höhere Betriebstätigkeit zu erfüllen.

Hierzu möchte ich allerdings folgendes anmerken:

Sofern der Zugangsverkehr und der Abgangverkehr ausschließlich in Richtung Wernau durch die K 1266 erfolgt, ist die Lärmsituation insgesamt vorteilhaft zu bewerten.

**Kenntnisnahme**

---

Im Rahmen eines im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erstellten schalltechnischen Prognosegutachtens, werden die in der Nachbarschaft zu erwartenden Geräuschimmissionen durch den Betrieb des Postfrachtzentrums untersucht und Schallschutzmaßnahmen zur Einhaltung der Anforderungswerte ausgearbeitet (Schalltechnisches Prognosegutachten, Graner + Partner Ingenieure, Bergisch Gladbach, 24.01.2023).

Das Gutachten ist dort einsehbar wo auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann.

Ebenso, wenn der Abgangsverkehr auch über die bestehende Einfahrt der Robert Bosch Straße zur B 313 erfolgt.

Problematisch wird es jedoch, wenn die LKW aus Richtung Nürtingen über die B313- Ausfahrt Köngen entlang der Plochinger Straße zur neu geplanten Einfahrt fahren.  
Das gilt ebenso auch in umgekehrter Richtung.

Diese LKW fahren dann vor der hohen Lärmschutzwand auf der Plochinger Straße in Richtung Wernau.

Die lediglich metallische Beschaffenheit der Lärmschutzwand reflektiert den emittierenden Schall der LKW zurück in Richtung Köngener Bebauung in unzumutbarer Höhe.

Dieser Verkehrsweg ist daher für die LKW genehmigungsrechtlich und aus schallschutztechnischer Sicht auszuschließen.

Nach der Planzeichnung 04/2022 ist hier nur eine Lärmschutzwand ohne Begrünung vorgesehen.

Diese entfaltet jedoch keine signifikante schallabsorbierende Wirkung bezüglich reflektierten Schallereignissen.

Hierzu habe ich auch die schon bestehende, grün lackierte Lärmschutzwand an der Westseite des Frachtzentrums begutachtet.

s.o.

Im Rahmen des o.g. schalltechnischen Prognosegutachtens wurden auch Vorgaben über die auszuführenden akustischen Qualitäten der Schallschutzmaßnahmen definiert. Die Schallschutzwände im Bereich der öffentlichen Straßen bzw. geschlossene Fassaden des Parkhauses werden dabei auch zur öffentlichen Straße orientiert schallabsorbierend vorgegeben. Hiermit werden störende Schallreflexionen zum Beispiel durch den öffentlichen Verkehr ausgeschlossen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan enthält entsprechende Festsetzungen.

ja

Hierbei handelt es sich um zwei im Abstand von ca.25cm montierten Metallplatten, evtl. mit Füllmaterial.

Eine echte schallabsorbierende Begrü-  
nung sieht anders aus.

Ein weiterer Punkt ist das geplante Parkhaus West:

Die 16m hohe Lärmschutzwand an der Plochinger Straße endet an der nordöstlichen Kante des Parkhauses West.

Da Parkhäuser i.A. offen sind, ist eine schalltechnische Abschirmung der Verkehrsgeräusche im Parkhaus nicht gegeben.

Dies gilt ebenso für die Geräuschemissionen im bestehendem Frachtzentrum, wie Verlade- und Verkehrsgeräusche, die dann über das offene Parkhaus nach draußen gelangen und somit die hohe Lärmschutzwand umgehen und konterkarieren.

In diesem Fall muss das Parkhaus in geschlossener Bauweise an der Süd- und Westseite erstellt werden.

Alternativ durch Weiterführung dieser Lärmschutzwand um das Parkhaus herum bis zur Einfahrt Robert Bosch Straße ergänzt werden.

Ich bitte um Diskussion dieser Anmerkungen mit den verantwortlichen der Firma Hellmich und bitte um eine entsprechende Berücksichtigung dieser Punkte im Baugesuch.

Ebenso ist ein Lärmschutzgutachten zu erstellen, in dem die Anzahl der prognostizierten LKW und Transporter angegeben sind.

Hierbei sind auch die Zeitbereiche wesentlich, in denen sie das Frachtzentrum an- bzw. abfahren werden.

Nach derzeitigem Stand ist davon auszugehen, dass die Außenfassade der Parkhäuser im akustischen Sinne geschlossen ausgeführt wird.  
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan enthält entsprechende Festsetzungen.

**ja**

s.o.

Die Anregungen werden im Baugenehmigungsverfahren wie oben beschrieben berücksichtigt.

**ja**

Im Rahmen eines schalltechnischen Prognosegutachtens wurden die in der Nachbarschaft zu erwartenden Geräuschemissionen durch den Betrieb des Postfrachtzentrums untersucht und Schallschutzmaßnahmen zur

**ja**

|   |  |  |
|---|--|--|
| Es sind die Betriebsgeräusch- Immissionen der „lautesten“ Stunde zur Bewertung auf Einhaltung der Lärmschutz-Vorgaben maßgeblich. | Einhaltung der Anforderungswerte ausgearbeitet.<br>Der vorhabenbezogene Bebauungsplan enthält entsprechende Festsetzungen. |  |
|---|--|--|

Aufgestellt im Auftrag des Gemeindeverwaltungsverbandes Wendlingen am Neckar  
Stuttgart, den 28.04.2023

ARP / R. Schneider