

Absender

Name

Adresse

An

Stadt Schorndorf

Marktplatz 1

73614 Schorndorf

stadtentwicklung@schorndorf.de

Stellungnahme und Einwendungen zum Bebauungsplan und zur Satzung über örtliche Bauvorschriften

„Grauhalde – Rehhalde – Heizzentrale“ (Planbereich 28/07)

Einwendungen gegen „Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften

**„Grauhalde – Rehhalde“ – Heizzentrale (Planbereich 28/07) – im beschleunigten Verfahren
gem. § 13a BauGB, veröffentlicht am 3.8.26 in der Beteiligungsfrist vom 03.08.2026 bis
11.09.2026.**

Einwendungen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans „Grauhalde – Rehhalde – Heizzentrale“

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhebe ich Einwendungen gegen den Bebauungsplan „Grauhalde – Rehhalde –
Heizzentrale“.

Die Errichtung einer Biomasse-Heizzentrale an dem vorgesehenen Standort wird aus
städtebaulichen, umweltbezogenen und nachbarschaftlichen Gründen kritisch gesehen. Nach meiner
Auffassung wurden wesentliche Belange der betroffenen Bevölkerung, des Bildungs- und
Sportstandorts Grauhalde sowie die besonderen örtlichen Gegebenheiten nicht ausreichend
berücksichtigt.

1. Ungeeigneter Standort innerhalb eines sensiblen Bildungs-, Sport- und Wohnumfeldes

Der geplante Standort befindet sich nicht in einem konfliktarmen Bereich, sondern mitten in einem besonders sensiblen Umfeld.

Unmittelbar angrenzend befinden sich:

- das Schulzentrum Grauhalde,
- ein Jugendzentrum,
- eine Turnhalle,
- ein Sportplatz mit Nutzung durch Schulen und Vereine,
- angrenzende Wohnbebauung.

Eine Anlage mit Feuerungsanlage, Brennstofflager, Rauchgasreinigung, Wärmespeicher, Kamin und regelmäßigem Lieferverkehr stellt eine erheblich intensivere technische Nutzung dar als die bisher vorgesehene Gemeinbedarfsfläche Schule.

Die Auswirkungen auf Kinder, Jugendliche, Sportlerinnen und Sportler sowie die Anwohnerinnen und Anwohner wurden nicht ausreichend untersucht.

Insbesondere fehlt eine Bewertung der Auswirkungen auf:

- Aufenthaltsqualität,
- Gesundheit,
- Freizeitnutzung,
- Schulbetrieb,
- Vereinsbetrieb,
- Wohnqualität.

2. Fragwürdige Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB

Die Stadt beabsichtigt die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens nach § 13a BauGB ohne Umweltprüfung.

Die Voraussetzungen hierfür erscheinen jedoch nicht ausreichend geprüft.

Zwar wird in der Begründung darauf verwiesen, dass die Grundfläche unter 20.000 m² liegt und es sich um eine Fläche der Innenentwicklung handelt.

Bei dem Vorhaben handelt es sich jedoch nicht um eine typische Maßnahme der Innenentwicklung, sondern um die Errichtung einer technischen Energieerzeugungsanlage mit:

- Feuerungsanlage,
- Altholzlager,
- Fördereinrichtungen,
- Rauchgasreinigung,
- Wärmespeicher,
- Schornstein.

Eine solche Anlage kann erhebliche Auswirkungen auf Mensch und Umwelt haben.

Gerade wegen der Lage zwischen Wohnbebauung, Schule, Jugendzentrum und Sportanlagen ist eine vollständige Umweltprüfung erforderlich.

Ich beantrage daher, von der Anwendung des beschleunigten Verfahrens abzusehen und eine Umweltprüfung einschließlich Umweltbericht durchzuführen.

3. Unzureichende Prüfung der Auswirkungen der Altholzverbrennung

Die Begründung bestätigt ausdrücklich, dass die Anlage überwiegend mit Altholz betrieben werden soll.

Als Brennstoffe werden unter anderem genannt:

- Paletten,
- Spanplatten,
- MDF-Platten,
- weitere Holzprodukte.

Auch wenn bestimmte belastete Hölzer ausgeschlossen werden sollen, handelt es sich nicht ausschließlich um naturbelassenes Holz.

Die Unterlagen enthalten keine ausreichende Darstellung:

- welche Schadstoffe tatsächlich entstehen können,
- wie hoch die Zusatzbelastung für die Umgebung ist,
- wie sich die Emissionen auf Schule, Sportplatz und Wohnbebauung auswirken.

Insbesondere fehlen nachvollziehbare Untersuchungen zu:

- Feinstaub,
- Stickoxiden,
- Geruchsbelastungen,
- weiteren Verbrennungsprodukten.

Eine pauschale Darstellung als Beitrag zur Dekarbonisierung ersetzt keine umfassende Betrachtung aller Auswirkungen.

4. Besondere topografische Situation – fehlende Untersuchung der Luftaustauschverhältnisse

Das Plangebiet liegt in einer topografisch besonderen Lage.

Die Fläche befindet sich in einer Art Kessellage, die sich nach Norden öffnet.

Gerade bei einer Feuerungsanlage ist entscheidend, wie sich die lokalen Luftströmungen und Austauschbedingungen verhalten.

Es fehlt eine Untersuchung:

- der lokalen Windverhältnisse,
- möglicher Kaltluftströme,
- der Schadstoffausbreitung bei ungünstigen Wetterlagen.

Vor einer Entscheidung über den Bebauungsplan ist deshalb eine standortbezogene Immissionsprognose erforderlich, die die tatsächliche Geländeform berücksichtigt.

5. Fehlende Berücksichtigung der Anwohnerbelange

Die Planung erscheint im Schwerpunkt auf die Wärmeversorgung des Klinikums als Ankerkunden ausgerichtet.

Die Interessen der unmittelbar betroffenen Bevölkerung werden dagegen nicht ausreichend berücksichtigt.

Die Abwägung muss insbesondere folgende Punkte behandeln:

- zusätzliche Belastung durch Luftschadstoffe,
- Lärm durch Anlagenbetrieb,
- Lärm durch Anlieferverkehr,
- mögliche Gerüche,
- Veränderung des Wohnumfeldes,
- Auswirkungen auf Grundstücke und Wohnqualität.

Die Aussage, dass der vorhandene Baumbestand entlang der Jakob-Degen-Straße eine optische Abgrenzung bildet, reicht nicht aus, um die Auswirkungen auf die Wohnbevölkerung zu bewerten.

6. Fehlende Alternativenprüfung

Die Unterlagen legen nicht ausreichend dar, warum gerade dieser Standort gewählt wurde.

Es fehlt eine nachvollziehbare Untersuchung:

- anderer kommunaler Flächen,
- bereits gewerblich genutzter Standorte,
- Standorte mit größerem Abstand zu Wohnbebauung.

Bei einem langfristig prägenden Infrastrukturprojekt ist eine Alternativenprüfung erforderlich.

Es muss nachvollziehbar sein, warum eine technische Anlage dieser Größenordnung ausgerechnet in einem Bildungs- und Wohnumfeld errichtet werden soll.

7. Aufgabe einer bisherigen Schulentwicklungsfläche

Der Flächennutzungsplan weist die Fläche bislang als Gemeinbedarfsfläche Schule aus.

Diese Nutzung soll nun in eine Fläche für Ver- und Entsorgung – Wärme geändert werden.

Damit wird eine bisherige kommunale Entwicklungsoption dauerhaft aufgegeben.

Die Begründung führt aus, dass durch die kompakte Bebauung Entwicklungsmöglichkeiten für die Schulnutzung erhalten bleiben sollen.

Diese Aussage überzeugt nicht, da durch die Festsetzung einer Versorgungsfläche eine erhebliche Teilfläche einer zukünftigen Schulentwicklung entzogen wird.

Es fehlt eine nachvollziehbare Untersuchung des zukünftigen Bedarfs an Bildungsflächen.

8. Übermäßige bauliche Verdichtung und städtebauliche Unverträglichkeit

Für die Fläche werden folgende Festsetzungen getroffen:

- Grundflächenzahl 0,9,
- Gebäudehöhe bis 15,50 m,
- zusätzliche Überschreitung durch einen Kamin.

Damit entsteht eine nahezu vollständige bauliche Nutzung einer bisher offenen Fläche.

Die Dimensionierung steht in einem deutlichen Gegensatz zur umgebenden Wohn- und Bildungsbebauung.

Die Auswirkungen auf:

- Ortsbild,
- Landschaftsbild,
- Sichtbeziehungen,
- Aufenthaltsqualität

wurden nicht ausreichend dargestellt.

9. Auswirkungen des Lieferverkehrs

Eine Altholz-Heizzentrale benötigt regelmäßige Brennstoffanlieferungen.

Die Unterlagen beschränken sich darauf, die Erschließung als gesichert darzustellen.

Nicht ausreichend untersucht wurden:

- Anzahl der täglichen Anlieferungen,
- Größe der Fahrzeuge,
- Verkehrsbelastung für Jakob-Degen-Straße und Rehaldenweg,
- zusätzliche Lärm- und Abgasbelastungen.

Gerade in einem Schul- und Wohnumfeld ist eine detaillierte Verkehrsuntersuchung erforderlich.

10. Verlust einer Grünfläche und Auswirkungen auf Klima und Wasserhaushalt

Die bisherige Wiesenfläche erfüllt wichtige Funktionen:

- Versickerung von Niederschlagswasser,
- Verbesserung des Mikroklimas,
- Begrenzung von Aufheizung,
- Erhalt einer offenen Landschaftsstruktur.

Die geplante Bebauung mit einer GRZ von 0,9 führt zu einer erheblichen Versiegelung.

Die Auswirkungen auf Mikroklima und Wasserhaushalt wurden nicht ausreichend untersucht.

11. Fehlende Gesamtabwägung

Die Planung betrachtet überwiegend den Nutzen der Wärmeerzeugung.

Eine sachgerechte Abwägung muss jedoch Nutzen und Belastungen gleichermaßen berücksichtigen.

Der Nutzen einer klimafreundlicheren Wärmeversorgung darf nicht dazu führen, dass die Belastungen für eine unmittelbar angrenzende Wohn- und Bildungsumgebung unzureichend bewertet werden.

12. Zusätzliche Punkte

Anträge

Ich beantrage:

1. das Bebauungsplanverfahren nicht im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltprüfung weiterzuführen,
2. eine vollständige Umweltprüfung einschließlich Untersuchung der Auswirkungen auf Mensch, Gesundheit und Klima durchzuführen,
3. eine unabhängige Immissionsprognose unter Berücksichtigung der topografischen Lage erstellen zu lassen,
4. die Auswirkungen auf Schule, Jugendzentrum, Sportplatz und Wohnbebauung gesondert zu untersuchen,
5. eine unabhängige Alternativenprüfung für den Standort durchzuführen,
6. die Umwandlung der bisherigen Schulentwicklungsfläche nachvollziehbar zu begründen,
7. die Interessen der betroffenen Anwohnerinnen und Anwohner gleichwertig mit den Interessen des Projektträgers und des Ankerkunden zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

(Datum)

(Unterschrift)
