

Von: [REDACTED]

Gesendet: Dienstag, 6. Februar 2024 20:52

An: Stadt - Wendlingen am Neckar <Stadt@wendlingen.de>; Weigel, Steffen - Stadt Wendlingen am Neckar <bmweigel@wendlingen.de>; benjamin.haufe@web.de; Bernd.Dieterle@arcor.de; hermannsommer@web.de; d.a.lottermann@t-online.de

Cc: Girod, Axel - Stadt Wendlingen am Neckar <Girod@wendlingen.de>; Stampp, Kathrin - Stadt Wendlingen am Neckar <Stampp@wendlingen.de>; [REDACTED]

Betreff: Einspruch gegen Bebauungsplan Ziffer 5.3.2: Stützmauergestaltung

Sehr geehrter Herr Weigel,
Sehr geehrte Stadträte,

wir, die neue Nachbarschaft des Steinriegel 1, wenden uns heute an Sie in der Angelegenheit: „Gestaltung von Stützmauern“ (*Bebauungsplan Ziffer 5.3.2: Stützmauern sind nur als Natursteinmauern, natursteinverkleidete Mauern oder Gabionen zulässig*) und hoffen auf eine zufriedenstellende Lösung der Thematik.

Da einige von uns bereits bauen oder sich in der Bauphase befinden, haben wir uns nun tiefergehend mit dem Bebauungsplan beschäftigt und sehen uns vor einer Herausforderung im Hinblick auf die Stützmauergestaltung. Zum Zeitpunkt der Grundstückvergaben bzw. Bestätigung des Bebauungsplans haben wir verständlicherweise nicht jeden Satz der 25-seitigen Bauordnung im Detail technisch analysieren lassen.

Alle Experten, die wir für diese Verordnung bis dato konsultiert haben (Architekten, Statiker, erfahrene Mitarbeiter von Baustoffhändlern, wie bspw. Kemmler, Hagebau etc.) wunderten sich sehr über die Bestimmung und hinterfragten das Motiv, da es bautechnisch nur mit extrem hohem Aufwand möglich wäre, ein Gelände anhand nur von Natursteinen zu stützen, da sie, laut Statiker, solch eine Traglast nicht aushalten. Jede Natursteinmauer müsste daher vorher betoniert werden, um die bautechnischen Erfordernisse zu erfüllen bzw. die Natursteinmauer mehrschichtig ausgeführt werden, dass die Lasten getragen werden können. Dadurch würde jedoch jeder Bauherr eine große Fläche seines Grundstückes verlieren und das ist bei dem aktuellen Bodenrichtwert ein teurer Kompromiss.

Die andere Möglichkeit über Gabionen die Stützmauer abzubilden, würde zu den gleichen Problemen führen wie bei der Natursteinmauer. Die dritte Option gemäß Bebauungsplan bestünde darin, eine bestehende Betonmauer (z.B. L-Steinmauer) mit Natursteinverblendern zu bedecken. Diese Variante hätte keinerlei technische Funktion, sondern würde nur eine künstliche „Natursteinoptik“ bewirken, welche jedoch mit den vorhandenen Baumarktprodukten milde ausgedrückt, keinen ästhetischen Mehrwert liefern würde. Die hohen Mehrkosten für die Verblender pro Quadratmeter Stützmauerfläche würden natürlich da noch hinzukommen. All diese drei Optionen würden die Bauvorhaben in Wendlingen zusätzlich stark finanziell belasten. Da das Bauen zum derzeitigen Zeitpunkt sowieso schon eine enorme Belastung für die Bauherren darstellt, einige sogar aus diesem Grund vom Bau zurücktreten, können wir nicht verstehen, weshalb auf solche zusätzlichen Kosten bestanden wird.

Auf Nachfrage beim Bauamt, warum diese strenge Vorgabe gewählt und bewusst eine schlichte, gleichmäßige und moderne L-Stein Optik ausgeschlossen wurde, haben wir erfahren, dass diese Vorgabe sich lediglich aus dem Namen „Steinriegel“ ergeben habe.

Diese Begründung ist für uns nicht nachvollziehbar und somit nicht zufriedenstellend. Wir finden, dass der Name eines Baugebiets nicht die Vorgaben der Bebauung bestimmen sollte, insbesondere dann nicht, wenn dadurch andere praxisbewehrte Lösungen wie z.B. L-Steine ausgeschlossen werden.

Wir hoffen sehr, dass Sie nun auch Verständnis für unsere Seite haben und nachvollziehen können, dass der hohe Mehraufwand, die zusätzlichen Baukosten und die fehlende Funktionalität diese Verordnung im Bebauungsplan nicht rechtfertigen.

Im Anhang finden Sie eine Auflistung der Bauherren des Neubaugebiets, welche diese „Petition“ unterstützen und sich hiermit gegen diesen Teil der Bauverordnung aussprechen möchten. Zukünftige Bauvorhaben des *Steinriegel 1* wurden hierbei noch nicht berücksichtigt, würden sich jedoch sicherlich in diese Liste einreihen.

Wir hoffen auf Ihr Verständnis und würden uns sehr über Ihre Kooperation in dieser Angelegenheit freuen. Bitte geben Sie uns hierzu eine Rückmeldung.

Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen

