

Sitzungsvorlage

STARZACH

Amt: Hauptamt
Az: 621.41

Gemeinderat

- Drucksache



- Tischvorlage



Vorlage Nr. 42 / 2018

zu TOP 9 öffentlich

zur Sitzung am 23. April 2018

Betrifft:

Aufstellung eines Bebauungsplanes "Berg" im Ortsteil Bierlingen im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch

- Beratung und Beschlussfassung über die aktuellen Planunterlagen
- Abarbeitung und Beschlussfassung zu den eingegangenen Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Zuge der Offenlage und der Öffentlichkeit
- Satzungsbeschluss

Beschlussantrag: - siehe Drucksache -

Anlagen:

- Bebauungsplanentwurf, Planstand 13.04.2018
- Abgrenzungsplan, Stand 06.11.2017
- Entwurf der Textlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften mit Datum 13.04.2018
- Einleitung zur Begründung zum Bebauungsplan "Berg" mit Datum vom 13.04.2018
- Begründung zum Bebauungsplan "Stock-Berg 1. Änderung" mit Datum vom 13.04.2018
- Beilage zur Begründung der Namensänderung mit Datum vom 19.01.2018
- Lärmgutachten, erstellt für Bebauungsplan „Stock-Berg 2. Änderung“ mit Datum vom 24.03.2017
- Lärmkarte Geltungsbereich "Berg" auf Basis des bisherigen Gutachtens vom 27.03.2018
- Synopse für die Bürger und Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden mit Stand je vom 13.04.2018
- Satzungsentwurf mit Stand vom 23.04.2018



Datum
09.04.2018

Bürgermeister
Thomas Noé

Hauptamt
Marie-Sophie Zegowitz

SACHDARSTELLUNG:

Im Anschluss an die öffentliche Gemeinderatssitzung vom 29.01.2018, auf die Drucksache Nr. 2/2018 wird verwiesen, erfolgte nach einer fristgemäßen öffentlichen Bekanntmachung und dem Anschreiben der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange für die Dauer vom Montag, 12.02.2018 bis Freitag, 16.03.2018 die Offenlage des Bebauungsplanes sowie sämtlicher dazugehörigen Unterlagen.

Nach dem nunmehr die Fristen für die Offenlage und die Beteiligung beendet sind und die Zusammenstellung bzgl. der eingegangenen Anregungen und Einwendungen in Form einer Synopse, erstellt durch das Büro Gauss Ingenieurtechnik aus Rottenburg am Neckar, vorliegt, kann hierüber eine Beschlussfassung im Gremium erfolgen.

Nach entsprechender Beschlussfassung erfolgt im Anschluss die öffentliche Bekanntmachung über den Satzungsbeschluss.

Etwaige bereits eingegangene Stellungnahmen während der Zeit der Verfahrensbezeichnung „Stock“ wurden miteinbezogen um eine fehlerfreie Abwägung zu garantieren.

Bezüglich der textlichen Festsetzungen sollen sich keine Änderungen ergeben zum ehemals (Stock-Berg 1. Änderung) bestehenden Bebauungsplan.

STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG:

Die Gemeindeverwaltung schlägt vor, das oben dargestellte Vorgehen zu verfolgen und empfiehlt daher folgenden Beschlussvorschlag vor:

BESCHLUSSANTRAG:

1. Der Gemeinderat berät und beschließt über die eingegangenen Anregungen der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden im Zuge der Offenlage.
2. Der Gemeinderat beschließt die vorliegenden Fassungen der vorliegenden Planunterlagen:
 - Abgrenzungsplan, Stand 06.11.2017
 - Bebauungsplanentwurf, Planstand 13.04.2018
 - Entwurf der Textlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften mit Datum 13.04.2018
 - Einleitung zur Begründung zum Bebauungsplan "Berg" mit Datum vom 13.04.2018

- Begründung zum Bebauungsplan "Stock-Berg 1. Änderung" mit Datum vom 13.04.2018
 - Beilage zur Begründung der Namensänderung mit Datum vom 19.01.2018
 - Lärmgutachten, erstellt für Bebauungsplan „Stock-Berg 2. Änderung“ mit Datum vom 24.03.2017
 - Lärmkarte Geltungsbereich "Berg" auf Basis des bisherigen Gutachtens vom 27.03.2018
 - Synopse für die Bürger und Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden mit Stand je vom 13.04.2018
3. Der Gemeinderat beschließt die Satzung des Bebauungsplans „Berg“, Starzach-Bierlingen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, das Erforderliche zu veranlassen.

SACHDARSTELLUNG:

Im Anschluss an die öffentliche Gemeinderatssitzung vom 29.01.2018, auf die Drucksache Nr. 2/2018 wird verwiesen, erfolgte nach einer fristgemäßen öffentlichen Bekanntmachung und dem Anschreiben der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange für die Dauer vom Montag, 12.02.2018 bis Freitag, 16.03.2018 die Offenlage des Bebauungsplanes sowie sämtlicher dazugehörigen Unterlagen.

Nach dem nunmehr die Fristen für die Offenlage und die Beteiligung beendet sind und die Zusammenstellung bzgl. der eingegangenen Anregungen und Einwendungen in Form einer Synopse, erstellt durch das Büro Gauss Ingenieurtechnik aus Rottenburg am Neckar, vorliegt, kann hierüber eine Beschlussfassung im Gremium erfolgen.

Nach entsprechender Beschlussfassung erfolgt im Anschluss die öffentliche Bekanntmachung über den Satzungsbeschluss.

Etwaige bereits eingegangene Stellungnahmen während der Zeit der Verfahrensbezeichnung „Stock“ wurden miteinbezogen um eine fehlerfreie Abwägung zu garantieren.

Bezüglich der textlichen Festsetzungen sollen sich keine Änderungen ergeben zum ehemals (Stock-Berg 1. Änderung) bestehenden Bebauungsplan.

STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG:

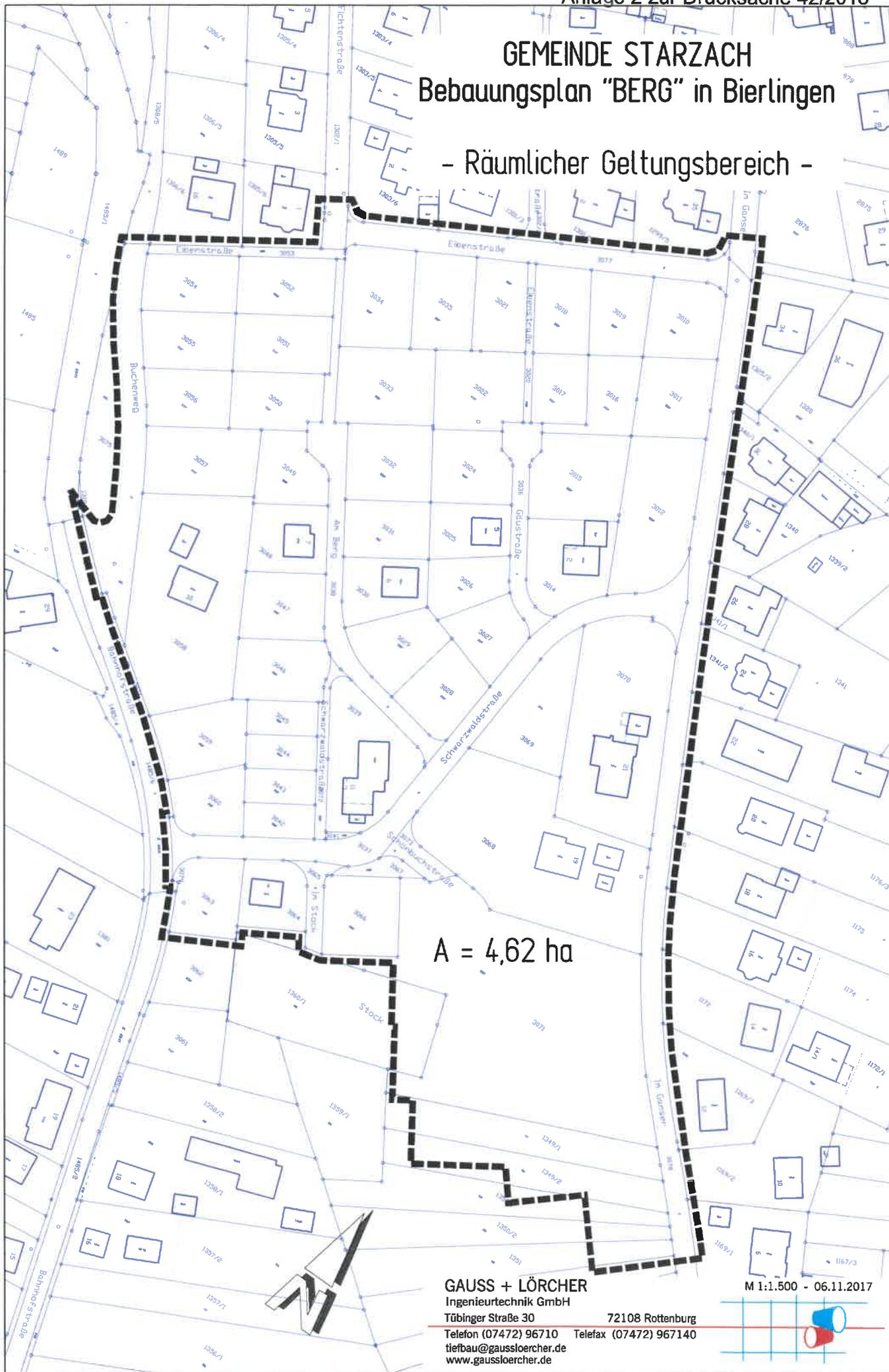
Die Gemeindeverwaltung schlägt vor, das oben dargestellte Vorgehen zu verfolgen und empfiehlt daher folgenden Beschlussvorschlag vor:

BESCHLUSSANTRAG:

1. Der Gemeinderat berät und beschließt über die eingegangenen Anregungen der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden im Zuge der Offenlage.
2. Der Gemeinderat beschließt die vorliegenden Fassungen der vorliegenden Planunterlagen:
 - Abgrenzungsplan, Stand 06.11.2017
 - Bebauungsplanentwurf, Planstand 13.04.2018
 - Entwurf der Textlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften mit Datum 13.04.2018
 - Einleitung zur Begründung zum Bebauungsplan "Berg" mit Datum vom 13.04.2018
 - Begründung zum Bebauungsplan "Stock-Berg 1. Änderung" mit Datum vom 13.04.2018
 - Beilage zur Begründung der Namensänderung mit Datum vom 19.01.2018
 - Lärmgutachten, erstellt für Bebauungsplan „Stock-Berg 2. Änderung“ mit Datum vom 24.03.2017
 - Lärmkarte Geltungsbereich "Berg" auf Basis des bisherigen Gutachtens vom 27.03.2018
 - Synopse für die Bürger und Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden mit Stand je vom 13.04.2018
3. Der Gemeinderat beschließt die Satzung des Bebauungsplans „Berg“, Starzach-Bierlingen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, das Erforderliche zu veranlassen.

GEMEINDE STARZACH Bebauungsplan "BERG" in Bierlingen

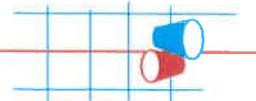
- Räumlicher Geltungsbereich -



A = 4,62 ha

GAUSS + LÖRCHER
Ingenieurtechnik GmbH
Tübinger Straße 30 72108 Rottenburg
Telefon (07472) 96710 Telefax (07472) 967140
tiefbau@gaussloercher.de
www.gaussloercher.de

M 1:1.500 - 06.11.2017



Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan „Berg“ in Starzach, Ortsteil Bierlingen

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, Seite 58), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S.581, geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.04.2013 (GBl. S. 55)

Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen planungsrechtlichen Festsetzungen außer Kraft.

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung wird folgendes festgesetzt:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1 Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

Die nach § 4 Abs. 3 Ziffer 4 und 5 ausnahmsweise zulässigen Anlagen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen) sind nicht zulässig.
(§1 Abs.6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung §§ 16-20 BauNVO

Grundflächenzahl (GRZ) nach § 19 BauNVO (siehe Planeintrag!)

Befestigte Flächen wie Stellplätze, Terrassen, Zugänge, Zufahrten werden, wenn sie wasserdurchlässig hergestellt sind, nur zu 50% auf die GRZ angerechnet.

Geschossflächenzahl (GFZ) nach § 20 BauNVO (Siehe Planeintrag!)

Die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich der Umfassungswände sind bei der GFZ-Berechnung vollständig mitzurechnen.

Zahl der Vollgeschosse (Z) nach § 20 BauNVO in Verb. mit §1(6) LBO.

Im WA darf bei geneigten Dächern das 2. Vollgeschoss ausschließlich im Dachgeschoss ausgeführt werden.

3. Bauweise § 22 BauNVO

3.1 Offene Bauweise, nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig.

3.2 Offene Bauweise, nur Doppelhäuser zulässig

3.3 Offene Bauweise, ohne Einschränkung.

4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen § 9 Abs. Nr. 6 BauGB

Die höchstzulässige Zahl von Wohnungen wird im WA auf drei pro Einzelhaus und auf zwei pro Doppelhaushälfte beschränkt.

5. Stellung der baulichen Anlagen § 9 (1) Nr. 2 BauGB

Sofern im Plan Firstrichtungen bzw. Gebäudelängsrichtungen eingetragen sind, so sind diese verbindlich.

6. Stellplätze und Garagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB u. §23 (5)BauNVO

Bei Garagen ist ein Abstand von mindestens 5 m, bei überdachten Stellplätzen 2,00 m von der Begrenzung zu öffentlichen Verkehrsflächen (Gehweg, Straße) einzuhalten.

Garagen, überdachte Stellplätze und Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

7. Nebenanlagen § 9 Abs.1 Nr.4 BauGB und § 14 (1) BauNVO

Im allgemeinen Wohngebiet sind Nebenanlagen als Gebäude auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke bis zu 40 m³ pro Grundstück bei Einzelhäusern und bis zu 20 m³ bei Doppelhäusern, jeweils nur einmal zulässig.

Es ist ein Mindestabstand zur Begrenzung zu öffentlichen Verkehrsflächen (Gehweg, Straße) von 2,00 m einzuhalten.

8. Höhenlage der baulichen Anlagen § 9 Abs. 3 BauGB

Die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) darf eine maximale Höhe über der Straßenachse, gemessen in der Mitte der an die Erschließungsstraße angrenzenden Grundstücksseite, nicht überschreiten (siehe Eintrag Nutzungsschablone!). Maßgebend ist die Erschließungsstraße, der das Gebäude zugewandt ist.

9 Anschluss von Flächen an die Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Entsprechend der Planeintragung sind Zu- und Ausfahrten in bestimmten Bereichen unzulässig. (Siehe Planeintrag!)

10 Private Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Die ausgewiesenen privaten Grünflächen dienen der gärtnerischen und landwirtschaftlichen Nutzung. Bauliche Anlagen sind unzulässig.

11. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Zur Sicherung öffentlicher Abwasserleitung sowie zur Sicherung der Erschließung rückwärtiger Baugrundstücke werden Flächen für Leitungsrechte bzw. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte festgelegt. Die Flächen sind durch Grunddienstbarkeit zu sichern. (Siehe Planeintrag!)

Die erforderlichen Kabelverteilerschränke der Netze BW GmbH sind auch auf privaten Grundstücken in einem Streifen von 0,5 m entlang öffentlicher Verkehrsflächen zu dulden.

12. Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

12.1 Stellplätze

Stellplätze und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen. Dies gilt nicht für Arbeitsflächen im Mischgebiet.

12.2 Zisternen

(Siehe hierzu Örtliche Bauvorschriften Ziffer 9!)

12.3 Oberboden

Oberboden ist getrennt auszubauen, zwischenzulagern und als oberste Bodenschicht wieder einzubauen.

13. Pflanzgebot § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

An den festgesetzten Standorten sind standortgerechte, gebietsheimische mittel- oder großkronige Laubbäume zu pflanzen. Die Standorte sind um 5 m variabel.

Pro Baugrundstück sind mind. 2 mittel- bis großkronige standortgerechte, gebietsheimische Laubbäume zu pflanzen, sofern dies dem Nachbarrecht nicht entgegensteht.

14. Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB

Die Eigentümer von Grundstücken, die an die öffentlichen Verkehrsflächen angrenzen, haben bis zu einer Tiefe von 2,50 Meter für die Herstellung des Straßenkörpers notwendige Abgrabungen, Aufschüttungen oder Stützmauern zu dulden.

Die Grundstückseigentümer haben auf ihren Grundstücken, die an öffentliche Verkehrsflächen angrenzen, den Hinterbeton der Bordsteine, Verkehrszeichen, Straßenschilder und Beleuchtungsmasten zu dulden.

15. Umweltbelange

Die Ergebnisse der Artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung von dem Büro HPC vom 6.8.2014 sind zu beachten.

II. Hinweise

1. Wasserschutz

Das Plangebiet liegt zu einem Teil in der Zone III des rechtsverbindlichen Wasserschutzgebietes „Hirrlinger Mühlen“. Die Verbote und Beschränkungen der Rechtsverordnung des Regierungspräsidiums Tübingen vom 30. März 1993 (Gesetzblatt Seite 250 ff.), geändert durch Rechtsverordnung vom 20. August 1996 (Gesetzblatt Seite 632 ff.) sind einzuhalten.

2. Bodenschutz

Es ist anzustreben, bei der Bebauung eines Grundstücks einen Ausgleich zwischen Auf- und Abtrag zu erreichen.

3. Altlasten

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen bekannt. Kleinräumige Verunreinigungen können jedoch nie völlig ausgeschlossen werden. Sollten bei Baumaßnahmen (insbesondere Tiefbau) organoleptische Auffälligkeiten (z.B. Geruch, Verfärbungen) festgestellt

werden, so ist hiervon unverzüglich das Landratsamt Tübingen, Abt. Umweltschutz zu informieren.

4. Naturschutz

Ältere Gehölze sind nach Möglichkeit zu erhalten und in die gärtnerische Gestaltung zu integrieren.

Müssen ältere Bäume gefällt werden, so sollten potenziell beseitigte Tagesquartiere durch Fledermaushöhlen an bestehenden Bäumen ausgeglichen werden. Hierbei ist für die Einflugöffnung auf einen freien Anflug möglichst auf der dem wetterabgewandten Seite zu achten. Zusätzlich können die Verluste an Lebensraum für Fledermäuse durch Fledermausflachkästen, die kostengünstig in die Fassade an den neuen Gebäuden integriert werden können, minimiert und der bebaute Bereich so für siedlungsbewohnende Arten aufgewertet werden. Praktische Beispiele und weitere Informationen sind auf der Internetseite: www.artenschutz-am-haus.de verfügbar.

Aufgestellt:

Starzach-Bierlingen, 22.05./15.09./
25.09.2006/19.11.2007/17.07.2014/
13.04.2018



Noé
Bürgermeister

Rottenburg, 22.05./15.09./ 25.09.2006
19.11.2007/17.07.2014 / 13.04.2018

Gauss
Gauss Ingenieurtechnik GmbH

Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Berg“ in Starzach, Ortsteil Bierlingen

Rechtsgrundlagen:

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S.358, ber. S.416) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.12.2013 (GBl. S.389, 440).

Örtliche Bauvorschriften nach § 74 LBO

Mit dem Inkrafttreten dieser örtlichen Bauvorschriften treten alle bisherigen örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich außer Kraft.

1. Gebäude- und Traufhöhen

Im WA darf die Traufhöhe von geneigten Dächern bei zweigeschossigen Gebäuden mit Höhenbeschränkung („m.H.B.“) maximal 4,10 m betragen, gemessen von der tatsächlichen EFH. Hiervon ausgenommen sind Pultdächer, die eine maximale Traufhöhe von 4,70 m aufweisen dürfen.

Gebäude mit Flachdächern dürfen eine Gebäudehöhe von max.6,5 m nicht überschreiten.

Die Gebäudehöhe wird von der tatsächlichen EFH bis zum obersten Punkt des Gebäudes gemessen.

Im MI darf die maximale Traufhöhe 6,50 m und die maximale Gebäudehöhe 10,50 m betragen.

Die festgesetzte Traufhöhe muss auf mindestens der Hälfte der Gebäudelänge eingehalten werden.

Für die Bemessung ist die Schemaskizze in der Zeichenerklärung maßgebend.

2. Dachgestaltung

2.1 Geneigte Dächer.

Dachneigung siehe Planeintrag Nutzungsschablone!

Abweichend von diesen Einträgen ist bei Pultdächern nur eine Dachneigung bis zu 15° zulässig.

Doppelhäuser sind in gleichen Dachneigungen auszuführen.

Für die Dachdeckung sind nur folgende Farbtöne zulässig: RAL 2001-3003, 7000-7038, 8000 – 8014 und 9004 und 9005. Als Dachdeckung sind spiegelnd-glänzende Materialien unzulässig.

Für die Dachoberfläche dürfen keine Materialien verwendet werden, die das Grundwasser beeinträchtigen. Hierzu gehören insbesondere unbeschichtete Metaldächer aus Zink, Kupfer und Blei.

Zulässig sind Satteldächer, Walmdächer, versetzte (gegenläufige) Pultdächer, Pultdächer.

Doppelhäuser sind in den gleichen Dachformen auszuführen.

Dachaufbauten als Schleppgauben sind pro Gebäudeseite nur bis zu 1/2 der Trauflänge zulässig.

Dachaufbauten als Quergauben sind nur bis zu 1/2 der zugehörigen Trauflänge zulässig.

Dachaufbauten müssen vom First 0,8 m (in der senkrechten Projektion gemessen) und vom Ortgang mind. 1,0 m Abstand aufweisen.

Es sind entweder nur Giebelgauben, nur Schleppgauben oder nur Dacheinschnitte auf einer Dachflächenseite zulässig.

Querhäuser sind nur bis zur Hälfte der jeweiligen Gebäudeseite zulässig.

Die o.g. Vorschriften über Dachdeckung, Dachneigung und -gestaltung gelten auch für Nebengebäude, Garagen und Carports. In Ergänzung dieser Vorschriften sind diese Gebäude auch mit begrüntem Flachdach zulässig.

Anlagen für die Nutzung von Sonnenenergie sind ohne Einschränkungen zulässig.

2.2 Flachdächer

Flachdächer sind extensiv zu begrünen. Begrünte Dachflächen sind mit einer Mindestsubtatschicht von 8cm auszubilden und mit Gräsern, bodendeckenden Gehölzen, Wildkräutern u. ä. dauerhaft zu bepflanzen.

Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie dürfen nicht mehr als 80% der Dachfläche betragen und bei Aufständigung die Dachfläche (nicht die Attika) um max. 1m überragen.

Diese Anlagen müssen von der äußeren Begrenzung des Flachdaches einen Abstand von mind. 1,5 m einhalten .

3. Fassaden

Oberflächen spiegelnd-glänzenden Materialien oder in grellen oder fluoreszierenden Farben sind nicht zulässig.

4. Einfriedungen

Zäune dürfen eine Höhe von 1,2 m zur Straße hin nicht überschreiten. Massive Einfriedungen sind nur bis zu einer Höhe von 0,30 m über Gelände zulässig.

5. Aufschüttungen, Abgrabungen

Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur bis zu 1,5 m vom vorhandenen natürlichen Gelände zulässig. Zu den seitlichen Nachbargrenzen müssen Aufschüttungen und Abgrabungen auf das vorhandene Niveau auslaufen.

6. Werbeanlagen § 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO

Werbeanlagen sind nur an senkrechten Fassadenflächen und auf dem Boden stehend zulässig.

Selbstleuchtende Werbeanlagen, Lauflicht- und Wechsellichtanlagen sowie Lichtbooster sind nicht zulässig.

7. Niederspannungsfreileitungen § 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO

Niederspannungsfreileitungen sind im Planbereich nicht zulässig.

8. Stellplatzverpflichtung § 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird festgesetzt, dass für Wohnungen bis 40 m² (Bruttowohnfläche) 1 Stellplatz, für Wohnungen über 40m² bis 80 m² 1,5 Stellplätze und für Wohnungen über 80 m² 2 Stellplätze herzustellen sind.

9. Zisternen § 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO

Zur Rückhaltung und Abpufferung des auf den Dachflächen anfallenden Niederschlagswassers ist auf jedem Baugrundstück eine Zisterne zur Rückhaltung herzustellen und dauerhaft zu erhalten.

Diese Anlagen müssen neben dem Speichervolumen bezogen auf die Größe der angeschlossenen Dachfläche ein Mindest-Rückhaltevolumen aufweisen, das bei Füllung gedrosselt (Drosselabfluss 0,2 l/s) in den Mischwasserkanal entleert wird:

angeschlossene Dachfläche in m ²	Erforderlicher Drosselabfluss in l/s	Mindest-Rückhaltevolumen in Liter
bis 60	0,2	2.000
bis 90		3.000
bis 120		4.000
bis 150		5.000
ab 151		6.000

Bei Verwendung des gesammelten Niederschlagswassers als Brauchwasser bei der häuslichen Versorgung (z.B. Toilettenspülung) ist sicherzustellen, dass aus dem Leitungsnetz für das Brauchwasser kein Brauchwasser in das Trinkwassernetz eindringen kann. Für die Brauchwassernutzung ist ein Antrag bei der Gemeinde zu stellen.

Hinweis

1. Grundwasserschutz/Wasserschutzgebiet „Hirrlinger Mühlen“

Das Bebauungsplangebiet liegt teilweise in der Zone III des rechtsverbindlichen Wasserschutzgebietes „Hirrlinger Mühlen“. Die Verbote und Beschränkungen der Rechtsverordnung des Regierungspräsidiums Tübingen vom 30. März 1993 (Gesetzblatt S. 250 ff.), geändert durch Rechtsverordnung vom 20. August 1996 (Gesetzblatt S. 632 ff.) sind einzuhalten.

2. Baugrundbeurteilung

Aufgrund der anstehenden geologischen Formation wird eine objektbezogene Baugrundbeurteilung durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Auf die Baugrundbeurteilung zum Bebauungsplan „Stock-Berg“ vom 31.08.2006, Verfahrensakte 153, wird verwiesen.

Aufgestellt:

Starzach-Bierlingen, 13.04.2018

Noé
Bürgermeister

Rottenburg, 13.04.2018

Gauss
Gauss Ingenieurtechnik GmbH

Gemeinde Starzach
Landkreis Tübingen

Einleitung zur Begründung
„Berg“
in Starzach-Bierlingen

Stand: 13.04.2018

Planung:

Gauss Ingenieurtechnik GmbH
Tübinger Straße 30, 72108 Rottenburg am Neckar, Telefon 07472 /96710

1.0 Anlass zur Aufstellung

Der Anlass zur Aufstellung des Bebauungsplan „Berg“ ist das Urteil des Verwaltungsgerichtshofs Baden-Württemberg vom 26.06.2017.

In diesem Urteil wurde der Bebauungsplan „Stock-Berg“ für ungültig erklärt.

2.0 Situation vor Ort

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Berg“ wurde ein Bauordnungsverfahren (gesetzliche Umlegung) durchgeführt. Dieses Gebiet ist mittlerweile zu ca. 50 % bebaut.

3.0 Festsetzungen

Die Inhalte des Bebauungsplans „Berg“ Textliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften sind identisch mit dem Festsetzungen des Bebauungsplans „Stock-Berg“ (s. Anhang).

4.0 Begründung

Hier wird auf die Begründung des Bebauungsplans „Stock-Berg“ verwiesen (s. Anhang).

Aufgestellt:

Starzach-Bierlingen, den 13.04.2018

Rottenburg, den 13.04.2018

Noé

Gauss

Bürgermeister

Gauss Ingenieurtechnik GmbH

Gemeinde Starzach
Landkreis Tübingen

Begründung zum Bebauungsplan

**"1. Änderung Stock-Berg"
in Starzach, Ortsteil Bierlingen**



Planung:

Gauss
Tübinger Straße 30

Ingenieurtechnik GmbH
72108 Rottenburg am Neckar Telefon 07472 /96710

Begründung zum Bebauungsplan "1. Änderung Stock-Berg" in Starzach, Ortsteil Bierlingen

1.0 Bestehende Rechtsverhältnisse

Der Bebauungsplan „Stock-Berg“ wurde am 23.11.2007 rechtsverbindlich.
Die gesetzliche Bodenordnung ist abgeschlossen und der überwiegende Teil der Erschließungsstraßen ist hergestellt. Mit der Realisierung des Wohngebietes wurde begonnen und die ersten Wohngebäude sind bereits errichtet.

2.0 Anlass für die erste Änderung des Bebauungsplanes

In Verbindung mit der Erörterung von Bauanträgen und bei Verhandlungen über den Verkauf von Baugrundstücken der Gemeinde wurde immer wieder auch die Frage nach der Zulässigkeit von Flachdächern gestellt und der Wunsch geäußert solche Dächer errichten zu dürfen.

Die bereits großzügigen Regelungen der Dachformen und die Tatsache, dass innerhalb der bebauten Ortslage in letzter Zeit auch Flachdächer entstanden sind, führte innerhalb der Verwaltung zu der Auffassung, den Bebauungsplan hinsichtlich der Dachform zu ändern und mit dem Gemeinderat zu erörtern.

Am 20.1.2014 hat daraufhin der Gemeinderat die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

3.0 Festsetzungen hinsichtlich der Dachform

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde in der Begründung bei dem Thema „Ortsbild“ unter anderem ausgeführt, dass versucht wurde, „einen Mittelweg zwischen einer strikten Ordnung und einer völlig offenen Gestaltung zu finden. Es soll einerseits den einzelnen Bauherren eine große Freiheit in der Auswahl und Gestaltung ihres Hauses ermöglicht werden, andererseits soll der städtebauliche Bezug zum historischen Ortskern noch spürbar bleiben.“

Aus diesem Grund wurden damals symmetrische Satteldächer, und Walmdächer sowie versetzte Pultdächer und Pultdächer festgesetzt.

In der Zwischenzeit wurden insbesondere auch in der bebauten Ortslage von Bierlingen Flachdächer genehmigt, sodass eine einheitliche Struktur mit geneigten Dächern in diesem Bereich –zwischen den Baugebieten in Richtung Sportgelände und der bebauten Ortslage- nicht mehr in der früheren Konsequenz erforderlich erscheint.

Aufgrund dieser Sachlage ist es städtebauliche vertretbar, innerhalb dieses Baugebietes ebenfalls Flachdächer zu ermöglichen.

Mit einer solchen Regelung können eine größere architektonische Vielfalt und insbesondere auch eine moderne und zeitgemäße Architektur verwirklicht werden.

4.0 Baugrenzen und Überbaubare Grundstücksflächen

Die Baugrenzen sollen aus folgenden Gründen an manchen Stellen geringfügig modifiziert werden:

Zum einen können dann die Gebäude näher an die Grundstücksgrenzen rücken und zum anderen, haben die Bauherren einen größeren Spielraum für die Stellung der Gebäude auf dem Grundstück.

5.0 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung bleibt unverändert bestehen. An den Festsetzungen „Mischgebiet“ und „Allgemeines Wohngebiet“ werden keine Änderungen vorgenommen.

6.0 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung, d. h. die Grund- und Geschossflächenzahl sowie die Zahl der Vollgeschosse bleiben ebenfalls unverändert.

7.0 Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie

Mit der Änderung des Bebauungsplanes und der Zulässigkeit von Flachdächern werden grundsätzlich auch Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie ermöglicht, sie dürfen maximal 80% der Dachfläche einnehmen und müssen zur äußeren Begrenzung des Daches einen Abstand von 1,5 Meter einhalten. Außerdem dürfen sie die Dachfläche in der Höhe höchstens um einen Meter überschreiten. Die Attika wird nicht als Dachfläche angesehen.

Mit diesen Regelungen soll eine großzügige Nutzung der Sonnenenergie ermöglicht werden, jedoch aber auch Mindestanforderungen an die Dachgestaltung Berücksichtigung finden.

8.0 Verkehrsflächen

Im Rahmen der Bodenordnung wurden im Nordwesten des Gebietes Grundstücke so zugeschnitten, dass die öffentliche Verkehrsfläche in Richtung Norden geringfügig verlängert und verbreitert werden musste, um die Erschließung und die Bebauung eines dazwischenliegenden Grundstücks zu gewährleisten. Außerdem wird der Einmündungstrichter des Fußweges der Schwarzwaldstraße dahingehend verändert, dass die Fläche für Verkehrsgrün entfällt und der dahinterliegenden Fläche eines Baugrundstücks zugeschlagen wird.

9.0 Umweltbericht

Die Änderung des Bebauungsplanes verursacht keine größeren Eingriffe in Natur und Landschaft. Die Art der baulichen Nutzung und das Maß der baulichen Nutzung bleiben unverändert. Die teilweise Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksflächen ermöglicht nur eine höhere Flexibilität, die Gebäude auf dem Grundstück errichten zu können.

Aufgrund der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde wurde von dem Büro HPC Rottenburg eine Begehung durchgeführt und in einer Artenschutzrechtlichen Beurteilung (Habitatstrukturanalyse mit Relevanzprüfung vom 06.08.2014) dargelegt.

Als Fazit wird dort folgendes festgehalten:

Zur Beurteilung des artenschutzrechtlichen Potentials des Gebietes „Stock-Berg“ in Bierlingen wurde eine Habitatstrukturanalyse des Gebietes durchgeführt. Hinweise ergaben sich für das Vorkommen von europarechtlich geschützten Fledermäusen und Vögeln. Für weitere artenschutzrechtlich relevante Artengruppen oder Arten bestehen keine belastbaren Hinweise.

Die artenschutzrechtliche Überprüfung des Planungsvorhabens ergab, dass im Zuge der Baufreimachung, einschließlich Gehölzrodungen, unabsichtlich Tiere oder o.g. geschützte Arten getötet oder verletzt werden könnten (Verbotstatbestand des §44 (1) 1). Um dies zu vermeiden, sollten diese Arbeiten in einem Zeitraum stattfinden, der außerhalb der Aktivitätsphase der

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „1. Änderung Stock-Berg“ in Starzach, Ortsteil Bierlingen
Begründung in der Fassung vom 13.04.2018

Fledermäuse und außerhalb der Brutperiode der Vögel liegt. Ein geeigneter Zeitraum liegt im Winter, zwischen November und Februar.

10.0 Kosten

Für das Baugebiet werden durch die Änderung des Bebauungsplanes werden u.a. Planungskosten verursacht.

Aufgestellt:

Starzach-Bierlingen, den 06.08.2014/
19.01.2018/13.04.2018

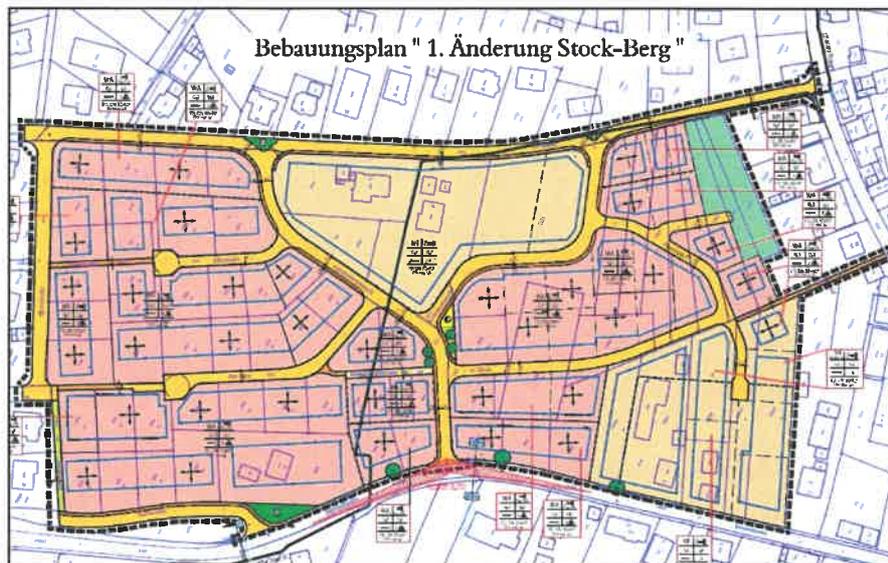
Rottenburg, den 17.07.2014/06.08.2014/
19.01.2018/13.04.2018

Thomas Noé
Bürgermeister

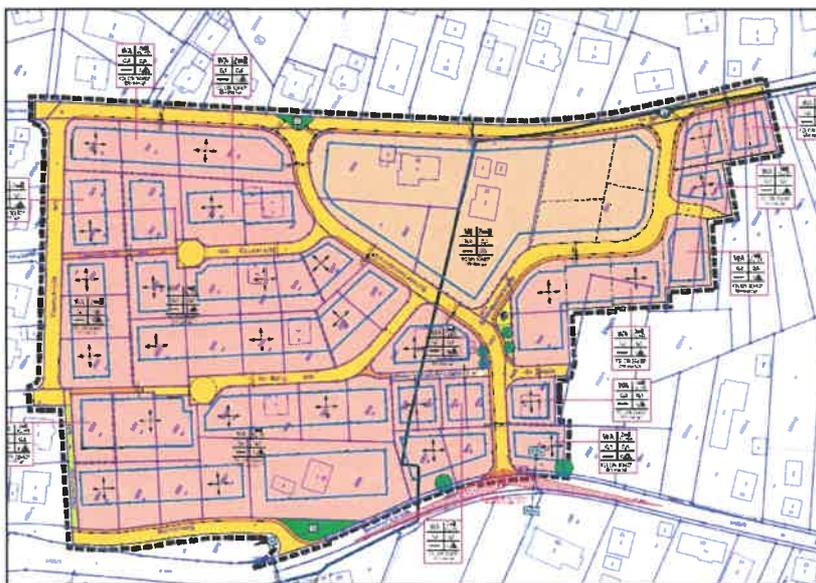
Gauss
Gauss+Lörcher
Ingenieurtechnik GmbH

**Beilage zur Begründung der Namensänderung der Bebauungspläne „Stock“
und „Berg“ sowie der „Veränderungssperre Berg“ mit Datum vom 19.01.2018**

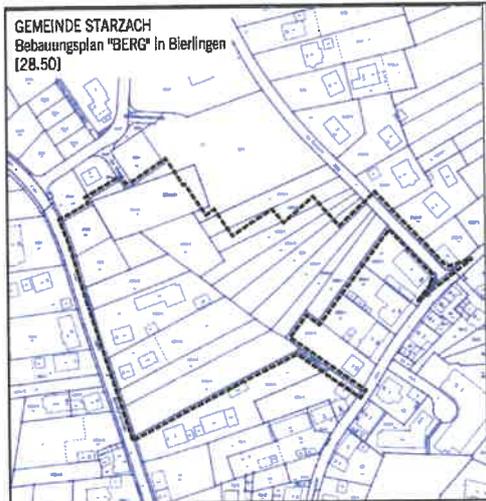
Bis August 2017 existierte im Ortsteil Bierlingen der Gemeinde Starzach der rechtskräftige Bebauungsplan „Stock-Berg 1. Änderung.“ Mit Verkündigungsdatum vom 30. Juni 2017 erfolgte das Urteil 3 S 837/16 des Verwaltungsgerichtshofs Baden-Württemberg wegen der Ungültigkeit des Bebauungsplanes „Stock-Berg“ und somit auch seiner 1. Änderung.



Am 25.09.2017 erfolgten aus planerischen und städtebaulichen Gründen drei Aufstellungsbeschlüsse für „Stock“, „Berg“ und die Veränderungssperrensatzung „Berg“.



„Stock“



„Berg“ + Geltungsbereich für Veränderungssperrensatzung „Berg“

Nach Hinweisen u.a. aus der Bevölkerung, nach der Stellungnahme mit Datum vom 10. November 2017 durch Herrn Peter Duffner, vertreten durch seine Rechtsanwältin Frau Rösner der Kanzlei Menold Bezler, dass eine „irreführende Bezeichnung“ der Gebiete vorgenommen wurde, will die Gemeinde Starzach darauf bei Ihrer Bauleitplanung reagieren.



Grundsätzlich gilt § 2 BauGB:

§ 2 Aufstellung der Bauleitpläne

(1) ¹Die Bauleitpläne sind von der Gemeinde in eigener Verantwortung aufzustellen. ²Der Beschluss, einen Bauleitplan aufzustellen, ist ortsüblich bekannt zu machen.

.....

(3) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), zu ermitteln und zu bewerten.

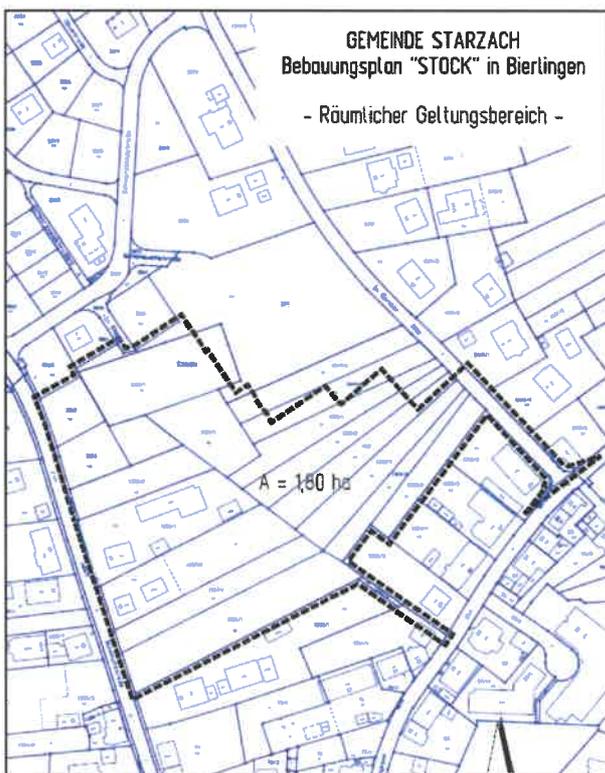
Im Vorliegenden Fall bedeutet dies, dass die Namensbezeichnung der Bebauungspläne grundsätzlich frei von der Gemeinde gewählt werden darf.

Tatsache ist, dass in der Praxis häufig der Gewannname verwendet wird. In dem Fall Stock bzw. Berg hieße das, dass die bisherigen Namen aufgrund der bisherigen Schreibweise „Stock-Berg“ „vertauscht“ wurden.

Um gemäß § 2 (3) BauGB alle Belange beim Aufstellungsverfahren zu berücksichtigen, und dazu zählt auch die möglicherweise für die Öffentlichkeit irreführende Bezeichnung, werden daher in der öffentlichen Gemeinderatssitzung an 29.01.2018 drei neue Aufstellungsbeschlüsse gefasst, damit die künftigen Gebiete den Gewannnamen entsprechen:



„Berg“



„Stock“ und Veränderungssperrensatzung „Stock“

MÜLLER-BBM

Müller-BBM GmbH
Robert-Koch-Str. 11
82152 Planegg bei München

Telefon +49(89)85602 0
Telefax +49(89)85602 111

www.MuellerBBM.de

Dipl.-Ing. Thomas Maly
Telefon +49(89)85602 161
Thomas.Maly@mbbm.com

24. März 2017
M131994/01 MLY/MARR

**Gemeinde Starzach
Bebauungsplan „2. Änderung
Stock-Berg“**

**Geräuschmessungen des
Schreinereibetriebes Duffner,
Bahnhofstraße 18**

Bericht Nr. M131994/01

Auftraggeber:

Gemeinde Starzach
Hauptstraße 15
72181 Starzach

Bearbeitet von:

Dipl.-Ing. Thomas Maly

Berichtsumfang:

Insgesamt 34 Seiten, davon
27 Seiten Textteil,
3 Seiten Anhang A und
4 Seiten Anhang B.

Müller-BBM GmbH
HRB München 86143
USt-IdNr. DE812167190

Geschäftsführer:
Joachim Bittner, Walter Groiz,
Dr. Carl-Christian Hantschk, Dr. Alexander Ropertz,
Stefan Schierer, Elmar Schröder

Inhaltsverzeichnis

1	Situation und Aufgabenstellung	3
2	Anforderungen	5
2.1	TA Lärm	5
2.2	Immissionsorte und Rechengebiet	7
2.3	Geräuschvorbelastung	8
3	Betriebsabläufe der Schreinerei Duffner	8
3.1	Vorbemerkung	8
3.2	Auswertung der Ortstermine [6]	9
3.3	Begründung zum Normenkontrollantrag, dst Rechtsanwälte [5]	11
3.4	Angaben der Nachbarn	13
3.5	Studie Handwerk und Wohnen [12]	14
4	Modellbetrieb und Schallemissionen	15
4.1	Betriebsabläufe	15
4.2	Fahrverkehr im Freien	15
4.3	Verladegeräusche im Freien	17
4.4	Schallabstrahlung über das Werkstattgebäude	17
4.5	Stationäre Außenanlagen	18
5	Schallimmissionen	19
5.1	Allgemeines	19
5.2	Beurteilungspegel	19
5.3	Mittlere Maximalpegel	20
6	Beurteilung	21
6.1	Bestehende Nachbargebäude	21
6.2	Geräuschbelastung im Bereich der unbebauten Nachbarflächen	22
6.3	Auswirkungen auf den Bebauungsplan „2. Änderung Stock-Berg“ [1]	23
7	Qualität der Untersuchung	24
8	Weiteres Vorgehen	25
9	Besondere Hinweise	25
10	Grundlagen	26

Anhang A: Abbildungen

Anhang B: Auszüge der EDV-Eingabedaten und Berechnungsergebnisse

1 Situation und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Starzach plant eine zweite Änderung des Bebauungsplans Stock-Berg im Ortsteil Bierlingen [1]. Im Westteil des Planungsareals besteht auf den Grundstücken Flurnummern 1358/1 und 1358/2 (Bahnhofstraße 18) die Tischlerei/Schreinerei der Familie Duffner.

Der Planentwurf aus dem Jahr 2016 [1] sieht vor, die oben genannten Grundstücke als Mischgebiet auszuweisen und innerhalb des Geltungsbereichs durch weitere Mischgebietsflächen einzufassen. Mit Ausnahme des Grundstücks Bahnhofstraße 16 sind diese bisher noch unbebaut. Im Norden und Osten sollen sich Wohngebietsflächen (Allgemeines Wohngebiet – WA) anschließen, die in weitere Wohngebietsflächen münden, die die erste Änderung zum Bebauungsplan Stock-Berg [2] ausweist.

Die aktuelle Fassung des Bebauungsplanentwurfs [1] kann der Abbildung im Anhang A auf der Seite 2 entnommen werden.

Westlich schließt sich an das Bebauungsplanareal die öffentliche Bahnhofstraße und ein nicht überplanter Innenbereich an. Die Bebauung westlich der Bahnhofstraße ist in dem relevanten Abschnitt im rechtskräftigen Flächennutzungsplan [3] als Mischgebiet (MI) gekennzeichnet. Gleiches gilt für die Flächen, die sich südlich an das Bebauungsplanareal Stock-Berg anschließen.

Für die weitere Aufstellung des Bebauungsplans „2. Änderung Stock-Berg“ ist es erforderlich, die von der oben genannten Schreinerei/Tischlerei Duffner in der Bahnhofstraße 18 auf deren Nachbarschaft ausgehenden Geräuschimmissionen zu ermitteln und anhand der Immissionsrichtwerte der TA Lärm [8] zu beurteilen.

Um in diesem Kontext belastbare Aussagen zu erhalten, wurde von Müller-BBM in einem ersten Schritt angestrebt, Kontakt mit dem Betreiber der Schreinerei beziehungsweise dessen Rechtsbeistand aufzunehmen und einen gemeinsamen Ortstermin durchzuführen, in dem die schalltechnisch relevanten Betriebsabläufe (einschließlich etwaiger Entwicklungsabsichten) abgestimmt, der Betrieb begangen und orientierende Schallpegelmessungen an den maßgeblichen Schallquellen vorgenommen werden. Dieser Absicht wurde von der Firma Duffner Blockbau mit E-Mail vom 08.02.2017 [13] widersprochen.

Um zumindest eine grobe Einschätzung des von der Schreinerei auf die Nachbarschaft ausgehenden Lärms zu erhalten, wurde daher mit der Gemeinde Starzach vereinbart,

- den Genehmigungsbescheid der Schreinerei Duffner [16] auf etwaige Auflagen zum Lärmschutz hin zu sichten,
- den Betrieb der Schreinerei Duffner an drei Werktagen von benachbarten Grundstücken aus zu beobachten,
- auf Basis dieser Erkenntnisse in Verbindung mit den Planungsempfehlungen der in Fachkreisen anerkannten Studie „Handwerk und Wohnen – Bessere Nachbarschaft durch technischen Wandel“ [12] eine rechnerische Prognose der von der Schreinerei auf die Nachbarschaft ausgehenden Geräuschemissionen durchzuführen und
- eine Beurteilung der gewerblichen Geräuschemissionen nach den Kriterien der TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) [8] vorzunehmen.

Über die Ergebnisse der oben genannten Untersuchung wird im Folgenden berichtet.

2 Anforderungen

2.1 TA Lärm

Zur Beurteilung von gewerblichen Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG [7]) ist die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm [8]) heranzuziehen. Sie enthält folgende Immissionsrichtwerte in Abhängigkeit von der Gebietseinstufung:

Tabelle 1. Immissionsrichtwerte in dB(A) nach TA Lärm in Abhängigkeit von der Gebietseinstufung.

Gebietseinstufung	Immissionsrichtwerte in dB(A)	
	tags (06:00 bis 22:00 Uhr)	nachts (22:00 bis 06:00 Uhr)
Kurgebiete, Krankenhäuser, Pflegeanstalten	45	35
Reine Wohngebiete (WR)	50	35
Allgemeine Wohngebiete (WA), Kleinsiedlungsgebiete (WS)	55	40
Misch-, Kern- und Dorfgebiete (MI/MD/MK)	60	45
Gewerbegebiete (GE)	65	50
Industriegebiete (GI)	70	70

Einzelne, kurzzeitige Pegelspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte tags um nicht mehr als 30 dB, nachts um nicht mehr als 20 dB überschreiten.

Aufgrund besonderer Verhältnisse kann die Nachtzeit bis zu einer Stunde hinausgeschoben oder vorverlegt werden. Maßgebend für die Beurteilung der Nacht ist die volle Nachtstunde mit dem höchsten Beurteilungspegel, zu dem die zu beurteilende Anlage relevant beiträgt.

Für folgende Zeiten ist ein Ruhezeitenzuschlag in Höhe von 6 dB anzusetzen:

an Werktagen:	06:00 Uhr bis 07:00 Uhr. 20:00 Uhr bis 22:00 Uhr.
an Sonn- und Feiertagen	06:00 Uhr bis 09:00 Uhr. 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr. 20:00 Uhr bis 22:00 Uhr.

Für Immissionsorte in MI-/MD-/MK-Gebieten sowie Gewerbe- und Industriegebieten ist dieser Zuschlag nicht zu berücksichtigen.

Die Immissionsrichtwerte beziehen sich auf die Summe aller auf einen Immissionsort einwirkenden Geräuschemissionen gewerblicher Schallquellen. Geräuschemissionen anderer Arten von Schallquellen (z. B. Verkehrsgeräusche, Sport- und Freizeitgeräusche) sind getrennt zu beurteilen.

Die TA Lärm enthält weiterhin u. a. folgende "besondere Regelungen" und Hinweise:

- Seltene Ereignisse

Können bei selten auftretenden betrieblichen Besonderheiten (an nicht mehr als zehn Tagen oder Nächten eines Kalenderjahres und an nicht mehr als zwei aufeinander folgenden Wochenenden) auch bei Einhaltung des Standes der Technik zur Lärminderung die Immissionsrichtwerte nicht eingehalten werden, kann eine Überschreitung zugelassen werden. Die Höhe der zulässigen Überschreitung kann einzelfallbezogen festgelegt werden; folgende Immissionshöchstwerte dürfen dabei nicht überschritten werden:

tags	70 dB(A).
nachts	55 dB(A).

Einzelne Geräuschspitzen dürfen diese Werte in Kur-, Wohn- und Mischgebieten tags um nicht mehr als 20 dB, nachts um nicht mehr als 10 dB überschreiten.

- Gemengelage

Wenn gewerblich genutzte Gebiete und Wohngebiete aneinandergrenzen, können die Immissionsrichtwerte für die Wohngebiete auf einen Zwischenwert der für die aneinandergrenzenden Gebietskategorien geltenden Werte erhöht werden. Die Immissionsrichtwerte für Kern-, Dorf- und Mischgebiete sollen dabei nicht überschritten werden. Es ist vorauszusetzen, dass der Stand der Lärminderungstechnik eingehalten wird.

2.2 Immissionsorte und Rechengebiet

Die Berechnung der von der Schreinerei Duffner in der Bahnhofstraße 18 auf die Nachbarschaft ausgehenden Geräuschimmissionen erfolgt für die östlich der Bahnhofstraße gelegenen, unbebauten Grundstücke flächenhaft in Form eines Lärmrasters. Als Umgriff wird dabei im Wesentlichen das Bebauungsplangebiet „2. Änderung Stock-Berg“ mit der darin enthaltenen Aufteilung in Mischgebietsflächen MI und Allgemeine Wohngebiete WA (Anhang A, Seite 2) [1] berücksichtigt.

Es werden auch Berechnungen in den sich unmittelbar nördlich an das oben genannte Gebiet anschließenden Wohngebietsflächen (WA) im Geltungsbereich des Bebauungsplans „1. Änderung Stock-Berg“ [2] durchgeführt und innerhalb der sich unmittelbar südlich anschließenden Flächen, die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan [3] und von der tatsächlichen Nutzung her als Mischgebiet (MI) eingestuft werden.

Die genaue Lage des Umgriffs für die flächenhafte Berechnung kann der Abbildung im Anhang A auf der Seite 3 entnommen werden.

Die flächenhafte Berechnung dient dazu festzustellen, in welchem Abstand die von der Schreinerei ausgehenden Geräuschimmissionen die Immissionsrichtwerte der TA Lärm [8] in Abhängigkeit von der jeweiligen Gebietsnutzung einhalten und eine Einschätzung zu treffen, ob die im Bebauungsplan „2. Änderung Stock-Berg“ [1] gewählten Gebietsnutzungen und Baufenster von daher sinnvoll gewählt wurden.

Außerdem werden zwei Immissionsorte an der benachbarten bestehenden Bebauung südlich des Bebauungsplans „2. Änderung Stock-Berg“ (IO 1 und IO 2), vier Immissionsorte östlich der Bahnhofstraße (IO 3 bis IO 7) und zwei Immissionsorte nördlich des Bebauungsplans (IO 8 und IO 9) gewählt. Die Immissionsorte werden jeweils in Höhe der obersten Etage der der Schreinerei Duffner zugewandten Fassade eines Wohnhauses gesetzt. Die genaue Lage der Immissionsorte kann der Abbildung im Anhang A auf der Seite 2 entnommen werden.

Für die Immissionsorte IO 1 bis IO 7 kann aufgrund der Ausweisung im rechtskräftigen Flächennutzungsplan [3] und den tatsächlich vor Ort vorgefundenen Nutzungen die Schutzwürdigkeit eines Mischgebiets (MI) angenommen werden.

Die Immissionsorte IO 8 und IO 9 liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans „1. Änderung Stock-Berg“ [2] in einem Allgemeinen Wohngebiet (WA). Damit wird der tatsächlichen Nutzung vor Ort entsprochen.

Das eingeschossige Gebäude Bahnhofstraße 19 (IO 5), das der Zufahrt zum Schreinereigelände unmittelbar gegenüberliegt, stand dem Augenschein nach zum Zeitpunkt der Ortstermine [6] leer. Über dessen Nutzung (Büro oder Wohnen) kann an dieser Stelle keine abschließende Aussage getroffen werden.

Die oben genannten Immissionsorte an der bestehenden Bebauung dienen dazu, eine Aussage über die von der Schreinerei auf die bestehende Nachbarschaft ausgehenden Geräuschimmissionen zu erhalten und festzustellen, ob der im Folgenden entwickelte Modellbetrieb den Immissionsrichtwerten der TA Lärm genügt und diese weitgehend ausschöpft.

2.3 Geräuschvorbelastung

Bei der Beurteilung der Geräuschimmissionen der Schreinerei Duffner ist dem Augenschein nach von einer möglicherweise vorhandenen Geräuschvorbelastung durch das Busunternehmen „Noll“ in der Bahnhofstraße 15/1 und 15/2 auszugehen. Die Firma Noll unterhält auf dem Grundstück Flurnummer 1387/1 eine Abstellhalle, Rangierflächen und eine Tankstelle für Busse. Durch den Betrieb der Busse entsteht an den den Verkehrsflächen zugewandten Fassaden der nächstgelegenen Nachbargebäude Bahnhofstraße 16, 17 und 19 eine nicht näher bekannte, gewerbliche Lärmbelastung.

Das heißt, die Geräuschimmissionen der Schreinerei Duffner dürfen die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den Immissionsorten IO 4 und IO 5 nicht vollständig ausschöpfen. Am Immissionsort IO 3 wird sich die Geräuschvorbelastung durch den Busbetrieb der Firma Noll nicht bemerkbar machen, da dieser durch das Gebäude Bahnhofstraße 16 ausreichend abgeschirmt wird.

An den Immissionsorten IO 1 bis IO 2 und IO 6 bis IO 9 ist nach den Eindrücken vor Ort nicht von einer relevanten Geräuschvorbelastung auszugehen.

3 Betriebsabläufe der Schreinerei Duffner

3.1 Vorbemerkung

Ursprünglich wurde von Müller-BBM beabsichtigt, die Betriebsabläufe der Schreinerei Duffner im Rahmen einer Betriebsbegehung vor Ort zu erheben und die Lärmimmissionen maßgeblicher Arbeitsmaschinen durch Schallpegelmessungen zu ermitteln.

Hierzu wurde zu Herrn Duffner Kontakt aufgenommen. Nachdem zuerst ein Termin vereinbart, dann verschoben wurde, erfolgte mit der Mail vom 08.02.2017 [13] die endgültige Ablehnung einer gemeinsamen Betriebsbegehung.

Um einen Eindruck über die schalltechnisch relevanten Betriebsabläufe auf dem Grundstück der Schreinerei Duffner zu erhalten, wurden daher der Betrieb an drei Werktagen (02.03.2017, 07.03.2017 und 09.03.2017) von einem Mitarbeiter der Firma Müller-BBM von einem Nachbargrundstück aus beobachtet [6], die Angaben der dst Rechtsanwälte aus dem Jahr 2008 zur Begründung des Normenkontrollantrags [5] ausgewertet und die in Fachkreisen anerkannte Studie „Handwerk und Wohnen – Bessere Nachbarschaft durch technischen Wandel“ [12] für die Entwicklung eines typischen Modellbetriebs herangezogen.

Zusätzlich wurde der Genehmigungsbescheid [16] der Schreinerei Duffner eingesehen, der jedoch keine Auflagen zum Immissionsschutz enthält.

Im Zuge der Ortstermine kam es darüber hinaus zu gelegentlichen Gesprächen mit den an der Tätigkeit von Müller-BBM interessierten Nachbarn im Bereich östlich der Bahnhofstraße. Auch diese Informationen werden an dieser Stelle, der Vollständigkeit halber, zusammengefasst und liefern weitere Aufschlüsse über die Betriebsabläufe vor Ort.

3.2 Auswertung der Ortstermine [6]

Im Zuge der Ortstermine wurde versucht, sich „von außen“ ein Bild über die Betriebsstätten und Betriebsanlagen zu machen.

Demnach befindet sich das Werkstattgebäude in dem von der Bahnhofstraße etwas weiter entfernt gelegenen Teil des Grundstücks Flurnummer 1358/1. Südlich des Werkstattgebäudes befinden sich ein Garagenbau mit sich anschließenden Lagerflächen sowie ein Lagergebäude. Nördlich schließt sich auf dem Grundstück Flurnummer 1358/2 eine weitere Lagerfläche an.

Beide Grundstücke (Flurnummer 1358/1 und 1358/2) werden von der Bahnhofstraße her erschlossen.

Das Werkstattgebäude besteht aus zwei eingeschossigen Bauabschnitten mit Außenwänden in Massivbauweise und Dächern mit Ziegeleindeckung. Die Erschließung des Werkstattgebäudes erfolgt im Wesentlichen über Tore und Türen auf der Gebäudesüdseite. Darüber hinaus besitzt das Gebäude Fensteröffnungen nach Norden und Osten. Da das Betriebsgrundstück im Zuge der Ortsansicht nicht betreten werden durfte, kann über die Qualität der Fenster keine Aussage getroffen werden.

Die folgende Abbildung zeigt das bestehende Schreinereigebäude auf dem Grundstück Flurnummer 1358/1 und den sich nördlich anschließenden Lagerbereich auf dem Grundstück Flurnummer 1358/2 von Nordwesten her.



Abbildung 1. Schreinerei Duffner von Nordwesten.

Während der Ortstermine wurde der Innenhof auf dem Grundstück Flurnummer 1358/1 als Verkehrsfläche für Pkw und einen Firmentransporter genutzt. Außerdem stand ein Quergabelstapler westlich des Betriebsgebäudes im Freien bereit, wurde jedoch nicht eingesetzt.

Die folgende Abbildung zeigt das Betriebsgebäude, den Innenhof und den Querstapler von der Bahnhofstraße her.



Abbildung 2. Schreinerei Duffner von Westen.

Im Folgenden werden die schalltechnisch relevanten Betriebsabläufe während der Ortstermine kurz zusammengefasst.

Betriebsabläufe am Donnerstag, 02.03.2017, 07:00 Uhr bis 11:00 Uhr

- An- und Abfahrt eines Pkw.

Ansonsten wurden durch den Betrieb der Schreinerei keine relevanten Geräusche generiert. Lediglich aufgrund des Betriebs der Heizanlage sowie des seltenen Aufenthalts eines Mitarbeiters im Freien konnte an diesem Tag die Annahme getroffen werden, dass die Schreinerei „in Betrieb“ war.

Betriebsabläufe am Dienstag, 07.03.2017, 07:00 Uhr bis 17:00 Uhr

- An- und Abfahrt eines Transporters.
- An- und Abfahrt eines Pkw.
- Einsatz einer geräuschintensiven Hobelmaschine oder Ähnlichem im Werkstattgebäude für die Dauer von ca. 3 x 2 Minuten.

Hinweis:

Während des Betriebs der Maschine(n) konnte an einem ca. 60 m nordwestlich des Betriebsgebäudes gelegenen Messpunkt mit einem Handschallpegelmessgerät (Norsonic 140) ein Wirkpegel von $L_{Aeq} = 49 - 52$ dB(A) bzw. $L_{AFTm} = 50 - 55$ dB(A) ermittelt werden.

Betriebsabläufe am Donnerstag, 09.03.2017, 07:00 Uhr bis 17:00 Uhr

- An- und Abfahrt eines Transporters.
- Einsatz einer Kreissäge, einer Flex o. Ä. für die Dauer von ca. 7 x 1 Minute bei zum Innenhof hin geöffneter Tür.

Insgesamt kann das geräuschrelevante Betriebsaufkommen im Bereich der Schreinerei an den drei Tagen als sehr gering beschrieben werden. Aufgrund der personellen Ausstattung erscheint es nicht möglich, dass viele der im Normenkontrollantrag [5] beschriebenen Maschinen gleichzeitig betrieben werden. Wie in anderen Werkstätten ist mit großer Wahrscheinlichkeit auch an Tagen mit höherer Auslastung von dem Betrieb einzelner Maschinen hintereinander, unterbrochen durch Pausen, auszugehen.

3.3 Begründung zum Normenkontrollantrag, dst Rechtsanwälte [5]

Dem Dokument [5] sind folgende Angaben zum Betrieb in der Bahnhofstraße 18 zu entnehmen:

Entsprechend dem Normenkontrollantrag aus dem Jahr 2008 wird auf dem Grundstück Bahnhofstraße 18, Flurnummer 1538/1, eine Schreinerei betrieben.

Hauptkunde des Schreinereibetriebs ist die Duffner Blockbau, Eulentalstraße 17, 72181 Starzach-Sulzau.

Der Schreinereibetrieb ist mit folgenden Räumlichkeiten ausgestattet:

- Bankraum I.
- Bankraum II.
- Maschinenraum.
- Zuschnittsraum.

Der Schreinereibetrieb verfügt nach Einschätzung der Rechtsanwälte über die „gängige Maschinenausrüstung“:

- Treppenfräse.
- Treppenspezialfräse.
- Bandschleifmaschine.
- Kantenschleifmaschine.
- Fräsmaschine.
- Hobelmaschine.
- Abrichthobelmaschine.
- Kreissäge.
- Kreissäge und Langlochbohrmaschine.
- Bandsäge.
- Spindelpresse.
- diverse Kleinmaschinen.
- Zimmerei Abbund-Handmaschinen.
- Kettenstemmer.
- Kervenfräsmaschine.
- Zwei-Mann-Kreissäge.
- Schlitzgeräte.

Neben dem Inhaber der Schreinerei ist dort permanent noch ein Zimmerermeister beschäftigt.

Der Inhaber beabsichtigte im Jahr 2008 einen Werkstattumbau und den Anbau einer Abbundhalle auf dem Grundstück Flurnummer 1358/2.

(Hinweis: Nach Angaben der Gemeinde Starzach wurden diese Überplanung der Werkstatt und der Neubau der Abbundhalle bisher nicht genehmigt.)

Weitere Angaben zu den Betriebszeiten oder den detaillierten Betriebsabläufen vor Ort enthält der Antrag zum Normenkontrollantrag nicht.

3.4 Angaben der Nachbarn

Im Folgenden werden die Angaben von zwei Nachbarn (A und B) östlich der Bahnhofstraße zusammengefasst. Die Nachbarn wollen nicht namentlich im Gutachten erwähnt werden. Nach Kenntnis des Unterzeichners handelt es sich um die Besitzer von zwei Grundstücken in unmittelbarer Nachbarschaft des Schreinereibetriebs mit Sichtverbindung zu den maßgeblichen Lärmquellen.

Angaben des Nachbarn A zur Schreinerei:

- Betriebszeit ca. 07:00 Uhr bis 17:00 Uhr.
- Es handelt sich eher um einen ruhigen Betrieb.
- Vor Ort werden maximal zwei bis drei Personen beschäftigt.
- Aus dem Gebäude selbst dringt sehr selten Lärm.
- An wenigen Tagen im Jahr erfolgt die Anlieferung von Holz mit einem Lkw.
- In diesem Kontext finden mit dem betriebseigenen Querstapler im Freien Verladetätigkeiten südlich und nördlich des Werkstattgebäudes statt. Die Einsatzdauer des Staplers beträgt an diesen Tagen bis zu 6 Stunden in dem Zeitraum von 07:00 Uhr bis 17:00 Uhr.
- Genauere Kenntnisse über die regelmäßigen Betriebsabläufe, insbesondere innerhalb des Werkstattgebäudes, liegen nicht vor.
- In sehr seltenen Fällen (d. h. an deutlich weniger als zehn Tagen im Jahr) wurde in der Vergangenheit eine Arbeitsmaschine (z. B. Tischsäge) im Freien eingesetzt.

Angaben des Nachbarn B zur Schreinerei:

- Der Schreinereibetrieb ist aus schalltechnischer Sicht eher unauffällig.
- Es findet kein Nachtbetrieb statt.
- Der Nutzfahrzeugverkehr und der Betrieb des Querstaplers auf dem Betriebsgelände finden nur in geringem Umfang statt.
- An manchen Tagen findet innerhalb des Werkstattgebäudes der Einsatz einer lauten Maschine (mutmaßlich Hobelmaschine) statt. Die Einsatzzeit der lauten Maschine beträgt an solchen Tagen maximal 3 bis 4 Stunden.

Aufgrund des seit längerer Zeit bestehenden Nebeneinanders werden die Betriebsabläufe der Schreinerei nach Eindruck des Unterzeichners nicht mehr mit größerem Interesse verfolgt. Von daher sind die oben genannten Angaben wahrscheinlich mit Unsicherheiten behaftet.

3.5 Studie Handwerk und Wohnen [12]

Die Studie „Handwerk und Wohnen – Bessere Nachbarschaft durch technischen Wandel“ [12] gibt Planungsempfehlungen für die schalltechnische Beurteilung von Handwerksbetrieben in der Nachbarschaft von Wohngebieten.

In der Tabelle 5.1 [12] sind die Ergebnisse zahlreicher Untersuchungen aus dem Jahr 1993 bis 2005 für Tischlereibetriebe und Planungsempfehlungen für Modellbetriebe enthalten.

Die Planungsempfehlungen enthalten Angaben zu den Lüftungsflächen, der Schalldämmung üblicher Bauteile von Werkstätten, den anzunehmenden Innenpegeln, dem Fahrzeugverkehr sowie die Lärmentwicklung stationärer Anlagenteile im Freien.

Im vorliegenden Bericht werden die Planungsempfehlungen dieser Studie berücksichtigt, sofern im Zuge der Ortseinsicht nicht explizit andere Erkenntnisse gewonnen wurden.

Die sich aus den Planungsempfehlungen nach [12] ergebenden Rückschlüsse können im Detail dem folgenden Kapitel 4 entnommen werden.

4 Modellbetrieb und Schallemissionen

4.1 Betriebsabläufe

Unter Berücksichtigung der Ergebnisse in Kapitel 3 beziehungsweise den Planungsempfehlungen der Studie des TÜV Rheinland [12] wird folgender Modellbetrieb der Schreinerei Duffner für Werktage mit hohem Betriebsaufkommen auf den Grundstücken Flurnummern 1358/1 (Werkstattgebäude) und 1358/2 (Lagerfläche) angesetzt:

- Betriebszeit 07:00 Uhr bis 17:00 Uhr.
- Einsatz von 2 bis 3 Mitarbeitern.
- Geräuschintensiver Betrieb im Werkstattgebäude mit teilweise geöffneten Fenstern und Toren für bis zu 8 Stunden am Tag.
- Eine Lkw-Anlieferung von Holz zum Lager Nord auf dem Grundstück Flurnummer 1358/2 in Verbindung mit 3 Stunden Einsatzzeit eines dieselbetriebenen Querstaplers.
- Eine Lkw-Anlieferung von Holz zu den Lagerflächen auf dem Grundstück Flurnummer 1358/1 in Verbindung mit 3 Stunden Einsatzzeit eines dieselbetriebenen Querstaplers.
- 8 Transporter- und 16 Pkw-Bewegungen von und zum Hofbereich des Grundstücks Flurnummer 1358/1 südlich des Werkstattgebäudes.

Außerdem wird vorsorglich der Betrieb einer Absauganlage auf dem Dach des Werkstattgebäudes mit einer Dauer von bis zu 8 Stunden am Tag berücksichtigt. Der Betrieb einer solchen Anlage konnte zwar vor Ort nicht festgestellt werden, ist unseres Erachtens jedoch perspektivisch nicht auszuschließen.

Insgesamt wird mit dem oben genannten Modellbetrieb ein Betriebsaufkommen unterstellt, das erheblich über die im Rahmen der Ortstermine [6] festgestellten Tätigkeiten hinausgeht und sich stark an den Angaben der Nachbarn beziehungsweise der Studie Handwerk und Wohnen zum maximalen Lärmaufkommen orientiert. Mit Blick auf die sich daraus ergebenden Schallimmissionen sei außerdem angemerkt, dass damit die aus schalltechnischer Sicht theoretisch vorhandenen Entwicklungsmöglichkeiten (d. h. Vollausschöpfung der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm in der bestehenden Nachbarschaft) weitgehend ausgereizt werden.

4.2 Fahrverkehr im Freien

Der Fahrverkehr zum Betriebsgelände wird über zwei Zufahrten von und zur Bahnhofstraße hin abgewickelt.

Auf den beiden Zufahrten ist entsprechend dem gewählten Modellansatz in dem Zeitraum zwischen 07:00 Uhr bis 17:00 Uhr mit folgender Bewegungshäufigkeit zu rechnen:

Grundstück Flurnummer 1358/2 (Lagerfläche Nord)

- 2 Lkw-Bewegungen am Tag.

Grundstück Flurnummer 1358/1 (Bereich südlich des Werkstattgebäudes)

- 2 Lkw-Bewegungen am Tag.
- 8 Transporter-Bewegungen am Tag.
- 16 Pkw-Bewegungen am Tag.

Entsprechend der Studie der Hessischen Landesanstalt für Umwelt [11] beziehungsweise der Parkplatzlärmstudie [10] werden für die oben genannten Fahrzeugbewegungen im Rechenmodell folgende längenbezogene Schalleistungspegel L_{WATm} bezogen auf eine Kfz-Bewegung pro Stunde angesetzt:

- Lkw (7,5 t und größer) $L_{WATm} = 63,0 \text{ dB(A)}$.
- Transporter (Sprinterklasse) $L_{WATm} = 59,0 \text{ dB(A)}$.
- Pkw $L_{WATm} = 47,7 \text{ dB(A)}$.

Die Anzahl der Kfz-Bewegungen wird über die Einwirkzeit berücksichtigt. Für jede Bewegung werden 60 Minuten Einwirkzeit berücksichtigt.

Die sich daraus im Detail ergebenden Emissionsansätze für den Fahrverkehr im Freien können dem Anhang B auf der Seite 3 entnommen werden.

Das Rangieren beziehungsweise das Parken der Lkw im Bereich der Lagerflächen wird entsprechend der Studie der Hessischen Landesanstalt für Umwelt mit einem Schalleistungspegel in Höhe von

Parken/Rangieren von Lkw $L_{WA} = 99 \text{ dB(A)}$

und einer Einwirkzeit von 4 Minuten je Fahrzeug berücksichtigt.

Das Rangieren und Parken der Pkw und Sprinter südlich des Werkstattgebäudes wird in dem Zeitraum zwischen 07:00 Uhr bis 17:00 Uhr mit einem Emissionsansatz nach der Parkplatzlärmstudie des Bayerischen Landesamts für Umwelt berücksichtigt. Dabei werden folgende Parameter in Ansatz gebracht:

Pkw-Parken

- Einwirkzeit 10 Stunden
- Bezugsgröße 1 Pkw-Stellplatz
- 1,6 Bewegungen pro Stellplatz pro Stunde
- Impulszuschlag $K_i = 4 \text{ dB}$
- Zuschlag für die Art des Parkplatzes $K_{PA} = 0 \text{ dB}$
- Zuschlag für Fahrbahnoberfläche $K_{StO} = 1 \text{ dB}$

Transporter-Parken

- Einwirkzeit 10 Stunden
- Bezugsgröße 1 Pkw-Stellplatz
- 0,8 Bewegungen pro Stellplatz pro Stunde
- Impulszuschlag $K_I = 4$ dB
- Zuschlag für die Art des Parkplatzes $K_{PA} = 3$ dB
- Zuschlag für Fahrbahnoberfläche $K_{Stro} = 1$ dB

Die sich daraus ergebenden Schallemissionen können dem Anhang B, Seite 3, entnommen werden.

4.3 Verladegeräusche im Freien

Verladegeräusche im Freien treten im Wesentlichen bei Betrieb des Querstaplers auf den Flächen südlich und nördlich des Werkstattgebäudes auf.

Insgesamt wird im Modellbetrieb mit 6 Stunden Einsatzzeit eines Querstaplers gerechnet. Diese verteilt sich zu gleichen Teilen auf das Lager Nord und den Bereich südlich des Werkstattgebäudes.

Bei dem auf dem Betriebsgelände zu erkennenden Quergabelstapler handelt es sich mutmaßlich um ein dieselpetriebenes Modell in Standardausführung mit einer Motorleistung von ca. 60 kW.

Für den Betrieb von älteren Dieselpstaplern im oben genannten Leistungsbereich wurde von Müller-BBM während typischer Arbeitszyklen ein mittlerer Schalleistungspegel in Höhe von

$$\text{Dieselpstapler } L_{WA,1m} = 105 \text{ dB(A)}$$

ermittelt. Dieser Ansatz wird den folgenden Untersuchungen zugrunde gelegt. Bei neueren Modellen könnten sich geringere Werte ergeben.

Der Betrieb des Quergabelstaplers wird in Form von zwei Flächenschallquellen nördlich und südlich des Werkstattgebäudes simuliert.

4.4 Schallabstrahlung über das Werkstattgebäude

Die Berechnung der bei geräuschintensivem Betrieb über die Fassadenelemente des Werkstattgebäudes abgestrahlten Schalleistungspegel erfolgt nach dem Verfahren der VDI-Richtlinie 2571 [14].

Entsprechend den Planungsempfehlungen der Studie „Handwerk und Wohnen“ [12] wird von einem mittleren Innenpegel $L_{AF,m}$ in allen Werkstatträumen in Höhe von

$$\text{Innenpegel Werkstatt } L_{AF,m} = 88 \text{ dB(A)}$$

bezogen auf 8 Stunden Einwirkzeit gerechnet.

Für die gesamte Einwirkzeit wird ein Zuschlag für möglicherweise impulshaltige oder tonhaltige Geräuschkomponenten in Höhe von $K = 3$ dB vergeben. In Summe ergibt sich damit ein beurteilungsrelevanter, mittlerer Innenpegel im Werkstattgebäude von 91 dB(A). Ein Zuschlag von 6 dB ist aufgrund der längeren Pausen zwischen dem Betrieb einzelner Maschinen nicht gerechtfertigt.

Hinweis:

Bei Auswertung der orientierenden Messergebnisse aus Kapitel 3.2 ergibt sich für den vierstündigen Betrieb der mutmaßlichen Hobelmaschine ein auf 8 Stunden bezogener Innenschallpegel, der um ca. 2 dB unter dem o. g. Wert liegt.

Entsprechend den Planungsempfehlungen der Studie „Handwerk und Wohnen“ wird während des oben genannten geräuschintensiven Werkstattbetriebs an Tagen mit guter Witterung von insgesamt 14 m² offener Lüftungsflächen (überwiegend Fenster) an der Ost- und Nordfassade des Werkstattgebäudes ausgegangen. Damit wird nach den Eindrücken vor Ort praktisch der gesamten bestehenden Fensterfläche des Werkstattgebäudes entsprochen.

An der Südfassade wird entsprechend den Planungsempfehlungen nach [7] eine permanent offene Torfläche von 11 m² angesetzt.

An der Westfassade des Werkstattgebäudes sind keine Türen und Fenster verbaut.

Die Außenwände des Werkstattgebäudes sind in Massivbauweise erstellt worden, das Dach besteht aus einer Holzkonstruktion mit Ziegeleindeckung. Für die resultierende Schalldämmung über alle geschlossenen Bauteile werden folgende Ansätze gewählt:

- Fassadenkonstruktion $R'_w = 25$ dB.
- Dach $R'_w = 25$ dB.

Damit werden die Planungsempfehlungen der Studie „Handwerk und Wohnen“ aufgrund des Alters des Werkstattgebäudes vorsorglich um 7 dB bis 8 dB unterschritten.

Die geometrischen Abmessungen der abstrahlenden Flächen werden aus den Lageplänen bzw. den Fotografien vor Ort abgeschätzt.

Die sich daraus im Detail für die Außenbauteilkonstruktionen ergebenden Schalleistungspegel können dem Anhang B auf der Seite 3 entnommen werden.

4.5 Stationäre Außenanlagen

Für den möglichen Einsatz einer Absauganlage o. Ä. wird vorsorglich eine Punktschallquelle mit einem Gesamt-Schalleistungspegel in Höhe von

$$\text{stationäre Anlagen im Freien} \quad L_{WA} = 86 \text{ dB(A)}$$

auf dem Dach des Werkstattgebäudes in Ansatz gebracht. Die tägliche Einwirkzeit wird mit 8 Stunden berücksichtigt. Damit wird den Planungsempfehlungen der Studie „Handwerk und Wohnen“ [12] entsprochen.

Es ist darauf hinzuweisen, dass im Rahmen der Ortstermine kein geräuschintensiver Betrieb solcher Anlagenteile zu bemerken war.

5 Schallimmissionen

5.1 Allgemeines

Die Berechnung der gewerblichen Geräuschimmissionen erfolgt mit EDV-Unterstützung mit der Software CadnaA, Version 4.6.155. Für die Software liegt eine Konformitätserklärung des Herstellers nach DIN 45687 [15] vor, dass die gewählten Berechnungsverfahren korrekt umgesetzt werden.

Die Schallausbreitungsrechnung erfolgt nach der TA Lärm [8] in Verbindung mit der DIN ISO 9613-2 [9] unter folgenden Randbedingungen:

- Berechnungen mit einer Mittenfrequenz $f = 500$ Hz.
- Berechnungen unter Mitwindbedingungen, das heißt $C_{met} = 0$ dB.
- Bestimmung der Bodendämpfung nach dem „alternativen Verfahren“ der DIN ISO 9613-2 für die Berechnungen mit Einzahlwerten.

Als Grundlage der schalltechnischen Berechnung werden für das Untersuchungsgebiet digitale Flurkarten, ein digitales Geländemodell und ein digitales Gebäudemodell [4] importiert.

Die Berechnung der Geräuschimmissionen erfolgt zum einen flächenhaft in Form einer Rasterlärmkarte mit 4 m Höhe über Geländeniveau für den in Kapitel 2.2 beschriebenen Bereich, zum anderen an den in Kapitel 2.2 genannten Immissionsorten.

Die genaue Lage aller in die EDV eingegebenen Daten kann der Abbildung im Anhang A auf der Seite 3 entnommen werden.

5.2 Beurteilungspegel

Die sich auf der unbebauten Fläche neben dem Betriebsgelände der Schreinerei ergebenden Beurteilungspegel am Tag (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) können der Rasterlärmkarte im Anhang A auf der Seite 3 entnommen werden. Den Beurteilungspegeln ist folgende Farbkodierung zugewiesen:

- | | |
|---|------------|
| - Beurteilungspegel 65,1 dB(A) bis 70,0 dB(A) | dunkelrot. |
| - Beurteilungspegel 60,1 dB(A) bis 65,0 dB(A) | rot. |
| - Beurteilungspegel 55,1 dB(A) bis 60,0 dB(A) | orange. MI |
| - Beurteilungspegel 50,1 dB(A) bis 55,0 dB(A) | braun. |

Das heißt im Rechenmodell wird außerhalb der roten Flächen der Immissionsrichtwert der TA Lärm für Mischgebiete (MI) in Höhe von 60 dB(A) eingehalten, für den Bereich außerhalb der roten und orangen Flächen der Immissionsrichtwert für Allgemeines Wohngebiet (WA) in Höhe von 55 dB(A).

An den Immissionsorten werden darüber hinaus folgende Beurteilungspegel am Tag berechnet:

Tabelle 2. Geräuschemissionen der Schreinerei Duffner, Immissionsrichtwerte IRW und Beurteilungspegel L_r am Tag in dB(A).

Bezeichnung	Nutzung	IRW in dB(A)	L_r in dB(A)
IO 1	MI	60	48
IO 2	MI	60	52
IO 3	MI	60	58
IO 4	MI	60	54
IO 5	MI	60	57
IO 6	MI	60	56
IO 7	MI	60	53
IO 8	WA	55	55
IO 9	WA	55	54

Die Teilbeurteilungspegel für die einzelnen Lärmquellen können dem Anhang B auf der Seite 4 entnommen werden.

5.3 Mittlere Maximalpegel

Der Betrieb der Schreinerei Duffner beschränkt sich augenscheinlich auf die Tagzeit. Erfahrungsgemäß sind die von einem Schreinereibetrieb auf die Nachbarschaft ausgehenden Pegelspitzen in der Tagzeit nicht dazu geeignet, die Mischgebietskriterien der TA Lärm, das heißt einzuhaltende Pegelmaxima von 90 dB(A) am Tag, zu übertreffen.

Beispielsweise errechnet sich für typische Verladegeräusche mit einem maximalen Schalleistungspegel von

$$\text{Verladegeräusch } L_{WA,max} = 110 \text{ dB(A)}$$

bereits in einem Abstand von 4 m eine Einhaltung des Spitzenpegelkriteriums.

6 Beurteilung

6.1 Bestehende Nachbargebäude

Den in Kapitel 5.2 vorgestellten Beurteilungspegeln für den Modellbetrieb der Schreinerei Duffner an den benachbarten bestehenden Gebäuden ist zu entnehmen, dass der Immissionsrichtwert der TA Lärm eingehalten bzw. zumeist unterschritten wird.

Die höchsten Beurteilungspegel treten mit 58 dB(A) beziehungsweise 57 dB(A) an den Immissionsorten IO 3 und IO 5 in den östlich benachbarten Mischgebietsflächen bzw. mit 55 dB(A) und 54 dB(A) an den Immissionsorten IO 8 und IO 9 im Allgemeinen Wohngebiet nördlich des Schreinereibetriebs auf.

Aufgrund der punktuellen Unterschreitung der Immissionsrichtwerte kann die Aussage getroffen werden, dass für den gewählten Modellbetrieb noch etwas „Luft nach oben“ bestünde, um die Geräuschentwicklung richtungsabhängig zu intensivieren, ohne die Anforderung der TA Lärm [8] in der bestehenden Nachbarschaft zu überschreiten. Auf der anderen Seite ist darauf hinzuweisen, dass zumindest an den Immissionsorten IO 5 und IO 6 von einer zusätzlichen, nicht näher bekannten Geräuschvorbelastung durch das Busunternehmen Noll auszugehen ist, die mutmaßlich im Zusammenspiel mit den berechneten Geräuschen der Schreinerei zu einer Vollausschöpfung der Anforderung der TA Lärm in diesen Bereichen führen könnte.

Von daher scheint der gewählte Modellbetrieb gut geeignet, um das im Bestand maximal zulässige Lärmaufkommen der Schreinerei Duffner abzuschätzen, auch wenn sich aus Sicht des Betreibers zu einem späteren Zeitpunkt Widersprüche zu den hier gewählten Betriebsabläufen ergeben.

In diesem Kontext ist auch festzuhalten, dass bereits jetzt aufgrund der bestehenden Nachbarbebauung kein geräuschintensiver, länger dauernder Betrieb von Arbeitsmaschinen im Freien (zum Beispiel Sägen) außerhalb der Regelungen für „seltene Ereignisse“ möglich ist, ohne in der Nachbarschaft Überschreitungen der Anforderungen nach TA Lärm [8] hervorzurufen.

6.2 Geräuschbelastung im Bereich der unbebauten Nachbarflächen

Den Berechnungsergebnissen in der Rasterlärnkarte im Anhang A auf der Seite 3 kann entnommen werden, dass bei dem gewählten Modellbetrieb (mit einer Ausnahme, siehe unten) der Immissionsrichtwert von 55 dB(A) an den in den Bebauungsplänen „1. Änderung Stock-Berg“ [2] und „2. Änderung Stock-Berg“ [1] gewählten Grenzen eines Allgemeinen Wohngebiets (WA) gerade eingehalten oder nur geringfügig um ca. 1 dB überschritten wird. Lediglich nördlich des Schreinereibetriebs wird der Immissionsrichtwert auf den Grundstücken Flurnummern 3062 und 1358/1 um bis zu 5 dB überschritten. Die Anforderungen für ein Mischgebiet (MI) werden hier noch eingehalten.

Für das innerhalb des Bebauungsplans „2. Änderung Stock-Berg“ [1] geplante Mischgebiet (MI) sieht die Situation etwas anders aus. So errechnen sich auf den sich unmittelbar an die Schreinerei anschließenden Flächen, Grundstücke Flurnummern 3061, 1359/1 und 1357/2. Überschreitungen des Immissionsrichtwerts für ein Mischgebiet (MI) in Höhe von 60 dB(A) um bis zu 9 dB.

Auf den Flächen des Bebauungsplans Stock-Berg, auf denen die Immissionsrichtwerte der TA Lärm maßgeblich übertroffen werden, sind daher weitere Schallschutzmaßnahmen, zum Beispiel in Form eines angepassten Nutzungskonzeptes, zu ergreifen. Entsprechende Vorschläge enthält das folgende Kapitel 6.3.

6.3 Auswirkungen auf den Bebauungsplan „2. Änderung Stock-Berg“ [1]

Vergleicht man die im Anhang A auf der Seite 3 dokumentierten flächenhaften Berechnungsergebnisse mit den beabsichtigten Nutzungen für die Änderung des Bebauungsplans Stock-Berg, kann folgende Einschätzung getroffen werden:

Allgemeine Wohngebiete (WA)

Bei dem zugrunde gelegten Modellbetrieb werden innerhalb der geplanten Allgemeinen Wohngebiete (WA) – mit einer Ausnahme, siehe unten – die Anforderungen der TA Lärm weitgehend eingehalten. Das heißt, insbesondere nach Osten hin scheint der Abstand zwischen dem geplanten Wohngebiet und dem Betriebsgelände der Schreinerei ausreichend gewählt. Eine Ausnahme stellen die Grundstücke Flurnummern 3062 und 1360/1 nördlich der beabsichtigten Mischgebietsflächen dar. Auf diesen zum Teil innerhalb der „1. Änderung Stock-Berg“ [2] und zum Teil innerhalb der „2. Änderung Stock-Berg“ [1] ausgewiesenen Wohngebietsflächen wird der Immissionsrichtwert der TA Lärm um bis zu 5 dB überschritten. In diesem Kontext bietet es sich unseres Erachtens an, die Grundstücke, die in der Abbildung im Anhang A auf der Seite 3 mit orangenem Raster belegt werden, in ein Mischgebiet (MI) umzuwandeln.

Problematischer stellt sich die Situation für die geplanten Mischgebietsflächen in unmittelbarer Nachbarschaft der Schreinerei dar, auf denen die Anforderung der TA Lärm zum Teil erheblich übertroffen wird. Ohne die Berücksichtigung von weiterführenden Schallschutzmaßnahmen können in den im Anhang A auf der Seite 3 mit roter beziehungsweise dunkelroter Farbe gekennzeichneten Bereichen keine schutzbedürftigen Aufenthaltsräume im Sinne der DIN 4109 (Bürräume, Wohnräume, etc.) zugelassen werden.

Im Bebauungsplan könnten die „roten“, der Schreinerei unmittelbar benachbarten Flächen ausschließlich dem gewerblichen Anteil des Mischgebiets vorgehalten werden.

Ausnahmen könnten zugelassen werden, wenn innerhalb des jeweiligen Genehmigungsverfahrens nachgewiesen wird, dass für die benachbarten Gebäude Schallschutzmaßnahmen ergriffen werden, die sicherstellen, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für ein Mischgebiet vor den Fenster schutzbedürftiger Aufenthaltsräume nicht überschritten werden und gleichzeitig der bestehende Betrieb der Schreinerei Duffner keine Einschränkung erfährt.

So könnte man sich zum Beispiel auf dem Grundstück Flurnummer 1357/2 ein zusätzliches Wohngebäude vorstellen, wenn an den nach Norden zur Schreinerei Duffner hin orientierten Fassaden zu öffnende Fenster schutzbedürftiger Aufenthaltsräume vollständig ausgeschlossen werden.

Außerdem werden nach unserer Einschätzung sowohl im Bestand als auch unter Berücksichtigung einer künftigen Abbundhalle die Grundstücke Flurnummern 1358/1 und 1358/2 in vergleichbarer Weise gewerblich genutzt. Von daher macht die im Bebauungsplanentwurf zur „2. Änderung Sock-Berg“ [1] vorgeschlagene Zonierung des Mischgebiets innerhalb des Betriebsgrundstücks der Schreinerei wenig Sinn. Von einer Aufteilung des Betriebsgrundstücks der Schreinerei Duffner in unterschiedliche „Lärmzonen“ wird daher abgeraten.

7 Qualität der Untersuchung

Wie eingangs beschrieben, resultieren die vorliegenden Untersuchungsergebnisse sowohl im Hinblick auf die Bildung eines Modellbetriebs und der Schallemissions-sätze als auch die Berechnung der Schallimmissionen in der Nachbarschaft im Wesentlichen auf Beobachtungen des tatsächlichen Betriebsaufkommens für die Dauer von drei Werktagen, eigenen Erfahrungswerten bei vergleichbaren Anlagen sowie die Kenntnisse der Studie „Handwerk und Wohnen“ zum Thema.

Trotz der Bemühungen von Müller-BBM wollte die Firma Duffner Blockbau vor Ort keine Betriebsbesichtigung bzw. -begehung mit ergänzenden Schallpegelmessungen durchführen lassen, um die tatsächlichen Betriebsverhältnisse genauer abbilden zu können.

Von daher sind die Untersuchungsergebnisse mit einer relativ großen Unsicherheit behaftet, sowohl was die berechneten Schallimmissionen als auch die daraus abgeleiteten Erkenntnisse für die Weitergestaltung des Bebauungsplans „2. Änderung Stock-Berg“ [1] anbelangt.

Auf der anderen Seite gilt es zu berücksichtigen, dass der bestehende Betrieb der Schreinerei Duffner bereits jetzt schalltechnischen Randbedingungen in Form von einzuhaltenden Immissionsrichtwerten in der Nachbarschaft unterliegt, die seine Möglichkeiten zur Lärmentwicklung einschränken. Der in Kapitel 4 entwickelte Modellbetrieb schöpft in seinem Geräuschverhalten die Anforderungen der TA Lärm in der Nachbarschaft weitgehend aus und lässt nach oben hin kaum noch Möglichkeiten für eine zusätzliche Geräuschentwicklung zu. Von daher ist nach unserer Einschätzung die theoretisch mögliche Lärmzunahme der Schreinerei Duffner gegenüber den hier vorgestellten Untersuchungsergebnissen auf ca. 1 dB gedeckelt.

Wahrscheinlicher erscheint es jedoch, dass die tatsächlich von dem Betrieb der Schreinerei Duffner ausgehenden Geräuschimmissionen an den meisten Tagen eines Jahres deutlich unterhalb der hier vorgestellten Berechnungsergebnisse zu liegen kommen. Dafür sprechen zum einen die Beobachtungen vor Ort, zum anderen die Einlassungen der Firma Duffner im Vorfeld der Untersuchung, die darauf hindeuten, dass die Belegschaft an sehr vielen Tagen eines Jahres auf Baustellen beschäftigt ist und während dieser Zeit die Schreinerei kaum genutzt wird.

8 Weiteres Vorgehen

Zur Erhöhung der Planungssicherheit im Zuge des Bebauungsplanverfahrens „2. Änderung Stock-Berg“ [1] empfehlen wir der Gemeinde, weiterhin zu versuchen, mit dem Betreiber der Schreinerei Duffner in einen Dialog einzutreten. Dadurch können die schalltechnisch relevanten Betriebsabläufe weiter präzisiert und die gegebenenfalls erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen genauer festgelegt werden. Nach den vorliegenden Unterlagen [13] besteht dazu allerdings auf Seiten der Firma Duffner gegenwärtig anscheinend kein Interesse.

9 Besondere Hinweise

Dieser Bericht darf nur in seiner Gesamtheit – einschließlich aller Anlagen – vervielfältigt, gezeigt oder veröffentlicht werden. Die Veröffentlichung von Auszügen bedarf der vorherigen schriftlichen Genehmigung durch Müller-BBM. Die Ergebnisse beziehen sich nur auf die untersuchten Gegenstände.

Für den technischen Inhalt verantwortlich:



Dipl.-Ing. Thomas Maly
Telefon +49 (0)89 85602 – 161

Projektverantwortlicher



Durch die DAkkS Deutsche Akkreditierungsstelle GmbH
nach DIN EN ISO/IEC 17025 akkreditiertes Prüflaboratorium.
Die Akkreditierung gilt für die in der Urkunde aufgeführten Prüfverfahren.

10 Grundlagen

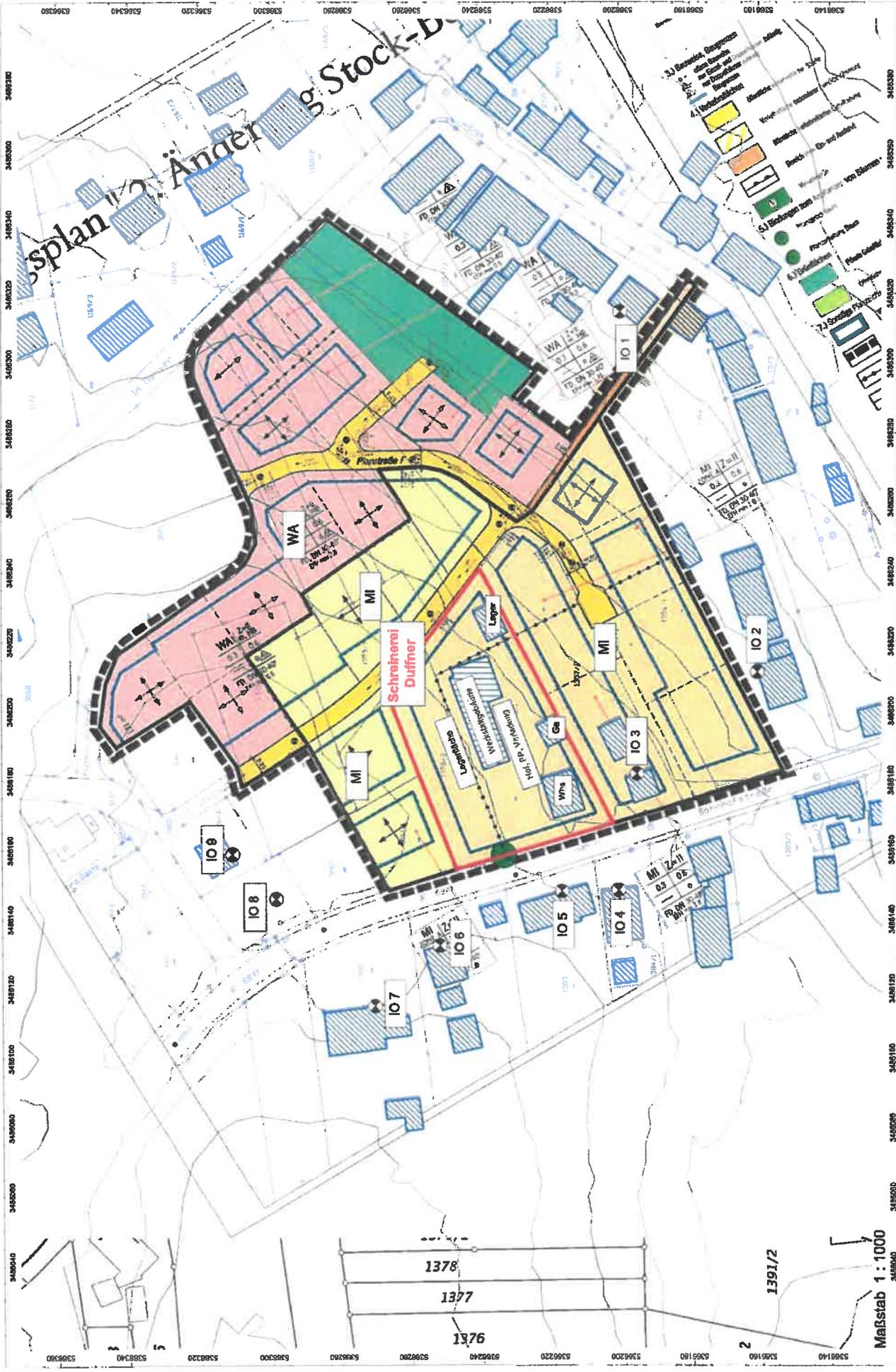
Dieser Untersuchung liegen zugrunde:

- [1] Gemeinde Starzach/Ortsteil Bierlingen:
Bebauungsplan „2. Änderung Stock-Berg“; Planung der Gauss + Lörcher Ingenieurtechnik GmbH, Tüblinger Straße 30, 72108 Rottenburg; Planfassung vom 16.06.2016.
- [2] Gemeinde Starzach/Ortsteil Bierlingen:
Bebauungsplan „1. Änderung Stock-Berg“; Planung der Gauss + Lörcher Ingenieurtechnik GmbH, Tüblinger Straße 30, 72108 Rottenburg; Planfassung vom 20.01.2014.
- [3] Flächennutzungsplan der Gemeinde Starzach-Bierlingen; Stand 22.06.2012.
- [4] Rasterdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesentwicklung Baden-Württemberg:
Digitales Geländemodell DGM 5, digitale Flurkarten DFK und digitales Gebäudemodell LoD 1 für das Untersuchungsgebiet; Datensendung vom 08.11.2016.
- [5] Begründung zu dem am 06.12.2007 erhobenen Normenkontrollantrag in der Verwaltungsrechtssache Duffner ./ Gemeinde Starzach; Aktenzeichen 8 S 2885/07 der Rechtsanwälte dst vom 27.03.2008.
- [6] Ortsbesichtigung eines Mitarbeiters von Müller-BBM GmbH in Verbindung mit der Durchführung von orientierenden Schallpegelmessungen in der Nachbarschaft der Schreinerei Duffner am 02.03.2017, 07.03.2017 und 09.03.2017.
- [7] Bundes-Immissionsschutzgesetz – Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 26.7.2016 I 1839, Änderung durch Art. 1 G v. 30.11.2016 I 2749 (Nr. 57).
- [8] Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26. August 1998, GMBI 1998, Nr. 26, S. 503.
- [9] DIN ISO 9613-2: Akustik – Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien. Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren. 1999-10.
- [10] Parkplatzlärmstudie, Empfehlungen zur Berechnung von Schallemissionen aus Parkplätzen, Autohöfen und Omnibusbahnhöfen sowie von Parkhäusern und Tiefgaragen; Bayerisches Landesamt für Umweltschutz, 6. überarbeitete Auflage, Augsburg 2007.
- [11] Technischer Bericht zur Untersuchung der Geräuschemissionen durch Lastkraftwagen auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern, Speditionen und Verbrauchermärkten sowie weiterer typischer Geräusche insbesondere von Verbrauchermärkten, Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie, Lärmschutz in Hessen, Heft 3, 2005.

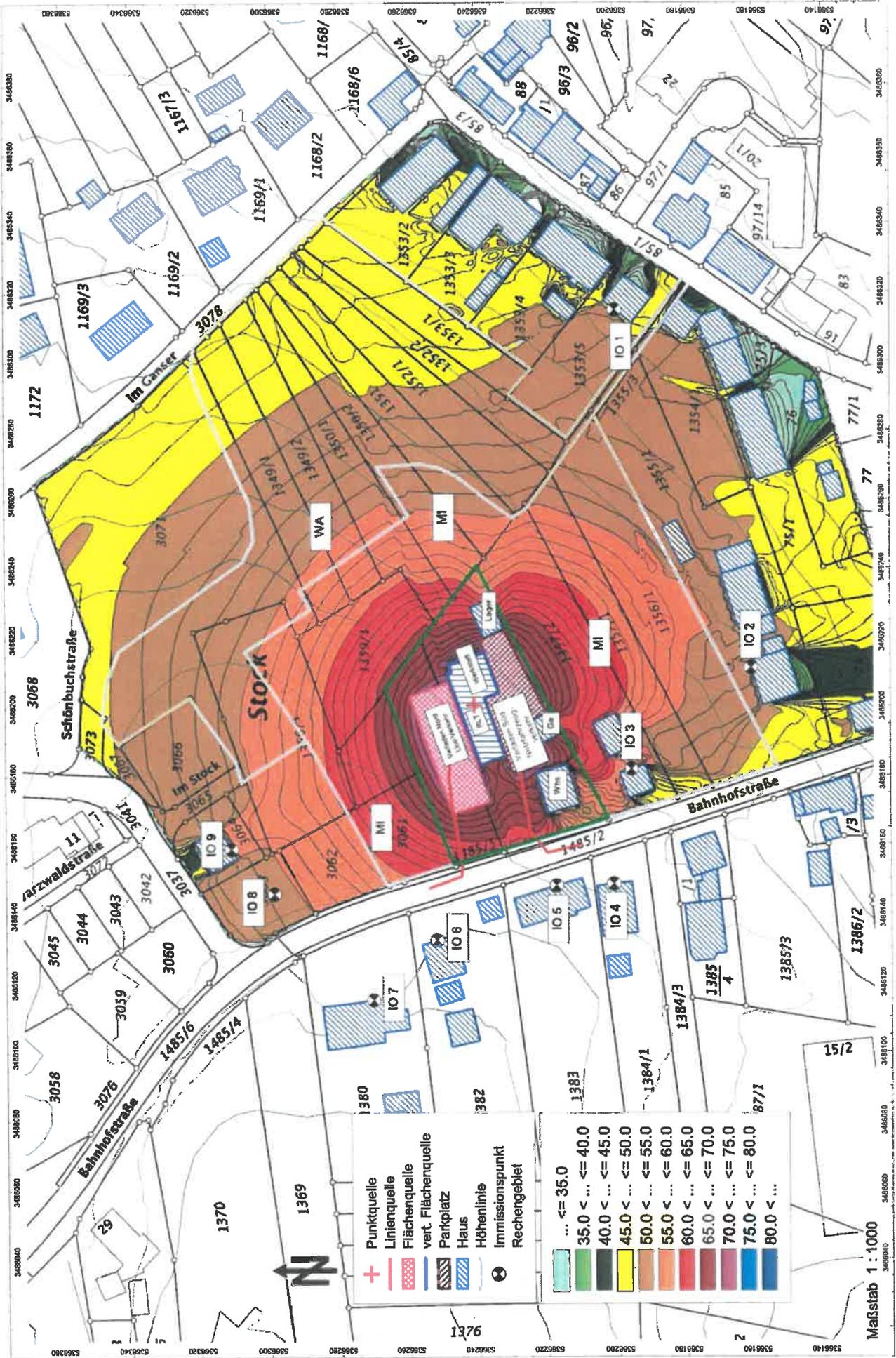
- [12] Vergleichende Studie des TÜV Rheinland 1993/2005:
Handwerk und Wohnen – Bessere Nachbarschaft durch technischen Wandel;
TÜV-Bericht Nr. 933/21203333/01 vom 26.09.2005.
- [13] E-Mail der Duffner Blockbau (Zimmerei, Tischlerei und Vertriebs GmbH) vom
08.02.2017: Absage des ursprünglich für Mitte Februar geplanten gemeinsamen
Ortstermins mit Betriebsbegehung.
- [14] VDI-Richtlinie 2571: Schallabstrahlung von Industriebauten. 1976-08.
- [15] DIN 45687: Akustik - Software-Erzeugnisse zur Berechnung der Geräuschim-
mission im Freien - Qualitätsanforderungen und Prüfbestimmungen. 2006-05.
- [16] Baugenehmigungsurkunde zur Erstellung eines Wohn- und Werkstattgebäudes,
Parz. Nr. 1358/1 und 1358/3 Bierlingen, Fertigung vom 22.12.1955.

Anhang A
Abbildungen

S:\m\proj\131\m131994\m131994_01_ber_2d.DOCX:24. 03. 2017



Gemeinde Starzach; Bebauungsplan "2. Änderung Stock-Berg"
 Übersichtslageplan mit Immissionsorten
 M131994/01 my
 24.03.2017



- + Punktquelle
- Linienquelle
- ▨ Flächenquelle
- ▨ vert. Flächenquelle
- ▨ Parkplatz
- ▨ Haus
- ▨ Höhenlinie
- ⊙ Immissionspunkt
- ⊙ Rechengebiet

...	≤ 35.0
...	35.0 < ... ≤ 40.0
...	40.0 < ... ≤ 45.0
...	45.0 < ... ≤ 50.0
...	50.0 < ... ≤ 55.0
...	55.0 < ... ≤ 60.0
...	60.0 < ... ≤ 65.0
...	65.0 < ... ≤ 70.0
...	70.0 < ... ≤ 75.0
...	75.0 < ... ≤ 80.0
...	80.0 < ...

Maßstab 1 : 1000

S:\MP\Proj\131151\Bau\CA\MA\131151_01_BER_10.mxd - Vorstufe: VN1

Schallimmissionen der Schreinerei Duffner
 Beurteilt am 22.03.2017
 M13196
 mly

Anhang B

Auszüge der EDV-Eingabedaten und Berechnungsergebnisse

Berechnungskonfiguration

Projekt (M131994_01_BER_1D.cna)

Projektname : Gemeinde Starzach; 2. Änderung BPL Stock-Berg
 Lärmimmissionen der Schreinerei Duffner,
 Bahnhofstraße 18
 Auftraggeber : Gemeinde Starzach
 Sachbearbeiter : Maly
 Zeitpunkt der Berechnung : 13. März 2017
 Cadna/A : Version 4.6.155 (32 Bit)

Berechnungsprotokoll

Berechnungskonfiguration	
Parameter	Wert
Allgemein	
Land	(benutzerdefiniert)
Max. Fehler (dB)	0.00
Max. Suchradius (m)	2000.00
Mindestabst. Qu-Imm	0.00
Aufteilung	
Rasterfaktor	0.50
Max. Abschnittslänge (m)	1000.00
Min. Abschnittslänge (m)	1.00
Min. Abschnittslänge (%)	0.00
Proj. Linienquellen	An
Proj. Flächenquellen	An
Bezugszeit	
Bezugszeit Tag (min)	960.00
Bezugszeit Nacht (min)	60.00
Zuschlag Tag (dB)	0.00
Zuschlag Ruhezeit (dB)	6.00
Zuschlag Nacht (dB)	0.00
Zuschlag Ruhezeit nur für	Kurzgebiet
	reines Wohngebiet
	allg. Wohngebiet
DGM	
Standardhöhe (m)	504.00
Geländemodell	Triangulation
Reflexion	
max. Reflexionsordnung	3
Reflektor-Suchradius um Qu	100.00
Reflektor-Suchradius um Imm	100.00
Max. Abstand Quelle - Imm-pkt	1000.00 1000.00
Min. Abstand Imm-pkt - Reflektor	1.00 1.00
Min. Abstand Quelle - Reflektor	0.50
Industrie (ISO 9613)	
Seltenbeugung	mehrere Obj.
Hin. in FQ schirmen diese nicht ab	Aus
Abschirmung	ohne Bodendämpf. über Schirm
	Dz mit Begrenzung (20/25)
Schirmberechnungskoeffizienten C1,2,3	3.0 20.0 0.0
Temperatur (°C)	10
rel. Feuchte (%)	70
Windgeschw. für Kaminw. (m/s)	3.0

S:\improj\131\m131994\m131994_01_ber_2d.DOCX;24. 03. 2017

Emissionen Industrie

Punktquellen

Bezeichnung	M.	ID	Schalleistung Lw			Einwirkzeit			K0	Frequ.	Richtw.	Höhe	Koordinaten		
			Tag (dBA)	Abend (dBA)	Nacht (dBA)	Tag (min)	Ruhe (min)	Nacht (min)					X (m)	Y (m)	Z (m)
Stationäre Schallquelle (Absaugung o. ä.)			86,0	86,0	86,0	480,00	0,00	0,00	0,0	500	(keine)	4,00	3486200,31	5366240,45	517,41

Linienquellen

Bezeichnung	M.	ID	Schalleistung Lw			Schalleistung Lw			Einwirkzeit			K0	Frequ.	Richtw.
			Tag (dBA)	Abend (dBA)	Nacht (dBA)	Tag (dBA)	Abend (dBA)	Nacht (dBA)	Tag (min)	Ruhe (min)	Nacht (min)			
Lkw Anlieferung Lager Nord			80,9	80,9	80,9	63,0	63,0	63,0	120,00	0,00	0,00	0,0	500	(keine)
Lkw Anlieferung Innenhof			80,4	80,4	80,4	63,0	63,0	63,0	120,00	0,00	0,00	0,0	500	(keine)
TP Anlieferung Innenhof			76,4	76,4	76,4	59,0	59,0	59,0	480,00	0,00	0,00	0,0	500	(keine)
Pkw Innenhof			65,1	65,1	65,1	47,7	47,7	47,7	960,00	0,00	0,00	0,0	500	(keine)

Parkplatz

Bezeichnung	M.	ID	Typ	Lwa			Zähldaten						Zuschlag Art		Zuschlag Fahrt		Berechnung nach			Einwirkzeit		
				Tag	Ruhe	Nacht	Bezugsgr. 80	Anzahl B	Stellpl./BezGr. f	Bewegh/BezGr. N			Kpa	Parkplatzart	Kstro	Fahrbahnoberfl.	Tag	Ruhe	Nacht	Tag	Ruhe	Nacht
				(dBA)	(dBA)	(dBA)			Tag	Ruhe	Nacht	(dB)		(dB)			(min)	(min)	(min)	(min)	(min)	(min)
Parken Pkw, Innenhof			ind	70,0			Stellplätze	1	1,00	1,600	0,000	0,000	4,0	P+R-Parkplatz	1,0	Betonsteinpflaster Fugen > 3mm	LFU-Studie 2007	600,00	0,00	0,00		
Parken TP, Innenhof			ind	70,0			Stellplätze	1	1,00	0,800	0,000	0,000	7,0		1,0	Betonsteinpflaster Fugen > 3mm	LFU-Studie 2007	600,00	0,00	0,00		

Flächenquellen

Bezeichnung	M.	ID	Schalleistung Lw			Lw / Lj		Korrektur			Schalldämmung		Einwirkzeit			K0	Frequ.	
			Tag (dBA)	Abend (dBA)	Nacht (dBA)	Typ	Wert	norm. dB(A)	Tag (dB(A))	Abend (dB(A))	Nacht (dB(A))	R	Fläche (m²)	Tag (min)	Ruhe (min)			Nacht (min)
Rangieren Lkw, Lager Nord			99,0	99,0	99,0	Lw	99		0,0	0,0	0,0			4,00	0,00	0,00	0,0	500
Verladen Stapler, Lager Nord			105,0	105,0	105,0	Lw	105		0,0	0,0	0,0			180,00	0,00	0,00	0,0	600
Rangieren Lkw, Innenhof			99,0	99,0	99,0	Lw	99		0,0	0,0	0,0			4,00	0,00	0,00	0,0	500
Verladen Stapler, Innenhof			105,0	105,0	105,0	Lw	105		0,0	0,0	0,0			180,00	0,00	0,00	0,0	600
Schreinerei Gebäude Dach			86,5	86,5	86,5	Lj	91		0,0	0,0	0,0	25	282,81	480,00	0,00	0,00	0,0	600

Vertikale Flächenquellen

Bezeichnung	M.	ID	Schalleistung Lw			Lw / Lj		Schalldämmung		Einwirkzeit			K0	Frequ.
			Tag (dBA)	Abend (dBA)	Nacht (dBA)	Typ	Wert	norm. dB(A)	R	Fläche (m²)	Tag (min)	Ruhe (min)		
Schreinerei Gebäude Nordfassade			82,5	82,5	82,5	Lj	91	25	113,13	480,00	0,00	0,00	3,0	500
Schreinerei Gebäude Ostfassade			69,5	69,5	69,5	Lj	91	25	5,57	480,00	0,00	0,00	3,0	500
Schreinerei Gebäude Nordfassade			71,5	71,5	71,5	Lj	91	25	8,93	480,00	0,00	0,00	3,0	500
Schreinerei Gebäude Ostfassade			78,4	78,4	78,4	Lj	91	25	43,66	480,00	0,00	0,00	3,0	500
Schreinerei Gebäude Südfassade			79,0	79,0	79,0	Lj	91	25	50,28	480,00	0,00	0,00	3,0	500
Schreinerei Gebäude Westfassade			74,6	74,6	74,6	Lj	91	25	18,06	480,00	0,00	0,00	3,0	500
Schreinerei Gebäude Südfassade			80,6	80,6	80,6	Lj	91	25	71,69	480,00	0,00	0,00	3,0	500
Schreinerei Gebäude Westfassade			76,9	76,9	76,9	Lj	91	25	30,96	480,00	0,00	0,00	3,0	500
Schreinerei Gebäude Fenster Nord offen			97,4	97,4	97,4	Lj	91	0	11,00	480,00	0,00	0,00	3,0	500
Schreinerei Gebäude Fenster Ost offen			91,8	91,8	91,8	Lj	91	0	3,00	480,00	0,00	0,00	3,0	500
Schreinerei Gebäude Tor Süd offen			97,4	97,4	97,4	Lj	91	0	11,00	480,00	0,00	0,00	3,0	500

S:\tmp\proj\131m131994\m131994_01_ber_2d.DOCX:24. 03. 2017

Immissionen

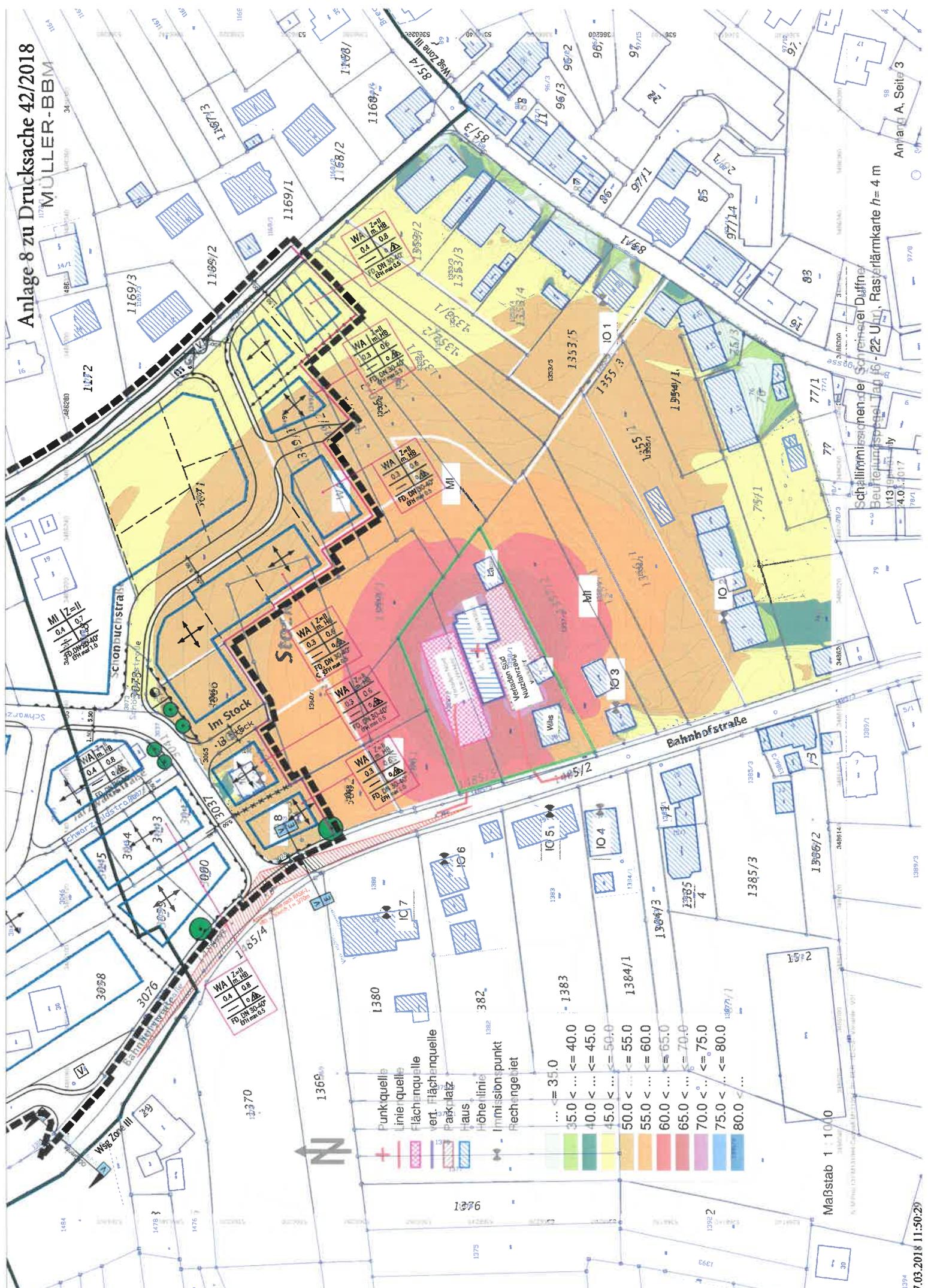
Immissionspunkte – Beurteilungspegel

Bezeichnung	M.	ID	Pegel Lr		Richtwert		Nutzungsart		Höhe (m)	Koordinaten				
			Tag+Rz (dBA)	Nacht (dBA)	Tag+Rz (dBA)	Nacht (dBA)	Gebiet	Auto		Lärmart	X (m)	Y (m)	Z (m)	
IO 1			48,0		60,0	45,0	MI		Industrie	4,00	r	3486314,81	5366199,67	523,34
IO 2			52,0		60,0	45,0	MI		Industrie	4,00	r	3486211,21	5366160,68	520,95
IO 3			58,4		60,0	45,0	MI		Industrie	5,00	r	3486181,75	5366185,52	519,44
IO 4			53,9		60,0	45,0	MI		Industrie	7,80	r	3486148,47	5366200,78	521,05
IO 5			57,4		60,0	45,0	MI		Industrie	1,80	r	3486147,97	5366216,94	514,80
IO 6			56,4		60,0	45,0	MI		Industrie	5,00	r	3486132,33	5366251,42	517,00
IO 7			52,7		60,0	45,0	MI		Industrie	5,00	r	3486114,93	5366270,13	517,00
IO 8			54,5		55,0	40,0	WA		Industrie	5,00	r	3488145,69	5366298,53	517,00
IO 9			53,8		55,0	40,0	WA		Industrie	5,00	r	3488158,75	5366310,65	517,00

Teilpegel Tag der Quellen an den Immissionspunkten

Quelle			Teilpegel Tag+Rz								
Bezeichnung	M.	ID	IO 1	IO 2	IO 3	IO 4	IO 5	IO 6	IO 7	IO 8	IO 9
Stationäre Schallquelle Absaugung o. ä.			29,1	33,3	37,0	33,9	34,4	33,3	30,9	33,1	32,7
Lkw Anlieferung Lager Nord			12,7	15,8	15,7	27,4	29,6	34,1	26,9	27,0	25,5
Lkw Anlieferung Innenhof			15,4	18,8	25,9	33,7	37,8	27,3	21,1	22,4	21,8
TP Anlieferung Innenhof			17,4	20,8	28,0	35,8	39,8	29,4	23,2	24,4	23,8
Pkw Innenhof			8,8	12,1	19,2	27,5	31,5	21,0	14,6	15,9	15,3
Rangieren Lkw, Lager Nord			15,2	18,7	20,5	29,2	30,0	30,8	26,9	28,9	28,1
Verladen Stapler, Lager Nord			37,8	41,2	43,0	51,7	52,5	53,4	49,4	51,4	50,6
Rangieren Lkw, Innenhof			21,5	26,0	32,7	22,0	28,7	25,7	21,9	21,5	20,1
Verladen Stapler, Innenhof			44,1	48,5	55,3	44,5	51,3	48,2	44,5	44,0	42,6
Schreineregebäude Dach			29,6	33,7	37,8	34,8	35,7	34,1	31,5	33,5	33,1
Schreineregebäude Nordfassade			16,7	20,1	24,5	25,5	28,9	35,9	32,8	35,2	34,7
Schreineregebäude Ostfassade			9,7	8,3	10,7	5,0	6,2	12,9	10,6	14,5	15,7
Schreineregebäude Nordfassade			10,4	10,4	13,2	7,8	9,7	16,5	16,0	22,3	22,4
Schreineregebäude Ostfassade			23,5	25,1	24,0	17,5	18,1	17,6	16,4	19,9	21,7
Schreineregebäude Südfassade			25,7	30,7	33,5	26,9	28,5	21,5	19,2	21,3	20,9
Schreineregebäude Westfassade			13,0	26,2	28,6	22,3	27,6	19,5	16,9	18,6	18,1
Schreineregebäude Südfassade			26,4	30,7	38,3	30,0	35,9	20,8	17,3	18,5	17,5
Schreineregebäude Westfassade			11,9	24,9	34,4	33,4	34,0	33,5	29,4	29,7	27,1
Schreineregebäude Fenster Nord offen			30,0	33,3	38,2	38,9	42,5	51,0	47,8	50,1	49,6
Schreineregebäude Fenster Ost offen			38,2	38,6	39,3	32,6	33,2	33,0	31,3	34,7	35,7
Schreineregebäude Tor Süd offen			43,3	47,3	54,7	46,2	52,4	35,2	31,4	32,0	30,9
Parken Pkw, Innenhof			14,3	18,8	25,5	14,8	21,5	18,5	14,7	14,3	12,9
Parken TP, Innenhof			14,3	18,8	25,5	14,8	21,5	18,5	14,7	14,3	12,9

S:\mproj\131\m131994\m131994_01_ber_2d.DOCX:24. 03. 2017



+	Punktquelle
—	Liniequelle
▨	Flächequelle
▨	vert. Flächequelle
▨	Parkplatz
▨	Haus
⊙	Höhe linie
⊙	Immissionspunkt
⊙	Rechengebiet

...	≤ 35.0
35.0 < ...	≤ 40.0
40.0 < ...	≤ 45.0
45.0 < ...	≤ 50.0
50.0 < ...	≤ 55.0
55.0 < ...	≤ 60.0
60.0 < ...	≤ 65.0
65.0 < ...	≤ 70.0
70.0 < ...	≤ 75.0
75.0 < ...	≤ 80.0
80.0 < ...	

Maßstab 1:1000

Schallmindernde Schallschuttwand
 Beauftragter: JAG 16 - 22 U
 4.0.1017

Rasierlärnkarte h = 4 m

Aufstellung eines Bebauungsplanes und örtlicher Bauvorschriften für den Bereich „Berg“, Starzach-Bierlingen“
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Anlage 9.1 zu Drucksache 42/2018

Landratsamt Tübingen

Landratsamt Tübingen, Abt. 40 Landwirtschaft, Baurecht und Naturschutz, Postfach 19 29, 72009 Tübingen – Stellungnahme vom 12.03.2018

Anregung	Stellungnahme	Beschlussempfehlung
<p>I. Naturschutz</p> <p>Unsere Stellungnahme vom 24.10.2017 behält weiterhin ihre Gültigkeit. Einzelne, fett gedruckte Passagen werden wie folgt aktualisiert:</p> <p>Die Ergebnisse der Artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung von dem Büro HPC vom 06.08.2014 sind im Textteil unter 15. Umweltbelange als „zu beachten“ erwähnt. Das Gutachten ist zum jetzigen Zeitpunkt ca. vier Jahre alt und behält daher auch aus naturschutzrechtlicher Sicht weiterhin seine Gültigkeit. Erneute artenschutzrechtliche Untersuchungen sind daher nicht erforderlich.</p> <p>Wochenstuben und Winterquartiere für Fledermäuse sind im überplanten Baubereich laut Gutachten nicht anzunehmen, da keine Baumhöhlen vorhanden sind. Es sind jedoch Rindenspalten vorhanden, die vereinzelt Fledermaus-Tagesquartiere nicht ausschließen. Ein Ausweichen im ökologisch-funktionalen Raum ist laut Gutachten möglich.</p> <p>Um potenzielle Tagesquartiere von Fledermäusen in Rindenspalten zu schonen, empfehlen wir, alte Gehölze möglichst zu erhalten (z. B. in Privatgärten oder auf öffentliche Grünflächen). Dieser Hinweis könnte unter Punkt 10 / Private Grünflächen im Textteil ergänzt werden: Ältere Gehölze sind nach Möglichkeit zu erhalten und in die gärtnerische Gestaltung zu integrieren.</p> <p>Müssen ältere Bäume gefällt werden, so sollten potenziell besetzte Tagesquartiere durch Fledermaushöhlen an bestehenden Bäumen ausgeglichen werden. Hierbei ist für die Einflughöhlung auf einen freien Anflug möglichst auf der dem weiterabgewandten Seite zu achten. Zusätzlich können die Verluste an Lebensraum für Fledermäuse durch Fledermausfachkästen, die kostengünstig in die Fassade an den neuen Gebäuden integriert werden können, minimiert und der bebaute Bereich so für siedlungsbewohnende Arten aufgewertet werden. Praktische Beispiele und weitere Informationen sind auf der Internetseite: www.artenschutz-am-haus.de verfügbar.</p> <p>Im Textteil unter 13. Pflanzgebot § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB empfehlen wir den Zusatz „[...] sind standortgerechte, gebietsheimische mittel- oder großkronige Laubbäume [...]“ zu ergänzen.</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>Kenntrnisnahme</p> <p>ist erfolgt</p>	<p>Kenntrnisnahme</p> <p>Zustimmung</p>

**Aufstellung eines Bebauungsplanes und örtlicher Bauvorschriften für den Bereich „Berg“, Starzach-Bierlingen“
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

<p>II. Verkehr und Straßen</p> <p>Gegen den oben genannten Bebauungsplan bestehen aus Sicht der Abt. 43 keine Bedenken. Eine weitere Stellungnahme ist nicht erforderlich, wir verweisen wie in unserer letzten E-Mail vom 10.10.17 auf die Stellungnahme vom Juli 2006.</p>	<p>Kenntrnsnahme</p>	<p>Kenntrnsnahme</p>
---	----------------------	----------------------

Regierungspräsidium Tübingen

Postfach 26 66, 72016 Tübingen – Stellungnahme vom 07.03.2018

Anregung	Stellungnahme	Beschlussempfehlung
Keine weiteren Anregungen.	Kenntrnsnahme	Kenntrnsnahme

Regionalverband Neckar-Alb

Regionalverband Neckar-Alb, Löwensteinplatz 1, 72116 Mössingen – Stellungnahme vom 07.03.2018

Anregung	Stellungnahme	Beschlussempfehlung
<p>Mit Schreiben vom 26.10.2017 haben wir zum Bebauungsplan „Stock“ eine Stellungnahme abgegeben, auf die wir verweisen und die wir auch unter verändertem Namen des Bebauungsplanes gerne erneut abgeben:</p> <p>Festlegungen in der Raumnutzungsmappe des Regionalplans werden vom Bebauungsplanentwurf „Berg“ nicht berührt. Daher werden keine Bedenken erhoben.</p> <p>Im Regionalplan Neckar-Alb 2013 ist für die Gemeinde Starzach, als Kleinzentrum im ländlichen Raum, eine durchschnittliche Bruttowohndichte von 55 Einwohnern pro Hektar vorgesehen. Mit dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf kann (ohne Berücksichtigung des Mischgebiets) eine Bruttowohndichte von ca. 29 Einwohnern pro Hektar erwartet werden. Dies ist auch vor dem Hintergrund, dass es sich beim vorliegenden Bauleitplan um etwa die Hälfte der geplanten Wohnbauflächen Bierlingens im Flächennutzungsplan handelt, viel zu gering.</p> <p>Wir regen daher an, dichtere Bauweisen und kleinere Grundstücke vorzusehen.</p>	<p>An den Grundstückszuschnitten ist in der Praxis keine Nachjustierung mehr möglich, da ja bereits der größte Teil bebaut ist.</p>	

**Aufstellung eines Bebauungsplanes und örtlicher Bauvorschriften für den Bereich „Berg“, Starzach-Bierlingen“
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

<p>Starzach verfügt über beträchtliche Baulücken in den Innenbereichen seiner fünf Teilorte. Um nicht neue Baulücken zu erzeugen, regen wir dringend an, auch die Baulandumlegung nur mit Bauverpflichtung innerhalb weniger Jahre zu vollziehen.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren, Benachrichtigung über des Ergebnis und Übersendung eines Planfertigung nach Inkrafttreten.</p>	<p>Es gibt bei den Grundstücken im Kaufvertrag eine Regelung der Bauverpflichtung von 10 Jahren in dem Gebiet</p>
--	---

Unitymedia BW GmbH

Unitymedia BW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel – Stellungnahme vom 28.09.2017

Anregung	Stellungnahme	Beschlussempfehlung
<p>Gegen die o.a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Netze BW GmbH

Netze BW GmbH, Postfach 140, 78502 Tuttlingen – Stellungnahme vom 06.02.2018

Anregung	Stellungnahme	Beschlussempfehlung
<p>Zu unserer beim Bebauungsplanverfahren „Stock“ abgegebenen Stellungnahme vom 05. Oktober 2017 haben wir keine weiteren Bedenken und Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Aufstellung eines Bebauungsplanes und örtlicher Bauvorschriften für den Bereich „Berg“, Starzach-Bierlingen“
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Aus dem Verfahren unter der Bezeichnung „Stock“

Landratsamt Tübingen

Landratsamt Tübingen, Abt. 40 Landwirtschaft, Baurecht und Naturschutz, Postfach 19 29, 72009 Tübingen – Stellungnahme vom 07.11.2017

Anregung	Stellungnahme	Beschlussempfehlung
<p>1 Naturschutz</p> <p>Die Ergebnisse der Artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung von dem Büro HPC vom 06.08.2014 sind im Textteil unter 15. Umweltbelange als „zu beachten“ erwähnt. Das Gutachten ist zum jetzigen Zeitpunkt ca. drei Jahre alt und behält daher auch aus naturschutzrechtlicher Sicht weiterhin seine Gültigkeit. Erneute artenschutzrechtliche Untersuchungen sind daher nicht erforderlich.</p> <p>Wochenstuben und Winterquartiere für Fledermäuse sind im überplanten Baubereich laut Gutachten nicht anzunehmen, da keine Baumhöhlen vorhanden sind. Es sind jedoch Rindenspalten vorhanden, die vereinzelte Fledermaus-Tagesquartiere nicht ausschließen. Ein Ausweichen im ökologisch-funktionalen Raum ist laut Gutachten möglich.</p> <p>Zur Erhaltung von potentiellen Tagesquartieren von Fledermäusen in Rindenspalten, empfehlen wir alte Gehölze möglichst zu erhalten (z. B. in Privatgärten oder auf öffentliche Grünflächen). Sollten ältere Bäume gefällt werden müssen, sollten die potentiell verlustigen Tagesquartiere der Fledermäuse durch künstliche Fledermausquartiere (Baumquartiere) an bestehenden Bäumen ausgeglichen werden. Hierbei ist für die Einflugöffnung auf einen freien Anflug möglichst auf der dem wetterabgewandten Seite zu achten. Zusätzlich können die Verluste an Lebensraum für Fledermäuse durch Fledermausflachkästen, die kostengünstig in die Fassade an den neuen Gebäuden integriert werden können, minimiert werden und der bebaute Bereich so für siedlungsbewohnende Arten aufgewertet werden.</p> <p>Im Textteil unter 13. Pflanzgebot § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB empfehlen wir den Zusatz „[...] sind standortgerechte, gebietsheimische mittel- oder großkronige Laubbäume [...]“ zu ergänzen.</p> <p>Umwelt und Gewerbe</p> <p>1. Gesetzliche Vorgaben</p> <p>1.1 Art der Vorgabe</p> <p><u>Immissionschutz:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu berücksichtigen. 	<p>Ist eingearbeitet</p>	<p>Kenntrnisnahme</p>

Aufstellung eines Bebauungsplanes und örtlicher Bauvorschriften für den Bereich „Berg“, Starzach-Bierlingen“ Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

<p>• Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.</p> <p>• Für den südlich an das Gebiet „Stock“ angrenzenden Bereich mit der Schreinerei Duffner soll ebenfalls ein BBP aufgestellt werden. Die Erkenntnisse aus dem Gutachten sind bei der Überplanung dieses Gebiets zu berücksichtigen. Von besonderer Bedeutung ist hierbei die Feststellung des Gutachters, wonach auf den unmittelbar an die Schreinerei angrenzenden Grundstücken die Immissionsrichtwerte für ein Mischgebiet deutlich überschritten werden. Bei einer Ausweisung dieses Bereichs als Gewerbegebiet ergäbe sich jedoch die Problematik, dass durch die Schreinerei Duffner bereits jetzt die Lärmwerte nach der TA Lärm im Hinblick auf die umliegend geplanten allgemeinen Wohngebiete nahezu ausgeschöpft werden, so dass weitere lärmrelevante Nutzungen im Gewerbegebiet wohl nicht realisierbar wären. Wir regen daher an die zukünftige Gebietsausweisung bereits jetzt zu bedenken.</p> <p>1.2 Rechtsgrundlage</p> <p><u>Immissionsschutz:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB • § 50 BImSchG <p>2. Bedenken und Anregungen (gegliedert nach Sachkomplexen, mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage)</p> <p><u>Immissionsschutz:</u></p> <p>Die auf das Plangebiet (WA) einwirkenden Lärmimmissionen der südlich außerhalb des Plangebiets gelegenen Schreinerei wurden im Auftrag der Gemeinde gutachterlich untersucht (Bericht Müller-BBM vom 24.03.2017). Gemäß diesem Bericht werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm im angrenzenden Allgemeinen Wohngebiet eingehalten. Der Gutachter geht bei seiner Prognose von konservativen Ansätzen aus. Insoweit ist das Gutachten nicht zu beanstanden, auch wenn die Prognose, wie vom Gutachter selbst ausgeführt wird, mit einigen Unsicherheiten behaftet (siehe Ziffer 7) ist.</p> <p>3. Hinweise</p> <p>Gemäß der Einleitung zur Begründung (Ziffer 3) sollen die bisher für den Bebauungsplan „Stock-Berg 1. Änderung“ geltenden textlichen Festsetzungen für den Bebauungsplan „Stock“ übernommen werden. Die Ziffer 1.2 Satz 3 der planungsrechtlichen Festsetzungen bezieht sich jedoch auf das Mischgebiet an der Bahnhofstraße. Dieses ist nicht Bestandteil des Bebauungsplangebiets „Stock“. Die Festsetzung ist daher zu streichen.</p>		<p>Der Stellungnahme wird zugestimmt.</p> <p>Festsetzung , betreff Mischgebiet, wird aus den textlichen Festsetzungen entfernt.</p>
---	--	---

**Aufstellung eines Bebauungsplanes und örtlicher Bauvorschriften für den Bereich „Berg“, Starzach-Bierlingen“
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

<p>Landwirtschaft</p> <p>1. Gesetzliche Vorgaben</p> <p>1.1 Rechtsgrundlage 1.2</p> <p>Bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist gem. § 15 Abs. (3) BNatSchG auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen.</p> <p>2. Hinweise</p> <p>Da es sich um eine Innenentwicklung handelt, werden keine agrarstrukturellen Belange beeinträchtigt. Es wird auf die Stellungnahmen vom 25.04.2014 und 24.09.2014 verwiesen. Sollten Ausgleichsmaßnahmen notwendig sein, bittet die ULB um frühzeitige Beteiligung.</p>		
---	--	--

Regierungspräsidium Freiburg

Postfach , 79095 Freiburg – Stellungnahme vom 24.10.2017

Anregung	Stellungnahme	Beschlussempfehlung
<p>A. Allgemeine Angaben</p> <p>Aufstellung Bebauungsplan "Stock", Gemeinde Starzach, Teilort Bierlingen Lkr. Tübingen (TK 25: 7518 Horb am Neckar)</p> <p>Beschleunigtes Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB)</p> <p>Der bisherige Bebauungsplan wurde durch Urteil des VGH BW aufgehoben</p> <p>Ihr Schreiben Az.: 621.41 /BLAWi vom 26.09.2017</p> <p>B Stellungnahme</p> <p>Unter Hinweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 23.08.2016 (Az. 2511/16-07230) sind von unserer Seite zum modifizierten Planvorhaben keine weiteren Anmerkungen vorzubringen.</p>	<p>Keine Stellungnahme erforderlich.</p>	

Aufstellung eines Bebauungsplanes und örtlicher Bauvorschriften für den Bereich „Berg“, Starzach-Bierlingen“
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Stadt Rottenburg a.N.

Stadt Rottenburg a.N., Postfach 29, 72108 Rottenburg a.N. – Stellungnahme vom 16.10.2017

Anregung	Stellungnahme	Beschlussempfehlung
<p>für die Beteiligung am o.a. Bebauungsplanverfahren danken wir Ihnen.</p> <p>Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind als gemischte Baufläche und Wohnbaufläche jeweils im Bestand dargestellt.</p> <p>Die Belange der Stadt Rottenburg am Neckar werden durch die Planung nicht berührt. Daher werden auch keine Anregungen zum Verfahren vorgebracht.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist jedoch gewünscht</p>	<p>Keine Stellungnahme erforderlich.</p>	

Unitymedia BW GmbH

Unitymedia BW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel – Stellungnahme vom 28.09.2017

Anregung	Stellungnahme	Beschlussempfehlung
<p>Gegen die o.a. Planung haben wir keine Einwände.</p> <p>Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.</p>	<p>Keine Stellungnahme erforderlich.</p>	

Deutsche Telekom Technik GmbH

Deutsche Telekom Technik GmbH, NL Südwest, Adolf-Kolping-Str. 2-4, 78166 Donaueschingen – Stellungnahme vom 27.09.2017

Anregung	Stellungnahme	Beschlussempfehlung
<p>Vielen Dank für Ihre Informationen. Die Telekom wir das gesamte Gebiet mit Glas ausbauen. Auch die Bereiche die schon erschlossen sind. Dort liegen bereits schon Leerrohre. Entsprechende Planungen sind bei uns vorbereitet. Bitte teilen Sie uns noch den genauen Baubeginn für die Resterschließung mit..</p>	<p>Keine Stellungnahme erforderlich.</p>	

Aufstellung eines Bebauungsplanes und örtlicher Bauvorschriften für den Bereich „Berg“, Starzach-Bierlingen“
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Netze BW GmbH

Netze BW GmbH, Postfach 140, 78502 Tuttlingen – Stellungnahme vom 05.10.2017

Anregung	Stellungnahme	Beschlussempfehlung
<p>Für die Benachrichtigung über die Aufstellung und öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes bedanken wir uns und nehmen wie folgt Stellung:</p> <p>Das Plangebiet ist derzeit schon weitestgehend durch vorhandene 0,4- und 20-kV- Kabel der Netze BW elektrisch erschlossen. In der Schönbuchstraße werden im Zuge der Herstellung der neuen Erschließungsstraße noch die erforderlichen Hauptkabel und Vorausanschlüsse verlegt. Dabei wird es erforderlich, auf öffentlichem Grund, auch außerhalb des Bebauungsplanes, Kabel zu verlegen sowie Ka-beverteilerschränke zu errichten. Wir behalten uns vor, die Tiefbauarbeiten durch eine von uns beauftragte Fachfirma ausführen zu lassen.</p> <p>In den Textteil des Bebauungsplans bitten wir deshalb noch aufzunehmen, dass die erforderlichen Kabelverteilerschränke der Netze BW GmbH auch auf privaten Grundstücken in einem Streifen von 0,5 m entlang öffentlicher Verkehrsflächen zu dulden sind.</p> <p>Für den Bau der bei einem zukünftigen Lastanstieg im Plangebiet benötigten neu- en Umspannstation, ist der Platz bereits lagerichtig bei der Einmündung Schwarzwald-/Schönbuchstraße im Bebauungsplan eingezeichnet.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen; Ausgabe 1989 zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Stromtrassen der Netze BW GmbH nicht behindert wird.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch weiterhin am Verfahren zu beteiligen und über Beschlüsse des Gemeinderats, die dieses Verfahren betreffen, zu informieren. Dazu kann auch gerne unsere für diese Fälle eingerichtete E-Mail-Adresse Netzplanung-Suedfanetze-bw.de genutzt werden.</p> <p>Um eine reibungslose Erschließungsplanung und Baukoordination im Bereich der noch zu erstellenden Schönbuchstraße zu ermöglichen, nehmen Sie bitte mindestens 4 Wochen vor der Ausschreibungsphase Kontakt mit uns auf. Wenn möglich bereits mit Planmaterial zu den geplanten Straßen und Kanälen in digitaler Form. (als .pdf- und/oder .dxf/.dwg-Datei).</p>	<p>Wird in die textlichen Festsetzungen übernommen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird zugestimmt.</p>

Aufstellung eines Bebauungsplanes und örtlicher Bauvorschriften für den Bereich „Berg“, Starzach-Bierlingen“

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

„[...] damit der Gewerbebetrieb der Schreinerei bauordnungsrechtliche Entwicklungsmöglichkeiten bzw. Betriebsmöglichkeiten erhält, muss im weiteren Schritt eine sinnvolle Abgrenzung[en] entsprechend der künftigen Art der baulichen Nutzung gemäß der BauNVO erfolgen“.

Mit einer zukünftigen Entwicklung bzw. Erweiterung der Zimmerei muss also gerechnet werden. Trotz der Lage außerhalb des Plangebiets „Berg“ sind die rechtlichen Interessen unseres Mandanten zweifellos betroffen. Denn durch die geplante heranrückende Wohnbebauung besteht die Gefahr, dass unserem Mandanten Einschränkungen von Erweiterungsmöglichkeiten bis hin zur Betriebseinstellung drohen. Dies muss im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens verhindert werden, indem insbesondere ein ausreichender Abstand zwischen dem Wohngebiet und der Zimmerei festgesetzt wird. Nur so kann ein Ermittlungs- und Bewertungsfehler im Hinblick auf die in die Abwägung einzustellenden Belange vermieden werden (vgl. VGH B-W, Urt. v. 26.6.2017 — 3 S 837/16).

B. Einwendungen und Anregungen

Bereits im Rahmen der öffentlichen Auslegung des im Jahr 2017 noch als „Stock“ bezeichneten Bebauungsplans haben wir mit Schriftsatz vom 10. November 2017 Einwendungen erhoben. Diese Einwendungen halten wir mit Blick auf den Hinweis in der öffentlichen Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie des Beschlusses über die Offenlage des Bebauungsplans „Berg“ vom 29. Januar 2018.

„Es gab an der Planung keinerlei Änderung, im Vergleich zum vorhergehenden Verfahren.“

vollinhaltlich wie folgt aufrecht:

Alsdann sollte man darauf hinweisen, dass man zwischenzeitlich zu der Erkenntnis gelangt ist, dass die Einräumung bauordnungsrechtlicher Entwicklungsmöglichkeiten bzw. Betriebsmöglichkeiten als Planungsziel nicht mehr weiterverfolgt werden kann, weil hierdurch sämtliche Planungen weitgehend obsolet würden.

Es ist dann weiter darauf hinzuweisen, dass man auch im Bebauungsplangebiet Berg davon ausgeht, dass dem Betrieb keine Entwicklungsmöglichkeiten mehr eingeräumt werden sollen. Das muss natürlich im Rahmen einer Abwägung begründet werden. Man muss darlegen können, dass und warum es aus Sicht der Gemeinde wichtiger ist, eine Wohnbebauung auszuweisen als einem bestehenden Betrieb Entwicklungsmöglichkeiten einzuräumen. In Betracht käme insoweit z.B., dass man darlegen kann, dass der Betrieb schon im Hinblick auf die jetzige Umgebungsbebauung keine und dem Geltungsbereich des Entwicklung keine Möglichkeiten mehr hat und jede Erweiterung problematisch wäre. Hilfreich wäre sicher auch eine Darstellung, dass es noch andere Standorte gibt, an denen eine Entwicklung erfolgen kann. Das sind natürlich nur Beispiele.

Eine entsprechende städtebauliche Abwägung erfolgte bereits dadurch, dass das bisherige Gebiet in Stock und Berg getrennt wurde, da unterschiedliche Planungsziele verfolgt werden. Auch wurde eine Veränderungssperre für das Gebiet Stock erlassen sowie das Einvernehmen zum Baugesuch für die Schreinerei am 25.09.2017 seitens des Gemeinderates nicht erteilt.

Zustimmung

Aufstellung eines Bebauungsplanes und örtlicher Bauvorschriften für den Bereich „Berg“, Starzach-Bierlingen“

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

<p>I. Keine taugliche Begründung</p> <p>Die „Einleitung zur Begründung Berg“ Stand 19.01.2019 verweist pauschal auf die Begründung des — unwirksamen — vormaligen Bebauungsplans „Stock-Berg 1. Änderung“. Die „Begründung zum Bebauungsplan „1. Änderung Stock-Berg“, die — fälschlicherweise — auf den Stand 19.01.2018 (!) abstellt, lässt sich aber naturgemäß nicht in vollem Umfang weder auf das im Jahr 2017 als „Stock“ genannte Bebauungsplanverfahren, noch auf das in der Gemeinderatssitzung am 29. Januar 2018 als „Berg“ neu eingeleitete Bebauungsplanverfahren „Berg“ übertragen. Dies gilt unter anderem, soweit Nr. 5.0 und Nr. 6.0 der Begründung hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung darauf verweisen, diese blieben „unverändert“. Im Ergebnis fehlt es daher an jeglicher Begründung für die jetzigen Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs „Berg“.</p> <p>Auch im Übrigen begnügt sich die Begründung an verschiedenen Stellen, lediglich auf die im Verfahren „Stock-Berg“ vorgenommenen Änderungen zu dem ursprünglichen, vom VGH mit Urteil vom 30. Juni 2017 für unwirksam erklärten Bebauungsplan „Stock-Berg“ einzugehen. Konkret wird etwa auf Nr. 10.0 „Kosten“ verwiesen. Die bisherige „Begründung „1. Änderung Stock-Berg“ bzw. „Stock-Berg“ dürfte daher nicht einmal ansatzweise ausreichen, um eine ermessensfehlerfreie Abwägung zu gewährleisten. Insbesondere finden sich keinerlei Aussagen zum Betrieb der Zimmerei, worin bereits ein Ermittlungsfehler liegen dürfte.</p> <p>II. Abstand des geplanten Wohngebiets zur Zimmerei unseres Mandanten</p> <p>Es muss weiterhin bezweifelt werden, dass der Abstand der festgesetzten Wohnbebauung sowohl in nordwestlicher (Flst. 3063 und 3064) als auch in nördlicher/nordöstlicher Richtung (Teil des Flst. 1360/1) von der Zimmerei aus ausreicht. Im Nordwesten beträgt der Abstand von der bestehenden Wohnnutzung zur Grenze der potenziellen Erweiterungsfläche Flst. 1358/2 weniger als 50 Meter. In nördlicher Richtung beträgt sogar der Abstand zwischen dem geplanten Wohngebäude und der bestehenden Zimmerei selbst weniger als 50 Meter. Demgegenüber ist etwa im Abstandserlass NRW vom 6. Juni 2007, lfd. Nr. 208 der Anlage 1 (Vorschriftensammlung der Gewerbeaufsicht Baden-Württemberg, Version 02/2008, Im 7.3) ein erforderlicher Schutzabstand zwischen Tischlereien/Schreinereien und Wohngebieten von 100 Metern vorgesehen.</p> <p>Für an Bestandsbetriebe heranrückende Nutzungen sind Vorkehrungen zu treffen, um Immissionskonflikte zu vermeiden (Söfker in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, § 1 BauGB, Rn. 232). Das Gebot der planerischen Konfliktbewältigung setzt voraus, dass im Rahmen der Abwägung des Bebauungsplans eine Lösung für entstehende Immissionskonflikte gefunden wird (vgl. VGH Bayern, Urt. v. 23.3.2010 — 15 N 09.2322).</p> <p>Nach den bisherigen Planunterlagen — insbesondere der wie gesagt fehlenden Begründung — ist nicht davon auszugehen, dass der geringe Abstand diesen Vorgaben gerecht wird und die Interessen unseres Mandanten — sowohl im Hinblick auf den Bestandsbetrieb als auch eine zukünftige Erweiterung — wahrt. Offenbar orientiert sich die Grenze des Plangebiets bzw. die beabsichtigte Festsetzung der Wohnbebauung an dem Lärmgutachten der Müller-BBM GmbH vom 24. März 2017.</p> <p>Eine direkte Umsetzung des Lärmgutachtens reicht ohne Berücksichtigung eines darüber hinausgehenden „Sicherheitsabstands“ nicht aus. Das liegt zum einen daran, dass sich das Gutachten lediglich auf Berechnungen und nicht auf Messungen stützen kann. Folglich heißt es dort auf Seite 24 ausdrücklich, dass die „Untersuchungsergebnisse mit einer relativ großen Unsicherheit behaftet sind. Zum anderen prüft das Gutachten im Bereich der nördlich von der Zimmerei geplanten Wohnbebauung</p>	<p>Es sollte alsdann natürlich der Bebauungsplan mit einer eigenen Begründung versehen werden, die auch dem aktuellen Stand entspricht.</p> <p>Ist erfolgt.</p> <p>Weiter sollte man darauf hinweisen, dass aufgrund des eingeholten Lärmgutachtens zu ersehen ist, dass jedenfalls im bisherigen Bestand die Zimmerei der geplanten Wohnnutzung nicht entgegensteht unter Verweis auf das vorliegende Gutachten. Man kann dann weiter darauf hinweisen, dass derzeit kein Immissionskonflikt besteht und dass künftig nicht beabsichtigt ist, eine Betriebserweiterung zuzulassen, so dass auch künftig kein solches Problem entstehen wird.</p> <p>Hierzu wird ebenfalls auf die Anlage 8 Lärmkarte verwiesen. Ein Konflikt ist nicht gegeben.</p> <p>S.O.</p> <p>S.O.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Zustimmung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--	--

Aufstellung eines Bebauungsplanes und örtlicher Bauvorschriften für den Bereich „Berg“, Starzach-Bierlingen“

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

<p>überhaupt keinen gesonderten Immissionsort. Ebenso wenig werden die Auswirkungen einer möglichen zukünftigen Erweiterung der Zimmerei auf Flst. 1358/2 in Betracht gezogen.</p> <p>Gleichwohl kommt das Lärmgutachten selbst unter diesen Umständen zum Ergebnis, dass die maßgeblichen Grenzwerte eines Wohngebiets im Nordwesten von der Zimmerei aus gerade noch eingehalten, auf den unbebauten Nachbarflächen im Norden/Nordosten allerdings zumindest geringfügig überschritten werden (Seite 22). Auf dieser Grundlage kann die dort geplante Wohnbebauung keinesfalls verwirklicht bzw. festgesetzt werden.</p> <p>III. Erweiterungsmöglichkeiten der Zimmerei</p> <p>Die Planungen der Gemeinde müssen naturgemäß aufeinander abgestimmt sein und dürfen sich nicht widersprechen. Wie oben zitiert, will der Bebauungsplan „Stock“ — wie auch der frühere Bebauungsplan „Stock-Berg“ — Entwicklungsmöglichkeiten der Zimmerei erhalten. Festsetzungen des Bebauungsplans „Berg“ dürfen daher nicht von vornherein Ziele des laufenden Bebauungsplanverfahrens „Stock“ vereiteln, indem Wohnbebauung jedenfalls an das Flst. 1358/2 zu nahe heranrückt. Wir beantragen daher, sowohl im Hinblick auf die zulässige Art als auch auf das Maß der baulichen Nutzung Spielräume für eine Erweiterungsmöglichkeit der Zimmerei zu erhalten.</p>	<p>Es erfolgte eine städtebauliche Abwägung der Gebiete. Es ist darauf zu verweisen, dass es sich beim Berg um den Geltungsbereich handelt, in dem nicht die Schreinerei liegt. Nachweislich hat die Schreinerei auf die geplante Wohnbebauung keine Auswirkung. Das Gebiet ist bereits überwiegend bebaut. Die Schreinerei ist nicht erweiterbar. Die Begründung hierfür besteht darin, dass die Schreinerei eigentlich in ein Gewebegebiet gehört. Bereits jetzt gibt es eine umliegende Wohnbebauung. Die Schreinerei genießt lediglich Bestandsschutz.</p>	<p>Zustimmung</p>
--	--	-------------------

Aufstellung eines Bebauungsplanes und örtlicher Bauvorschriften für den Bereich „Berg“, Starzach-Bierlingen“
 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

<p>IV. Verkehrsentwicklung</p> <p>Durch gesteigerte Wohnbebauung ist ein erhöhtes Verkehrsaufkommen zu erwarten. Auch ein solches zusätzliches Verkehrsaufkommen ist der planerischen Gebietsfestsetzung zuzurechnen (BVerwG, Beschl. v. 30.11.1992 — 4 NB 41.92; OVG Niedersachsen, Ur. v. 3.7.2000 — 1 K 2107/99). Hierbei stellt sich ggf. die Frage einer Wechselwirkung zwischen Verkehrslärm und dem Lärm der Zimmerei, was ein ergänzendes Lärmgutachten oder die Erstellung eines Verkehrskonzepts erfordert.</p>	<p>Zur Verkehrsentwicklung kann man darauf verweisen, dass ein Wohngebiet, wie es vorliegend geplant ist, bereits von der Größe her kein relevant erhöhtes Verkehrsaufkommen bewirken wird.</p> <p>Ein relevant erhöhtes Verkehrsaufkommen und damit verbundener Verkehrslärm ist auf Grund der Größe des Baugebietes nicht zu erwarten. Ein ergänztes Lärmgutachten bzw. die Erstellung eines Verkehrskonzepts ist nicht erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
--	---	----------------------

Frühere Stellungnahme im Verfahren unter der Bezeichnung „Stock“

Herr Peter Duffner / Frau Zita Duffner / Herr Karl Duffner vom 10. November 2017

Herr Duffner, Eulenttalstr. 17, 72181 Starzach, Frau Zita Duffner und Karl Duffner, Bahnhofstr. 18, 72181 Starzach (vertr. durch RA Menold Bezler) – Stellungnahme vom 10. November 2017

Anregung	Stellungnahme	Beschlussempfehlung
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>in oben genannter Angelegenheit vertreten wir Herrn Peter Duffner, Eulenttalstr. 17, 72181 Starzach sowie Frau Zita Duffner und Herrn Karl Duffner, Bahnhofstr. 18, 72181 Starzach. Ordnungsgemäße Bevollmächtigung wird anwaltlich versichert.</p> <p>Peter Duffner ist Eigentümer der Grundstücke Flst. 1358/1 und 1358/2, die in südlicher Richtung knapp außerhalb des Plangebiets liegen. Zita und Karl Duffner sind Begünstigte eines Wohnrechts auf dem Grundstück Ast. 1358/1 (Bahnhofstr. 18) das im Grundbuch von Bierlingen durch auflösend bedingte</p>	<p>Im Kern sind die beiden eingegangenen Stellungnahmen deckungsgleich. Es wird daher unter dem Verfahren „Berg“ darauf reagiert.</p> <p>Im alten Verfahren „Stock“ wird daher nur an bestimmten Stellen eine Abwägung</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Aufstellung eines Bebauungsplanes und örtlicher Bauvorschriften für den Bereich „Berg“, Starzach-Bierlingen“

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

<p>beschränkte persönliche Dienstbarkeit gesichert ist. Namens und im Auftrag unserer Mandanten geben wir im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplanverfahren „Stock“ nachfolgende</p> <p>Stellungnahme</p> <p>A. Sachverhalt</p> <p>Wie Ihnen bekannt ist, betreibt Herr Peter Duffner (nachfolgend: unser Mandant) auf dem Grundstück Flst. 1358/1 in zweiter Generation eine nunmehr seit 1955 bestehende Tischlerei und Zimmerei als Familienbetrieb. Geschäftsführende Inhaberin ist seine Frau Alexandra Duffner. Bereits seit dem Jahr 2011 und aktuell mit Bauantrag vom 18. Oktober 2017 (Antrags-Nr. 40.3-0735/17-BG, Landratsamt Tübingen) strebt unser Mandant eine Betriebserweiterung auf den Grundstücken Flst. 1358/1 und 1358/2 an.</p> <p>Die Tischlerei und Zimmerei liegt unweit des hiesigen Plangebiets im Gebiet des parallel eingeleiteten Bebauungsplanverfahrens „Berg“. Ausweislich der öffentlichen Bekanntmachung zum Aufstellungsbeschluss eines Bebauungsplans „Berg“ vom 26. September 2017, wird dort u.a. das Ziel verfolgt, dass</p> <p><i>„der Gewerbebetrieb der Schreinerei bauordnungsrechtliche Entwicklungsmöglichkeiten bzw. Betriebsmöglichkeiten erhält“.</i></p> <p>Mit einer zukünftigen Entwicklung bzw. Erweiterung der Zimmerei muss also gerechnet werden. Trotz der Lage außerhalb des Plangebiets „Stock“ sind die rechtlichen Interessen unseres Mandanten zweifellos betroffen. Denn durch die geplante heranrückende Wohnbebauung besteht die Gefahr, dass unserem Mandanten Einschränkungen von Erweiterungsmöglichkeiten bis hin zur Betriebseinstellung drohen. Dies muss im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens verhindert werden, indem insbesondere ein aus-reichender Abstand zwischen dem Wohngebiet und der Zimmerei festgesetzt wird. Nur so kann ein Ermittlungs- und Bewertungsfehler im Hinblick auf die in die Abwägung einzustellenden Belange vermieden werden (vgl. VGH B-W, Urt. v. 26.6.2017 — 3 S 837/16).</p> <p>B. Einwendungen und Anregungen</p> <p>I. Irreführende Bezeichnung des Bebauungsplans</p> <p>Die Bezeichnung der beiden Plangebiete „Stock“ und „Berg“ ist irreführend. Das Gebiet „Berg“ umfasst nämlich tatsächlich in der Senke liegende Grundstücke, während das Gebiet „Stock“ weiter oben liegt. Es erscheint daher fraglich, ob die öffentliche Auslegung überhaupt ihren gesetzlichen Zweck einer Anstoßwirkung erfüllen kann. Es ist nicht auszuschließen, dass einzelne Personen allein aufgrund der fehlerhaften Bezeichnung davon ausgehen, dass sie von der vorliegenden Planung nicht betroffen sind.</p> <p>II. Keine taugliche Begründung</p> <p>Die „Einleitung zur Begründung“ verweist pauschal auf die Begründung des — unwirksamen — vormaligen Bebauungsplans „Stock-Berg 1. Änderung“. Diese lässt sich aber naturgemäß nicht in vollem Umfang auf das neu eingeleitete Planverfahren „Stock“ übertragen. Dies gilt unter anderem, soweit Nr. 5.0 und Nr. 6.0 der Begründung hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung darauf verweisen, diese blieben „unverändert“. Im Ergebnis fehlt es daher an jeglicher Begründung für die</p>	<p>erfolgen.</p> <p>:</p> <p>Die Bezeichnung des Bebauungsplanes wurde geändert.</p> <p>Die Begründung ist von der Bauleitplanung als tauglich bewertet worden und wird dies auch weiterhin unter der Führung der Namensbezeichnung Berg.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Zustimmung</p>
--	---	--

Aufstellung eines Bebauungsplanes und örtlicher Bauvorschriften für den Bereich „Berg“, Starzach-Bierlingen“

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

<p>Festsetzungen. Auch im Übrigen begnügt sich die Begründung an verschiedenen Stellen, lediglich auf die im damaligen Verfahren vorgenommenen Änderungen zu dem ursprünglichen Bebauungsplan „Stock-Berg“ einzugehen. Konkret wird etwa auf Nr. 10.0 „Kosten“ verwiesen. Die bisherige „Begründung“ dürfte daher nicht an-satzweise ausreichen, um eine ermessensfehlerfreie Abwägung zu gewährleisten. Insbesondere finden sich keinerlei Aussagen zum Betrieb der Zimmerei, worin die erhebliche Gefahr bereits eines Ermittlungsfehlers liegt.</p> <p>III. Abstand des geplanten Wohngebiets zur Zimmerei unseres Mandanten Es muss weiterhin bezweifelt werden, dass der Abstand der festgesetzten Wohn-bebauung sowohl in nordwestlicher (Flst. 3063 und 3064) als auch in nördlicher/nordöstlicher Richtung (Teil des Flst. 1360/1) von der Zimmerei aus aus-reicht. Im Nordwesten beträgt der Abstand von der bestehenden Wohnnutzung zur Grenze der potenziellen Erweiterungsfläche Flst. 1358/2 weniger als 50 Meter. In nördlicher Richtung beträgt sogar der Abstand zwischen dem geplanten Wohngebäude und der bestehenden Zimmerei selbst weniger als 50 Meter. Demgegenüber ist etwa im Abstandserlass NRW vom 6. Juni 2007, lfd. Nr. 208 der Anlage 1 (Vorschriftensammlung der Gewerbeaufsicht Baden-Württemberg, Version 02/2008, Im 7.3) ein erforderlicher Schutzabstand zwischen Tischle-reien/Schreinereien und Wohngebieten von 100 Metern vorgesehen. Für an Bestandsbetriebe heranrückende Nutzungen sind Vorkehrungen zu treffen, um Immissionskonflikte zu vermeiden (Söfker in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, § 1 BauGB, Rn. 232). Das Gebot der planerischen Konfliktbewältigung setzt voraus, dass im Rahmen der Abwägung des Bebauungsplans eine Lösung für entstehende Immissionskonflikte gefunden wird (vgl. VGH Bayern, Urt. v. 23.3.2010 — 15 N 09.2322).</p> <p>Nach den bisherigen Planunterlagen — insbesondere der wie gesagt fehlenden Begründung — ist nicht davon auszugehen, dass der geringe Abstand diesen Vor-gaben gerecht wird und die Interessen unseres Mandanten — sowohl im Hinblick auf den Bestandsbetrieb als auch eine zukünftige Erweiterung — wahrt. Offenbar orientiert sich die Grenze des Plangebiets bzw. die beabsichtigte Festsetzung der Wohnbebauung an dem Lärmgutachten der Müller-BBM GmbH vom 24. März 2017. Das Gutachten ist allerdings nicht Bestandteil der Planunterlagen, auch wird darauf an keiner Stelle verwiesen. Gleichwohl merken wir vorsorglich an, dass eine direkte Umsetzung des Gutach-tens ohne Berücksichtigung eines darüber hinausgehenden „Sicherheitsabstands“ nicht ausreichen dürfte. Das liegt zum einen daran, dass sich das Gut-achten lediglich auf Berechnungen und nicht auf Messungen stützen kann. Folg-lich heißt es dort auf Seite 24 ausdrücklich, dass die „<i>Untersuchungsergebnisse mit einer relativ großen Unsicherheit behaftet</i>“ sind. Zum anderen prüft das Gut-achten im Bereich der nördlich von der Zimmerei geplanten Wohnbebauung überhaupt keinen gesonderten Immissionsort. Ebenso wenig werden die Auswirkungen einer möglichen zukünftigen Erweiterung der Zimmerei auf Flst. 1358/2 in Betracht gezogen.</p> <p>Gleichwohl kommt das Lärmgutachten selbst unter diesen Umständen zum Ergebnis, dass die maßgeblichen Grenzwerte eines Wohngebiets im Nordwesten von der Zimmerei aus gerade noch eingehalten, auf den unbebauten Nachbarflächen im Norden/Nordosten allerdings zumindest geringfügig überschritten wer-den (Seite 22). Auf dieser Grundlage kann die dort geplante Wohnbebauung keinesfalls verwirklicht bzw. festgesetzt werden.</p>	<p>Trotz unzähliger Bemühungen seitens des Lärmgutachters und der Verwaltung bei der Mitarbeit der Schreinerei bezüglich des Lärmgutachtens wurde diese verwehrt.</p> <p>Das Gutachten basiert daher auf gutachterlichen Berechnungen die unbedingt anzusetzen sind, da es keine Mitwirkung seitens der Schreinerei gab, gibt und auch in Zukunft nicht zu erwarten ist.</p> <p>s.o.</p> <p>s.o. (Keine Beeinträchtigung für das WA)</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Zustimmung</p>
---	--	---

Aufstellung eines Bebauungsplanes und örtlicher Bauvorschriften für den Bereich „Berg“, Starzach-Bierlingen“

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

<p>IV. Erweiterungsmöglichkeiten der Zimmerei</p> <p>Die Planungen der Gemeinde müssen naturgemäß aufeinander abgestimmt sein und dürfen sich nicht widersprechen. Wie oben zitiert, will der Bebauungsplan „Berg“ — wie auch der frühere Bebauungsplan „Stock-Berg“ — Entwicklungsmöglichkeiten der Zimmerei erhalten. Festsetzungen des Bebauungsplans „Stock“ dürfen daher nicht von vornherein Ziele des laufenden Bebauungsplanverfahrens „Berg“ vereiteln, indem Wohnbebauung jedenfalls an das Flst. 1358/2 zu nahe heranrückt. Wir beantragen daher, sowohl im Hinblick auf die zulässige Art als auch auf das Maß der baulichen Nutzung Spielräume für eine Erweiterungsmöglichkeit der Zimmerei zu erhalten.</p> <p>V. Verkehrsentwicklung</p> <p>Durch gesteigerte Wohnbebauung ist ein erhöhtes Verkehrsaufkommen zu erwarten. Auch ein solches zusätzliches Verkehrsaufkommen ist der planerischen Gebietsfestsetzung zuzurechnen (BVerwG, Beschl. v. 30.11.1992 —4 NB 41.92; OVG Niedersachsen, Urt. v. 3.7.2000 — 1 K 2107/99). Hierbei stellt sich ggf. die Frage einer Wechselwirkung zwischen Verkehrslärm und dem Lärm der Zimmerei, was ein ergänzendes Lärmgutachten oder die Erstellung eines Verkehrskonzepts erfordern könnte.</p>	<p>s.o.</p> <p>s.o.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	-------------------------	---

S a t z u n g

Satzung zur Aufstellung des Bebauungsplanes

"Berg"

in Starzach, Ortsteil Bierlingen

vom 23.04.2018

Der Gemeinderat hat am 23.04.2018 aufgrund von § 10 Baugesetzbuch in der aktuell gültigen Fassung und § 74 Landesbauordnung (LBO) in der aktuell gültigen Fassung in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung von Baden-Württemberg in der aktuell gültigen Fassung, den als Anlage beigefügten

Bebauungsplan

„Berg“

im Teilort Bierlingen

einschließlich der für seinen Geltungsbereich aufgestellten Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Maßgeblich sind die von dem Büro GAUSS Ingenieurtechnik GmbH, Tübinger Straße 30, 72108 Rottenburg am Neckar, gefertigten Pläne: Abgrenzungsplan mit Stand 06.11.2017, Bebauungsplanentwurf mit Stand 13.04.2018.

Die vom Gemeinderat beschlossenen Textlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften mit Datum 13.04.2018, der Einleitung zur Begründung zum Bebauungsplan "Berg" mit Datum vom 13.04.2018, der Begründung zum Bebauungsplan "1. Änderung Stock-Berg " mit Datum vom 13.04.2018, der Beilage zur Begründung der Namensänderung mit Datum vom 19.01.2018 sowie dem Lärmgutachten, erstellt für „Stock-Berg 2. Änderung“ mit Datum vom 24.03.2017 sowie der Lärmkarte auf Basis des bisherigen Lärmgutachtens für das Gebiet mit Datum vom 27.03.2018 sind Bestandteil der Satzung.

Bei der Ausführung der baulichen Anlagen und Außenanlagen sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes einzuhalten. Wer ein in einem Bebauungsplan nach § 9 Abs. 11 Nr. 25 b Baugesetzbuch festgesetzten Bindung für Bepflanzungen und für deren Erhaltung dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden, handelt ordnungswidrig im Sinne von § 213 Abs. 1 Nr. 3 BauGB.

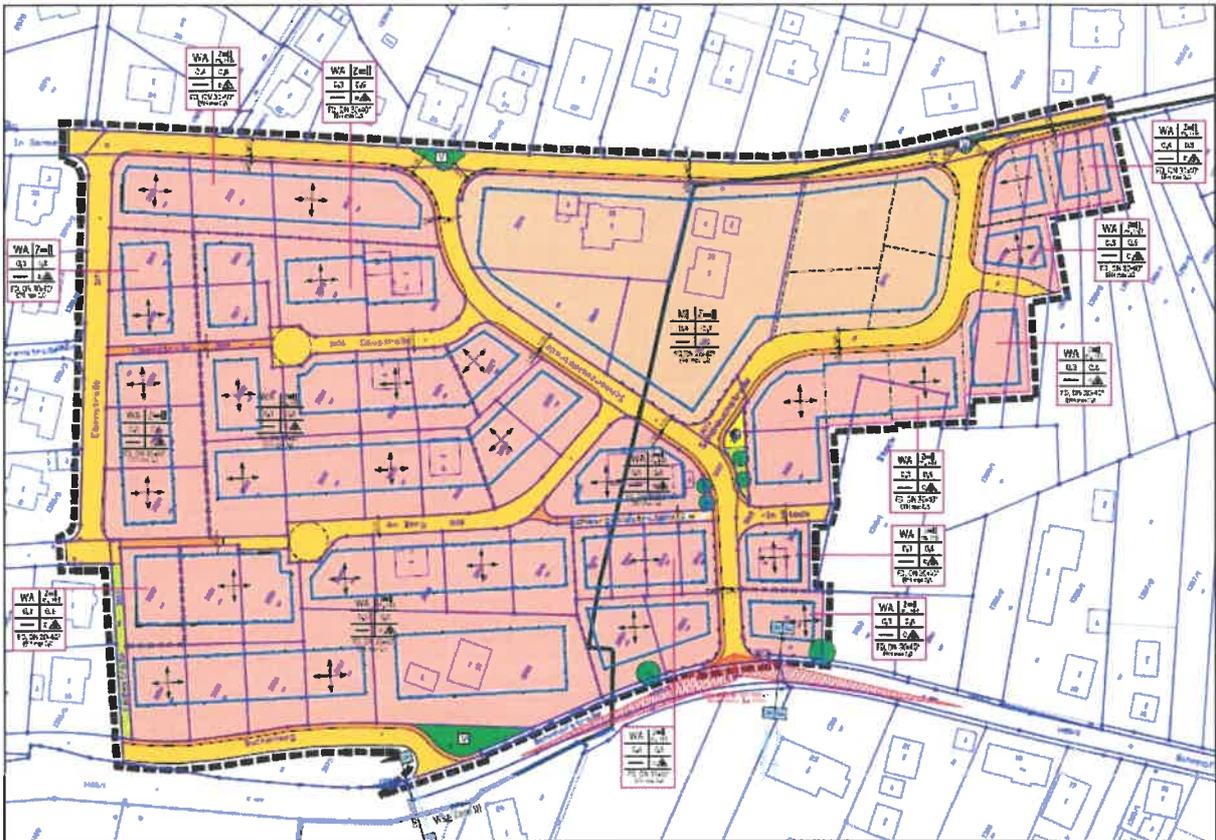
Ordnungswidrig handelt auch derjenige, der Örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt (§ 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO).

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisher gültigen bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Satzungen außer Kraft.

Starzach, 23. April 2018



Thomas Noé, Bürgermeister



Bebauungsplan Berg in Bierlingen mit Stand vom 13.04.2018