



**Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB**

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs: 19.04.2017 – 19.05.2017

25.02.2019

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange:

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
1.	Regierungspräsidium Stuttgart – Abteilung Wirtschaft und Infra- struktur	17.05.2017	<p>Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:</p> <p><b>Raumordnung</b>          Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.          Die Darstellungen im Flächennutzungsplan sind gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.</p> <p><b>Anmerkung:</b>          Abteilung 8 meldet Fehlanzeige.          Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herr Dr. Hahn, Tel. 0711/904-45183, martin.hahn@rps.bwl.de.</p> <p><b>Hinweis:</b>          Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom <b>10.02.2017</b> mit <b>jeweils aktuellem Formblatt</b> (abrufbar unter <a href="https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seiten/default.aspx">https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seiten/default.aspx</a>).</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LOG gebeten, dem Regierungspräsidium</p>	<p>Wird im Rahmen der nächsten Flächennutzungsplanfortschreibung beachtet.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung davon - zusätzlich in digitalisierter Form - im Originalmaßstab zugehen zu lassen.	Kenntnisnahme.
2.	Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	16.05.2017	<p><b>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange</b></p> <p><b>A Allgemeine Angaben</b> Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Öhringer Straße F1St. 6108“ gemäß § 13a BauGB, Gemeinde Tamm, Lkr. Ludwigsburg (TK 25: 7020 Bietigheim-Bissingen)</p> <p><b>hier: Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Auslegung des Planentwurfes</b> Ihr Schreiben Az. 621.41:2750/KS vom 04.04.2017 Anhörungsfrist 19.05.2017</p> <p><b>B Stellungnahme</b> 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><b>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b> Keine</p> <p><b>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</b> Siehe Abschnitt „Grundwasser“.</p> <p><b>3. Hinweise, Anregungen oder Bedenken</b> <b>Geotechnik</b> Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fach-</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>technische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Diese werden von Löss unbekannter Mächtigkeit überlagert. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie ggf. mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die womöglich nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offene bzw. lehmerfüllte</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die aufgeführten Hinweise werden in den Textteil übernommen.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p><b>Boden</b> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p><b>Mineralische Rohstoffe</b> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><b>Grundwasser</b> Auf die Lage im vorläufig hydrogeologisch abgegrenzten Heilquellenschutzgebiet Hoheneck wird hingewiesen.</p> <p><b>Bergbau</b> Bergbehördliche Belange sind nicht berührt.</p> <p><b>Geotopschutz</b> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p><b>Allgemeine Hinweise</b> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="http://www.lqrb-bw.de">http://www.lqrb-bw.de</a>) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lqrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lqrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
3.	Landratsamt Ludwigsburg	26.05.2017	Zu dem beabsichtigten Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung:	

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	<p><b>Noch Landratsamt Ludwigsburg</b></p>		<p>I. Naturschutz Wir empfehlen die Pflanzung von heimischen Gehölzen mittels Pflanzgebot rechtlich zu sichern.</p> <p>II. Immissionsschutz Bisher war ein eingeschränktes Gewerbegebiet für den Planbereich festgesetzt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan soll nun ein Mehrfamilienhaus mit einer/ einem Kindertagesstätte/ -garten/ -hort im Erdgeschoss zulassen. Als Nach-/ Folgenutzung sind im Erdgeschoss Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Die Planunterlagen enthalten keine Informationen welche konkreten Festsetzungen bezüglich der Art der baulichen Nutzung getroffen werden sollen. Da ein Mehrfamilienhaus mit einer/ einem Kindertagesstätte/ -garten/ -hort geplant wird, würden wir die Schutzwürdigkeit der geplanten Nutzung entsprechend einem Mischgebiet (MI) einstufen. Diese Schutzwürdigkeit ergibt sich unter anderem durch die überwiegende Wohnnutzung und weil als Folgenutzung zu der Kindertagesstätte bzw. dem Kindergarten die Festsetzung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben getroffen wurde. Entsprechend § 6 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) dienen Mischgebiete dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.</p> <p>Vom Ingenieurbüro für Schallimmissionsschutz ISIS wurde eine Schalltechnische Beurteilung des Baugrundstücks (Flst. 6108) am 2. März 2017 (A 1724) erarbeitet. Das Gutachten enthält eine Untersuchung der Geräusche aufgrund des Straßenverkehrs auf der Frankfurter Straße und der B27. Den Geräuscheinwirkungen durch Straßenverkehr kann mit Hilfe von passiven Schallschutzmaßnahmen begegnet werden. Auf dem Blatt 3 der Schalltechnischen Beurteilung vom 2. März 2017 beschreibt der Gutachter die Bildung des maßgeblichen Außenlärmpiegels. In Bezug auf die Bildung des maßgeblichen Außen-</p>	<p>Die vorgesehenen Gehölze sind im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt. In den Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis zur Pflanzung von heimischen Gehölzen aufgenommen.</p> <p>Kennntnisnahme.</p> <p>Durch die Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums und des Wirtschaftsministeriums über Technische Baubestimmungen (VwV TB) vom 20. Dezember 2017 wurde die DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau, in der Fassung vom Juli 2016, Bestandteil der Landesbauordnung (§ 3 Abs. 2). Auf dieser Grundlage wurde die schalltechnische Beurteilung aktualisiert.</p> <p>Die Festsetzung A.5 wird gestrichen, stattdessen wird in den Hinweisen auf die DIN 4109 verwiesen. Hierbei handelt es sich lediglich um eine redaktionelle Änderung.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	<p><b>Noch Landratsamt Ludwigsburg</b></p>		<p>lärmpegels weisen wir daraufhin, dass es zwischenzeitlich eine Neuerung im technischen Regelwerk gegeben hat. Die DIN 4109-2 vom Juli 2016 macht für den maßgeblichen Außenlärmpegel unter 4.4.5.2 für den Straßenverkehr andere Angaben als in der schalltechnischen Beurteilung getroffen wurden.</p> <p>Auf dem angrenzenden Flurstück (Flurstück-Nr. 6103) des Plangebiets befindet sich ein Bolzplatz, dessen schalltechnische Untersuchung wir im weiteren Verfahren empfehlen würden.</p> <p>In arbeitsschutzrechtlicher Hinsicht gelten für die gewerblich genutzten Gebäudeteile die Regelungen der Arbeitsstättenverordnung (ArbStättV). Eine Prüfung der Belange</p>	<p>Bereits heute ist die Nutzung des Bolzplatzes eingeschränkt: Mo-Fr: 8-20 Uhr, Sa 8-19 Uhr, Sonn- und Feiertage 8-12 Uhr und 15-19 Uhr.</p> <p>Lärmabschätzungen ergaben, dass bei stetiger Intensiver Nutzung des Bolzplatzes mit 25 schreienden Kindern, Überschreitungen des Immissionsrichtwertes der Sportanlagenlärmschutzverordnung -18. BImSchV- für Mischgebiete zu erwarten sind. Bei einer stetigen repräsentativen Nutzung mit 8 Spielern im Alter von 12 bis 15 Jahren wird der Richtwert in den Wohngeschossen eingehalten. Zudem wird zur Beurteilung der durch Kinder verursachten Geräusche ist das Zehnte Gesetz zur Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes – Privilegierung des von Kindertageseinrichtungen und Kinderspielplätzen ausgehenden Kinderlärms – (verabschiedet am 17. Juni 2011) hingewiesen:</p> <p>“Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen wie beispielsweise Ballspielplätzen durch Kinder hervorgerufen werden, sind im Regelfall keine schädlichen Umwelteinwirkung. Bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen dürfen Immissionsgrenz- und -richtwerte nicht herangezogen werden.“</p> <p>Dementsprechend ist der durch die spielenden Kinder verursachte Lärm an der benachbarten Wohnbebauung grundsätzlich als unschädlich anzusehen.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>des Arbeitsschutzes ist auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen nicht möglich, da nicht alle erforderlichen Informationen vorliegen. Bei der Planung ist als eine wichtige Anforderung des Arbeitsstättenrechts zu berücksichtigen, dass sich entsprechend Nr. 2.3 Abs. 2 des Anhangs zur ArbStättV die Türen von Notausgängen nach außen öffnen lassen.</p> <p>III. Gesundheitsschutz</p> <p>Wir haben keine grundsätzlichen Einwände gegen den Bebauungsplan. Folgendes ist zu beachten:</p> <p>Sollten auf dem Gelände bislang nicht sanierte Bodenverunreinigungen bzw. Altlasten bekannt sein oder werden solche im Zuge weiterer Bodenuntersuchungen, Aushubmaßnahmen o.a. festgestellt, so sollte deren weitere Abklärung in Abstimmung mit dem Landratsamt Ludwigsburg – ggf. unter Beteiligung des Gesundheitsamtes – erfolgen.</p> <p>Im unmittelbaren Einwirkungsbereich sollten keine Betriebe sein, die relevante Schadstoffe in die Umgebung abgeben.</p> <p>Der Außenlärmpegel soll nach dem Leitwert der Weltgesundheitsorganisation 50 dB(A) tagsüber nicht überschreiten (TA Lärm/DIN 18005)</p> <p>Für Gehölzpflanzungen empfehlen wir im direkten Umfeld der geplanten Kindertagesstätte auf die Pflanzung von giftigen Gewächsen zu verzichten.</p>	<p>Wird im Rahmen der weiteren Hochbau-Planung berücksichtigt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in den Textteil zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Es sind keine Störfallbetriebe in näherer Umgebung bekannt.</p> <p>Da dem Bauvorhaben das Schutzbedürfnis eines Mischgebiets zuzuordnen ist, ist nach der TA-Lärm im Zeitbereich tags die Einhaltung des Richtwertes 60 dB(A) und im Zeitbereich nachts die Einhaltung des Richtwertes 45 dB(A) anzustreben. Der Pegelwert 50 dB(A) nachts ist der Schwellenwert für die Nutzung von Fensterlüftungen im Zeitbereich nachts. Der Einbau von fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen wird in der schalltechnischen Stellungnahme empfohlen.</p> <p>Der Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen und wird im Rahmen der Außenanlagenplanung beachtet.</p>
4.	Stadt Ludwigsburg	07.04.2017	Vielen Dank für die Beteiligung am o. g. Planverfahren. Seitens der Stadtverwaltung Ludwigsburg werden dazu keine Anregungen vorgebracht.	Kenntnisnahme.
5.	Stadt Bietigheim-Bissingen	10.04.2017	Vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren „Öhringer Straße — F1St 6108“ in Tamm. Die Belange	

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			der Stadt Bietigheim-Bissingen werden durch die Planungen nicht berührt.	Kenntnisnahme.
6.	<b>Stadt Asperg</b>	04.04.2017	Vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren. Von Seiten der Stadt Asperg bestehen keine Bedenken oder Anregungen zum Bebauungsplan.	Kenntnisnahme.
7.	<b>Gemeinde Ingersheim</b>	07.04.2017	Gegen den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Öhringer Straße — F1St. 6108 in Tamm bestehen von Seiten der Gemeinde Ingersheim keine Anregungen und Bedenken.	Kenntnisnahme.
8.	<b>Netze BW</b>	22.05.2017	Gegen das Bauvorhaben bestehen aus netztechnischer Sicht keine Einwendungen. Bitte beteiligen Sie uns am weiteren Verfahren.	Kenntnisnahme.
9.	<b>Unitymedia</b>	07.04.2017	Vielen Dank für Ihre Informationen. Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.	Kenntnisnahme.
10.	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b>	15.05.2017	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: In dem Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom. Siehe Anlage</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genann-</p>	Kenntnisnahme.



Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>ten Adresse so früh wie möglich (mind. 3 Monate vorher), schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Sobald dieser Bebauungsplan Rechtsgültigkeit erlangt hat, bitten wir, uns darüber zu informieren und ggf. eine Mehrfertigung des Planes (in pdf- und dxf-Format mit Fahrbahnkanten und Grenzen) zu übersenden.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Des Weiteren bitten wir Sie, die Ihnen überlassene Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben. und bedanken uns für die Beteiligung am Planungsverfahren.</p>	<p>Wird im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Wird im Rahmen der Bauausführung beachtet.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung:

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs: 19.04.2017 – 19.05.2017

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
1.	Eigentümer/in 1		<p>Gegen oben benanntes Bauvorhaben (Bebauungsplan „Öhringer Straße — Flurstück Nr. 6108“) erheben wir folgende <b>Einwendungen</b>:</p> <p><u>1. Verletzung des Rücksichtnahme-Gebots durch Lichtentzug</u></p> <p>Das Bauvorhaben verletzt das Rücksichtnahme-Gebot. Wir haben das an das betroffene Flurstück Nr. 6108 unmittelbar angrenzende Grundstück Flurstück Nr. 6107/1 im Jahr 1999 erworben und sind direkte Angrenzer. Unser Grundstück grenzt südlich an einen Bolzplatz an. Die Abgrenzung unseres Grundstücks zum Bolzplatz erfolgt durch eine Reihe Bäume, die seinerzeit von der Stadt Tamm auf städtischem Grund gepflanzt wurden. Dadurch wird bereits der Lichteinfall südlich unseres Grundstücks im Gartenbereich stark beeinträchtigt und der betroffene Gartenbereich ist schattig.</p> <p>Die einzige Lichtquelle unseres Grundstücks ist demzufolge aus westlicher Richtung. Das geplante Bauvorhaben befindet sich direkt in dieser Richtung.</p> <p>Durch das Bauvorhaben, nämlich dem beabsichtigen Bau eines Gebäudes mit 2 Vollgeschossen zuzüglich eines zurück gesetzten Dachgeschosses, wird uns sowohl im Innen- als auch im Außenbereich gänzlich die direkte Sonneneinstrahlung genommen.</p> <p>Dies führt zu einer deutlichen Verschlechterung unserer Wohn- und Arbeitsverhältnisse. In diesem Zusammenhang möchten wir darauf hinweisen, dass im Souterrain unseres Gebäudes ein Lebensmitteluntersuchungslabor untergebracht ist, in dem derzeit 12 Mitarbeiter einen Arbeitsplatz finden. Im westlichen Teil</p>	<p>Die Bepflanzung des Bolzplatzes (Flurstück 6103) liegt nicht innerhalb des Geltungsbereichs und ist somit nicht Teil des Bebauungsplans „Öhringer Straße - F1St 6108“.</p> <p>Durch die Abstandsflächenregelung des Gesetzgebers ist gesichert, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch die Bebauung gesichert werden. Das geplante Gebäude auf Flurstück 6108, dürfte somit nach aktueller Rechtsprechung noch näher an die Grenze von Flurstück 6107/1 herangerückt werden.</p> <p>Ein ausreichender Abstand ist schon über das Baufenster und die weiteren Festsetzungen im Bebauungsplan sichergestellt.</p> <p>Die Gebäude auf Flurstück 6107/1 und 6108 weisen im EG einen Abstand von mindestens 15,5 m auf. Da die oberen beiden Geschosse in diesem Bereich zurückgesetzt sind, beträgt der Abstand dieser beiden Geschosse zur Nachbarbebauung mindestens 26,5 m. Das 1. und 2. OG sind so weit zurückgesetzt, dass der</p>

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>des Gebäudes ist das Büro der Sachverständigen. Diese sind aufgrund der Lage des Büros bereits jetzt bis zum Nachmittag auf künstliches Licht angewiesen. Nachmittags scheint die Sonne in das Büro und macht das Arbeiten angenehm. Durch den geplanten ausladenden Neubau ist zu erwarten, dass das betroffene Büro kaum mehr Tageslicht bekommen wird, so dass sich die Arbeitsbedingungen für die betroffenen Mitarbeiter massiv verschlechtern werden.</p> <p>Die Beschattungsproblematik könnte dadurch verhindert werden, wenn der vorgesehene Dachaufbau entfallen würde und es bei einer Geschossflächenzahl von 2 bleiben würde.</p> <p><u>2. Überschreitung der Geschossflächenzahlen / Maß der baulichen Nutzung</u>                  Durch die Änderung des Bebauungsplans entstehen zu hohe Geschosszahlen.                  Vor dem Erwerb unseres Grundstücks informierten wir uns seinerzeit bei der Stadt über das Nachbargrundstück (Flurstück-Nr. 6108) und dessen mögliches Maß der baulichen Nutzung. Wir erhielten damals die Information, dass die Zahl der Höchstgrenze der Vollgeschosse analog unserem Grundstück bei 2 liege. Dies war für uns und die folgende Kaufentscheidung ausschlaggebend.</p> <p>Durch den geplanten Bau eines Gebäudes mit 2 Vollgeschossen zuzüglich einem zurück gesetztem Dachgeschoss, wird das Maß der baulichen Nutzung massiv überschritten.</p> <p>Zwar soll der geplante Aufbau des Dachgeschosses zurück versetzt sein. Da darin jedoch gleichermaßen Wohneinheiten untergebracht werden sollen, handelt es sich aus unserer Sicht um ein weiteres vollwertiges Voll-</p>	<p>Schattenwurf für Flurstück 6107/1 nicht relevant ist, da er nicht über das EG hinausragt. Somit wäre die Beschattung durch ein entfallendes Geschoss nicht geringer. Das ausschlaggebende Stockwerk für den Schattenwurf ist das EG. Aufgrund der Gebäudeabstände wird Flurstück 6107/1 bei einem durchschnittlichen Schattenwurf von ca. 30° bis zu 2,5 m über die Grenze verschattet. Der Abstand vom Schatten bis zum Gebäude beträgt mehr als 5 m.  <b>Hierzu wird auf den Schnitt in der Anlage verwiesen.</b></p> <p>Zusätzlich ist festzustellen, dass die gepflanzten Gehölze auf Flurstück 6107/1 ein weitaus größeres Verschattungselement darstellen.</p> <p>Im B-Plan wurden entsprechende Festsetzungen zur Sicherstellung des Rücksprunges der oberen Geschosse getroffen.</p> <p>Das mögliche Maß der baulichen Nutzung wurde damals durch den „Bebauungsplan zur Änderung des Bebauungsplanes Hohenstange Teil 3 Ost“ vorgegeben. Hier war eine Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse von 2 vorgegeben. Die Information hat sich somit auf den rechtsgültigen Bebauungsplan bezogen.</p> <p>Für das Vorhaben auf Flurstück 6108 wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Öhringer Straße – F1St: 6108“ aufgestellt. Das Maß der baulichen Nutzung dieses Planes wird nicht überschritten.</p> <p>Das 2. OG, ist baurechtlich kein Vollgeschoss. Die geplante Bebauung wird durch den Vorhaben und Erschließungsplan gesichert. Somit weißt das Gebäude aus baurechtlicher Sicht 2 Vollgeschosse auf. Zudem ist nicht nur</p>

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>geschoss. Irrelevant ist dabei unseres Erachtens, dass der geplante Aufbau zurück versetzt ist. Dies ändert nichts daran, dass dadurch die Gesamt-Gebäudehöhe erhöht wird und sich die unter Ziffer 1 benannten nachteiligen Auswirkungen (Lichteinfall, Beschattungsproblematik) für unser Grundstück samt Gebäude ergeben.</p> <p>Der geplante zusätzliche Aufbau eines Dachgeschosses widerspricht zudem der umliegenden Bebauung.</p> <p>Durch das geplante Bauvorhaben entsteht ein zu hohes Gebäude, welches die Nachbargebäude in unzumutbarer Weise zu sehr beschattet.</p> <p>Dadurch verschlechtert sich die gesamte Wohn-, Lebens- und Arbeitssituation der benachbarten Gebäude und deren Anwohner.</p> <p><u>3. Überschreitung der zulässigen bebaubaren Fläche</u> Die Größe des geplanten Gebäudes inklusive dessen geplanten baulichen Nutzung (Stellplätze, Zufahrten, Neben- und Spielanlagen) übersteigt nach unserer Ansicht das zulässige Maß der baulichen Nutzung und der erlaubten bebaubaren Fläche.</p> <p><u>4. Belüftung wird durch Reduzierung von Freiflächen reduziert</u> Freie Flächen sorgen für eine bessere Belüftung. Die Bebauung führt zur Bildung von konzentrierten Luftströmungen und Belüftungszonen mit mangelndem Austausch. Wir sehen hier eine einen Verstoß gegen das BImSchG.</p>	<p>das 2. OG, sondern auch das 1. OG zurückgesetzt.</p> <p>Wie oben bereits erwähnt und in dem Schnitt in der Anlage ersichtlich, hat das 2. OG keinerlei Auswirkungen auf den Lichteinfall und die Beschattung von dem Gebäude auf Flurstück 6107/1.</p> <p>Die nördlich angrenzende Bebauung entlang der Öhringer Straße weist 3 Vollgeschosse auf. In diesem Bereich sind nach aktuellem Bebauungsplan ebenfalls 3 Vollgeschosse zulässig.</p> <p>Die östlich angrenzende Bebauung tritt entlang der Verkehrsfläche der Öhringer Straße ebenfalls 3-geschossig in Erscheinung.</p> <p>Aufgrund der Lage, der Topographie und der Umgebung fügt sich die geplante Bebauung in den Bestand ein.</p> <p>Wie oben bereits erwähnt werden schon allein durch die Abstandsflächenregelung des Gesetzgebers die Ansprüche an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt.</p> <p>Wie bei dem bislang bestehenden Bebauungsplan ist eine GRZ von 0,6 zulässig. Diese Festsetzung wird mit dem geplanten Vorhaben nicht überschritten.</p> <p>Das Flurstück 6108 weist eine geringe klimatisch-lufthygienische Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierungen wie z.B. Arrondierung oder Schließen von Baulücken auf. Zudem schafft das vorhandene Baurecht bereits die Möglichkeit, das Grundstück nach den derzeit gültigen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften gewerblich zu nutzen.</p> <p>Die Ausweisung der extensiven Dachbegrünung im vorlie-</p>

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p><u>5. Verkehrsdichte und Parkprobleme</u>                      Der neue Bebauungsplan gibt nicht ausreichend Aufschlüsse über die zur Verfügung stehenden Parkplätze. Unseres Erachtens wurde nicht berücksichtigt, dass es durch den geplanten Kinderhort zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen kommen wird. Dadurch wird sich die Parkplatzsituation im betroffenen Bebauungsgebiet massiv verschlechtern. Möglicherweise ergeben sich auch nachteilige Beeinträchtigungen für den gewerblichen Anlieferverkehr.</p> <p><u>6. Verschlechterung der Wohn- und Lebensqualität</u>                      Alle um den geplanten Neubau anliegenden privaten Anwohner haben zudem massive Qualitätseinbußen hinsichtlich der Wohnqualität, der Grünflächen (Stichwort: Stadtklima!) und des Verkehrs gegenüber der bisherigen Wohnsituation hinzunehmen.</p>	<p>genden Vorhaben- und Erschließungsplan minimiert zudem die Auswirkungen einer Bebauung auf das Klima und die Lufthygiene im Plangebiet. Daher erfolgen mit Aufstellung des Bebauungsplans „Öhringer Straße – FlSt. 6108“ keine erheblichen Eingriffe in das Schutzgut Klima und Luft.</p> <p>Wie im Vorhaben und Erschließungsplan dargestellt, befinden sich auf dem Baugrundstück Stellplätze für die Mitarbeiter der Kita. Zusätzlich werden die benötigten Stellplätze über eine Tiefgarage gesichert. Hier sind 2 Stellplätze pro Wohneinheit vorgesehen, die durch den aktuellen Bauantrag gesichert sind. Diese Anzahl der Stellplätze liegt bereits über den Anforderungen des Gesetzgebers.</p> <p>Die Haupt-Erschließung der geplanten Kita, die den Bring- und Abholverkehr durch die Eltern verursacht, erfolgt von der Tübinger Straße. Von der Öhringer Straße werden lediglich die Parkplätze der Mitarbeiter und die Tiefgarage angefahren.</p> <p>Die verkehrsintensive Nutzung findet somit entlang der Tübinger Straße statt, die durch ihren großzügigen Straßenraum unproblematisch erscheint. Engpässe in Bezug auf den LKW-Verkehr, sind in der Öhringer Straße deshalb nicht zu erwarten.</p> <p>Da zur Verwirklichung des Vorhabens keine Flächen im Außenbereich herangezogen werden sollen, sondern durch die Planung eine Baulücke innerhalb bereits bebauter Ortsteile geschlossen werden soll, werden an den Siedlungskörper grenzenden Freiraumstrukturen, welche zur Naherholung dienen, geschont.</p> <p>Da durch die Planung lediglich eine Baulücke geschlossen wird, die keinerlei Funktion für die Allgemeinheit besitzt, wird der Mensch durch die Planung nicht negativ beeinflusst.</p>

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p><u>7. Wertminderung</u>                      Hinzu kommt, dass sich durch das geplante Bauvorhaben und die Änderung des Bebauungsplans für unser Grundstück eine massive Wertminderung ergibt. Als wir seinerzeit das Grundstück erworben haben, war für unsere Kaufentscheidung maßgeblich, dass bei einem künftigen Bau auf dem betroffenen Nachbargrundstück die Geschossflächenzahl nicht mehr als bei unserem Gebäude ist.</p> <p>Die Änderung des Bebauungsplans ist nach alledem für uns nicht tragbar und stellt eine nicht akzeptable Benachteiligung dar.                      Wir möchten Sie bitten, unsere oben angeführten Bedenken zu berücksichtigen und behalten uns vor, weitere Stellungnahmen abzugeben.</p>	<p>Da auf dem angrenzenden Flurstück auch nach jetzigem Baurecht eine Bebauung zulässig wäre, entsteht keine Wertminderung. Eine angrenzende Wohnnutzung wirkt sich nicht „störend“ auf die benachbarten Grundstücke aus, da eine Nutzung für Wohn- und Soziale-Zwecke mit dem eingeschränkten Gewerbegebiet vereinbar ist. Zusätzlich ist darauf hinzuweisen, dass in direkter Nachbarschaft ohnehin schon Wohngebiete vorhanden sind. Im Übrigen wäre eine Wertminderung hinzunehmen, wenn sie durch einen rechtmäßigen Bebauungsplan entsteht. Nach Auffassung der Stadt verstößt der Bebauungsplan nicht gegen geltendes Recht.</p>
2.	Eigentümer/in 2	16.05.2017	<p>Gegen oben benanntes Bauvorhaben (Bebauungsplan „Ahringer Straße — Flurstück Nr. 6108“) erhebe ich folgende <b>Einwendungen</b>:</p> <p>1. <u>Verletzung des Rücksichtnahme-Gebots durch Lichtentzug</u>                      Das Bauvorhaben verletzt das Rücksichtnahme-Gebot. Ich habe das an das betroffene Flurstück Nr. 6108 unmittelbar angrenzende Grundstück Flurstück Nr. 6107/1 im Jahr 2011 als Alterswohnsitz erworben und bin direkte Angrenzerin. Mein Grundstück grenzt südlich an einen Bolzplatz an. Die Abgrenzung unseres Grundstücks zum Bolzplatz erfolgt durch eine Reihe Bäume (Ebereschen, Haselnüsse), die seinerzeit von der Stadt Tamm auf städtischem Grund gepflanzt wurden. Dadurch wird bereits der Lichteinfall südlich unseres Grundstücks im Gartenbereich stark beeinträchtigt und der betroffene Gartenbereich ist schattig.</p>	<p>Die Bepflanzung des Bolzplatzes (Flurstück 6103) liegt nicht innerhalb des Geltungsbereichs und ist somit nicht Teil des Bebauungsplans „Öhringer Straße - F1St 6108“.</p>

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>Die einzige Lichtquelle unseres Grundstücks und der Wohnung ist demzufolge aus westlicher Richtung. Das geplante Bauvorhaben befindet sich direkt in dieser Richtung.</p> <p>Durch das Bauvorhaben, nämlich dem beabsichtigen Bau eines Gebäudes mit 2 Vollgeschossen zuzüglich einem zurück gesetzten Dachgeschoss, wird uns sowohl im Innen- als auch im Außenbereich gänzlich die direkte Sonneneinstrahlung genommen. Dies führt zu einer deutlichen Verschlechterung meiner Wohnverhältnisse.</p> <p>Die Beschattungsproblematik könnte dadurch verhindert werden, wenn der vorgesehene Dachaufbau entfallen würde und es bei einer Geschossflächenzahl von 2 bleiben würde.</p> <p><u>2. Überschreitung der Geschossflächenzahlen / Maß der baulichen Nutzung</u> Durch die Änderung des Bebauungsplans entstehen zu hohe Geschosshzahlen.</p>	<p>Durch die Abstandsflächenregelung des Gesetzgebers ist gesichert, dass gesunde Wohn und Arbeitsverhältnisse durch die Bebauung gesichert werden. Das geplante Gebäude auf Flurstück 6108, dürfte somit nach aktueller Rechtsprechung noch näher an die Grenze von Flurstück 6107/1 herangerückt werden. Ein ausreichender Abstand ist schon über das Baufenster und die weiteren Festsetzungen im Bebauungsplan sichergestellt.</p> <p>Die Gebäude auf Flurstück 6107/1 und 6108 weisen im EG einen Abstand von mindestens 15,5 m auf. Da die oberen beiden Geschosse in diesem Bereich zurückzusetzen sind, beträgt der Abstand dieser beiden Geschosse zur Nachbarbebauung mindestens 26,5 m. Das 1. und 2. OG sind so weit zurückgesetzt, dass der Schattenwurf für Flurstück 6107/1 nicht relevant ist, da er nicht über das EG hinausragt. Somit wäre die Beschattung durch ein entfallendes Geschoss nicht geringer. Das ausschlaggebende Stockwerk für den Schattenwurf ist das EG. Aufgrund der Gebäudeabstände wird Flurstück 6107/1 bei einem durchschnittlichen Schattenwurf von ca. 30° bis zu 2,5 m über die Grenze verschattet. Der Abstand vom Schatten bis zum Gebäude beträgt mehr als 5 m. <b>Hierzu wird auf den Schnitt in der Anlage verwiesen.</b></p> <p>Zusätzlich ist festzustellen, dass die gepflanzten Gehölze auf Flurstück 6107/1 ein weitaus größeres Verschattungselement darstellen.</p> <p>Im B-Plan wurden entsprechende Festsetzungen zur Sicherstellung des Rücksprungs der oberen Geschosse getroffen.</p>

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>Vor dem Erwerb des Grundstücks informierte ich mich seinerzeit bei der Gemeinde über das Nachbargrundstück (Flurstück-Nr. 6108) und dessen mögliches Maß der baulichen Nutzung. Ich erhalte damals die Information, dass die Zahl der Höchstgrenze der Vollgeschosse analog meinem Grundstück bei 2 liege. Dies war für mich und die folgende Kaufentscheidung ausschlaggebend.</p> <p>Durch den geplanten Bau eines Gebäudes mit 2 Vollgeschossen zuzüglich einem zurück gesetztem Dachgeschoss, wird das Maß der baulichen Nutzung massiv überschritten.</p> <p>Zwar soll der geplante Aufbau des Dachgeschosses zurück versetzt sein. Da darin jedoch gleichermaßen Wohneinheiten untergebracht werden sollen, handelt es sich aus unserer Sicht um ein weiteres vollwertiges Vollgeschoss. Irrelevant ist dabei unseres Erachtens, dass der geplante Aufbau zurück versetzt ist: Dies ändert nichts daran, dass dadurch die Gesamt-Gebäudehöhe erhöht wird und sich die unter Ziffer 1 benannten nachteiligen Auswirkungen (Lichteinfall, Beschattungsproblematik) für unser Grundstück samt Gebäude ergeben.</p> <p>Der geplante zusätzliche Aufbau eines Dachgeschosses widerspricht zudem der umliegenden Bebauung. Durch das geplante Bauvorhaben entsteht ein zu hohes Gebäude, welches die Nachbargebäude in unzumutbarer Weise zu sehr beschattet. Dadurch verschlechtert sich die gesamte Wohn-, und Lebenssituation der benachbarten Gebäude und deren Anwohner.</p> <p><u>3. Überschreitung der zulässigen bebaubaren Fläche</u> Die Größe des geplanten Gebäudes inklusive dessen geplanter baulichen Nutzung (Stellplätze, Zufahrten, Neben- und Spielanlagen) übersteigt nach unserer Ansicht das zulässige Maß der baulichen Nutzung und der erlaub-</p>	<p>Das mögliche Maß der baulichen Nutzung wurde damals durch den „Bebauungsplan zur Änderung des Bebauungsplanes Hohenstange Teil 3 Ost“ vorgegeben. Hier war eine Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse von 2 vorgegeben. Die Information hat sich somit auf den rechtsgültigen Bebauungsplan bezogen.</p> <p>Für das Vorhaben auf Flurstück 6108 wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Öhringer Straße F1St 6108“ aufgestellt. Das Maß der baulichen Nutzung dieses Planes wird nicht überschritten.</p> <p>Das 2. OG, ist baurechtlich kein Vollgeschoss. Die geplante Bebauung wird durch den Vorhaben und Erschließungsplan gesichert. Somit weist das Gebäude aus baurechtlicher Sicht 2 Vollgeschosse auf. Zudem ist nicht nur das 2. OG, sondern auch das 1. OG zurückgesetzt.</p> <p>Wie oben bereits erwähnt und in dem Schnitt in der Anlage ersichtlich, hat das 2. OG keinerlei Auswirkungen auf den Lichteinfall und die Beschattung von dem Gebäude auf Flurstück 6107/1.</p> <p>Die nördlich angrenzende Bebauung entlang der Öhringer Straße weist 3 Vollgeschosse auf. In diesem Bereich sind nach aktuellem Bebauungsplan ebenfalls 3 Vollgeschosse zulässig. Die östlich angrenzende Bebauung tritt entlang der Verkehrsfläche der Öhringer Straße ebenfalls 3-geschossig in Erscheinung. Aufgrund der Lage, der Topographie und der Umgebung fügt sich die geplante Bebauung in den Bestand ein.</p> <p>Wie bei dem bislang bestehenden Bebauungsplan ist eine GRZ von 0,6 zulässig. Diese Festsetzung wird mit dem geplanten Vorhaben nicht überschritten.</p>

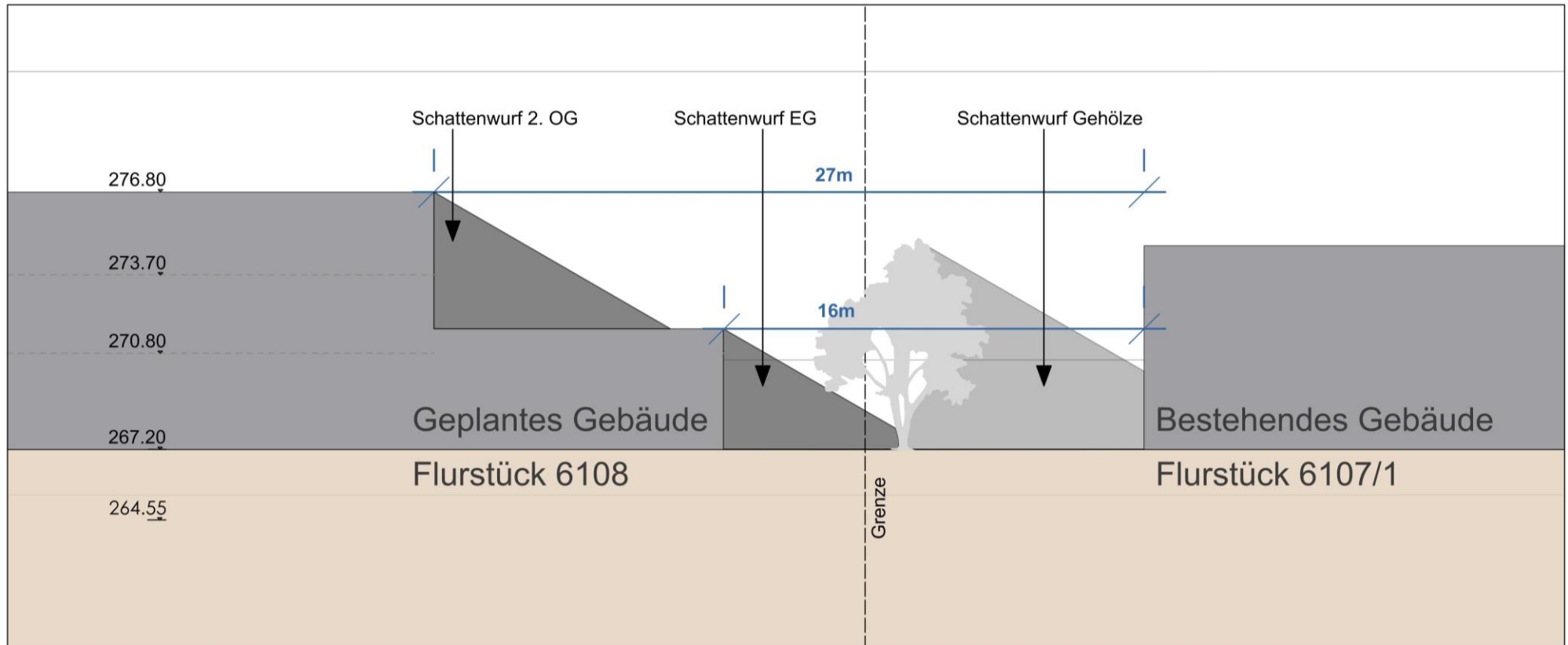


Nr.	Name	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>ten bebaubaren Fläche.</p> <p><u>4. Verschlechterung der Wohn- und Lebensqualität</u>                  Alle um den geplanten Neubau anliegenden privaten Anwohner haben zudem massive Qualitätseinbußen hinsichtlich der Wohnqualität, der Grünflächen (Stichwort: Stadtklima!) und des Verkehrs gegen-über der bisherigen Wohnsituation hinzunehmen.</p>	<p><b>Wohnqualität:</b>                  Da zur Verwirklichung des Vorhabens keine Flächen im Außenbereich herangezogen werden sollen, sondern durch die Planung eine Baulücke innerhalb bereits bebauter Ortsteile geschlossen werden soll, werden an den Siedlungskörper grenzenden Freiraumstrukturen, welche zur Naherholung dienen, geschont.                  Da durch die Planung lediglich eine Baulücke geschlossen wird, die keinerlei Funktion für die Allgemeinheit besitzt, wird der Mensch durch die Planung nicht negativ beeinflusst.</p> <p><b>Klima:</b>                  Das Flurstück 6108 weist eine geringe klimatisch-lufthygienische Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierungen wie z.B. Arrondierung oder Schließen von Baulücken auf. Zudem schafft das vorhandene Baurecht bereits die Möglichkeit, das Grundstück nach den derzeit gültigen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften gewerblich zu nutzen.                  Die Ausweisung der extensiven Dachbegrünung im vorliegenden Vorhaben- und Erschließungsplan minimiert zudem die Auswirkungen einer Bebauung auf das Klima und die Lufthygiene im Plangebiet. Daher erfolgen mit Aufstellung des Bebauungsplans „Öhringer Straße – Flst. 6108“ keine erheblichen Eingriffe in das Schutzgut Klima und Luft.</p> <p><b>Verkehr:</b>                  Die Haupt-Erschließung der geplanten Kita, die den Bring- und Abholverkehr durch die Eltern verursacht, erfolgt von der Tübinger Straße. Von der Öhringer Straße werden lediglich die Parkplätze der Mitarbeiter und die Tiefgarage angefahren.                  Die verkehrsintensive Nutzung findet somit entlang der Tübinger Straße statt, die durch ihren großzügigen Straßenraum unproblematisch erscheint. Engpässe in Bezug</p>

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p><u>5. Wertminderung</u>                      Hinzu kommt, dass sich durch das geplante Bauvorhaben und die Änderung des Bebauungsplans für mein Grundstück eine massive Wertminderung ergibt. Als ich seinerzeit das Grundstück erworben habe, war für meine Kaufentscheidung maßgeblich, dass bei einem künftigen Bau auf dem betroffenen Nachbargrundstück die Geschossflächenzahl nicht mehr als bei meinem Gebäude ist. Die Änderung des Bebauungsplans ist nach alledem für mich nicht tragbar und stellt eine nicht akzeptable Benachteiligung dar.</p> <p>Ich möchte Sie bitten, meine oben angeführten Bedenken zu berücksichtigen und behalten mir vor, weitere Stellungnahmen abzugeben.</p>	<p>auf den LKW-Verkehr, sind in der Öhringer Straße deshalb nicht zu erwarten.</p> <p>Da auf dem angrenzenden Flurstück auch nach jetzigem Baurecht eine Bebauung zulässig wäre, entsteht keine Wertminderung. Eine angrenzende Wohnnutzung wirkt sich nicht „störend“ auf die benachbarten Grundstücke aus, da eine Nutzung für Wohn- und Soziale-Zwecke mit dem eingeschränkten Gewerbegebiet vereinbar ist. Zusätzlich ist darauf hinzuweisen, dass in direkter Nachbarschaft ohnehin schon Wohngebiete vorhanden sind. Im Übrigen wäre eine Wertminderung hinzunehmen, wenn sie durch einen rechtmäßigen Bebauungsplan entsteht. Nach Auffassung der Stadt verstößt der Bebauungsplan nicht gegen geltendes Recht.</p>
3.	Eigentümer/in 3	18.05.2017	<p>Wir können nachvollziehen, dass Betreuungsplätze für Kinder wichtig sind und die Gemeindevertreter im privaten Bau einer Kindertagesstätte an der Ecke Öhringer Straße/Tübinger Straße einen großen Vorteil und Nutzen sehen. Wir müssen im Vorfeld der Planungen jedoch unsere Bedenken anmelden.</p> <p>Die Öhringer Straße als Industriegebiet, wird seit Jahren täglich durch Güter- und Schwerlastverkehr befahren. Einem Bau einer Kindertagesstätte an der Einmündung zu diesem Industriegebiet sehen wir mit etwas Sorge entgegen.</p> <p>Wir selbst werden regelmäßig durch LKWs mit Zugmaschinen mit Anhänger zur Anlieferung und Abholung angesteuert. Ungern möchten wir nach einem Bau einer Kindertagesstätte die Diskussion führen müssen, dass die Anlieferung eine hohe Gefahr für die Kinder darstellt, was nicht bezweifelt werden kann. Da wir den Standort über viele Jahre im Tagesgeschäft kennen, bezeichnen wir</p>	<p>Bei dem Gebiet handelt es sich nicht um ein Industriegebiet, sondern um ein eingeschränktes Gewerbegebiet, welches mit einer angrenzenden Wohnnutzung vereinbar ist. In direkter Nachbarschaft befindet sich ebenfalls ein Wohngebiet. Nach BauNVO sind in Wohngebieten ebenfalls Nutzungen für soziale Zwecke wie beispielsweise eine Kita zulässig.</p> <p>Die Haupt-Erschließung der geplanten Kita, die den Bring- und Abholverkehr durch die Eltern verursacht, erfolgt von der Tübinger Straße. Von der Öhringer Straße werden lediglich die Parkplätze der Mitarbeiter und die Tiefgarage angefahren.</p> <p>Die verkehrsentensive Nutzung findet somit entlang der Tübinger Straße statt, die durch ihren großzügigen Stra-</p>

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>auch die Nutzung der Öhringer Straße als Zufahrt zum Aldi als lebhaft, was wir als Gewerbetreibende jedoch auch begrüßen. Wir bitten, die oben genannten Punkte in die weiteren Planungen einfließen zu lassen.</p>	<p>ßenraum unproblematisch erscheint. Engpässe in Bezug auf den LKW-Verkehr, sind in der Öhringer Straße deshalb nicht zu erwarten.</p>

**ANLAGE:**



Kreis: LUDWIGSBURG  
 Gemeinde: TAMM  
 Gemarkung: TAMM

**Darstellung der Kubaturen mit Schattenwurf  
 auf Flurstück 6108 und 6107/1**

**im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens**

**"Öhringer Straße - FIST.6108"**

Bearbeitet:	Flegiel/Hübner	Maßstab ohne
Gezeichnet:	Flegiel/Hübner	
Datum:	08.10.2018	Anlage zur Abwägung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
Plannummer:	ProjNr: 2185	

**K M B**

KMB PLAN | WERK | STADT | GMBH  
 Architektur, Stadtplanung,  
 Innenarchitektur, Vermessung,  
 Landschaftsarchitektur,  
 Tiefbauplanung, Straßenplanung  
 Brenzstraße 21  
 71636 Ludwigsburg  
 Telefon 07141 / 4414-0  
 Telefax 07141 / 4414-14  
 mailbox@KMBonline.de