



Stadt Blaustein  
Alb-Donau-Kreis  
Beratungsvorlage

**Beratungsgremium:** Gemeinderat

**Sitzung am** 28.03.2017

**Vorlagen Nr.** 22/2017

öffentlich  
 nicht-öffentlich

**Amt:** Bauamt

**Beratungsgegenstand:**

Bebauungsplan "Gewerbegebiet an der Blau", Ortsteil Ehrenstein,  
1. Änderung und Ergänzung,  
- Satzungsbeschluss

**Beschlussantrag:**

Zustimmung zum Satzungsbeschluss  
Der Bebauungsplanentwurf „Gewerbegebiet an der Blau“, Ortsteil Ehrenstein  
1. Änderung und Ergänzung in der Fassung vom 10.11.2016 mit Textteil,  
Begründung und Satzung der örtlichen Bauvorschriften wird als Satzung gem.  
§ 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Thomas Kayser  
Bürgermeister

## I. Bisherige Beratungs- und Beschlusslage

Gremium	Datum	Beratungsergebnis/Beschluss
Gemeinderat	16.02.2016	Aufstellungsbeschluss
Gemeinderat	21.11.2016	Entwurfsbeschluss

## II. Sachvortrag

der Gemeinderat der Stadt Blaustein hat am 16.02.2016 in öffentlicher Sitzung auf Grund von § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung Gewerbegebiet an der Blau“, im Ortsteil Ehrenstein, 1. Änderung und Ergänzung, beschlossen.

### Anlass zur Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans

Um die weitere Entwicklung der Firma Mühlen Sohn an der Lindenstraße im Ortsteil Ehrenstein sicher zu stellen, wurde im Jahr 2008 der Bebauungsplan „Gewerbegebiet an der Blau“ aufgestellt. Der Bebauungsplan umfasst das gesamte Areal der Firma Mühlen Sohn an der Lindenstraße um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung von weiteren gewerblich genutzten Hallen mit einer Höhe bis zu 13 m sicherzustellen.

An der südwestlichen Ecke des Bebauungsplans unmittelbar an der Blaubrücke Kurt-Mühlen-Straße war bisher eine „wohnlich“ genutzte Grünfläche im B-Plan ausgewiesen. Das bisherige Gebäude wurde früher als Büro und später im Rahmen eines Grundstücktauschs als privates Wohngebäude genutzt.

Von der Firma Mühlen Sohn wurde diese Fläche mit dem Wohngebäude in Jahr 2015 käuflich erworben und das Wohngebäude anschließend abgebrochen.

Die Firma Mühlen Sohn beabsichtigt teilweise die bisherige Fläche des Wohngebäudes zusätzlich als gewerbliche Baufläche zu nutzen und die Baugrenze entsprechend zu erweitern. Im westlichen Grundstücksbereich ist bereits eine neue Lager- und Produktionshalle genehmigt, jedoch bisher nicht realisiert.

Von Seiten des Landratsamts Fachdienst Bauen wird bei einer künftigen Bebauung dieser Fläche eine Anpassung des Bebauungsplans gefordert, da eine Befreiung in diesem Umfang nicht in Aussicht gestellt wird.

Zusätzlich möchte die Firma die östlich an das Firmengelände angrenzende Gewerbefläche erwerben. Dort wird angestrebt zusätzlich zu den Stellplätzen ein Verwaltungsgebäude zu errichten, da auf dem bisherigen Firmengelände keine geeigneten Flächen mehr dafür zur Verfügung stehen.

Für den Bereich östlich der Betriebsanlagen zwischen der Lindenstraße und der Blau sind im Bebauungsplan „Grözinger Areal“ 1. Änderung, (rechtsverbindlich seit 6.11.2009) bereits 3 Baufelder als gewerbliche Bauflächen ausgewiesen.

Im Rahmen einer Bauvoranfrage hat der Ehrenstein-Klingenstein-Ausschuss in seiner Sitzung am 01.04.2014 dem Neubau eines Verwaltungsgebäudes grundsätzlich zugestimmt mit der Maßgabe, dass im Zusammenhang mit dem Hallenbau an der Kurt-Mühlen-Straße eine ausgeglichene Gesamtplanung entsteht.

Die Ansiedlung eines Verwaltungsgebäudes erfordert u.a. eine Befreiung von den damals festgesetzten Baugrenzen des Bebauungsplanes, Rücksichtnahme auf die vorhandenen Kanaltrassen, die Ausweisung eines Gewässerrandstreifens, Rücksichtnahme auf den Baumbestand.

Daher wurde der Bebauungsplan „Gewerbegebiet an der Blau“ auch in östlicher Richtung erweitert und die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen vorhabenbezogen für das Bürogebäude ausgewiesen. Die im Bebauungsplan „Grözinger Areal“ ausgewiesenen Gewerbeflächen werden somit vorhabenbezogen in den B-Plan „Gewerbegebiet an der Blau“ integriert.

### **III. Ziel und Zweck der Planung**

Zur Sicherstellung der planungsrechtlichen Festsetzungen zur Erweiterung der gewerblichen Baufläche im südwestlichen Bebauungsplanbereich und zur Ansiedlung eines Bürogebäudes mit Stellplätzen im östlichen Bereich soll der Bebauungsplan „Gewerbegebiet an der Blau“ entsprechend geändert und ergänzt werden. Das Planungsbüro Hähmig/Gemmeke hat hierzu einen Bebauungsplanentwurf erstellt in dem die beabsichtigten Änderungen eingearbeitet wurden. Der bestehende Bebauungsplan behält mit Ausnahme der geplanten Änderungen weiterhin Rechtskraft.

### **IV. Flächennutzungsplan**

im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan vom Februar 2002 ist die vorgesehene Erweiterung, Änderung bzw. Ergänzung des Geltungsbereichs als gewerbliche Baufläche ausgewiesen.

### **V. Verfahrensstand**

Nach dem Aufstellungsbeschluss vom 16.02.2016 wurde der Bebauungsplan am 21.11.2016 vom Gemeinderat als Entwurf beschlossen. Der Entwurfsbeschluss (Auslegungsbeschluss) wurde in den Blausteiner Nachrichten in der Ausgabe vom 23.11.2016 öffentlich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplanentwurf mit Datum vom 10.11.2016 lag in der Zeit vom 02.01.2017 bis 03.02.2017 öffentlich aus.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.12.2016 von der Auslegung benachrichtigt.

## **VI. Bericht über geprüfte Anregungen und Bedenken der Bürger zur öffentlichen Auslegung**

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden von Bürgern umfangreiche und massive Einwendungen zum Erhalt des Baumbestandes auf der ausgewiesenen östlichen Gewerbefläche zur Ansiedlung des Bürogebäudes vorgebracht, und der Erhalt des Baumbestandes gefordert.

Es gingen insgesamt 17 Schreiben von Bürgern bzw. Gruppierungen (Nabu, BUND) ein, die sich ausschließlich zum Erhalt des o.g. Baumbestandes aussprachen

### Unsere Stellungnahme hierzu:

Bereits im Rahmen des Entwurfsbeschlusses am 21.11.2016 wurde der Standort des geplanten Bürogebäudes vom Gemeinderat mit großer Mehrheit beschlossen (4 Gegenstimmen).

Der Standort des künftigen Bürogebäudes wurde betriebsintern geprüft und ist aufgrund der Betriebsabläufe ausschließlich an dieser Stelle sinnvoll.

Die Produktions- bzw. Lagerhallen sind im westlichen Bereich vorgesehen. Dies wurde nach einem weiteren Gespräch mit der Firmenleitung erneut bestätigt. Wie im Rahmen des Entwurfsbeschlusses bereits ausgeführt, ist dieser Bereich bereits seit 1999 im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung für das Grözinger-Areal als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Bei einer weiteren Bebauungsplanänderung im Jahre 2009 wurde diese gewerbliche Baufläche aufgrund Gemeinderatsbeschluss als gewerbliche Baufläche beibehalten.

Das Pflanzgebot wurde in diesem südöstlichen Bereich bis an die Böschungsoberkante erweitert, der Gewässerrandstreifen von 5 Meter ist eingehalten.

Durch die geplante Bebauung müssen die Bäume an der derzeitigen Grundstücksgrenze sowohl innerhalb des Firmengeländes als auch außerhalb teilweise gerodet werden. Beim Baumbestand handelt es sich nicht um Naturdenkmale. Im Pflanzgebot 3 entlang der Lindenstraße sind jedoch Hochstämme mit einem Stammumfang von mind. 18 – 20 cm vorgesehen, anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Vom Fachbereich Forst, Naturschutz des Landratsamtes wurden im Nachhinein keine Bedenken vorgebracht. Aus Sicht des speziellen Artenschutzes nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz ist die geplante Rodung der Gehölze grundsätzlich möglich. Eine der wichtigsten Vermeidungsmaßnahmen ist, die Gehölze im Winterhalbjahr zu entfernen und die angrenzenden Bäume an der Blau zu schonen.

Nach Abwägung der privaten und öffentlichen Interessen wird vorgeschlagen, weiterhin die gewerbliche Baufläche zur Ansiedlung des Bürogebäudes entsprechend dem Bebauungsplan beizubehalten.

Weitere Anregungen und Bedenken wurden von Bürgern nicht vorgebracht.

## VII. Bericht über die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Beteiligt wurden:

- Landratsamt Alb-Donau-Kreis (FD Ländlicher Raum, Kreisentwicklung) 6-fach
  - Regionalverband Donau-Iller
  - Nachbarschaftsverband Ulm
  - Naturschutzbeauftragter, LRA A-D-K
  - Deutsche Post AG / Telekom
  - Reg. Präsidium Tübingen, Referat 25, Denkmalpflege
  - Stadtwerke Ulm
  - DING
- a) Landratsamt Alb-Donau-Kreis  
Stellungnahme vom 21.02.2017

### 1.1 Forst, Naturschutz

Naturschutz

- 1.1.1 Der Geltungsbereich des vorliegenden B-Plans besteht aus dem früheren B-Plan „Gewerbegebiet an der Blau“ sowie, im östlichen Geltungsbereich, aus einer ca. 250 qm großen Teilfläche des B-Plans „1. Änderung Grözinger-Areal“. Somit werden keine neuen Flächen einbezogen. Ein Umweltbericht ist daher nicht erforderlich. Die vorgelegte FFH-Vorprüfung ist vollständig und fachlich plausibel, dem Ergebnis nicht gegebener erheblicher Beeinträchtigungen der FFH-Kulisse wird von der unteren Naturschutzbehörde zugestimmt.
- 1.1.2 In dem früheren B-Plan „Gewerbegebiet an der Blau“ ist im südwestlichen Bereich auf Flst. Nr. 511/1 eine Grünfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 u. 25 a BauGB ausgewiesen. In dem aktuell vorliegenden Plan ist dieser Bereich als Gewerbefläche GE 1 festgesetzt. Der aus dieser Änderung resultierende Verlust ist im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zu bilanzieren und in geeigneter Weise auszugleichen.

### 1.2 Umwelt- und Arbeitsschutz

Gewässer

- 1.2.1 Die Stellungnahme im Abwägungsprotokoll vom 10.11.2016 gilt weiterhin.
- 1.2.2 Der Gewässerrandstreifen beträgt nach § 29 Wassergesetz BW in Verbindung mit § 38 Wasserhaushaltsgesetz 5 m im Innenbereich und 10 m im Außenbereich. Damit die Unterhaltung gesichert ist, ist der Gewässerrandstreifen von Zäunen freizuhalten, sowie von sonstigen baulichen Anlagen.

Stellungnahme der Verwaltung hierzu:

- zu Ziff. 1.1.1 Wird zur Kenntnis genommen.
- zu Ziff. 1.1.2 Die geringfügige Erweiterung der Gewerbefläche im südwestlichen Bereich auf Flst. 511/1 (früheres Haus Joos) wird im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung noch bilanziert und entsprechend ausgeglichen.
- zu Ziff. 1.2 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Weitere Anregungen und Hinweise sind von Seiten der übrigen Träger öffentlicher Belange nicht eingegangen bzw. es wird auf die bisherige Stellungnahme zum Entwurfsbeschluss v. 21.11.2016 hingewiesen.

### **VIII. Ausarbeitung der Bebauungsplanänderung mit Erweiterung**

Die Ausarbeitung des Bebauungsplans mit Begründung und Textteil erfolgte durch das Planungsbüro Hähmig / Gemmeke, Tübingen, mit Ausarbeitung des integrierten Grünordnungsplans. Die Stellungnahme zum speziellen Artenschutz erfolgte durch das Bio-Büro Schreiber, Neu-Ulm, die FFH-Vorprüfung durch Dipl.-Biologin Elke Bossert, Stadt Blaustein.

### **IX. Beschlussantrag**

Zum Abschluss des Bebauungsplanverfahrens wird beantragt zu beschließen:

Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet an der Blau“, 1. Änderung und Ergänzung, mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 10.11.2016 wird mit den textlichen Festsetzungen, Begründung, Stellungnahme Artenschutz und FFH-Vorprüfung festgestellt und gebilligt. Der Bebauungsplan wird als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

**Externe Fachleute: Planungsbüro Hähmig / Gemmeke, Tübingen  
Bio-Büro Schreiber, Neu-Ulm**



Franz Schmutz  
Bauamt  
Fachbereich 3.2  
Bauverwaltung

#### **Anlagen:**

Bebauungsplanentwurf  
Satzungstext  
Anregungen und Einwendungen (13)

# BEBAUUNGSPLANENTWURF GEWERBEGEBIET AN DER BLAU, ORTSTEIL EHRENSTEIN M.1:500 1. Änderung und Ergänzung



Die Übereinstimmung der Planunterlagen mit dem Liegenschaftskataster im Sinne von § 1 Abs. 2 Planzeichenverordnung (PlanZVO) wird bescheinigt:  
Blaustein.

## ZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung (Baugebiet)** (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 1-11 der BauNVO)
  - GE Gewerbegebiete GE 1-2 (§ 9 BauNVO) siehe textliche Festsetzungen
  - GEa eingeschränkte Gewerbegebiete (§ 9 BauNVO) siehe textliche Festsetzungen
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) 1 BauGB und § 16 BauNVO)
  - GRZ Grundflächenzahl
  - Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 (3) und § 18 BauNVO) Die Höhe baulicher Anlagen ist begrenzt durch die Gebäuhöhe als Höchstmaß (HbA)
  - max. HbA Oberste Begrenzung der Höhe der baulichen Anlagen jeweils in m über EFH
  - EFH Die Höhenlage der baulichen Anlagen ist durch die EFH festgesetzt.
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
  - a abweichende Bauweise (gem. § 22 (4) BauNVO): Gebäude mit mehr als 50 m Länge sind zulässig
  - Baugrenze (§ 23 (1) und (3) BauNVO)
  - Durchfahrt bzw. Durchgang (§ 9 (1) 2 und (3) BauGB) LH = lichte Höhe
  - FD Flachdach DN 0°-5°
  - PD Pultdach DN 6°-10°
  - SD Satteldach DN 6°-10°
- Verkehrsmitteln** (§ 9 (1) 11 und (6) BauGB)
  - H Verkehrsmitteln
  - Zweckbestimmung Bushaltestelle
  - Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 (1) 4, 11 und (6) BauGB)
  - Ein- und Ausfahrtsbereiche
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte** (§ 9 (1) 21 und (6) BauGB)
  - gr mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen
  - Gehrecht siehe textliche Festsetzungen
  - fr, lr 1 Fahr- und Leitungsrecht 1 siehe textliche Festsetzungen
  - lr 2 Leitungsrecht 2 siehe textliche Festsetzungen
  - lr 3 Leitungsrecht 3 siehe textliche Festsetzungen
- Grünflächen** (§ 9 (1) 15 und (6) BauGB)
  - Grünflächen
  - Zweckbestimmung private Grünflächen siehe textliche Festsetzungen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 (1) 20 und (6) BauGB)
  - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 und (6) BauGB)
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 (1) 25, 25a-b und (6) BauGB)
  - Erhalt von Bäumen
  - Neupflanzung von Bäumen
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a und (6) BauGB)
  - PFG 1-3 Pflanzbindung 1 siehe textliche Festsetzungen
- Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen**
  - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (St) (§ 9 (1) 4 BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 14 (1), § 10 (6) BauNVO) oder Abgrenzung unterschiedlicher abweichender Bauweisen
  - Sichtfelder
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs** (§ 9 (7) BauGB)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

- Hinweise durch Planzeichen (Bestand)**
  - vorhandene Grundstücksgrenzen
  - bestehende Gebäude
  - bestehende Gewerbegebäude
  - bestehende Flurflächennummer

## VERFAHRENSVERMERKE

für B-Plan und örtliche Bauvorschriften

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**  
Der Gemeinderat der Stadt Blaustein hat am ..... beschlossen, den Bebauungsplan zur 1. Änderung nach § 1 Abs. 1 BauGB (BauGB) aufzustellen und eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... öffentlich bekannt gemacht.

**FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT**  
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am ..... und abschließender Planauslage in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... Dabei wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung gegeben.

**BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**  
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 1 BauGB bei der Aufstellung des Bebauungsplans am ..... beteiligt.

**AUSLEGUNGSBESCHLUSS**  
Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften wurden am ..... als Entwurf gebilligt. Gleichzeitig wurde die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

**ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**  
Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen einschließlich der örtlichen Bauvorschriften wurden nach § 3 Abs. 2 BauGB nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung am ..... in der Fassung vom ..... bis einschließlich ..... öffentlich ausgelegt.

**BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**  
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB bei der Aufstellung des Bebauungsplans am ..... beteiligt.

**BEWÄHRUNG DER STELLUNGMÄHREN**  
Die in Zuge der öffentlichen Auslegung des geänderten Bebauungsplanentwurfes und des Satzungsbeschlusses über die örtlichen Bauvorschriften vorgetragenen Stellungnahmen wurden im Gemeinderat der Stadt Blaustein am ..... behandelt.

**SATZUNGSBESCHLUSS**  
Der Gemeinderat der Stadt Blaustein hat am ..... den Bebauungsplan nach § 10 BauGB und § 4 Gemeindeordnung (GemO) als Satzung beschlossen. Maßgebend ist der Lageplan mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen in der Fassung vom ..... sowie die Begründung vom ..... Der Gemeinderat der Stadt Blaustein hat am ..... die örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom ..... nach § 74 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) und § 4 GemO als Satzung beschlossen.

Die ordnungsgemäße Durchführung der o.g. Verfahrensschritte wird besätigt:  
Blaustein, den .....  
Kayser Thomas  
Bürgermeister

**AUSFERTIGUNG**  
Blaustein, den .....  
Kayser Thomas  
Bürgermeister

**INKRAFTTRETEN**  
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes und der Satzungsbeschluss über die örtlichen Bauvorschriften wurden nach § 10 Abs. 3 BauGB am ..... öffentlich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurden der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften rechtsverbindlich.  
Blaustein, .....  
Kayser Thomas  
Bürgermeister

Die örtlichen Bauvorschriften wurden parallel zum Bebauungsplan aufgestellt.

ALB-DONAU-KREIS  
STADT BLAUSTEIN  
BEBAUUNGSPLANENTWURF  
GEWERBEGEBIET AN DER BLAU  
ORTSTEIL EHRENSTEIN  
1. Änderung und Ergänzung

PLANBEREICH: MASSTAB: 1:500  
GEFERTIGT: Hähning/Gemke DATUM: 10.11.2016  
GEÄNDERT: I: II: III:

Gemeinde Blaustein  
Alb-Donau-Kreis  
**Satzung**

**über den Bebauungsplan  
„Gewerbegebiet an der Blau“, 1. Änderung und Ergänzung  
im Ortsteil Ehrenstein**

Nach § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl: I; S. 2141), geändert durch das Gesetz vom 23.04.04 BGBl S. 2414 i.V.m. § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.März 2010 (GBl. S. 357 ber. S.416), i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582 ber. S. 698, zuletzt geändert durch G.v. 28.Mai 2003 GBl S. 271), hat der Gemeinderat der Gemeinde Blaustein am 28.03.2017 den Bebauungsplan „Gewerbegebiet an der Blau“, 1. Änderung und Ergänzung im Ortsteil Ehrenstein einschließlich der für den Geltungsbereich festgelegten Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

**§ 1  
Bestandteile der Satzung**

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans ist der Lageplan mit Datum vom 10.11.2016 des Planungsbüros Hähmig / Gemmeke, Tübingen, maßgebend.  
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flst. 511/1, 511, 510, 492, 165/1, 167 und 521 der Gemarkung Ehrenstein.

**§ 2  
Bestandteile der Satzung**

Der Bebauungsplan besteht aus:

- 1) zeichnerischer Teil mit integriertem Grünordnungsplan und textlichen Festsetzungen vom 10.11.2016.
- 2) Begründung vom April 2016
- 3) Stellungnahme zum Artenschutz vom 21.10.2016

**§ 3  
Inkrafttreten**

Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Absatz 3 BauGB in Kraft.

Blaustein, 28.03.2017  
Bürgermeisteramt Blaustein

Thomas Kayser  
Bürgermeister



Stadt Blaustein  
Marktplatz 2  
89134 Blaustein

Per Mail an: [schmutz@blaustein.de](mailto:schmutz@blaustein.de)

Blaustein, 2.2.2017

### **Stellungnahme zum Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet „An der Blau“; 1. Änderung und Ergänzung“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die geplante Änderung des o. g. Bebauungsplans im östlichen Bereich lehne ich vehement ab.

Meine Gründe hierfür habe ich schon in der frühzeitigen öffentlichen Auslegung dargestellt, diese wurden aber von der Verwaltung nur in Teilen zur Bearbeitung aufgenommen. Deshalb lege ich sie nochmals dar mit der Aufforderung, meine Stellungnahme dieses Mal mit beiden Augen zu lesen und in die Bearbeitung einfließen zu lassen.

- Im Sachvortrag steht: „Die Ansiedlung des Verwaltungsgebäudes erfordert (...) die Rücksichtnahme auf den Baumbestand“.
  - Eine Rücksichtnahme auf den Baumbestand ist in diesem Bereich nur möglich, wenn er erhalten bleibt. Einer Bebauung fallen die Bäume zum Opfer.
  - Beim Baumbestand handelt sich um mindestens 6 Buchen mit einem Stammumfang von gut mehr als 2 Metern, in einem Fall wohl eher 3 Meter; daraus lässt sich das Alter mit mindestens 120-180 Jahre schätzen. Das Alter der drei Eichen kann auf ca. 150 Jahre geschätzt werden.
  - Eine Neupflanzung wird dieses Alter ziemlich sicher gar nicht erreichen.
  - Ein Baum solchen Alters ist nicht einfach durch eine Neupflanzung zu ersetzen. Baum ist nicht gleich Baum!
- Auch der Schäfer benutzt übrigens diese Verbindung. Er müsste dann in Zukunft die Zufahrt mit den Stellplätzen nutzen. Man kann sich die Klagen der Autobesitzer schon jetzt vorstellen!
- Der Plan zum Entwurf weist einerseits den Bestand von Bäumen, andererseits die Neupflanzung von Bäumen aus. Entlang der Blau sind die meisten Bäume als Neupflanzung eingetragen, nur einzelne Bäume sind Bestand. Ich fordere eine Prüfung und Korrektur des Plans um auszuschließen, dass diese Änderung nicht als ein „Freibrief“ zur Abholzung der Ufervegetation interpretiert wird. Insbesondere befinden sich an der südöstlichen Arealseite große Bäume als Ufervegetation, die im Plan völlig fehlen.

Zu diesen Bedenken möchte ich hinzufügen, dass die Bäume an dieser Stelle nicht nur eine wichtige Erholungsfunktion für die Menschen erfüllen; sie sind auch für unser aller Gesundheit wichtig, da die Baumgruppe Sauerstoff für ungefähr 100 Menschen produziert, viele hundert Kilogramm Feinstaub

und mehrere Tonnen CO<sub>2</sub> bindet. Diese Werte können mit einer ausgleichenden-Baumpflanzung nicht erreicht werden, insbesondere da eine solche ja nicht einmal geplant ist! **Der ökologische Wert eines Baumes mit diesem Alter und dieser Größe und der Nutzen für alle Bürgerinnen und Bürger ist unermesslich.**

Mit der geplanten Änderung wird dem Wunsch eines einzigen Unternehmers statt gegeben und zwar auf Kosten der gesamten Bevölkerung. Dazu ist sogar geplant, ein ökologisch sehr wertvolles städtisches Grundstück (d. h. ein Grundstück, das allen Bürgerinnen und Bürgern gehört und von dem alle profitieren!) direkt an der Blau an einen einzelnen Unternehmer zu verkaufen. **Ich erwarte von meiner Stadt, dass sie öffentliches Interesse vor privates Interesse setzt.** Warum wird die Aussage des Unternehmers, dass auf dem Gelände keine Erweiterungsfläche mehr besteht, nicht überprüft? Egal ob auf dem Plan, Satellitenbild oder in der Realität, auf dem Unternehmensgelände sind geeignete Bauflächen zu finden.

Die Stadt Blaustein hat ein beispielhaftes Beweidungskonzept für die Pflege von Wacholderheiden, Mager- und Trockenrasen. Dieses Konzept basiert auf guter Kooperation mit den Tierhaltern und deren Unterstützung, insbesondere den Schäfern. Der Schäfer nutzt mit seinen Tieren genau diese Stelle um an die Hanglagen Höhwiesen, Scheibenberg und Winterhalde zu kommen. Nun soll genau dieser Verbindungsweg für den Schäfer gekappt werden ohne eine Alternativvariante zu haben.

Meines Erachtens ist eine ganz andere Änderung des Bebauungsplans nötig: Schon die Ausweisung der Fläche als „gewerbliche Baufläche“ im Flächennutzungsplan von 2002 war aufgrund der naturräumlichen Gegebenheiten ein Fehler und hätte so nie erfolgen dürfen. Die Bäume sind schon länger dort als jegliche Flächennutzungsplanung und haben ein Recht darauf, dort weiter zu leben! **Es entbehrt jeglicher Logik, dass die Bäume für einen menschlichen Fehler bei der Planung mit ihrem Leben bezahlen sollen.** Der alte Baumbestand verdient die Ausweisung als Naturdenkmal, das Ufer der Blau soll unbebaut und öffentlich zugänglich bleiben. Dahingehend sollte der Bebauungsplan geändert werden.

Der Schutz der existierenden Bäume gilt genauso für den Uferrandstreifen entlang der Blau. Ganze 5 Bäume sind im Plan als zu erhaltender Baumbestand eingezeichnet! Ein lapidarer Hinweis auf die „grünordnerischen Inhalte der rechtskräftigen Bebauungspläne“ in der Beschlussvorlage ist keine Bearbeitung der Bedenken einer Bürgerin, sondern ein Freibrief zum Abholzen für das Unternehmen!

Grundsätzlich möchte ich nochmals festhalten, dass wir es uns als Gesellschaft im Allgemeinen und als Stadt Blaustein im Besonderen nicht mehr leisten können, den Wert eines Verwaltungsgebäudes höher anzusetzen, als ein Stück Natur mit sehr altem Baumbestand, insbesondere, wenn alternative Standorte gefunden werden können. Auch kann es nicht sein, dass Pkw-Stellplätze einen höheren Wert haben als Bäume oder eine Wiese. Das ist keine zukunftsfähige Denkweise und Planung, insbesondere für eine Stadt, die auf Landesebene für ihre Bemühungen um eine nachhaltige Kommunalentwicklung bekannt ist.

Deshalb muss im Interesse aller Bürgerinnen und Bürger der alte Baumbestand erhalten bleiben und der Zugang zur Blau in öffentlicher Hand bleiben, und zwar nicht nur die zwingend vorgeschriebenen 5 m!

Freundliche Grüße

1.2.2017

Stadt Blaustein  
Marktplatz 2  
89134 Blaustein

Herrn Bürgermeister Kayser

Bauamt, Herrn Schmutz, Frau Bossert

Zum Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet An der Blau“

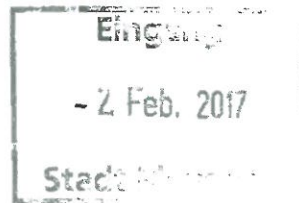
Sehr geehrte Damen und Herren,

dem geplanten Neubau eines Verwaltungsgebäudes der Firma Mühlen Sohn kann ich so nicht zustimmen.

**Begründung:**

- Der Uferbereich der Blau gilt als besonders schützenswert, deshalb muss hier mit besonderer Sorgfalt vorgegangen werden.
- Auf einem gemeindeeigenen Grundstück befindet sich ein alter Baumbestand. Dieses Grundstück sollte weiterhin im Besitz der Stadt verbleiben, um sowohl als öffentliche Grünfläche als auch als Naturraum dienen zu können. Dabei müssen die Bäume (vor allem Buchen und Eichen) unter allen Umständen erhalten werden.
- Schon bei der Bebauung des Hofguts Schwenk wurden widerrechtlich Bäume gefällt, das darf sich hier nicht wiederholen. In diesem Bereich hinter dem Einkaufszentrum ist die Blau schon sehr eingezwängt, das sollte sich hier nicht wiederholen. Wenigstens ein bisschen Biotopvernetzung entlang des Flusslaufes sollte noch erhalten werden.
- Die Firma Mühlen Sohn wird sicherlich in der Lage sein, mit einer phantasievollen und kreativen Planung, zusammen mit der Stadtverwaltung, ihre Ideen und Anforderungen so umzusetzen zu können, dass ihre Bedürfnisse bei Erhalt sämtlicher Grünbereiche rund um das Firmengelände erfüllt werden können.
- Angesichts der weltweiten Klimakatastrophe sollten wir auch hier im kleinen sehr behutsam mit unseren natürlichen Ressourcen umgehen und sie nicht kurzfristigen Interessen opfern.

Stadtbauamt  
Stadtplatz 1  
81100 Blaustein  
St. Ulrich



Stadt Blaustein  
Bauamt

Blaustein, den 30.01.2017

### Gewerbegebiet "An der Blau"; Neubau Verwaltungsgebäude Firma Mühlen Sohn

Sehr geehrte Damen und Herren,

Im Namen des Naturschutzbundes Deutschland e.V., Landesverband Baden-Württemberg, möchten wir von der NABU-Gruppe Ulm/Neu-Ulm zu diesem Projekt folgende Stellungnahme abgeben:

Wir sprechen uns gegen die Änderung der festgesetzten Baugrenzen des Bebauungsplanes der Firma Mühlen Sohn in östlicher Richtung aus.

Gründe:

- Da in Deutschland jeden Tag ca. 70 ha natürliche Flächen zubetoniert werden, spricht sich der NABU dafür aus, bereits versiegelte Flächen für Neubauten zu benutzen. Das entspricht auch der Forderung unserer Landesregierung. In diesem Fall gilt es, alle Möglichkeiten zu prüfen, bereits versiegelte Flächen wie den großen Parkplatz der Firma mit in die Bebauung einzubeziehen oder eine andere Lösung zu finden.
- Der Trend unserer teils grünen Landesregierung ist die Förderung von Siedlungsgrün in den Städten und Gemeinden aus Gründen der Erhaltung der Artenvielfalt, für gesunde Luft und für den Erholungswert der Menschen. Städte wie Bad Saulgau wurden sogar ausgezeichnet, andere ziehen mit.

Blaustein hat noch viel Natur und gerade darum ist es wichtig, diese zu erhalten. Es ist schon etwas widersinnig, auf der einen Seite jedes Jahr erneut teure Blumensamen auszusäen (z.B. die Mössinger Mischung, die bezüglich der Erhaltung der biologischen Vielfalt nicht ideal ist) und auf der anderen Seite wertvolle alte Bäume zu vernichten. Alte Bäume gibt es immer weniger, umso wertvoller sind sie für die vielen Tier- und Pflanzenarten, die dort leben und als CO<sub>2</sub>-Speicher. Der Gartenbaumläufer, den ich während einer kurzen Ortsbesichtigung im Januar 2017 beobachtete, ist ein Beweis dafür. In der Stellungnahme zum speziellen Artenschutz vom Büro Schreiber vom 21. Oktober 2016 ist erwähnt, dass „die Bäume wegen des Laubes vom Boden aus nicht vollständig einsehbar waren“ und „es evtl. Höhlen in größerer Höhe gibt“.

Auch wenn in der genannten Stellungnahme zum Artenschutz keine Vogelart gesichtet wurde (oder gesichtet wird), welche nach §44 (1) des BNatSchG geschützt ist, ist es

dringend geboten, alle Maßnahmen zu treffen, die Population unserer Singvögel zu erhalten. Sicherlich haben Sie gehört, dass verschiedene Singvogelarten (v. allem die Höhlenbrüter) nach Datenauswertung der Wintervogelzählung um bis zu ca. 40-50% zurückgegangen sind.

- Schließlich geht bei Bebauung der Fläche für die Bewohner von Blaustein ein wichtiger und schöner Zugang zur Blau verloren.

Daher fordern wir die Stadt Blaustein auf, das Grundstück nicht zu verkaufen und nicht in den Bebauungsplan aufzunehmen bzw. nicht die Baugrenzen zu erweitern.

Ich bin mir sicher, dass die Mehrheit der Blausteiner Bürger bei einer Umfrage für den Erhalt dieser wertvollen Natur sind. Umso mehr wundert es, das der Gemeinderat mehrheitlich dafür gestimmt hat.

Mit freundlichen Grüßen

Kopie an:

NABU Landesverband

LNV

BUND Blaustein und Ulm

UNB Alb-Donau-Kreis, Herr Glögger

Finlay 1.2.17

Blaustein, 31.01.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,  
mit großem Entsetzen habe ich festgestellt, dass der Erweiterung der Firma Mühlen-Sohn in Ihrer jetzigen Planung eine über hundert Jahre alte, das Stadtbild an dieser Stelle prägende Baumgruppe zum Opfer fallen soll!  
Dieser Planung möchte ich aus folgenden Gründen vehement widersprechen:

1.) Die Firma Mühlen-Sohn besitzt genügend unbebaute Firmenflächen, um ihre Erweiterung sinnvoll auf Betriebsgelände zu verwirklichen. Deshalb ist eine Veräußerung von Gemeindebesitz, der allen Bürgern dient, an eine Privatperson abzulehnen.

2.) Die Stadt Blaustein wirbt mit dem Siegel der Nachhaltigkeit für ihre Stadtentwicklung. Sollen das nicht nur öffentlichkeitswirksame leere Worte sein, darf man nicht Bäume, die auch für nachfolgende Generationen noch dem Klimaschutz dienen, nicht für Gebäudeflächen oder Parkplatzflächen opfern.

3.) Das zu errichtende Verwaltungsgebäude muss an der geplanten Stelle mit durchfahrbarer Gebäudelücke gebaut werden, um u.a. eine Feuerwehdurchfahrt zu gewährleisten. Das ist keine sinnvolle Ausnutzung von Flächen, von optischen und gebäudetechnischen Problemen ganz zu schweigen.

4.) Die Gemeinde ehrt - verdienstermaßen – Menschen, die sich um das Gemeinwohl verdient gemacht haben, sei es in ehrenamtlicher, sportlicher oder sonstiger Hinsicht, und Mitbürger, die 100 Jahre alt geworden sind, werden vom Bürgermeister besucht und beschenkt.

Bäume dagegen, die unser Stadtbild prägen, die enormen Nutzen für die Tiere **und** Menschen dieser Stadt haben, sollen ohne länger darüber nachzudenken, geopfert werden. Dabei produziert **eine einzige** 100 Jahre alte Buche **4600 kg Sauerstoff** im Jahr und damit für **13 Menschen im Jahr Atemluft**. In der Krone einer Eiche leben bis zu 1000 Insektenarten, die Vögel, Säugetiere und Bodenlebewesen nicht gezählt. Die Nahrungsmittel, die diese Bäume in Form von Früchten für die Tierwelt und auch für Menschen (so lange sind die Notzeiten noch nicht zurückliegend) produzieren, sind dabei noch nicht einmal erwähnt. Was für eine enorme Wohnraum- und soziale Leistung im Vergleich zu ökologisch toten Parkplatz- und Gebäudeflächen!!!

5.) Das Blau-Baum-Ensemble bietet an dieser Stelle eine erholsame Oase für Fußgänger und Radfahrer und schirmt bei der Einfahrt in die Ortsmitte – von Ulm kommend – den schlichten, grauen, wenig attraktiven Werksbau optisch ab.

6.) Menschen brauchen – auch im Arbeitsleben – erholsame Ruhebereiche in der Natur, um seelisch gesund zu bleiben – ein Grund mehr, um solche architektonischen Meisterwerke der Natur nicht zu beseitigen!

7.) Die Gewässerschutzordnung schreibt innerorts einen Uferschutzstreifen von 5 m vor, der nicht angetastet werden darf. In diesem Sinne muss man auch die alten Bäume auf dem Betriebsgelände der Firma überprüfen, die am Blauufer stehen.

8.) Ich bin in ehrenamtlicher Tätigkeit in der LUS beschäftigt, in der auch die Stadt Blaustein mit Hilfe der Lehrkräfte die Kinder mit dem „Klimameilen-Sammelprogramm“ für den Klimaschutz zu begeistern versucht – mit wachsendem Erfolg.

Wie erklärt die Stadt nun ihren jungen Mitbürgern, dass große, gesunde und äußerst hilfreiche Klimaverbesserer wirtschaftlichen Interessen von Privatpersonen geopfert werden sollen!?!

Ich schließe mich den Argumenten meiner Frau an und möchte ebenfalls meinen Widerspruch gegen die Abholzung der Baumgruppe zum Ausdruck bringen!



FRIENDS OF THE EARTH GERMANY

BUND Blaustein c/o G. Gröschel-Jungwirth Asternweg, 10 89134 Blaustein

Stadt Blaustein  
Bauverwaltung  
Marktplatz 2  
89134 Blaustein

EINGEGANGEN

- 2. Feb. 2017

Bund für Umwelt  
und Naturschutz Deutschland e. V.  
Friends of the Earth Germany

Landesverband  
Baden-Württemberg

BUND Blaustein

Vorsitzende:  
Gerlinde Gröschel-Jungwirth

Tel. 07304/42966  
[bund.blaustein@bund.net](mailto:bund.blaustein@bund.net)

01.02.2017

### **Stellungnahme zum Bebauungsplan**

#### **„ Erweiterung Gewerbegebiet An der Blau“ 1. Änderung und Ergänzung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Der BUND Blaustein erhebt folgende Einwände gegen die Planung im östlichen Bereich:

Erstens gegen das Beseitigen der alten, großen Bäume in dem Bereich, in dem der Neubau eines Bürogebäudes vorgesehen ist. Als ehrenamtliche, im BUND Blaustein engagierte Bürgerinnen und Bürger der Stadt Blaustein sind wir der Überzeugung, dass die Leistung der alten großen Bäume nicht ersetzbar ist.

Zweitens besteht ein öffentliches Interesse, den Zugang zur Blau als erlebbaren und öffentlichen Naturraum zu erhalten.

Drittens stellen wir fest, dass Naturräume nicht isoliert funktionieren und dieses Grundstück mit den hohen Bäumen eine „Grünbrücke“ von der Blau zu den Hanglagen (Höhweiden usw.) darstellt.

Viertens sollte grundsätzlich mit Flächenverbrauch zur Versiegelung sparsam umgegangen werden und gerade für dieses Grundstück im östlichen Bereich des vorliegenden Bebauungsplanes gibt es sehr wichtige Gründe, dort keine Bebauung zu genehmigen.

Fünftens muss der Weg für den Schäfer zum Durchzug mit der Herde frei bleiben.

#### **Begründung:**

##### **Erhalt des Baumbestands**

Der Baumbestand mit den großen Buchen und Eichen sollte so erhalten bleiben, wie er ist und für die Öffentlichkeit nutzbar bleiben. In seiner Art hat das Ensemble an der Blau einen parkähnlichen Charakter, der an dieser Stelle die gewerbliche Bebauung auflockert und zum Verweilen einlädt. Das Grundstück am Ufer der Blau muss im Besitz der Stadt Blaustein verbleiben, damit der Erhalt der alten Bäume gesichert ist.



Sie binden Feinstaub und Kohlendioxid, verbessern die Luft durch die Produktion von Sauerstoff und Verdunstung. Zahlreichen Tieren bieten sie Schutz, Nistmöglichkeit und Nahrung. Speziell für Fledermäuse sind große, alte Bäume überlebenswichtig..

Bäume solchen Alters und solcher Größe können durch keine Ausgleichsmaßnahme ersetzt werden!

### **Erhalt des öffentlichen Zugangs zur Blau**

Für die Stadt Blaustein muss es Ziel sein, die wenigen noch in öffentlicher Hand verbliebenen Bereiche an der Blau als Erlebnisraum und Naturraum für die Öffentlichkeit freizuhalten, weil die Blau Namensgeber und „Lebensader“ der Kommune ist. Die Bebauung dieser Uferzone konterkariert die Bemühungen um ein erlebnisreiches Wohn- und Lebensumfeld und privatisiert den erlebbaren öffentlichen Raum. Andere Städte und Gemeinden versuchen, die Uferbereiche in kommunale Hand zu bekommen. Blaustein würde diese Chancen aus der Hand geben!

### **Erhalt der „Grünbrücke“**

Auch eine im Erdgeschoss durchlässige Bebauung bedeutet für die meisten Tierarten einen Riegel. Zum Beispiel für Vögel, die in Bäumen am Talrand ihre Nester haben und zur Nahrungssuche an den Bach müssen. Dazu kommt ein Abschneiden der Austauschmöglichkeiten von Individuen der gleichen Art, wenn keine Vernetzung der Biotope gegeben ist. Eine Bebauung, wie sie jetzt geplant ist, schneidet den ökologischen Lebensraum Blau in einem weiteren Abschnitt von den natürlichen Lebensräumen an den Hanglagen ab. Gegenwärtig haben wir in diesem Bereich noch eine ausreichende Biotop-Vernetzung dieser verschiedenen biologischen Lebensräume Fluss und trockene Hanglagen (Höhwsen, Scheibenberg, Winterhalde), die durch die Bebauung zerstört würde.

Außerdem nutzt der Schäfer diesen Korridor zum Durchziehen mit seiner Herde. Da gibt es keine Alternative. Der Uferbereich ist FFH-Gebiet, das heißt, er gehört zum europäischen Naturerbe, das es zu bewahren gilt. Durch die Bebauung bis direkt an den Uferstrandstreifen wird der Uferbereich ökologisch entwertet.

Wir fordern den Gemeinderat auf, diesem Teil des Bebauungsplanes nicht zuzustimmen, auch wenn dieser östliche Bereich schon seit Jahren zum Bereich des Bebauungsplanes „Grötzinger Areal“ gehört. Aus den vorgenannten Gründen sehen wir es als unumgänglich an, diesen Bereich nicht weiter als „gewerbliche Baufläche auszuweisen“ sondern als Grünbereich mit den großen, alten Bäumen zu erhalten, zu pflegen und für die Öffentlichkeit durchgängig zu halten.

0 2. Feb. 2017

Blaustein, 2. Februar 2017

### **Einwendungen zum Bebauungsplan 'Gewerbegebiet an der Blau', Ortsteil Ehrenstein, 1. Änderung und Ergänzung, Entwurfsbeschluss**

Die Stadt Blaustein schreibt sich Nachhaltigkeit auf die Fahnen und hat hier ohne Zweifel auch schon große Erfolge erzielt, mit der Auszeichnung zur Faire-Trade-Town, mit der Arbeit der Impulsgruppe, mit dem Nachhaltigkeitsbericht.

Aber Nachhaltigkeit, die ernst genommen werden will, **muss** in allen Bereichen verankert werden. Das bedeutet auch, dass beim Flächenverbrauch und der Bebauung ein Augenmerk darauf zu legen ist, dass nachfolgende Generationen eine intakte Umwelt und solide Wirtschaftsstrukturen vorfinden. Intensiv Bemühungen sind notwendig um die Belange der Unternehmen, der Bevölkerung **und** der Umwelt zu berücksichtigen und optimale Lösungen für alle zu erarbeiten. Dies kann nur geschehen, wenn die Stadtverwaltung auch von den Unternehmern vor Ort ein Umdenken einfordert und Kompromisse verlangt.

- Vor diesem Hintergrund besteht für eine Erweiterung des Bebauungsplan in östlicher Richtung kein Grund, da auf dem Grundstück der Firma Mühlen Sohn momentan genügend Brachfläche zur Verfügung steht. Es wird unnötigerweise öffentlicher Raum privatisiert.
- Die Blau mit ihren Uferbereichen ist ein einzigartiges Ökosystem, das in der Hand der Gemeinde verbleiben muss, um optimalen Schutz gewährleisten zu können.
- Große Bäume, wie auf der Erweiterungsfläche vorhanden, können nicht einfach durch Ausgleichsmaßnahmen ersetzt werden, sie müssen unter besonderen Schutz gestellt werden. Bäume dieses Alters (über 100 Jahre) sind wesentlich für die Luftreinhaltung und somit für die Lebensqualität und Gesundheit der Bevölkerung.

Ich fordere die Stadtverwaltung und den Stadtrat auf, den Bebauungsplan zu überdenken und eine optimale Lösung für den Umweltschutz, die Belange der Bevölkerung und die Firma Mühlen Sohn anzustreben. Wenn diese Notwendigkeit von der Stadt erkannt wird und ein Wille dazu da ist, ist dies sicher möglich. Die nachfolgenden Generationen werden es zu schätzen wissen.

1. Februar 2017

Stadt Blaustein  
Marktplatz 2  
89134 Blaustein

## **Einwendungen zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet an der Blau“ Ortsteil Ehrenstein**

### **1. Änderung und Ergänzung, Entwurfsbeschluss**

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürger der Stadt Blaustein erwarten wir, dass die Stadtverwaltung auch von den ansässigen Unternehmen ein Umdenken einfordert und unsere Natur und Umwelt nicht den Wirtschaftsinteressen opfert. Blaustein steht für Nachhaltigkeit und Erhaltung einzigartiger Landschaft!

Für eine Erweiterung der Firma Mühlen Sohn muss nicht ein erhaltenswerter Baumbestand beseitigt werden! Diese Firma hat genug Fläche für eine weitere Bebauung. Die großen Bäume, die auf der geplanten Erweiterungsfläche stehen, können nicht einfach durch Ausgleichsmaßnahmen ersetzt werden.

Diese gesunden Bäume, die wesentlich für die Luftreinhaltung und somit für die Lebensqualität und für das Wohl der Bevölkerung stehen, müssen bleiben und geschützt werden. Die Blau mit ihren Uferbereichen ist ein einzigartiges Ökosystem, das in der Hand und in der Pflege der Stadt Blaustein bleiben muss. Diesem besonderen Uferstreifen ist ein optimaler Schutz zu gewähren!

Wir fordern die Stadtverwaltung und den Stadtrat auf, nicht leichtfertig mit unserer wertvollen und erhaltenswerten Umwelt umzugehen. Setzen Sie sich für bessere und nachhaltigere Lösungen ein!

Anmerkung:

Wo sind die Ersatzbäume, die am Blauufer des Hofgutes Schwenk „versehentlich“ gefällt wurden?

Wir hoffen sehr, dass Sie im Sinne von Natur und Umwelt entscheiden!

Freundliche Grüße

## Schmutz Franz

---

**Von:** Geywitz Volker  
**Gesendet:** Montag, 6. Februar 2017 08:41  
**An:** Kayser Thomas  
**Cc:** Schmutz Franz  
**Betreff:** WG: Stellungnahme zu geplanten Baumfällungen an der Blau zugunsten Firma Mühlen Sohn

Volker Geywitz  
Stadt Blaustein  
Haupt- und Personalamt  
Leiter Fachbereich 2.2  
Personal, Gemeinderat  
Bildung und Betreuung  
Marktplatz 2

89134 Blaustein

Tel.: 07304/802-110

Fax: 07304/802-111

Bitte prüfen Sie der Umwelt zuliebe, ob der Ausdruck dieser Mail wirklich erforderlich ist.

-----Ursprüngliche Nachricht-----

---

Gesendet: Freitag, 3. Februar 2017 19:14

An: Stadt

Betreff: Stellungnahme zu geplanten Baumfällungen an der Blau zugunsten Firma Mühlen Sohn

Sehr geehrter Herr Bürgermeister, lieber Herr Kayser, es besteht offensichtlich die Absicht, auf einem im Besitz der Stadt Blaustein befindlichen Grundstück an der Blau Bäume zugunsten des Baus eines neuen Verwaltungsgebäudes der Firma Mühlen Sohn zu fällen. Ich bitte sehr darum, dass die Verwaltungsspitze, die Verwaltung sowie der Gemeinderat Blausteins diese Massnahme noch einmal überdenkt und davon Abstand nimmt.

Die Gründe für meine Stellungnahme sind vielfältig. Sie betreffen den Naturschutz, aber auch soziale Aspekte. Wird der Firma Mühlen Sohn das Privileg gewährt, dass ihretwegen ein städtisches, öffentlich nutzbares Grundstück am Fluss privatisiert wird, wie wollen Sie in Zukunft verhindern, dass andere Interessenten gleiche Privilegien fordern? Wer möchte denn nicht entlang der Blau einen privaten Zugang zum Fließgewässer haben, wenn er denn schon in der Nähe siedelt? Gerade vor dem Hintergrund, dass in unserer jetzigen Gesellschaft berechtigterweise eine Gerechtigkeitsdebatte geführt wird, wäre meiner Meinung nach ein Entgegenkommen der Stadt gegenüber der Firma ein fatales Signal. Aus welchen Gründen auch immer - die Gemeinde/Stadt Blaustein hat in der Vergangenheit keine sehr glückliche Figur bei Erwerb und Nutzungsfestlegung von Grundstücken gemacht, die für die Entwicklung der Stadt von Bedeutung sind oder schützenswerte Areale darstellen. Ich nenne hier nur ein paar Beispiele: das Bahnhoofsareal, der Neubau von Prolux unter Verletzung des Naturschutzes etc. Diese neue Massnahme würde sich unglücklicherweise in diese Reihe einsortieren lassen.

Es ist symptomatisch, dass immer mehr öffentlicher Raum zu Gunsten privatwirtschaftlicher Interessen zeitweilig oder vollständig umgewidmet wird. Dazu gehört die nun erlaubte oder gar geförderte Bebauung bis an die Grundstücksgrenzen und die damit erforderliche Baustelleneinrichtung auf öffentlichem Gebiet zu Lasten vieler Anwohner, die große Umwege und gefährliche Situationen in Kauf nehmen müssen.

Das Hauptargument jedoch, mit der Firma Mühlen Sohn eine Neubaulösung auf den eigenen Freiflächen der Firma zu finden, ist der Biotopschutz. Grundstücke am Blauufer, die im Besitz der Stadt sind, sollten auch dort verbleiben.

Der Bewuchs mit alten Eichen und Buchen sollte dringend erhalten werden. Das wäre eine nachhaltige Entscheidung, die den künftigen Generationen Handlungsspielräume ermöglicht. Von einer weiteren Versiegelung der Oberflächen ist abzuraten.  
Mit freundlichen Grüßen

---

## Schmutz Franz

---

**Von:** Geywitz Volker  
**Gesendet:** Donnerstag, 16. März 2017 07:21  
**An:** Schmutz Franz  
**Cc:** Kayser Thomas; Bossert Elke  
**Betreff:** WG: "Parkplätze oder Bäume bei Mühlen Sohn"

### Volker Geywitz

Stadt Blaustein  
Haupt- und Personalamt  
Leiter Fachbereich 2.2  
Personal, Gemeinderat  
Bildung und Betreuung  
Marktplatz 2

89134 Blaustein

Tel.: 07304/802-110  
Fax: 07304/802-111

Bitte prüfen Sie der Umwelt zuliebe, ob der Ausdruck dieser Mail wirklich erforderlich ist.

---

**Von:** [REDACTED]  
**Gesendet:** Mittwoch, 15. März 2017 18:54  
**An:** Stadt  
**Betreff:** "Parkplätze oder Bäume bei Mühlen Sohn"

Guten Tag,

bitte setzen Sie sich in unser aller Interesse, ganz gleich welcher Partei Sie angehören, für den Erhalt dieser Grünfläche mit wertvollem, alten Baumbestand ein. Denken Sie auch bitte an die Generationen von morgen - in unserem Übereifer sollten wir nicht sinnlos mit unseren Lebengrundlagen umgehen und alles bedenkenlos zubetonieren.....

Die Firma Mühlen Sohn findet sicher eine andere Lösung, nachdem sie auf ihrem Firmengelände druchaus noch Platz hat.

Freundliche Grüße von

[REDACTED]

Freundliche Grüße

[REDACTED]

## Schmutz Franz

---

**Von:** Geywitz Volker  
**Gesendet:** Donnerstag, 16. März 2017 07:54  
**An:** Schmutz Franz  
**Betreff:** WG: Neubau Verwaltungsgebäude der Fa Mühlen Sohn

### Volker Geywitz

Stadt Blaustein  
Haupt- und Personalamt  
Leiter Fachbereich 2.2  
Personal, Gemeinderat  
Bildung und Betreuung  
Marktplatz 2

89134 Blaustein

Tel.: 07304/802-110  
Fax: 07304/802-111

Bitte prüfen Sie der Umwelt zuliebe, ob der Ausdruck dieser Mail wirklich erforderlich ist.

---

**Von:** \_  
**Gesendet:** Mittwoch, 15. März 2017 15:45  
**An:** Stadt  
**Betreff:** Neubau Verwaltungsgebäude der Fa Mühlen Sohn

Sehr geehrte Damen und Herren,

da mir die entsprechenden Email-Anschriften nicht vorliegen erlaube ich mir die Bitte, das nachfolgende Schreiben an die Fraktionsvorsitzende der Freien Wähler, Frau Kaufmann sowie an den Fraktionsvorsitzenden de CDU, Herrn Ruhnke weiterzuleiten.

Vielen Dank für Ihre Mühe und freundliche Grüße

---

Sehr geehrte Frau Kaufmann, sehr geehrter Herr Ruhnke,

zweifellos ist es sehr erfreulich, wenn eine Blausteiner Firma sich erfolgreich entwickelt, und sie sollte darin auch von der Kommune angemessen unterstützt werden.

Die jetzt vorliegende Bauplanung bezieht allerdings einen Bestand außerordentlich stattlicher Bäume mit ein, der in seinem ökologischen Stellenwert weder kurz noch mittelfristig ersetzbar ist. Eine „Rücksichtnahme auf den Baumbestand“ kann hier nur damit erfüllt werden, dass er erhalten bleibt. Die



vorgesehene Bebauung würde darüber hinaus den Uferrandstreifen und den als FHH-Gebiet geschützten Uferbereich maßgeblich beeinträchtigen. Dazuhin hätte sie eine Privatisierung von bisher öffentlich erlebbarem Naturraum zur Folge.

Die Stadt Blaustein ist in erklärter Weise um Nachhaltigkeit bemüht und darin auch auf Landesebene anerkannt. Sie sollte diesem Ruf gerecht bleiben und daher dem Verkauf einer ökologisch derartig wertvollen Fläche nicht zustimmen. Dies umso mehr, als die Planung keineswegs alternativlos ist: auf dem vorhandenen Firmenareal gibt es Flächenreserven, die vorrangig eingesetzt werden müssen.

Ich bitte Sie dringend, die beantragte Planung unter diesen Gesichtspunkten erneut zu überdenken und eine entsprechende Korrektur zu unterstützen.

Mit freundlichen Grüßen

## Schmutz Franz

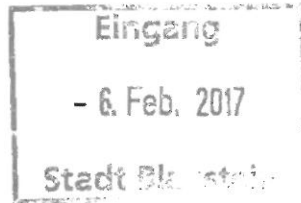
---

**Von:**  
**Gesendet:** Mittwoch, 8. März 2017 22:51  
**An:** Bossert Elke; Kayser Thomas; Schmutz Franz  
**Betreff:** Zum Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet An der Blau“

Sehr geehrte Damen und Herren,

den Verkauf des gemeindeeigenen Grundstücks an die Firma Mühlensohn, kann ich nicht für gutheißen. Es wäre sehr schade den alten Baumbestand und diese kleine Oase, die allen Bürgern zugänglich ist zu verlieren. Erlebbarer Natur in der Nähe zur Stadtmitte ist etwas sehr Wertvolles und muss meines Erachtens unbedingt erhalten werden. Auch der besonders sensible Uferbereich der Blau sollte für Fauna und Flora ungestört bleiben. Dass die Firma Mühlensohn sich erweitern will, kann ich verstehen, aber es gibt sicher auch alternative, umsetzbare Wege, dies zu verwirklichen.

Mit freundlichen Grüßen



Stadt Blaustein  
Bauamt  
Marktplatz 2  
89134 Blaustein

Blaustein, 3.2.2017

Einwendung zum Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet „An der Blau“

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich habe im Radio gehört, dass geplant ist, die alten Bäume in der Lindenstraße für ein Gebäude der Firma Mühlen Sohn zu opfern. Ich bin dagegen, dass Bäume, die seit 100 Jahren an dieser Stelle stehen abgeholzt werden. Die Firma hat auf ihrem Parkplatz wirklich genug Gelände, um ein Bürogebäude zu errichten.

Freundliche Grüße

Blaustein, 01. Feb. 2017

Eingang

- 6. Feb. 2017

Stadt Blaustein  
Marktplatz 2  
89134 Blaustein

Betr.: Stellungnahme zum Bebauungsplan  
"Gewerbegebiet an der Blau"

Sehr geehrte Damen und Herren  
der Stadt Blaustein,

hiermit bitten wir Sie die Gärten Buchen und Eichen  
auf dem Gelände an der Blau ("Gewerbegebiet an der Blau")  
im Sinne der Nachhaltigkeit zu erhalten.

Mit freundlichen Grüßen