

Bebauungsplan „Stauseestraße“, Metzingen-Neuhausen

Abwägung der Stellungnahmen aus §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB



Stellungnahme terranets bw GmbH vom 07.11.2018	Abwägung										
 <p>terranets bw</p> <p>terranets bw GmbH · Postfach 80 04 04 · 70504 Stuttgart</p> <p>Stadt Metzingen Amt für Planen und Bauen Stuttgarter Straße 2-4 72555 Metzingen</p> <p>terranets bw GmbH Am Wallgraben 135 70565 Stuttgart T +49 711 7812-0 F +49 711 7812-1296 info@terranets-bw.de www.terranets-bw.de</p> <table border="1"><thead><tr><th>Datum</th><th>Seite</th><th>Ihre Zeichen</th><th>Ihre Nachricht</th><th>Unsere Zeichen</th></tr></thead><tbody><tr><td>07.11.2018</td><td>1/1</td><td>[REDACTED]</td><td>07.11.2018</td><td>Dp-Bur Ds/D 181107_6</td></tr></tbody></table> <p>Bebauungsplan "Stauseestraße" Gemarkung Metzingen - Neuhausen, Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Erdgashochdruckanlagen und Telekommunikationskabel der terranets bw GmbH</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes (gilt nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH, so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden.</p> <p>Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen terranets bw GmbH</p>	Datum	Seite	Ihre Zeichen	Ihre Nachricht	Unsere Zeichen	07.11.2018	1/1	[REDACTED]	07.11.2018	Dp-Bur Ds/D 181107_6	<p><u>Kenntnisnahme</u></p>
Datum	Seite	Ihre Zeichen	Ihre Nachricht	Unsere Zeichen							
07.11.2018	1/1	[REDACTED]	07.11.2018	Dp-Bur Ds/D 181107_6							

Bebauungsplan „Stauseestraße“, Metzingen-Neuhausen
Abwägung der Stellungnahmen aus §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB



Stellungnahme Gemeinde Grafenberg vom 08.11.2018	Abwägung
<p>Sehr geehrter [REDACTED]</p> <p>die Gemeinde Grafenberg hat keine Anregungen oder Bedenken zum Bebauungsplan „Staufenseestraße“.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>Carmen [REDACTED] Bauamt</p> <hr/> <p>Gemeinde Grafenberg Bergstraße 30 72661 Grafenberg</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p>

Bebauungsplan „Stauseestraße“, Metzingen-Neuhausen

Abwägung der Stellungnahmen aus §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB



Stellungnahme Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung vom 08.11.2018	Abwägung
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Zweckverband BODENSEE-WASSERVERSORGUNG</p>	<p><u>Kenntnisnahme</u></p>

Bebauungsplan „Stauseestraße“, Metzingen-Neuhausen

Abwägung der Stellungnahmen aus §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB



Stellungnahme Netze BW GmbH vom 13.11.2018	Abwägung
<p data-bbox="331 443 555 456">Netze BW GmbH Postfach 80 03 43 70503 Stuttgart</p> <p data-bbox="331 507 517 576">Stadtverwaltung Metzingen Fachbereich Stadtplanung Stuttgarter Straße 2 - 4 72555 Metzingen</p> <p data-bbox="831 395 1048 448"> Netze BW</p> <p data-bbox="831 491 1079 612">Name  Bereich NETZ TEPM Telefon +49 711 289-82257 Telefax +49 711 289-83461 E-Mail bauleitplanung@netze- bw.de Ihr Zeichen</p> <p data-bbox="815 647 976 699">Ihr Schreiben 07.11.2018 Datum 13.11.2018 Seite 1/1</p> <p data-bbox="331 715 837 751">Bebauungsplan "Stauseestraße", Gemarkung Metzingen - Neuhausen, Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p data-bbox="331 836 546 852">Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p data-bbox="331 871 875 943">Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen. Wir haben daher zum Bebauungsplan keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p data-bbox="331 975 741 991">Für etwaige Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p data-bbox="331 1043 456 1059">Freundliche Grüße</p>	<p data-bbox="1200 357 1406 384"><u>Kenntnisnahme</u></p>

Bebauungsplan „Stauseestraße“, Metzingen-Neuhausen

Abwägung der Stellungnahmen aus §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB



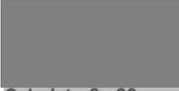
Stellungnahme Regionalverband Neckar-Alb vom 03.12.2018	Abwägung
 <p>Regionalverband Neckar-Alb · Löwensteinplatz 1 · 72116 Mössingen</p> <p>Stadt Metzingen Fachbereich Stadtplanung Stuttgarter Str. 2-4 72555 Metzingen</p> <p>Name: [REDACTED] Telefon: [REDACTED] Telefax: [REDACTED] E-Mail: [REDACTED] Ihr Zeichen: [REDACTED] Unser Zeichen: 45.11-R.Me.0066a ku Datum: 03.12.2018</p> <p>Bebauungsplan „Stauseestraße“, Metzingen-Neuhausen Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB Ihr Schreiben vom 07.11.2018</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit dem o. g. Bauungsplan wird ein Dorfgebiet am Siedlungsrand von Metzingen-Neuhausen mit ca. 0,5 ha ausgewiesen.</p> <p>Der Bereich ist im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt und in der Raumnutzungskarte des Regionalplans dementsprechend als Siedlungsfläche übernommen. Vorranggebiete oder Vorbehaltsgebiete werden von dem Plangebiet nicht berührt. Es werden daher keine Bedenken vorgebracht.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass der Regionalplan für Metzingen eine Bruttowohndichte von 90 Einwohnern pro Hektar vorsieht. Um diese Dichte neben den 8 vorgesehenen Einfamilienhäusern im Plangebiet erreichen zu können, müssten nach unserer Berechnung auf dem Baufeld MD3 an der Glemser Straße wenigstens 7 Wohneinheiten vorgesehen werden. Die Haushalts- und Altersstruktur lässt aktuell und für die kommenden Jahrzehnte vor allem einen Bedarf an kleineren Wohnungen erwarten. Wir regen daher an zu prüfen, ob mehrere kleinere Wohnungen in einem Gebäude auf dem Bau-feld 3 realisiert werden können.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren, Benachrichtigung über das Ergebnis und Übersendung einer Planfertigung nach Inkrafttreten.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Zu Flächennutzungsplan <u>Kenntnisnahme</u></p> <p>Zu Bruttowohndichte <u>Zustimmung</u> Im MD 1 und MD 2 ist die Zahl der Wohnungen auf 2 Wohneinheiten je Gebäude beschränkt. In diesem Bereich sind daher bereits 16 Wohneinheiten möglich. Im MD 3 ist die Zahl der Wohneinheiten nicht beschränkt. Die im Regionalplan vorgegebene Bruttowohndichte kann daher über die Festsetzungen des Bebauungsplanes erreicht werden.</p> <p>Zu Beteiligung <u>Zustimmung</u> Der Regionalverband wird weiter am Verfahren beteiligt und erhält eine Planfertigung nach Inkrafttreten.</p>

Bebauungsplan „Stauseestraße“, Metzingen-Neuhausen

Abwägung der Stellungnahmen aus §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB



Stellungnahme FairNetz GmbH vom 03.12.2018	Abwägung
<div data-bbox="434 363 680 501" style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin-bottom: 10px;">Stadt Metzingen 05. Dez. 2018 Posteingang</div> <div data-bbox="775 384 987 440" style="font-size: 24px; font-weight: bold; color: #4F81BD;">FairNetz</div> <div data-bbox="271 501 450 513" style="font-size: 8px;">FairNetz GmbH - Postfach 2554 - 72715 Reutlingen</div> <div data-bbox="271 536 450 643" style="font-size: 10px;">Stadt Metzingen Stadtplanung Herrn Adam Stuttgarter Straße 2-4 72555 Metzingen</div> <div data-bbox="775 563 1088 730" style="font-size: 8px; margin-top: 20px;">Ihr Zeichen: R. Adam Ihre Nachricht vom: 13.11.2018 Unser Zeichen: 412-MÜ Bearbeiter: Nicole Müller Telefon-Durchwahl: 07121/5 82-3471 Telefax-Durchwahl: 07121/5 82-3910 E-Mail: bebauungsplan-fnp@fairnetzgmbh.de Datum: 03.12.2018</div> <p data-bbox="271 759 972 802" style="font-weight: bold; font-size: 10px;">Bebauungsplan "Stauseestraße" Gemarkung Metzingen Flur Neuhausen, Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p data-bbox="271 842 488 863" style="font-size: 10px;">Sehr geehrter Herr Adam,</p> <p data-bbox="271 884 965 904" style="font-size: 10px;">für die Beteiligung am Verfahren mit Schreiben vom 13.11.2018 bedanken wir uns.</p> <p data-bbox="271 925 965 968" style="font-size: 10px;">Die Stellungnahme der FairNetz GmbH vom 02.05.2013 wurde in den öffentlichen Belangen berücksichtigt und behält weiterhin ihre volle Gültigkeit.</p> <p data-bbox="271 989 936 1032" style="font-size: 10px;">Wir bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen und uns speziell bei den Planungs- und Koordinationsgesprächen mit einzubeziehen.</p> <p data-bbox="271 1053 775 1074" style="font-size: 10px;">Ihr Ansprechpartner ist Herr Berberich, ☎ 07121 582-3879.</p> <p data-bbox="271 1118 477 1161" style="font-size: 10px;">Mit freundlichen Grüßen FairNetz GmbH</p>	<p data-bbox="1200 355 1682 387" style="font-weight: bold; font-size: 12px;">Zu Stellungnahme vom 02.05.2013</p> <p data-bbox="1200 392 1361 424" style="font-weight: bold; font-size: 12px;"><u>Zustimmung</u></p> <p data-bbox="1200 429 2074 557" style="font-size: 12px;">Die Stellungnahme der FairEnergie GmbH vom 02.05.2013, die eine bestehende Gasleitung betrifft, wird bei der Erschließungsplanung vollständig berücksichtigt. Eine erneute Abwägung ist daher nicht notwendig.</p> <p data-bbox="1200 595 1406 627" style="font-weight: bold; font-size: 12px;">Zu Beteiligung</p> <p data-bbox="1200 632 1361 663" style="font-weight: bold; font-size: 12px;"><u>Zustimmung</u></p> <p data-bbox="1200 668 2074 727" style="font-size: 12px;">Die FairNetz GmbH wird weiter am Verfahren sowie bei der Erschließungsplanung beteiligt.</p>

Stellungnahme LRA Reutlingen, Kreisbauamt vom 10.12.2018	Abwägung
<p>Stadtverwaltung Metzingen Geschäftsbereich Planen und Bauen Fachbereich Stadtplanung Stuttgarter Straße 2-4 72555 Metzingen</p> <p>Kreisbauamt</p> <p>Bearbeitung:  Schulstraße 26</p> <p>E-Mail : Bauamt@Kreis-Reutlingen.de</p> <p>Datum und Zeichen Ihres Schreibens 07.11.2018 (E-Mail)</p> <p>Unser Aktenzeichen 21/45-621.41-san</p> <p>Datum 10.12.2018</p> <p>Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Stauseestraße“, Gemarkung Neuhausen, Stadt Metzingen; Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Das Landratsamt Reutlingen gibt als Träger öffentlicher Belange zu dem Entwurf des Bebauungsplanes „Stauseestraße“ und der örtlichen Bauvorschriften für das Plangebiet, Stand 24.09.2018 (Lageplan, Textteile, Begründung, Umweltbericht), folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Planungsrechtliche und städtebauliche Gesichtspunkte</p> <p>Aus planungsrechtlicher und städtebaulicher Sicht werden <i>nachfolgende Anregungen/ Bedenken und Hinweise</i> vorgebracht.</p> <p><u>Art der baulichen Nutzung</u> Gemäß der planungsrechtlichen Festsetzung I.2 Nr. 1. soll im Plangebiet ein Dorfgebiet (MD) nach § 5 BauNVO festgesetzt werden. Nach § 5 Abs. 1 Satz 1 BauNVO ist von einem grundsätzlich gleichwertigen Nebeneinander der drei Hauptfunktion Land- und Forstwirtschaft, Wohnen und Gewerbe im Dorfgebiet auszugehen. Abweichend davon soll das Plangebiet gemäß III.1 Nr. 8. <i>Nutzung und Bebauung</i> der Begründung überwiegend dem Wohnen dienen.</p> <p>Entscheidend für ein Dorfgebiet (MD) im Sinne von § 5 BauNVO ist, dass es auch und gerade durch das Vorhandensein von Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe geprägt sein muss. Ein Baugebiet ganz ohne Gebäude land- und forstwirtschaftlicher Betriebsstellen ist kein Dorfgebiet (BVerwG, Beschluss vom 29.05.2001 - 4 B 33.01). Ebenso kann ein Baugebiet in dem solche Betriebe nicht untergebracht werden können, nicht als Dorfgebiet i.S.d. § 5 BauNVO festgesetzt werden (BVerwG, Urteil vom 23.04.2009 - 4 CN 5.07). Auch bei einer Gliederung von MD-Gebieten muss das gesamte festgesetzte und gegliederte Gebiet (noch) dem Gebietscharakter MD (§ 5 Abs. 1 BauNVO) entsprechen.</p> <p>Es wird vor diesem Hintergrund für erforderlich gehalten, die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung noch einmal grundlegend zu überdenken.</p>	<p>Zu Art der baulichen Nutzung <u>Zurückweisung</u> Innerhalb und im Umfeld des Plangebietes soll ein Nebeneinander von Wohnen, land- und forstwirtschaftlichen Betrieben sowie nicht wesentlich störendem Gewerbe zulässig sein. Insbesondere auf die Möglichkeit des landwirtschaftlichen Nebenerwerbs sowie auf Kleintierhaltung in größerem Umfang wird - wie in anderen Bereichen von Neuhausen - besonderen Wert gelegt, weshalb eine Ausweisung als Wohn- oder Mischgebiet nicht ausreicht.</p> <p>An der Ausweisung als Dorfgebiet wird daher festgehalten. Ein Dorfgebiet entspricht auch der Darstellung im Flächennutzungsplan (gemischte Baufläche).</p>

Stellungnahme LRA Reutlingen, Kreisbauamt vom 10.12.2018	Abwägung
<p>Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass es unzulässig ist, einen bestimmten Baugebietstyp nur deshalb zu wählen, um andere Immissionsschutzmaßstäbe anwenden oder sonstige vorteilhafte Möglichkeiten des gewählten Baugebietstyps ausnutzen zu können.</p> <p><u>Städtebauliche Gesichtspunkte</u> Grundsätzlich ist die Erhöhung bzw. Erhaltung einer gewissen Strukturvielfalt wie sie in Dorf- oder auch Mischgebieten vorkommen können zu begrüßen. Da in der vorliegenden Planung jedoch lediglich Wohngebäude geplant werden und eine Strukturvielfalt dadurch nicht zu erkennen ist, sollte auch aus städtebaulichen Gesichtspunkten als Art der baulichen Nutzung eine Wohnbaufläche festgesetzt werden.</p> <p><u>Hinweise</u> Zum Hinweis 3. <i>Bodendenkmale</i> im Textteil I.3 wird darauf aufmerksam gemacht, dass die Zuständigkeit für archäologische Denkmalpflege nicht beim Regierungspräsidium Tübingen, sondern beim Regierungspräsidium Stuttgart (Abteilung 8 - Landesamt für Denkmalpflege) liegt.</p> <p>Belange des Natur- und Landschaftsschutzes</p> <p><u>Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung</u> Der Umweltbericht ist insgesamt gut gegliedert und überzeugend. Die im Kapitel 3.2.4 und in Tabelle 8 verwendeten Biotopschlüssel für die Biotoptypen stimmen jedoch teilweise nicht überein und sollten korrigiert werden (Bsp. stark ausgebauter Bachabschnitt nicht Nr. 13.21, sondern 12.22). Außerdem ist die monetäre Bewertung beim Glemsbach nicht näher erklärt und damit die verbundene Bepunktung schwer nachvollziehbar. Eine Erläuterung im Anhang, ähnlich wie bei der planexternen Maßnahme „Niederhecke“, wäre sinnvoll.</p> <p><u>Belange des Artenschutzes</u> Die artenschutzrechtlichen Belange wurden vorbildlich und in enger Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde abgearbeitet. Die für Vögel und Fledermäuse notwendigen Maßnahmen sind im Textteil berücksichtigt, so dass ein Verstoß gegen § 44 BNatSchG nicht zu befürchten ist.</p> <p>Altlasten im Planungsgebiet</p> <p>Im Plangebiet befindet sich der im Bodenschutz- und Altlastenkataster BAK des Landratsamts Reutlingen -Umweltschutzamt- dokumentierte Altstandort „AS Stauseestr. 3-5“ (Objekt Nr. 04157). Der Standort ist auf Grundlage des Berichts zur Untergrunderkundung von 2013 für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser mit B Ent (Belassen - Entsorgungsrelevanz) und für den Wirkungspfad Boden-Mensch mit B Nex (Belassen - Neubewertung bei Änderung der Exposition) bewertet. Die Einstufung B bedeutet, dass im Zustand der Bewertung seitens der Behörde keine weiteren Maßnahmen zur Altlastenbearbeitung erforderlich sind. Im Fall von Aushubarbeiten ist mit erhöhten Entsorgungskosten auf Grund erhöhter Schadstoffgehalte zu rechnen. Gemäß Bericht von 2013 stellen die Negativbefunde der Untersuchungen auf Milzbranderreger keine endgültige Gewähr dar, im Fall von Untergrundarbeiten werden Vorsichtsmaßnahmen empfohlen. Im Fall von bisher nicht dokumentierten Auffälligkeiten des Untergrunds wird das Landratsamt Reutlingen -Umweltschutzamt- zu informieren sein.</p> <p>Belange des Immissionsschutzes</p> <p><u>Geruchsimmisionsprognose</u> Die den Verfahrensunterlagen beiliegende Geruchsimmisionsprognose (Gesellschaft für Energie und Umwelt vom Juni 2017) wurde der unteren Immissionsschutzbehörde bereits im Rahmen einer Vorabstimmung vorgelegt (Mail vom 06.07.17). Als Rückmeldung wurde angemerkt, dass anstatt des in der Prognose verwendeten tierartspezifischen Gewichtungsfaktors für Mastbullenhaltung von 0,4 nach Erlasslage ein Faktor von 0,5 anzuwenden ist. Um diese Anmerkung einzuarbeiten und auch den aktuellen Verfahrensstand (Änderung Baugrenzen) abzubilden wurde in den</p>	<p>Zu Städtebauliche Gesichtspunkte <u>Zurückweisung</u> Innerhalb und im Umfeld des Plangebietes soll nicht ausschließlich Wohnen möglich sein. Ein Nebeneinander von Wohnen, land- und forstwirtschaftlichen Betrieben sowie nicht wesentlich störendem Gewerbe soll zulässig sein. Insbesondere auf die Möglichkeit des landwirtschaftlichen Nebenerwerbs sowie auf Kleintierhaltung in größerem Umfang wird besonderen Wert gelegt, weshalb eine Ausweisung als Wohn- oder Mischgebiet nicht ausreicht.</p> <p>An der Ausweisung als Dorfgebiet wird daher festgehalten.</p> <p>Zu Hinweise <u>Zustimmung</u> Der Hinweis wird korrigiert.</p> <p>Zu Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung <u>Zustimmung</u> Die Biotopschlüssel werden angepasst. Eine genauere Maßnahmenbeschreibung zur Glemsbachrenaturierung kann erst nach Abstimmung und Konkretisierung der Planung erfolgen und ist daher zum heutigen Zeitpunkt nicht möglich. Die in die E-A-Bilanz eingestellten monetären Kosten stammen aus einer Grobkostenschätzung und werden bei der Detailplanung konkretisiert.</p> <p>Zu Belange des Artenschutzes <u>Kenntnisnahme</u></p> <p>Zu Altlasten im Planungsgebiet <u>Zustimmung</u> Im Textteil ist unter den Hinweisen der Altstandort genannt und beschrieben. Auch der Hinweis auf eine Benachrichtigung des zuständigen Landratsamtes bei Auffinden von stofflichen Bodenbelastungen ist dort enthalten.</p>

Stellungnahme LRA Reutlingen, Kreisbauamt vom 10.12.2018	Abwägung
<p>nun vorliegenden Verfahrensunterlagen die Immissionsprognose durch einen Nachtrag (26.09.17) ergänzt. Als Ergebnis der Prognoserechnung wird in Nr. 4 - Bewertung - aufgeführt, dass die ermittelte Gesamtbelastung den nach der Geruchsimmisions-Richtlinie (GIRL) für Dorfgebiete geltenden Wert an Geruchsstundenhäufigkeiten von 15 % nicht überschreitet.</p> <p>Nach Nr. 2 (Vorgehensweise) wurde für einen landwirtschaftlichen Betrieb der Gewichtungsfaktor 0,4 beibehalten, obwohl dort Mastbullenhaltung betrieben wird. Die untere Immissionsschutzbehörde sieht sich in ihrer immissionsschutzrechtlichen Bewertung als untere Verwaltungsbehörde an die momentan gültige Erlasslage gebunden und empfiehlt, für alle landwirtschaftlichen Betriebe mit Mastbullenhaltung im Einwirkungsbereich des Plangebietes mit einem Gewichtungsfaktor von 0,5 zu rechnen.</p> <p>Für die fachliche Bewertung der Geruchsimmisionsprognose, insbesondere zu den als Grundlage für die Prognose verwendeten Emissionsquellen (Tierplatzzahlen, Dunglegen) und die Beschreibung des ordnungsgemäßen Betriebes (Nr. 6.1 Grundlagen) verweist die untere Immissionsschutzbehörde auf die Stellungnahme des Kreislandwirtschaftsamtes.</p> <p>In Abbildung 1 des Nachtrags der Prognose sind die Geruchswahrnehmungshäufigkeiten im Plangebiet mit einem 8 x 8 Meter - Raster (= Beurteilungsflächen) abgebildet. In dieser Abbildung sind die Plan- und Baugrenzen nicht eingetragen. Die untere Immissionsschutzbehörde geht davon aus, dass sich diese Rasterflächen mit dem in der zeichnerischen Darstellung der planungsrechtlichen Festsetzungen dargestellten „Bereich mit Überschreitungen von Geruchsimmisionen durch landwirtschaftliche Betriebe“ decken.</p> <p><u>Hinweis zu Freiflächen</u> In der Begründung wird unter Nr. 13.4 - Geruchsimmisionen durch landwirtschaftliche Betriebe aufgeführt, dass nicht zu erwarten ist, dass sich die künftigen Nutzer dauerhaft im Freien aufhalten würden, also im Freien kein zu berücksichtigender Immissionsort befinden werde. Die untere Immissionsschutzbehörde weist darauf hin, dass entsprechend der Regelungen in der Geruchsimmisions-Richtlinie (GIRL) zu den Beurteilungsflächen (= Immissionsorte) alle Flächen zählen, auf denen sich Personen nicht nur vorübergehend aufhalten. Dazu können tagsüber, je nach Ausföhrung, auch Außenwohnbereiche wie Balkone und Terrassen gehören.</p> <p><u>Hinweis zum immissionsschutzrechtlichen Schutzgrad von Wohnnutzung in Dorfgebieten</u> Die untere Immissionsschutzbehörde weist darauf hin, dass nach § 5, Abs. 1 BauNVO in Dorfgebieten vorrangig auf die Belange von land- und forstwirtschaftlichen Betrieben Rücksicht genommen werden muss. Dies gilt auch für landwirtschaftliche Nutzungen in der Umgebung des Dorfgebietes. Dies hat zur Folge, dass Wohnnutzung vor landwirtschaftstypischen Störungen und Belästigungen wie Tiergeräuschen und -gerüchen oder Maschinenlärm weniger geschützt ist als in anderen Baugebieten.</p> <p>Stellungnahme des Kreis-Straßenbauamtes</p> <p>Außerhalb des Erschließungsbereiches von Landesstraßen besteht in einem Abstand bis 20 m vom Fahrbahnrand ein Anbauverbot für Hochbauten, bis 40 m dürfen bauliche Anlagen und Werbeanlagen nur mit Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden. Diese im Verkehrsinteresse bestehende Vorgabe ist im Grundsatz auch bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten.</p> <p>Das besagte Grundstück befindet sich je zur Hälfte innerhalb und außerhalb des zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teils der Ortsdurchfahrt, aber innerhalb der Ortstafel, die Geschwindigkeit ist auf 30 km/h angeordnet. Die Erschließung kann aufgrund der Kurvigkeit des Streckenabschnittes (Sichtverhältnisse) und der bestehenden Bushaltestelle nicht von der L 380a erfolgen, sondern von der neuen rückwärtigen Erschließungsstraße. Zudem ist geplant, die L 380 a Glemser Straße als Stadtstraße abzustufen.</p>	<p>Zu Geruchsimmisionsprognose <u>Zustimmung</u> Das Gutachten wurde im Jahr 2019, entsprechend den Vorgaben des Kreislandwirtschaftsamtes Münsingen überarbeitet und mit diesem abgestimmt. Die Ergebnisse sind in den Bebauungsplan eingeflossen, bedürfen aber keine Änderung der Festsetzungen.</p> <p>Zu Hinweis zu Freiflächen <u>Teilweise Zustimmung, teilweise Zurückweisung</u> Die Definition der GIRL stimmt mit den Annahmen der Begründung überein. Es sind die Immissionsorte zu betrachten, auf denen sich Personen nicht nur vorübergehend = dauerhaft aufhalten. Eine genauere Definition der Orte für dauerhaften Aufenthalt ist nicht enthalten. Es wird daher die Definition der TA Lärm behelfsweise herangezogen, da die TA Lärm ebenfalls dem Schutz der Bevölkerung vor schädlichen Umwelteinflüssen dient. In der TA Lärm werden Freiflächen nicht als ständiger Aufenthaltsort bewertet.</p> <p>Zu Hinweis zum immissionsschutzrechtlichen Schutzgrad von Wohnnutzung in Dorfgebieten <u>Zustimmung</u> Innerhalb und im Umfeld des Plangebietes soll das Nebeneinander von Wohnen, land- und forstwirtschaftlichen Betrieben sowie nicht wesentlich störendem Gewerbe zulässig sein. Insbesondere auf die Möglichkeit des landwirtschaftlichen Nebenerwerbs sowie auf Kleintierhaltung in größerem Umfang, wie es in einem Wohn- oder Mischgebiet nicht möglich wäre, wird – wie in anderen Bereichen von Neuhausen - besonderen Wert gelegt, weshalb eine Ausweisung als Dorfgebiet erfolgt.</p> <p>Zu Stellungnahme des Kreis-Straßenbauamtes <u>Kenntnisnahme</u></p>

Stellungnahme LRA Reutlingen, Kreisbauamt vom 10.12.2018	Abwägung
<p>Nachdem die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht gefährdet ist, keine öffentlichen Belange dagegen stehen und die Einhaltung des Anbauverbotes eine nicht beabsichtigte Härte darstellen würde, erteilt das Kreis-Straßenbauamt das Einverständnis der Straßenbauverwaltung für die Ausnahme gemäß § 22 Abs. 1 Straßengesetz Baden-Württemberg.</p> <p>Stellungnahme des Kreislandwirtschaftsamtes</p> <p>Das Kreislandwirtschaftsamt hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung auf die zwei nahegelegenen landwirtschaftlichen Betriebe [REDACTED] hingewiesen und die Erstellung einer Immissionsprognose gefordert.</p> <p>Zur Geruchsimmissionsprognose vom 22.06.2017 und zum Nachtrag zur Geruchsimmissionsprognose vom 26.09.2017 werden folgende Bedenken hervorgebracht:</p> <ul style="list-style-type: none">- Die Datengrundlage der Betriebe [REDACTED] ist nicht nachvollziehbar und nicht korrekt (s. nachfolgende Erläuterungen).- Die Großvieh (GV)-Angaben sind bei beiden Betrieben nicht korrekt.- Da die Umnutzung von Milchvieh zu Bullen zu einer etwas geringeren Gesamtanzahl an Großvieheinheiten geführt hat und beispielsweise wesentliche Elemente des Stalles wie beispielsweise die Lüftung nicht geändert werden mussten, geht das Kreislandwirtschaftsamt von einer nicht genehmigungsbedürftigen Umnutzung des Stalles aus. Demnach sind die Mastbullen mit dem Gewichtungsfaktor 0,5 zu rechnen.- Die Lüftung des Betriebes [REDACTED] wurde nicht korrekt erfasst. Nach Angaben der Familie [REDACTED] wird der Stall über die Stallfenster an der Ost-Seite und zwei Stalltüren an der Nord-Ost-Seiten und der Westseite des Bullenmaststalls (Anbau 1978) entlüftet.- Die Dunglegelege des Betriebs [REDACTED] wurde nicht berücksichtigt. Über der Güllegrube wurde eine Dunglege errichtet, die aktuell aus freiwilliger Rücksichtnahme auf die nahegelegenen Nachbarn nicht verwendet wird. Wenn der frühere Milchviehstall jedoch wieder mit Bullen belegt wird, soll auch die Dunglege wieder genutzt werden.- Beim Betrieb [REDACTED] wurden keine Entnahmeschächte für Gülle berücksichtigt. <p>Im Gutachten wurde angeführt, dass die genehmigten Tierplätze als Datengrundlage herangezogen werden müssen. Da die Genehmigungen keine Tierplätze enthalten, muss die zulässige Tierzahl über den Platzbedarf abgeleitet werden. Bei der Durchsicht des Gutachtens sind dabei bei beiden Betrieben deutlich zu geringe Tierzahlen aufgefallen.</p> <p><u>Betrieb [REDACTED] Nr. 6.2.1, Seite 18 von 32:</u> Die Berechnung mit Milchvieh und Mastrindern ist nicht korrekt. Es wurde eine, nach Ansicht des Kreislandwirtschaftsamtes, nicht genehmigungsbedürftige Umnutzung von Milchviehhaltung zu Mastbullenhaltung vorgenommen. Die Anzahl der Mastbullen bzw. Masttiere ist deutlich zu gering angesetzt. Zudem entsprechen die angenommenen GV-Angaben pro Tier nicht den Vorgaben nach VDI 3894. Diese Angaben sind zu korrigieren. Nach Berechnungen des Kreislandwirtschaftsamtes ergibt sich durch die Umnutzung eine etwas geringere GV-Gesamtanzahl und damit durch die Tierhaltung auch eine etwas geringere Emissionsfracht. Allerdings wurden im Gutachten, wie bereits beschrieben, die Dunglege und der Entnahmeschacht für die Gülle nicht berücksichtigt und der falsche Gewichtungsfaktor (Faktor 0,4 anstatt 0,5) verwendet. Die Berechnungen sind dahingehend zu korrigieren.</p> <p><u>Betrieb [REDACTED] Nr. 6.2.2, Seite 18 von 32:</u> Der Stall aus dem Jahre 1980 wurde in geringerem Umfang realisiert als genehmigt und im alten Stall wurde der Kälberbereich für Schweinemast umgenutzt. Ob diese Umnutzung genehmigungspflichtig gewesen wäre, ist ggf. von der zuständigen Baurechtsbehörde festzulegen. Trotz dieser Abweichungen von den Baugenehmigungen sind die Tierzahlen deutlich unterschätzt. Nach dem vorliegenden Gutachten bietet der Stall Platz für 46 Mastbullen von 0,5 bis 2 Jahre. Das Kreislandwirtschaftsamt kommt unter Berücksichtigung des altersentsprechenden Platzbe-</p>	<p>Zu Stellungnahme des Kreislandwirtschaftsamtes Zustimmung</p> <p>Das Gutachten wurde im Jahr 2019, entsprechend den Vorgaben des Kreislandwirtschaftsamtes Münsingen überarbeitet und mit diesem abgestimmt. Die Ergebnisse sind in den Bebauungsplan eingeflossen, bedürfen aber keine Änderung der Festsetzungen.</p>

Stellungnahme LRA Reutlingen, Kreisbauamt vom 10.12.2018	Abwägung
<p>darfs auf deutlich höhere genehmigte Tierzahlen bei den Mastbullen. Die Angaben sind demnach deutlich zu niedrig und sind zu korrigieren. Bei den Mastschweinen wurde mit 0,11 GV/Tier ein zu niedriger GV-Wert pro Tier gewählt. Es sollten zwingend die GV-Werte nach VDI 3894 verwendet werden. Je nach Mastendgewicht liegen diese zwischen 0,13 und 0,15 GV/Tier.</p> <p>Wie im Nachtrag zur Geruchsmissionsprognose vom 26. September 2017 angeführt, ist nach dem Erlass des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg (UM) vom 09.05.2017 (Az.: 4.8828.02/87) für Mastbullen der Gewichtungsfaktor 0,5 anzuwenden. Zudem sind stets die genehmigten Tierplätze zu verwenden.</p> <p>Wenn die genehmigten Tierplätze aus den Baugenehmigungen nicht hervorgehen, ist das Kreislandwirtschaftsamt bei der Ermittlung der genehmigten Tierplätze gerne behilflich. Gegebenenfalls ist auch die Rücksprache mit der zuständigen Baurechtsbehörde bezüglich der Genehmigungsbedürftigkeit bzw. -fähigkeit von vorgenommenen Umnutzungen notwendig.</p> <p>Eine Einschätzung der immissionsschutzrechtlichen Zulässigkeit des Planvorhabens kann auf Grundlage der vorgelegten Geruchsmissionsprognose nicht vorgenommen werden. Die Geruchsmissionsprognose weist grobe Fehler auf und muss überarbeitet werden.</p> <p><u>Hinweis</u> Aufgrund der problematischen Immissionssituation im Plangebiet, wird empfohlen, dass die Stadt das Gespräch mit den Betrieben sucht. Eventuell kann auch die Aussiedlung eines Stalles, verbunden mit einem innerörtlichen Nutzungsverzicht, die Situation sowohl für die Betriebe, als auch für die Planungsträgerin verbessern.</p> <p>Als planexterne Ausgleichsmaßnahme ist unter anderem die Maßnahme 3 (M3), Anlage einer Niederhecke, auf dem Flurstück Nr. 91236 mit 617 m² geplant. Aufgrund des agrarstrukturell ungünstigen Zuschnitts des Flurstücks stellt es für die Landwirtschaft keine Fläche von besonderer Bedeutung dar. Es ist jedoch darauf zu achten, dass die Hecke in regelmäßigen Abständen fachkundig gepflegt wird und keine negativen Auswirkungen auf die umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flurstücke mit sich bringt. Die weiteren Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen betreffen keine landwirtschaftlichen Belange.</p>	<p>Zu Hinweis Immissionssituation <u>Zustimmung</u> Das Gespräch mit den Landwirten wurde von Seiten der Stadtverwaltung gesucht und es sind alternative Lösungsmöglichkeiten diskutiert worden. Das Gutachten wurde im Jahr 2019, entsprechend den Vorgaben des Kreislandwirtschaftsamtes überarbeitet und mit diesem abgestimmt. Die Ergebnisse sind in den Bebauungsplan eingeflossen, bedürfen aber keine Änderung der Festsetzungen. Als Ergebnis wird von der bestehenden, genehmigten Situation der Landwirte ausgegangen.</p> <p>Zu Hinweis planexterne Ausgleichsmaßnahme <u>Zustimmung</u> Es ist ein Pflegekonzept der Niederhecke im Bebauungsplan vorgeschrieben. Zudem ist entlang der östlichen und südlichen Seite (an welche landwirtschaftliche Flächen angrenzen) eine Saumgesellschaft durch Ansaat zu entwickeln. Auch für diese ist eine regelmäßige, jährliche Mahd festgelegt.</p>

Bebauungsplan „Stauseestraße“, Metzingen-Neuhausen

Abwägung der Stellungnahmen aus §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB



Stellungnahme RP Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 10.12.2018	Abwägung
<p style="text-align: center;">REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br.</p> <p style="text-align: center;">E-Mail: abteilung9@rpf.bwl.de - Internet: www.rpf.bwl.de Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029</p> <p>Stadt Metzingen Fachbereich Stadtplanung Stuttgarter Straße 2 - 4 72555 Metzingen</p> <p style="text-align: right;">Freiburg i. Br., 10.12.18 Durchwahl (0761) [REDACTED] Name: [REDACTED] Aktenzeichen: 2511 // 18-10241</p> <p>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange</p> <p>A Allgemeine Angaben</p> <p>Bebauungsplan "Stauseestraße", Stadt Metzingen, Teilort Neuhausen an der Erms, Lkr. Reutlingen (TK 25: 7421 Metzingen)</p> <p>Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Ihre E-Mail vom 07.11.2018</p> <p>Anhörungsfrist 12.12.2018</p> <p>B Stellungnahme</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>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</p> <p>Keine</p>	<p>Zu Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können <u>Kenntnisnahme</u></p> <p>Zu Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes <u>Kenntnisnahme</u></p>

Stellungnahme RP Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 10.12.2018	Abwägung
<p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Geotechnik</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Hangschutt und Niederterrassenschottern. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p> <p>Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</p> <p>Die anstehenden Gesteine des Hangschutts können bei der Anlage von tiefen und breiten Baugruben, sowie in Hanglage zu Rutschungen neigen.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>Boden</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser</p> <p>Aus hydrogeologischer Sicht sind zum Planungsvorhaben keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Zu Geotechnik <u>Zustimmung</u> Der Hinweis ist bereits in ähnlicher Form in den Hinweisen zum Textteil enthalten.</p> <p>Zu Boden <u>Kenntnisnahme</u></p> <p>Zu Mineralische Rohstoffe <u>Kenntnisnahme</u></p> <p>Zu Grundwasser <u>Kenntnisnahme</u></p>

Bebauungsplan „Stauseestraße“, Metzingen-Neuhausen

Abwägung der Stellungnahmen aus §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB



Stellungnahme RP Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 10.12.2018	Abwägung
<p>Bergbau</p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p> <p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Zu Bergbau <u>Kenntnisnahme</u></p> <p>Zu Geotopschutz <u>Kenntnisnahme</u></p> <p>Zu Allgemeine Hinweise <u>Kenntnisnahme</u></p>

Bebauungsplan „Stauseestraße“, Metzingen-Neuhausen

Abwägung der Stellungnahmen aus §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB



Stellungnahme RP Tübingen vom 12.12.2018	Abwägung
<div data-bbox="481 338 728 459" data-label="Image"></div> <p data-bbox="241 496 568 512">Regierungspräsidium Tübingen · Postfach 26 66 · 72016 Tübingen</p> <p data-bbox="241 531 380 572">Stadt Metzingen Stadtplanung</p> <p data-bbox="241 571 533 639">[Redacted]</p> <p data-bbox="241 635 450 655"><u>CC: stadt@metzingen.de</u></p> <p data-bbox="728 512 954 608">Tübingen 12.12.2018 Name [Redacted] Durchwahl [Redacted] Aktenzeichen 21-15/2511.2- 1105.2 (Bitte bei Antwort angeben)</p> <p data-bbox="241 746 958 826">☞ Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 Abs. 2 Baugesetzbuch) Schreiben/E-Mail vom 07.11.2018</p> <p data-bbox="280 887 488 908">A. Allgemeine Angaben</p> <p data-bbox="302 943 450 963">Stadt Metzingen</p> <p data-bbox="302 991 757 1106"><input type="checkbox"/> Flächennutzungsplanänderung <input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan „Stauseestraße“ <input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan <input type="checkbox"/> sonstige Satzung</p> <p data-bbox="280 1161 443 1182">B. Stellungnahme</p> <p data-bbox="302 1214 674 1265"><input type="checkbox"/> Keine Anregungen oder Bedenken. <input checked="" type="checkbox"/> Fachliche Stellungnahme siehe Seite 2.</p> <p data-bbox="338 1430 869 1481">Dienstgebäude Konrad-Adenauer-Str. 20 · 72072 Tübingen · Telefon 07071 757-0 · Telefax 07071 757-3190 poststelle@rpt.bwl.de · www.rp.baden-wuerttemberg.de · www.service-bw.de Buslinie 2 · Haltestelle „Regierungspräsidium“ oder „Landespolizeidirektion“</p> <p data-bbox="875 1430 958 1469"></p>	

Stellungnahme RP Tübingen vom 12.12.2018	Abwägung
<p>1. Belange des Straßenwesens</p> <p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.</p> <p>1.1. Art der Vorgabe Außerhalb des Erschließungsbereiches von Bundes- und Landesstraßen besteht in einem Abstand bis 20 m vom Fahrbahnrand ein Anbauverbot für Hochbauten und bauliche Anlagen, sowie für Werbeanlagen. Bis 40 m bei Bundes- und Landesstraßen dürfen bauliche Anlagen und Werbeanlagen nur mit Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden. Diese im Verkehrsinteresse bestehende Vorgabe ist im Grundsatz auch bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten.</p> <p>Straßenanschluss Außerhalb des Erschließungsbereiches von Bundes- und Landesstraßen ist die Anlegung neuer Zufahrten im Interesse des überörtlichen Verkehrs grundsätzlich ausgeschlossen. Dieselben Gesichtspunkte müssen ebenso für die Herstellung neuer Anschlüsse kommunaler Straßen gelten. Eine, dies nicht berücksichtigende Planung würde der Zweckbestimmung der überörtlichen Straße nicht Rechnung tragen.</p> <p>1.2. Rechtsgrundlage § 22 Abs. 1 u. 2 StrG</p> <p>Ausnahmen und Befreiungen sind in bestimmten Fällen möglich, wenn die verkehrlichen Belange dies zulassen.</p> <p>1.3. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen) So wie in § 9 Abs. 8 FStrG und in § 22 Abs. 1 StrG in bestimmten Fällen Ausnahmen vom Anbauverbot möglich sind, kann, wenn die verkehrlichen Belange dies zulassen, im Einzelfall im Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung durch einen Bebauungsplan eine nähere Bebauung zugelassen werden.</p> <p>Sofern das Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung nicht zustande kommt, gelten die Anbaubeschränkungen gemäß § 9 Abs. 1 FStrG bzw. § 22 Abs. 1 StrG ungeachtet der planerischen Festsetzungen im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 7 FStrG bzw. § 22 Abs. 6 StrG, da der Bebauungsplan nicht unter Mitwirkung des Trägers der</p>	<p>Zu 1. Belange des Straßenwesens</p> <p><u>Zustimmung</u> Gemäß Stellungnahme des Kreis-Straßenbauamtes sind durch die Planung die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht gefährdet, es stehen keine öffentlichen Belange entgegen und die Einhaltung des Anbauverbots würde eine nicht beabsichtigte Härte darstellen. Daher erteilt das Kreis-Straßenbauamt das Einverständnis der Straßenbauverwaltung für die Ausnahme gemäß § 22 Abs. 1 Straßengesetz Baden-Württemberg.</p>

Stellungnahme RP Tübingen vom 12.12.2018	Abwägung
<p>Straßenbaulast zustande gekommen ist (vgl. VGH Hessen vom 22.07.1999 in ZfBR 2000, S. 194-197).</p> <p>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes. Ausbauabsichten der L 380a bestehen derzeit nicht.</p> <p>3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage und Hinweise zum Vollzug.</p> <p><u>Zum Entwurf:</u></p> <p>3.1. Abstände zu Baugrenzen, Anbauverbotszone Gegen die entlang der L 380a im angeschlossenen Vorentwurf vom 24.09.2018 eingetragenen Baugrenzen bestehen keine Bedenken.</p> <p>3.2. Nicht überbaubare Grundstücksstreifen, Pflanzstreifen Die zwischen den Baugrenzen und den Straßenflächen bestehenden Grundstücksflächen gelten als nicht überbaubare Grundstücksstreifen.</p> <p>Auf diesen nicht überbaubaren Flächen dürfen Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i. S. von § 14 BauNVO, d. h. bauliche Anlagen z. B. Gerätehütten, Lagerflächen usw., nicht zugelassen werden (§ 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO).</p> <p>Nebenanlagen, welche nach § 14 BauNVO in einem Baugebiet auch außerhalb der Baugrenzen zulässig sein können, dürfen innerhalb des vorgenannten Anbauverbots nicht ohne die ausdrückliche Zustimmung der Straßenbauverwaltung zugelassen werden. Nach der LBO genehmigungsfreie Anlagen bedürfen in diesem Bereich der Genehmigung der Straßenbauverwaltung.</p> <p>Dieser von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksstreifen ist im Bebauungsplan mit dem Planzeichen der Anlage zur Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, I S. 58) zu kennzeichnen.</p>	<p>Zu 2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes <u>Kenntnisnahme</u></p> <p>Zu 3.1 Abstände zu Baugrenzen, Anbauverbotszone <u>Kenntnisnahme</u></p> <p>Zu 3.2 Nicht überbaubare Grundstücksstreifen, Pflanzstreifen <u>Zustimmung</u> Die entsprechenden Flächen werden nachrichtlich gekennzeichnet und die entsprechenden Hinweise in die Textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p>

Stellungnahme RP Tübingen vom 12.12.2018	Abwägung
<p>In den planungsrechtlichen Festsetzungen und in der Zeichenerklärung des Bebauungsplanes sind entsprechende Ergänzungen vorzunehmen.</p> <p>Die Stadt wird außerdem gebeten, in den Bebauungsplan einen Hinweis aufzunehmen, wonach auf den vorgenannten nicht überbaubaren Flächen Werbeanlagen wegen der Beeinträchtigung des Schutzzweckes des § 16 LBO nicht zugelassen werden können.</p> <p>3.3. Zufahrten Unmittelbare Zufahrten und Zugänge zu anliegenden Grundstücken von der L 380a werden nicht gestattet. Dieses Zufahrtsverbot ist zwar im Textteil und in der Planzeichenerklärung aufgeführt, im Plan jedoch nicht festgesetzt. Das Zufahrtsverbot ist entlang der Landesstraße festzusetzen.</p> <p>Das Zufahrtsverbot gilt auch für die Bauzeit der Einzelbauvorhaben. Es ist ferner auf den Einmündungstrichter der Erschließungsstraße auszudehnen.</p> <p>3.4. Äußere verkehrliche Erschließung Die äußere verkehrliche Erschließung des Bebauungsplangebietes darf nur über den vorgesehenen Straßenanschluss an die L 380a erfolgen.</p> <p>Es wird bereits jetzt darauf hingewiesen, dass bei einer künftigen Erweiterung des Baugebietes kein zusätzlicher Anschluss an die überörtliche Straße zugelassen werden kann. Der Verkehr muss über die bestehende Zufahrt abgewickelt werden. Die Planung ist entsprechend darauf abzustimmen.</p> <p>Hinweise:</p> <p>3.5. Lärmschutz Die im Bebauungsplanentwurf für Bebauung ausgewiesenen Flächen werden teilweise im Immissionsbereich der L 380a, insbesondere im Schalleinwirkungsbereich, liegen. Das Baugebiet ist damit durch die vorhandene L 380a vorbelastet. Es wird sorgfältig darauf hingewiesen, dass sich die Straßenbauverwaltung deshalb an den Kosten evtl. notwendig werdender aktiver oder passiver Schallschutzmaßnahmen oder auch anderer Immissionsschutzmaßnahmen nicht beteiligen kann.</p>	<p>Zu 3.3 Zufahrten <u>Zustimmung</u> Die Musterlinie wird in der Planzeichnung ergänzt.</p> <p>Zu 3.4 Äußere verkehrliche Erschließung <u>Zustimmung</u> Es ist kein weiterer Straßenanschluss an die L 380a vorgesehen. Sollte in der Zukunft eine Erweiterung des Baugebietes in Richtung Süden erfolgen, kann diese über die im Bebauungsplan ausgewiesene öffentliche Verkehrsfläche erschlossen werden.</p> <p>Zu 3.5 Lärmschutz <u>Zustimmung</u> Von schädlichen Umweltauswirkungen im Sinne des § 3(1) Bundesimmissionsschutzgesetzes ist auf Grund der Belastung der Straße nach gegenwärtigem Sachstand nicht auszugehen.</p>

Stellungnahme RP Tübingen vom 12.12.2018	Abwägung
<p>3.6. Überarbeitung des Bebauungsplanes Die Stadt Metzingen wird gebeten, den Bebauungsplanentwurf auf der Grundlage der vorstehenden Stellungnahme zu überarbeiten und das Regierungspräsidium – Abteilung Straßenwesen und Verkehr – am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Weitere Bedenken und Anregungen behält sich die Straßenbauverwaltung vor.</p> <p>2. Belange des Naturschutzes</p> <p>Die gutachterliche Einschätzung zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ist nicht korrekt bzw. unvollständig.</p> <p>Das IUS kommt nach Überprüfung der Bestandssituation von Fledermäusen im Jahr 2018 zu dem Schluss, dass Tagesquartiere streng geschützter Fledermausarten in oder an den betroffenen Gebäuden nicht ausgeschlossen werden können. Demzufolge würden potenzielle baubedingte Individuenverluste zur Berührung des Verbotstatbestandes von Fang, Verletzung oder Tötung gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG führen.</p> <p>Dieser Verbotstatbestand kann durch Wahl eines entsprechend unkritischen Zeitraumes für den Abriss der relevanten Gebäudeteile vermieden/gemindert werden.</p> <p>In der artenschutzrechtlichen Beurteilung der Arbeitsgruppe für Tierökologie und Planung aus dem Jahr 2012 wird auf diesen Umstand bereits hingewiesen.</p> <p>Die Baufeldfreimachung hat im Zeitraum zwischen September und März stattzufinden, da die Sommerquartiere der Fledermäuse in dieser Zeit noch nicht bzw. nicht mehr besetzt sind.</p> <p>Dies muss in den aktuellen Unterlagen entsprechend ergänzt/aufgenommen werden.</p> <p>3. Belange des Hochwasserschutzes</p> <p>Keine Betroffenheit. Die geplante Bebauung liegt außerhalb der Überflutungsfläche des Glemsbachs.</p> <p>gez.</p>	<p>Zu 3.6 Überarbeitung des Bebauungsplanes <u>Zustimmung</u> Der Bebauungsplan wird redaktionell ergänzt. Das RP, Abteilung Straßenwesen und Verkehr wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p> <p>Zu 2. Belange des Naturschutzes <u>Zustimmung</u> Eine entsprechende Festsetzung ist im Bebauungsplan enthalten.</p> <p>Zu 3. Belange des Hochwasserschutzes <u>Kenntnisnahme</u></p>

Stellungnahme Deutsche Telekom Technik GmbH vom 19.12.2018	Abwägung
 <p>ERLEBEN, WAS VERBINDET.</p> <p>DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH Adolph-Kolping-Str. 24, 78166 Donaueschingen</p> <p>Stadt Metzingen Geschäftsbereich Planen und Bauen Stadtplanung Stuttgarter Str 2-4 72555 Metzingen</p> <p>Stadt Metzingen 21. Dez. 2018 Posteingang</p> <p>REFERENZEN Ihre Email vom 07.11.2018 ANSPRECHPARTNER TNL Südwest, PT1 32 Ref PB 7, [REDACTED] TELEFONNUMMER 07121 1006559 DATUM 19.12.2018 BETRIFFT Bebauungsplan „Stauseestraße“ Gemarkung Metzingen – Neuhausen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Sehr geehrter Herr [REDACTED]</p> <p>wir danken für die Zusendung der Unterlagen zum Bebauungsplan.</p> <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. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Untersuchungsgebiet sind von uns zurzeit keine Maßnahmen beabsichtigt oder eingeleitet.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.</p> <p>Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer</p>	<p>Zu Bestandslinien <u>Teilweise Zustimmung, teilweise Zurückweisung</u> Die bestehenden TK-Linien, die das Gebäude Glemser Straße Nr. 24 versorgen, werden teilweise im Bereich der geplanten öffentlichen Verkehrsfläche verlaufen. Aufgrund der Neuverlegung von Medien und Kanälen in diesem Bereich, kann eine Umverlegung jedoch nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Die bestehende Bebauung, die von der Stauseestraße aus erschlossen wird, wird rückgebaut. Es findet eine Neustrukturierung der Flächen statt. Aus diesem Grund muss hier eine Neuverlegung stattfinden.</p> <p>Zu Neuverlegung TK-Linien <u>Kenntnisnahme</u></p>

Stellungnahme Deutsche Telekom Technik GmbH vom 19.12.2018	Abwägung
<p>Telekommunikationsinfrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.</p> <p>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,5 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.</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 der Email-Adresse T-NI-Sw-Pti-32-Bauleitplanung@telekom.de so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.</p> <p>Wir bitten daher sicherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist, - der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern. - eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, - die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden. <p>Die zuvor genannten Kriterien gelten auch für die Zuführung zum Ausbaubereich, sollten die notwendigen Ressourcen nicht zur Verfügung stehen.</p>	<p>Zu Festsetzung in den Bebauungsplan <u>Zurückweisung</u> Da innerhalb eines Bebauungsplanes nahezu ausschließlich Flächen festgesetzt werden, ist eine derartige Festsetzung nicht möglich. Die Medienverlegung innerhalb der öffentlichen Flächen erfolgt jedoch, im Rahmen der Erschließungsplanung, in Abstimmung mit der Telekom. Es wird dabei auf ausreichend große Leitungszonen geachtet.</p> <p>Zu geplante Baumpflanzungen <u>Zurückweisung</u> Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sind keine Baumpflanzungen vorgesehen. Diese befinden sich ausschließlich auf Privatgrund.</p> <p>Zu Ausbau Telekommunikationsnetz <u>Zustimmung</u> Sowohl die Planung der Medientrassen sowie der spätere Bauablauf wird, im Rahmen der Erschließungsplanung, mit der Telekom eng abgestimmt werden.</p>

Bebauungsplan „Stauseestraße“, Metzingen-Neuhausen

Abwägung der Stellungnahmen aus §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB



Stellungnahme Bürger 1 vom 11.12.2018	Abwägung
<p>Stadt Metzingen Amt für Planen und Bauen [REDACTED] Stuttgarter Straße 2-4 72555 Metzingen</p> <p><u>Einspruch</u> <u>Einwendungen gegen heranrückende Wohnbebauung gemäß Bebauungsplan „Stauseestraße“</u></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir haben uns den Bebauungsplanentwurf „Stauseestraße“, der bis zum 12.12.18 öffentlich ausgelegt ist, angeschaut und haben folgende Einwendungen:</p> <p>Punkt 1: Die ausgelegten Unterlagen stellen für uns einen Verstoß gegen das Datenschutzgesetz dar. In der Geruchsmissionsprognose der Firma Vaßen/GEU ist unser Name und der Name des benachbarten Landwirtes veröffentlicht.</p> <p>Punkt 2: Die Inhalte der Geruchsmissionsprognose der Firma Vaßen/GEU sind bei den Punkten 5 Betriebsbeschreibung und 6.2 Emissionsprognose teilweise falsch.</p> <p>Zu 5.1 Betriebsbeschreibung: - Die 1965 genehmigte Dunglege wurde errichtet ! - Die Lüftung des Stalls erfolgt ebenfalls über die Stallfenster und die zwei Stalltüren am Bullenmaststall (Anbau); aus den Unterlagen ist nicht ersichtlich, ob diese zwei Stalltüren bei der Geruchsmissionsprognose berücksichtigt wurden. Die Stallfenster wurden mit einer nicht realistischen Emissionsdauer von 3000 h/a angesetzt. - Die Angaben zur baulichen Ausführung des Milchviehstalls sind teilweise nicht nachvollziehbar bzw. irreführend.</p> <p>Zu 6.2.1 Emissionsprognose – landwirtschaftlicher Betrieb: - Bei der Tabelle zur Anzahl der Tiere fehlen 6 Mastrinder</p> <p>Wir bitten deshalb darum, die Geruchsmissionsprognose nochmals amtlich überprüfen zu lassen.</p>	<p>Zu Punkt 1 <u>Zustimmung</u> Die Daten werden im Gutachten anonymisiert.</p> <p>Zu Punkt 2 <u>Zustimmung</u> Das Gutachten wurde im Jahr 2019, entsprechend den Vorgaben des Kreislandwirtschaftsamtes Münsingen überarbeitet und mit diesem abgestimmt. Die Ergebnisse sind in den Bebauungsplan eingeflossen, bedürfen aber keine Änderung der Festsetzungen.</p>

Bebauungsplan „Stauseestraße“, Metzingen-Neuhausen

Abwägung der Stellungnahmen aus §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB



Stellungnahme Bürger 1 vom 11.12.2018	Abwägung
<p>Punkt 3:</p> <p>Nach den derzeitigen Planungen wird unser landwirtschaftlicher Betrieb fortgeführt und die Tierhaltung aufrecht erhalten. Wir möchten nochmals betonen:</p> <p>Durch dieses Vorhaben fühlen wir uns in unserer Existenz bedroht. Wir denken auch, dass durch diese Planung sowohl die Belange der künftigen Wohnbevölkerung als auch diejenigen der Landwirtschaft beeinträchtigt werden, weil keine Schutzzone zwischen geplanter Bebauung und dem landwirtschaftlichen Betrieb besteht. Die hier bei weitem zu geringen Abstände bewirken nach unserer Auffassung, dass unser seit langem bestehender landwirtschaftlicher Betrieb dadurch in seinem Bestand beeinträchtigt wird und noch mehr in seiner Weiterentwicklung.</p> <p>Es geht nicht an, dass eine Bebauung, wie sie hier geplant ist, sich schädlichen Umwelteinwirkungen aussetzt und die dann bestehenden Immissionsschutzkonflikte nachträglich durch Auflagen zum Nachteil des landwirtschaftlichen Betriebes gelöst werden.</p> <p>Es ist inzwischen allgemein anerkannt, dass zugunsten des Landwirts auch eine künftige Betriebsausweitung im Rahmen einer normalen Betriebsentwicklung Berücksichtigung finden muss. Der Landwirt hat also gegenüber heranrückender immissionsempfindlicher Nutzungen auch einen Anspruch auf Schutz bzw. Erhaltung von Erweiterungsmöglichkeiten seines Betriebes.</p> <p>Punkt 4:</p> <p>Im Bebauungsplan auf Seite 16 Punkt 7 ist beschrieben, dass Entlang der Glemser Straße im MD3-Gebiet auch ein größeres Gebäude (Mehrfamilienhaus) entstehen kann.</p> <p>Welche Gebäudeabmessungen sind hier geplant/angedacht? Wir bitten um Mitteilung und Veröffentlichung dieser Angaben.</p> <p>Auch diese Wohnungen müssen bereits jetzt in die Geruchsimmisionsprognose miteinbezogen werden. Wir bitten darum, dies noch zu berücksichtigen.</p> <p>In dem Zusammenhang Mehrfamilienhaus möchten wir nochmals eindringlich auf die Zuspitzung der Parkplatzsituation hinweisen. Trotz Tiefgarage bei einem Mehrfamilienhaus und zusätzlichen Stellplätzen in diesem Baugebiet beweist die jetzige Situation auf dem Parkplatz der Kirche/Friedhof, dass kontinuierlich öffentliche Parkplätze privat genutzt werden. Findet dann noch eine Beerdigung oder z. B. der Kinderkleiderbasar statt, ist die gesamte Glemser Straße inkl. der Nebenstraßen komplett zugesperrt.</p> <p>In dieser Situation wünsche ich Ihnen nicht die Aufgabe, eine landwirtschaftliche Zugmaschine mit Anhänger durch dieses Parkchaos zu manövrieren! Ein anderer Weg kann leider durch die Landwirte nicht gewählt werden, da sie betriebsbedingt in ihre Hofeinfahrten einfahren müssen!</p> <p>Punkt 5:</p> <p>Im Umweltbericht auf Seite 12 Punkt Luftreinhaltung/Lärm ist folgender Passus enthalten:</p> <p><i>„Zu den zu betrachtenden Emissionen und Immissionen gehören Gerüche, Lärm – Verkehr, Gewerbe, Schadstoffe, elektromagnetische Felder.“</i></p> <p>Wir möchten darauf hinweisen, dass wir keiner zusätzlichen elektromagnetischen Strahlung/Elektrosmog aufgrund des geplanten Baugebietes ausgesetzt werden möchten.</p> <p>Wir möchten sichergestellt haben, dass das bestehende Transformatorenhaus in der Stauseestraße nicht zusätzlich unter Last gestellt wird, da es in unmittelbarer Nähe zu unserem Wohnhaus steht.</p> <p>Wird im geplanten Baugebiet ein zusätzliches Transformatorenhaus entstehen? Wenn ja, wo und mit welcher Last? Ist ein Mobilfunkmast geplant?</p>	<p>Zu Punkt 3 <u>Zurückweisung</u></p> <p>Die Planung sieht ein verträgliches Nebeneinander von Wohnen und landwirtschaftlicher Nutzung entsprechend den Vorgaben eines Dorfgebietes vor. Eine Schutzzone ist nicht erforderlich, da sich die geplanten Baufenster ausschließlich in den Bereichen befindet, in denen die Geruchswahrnehmungshäufigkeiten eingehalten werden. Der landwirtschaftliche Betrieb kann in seiner genehmigten Form fortgeführt werden.</p> <p>Künftige Betriebsausweitungen werden nicht nur von dem geplanten Baugebiet beeinflusst, sondern insbesondere von der bereits vorhandenen Wohnnutzung in unmittelbarer Nähe zum landwirtschaftlichen Betrieb, bei der die zulässigen Geruchswahrnehmungshäufigkeiten lagebedingt höher liegen als im Plangebiet.</p> <p>Zu Punkt 4 <u>Teilweise Zustimmung, teilweise Zurückweisung</u></p> <p>Das geplante Maß der baulichen Nutzung mit Grundflächenzahl sowie der Trauf- und Gebäudehöhen ist in der Nutzungsschablone auf dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes ablesbar.</p> <p>Die Geruchsimmisionsprognose betrachtet das gesamte Bebauungsplangebiet, also auch die Bebauung im MD 3.</p> <p>Der Bebauungsplan setzt fest, dass je Wohneinheit überwiegend mehr Stellplätze herzustellen sind, als nach Landesbauordnung für Baden-Württemberg gefordert ist. Dadurch wird sichergestellt, dass innerhalb des Plangebietes ausreichend Stellplätze für die privaten PKW zur Verfügung stehen. Eine Verschärfung der bestehenden Situation in Folge der Planung kann daher nicht erkannt werden.</p> <p>Zu Punkt 5 <u>Teilweise Zustimmung, teilweise Zurückweisung</u></p> <p>Bei dem genannten Passus handelt es sich um eine allgemeine</p>

Stellungnahme Bürger 1 vom 11.12.2018	Abwägung
<p>Wir bitten Sie, eine Berechnung/realistische Abschätzung der jetzigen und nach Realisierung des geplanten Baugebietes bestehende, elektromagnetische Strahlung/Elektrosmog an uns weiterzuleiten und zu veröffentlichen.</p> <p>Punkt 6: Beim Durcharbeiten der Unterlagen fällt immer wieder folgendes Fazit ins Auge: „...die zu erwartende Belastung wird als <u>nicht erheblich</u> eingestuft“ „...Belastungen/Beeinträchtigungen werden auf ein <u>Mindestmaß reduziert</u>“</p> <p>Betrachtet man sich die Summe der geplanten Baugebiete im Landkreis Reutlingen, wird die Gesamtbelastung für Luft, Tierwelt, Mensch, Klima, Grundwasser und Landschaftsbild sehr wohl zur <u>großen Belastung</u> (Verkehrskollaps, Artensterben, Lebensqualität etc.)! Wie sagt der Volksmund: „Kleinvieh gibt auch Mist“ oder „1+1 gibt bei uns immer noch 2“.</p> <p>Punkt 7: Wir bitten Sie, die EFH (Erdgeschossfußbodenhöhen) in den Plangebieten MD1 und MD2 zu überprüfen. Ist eine Herabsetzung der EFHs möglich?</p> <p>Punkt 8: Aufgrund der bereits unter Punkt 2 erwähnten zusätzlichen Emissionen über die Stallfenster und -türen des Bullenmaststalls, die sich genau in Richtung des geplanten Baugebietes erstrecken, sollte dringend die Lage des letzten geplanten Hauses in süd-westlicher Richtung nochmals dahingehend überprüft werden, ob es in nord-östliche Richtung verschoben werden kann.</p> <p>Wir wünschen, dass die aufgezeichneten Punkte sachkundig überprüft und nötigenfalls geändert werden. Für Fragen oder Unklarheiten stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bedanken uns im Voraus für die Überprüfung und Ihre Rückmeldungen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Formulierung der Kriterien für dieses Schutzgut. Nach vorliegender Bauleitplanung ist weder ein Mobilfunkmast noch eine zusätzliche Transformatorstation geplant.</p> <p>Das Transformatorhaus in der Stauseestraße unterschreitet die Grenzwerte der 26. BImSchV. Auch bei einer Leistungserhöhung bleiben die Grenzwerte eingehalten.</p> <p>Es ist nicht erkennbar, dass es infolge des Planungsgebietes zu Veränderungen der elektromagnetischen Strahlung in der Nachbarschaft kommt.</p> <p>Zu Punkt 6 <u>Zurückweisung</u> Die Betrachtung der Summe aller geplanten Baugebiete im Landkreis findet nicht im Rahmen eines Bebauungsplanes statt, sondern auf übergeordneter Ebene. Die übergeordneten Planungen stellen der Regionalplan und der Flächennutzungsplan dar. Die Betrachtung der Umweltbelange findet dort in den entsprechenden landschaftsplanerischen Fachbeiträgen statt.</p> <p>Zu Punkt 7 <u>Zurückweisung</u> Die festgesetzten EFHs sind, im Vergleich zum Vorentwurf des Bebauungsplanes, bereits deutlich niedriger festgesetzt. Eine weitere Herabsetzung ist aufgrund des bestehenden Geländes nicht möglich.</p> <p>Zu Punkt 8 <u>Zurückweisung</u> Die ausgewiesenen Baufenster stellen eine abgestimmte, harmonische städtebauliche Gestaltung dar. Da zudem im Bereiche aller Baufenster die Geruchswahrnehmungshäufigkeiten unterschritten sind, wird eine Verschiebung von Baufenstern nicht für erforderlich angesehen.</p>

Zu Prüfung der aufgezeigten Punkt

Zustimmung

Entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB werden die vorgebrachten Punkte innerhalb der Stellungnahme werden geprüft und abgewogen. Das Ergebnis wird mitgeteilt.

Bebauungsplan „Stauseestraße“, Metzingen-Neuhausen

Abwägung der Stellungnahmen aus §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB



Stellungnahme Bürger 2 vom 11.12.2018	Abwägung
<p data-bbox="197 443 573 549">Stadtverwaltung Metzingen Geschäftsbereich Planen und Bauen Stuttgarter Straße 2-4 72544 Metzingen</p> <p data-bbox="801 371 1093 432">[Redacted]</p> <p data-bbox="801 432 1048 475">Rechtsanwalt Fachanwalt für Agrarrecht</p> <p data-bbox="801 485 1093 643">[Redacted]</p> <p data-bbox="185 759 562 783">Vorab per Telefax: 07123 925 4271</p> <p data-bbox="192 823 636 866">Unser Zeichen: 129-18/As/S Ihr Zeichen: Bebauungsplan "Stauseestraße"</p> <p data-bbox="831 820 1055 839">Tübingen, den 11.12.2018</p> <p data-bbox="185 948 725 1010">Fritz / Stadt Metzingen Stellungnahme zum Planentwurf - Einwendungen</p> <p data-bbox="185 1107 524 1131">Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p data-bbox="185 1182 1122 1286">im Verfahren des Bebauungsplans „Stauseestraße“, Gemarkung Metzingen-Neuhausen zeige ich unter Vollmachtsvorlage die Wahrnehmung der rechtlichen Interessen des Herrn [Redacted] an.</p> <p data-bbox="185 1342 1122 1445">Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gebe ich namens meines Mandanten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplanentwurf folgende Einwendungen bzw. Anregungen beinhaltenende Stellungnahme ab:</p>	

Stellungnahme Bürger 2 vom 11.12.2018	Abwägung
<p>A. Sachverhalt:</p> <p>1. Grundeigentum und Betroffenheit des Einwenders:</p> <p>Der Einwender ist Eigentümer eines landwirtschaftlichen Betriebes, welcher sich auf den Flurstücken 2295/1, 2295 und 2288, Gemarkung Metzingen-Neuhausen befindet.</p> <p>Der Betrieb hält durchschnittlich 74 Rinder, sowie 80 Mastschweine. Am Betriebssitz wird diese Tierhaltung betrieben, daneben befinden sich dort Güllelager, die Futterlagerung und Maschinenunterstand.</p> <p>Die Hofstelle liegt <u>nicht</u> im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Sie grenzt aber gegenüberliegend zur Stauseestraße an das Bebauungsplangebiet westlich an. Das Plangebiet befindet sich in der Hauptwindrichtung zur Hofstelle. Eine Teilaussiedlung mit Fahrloanlagen befindet sich im Bereich FIS. 2801, 2803, 2804, 2805, 2806.</p> <p>Die Realisierung der Planung hat Auswirkungen auf den Betrieb des Einwenders. Dies gilt insbesondere in Bezug auf Gesichtspunkte des Immissionsschutzes. Als Haupterwerbslandwirt des landwirtschaftlichen Hofgrundstücks liegt der Einwender dem geplanten Dorfgebiet unmittelbar gegenüber. Der Einwender sieht sich durch die heranrückende Wohnbebauung in seinen Entwicklungsmöglichkeiten und seinem Bestandsschutz als Landwirt eingeschränkt. Denn durch die Ausdehnung des Wohngebietes wird ein Heranrücken von neuer massiver Wohnbebauung bis auf ca. 30 m an den landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieb ermöglicht. Wenn in dieser Entfernung zum Betrieb meines Mandanten eine derart massierte Wohnnutzung realisiert wird, so wird diese erheblichen Geruchsbelästigungen sowie landwirtschaftstypischen Immissionen ausgesetzt sein. Es ist zu erwarten, dass der Betrieb meines Mandanten Einschränkungen durch nachträgliche immissionsschutzrechtliche Anordnungen zum Schutz der heranrückenden tatsächlichen Wohnbebauung hinnehmen muss.</p> <p>2. Planungen der Stadt:</p> <p>Gegenstand der Planung ist die Einrichtung einer „überwiegend dem Wohnen“ dienenden Nutzung und Bebauung. Durch diese soll dem Bedarf an familiengerechtem Bauland in der Nähe zum Ortszentrum Neuhausen Rechnung getragen werden.</p> <p>Der überplante Bereich sollte 2013 zunächst als Wohngebiet ausgewiesen werden. Der für ein allgemeines Wohngebiet nach GIRL maßgebliche Wert (0,10) kann jedoch zumindest im westlichen Bereich des ausgewiesenen Plangebiets definitiv nicht eingehalten werden. Daher soll der überplante Bereich jetzt als Dorfgebiet ausgewiesen werden. Vorgesehen sind Einfamilienhäuser mit Gebäudehöhen von 10,20 m bzw. Traufhöhen von 6,50 m. Daneben soll im westlichen Bereich eine öffentliche Grünfläche und Außen-</p>	<p>Zu 1. Grundeigentum und Betroffenheit des Einwenders <u>Teilweise Zustimmung, teilweise Zurückweisung</u> Zur Sicherstellung eines verträglichen Nebeneinanders des geplanten Baugebietes und der vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe wurde ein Geruchsgutachten erstellt. Dieses wurde im Jahr 2019, entsprechend den Vorgaben des Kreislandwirtschaftsamtes Münsingen sowie dem Mandanten überarbeitet und mit diesen abgestimmt. Die Ergebnisse sind in den Bebauungsplan eingeflossen, bedürfen aber keine Änderung der Festsetzungen. Der landwirtschaftliche Betrieb kann in seiner genehmigten Form fortgeführt werden.</p> <p>Künftige Betriebsausweitungen werden nicht nur von dem geplanten Baugebiet beeinflusst, sondern insbesondere von der bereits vorhandenen Wohnnutzung in unmittelbarer Nähe zum landwirtschaftlichen Betrieb, Innerhalb und im Umfeld des Plangebietes soll nicht ausschließlich Wohnen möglich sein. Ein Nebeneinander von Wohnen, land- und forstwirtschaftlichen Betrieben sowie nicht wesentlich störendem Gewerbe soll zulässig sein. Insbesondere auf die Möglichkeit des landwirtschaftlichen Nebenerwerbs sowie auf Kleintierhaltung in größerem Umfang wird besonderen Wert gelegt, weshalb eine Ausweisung als Wohn- oder Mischgebiet nicht ausreicht.</p> <p>An der Ausweisung als Dorfgebiet wird daher festgehalten.</p> <p>Zu 2. Planungen der Stadt <u>Zurückweisung</u> Innerhalb und im Umfeld des Plangebietes soll das Nebeneinander von Wohnen, land- und forstwirtschaftlichen Betrieben sowie nicht wesentlich störendem Gewerbe zulässig sein. Insbesondere auf die Möglichkeit des landwirtschaftlichen Nebenerwerbs sowie auf Kleintierhaltung in größerem Umfang, wie es in einem Wohn- oder Mischgebiet nicht möglich wäre, wird – wie in anderen Bereichen von Neuhausen - besonderen Wert gelegt, weshalb eine Ausweisung als Dorfgebiet erfolgt.</p>

Stellungnahme Bürger 2 vom 11.12.2018	Abwägung
<p>wohnbereiche eingerichtet werden.</p> <p>Der Bebauungsplanentwurf liegt seit 12.11.2018 mit Planzeichnung, schriftlichem Teil und örtlichen Bauvorschriften, Begründung mit Umweltbericht sowie umweltbezogenen Gutachten bei der Stadtverwaltung Metzingen öffentlich aus.</p> <p>B. Einwendungen</p> <p>I. Anträge</p> <p>Der Einwender stellt folgende Anträge:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Die Planung in der gegenwärtigen Form wird nicht weiter verfolgt.2. Hilfsweise, die Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Festsetzungen von 2 EFH („3521/1“, lt. Lageplan) im westlichen Bereich des Plangebietes sowie das nördlich gelegene EFH (Bereich „3521/3“) werden dahingehend geändert, dass diese hier vorgesehene Wohnbebauung komplett entfällt. <p>II. Begründung</p> <p>1.</p> <p>Wesensbestimmend für ein Dorfgebiet, § 5 BauNVO, ist die Unterbringung von Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe. Diese Zweckbestimmung eines Dorfgebietes darf durch planerische Festsetzungen nicht verloren gehen. Hierbei wird die Art der baulichen Nutzung im Bebauungsplan durch Festsetzung der in § 1 Abs. 2 BauNVO bezeichneten Gebiete bestimmt. Jedes dieser Gebiete dient einer auf den Gebietstypus zugeschnittenen in den jeweiligen Absätzen der Baugebietsvorschriften (§§ 2 ff. BauNVO) geregelten allgemeinen Zweckbestimmung (Beschl. BVerwG vom 22.12.1989, Az. 4 NB 32.89). Mithin werden mit der Festsetzung eines Baugebiets die Baugebietsvorschriften Bestandteil des Bebauungsplans soweit nicht auf Grund des § 1 Abs. 4 - 10 BauNVO etwas anderes bestimmt. Damit übernimmt der Bebauungsplan im Grundsatz die den jeweiligen Absätzen 2 u. 3 der Baugebietsvorschriften geregelte Typisierung zulässiger Nutzungen.</p> <p>Dorfgebiete dienen der Unterbringung von Wirtschaftsstellen, land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnung und der Unterbringung nicht wesentlich störender Gewerbebetriebe sowie der Versorgung der Bewohner des Gebiets dienenden Handwerksbetriebe. Das bedeutet schlicht, ein Baugebiet ganz ohne Gebäude land- und forstwirtschaftlicher Betriebsstellen ist kein Dorfgebiet.</p> <p>Vorliegend sind laut Planzeichnung ausschließlich Einfamilienhäuser im Plangebiet vorgesehen. Ein Baugebiet in dem bauliche und sonstige Anlagen der Land- und Forstwirtschaft nicht untergebracht werden können, kann nicht als Dorfgebiet festgesetzt werden. Dies vor-</p>	<p>Zu I. Anträge: 1. <u>Zurückweisung</u> Es können keine Gründe erkannt werden, die gegen eine Fortführung der vorliegenden Planung sprechen.</p> <p>Zu I. Anträge: 2. <u>Zurückweisung</u> Die ausgewiesenen Baufenster stellen eine abgestimmte, harmonische städtebauliche Gestaltung dar. Da zudem im Bereiche aller Baufenster die Geruchswahrnehmungshäufigkeiten unterschritten sind, wird ein Ausschluss von Wohnbebauung für bestimmte Baufenster nicht für erforderlich angesehen.</p> <p>Zu II. Begründung: 1. <u>Teilweise Zustimmung, teilweise Zurückweisung</u> Innerhalb und im Umfeld des Plangebietes soll ein Nebeneinander von Wohnen, land- und forstwirtschaftlichen Betrieben sowie nicht wesentlich störendem Gewerbe zulässig sein. Insbesondere auf die Möglichkeit des landwirtschaftlichen Nebenerwerbs sowie auf Kleintierhaltung in größerem Umfang wird besonderen Wert gelegt, weshalb eine Ausweisung als Wohn- oder Mischgebiet nicht ausreicht. An der Ausweisung als Dorfgebiet wird daher festgehalten.</p> <p>Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes ausgewiesenen Baufenster können sowohl für Ein- und Mehrfamilienhäuser als auch für dörfliche Nutzungen, die ggf. in Wohn- oder Mischgebieten nicht zulässig wären, genutzt werden. Insbesondere in den großzügig ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen des MD 2 und MD 3 können solche untergebracht werden. Die allgemeine Zweckbestimmung des Dorfgebietes ist daher gewahrt. An der Festsetzung eines Dorfgebietes wird festgehalten.</p>

Stellungnahme Bürger 2 vom 11.12.2018	Abwägung
<p>liegend zu Grunde gelegt, dürfen die überplanten Bauplätze im Bereich Stauseestraße nicht als Dorfgebiet ausgewiesen werden, weil im Baugebiet auf Grund der planerischen Festsetzungen des Bebauungsplans Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe faktisch nicht untergebracht werden können und damit die allgemeine Zweckbestimmung eines Dorfgebiets nicht gewahrt ist. Unerheblich ist, dass sich außerhalb des geplanten Gebiets dörfliche Umgebung befinden mag. Denn die nicht überplante Umgebung eines Baugebiets ist für die Bestimmung des Gebietscharakters nach BauNVO unbeachtlich.</p> <p>Offenkundig soll die gewählte Bezeichnung „Dorfgebiet“ eine an den landwirtschaftlichen Betrieb heranrückende Bebauung wegen der Vorgaben aus der GIRL ermöglichen. Der vorliegende Bebauungsplan hat keine Grundlage in der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung i.S.d. § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB, sondern setzt den Baugebietstyp „Dorfgebiet“ nur deshalb fest, um den Erfordernissen eines städtebaulich gebotenen Immissionsschutzes auszuweichen, was jedoch unzulässig ist.</p> <p>2.</p> <p>Die vorliegende Planung verstößt gegen den Trennungsgrundsatz, wonach schutzwürdige Wohngebiete anderen emittierenden Nutzungsarten so zugeordnet werden sollen, dass eine ausreichende Trennung gewährleistet ist. Die Planbehörde muss bei der Aufstellung eines Bebauungsplans im Rahmen ihrer Abwägung beachten, dass die Bauflächen einander so zugeordnet werden, dass <i>„schädliche Umwelteinwirkungen auf ... ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete ... so weit wie möglich vermieden werden“</i>.</p> <p>Unbehelflich in diesem Zusammenhang ist die gutachterliche Stellungnahme. Denn diese bezieht sich auf den nach GIRL anzuwendenden Emissionswert für <u>Dorfgebiete</u>. Für Wohngebiete hingegen gelten 10 %. Im westlichen Bereich werden laut Gutachten 18% Jahresgeruchsstunden erreicht. Ausweislich des Gutachtens werden an dem südwestlich geplanten EFH 10 % bzw. 13% Jahresgeruchsstunden, am nordwestlich geplanten EFH 15 % bzw. 14% Jahresgeruchsstunden erreicht. An dem nördlich geplanten EFH in „zweiter Linie“ („3521/3“) werden 12% Jahresgeruchsstunden erreicht. Soweit hierzu.</p> <p>Im Geruchsgutachten sind für den Betrieb des Einwenders (bei Rindern) lediglich 24 Jungbullen und 22 Mastbullen berücksichtigt. Der tatsächliche Durchschnittsbestand an Tieren wurde dem Gutachter am 06.11.2018 mitgeteilt, konnte also schon nicht in die Abwägung vom 25.10.2018 und auch nicht in das Gutachten selbst eingegangen sein.</p> <p>Die GIRL sieht zur Beurteilung der Erheblichkeit der Geruchseinwirkung - in Abhängigkeit von verschiedenen Nutzungsgebieten unterschiedliche - Immissionswerte in relativen Häufigkeiten der Jahresgeruchsstunden (Nr. 3.1, Tabelle 1) als regelmäßigen Maßstab für die</p>	<p>Zu II. Begründung: 2. Trennungsgrundsatz <u>Zurückweisung</u> Innerhalb und im Umfeld des Plangebietes soll nicht ausschließlich Wohnen möglich sein. Auf ein Nebeneinander von Wohnen, land- und forstwirtschaftlichen Betrieben sowie nicht wesentlich störendem Gewerbe wird großen Wert gelegt. Insbesondere auf die Möglichkeit des landwirtschaftlichen Nebenerwerbs sowie auf Kleintierhaltung in größerem Umfang, wie es in einem Wohn- oder Mischgebiet nicht möglich wäre, soll zulässig sein, weshalb eine Ausweisung als Dorfgebiet erfolgt.</p> <p>Die Nutzungen im Bebauungsplangebiet sowie der Umgebung ist untereinander verträglich angeordnet. Entsprechend dem vorliegenden Geruchsgutachten sind im Bereich der Baufenster keine schädlichen Umwelteinwirkungen zu erwarten.</p> <p>Zu II. Begründung: 2. Geruchsgutachten <u>Zustimmung</u> Das Gutachten wurde im Jahr 2019, entsprechend den Vorgaben des Kreislandwirtschaftsamtes Münsingen sowie dem Mandanten überarbeitet und mit diesen abgestimmt. Die Ergebnisse sind in den Bebauungsplan eingeflossen, bedürfen aber keine Änderung der Festsetzungen.</p>

Bebauungsplan „Stauseestraße“, Metzingen-Neuhausen

Abwägung der Stellungnahmen aus §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB



Stellungnahme Bürger 2 vom 11.12.2018	Abwägung
<p>höchstzulässige Geruchsimmission sowie Gewichtungsfaktoren für mehrere Tierarten (Geflügel, Schwein, Rind; vgl. Nr. 4.6, Tabelle 4) vor. Diese Werte und Gewichtungsfaktoren werden durch die Richtlinie 3894 (Blatt 2, Abschn. 4.1, 4.4 i. V. mit Anhang F, Tabelle F2) übernommen. Zur Ermittlung der Erheblichkeit von Geruchsbeeinträchtigungen durch die Haltung von Mastbullen ist nach obergerichtlicher Rechtsprechung in Baden-Württemberg bei Anwendung der GIRL und der VDI-Richtlinie 3894 Blatt 2 jedenfalls für Bullenmast der Gewichtungsfaktor 0,5 in Ansatz zu bringen.</p> <p>Auch die LUBW führt aus (Juni 2017, Erstellung von Polaritätenprofilen für das Konzept Gestank und Duft für die Tierarten Mastbullen, Pferde und Milchvieh): <i>„Im Zuge der Überarbeitung der GIRL bzw. der TA Luft sollen die neuen Tierarten Mastbullen und Pferde ohne Mistlager in „Tabelle 4: Gewichtungsfaktoren f für die einzelnen Tierarten“ mit dem Faktor 0,5 aufgenommen werden. Bei Ausbreitungsrechnungen kann zukünftig auch für Mastbullen und für Pferde dieser Faktor angewendet werden.“</i></p> <p>Für die Tierarten Geflügel und Schwein führt die LUBW aus (Juni 2017, aaO) : <i>„Diese beiden Tierarten erhielten vor allem aufgrund der Auswertungen der Begehungen und Anwohnerbefragungen einen tierartspezifischen Gewichtungsfaktor von 1,5 für Geflügel und 0,75 für Schweine, was trotz einer geringen Anzahl von Polaritätenprofilerhebungen tendenziell bestätigt wurde.“</i> Vorliegend wurde im Gutachten lediglich ein Faktor von 0,6 für die Mastschweine angesetzt. Soweit dazu.</p> <p>Laut Gutachten (Geruchsgutachten, Seite 21, Ziffer 8.3.) ist eine Bodenrauigkeit von 0,20 (Landwirtschaft und natürliche Bodenbedeckung (243)) zu Grunde gelegt. Für Gebiete nicht durchgängiger städtischer Prägung, Industrie und Gewerbeflächen beträgt der Faktor hingegen 1,0 - das bedeutet aus Einwendersicht, der anzusetzende Faktor muss höher liegen. In der TA-Luft, Anhang 3 Nr. 5 wird ausgeführt: <i>„Setzt sich dieses Gebiet aus Flächenstücken mit unterschiedlicher Bodenrauigkeit zusammen, so ist eine mittlere Rauigkeitslänge durch arithmetische Mittelung mit Wichtung entsprechend dem jeweiligen Flächenanteil zu bestimmen und anschließend auf den nächst gelegenen Tabellenwert zu runden.“</i></p> <p>Mit Blick darauf, dass sich umliegend bereits innerörtliche Prägung mit durchgängiger Bebauung befindet ist die Wahl eines Faktors von 0,20 für den Einwender nicht nachvollziehbar. Vielmehr müssen hier die tatsächlichen Verhältnisse Berücksichtigung finden.</p> <p>Denn der festzulegende Parameter der Rauigkeitslänge hat erheblichen Einfluss auf das Ergebnis der Ausbreitungsberechnung. Daher muss bei inhomogenen Landnutzungsverhältnissen am Standort die Rauigkeitslänge nach TA-Luft so gewählt werden, dass eine konservative Bestimmung der Immissionswerte vorliegt.</p>	

Stellungnahme Bürger 2 vom 11.12.2018	Abwägung
<p>3.</p> <p>Der Bebauungsplan verstößt hinsichtlich der Festsetzung der Bauflächen gegen das Abwägungsgebot, wonach die Aufstellung eines Bebauungsplans die gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander verlangt. Insoweit ist das Interesse des Einwenders der in der Umgebung seinen landwirtschaftlichen Betrieb betreibt einzustellen, diesen im Rahmen des bestehenden und genehmigten Umfangs auch weiter nutzen zu können. Hierfür sind die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind, zu ermitteln und zu bewerten. Dies bedeutet, dass eine Abwägung zunächst eine Zusammenstellung des relevanten Abwägungsmaterials voraussetzt, wobei in diesem Zusammenhang auch eine Entscheidung darüber zu treffen ist, welche konkreten Umstände und Tatsachen für die Bewertung dieser Belange relevant sind. Das entsprechende Faktenmaterial ist daher vollständig und zutreffend zu erfassen. Für die Problematik des Immissionsschutzes bedeutet dies, dass eine auf zutreffendem Datenmaterial basierende immissionsschutzrechtliche Prognose zugrunde zu legen ist.</p> <p>Insoweit leidet der Bebauungsplan an Ermittlungs- und Bewertungsdefiziten. Denn bei der Aufstellung des Bebauungsplans sind die Belange des Einwenders als Vollerwerbslandwirt abwägungsbeachtlich zu berücksichtigen. Hierzu gehören insbesondere auch die spezifischen Belange seines landwirtschaftlichen Betriebes, insbesondere auch zu befürchtende Einschränkungen des Bestandes und seiner Entwicklungsmöglichkeiten durch die heranrückende tatsächliche Wohnbebauung. (st. Rspr. Z.B. BVerwG, B. v. 14.2.1991 – 4 NB 25.89). An dieser geplanten Wohnnutzung treten laut Gutachten (nordwestlich) Geruchsstundenhäufigkeiten bis zu 18 % der Jahresstunden auf. Am südwestlich geplanten EFH sind es 10 % bzw. 13% Jahresgeruchsstunden, am nordwestlich geplanten EFH 15 % bzw. 14% Jahresgeruchsstunden erreicht. An dem nördlich geplanten EFH in „zweiter Linie“ („3521/3“) werden 12% Jahresgeruchsstunden erreicht.</p> <p>Die Festsetzung eines Dorfgebietes ist nach Würdigung aller Unterlagen nicht darauf gerichtet, u.a. und insbesondere der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe sowie dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben zu ermöglichen, sondern vielmehr darauf eine Art allgemeines Wohngebiet zu schaffen. Damit ist die Planfestsetzung ein „Etikettenschwindel“ und verstößt gegen § 1 Absatz 3 Satz 1 BauGB (vgl. BVerwG, Urf. v. 08.02.2000 - 4 BN 1/00).</p> <p>Die Planung soll einen Übergang zwischen dem landwirtschaftlichen Betrieb des Einwenders und dem – eigentlich gewollten – allgemeinen Wohngebiet vorgeben, kann aber den erst durch den Bebauungsplan geschaffenen Immissionskonflikt nicht lösen. Dass der Plan darauf abzielt, die typischen Nutzungen in einem Dorfgebiet zu verwirklichen, ist nicht er-</p>	<p>Zu II. Begründung: 3. <u>Zurückweisung</u></p> <p>Es sind alle öffentlichen und privaten Belange in die Abwägung eingeflossen. Insbesondere auf die Interessen der angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe wurde besonderes Augenmerk gelegt. Das Geruchsgutachten wurde dafür im Jahr 2019, entsprechend den Vorgaben des Kreislandwirtschaftsamtes Münsingen sowie dem Mandanten, erneut überarbeitet und mit diesen abgestimmt.</p> <p>Die vorliegende Planung ordnet die Nutzungen im Bebauungsplan-gebiet sowie der Umgebung untereinander verträglich an. Entsprechend dem vorliegenden Geruchsgutachten sind im Bereich der Baufenster keine schädlichen Umwelteinwirkungen zu erwarten. Der Ausschluss von Abwehrrechten durch vertragliche Regelungen ist nicht erforderlich und auch nicht vorgesehen. Der landwirtschaftliche Betrieb kann in seiner genehmigten Form fortgeführt werden.</p> <p>Künftige Betriebsausweitungen werden nicht nur von dem geplanten Baugebiet beeinflusst, sondern insbesondere von der bereits vorhandenen Wohnnutzung in unmittelbarer Nähe zum landwirtschaftlichen Betrieb, bei der bereits heute die zulässigen Geruchswahrnehmungshäufigkeiten überschritten werden.</p> <p>Darüber hinaus soll innerhalb des Plangebietes nicht ausschließlich Wohnen möglich sein. Auch im Hinblick auf die angrenzende Bebauung wird auf ein Nebeneinander von Wohnen, land- und forstwirtschaftlichen Betrieben sowie nicht wesentlich störendem Gewerbe großen Wert gelegt. Insbesondere die Möglichkeit des landwirtschaftlichen Nebenerwerbs sowie auf Kleintierhaltung in größerem Umfang, wie es in einem Wohn- oder Mischgebiet nicht möglich wäre, soll – wie in anderen Bereichen von Neuhausen - zulässig sein, weshalb eine Ausweisung als Dorfgebiet erfolgt. Insoweit können keine Ermittlungs- und Bewertungsdefizite erkannt werden.</p>

Bebauungsplan „Stauseestraße“, Metzingen-Neuhausen

Abwägung der Stellungnahmen aus §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB



Stellungnahme Bürger 2 vom 11.12.2018	Abwägung
<p>kennbar. Dagegen spricht, dass der Plan Bauplätze für (so die Begründung) „Einfamilienhäuser“ schafft. Zwar hat die planende Stadt erkannt, dass es zu Konflikten kommen wird. In der Abwägung wird dann – unter der Maßgabe, es sei ein Dorfgebiet geplant - ausgeführt, die vorliegende Planung zeige ein „verträgliches Nebeneinander“ der vorhandenen und geplanten Bebauung. Aus diesem planerischen Vorgehen ergibt sich, dass die Stadt in Wirklichkeit die für ein Dorfgebiet kennzeichnende besondere Rücksichtnahme auf die Belange der Landwirtschaft nicht im Blick hat, sondern im Gegenteil zu Lasten der Landwirtschaft ein faktisches Wohngebiet an die landwirtschaftlichen Betriebe heranrücken lässt. Selbst der Ausschluss von Abwehrrechten durch privat-rechtliche, dingliche oder vertragliche Regelungen wäre nicht zur Konfliktlösung im Bauplanungsrecht geeignet, weil die zu berücksichtigenden Belange öffentliche Belange sind, die nicht zur Disposition der Beteiligten stehen und weil entsprechende Festsetzungen nach § 9 BauGB nicht getroffen werden können (vgl. BVerwG, Urt. v. 28.4.1978 - 4 C 53.76). Selbst die vom Gutachter angeregten „Hinweise“ mögen ähnlich wie die Kennzeichnung eines Gebietes als vorbelastet eine Warnfunktion auslösen, sie können aber eine materiell-rechtliche Planung nicht ersetzen. Im Gutachten, welches der Abwägung zugrunde lag, wurde ein anderer als der vorhandene Tierbestand zu Grunde gelegt. Weiterhin erfolgte die Bewertung mit der Maßgabe, es sei ein „Dorfgebiet“ geplant. Dann wurde eine Bodenrauhigkeitsklasse gewählt, die in anbeacht der tatsächlichen vorhandenen Bebauung nicht nachvollziehbar ist, die aber erhebliche Auswirkungen auf die Ausbreitungsberechnung hat. Obwohl die Antwort des MLR zum tierartsspezifischen Faktor aussteht und zwischenzeitlich für Bullenmast ein tierartsspezifischer Faktor von 0,5 obergerichtlich bestätigt ist, wurde vorliegend der Faktor 0,4 zugrunde gelegt. Für Mastschweine anstatt 0,75 lediglich 0,6.</p> <p>Den beachtlichen Interessen des Einwenders an der Fortführung seines landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetriebes, ist die planende Gemeinde nicht dem gebotenen Umfang nachgegangen. Bereits im Rahmen seines Einwendungsschreibens vom 26.04.2013 hat der Einwender seine Betroffenheit durch das geplante Wohngebiet konkret und ausführlich dargelegt. Trotzdem wurde bei vorliegender Abwägung verkannt, dass der eingerichtete und ausgeübte Gewerbebetrieb meines Mandanten durch Artikel 14 GG ausdrücklich geschützt und daher in der Abwägung besonders zu berücksichtigen ist.</p> <p>Dies vorweggeschickt, wird abschließend ein persönliches Gespräch angeregt.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	