

T-2185

Gemeinde Tamm

Bebauungsplan "Öhringer Straße – FSt. 6108"

K M B



Behandlung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs: 11.03.2019 – 25.03.2019

18.11.2019

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange:

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
1.	Regierungspräsidium Stuttgart – Abteilung Wirtschaft und Infra- struktur	12.03.2019	<p>Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilung 8 — Landesamt für Denkmalpflege — zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:</p> <p>Raumordnung Aus raumordnerischer Sicht bestehen weiterhin keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.</p> <p>Denkmalpflege Abteilung 8 — Landesamt für Denkmalpflege — meldet Fehlanzeige. Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an Frau Dr. Ritzmann, Tel. 0711/904-45170, imke.ritzmannerps.bwl.de.</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung davon - zusätzlich in digitalisierter Form - im Originalmaßstab zugehen zu lassen.</p> <p>Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 10.02.2017 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seiten/default.aspx).</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Wird beachtet.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
2.	Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	15.03.2019	<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 Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Siehe Abschnitt „Grundwasser“ unserer Stellungnahme vom 16.05.2017 (Az. 2511 // 17-03733).</p> <p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken Unter Hinweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 16.05.2017 (Az. 2511 // 17-03733) sowie die Ziffern C.4 und C.8 des Textteiles zum Bebauungsplan (Stand 25.02.2019) sind von unserer Seite zum in der Offenlage modifizierten Planvorhaben keine weiteren Anmerkungen vorzubringen.</p> <p>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange</p> <p>A Allgemeine Angaben Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Öhringer Straße FlSt. 6108“ gemäß § 13a BauGB, Gemeinde Tamm, Lkr. Ludwigsburg (TK 25: 7020 Bietigheim-Bissingen)</p> <p>hier: Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Auslegung des Planentwurfes Ihr Schreiben Az. 621.41:2750/KS vom 04.04.2017 Anhörungsfrist 19.05.2017</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

STN vom
16.05.2017

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	noch Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau		<p>B Stellungnahme <i>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.</i></p> <p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können <i>Keine</i></p> <p>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes <i>Siehe Abschnitt „Grundwasser“.</i></p> <p>3. Hinweise, Anregungen oder Bedenken Geotechnik <i>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB 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.</i></p> <p><i>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Diese werden von Löss unbekannter Mächtigkeit überlagert. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie ggf. mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	noch Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau		<p>womöglich nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.</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 Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offene bzw. lehmgefüllte Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser Auf die Lage im vorläufig hydrogeologisch abgegrenzten Heilquellenschutzgebiet Hoheneck wird hingewiesen.</p>	<p>Die aufgeführten Hinweise werden in den Textteil übernommen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	noch Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau		<p>Bergbau <i>Bergbehördliche Belange sind nicht berührt.</i></p> <p>Geotopschutz <i>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</i></p> <p>Allgemeine Hinweise <i>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. 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.</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p>
3.	Landratsamt Ludwigsburg	27.03.2019	<p>Zu dem oben genannten Bebauungsplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p><u>Immissionsschutz</u> Vom Ingenieurbüro für Schallimmissionsschutz ISIS wurde die Schalltechnische Beurteilung des Baugrundstücks (Flst. 6108) am 29. Juni 2018 (A 1724) überarbeitet und um die Betrachtung des Bolzplatzes ergänzt. Die Betrachtung des Gutachters in Bezug auf „Spielern im Alter von 12 bis 15 Jahren“ kann von unserer Seite und aufgrund der aktuellen Rechtslage nicht ausschließlich als Privilegierung von Kinderlärm gefasst werden. Ein Kind ist, wer noch nicht 14 Jahre alt ist. Demnach ist die Betrachtung im Gutachten nicht richtig und sollte überarbeitet werden, da es sich bei über 14 Jährigen um Jugendliche handelt. Jugendliche fallen nicht unter die Privilegierung von Kinderlärm.</p>	<p>Die Ermittlung und Beurteilung der Lärmeinwirkungen erfolgte zunächst ohne Berücksichtigung des Alters der Nutzer. Es wurde ausgeführt, dass bei einer üblichen, nicht stetigen und dauerhaft intensiven Nutzung die Einhaltung der Anforderungen der 18. BImSchV anzunehmen ist.</p> <p>Ergänzend wurde auf die Privilegierung von Kinderlärm hingewiesen, die Lärm von Kindern bis 14 Jahre grundsätzlich als unschädlich einstuft.</p> <p>Die Betrachtung umfasst somit die Nutzung ohne und mit besonderer Würdigung des Kinderlärms. Eine Überarbeitung ist nicht erforderlich.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	noch Landratsamt Ludwigsburg	STN vom 26.05.2017	<p>Der Punkt A.6 wurde aus dem Textteil gestrichen, uns erschließt sich nicht warum. Wir empfehlen eine Festsetzung gemäß §9 (1) 24 im Textteil des Bebauungsplans um den Lärmpegelbereich IV nach DIN 4109 entsprechend den Untersuchungsergebnissen des Schallgutachtens festzuschreiben. Weiterhin wäre unter diesem Punkt auch die vom Gutachter empfohlene fensterunabhängige Lüftungseinrichtung oder der Einbau einer kontrollierten Lüftungsanlage festzuschreiben. Nach unserer Auffassung genügt der Hinweis unter C.6 nicht aus, um die Untersuchungsergebnisse im späteren Verlauf des Verfahrens bzw. im Baugenehmigungsverfahren sicherzustellen.</p> <p>Im Übrigen verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom Mai 2017.</p> <p><i>Zu dem beabsichtigten Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung:</i></p> <p><i>I. Naturschutz</i> Wir empfehlen die Pflanzung von heimischen Gehölzen mittels Pflanzgebot rechtlich zu sichern.</p> <p><i>II. Immissionsschutz</i> Bisher war ein eingeschränktes Gewerbegebiet für den Planbereich festgesetzt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan soll nun ein Mehrfamilienhaus mit einer/ einem Kindertagesstätte/ -garten/ -hort im Erdgeschoss zulassen. Als Nach-/ Folgenutzung sind im Erdgeschoss Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Die Planunterlagen enthalten keine Informationen welche konkreten Festsetzungen bezüglich der Art der baulichen Nutzung getroffen werden sollen. Da ein Mehrfamilienhaus mit einer/ einem Kindertagesstätte/ -garten/ -hort geplant wird, würden wir die Schutzwürdigkeit der geplanten Nutzung entsprechend einem Mischgebiet (MI) einstufen. Diese Schutzwürdigkeit ergibt sich unter anderem</p>	<p>Die DIN 4109/2 wurde als technische Baubestimmung bauordnungsrechtliche eingeführt. Somit ist deren Anwendung nicht mehr davon abhängig, dass im Bebauungsplan auf diese DIN-Vorschrift hingewiesen wird. Bei einer Festsetzung im Bebauungsplan besteht die Gefahr, dass durch die Bauleitplanung eventuell etwas anderes festgesetzt wird, als was bauordnungsrechtlich für erforderlich angesehen wird.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die vorgesehenen Gehölze sind im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt. In den Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis zur Pflanzung von heimischen Gehölzen aufgenommen.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	noch Landratsamt Ludwigsburg		<p>durch die überwiegende Wohnnutzung und weil als Folgenutzung zu der Kindertagesstätte bzw. dem Kindergarten die Festsetzung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben getroffen wurde. Entsprechend § 6 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) dienen Mischgebiete dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.</p> <p>Vom Ingenieurbüro für Schallimmissionsschutz ISIS wurde eine Schalltechnische Beurteilung des Baugrundstücks (Flst. 6108) am 2. März 2017 (A 1724) erarbeitet. Das Gutachten enthält eine Untersuchung der Geräusche aufgrund des Straßenverkehrs auf der Frankfurter Straße und der B27. Den Geräuscheinwirkungen durch Straßenverkehr kann mit Hilfe von passiven Schallschutzmaßnahmen begegnet werden. Auf dem Blatt 3 der Schalltechnischen Beurteilung vom 2. März 2017 beschreibt der Gutachter die Bildung des maßgeblichen Außenlärmpegels. In Bezug auf die Bildung des maßgeblichen Außenlärmpegels weisen wir daraufhin, dass es zwischenzeitlich eine Neuerung im technischen Regelwerk gegeben hat. Die DIN 4109-2 vom Juli 2016 macht für den maßgeblichen Außenlärmpegel unter 4.4.5.2 für den Straßenverkehr andere Angaben als in der schalltechnischen Beurteilung getroffen wurden.</p> <p>Auf dem angrenzenden Flurstück (Flurstück-Nr. 6103) des Plangebiets befindet sich ein Bolzplatz, dessen schalltechnische Untersuchung wir im weiteren Verfahren empfehlen würden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Durch die Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums und des Wirtschaftsministeriums über Technische Baubestimmungen (VwV TB) vom 20. Dezember 2017 wurde die DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau, in der Fassung vom Juli 2016, Bestandteil der Landesbauordnung (§ 3 Abs. 2). Auf dieser Grundlage wurde die schalltechnische Beurteilung aktualisiert.</p> <p>Die Festsetzung A.5 wird gestrichen, stattdessen wird in den Hinweisen auf die DIN 4109 verwiesen. Hierbei handelt es sich lediglich um eine redaktionelle Änderung.</p> <p>Bereits heute ist die Nutzung des Bolzplatzes eingeschränkt: Mo-Fr: 8-20 Uhr, Sa 8-19 Uhr, Sonn- und Feiertage 8-12 Uhr und 15-19 Uhr. Lärmabschätzungen ergaben, dass bei stetiger intensiver Nutzung des Bolzplatzes mit 25 schreienden Kindern, Überschreitungen des Immissionsrichtwertes der Sportanlagenlärmschutzverordnung -18. BImSchV- für Mischgebiete zu erwarten sind. Bei einer stetigen repräsentativen Nutzung mit 8 Spielern im Alter von 12 bis 15 Jahren wird der Richtwert in den Wohngeschossen eingehalten. Zudem wird zur Beurteilung der durch Kinder verursachten Geräusche ist das Zehnte Gesetz zur Änderung des Bun-</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	noch Landratsamt Ludwigsburg		<p>In arbeitsschutzrechtlicher Hinsicht gelten für die gewerblich genutzten Gebäudeteile die Regelungen der Arbeitsstättenverordnung (ArbStättV). Eine Prüfung der Belange des Arbeitsschutzes ist auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen nicht möglich, da nicht alle erforderlichen Informationen vorliegen. Bei der Planung ist als eine wichtige Anforderung des Arbeitsstättenrechts zu berücksichtigen, dass sich entsprechend Nr. 2.3 Abs. 2 des Anhangs zur ArbStättV die Türen von Notausgängen nach außen öffnen lassen.</p> <p>III. Gesundheitsschutz</p> <p>Wir haben keine grundsätzlichen Einwände gegen den Bebauungsplan. Folgendes ist zu beachten:</p> <p>Sollten auf dem Gelände bislang nicht sanierte Bodenverunreinigungen bzw. Altlasten bekannt sein oder werden solche im Zuge weiterer Bodenuntersuchungen, Aushubmaßnahmen o.ä. festgestellt, so sollte deren weitere Abklärung in Abstimmung mit dem Landratsamt Ludwigsburg – ggf. unter Beteiligung des Gesundheitsamtes – erfolgen. Im unmittelbaren Einwirkungsbereich sollten keine Betriebe sein, die relevante Schadstoffe in die Umgebung abgeben.</p>	<p>des-Immissionsschutzgesetzes – Privilegierung des von Kindertageseinrichtungen und Kinderspielplätzen ausgehenden Kinderlärms – (verabschiedet am 17. Juni 2011) hingewiesen:</p> <p>„Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen wie beispielsweise Ballspielplätzen durch Kinder hervorgerufen werden, sind im Regelfall keine schädlichen Umwelteinwirkung. Bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen dürfen Immissionsgrenz- und -richtwerte nicht herangezogen werden.“</p> <p>Dementsprechend ist der durch die spielenden Kinder verursachte Lärm an der benachbarten Wohnbebauung grundsätzlich als unschädlich anzusehen.</p> <p>Wird im Rahmen der weiteren Hochbau-Planung berücksichtigt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in den Textteil zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Es sind keine Störfallbetriebe in näherer Umgebung bekannt.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	noch Landratsamt Ludwigsburg		<p><i>Der Außenlärmpegel soll nach dem Leitwert der Weltgesundheitsorganisation 50 dB(A) tagsüber nicht überschreiten (TA Lärm/DIN 18005)</i></p> <p><i>Für Gehölzpflanzungen empfehlen wir im direkten Umfeld der geplanten Kindertagesstätte auf die Pflanzung von giftigen Gewächsen zu verzichten.</i></p>	<p><i>Da dem Bauvorhaben das Schutzbedürfnis eines Mischgebiets zuzuordnen ist, ist nach der TA-Lärm im Zeitbereich tags die Einhaltung des Richtwertes 60 dB(A) und im Zeitbereich nachts die Einhaltung des Richtwertes 45 dB(A) anzustreben. Der Pegelwert 50 dB(A) nachts ist der Schwellenwert für die Nutzung von Fensterlüftungen im Zeitbereich nachts. Der Einbau von fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen wird in der schalltechnischen Stellungnahme empfohlen.</i></p> <p><i>Der Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen und wird im Rahmen der Außenanlagenplanung beachtet.</i></p>
4.	Verband Region Stuttgart	08.03.2019 STN vom 05.05.2017	<p>Vielen Dank für die Benachrichtigung von der erneuten öffentlichen Auslegung des oben genannten Bebauungsplanentwurfes. Zur vorliegenden Planung gilt weiterhin unsere Stellungnahme vom 05.05.2017. Regionalplanerische Ziele stehen der Planung nicht entgegen.</p> <p><i>Vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren, zu dem folgende Stellungnahme abgegeben wird:</i></p> <p><i>Ziel des Bebauungsplanes ist es, auf einem bisher unbebauten Grundstück den Neubau eines Gebäudes mit einer Kindertagesstätte im Erdgeschoss und Wohnungen in den darüber liegenden Geschossen zu ermöglichen. Der Planung stehen regionalplanerische Ziele nicht entgegen.</i></p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
5.	Stadt Asperg	01.03.2019	Von Seiten der Stadt Asperg werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.	Kenntnisnahme.
6.	Netze BW	25.03.2019	Wir danken Ihnen für die Zusendung der Änderung des oben genannten Bebauungsplanentwurfs. Über den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung führen keine Leitungen der Netze BW GmbH beziehungsweise der Neckar Netze GmbH & Co. KG. Im Gehweg nordwestlich und nördlich des Flurstücks	

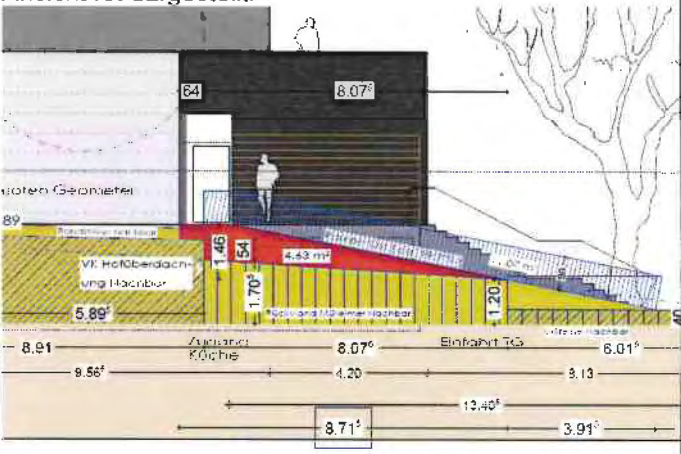
Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	noch Netze BW		<p>6108 verlaufen drei 20-kV-Kabel, die in beiliegendem Planausschnitt rot dargestellt sind. Des Weiteren verläuft im westlichen Gehweg noch ein städtisches Straßenbeleuchtungskabel, welches braun dargestellt ist. Aufgrund des Baufensters gehen wir davon aus, dass die Kabel auch während der Bauphase dort verbleiben können.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass Bauunternehmen verpflichtet sind, vor Aufnahme von Tiefbauarbeiten eine aktuelle Leitungsauskunft anzufordern. Diese erhalten sie bei der Planauskunft der Netze BW GmbH: Rennstraße 4, 73728 Esslingen, Tel.: 0711 289-53650, Fax: 07219 142-1369, E-Mail: Leitungsauskunft-Mittelchnetze-bw.de Weitere Bedenken oder Anregungen haben wir in diesem Stadium der Planung nicht vorzubringen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
7.	Unitymedia	21.03.2019	<p>Vielen Dank für Ihre Informationen. Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.</p>	Kenntnisnahme.
8.	Stadtwerke Ludwigsburg-Kornwestheim GmbH	05.03.2019	Von Seiten der SWLB gibt es keine Einwendungen bzgl. dem im Betreff genannten Bebauungsplan.	Kenntnisnahme.
9.	Deutsche Telekom Technik GmbH	20.03.2019	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 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.</p> <p>Zu der o. g. Planung haben wir bereits am 15.05.2017</p>	Kenntnisnahme.

11/18

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	noch Deutsche Telekom Technik GmbH		<p><i>deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</i></p> <p><i>Des Weiteren bitten wir Sie, die Ihnen überlassene Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben. und bedanken uns für die Beteiligung am Planungsverfahren.</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme.</i> <i>Wird im Rahmen der Bauausführung beachtet.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p>
10.	IHK Region Stuttgart Bezirkshammer Ludwigsburg	22.03.2019	Vielen Dank für Ihre Informationen über die erneute öffentliche Auslegung des oben genannten Planentwurfs. Das Ziel des Bebauungsplanes, auf einem bisher unbebauten Grundstück den Neubau eines Gebäudes mit einer Kindertagesstätte im Erdgeschoss und Wohnungen in den darüber liegenden Geschossen zu ermöglichen, ist nachvollziehbar. Gleiches gilt für die textliche Festsetzung einer möglichen Folgenutzung durch Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht erheblich stören. Seitens der IHK-Bezirkshammer Ludwigsburg bestehen keine Anregungen oder Bedenken gegen die geplanten Festsetzungen.	Kenntnisnahme.
11.	Handwerkskammer Region Stuttgart	01.03.2019	Wir bedauern, dass durch Aufstellung dieses Bebauungsplanes wertvolle Gewerbeflächen verloren gehen. Konkrete Bedenken oder Anregungen haben wir zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen des Bebauungsplanes nicht.	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Als Folgenutzung der Kita sind im Erdgeschoss Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.</p>

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung:

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
1.	Eigentümer/in 1	22.03.2019	<p>Bezüglich der vorgesehenen Änderungen zu obigem Bebauungsplan bringen wir folgende Einwendungen / Widersprüche vor:</p> <p>Aus den aktuellen Unterlagen (Lageplan / Deckblatt) ist nach wie vor hinsichtlich der Art der Nutzung nicht sofort erkenntlich, um welche Art des Gebietes (Wohngebiet / Mischgebiet / Gewerbegebiet ?) es sich handelt. Der Verweis „ siehe Textteil „ lässt keine sofortige klare Erkennung des Gebietstyps hinsichtlich der Nutzung zu, erst ein. (aufwendiges) Nachlesen im Textteil (planungsrechtliche Festsetzung; A.2) lässt erkennen, daß es sich um ein „ Mehrfamilienhaus mit Kindertagesstätte mit evtl. späterer Folgenutzung Gewerbebetriebe, handelt; diese Angabe / Definition der Nutzung ist in der BauNVO so nirgends zu finden. Im gesamten „ restlichen „ Bereich der Bebauungsplanes „ Hohenstange Teil 3 Ost „ sind die Angaben zur Nutzung (GEe / WA) diesbezüglich sofort klar erkenntlich.</p> <p>Eine klare, konkrete Festsetzung der Art der baulichen Nutzung wurde hier auch bereits in der Stellungnahme des Landratsamtes Ludwigsburg vom 26.05.2017 (Punkt II. Immissionsschutz) erwähnt, empfohlen wurde der Gebietstypus Mischgebiet (MI). Da die Art der Nutzung des zu ändernden Bereichs so nichts hinsichtlich Immissionswerte (Lärmwerte, Ruhezeiten etc) aussagt erachten wir hier eine klare Angabe bezüglich der künftigen Nutzung (WA / MI / GEe) als nötig.</p>	<p>Der Einwand der fehlenden Transparenz wird zurückgewiesen. Der zeichnerische Teil des Bebauungsplans legt eine Nutzungsschablone fest. Es ist eindeutig, dass die Art der baulichen Nutzung in der Nutzungsschablone oben links niedergelegt ist. Dort heißt es „siehe Textteil“. Im Textteil ist unter Gliederungsziffer A.2 die Art der baulichen Nutzung festgesetzt. Soweit bemängelt wird, es werde keines der in § 1 Abs. 2 BauNVO niedergelegten Baugebiete festgesetzt (z.B. WA, MI oder GE), so kann dieser Einwand nicht überzeugen. Beim vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 BauGB. Es ist bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan möglich, aber eben nicht zwingend erforderlich, ein Baugebiet gem. § 1 Abs. 2 BauNVO festzusetzen. Dies folgt schon aus dem Wortlaut des § 12 Abs. 3 und Abs. 3a BauGB. Gerechtfertigt sind diese Gestaltungsräume bei der Festsetzung der Art der baulichen Nutzung deswegen, weil bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Planung eines konkreten Einzelbauvorhabens im Vordergrund steht.</p> <p>In der Stellungnahme des Landratsamts wurde aufgezeigt, dass die Schutzwürdigkeit der geplanten Nutzung entsprechend einem Mischgebiet (MI) einzustufen ist. Diese Einstufung ist für die schalltechnische Untersuchung relevant.</p> <p>Dennoch ist in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Ausweisung der Art der baulichen Nutzung gem. § 1 – 11 BauNVO nicht erforderlich.</p>

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	noch Eigentümer/in 1		<p>Durch die geplante „Verkleinerung/ Verschiebung“ des Randbereiches des Gewerbegebietes Öhringerstraße nach Osten befindet sich unser Grundstück künftig an der Grenze zu obigem Bereich, wodurch sich für unser Grundstück negative Änderungen hinsichtlich der Emmis-sionswerte oder späterer Nutzungsänderung ergeben, da für „Grenzbereiche in der TA Lärm“ andere Werte zu berücksichtigen sind als innerhalb eines Gebietes. Um diesbezüglich künftig klare Vorgaben zu haben erwarten wir eine klare Festlegung hinsichtlich des Gebietstyps, keine unklare „Insellösung „ dieses speziellen Bauvorhabens.</p> <p>Zur Erweiterung des Bauvorhabens nach Osten bis direkt an die Grenze unseres Grundstückes erheben wir folgenden Widerspruch:</p> <p>Die aktuell geplante Erweiterung des Gebäudes bis direkt an die Grundstücksgrenze soll sich (Rampe / Treppe / Räume für Aufbewahrung Müllbehälter) auf eine gesamte Länge von ca 11,50 Metern / Höhe ca 3,00 m (34,8 qm) sowie einer vorgelagerten Stützmauer für die Rampe/Treppe auf einer Länge von 8,80 m, von 3 m Höhe auf Höhe 0 (Höhe der Öhringerstraße) und somit einer Gesamtwandfläche von ca 47,7 qm bzw Gesamtlänge von > 20 m erstrecken.</p> <p>Dies würde die lt. BAUNVO § 6 zulässige Wandfläche von 25 qm bzw. Grenzbebauung von 9 m zu einzelnen Nachbargrenzen erheblich überschreiten.</p> <p>Da sich von der geplanten Erweiterung des Gebäudes (mit Nebenräumen) nach Osten ca 2/3 oberhalb der aktuell bestehenden Geländeoberfläche befinden werden sehen wir hier eine Abweichung von Punkt A.5.1 der planungsrechtlichen Festsetzung (Tiefgaragen) gegeben (<i>bauliche Anlagen <u>UNTERHALB</u> der Geländeoberfläche sind zulässig</i>). Hier stellt sich auch die Frage, inwiefern diese Regelung (<i><u>unterhalb der Geländeoberfläche</u></i>) sich bezüglich der komplett über die aktuell bestehenden Geländeoberfläche ragende Garagenwand</p>	<p>Die Größe der Ansichtsfläche entlang der Grenzbebauung beträgt auf einer Länge von ca. 8,7 m lediglich ca. 4,6 m² und bleibt demnach deutlich unter den in der LBO vorgegebenen 25 m². Die entsprechende Ansichtsfläche entlang der Grenze über dem natürlichen Gelände bzw. den Gebäuden des Nachbargrundstückes ist in nachfolgender Ansicht rot dargestellt.</p> 

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	noch Eigentümer/in 1		<p>/Zufahrtsbereich TG nach Norden (Ansicht Nord, Bauantrag vom 20.02.2017) stellt bzw. Einfluss hat.</p> <p>Des weiteren führt die so geplante Änderung des TG-Bereichs bzw. Nebenräume für die Aufbewahrung der Müllbehälter der Wohnungen bzw. der Kita (Essenreste / Windeln Kleinkinder ?) hinsichtlich der aktuell geplanten Entlüftung / Beleuchtung genau unterhalb (östliche Seite) an der Terrasse, des Speiseraums sowie angrenzend an den Außenspielbereich der KiTa zu einer möglichen Geruchsbelästigung / Lärmbelästigung bzw. im Hinblick auf in die Tiefgarage ein,- bzw. ausfahrende Kraftfahrzeuge einer erhöhten punktuellen Konzentration mit Autoabgasen durch den genau dort geplanten Entlüftungs/Beleuchtungsschacht.</p> <p>Dies kann im Hinblick auf die Gesundheit der Kinder so keine sinnvolle Planung sein; ebenso treffen diese o.a. Kriterien auch auf den nach Westen gelegen Bereich unseres Anwesen zu.</p> <p>Hier verweisen wir auf § 37 (8) LBO Ba-Wü :</p> <p><i>(8) 1 Kfz-Stellplätze und Garagen müssen so angeordnet und hergestellt werden, daß die Anlage von Kinderspielflächen nach § 9 Abs. 2 nicht gehindert wird. 2 Die Nutzung der Kfz-Stellplätze und Garagen darf die Gesundheit nicht schädigen; sie darf auch das Spielen auf Kinderspielflächen, das Wohnen und das Arbeiten, die Ruhe und die Erholung in der Umgebung durch Lärm, Abgase oder Gerüche nicht erheblich stören.</i></p> <p>An der südlichen Seite rückt der geplante Baukörper auf einer Länge von ca. 24,80 m bereits bis auf 2 Meter an Grundstück 6103 (Eigentum der Gemeinde Tamm / öffentlicher Spielplatz) heran, wodurch hierdurch bereits eine Überschreitung / Ausnutzung der insgesamt möglichen Grenzbebauungslänge (BAUNVO § 6, 15 m gesamt) vorliegen dürfte.</p>	<p>Die geplante Grenzbebauung wurde bereits mit dem Baurechtsamt in Bietigheim-Bissingen abgestimmt.</p> <p>Bei den Müllbehältern handelt es sich um geschlossene Behälter mit Deckel, mit einer Geruchsbelästigung auf dem Außenbereich der Kita oder dem angrenzenden Grundstück ist nicht zu rechnen.</p> <p>Der Zu- und Abfahrtsverkehr innerhalb der Tiefgarage ist als so gering einzustufen, dass es hierdurch weder zu einer Lärmbelästigung, noch zu einer Geruchsbelästigung durch Autoabgasen kommen wird.</p> <p>Eine Beeinträchtigung der Gesundheit der Kinder aufgrund des Lüftungsschachts an dieser Stelle kann somit ausgeschlossen werden.</p> <p>Insgesamt folgt aus der Sozialpflichtigkeit des Eigentums, dass die vorliegend vorgesehenen Müllbehälter und die vorliegend vorgesehene Tiefgaragenzu- /ausfahrt als zumutbar zu betrachten ist. Bei der vorgesehenen Nutzung handelt es sich um eine gewöhnliche Inanspruchnahme, die das Normalmaß nicht übersteigt.</p> <p>Siehe oben.</p> <p>Das Baufenster weist im Süden einen Abstand von 2,50 m zur südlichen Grenze auf.</p>

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	noch Eigentümer/in 1		<p>Auch ist durch die Anlage des hauseigenen Spielplatzes an dieser Stelle eine Zufahrt mit Fahrzeugen zum Außenbereich der Kita hinsichtlich z.B. Austausch von Sand, Gartenpflege oder ähnlichem oder Feuerwehrfahrzeugen im Brandfall (Rettungsgasse ?) nicht möglich, da hier sicherlich Spielgeräte und Umzäunungen fest installiert werden und nur ein fußläufiges Erreichen des Außenbereichs möglich wäre.</p> <p>Die durch die BAUNVO vorgegebene Abstandsfläche (2,50 m zur Grundstücksgrenze) sehen wir hier nicht mehr gegeben, da ein Streifen von 50 cm hiervon auf gemeindeeigenes Grundstück " verschoben „ wurde und der Abstand des Gebäudes zur Grundstücksgrenze somit NUR 2,00 m beträgt, hier also eine klare Regelung bezüglich Baulast getroffen sein sollte. Laut BNVO (§5 (2)) müssen die Abstandsflächen auf dem Grundstück selbst liegen.</p> <p><u>Reduzierung / Streichung der Stellplätze an der Süd- bzw. Nordseite</u></p> <p>Durch die geänderte Planung (Südseite künftig hauseigener Spielplatz statt Stellplatz / Nordseite Treppe mit Rampe statt Stellplatz) und Reduzierung der Wohnungseinheiten (7 statt 8) mag zwar planungsrechtlich die Anzahl der Stellplätze ausreichend erscheinen aber in Hinblick auf die aktuelle Nutzung (Kindertagesstätte) mit nicht unerheblichem „ Bring/Holverkehr „ und einer späteren„ Folgenutzung als Büro bzw. Gewerberäumen „ recht problematisch, da sich der sicher zu erwartende Autoverkehr zu den „ Spitzenzeiten „ komplett in den Bereich Tübinger Straße auf eine Länge von knapp 20 m (3-4 Fahrzeuge gleichzeitig ?) verlagern würde, wo sich zu dieser Zeit</p>	<p>Für die Unterhaltungs- und Pflegearbeiten des Freizeits ist eine Zufahrt von Seiten der Gemeinde vorgesehen, die über eine Grunddienstbarkeit und Baulast auf dem angrenzenden Grundstück gesichert wird.</p> <p>Wie zusätzlich den Plänen des Bauvorhabens zu entnehmen ist, soll der Spielplatz mit demontierbaren Geräten ausgestattet werden.</p> <p>Für den Brandfall werden im Rahmen des Baugesuches Stellflächen für die Leitern der Feuerwehr nachgewiesen. Das Bauvorhaben ist auf der Planungsebene so geplant und projektiert, dass die auf der Genehmigungsebene zu fordernden brandschutzrechtlichen Anforderungen eingehalten werden können.</p> <p>Die Abstandsfläche von 2,50 m liegt komplett auf dem Grundstück des Bauvorhabens.</p> <p>Im Rahmen des Bauvorhabens werden 16 Stellplätze gefordert. Bereits diese Zahl liegt über den Anforderungen des Gesetzgebers. Das Bauvorhaben sieht sogar 21 Stellplätze vor.</p> <p>Im Rahmen des Vorhaben- und Erschließungsplanes wird nicht festgelegt, für wen die Stellplätze in der Tiefgarage</p>

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	noch Eigentümer/in 1		<p>auch ein Großteil des Berufs-/Pendlerverkehrs sowie Busverkehrs abspielt. Eine gefahrlose „Verbringung“ der Kinder (Ein- bzw. Aussteigen) der Kleinkinder sehen wir hier als „nicht sinnvoll / möglich“ gegeben, weshalb die Verlagerung der KiTa Mitarbeiterparkplätze in die Tiefgarage und die Nutzung der „nördlichen“ Stellplätze als „Besucherparkplatz“ im Hinblick auf die Sicherheit der Kinder sicher sinnvoll wäre.</p> <p>Den Hinweis / Stellungnahme der Verwaltung (vom 8.10.2018, Seite 13) daß der Bereich der „verkehrsintensiven Nutzung in der Tübinger Straße unproblematisch erscheint können wir; im Hinblick auf die zu erwartende Verkehrssituation und aufgrund zurückliegender Erfahrung so nicht teilen.</p> <p>Durch die zwischenzeitlich seitens der Verwaltung / Gemeinde vorgesehene Nutzung der geplanten KiTa als Interimslösung während der, sicher mehrjährig andauernden Sanierungszeit der KiTa Silberstraße bzw. anschließend KiTa Haldenstraße anstelle der ursprünglich geplanten „Abdeckung des Bedarfs an Betreuungsplätzen der angrenzenden Wohngebiete“, und der räumlichen Entfernung der zu sanierenden KiTa's am anderen Ende bzw. der Mitte der Gemeinde ist für diesen Zeitraum mit einem verstärkten Verkehrsaufkommen zu rechnen, da für diese Kinder die künftige KiTa Öhringerstraße weder fußläufig oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen ist. Diesbezüglich erscheint eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen für den „Elternverkehr“, notwendig.</p> <p><i>Wozu die Problematik „Bringverkehr mit dem Auto“ führen kann ist in umliegenden Gemeinden wie z.B.: Freiberg /N. oder Pleidelsheim zu erkennen, dort sieht man sich bereits veranlasst sogenannte „Bringzonen“, auszuweisen um der teilweise chaotischen Verkehrssituation zu den Spitzenzeiten Herr zu werden.</i></p> <p>Zu Punkt C.5, Hinweise im Textteil; Artenschutzrechtli-</p>	<p>und entlang der Öhringer Straße vorgesehen sind. Da im Bauvorhaben 5 Stellplätze mehr eingeplant wurden als gefordert, ist es durchaus denkbar, einen Teil der oberirdischen Stellplätze als Besucherparkplätze zu nutzen.</p> <p>Zudem ist aufgrund des großzügigen Straßenraums der Tübinger Straße auch hier mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen durch den Bring- und Abholverkehr zu rechnen.</p> <p>Siehe oben.</p> <p>Siehe oben.</p>



Nr.	Name	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	noch Eigentümer/in 1		<p>che Maßnahmen:</p> <p>Durch die geplante Erweiterung des Baukörpers nach Osten bis an die Grundstücksgrenze wird es notwendig, die hier (direkt an der Grenze) auf Seiten des F1St 6108 stehenden Bäume (Kirschbaum ca 50 cm stark, 6 m hoch, ; Ahorn ca 15 cm stark 4-5 m hoch sowie diverse Büsche zu entfernen.</p> <p>Da sich in diesem Bereich in den letzten Jahren mehrfach Brutplätze / Nester befanden (siehe auch Hinweis artenschutzrechtliche Betrachtung) und wir uns ausserhalb des Rodungszeitraums befinden gehen wir davon aus, dass, im Falle einer zeitnahen Realisierung der aktuell geplanten Ausführung dieser Punkt entsprechend beachtet / berücksichtigt wird (rechtliche Sicherung durch vertragliche Vereinbarung ; siehe hierzu auch Punkt 6.3 (Artenschutz, Stellungnahme des Büro ÖPF vom 10.02.2017) .</p>	<p>Die gesetzlich vorgeschriebenen Rodungszeiten werden eingehalten. Sollte dies nicht möglich sein, so werden die entsprechenden Untersuchungen direkt vor Beginn der Arbeiten durchgeführt.</p>