

Stadt Pfullingen



Begründung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

„Lindachäcker-Steinge II – 3. Änderung“

Gemarkung Pfullingen

Inhalt

1. Anlass und Zweck der Planung
2. Lage und Geltungsbereich
3. Planerische Rahmenbedingungen
4. Planungskonzeption
5. Örtliche Bauvorschriften
6. Belange des Umweltschutzes
7. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
8. Planverwirklichung
9. Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten
10. Gutachten

1. Anlass und Zweck der Planung

1.1 Allgemein

Nach § 12 Abs. 1 S. 1 Baugesetzbuch (BauGB) kann die Gemeinde durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines von ihm vorgelegten und mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten verpflichtet (Durchführungsvertrag).

Voraussetzung (auch) für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist zunächst die (allgemeine) städtebaurechtliche Erforderlichkeit des § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB. Da der vorhabenbezogene Bebauungsplan aber die Zulassung des Vorhabens mit dem Vorhabenträger im Durchführungsvertrag einzugehenden Verpflichtungen in Zusammenhang und in ein wechselseitiges Abhängigkeitsverhältnis bringt, ist zusätzlich – auch wenn das Gesetz dies nicht ausdrücklich sagt – Voraussetzung dafür, dass ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden kann, dass das Vorhaben nach derzeit – zuvor – bestehenden bauplanungsrechtlichen Rechtslage nicht zulässig ist.

1.2 Planungsbedürftiges Vorhaben

Um das geplante Vorhaben „Schlayer16“ realisieren zu können ist es notwendig einen Bebauungsplan aufzustellen, da innerhalb des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Lindachäcker-Steinge II – Teiländerung 2 (ehem. Areal Schlayer)“, der durch ortsübliche Bekanntmachung am 10. März 2001 in Kraft getreten ist, ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt wird, das geplante Vorhaben derzeit nicht zulässig ist.

Die beabsichtigte Überplanung des Geländes mit Wohnungsbau beinhaltet den Neubau von acht Geschosswohnungsbauten mit insgesamt 95 Wohneinheiten, sechs Gewerbeeinheiten, einer Kindertagesstätte und einem Parkhaus.

1.3 Handlungsprogramm WOHNEN

Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird das „Pfullinger Modell der kommunalen Baulandentwicklung und sozialgerechten Bodennutzung“ zur Anwendung kommen. Mit dem „Pfullinger Modell der kommunalen Baulandentwicklung und sozialgerechten Bodennutzung“ soll u. a. die Deckung des Wohnbedarfs von Bevölkerungsgruppen mit besonderen Wohnraumversorgungsproblemen sowie die Miete angemessenen Wohnraums durch einkommensschwächere und weniger begüterte Personen der örtlichen Bevölkerung gestärkt werden, sozialgebundener Mietwohnraum geschaffen werden und Haushalte mit geringem Einkommen bei der Wohnraumversorgung gefördert werden.

1.4 Verfahren

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan unterliegt grundsätzlich denselben Verfahrensvorschriften wie (andere) Bebauungspläne. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans wurde mit der Stadt Pfullingen – der Vorhabenträger hat sein

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Lindachäcker-Steinge II – 3. Änderung“ umfasst eine Gesamtfläche von rund 0,79 ha.

3. Planerische Rahmenbedingungen

3.1 Derzeitige Nutzung

Das Plangebiet war mit dem Bestandsgebäude Schlayerstraße 16 bebaut, das inzwischen abgebrochen wurde.

3.2 Bestehendes Planungsrecht

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) ist der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Lindachäcker-Steinge II – 3. Änderung“ als gewerbliche Baufläche dargestellt. Da der Bebauungsplan im Verfahren nach § 13a BauGB geändert wird, wird der FNP nicht in einem gesonderten Verfahren geändert werden, sondern kann gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 im Wege der Berichtigung angepasst werden.

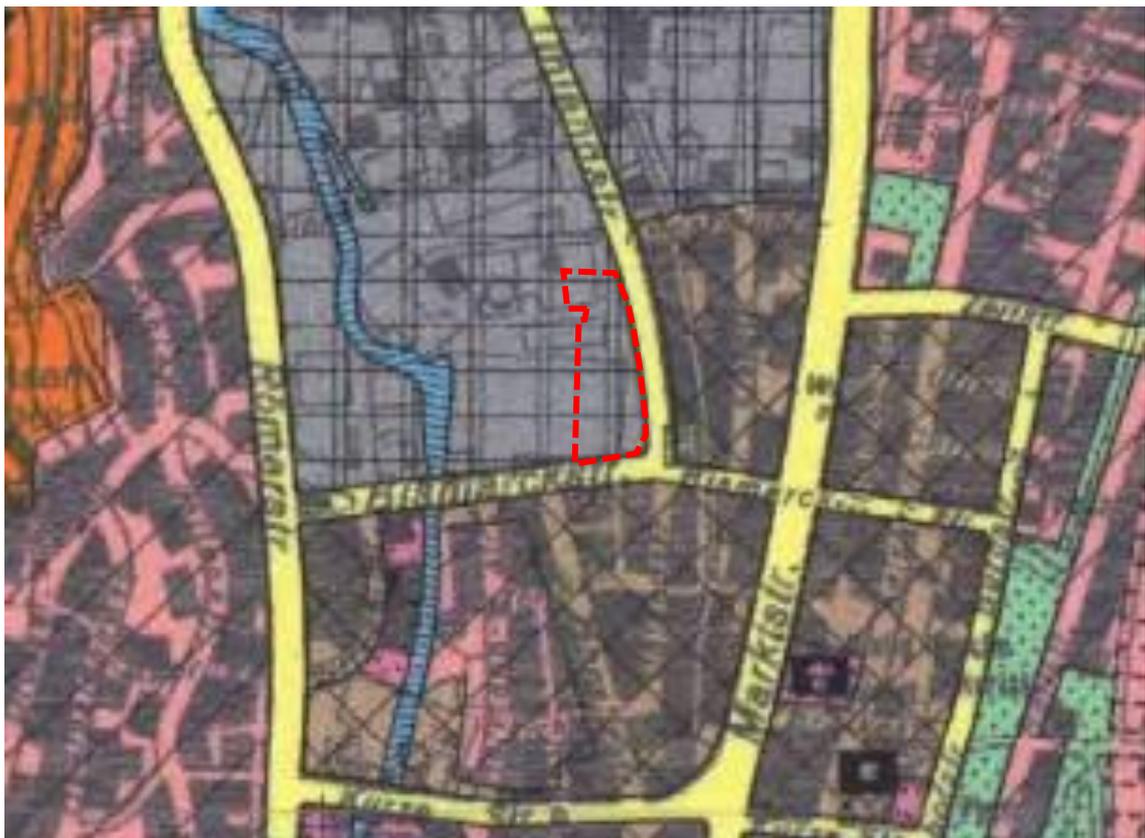


Abbildung 2 – Flächennutzungsplan (Juni 2022)

Für das Baugrundstück liegt der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Lindachäcker-Steinge II – Teiländerung 2 (ehem. Areal Schlayer)“, der durch ortsübliche Bekanntmachung am 10. März 2001 in Kraft getreten ist, vor.

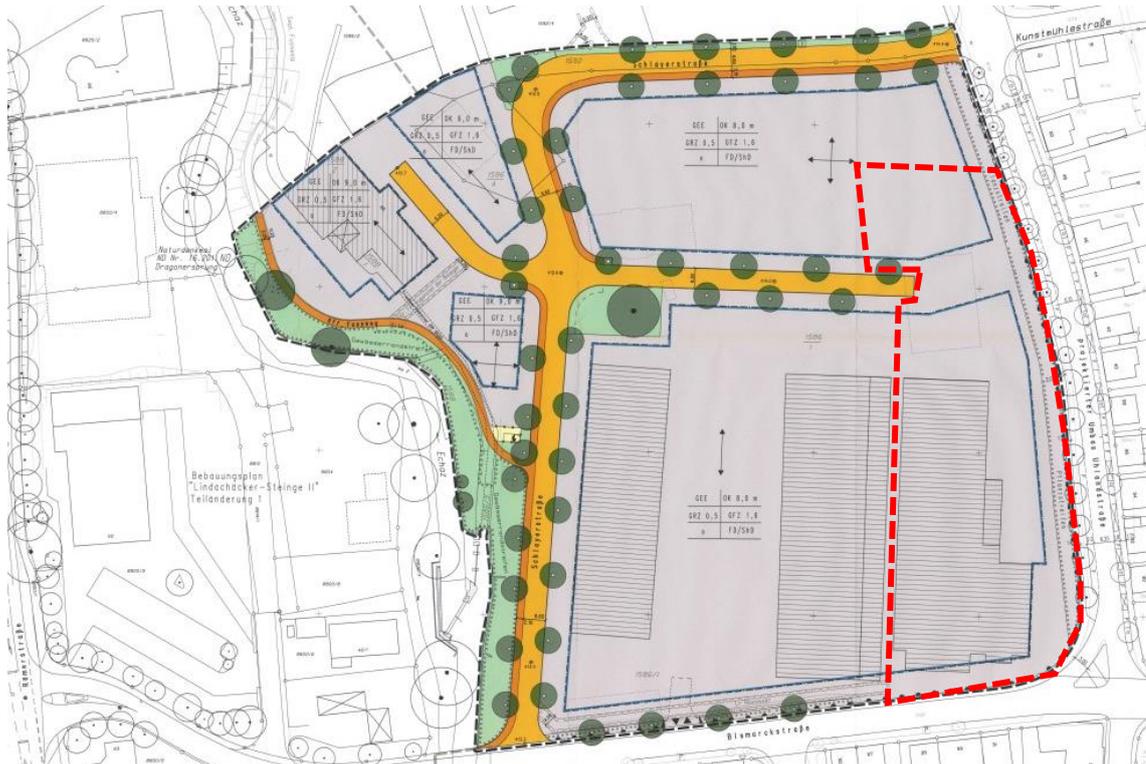


Abbildung 3 – Bebauungsplan (März 2001)

3.3 Denkmalschutz

Im räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Lindachäcker-Steinge II – 3. Änderung“ sind keine Denkmale bekannt.

3.4 Altlasten

Im räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Lindachäcker-Steinge II – 3. Änderung“ sind altlastenverdächtige Flächen gekennzeichnet.

Die vorliegende Fläche wurde im Zuge der Erhebung altlastenverdächtiger Flächen im Jahr 1994 erstmals erfasst und im Rahmen der 1. Nacherhebung im Jahr 2005 überprüft. Der Standort wurde bei der Ersterhebung als Histe-Fall bearbeitet und am 21.06.1994 auf Beweismiveau 1 mit „OU“ (Orientierende Untersuchung) eingestuft.

Es handelt sich um das ehemalige Werk 2 der Lederfabrik und Gerberei J. J. Schlayer AG. Das Werk 2 wurde bis 1974 in industriellem Maßstab betrieben (Fläche: ca. 34.500 m²). Danach wurden die verschiedenen Gebäudekomplexe an andere gewerbliche Nutzer vermietet. Darunter befanden sich auch umweltrelevante Branchen wie metall- und kunststoffverarbeitende Firmen, Kfz-Werkstätten und Altautoverwerter.

Es ergeben sich somit Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast entsprechend § 3 Abs. 1 BBodschV.

Von Seiten des Gutachters wird vorgeschlagen, in Bezug auf den Wirkungspfad Boden-Mensch, die Fläche im Rahmen der Ermittlung des Handlungsbedarfs auf Beweismiveau 2 als „B“-Fall einzustufen beziehungsweise, in Bezug auf den Wir-

kungs-pfad Boden-Grundwasser, die Fläche im Rahmen der Ermittlung des Handlungsbedarfs auf Beweisniveau 3 als „B“-Fall einzustufen.

Vor Baubeginn muss mit der zuständigen Fachbehörde beim Landratsamt Reutlingen das weitere Vorgehen abgestimmt werden.

Auf die textlichen Festsetzungen, 3. Kennzeichnungen, Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, wird verwiesen.

4. Planungskonzeption

4.1 Städtebauliches Konzept

Ziel des städtebaulichen Entwurfes auf dem Schlayerareal ist es, ein attraktives, lebenswertes und gemischt genutztes Quartier im Spannungsfeld zwischen der gewachsenen Wohnbebauung im Osten und Süden sowie dem Gewerbequartier im Westen und Norden des Plangebiets zu realisieren. Das Plangebiet in einer Größe von 0,79 ha wird im Süden durch die Bismarckstraße, im Osten durch die Uhlandstraße begrenzt. Im Westen und Norden schließen gewerbliche Parzellen an.

Das Plangebiet erstreckt sich in Nord-Süd-Richtung auf etwa ca. 160 m, weist im südlichen Bereich eine Breite von ca. 58 m auf und verengt sich nach Norden leicht konisch. Die begleitende Uhlandstraße fällt entlang des Plangebiets um etwa einen Meter nach Norden. Der Innenhof erhält jedoch praktisch kein Gefälle und liegt etwa 1,5 m unter dem südlichen Einstiegsplatz.

Acht ähnlich große 4- und 5-geschossige Gebäude mit insgesamt 95 Wohnungen, sechs Gewerbeeinheiten und einer Kindertagesstätte legen sich um einen Innenhof bzw. inneren Platz. Der südliche Einstieg in den Innenhof erfolgt über eine Treppenanlage aus einem kleinen Platz an der Kreuzung Bismarck- und Uhlandstraße. Der nördliche Einstieg erfolgt ebenerdig ebenso über einen kleinen Platzbereich, der direkt an der Uhlandstraße liegt. Durch einen Ausläufer der Schlayerstraße getrennt, schließt sich nördlich der ringförmigen Bebauung ein 5-geschossiges Parkhaus mit 129 Stellplätzen an, welches den gesamten Stellplatzbedarf des Quartiers aufnimmt. Entsprechend können alle Gebäude auf eine Unterkellerung und eine Tiefgarage verzichten. Der Innenhof bleibt ohne Unterbauung, so dass größere begrünte Flächen offen sind für die Versickerung des Regenwassers.

Mit Ausnahme der Kindertagesstätte in den beiden nördlichen Gebäuden entlang der Uhlandstraße werden alle Gebäude im Erdgeschoss gewerblich genutzt. Besonders zu den Einstiegsplätzen sollen stark frequentierte Gewerbeeinheiten wie z. B. ein Café oder eine Bäckerei belebend wirken. Alle Obergeschosse bestehen aus Wohnungen.

Bei dem südlichen, dem nördlichen und den östlichen Gebäuden befinden sich die Hauszugänge im Sinne einer Adressbildung an den Straßen. Lediglich die drei rückwärtigen Häuser werden vom Innenhof aus erschlossen. Die Zufahrt des Parkhauses erfolgt von dem Ausläufer der Schlayerstraße.

Die vorgesehenen Baukörper sind geprägt durch Maßstäblichkeit sowie klare und gut proportionierte Fassaden. Alle Baukörper sind zurückhaltend als klare Kuben angelegt. Drei verschiedene Haustypen unterscheiden sich nur geringfügig in der Länge (knapp 20 bis knapp 25 m), in der Breite (einschl. Balkonen ca. 13,5 bis 15,5 m) und der Höhe (vier oder fünf Vollgeschosse). Allen gemein ist eine großzügige Balkon-/Loggienzone über die gesamte Gebäudelänge in Stahlbauweise,

die auch Abstellräume als Trennelemente zwischen den Freibereichen der Wohnungen erhält. Die Balkonzonen sind bis auf das südlichste Gebäude zum Innenhof hin ausgerichtet und sollen begrünt werden. Jede Wohnung besitzt einen Freibereich und einen Abstellraum in dieser Balkonstruktur. So kann ein charaktvoller Innenhof entstehen, dessen begrenzende Fassaden durch eine besondere Tiefe, durch die besagte Begrünung und durch das Wechselspiel von Kommunikationszonen und Rückzugsräumen geprägt ist. Die übrigen Fassaden zeigen sich als verputzte Lochfassaden, die durch zurückspringende Füllflächen belebt und variiert werden. Die Gebäude im Norden und Süden sind als 4-Spännern, die anderen Gebäude aus 3-Spännern organisiert, die jeweils durch Treppenhaus mit zentralem Aufzug erschlossen werden.

95 Wohneinheiten mit einer Wohnfläche von insgesamt knapp 6.000 m² in den acht Gebäuden werden durch die Gewerbeeinheiten bzw. eine Kindertagesstätte mit ca. 1.060 m² Nutzungsfläche ergänzt. Unterschiedliche Wohnungstypen der 1-, 2-, und 3-Zimmer-Wohnungen sorgen für eine soziale Durchmischung. Mit einer übersichtlichen Zahl an Wohnungen je Treppenhaus ergeben sich aus soziologischer Sicht verträgliche Einheiten.

In den Erdgeschossen sind zusätzlich zu den Gewerbeflächen Wasch- und Trockenräume, Abstell- und Technikräume untergebracht. Darüber hinaus befindet sich in den Gebäuden an der Uhlandstraße noch jeweils ein Müllraum. Die drei Gebäude im Westen sind im EG durch begrünte Vordächer miteinander verbunden, unter diesen Dächern befinden sich Fahrradstellplätze und Müllabstellflächen. Die Gebäude sind nicht unterkellert.

Die 3-Gruppige Kindertagesstätte befindet sich in den Erdgeschossen des nördlichen und des mittleren Gebäudes entlang der Uhlandstraße. Die beiden Gebäude werden durch einen eingeschossigen Zwischenbau miteinander verbunden, der unter anderem das Foyer enthält. Der zentrale Zugang befindet sich an der Uhlandstraße. Dieser führt in das Foyer, der zentralen Verteilerstelle der Kita. Von hier aus erschließt sich der Nord- und der Südflügel, die beide nach Westen zu den Freianlagen der Kita ausgerichtet sind.

Der zentrale Gemeinschaftsbereich im Innenhof wird als Spiel- und Aufenthaltsfläche für die Bewohner des Quartiers genutzt. Vorgesehen sind Sandkästen mit Sitzfläche, Bänke, Rasenflächen oder Flächen mit wassergebundenen Belägen sowie kleinere Spielgeräte. Die Außenflächen der Kindertagesstätte sind vom gemeinsamen Innenhof differenziert und werden durch eine Hainbuchenschnitthecke gefasst. Zahlreiche verschieden große Bäume sorgen mit den Balkonbegrünungen für ein gutes Klima und spenden Schatten.

Am östlichen Rand des Gebietes und unter den Verbindungsbauten der drei östlichen Gebäude befinden sich überdachte Fahrradstellplätze und Müllabstellflächen. Letztere werden durch eine kleine Müllboxablage zwischen Haus 5 und 6 ergänzt. Das Müllfahrzeug kann den Innenhof befahren und im südlichen Bereich wenden.

Im Innenhof sind auch eine Zufahrt und Aufstellflächen der Feuerwehr vorgesehen. Mit Ausnahme des südlichen Gebäudes können so alle Wohnungen über Fahrzeuge mit Drehleiter erreicht werden. Die Feuerwehraufstellflächen des südlichen Gebäudes liegen auf der Fahrbahn der Bismarckstraße.

4.2 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Urbane Gebiete dienen dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören. Es handelt sich um einen neuen Baugebietstyp innerhalb der gemischten Bauflächen. Unterschieden werden zwei Gruppen von Hauptnutzungen: Wohnen sowie nicht wesentlich störendes Gewerbe, ergänzt durch soziale, kulturelle und andere Einrichtungen, die ebenfalls die Wohnnutzung nicht wesentlich stören dürfen.

Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden die Nutzungsmöglichkeiten nach § 6a BauNVO durch den Durchführungsvertrag eingeschränkt. Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind im räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Bei der Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung nach § 16 BauNVO dürfen, auch wenn eine Geschossflächenzahl oder Baumassenzahl nicht dargestellt oder festgesetzt wird, die Obergrenze Grundflächenzahl (GRZ) 0,8 nicht überschritten werden.

In Lage und Größe wird das Urbane Gebiet samt Baufenster dem vorliegenden Entwurf angepasst. Die Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung werden durch Festlegung von maximal zulässigen Gebäudehöhen entsprechend dem vorliegenden Entwurf festgelegt.

Entsprechend der vorhandenen Bebauungsstruktur und der gewünschten städtebaulichen Entwicklung wird eine abweichende Bauweise, die durch das Baufenster näher bestimmt wird, festgesetzt.

Im Rahmen der Festsetzung zu Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubaren Grundstücksflächen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

4.3 Erschließung (Verkehr, Parkierung, Ver- und Entsorgung)

Das Plangebiet liegt direkt an der Schlayerstraße und Uhlandstraße. Die Zufahrtsmöglichkeiten und verkehrliche Erschließung des Plangebiets werden über die Schlayerstraße und Uhlandstraße sichergestellt. Der Entwurf sieht ein Parkhaus mit 129 Stellplätzen vor.

4.4 Gestaltung der Freiflächen

Da die Flächen und das Umfeld des Entwurfes einer differenzierten Nutzung unterliegen wurde im Rahmen des Vorhabens ein Außenanlageplan erarbeitet. Im Rahmen dieser Konzeption wurden die begrünten oder gering befestigten Teilflächen, die Dachbegrünung sowie die Bepflanzung größtenteils definiert.

Die unbebauten und unbefestigten Flächen der bebaubaren Grundstücke werden landschaftsgärtnerisch gestaltet und dauerhaft unterhalten.

5. Örtliche Bauvorschriften

5.1 Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Die örtlichen Bauvorschriften wurden auf Basis des vorliegenden Entwurfes entwickelt. Als Dachform sind gemäß dem zugrundeliegenden Entwurf Flachdächer zulässig.

Flachdächer sind flächendeckend mindestens extensiv zu begrünen. Um eine dauerhaften Vegetation von niederwüchsigen, trockenheitsresistenten Stauden und Gräsern zu gewährleisten, muss die Substratstärke mindestens 12 cm betragen. Diese Festsetzung dient der Rückhaltung / Pufferung des anfallenden Regenwassers, der Verbesserung des lokalen Kleinklimas und soll der Versiegelung des Baugrundstückes entgegenwirken.

5.2 Anforderungen an Werbeanlagen

Zur Sicherung der gestalterischen Qualität der Gebäude werden Werbeanlagen im räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in Art, Umfang und Lage begrenzt. Fremdwerbung wird nicht zugelassen. Werbeanlagen werden begrenzt auf das Erdgeschoss bis zur Brüstungszone des 1. Obergeschosses. Sie müssen sich der Fassade unterordnen und dürfen wesentliche Architekturelemente nicht überlagern.

5.3 Anforderungen an die Gestaltung, Bepflanzung

Zur Sicherung der gestalterischen Qualität wird das Aufstellen von Müllbehältern beschränkt. Bewegliche Abfallbehälter dürfen außerhalb der Gebäude nur aufgestellt werden, wenn sie der allgemeinen Sicht entzogen sind und ihr Standort keinerlei Belästigungen mit sich bringt.

6. Belange des Umweltschutzes

6.1 Tiere, Pflanzen

Die nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB erforderliche Betrachtung der Belange des Umweltschutzes erfolgt im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung mit Habitatpotenzialanalyse, die vom Büro Pustal Landschaftsökologie und Planung, Pfullingen, erarbeitet wurde und der dieser Begründung als Anlage beigefügt ist. Das Ergebnis des Gutachtens schlägt sich in den schriftlichen Festsetzungen nieder.

6.2 Luft, Klima

Die Betrachtung der Belange des Klimas erfolgt im Rahmen einer Einschätzung der klimatischen Auswirkungen des Vorhabens, die vom Büro Matthias Rau Wind.Wasser.Umwelt, Heilbronn, erarbeitet wurde und der dieser Begründung als Anlage beigefügt ist. Das Ergebnis des Gutachtens schlägt sich in den schriftlichen Festsetzungen nieder.

7. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen

Das Plangebiet ist im Süden dem Einfluss der Bismarckstraße und im Osten der Uhlandstraße ausgesetzt. Die hier anzusetzenden Orientierungswerte nach DIN 18005 für Urbane Gebiete (MU) betragen 63 dB(A) im Zeitbereich tags und 50 dB(A) im Zeitbereich nachts.

Die höchsten berechneten Beurteilungspegel betragen im Zeitbereich tags 62 dB(A) und im Zeitbereich nachts 53 dB(A). Sie liegen somit im Zeitbereich tags unterhalb den Orientierungswerten der DIN 18005 und im Zeitbereich nachts oberhalb. Es sind Vorkehrungen zum Schutz gegen Außenlärm vorzusehen.

Zur Verbesserung der schalltechnischen Situation kommen aktive Maßnahmen aufgrund der örtlichen Situation (Anzahl der Stockwerke der Plangebäude, städtebauliche Beeinträchtigung, Erschließung, Unverhältnismäßigkeit) nicht in Betracht.

Wo im Rahmen der Abwägung mit plausibler Begründung von den Orientierungswerten abgewichen werden soll, weil andere Belange überwiegen, sollte nach DIN 18005 möglichst ein Ausgleich durch andere geeignete Maßnahmen vorgesehen und planungsrechtlich abgesichert werden. Das bedeutet, dass die Grundrisse vorzugsweise so anzulegen sind, dass die dem ständigen Aufenthalt dienenden Räume, insbesondere Bettenräume, zu den dem Lärm abgewandten Gebäudeseiten orientiert werden.

Falls dies nicht realisierbar ist, ist der erforderliche passive Schallschutz durch bauliche Maßnahmen nach DIN 4109 zu dimensionieren. Im Baugenehmigungsverfahren ist der Nachweis für die ermittelten Lärmpegelbereiche zu führen.

Da bauliche Maßnahmen an Außenbauteilen zum Schutz gegen Außenlärm nur wirksam sind, wenn Fenster und Türen bei der Geräuscheinwirkung geschlossen bleiben, müssen zur Sicherstellung eines hygienisch ausreichenden Luftwechsels in Schlafräumen ggf. Lüftungseinrichtungen nach VDI 2719 vorgesehen werden. An Außenbauteile von Räumen, die nicht dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen (z. B. Küchen, Bäder, Lagerräume) und von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeit nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine schalltechnischen Anforderungen gestellt.

8. Planverwirklichung

8.1 Flächenbilanz

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst eine Gesamtfläche von rund 0,79 ha.

Urbanes Gebiet	0,79 ha
----------------	---------

8.2 Durchführungsvertrag

Wie von § 12 Abs. 1 S. 1 BauGB vorgesehen, muss ein Durchführungsvertrag abgeschlossen sein, wenn der vorhabenbezogene Bebauungsplan als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) beschlossen wird.

9. Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten

Das Vorhaben wurde aus der ursprünglichen Planung weiterentwickelt. Der vorliegende Entwurf ist das Ergebnis einer Planungs- und Optimierungsphase unter Begleitung einer politisch und fachlich besetzten Wertungskommission (Gestaltungsbeirat). Die entstehenden architektonischen und räumlichen Qualitäten gehen nochmal weit über den ursprünglichen Entwurf hinaus und sollen mit dem vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren nun umgesetzt werden. Vorgelagert wurde zudem eine Mehrfachbeauftragung durchgeführt.

10. Gutachten

Im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Lindachäcker-Steinge II – 3. Änderung“ wurden folgende Gutachten erarbeitet:

- Pustal Landschaftsökologie und Planung (22.02.2022), Pfullingen: Artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung mit Habitatpotenzialanalyse zum Bauvorhaben „Schlayerstraße 16“ in Pfullingen
- Ingenieurbüro Matthias Rau Wind.Wasser.Umwelt (25.04.2022), Heilbronn: Stellungnahme zur Einschätzung der klimatischen Auswirkungen des Bauvorhabens „Schlayerstraße 16“ in Pfullingen
- BS Ingenieure (01.06.2022), Ludwigsburg: Schalltechnische Untersuchung zum Bauvorhaben „Schlayerstraße 16“ in Pfullingen

Auf die Gutachten wird verwiesen.

Aufgestellt: Pfullingen, den 10. Juni 2022

Fachbereich 4 – Stadtplanung

Ausgefertigt: Pfullingen, den ...

Stefan Wörner

Bürgermeister