



Stadtverwaltung, 71226 Leonberg
Herrn Rechtsanwalt
Tobias Weinhold
Marktplatz 12
71634 Ludwigsburg

Bauverwaltungs- und
Bauordnungsamt
Belforter Platz 1

Herr Notter
Telefon 07152 990-3100
Telefax 07152 990-3190
E-Mail nt@leonberg.de

26. November 2013
C 632/nt/keI

Bauvorhaben Containerunterkunft auf dem Grundstück Lohlenbachtäle 12 in Leonberg

Sehr geehrter Herr Rechtsanwalt Weinhold,

unter Bezug auf Ihr Schreiben vom 02.10.2013 teile ich Ihnen mit, dass das Baurechtsamt der Stadt Leonberg am 15.11.2013 auf der Grundlage des § 35 Abs. 2 BauGB eine Baugenehmigung für die Errichtung der o. g. Containerunterkunft erteilt hat. Wie ich Ihnen im Schreiben vom 28.06.2013 mitgeteilt habe, hat sich der Gemeinderat der Stadt Leonberg am 19.03.2013 mit großer Mehrheit für den Standort Lohlenbachtäle zur Errichtung einer Obdachlosenunterkunft – wie sie der Stadt durch Erlass des Sozialministeriums Baden-Württemberg vorgegeben wurde – entschieden.

Soweit von den beteiligten Trägern öffentlicher Belange Bedenken gegen diesen Standort bestanden, wurden diese im Baugenehmigungsverfahren im Rahmen einer Güterabwägung von diesen zurückgestellt. So kann insbesondere von einer Beeinträchtigung der Landschaft im Sinne von § 35 Abs. 3 BauGB im Hinblick auf die dortige Vorbelastung dieses Gebietes sowie die angrenzende Wohnbebauung und den dortigen Kreisverkehr einschließlich des Bahndammes nicht ausgegangen werden. Darüberhinaus sei der Hinweis erlaubt, dass sich das Baugrundstück nicht im Überschwemmungsgebiet befindet, sondern lediglich Bestandteil der Hochwassergefahrenkarte im Bereich des Hochwasserrückhaltebeckens „Oberes Glemstal“ ist. Im Übrigen wurde von der Stadt Leonberg eine Baulast mit einer Rückbauverpflichtung für dieses Bauvorhaben übernommen, d. h. sofern kein Bedarf mehr für die Obdachlosenunterkunft vorhanden ist, muss diese wieder abgebaut werden.

Bezüglich der Lärm- und Schadstoffsituation ist zunächst festzustellen, dass es sich bei der Stellungnahme von Herrn Thoma in keiner Weise um ein Gutachten handelt, da dieser kein öffentlich bestellter Sachverständiger, sondern allenfalls „sachkundiger Bürger“ ist.

Für die Beurteilung der aktuellen Lärmsituation für das Baugrundstück wurde von einem öffentlich vereidigten Sachverständigen ein Lärmgutachten eingeholt, das zu dem Ergebnis kommt, dass insbesondere durch den Güterzugverkehr die zulässigen Lärmpegel überschritten werden.

Stadtverwaltung, 71226 Leonberg

Die Baurechtsbehörde hat deshalb im Rahmen der Baugenehmigung die Auflage zum Einbau von Lärmschutzfenstern für die Obdachlosenunterkunft erteilt.

Zur Luftschadstoffsituation am geplanten Standort der Obdachlosenunterkunft ist festzuhalten, dass in den Jahren 2001 und 2002 durch die LUBW (damals: UMEG) in der Gebersheimer Straße Luftschadstoffmessungen durchgeführt wurden. Die damals gemessenen Werte werden von Herrn Thoma korrekt wiedergegeben, allerdings verschweigt er, dass die zum damaligen Zeitpunkt geltenden Grenzwerte (22. BImSchV) in der Gebersheimer Straße eingehalten bzw. unterschritten wurden, während beispielsweise in der Grabenstraße schon deutliche Überschreitungen dieser Grenzwerte zu verzeichnen waren.

Wie sich die heutige Situation der Luftschadstoffbelastung in der Gebersheimer Straße darstellt, kann nur spekuliert werden, da keine aktuellen Messungen vorliegen. Doch ist es möglich, mit einem anerkannten Prognosemodell Auskunft über die aktuelle Schadstoffsituation vor Ort zu erhalten. Um sich dieser zu nähern – was offenbar auch Herr Thoma versucht hat - kann auf die Fortschreibung des Luftreinhalteplans Leonberg von November 2011 zurückgegriffen werden. Darin wurde durch das Büro Lohmeyer, Karlsruhe untersucht, wie sich die verkehrlichen Maßnahmen (Lkw-Durchfahrtsverbot, Verschärfung Umweltzonenregelung) auf die Luftqualität in Leonberg auswirken. Auch wenn, wie Herr Thoma richtig ausführt, der betreffende Bereich der Gebersheimer Straße nicht mehr dargestellt wird, so erlauben die Aussagen des Luftreinhalteplans – in Ermangelung tatsächlicher Messungen – doch gewisse Rückschlüsse: Sowohl für die Gebersheimer Straße, als auch für die Römerstraße – als an den betreffenden Bereich unmittelbar angrenzende Straßen mit halbwegs vergleichbaren Verkehrsmengen (DTV) - werden selbst im Planungsnullfall (keine Umsetzung Lkw-Durchfahrtsverbot, keine Verschärfung der Umweltzonenregelung) keine Überschreitungen der einschlägigen Luftschadstoffgrenzwerte prognostiziert. Darüberhinaus ist es nicht möglich – wie von Herrn Thoma praktiziert – den Messstandort Grabenstraße mit der Gebersheimer Straße zu vergleichen, denn nach Auffassung der Fachleute unterscheiden sich beide Messstandorte erheblich voneinander. So führte z. B. die kurzzeitige Verlegung der Messstation in der Grabenstraße selbst zu deutlich niedrigeren Messwerten. Im Gegensatz zur austauscharmen Straßenschluchtsituation in der Grabenstraße stellt sich der Bereich um den Kreisverkehr Schweizermühle als relativ weitläufige, begrünte und gut durchlüftete Talauie dar. Auch der von Herrn Thoma angeführte Messstandort Rutesheimer Straße ist mit der Situation Schweizermühle nicht vergleichbar.

Zusammenfassend kann deshalb festgestellt werden, dass anhand der vorliegenden Untersuchungen und Erkenntnisse zum Luftreinhalteplan Leonberg davon auszugehen ist, dass die Grenzwerte der 39. BImSchV am geplanten Standort der Obdachlosenunterkünfte eingehalten werden.

Mit freundlichen Grüßen


Wotter