

Bebauungsplan „Obdachlosenunterkunft Teinacher Straße“ Nr. 057/06

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

I. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange vom 23.03.2015 bis 30.04.2015

	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Datum des Schreibens	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
1	Deutsche Bahn AG	25.03.2015	<p>Gegen die Neuaufstellung des Bebauungsplanes bestehen keine Einwendungen, wenn folgende Hinweise und Anregungen beachtet und berücksichtigt werden:</p> <p>Immissionen aus dem Betrieb und der Unterhaltung der Eisenbahn sind entschädigungslos zu dulden, hierzu gehören auch Bremsstaub, Lärm und Erschütterungen und ggf. elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder. Schutzmaßnahmen gegen Einwirkungen aus dem Bereich der Eisenbahn haben auf Kosten der Stadt Ludwigsburg / der Bauherren zu erfolgen.</p> <p>Wegen der Nähe zu den Bahnanlagen weisen wir auf die damit verbundenen Gefahren aus dem Eisenbahnbetrieb hin. Erforderliche Schutzmaßnahmen (Einfriedung) sind vom Antragsteller vorzunehmen und auf Dauer zu unterhalten.</p> <p>Beleuchtungsanlagen von Parkplätzen, Wegen, Werbung und dergleichen sowie Solar- und Photovoltaikanlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Signalverwechslung und Blendwirkung ausgeschlossen ist.</p>	<p>Die Hinweise werden in den Textteil des Bebauungsplanes übernommen.</p>

	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Datum des Schreibens	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			Bei allen Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnanlagen ist die Deutsche Bahn AG zu beteiligen (Angrenzerverfahren).	
2	Eisenbahn-Bundesamt	30.03.2015	<p>Von Seiten des Eisenbahn-Bundesamtes bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.</p> <p>Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass Flächen einer Eisenbahn des Bundes nicht überplant werden dürfen. Um solche Flächen handelt es sich, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> • Grundstücke von einer Entscheidung gemäß § 18 AEG erfasst worden sind, • das planfestgestellte Vorhaben verwirklicht worden ist, • die Grundstücke für Bahnbetriebszwecke tatsächlich in Dienst genommen worden sind. <p>Aus diesem Grund sind diese Flächen aufgrund des Fachplanungsprivilegs aus § 18 AEG i.V.m. § 38 BauGB der kommunalen Planungshoheit entzogen, solange sie nicht gemäß § 23 AEG von Bahnbetriebszwecken freigestellt worden sind.</p>	Flächen im Eigentum des Eisenbahn-Bundesamts sind von diesem Bebauungsplan nicht betroffen.
3	Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	14.04.2015	<p>Geotechnik</p> <p>Aus ingenieurgeologischer Sicht werden folgende Hinweise vorgetragen:</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.</p>	Die Hinweise werden in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen.

	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Datum des Schreibens	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>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 der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.</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, Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder Auszügen daraus erfolgt.</p> <p>Grundwasser Auf die Lage des Plangebietes innerhalb des vorläufig hydrogeologisch abgegrenzten Heilquellenschutzgebietes Hoheneck wird verwiesen. Daraus ergeben sich insbesondere Einschränkungen bei tiefen Erdaufschlüssen, z.B. Erdwärmesonden.</p>	
4	Regierungspräsidium Stuttgart	27.04.2015	Es wird gebeten, einen Hinweis auf § 20 DSchG zum Fund von Kulturdenkmälern in den Bebauungsplan einzufügen.	Der Hinweis wird in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen.

	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Datum des Schreibens	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
5	Deutsche Telekom Technik GmbH	28.04.2015	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Wir bitten, darauf Rücksicht zu nehmen.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren.</p> <p>Im Bebauungsplan wird die unterirdische Verlegung von Telekommunikationslinien festgelegt. Dieser Forderung widersprechen wir mit folgender Begründung: Regelungen zur Zulassung der oberirdischen Ausführung von Telekommunikationslinien sind in § 68 Abs. 3 Sätze 2 und 3 TKG abschließend enthalten. Die Kriterien zur Festlegung der Art und Weise der Trassenführung von Telekommunikationsleitungen sind damit bundesgesetzlich geregelt. Nach dem Rechtsgrundsatz aus Art. 31 GG bricht Bundesrecht Landesrecht. Ein Verbot von oberirdisch geführten Telekommunikationslinien kann deshalb nicht in einem Bebauungsplanverfahren nach Landesrecht einseitig vorweggenommen werden. Es ist daher rechtswidrig und muss zurückgenommen werden.</p>	<p>Der Hinweis bezieht sich auf die Bauausführung und ist damit nicht abwägungserheblich für das Bebauungsplanverfahren. Er wird an den FB 65 weitergeleitet.</p> <p>Nach dem Telekommunikationsgesetz ist sowohl die unterirdische als auch die oberirdische Verlegung der Telekommunikationslinien möglich. Allerdings ist bei Vorliegen der entsprechenden Voraussetzungen vom Grundsatz der unterirdischen Verlegung auszugehen. Die Verlegung der Leitungen hat somit im Regelfall nach Interessenabwägung zwischen der Deutschen Telekom und der Gemeinde als Wegebauastträger unterirdisch zu erfolgen. Weiterhin ist entscheidend, dass eine oberirdische Leitungsführung zu einer Einschränkung der Gestaltung des Gebiets und des Straßenraums führt, die im vorliegenden Fall nicht hingenommen werden möchte.</p> <p>An der vorgesehenen Festsetzung wird festgehalten.</p>

	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Datum des Schreibens	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
6	Katholische Gesamtkirchengemeinde	28.04.2015	Es werden Vorschläge zur Integration der Obdachlosen im Stadtteil vorgebracht.	Dies ist nicht Thema des Bebauungsplanverfahrens. Das Schreiben wird an das Stadtteilbüro Eglosheim weitergeleitet.
7	Landratsamt Ludwigsburg	12.05.2015	<p>Immissionsschutz</p> <p>Am Standort der geplanten Gemeinbedarfsfläche für eine Obdachlosenunterkunft sind sowohl Immissionen durch angrenzende Gewerbebetriebe als auch die südlich gelegene Bahnstrecke zu erwarten. Wir regen an die Geräuschbelastung durch den Verkehr und die gewerblichen Nutzungen in der Umgebung gutachterlich untersuchen zu lassen.</p> <p>Das Maß der im Bereich der geplanten Gemeinbedarfsfläche hinzunehmenden Immissionen bzw. die Einstufung der Schutzwürdigkeit ist davon abhängig, ob die geplante Obdachlosenunterkunft in baurechtlicher Hinsicht einen wohnähnlichen Charakter aufweist oder ob es sich hierbei um eine Form der Unterbringung handelt. Einen wesentlichen Einfluss auf die Einstufung dürfte hierbei die Verweildauer der Personen spielen (vgl. Beschluss VGH Baden-Württemberg vom 14.03.2013, AZ 8 S 2504). Wir regen deshalb an, in der Begründung klarzustellen, ob die geplante Nutzung einen wohnähnlichen Charakter aufweist oder ob es sich um eine Form der Unterbringung handelt.</p> <p>Laut der Lärmkartierung des EisenbahnBundesamtes liegt der Geräuschpegel für den Zeitraum Tag-Abend-Nacht (L DEN) im Bereich der Gemeinbedarfsfläche bei ca. 70 dB(A). Für den Nachtzeitraum (LNight) wurden Pegel von ca. 65 dB(A) ermittelt. Somit ist zu erwarten, dass innerhalb des Plangebiets die</p>	<p>Vom Büro BS-Ingenieure wurde eine schalltechnische Stellungnahme erarbeitet, deren Ergebnisse in die Festsetzungen bzw. die Begründung zum Bebauungsplan eingearbeitet wurden. Bei der Bearbeitung wurden die Hinweise des Landratsamtes im Wesentlichen berücksichtigt. Im Rahmen der förmlichen Beteiligung wird das Gutachten dem Landratsamt zur Verfügung gestellt.</p> <p>Hinsichtlich der Schutzwürdigkeit wurde die Obdachlosenunterkunft einem GE gleichgesetzt. Dabei wurde vom Schutzcharakter eines Gewerbegebietes ausgegangen, da es sich bei der Obdachlosenunterkunft um eine Unterkunft einfacher Art handelt, die nicht der wohnungsmäßigen Versorgung dient. Die obdachlosen Personen müssen dabei, weil ihre Unterbringung nur eine Notlösung sein kann, eine weitgehende Einschränkung ihrer Wohnansprüche hinnehmen, wobei die Grenze zumutbarer Einschränkungen dort liegt, wo die Anforderungen an eine menschenwürdige, das Grundrecht auf körperliche Unversehrtheit achtende Unterbringung nicht mehr eingehalten sind (vgl. z.B. BayVGH, B. v. 14.7.2005 – 4 C 05.1551 und B. v.</p>

	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Datum des Schreibens	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ deutlich überschritten werden. Das Bundesverwaltungsgericht setzt in seiner Rechtsprechung die Schwelle der Gesundheitsgefahr regelmäßig bei 70 dB(A) am Tag und 60 dB(A) in der Nacht an. Es ist zu erwarten, dass diese Schwelle überschritten wird. Sollte die Einstufung der geplanten Nutzung ergeben, dass diese einen wohnähnlichen Charakter aufweist, halten wir die Planung in immissionschutzrechtlicher Hinsicht für problematisch.</p> <p>Bezüglich der Berechnung des Schienenverkehrslärms möchten wir auf eine gesetzliche Änderung hinweisen. Mit der Neufassung des § 43 (1) S. 2 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) wurde der so genannte Schienenbonus abgeschafft. Das bedeutet, dass bei der Berechnung der Geräuschimmissionen von Schienenwegen im Rahmen von Planfeststellungsverfahren kein Abschlag von 5 dB(A) zur Berücksichtigung der Störwirkung des Schienenverkehrslärms mehr berücksichtigt wird. Durch den Wegfall des Schienenbonus ergeben sich somit höhere Geräuschpegel als diese bei Berechnungen in der Vergangenheit der Fall war. Mit Schreiben vom 27.11.2014 haben das Ministerium für Verkehr und Infrastruktur und das Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft in einem Erlass an die Immissionsschutzbehörden klargestellt, dass der Schienenbonus auch im Rahmen von Bebauungsplanverfahren nicht länger zu berücksichtigen ist.</p>	<p>24.9.1999 – 4 ZS 99.2753, sowie ständige Rechtsprechung).</p> <p>Da in dem umgebenden Gewerbegebiet betriebsbedingtes Wohnen zulässig ist (und dies bei der 2011 festgelegten Lärmkontingentierung auch berücksichtigt wurde) kann davon ausgegangen werden, dass diesen Anforderungen bei Einhaltung der für ein Gewerbegebiet maßgeblichen Werte, was durch die Festsetzung der passiven Schallschutzmaßnahmen sichergestellt werden kann, entsprochen wird.</p> <p>Der Wegfall des Schienenbonus bezieht sich auf die Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV), die hier nicht zur Anwendung kommt.</p>

	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Datum des Schreibens	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>Im Falle der Anwendung der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ weisen wir vorsorglich darauf hin, dass diese Norm der Ermittlung der Lärmpegelbereiche auf Grundlage der Beurteilungspegel für den Tagzeitraum (6:00 – 22:00 Uhr) vorsieht. Diese Vorgehensweise führt bei Verkehrsstrassen, die in der Nacht (22:00 – 6:00 Uhr) lauter sind als am Tag zu einer zu geringen Dimensionierung der passiven Schallschutzmaßnahmen für Schlafräume. Im vorliegenden Fall ist zu erwarten, dass die Bahnstrecke im Nachtzeitraum zu höheren Geräuschmissionen als am Tag führt. Vor diesem Hintergrund wird angeregt den Beurteilungspegel für den Nachtzeitraum um 10 dB(A) zu erhöhen und auf Basis der sich ergebenden Werte die Lärmpegelbereiche zu ermitteln. Hierdurch könnte eine ausreichende Dimensionierung passiver Schallschutzmaßnahmen erreicht werden.</p>	<p>Die Hinweise zur DIN 4109 wurden im Gutachten berücksichtigt.</p>

II. Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

vom 30.03. bis 30.04.2015

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen/Stellungnahmen vorgebracht.