

<p><u>7. LEUCO über Dr. Hilland vom 26.06.2019 / 25.07.2019</u></p>	
<p>Ausweisung des Gebietstyps verschärft die Situation für den Gewerbebetrieb.</p>	<p>Das ausgewiesene Baugebiet dient vorrangig dem Wohnen. Dies entspricht dem Planungswillen. Falsch ist jedoch die Behauptung, dass mit dem Bebauungsplan „eine rein dem Wohnen dienende Fläche“ ausgewiesen wird. Ausweislich der nach den textlichen Festsetzungen im Baugebiet zulässigen Nutzungen dient das Gebiet vorrangig dem Wohnen. Zulässig sind jedoch auch nicht störende Gewerbebetriebe sowie Büro- und Geschäftsgebäude. Der Satzungsgeber stuft die Schutzwürdigkeit und Schutzbedürftigkeit des festgesetzten Baugebietes entsprechend einem allgemeinen Wohngebiet ein. Durch Einholung einer gutachterlichen Untersuchung wurde ermittelt und nachgewiesen, ob die Ausweisung dieses Baugebietes mit den in der Umgebung zugelassenen und zulässigen Nutzungen vereinbar ist. Aus dem Gutachten von Bauphysik 5 vom 12.04.2019 (ausgelegte Anlage i) geht hervor, dass bei einer Einstufung des Gebietes Wangerhaldenbach entsprechend der Schutzbedürftigkeit und Schutzwürdigkeit eines Allgemeinen Wohngebietes davon auszugehen ist, dass keine Schallminderungsmaßnahmen notwendig sind und der Gewerbepark für den derzeitigen Betrieb von keinen Einschränkungen ausgehen muss. Obwohl die Ergebnisse im Bereich der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm liegen, wird das Risiko von Einschränkungen für den Gewerbepark aufgrund der Schallimmissionen als gering eingeschätzt. Für die schalltechnisch, relevante Situation wurden Annahmen getroffen, die für den Betreiber des Gewerbe Parks auf der „günstigen“ Seite liegen (vgl. Gutachten Seite 32).</p>
<p>Es wird für falsch erachtet, dass sich das Gutachten von Bauphysik 5 vom 12.04.2019 bei der Ermittlung der Schallimmissionen auf das von der Einwenderin selbst vorgelegte Gutachten zu den Immissionen ihres Gewerbe Parkes stützt. Kritisiert wird, dass im Gutachten von Bauphysik 5 zugrundegelegt wird, dass der Autohandel und der Lagerplatz nachts nicht betrieben werden dürfen. Im Gutachten werden also</p>	<p>Die Kritik an der gutachterlichen Untersuchung des Büros Bauphysik 5 vom 12.4.2019 ist nicht nachvollziehbar. Ein nächtlicher Betrieb des Lagerplatzes und des Autohandels ist aufgrund der Genehmigungslage ausgeschlossen. Die Behauptung ist auch nicht korrekt, dass das Büro Bauphysik 5 für den Gewerbepark der Einwenderin keinen nächtlichen Betrieb und damit Immissionen ansetzt. Im Gegensatz</p>

<p>dem pauschal behauptet, dass auf dem Grundstück der Anwenderin nachts kein gewerblicher Betrieb stattfindet bzw. Betriebszeiten vorgeben sind. Dies sei falsch. Die für die Einwenderin bestehenden Genehmigung würden solche Einschränkung nicht vorsehen, weshalb der intensive Betrieb auch in den Nachtstunden möglich wäre. Ausgehend davon sei die Untersuchung von Bauphysik 5 fehlerhaft.</p>	<p>zum Lagerplatz und dem Autohandel wurden für den Gewerbepark Immissionspegelbeiträge nachts ermittelt und berücksichtigt (vgl. Seite 30 und 38 des Gutachtens). Grundlage bildet das von der Einwenderin selbst vorgelegte Schallgutachten. In den Nachtstunden ist der nach Auffassung der Einwenderin mögliche „intensive Betrieb“ wie am Tage überhaupt nicht möglich und zulässig. Im Übrigen weisen wir darauf hin, dass das schalltechnische Gutachten Büros Bauphysik 5 vom 12.4.2019 auch von der Gewerbeaufsicht als nachvollziehbar und plausibel angesehen.</p>
<p>Mangels richtiger und brauchbarer Ausführungen in der Stellungnahme des Büros Bauphysik 5 ist von dem Gutachten der vereidigten Sachverständigen Gerlinger+Merkle vom 8.6.2017 auszugehen. Unter Berücksichtigung dieser Ausführungen muss festgestellt werden, dass in der neu geplanten Wohnbebauung der Immissionsrichtwert am Tage und nachts um 6 dB(A) überschritten wird. Bei Annahme eines reinen Wohngebietes wird der reduzierte Immissionsrichtwert am Tag sogar um 10 dB(A) und nachts um 6 dB(A) überschritten. Dies geht in dem Bereich der Gesundheitsgefährdung.</p>	<p>Der Stellungnahme und Kritik liegt offenbar ein Missverständnis zugrunde. Die Aussagen zur Überschreitung der Immissionsrichtwerte beziehen sich zum einen auf die Immissionsrichtwerte für ein reines Wohngebiet. Die Schutzbedürftigkeit und Schutzwürdigkeit der durch den Bebauungsplan zugelassenen Nutzungen wird hingegen entsprechend der eines allgemeinen Wohngebietes eingestuft. Zum anderen setzt das Gutachten von Gerlinger+Merkle „reduzierte“ Immissionsrichtwerte als maßgeblich an und nicht die nach Nr. 6.1 der TA Lärm maßgeblichen Immissionsrichtwerte. Hintergrund ist, dass die Gutachter Gerlinger+Merkle nicht die Vorbelastung ermitteln, sondern Immissionsrichtwerte als maßgeblich für die Beurteilung der Verträglichkeit ansetzen, die 6 dB(A) unter dem Immissionsrichtwert für Mischgebiete bzw. WA liegen. Dies ist eine übliche Vorgehensweise, wenn man die Vorbelastung im Einzelnen nicht erheben will bzw. praktisch nicht kann. Denn sofern die Zusatzbelastung (Immissionen Gewerbepark) die Richtwerte um 6 dB(A) unterschreitet, ist dies nach der TA Lärm irrelevant. Die Methodik der Begutachtung von Bauphysik 5 unterscheidet sich jedoch davon im Hinblick auf die Berücksichtigung der Vorbelastung. Die Beurteilungspegel des Gutachtens Gerlinger+Merkle wurden übernommen. Die sonstigen relevanten auf das Plangebiet einwirkenden Gewerbeimmissionen (Lagerplatz und Autohandel) wurden sodann jedoch explizit erhoben und eine Gesamtbelastung ermittelt (vgl. Seite 38 des Gutachtens Bauphysik 5 v. 12.4.2019). Die Schallbegutachtung beruht</p>

	gerade nicht auf einer Anwendung der Irrelevanzregelung des Nr. 3.2 Abs. 2 der TA Lärm. Die Kritik ist daher auch insofern unbegründet.
Es ist ersichtlich, dass ausweislich der Akten des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans (alt) die Verwaltung erkannt hatte, dass bei Ausweisung eines Wohngebietes die angestrebte Wohnbebauung nicht möglich sein wird, daraufhin wurde in einem Mischgebiet umgeändert. Dies war ein reiner „Etikettenschwindel“. Tatsächlich ging es darum, unter dem Deckmantel des Mischgebietes die Wohnbebauung „durchzudrücken“, wie dies ausweislich der uns vorgelegten Akten gegen über dem Investor zugesagt wurde. Diese Zusage wird nun eingehalten.	Die angestrebte bauliche Nutzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist möglich. Das Gutachten des Büros Bauphysik 5 vom 12.04.2019 weist nach, dass der Gewerbepark aufgrund der Planung mit keinen Einschränkungen zu rechnen hat.
<u>8. Privatpersonen über Mohring & Kollegen vom 26.07.2019</u>	
Anregungen bisheriges Verfahren vom 19.04.2017 und 02.01.2018	Anregungen wurden bereits im Verfahren behandelt.
Schriftsätze zur Normenkontrolle vom 08.05.2018 und 07.08.2018	Die im Rahmen des Normenkontrollverfahrens eingegangenen Stellungnahmen wurden im ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB berücksichtigt. Auf die dem Gemeinderat vorliegende Antragserwiderung der Stadt vom 12.11.2019 wird verwiesen. Der Gemeinderat macht sich diese Erwiderung auf die Begründung des Normenkontrollantrags zu eigen. Im Übrigen wird auf die Betroffenheit der Belange der Einwender im Folgenden näher eingegangen.
Zur Betroffenheit der Eigentümerin des an den Geltungsbereich unmittelbar westlich angrenzenden Grundstücks Flst.Nr. 2407/7 (Schlierbacherstraße 84):	
Für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist nunmehr im ergänzenden Verfahren die Zweckbestimmung „Wohnen“ vorgesehen. An den Gebäudekörpern hat sich dem Grunde nach für das Grundstück unserer Mandantin nichts geändert, es wurde lediglich ein Bürogebäude ergänzt. Während in dem ursprünglich geplanten und rechtsfehlerhaften Mischgebiet reine Wohnbebauung vorgesehen war, wird nunmehr im Geltungsbereich mit der	Klarzustellen ist, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan neben den Wohnnutzungen nicht nur ein einzelnes Bürogebäude zulässt. Verkannt wird dabei offenbar, dass der Bebauungsplan in Bezug auf die Art der baulichen Nutzung eine Festsetzung nach § 12 Abs. 3a BauGB trifft. Ausweislich der nach den textlichen Festsetzungen im Baugebiet zulässigen Nutzungen dient das Gebiet zwar vorrangig dem Wohnen. Zulässig sind jedoch auch nicht störende Gewerbebetriebe und sowie

<p>vorgesehenen Zweckbestimmung „Wohnen“ eine Einheit ohne Wohnens vorgesehen. Dies ist schon paradox. Ansonsten soll die Einfahrt ins Baugebiet weiterhin unmittelbar an der Geltungsbereichsgrenze zum Grundstück unserer Mandantschaft erfolgen, ansonsten ändert sich an dem kritisierten Baufenstern unmittelbar an der Grenze zum Grundstück unserer Mandantschaft nichts. Es verbleibt an der zum Grundstück unserer Mandantschaft erweiterten Baugrenze mit der Folge der Schaffung (anstatt Verhinderung) eines Konflikts zwischen gewerblicher Nutzung (Autohandel) und Wohnnutzung, der angesichts der unmittelbaren Nähe zum Grundstück unserer Mandantschaft nicht ausgeräumt ist und deshalb nach wie vor nicht hingenommen werden kann.</p>	<p>Büro- und Geschäftsgebäude. Korrekt ist jedoch, dass der Vorhaben- und Erschließungsplan neben Wohnen nur ein Bürogebäude vorsieht. Die Belange der Eigentümerin des an den Geltungsbereich unmittelbar westlich angrenzenden Grundstücks Flst.Nr. 2407/7 wurden im ergänzenden ermittelt, bewertet und in die Abwägung ordnungsgemäß einbezogen. Der Konflikt zwischen der auf dem Nachbargrundstück zugelassenen gewerblichen Nutzung und der durch den Bebauungsplan zugelassene Nutzung kann ausweislich des eingeholten Schallgutachtens des Büros Bauphysik 5 vom 12.4.2019 bewältigt werden. Der Betrieb auf dem westlich des Geltungsbereichs liegenden Grundstücks hat durch die Planung nicht mit Einschränkungen zu rechnen. Auch ansonsten gehen von dem Vorhaben keine unzumutbaren Immissionen aus.</p>
<p>Durch die Planung würde ein konfliktträchtiges Nebeneinander von Gewerbenutzung auf Flurstück 2407/7 (Autohandel) und dem durch den Bebauungsplan zugelassenem Vorhaben entstehen. Verschiedene Nutzungen zu nah an der Grenze zum westlichen Flurstück 2407/7. Das Flurstück 2407/7 wäre außerdem erheblich betroffen von den nicht im Bebauungsplan genau ersichtlichen aber anscheinend immer noch vorhandenen Auffüllungen, dem geplanten Notüberlauf und Lärm-, Abgas- und Staubimmissionen im Zusammenhang mit der unmittelbar an der Grenze einzig angedachten Zu- und Abfahrt ins gesamte Baugebiet.</p>	<p>Der erforderliche Grenzabstand von 2,50 m wird eingehalten und im Baugenehmigungsverfahren geprüft. Der Vorhabenträger verzichtet auf eine Grenzgarage und regelt die Parkierung als offenen Stellplatz. Im Bereich der baurechtlich zugelassenen betrieblichen Tätigkeiten auf Flurstück 2407/7 sind die Wohngebäude deutlich von der gemeinsamen Grundstücksgrenze abgerückt. Auf dem Grundstück Flurstück 2407/7 ist nördlich des dortigen Gebäudes eine Ausstellungsfläche für PKW und ein Autohandel genehmigt. Nicht genehmigt ist etwa eine Autowerkstatt im bestehenden Gebäudekomplex. Ausgehend davon ist auch insofern kein konfliktträchtiges Nebeneinander unterschiedlicher Nutzungen ersichtlich. Das schalltechnische Gutachten des Büros Bauphysik 5 vom 12.4.2019 weist die Verträglichkeit der Planung bzw. des Vorhabens mit den schutzbedürftigen und schutzwürdigen Nutzungen auf Flurstück 2407/7 nach. Eine unzumutbare Beeinträchtigung der Belange der Eigentümerin des westlich an das Plangebiet angrenzenden Grundstücks ist auch nicht mit Blick auf Abgas- oder Staubimmissionen ersichtlich. Der Luftverschmutzung durch kleine und mittlere Feuerungsanlagen im Plangebiet wird durch gesetzliche Regelungen wie der 1. BImSchV, die 2017 nochmals verschärft wurden,</p>

	<p>entgegengewirkt. Die Immissionen des planbedingten zusätzlichen Verkehrs sind bei der prognostizierten täglichen Verkehrsmenge auf der B297 und dem prognostizierten Schwerverkehrsanteil irrelevant.</p> <p>Die behaupteten Geländeauffüllungen südlich der geplanten Einfamilienhäuser finden in den Vorhaben- und Erschließungsplänen keine Grundlage. Erkennlich sind eher in manchen Bereichen Abgrabungen aufgrund des geplanten Retentionsbeckens. Zwischen den Einfamilienhäusern und der festgesetzten Fläche zur Rückhaltung von Niederschlagswasser wurde außerdem eine Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt, in der jegliche Bebauung und Geländeänderungen (Aufschüttungen und Abgrabungen) unzulässig sind.</p> <p>Auch die Zufahrt zur Tiefgarage, die Zugänglichkeit zum Pelletlager sowie der Müllstandort besitzen ausreichenden Abstand sodass keine über das Maß der üblichen Alltagserscheinungen anzunehmenden Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Ein gliedernder Pflanzstreifen auf dem Vorhabengrundstück sorgt zusätzlich für eine gestalterische Trennung.</p>
<p>Bei der Ermittlung der Belange der Eigentümerin des Flurstücks 2407/7 wird nicht berücksichtigt, dass die Privatstraße hin zur B297 eine Steigung vorsieht und die Schlaf- und Wohnräume ihres Wohnhauses in nur 3m Entfernung von der stark frequentierten Privatstraße befinden.</p>	<p>Zuschläge für Steigungen und Gefälle wurden laut dem Gutachter gemäß RLS-90 emissionsseitig berücksichtigt. Auf Höhe des wohnlich genutzten und damit erhöht schutzbedürftigen Bereiches ist die Privatstraße abgerückt. Noch vor diesem Einwirkungsbereich zweigt die Privatstraße in einer Kurve zur Zufahrt/Ausfahrt der Tiefgarage bzw. den Häusern 1-7 nach Osten ab. Lediglich die verkehrliche Erschließung des Einfamilienhauses „Haus 8“ erfolgt weiterhin parallel zur gemeinsamen Grundstücksgrenze.</p>
<p>Für die Immissionsbelastung durch den Verkehrslärm der B297 ist die Umgebungslärmkartierung 2017 heranzuziehen. Außerdem sind die angesetzten Verkehrszahlen nicht korrekt.</p>	<p>Der Umgebungslärmkartierung der LUBW liegen andere Kenngrößen zugrunde (u.a. Berechnungsverfahren, Lärmindizes). Die Ergebnisse der Lärmkartierung sind nicht unmittelbar mit den Berechnungsergebnissen aus nationalen Vorschriften vergleichbar. Genauso wenig können die Lärmwerte aus den Lärmkarten unmittelbar mit Grenz- oder Richtwerten verglichen werden, da diese mit den nach den nationalen Vorschriften ermittelten</p>

	<p>Beurteilungspegeln zusammenhängen. Im Bauleitplanverfahren greift der Satzungsgeber im Hinblick auf die Abwägung der Belange auf andere Regelwerke zurück (z.B. DIN 18005 bzw. 16. BImSchV).</p> <p>Dem Gutachten des Büros Bauphysik 5 vom 12.4.2019 liegen aktuelle Daten der Straßenverkehrszentrale Baden-Württemberg zugrunde (Gutachten vom 12.4.2019, Seite 12 f.).</p>
<p>Zufahrtalternativen wurden nicht geprüft.</p>	<p>Es ist nicht korrekt, dass keine Alternativen geprüft wurden. Dies ist schon allein daran erkennbar, dass die Zufahrt im Laufe des Planungsverfahrens geändert wurde. Der Planentwurf in der Fassung der frühzeitigen Beteiligung sah noch eine Erschließung unmittelbar an der Grenze zum Grundstück Flurstück 2407/7. Die nun geplante Zufahrt wurde vom Grundstück abgerückt.</p> <p>Die Stadt hat stets daraufhin hingewiesen, dass sie sich bei der Festlegung der Zu- und Ausfahrt des Plangebietes wesentlich an dem zur Erschließung bestimmten Teil der Ortsdurchfahrt (OD/E) der Bundesstraße orientiert hat und in Abstimmung mit der Straßenbaubehörde auch orientieren soll. Denn eine Bundesstraße kann außerhalb der Ortsdurchfahrt generell nicht der Erschließung dienen (§ 8a FStrG). Die Planung wurde daher an das bisherige Ende des Erschließungsbereichs der Ortsdurchfahrt („Ortsetter“) angepasst. Die Einmündung der geplanten Zu- und Ausfahrt in die B297 endet damit im Osten an der gleichen Stelle wie die bisherige Zu- und Ausfahrt (ca. 12 m östlich der Grenze zum Grundstück Flurstück 2407/7).</p>
<p>Durch die Verlegung der Zufahrt an die Grenze muss bei Entstehung eines Unfallschwerpunktes die gewerblich genutzte Fläche des Grundstücks Nr. 84 in Anspruch genommen werden. Hierzu sollen Enteignungsmaßnahmen durchgeführt werden.</p>	<p>Die Zufahrt in die Bundesstraße befindet sich fast an gleicher Stelle wie die bislang bestehende Zufahrt. Da das Niveau der Zufahrt leicht angehoben wird, verbessert sich die Sicht zum Bestand (bisher Anfahren am Hang).</p> <p>Sofern die neue Situation darüber hinaus unbefriedigende Verkehrsverhältnisse erzeugen sollte, sollen flankierende Maßnahmen (Geschwindigkeitsbegrenzungen, Ausschluss von Fahrbeziehungen etc.) gemäß der Ausführung der RAS 06 ausgeführt werden. Kosten werden vom Vorhabenträger übernommen.</p> <p>Die Anlage einer Linksabbiegespur kann so</p>

	<p>erfolgen, dass kein Eingriff in andere privaten Flächen erfolgen muss.</p>
<p>Nach wie vor geht der Sichtwinkel über das Nachbargrundstück Nr. 84. Eine schriftliche Stellungnahme zur Änderung des Sichtwinkels bzw. der Zufahrtsituation vom Regierungspräsidium fehlt. Nach der Tabelle der RASSt 06 reicht die in den Plänen der Auslegung eingezeichnete Schenkellänge des Sichtwinkels nicht aus. Der Winkel des Sichtwinkels wird angezweifelt.</p>	<p>Die Sichtfelder wurden für die private Grundstückszufahrt entsprechend den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen – RASSt 06 ermittelt (vgl. RASSt 06, Ziff. 6.3.9.3, Seite 124) und im Vorhaben- und Erschließungsplan vermerkt. Eine Abstimmung mit dem Regierungspräsidium hat stattgefunden, worauf auch in der Begründung hingewiesen wird. Die Stellungnahme des Regierungspräsidiums im Rahmen dieser öffentlichen Auslegung gibt dies wieder.</p> <p>Das freizuhaltende Sichtfeld liegt teilweise auch auf dem Nachbargrundstück Schlierbacherstraße 84. Die Eigentümerin des Nachbargrundstücks wird dadurch jedoch nicht unzumutbar betroffen. Bauliche Anlagen sind in diesem Bereich generell unzulässig. Das Nachbargrundstück liegt im Geltungsbereich des Ortsbauplans „Wangerhalde“, der am 15.01.1954 in Kraft getreten ist. Dieser Plan sieht in dem hier maßgeblichen Bereich in einem Abstand von ca. 8 m zur Schlierbacher Straße eine Baulinie vor, an die sich nach Süden ein 20 m tiefes Baufenster anschließt. Es liegt zwar eine Baugenehmigung für Errichtung einer Ausstellungsfläche für PKW nördlich des Wohngebäudes vor. Nach der Genehmigung ist jedoch entlang der Grenze zur öffentlichen Verkehrsfläche (Gehweg) ein Streifen von 1m Breite freizuhalten.</p>
<p>Die Lärmwerte der gewerblichen Nutzung des Autohandels auf dem Grundstück Schlierbach Straße 84 sind aufgrund nicht angegebener Berechnungsgrundlagen nicht nachvollziehbar. Dem Gutachter liegen keinerlei Information über dem Umfang des Geschäftes vor. Die seit 30 Jahren genutzten Bereiche und die breitgefächerten Arbeiten des Autohandels wurden nicht ausreichend im Gutachten berücksichtigt.</p>	<p>Der auf dem Grundstück Schlierbacherstraße 84 genehmigte Gewerbebetrieb hat durch die durch den Bebauungsplan zugelassene Bebauung nicht mit Einschränkung zu rechnen (vgl. Gutachten Bauphysik 5 vom 12.4.2019, Seite 36 f.). Der Ermittlung der Schallimmissionen wurde der auf dem Nachbargrundstück genehmigte Gewerbebetrieb zugrunde gelegt. Mit Baugenehmigung vom 7.5.1981 wurde eine „Ausstellungsfläche für Pkw“ genehmigt. Sonstige gewerbliche Tätigkeiten wie etwa Reparaturen an Pkw sind nicht genehmigt. Für diese Ausstellungsfläche hat der Schallgutachter einen flächenbezogenen Schalleistungspegel von 60 dB(A) pro m² zugrunde gelegt. Dabei wurde ein konservativer Ansatz gewählt. So wurde etwa der Schalleistungspegel für den</p>

	gesamten Zeitraum tags von 6 bis 22 Uhr betrachtet.
Zur Betroffenheit der Eigentümer der nördlich des Geltungsbereichs liegenden Grundstücke Schlierbacher Straße 87 und 89:	
<p>Die weiteren Einwender, deren Grundstücke nördlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegen, wären nach wie vor erheblich durch die Verstärkung der Schallimmissionen und Schallreflexion und die durch die geplante 4 m hohe Lärmschutzwand des Verkehrs auf der B 297 zulasten der gegenüberliegenden Bebauung betroffen. Das geplante Baugebiet würde eine erhebliche Verstärkung des in großem Maße zugenommen Verkehrs auf der B297 durch eine durchgängig geschlossene, hohe Lärmschutzwand und die über die Schallschutzwand hinausgehende geplante ca. 12 m hohe Bebauung über eine Länge von mehr als 60 m und die diesbezüglich bewirkten Schallreflexionen zum einen und zum anderen durch Lärm-, Abgas-, Staub- und sonstige Immissionen verursacht durch das Baugebiet selbst bewirken. Darüber hinaus ergeben sich Immissionen aus Einzelfeuerstätten für Holz, pricket und Kohle gegenüber den höher gelegenen Nachbarhäusern. Lärmschutzbelange müssen dann in die Abwägung einbezogen werden, wenn die Lärmbelästigung infolge des Bebauungsplans ansteigen kann.</p> <p>Daraus ergibt sich, dass erhebliche Defizite in der Lärmermittlung im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens vorliegen und Lärmeinwirkungen an einzelnen Emissionsort der Gebäude der Einwender (Schlierbacherstraße 87 und 89) auch nachts im gesundheitsgefährdenden Bereich liegen und deshalb eine Erhöhung des Lärms von vornherein nicht möglich ist. Nach der Rechtsprechung sind Erhöhungen ausgeschlossen dort, wo die Beurteilungspegel im gesundheitsgefährdenden Bereich liegen. Von hier aus zeigen sich erhebliche Mittlung Defizite betreffendes Abwägungsmaterials auch hinsichtlich der Eigentümer der Grundstücke Schlierbacherstraße 87 und 89.</p>	<p>Die Belange der Eigentümer der Grundstücke, die nördlich an das Plangebiet angrenzen, wurden ermittelt und bewertet. Eine relevante Beeinträchtigung der Belange dieser Eigentümer ist danach nicht festzustellen.</p> <p>Der Schallgutachter ist in einer Aktennotiz vom 24.02.2017 auch näher auf die Auswirkungen der Lärmschutzwand auf die nördliche Nachbarschaftsbebauung eingegangen. Der Gutachter führt aus, dass es durch die schallabsorbierende Ausführung der Lärmschutzwand keinen reflektierenden Schallanteil gibt und sich die Immissionsbelastung der gegenüberliegenden Gebäude gegenüber der derzeitigen Situation daher nicht verändert.</p> <p>An der nördlich der B297 liegenden Wohnbebauung ist auch nicht aufgrund einer Reflexion der Immissionen des Straßenverkehrslärms durch die Fassaden der geplanten drei Mehrfamilienhäuser, die über die Lärmschutzwand hinausragen, eine Zunahme der Immissionen zu befürchten. Nach einer Aktennotiz des Ingenieurbüros Bauphysik 5 vom 28.06.2017 führt die geplante Bebauung insofern zu einer geringfügigen Zunahme der Beurteilungspegel an den Gebäuden nördlich der Schlierbacher Straße. Diese geringfügige und nicht wahrnehmbare Zunahme ist jedoch hinnehmbar. Die grundrechtliche Zumutbarkeitsschwelle wird an allen maßgeblichen Immissionsorten nördlich der Schlierbacher Straße sowohl tags als auch nachts deutlich unterschritten. Eine andere Beurteilung ergibt sich auch nicht, wenn man die mittlerweile wohl neuere Rechtsprechung des BVerwG zugrunde legt, wonach die grundrechtliche Zumutbarkeitsschwelle in allgemeinen Wohngebieten bei 67 dB(A) tags und 57dB(A) nachts liegen soll (BVerwG, Beschluss vom 25.04.2018 – 9 A 16/16, juris Rn. 87). Auch diese Zumutbarkeitsschwellen sind nach der Aktennotiz des</p>

	<p>Schallgutachters vom 28.06.2017 an allen maßgeblichen Immissionsorten nördlich der Schlierbacher Straße eingehalten.</p> <p>Eine unzumutbare Beeinträchtigung der Belange der Einwender kann auch nicht mit Blick auf Abgas- und Luftschadstoffimmissionen, die ihren Ursprung im Plangebiet haben, erkannt werden. Der Luftverschmutzung durch kleine und mittlere Feuerungsanlagen im Plangebiet wird durch gesetzliche Regelungen wie der 1. BImSchV, die 2017 nochmals verschärft wurden, entgegengewirkt. Die Immissionen des planbedingten zusätzlichen Verkehrs sind bei der gutachterlich prognostizierten täglichen Verkehrsmenge sowie des Schwerverkehrsanteils auf der B297 irrelevant.</p>
<p>Das vorgesehene Maß der baulichen Nutzung führt zu einer unzulässigen Verdichtung. Der Bebauungsplan enthält keine Festsetzung der GRZ. Die Obergrenze nach BauNVO ist überschritten.</p>	<p>Der vorhabenbezogene Bebauungsplan und die Vorhaben- und Erschließungspläne beschreiben das städtebauliche gewünschte Vorhaben. Eine zusätzliche Festsetzung einer Grundflächenzahl ist nicht notwendig. Das vorgesehene Maß der baulichen Nutzung ist verträglich. Die hier ohnehin nicht unmittelbar geltende, in der BauNVO geregelte Obergrenze für Wohngebiete wird hier rechnerisch nur geringfügig überschritten. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung ist damit gewahrt. Es wird auf die näheren Ausführungen unter Ziff. 5 der Begründung verwiesen.</p>
<p>Einwendungen zur Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans:</p>	
<p>Fehler im Übersichtsplan</p>	<p>Der Übersichtsplan beruht auf der aktuellen ALKIS-Grundlage des Landratsamts.</p>
<p>Entwässerungssituation und Berücksichtigung der Hochwasser- und Überflutungsgefahr für das Gebäude Nr. 84</p>	<p>Der Bebauungsplan wird dem gerecht. Der Planung liegt eine Entwässerungskonzeption zugrunde, die eine ordnungsgemäße Beseitigung des Niederschlagswassers gewährleistet, ohne dass Grundstückseigentümer, insbesondere die Eigentümerin des Grundstücks Schlierbacherstraße 84, Schaden nehmen können. Die Entwässerung wurde von einem Ingenieurbüro erstellt und mit dem Landratsamt als zuständige Behörde abgesprochen. Eine Einleitungserlaubnis liegt ebenfalls bereits vor. Der Belang wurde daher ordnungsgemäß aufgearbeitet. Es ist nicht ersichtlich, dass die</p>

	<p>Entwässerungsplanung abwägungsfehlerhaft ist. Die Befürchtung, dass sich durch die Planung/das Vorhaben die Hochwasser- bzw. Überflutungsgefahr für das Nachbargrundstück erhöht, ist unbegründet.</p>
<p>Die Berechnung zur GRZ unter Ziffer 5 der Begründung werden angezweifelt.</p>	<p>Der Bebauungsplan erhält keine Festsetzung zur GRZ. Auf der Grundlage der geplanten Überbauung wurden jedoch die faktische GRZ ermittelt. Das vorgesehene Maß der baulichen Nutzung ist verträglich. Die hier ohnehin nicht unmittelbar geltende, in der BauNVO geregelte Obergrenze für Wohngebiete wird rechnerisch nur geringfügig überschritten. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung ist damit gewahrt. Es wird auf die näheren Ausführungen unter Ziff. 5 der Begründung verwiesen.</p>
<p>Die im Bebauungsplan zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzte Fläche ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Ziffer 5.5 der Begründung des Bebauungsplans steht hierzu in Widerspruch, da hierzu auch Geländeänderungen wie Aufschüttungen und Abgrabungen über dem verfahrensfreien Maß (bis 2 m) in der Landesbauordnung Baden-Württemberg zählen.</p>	<p>Maßgeblich sind die Festsetzungen des Bebauungsplans. Die Begründung wird klarstellend angepasst.</p>
<p>Ein ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB ist im vorliegenden Fall nicht möglich. Nach der Rechtsprechung dürfen im Zusammenhang mit Abwägungsfehler im Rahmen des § 214 BauGB die Grundzüge der Planung im Sinne des § 13 BauGB nicht berührt sein. Die Art der baulichen Nutzung betrifft aber regelmäßig Grundzüge der Planung. § 214 Abs. 4 BauGB gestattet die Behebung materielle Mängel im ergänzenden Verfahren nur dann, wenn es sich um Ergänzung handelt, d. h. es sich um eine punktuelle Nachbesserung einer im Übrigen intakten Gesamtplanung. Dies ist hier gerade nicht der Fall.</p>	<p>Es ist korrekt, dass das ergänzende Verfahren gem. § 214 Abs. 4 BauGB nicht bei jeglichen Mängeln möglich ist. Das ergänzende Verfahren scheidet aus, wenn der Fehler so schwer wiegt, dass die erforderlichen Nachbesserungen geeignet sind, das planerische Gesamtkonzept infrage zu stellen. Die in der Rechtsprechung näher formulierten Voraussetzungen an die Zulässigkeit eines ergänzenden Verfahrens sind jedoch vorliegend erfüllt. Die einzig wesentliche Änderung des Rechtsgehalts des Bebauungsplans betrifft die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung. An Stelle des zuvor festgesetzten Mischgebietes wird ein Gebiet festgesetzt, in dem vorwiegend Wohnen zulässig ist. Das Gesamtkonzept wird dadurch nicht in Frage gestellt. Vielmehr entspricht die Festsetzung nicht nur der ursprünglichen planerischen Konzeption. Die tatsächlichen Planungsziele werden vielmehr nun im Plan korrekt</p>

	<p>nachvollzogen. Aus der bisherigen Planbegründung ist ersichtlich, dass tatsächlich Wohnnutzungen geplant sind und kein Mischgebiet. Das Mischgebiet entsprach seit jeher nicht den Grundzügen der Planung. Einzige unwesentliche Abweichung gegenüber der bisherigen planerischen Konzeption ist, dass neben der Wohnnutzung auch nicht störende Gewerbebetriebe sowie Büro- und Geschäftsgebäude zulässig sind.</p> <p>Auch mit Blick auf die Fehler bei der Ermittlung und Bewertung der Belange der Nachbarn bzw. benachbarten Gewerbebetriebe sowie der Auswirkungen des planbedingten Verkehrs scheidet das ergänzende Verfahren nicht aus. Diese Abwägungsfehler sind nicht von derartiger Art und Schwere, dass die Planung als Ganzes von vorneherein in Frage stehen würde. Es handelt sich um punktuelle Nachbesserungen bei ansonsten intakter Gesamtplanung.</p>
--	---