

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB) zum Entwurf des Bebauungsplans vom 17.07.2017,

Frist zum Eingang der Stellungnahmen: 28.08.2017, 9 eingegangene Stellungnahmen.

Die Beratung zu den eingegangenen Anregungen erfolgt in der Sitzung des Gemeinderats am 20.02.2018.

Nr.	Name Anschritt	Stellungn. vom:	Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung
1.	Deutsche Telekom Technik GmbH	31.07.2017	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (s. beigefügter Plan). 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. Daher ist es erforderlich, sich vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien zu informieren.</p> <p>Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	Kenntnisnahme.
			<p>In Punkt 1.10 der Textliche Festsetzung „Führung von Versorgungsanlagen und –leitungen“ wird die unterirdische Verlegung von Telekommunikationslinien festgelegt. Dieser Forderung wird widersprochen mit folgender Begründung: Regelungen zur Zulassung der oberirdischen Ausführung von Telekommunikationslinien sind in § 68 Absatz 3 Sätze 2 und 3 TKG abschließend enthalten. Die Kriterien zur Art und Weise der Trassenführung von Telekommunikationslinien sind damit bundesgesetzlich geregelt. Nach dem Rechtsgrundsatz aus Art 31 GG bricht Bundesrecht Landesrecht. Ein Verbot von oberirdisch geführten Telekommunikationslinien kann deshalb nicht in einem Bebauungsplanverfahren nach Landesrecht einseitig vorweggenommen werden. Es ist daher rechtswidrig und muss zurückgenommen werden.</p>	<p>Die Stellungnahme bezieht sich auf den im TKG bestehenden Grundsatz der Gleichwertigkeit von oberirdischer und unterirdischer Verlegung von TK-Linien. Im Umkehrschluss kann die oberirdische Leitungsverlegung abgelehnt werden, wenn nach Abwägung den städtebaulichen Belangen der Vorzug vor den Interessen der Betreiber zu geben ist. Darüber hinaus ist das TK-Unternehmen „in der Regel“ zur Verlegung in unterirdischer Bauweise verpflichtet, wenn die Verlegung im Rahmen einer Gesamtbaumaßnahme koordiniert verlegt werden kann, die in einem engen zeitlichen Zusammenhang nach der Antragstellung auf Zustimmung durchgeführt wird. Allen Beteiligten muss es nach Art und Umfang möglich und zumutbar sein, die Baumaßnahme aufeinander abzustimmen. Durch dieses koordinierte Vorgehen sollen Kosten gespart und minimiert werden. Diese Voraussetzungen sind im geplanten Baugebiet gegeben. Auf dieser rechtlichen Grundlage hat die Gemeinde nach § 74 (1) 5 LBO die unterirdische Verlegung von Niederspannungsleitungen festgesetzt.</p>
			<p>Wird ein neuer Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt, ist dieser zwecks Koordinierung mit der Verlegung von anderen Versorgungsleitungen rechtzeitig (mind. 3 Monate vor Baubeginn) der Telekom mitzuteilen. Die überlassene Planunterlage ist für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p>	Kenntnisnahme.

Nr.	Name Anschrift	Stellungn. vom:	Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung
2.1	Verband Region Stuttgart	31.07.2017	<p>Das Vorhaben liegt in einem Regionalen Grünzug, diese dürfen lt. Plansatz 3.1.1 (Z) des Regionalplanes keiner weiteren Belastung, insbesondere durch Bebauung, ausgesetzt werden. Funktionswidrige Nutzungen sind ausgeschlossen.</p> <p>Genehmigte Sport- und Freizeiteinrichtungen haben im Einzelfall Bestandsschutz. Erweiterungen sind im Rahmen der bisherigen Ausprägung möglich. Das Jugendhaus steht in Zusammenhang mit dem rechtskräftig bestehenden Sport und Freizeitanlagen und kann daher als Erweiterung im Rahmen der bisherigen Ausprägung angesehen werden.</p>	Kenntnisnahme, keine weitere Veranlassung.
			<p>Der nördliche Bereich des Plangebiets liegt fast vollständig in einem Überschwemmungsgebiet (HQ100). Nach Plansatz 3.4.6 (Z) des Regionalplans sind überflutungsgefährdete Bereiche außerhalb von im Zusammenhang bebauten Siedlungen von weiterer Bebauung freizuhalten. Daher wurden verschiedene Möglichkeiten eines sog. Retentionsraumausgleichs untersucht, um den Bau des Jugendhauses in einem hochwassergefährdeten Gebiet realisieren zu können. Das Ergebnis der Untersuchung ist, dass kein Retentionsraum außerhalb des Plangebiets geschaffen werden soll, stattdessen wird das Jugendhaus aufgeständert gebaut.</p>	Kenntnisnahme, keine weitere Veranlassung.
			<p>Das Plangebiet liegt nach Plansatz 3.2.2 (G) des Regionalplanes in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft. Der Erhaltung der besonders geeigneten landwirtschaftlichen Bodenflächen ist bei der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen.</p>	Die Eingriffe im Plangebiet betreffen ausschließlich Flächen, die bisher befestigte Flächen für Parkierungsnutzung umfassen. Für das Jugendhaus werden daher keine zusätzlichen Flächen versiegelt. Im Außenbereich des Jugendhauses werden dagegen Flächen entsiegelt, die Bodenfunktion wird daher verbessert. Dies wird entsprechend in die Begründung zum BP aufgenommen.
			<p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Der Planung stehen keine Ziele der Regionalplanung entgegen.</p> <p>Den mit dem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft verbundenen Belangen ist bei der Abwägung besonderes Gewicht beizumessen.</p> <p>Auf die Lage in einem Überschwemmungsgebiet wird hingewiesen.</p> <p>Nach der Sitzung des Planungsausschusses wird der Beschluss umgehend mitgeteilt.</p>	Kenntnisnahme
2.2	Verband Region Stuttgart	15.09.2017	<p>Im Planausschuss des Verbandes Region Stuttgart wurde folgende Stellungnahme zum Bbauungsplan beschlossen: Der Planung stehen keine Ziele der Regionalplanung entgegen. Den mit Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft verbundenen belangen ist bei der Abwägung besonderes Gewicht beizumessen.</p> <p>Auf die Lage in einem Überschwemmungsgebiet wird hingewiesen.</p>	Kenntnisnahme Stellungnahme zum Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft s.o..

Nr.	Name Anschrift	Stellungn. vom:	Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung
zu 2.2			Dem Beschluss ging folgender <u>Sachvortrag</u> voraus: Aktuelle Nutzung als Parkplatzfläche, Häckselplatz und Festplatz. Die Fläche schließt unmittelbar an ein Sportareal, Skaterpark und Spielhaus an. Der Flächennutzungsplan stellt eine Parkierungsfläche dar. Der FNP soll im Parallelverfahren geändert werden, entsprechende Unterlagen liegen derzeit noch nicht vor.	Kenntnisnahme Siehe Stellungnahme zu 3. <i>Bauleitplanung</i>
			<u>Regionalplanerische Wertung:</u> Das Vorhaben liegt in einem Regionalen Grünzug. Diese dürfen lt. Plansatz 3.1.1 (Z) des Regionalplanes keiner weiteren Belastung, insbesondere durch Bebauung ausgesetzt werden. Funktionswidrige Nutzungen sind ausgeschlossen. Genehmigte Sport- und Freizeiteinrichtungen haben im Einzelfall Bestandsschutz, Erweiterungen sind im Rahmen der bisherigen Ausprägung möglich. Das Jugendhaus steht in Zusammenhang mit dem rechtskräftig bestehenden Sport- und Freizeitanlagen und kann als Erweiterung im Rahmen der bisherigen Ausprägung angesehen werden.	Kenntnisnahme Die Formulierung wird in der Begründung zum BP entsprechend ergänzt.
			Es wird darauf hingewiesen, dass der nördliche Bereich des Plangebiets fast vollständig im Überschwemmungsgebiet (HQ100) liegt. Nach Plansatz 3.4.6 (Z) des Regionalplans sind überflutungsgefährdete Bereiche außerhalb von im Zusammenhang bebauten Siedlungen von weiterer Bebauung freizuhalten. Daher wurden verschiedene Möglichkeiten eines sogenannten Retentionsraumausgleichs untersucht, um den Bau des Jugendhauses in einem hochwassergefährdeten Gebiet realisieren zu können. Ergebnis der Untersuchung: es wird kein Retentionsraum außerhalb des Plangebiets geschaffen, stattdessen wird das Jugendhaus aufgeständert gebaut.	Der Retentionsraum wird nicht eingeschränkt. Dies wird nochmals deutlich in der Begründung zum BP formuliert.
			Das Plangebiet liegt nach Plansatz 3.2.2 (G) des Regionalplanes in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft. Der Erhalt der besonders geeigneten landwirtschaftlichen Bodenflächen ist bei der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen.	s. Stellungnahme zu 2.1.
			Um weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten.	Kenntnisnahme und weitere Veranlassung.
3.	Landratsamt Ludwigsburg	15.09.2017	<u>Naturschutz:</u> Die im Artenschutzgutachten aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind in der Baugenehmigung zu beauftragen. Es wird empfohlen die Maßnahmen im Textteil unter Hinweise aufzuführen.	Kenntnisnahme Der Inhalt wird in der Begründung unter Hinweise erwähnt sowie in den Textlichen Festsetzungen unter 1.13 (5) ff entsprechend ergänzt.

Nr.	Name Anschrift	Stellungn. vom:	Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung
zu 3.			<p><u>Wasserwirtschaft und Bodenschutz:</u> <u>Kommunales Abwasser und Oberflächengewässer:</u> Die geplante Versickerung des überschüssigen Niederschlagswassers über eine Mulde entspricht § 55 WHG und ist laut Niederschlagsverordnung erlaubnisfrei möglich. Es wird gebeten, die Entwässerung im Rahmen des Bauantrags darzustellen. Aufgrund der temporären Nutzung der Parkierungsfläche (Häckselplatz, Festgelände), wird es für erforderlich gehalten, diese Fläche an das Mischwassersystem anzuschließen.</p> <p>Der Geltungsbereich liegt im Überschwemmungsgebiet der Murr und wird bei HQ₁₀₀ eingestaut. Nach der Hochwassergefahrenkarte liegt der Wasserspiegel eines 100-jährlichen Hochwassers bei 197,0 m ü.NN. Die EFH-Höhe des Gebäudes wurde mit 197,8 m ü. NN im Bebauungsplan festgesetzt. Um einen ungehinderten Durchfluss des Hochwassers unter dem aufgeständerten Gebäude zu ermöglichen, wird empfohlen zusätzlich, die Gebäudeunterkante auf 197,5 m ü. NN vorzusehen um damit einen ausreichenden Freibord von 50 cm zu ermöglichen. Dieser Freiraum darf nicht mit einem Bretterverschlag oder ähnlichem versehen werden. Die Ablagerung von Gegenständen unter dem Gebäude darf nicht stattfinden.</p>	<p>Kenntnisnahme und weitere Veranlassung</p> <p>Die Entwässerung dieser Flächen wird über das Mischwassersystem erfolgen.</p> <p>Die Festsetzung der aufgeständerten Bauweise unter Ziff. 1.3 „Höhenlage der baulichen Anlagen“ der Textlichen Festsetzungen und Ziffer 6.3 der Begründung werden zusätzlich durch eine Höhenangabe zur Gebäudeunterkante ergänzt, um die Hochwasserschutzbelange zu sichern. Dies wird entsprechend im BP festgesetzt. Nach einem Abstimmungsgespräch mit dem LRA am 20.11.17 wurde auf die Festsetzung eines Freibords verzichtet, jedoch muss die Gebäudeunterkante über der HQ-100 Linie liegen und „Luft“ haben.</p>
			<p>Hinsichtlich der Standfestigkeit des aufgeständerten Gebäudes wird empfohlen, die Belastungen durch das Hochwasser (z. B. auch der Stützen des Gebäudes durch Anprall von Treibgut) in der statischen Bemessung des Gebäudes zu berücksichtigen.</p> <p>Nach § 78 Abs. 1 WHG sind in Überschwemmungsgebieten u. a. die Errichtung von Mauern, Wällen oder ähnlichen Anlagen quer zur Fließrichtung untersagt. Als ähnliche Anlagen sind auch Zaunanlagen und dichte Heckenanpflanzungen zu sehen. Es wird empfohlen, dies unter Ziffer 2.3 der Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan einzufügen.</p>	<p>Die räumliche Anordnung des Baukörpers berücksichtigt die Vorgaben der Wasserwirtschaft. Eine gute Durchlässigkeit in Fließrichtung der Murr und damit eine gute Durchspülbarkeit wirkt im Falle eines Hochwassers weniger als Barriere als ein quer zur Fließrichtung errichtetes Gebäude (s. Ziffer 6.5 Begründung). Die Standfestigkeit wird in den statischen Berechnungen berücksichtigt.</p> <p>Die Festsetzung unter Ziffer 2.3 der Textlichen Festsetzung wird ergänzt bzw. präzisiert. Mögliche Einfriedungen für das Jugendhausgelände wurden mit dem LRA abgestimmt und entsprechend festgesetzt.</p>
			<p><u>Wasserschutzgebiete/Grundwasserschutz:</u> Der Bereich liegt innerhalb der engeren Schutzzone II des Wasserschutzgebiets „Sandwiesen, Jenseits der Murr“. Somit sind sämtliche Verkehrs- und Parkflächen vollversiegelt, fugenlos herzustellen. Weiterhin sind an die Dichtheit der Abwasserleitungen erhöhte Anforderungen zu stellen. Es wird in diesem Zusammenhang auf das Regelwerk ATV-DVWK A 142 verwiesen.</p>	<p>Der öffentliche Parkplatz wird auch aufgrund der temporären Nutzung als Häckselplatz vollversiegelt hergestellt werden. Dies wird in den Festsetzungen und der Begründung zum BP ergänzt.</p>

Nr.	Name Anschrift	Stellungn. vom:	Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung
zu 3.			<p><u>Altlasten:</u> Es liegen keine Hinweise auf Altlastenverdachtsfälle vor. Liegen dem Planungsträger jedoch Erkenntnisse vor, die Untergrundbelastungen vermuten lassen, ist der weitere Handlungsbedarf mit dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt, abzustimmen.</p>	Kenntnisnahme
			<p><u>Bodenschutz:</u> Im Planbereich standen ursprünglich hochwertige braune Auenböden mit der Bodenschätzung L II a2 64/64 und L I a2 66/66 an (Bodenbewertung Wertstufe 3). Laut Planunterlagen sind die Flächen überwiegend asphaltiert und werden als Parkflächen und temporär als Häcksel- und Festplatz genutzt. Unter den Hinweisen im Bebauungsplan wird bereits auf die Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere auf §§ 4 und 7 sowie auf die Regelungen zum Schutz des Bodens (s. Beiblatt 2015) bei Bauvorhaben hingewiesen.</p>	Kenntnisnahme Im Geltungsbereich werden Flächen (SO-Gebiet) entsiegelt, die Bodenfunktion wird in der Bilanz verbessert.
			<p><u>AVL:</u> Die Entsorgung kann in den bereits vorhandenen Straßen stattfinden. Prinzipiell wird um Beachtung und Berücksichtigung der Vorgaben der Berufsgenossenschaft Transport und Verkehr gebeten.</p>	Kenntnisnahme und weitere Veranlassung
			<p><u>Bauen:</u> Aus baurechtlicher Sicht gibt es folgende Hinweise/ Anregungen: Zu Abschnitt B Ziffer 1.2.2 Nummer 3 in Verbindung mit Ziffer 1.7 Ziffer 2: Es wird empfohlen Ziffer 1.7 Nummer 2 zu löschen. Die zulässige und städtebaulich gewünschte Ausführung von Solaranlagen ergeben sich bereits aus den Ziffern 1.2.2 Nummer 3 zusammen mit 2.2. Zu Abschnitt B Ziffer 1.7 Nummer 7: Die Begriffe „Werkstatthof“ und „Ausstattungsgegenstände zur Freizeitnutzung“ sind baurechtlich nicht definiert. Es ist unklar in welchem Umfang unter dem Begriff „Werkstatthof“ bauliche Anlagen zulässig sind und welche baulichen Anlagen konkret darunter verstanden werden. Empfohlen wird, die Begriffe durch Beispiele näher zu definieren. Hinweis: z.B. Tischtennisplatten sind keine baulichen Anlagen nach § 2 LBO. Empfohlen wird, die Nebenanlagen in ihrer Größe zu beschränken, bzw. deren zulässigen Umfang auf die Einhaltung des vorgeschriebenen Pflanzgebots 3 zu beschränken.</p>	Kenntnisnahme und weitere Veranlassung Eine Definition der Begriffe „Werkstatthof“ und „Ausstattungsgegenstände zur Freizeitnutzung“ werden in der Begründung (Ziffer 6.7) ergänzt. Es handelt sich um keine baulichen Anlagen. Der Werkstatthof ist eine befestigte Fläche, die wasserundurchlässig ausgeführt werden soll. Die Beschreibung der dort geplanten Nutzung (zum Basteln, am Fahrrad schrauben etc.) wird in der Begründung präziser formuliert. Die Ausstattungsgegenstände beziehen sich auf z.B. Tischtennisplatte, Basketballkorb etc.. Das Pflanzgebot 3 wird durch den Werkstatthof oder Freizeitanlagen im Außenbereich nicht beeinflusst.

Nr.	Name Anschrift	Stellungn. vom:	Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung
zu 3.			<u>Landwirtschaft:</u> Auf die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen mit den damit verbundenen Einwirkungen auf das Plangebiet wird ausdrücklich hingewiesen. Die durch die landwirtschaftliche Nutzung entstehenden Emissionen (Geruch, Staub, Lärm) sind zu tolerieren.	Kenntnisnahme
			<u>Vermessung, Flurneuordnung und Landkreisentwicklung:</u> Breitband: Die Verpflichtungen des Gesetzes zur Erleichterung des Ausbaus digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze (DigiNetzG) sind zu prüfen und entsprechend umzusetzen. Insbesondere wird auf die Verpflichtung hingewiesen, bei öffentlich finanzierten Bauarbeiten eine bedarfsgerechte Mitverlegung sicherzustellen.	Kenntnisnahme und weitere Veranlassung
			<u>Bauleitplanung:</u> Die Bebauungsplanänderung ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan ist gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zu ändern. Um die Bebauungsplanänderung vor Abschluss der Änderung des Flächennutzungsplans genehmigen zu können, ist es erforderlich, dass das Parallelverfahren eine gewisse Planreife erreicht hat, aus der ersichtlich ist, dass die Bebauungsplanänderung aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird.	Der B-Plan entwickelt sich aus dem FNP, da die Flächengröße mit der Änderung der Nutzung sehr gering ist und das Jugendhaus eine Ergänzung zur Freizeitnutzung im Umgriff der Sportanlagen darstellt. Die geordnete städtebauliche Entwicklung wird damit nicht beeinträchtigt. Die Gemeinde Murr stellt einen entsprechenden Antrag an die GVV Steinheim – Murr zur Änderung des Flächennutzungsplans.
	26.09.2017		<u>Immissionsschutz:</u> Für die Erarbeitung der Schallimmissionsprognose wurde die TA Lärm als Grundlage vom Büro Kurz und Fischer herangezogen. Nach der Beurteilung des LRA ist die Beurteilung der Schallimmissionen nach der Freizeitrichtlinie erforderlich. Es ist nicht ersichtlich, warum das Jugendhaus nach TA Lärm beurteilt wurde. Das Bebauungsplangebiet wird mit der Zweckbestimmung „Anlagen für soziale Zwecke“ geplant, daher wird eine Beurteilung von Freizeitlärm für sinnvoll gehalten. Die Planung sieht vor, dass das Jugendhaus für Geburtstagsfeiern vermietet werden kann. Aufgrund dieser vorgesehenen Nutzung durch private Personen wird die Unterscheidung zwischen der „Regelbeurteilung“ und der „Beurteilung nach seltenen Ereignissen“ als kritisch betrachtet. Es geht nicht aus den Unterlagen hervor, wie die „Regelbeurteilung“ und die „Beurteilung nach seltenen Ereignissen“ im späteren Betrieb unterschieden werden sollen.	Die Zweckbestimmung wird auf „Jugendhaus“ begrenzt, damit eindeutig Beurteilungsgrundlagen vorliegen. Die Beurteilung der Schallimmissionen wird nach der „Freizeitlärmrichtlinie“ erfolgen. Das Gutachten zur Schallimmissionsprognose wurde überarbeitet und wird im Bebauungsplanverfahren neu mit ausgelegt. Einzelheiten zum Lärmschutz werden unter Nebenbestimmungen im Rahmen der Baugenehmigung behandelt.

Nr.	Name Anschrift	Stellungn. vom:	Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung
zu 3.			<p>Weiterhin müsste aus Sicht des LRAs für eine möglichst kritische Betrachtung die Abfahrt aller 70 Parkplätze in der lautesten Nachtstunde in der Schallimmissionsprognose berechnet werden.</p> <p>Auf Seite 22 der Schallimmissionsprognose ist vermutlich ein redaktioneller Fehler bei dem Immissionsrichtwert in der Nachtzeit für seltene Ereignisse aufgetreten. Es liegt kein inhaltlicher Fehler vor, dennoch wird empfohlen den Wert entsprechend zu korrigieren.</p>	Wird im überarbeiteten Gutachten zur Schallimmissionsprognose behandelt.
4.	Regierungspräsidium Stuttgart	17.08.2017	<p>Raumordnung:</p> <p>Das Plangebiet liegt örtlich in einem Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege nach PS 3.2.1 (G), einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft nach PS 3.2.2 (G) sowie einem Vorranggebiet regionaler Grünzug nach PS 3.1.1 (Z) Regionalplan Stuttgart. Im Ergebnis stehen Ziele der Raumordnung der Planung nicht entgegen. Dabei wurde in die Beurteilung einbezogen, dass im unmittelbaren Umfeld zum Vorhaben bereits Bebauung vorhanden ist die bislang als Parkplatz genutzte Fläche bereits teilversiegelt ist. Zudem wird nur ein Teil der 0,39 ha großen Plangebietsfläche bebaut und die Baumbepflanzung am Rande des Plangebiets bleibt erhalten.</p> <p>Es bestehen keine Bedenken aus raumordnerischer Sicht.</p>	Kenntnisnahme
			<p>Anmerkung:</p> <p>Abteilung 8 - Landesamt für Denkmalpflege - meldet Fehlanzeige.</p> <p>Es gibt ein neues Formblatt!</p> <p>Es wird gebeten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 10.02.2017 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seiten/default.aspx).</p> <p>Um weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten.</p>	Kenntnisnahme und weitere Veranlassung.
5.	Unitymedia	24.08.2016	Es bestehen keine Einwände gegen die Planung.	Kenntnisnahme

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans vom 17.07.2017:

Frist zum Eingang der Stellungnahmen: 28.08.2017. Es wurde 2 schriftliche Anregung seitens der Öffentlichkeit abgegeben bzw. eingereicht.

Nr.	Name Anschrift	Stellungn. vom:	Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung
1.	Einwohner 1 und Einwohner 2 (Verfasser) <u>Unterstützt von:</u> 18 weiteren Ein- wohnern	24.08.2017	<p><u>Lärmschutzkonzept des Gebäudes:</u> Das erstellte Gebäudekonzept für das Jugendhaus und die damit beabsichtigten lärmabschirmenden Wirkungen für das nördlich angrenzende Wohngebiet durch Gebäudestellung, Grundrissausrichtung wird in Frage gestellt und es wird massiv widersprochen. Begründet wird dies durch etliche offenbare Fenster zur Nordseite des Gebäudes, welche dadurch nicht lärmabschirmend wirken. Insbesondere der Kernbereich des Jugendhauses mit der Bar/Theke und der großen Fensterfront wird sehr kritisch gesehen. Aufgrund dessen wird die Funktionsfähigkeit des Lüftungskonzepts bzw. des Lärmschutzes in Frage gestellt. Zudem wird befürchtet, dass aufgrund von Erfahrung des derzeitigen Jugendhauses, die geplante Außenerschließung an der Nordseite des neuen Jugendhauses als neuer Raucherplatz der Jugendlichen genutzt wird und dadurch Lärmimmissionen für die Anwohner entstehen. Durch die aufgeständerte Bauweise wird einer lärmabschirmenden Wirkung durch die Gebäudestellung widersprochen, da der Lärm ungehindert unter dem Gebäude durchströmen kann.</p>	<p>Die Gebäudestellung und Anordnung lärmintensiver Raum- und Außenbereichsnutzungen wurden im Vorfeld mit dem LRA festgelegt und sind in der vorliegenden Planung eingehalten. Das Gutachten zur Schallimmissionsprognose wurde überarbeitet und wird im Bebauungsplanverfahren neu mit ausgelegt. Einzelheiten zum Lärmschutz werden unter Nebenbestimmungen in der Baugenehmigung behandelt.</p> <p>Dieser Aspekt wurde bereits im Gutachten und den Berechnungen hinreichend berücksichtigt.</p>
			<p><u>Lärmgutachten bzw. Schallschutzprognose:</u> Die Qualität des Gutachtens sowie die Fachkompetenz für die Erstellung des Lärmgutachtens bzw. Schallschutzprognose werden in Frage gestellt. Es wird vorgeworfen, die Berechnungen und Parameter so gewählt zu haben, um ein entsprechend positives Ergebnis für die Prognose zu erzielen. Des Weiteren wurde nur der reine Luftschall jedoch nicht der Körperschall im Gutachten betrachtet und berechnet. Eine Holzständer-Konstruktion mit weniger/gleich 160 mm Mineralwollendämmung reicht nur für den Luftschall, jedoch nicht für den Körperschall. Daher ist keine ausreichende Schalldämmmaßnahme erkennbar. Zusätzlich wirkt das Gebäude auf einer Stahlbaustruktur wie ein Klangkörper, da Tritt- und Körperschall sich frei ausbreiten können und nicht abgedämmt werden, sondern sich durch die Stahlkonstruktion eher noch verstärken. Des Weiteren wird das betroffene Wohngebiet (S. 5) als „Allgemeines Wohngebiet“ bezeichnet, obwohl es sich um ein „Reines Wohngebiet“ handelt da keine Gewerbe- oder Industriebetriebe vorhanden sind. Auch hier wird die gezielte Steuerung des Gutachtens durch höhere Lärmpegel, die für ein Allgemeines Wohngebiet gelten, vorgeworfen.</p>	<p>Das Gutachten zur Schallimmissionsprognose wurde überarbeitet.</p> <p>Das Grundstück „Im Biegel 23“ ist als WR festgesetzt und muss daher mit entsprechenden Lärmwerten berücksichtigt werden. Im restlichen Wohngebiet sind kleine gewerbliche Nutzungen vorhanden sowie eine Kirche und Gemeindebedarfseinrichtungen. Der Gebietscharakter entspricht daher einem WA.</p>

<p>zu 1.</p>		<p>Der bereits vorhandene Grundlärmpiegel im Wohngebiet wurde im Gutachten nicht betrachte. Dadurch wirkt das Ergebnis des Gutachtens zusätzlich unseriös. Zu beachten sind: Verkehrslärm PKW/LKW auf der Umgehungstraße mit wiederholten Lärmpegeln von über 50 dB(A) auch nach 22 Uhr, Sportveranstaltungen, Brückenfest mit zusätzlichem Verkehrslärm durch an- und abfahrende Fahrzeuge, Betrieb des Häckselplatzes von November bis März mit starker Frequentierung in dieser Zeit durch Fahrzeuge sowie Garten- und Landschaftsbaubetriebe sowie die an- und abfahrenden Fahrzeugen von der Vereinsgaststätte vor allem am Wochenenden, welcher massiv zugenommen hat seit einigen Jahren. Zudem wird der Hermannsplatz als Treffpunkt und „Rennstrecke“ für junge Mofa, Roller- und Autofahrer genutzt, was zu regelmäßigem Lärm und Ärger sorgt. Beschwerden beim Ordnungsamt und Polizei blieben bisher ohne Reaktion und Handeln. Die Kirchenglocke führt durch ihr regelmäßiges Leuten mehrmals am Tag zu weiterem Umgebungslärm. Im Garten der Widdumgasse 13 seien während dem Glockenleuten 75 dB(A) gemessen worden.</p> <p>Die Annahmen aus „Variante 1 - Regelbeurteilung“ des Gutachtens wird als unrealistisch beurteilt, da von mehr nicht geschlossenen Fenstern nach 22 Uhr ausgegangen wird. Auch am heutigen Standort des Jugendhauses wird nicht darauf geachtet. Da es sich um dieselben Personen im neuen Jugendhaus handelt, wird von ähnlichem Verhalten ausgegangen. Auch die Nutzung der Freianlage bis 21:30 Uhr wird bezweifelt aufgrund bisheriger Erfahrungen mit dem Jugendhaus.</p> <p>Ein Auszug aus der Gemeinderatsvorlage Nr. 49 mit einem Bericht über das Jugendhaus Magnet vom 03.11.2016 soll diese Zweifel untermauern. Der Bericht handelt über besondere Lärmbelästigung und Jugendliche, die sich nicht an Schließzeiten halten, regelmäßigen Konfrontationen, Sachbeschädigungen, erhöhtem Alkoholkonsum in näherer Umgebung des Jugendhauses nach Schließzeit sowie regelmäßigem Müllaufsammelns um das Jugendhaus.</p> <p>Auch die Betrachtungsweise der „Variante 2 - Beurteilung nach seltenen Ereignissen“ wird als unrealistisch eingeschätzt und als nicht objektiv erstellt.</p> <p>Auch die Formulierung auf Seite 23 „Hinweise für die weitere Planung“ wird als Hinweis auf eine idealisierte Beurteilung verstanden und als unrealistisch bewertet angesehen.</p> <p>Die Beurteilungsgrundlage (DIN18005 in Verbindung mit der TA Lärm) wird in Bezug auf den letzten Abschnitt auf S.6 mit einem Hinweis der LUBW in Kontrast gesetzt, da im Gutachten die Art der Schallquelle nicht zusammengefasst werden sollen, die LUBW jedoch vor erhöhter Lärmeinwirkung warnt und zu einer Senkung dieser rät.</p> <p>Es wird an den demokratisch gewählten Bürgermeister sowie Gemeinderat appelliert, die Bedürfnisse der Bürger ernst zu nehmen in Bezug auf die zusätzlichen Lärmeinwirkungen sowie die bereits vorhandenen. Die Bedürfnisse sollten nicht den Interessen, einen überteuerten Prestigebau zu bauen, untergeordnet werden.</p>	<p>Gutachten zur Schallimmissionsprognose wurde überarbeitet.</p> <p>Durch Mitarbeiter des Jugendhauses wird auf einen ordnungsgemäßen Betrieb hingewirkt.</p>
---------------------	--	---	--

Nr.	Name Anschritt	Stellungn. vom:	Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung
zu 1.			<p><u>Parkplatz-/ Zufahrtssituation:</u> Für die Parkplatzsituation wird vor allem für die Monate, in denen die Fläche als Häckselplatz genutzt wird, eine erneute Überprüfung der während dieses Zeitpunkt verfügbaren Stellplätze gefordert. In dieser Zeit stehen nur die drei Parkplätze des Jugendhauses zur Verfügung, da die restlichen kaum nutzbar sein dürften. Es wird angemerkt die Verkehrssituation nicht allein, sondern im Zusammenhang mit der Gesamtverkehrssituation der Kirchgasse zu betrachten. Vergangene Diskussionen über die Reduzierung von Parkplätzen in der Kirchgasse um eine bessere Durchfahrt zu gewährleisten, seien nicht zielführend. Es wird weiter angemerkt, dass die Maßnahmen hinsichtlich der Verkehrssituation in Murr widersprüchlich seien (Ortsdurchfahrt mit 30er Zone und verschwenkender Parkstreifen für Temporeduzierung und Verkehrslärmreduzierung, jedoch für die Kirchgasse die Durchfahrtsituation umgestalten, um mehr Verkehr aufzunehmen). In diesem Zusammenhang wird die Wahl des Standorts für das neue Jugendhaus als willkürlich und nicht durchdacht betrachtet. Eine wirkliche alternative Standortprüfung habe nicht stattgefunden.</p>	<p>Die Gemeinde erhöht die Taktung des Häckslers, wodurch sich weniger Häckselgut auf der Parkplatzfläche ansammeln kann und dadurch mehr Stellplätze freigehalten werden könnten.</p> <p>Die Prüfung und Berücksichtigung der Vor- und Nachteile der Alternativstandorte sind kommunalpolitische Entscheidungen. In der Begründung wird eine kurze Erläuterung zur Standortwahl ergänzt. Alternative Standorte wurden anhand bestimmter Standortkriterien gesucht (z.B.: möglichst wenig umliegende Nachbarn, vorhandene Freiflächen, möglichst störungsarme Fläche). Vom Gemeinderat wurde der gewählte Standort präferiert.</p>
			<p><u>Forderungen der Bürger:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Überarbeitung des lückenhaften und undurchdachten Gebäude- und Lärmkonzepts. - Erstellung eines realistischen Lärmgutachtens durch eine unabhängige Stelle. - Begrenzung der Nutzung des Jugendhauses mit Zweckbestimmung ausschließlich als „Jugendhaus“ sowie keine Veranstaltungen, Vermietung und Nutzungen des Gebäudes nach 22 Uhr. Dies soll verbindlich und dauerhaft festgeschrieben werden. - Überprüfung der Parkplatzsituation und Betrachtung der Gesamtverkehrssituation im Bereich Vereinsheim/ Hermannsplatz/ Kirchgasse durch eine kompetente und unabhängige Stelle. 	<p>Die genannten Gutachten werden nochmals geprüft und ggf. überarbeitet bzw. ergänzt.</p> <p>Die Zweckbestimmung für die Art der baulichen Nutzung wird geändert. Festgesetzt wird nur ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Jugendhaus“. Die Nutzungen des Jugendhauses nach 22 Uhr richten sich nach den zulässigen Lärmrichtwerten und den geltenden zulässigen seltenen Ereignissen pro Jahr. Ø</p>

Nr.	Name Anschrift	Stellungn. vom:	Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung
2.	Herr Arneburg Rechtsanwalt <u>Vertreter der Ei- gentümer/ Be- wohnerin:</u> Einwohner 3, Einwohner 4, Einwohner 5 und Einwohner 6	22.08.2017	<p><u>Standortwahl</u></p> <p>Die Auswahlentscheidung hinsichtlich des Standortes für die Einrichtung unter Berücksichtigung der erheblichen Eingriffe in ein Wasserschutzgebiet, welche mit der Realisierung verbunden sind, der bedeutsamen Beeinträchtigungen des Naturschutzes, der Risiken im Hinblick auf die Hochwassergefahren und schlussendlich der gravierenden Verletzungen des Rücksichtnahmegebots gegenüber den angrenzenden Grundstückseigentümern/-Nutzern wird als fehlerhaft beurteilt.</p> <p>Der Gemeinde stehen deutlich besser geeignete und „risikolosere“ Alternativstandorte zur Verfügung, welche nicht geprüft wurden, ob dort das Jugendhaus nicht besser, sicherer, „störungsärmer“ und schlussendlich kostengünstiger errichtet werden könnte. Nach Angaben der Verwaltung wurde lediglich ein Alternativstandort in Betracht gezogen, eine nachvollziehbare Begründung für die Standortentscheidung unter Abwägung aller Vor- und Nachteile wurde nicht vorgebracht und ist nicht erkennbar. Das Argument der (guten) Anbindung an die bestehenden Skater- und Sportanlagen verfährt insbesondere in Hinblick auf Risiken und Beeinträchtigungen am geplanten Standort, zumal beide Einrichtungen ebenfalls vom Alternativstandort problem-/gefahrenlos ohne größeren Zeitaufwand erreichbar sind.</p> <p>Hinzukommt, dass es mehrere weitere- teils deutlich besser geeignete, mit weniger Risiken und Beeinträchtigungen verbundene Alternativen zum geplanten Standort gibt (Beispiel: Mit der Hauptschule steht ein Standort zur Verfügung, der über die nötige Infrastruktur wie Küche, Werkräume etc. verfügt).</p> <p>Das Argument, dass das neue Jugendhaus in unmittelbarer Nähe zur Sportanlage liegt ist kein Argument für diesen Standort. In unmittelbarer Nähe der Schule befindet sich die Sporthalle der Gemeinde, daher greift das Argument des neuen Standorts in Nähe der Sportanlagen nicht, zudem die Nutzung der Sportanlage nur als Mitglied im GSV Murr möglich ist, eine Evaluierung wer der Jugendlichen diese Anlage nutzt wurde nicht durchgeführt. Auch die Installation einer Skaterbahn an der Lindenschule wäre ohne großen Aufwand möglich, reichlich Freifläche ist vorhanden, die Kosten dafür betragen nur einen Bruchteil derer die bereits von der Gemeinde für Probebohrungen, Gutachten und Architektenwettbewerb etc. für den geplanten Standort ausgegeben wurden.</p> <p>Die zwei unbebauten Grundstücke an der Bergkeller und am Mühlwengert neben dem Grundstück Hindenburgstr. 13-19 sowie das bereits durch die Gemeinde erworbene Grundstück Steinheimer Str. 29. wären ebenfalls geeignet als Standort für das Jugendhaus. Diese wurden jedoch nicht einmal im Gemeinderat angedacht/diskutiert, obwohl diese Standorte weniger Beeinträchtigungen und Probleme vorweisen.</p>	<p>Die durch das Vorhaben verursachten Eingriffe wurden durch die entsprechend Fachgutachten betrachtet und sorgfältig geprüft sowie abgewogen.</p> <p>Alle aufgeführten Belange wurden im Vorfeld mit dem LRA abgestimmt und im gesamten Verfahren berücksichtigt.</p> <p>Die Prüfung und Berücksichtigung der Vor- und Nachteile der Alternativstandorte sind kommunalpolitische Entscheidungen. Alternative Standorte wurden in Bezug auf vorhandene Freiflächen und möglichst störungsarme Flächen sowie möglichst wenige direkt umliegende Nachbarn geprüft. Vom Gemeinderat wurde der gewählte Standort präferiert.. (s. Stellungnahme zu 1.) In der Begründung wird eine kurze Erläuterung zur Standortwahl ergänzt.</p> <p>Die genannten Grundstücke sind keine Alternativen für den Standort des Jugendhauses, da diese bereits als Flüchtlingsunterkunft von der Gemeinde vorgesehen sind. Daher stehen diese Flächen nicht für anderweitige Nutzungen wie z.B. das Jugendhaus zur Verfügung.</p>

Nr.	Name Anschrift	Stellungn. vom:	Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung
zu 2.			<p>Der Begriff Alternativlosigkeit entbindet die Gemeinde nicht von der Verpflichtung zu prüfen, ob die beabsichtigte Änderung eines Teils des Bebauungsplans „Sportanlagen MurrtaI“ im Rahmen des § 1 Abs. 3 BauGB überhaupt geboten oder im Hinblick auf fehlende Erforderlichkeit nicht sogar verboten ist. § 1 Abs. 3 BauGB gilt auch für Änderungen und Ergänzungen eines B-Plans.</p> <p>Als <u>Zwischenergebnis</u> kann zunächst festgehalten werden, dass (rechts-) fehlerhaft die Prüfung, ob geeignete Alternativstandorte mit geringeren Eingriffen Beeinträchtigungen und Kosten zur Verfügung stehen, unterlassen wurde und dass die „Standortauswahl“ für das „Jugendhaus“ falsch ist. Damit besteht überhaupt kein „Bedarf“ für die Änderung des Bebauungsplans „Sportanlagen MurrtaI“.</p>	<p>Nach § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB obliegt es der Gemeinde Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Mit dem geplanten Jugendhaus ist die Änderung des bestehenden BP im Sinne der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung erforderlich.</p> <p>Die Standortwahl wurde durch den Gemeinderat nach Berücksichtigung der Vor- und Nachteile alternativer Ansätze getroffen.</p> <p>Die Änderung des BP entspricht § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB.</p>
			<p><u>Hochwasser/ Wasserschutzgebiet, Stellplätze und Artenschutz</u></p> <p>Die nach § 1 Abs. 5 BauGB aufgeführten Belange „umweltschützender Anforderungen“ werden im Hinblick auf die geplante Änderung eines Teils des Bebauungsplanes „Sportanlagen MurrtaI“ mehrfach missachtet:</p> <p>a) Der Planbereich liegt im Hochwasser- als auch Wasserschutzgebiet, ohne dass sich der Begründung zum B-Plan „Sportanlagen MurrtaI – 1. Änderung“ entnehmen ließe, dass die zu berücksichtigenden Belange des Hochwasserschutzes und des Wasserschutzes ordnungsgemäß erfasst bzw. korrekt ge-/bewertet wurden. Die Festlegung von Höhenlage und Stellung des Gebäudes sind nicht geeignet, den Belangen des Hochwasser- und Wasserschutzes hinreichend Rechnung zu tragen. Das Bauvorhaben liegt im HQ 100-Gebiet und gehört damit nach § 65 Wassergesetz B-W zu den festgesetzten Überschwemmungsgebieten. Im Hinblick auf die Häufung von extrem-Wetterereignissen bedarf es keiner näheren Erläuterung dort ein weiteres Bauvorhaben zu errichten, zumal zusätzliche Fläche durch das Bauvorhaben und Nebenanlagen versiegelt wird. Unabhängig hiervon ist nicht erkennbar, dass das geplante Bauvorhaben die Vorgaben des § 78 Abs. 3 S. 1 Nr. 1-4 WHG erfüllen würde, so dass das beabsichtigte Bauvorhaben nicht zulässig ist, weshalb es am „Bedarf“ im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB für die Änderung des B-Plans fehlt. Zu berücksichtigen ist, dass das Bauvorhaben im Wasserschutzgebiet Zone II liegt, Zone I beginnt in unmittelbarer Nähe. Dass für solche ausgewiesene Gebiete „Nutzungs-“, und teilweise Betretungsverbot verbunden sind, wird als bekannt unterstellt.</p> <p>Im Rahmen der beabsichtigten Änderung des B-Plans ist nicht erkennbar, dass Festsetzungen getroffen werden sollen welche z.B.: die Lagerung/Vorbehaltung wassergefährdender Stoffe (Heizung) unterbinden würden.</p>	<p>Die Belange des Hochwasserschutzes wurden im Vorfeld der Planung mit dem LRA abgestimmt (Scoping-Termin am 08.04.2016) und entsprechende Festlegungen getroffen. Zudem wurde ein Gutachten zum Retentionsausgleich erstellt (s. Gutachten Büro Geitz und Partner GbR Stand: 05.09.2016). Durch die Festlegung einer aufgeständerten Bauweise i.V. mit der Höhenlage der EFH, Gebäudeunterkante sowie Festsetzungen zur Ausführung von Einfriedungen sind die Belange des Hochwasserschutzes berücksichtigt. Aufgrund des Inkrafttretens des Hochwasserschutzgesetzes ab 05.01.2018 muss das HQ-Extrem in der Planung beachtet und besondere Schutzmaßnahmen gegen Extremhochwasser (Hochwasserschutz angepasstes Bauen) getroffen werden. Alle Belange diesbezüglich sowie die Anforderungen an die Wasserschutzzone II wurden mit dem LRA in einem Termin abgestimmt und umgesetzt bzw. festgelegt.</p> <p>Wassergefährdende Stoffe sind nicht relevant, da eine Luft-Wasser-Wärmepumpe zur Heizung Anwendung findet.</p>

Nr.	Name Anschrift	Stellungn. vom:	Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung
zu 2.			<p>Eine wiederholte/permanente „Vermüllung“ der Außenanlage wird befürchtet aufgrund von Erfahrungen bei anderen Jugendhäusern, dadurch ist eine weitere Gefährdung des Grundwassers und damit des Schutzzweckes des Wasserschutzgebietes zu befürchten. Hochwasser kann bereits durch Unwetter/Starkregen auftreten, der Müll kann dabei sogar in das Wasserschutzgebiet Zone I geschwemmt werden. Angemerkt wird, dass die Gemeinde bereits durch die Skaterbahn gegen die Vorgaben der Wasserschutzgebiete Zone I verstoßen hat indem der Abstand deutlich unter den zwingend einzuhaltenden 10 m liegt.</p>	<p>Kenntnisnahme. Solche Vorkommnisse sind ordnungsrechtlich zu behandeln. Die Jugendhausleitung sowie die Gemeindeverwaltung tragen Sorge für die Instandhaltung der Außenanlage des Jugendhauses.</p>
			<p>b) Es ist keine ausreichende Anzahl von Stellplätzen im (gesamten rechtskräftigen) Bebauungsplangebiet vorgesehen. Nach der Verwaltungsvorschrift über die Herstellung notwendiger Stellplätze vom 28.05.2016 ergibt sich für die gesamte Sportanlage unter Berücksichtigung der Flächenangaben im Schreiben der Gemeinde vom 15.12.2016 ein Bedarf allein für die bisher vorhandene Bebauung/Nutzung von 230 Stellplätzen, die zusätzlichen Stellplätze für das Jugendhaus sind dabei noch nicht mitberücksichtigt. Eine Anrechnung dieser Stellplätze für die Gaststätte/Vereinsheim auf die Stellplätze für das Jugendhaus und umgekehrt- d.h. eine wechselseitige Benutzung wie im alten Bebauungsplan vorgesehen ist nicht zulässig. Der bereits bestehende Stellplatzmangel führt zu „wild“ parken und bei größeren Veranstaltungen (Brückenfest, Fischerfest, Dirty Race, Fußballturnieren etc.) ist die Kirchgasse durch Besucherfahrzeuge blockiert so das selbst Rettungs-/Feuerwehrfahrzeuge nicht (durch)fahren können und im Einsatzfall eine Versorgung/Rettung der Besucher oder Anwohner nicht gewährleistet ist. Anwohnern der Widdumgasse ist es bei solchen Veranstaltungen nahezu unmöglich in die Kirchgasse auszufahren. Durch den Wegfall von 50 % der aktuell vorhandenen Stellplätze wird sich die Situation verschärfen.</p> <p>Es wird ergänzt, dass sich das Flurstück 4225, auf dem ersatzweise Stellplätze errichtet werden sollen, im HQ 100 Gebiet befindet sowie in der Wasserschutzzone II und daher nicht als Parkplatzfläche genutzt werden darf. Aus Sicht der Mandatschaft befindet sich dieser Teil sogar im Landschaftsschutzgebiet. Auch die geplante Versiegelung des Häckselplatzes ist nach § 78 WHG nicht zulässig. Hinzu kommt, dass während dieser Zeit (01.11.-31.03.) nahezu keine Stellplätze mehr verfügbar sind was zu „wild Parken“ auf Flächen auf denen es gesetzlich untersagt ist führt oder bei denen Parken/Halten dazu führt, dass weder der Rettungs-/Feuerwehrfahrzeuge noch die Anwohner die Straße gefahren-/einschränkungslos nutzen können. Während dem Brückenfest stehen dann keine Stellplätze zur Verfügung aufgrund der Zelte auf der Parkplatzfläche.</p>	<p>Die Anzahl der Stellplätze ist für die Sportanlagen und Gaststätte auskömmlich. Die für die damalige Genehmigung der Sportanlage erforderliche Stellplatzanzahl wird auch durch die Neuplanung des Jugendhauses nicht berührt. Kulturelle Sonderveranstaltungen können nicht als Maß für die notwendige Stellplatzanzahl herangezogen werden. Diese erfordern Stellplätze in der gesamten Gemeinde, nicht nur an den Sportanlagen. In der Kirchgasse sind öffentliche Parkplätze ausgewiesen. Im Falle von Zufahrtsproblemen über die Kirchgasse ist das Ordnungsamt zuständig.</p> <p>Das Landschaftsschutzgebiet verläuft angrenzend an den Teilbereich des Grundstücks Fl.Nr. 4225 (siehe Abgrenzung im FNP), welcher als Erweiterung der Parkplatzfläche dienen soll. Daher liegt diese Fläche nicht im Landschaftsschutzgebiet. Die Belange der Wasserschutzzone II werden umfassend berücksichtigt. Der neue Häckselplatz wurde im Lageplan verortet.</p>

Nr.	Name Anschrift	Stellungn. vom:	Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung
zu 2.			<p>Desweiteren deuten die Planunterlagen darauf hin, dass sich 7 der nördlich geplanten Stellplätze im Schutzstreifen befinden und daher nicht zulässig sind. Dadurch wird das Parkplatzproblem verstärkt. Aus der Begründung wird ersichtlich, dass schon in der Vergangenheit nicht die notwendige Anzahl an Stellplätzen hergestellt wurden „ca. 100 öffentliche Parkplätze planungsrechtlich dargestellt“ aber nur ca. 70 umgesetzt. Die Behauptung der Gemeinde es entstünden keine Beeinträchtigungen der vorhandenen Sportanlage etc. ist falsch.</p>	<p>Der Schutzstreifen dient als zusätzlicher Abstand bzw. zum weiteren Schutz für das angrenzende Biotop in Bezug auf bauliche Anlagen. Dieser soll das Biotop vor dem Baugebiet (SO-Gebiet) schützen. Die östliche Parkplatzfläche ist eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung und gefährdet nicht das Biotop, daher ist das Hereinragen einiger nördlicher Parkplätze in den Abstandstreifen unbedenklich, zumal die bisherige Parkplatznutzung ebenfalls keine negativen Auswirkungen auf das angrenzende Biotop verursacht.</p>
			<p>c) Das seit 01.04.1992 ausgewiesene Landschaftsschutzgebiet östlichen und südlich des Plangebiets sowie die Gehölze an der Murr und die Murraue wurden nicht oder nicht ausreichend hinsichtlich ihres ökologischen Werts und Funktion berücksichtigt.</p> <p>Die durchgeführte „Übersichtsbegehung Artenschutz“ leidet unter gravierenden und nicht behebbaren Mängeln. Gründe hierfür:</p> <p>Die Prüfung wurde nur auf das Plangebiet beschränkt „Inselbetrachtung“. Auf einem Parkplatz lassen sich sicher keine schützenswerten Habitate und Arten finden. Geeignete Habitatstrukturen seien jedoch vorhanden und von der Mandantschaft seltene sowie z.T. streng geschützte Arten beobachtet worden. Im Biotop und Uferstreifen der Murr lassen sich regelmäßig Pirol, Eisvogel, Grünspecht, Hausrotschwanz, Graureiher, Nachtreiher, Erdkröte, Teichmolch, Ringelnatter, Blaue Mosaikjungfer, gebänderte Prachtlibelle und Fledermaus beobachten (nur ca. 30 m Luftlinie zum Plangebiet). Der Eisvogel lässt sich durch Fotos der Mandantschaft belegen und taucht regelmäßig in deren Garten sowie zwischen Murr- und Flösserbrücke auf. Die „Übersichtsbegehung Artenschutz“ sowie der Umweltbericht sind falsch. Das Vorhaben wird zu gravierenden Eingriffen in Flora und Fauna an der unteren Murr führen. Der Gemeinde wird ein nicht ordnungsgemäße Einschätzung und Umsetzung des Artenschutzes vorgeworfen.</p>	<p>Im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) wurden die Auswirkungen des Bebauungsplan „Sportanlagen Murratal – 1. Änderung“ in Murr auf nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) (in Verbindung mit dem Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie) besonders und streng geschützte Arten dargestellt werden. Für das Vorhaben ist ohne die Berücksichtigung von Schutzmaßnahmen zunächst davon auszugehen, dass Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt sind, da Lebensstätten von Vogelarten und Fledermausarten in Anspruch genommen werden sowie mehrere Arten in ihren Lebensräumen möglicherweise gestört werden.</p> <p>Nach § 44 BNatSchG sind folgende Verbotstatbestände relevant:</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) Verbotstatbestand (Tötung und Verletzung) (2) Verbotstatbestand (Störung) (3) Verbotstatbestand (Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) <p>Nach BNatSchG geschützte Pflanzenarten sind im Gebiet nicht nachgewiesen, daher entfällt der Verbotstatbestand nach § 44 (4).</p> <p>Die Auswahl der prüfungsrelevanten Arten erfolgt in Kapitel 4. Häufige Arten mit günstigem Erhaltungszustand können hierbei aus der weiteren Betrachtung ausgeschlossen bzw. im Rahmen einer Gildenprüfung abgehandelt werden. Als prüfungsrelevante Arten sind demnach sämtliche im Gebiet potenziell vorkommenden</p>

Nr.	Name Anschrift	Stellungn. vom:	Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung
zu 2.				<p>Fledermausarten sowie mehrere lokal oder regional bedeutsame Brutvogelarten (mit Status als landes- oder bundesweiter Vorwarnlistenart bzw. gefährdeter Art) zu betrachten.</p> <p>Für die vom Vorhaben verbotstatbeständlich betroffenen oder potenziell betroffenen Arten wurden kompensatorischen Maßnahmen dargelegt, so dass der derzeitige günstige Erhaltungszustand gewahrt bleibt bzw. der jetzige ungünstige Erhaltungszustand nicht weiter verschlechtert wird und eine Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes nicht erschwert wird.</p> <p>Im Einzelnen dienen die Vermeidungsmaßnahmen V 1, V 2 und V 3 der Vermeidung des Verbotstatbestandes der Tötung oder Verletzung. Die Festlegung einer Bauzeitenregelung (Entfernen von Gehölzen außerhalb der Brutzeit - Vermeidungsmaßnahme V 3) gewährleistet, dass Vogel- und Fledermausarten nicht während der Brut- bzw. Hauptaktivitätsphase getötet oder verletzt werden.</p> <p>Die Vermeidungsmaßnahmen V 1 (Schutz vorhabensbedingt nicht entfallender Bäume) und V 2 (Ausweisung von Tabuzonen während der Bauzeit) dienen dem Erhalt der als hochwertig eingestuftten Lebensräume. Für die nicht vorhabensbedingt in Anspruch genommenen Flächen wird daher der v.a. baubedingt mögliche Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten vermieden.</p> <p>Insgesamt ist unter Berücksichtigung der vollständig ausgeführten Vermeidungsmaßnahmen nicht mit dem Eintreten von Verbotstatbeständen zu rechnen.</p> <p>Die Wirkungsempfindlichkeit der Brutvogelarten der Umgebung: Grünspecht, Hausrotschwanz ist vorhabensspezifisch so gering, dass mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden kann, dass keine Verbotstatbestände ausgelöst werden können (Hausrotschwanz als euröke, weitverbreitete, ungefährdete Art oder bei Vorhaben mit geringer Wirkungsintensität). Für den Grünspecht ist ein Brutvorkommen im Plangebiet weitestgehend auszuschließen. Die angrenzenden besiedelbaren Gehölzbereiche werden vollständig erhalten.</p> <p>Die Wirkungsempfindlichkeit der Brutvogelarten der Umgebung: Pirol, Eisvogel, Graureiher, Nachtreiher und der Fledermäuse wurde i.R. der saP geprüft. Unter Berücksichtigung der vollständig ausgeführten Vermeidungsmaßnahmen ist nicht mit dem Eintreten von Verbotstatbeständen für diese Arten zu rechnen.</p>

Nr.	Name Anschrift	Stellungn. vom:	Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung
			<p>Bereits jetzt zeigt sich, dass ein Teil der aktuellen Besucher des Jugendhauses durch rücksichtsloses Verhalten, „Verunreinigung“ der Umwelt und z.T. auch Sachbeschädigungen auffallen. Zu befürchten ist, dass auch am neuen Jugendhaus letzte Stücke der einigermaßen intakten Natur durch einen Teil der Nutzer/Besucher unwiederbringlich zerstört werden.</p> <p><u>Zwischenergebnis:</u> Die Belange des Umweltschutzes und des Naturschutzes werden durch die geplante Änderung des Bebauungsplans gravierend beeinträchtigt, was zugleich negative Auswirkungen auf die Belange der Erholung der Bevölkerung hat. Die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplans führt dazu, dass die allgemeinen Anforderungen an die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB) an die Belange des Umwelt-/Naturschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) und an die sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung (Erholung) unberücksichtigt bleiben und nicht bzw. nichtzutreffend gewertet werden.</p>	<p>Erdkröte, Teichmolch und Ringelnatter gelten nicht als nach BNatSchG, in Verbindung mit dem Anhang IV der FFH-Richtlinie, besonders oder streng geschützte Arten. Ein Vorkommen von Laichhabitaten für Teichmolch und Erdkröte ist im Eingriffsgebiet auszuschließen. Für die Ringelnatter ist ein Vorkommen aufgrund der Habitatausstattung weitestgehend auszuschließen. Ggfs. genutzte Bereiche werden im Rahmen der Vermeidungsmaßnahmen vollständig erhalten.</p> <p>Blaue Mosaikjungfer und gebänderte Prachtlibelle gelten nicht als nach BNatSchG, in Verbindung mit dem Anhang IV der FFH-Richtlinie, besonders oder streng geschützte Arten. Für die gebänderte Prachtlibelle, als Fließgewässerart, ist ein Vorkommen an der Murr möglich. Die Fließgewässerbereiche der Murr werden jedoch vorhabensbedingt nicht beeinträchtigt. Für die Blaue Mosaikjungfer, als Stillgewässerart, sind wertgebende Habitatelemente nicht vorhanden.</p> <p>Solche und ähnliche Angelegenheiten sind ordnungsrechtlich zu behandeln.</p> <p>Die Belange des Umwelt- und Naturschutzes sind mit den entsprechenden Festsetzungen, die in den BP übernommen wurden, ausreichend berücksichtigt.</p>

Nr.	Name Anschrift	Stellungn. vom:	Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung
			<p><u>Lärmgutachten</u></p> <p>Das Gutachten zur „Ermittlung und Beurteilung der schalltechnischen Auswirkungen“ ist falsch und als Entscheidungsgrundlage untauglich, weil es auf unzutreffenden Anknüpfungstatsachen beruht. Es wird vorgeworfen ein „Parteigutachten“ für ein gewünschtes Ergebnis zu sein. Die Angaben/Ausgangslage des Gutachtens trifft auf ein Seniorenheim, aber nicht für ein Jugendhaus zu. Insbesondere die Aussage S. 22 wonach keine weiteren Anlagen im Sinne der TA Lärm vorhanden wären, so dass die vom „Jugendhaus “ verursachte Zusatzbelastung als Gesamtbelastung angesehen werden könnte sind falsch. Veranstaltungen wie das Brücken, Fischerfest mit erheblicher Lärmbelastung sowie die stattfindenden illegalen „Autorennen“ und laute Musik werden nicht berücksichtigt. Bei letzterem folgte auch kein Handeln der Gemeinde oder Polizei trotz mehrfacher Beschwerden der Anwohner. Zusätzlich führt die Umgehungsstraße nach jüngsten Messungen der Anwohner abends/nachts (nach 22.30 Uhr) zu Lautstärken von 50 dB(A). Die Überschreitung der 10 Tage/Nächte für seltene Ereignisse werden bereits ohne das Jugendhaus überschritten und die Annahmen für die Bewertung sind nicht realistisch (Anzahl gekippter Fenster, Nutzung der Außenanlage außerhalb der Öffnungszeiten).</p> <p>Hinzukommt, dass die Annahme, von dem „Jugendhaus“ würden keine Lärmbeeinträchtigungen ausgehen, im Widerspruch zur Begründung der Gemeinde Murr steht, weshalb das „Jugendhaus“ an einen anderen Standort verlegt werden solle. Denn die Gemeinde Murr hat selbst als wesentliches Argument für die „Verlegung“ des aktuellen Jugendhauses die Lärmbelästigung für die Anwohner angegeben.</p> <p>Die Einstufung des nördlichen Wohngebiets als „Allgemeines Wohngebiet“ wird als falsch beurteilt. Aufgrund der Nutzung ist ein „Reines Wohngebiet“ zutreffend. Grund für die Einstufung des WA seien höhere Grenzwerte der möglichen Lärmbelastung. Zumal unberücksichtigt bleibt, dass der Ansatz einer Besucherzahl von 20 schon deshalb nicht richtig ist, weil sowohl die Gemeinde Murr als auch das Jugendhaus“ selbst deutlich höhere Besucherzahlen angegeben haben. Schließlich wird auch nicht berücksichtigt, dass die Nutzung des „Jugendhauses“ bzw. der Außenanlagen für Ferienprogramme mit mindestens 70 Kindern und Jugendlichen angedacht ist, was natürlich Auswirkungen auf die hiervon ausgehenden Lärmbelästigungen hat. Ebenso unbeachtet bleibt, dass sich die Gemeinde Murr vorbehalten will, das „Jugendhaus“ an Jugendliche für private Feiern auch nach 22:00 Uhr zu vermieten, was im Gutachten unbeachtet bleibt.</p>	<p>Das Gutachten zur Schallimmissionsprognose wurde überarbeitet und wird im Bebauungsplanverfahren neu mit ausgelegt. Einzelheiten zum Lärmschutz werden unter Nebenbestimmungen in der Baugenehmigung behandelt.</p> <p>Das Grundstück „Im Biegel 23“ ist als WR festgesetzt und muss daher mit entsprechenden Lärmwerten berücksichtigt werden. Im restlichen Wohngebiet sind kleine gewerbliche Nutzungen vorhanden sowie eine Kirche und Gemeindebedarfseinrichtungen. Der Gebietscharakter entspricht daher einem WA.</p>

Nr.	Name Anschrift	Stellungn. vom:	Inhalt der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung
zu 2.			<p><u>Zwischenergebnis:</u> Alle vorgenannten und bekannten Umstände werden von dem Gutachten zur „Ermittlung und Beurteilung der schalltechnischen Auswirkungen“ (bewusst oder unbewusst) ignoriert. Man kann sich des Eindrucks nicht erwehren, dass dies nur deshalb geschieht, um die vom geplanten Vorhaben (Jugendhaus“) ausgehenden Beeinträchtigungen der gesunden Wohnverhältnisse (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB) „kleinzureden“. Tatsächlich sind gravierende Belästigungen und Belastungen für die Anwohner (und damit unsere Mandantschaft) zu gewärtigen. Um etwaigen Behauptungen vorzugreifen, unsere Mandantschaft könne ihre Einwendungen und Bedenken nicht auf die vorgenannten Gesichtspunkte und Aspekte stützen, wird darauf hingewiesen, dass die unterbliebene bzw. teilweise fehlerhafte Bewertung der obigen Umstände jeweils zu einer erheblichen Verletzung des Gebots der Rücksichtnahme und zu einer „ungerechten“ Abwägung der „beteiligten“ Interessen und Belange führt. Und hierauf kann sich unsere Mandantschaft selbstverständlich berufen.</p>	<p>Das Gutachten zur Schallimmissionsprognose wurde überarbeitet und wird im Bebauungsplanverfahren neu mit ausgelegt. Einzelheiten zum Lärmschutz werden unter Nebenbestimmungen in der Baugenehmigung behandelt.</p>

Aufgestellt: Stuttgart, 26. Januar 2018
 FPZ Zeese Stadtplanung + Architektur
 werkgruppe gruen, 24. Januar 2018

2018-01-30_BP Sportanlagen Murratal -1. Änderung_TÖB-Öff_Abwägung zur Auslegung.docx