

ABWÄGUNGSTABELLE

Bearbeitungsstand: 20.09.2022

Vertraulich, dem Datenschutz unterlegen!

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

Öffentlichen Auslegung vom 03.01.2022 bis 03.02.2022

(gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 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 03.01.2022 bis 03.02.2022**

(gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 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“, erneuter Entwurf vom 07.12.2021 erg.

der Stadt Holzgerlingen

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden angeschrieben:

Nr.	Name	Antwortschreiben vom
1	Landratsamt Böblingen	02.02.2022
2a	RP Stuttgart – Referat 21	26.01.2022
2b	RP Stuttgart – Referat 42	03.02.2022
3	Verband Region Stuttgart	03.01.2022
4	Regierungspräsidium Freiburg Abt. 9 - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	07.01.2022
5	Handwerkskammer Region Stuttgart	-
6	IHK Region Stuttgart, Bezirkskammer Böblingen	-
7	Zweckverband Wasserversorgung Ammertal-Schönbuchgruppe	-
8	Straßenverkehrsbehörde Holzgerlingen	-
9	Gruppenklärwerk, Bürgermeisteramt Holzgerlingen	-
10	Polizeipräsidium Ludwigsburg	10.01.2022
11	Deutsche Telekom AG, T-Com	01.02.2022
12	Netze BW GmbH	13.01.2022
13	Amprion GmbH	07.01.2022
14	Westnetz GmbH	-
15	Unitymedia Kabel BW / Vodafone BW GmbH	04.02.2022
16	E-Plus Mobilfunk GmbH & Co.KG	-
17	O2, Regionalbetrieb Süd / Telefónica Germany GmbH & Co. OHG	21.01.2022
18	Bürgermeisteramt Hildrizhausen	-
19	Bürgermeisteramt Altdorf	21.01.2022
20	Bürgermeisteramt Ehningen	13.01.2022
21	Bürgermeisteramt Weil im Schönbuch	-
22	GVV Holzgerlingen	-

Die Öffentlichkeit hat wie folgt Stellung genommen:

Nr.	Name	Antwortschreiben vom
Ö1	Fa. Binder, vertreten durch Quaas + Partner (Hr. Dr. Kukk)	26.01.2022

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
1	<p><u>Landratsamt Böblingen</u></p> <p style="text-align: right;">02.02.2022</p> <p>Az.: 41-2021-1854</p> <p>Bebauungsplan "Hintere Straße II" in Holzgerlingen</p> <p>Ihr Schreiben vom 03.01.2022</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 07.12.2021 nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Immissionsschutz (Frau Ricken, Tel.: 07031/663-3431)</p> <p>Die schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Hintere Straße II“ (Ingenieurbüro für Technischen Umweltschutz Dr.-Ing. Frank Dröscher,) vom 26.05.2021 wurde nicht überarbeitet. Der Zirkelbezug bleibt bestehen. Dem Ansatz des Gutachtens kann weiterhin nicht gefolgt werden.</p> <p>Eine lärmschutzrechtliche Beurteilung des Vorhabens ist uns auf Basis des vorgelegten Gutachtens nicht möglich.</p> <p><u>Hinweis:</u> Es ist nicht auszuschließen, dass der Gewerbebetrieb der Fa. Gottlieb Binder GmbH & Co. KG aufgrund der neuen Wohnbebauung zukünftig ggf. eingeschränkt werden muss (insb. könnte dies den Lieferverkehr betreffen).</p>	<p>Immissionsschutz</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag zur ähnlich lautenden Stellungnahme vom 23.08.2021 zur Öffentlichen Auslegung vom 26.07.2021 bis 27.08.2021 wird verwiesen. Diese ist nachfolgend zur Information nochmals beigefügt.</p> <p>Da (auf Grundlage des derzeit maximal zulässigen Ansatzes zu den Schallemissionen) im Plangebiet keine Überschreitung schalltechnischen Beurteilungswerte für Mischgebiete zu erwarten ist, sind im Plangebiet keine Maßnahmen zum Schutz vor Gewerbelärm umzusetzen.</p> <p>In Hinblick auf das Gebot gegenseitiger Rücksichtnahme werden an der Westfassade von Haus 2 und Haus 3 dennoch nicht offenbare Fenster (Festverglasung) eingebaut. Weiterhin besitzen die südwestlichen Balkone und Terrassen an der Westfassade eine ca. 8,5 m hohe und ca. 2,7 m tiefe Schallschutzwand aus Glas. Dies trägt zusätzlich zum Schutz der geplanten Wohnbebauung vor Schallemissionen der gewerblichen Nutzung bei.</p> <p>Somit wird der westlich des Plangebiets bestehenden gewerblichen Nutzung durch die Planung erst Recht keine weitergehende Rücksichtnahme abverlangt, als diejenige, die die gewerbliche Nutzung schon bisher aufgrund der bestehenden Umgebungsbebauung ausüben musste.</p>	Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>zu 1</p>	<p style="text-align: center;">2</p> <p>Wie Wahrscheinlichkeit wird derzeit jedoch als nicht sehr hoch eingeschätzt. Eine Einschränkung wird geprüft, sobald sich eine Beschwerde ergibt. Die theoretische Betroffenheit durch den Betrieb nimmt mit dem Vorhaben zu.</p> <p>Naturschutz (Herr Arnold, Tel.: 07031/663-2793)</p> <p>Die geforderten Auflagen wurden in dem Bebauungsplan ergänzt. Es bestehen daher keine Einwendungen von Seiten der unteren Naturschutzbehörde.</p> <p>Wasserwirtschaft (Herr Steinacker, Tel.: 07031/663-1259)</p> <p><u>Abwasser- / Niederschlagswasserbeseitigung</u></p> <p>Keine grundsätzlichen Bedenken. Allerdings weisen wir darauf hin, dass nach Wasserhaushaltsgesetz und Wassergesetz das höhere Ziel ist auch die lokale Wasserbilanz beizubehalten, sodass der Oberflächenwasserabfluss aus dem Gebiet nicht erhöht wird.</p> <p>Es sind daher vornehmlich alle Möglichkeiten der dezentralen Regenwasserbewirtschaftung zu nutzen (DIN 1986-100 Nr. 5.3.1, beispielsweise TG-Retentionsdach, Baumrigolen, Mulden-Rigolen-Systeme, Zisternen usw.). Der Bauherr hat dies im Entwässerungsgesuch nachzuweisen und Abweichungen des Niederschlagswasserhaushalts im bebauten Zustand zu den Referenzwerten der Wasserbilanz des unbebauten Zustands darin darzustellen.</p> <p><u>Bodenschutz</u></p> <p>Keine Bedenken.</p> <p>Anmerkung: Zur besseren Beurteilung der Schadstoffgehalte - die ggf. geogenen Ursprungs sind - für eine abfallrechtliche Beurteilung, sind die unterschiedlichen Schichten (Lösslehm, Fließerden/Verwitterungslehme, Lias-Gesteine) getrennt zu beproben und nicht in einer Mischprobe über die gesamte Aushubtiefe (vgl. hierzu Vorgaben der VwV „Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial“). Insbesondere die Arsen-Gehalte sind häufig in den Schichten des Lias und dem aufliegenden Verwitterungsmaterial höher als im Lösslehm.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Siehe oben</p> <p>Naturschutz</p> <p>Kenntnisnahme, dass keine Einwendungen bestehen.</p> <p>Wasserwirtschaft</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag zur ähnlich lautenden Stellungnahme vom 23.08.2021 zur Öffentlichen Auslegung vom 26.07.2021 bis 27.08.2021 wird verwiesen. Diese ist nachfolgend zur Information nochmals beigefügt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dies ist Sache der Ausführungsplanung.</p> <p>Bodenschutz</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.</p> <p>Die Anmerkung zur Beprobung wird zur Kenntnis genommen.</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	Beschlussempfehlung
zu 1	<p><i>Schreiben des Landratsamtes Böblingen vom 23.08.2021 und Abwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <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><i>Schreiben des Landratsamtes Böblingen vom 23.08.2021 und Abwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <p><u>Immissionsschutz</u></p> <p><i>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).</i></p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu 1	<p><i>Schreiben des Landratsamtes Böblingen vom 23.08.2021 und Abwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <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 gefälltten 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 Kunsthilfen 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><i>Schreiben des Landratsamtes Böblingen vom 23.08.2021 und Abwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <p><i>Siehe obenstehende Ausführungen</i></p> <p><u>Naturschutz</u></p> <p><i>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Die Maßnahmen sind bereits im Bebauungsplan-Textteil unter Ziff. A8.3 festgesetzt sowie im Artenschutzgutachten enthalten. Dieses ist Anlage zum Bebauungsplan.</i></p> <p><i>Die Anzeige an die UNB findet statt.</i></p> <p><i>Der Hinweis wird in den Bebauungsplan-Textteil unter Ziff. A8.4 sowie unter D14 ergänzt.</i></p> <p><u>Wasserwirtschaft</u></p> <p><u>Abwasser- /Niederschlagswasserbeseitigung</u></p> <p><i>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.</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>bereits berücksichtigt</i></p> <p><i>Berücksichtigung</i></p> <p><i>Berücksichtigung</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu 1	<p><i>Schreiben des Landratsamtes Böblingen vom 23.08.2021 und Abwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <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><i>Schreiben des Landratsamtes Böblingen vom 23.08.2021 und Abwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <p><i>Daher ist vorgesehen, das Niederschlagswasser in den bestehenden Mischwasserkanal einzuleiten.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Das Plangebiet war in der Vergangenheit bereits umfassend bebaut.</i></p> <p><u>Altlasten</u></p> <p><i>Der bereits im Bebauungsplan-Textteil unter Ziff. D4 enthaltene Hinweis wird entsprechend in Ziff. D5 ergänzt.</i></p> <p><i>Der Anregung wird nachgekommen. Ein Altlastengutachter begleitet die Aushubarbeiten. Der Hinweis wird in den Bebauungsplan-Textteil unter Ziff. D5 aufgenommen.</i></p> <p><u>Grundwasserschutz</u></p> <p><i>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.</i></p> <p><u>Oberirdische Gewässer / Hochwasserschutz</u></p> <p><i>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.</i></p> <p><u>Bodenschutz</u></p> <p><i>Kapitel D2 wird entsprechend ergänzt.</i></p>	<p><i>Berücksichtigung</i></p> <p><i>Berücksichtigung</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Berücksichtigung</i></p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu 1	<p><i>Schreiben des Landratsamtes Böblingen vom 23.08.2021 und Abwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <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</p>  <p>Bettina Wagner</p>	<p><i>Schreiben des Landratsamtes Böblingen vom 23.08.2021 und Abwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <p>s.O.</p> <p><i>Die nebenstehende Festsetzung wird unter Ziff. A8.4 aufgenommen. Die Festsetzung gilt bereits aus dem Fachrecht (§ 21 NatSchG) heraus.</i></p>	<p><i>Berücksichtigung</i></p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
2a	<p><u>Regierungspräsidium Stuttgart – Ref. 21 Raumordnung</u></p> <p>Gesendet: Mittwoch, 26. Januar 2022 12:17 An: Nies, Sebastian (BAG) Betreff: AW: Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Hintere Straße II“, Stadt Holzgerlingen Offenlage</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt bzw. durch Ref. 21 ausgelegt und damit den Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht.</p> <p>Es handelt sich nach dem von Ihnen vorgelegten Formblatt um einen entwickelten Bebauungsplan. 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 gegen die o.g. Planung.</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p> <p>Hinweis: Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 11.03.2021 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/).</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 Mobilität, Verkehr, Straßen Herr Karsten Grothe Tel. 0711/904- 14224 Referat_42_SG_4_Technische_Strassenverwaltung@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 Bilitsch Tel.: 0711/904-45170 Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Kenntnisnahme, dass keine Bedenken gegenüber der Planung bestehen.</p> <p>Die digitalisierten Planunterlagen werden dem RP nach Abschluss des Verfahrens zur Verfügung gestellt.</p> <p>Das aktuelle Formblatt findet Verwendung.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
2b	<p><u>RP Stuttgart – Referat 42</u></p> <p>von FPS - Referat 42 SG4 Technische Straßenverwaltung (RPS) <Referat_42_SG_4_Technische_Strassenverwaltung@rps.bwl.de> Donnerstag, 3. Februar 2022 14:33 An: Nies, Sebastian (BAG) Betreff: AW: 02022022 BB_Holzgerlingen_eBPL_Hintere_Straße_II</p> <p><u>Az.: RPS42-2511-294/2/1</u></p> <p>Sehr geehrter Herr Niels,</p> <p>nun können wir doch schon Rückmeldung geben. Die Belange des Regierungspräsidiums Stuttgart, Abteilung 4 (Mobilität, Verkehr, Straßen) sind nicht betroffen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Kenntnisnahme, dass die Belange nicht berührt sind.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
3	<p><u>Verband Region Stuttgart</u></p> <p>Stuttgart, den 03. Januar 2022 Ansprechpartner/in: Frau Borth Telefon: +49 (0)711 22759-930 E-Mail: planung@region-stuttgart.org Aktenzeichen: 45.1/2022/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 03. Januar 2022</p> <p>Sehr geehrter Herr Niess,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Dazu gilt weiterhin unsere zustimmende Stellungnahme vom 03. August 2021: 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>Auf die Stellungnahme vom 03. August 2021 des Verband Region Stuttgart wird verwiesen. Diese ist nachfolgend zur Information nochmals beigefügt.</p> <p>Kenntnisnahme, dass keine regionalplanerischen Ziele entgegenstehen.</p> <p>Dem Verband Region Stuttgart werden die digitalisierten Planunterlagen nach Abschluss des Verfahrens 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
zu 3	<p><i>Schreiben des Verband Region Stuttgart vom 03.08.2021 und Abwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <p>Verband Region Stuttgart • Kronenstraße 25 • 70174 Stuttgart 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. Der Planung stehen keine regionalplanerischen Ziele entgegen. Wir bitten Sie, uns nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ein Exemplar der Planunterlagen, möglichst in digitaler Form (an: planung@region-stuttgart.org), zu überlassen. Bei Rückfragen rufen Sie uns gerne an.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Ulrike Borth</p>	<p><i>Schreiben des Verband Region Stuttgart vom 03.08.2021 und Abwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <p><i>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine regionalplanerischen Ziele entgegenstehen.</i></p> <p><i>Dem Regionalverband wird eine Mehrfertigung der Planunterlagen (als pdf-Datei) nach Satzungsbeschluss zur Verfügung gestellt.</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Berücksichtigung</i></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>Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstr. 27 70199 Stuttgart</p> <p style="text-align: right;">Freiburg i. Br., 07.01.2022 Durchwahl (0761) 208-3047 Name: Mirsada Gehring-Krso Aktenzeichen: 2511 // 22-00015</p> <p>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange</p> <p>A Allgemeine Angaben</p> <p>Vorhabenbezogener 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>Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 3, § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB</p> <p>Ihr Schreiben vom 03.01.2021</p> <p>Anhörungsfrist 03.02.2022</p> <p>B Stellungnahme</p> <p>Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//21-08421 vom 11.08.2021 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Auf die Stellungnahme vom 11.08.2021 des Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau wird verwiesen. Diese ist nachfolgend zur Information nochmals beigefügt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

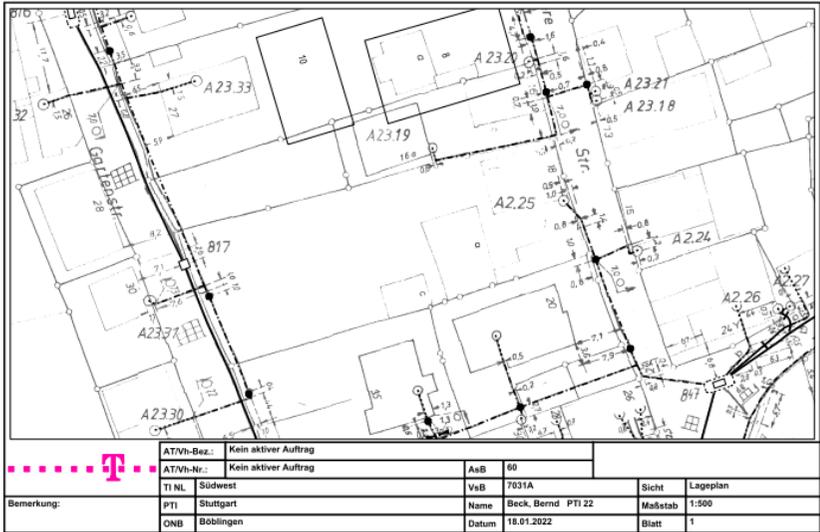
Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu 4	<p><i>Schreiben des Landesamtes für Geologie vom 11.08.2021 und Abwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <p style="text-align: center;">REGIERUNGSPRÄSIDIUM 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</p> <p>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><i>Schreiben des Landesamtes für Geologie vom 11.08.2021 und Abwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <p><i>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
zu 4	<p><i>Schreiben des Landesamtes für Geologie vom 11.08.2021 und Abwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></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><i>Schreiben des Landesamtes für Geologie vom 11.08.2021 und Abwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <p>Geotechnik</p> <p><i>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 Hintere Straße 18 in 71088 Holzgerlingen, BGU, Adelberg, 02.09.2020“. Dieses ist dem Bebauungsplan als Anlage beigefügt. Auf dieses wird verwiesen.</i></p> <p><i>Die Hinweise werden dem Textteil im Kapitel D4 hinzugefügt.</i></p> <p>Boden</p> <p><i>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</i></p> <p>Mineralische Rohstoffe</p> <p><i>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</i></p> <p>Grundwasser</p> <p><i>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Berücksichtigung</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
zu 4	<p><i>Schreiben des Landesamtes für Geologie vom 11.08.2021 und Abwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></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><i>Schreiben des Landesamtes für Geologie vom 11.08.2021 und Abwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <p>Bergbau</p> <p><i>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</i></p> <p>Geotopschutz</p> <p><i>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</i></p> <p>Allgemeine Hinweise</p> <p><i>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Für das Plangebiet sind keine Eintragungen im Geotop-Kataster vorhanden.</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
10	<p><u>Polizeipräsidium Ludwigsburg</u></p> <p>Gesendet: Montag, 10. Januar 2022 09:38 An: Nies, Sebastian (BAG) Betreff: WG: Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Hintere Straße II“, Stadt Holzgerlingen Offenlage Anlagen: BP_Hintere-Strasse-II_eE_Anschreiben.pdf; Beteiligungformblatt Stand 11.03.2021.pdf; BP_Hintere-Strasse-II_Begr_E.pdf; BP_Hintere-Strasse-II_Txt_E.pdf; Plan-Hintere-Strasse-II.pdf; Text-NRB.pdf</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>aus verkehrspolizeilicher Sicht wird gebeten, bei der Planung der Stellplätze, Grundstücksausfahrten und insbesondere der Tiefgarage auf die Einhaltung der Sichtbeziehungen auf Zufußgehende und andere Verkehrsteilnehmer zu achten. Auch Bepflanzungen sollten diese nicht beeinträchtigen.</p> <p>Aus kriminalpräventiver Sicht ist aus polizeilicher Sicht die frühzeitige Planung mechanischer Sicherungsmaßnahmen ratsam. Bei den geplanten Gebäuden sollte zumindest im Erdgeschoss bereits in der Planungsphase auf den Einbau einbruchhemmender Türen- und Fensterelemente hingewiesen werden. In der Bauplanungsphase können diese sicherungstechnischen Maßnahmen kostengünstig integriert werden. Die Nachrüstung ist erfahrungsgemäß mit weit höheren Kosten verbunden.</p>	<p>Dies ist Sache der Ausführungsplanung, nicht der Bebauungsplanung.</p> <p>Dies ist Sache der Ausführungsplanung, nicht der Bebauungsplanung.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

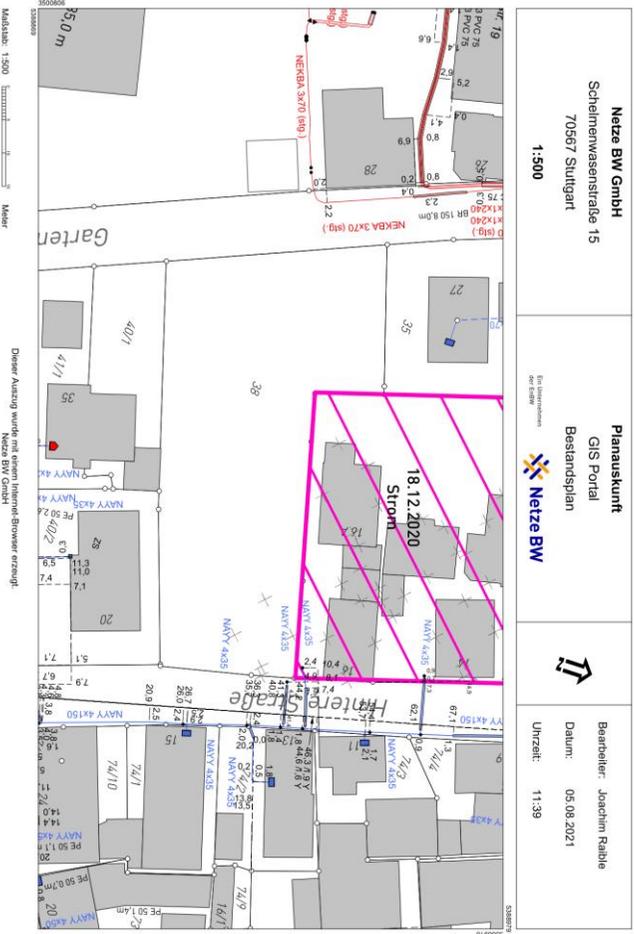
Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
11	<p><u>Deutsche Telekom AG</u></p> <p>Gesendet: Dienstag, 1. Februar 2022 11:58 An: Nies, Sebastian (BAG) Betreff: WG: Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Hintere Straße II“, Stadt Holzgerlingen Offenlage Anlagen: Lap Holzgerlingen BebPl Hintere Straße II.pdf</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Nies,</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der u.g. Postadresse oder unter der E-Mail-Adresse T-NL-Suedwest-PTI-22-Neubaugebiete@telekom.de so früh wie möglich, mindestens sechs Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Bitte beachten Sie unsere geänderte Besucheradresse und unseren Posteingang für Bauleitplanungen T-NL-Suedwest-PTI-22-Bauleitplanung@telekom.de.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Der Plan wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehende Ausführung wird zur Kenntnis genommen, ist aber nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung																																
<p>ZU 11</p>	 <table border="1" data-bbox="224 805 1034 895"> <tr> <td>ATVh-Bez.:</td> <td colspan="3">Kein aktiver Auftrag</td> </tr> <tr> <td>ATVh-Nr.:</td> <td colspan="3">Kein aktiver Auftrag</td> </tr> <tr> <td>TI NL</td> <td>Südwest</td> <td>VaB</td> <td>7031A</td> </tr> <tr> <td>Bemerkung:</td> <td>PTI Stuttgart</td> <td>Name</td> <td>Beck, Bernd PT1 22</td> </tr> <tr> <td>ONB</td> <td>Böblingen</td> <td>Datum</td> <td>18.01.2022</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Sicht</td> <td>Lageplan</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Maßstab</td> <td>1:500</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Blatt</td> <td>1</td> </tr> </table>	ATVh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag			ATVh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag			TI NL	Südwest	VaB	7031A	Bemerkung:	PTI Stuttgart	Name	Beck, Bernd PT1 22	ONB	Böblingen	Datum	18.01.2022			Sicht	Lageplan			Maßstab	1:500			Blatt	1	<p>Der Plan wird zur Kenntnis genommen. Hierzu haben bereits im letzten Verfahrensschritt umfangreiche Abstimmungen mit der Telekom stattgefunden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
ATVh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag																																		
ATVh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag																																		
TI NL	Südwest	VaB	7031A																																
Bemerkung:	PTI Stuttgart	Name	Beck, Bernd PT1 22																																
ONB	Böblingen	Datum	18.01.2022																																
		Sicht	Lageplan																																
		Maßstab	1:500																																
		Blatt	1																																

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
12	<p><u>Netze BW GmbH</u></p> <p style="text-align: right;">Datum 13.01.2022 Ihr Schreiben 03.01.2022 Ihr Zeichen Seite 1/1</p> <p>Vorhabenbezogener Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Hintere Straße II“, Stadt Holzgerlingen</p> <p>Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB</p> <p>Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3, § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB</p> <p>Sehr geehrter Herr Nies,</p> <p>vielen Dank für die erneute Zusendung der Planunterlagen zu o.g. Bauvorhaben. Wir nehmen wie folgt Stellung:</p> <p>Unsere Stellungnahme vom 26. August 2021 hat weiterhin Gültigkeit. Der Stationsplatz wurde mit Herrn Hoffmann festgelegt.</p> <p>Freundliche Grüße</p>	<p>Auf die Stellungnahme vom 26. August 2021 der Netze BW GmbH wird verwiesen. Diese ist nachfolgend zur Information nochmals beigefügt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>zu 12</p>	<p><i>Schreiben der Netze BW GmbH vom 26.08.2021 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <p>Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH z.Hd. Frau Lassel Schreiberstr. 27 70199 Stuttgart</p> <p>Name Joachim R& Sibylle Hen Bereich NETZ TEMF Telefon +49 7032 13 +49 7150 91 Telefax +49 7032 13 E-Mail j.raible@ne 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 Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswe- sen. Grundsätzlich bedarf es der Abstimmung mit den Versorgungsunternehmen. Die Kosten der Schutzmaßnahme sind vom Verursacher zu tragen.</p>	<p><i>Schreiben der Netze BW GmbH vom 26.08.2021 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <p><u>Stellungnahme Gasversorgung:</u></p> <p><i>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Dies ist Sache der Ausführungsplanung und findet im Zuge dessen Berücksichtigung.</i></p> <p><i>Nebenstehender Passus ist bereits im Bebauungsplan-Textteil unter Ziff. D10 enthalten.</i></p>	<p><i>Berücksichtigung außerhalb des Bebauungsplan- verfahrens</i></p> <p><i>bereits berücksichtigt</i></p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
zu 12	<p><i>Schreiben der Netze BW GmbH vom 26.072021 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></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>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 Verkehrsweisen. 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 Joachim Raible</p> <p>Anlage Planauskunft Strom 1:500</p> <p>Seite 2/2</p>	<p><i>Schreiben der Netze BW GmbH vom 26.072021 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <p>s.o.</p> <p><i>Eine weitere Beteiligung am Bebauungsplanverfahren findet statt.</i></p> <p>Stellungnahme Stromversorgung</p> <p><i>Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Plangebiet keine Anlagen der Netze-BW liegen.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Nebenstehender Passus ist bereits im Bebauungsplan-Textteil unter Ziff. D10 enthalten.</i></p> <p><i>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Dies ist Sache der Ausführungsplanung und findet im Zuge dessen Berücksichtigung.</i></p> <p><i>Eine weitere Beteiligung am Bebauungsplanverfahren findet statt.</i></p>	<p><i>Berücksichtigung</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>bereits berücksichtigt</i></p> <p><i>Berücksichtigung außerhalb des Bebauungsplanverfahrens</i></p> <p><i>Berücksichtigung</i></p>

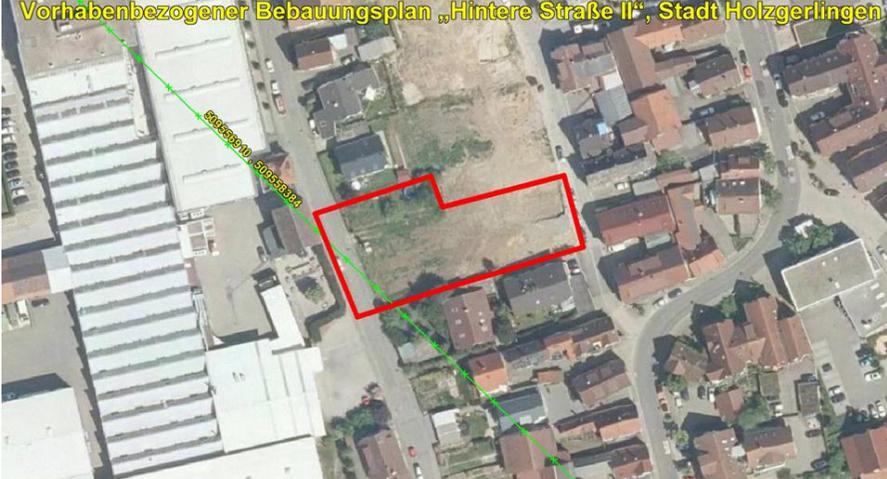
Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>zu 12</p>	<p><i>Schreiben der Netze BW GmbH vom 26.072021 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> 	<p><i>Schreiben der Netze BW GmbH vom 26.072021 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <p><i>Nebenhstehender Plan wird zur Kenntnis genommen.</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme</i></p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
13	<p><u>Amprion GmbH</u></p> <p>Gesendet: Freitag, 7. Januar 2022 06:54 An: Nies, Sebastian (BAG) Betreff: Leitungsauskunft - Vorgangs-Nr. 159455, 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>Kenntnisnahme, dass eine Betroffenheit nicht vorliegt.</p> <p>Die entsprechenden Unternehmen wurden beteiligt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
15	<p><u>Unitymedia Kabel BW / Vodafone BW GmbH</u></p> <p>Von: ZentralePlanungND <ZentralePlanungND@unitymedia.de> Gesendet: Freitag, 4. Februar 2022 14:29 An: Nies, Sebastian (BAG) Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Hintere Straße II“, Stadt Holzgerlingen Offenlage Anlagen: Antwort.pdf</p> <p>Sehr geehrter Herr Nies,</p> <p>vielen Dank für Ihre Anfrage.</p> <p>Zum o. a. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 13.08.2021 Stellung genommen.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p> <p>Herzliche Grüße</p>	<p>Auf die Stellungnahme vom 13.08.2021 der Vodafone BW GmbH wird verwiesen. Diese ist nachfolgend zur Information nochmals beigefügt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>zu 15</p>	<p><i>Schreiben der Vodafone BW GmbH vom 13.08.2021 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <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><i>Schreiben der Vodafone BW GmbH vom 13.08.2021 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <p><i>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Dies ist Sache der Ausführungsplanung und findet im Zuge dessen Berücksichtigung. Eine weitere Beteiligung am Bebauungsplanverfahren findet statt.</i></p>	<p><i>Berücksichtigung außerhalb des Bebauungsplanverfahrens Berücksichtigung</i></p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung																																																														
17	<p><u>O2, Regionalbetrieb Süd / Telefónica Germany GmbH & Co. OHG</u></p> <p>Von: O2-MW-BIMSCHG <O2-MW-BIMSCHG@telefonica.com> Gesendet: Freitag, 21. Januar 2022 12:03 An: Nies, Sebastian (BAG) Betreff: Stellungnahme Richtfunk: Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Hintere Straße II“, Stadt Holzgerlingen Anlagen: A09513.jpg; A09513.xlsx</p>  <p>Betrifft hier Richtfunk von Telefonica o2</p> <p>IHR SCHREIBEN VOM: 10.01.2022</p> <p>IHR ZEICHEN: Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Hintere Straße II“, Stadt Holzgerlingen</p> <p>Sehr geehrter Herr Nies,</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"> - durch das Plangebiet führen zwei Richtfunkverbindungen hindurch - die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 41 m und 71 m über Grund <p>STELLUNGNAHME / Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Hintere Straße II“, Stadt Holzgerlingen RICHTFUNKTRASSEN 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="181 1257 1070 1342"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Richtfunkverbindung</th> <th colspan="3">A-Standort in WGS84</th> <th colspan="3">Höhen Fußpunkt Antenne</th> <th colspan="3">B-Standort in WGS84</th> <th colspan="3">Höhen Fußpunkt Antenne</th> </tr> <tr> <th>Linknummer</th> <th>A-Standort</th> <th>B-Standort</th> <th>Grad</th> <th>Min</th> <th>Sek</th> <th>NHN</th> <th>ü. Gelände</th> <th>Gesamt</th> <th>Grad</th> <th>Min</th> <th>Sek</th> <th>NHN</th> <th>ü. Gelände</th> <th>Gesamt</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>509556910 571990460 571991053</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>48° 38' 26.63" N</td> <td></td> <td>9° 0' 20.15" E</td> <td>492</td> <td></td> <td>49.16</td> <td>541.16</td> <td>48° 37' 43.07" N</td> <td></td> <td>9° 1' 28.59" E</td> <td>502</td> <td>21.2</td> <td>523.2</td> </tr> <tr> <td>509558384 571990460 571991053</td> <td></td> <td></td> <td></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 Fußpunkt Antenne			B-Standort in WGS84			Höhen Fußpunkt Antenne			Linknummer	A-Standort	B-Standort	Grad	Min	Sek	NHN	ü. Gelände	Gesamt	Grad	Min	Sek	NHN	ü. Gelände	Gesamt	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 Fußpunkt Antenne			B-Standort in WGS84			Höhen Fußpunkt Antenne																																																							
	Linknummer	A-Standort	B-Standort	Grad	Min	Sek	NHN	ü. Gelände	Gesamt	Grad	Min	Sek	NHN	ü. Gelände	Gesamt																																																		
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
zu 17	<p data-bbox="197 309 1066 336">Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Hintere Straße II“, Stadt Holzgerlingen</p> 	<p data-bbox="1088 400 1554 427">Der Plan wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p data-bbox="1939 400 2130 427">Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
	<p>Die farbige Linie versteht sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung 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 +/-15m 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>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>Sabine Schoor Projektassistentin Behördenengineering</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>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
19	<p><u>Gemeinde Altdorf</u></p> <p>Gesendet: Freitag, 21. Januar 2022 08:13 An: Nies, Sebastian (BAG) Betreff: WG: Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Hintere Straße II“, Stadt Holzgerlingen Offenlage Anlagen: BP_Hintere-Strasse-II_eE_Anschreiben.pdf; Beteiligungformblatt Stand 11.03.2021.pdf</p> <p>Sehr geehrter Herr Nies,</p> <p>die Gemeinde Altdorf bedankt sich für die Beteiligung an oben genanntem Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Durch Ihre Planungen werden die Belange der Gemeinde Altdorf nicht berührt. Die Gemeinde Altdorf hat somit keine Anregungen oder Bedenken zum Verfahren.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Kenntnisnahme, dass die Belange nicht berührt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
20	<p><u>Gemeinde Ehningen</u></p> <p style="text-align: center;">Ehningen, 13.01.2022</p> <p>Vorhabenbezogener Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Hintere Straße II“, Stadt Holzgerlingen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 3, § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB</p> <p>Sehr geehrter Herr Professor Baldauf,</p> <p>vielen Dank für Ihre E-Mail vom 03. Januar 2022.</p> <p>Die Belange der Gemeinde Ehningen sind von den Planungen nicht tangiert. Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.</p> <p>Für die erneute Beteiligung am Verfahren bedanken wir uns.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Kenntnisnahme, dass die Belange nicht berührt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>Ö1</p>	<p>MI 16:44 FAX 001/024</p> <p>Anwaltskanzlei QuaaS & Partner</p> <p>Standort Stuttgart Rechtsanwalt Prof. Dr. Michael QuaaS M.C.L. Fachanwalt für Verwaltungsrecht Fachanwalt für Medizinrecht Richter im Senat für Anwaltsachen beim BGH a.D.</p> <p>Anwaltskanzlei QuaaS & Partner mbB Postfach 80 10 60 70510 Stuttgart</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>Rechtsanwältin Viktoria Schneider</p> <p>Anwaltlicher Kooperationspartner: Rechtsanwalt Stefan Oschmann Fachanwalt für Verwaltungsrecht Fachanwalt für Medizinrecht</p> <p>Rechtsanwalt Dr. Kukk Sekretariat Frau Flumm (0711) 9 01 32-32 sek.kukk@quaaS-partner.de Unser Zeichen: XXIII/110/1094</p> <p>Möhringer 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 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>26. Januar 2022 AK/VS/eg/hf vorab Fax: 07031 / 68 08 99 100; -200 Bebauungsplanentwurf „Hintere Straße II“; öffentliche Auslegung vom 03.01. – 03.02.2022</p> <p>Sehr geehrter Herr Bürgermeister Delakos, sehr geehrter Herr Hoffmann, sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir zeigen an, dass wir weiterhin die <i>Gottlieb Binder GmbH & Co. KG, vertr. d. d. geschäftsführenden Gesellschafter Herrn Dr. Axel Schulte, Bahnhofstr. 19, 71088 Holzgerlingen,</i> gemäß der Ihnen schon vorliegenden Vollmacht anwaltlich vertreten. Namens und in Vollmacht unserer Mandantin erheben wir zu dem ausliegenden Bebauungsplanentwurf folgende</p> <p>STELLUNGNAHME:</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

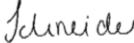
Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>zu Ö1</p>	<p style="text-align: center;">Anwaltskanzlei Quaaas  Partner</p> <p>A. <i>Eigentum und örtliche Verhältnisse</i> _____ 3</p> <p>B. <i>Bebauungsplanentwurf</i> _____ 3</p> <p>C. <i>Weiterhin Rechtswidrigkeit des Bebauungsplanentwurfes</i> _____ 3</p> <p>I. <i>Offenbleiben der Gebietsfestsetzung verstößt gegen das Gebot der planerischen Konfliktbewältigung und umgeht den Trennungsgrundsatz</i> _____ 4</p> <p>1. <i>Unzulässiger Formenmissbrauch des vorhabenbezogenen Bebauungsplans</i> 4</p> <p style="padding-left: 20px;">a. <i>Verstoß gegen das Gebot der planerischen Konfliktbewältigung</i> _____ 5</p> <p style="padding-left: 20px;">b. <i>Verstoß gegen den Trennungsgrundsatz § 50 BImSchG</i> _____ 5</p> <p>2. <i>Konflikt muss bewältigt, Wohnnutzung muss räumlich getrennt angeordnet werden</i> _____ 7</p> <p>II. <i>Unzureichende schalltechnische Untersuchung</i> _____ 7</p> <p>III. <i>Ungelöste Problematik der Stellplatznutzung an der Gartenstraße</i> _____ 8</p> <p>D. <i>Ergebnis</i> _____ 9</p> <p style="text-align: center;">2</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: right;">Anwaltskanzlei Quaas  Partner</p> <p style="text-align: center;">A. Eigentum und örtliche Verhältnisse</p> <p>Hinsichtlich des Eigentums der Einwenderin und der örtlichen Verhältnisse verweisen wir zur Vermeidung von Wiederholungen auf die Stellungnahme vom 20.08.2021 (Anlage 1).</p> <p style="text-align: center;">B. Bebauungsplanentwurf</p> <p>Mit dem geänderten Bebauungsplanentwurf soll auch weiterhin ein derzeit nicht bebauter, direkt gegenüber den lärmintensivsten Betriebsbereichen der Einwenderin an der Gartenstraße gelegener Bereich für eine verdichtete Bebauung überwiegend zu Wohnzwecken in Anspruch genommen werden. Im Plangebiet befand sich früher eine zurückgesetzte, teilweise landwirtschaftlich genutzte Bebauung. Nach der letzten Offenlage wurde der Bebauungsplanentwurf als vorhabenbezogener Bebauungsplan weitergeführt. Das Bauvorhaben hat demnach den Stand eines Baugesuchs erreicht und soll in der Umsetzung gesichert werden. Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 07.12.2021 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Hintere Straße II“ mit örtlichen Bauvorschriften und mit Vorhaben- und Erschließungsplan gebilligt und den Auslegungsbeschluss gefasst.</p> <p style="text-align: center;">C. Weiterhin Rechtswidrigkeit des Bebauungsplanentwurfes</p> <p>Der ausliegende Bebauungsplanentwurf enthält nach wie vor schwerwiegende Rechtsverstöße. Es wird erfolglos, weil unter Verstoß gegen das planerische Gebot der Konfliktbewältigung, versucht, durch das „Offenlassen“ einer Gebietsausweisung das Problem zu umgehen, dass dort keine Wohnnutzung festgesetzt werden darf (I.) Damit belegt der Planentwurf nach wie vor unzureichende Rücksichtnahme auf den alteingesessenen Betriebsstandort und dessen Bestand und Entwicklungsbedarf (II.). Der Bebauungsplanentwurf kann also auch in dieser Fassung nicht in Kraft treten:</p> <p style="text-align: center;">3</p>	<p>A. Eigentum und örtliche Verhältnisse</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag „A Eigentum und örtliche Verhältnisse“ zur Stellungnahme vom 20.08.2021 zur Öffentlichen Auslegung vom 26.07.2021 bis 27.08.2021 wird verwiesen. Diese ist nachfolgend zur Information nochmals beigefügt.</p> <p>B. Bebauungsplanentwurf</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>C. Weiterhin Rechtswidrigkeit des Bebauungsplanentwurfes</p> <p>Siehe nachfolgende Abwägungsvorschläge (I. und II.).</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;">Anwaltskanzlei Quaaas  Partner</p> <p>Die Vorschrift belegt eindrucksvoll, dass der Bebauungsplanentwurf in Wahrheit eine Umgehung darstellt, da das Gebiet auch nach dem Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplans überwiegend dem Wohnen dienen soll. Die Festsetzung ändert also gerade nichts an den Anforderungen des Trennungsgrundsatzes, gegen die hier mit der unmittelbaren Anordnung schutzwürdigen Wohnens gegenüber den besonders emissionsstarken Betriebsteilen unserer Mandantin verstoßen würde.</p> <p>Die Ausführungen in der Bebauungsplanbegründung helfen darüber nicht hinweg. So weit die Stadt dort meint:</p> <p>„Das Trennungsgebot beinhaltet darüber hinaus das Gebot der beidseitigen Rücksichtnahme. So ist nicht nur die entstehende Wohnbebauung verpflichtet Rücksicht auf die gewerbliche Nutzung zu nehmen (Herabstufung der Schutzwürdigkeit der Wohnbebauung), sondern es ist die Pflicht beider Nutzungen, sich entsprechend des Gebotes der Rücksichtnahme entgegenzukommen und daher ggf. auch Einschränkungen hinzunehmen bzw. eigene Maßnahmen zu treffen, damit solche Einschränkungen nicht erforderlich werden. Der angrenzend bestehende Betrieb genießt zwar Bestandsschutz; bei Neubauten, Intensivierungen der Nutzungen und bei der Neuaufnahme von Nutzungen ist jedoch zuzumuten, eigene Maßnahmen zu treffen, damit das Nebeneinander der gewerblichen Nutzung und der Wohnnutzung möglich bleibt. (...) Die Schallemissionen im Betrieb der benachbarten Firma (westlich des Plangebiets bestehende gewerbliche 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 aberlangt, als diejenige, die die gewerbliche Nutzung schon bisher aufgrund der bestehenden Umgebungsbebauung ausüben musste.“</p> <p>gelangt sie zu einem falschen Ergebnis. Insbesondere kann nicht aufgrund einer unhistorischen Betrachtung des Bestands pauschal eine Schutzwürdigkeit der IO gegenüber dem Gewerbegebiet als Mischgebiet unterstellt werden. Die – historisch bedingt prioritäre – gewerbliche Tätigkeit auf dem Grundstück der Einwenderin führt demnach nicht „bereits heute zu einer Überschreitung der schalltechnischen Beurteilungswerte im Wohnbestand“. Sollte jedoch jetzt weitere Wohnbebauung realisiert werden, die noch näher an das Gewerbe der Einwenderin heranrückt, so erhöhen sich die Anforderungen, die an die Einwenderin im Rahmen der Rücksichtnahme zu</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag „I Fehlerhafte Grundannahmen führen zu unzutreffenden Ergebnissen der schalltechnischen Untersuchung“ und „II“ zur ähnlich lautenden Stellungnahme vom 20.08.2021 zur Öffentlichen Auslegung vom 26.07.2021 bis 27.08.2021 wird verwiesen (siehe Abwägungstabelle, S.61ff.).</p>	

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>zu Ö1</p>	<p style="text-align: right;">Anwaltskanzlei Quaaas  Partner</p> <p>stellen sind. Auch Wohnen mit „geminderter Schutzwürdigkeit“ stellt die Einwenderin vor eine bisher so nicht vorhandene Problematik, weil der gewerbliche Betrieb zu einer gesteigerten Rücksichtnahme gezwungen wird.</p> <p>Die Stadt erkennt, dass durch die Zulässigkeit von „Wohnen mit geminderter Schutzwürdigkeit“ ein bereits vorhandener städtebaulicher Konflikt weiter verschärft wird und dies als zwingende Konsequenz dazu führt, dass das Rücksichtnahmegebot – das auch von der Wohnnutzung eingehalten werden muss – zu Lasten der Einwenderin verletzt wird.</p> <p>2. Konflikt muss bewältigt, Wohnnutzung muss räumlich getrennt angeordnet werden</p> <p>Die Anforderungen des Gebots der ordnungsgemäßen Abwägung, der planerischen Konfliktbewältigung und des Trennungsgrundsatzes lassen sich nur dadurch erfüllen, dass der Konflikt bewältigt und insbesondere die Wohnnutzung deutlich von den emissionsstarken Betriebsteilen unserer Mandantin abgerückt wird. Dies ist die Planungsaufgabe der Stadt, der sie sich hier stellen anstatt ihr ausweichen muss. Wir verweisen dazu auf die bisherige Stellungnahme.</p> <p style="text-align: center;">II.</p> <p style="text-align: center;">Unzureichende schalltechnische Untersuchung</p> <p>Ungeachtet dieser Problematik, weswegen dieser Bebauungsplan von vornherein nicht in Kraft gesetzt werden darf, nähme eine Planung mit der Anordnung schutzwürdiger Wohnnutzung direkt gegenüber den emissionsstärksten Betriebsteilen unserer Mandantin abwägungsfehlerhaft unzureichende Rücksicht auf den Betriebsstandort der Einwenderin. Sie kann deswegen nicht wirksam in Kraft gesetzt werden:</p> <p>Die im Bebauungsplanaufstellungsverfahren erstattete schalltechnische Untersuchung kommt aufgrund unzutreffender Grundannahmen zu einem fehlerhaften Ergebnis: Die Ergebnisse der im Bebauungsplanaufstellungsverfahren eingeholten schalltechnischen Untersuchung sind unzutreffend. Die Immissionsorte (IO) 01 bis 03 sind nicht schutzwürdig. Es wird mit der Betrachtung der IO verkannt, dass die IO 01 und 03 nachträglich an die</p> <p style="text-align: center;">7</p>	<p>Da (auf Grundlage des derzeit maximal zulässigen Ansatzes zu den Schallemissionen) im Plangebiet keine Überschreitung schalltechnischen Beurteilungswerte für Mischgebiete zu erwarten ist, sind im Plangebiet keine Maßnahmen zum Schutz vor Gewerbelärm umzusetzen.</p> <p>In Hinblick auf das Gebot gegenseitiger Rücksichtnahme werden an der Westfassade von Haus 2 und Haus 3 dennoch nicht offenbare Fenster (Festverglasung) eingebaut. Weiterhin besitzen die südwestlichen Balkone und Terrassen an der Westfassade eine ca. 8,5 m hohe und ca. 2,7 m tiefe Schallschutzwand aus Glas. Dies trägt zusätzlich zum Schutz der geplanten Wohnbebauung vor Schallemissionen der gewerblichen Nutzung bei.</p> <p>Somit wird der westlich des Plangebiets bestehenden gewerblichen Nutzung durch die Planung erst Recht keine weitergehende Rücksichtnahme abverlangt, als diejenige, die die gewerbliche Nutzung schon bisher aufgrund der bestehenden Umgebungsbebauung ausüben musste.</p> <p>2. Konflikt muss bewältigt, Wohnnutzung muss räumlich getrennt angeordnet werden</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag „C Unzureichende Rücksichtnahme auf den Betriebsstandort“ zur ähnlich lautenden Stellungnahme vom 20.08.2021 zur Öffentlichen Auslegung vom 26.07.2021 bis 27.08.2021 wird verwiesen (siehe Abwägungstabelle, S.60f.).</p> <p>II. Unzureichende schalltechnische Untersuchung</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag „I Fehlerhafte Grundannahmen führen zu unzutreffenden Ergebnissen der schalltechnischen Untersuchung“ zur ähnlich lautenden Stellungnahme vom 20.08.2021 Öffentlichen Auslegung vom 26.07.2021 bis 27.08.2021 wird verwiesen (siehe Abwägungstabelle, S.61ff.).</p>	

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>zu Ö1</p>	<p style="text-align: right;">Anwaltskanzlei Quaas  Partner</p> <p>gewerbliche Nutzung der Einwenderin herangerückt sind und IO 02 allenfalls als faktisches Gewerbegebiet betrachtet werden kann, sodass dort ein höherer Immissionspegel der Einwenderin zulässig ist. Es wird verkannt, dass der Betrieb der Einwenderin aufgrund der historischen Betrachtung prioritär ist. Wir verweisen auf den Schriftsatz in der Anlage.</p> <p>Es bleibt bei der bereits vorgetragenen Konsequenz: das Plangebiet muss sich zur Erfüllung des Gebots der planerischen Konfliktbewältigung und des Trennungsgrundsatzes selbst vor vorhandenen und hinzu notwendiger Betriebsweiterungen noch ansteigenden Immissionen der Einwenderin schützen. Vorschläge zu erforderlichen Festsetzungen haben wir schon in Anlage 1 des beigefügten Schriftsatzes unterbreitet. Es ist bedauerlich, dass die Stadt nichts davon aufgreift, sondern weiter ein dem Wohnen dienendes Plangebiet ohne jeglichen Schallschutz direkt gegenüber der emissionsstärksten Betriebsteile der Einwenderin plant. Dies wird zu einem das Grundgerüst der Abwägung erschütternden und die Rechtswidrigkeit und Unwirksamkeit des Bebauungsplans bewirkenden Fehler führen.</p> <p style="text-align: center;">III.</p> <p style="text-align: center;">Ungelöste Problematik der Stellplatznutzung an der Gartenstraße</p> <p>Die bereits im Schriftsatz vom 20.08.2021 gerügte Konfliktlage, die mit der Festsetzung von Stellplätzen an der Gartenstraße einhergeht, wird durch den überarbeiteten Bebauungsplanentwurf ebenfalls nicht gelöst. Die Ausführungen im Rahmen der Begründung des Planentwurfes überzeugen nicht. Wir verweisen dazu auf den beiliegenden Einwendungsschriftsatz.</p> <p style="text-align: center;">8</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag „C Unzureichende Rücksichtnahme auf den Betriebsstandort“ und „II“ zur ähnlich lautenden Stellungnahme vom 20.08.2021 Öffentlichen Auslegung vom 26.07.2021 bis 27.08.2021 wird verwiesen (siehe Abwägungstabelle, S.60ff.). Da (auf Grundlage des derzeit maximal zulässigen Ansatzes zu den Schallemissionen) im Plangebiet keine Überschreitung schalltechnischen Beurteilungswerte für Mischgebiete zu erwarten ist, sind im Plangebiet keine Maßnahmen zum Schutz vor Gewerbelärm umzusetzen. In Hinblick auf das Gebot gegenseitiger Rücksichtnahme werden an der Westfassade von Haus 2 und Haus 3 dennoch nicht offenbare Fenster (Festverglasung) eingebaut. Weiterhin besitzen die südwestlichen Balkone und Terrassen an der Westfassade eine ca. 8,5 m hohe und ca. 2,7 m tiefe Schallschutzwand aus Glas. Dies trägt zusätzlich zum Schutz der geplanten Wohnbebauung vor Schallemissionen der gewerblichen Nutzung bei.</p> <p>III. Ungelöste Problematik der Stellplatznutzung an der Gartenstraße</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag „III Unzureichende Rücksichtnahme der Festsetzung von Stellplätzen an der Gartenstraße auf deren verkehrliche Belastung“ zur ähnlich lautenden Stellungnahme vom 20.08.2021 Öffentlichen Auslegung vom 26.07.2021 bis 27.08.2021 wird verwiesen (siehe Abwägungstabelle, S.71ff.).</p>	

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>zu Ö1</p>	<p style="text-align: center;">Anwaltskanzlei Quaaas  Partner</p> <p style="text-align: center;">D. Ergebnis</p> <p>Auch in der erneut ausliegenden geänderten Fassung kann der Bebauungsplan nicht rechtmäßig in Kraft treten. Der Entwurf leidet noch immer an das Grundgerüst der Abwägung erschütternden Fehlern, insbesondere aufgrund</p> <ul style="list-style-type: none"> - des Verstoßes gegen das Gebot der planerischen Konfliktbewältigung, - der Umgehung des Trennungsgrundsatzes, - der formmissbräuchlichen und unzulässigen Anwendung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur Umgehung dieser Anforderungen, - der unzureichenden schalltechnischen Untersuchung und - der ungelösten Problematik der Stellplatznutzung an der Gartenstraße. <p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist damit nicht wie vorgesehen möglich. Da die Stadt offenbar nicht gewillt ist, den Bebauungsplanentwurf entsprechend des Antrags im Schriftsatz vom 20.08.2021 zu überarbeiten, beantragen wir</p> <p style="text-align: center;">das Bebauungsplanverfahren einzustellen.</p> <p>Wir bitten um Bestätigung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: center;">  <p>- Dr. A. Kukk - Rechtsanwalt</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>- V. Schneider - Rechtsanwältin</p> </div> </div> <p>Anlage: Stellungnahme vom 20.08.2021 <small>1:\WP\2021\2022_\Jensur\Stadt_Holzgerlingen_Binder 3.docx</small></p> <p style="text-align: center;">9</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>Anhang 1:</p> <div style="text-align: right; margin-bottom: 10px;">  <p>Anwaltskanzlei Quaas & Partner</p> </div> <div style="margin-bottom: 10px;"> <p><i>Abgegangen am: 20.8.</i> <i>Namenszeichen: h</i></p> </div> <p>Anwaltskanzlei Quaas & Partner mbB Postfach 80 10 60 70510 Stuttgart</p> <p>Stadt Holzgerlingen Herrn Bürgermeister Ioannis Delakos Herrn Roland Hoffmann Damen und Herren Gemeinderäte Böblinger Straße 5-7 71088 Holzgerlingen</p> <p>Rechtsanwalt Dr. Kukk Sekretariat Frau Flumm (0711) 9 01 32-32 sek.kukk@quuas-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 <i>Gottlieb Binder GmbH & Co.KG vertr. d. d. geschäftsführenden Gesellschafter, Herrn Dr. Axel Schulte, Bahnhofstraße 19, 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>Anwaltskanzlei Quaas & Partner mbB Sitz: Mähringer Landstraße 5, 70563 Stuttgart USt-ID-Nr. DE 240 267 816 AG Stuttgart PR 1/9</p> <p>Baden-Württembergische Bank Konto-Nummer 2 239 704 BIZ 600 501 01 IBAN DE27 6009 0101 0002 2327 04 BIC SOLA0331600</p>	<p>Der Anhang wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme vom 20.08.2021 zur Öffentlichen Auslegung vom 26.07.2021 bis 27.08.2021 wird verwiesen (siehe Abwägungstabelle, S.57ff.).</p>	

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

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>zu Ö1</p>	<p style="text-align: center;">Anwaltskanzlei Quaaas  Partner</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. 4836. Dort besteht in achter Generation der mittelständische Familienbetrieb der Gottlieb Binder GmbH & Co.KG. 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 19 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>		

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>zu Ö1</p>	<p style="text-align: center;">Anwaltskanzlei Quaaas  Partner</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 19 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>		

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>zu Ö1</p>	<p style="text-align: center;">Anwaltskanzlei Quaaas  Partner</p> <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>		

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>zu Ö1</p>	<p style="text-align: center;">Anwaltskanzlei Quaaas  Partner</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 Schalleistungspegeln 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><i>a. 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><u>aa. Vorhandenes Konfliktpotenzial</u></p> <p>Die Eingabeseite der schalltechnische Untersuchung versucht einseitig zu Lasten der Einwenderin Kapital aus der bestehenden Konfliktsituation zu schlagen:</p> <p>Zu Recht sieht die Untersuchung den Schwerpunkt der für das Plangebiet relevanten Lärmverursachung durch die Einwenderin gemäß Tabelle 4 bei der Kfz-Fahrtstrecke 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 style="text-align: center;">6</p>		

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>zu Ö1</p>	<p style="text-align: center;">Anwaltskanzlei Quaas  Partner</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 unregelt 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 Bebauungsausweisung 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 Einwenderin der emissionsverursachende Betrieb mit dem schon lange vorhandenen Betriebshof und der Lagerhalle gemäß bestandskräftiger Genehmigung vom 16.12.1959</p> <p>Lageplan mit Genehmigungsvermerk vom 16.12.1959, Anlage 1;</p> <p>längst in vollem Gange war. Die Flächennutzungsplandarstellung war deswegen fehlerhaft.</p> <p style="text-align: center;">7</p>		

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>zu Ö1</p>	<p style="text-align: center;">Anwaltskanzlei Quaas  Partner</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 style="text-align: center;">8</p>		

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>zu Ö1</p>	<p style="text-align: center;">Anwaltskanzlei Quaas  Partner</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 style="text-align: center;">9</p>		

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>zu Ö1</p>	<p style="text-align: center;">Anwaltskanzlei QuaaS  Partner</p> <p>und dessen nachträglichem Heranrücken an den längst vorhandenen Betriebshof und die Lagerhalle ist eine etwaige Schutzwürdigkeit des Vorgängerbaus entfallen.</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p>Die Immissionsorte 01 und 03 mussten also die schon zum Zeitpunkt ihrer Errichtung gegebene Lärmverursachung hinnehmen, ohne sich auf einen Schutzstatus als faktisches Mischgebiet berufen zu können. Sie mussten sich bei ihrer Ansiedlung (IO 01) bzw. bei ihrem nachträglichen Heranrücken (IO 03) an den Emissionsort (Lagerhalle, Betriebshof) selbst vor dessen Lärm schützen.</p> </div> <p><u>eee. Keine Schutzwürdigkeit von IO 02</u></p> <p>Das Wohnhaus Gartenstraße 35 auf den Grundstücken Flst.-Nrn. 40/1 und 41/1 (IO 02) existierte zum Zeitpunkt der Genehmigung vom 16.12.1959 (und der anschließenden Errichtung) der Lagerhalle zwar.</p> <p>Schon lange gab es aber den lärmenden Betriebshof, der das Emissionsgeschehen mitträgt. Zudem war und ist dieses Wohngebäude deutlich zurückversetzt und teilweise durch das davor stehende Nebengebäude (Garage/Carport), im Übrigen durch intensiven hohen Bewuchs abgeschirmt.</p>  <p style="text-align: center;">10</p>		

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>zu Ö1</p>	<p style="text-align: center;">Anwaltskanzlei Quaaas  Partner</p> <p>Es ist unklar, ob die Abschirmungswirkung der vorgelagerten Garagen/Carports und der dichten sowie hohen Bepflanzung am Immissionsort 2 ausreichend berücksichtigt wurde. Auf Blatt 11 des Gutachtens Dr. Dröscher wird ausgeführt, dass mit Hilfe des Berechnungsprogramms CadnaA, Version 2021, gerechnet wurde. Während im Folgeabsatz „Gebäudehüllen, Abstände“ erwähnt werden, heißt es im dritten Absatz, es „werden aus den abgestrahlten Schalleistungen der Quellen über eine Ausbreitungsrechnung unter Berücksichtigung des Geländes, der Geometrie, der Luftabsorption, der Dämpfung durch Meteorologie und Boden, der Höhe der Quellen und der Immissionsorte über dem Gelände die jeweiligen zu erwartenden anteiligen Beurteilungspegel ... berechnet“ – also keine Gebäudehüllen und keine Bepflanzung. Wegen dieser widersprüchlichen Darstellung ist unklar, ob die abschirmende Wirkung der Garagen/Carports und der besonderen Bepflanzung berücksichtigt wurde.</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p>Die gewerbliche Nutzung der Einwenderin mit dem Betriebshof erfolgte jedenfalls lange vor der Errichtung dieses Wohnhauses. Folglich oblag es auch dem Immissionsort IO 02 von Anfang an, sich vor den Immissionen des Betriebs der Einwenderin zu schützen. Dies ist durch die deutlich zurückversetzte Position, teilweise durch das davor stehende Nebengebäude, im Übrigen durch intensiven hohen Bewuchs auch tatsächlich erfolgt. Die schalltechnische Untersuchung dagegen würde hinter diesen lange verfestigten Stand zurückgehen.</p> </div> <p>b. <i>Hilfsweise: Schutzwürdigkeit des IO 02 allenfalls als faktisches GE; folglich um mindestens 8 dB(A) höhere Emissionspegel der Einwenderin zulässig</i></p> <p>Soweit man ungeachtet dessen – zu Unrecht – für den IO 02 annähme, dass dieser nicht auf die Pflicht des Eigenschutzes gegenüber der prioritären gewerblichen Nutzung der Einwenderin reduziert ist, so besteht aufgrund der historischen Entwicklung vor Ort eine Duldungspflicht des IO 02 für Immissionsrichtwerte bzw. Orientierungswerte von Gewerbegebieten. Der damals ohne bauplanungsrechtliche Grundlage an den vorhandenen und emissionsträchtigen Betrieb der Einwenderin</p> <p style="text-align: center;">11</p>		

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>zu Ö1</p>	<p style="text-align: center;">Anwaltskanzlei Quaas  Partner</p> <p>herangerückte IO 02 konnte keine Grundlage für eine erhöhte Schutzwürdigkeit geltend machen. Dies gilt bis heute fort.</p> <p>Es kann daher – wollte man den IO 02 zu Unrecht doch betrachten – für diesen allenfalls eine Schutzwürdigkeit als faktisches Gewerbegebiet zugrunde gelegt werden, wenn man – aufgrund der historischen Entwicklung ebenfalls zu Unrecht – dem „relativen“ Ansatz der schalltechnischen Untersuchung folgen würde. Dies führt zu einer Zumutbarkeit schalltechnischer Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zur DIN 1005/1 ausschließlich am IO 2 in Höhe von 65 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts. Die in Tabelle 5 der schalltechnischen Untersuchung auf Blatt 13 ermittelten zulässigen „gewerblichen Schallimmissionen“ sind deswegen zu ändern: Gegenüber den dort rechnerisch angenommenen 57 dB(A) tags und 42 dB(A) nachts sind sowohl tags als auch nachts um 8 dB erhöhte Lärmimmissionen zulässig. Folglich darf die Einwenderin am Emissionsort (Lagerhalle, Betriebshof) um mindestens 8 dB erhöhte Emissionen verursachen.</p> <p style="text-align: center;">II.</p> <p>Konsequenz: Plangebiet muss sich zur Erfüllung des Gebots der planerischen Konfliktbewältigung selbst vor vorhandenen Immissionen der Einwenderin schützen</p> <p>In Konsequenz muss sich das Plangebiet selbst vor den Immissionen der Einwenderin schützen. Dem kann nicht entgegengehalten werden, dass passiver Schallschutz vor Gewerbelärm unzulässig sei (1.). Vielmehr gibt es hier einen ganzen Katalog von Festsetzungen, die für das Plangebiet vorzusehen sind (2.):</p> <p>1. Festsetzungen zum Lärmschutz gegenüber Gewerbelärm zulässig</p> <p>In einem Bebauungsplanaufstellungsverfahren sind Festsetzungen zum Lärmschutz zur Erfüllung der Anforderungen des Abwägungsgebots anders als in baurechtlichen oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren zulässig: Denn ungeachtet des maßgeblichen Immissionsortes nach Nr. A.1.3 des Anhangs zur TA Lärm bei bebauten Flächen 0,5 m außerhalb vor der Mitte des geöffneten Fensters des vom Geräusch am stärksten betroffenen schutzbedürftigen Raumes nach DIN 4109 kann und muss sich das Plangebiet hier im Rahmen des Gebots der Konfliktbewältigung durch</p> <p style="text-align: center;">12</p>		

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>zu Ö1</p>	<p style="text-align: center;">Anwaltskanzlei Quaas  Partner</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, BImSchG, 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 style="text-align: center;">13</p>		

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>zu Ö1</p>	<p style="text-align: right;">Anwaltskanzlei Quaaas  Partner</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 Einwanderin 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 Verkenning 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 style="text-align: center;">14</p>		

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>zu Ö1</p>	<p style="text-align: center;">Anwaltskanzlei Quaas  Partner</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. Kukuk - Rechtsanwalt</p> <p><u>Anlagen:</u> Vollmacht</p> <p>Anlage 1: Amtlicher Lageplan, genehmigt am 16.12.1959 für die Lagerhalle</p> <p><small>1:\AK\Documents\001\021_aug\stadt_holzgerlingen_binder_11_aug_3.docx</small></p> <p style="text-align: center;">15</p>		

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>zu Ö1</p>	<p><i>Schreiben vom 20.08.2021 und Abwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <div style="text-align: center;"> <p>Anwaltskanzlei QuaaS & Partner</p>  </div> <p>Standort 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 Anwaltlicher Kooperationspartner: Rechtsanwalt Stefan Oschmann Fachanwalt für Verwaltungsrecht Fachanwalt für Medizinrecht</p> <p>Nichtanwaltlicher Kooperationspartner: Dr. Olmar Dietz</p> <p>Mührlinger 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>Anwaltskanzlei QuaaS & Partner mbB Postfach 80 10 60 70510 Stuttgart</p> <p>Stadt Holzgerlingen Herrn Bürgermeister Ioannis Delakos Herrn Roland Hoffmann Damen und Herren Gemeinderäte Böblinger Straße 5-7 71088 Holzgerlingen</p> <p>Rechtsanwalt Dr. Kukk Sekretariat Frau Flamm (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 <i>Gottlieb Binder GmbH & Co.KG</i> vertr. d. d. geschäftsführenden Gesellschafter, Herrn Dr. Axel Schulte, Bahnhofstraße 19, 71088 Holzgerlingen, 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>		

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu Ö1	<p><i>Schreiben vom 20.08.2021 und Abwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <p>A. Eigentum und örtliche Verhältnisse _____ 3</p> <p>B. Bebauungsplanentwurf _____ 3</p> <p>C. Unzureichende Rücksichtnahme auf den Betriebsstandort _____ 4</p> <p>I. Fehlerhafte Grundannahmen führen zu unzutreffenden Ergebnissen der schalltechnischen Untersuchung _____ 5</p> <p>1. Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung _____ 5</p> <p>2. „Relative“ Immissionsbetrachtung hier aufgrund historisch gewachsener Gemengelage ohne Bebauungsplan ungeeignet und mit viel zu hohen Schutzanforderungen für den Bestand _____ 6</p> <p>a. Keine Schutzwürdigkeit der Immissionsorte wegen prioritärem Gewerbebetrieb _____ 6</p> <p>aa. Vorhandenes Konfliktpotenzial _____ 6</p> <p>bb. Historische gewachsene Konfliktlage mit Priorität der gewerblichen Nutzung _____ 7</p> <p>aaa. Konfliktlage planungsrechtlich nicht geregelt; es darf nicht nachträglich mit unhistorischen Unterstellungen gearbeitet werden _____ 7</p> <p>bbb. Gewerbebetrieb ist mit lärmverursachenden Nutzungen prioritär _____ 8</p> <p>ccc. Keine Schutzwürdigkeit von IO 01 _____ 9</p> <p>ddd. Keine Schutzwürdigkeit von IO 03 _____ 9</p> <p>eee. Keine Schutzwürdigkeit von IO 02 _____ 10</p> <p>b. Hilfsweise: Schutzwürdigkeit des Immissionsorts IO 02 allenfalls als faktisches GE; folglich um mindestens 8 dB(A) höhere Emissionspegel bei der Einwenderin zulässig _____ 11</p> <p>II. Konsequenz: Plangebiet muss sich zur Erfüllung des Gebots der planerischen Konfliktbewältigung selbst vor vorhandenen Immissionen der Einwenderin schützen _____ 12</p> <p>1. Festsetzungen zum Lärmschutz gegenüber Gewerbelärm zulässig _____ 12</p> <p>2. Vorschläge für Festsetzungen, die zum Eigenschutz des Plangebietes erforderlich sind _____ 13</p> <p>III. Unzureichende Rücksichtnahme der Festsetzung von Stellplätzen an der Gartenstraße auf deren verkehrliche Belastung _____ 14</p> <p>D. Ergebnis und Antrag _____ 15</p> <p style="text-align: center;">2</p>	<p><i>Schreiben vom 20.08.2021 und Abwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <p><i>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme</i></p>

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu Ö1	<p><i>Schreiben vom 20.08.2021 und Abwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></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. 4836. Dort besteht in achter Generation der mittelständische Familienbetrieb der Gottlieb Binder GmbH & Co.KG. 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 19 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><i>Schreiben vom 20.08.2021 und Abwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <p>A. Eigentum und örtliche Verhältnisse</p> <p><i>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</i></p> <p>B. Bebauungsplanentwurf</p> <p><i>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p>

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu Ö1	<p><i>Schreiben vom 20.08.2021 und Abwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></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 19 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><i>Schreiben vom 20.08.2021 und Abwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <p>C. Unzureichende Rücksichtnahme auf den Betriebsstandort</p> <p><i>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 immissionschutzfachliche 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.</i></p> <p><i>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</u> Rücksichtnahme.</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme</i></p>

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu Ö1	<p><i>Schreiben vom 20.08.2021 und Abwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <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 Schallleistungspegel 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><i>Schreiben vom 20.08.2021 und Abwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <p><i>Bzgl. der Verkehrsthematik siehe nachfolgenden Abwägungsvorschlag (unter III.).</i></p> <p>I. Fehlerhafte Grundannahmen führen zu unzutreffenden Ergebnissen der schalltechnischen Untersuchung</p> <p><i>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.</i></p> <p>1. Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung</p> <p><i>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p>

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu Ö1	<p><i>Schreiben vom 20.08.2021 und Abwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></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:</p> <p>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><i>Schreiben vom 20.08.2021 und Abwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <p>2. „Relative“ Immissionsbetrachtung hier aufgrund historisch gewachsener Gemengelage ohne Bebauungsplan ungeeignet und mit viel zu hohen Schutzanforderungen für den Bestand</p> <p><i>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.</i></p> <p>a. <i>Keine Schutzwürdigkeit der Immissionsorte wegen prioritärem Gewerbebetrieb</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><u>aa. Vorhandenes Konfliktpotenzial</u></p> <p><i>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p>

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>zu Ö1</p>	<p><i>Schreiben vom 20.08.2021 und Abwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></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><i>Schreiben vom 20.08.2021 und Abwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <p><u>bb. Historische gewachsene Konfliktlage mit Priorität der gewerblichen Nutzung</u></p> <p><i>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.</i></p> <p><u>aaa. Konfliktlage planungsrechtlich nicht geregelt; es darf nicht nachträglich mit unhistorischen Unterstellungen gearbeitet werden</u></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Die Ausführungen zur Darstellung im Flächennutzungsplan werden zur Kenntnis genommen. Auf Grundlage der Ausführungen ergibt sich keine abweichende Bewertung.</i></p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu Ö1	<p><i>Schreiben vom 20.08.2021 und Abwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></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><u>bbb. Gewerbebetrieb ist mit lärmverursachenden Nutzungen prioritär</u></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 style="text-align: center;">8</p>	<p><i>Schreiben vom 20.08.2021 und Abwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <p><u>bbb. Gewerbebetrieb ist mit lärmverursachenden Nutzungen prioritär</u></p> <p><i>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.</i></p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>zu Ö1</p>	<p><i>Schreiben vom 20.08.2021 und Abwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></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><i>Schreiben vom 20.08.2021 und Abwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <p><i>Nebensiehende 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.</i></p> <p><i>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 Binder-Areals 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.</i></p> <p><i>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“.</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme</i></p>

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu Ö1	<p><i>Schreiben vom 20.08.2021 und Abwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <p>Es ist unklar, ob die Abschirmungswirkung der vorgelagerten Garagen/Carports und der dichten sowie hohen Bepflanzung am Immissionsort 2 ausreichend berücksichtigt wurde. Auf Blatt 11 des Gutachtens Dr. Dröscher wird ausgeführt, dass mit Hilfe des Berechnungsprogramms CadnaA, Version 2021, gerechnet wurde. Während im Folgeabsatz „Gebäudehüllen, Abstände“ erwähnt werden, heißt es im dritten Absatz, es „werden aus den abgestrahlten Schalleistungen der Quellen über eine Ausbreitungsrechnung unter Berücksichtigung des Geländes, der Geometrie, der Luftabsorption, der Dämpfung durch Meteorologie und Boden, der Höhe der Quellen und der Immissionsorte über dem Gelände die jeweiligen zu erwartenden anteiligen Beurteilungspegel ... berechnet“ – also keine Gebäudehüllen und keine Bepflanzung. Wegen dieser widersprüchlichen Darstellung ist unklar, ob die abschirmende Wirkung der Garagen/Carports und der besonderen Bepflanzung berücksichtigt wurde.</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p>Die gewerbliche Nutzung der Einwenderin mit dem Betriebshof erfolgte jedenfalls lange vor der Errichtung dieses Wohnhauses. Folglich oblag es auch dem Immissionsort IO 02 von Anfang an, sich vor den Immissionen des Betriebs der Einwenderin zu schützen. Dies ist durch die deutlich zurückversetzte Position, teilweise durch das davor stehende Nebengebäude, im Übrigen durch intensiven hohen Bewuchs auch tatsächlich erfolgt. Die schalltechnische Untersuchung dagegen würde hinter diesen lange verfestigten Stand zurückgehen.</p> </div> <p>b. <i>Hilfsweise: Schutzwürdigkeit des IO 02 allenfalls als faktisches GE; folglich um mindestens 8 dB(A) höhere Emissionspegel der Einwenderin zulässig</i></p> <p>Soweit man ungeachtet dessen – zu Unrecht – für den IO 02 annähme, dass dieser nicht auf die Pflicht des Eigenschutzes gegenüber der prioritären gewerblichen Nutzung der Einwenderin reduziert ist, so besteht aufgrund der historischen Entwicklung vor Ort eine Duldungspflicht des IO 02 für Immissionsrichtwerte bzw. Orientierungswerte von Gewerbegebieten. Der damals ohne bauplanungsrechtliche Grundlage an den vorhandenen und emissionsträchtigen Betrieb der Einwenderin</p>	<p><i>Schreiben vom 20.08.2021 und Abwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <p><i>Mögliche schallabschirmende Wirkungen durch einen Carport oder Bepflanzung am IO 02 sind für die schalltechnische Gesamtbewertung unerheblich, da die Immissionsorte in der Gartenstraße 27 (IO 01) und in der Gartenstraße 38 (IO 03) für die Schalleinwirkungen des westlich des Plangebiets bestehenden Gewerbebetriebs die maßgeblichen Immissionsorte darstellen (siehe Tabelle 5 auf Blatt 13 der schalltechnischen Untersuchung).</i></p> <p>b. <i>Hilfsweise: Schutzwürdigkeit des IO 02 allenfalls als faktisches GE; folglich um mindestens 8 dB (A) höhere Emissionspegel der Einwenderin zulässig</i></p> <p><i>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. 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.</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p>

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu Ö1	<p><i>Schreiben vom 20.08.2021 und Abwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <p>herangerückte IO 02 konnte keine Grundlage für eine erhöhte Schutzwürdigkeit geltend machen. Dies gilt bis heute fort.</p> <p>Es kann daher – wollte man den IO 02 zu Unrecht doch betrachten – für diesen allenfalls eine Schutzwürdigkeit als faktisches Gewerbegebiet zugrunde gelegt werden, wenn man – aufgrund der historischen Entwicklung ebenfalls zu Unrecht – dem „relativen“ Ansatz der schalltechnischen Untersuchung folgen würde. Dies führt zu einer Zumutbarkeit schalltechnischer Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zur DIN 1005/1 ausschließlich am IO 2 in Höhe von 65 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts. Die in Tabelle 5 der schalltechnischen Untersuchung auf Blatt 13 ermittelten zulässigen „gewerblichen Schallimmissionen“ sind deswegen zu ändern: Gegenüber den dort rechnerisch angenommenen 57 dB(A) tags und 42 dB(A) nachts sind sowohl tags als auch nachts um 8 dB erhöhte Lärmimmissionen zulässig. Folglich darf die Einwenderin am Emissionsort (Lagerhalle, Betriebshof) um mindestens 8 dB erhöhte Emissionen verursachen.</p> <p style="text-align: center;">II.</p> <p>Konsequenz: Plangebiet muss sich zur Erfüllung des Gebots der planerischen Konfliktbewältigung selbst vor vorhandenen Immissionen der Einwenderin schützen</p> <p>In Konsequenz muss sich das Plangebiet selbst vor den Immissionen der Einwenderin schützen. Dem kann nicht entgegengehalten werden, dass passiver Schallschutz vor Gewerbelärm unzulässig sei (1.). Vielmehr gibt es hier einen ganzen Katalog von Festsetzungen, die für das Plangebiet vorzusehen sind (2.):</p> <p>1. Festsetzungen zum Lärmschutz gegenüber Gewerbelärm zulässig</p> <p>In einem Bebauungsplanaufstellungsverfahren sind Festsetzungen zum Lärmschutz zur Erfüllung der Anforderungen des Abwägungsgebots anders als in baurechtlichen oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren zulässig: Denn ungeachtet des maßgeblichen Immissionsortes nach Nr. A.1.3 des Anhangs zur TA Lärm bei bebauten Flächen 0,5 m außerhalb vor der Mitte des geöffneten Fensters des vom Geräusch am stärksten betroffenen schutzbedürftigen Raumes nach DIN 4109 kann und muss sich das Plangebiet hier im Rahmen des Gebots der Konfliktbewältigung durch</p>	<p><i>Schreiben vom 20.08.2021 und Abwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <p>II.</p> <p><i>Da (auf Grundlage des derzeit maximal zulässigen Ansatzes zu den Schallemissionen) im Plangebiet keine Überschreitung schalltechnischen Beurteilungswerte für Mischgebiete zu erwarten ist, sind im Plangebiet keine Maßnahmen zum Schutz vor Gewerbelärm umzusetzen. Durch die Planung wird der westlich des Plangebiets bestehenden gewerblichen Nutzung keine weitergehende Rücksichtnahme abverlangt, als diejenige, die die gewerbliche Nutzung schon bisher aufgrund der bestehenden Umgebungsbebauung ausüben musste.</i></p> <p>1. Festsetzungen zum Lärmschutz gegenüber Gewerbelärm zulässig</p> <p><i>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen; sind jedoch aufgrund der Erläuterungen in II. für die Bewertung unerheblich.</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p>

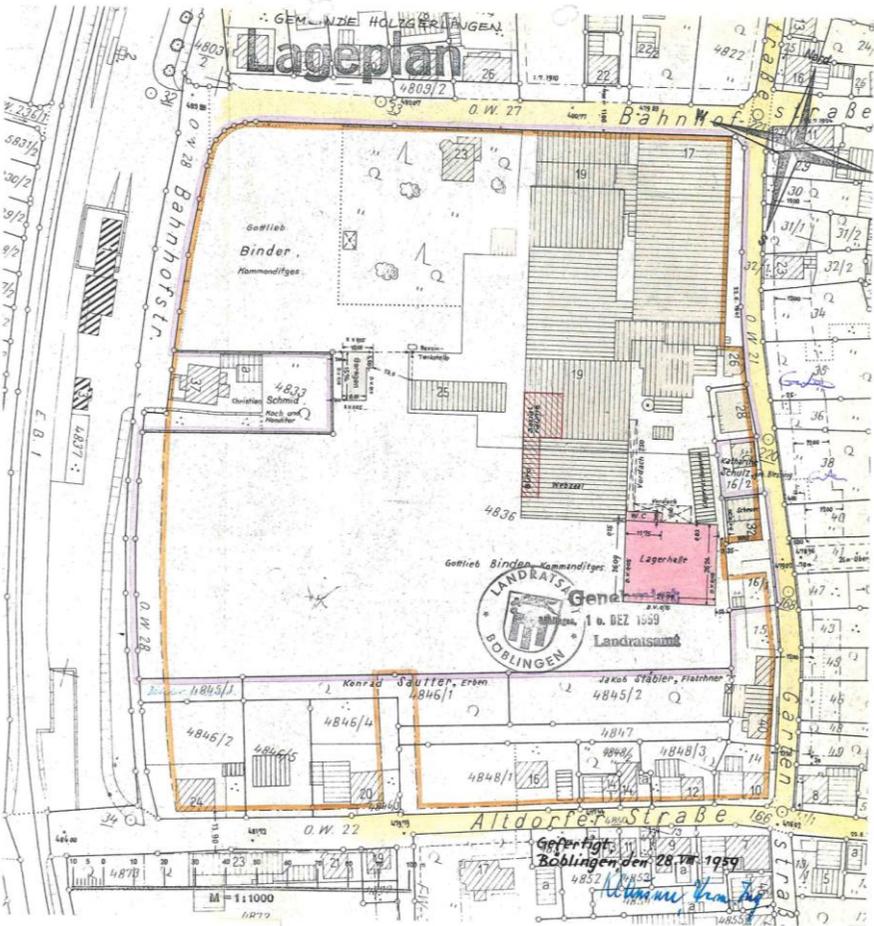
Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu Ö1	<p><i>Schreiben vom 20.08.2021 und Abwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <p>Festsetzungen zum Lärmschutz selber schützen. Erforderlich sind Maßnahmen, die entweder den Außen-Beurteilungspegel 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/Tegeeder, BImSchG, 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;"> <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><i>Schreiben vom 20.08.2021 und Abwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <p>2. Vorschläge für Festsetzungen, die zum Eigenschutz des Plangebietes erforderlich sind</p> <p><i>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen; sind jedoch aufgrund der Erläuterungen in II. für die Bewertung unerheblich.</i></p>	<p>Kennntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu Ö1	<p><i>Schreiben vom 20.08.2021 und Abwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></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 Verkenning 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><i>Schreiben vom 20.08.2021 und Abwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <p>III. Unzureichende Rücksichtnahme der Festsetzung von Stellplätzen an der Gartenstraße auf deren verkehrliche Belastung</p> <p><i>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 Gottlieb-Binder-GmbH 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.</i></p> <p><i>Grundsätzlich kann es künftig immer wieder zu kurzen Wartezeiten für die Anwohner des Neubaus oder den Anlieferverkehr der Gottlieb-Binder-GmbH 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.</i></p> <p><i>Im Gegenteil kann sich dies sogar zu einem Vorteil für die Gottlieb-Binder-GmbH 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).</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme</i></p>

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu Ö1	<p><i>Schreiben vom 20.08.2021 und Abwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p>	<p><i>Schreiben vom 20.08.2021 und Abwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <p><i>Hinzu kommt, dass der Großteil des Anwohnerverkehrs auf dieses Grundstück bereits über die Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage in der Hintere Straße abgewickelt wird.</i></p> <p><i>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 Binder. Hinter dieser Hecke befindet sich der Freibereich der Betriebskantine (Gartenstraße 28).</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p>	

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu Ö1	<p><i>Schreiben vom 20.08.2021 und Abwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p>	<p><i>Schreiben vom 20.08.2021 und Abwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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 Gehwegen von ca. je 1,50 m Breite. Im Ergebnis ist heutzutage allein die Fahrbahn 6 m breit.</i></p> <p><i>Es ist nicht nachvollziehbar, weshalb bei dieser Erschließungssituation Stellplätze auf privater Fläche außerhalb des Straßenraums zu unzumutbaren Konflikten führen sollen.</i></p>	

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu Ö1	<p><i>Schreiben vom 20.08.2021 und Abwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></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:\sk\Documents\2021\01_aug\stadf\holzgerlingen_binder 13 aug 3.docx</small></p> <p style="text-align: center;">15</p>	<p><i>Schreiben vom 20.08.2021 und Abwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <p>D. Ergebnis und Antrag</p> <p><i>Auf die obenstehenden Anregungen sowie die entsprechenden Abwägungsvorschläge wird verwiesen.</i></p>	<p style="text-align: center;">Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>zu Ö1</p>	<p>Schreiben vom 20.08.2021 und Abwägung zur Information nochmals beigefügt.</p> <p>Anlage 1:</p> 	<p>Schreiben vom 20.08.2021 und Abwägung zur Information nochmals beigefügt.</p> <p>Der Plan wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kennntnisnahme</p>