

ABWÄGUNGSTABELLE

Stand: 07.12.2021

zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden,
sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit im Rahmen der

Öffentlichen Auslegung vom 26.07.2021 bis 27.08.2021

(gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB)

und der

Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vom 26.07.2021 bis 27.08.2021

(gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB)

zum Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften

„**HINTERE STRASSE II**“, Entwurf vom 29.06.2021 erg.

der Stadt Holzgerlingen

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
1	<p>Landratsamt Böblingen, Postfach 1640, 71006 Böblingen</p> <p>Landratsamt</p> <p>Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> <p>Bauen und Umwelt Annemarie Schenker Telefon 07031-663 1272 Telefax 07031-663 91272 A.Schenker@lrabb.de Zimmer A 236</p> <p>23.08.2021</p> <p>Az.: 41-2021-1854</p> <p>Bebauungsplan "Hintere Straße II" in Holzgerlingen - Gemarkung: Holzgerlingen</p> <p>Ihr Schreiben vom 26.07.2021</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>für die Beteiligung an dem o. g. Bebauungsplanverfahren bedanken wir uns. Zu dem Planentwurf in der Fassung vom 29.06.2021 nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p><u>Immissionsschutz</u> (Herr Dr. Hecker, Tel.: 07031/663-2130)</p> <p>Zum Bebauungsplan "Hintere Straße II" wurde eine schalltechnische Untersuchung (Ingenieurbüro für Technischen Umweltschutz Dr.-Ing. Frank Dröscher, Tübingen, 26. Mai 2021) vorgelegt.</p> <p>Das dort gewählte Vorgehen ist hier nicht nachvollziehbar. Im ersten Schritt wurden die Schallemissionen der benachbarten Firma so hoch angesetzt, dass die Lärmrichtwerte im Plangebiet (gerade) eingehalten werden. Im zweiten Schritt wurde anhand der so angesetzten Schallemissionen die Einhaltung der Lärmrichtwerte prognostiziert. Dies stellt einen Zirkelbezug dar, bei dem die Einhaltung der Lärmrichtwerte zwangsläufig als Ergebnis erhalten wird.</p>	<p><u>Immissionsschutz</u></p> <p>Die Schallemissionen im Betrieb der benachbarten Firma (westlich des Plangebiets bestehende gewerblichen Nutzung) wurden so hoch veranschlagt, dass die schalltechnischen Beurteilungswerte an den bereits in der Nachbarschaft bestehenden Wohnnutzungen (gerade) eingehalten werden. Höhere Schalleinwirkungen im gewerblichen Anlagenbetrieb würden damit bereits heute zu einer Überschreitung der schalltechnischen Beurteilungswerte im Wohnbestand führen. Mit diesem Ansatz zu den Schallemissionen werden die schalltechnischen Beurteilungswerte für Mischgebiete im Plangebiet nicht überschritten. Die Planung schränkt die bestehende gewerbliche Nutzung damit aus schalltechnischer Sicht nicht ein, da die Nutzung bereits heute auf die bestehenden schutzbedürftigen Wohnnutzungen Rücksicht nehmen muss (und damit bereits heute keine höheren Schallemissionen zulässig sind). Durch die Planung wird der gewerblichen Nutzung keine weitergehende Rücksichtnahme abverlangt, als diejenige, die die gewerbliche Nutzung schon bisher aufgrund der bestehenden Umgebungsbebauung ausüben musste. Die im gewerblichen Anlagenbetrieb tatsächlich hervorgerufenen Schalleinwirkungen sind für die Bewertung irrelevant, da mit dem veranschlagten Ansatz grundsätzlich die derzeit „maximal zulässigen“ Schallemissionen im Betrieb der gewerblichen Nutzung berücksichtigt wurden (wenn auch tatsächlich mit erheblich geringeren Schalleinwirkungen zu rechnen ist).</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu 1	<p>Eine Abschätzung oder Gegenüberstellung der getroffenen Annahmen mit den tatsächlichen Schallemissionen wurde nicht vorgenommen. Daher ist die vorliegende Schalluntersuchung aus unserer Sicht nicht aussagekräftig und eine abschließende Beurteilung der Lärmsituation nicht möglich.</p> <p>Naturschutz (Herr Arnold, Tel.: 07031/663-2793)</p> <p>Die faunistische Untersuchung hat ergeben, dass Winterquartiere von Fledermäusen in den abgerissenen Gebäuden ausgeschlossen werden konnten. Da jedoch potentielle Sommerspaltenquartiere vorhanden waren, müssen diese als Ausgleich in der neuen Wohnbebauung geschaffen werden.</p> <p>Folgende Maßnahmen sind festzusetzen und in den jeweiligen Baugenehmigungen zu beauftragen:</p> <p>Um die möglichen Tagesquartiere in den gefällten Bäumen auszugleichen, sind entsprechend der gutachterlichen Empfehlung 2 x 3 Fledermausfassadenquartiere in die neuen Gebäude einzubauen.</p> <p>Die ehemals vorhandenen Nistplätze für Halbhöhlenbrüter sind ebenso auszugleichen. Dafür müssen 3 Halbhöhlenbrutkästen an der späteren Wohnbebauung angebracht werden.</p> <p>Zusätzlich sind als CEF-Maßnahme mindestens 3 x 2 Kunstinsthilfen für Mehlschwalben an einem Ersatzstandort anzubringen. Hierfür wurden im Gutachten mehrere mögliche Standorte genannt. Ob diese Nisthilfen mittlerweile angebracht wurden, ist nicht bekannt. Die Umsetzung ist der UNB bis zum 31.12.2021 anzuzeigen.</p> <p>Im Bebauungsplan ist zu ergänzen, dass nach § 21a NatSchG, Schottergärten verboten sind.</p> <p>Wasserwirtschaft (Herr Steinacker, Tel.: 07031/663-1259)</p> <p><u>Abwasser- / Niederschlagswasserbeseitigung</u></p> <p>Die textliche Festsetzung von Dachbegrünungen bei Flachdächern und flach geneigten Dächern (0° - 5°) von Garagen (s. A7.2 und B 1.2), wohingegen ansonsten - laut Planeintrag - als Dachform SD mit 35° - 45° zugelassen sind sowie die Empfehlung von Zisternen zur Brauchwassernutzung sind als Maßnahmen zur Niederschlagswasserbeseitigung <u>nicht ausreichend</u>.</p> <p>Für die Niederschlagswasserbeseitigung sind Maßnahmen entsprechend den Bestimmungen des § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit der</p>	<p>Siehe obenstehende Ausführungen</p> <p>Naturschutz</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Maßnahmen sind bereits im Bebauungsplan-Textteil unter Ziff. A8.3 festgesetzt sowie im Artenschutzgutachten enthalten. Dieses ist Anlage zum Bebauungsplan.</p> <p>Die Anzeige an die UNB findet statt.</p> <p>Der Hinweis wird in den Bebauungsplan-Textteil unter Ziff. A8.4 sowie unter D14 ergänzt.</p> <p>Wasserwirtschaft</p> <p><u>Abwasser- /Niederschlagswasserbeseitigung</u></p> <p>Bzgl. der Entwässerung gilt, dass ein Versickern bzw. Verrieseln wegen der innerörtlichen Lage, der dichten Bebauung, der mangelnden Versickerungsfähigkeit und der fehlenden Verrieselungsfläche nicht möglich ist. Aufgrund der innerörtlichen Lage ist eine separate Regenwasserkanalisation nicht vorhanden. Die Dächer sollen aufgrund der Lage im alten Ortskern städtebaulich als Satteldächer entstehen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>bereits berücksichtigt</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
zu 1	<p>Niederschlagswasserverordnung zu erarbeiten. Zu berücksichtigen sind ebenso die Neuerungen der Vorgaben des technischen Regelwerkes. Ziel ist es den lokalen Wasserhaushalt beizubehalten und die Ableitung von Oberflächenwasser (Regenwasser) nicht zu erhöhen.</p> <p>Die Entwässerungskonzeption ist frühzeitig mit dem Landratsamt Böblingen, Untere Wasserbehörde abzustimmen. Abweichungen des Niederschlagswasserhaushalts im bebauten Zustand zu den Referenzwerten der Wasserbilanz des unbebauten Zustands sind darin darzustellen.</p> <p><u>Altlasten</u></p> <p>Im Plangebiet liegen keine im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfassten Flächen. Es liegen keine Anhaltspunkte für Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen vor.</p> <p>Jedoch wurde im Rahmen der Baugrunduntersuchung ein leicht erhöhter Arsengehalt im Boden festgestellt. Da nicht klar ist, ob der erhöhte Arsengehalt geogenen Ursprungs ist, sollte ein Altlastengutachter die Aushubarbeiten begleiten. Eine Gefährdung der Schutzgüter ist bei der geplanten Überbauung und Nutzung nicht zu besorgen. Es handelt sich jedoch um Konzentrationen, die zu einer erhöhten Entsorgungsrelevanz führen können. Entsprechendes Aushubmaterial ist nach den geltenden abfallrechtlichen Bestimmungen zu verwerten bzw. zu entsorgen.</p> <p><u>Grundwasserschutz</u></p> <p>Hinweis zum Grundwasserschutz ist im Textteil vorhanden.</p> <p>Keine Bedenken.</p> <p><u>Oberirdische Gewässer / Hochwasserschutz</u></p> <p>Die Planfläche liegt südlich des Bahnhofes. Es sind keine Gewässer betroffen.</p> <p>Keine Bedenken.</p> <p><u>Bodenschutz</u></p> <p>Im Textteil des Bebauungsplanes, Örtliche Bauvorschriften, Kapitel D2, sind folgende Absätze voranzustellen:</p> <p><i>„Durch planerische Maßnahmen und Erdmassenausgleich ist anfallender Bodenaushub zu vermeiden. Einer Verwertung von geeignetem Bodenmaterial vor Ort ist Vorrang zu geben, ein Erdmassenausgleich ist unter Berücksichtigung des Erhalts der Bodenfunktionen im Bereich von Vegetationsflächen anzustreben.</i></p> <p><i>Auf das am 01.01.2021 in Kraft getretene Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) § 3 - Vermeidung und Verwertung von Bau- und Abbruchabfällen - Abs. 3 und 4 wird verwiesen.</i></p>	<p>Daher ist vorgesehen, das Niederschlagswasser in den bestehenden Mischwasserkanal einzuleiten.</p> <p>Zur Rückhaltung des Niederschlagswassers setzt der Bebauungsplan die wasserdurchlässige Herstellung der privaten Erschließungswege und offenen Stellplätze fest. Zudem sind Einzelbäume festgesetzt sowie die Begrünung der privaten Grundstücksfläche und die Überdeckung der Tiefgarage. Der Bebauungsplan enthält zudem eine Empfehlung zur Nutzung von Regenwasserzisternen.</p> <p>Sollten im Rahmen der Baugenehmigung hydraulische Schwierigkeiten im Mischwasser-Kanal zu besorgen sein wird die Stadt eine Retentionszisterne mit entsprechendem Rückhaltevolumen fordern. Im allgemeinen Kanalisationsplan sind die Flächen mit einem Befestigungsgrad von 70 % bzw. 73 % berücksichtigt.</p> <p>Das Plangebiet war in der Vergangenheit bereits umfassend bebaut.</p> <p><u>Altlasten</u></p> <p>Der bereits im Bebauungsplan-Textteil unter Ziff. D4 enthaltene Hinweis wird entsprechend in Ziff. D5 ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird nachgekommen. Ein Altlastengutachter begleitet die Aushubarbeiten. Der Hinweis wird in den Bebauungsplan-Textteil unter Ziff. D5 aufgenommen.</p> <p><u>Grundwasserschutz</u></p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.</p> <p><u>Oberirdische Gewässer / Hochwasserschutz</u></p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.</p> <p><u>Bodenschutz</u></p> <p>Kapitel D2 wird entsprechend ergänzt.</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
zu 1	<p style="text-align: center;">4</p> <p><i>Das Landratsamt Böblingen bietet für alle Bauvorhaben die Unterstützung bei der Unterbringung von anfallendem, unbelastetem Bodenaushub an (Bodenbörse des Landkreises).“</i></p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan sollte unter Kapitel 9, Punkt A 7, ein weiterer Unterpunkt A 7.5 aufgenommen werden:</p> <p><i>„A 7.5 Schottergärten Das Anlegen von Schottergärten (flächenhafte Stein-, Kies-, Splitt- oder Schotterschüttungen ggf. mit unterlagernder Folie/Vlies) ist nicht zulässig.“</i></p> <p>Mit freundlichen Grüßen  Bettina Wagner</p>	<p>s.o.</p> <p>Die nebenstehende Festsetzung wird unter Ziff. A8.4 aufgenommen. Die Festsetzung gilt bereits aus dem Fachrecht (§ 21 NatSchG) heraus.</p>	<p>Berücksichtigung</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
2	<p>Von: Schwenger, Claudia (RPS) <Claudia.Schwenger@rps.bwl.de> Gesendet: Mittwoch, 11. August 2021 12:24 An: Lassel, Anja (BAG) Betreff: STN Ref. 21 § 4 Abs. 2 BP „Hintere Straße II“, Stadt Holzgerlingen</p> <p>Sehr geehrte Frau Lassel, sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt bzw. durch Referat 21 ausgelegt und damit den Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht.</p> <p>Es handelt sich nach dem von Ihnen vorgelegten Formblatt um einen <u>entwickelten Bebauungsplan</u>. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 11.03.2021 erhalten Sie keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen - bei Bedarf - jeweils direkt Stellung.</p> <p>Raumordnung Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung der Planunterlagen - soweit möglich auch in digitalisierter Form - zugehen zu lassen.</p> <p>Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind:</p> <p>Abt. 3 Landwirtschaft Frau Cornelia Kästle Tel.: 0711/904-13207 Cornelia.Kaestle@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 4 Straßenwesen und Verkehr Herr Karsten Grothe Tel. 0711/904-14224 Karsten.Grothe@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 5 Umwelt Frau Birgit Müller Tel.: 0711/904-15117 Birgit.Mueller@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 8 Denkmalpflege Herr Lucas Biltsch Tel. 0711/904-45170 E-Mail: Lucas.Biltsch@rps.bwl.de</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>gez. Claudia Schwenger</p> <p>Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21 - Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Ruppmannstraße 21 70565 Stuttgart</p>	<p>Nebenstehende Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Raumordnung Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken bestehen.</p> <p>Dem Regierungspräsidium wird eine Mehrfertigung der Planunterlagen (als pdf-Datei) nach Satzungsbeschluss zur Verfügung gestellt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
3	<p>Verband Region Stuttgart • Kronenstraße 25 • 70174 Stuttgart</p> <p>Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Anja Lassel Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> <p style="text-align: right;">Stuttgart, den 03. August 2021 Ansprechpartner/in: Frau Borth Telefon: +49 (0)711 22759-930 E-Mail: planung@region-stuttgart.org Aktenzeichen: 45.1/2021/ub 210803_Hintere_Strasse_II_SiN</p> <p>Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf „Hintere Straße II“ in Holzgerlingen</p> <p>Verfahren gemäß § 13a BauGB</p> <p>Ihr Schreiben vom 26. Juli 2021</p> <p>Sehr geehrte Frau Lassel,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Der Planung stehen keine regionalplanerischen Ziele entgegen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ein Exemplar der Planunterlagen, möglichst in digitaler Form (an: planung@region-stuttgart.org), zu überlassen.</p> <p>Bei Rückfragen rufen Sie uns gerne an.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Ulrike Borth</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine regionalplanerischen Ziele entgegenstehen.</p> <p>Dem Regionalverband wird eine Mehrfertigung der Planunterlagen (als pdf-Datei) nach Satzungsbeschluss zur Verfügung gestellt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
4	<p style="text-align: center;">REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br. E-Mail: abteilung9@rpf.bwl.de - Internet: www.rpf.bwl.de Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029</p> <p style="text-align: right;">Freiburg i. Br., 11.08.2021 Durchwahl (0761) 208-3047 Name: Mirsada Gehring-Krso Aktenzeichen: 2511 // 21-08421</p> <p>Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> <p>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange</p> <p>A Allgemeine Angaben</p> <p>Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften "Hintere Straße II", Stadt Holzgerlingen, Lkr. Böblingen (TK 25: 7320 Böblingen)</p> <p>Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB</p> <p>Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB und gleichzeitige Einholung der Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a BauGB</p> <p>Ihr Schreiben vom 26.07.2021 Anhörungsfrist 27.08.2021</p> <p>B Stellungnahme</p> <p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</p> <p>Keine</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>ZU 4</p>	<p>LGRB Az. 2511 // 21-08421 vom 11.08.2021 Seite 2</p> <p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Geotechnik</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich von Gesteinen der Angulatensandstein-Formation (Unterjura).</p> <p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>Boden</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser</p> <p>Das Plangebiet liegt außerhalb eines bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebiets.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.</p>	<p>Geotechnik</p> <p>Bzgl. Baugrund / Geotechnik liegt folgendes Gutachten vor: „Geotechnischer Bericht zur orientierenden Untersuchung im Rahmen des Baus von 2 Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage und Stellplätzen in der Hinteren Straße 18 in 71088 Holzgerlingen, BGU, Adelberg, 02.09.2020“. Dieses ist dem Bebauungsplan als Anlage beigefügt. Auf dieses wird verwiesen.</p> <p>Die Hinweise werden dem Textteil im Kapitel D4 hinzugefügt.</p> <p>Boden</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Grundwasser</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>zu 4</p>	<p>LGRB Az. 2511 // 21-08421 vom 11.08.2021 Seite 3</p> <p>Bergbau</p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p> <p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p> <p>Mirsada Gehring-Krso</p>	<p>Bergbau</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Geotopschutz</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für das Plangebiet sind keine Eintragungen im Geotop-Kataster vorhanden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
5	<p>Von: Müller, Bernd <Bernd.Mueller@hwk-stuttgart.de> Gesendet: Montag, 2. August 2021 14:25 An: Lassel, Anja (BAG) Cc: 'info@kh-boeblingen.de'; Kern, Claudia Betreff: WG: BP „Hintere Straße II“, Stadt Holzgerlingen Offenlage Anlagen: Beteiligungformblatt Stand 11.03.2021.pdf; BP_Hintere-Strasse-II_E_Anschreiben.pdf</p> <p>Guten Tag Frau Lassel,</p> <p>zu diesem Bebauungsplan haben wir keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>Bernd Müller Rechtsberater</p> <p>Handwerkskammer Region Stuttgart Heilbronner Straße 43 Telefon: 0711 1657-272 Telefax: 0711 1657-873 E-Mail: Bernd.Mueller@hwk-stuttgart.de Internet: www.hwk-stuttgart.de</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen bestehen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
6	<p> IHK Region Stuttgart Bezirkskammer Böblingen</p> <p>Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Frau Anja Lassel Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> <p>Bezirkskammer Böblingen der Industrie- und Handelskammer Region Stuttgart Steinbeisstraße 11 71034 Böblingen Telefon +49(0)7031 6201-0 Telefax +49(0)7031 6201-8260 info.bb@stuttgart.ihk.de www.stuttgart.ihk.de</p> <p>frank.ehmann@stuttgart.ihk.de Telefon +49 (7031)6201-8240 Telefax +49 (711)2005-608240 Aktenzeichen: Böblingen, 20. August 2021</p> <p>Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Hintere Straße II“, Stadt Holzgerlingen Benachrichtigung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange Stellungnahme gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir danken für die uns zugesandten Planungsunterlagen und teilen mit, dass die Kammer gegen die Aufstellung des Bebauungsplans grundsätzlich keine Bedenken erhebt.</p> <p>Allerdings möchten wir darauf hinweisen, dass die geplante Wohnbebauung – wie die teilweise bereits bestehende Wohnnutzung – sehr nah an das bestehende und aktive Gewerbegebiet heranrückt. Wir möchten daher darum bitten, alle planerischen und baulichen Vorkehrungen zu treffen, dass der bestehende Gewerbebetrieb zu einem späteren Zeitpunkt nicht in seiner Aktivität eingeschränkt werden darf. Auch die zwischen den beiden Grundstücken verlaufende „Gartenstraße“ ist sehr schmal. Über diese wird das Unternehmen [REDACTED] zu einem erheblichen Teil mit Waren versorgt. Auch hier muss also darauf geachtet werden, dass die notwendigen Lieferungen weiter ohne Beschränkungen ablaufen können.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p>  <p>Frank Ehmann Fachreferent</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass grundsätzlich keine Bedenken bestehen.</p> <p>Die Schallemissionen im Betrieb der westlich des Plangebiets bestehenden gewerblichen Nutzung wurden so hoch veranschlagt, dass die schalltechnischen Beurteilungswerte an den bereits in der Nachbarschaft bestehenden Wohnnutzungen (gerade) eingehalten werden. Höhere Schalleinwirkungen im gewerblichen Anlagenbetrieb würden damit bereits heute zu einer Überschreitung der schalltechnischen Beurteilungswerte im Wohnbestand führen. Mit diesem Ansatz zu den Schallemissionen werden die schalltechnischen Beurteilungswerte im Plangebiet nicht überschritten. Die Planung schränkt die bestehende gewerbliche Nutzung damit aus schalltechnischer Sicht nicht ein, da die Nutzung bereits heute auf die bestehenden Wohnnutzungen Rücksicht nehmen muss (und bereits heute keine höheren Schallemissionen zulässig sind).</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
Zu 6		<p>Es ist nicht davon auszugehen, dass durch die bebauungsplangemäße Nutzung die Lieferungen eingeschränkt werden. Insbesondere spricht aus der Sicht der Gemeinde nichts gegen die Einrichtung von Stellplätzen.</p> <p>Aus Sicht der Gemeinde spricht nichts gegen die Einrichtung von Stellplätzen entlang der Gartenstraße, wie sie im Bebauungsplan dargestellt ist. Die Leistungsfähigkeit der Straße wird dadurch nicht beeinträchtigt und die Ein- und Ausfahrt auf das Betriebsgelände der [REDACTED] nicht behindert. Lediglich der südlichste der geplanten Stellplätze befindet sich schräg gegenüber und damit in räumlicher Nähe einer Ein- und Ausfahrt. Die Straßenbreite ist mit 6 Metern mehr als ausreichend, damit sich hier der begegnende Verkehr ausweichen kann. Entlang der Westseite der Gartenstraße sind bereits mehrere Halteverbotsbereiche angeordnet, die dem Schutz des gewerblichen Verkehrs dienen.</p> <p>Grundsätzlich kann es künftig immer wieder zu kurzen Wartezeiten für die Anwohner des Neubaus oder den Anlieferverkehr der [REDACTED] kommen. Diese sind aber zu vernachlässigen und die zu erwartenden Verkehrssituationen durch die Einparkvorgänge der Anwohner sind als alltäglich einzustufen und demnach gemäß dem in der Straßenverkehrsordnung verankerten Rücksichtnahmegebot (§ 1 Abs. 1 StVO) durch die Verkehrsteilnehmer selbst zu lösen.</p> <p>Im Gegenteil kann sich dies sogar zu einem Vorteil für die [REDACTED] entwickeln. Denn ein Parken gegenüber des Betriebsgeländes auf der Ostseite der Gartenstraße wird durch die Einrichtung von Stellplätzen dort größtenteils gesetzlich untersagt sein (vgl. § 12 Abs. 3 Nr. 3 StVO).</p> <p>Hinzu kommt, dass der Großteil des Anwohnerverkehrs auf dieses Grundstück bereits über die Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage in der Hinteren Straße abgewickelt wird.</p>	Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
7	<p>Von: sekretariat@asg-wasser.de Gesendet: Montag, 26. Juli 2021 13:32 An: Lassel, Anja (BAG) Betreff: AW: BP „Hintere Straße II“, Stadt Holzgerlingen Offenlage</p> <p>Sehr geehrte Frau Lassel,</p> <p>vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen.</p> <p>Der Zweckverband Ammertal-Schönbuchgruppe hat im Planbereich keine Versorgungsleitungen und ist daher von dem Vorhaben nicht betroffen. Im weiteren Verfahren ist eine Beteiligung des Zweckverbandes Ammertal-Schönbuchgruppe nicht mehr erforderlich.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Antje Pomper</p> <hr/> <p>Sekretariat Zweckverband Wasserversorgung Ammertal-Schönbuchgruppe</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Zweckverband nicht betroffen ist.</p> <p>Eine weitere Beteiligung des Zweckverbandes findet nicht mehr statt.</p>	<p>Kennntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
11	<p><u>Netze BW GmbH</u></p> <p>Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH z.Hd. Frau Lassel Schreiberstr. 27 70199 Stuttgart</p> <p>Name Joachim Raible Sibylle Hentschel Bereich NETZ TEMF Telefon +49 7032 13 +49 7150 91 Telefax +49 7032 13 E-Mail j.raible@netze-bw.de s.hentschel Datum 26. August Ihr Schreiben 26.07.2021 Ihr Zeichen Seite 1/1</p> <p>Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Hintere Straße II“, Stadt Holzgerlingen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB und gleichzeitige Einholung der Stellungnahmen gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB und § 4 Abs. 2 Bau</p> <p>Sehr geehrte Frau Lassel,</p> <p>vielen Dank für die Zusendung der Planunterlagen zu o.g. Bauvorhaben. Wir nehmen wie folgt Stellung:</p> <p><u>Stellungnahme Gasversorgung – Ansprechpartnerin Frau Hentschel:</u></p> <p>Für eine mögliche Gasversorgung der geplanten Gebäude ist die Erweiterung unseres Erdgasnetzes erforderlich. Ein Erschließungskonzept wird derzeit in unserem Hause, unter Beachtung der wirtschaftlichen Kriterien, erstellt. Daher möchten wir um frühzeitige Einbeziehung in die Koordination der Erschließung bitten, um Synergien mit anderen Leitungsträgern nutzen zu können.</p> <p>Die von Ihnen vorgesehenen Baum-Pflanzmaßnahmen müssen so ausgeführt werden, dass eine Beschädigung unseres Versorgungskabels, vor allem im Wurzelbereich, ausgeschlossen wird.</p> <p>Hierzu verweisen wir auf das Merkblatt über „Baumstandorte und unterirdische Versorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen. Grundsätzlich bedarf es der Abstimmung mit den Versorgungsunternehmen. Die Kosten der Schutzmaßnahme sind vom Verursacher zu tragen.</p>	<p><u>Stellungnahme Gasversorgung:</u></p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Dies ist Sache der Ausführungsplanung und findet im Zuge dessen Berücksichtigung.</p> <p>Nebenstehender Passus ist bereits im Bebauungsplan-Textteil unter Ziff. D10 enthalten.</p>	<p>Berücksichtigung außerhalb des Bebauungsplanverfahrens</p> <p>bereits berücksichtigt</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
11	<p>Sollten Ihnen bereits Investoren für die einzelnen Grundstücke bekannt sein bitten wir Sie, uns diese mitzuteilen. Dadurch ist es möglich, bereits in der Projektierung eine bedarfsgerechte Auslegung unserer Versorgungsleitungen vorzunehmen und eine spätere Aufgrabung zu vermeiden.</p> <p>Wir bitten Sie daher, uns am Bebauungsplanverfahren weiterhin zu beteiligen und uns die entsprechenden Detailpläne zu gegebener Zeit zuzusenden.</p> <p>Stellungnahme Stromversorgung – Ansprechpartner Herr Raible:</p> <p>Nach Durchsicht der Planunterlagen ist festzustellen, dass sich im Plangebiet keine Anlagen der Netze-BW befinden.</p> <p>Für die Versorgung des zukünftigen Plangebiets mit elektrischer Energie ist im Bereich der Gartenstraße eine Umspannstation erforderlich. Wir beantragen nach § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB die Ausweisung von einer Fläche mit einer Größe von 5,0 m x 6,0 m für die Errichtung einer Umspannstation.</p> <p>Die Fläche sollte im Zuge des Bebauungsplanverfahrens gemeinsam festgelegt werden.</p> <p>Die zur Versorgung des Geltungsbereichs erforderlichen 20-kV- und 0,4-kV-Erdkabel werden grundsätzlich in öffentlichen Straßen und Wegen (Gehwegen) verlegt.</p> <p>Voraussetzung für die Kabellegung ist die verbindliche Ausweisung des Umspannstation-Standortes, das Feststehen der Kabeltrassen und die Parzellierung der einzelnen Baugrundstücke. Wenn von voreiligen Bauherren vor Abschluss der Erschließungsarbeiten elektrischen Anschlüsse benötigt werden, so müssen die durch Mehraufwendungen entstehenden Kosten vom Bauherren getragen werden.</p> <p>Die von Ihnen vorgesehenen Baum-Pflanzmaßnahmen müssen so ausgeführt werden, dass eine Beschädigung unseres Versorgungskabels, vor allem im Wurzelbereich, ausgeschlossen wird Hierzu verweisen wir auf das Merkblatt über „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen. Grundsätzlich bedarf es der Abstimmung mit den Versorgungsunternehmen. Die Kosten der Schutzmaßnahme sind vom Verursacher zu tragen.</p> <p>Sollten Ihnen bereits Investoren für die einzelnen Grundstücke bekannt sein bitten wir Sie, uns diese mitzuteilen. Dadurch ist es möglich, bereits in der Projektierung eine bedarfsgerechte Auslegung unserer Versorgungsleitungen vorzunehmen und eine spätere Aufgrabung zu vermeiden.</p> <p>Wir bitten Sie daher, uns am Bebauungsplanverfahren weiterhin zu beteiligen und uns die entsprechenden Detailpläne zu gegebener Zeit zuzusenden.</p> <p>Freundliche Grüße Netze BW GmbH <i>Joachim Raible</i> Joachim Raible</p> <p>Anlage Planauskunft Strom 1:500</p> <p>Seite 2/2</p>	<p>s.O.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Bebauungsplanverfahren findet statt.</p> <p>Stellungnahme Stromversorgung</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Plangebiet keine Anlagen der Netze-BW liegen.</p> <p>Mit der Netze-BW wurde ein Standort außerhalb des Plangebietes auf öffentlicher Fläche vereinbart. Die NetzeBW können deshalb auf einen Standort innerhalb des BP Gebietes verzichten.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nebenstehender Passus ist bereits im Bebauungsplan-Textteil unter Ziff. D10 enthalten.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Dies ist Sache der Ausführungsplanung und findet im Zuge dessen Berücksichtigung.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Bebauungsplanverfahren findet statt.</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>bereits berücksichtigt</p> <p>Berücksichtigung außerhalb des Bebauungsplanverfahrens</p> <p>Berücksichtigung</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
12	<p>Von: Vidal Blanco, Bärbel <baerbel.vidal@amprion.net> Gesendet: Mittwoch, 28. Juli 2021 09:46 An: Lassel, Anja (BAG) Betreff: Leitungsauskunft - Vorgangs-Nr. 154750, Stadt Holzgerlingen, Bebauungsplan Hintere Straße II Signiert von: baerbel.vidal@amprion.net</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Bärbel Vidal Blanco</p> <p>Amprion GmbH Asset Management</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bezüglich weiterer Versorgungsleitungen sind die zuständigen Unternehmen beteiligt worden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>bereits berücksichtigt</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
14	<p>Vodafone BW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel</p> <p>baldauf architekten und stadtplaner gmbh Frau Dipl.-Geogr. Anja Lassel, M. Eng. Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> <p>Bearbeiter: Herr Kiewning Abteilung: Order Entry Direktwahl: +49 561 7818-149 E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de Vorgangsnummer: EG-33808</p> <p>Seite 1/1</p> <p>Datum 13.08.2021</p> <p>BP „Hintere Straße II“, Stadt Holzgerlingen Offenlage</p> <p>Sehr geehrte Frau Lassel,</p> <p>vielen Dank für Ihre Informationen.</p> <p>Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Vodafone BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.</p> <p>Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p> </div> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Order Entry Vodafone</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Dies ist Sache der Ausführungsplanung und findet im Zuge dessen Berücksichtigung.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Bebauungsplanverfahren findet statt.</p>	<p>Berücksichtigung außerhalb des Bebauungsplanverfahrens</p> <p>Berücksichtigung</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung																																																												
16	<p>Von: O2-MW-BIMSCHG <O2-MW-BIMSCHG@telefonica.com> Gesendet: Dienstag, 17. August 2021 15:02 An: Ludwig, Katharina (BAG) <K.Ludwig@baldaufarchitekten.de> Betreff: Stellungnahme Richtfunk: BP „Hintere Straße II“, Stadt Holzgerlingen Offenlage</p>  <p>Betrifft hier Richtfunk von Telefonica o2</p> <p>IHR SCHREIBEN VOM: 26.07.2021 IHR ZEICHEN: BP „Hintere Straße II“, Stadt Holzgerlingen Offenlage</p> <p>Sehr geehrte Frau Ludwig,</p> <p>aus Sicht der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - an das Plangebiet grenzen 2 Richtfunkverbindungen nah an - die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen 509556910_509558384 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 41 m und 71 m über Grund <p>STELLUNGNAHME / BP „Hintere Straße II“, Stadt Holzgerlingen Offenlage</p> <p>RICHTFUNKTRASSE</p> <p>Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegende Zylinder mit jeweils einem Durchmesser von bis zu mehreren Metern vorstellen.</p> <table border="1" data-bbox="185 1141 1066 1220"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Richtfunkverbindung</th> <th colspan="3">A-Standort in WGS84</th> <th colspan="3">Höhen</th> <th colspan="3">B-Standort in WGS84</th> <th colspan="3">Höhen</th> </tr> <tr> <th>Liniennummer</th> <th>A-Standort</th> <th>B-Standort</th> <th>Grad</th> <th>Min</th> <th>Sek</th> <th>Grad</th> <th>Min</th> <th>Sek</th> <th>Grad</th> <th>Min</th> <th>Sek</th> <th>Grad</th> <th>Min</th> <th>Sek</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>509556910</td> <td>571990460</td> <td>571991053</td> <td>48° 38' 26.63" N</td> <td>9° 0' 20.15" E</td> <td>492</td> <td>49,16</td> <td>541,16</td> <td>48° 37' 43.07" N</td> <td>9° 1' 28.59" E</td> <td>502</td> <td>21,2</td> <td>523,2</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>509558384</td> <td>571990460</td> <td>571991053</td> <td colspan="3">Wie Link 509556910</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Legende in Betrieb</p> <p>Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild, welches den Verlauf unsere Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung verdeutlichen sollen.</p>	Richtfunkverbindung	A-Standort in WGS84			Höhen			B-Standort in WGS84			Höhen			Liniennummer	A-Standort	B-Standort	Grad	Min	Sek	509556910	571990460	571991053	48° 38' 26.63" N	9° 0' 20.15" E	492	49,16	541,16	48° 37' 43.07" N	9° 1' 28.59" E	502	21,2	523,2				509558384	571990460	571991053	Wie Link 509556910													<p>Informationen zu den Richtfunktrassen sind bereits im Bebauungsplan-Textteil unter Ziff. D12 enthalten. Diese werden entsprechend nebenstehenden Ausführungen ergänzt.</p> <p>Durch die geplante Bebauung wird eine Bebauungshöhe von 41 m nicht erreicht.</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p>									
Richtfunkverbindung	A-Standort in WGS84			Höhen			B-Standort in WGS84			Höhen																																																					
	Liniennummer	A-Standort	B-Standort	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek																																																
509556910	571990460	571991053	48° 38' 26.63" N	9° 0' 20.15" E	492	49,16	541,16	48° 37' 43.07" N	9° 1' 28.59" E	502	21,2	523,2																																																			
509558384	571990460	571991053	Wie Link 509556910																																																												

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>zu 16</p>	 <p>BP „Hintere Straße II“, Stadt Holzgerlingen</p> <p>Die farbige Linie versteht sich als Punkt- zu-Punkt-Richtfunkverbindungen der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.</p> <p>Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 30-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegende Skizze mit Einzeichnung des Trassenverlaufes. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen.</p> <p>Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen s.o. festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>Es muss daher ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und ein vertikaler Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-15 m eingehalten werden.</p> <p>Sollten sich noch Änderungen der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.</p>	<p>Durch die geplante Bebauung wird eine Bebauungshöhe von 41 m nicht erreicht.</p> <p>Informationen zu den Richtfunktrassen sind bereits im Bebauungsplan-Textteil unter Ziff. D12 enthalten. Diese werden entsprechend nebenstehenden Ausführungen ergänzt.</p> <p>Eine erneute Beteiligung findet statt.</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
ZU 16	<p>Bei Fragen, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen / Yours sincerely</p> <p>i.A. Michael Rösch Projektleiter Request Management / Behördenengineering</p> <p>Bei Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erreichen unter: Behördenengineering, Südwestpark 35, Zimmer 2.1.15, 90449 Nürnberg Michael Rösch telefonisch erreichbar unter Mobil: +49 (0) 174 349 67 03</p> <p>mail: o2-MW-BlmSchG@telefonica.com</p> <p>Anfragen zu Stellungnahmen für Telefonica & E-Plus gerne an: o2-mw-BlmSchG@telefonica.com, oder auf dem Postweg an: Telefónica Germany, Zimmer 2.1.15, Südwestpark 38, 90449 Nürnberg</p>	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
19	<p style="text-align: center;">  </p> <p><small>Bürgermeisteramt Ehningen · Landkreis Böblingen · Königstraße 29 · 71139 Ehningen</small></p> <p>Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> <p style="text-align: right;"> Bauamt: Bauen und Liegenschaften AZ: 621.252 rt/mm Bearbeiter/-in: Brigitta Reichert Telefon: (0 70 34) 1 21 - 102 Telefax: (0 70 34) 1 21 - 5101 E-Mail: brigitta.reichert@ehningen.de </p> <p style="text-align: right;">Ehningen, 26.07.2021</p> <p>Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Hintere Straße II“, Stadt Holzgerlingen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB und gleichzeitige Einholung der Stellungnahmen gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Sehr geehrter Herr Professor Baldauf,</p> <p>vielen Dank für Ihr Schreiben vom 26. Juli 2021.</p> <p>Die Belange der Gemeinde Ehningen sind von den Planungen nicht tangiert. Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.</p> <p>Für die Beteiligung am Verfahren bedanken wir uns.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p> Lukas Rosengrün -Bürgermeister-</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen vorgebracht werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung		
20	<div style="text-align: center;">  <p>GEMEINDE WEIL IM SCHÖNBUCH</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 10px auto;"> <p>EINGEGANGEN</p> <p>12. Aug. 2021</p> <p>baldauf architekten und stadtplaner gmbh</p> </div> <p>Bürgermeisteramt · Postfach 1161 · 71093 Weil im Schönbuch</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;"> <p>Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Frau Lassel Schreiberstr. 27 70199 Stuttgart</p> </td> <td style="width: 50%;"> <p>Abteilung: Ortsbauamt Bearbeiter: Renate Binder Telefon: 07157 / 1290 - 168 Telefax: 07157 / 1290 - 133 Renate.Binder@weil-im-schoenbuch.de Az.: 042.211 - RB Internet: www.weil-im-schoenbuch.de Datum: 10.08.2021</p> </td> </tr> </table> <p>Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Hintere Straße II“, Stadt Holzgerlingen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB hier: Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB und gleichzeitige Ein- holung der Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a BauGB</p> <p>Ihr Schreiben vom 27.07.2021</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir bedanken uns für die Beteiligung am o. g. Verfahren.</p> <p>Die Belange der Gemeinde Weil im Schönbuch werden nicht berührt; Anregungen zur Pla- nung werden nicht vorgebracht.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>W. Lassel Bürgermeister</p>	<p>Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Frau Lassel Schreiberstr. 27 70199 Stuttgart</p>	<p>Abteilung: Ortsbauamt Bearbeiter: Renate Binder Telefon: 07157 / 1290 - 168 Telefax: 07157 / 1290 - 133 Renate.Binder@weil-im-schoenbuch.de Az.: 042.211 - RB Internet: www.weil-im-schoenbuch.de Datum: 10.08.2021</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen vorgebracht werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Frau Lassel Schreiberstr. 27 70199 Stuttgart</p>	<p>Abteilung: Ortsbauamt Bearbeiter: Renate Binder Telefon: 07157 / 1290 - 168 Telefax: 07157 / 1290 - 133 Renate.Binder@weil-im-schoenbuch.de Az.: 042.211 - RB Internet: www.weil-im-schoenbuch.de Datum: 10.08.2021</p>				

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>Ö1</p>	<p style="text-align: right;">Anwaltskanzlei QuaaS & Partner </p> <p>Standort Stuttgart</p> <p>Anwaltskanzlei QuaaS & Partner mbB Postfach 80 10 60 70510 Stuttgart</p> <p>Rechtsanwalt Prof. Dr. Michael QuaaS M.C.L. Fachanwalt für Verwaltungsrecht Fachanwalt für Medizinrecht Richter im Senat für Anwaltssachen beim BGH a.F.</p> <p>Rechtsanwalt Dr. Alexander Kukk Fachanwalt für Verwaltungsrecht</p> <p>Rechtsanwalt Dr. Moritz QuaaS Fachanwalt für Verwaltungsrecht</p> <p>Rechtsanwalt Dr. Peter Sieben Fachanwalt für Verwaltungsrecht Fachanwalt für Arbeitsrecht</p> <p>Rechtsanwältin Alessia Porta</p> <p>Anwaltlicher Kooperationspartner: Rechtsanwalt Stefan Oschmann Fachanwalt für Verwaltungsrecht Fachanwalt für Medizinrecht</p> <p>Nichtanwaltlicher Kooperationspartner: Dr. Otmar Dietz</p> <p>Mähringer Landstraße 5 (Schiller-Haus) 70563 Stuttgart (Vaihingen) Deutschland Telefon (0711) 9 01 32-0 Telefax (0711) 9 01 32-99 info@quaas-partner.de</p> <p>Standort Dortmund</p> <p>Rechtsanwältin Dr. Heike Thomae Fachanwältin für Medizinrecht</p> <p>Rechtsanwalt Frank Montag Rechtsanwältin Kristina Schwarz</p> <p>Märkische Straße 115 (K2 Bürocenter) 44141 Dortmund Deutschland Telefon (0231) 22 24 28-30 Telefax (0231) 22 24 28-31 info-do@quaas-partner.de</p> <p>www.quaas-partner.de</p> <p>Hinweis zum Datenschutz Details zum Umgang mit personenbezogenen Daten und Ihren Rechten entnehmen Sie bitte unserer DATENSCHUTZERKLÄRUNG auf unserer Homepage.</p> <p>Stadt Holzgerlingen Herrn Bürgermeister Ioannis Delakos Herrn Roland Hoffmann Damen und Herren Gemeinderäte Böblinger Straße 5-7 71088 Holzgerlingen</p> <p>EINGEGANGEN 23. AUG. 2021 Stadtverwaltung Holzgerlingen</p> <p>Rechtsanwalt Dr. Kukuk Sekretariat Frau Flumm (0711) 9 01 32-32 sek.kukk@quaas-partner.de</p> <p>20. August 2021 AK/hf vorab per Fax: 07031 / 68 08 99 100 und -200 Bebauungsplanentwurf „Hintere Straße II“; öffentliche Auslegung vom 26.07. bis 27.08.2021</p> <p>Sehr geehrter Herr Bürgermeister Delakos, sehr geehrter Herr Hoffmann, sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir zeigen an, dass uns gemäß beiliegender Vollmacht die [REDACTED] <i>vertr. d. d.</i> [REDACTED] <i>geschäftsführenden Gesellschafter,</i> [REDACTED] <i>Bahnhofstraße</i> [REDACTED] <i>71088 Holzgerlingen,</i></p> <p>mit der Wahrnehmung ihrer rechtlichen Interessen beauftragt und bevollmächtigt hat. In ihrem Auftrag und Namen erheben wir folgende</p> <p style="text-align: center;">STELLUNGNAHME:</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>ZU Ö1</p>	<p><i>A. Eigentum und örtliche Verhältnisse</i> _____ 3</p> <p><i>B. Bebauungsplanentwurf</i> _____ 3</p> <p><i>C. Unzureichende Rücksichtnahme auf den Betriebsstandort</i> _____ 4</p> <p><i>I. Fehlerhafte Grundannahmen führen zu unzutreffenden Ergebnissen der schalltechnischen Untersuchung</i> _____ 5</p> <p>1. <i>Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung</i> _____ 5</p> <p>2. <i>„Relative“ Immissionsbetrachtung hier aufgrund historisch gewachsener Gemengelage ohne Bebauungsplan ungeeignet und mit viel zu hohen Schutzanforderungen für den Bestand</i> _____ 6</p> <p>a. <i>Keine Schutzwürdigkeit der Immissionsorte wegen prioritärem Gewerbebetrieb</i> _____ 6</p> <p>aa. <i>Vorhandenes Konfliktpotenzial</i> _____ 6</p> <p>bb. <i>Historische gewachsene Konfliktlage mit Priorität der gewerblichen Nutzung</i> _____ 7</p> <p>aaa. <i>Konfliktlage planungsrechtlich nicht geregelt; es darf nicht nachträglich mit unhistorischen Unterstellungen gearbeitet werden</i> _____ 7</p> <p>bbb. <i>Gewerbebetrieb ist mit lärmverursachenden Nutzungen prioritär</i> _____ 8</p> <p>ccc. <i>Keine Schutzwürdigkeit von IO 01</i> _____ 9</p> <p>ddd. <i>Keine Schutzwürdigkeit von IO 03</i> _____ 9</p> <p>eee. <i>Keine Schutzwürdigkeit von IO 02</i> _____ 10</p> <p>b. <i>Hilfsweise: Schutzwürdigkeit des Immissionsorts IO 02 allenfalls als faktisches GE; folglich um mindestens 8 dB(A) höhere Emissionspegel bei der Einwenderin zulässig</i> _____ 11</p> <p><i>II. Konsequenz: Plangebiet muss sich zur Erfüllung des Gebots der planerischen Konfliktbewältigung selbst vor vorhandenen Immissionen der Einwenderin schützen</i> _____ 12</p> <p>1. <i>Festsetzungen zum Lärmschutz gegenüber Gewebelärm zulässig</i> _____ 12</p> <p>2. <i>Vorschläge für Festsetzungen, die zum Eigenschutz des Plangebietes erforderlich sind</i> _____ 13</p> <p><i>III. Unzureichende Rücksichtnahme der Festsetzung von Stellplätzen an der Gartenstraße auf deren verkehrliche Belastung</i> _____ 14</p> <p><i>D. Ergebnis und Antrag</i> _____ 15</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>zu Ö1</p>	<p style="text-align: center;">A. Eigentum und örtliche Verhältnisse</p> <p>Die Einwenderin ist Eigentümerin des westlich an das Plangebiet jenseits der Gartenstraße angrenzenden Betriebsgrundstücks Flst.-Nr. [REDACTED]. Dort besteht in achter Generation der mittelständische Familienbetrieb der [REDACTED]. Der Betrieb ist seit 1798 in Holzgerlingen als historischem Sitz ansässig. Seitdem ist er ein Garant für Arbeitsplätze, technologische Innovation, zertifizierte und konstante Qualität. Dies geht einher mit einem Standortbekenntnis zu Holzgerlingen im Besonderen und Deutschland im Übrigen. Der Standort an der Bahnhofstraße [REDACTED] in Holzgerlingen dient dem Unternehmen schon seit Anfang des letzten Jahrhunderts als Betriebsgrundstück und Produktionsstätte. Er wurde dort kontinuierlich und nachhaltig erweitert.</p> <p>Der Betrieb entwickelt und produziert wiederverschließ- und repositionierbare Befestigungssysteme und bietet spezifisches technisches Know-how hinsichtlich der Klebstoffbeschichtungen der eigenen Produkte, auch bei Sonderanwendungen, mit hoch spezialisierten Einsatzbereichen insbesondere Industrie, Hygiene, Personal Care, Automotive, Aircraft und Transport, Medizintechnik, Sport, Bauwesen und Inneneinrichtung an.</p> <p style="text-align: center;">B. Bebauungsplanentwurf</p> <p>Mit dem Bebauungsplanentwurf soll ein derzeit nicht bebauter, direkt gegenüber den lärmintensivsten Betriebsbereichen an der Gartenstraße gelegener Bereich, auf dem sich früher eine zurückgesetzte, teilweise landwirtschaftlich genutzte Bebauung befand, für eine verdichtete Mischbebauung in Anspruch genommen werden. Dabei wird ein beschleunigtes Verfahren durchgeführt, weil die Stadt die Herstellung einer solchen Bebaubarkeit als Maßnahme der Innenentwicklung ansieht.</p> <p style="text-align: center;">3</p>	<p>A. Eigentum und örtliche Verhältnisse</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>B. Bebauungsplanentwurf</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>zu Ö1</p>	<p style="text-align: center;">c.</p> <p style="text-align: center;">Unzureichende Rücksichtnahme auf den Betriebsstandort</p> <p>Die Einwenderin freut sich über die weiterhin gute Entwicklung der Stadt, an der sie seit über 200 Jahren nicht nur maßgeblichen Anteil, sondern die sie auch mit vorangetrieben hat. Zugleich muss eine solche Weiterentwicklung nach § 1 Abs. 7 BauGB die berechtigten Interessen der Einwenderin an der Sicherung des heutigen Betriebsstandortes Bahnhofstraße berücksichtigen. Lärmschutzbelange sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB in die Abwägung miteinzubeziehen. Nach dem Gebot der Konfliktbewältigung darf der Bebauungsplan dabei Konflikte, die er selber schafft, nicht unbewältigt lassen. Vielmehr muss der Bebauungsplan die von der Planung berührten Belange zu einem gerechten Ausgleich bringen. Das Gebot der Konfliktbewältigung ist erst dann verletzt, wenn das durch die Planung hervorgerufene Problem zu Lasten des Betroffenen ungelöst bleibt und diesem ein Opfer abverlangen würde.</p> <p style="text-align: center;"><small>BVerwG, Urt. v. 05.05.2015 – 4 CN 4.14 – DÖV 2015, 851; VGH Bayern Urt. v. 10.5.2016 – 9 N 14.2674 – Rn. 35.</small></p> <p>Ein Unterfall des Gebots der Konfliktbewältigung ist der Trennungsgrundsatz. Er richtet sich auf die angemessene (räumliche) Trennung von sich sonst beeinträchtigenden Nutzungen und ist über § 50 BImSchG als Abwägungsdirektive zu beachten. Hier drohen erhebliche Verstöße:</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>Die vorgesehene heranrückende Wohnbebauung befindet sich direkt gegenüber dem Betriebshof einerseits und dem Tor der Verladehalle andererseits. Da es sich bei dem Betriebsstandort um einen vorhandenen Produktionsstandort mit Lkw-An- und Abfahrverkehr in erheblichem Umfang handelt, bedeutet dies, dass eine solche Planung auf den vorhandenen Produktionsstandort mit seinen Auswirkungen Rücksicht nehmen muss. Dies erfolgt mit dem Entwurf jedoch bislang nicht im erforderlichen Maß. Statt dessen geht die vorgesehene Abwägung zu Unrecht davon aus, dass im Plangebiet keine Schutzmaßnahmen vor Immissionen erforderlich seien. Angesichts der Situation vor Ort und ihrer Entstehung über viele Jahrzehnte leuchtet auf den ersten Blick ein, dass dies gegenüber den Anforderungen der Gebote der ordnungsgemäßen Abwägung und der planerischen Konfliktbewältigung sowie mit dem Trennungsgrundsatz nicht vertretbar ist.</p> </div> <p style="text-align: center;">4</p>	<p>C. Unzureichende Rücksichtnahme auf den Betriebsstandort</p> <p>Die Planung fügt sich in die angrenzende Bebauung ein und berücksichtigt die Bestandsgebäude. Unmittelbar nördlich und südlich des Plangebiets sowie südwestlich des Standorts bestehen Wohnnutzungen, während westlich der Gartenstraße eine gewerbliche Nutzung besteht. Gemäß aktualisierter Planung ist eine Entwicklung als vorhabenbezogener Bebauungsplan vorgesehen. Die immissionsschutzfachliche Schutzwürdigkeit der im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen wird „wie in einem Mischgebiet“ festgelegt. Es ist zudem davon auszugehen, dass der Schutzstatus der Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans auch ohne diesen Bebauungsplan dem Schutzstatus eines Mischgebietes entspricht. Ein Verstoß der Planung gegen den Trennungsgrundsatz gemäß § 50 BImSchG ist daher nicht zu befürchten.</p> <p>Unabhängig etwaiger historischer Entwicklungen muss der westlich des Plangebiets bestehende Gewerbebetrieb auf die bestehende Wohnbebauung Rücksicht nehmen. Wie bereits mehrfach erläutert, ist nicht erkennbar, warum den bestehenden Wohngebäuden (IO 01 bis IO 03 der schalltechnischen Untersuchung) keine Schutzwürdigkeit zukommen sollte. Es gilt das Gebot <u>gegenseitiger Rücksichtnahme</u>.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu Ö1	<p>Maßgeblich dafür sind fehlerhafte Grundannahmen, die zu unzutreffenden Ergebnissen der zugrunde liegenden schalltechnischen Untersuchung führen (I.). Tatsächlich dürfen vom Betrieb der Einwenderin mindestens um 8 dB(A) höhere Immissionen verursacht werden, als sie der schalltechnischen Untersuchung zugrunde liegen, weswegen sich das Plangebiet selbst vor diesen Immissionen schützen muss, um dem Gebot der Planungs- und Konfliktbewältigung Genüge zu tun (II.). Zudem nimmt die Anordnung von Stellplätzen an der verkehrlich stark belasteten Gartenstraße nicht ausreichend Rücksicht auf den Betrieb der Einwenderin (III.):</p> <p style="text-align: center;">I. Fehlerhafte Grundannahmen führen zu unzutreffenden Ergebnissen der schalltechnischen Untersuchung</p> <p>Die schalltechnische Untersuchung von Dr. Ing. Dröscher und Herrn Laib vom 26.05.2021 kommt aufgrund unzutreffender Grundannahmen zu fehlerhaften Ergebnissen (1.). Dies führt dazu, dass der Planentwurf in der jetzigen Fassung das Rücksichtnahmegebot zu Lasten der Einwenderin verletzt (2.). Denn IO 01 bis IO 03 sind nicht schutzwürdig; allenfalls kommt für IO 02 eine verringerte Schutzwürdigkeit als faktisches Gewerbegebiet in Betracht:</p> <p>1. Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung</p> <p>Die schalltechnische Untersuchung geht von der Annahme gemäß Tabelle 3 aus, dass schon heute an den Immissionsorten 01 bis 03 nur „Orientierungswerte DIN 18005-1 Beiblatt 1 bzw. Immissionsrichtwerte TA Lärm“ für ein Mischgebiet verursacht werden dürften. Sie kommt auf dieser Grundlage zur Begrenzung der zulässigen Schalleistungspegel auf den hier relevanten Teilen des Gewerbegrundstücks der Einwenderin in Tabelle 4 mit dadurch errechneten Schallimmissionen des Betriebs in Tabelle 5. Diese zeichnen sich dadurch aus, dass die angesetzten Orientierungswerte bzw. Immissionsrichtwerte an IO 1 (Gartenstraße 27) und IO 3 (Gartenstraße 38) ausgeschöpft, an IO 2 (Gartenstraße 35) um 3 dB(A) unterschritten sein sollen.</p> <p style="text-align: center;">5</p>	<p>Bzgl. der Verkehrsthematik siehe nachfolgenden Abwägungsvorschlag (unter III.).</p> <p>I. Fehlerhafte Grundannahmen führen zu unzutreffenden Ergebnissen der schalltechnischen Untersuchung</p> <p>Der Annahme, dass vom westlich des Plangebiets bestehenden Gewerbebetrieb (an der bestehenden Wohnbebauung) mindestens 8 dB(A) höhere Schallimmissionen hervorgerufen werden (dürfen) kann nicht gefolgt werden. In der Nachbarschaft der gewerblichen Nutzung bestehen östlich der Gartenstraße diverse Wohnnutzungen. Der Ansatz der schalltechnischen Beurteilungswerte für Gewerbegebiete für diese bestehenden Wohngebäude ist im Hinblick auf die vorliegende Nutzung und die Nachbarschaft nicht sachgerecht.</p> <p>1. Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>zu Ö1</p>	<p>2. „Relative“ Immissionsbetrachtung hier aufgrund historisch gewachsener Gemengelage ohne Bebauungsplan ungeeignet und mit viel zu hohen Schutzanforderungen für den Bestand</p> <p>Diese „relative“ Betrachtung anhand eines vermeintlich schutzwürdigen Bestandes und deren errechnete Ergebnisse sind aufgrund der Besonderheiten des Plangebiets und seiner näheren Umgebung hier ungeeignet. Denn die der schalltechnischen Untersuchung zentral zugrunde liegenden Annahmen der Schutzwürdigkeit für die Immissionsorte 01 bis 03 als faktische Mischgebiete sind unzutreffend (a.). Allenfalls für IO 02 ist eine Schutzwürdigkeit denkbar, dann aber nur als faktisches Gewerbegebiet (b.). Dies führt zu deutlich erhöhten zulässigen Schallleistungspegeln auf den Betriebsgrundstücken der Einwenderin. Diese sind so anzusetzen, dass an IO 02 Beurteilungspegel 65 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts erreicht werden dürfen, was voraussichtlich einer Erhöhung der angenommenen Emissionen um mindestens 8 dB entspricht (c.):</p> <p>a. <i>Keine Schutzwürdigkeit der Immissionsorte wegen prioritärem Gewerbebetrieb</i></p> <p>Aufgrund der historisch gewachsenen Gemengelage ohne Bebauungsplan ist keine Schutzwürdigkeit der Immissionsorte 01 bis 03 gegeben. Vielmehr müssen sich diese Immissionsorte selbst vor dem Lärm des prioritären Gewerbebetriebs der Einwenderin schützen:</p> <p>aa. <u>Vorhandenes Konfliktpotenzial</u></p> <p>Die Eingabeseite der schalltechnische Untersuchung versucht einseitig zu Lasten der Einwenderin Kapital aus der bestehenden Konfliktsituation zu schlagen: Zu Recht sieht die Untersuchung den Schwerpunkt der für das Plangebiet relevanten Lärmverursachung durch die Einwenderin gemäß Tabelle 4 bei der Kfz-Fahrstrecke Tor Ost, beim Betrieb im Innenhof und bei der Hoffläche an der Gartenstraße mit der dortigen Be- und Entladung.</p> <p>Die vorhandene räumliche Enge vor Ort birgt erhebliches Konfliktpotenzial: IO 03 grenzt unmittelbar an das Betriebsgrundstück und den Betriebshof an. IO 01 und 02 sind durch die Gartenstraße davon getrennt.</p>	<p>2. „Relative“ Immissionsbetrachtung hier aufgrund historisch gewachsener Gemengelage ohne Bebauungsplan ungeeignet und mit viel zu hohen Schutzanforderungen für den Bestand</p> <p>Der im Schallgutachten verfolgte Ansatz zur immissionsschutzfachlichen Bewertung der bestehenden Wohngebäude (IO 01 bis IO 03 der schalltechnischen Untersuchung) „wie in einem Mischgebiet (wie MI)“ ist vor dem Hintergrund des Gebots der gegenseitigen Rücksichtnahme angemessen. Ein Ansatz der schalltechnischen Beurteilungswerte für Gewerbegebiete ist für die bestehenden Wohngebäude im Hinblick auf die vorliegende Nutzung und die Nachbarschaft dagegen nicht sachgerecht.</p> <p>a. <i>Keine Schutzwürdigkeit der Immissionsorte wegen prioritärem Gewerbebetrieb</i></p> <p>Es ist nicht ersichtlich, warum den bestehenden Wohngebäuden (IO 01 bis IO 03 der schalltechnischen Untersuchung) keine Schutzwürdigkeit zukommen sollte. Gemäß dem Verursacherprinzip muss der Anlagenbetreiber auf die Nachbarschaft Rücksicht nehmen und die Immissionen im Zweifel mindern.</p> <p>aa. <u>Vorhandenes Konfliktpotenzial</u></p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>zu Ö1</p>	<p><u>bb. Historische gewachsene Konfliktlage mit Priorität der gewerblichen Nutzung</u></p> <p>Zu Unrecht übersieht die schalltechnische Untersuchung jedoch, dass diese Konfliktlage bauplanungsrechtlich ungeregelt ist und deswegen jetzt nicht nachträglich mit unhistorischen Unterstellungen gearbeitet werden darf (aaa.) und der Gewerbebetrieb mit lärmverursachenden Nutzungen prioritär ist (bbb.):</p> <p><u>aaa. Konfliktlage planungsrechtlich nicht geregelt; es darf nicht nachträglich mit unhistorischen Unterstellungen gearbeitet werden</u></p> <p>Die Konfliktlage ist planungsrechtlich gerade nicht geregelt; keinesfalls kann heute aufgrund einer unhistorischen Betrachtung des Bestands pauschal eine Schutzwürdigkeit der IO gegenüber dem Gewerbebetrieb als MI unterstellt werden.</p> <p>Eine Bebauungsplanausweisung gibt es für keinen der drei Immissionsorte. Es gibt zwar jeweils eine Darstellung im Flächennutzungsplan als Mischbaufläche. Diese darf jedoch aus drei Gründen nicht herangezogen werden:</p> <p>(1.) Eine Flächennutzungsplandarstellung hat einerseits keine Außenwirkung.</p> <p>(2.) Die Flächennutzungsplandarstellung muss andererseits historisch eingeordnet werden: Sie datiert aus einer Zeit, als auf dem Betriebsgrundstück der Einwanderin der emissionsverursachende Betrieb mit dem schon lange vorhandenen Betriebshof und der Lagerhalle gemäß bestandskräftiger Genehmigung vom 16.12.1959 Lageplan mit Genehmigungsvermerk vom 16.12.1959, Anlage 1; längst in vollem Gange war. Die Flächennutzungsplandarstellung war deswegen fehlerhaft.</p>	<p><u>bb. Historische gewachsene Konfliktlage mit Priorität der gewerblichen Nutzung</u></p> <p>Unabhängig etwaiger historischer Entwicklungen muss der westlich des Plangebiets bestehende Gewerbebetrieb auf die bestehende Wohnbebauung Rücksicht nehmen. Wie unter a. erläutert, ist nicht ersichtlich, warum den bestehenden Wohngebäuden (IO 01 bis IO 03 der schalltechnischen Untersuchung) keine Schutzwürdigkeit zukommen sollte.</p> <p><u>aaa. Konfliktlage planungsrechtlich nicht geregelt; es darf nicht nachträglich mit unhistorischen Unterstellungen gearbeitet werden</u></p> <p>Der im Schallgutachten verfolgte Ansatz zur immissionsschutzfachlichen Bewertung der bestehenden Wohngebäude (IO 01 bis IO 03 der schalltechnischen Untersuchung) „wie in einem Mischgebiet (MI)“ ist vor dem Hintergrund des Gebots der gegenseitigen Rücksichtnahme angemessen. Ein Ansatz der schalltechnischen Beurteilungswerte für Gewerbegebiete ist für die bestehenden Wohngebäude im Hinblick auf die vorliegende Nutzung und die Nachbarschaft dagegen nicht sachgerecht.</p> <p>Die Ausführungen zur Darstellung im Flächennutzungsplan werden zur Kenntnis genommen. Auf Grundlage der Ausführungen ergibt sich keine abweichende Bewertung.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>zu Ö1</p>	<p>Da gegen einen Flächennutzungsplan keine Klagemöglichkeit gegeben ist, hatte die Einwenderin keine Möglichkeit, sich hiergegen zu wehren.</p> <p>(3.) Schließlich konnte die erst nach Inkrafttreten des Baugesetzbuches 1960 und damit nach der Genehmigung der Lagerhalle 1959 überhaupt mögliche Darstellung der Immissionsorte als Mischgebiet nicht nachträglich eine solche erhöhte Schutzwürdigkeit als Mischgebiet begründen. Die planerische Aussage im Flächennutzungsplan kann deswegen der Einwenderin daher heute nicht entgegen gehalten werden</p> <p><i>bbb. Gewerbebetrieb ist mit lärmverursachenden Nutzungen prioritär</i></p> <p>Zudem wird mit der Betrachtung der IO in der schalltechnischen Untersuchung verkannt, dass der Betrieb der Einwenderin prioritär ist:</p> <p>Bei der Beurteilung von erheblichen Belästigungen nach § 3 Abs. 1 BImSchG ist eine Güterabwägung vorzunehmen, in deren Rahmen die Priorität eine gewichtige Rolle spielt. Für den in der Sache identischen zivilrechtlichen Begriff der wesentlichen Beeinträchtigungen nach § 906 BGB hat der BGH die Bedeutung des Prioritätsgrundsatzes im so genannten „Hammerschmiede-Urteil“ betont: „Den Klägern war es möglich, sich auf diese Situation einzustellen und entweder von der Ansiedlung Abstand zu nehmen oder eigene Vorkehrungen zum Schutz gegen die Geräuschimmissionen zu treffen.“</p> <p>BGH Urt. v. 06.07.2001 – V ZR 246/00 – BGHZ 148, 261 = BauR 2001, 1859, (1861 f.) „Hammerschmiede“;</p> <p>vgl. OVG Rheinland-Pfalz, Urt. v. 23.01.2013 – 8 C 10782/12 – BauR 2013, 1075: „Diejenigen, die sich in Kenntnis der gegebenen Vorbelastung im Gebiet des Bebauungsplans „H. Straße“ ansiedeln, müssen sich im Klaren sein, dass diese Wohnnutzung nicht frei von landwirtschaftsbedingten Lärm- oder Geruchsbeeinträchtigungen sein wird. In der Rechtsprechung ist anerkannt, dass Eigentümer eines Wohnhauses am Rande zum Außenbereich stärkere Immissionen hinzunehmen haben, als dies in einem allgemeinen Wohngebiet für zulässig angesehen wird [Verweis auf OVG Nordrhein-Westfalen Urt. v. 26.04.2007 – 7 D 4 07.NE]. Dies hat erst recht für Grundstückseigentümer zu gelten, die ihr Wohnhaus in Kenntnis eines benachbarten landwirtschaftlichen Aussiedlerhofes errichtet haben“.</p>	<p><i>bbb. Gewerbebetrieb ist mit lärmverursachenden Nutzungen prioritär</i></p> <p>Unabhängig etwaiger historischer Entwicklungen muss der westlich des Plangebiets bestehende Gewerbebetrieb auf die bestehende Wohnbebauung Rücksicht nehmen. Wie unter a. erläutert, ist nicht ersichtlich, warum den bestehenden Wohngebäuden (IO 01 bis IO 03 der schalltechnischen Untersuchung) keine Schutzwürdigkeit zukommen sollte. Der im Schallgutachten verfolgte Ansatz zur immissionsschutzfachlichen Bewertung der bestehenden Wohngebäude (IO 01 bis IO 03 der schalltechnischen Untersuchung) „wie in einem Mischgebiet (MI)“ ist vor dem Hintergrund des Gebots der gegenseitigen Rücksichtnahme angemessen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>zu Ö1</p>	<p>Betrachtet man den als Anlage 1 beigelegten amtlichen Lageplan der Baugenehmigung vom 16.12.1959, so ergibt sich dort, dass zum Zeitpunkt der Genehmigung (und anschließenden Errichtung) der Lagerhalle, die Grund für die von der schalltechnischen Untersuchung angenommenen Emissionen ist, weder IO 1 noch IO 3 vorhanden war:</p> <p><u>ccc. Keine Schutzwürdigkeit von IO 01</u></p> <p>IO 01 (heute Gartenstraße 27, Flst.-Nr. 35) war 1959, als der Betriebshof gemäß Anlage 1 längst vorhanden und die Lagerhalle mit genehmigt wurde, ein Garten. Es gab zu diesem Zeitpunkt keine schutzwürdige Nutzung. Als das Wohnhaus Gartenstraße 27 errichtet wurde, war die Lagerhalle und die dadurch erfolgende Lärmverursachung längst in Betrieb. Die Nutzung musste sich selbst vor diesem vorhandenen Lärm schützen.</p> <p><u>ddd. Keine Schutzwürdigkeit von IO 03</u></p> <p>IO 3 (Gartenstraße 38) war 1959 gemäß Anlage 1 ein deutlich weiter entferntes und sehr viel kleineres Wohnhaus. Durch den vollständigen Neubau in der heutigen Form:</p> 	<p>Nebenstehende Stellungnahme hebt darauf ab, dass bei der Baugenehmigung 16.12.1959 praktisch keine Wohnbebauung im Bereich Gartenstraße vorhanden war. Dem war nicht so. Östlich der Gartenstraße sind im Wiederaufbauplan vom 08.08.1950 die Gebäude Bahnhofstraße 11 (wurde im Jahr 2020 abgebrochen) und das Gebäude Gartenstraße 23 (steht auch 2020 noch) dargestellt. Auch auf der Westseite der Gartenstraße, nämlich zwischen Betriebsgelände und Straße sind Wohngebäude dargestellt, nämlich Gartenstraße 26 (Pfortnerhaus), Gartenstraße 30, Gartenstraße 32 und Gartenstraße 40.</p> <p>Im Bebauungsplanverfahren „Bahnhofstraße“ (v. 22.04.1993) wurden östlich der Gartenstraße weitere Gebäude dargestellt, die ausweislich der Bauakte vor dem Bebauungsplan Bestand hatten und der Wohnnutzung dienen, nämlich Gartenstraße 21, 25, 27 und 35. Nördlich der Bahnhofstraße befanden sich seinerzeit wenigstens sieben Wohnhäuser. Am westlichen Rand des [REDACTED]-Areal stand bis im Jahr 2008 das Gebäude Bahnhofstraße 37, ehemals Gaststätte und Wohnhaus. Auch das ehemalige Gebäude Bahnhofstraße 23 (Fabrikantenvilla) war ein Wohnhaus. Es wurde im Jahr 2020 abgebrochen.</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan „Bahnhofstraße“ vom 07.09.1992 wurde ausdrücklich erwähnt: „die zwischen Plangebiet und Altdorfer Straße bzw. Gartenstraße liegenden Grundstücke sind Mischgebiete im Sinne der BauNVO. Die Gebietseinstufung ergibt sich dabei aus der Umgebungsbebauung. Im Lageplan zum Bebauungsplan befindet sich deshalb im Bereich der Gärtnerei Schmid der Eintrag „Mischgebiet“. Gleiches gilt für den Streifen zwischen Bebauungsplangrenze und Gartenstraße. Auch dort steht der Eintrag „Mischgebiet“.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
		<p>ccc. Keine Schutzwürdigkeit von IO 01</p> <p>Unabhängig etwaiger historischer Entwicklungen muss der westlich des Plangebiets bestehende Gewerbebetrieb auf die bestehende Wohnbebauung Rücksicht nehmen und die aktuell tatsächlich vorhandene Situation würdigen. Wie unter a. erläutert, ist nicht ersichtlich, warum den bestehenden Wohngebäuden (IO 01 bis IO 03 der schalltechnischen Untersuchung) keine Schutzwürdigkeit zukommen sollte. Der im Schallgutachten verfolgte Ansatz zur immissionsschutzfachlichen Bewertung des bestehenden Wohngebäudes „wie in einem Mischgebiet (MI)“ ist vor dem Hintergrund des Gebots der gegenseitigen Rücksichtnahme angemessen.</p> <p>ddd. Keine Schutzwürdigkeit von IO 03</p> <p>Es wird auf die Ausführungen in ccc. verwiesen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>zu Ö1</p>	<p>Festsetzungen zum Lärmschutz selber schützen. Erforderlich sind Maßnahmen, die entweder den Außen-Beurteilungspegel absenken oder zu einer günstigeren, insbesondere lärmabgeschirmten Lage des maßgeblichen Immissionsortes führen.</p> <p>BVerwG, Urt. v. 29.11.2012 – 4 C 8.11 – BauR 2013, 563; Feldhaus/Tegeder, BIm-SchG, Nr. 6.1 Rn. 20, 21.</p> <p>2. Vorschläge für Festsetzungen, die zum Eigenschutz des Plangebietes erforderlich sind</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p>Hierunter fallen insbesondere Festsetzungen</p> <ul style="list-style-type: none"> - zur Stellung der Gebäude, - zum äußeren Zuschnitt und zur Anordnung von Aufenthalts-/Wohnräumen und notwendiger Fenster; - der Einbau nicht zu öffnender Fenster, da diese keinen relevanten Messpunkt i.S.d. Nr. 2.3 TA Lärm i.V.m. A.1.3 des Anhangs zur TA Lärm darstellen - oder Vorverglasungen, die zu einer Abschirmung des maßgeblichen Messpunktes führen. </div> <p>Vgl. BVerwG Urt. v. 29.11.2012 – 4 C 8.11 – BauR 2013, 563; BVerwG, Urt. v. 23.9.1999 – 4 C 6.98 – BVerwGE 109, 314 Rn. 28; BVerwG, Beschl. v. 26.5.2015 – 4 BN 8.15 – ZfBR 2015, 579 Rn. 3; BayVGh, Urt. v. 9.12.2014 – 15 N 12.2321 – Rn. 34; vgl. Oerder/Beutling, Bewältigung des Gewerbelärmkonflikts in der Vorhabenzulassung und Bauleitplanung, BauR 2013, 1196.</p> <p>Diese sind hier vorzusehen. Nur so wird dem Abwägungsgebot, dem Gebot der Konfliktbewältigung und dem Trennungsgrundsatz Rechnung getragen und ein künftiges konfliktfreies Nebeneinander der seit jeher bestehenden gewerblichen Nutzung mit der jetzt durch Bebauungsplan nachträglich heranrückenden Wohnbebauung gewährleistet. Andernfalls droht ein das Grundgerüst der Abwägung erschütternder und auf Dauer beachtlicher Abwägungsfehler.</p>	<p>2. Vorschläge für Festsetzungen, die zum Eigenschutz des Plangebietes erforderlich sind</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen; sind jedoch aufgrund der Erläuterungen in II. für die Bewertung unerheblich.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

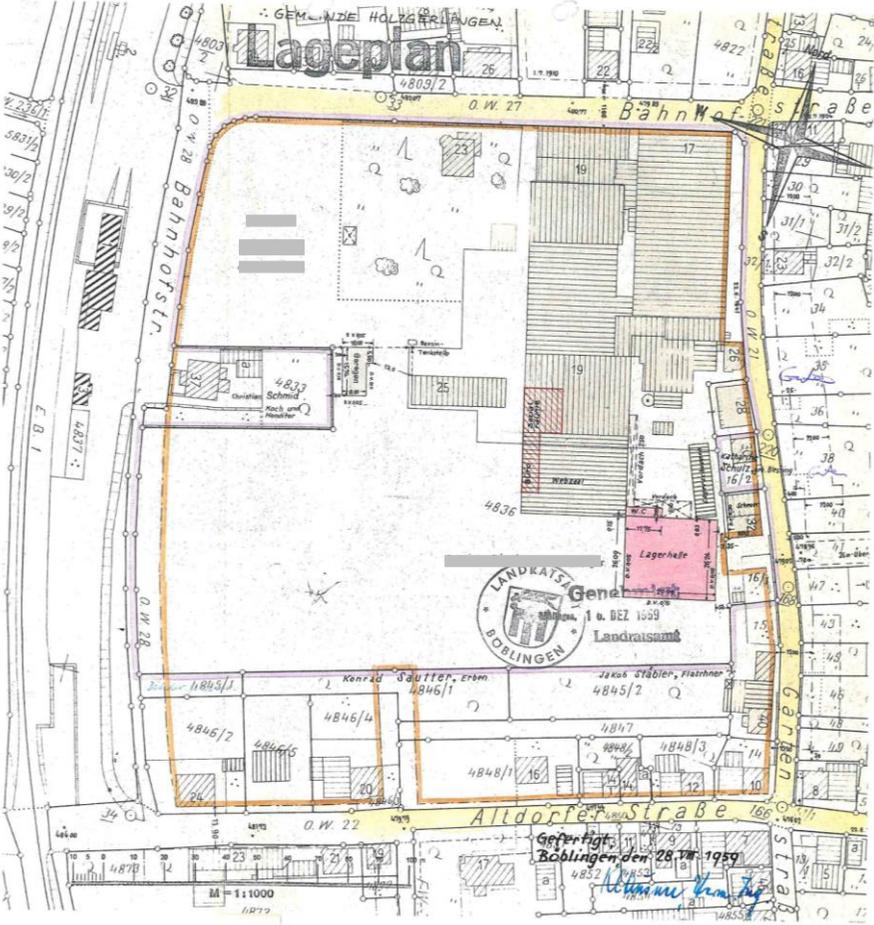
Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>zu Ö1</p>	<p style="text-align: center;">III. Unzureichende Rücksichtnahme der Festsetzung von Stellplätzen an der Gartenstraße auf deren verkehrliche Belastung</p> <p>Die für die Bauleitplanung im BauGB verankerten und nicht „wegzuwägenden“ Gebote der Konfliktbewältigung und der Rücksichtnahme erfordern hier zudem Rücksicht darauf, dass die Gartenstraße seit 1959 entsprechend der Widmung einer Straße in einem Gewerbegebiet der Abwicklung des An- und Ablieferverkehrs der Einwenderin insbesondere mit LKW mit Anhängern und Sattelzügen dient. Diese verkehrliche Funktion führt zur erheblichen verkehrlichen Belastung der Gartenstraße, einerseits mit LKW, andererseits dadurch, dass es zu Wartezeiten im Zusammenhang mit An- und Ablieferungsvorgängen kommen kann.</p> <p>Der Planentwurf sieht unter Verkennung dieses Konflikts private Stellplätze von Bewohnern des neuen Plangebiets an der Gartenstraße gegenüber der An- und Ablieferung und des Betriebshofes vor. Eine solche Planung verursacht Konflikte, weil die künftigen Bewohner dieses Gebiets bei der An- und Abfahrt ihrer privaten Stellplätze keine solchen Wartezeiten in Kauf nehmen wollen werden. Da das Plangebiet durch die Hintere Straße ausreichend erschlossen ist, gibt es zudem keine Notwendigkeit für die An- und Abfahrt über die Gartenstraße, weswegen die Gartenstraße nicht für die An- und Abfahrt des Plangebiets herangezogen werden kann.</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>Die Festsetzung der Stellplätze an der Gartenstraße muss deswegen entfallen; zudem ist dort ein Ein- und Ausfahrtsverbot für das Plangebiet vorzusehen.</p> </div>	<p>III. Unzureichende Rücksichtnahme der Festsetzung von Stellplätzen an der Gartenstraße auf deren verkehrliche Belastung</p> <p>Aus Sicht der Gemeinde spricht nichts gegen die Einrichtung von Stellplätzen entlang der Gartenstraße, wie sie im Bebauungsplan dargestellt ist. Die Leistungsfähigkeit der Straße wird dadurch nicht beeinträchtigt und die Ein- und Ausfahrt auf das Betriebsgelände der [REDACTED] nicht behindert. Lediglich der südlichste der geplanten Stellplätze befindet sich schräg gegenüber und damit in räumlicher Nähe einer Ein- und Ausfahrt. Die Straßenbreite ist mit 6 Metern mehr als ausreichend, damit sich hier der begegnende Verkehr ausweichen kann. Entlang der Westseite der Gartenstraße sind bereits mehrere Halteverbotsbereiche angeordnet, die dem Schutz des gewerblichen Verkehrs dienen.</p> <p>Grundsätzlich kann es künftig immer wieder zu kurzen Wartezeiten für die Anwohner des Neubaus oder den Anlieferverkehr der [REDACTED] kommen. Diese sind aber zu vernachlässigen und die zu erwartenden Verkehrssituationen durch die Einparkvorgänge der Anwohner sind als alltäglich einzustufen und demnach gemäß dem in der Straßenverkehrsordnung verankerten Rücksichtnahmegebot (§ 1 Abs. 1 StVO) durch die Verkehrsteilnehmer selbst zu lösen.</p> <p>Im Gegenteil kann sich dies sogar zu einem Vorteil für die [REDACTED] entwickeln. Denn ein Parken gegenüber des Betriebsgeländes auf der Ostseite der Gartenstraße wird durch die Einrichtung von Stellplätzen dort größtenteils gesetzlich untersagt sein (vgl. § 12 Abs. 3 Nr. 3 StVO).</p> <p>Hinzu kommt, dass der Großteil des Anwohnerverkehrs auf dieses Grundstück bereits über die Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage in der Hintere Straße abgewickelt wird.</p> <p>Die Stellplätze (hinter dem Gehweg und auf privater Fläche) entstehen nicht gegenüber der An- und Ablieferung und des Betriebshofes, sondern der bestehenden ca. 2,50 m hohen Hecke entlang der Grundstücksgrenze der Firma [REDACTED]. Hinter dieser</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
		<p>Hecke befindet sich der Freibereich der Betriebskantine (Gartenstraße 28).</p> <p>Die aktuelle LKW-Anlieferung an der Gartenstraße erfolgt gegenüber dem bestehenden Wohnhaus Gartenstraße 35. Die Baugenehmigung für diese beiden Ladestellen wurde mit Bescheid vom 04.05.2000 baurechtlich genehmigt. In diesem Bescheid wie auch schon in anderen Bescheiden wird seitens der Gewerbeaufsicht auf die VDI-Richtlinien 2058 „Beurteilung von Arbeitslärm in der Nachbarschaft“ angegebenen Lärmrichtwerte gemessen 0,5 m vor den geöffneten vom Lärm am stärksten betroffenen Fenster der Nachbargebäude hingewiesen. Demnach darf für den Einwirkungsort, in deren Umgebung weder vorwiegend gewerbliche Anlagen noch vorwiegend Wohnungen untergebracht sind (d.h. östlich der Gartenstraße), tagsüber 60 dB (A), nachts 45 dB (A) erreicht werden.</p> <p>1959 gab es jedenfalls keine Anlieferung mit Sattelzügen. Seinerzeit wurde das Firmengelände durch die schmale Zufahrt Gartenstraße am Pförtnerhaus (Gartenstraße 26) angedient. Im Übrigen in Richtung zur Bahnhofstraße durch die jetzt nicht mehr bestehende Zu- und Abfahrt zu den Gebäuden Bahnhofstraße 17 und 19 sowie zwischen den Gebäuden Bahnhofstraße 19 und dem nicht mehr bestehenden Gebäude Bahnhofstraße 23.</p> <p>In dem Lageplan vom 28.08.1959 ist deutlich erkennbar, dass bedingt durch die Gebäude Gartenstraße 32 und 30 bzw. den bestehenden Lagerschuppen an der seinerzeit genehmigten neuen Lagerhalle überhaupt keine Ein- und Ausfahrt zur Gartenstraße möglich war. Indessen war eine Zufahrt zur Gartenstraße nur über die Altdorfer Straße bzw. Bahnhofstraße von der Ortsmitte her möglich. Das bedeutet, dass der Zulieferverkehr immer an irgendwelchen Wohnhäusern vorbeigeführt werden musste, um die Gartenstraße zu erreichen.</p> <p>Im Übrigen sei bemerkt, dass die Gartenstraße im Lageplan vom 28.08.1959 zwischen den Grundstücksgrenzen auf der West- und auf der Ostseite eine Breite von ca. 6 m hat und zwar für die Fahrbahn und den dort möglicherweise schon bestandenen Gehweg. Heutzutage ist die Verkehrsfläche rund 9 m breit mit beidseitigen</p>	

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
		<p>Gehwegen von ca. je 1,50 m Breite. Im Ergebnis ist heutzutage allein die Fahrbahn 6 m breit.</p> <p>Es ist nicht nachvollziehbar, weshalb bei dieser Erschließungssituation Stellplätze auf privater Fläche außerhalb des Straßenraums zu unzumutbaren Konflikten führen sollen.</p>	

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>ZU Ö1</p>	<p style="text-align: center;">D. Ergebnis und Antrag</p> <p>Wir beantragen daher, den Bebauungsplanentwurf dahingehend zu überarbeiten,</p> <ul style="list-style-type: none"> – dass im Plangebiet Festsetzungen erfolgen, um Lärmkonflikte zwischen der betrieblichen Tätigkeit der Einwenderin und dem Wohnen im Plangebiet zuverlässig und auf Dauer auszuschließen, z.B. zur Stellung der Gebäude, zum äußeren Zuschnitt und zur Anordnung von Aufenthalts-/Wohnräumen und notwendiger Fenster; zum Einbau nicht zu öffnender Fenster oder über Vorverglasungen; – dass im Plangebiet keine Stellplätze und keine Grundstückszu- und abfahrt in Richtung Westen von der Gartenstraße vorgesehen wird, sondern dort die Festsetzung eines Zu- und Abfahrtsverbots von und zur Gartenstraße in das und aus dem Plangebiet erfolgt. <p>Wir bitten um Rücknachricht.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>- Dr. A. Kukk - Rechtsanwalt</p> <p><u>Anlagen:</u> Vollmacht</p> <p>Anlage 1: Amtlicher Lageplan, genehmigt am 16.12.1959 für die Lagerhalle</p> <p><small>T:\vk\Documents\2021\21_aug\stadt holzgerlingen_binder 13 aug 3.docx</small></p> <p style="text-align: center;">15</p>	<p>D. Ergebnis und Antrag</p> <p>Auf die obenstehenden Anregungen sowie die entsprechenden Abwägungsvorschläge wird verwiesen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>zu Ö1</p>	<p>Vollmacht</p> <p>Die Rechtsanwälte Prof. Dr. M. Quaas, M.C.L., Dr. A. Kukk, Dr. M. Quaas, Dr. P. Sieben, A. Porta, S. Oschmann, Möhringer Landstraße 5, 70563 Stuttgart,</p> <p>und</p> <p>die Rechtsanwälte Dr. Heike Thomae, F. Montag, K. Schwarz, Märkische Straße 115, 44141 Dortmund,</p> <p>werden hiermit von</p> <p style="text-align: center;">[Redacted], vertr.d.d. Geschäftsführer, Bahnhofstraße [Redacted] 71088 Holzgerlingen</p> <p>in Sachen Stadt Holzgerlingen</p> <p>bevollmächtigt.</p> <p>Die Vollmacht ermächtigt auch zur Vertretung vor Gerichten und Behörden, insbesondere zu</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Empfang und Abgabe von Erklärungen, einschließlich Verzicht und Anerkenntnis, ▪ Empfang von Zustellungen, Einlegung und Rücknahme von Rechtsbehelfen, ▪ Einlegung von Rechtsmitteln sowie Verzicht auf sie, ▪ Abschluss von Vergleichen sowie ▪ zur Bestellung eines Vertreters. <p>Die Vollmacht erstreckt sich auch auf Nebenverfahren, z. B. Arrest und einstweilige Verfügung, Beweissicherung, Kostenfestsetzung sowie Inkasso.</p> <p>Soweit Zustellungen statt an die Bevollmächtigten auch an die Partei unmittelbar zulässig sind, bitte ich, diese nur an meine Bevollmächtigten zu bewirken.</p> <p style="text-align: right;">[Redacted]</p> <p>Ort <u>14.12.2021</u> Datum <u>5.8.2021</u> Unterschrift</p>	<p>Nebenstehende Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>Zu Ö1</p>	<p>Anlage 1:</p> 	<p>Der Plan wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>