

Fachbereich Stadtplanung und Vermessung

III 61-1 MJ

Bebauungsplan „Gemeinbedarfsfläche Teinacher Straße“ Nr. 079/09

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung vom 23.03.2015 bis 30.04.2015

I) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

	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>	Die Hinweise wurden bereits zum Entwurfsbeschluss in den Textteil des Bebauungsplanes übernommen.

	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).	<i>Die Stellungnahme wurde bereits zum Entwurfsbeschluss berücksichtigt.</i>
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>	<p>Flächen im Eigentum des Eisenbahn-Bundesamts sind von diesem Bebauungsplan nicht betroffen.</p> <p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
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 lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.</p> <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</p>	Die Hinweise wurden bereits zum Entwurfsbeschluss in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen.

	Träger öffentlicher Belange	Datum des Schreibens	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmerfüllter 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</p> <p>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>	<p><i>Die Stellungnahme wurde bereits zum Entwurfsbeschluss berücksichtigt.</i></p>
4	Regierungspräsidium Stuttgart	27.04.2015	Es wird gebeten, einen Hinweis auf § 20 DSchG zum Fund von Kulturdenkmälern in den Bebauungsplan einzufügen.	<p>Der Hinweis wurde bereits zum Entwurfsbeschluss in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen.</p> <p><i>Die Stellungnahme wurde bereits zum Entwurfsbeschluss berücksichtigt.</i></p>
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</p>	Der Hinweis bezieht sich auf die Bauausführung und ist damit nicht abwägungserheblich für das Bebauungs-

	Träger öffentlicher Belange	Datum des Schreibens	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>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>planverfahren. 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>

	Träger öffentlicher Belange	Datum des Schreibens	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
				<i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i>
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. <i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i>
7	Landratsamt Ludwigsburg	12.05.2015	Immissionsschutz 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. 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.	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. Hinsichtlich der Schutzwürdigkeit wurde die Obdachlosenunterkunft einem GE gleichgesetzt. Dabei wurde vom Schutzcharakter eines Gewerbegebietes

	Träger öffentlicher Belange	Datum des Schreibens	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<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 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 immissionsschutzrechtlicher 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>tes ausgegangen, da es sich bei der Obdachlosenunterkunft um eine Unterkunft einfacher Art handelt, die nicht der dauerhaften 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. 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 pas-</p>

	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 Geräuschimmissionen 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>siven 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> <p>Die Hinweise zur DIN 4109 wurden laut Aussage des Gutachters im Gutachten berücksichtigt.</p> <p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i></p>

II) Öffentlichkeit

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

Behandlung der Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung in der Zeit vom 13.07.2015/21.07.2015 bis 21.08.2015

I) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

	Träger öffentlicher Belange	Datum des Schreibens	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
1	Landratsamt Ludwigsburg	11.08.2015	<p>Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans wurde von der Firma Büro BS Ingenieure eine schalltechnische Stellungnahme (A 5012) vom 17.06.2015 zu den Geräuschemissionen des Verkehrslärms erarbeitet. Im Zuge der schalltechnischen Stellungnahme wurde der sogenannte Schienenbonus von 5 dB(A) berücksichtigt. Das bedeutet, dass im Rahmen der Berechnung der Geräuschemissionen davon ausgegangen wurde, dass von der Schienenstrecke eine um 5 dB(A) geringere Störwirkung ausgeht als von einer gleich lauten Straße. Gegen diese Vorgehensweise bestehen aus den nachfolgenden Gründen Bedenken:</p> <p>In der Stellungnahme wird ausgeführt, dass als Grundlage zur Berechnung der Geräuschemissionen die Schall03 herangezogen wurde. Entsprechend der aktuellen Fassung der Schall03 wurde der Schienenbonus für Eisenbahnstrecke jedoch zum 01.01.2015 abgeschafft. Die Schall03 ist ein Anhang der 16. Verordnung zum Bundes-Immissionsschutzgesetz - Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV). Mit der Änderung des § 43 Abs. 1 Satz 2 BImSchG wurde aufgrund des Vorrangs höherrangigen Rechts auch die 16. BImSchV mit ihrem Anhang Schall03 dahingehend angepasst, dass der Schienenbonus bei Eisenbahnen seit 01.01.2015 nicht mehr anzuwenden ist. Dies ist in der vom Bundesministerium für Justiz und Verbraucherschutz veröffentlichten, aktuell gültigen Fassung der Schall03 unter Punkt 2.2.18 festgehalten (siehe:</p>	<p>Der Wegfall des Schienenbonus zum 01.01.2015 bezieht sich nur auf die 16. BImSchV, welche hier weder unmittelbar noch mittelbar zur Anwendung kommt. Die Schall03 wurde lediglich im Hinblick auf die Rechenformel herangezogen, nicht zur Bestimmung des maßgeblichen Beurteilungspiegels.</p> <p>Es gilt in dieser Hinsicht weiterhin allein das planerische Abwägungsgebot (§ 1 (7) BauGB). Entscheidend ist demnach, dass unter Berücksichtigung der Festsetzungen im Planvollzug die Immissionsbelastungen gerecht abgewogen und aus Sicht des Plangebers zumutbar sind. Art und Umfang der schalltechnisch relevanten Maßnahmen richten sich nach dem konkreten Einzelfall. Da es sich um ein Bestandsgebäude in einem Bestandsgebiet handelt, ist es nicht nachvollziehbar, weshalb für die neue Nutzung eine andere Beurteilungsmethode herangezogen werden soll, als sie 2012 beim Vorgängerbebauungsplan (der in großen Teilen weiterhin Bestand hat) angewandt wurde.</p>

	Träger öffentlicher Belange	Datum des Schreibens	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>http://www.gesetze-im-internet.de/bundesrecht/birmschv_16/gesamt.pdf). Insofern sind unter formalen Gesichtspunkten keine gesetzlichen Grundlagen oder technischen Regelwerke mehr vorhanden, die die Anwendung des Schienen-Bonus vorsehen und die als Erkenntnisquellen im Rahmen Bauleitplanung herangezogen werden können.</p> <p>Seit der Einführung des Schienenbonus im Jahr 1990 ist dessen Anwendung in der wissenschaftlichen Diskussion umstritten. Im vorliegenden Fall treten die höchsten Geräuschbelastungen im Nachtzeitraum (22:00-6:00 Uhr) auf, da besonders laute Gütertransporte überwiegend nachts abgewickelt werden. Insbesondere für diese Fallkonstellation liegen nach unserer Kenntnis keine aktuellen Untersuchungen vor, mit denen die Anwendung eines Schienenbonus begründet werden könnte. In Bezug auf den nächtlichen Schlaf sind uns keine Forschungsergebnisse bekannt, aus denen generell eine geringere Störwirkung des Eisenbahnverkehrs im Vergleich zum Straßenverkehr abgeleitet werden kann. In der schalltechnischen Stellungnahme zum Verkehrslärm werden keine Untersuchungen bzw. Regelwerke genannt, die eine andere Beurteilung in Bezug auf das Thema Schienenbonus nahelegen. Insofern halten wir die Anwendung eines Schienenbonus auch unter materiellen bzw. inhaltlichen Gesichtspunkten nicht für gerechtfertigt.</p> <p>Im Rahmen von Fachplanungen für den Neubau bzw. die wesentliche Änderung von Eisenbahnstrecken ist die Anwendung des Schienenbonus nicht mehr zulässig. Im Gegensatz zur Fachplanung ist in der Bauleitplanung auch der Aspekt der Vorsorge vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu berücksichtigen. Die Anwendung des Schienenbonus im Rahmen der Bauleitplanung würde eine Absen-</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. 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>Die geplante Obdachlosenunterkunft entspricht</p>

	Träger öffentlicher Belange	Datum des Schreibens	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>kung des Schutzniveaus um 5 dB(A) im Vergleich zur Fachplanung bewirken. Eine derartige in der Berechnungsmethodik verankerte, generelle Absenkung des Schutzniveaus auf der Ebene der Bauleitplanung ist auch fachlicher Sicht nicht nachvollziehbar. Um die Größenordnung des Schienenbonus zu verdeutlichen, kann folgender Vergleich dienen: Um eine Absenkung des Schallpegels um 5 dB(A) zu erreichen, müsste die Anzahl der emittierenden Eisenbahnzüge auf etwas weniger als ein Drittel reduziert werden.</p> <p>Laut den textlichen Festsetzungen soll eine Gemeinbedarfsfläche festgesetzt werden, die ausschließlich der Unterbringung von Obdachlosen dient. Entsprechend den Regelwerken bzw. Erkenntnisquellen aus dem Bereich des Immissionsschutzes (Din 18.005, 16. BImSchV, TA Lärm etc.) ist das Schutzniveau von Sondergebieten, Gemeinbedarfsflächen etc. auf Grundlage der geplanten Nutzung und dem hieraus resultierenden Schutzbedürfnis einzelfallbezogen festzulegen. Entsprechend den Ausführungen in der Begründung handelt es sich bei der Nutzung nicht um Wohnen, sondern um eine Form der Unterbringung. Insofern kann die geplante Nutzung kein Schutzniveau entsprechend einem Reinen oder Allgemeinen Wohngebiet beanspruchen. Von der Obdachlosenunterkunft selbst gehen keine relevanten Immissionen aus. Die geplante Nutzung weist keinen Störgrad vergleichbar einer gewerblichen Nutzung auf, die eine Realisierung innerhalb eines Gewerbegebietes nach § 8 BauNVO oder gar Industriegebiets nach § 9 Abs. 2 BauNVO erfordern würde. Vielmehr handelt es sich um eine Nutzung, die in den § 8 bzw. 9 Abs. 2 BauNVO nicht genannt wird und die somit innerhalb dieser Gebiete nicht allgemein zulässig ist. Insofern kommt für</p>	<p>einer „Anlage für soziale Zwecke“, die auch in Gewerbe- und Industriegebieten ausnahmsweise zulässig ist (§§ 8 und 9 BauNVO).</p> <p>Die Plätze in der Teinacher Straße sind notwendig, um den gesetzlichen Anspruch von Personen über eine Unterkunft bei Obdachlosigkeit zu gewährleisten. Die Teinacher Straße stellt die Ersatzunterkunft für die Gänsfußallee dar. Dort mussten im letzten Jahr 20 Plätze reduziert werden, die fehlen. Die restlich verbliebenen 20 Plätze in der Gänsfußallee sind zurzeit besetzt, so dass eine Unterbringung von Familien oder Paaren im Bedarfsfall große Schwierigkeiten bereitet. Die Platzkapazität in der Unterkunft Riedle ist ebenfalls fast erschöpft, zudem können hier nur schlecht Kinder untergebracht werden, da diese ggfs. in ihrer geistigen, sittlichen und moralischen Entwicklung gefährdet sein könnten.</p> <p>Hinzu kommt die große Anzahl an Flüchtlingen, für die von der Stadtverwaltung ebenfalls Unterkünfte geschaffen werden müssen. Bis zum Jahr 2018 müssen so ca. 2000 Plätze für die Anschlussunterbringung von Flüchtlingen zur Verfügung gestellt werden - neben weiteren 1000 Plätzen, die der Landkreis in Gemeinschaftsunterkünften im Stadtgebiet zur Verfügung stellen muss.</p>

	Träger öffentlicher Belange	Datum des Schreibens	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>die geplante Gemeinbedarfsfläche für soziale Zwecke eine Einstufung der Schutzwürdigkeit auf dem Niveau eines Gewerbe- bzw. Industriegebiets nicht in Betracht. Die geplante Nutzung dient laut Begründung dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen sowohl tagsüber als auch zum Schlagen nachts. Auch wenn hieraus kein Schutzanspruch entsprechend einem Wohngebiet abgeleitet werden kann, so ist bei der Ermittlung des Schutzanspruchs dennoch zu berücksichtigen, dass die Obdachlosenunterkunft für die Dauer des Aufenthalts einen Lebensmittelpunkt für die Bewohner bilden wird. Bei einer Obdachlosenunterkunft handelt es sich um eine Anlage für soziale Zwecke. Anlagen für soziale Zwecke sind nach § 6 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO in Mischgebieten allgemein zulässig. Vor diesem Hintergrund stufen wir als Untere Immissionsschutzbehörde die Schutzwürdigkeit der Gemeinbedarfsfläche Obdachlosenunterkunft entsprechend einem Mischgebiet ein. Hierdurch wird dem Schutzbedürfnis der geplanten Nutzung ausreichend Rechnung getragen. Laut den Planunterlagen wurde eine Untersuchung zum Gewerbelärm erstellt. Diese Lag jedoch nicht bei, insofern war eine Beurteilung dieser Thematik nicht möglich. Um Übrigen verweisen wir hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes auf unsere Stellungnahme vom 08.05.2015 (Punkt II. Immissionsschutz).</p>	<p>Es ist daher für die Versorgung von Unterkünften unerlässlich die Teinacher Straße als Obdachlosenunterkunft herzustellen.</p> <p>Unter den o.g. Aspekten scheint es vertretbar, der Obdachlosenunterkunft den Schutzcharakter eines Gewerbegebietes zuzuordnen und die damit verbundenen Einschränkungen hinsichtlich des Lärms hinzunehmen.</p> <p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i></p>

II) Öffentlichkeit

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