

ABWÄGUNGSTABELLE

03.01.2024



zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden,
sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit im Rahmen der

öffentlichen Auslegung vom 26.10.2023 bis 01.12.2023

(gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB)

und der

Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

vom 23.10.2023 bis 01.12.2023

(gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 2, § 3 Abs. 2, § 4a Abs. 2 BauGB)

zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften

„Ärztehaus Tübinger Straße“,

Entwurf vom 17.10.2023

der Gemeinde Steinenbronn

Leseanleitung:

In dieser Abwägungstabelle sind sämtliche Stellungnahmen enthalten, die während der auf Seite 1 aufgeführten Beteiligungszeiträume eingegangen sind.

In der **Spalte 1** wird die laufende Nummerierung der Absender der Stellungnahme entsprechend der vorgenannten Liste aufgeführt.

In **Spalte 2** dieser Abwägungstabelle befindet sich die **Originalstellungnahme** der Behörde / des Trägers öffentlicher Belange / der Öffentlichkeit.

In **Spalte 3** ist ein **Abwägungsvorschlag** der Verwaltung unter Berücksichtigung sämtlicher öffentlicher und privater Belange aufgeführt. Die eigentliche Gewichtung der einzelnen Belange und die Abwägung der Belange untereinander und gegeneinander erfolgt durch den Gemeinderat.

In **Spalte 4** befindet sich eine **Beschlussempfehlung** wie aus Sicht der Verwaltung die vorgebrachten Hinweise und Anregungen bei der Planung Berücksichtigung finden sollten.

Hierbei wird nachfolgend unterschieden:

- **Kenntnisnahme:** Die Ausführungen der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen. Änderungen an der Planung ergeben sich hierdurch nicht.
- **Bereits berücksichtigt:** Die aufgeführte Thematik ist bereits in der vorliegenden Planung bzw. den Anlagen zum Bebauungsplan berücksichtigt worden und bedarf somit keiner Änderung.
- **Berücksichtigung durch red. Ergänzung/Korrektur:** Die vorgebrachten Hinweise / Anregungen werden in der Planung durch eine redaktionelle Änderung in der entsprechenden Unterlage berücksichtigt. Hierdurch wird der Anregung nachgekommen, jedoch keine neuen Betroffenheiten ausgelöst. Diese redaktionelle Änderung bedingt keine erneute öffentliche Auslegung / Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB.
- **Berücksichtigung außerhalb BP:** Die Hinweise / Anregungen sind nicht Aufgabe der Bauleitplanung, können jedoch in einem nachgelagerten Planungsschritt bzw. nachgelagerten Verfahren berücksichtigt werden. Eine Änderung an der vorliegenden Bauleitplanung ist an dieser Stelle nicht notwendig.
- **Keine Änderung:** Die vorgebrachten Belange werden in die Abwägung eingestellt. Der vorliegenden Planung wird in Anbetracht der einzelnen konkurrierenden Nutzungen der Vorrang gegeben.

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden angeschrieben:

Nr.	Name	Antwortschreiben vom
1	Landratsamt Böblingen	28.11.2023
2a	Regierungspräsidium Stuttgart	09.11.2023
2b	Regierungspräsidium Stuttgart – Abteilung 4 – Mobilität, Verkehr, Straßen	30.10.2023
3	Verband Region Stuttgart	20.11.2023
4	Vermögen und Bau Baden-Württemberg	-
5	Polizeipräsidium Ludwigsburg	26.10.2023 / 07.11.2023
6	Stadtverwaltung Leinfelden-Echterdingen	-
7	Bürgermeisteramt Schönaich	-
8	Stadtverwaltung Waldenbuch	29.11.2023
8a	Kassenärztliche Vereinigung Baden-Württemberg	05.12.2023
9	Zweckverband Ammertal-Schönbuchgruppe	24.10.2023
10	Flughafen Stuttgart GmbH	23.11.2023
11	Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung	01.12.2023
12	Unitymedia BW GmbH / Vodafone BW GmbH	-
13	Amprion GmbH	-
14	Netze BW GmbH	01.12.2023
15	Deutsche Telekom Technik AG	-
16	Handwerkskammer Stuttgart	28.11.2023
17	Industrie- und Handelskammer Böblingen	-
18	Katholisches Pfarramt St. Martinus	-
19	Evangelisches Pfarramt	-

Folgende Verbände / Vereine wurden im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gesondert informiert:

Nr.	Name	Antwortschreiben vom
V1	LNV Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e. V.	-
V2	NABU Steinenbronn/ Waldenbuch	-


Die Öffentlichkeit hat wie folgt Stellung genommen:

Nr.	Name	Schreiben vom
Ö1		10.10.2023
Ö2		29.11.2023
Ö3		30.11.2023
Ö4		13.11.2023

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
1	<p>Landratsamt Böblingen, Postfach 1640, 71006 Böblingen</p> <p>Landratsamt</p> <p>Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> <p>Bauen und Umwelt Annemarie Schenker Telefon 07031-663 1272 Telefax 07031-663 91272 A.Schenker@lrabb.de Zimmer A 236</p> <p>28.11.2023</p> <p>Az.: 41-2023-1744</p> <p>Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Ärztehaus Tübinger Straße" in Steinenbronn</p> <p>Ihr Schreiben vom 30.10.2023</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>für die Beteiligung an dem o. g. Bebauungsplanverfahren bedanken wir uns. Zu dem Planentwurf in der Fassung vom 14.07.2023 nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Baurecht (Frau Klaus, Tel.: 07031/663-1791, Herr Barth, Tel.: 07031/663-1554)</p> <p>Bezüglich der Stellplatzanzahl weisen wir darauf hin, dass im Bauantragsverfahren die notwendigen Stellplätze nach VwV Stellplätze für alle Nutzungseinheiten nachgewiesen werden müssen. (Laut VwV Stellplätze: Arztpraxis mind. 3 Stellplätze, je Wohnung mind. 1 Stellplatz) Derzeit sind insgesamt 19 Stellplätze vorgesehen.</p> <p>Hinweis: Auch Aus- und Fortbildungseinrichtungen sind unter Punkt A2 im Textteil des Bebauungsplanes als zulässige Art der baulichen Nutzung</p>	<p>zu Baurecht</p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen zum Nachweis der erforderlichen Stellplatzanzahl wird zur Kenntnis genommen und entsprechend im Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt. Dies ist nicht Aufgabe des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Berücksichtigung außerhalb BP</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>zu 1</p>	<p style="text-align: center;">2</p> <p>genannt. Hier könnte es ggf. weitere Anforderungen an die Stellplatzanzahl geben je nach genauer Nutzung bzw. Bewertung nach VwV Stellplätze.</p> <p>Die Festsetzung zu Ordnungswidrigkeiten (§ 75 LBO) fehlt: "Ordnungswidrig nach § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO zuwiderhandelt"</p> <p><u>Klimaschutz</u>: Wir weisen darauf hin, dass am 30.07.2011 das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden in Kraft getreten ist. Mit dieser Gesetzesnovelle ist der Klimaschutz zu einem Planungsleitsatz (Aufgabe der Bauleitplanung) und damit abwägungsrelevant geworden. Den Erfordernissen des Klimaschutzes ist daher sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung zu tragen. Wir bitten daher diesen Belang im Rahmen des Verfahrens mit der entsprechenden Gewichtung zu berücksichtigen.</p> <p><u>Immissionsschutz</u> (Frau Gäbler, Tel.: 07031/663-1807)</p> <p>Für das Plangebiet in Steinenbronn ist die Errichtung eines Ärztehauses mit Arztpraxen sowie ergänzender Wohnnutzung in einem Dorfgebiet geplant. Das Vorhaben zur Realisierung des Ärztehauses ist mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gubser I“ jedoch nicht vereinbar.</p> <p>Anregungen oder Bedenken bestehen aus Sicht der Gewerbeaufsicht / Immissionsschutz nicht.</p> <p><u>Naturschutz</u> (Herr Arnold, Tel.: 07031/663-2793)</p> <p>Im Einvernehmen mit dem Naturschutzbeauftragten bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das geplante Vorhaben.</p> <p>In der Begründung des Bebauungsplanes steht unter dem Punkt „Schutzgut Tiere und Pflanzen“, dass kein besonderes Habitatpotential vorhanden ist. Wie kommt diese Aussage zustande? Wurde eine Habitatpotentialanalyse (HPA) durchgeführt? Sollte dies der Fall sein, ist uns die HPA zur Überprüfung vorzulegen. Sollte noch keine HPA erstellt worden sein, ist diese, um den Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG rechtssicher zu begegnen, zu erstellen. Sollte die HPA zum Ergebnis kommen, dass keine Habitatpotentiale vorhanden sind oder mit Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG erfüllt werden, kann auf eine vertiefende Untersuchung (saP) verzichtet werden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass der Leitfaden „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ 2023 aktualisiert wurde und bitten um Aktualisierung im Textteil unter C5.</p>	<p>Die nebenstehende Anregung wird berücksichtigt und die örtlichen Bauvorschriften entsprechend ergänzt.</p> <p>Das Thema Klimaschutz und Klimaanpassung wird in die Abwägung eingestellt und wird in der Begründung zum Bebauungsplan thematisiert. Der Anregung wird demnach bereits Rechnung getragen.</p> <p>zu <u>Immissionsschutz</u></p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen oder Bedenken aus Sicht der Gewerbeaufsicht / Immissionsschutz vorgetragen werden.</p> <p>zu <u>Naturschutz</u></p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Einvernehmen mit dem Naturschutzbeauftragten keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.</p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens wird keine Habitatpotentialanalyse durchgeführt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - beim vorliegenden Plangebiet handelt es sich um eine innerörtliche Wiesenflächen, die regelmäßig gemäht wird. Ein besonderes Potential im Sinne von Baum- oder Strauchbeständen besteht nicht. - für den maßgeblichen Bereich besteht bereits Baurecht. Sollte sich im Zuge der Realisierung des Vorhabens herausstellen, dass relevante Arten vorkommen, können entsprechende Maßnahmen ergriffen werden. 	<p>Ergänzung im Textteil</p> <p>bereits berücksichtigt</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>keine Änderung</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu 1	<p style="text-align: center;">3</p> <p>Wasserwirtschaft (Herr Steinacker, Tel.: 07031/663-1259)</p> <p><u>Abwasser- / Niederschlagswasserbeseitigung</u></p> <p>Keine grundlegenden Bedenken.</p> <p>Im Textteil ist unter Pkt. A3.3 hinsichtlich PV-Verpflichtung nachfolgendes konkret festzusetzen:</p> <p>Extensive Dachbegrünung ist auf Flachdächern und flach geneigten Dächern bis 15 ° Neigungswinkel auf <u>mindestens 70 %</u> der Dachfläche grundsätzlich in Kombination mit PV-Anlagen herzustellen und zu entwässern.</p> <p><u>Altlasten</u></p> <p>Keine Bedenken. Sollte bei den Baumaßnahmen organoleptisch (d. h. optisch bzw. geruchlich) auffälliges Material angetroffen werden, ist unverzüglich das Landratsamt Böblingen, Bauen und Umwelt, zu benachrichtigen.</p> <p><u>Bodenschutz</u></p> <p>Keine Bedenken.</p> <p><u>Grundwasserschutz, oberirdische Gewässer</u></p> <p>Das Plangebiet liegt außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten und außerhalb von festgesetzten Wasserschutzgebieten.</p> <p>Es wird dennoch angeregt, zu prüfen, ob ggf. bauliche Vorkehrungen zur Vermeidung einer möglichen Gefährdung bei Starkregenereignissen zu berücksichtigen sind. Das im Baugebiet anfallende Niederschlagswasser sollte möglichst innerhalb des Baugebietes zurückgehalten und zur Versickerung gebracht werden oder auf andere Weise dem natürlichen Wasserkreislauf wieder zugeführt werden. Wir weisen darauf hin, dass bei eventuellen Neubauten die aktuellen gesetzlichen Vorgaben zur Entwässerung, insbesondere zur Niederschlagswasserbeseitigung § 55 Abs. 2 WHG, zu berücksichtigen sind.</p> <p>Maßnahmen, die in das Grundwasser eingreifen könnten (z. B. Ausheben der Baugrube, Kanalbau / Entwässerung), sind beim Landratsamt Böblingen rechtzeitig anzuzeigen und bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis.</p> <p>Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig. Bauwerke bzw. Bauwerksteile unter einem im Einzelfall festzulegenden Bemessungswasserspiegel sind wasserdicht und auftriebssicher zu erstellen.</p>	<p>zu Wasserwirtschaft</p> <p>zu <u>Abwasser- / Niederschlagswasserbeseitigung</u></p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundlegenden Bedenken bestehen.</p> <p>Die nebenstehende Anregung wird berücksichtigt und der Textteil entsprechend ergänzt.</p> <p>zu <u>Altlasten</u></p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen. Hierauf wird im Textteil C2 bereits hingewiesen.</p> <p>zu <u>Bodenschutz</u></p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundlegenden Bedenken bestehen.</p> <p>zu <u>Grundwasserschutz, oberirdische Gewässer</u></p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten und außerhalb von Wasserschutzgebieten liegt.</p> <p>Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird sowohl über die Dachbegrünung als auch die geplante Retentionszisterne zurückgehalten und zeitverzögert, gedrosselt abgeleitet. Somit wird der Anregung Rechnung getragen.</p> <p>Hierauf wird im Textteil bereits unter C4 hingewiesen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Ergänzung im Textteil</p> <p>Kenntnisnahme bereits berücksichtigt</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>bereits berücksichtigt</p> <p>bereits berücksichtigt</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu 1	<p style="text-align: center;">4</p> <p>Es dürfen keine Bauwerksdrainagen an den Schmutzwasserkanal angeschlossen werden, damit keine dauernde Entnahme von Grund- oder Schichtwasser erfolgt (Grundwasserschutz und Vermeidung von Fremdwasser in der Kläranlage).</p> <p>Mit freundlichen Grüßen  Bettina Wagner</p>	Hierauf wird im Textteil bereits unter C4 hingewiesen.	bereits berücksichtigt


Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
2a	<p>Von: Schäfer, Ulf (RPS) [mailto:Ulf.Schaefer@rps.bwl.de] Gesendet: Donnerstag, 9. November 2023 17:21 An: Amiguet, Jerome (BAG) <J.Amiguet@baldaufarchitekten.de> Betreff: STN BPL "Ärztelhaus Tübinger Straße"</p> <p>Sehr geehrter Herr Amiguet, sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt und damit den von Ihnen benannten Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht.</p> <p>Nach dem vorgelegten Formblatt handelt es sich um einen entwickelten Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 11.03.2021 erhalten Sie bei entwickelten Bebauungsplänen keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen – bei Bedarf – jeweils direkt Stellung.</p> <p>Raumordnung Die derzeitige Planung kann aus raumordnerischer Sicht mitgetragen werden.</p> <p>Allgemein weisen wir auf Folgendes hin:</p> <p>Neben § 1 Abs. 3, Abs. 5 und § 1a Abs. 2 BauGB ist aus raumordnerischer Sicht insbesondere auf § 1 Abs. 4 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 ROG hinzuweisen. Danach sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, wie in der Regel Bauleitplänen, die Ziele der Raumordnung zu beachten und die Grundsätze der Raumordnung im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.</p> <p>Insoweit ist Augenmerk auf den seit Ende 2021 gültigen Bundesraumordnungsplan Hochwasser, den Landesentwicklungsplan 2002 und den Regionalplan zu legen.</p> <p>Insbesondere im Hinblick auf die erstgenannte Rechtsverordnung weisen wir auf die erheblichen Prüfpflichten (Ziel der Raumordnung) –</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Gesamtstellungnahme erfolgt, da es sich um einen entwickelten Bebauungsplan handelt.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus raumordnerischer Sicht die vorliegende Planung mitgetragen wird.</p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen zum Bundesraumordnungsplan Hochwasser werden zur Kenntnis genommen. Die vorliegende Planung hat keine erheblichen Auswirkungen hinsichtlich Starkregenereignisse. Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird über die Dachbegrünung und die geplante Zisterne zurückgehalten und zeitverzögert, gedrosselt abgeleitet.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>bereits berücksichtigt</p>


Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu 2a	<p>insbesondere Starkregenereignisse betreffend – und die dort genannten Grundsätze, die bei der Abwägung zu berücksichtigen sind, hin.</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p> <p>Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind:</p> <p>Stabsstelle Energiewende, Windenergie und Klimaschutz (StEWK) Frau Jasmin Wagner Tel.: 0711-904-12116 Jasmin.Wagner@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 2 – Referat 24 (Planfeststellungsbehörde) Herr Raimund Butscher Tel.: 0711/904-12420 Raimund.Butscher@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 3 Landwirtschaft Herr Frank Schied Tel.: 0711/904-13200 Frank.Schied@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 4 Mobilität, Verkehr, Straßen Herr Karsten Grothe Tel. 0711/904-14242 Referat_42_SG_4_Technische_Strassenverwaltung@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 5 Umwelt Frau Birgit Müller Tel.: 0711/904-15117</p>	<p>Siehe hierzu Bewertungsvorschlag auf vorhergehender Seite.</p> <p>Dem Regierungspräsidium Stuttgart wird nach Abschluss des Verfahrens eine Mehrfertigung vorgelegt.</p> <p>Ansprechpartner werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu 2a	<p>Birgit.Mueller@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 8 Denkmalpflege Herr Lucas Bilitsch Tel.: 0711/904-45170 Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>gez. Ulf Schäfer Regierungspräsidium Stuttgart Ref.21 - Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Ruppmannstr. 21 70565 Stuttgart Tel.: 0711/904-12139 Fax: 0711/782851-12139 Mail: Ulf.Schaefer@rps.bwl.de</p>	Ansprechpartner werden zur Kenntnis genommen.	Kennntnisnahme


Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
2b	<p>Von: Grothe, Karsten (RPS) [mailto:Karsten.Grothe@rps.bwl.de] Gesendet: Montag, 30. Oktober 2023 09:39 An: Amiguet, Jerome (BAG) <J.Amiguet@baldaufarchitekten.de> Cc: Andrä, Sabine (RPS) <Sabine.Andrae@rps.bwl.de>; Kalbfell, Albrecht (RPS) <Albrecht.Kalbfell@rps.bwl.de> Betreff: 2023-10-30 STN Abt 4 BB_Steinenbronn_eBPL_Ärztelhaus_Tübinger_Straße</p> <p>Az. <u>RPS42-2511-294/36/1</u> Az. <u>46.2-RPS42-2511-294/36/1</u></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, die Abteilung 4 - Mobilität, Verkehr, Straßen - des Regierungspräsidiums Stuttgart nimmt zu dem oben genannten Vorhaben Stellung. Die luftrechtlichen Belange werden berücksichtigt, siehe Entwurf vom 17.10.2023 "Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB" auf Seite 7 unter Punkt "C6 Bauschutzbereich / Anlagenschutzbereich Flughafen Stuttgart". Unter Einhaltung dieser Vorgaben haben wir nichts Weiteres hinzuzufügen.</p> <p>Für Mitteilungen per E-Mail nutzen Sie bitte unser Funktionspostfach (FPS). Vielen Dank. Mit freundlichen Grüßen</p> <p>gez. Karsten Grothe Regierungspräsidium Stuttgart Abteilung 4 - Mobilität, Verkehr, Straßen Referat 42 Industriestraße 5 70565 Stuttgart Telefon: 0711 904 - 14242 Telefax: 0711 904 - 14090 Mail FPS: Referat_42_SG_4_Technische_Strassenbauverwaltung@rps.bwl.de Mail: Karsten.Grothe@rps.bwl.de</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die luftrechtlichen Belange bereits berücksichtigt sind und darüber hinaus keine weiteren Anregungen vorgetragen werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>


Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
3	<p>Von: Borth Ulrike [mailto:borth@region-stuttgart.org] Gesendet: Montag, 20. November 2023 09:14 An: Amiguet, Jerome (BAG) <J.Amiguet@baldaufarchitekten.de> Betreff: Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf "Ärztehaus Tübinger Straße" in Steinenbronn</p> <p>Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf „Ärztehaus Tübinger Straße“ in Steinenbronn; Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB; Ihr Schreiben vom 23.10.2023</p> <p>Sehr geehrter Herr Amiguet,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanentwurf „Ärztehaus Tübinger Straße“ in Steinenbronn.</p> <p>Der Planung stehen regionalplanerische Ziele nicht entgegen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ein Exemplar der Planunterlagen, möglichst in digitaler Form (an: planung@region-stuttgart.org), zu überlassen.</p> <p>Bei Fragen rufen Sie uns gerne an.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Ulrike Borth</p> <hr/> <p>Ulrike Borth Referentin für Regional- und Siedlungsplanung</p> <p>Arbeitstage: Montag bis Donnerstag (Donnerstag Homeoffice)</p> <p>Verband Region Stuttgart Kronenstraße 25 70174 Stuttgart Tel. 0711 22759-930 Fax. 0711 22759-70 Mail: borth@region-stuttgart.org www.region-stuttgart.org</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Planung keine regionalplanerischen Ziele entgegenstehen.</p> <p>Dem Regionalverband wird nach in Kraft treten ein Exemplar in digitaler Form überlassen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
5	<p>Von: Fuchs, Klaus [mailto:Klaus.Fuchs@polizei.bwl.de] Im Auftrag von LUDWIGSBURG.PP.FEST.E.V Gesendet: Donnerstag, 26. Oktober 2023 08:34 An: Amiguet, Jerome (BAG) <J.Amiguet@baldaufarchitekten.de> Betreff: WG: TöB § 4 Abs. 2 BauGB: Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Arztehaus Tübinger Straße"</p> <p>Sehr geehrter Herr Amiguet,</p> <p>aus polizeilicher Sicht liegen keine Einwände vor. Die Örtlichkeit wurde am 25.10.2023 im Rahmen einer Verkehrsschau besichtigt.</p> <p>Die Querung der Tübinger Straße wird zwischen Kirche und neuem Ärztehaus durch einen FGÜ erleichtert.</p> <p>An der Grundstücksgrenze muss ausreichend Raum für eine Wartefläche und Beleuchtung vorhanden sein.</p> <p>Allgemein wird darauf hingewiesen, dass an Grundstücksausfahrten keine seitlichen Sichtbehinderungen durch Mauern, Zäune, Bepflanzung ... vorhanden sein sollten.</p> <p>Parkplätze sollten so angelegt werden, dass ausreichend Raum beim Ein- und Aussteigen vorhanden ist, insbesondere für Personen mit Gehbehinderung sind die Wege oftmals zu lang oder durch Hindernisse versperrt.</p> <p>Das Ein- und Ausfahren sollte nicht durch zu schmale Parkplätze eingeschränkt werden. Hierbei sind auch Fahrzeuge zu berücksichtigen, die evtl. gegenüber der Einfahrt parken.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Fuchs, PHK</p> <hr/> <p> POLIZEIPRÄSIDIUM LUDWIGSBURG Führungs- und Einsatzstab Sachbereich Verkehr Talstraße 50, 71034 Böblingen (: +07031 13-2752</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände vorgetragen werden.</p> <p>Die nebenstehenden Anregungen werden zur Kenntnis genommen und dem Vorhabenträger zur Verfügung gestellt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung außerhalb BP</p>









Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu 5	<p>Von: Langer, Detlef [mailto:Detlef.Langer@polizei.bwl.de] Gesendet: Dienstag, 7. November 2023 07:48 An: Amiguet, Jerome (BAG) <J.Amiguet@baldaufarchitekten.de> Betreff: 403-004 Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Ärztehaus Tübinger Straße“</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>für den im Betreff genannten Bebauungsplan erfolgt im Zuge der kriminalpolizeilichen Stellungnahme lediglich der Hinweis auf erfahrungsgemäß erfolgte Einbruchsdiebstähle in Arztpraxen hinsichtlich hochwertiger medizinischer Gerätschaften. Daher wird auf die entsprechende Berücksichtigung von einbruchhemmenden Türen und Fensterelementen hingewiesen, welche im Zuge des Ausschreibungsverfahrens berücksichtigt werden könnten. Für weitere Fragestellungen diesbezüglich stehen wir dem Vorhabenträger jederzeit zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Detlef Langer Polizeihauptkommissar</p> <hr/> <p> POLIZEIPRÄSIDIUM LUDWIGSBURG Referat Prävention Arbeitsbereich Böblingen Hanns-Klemm-Straße 27 • 71034 Böblingen</p> <p>(: +49 7031 / 13-2618 É: +49 7031 / 13-2649</p> <p>* detlef.langer@polizei.bwl.de (persönlich) * LUDWIGSBURG.PP.Prävention@polizei.bwl.de (dienstlich)</p>	<p>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch nicht relevant für die Bauleitplanung.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>





Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
8	<p>Stadt Waldenbuch Bauamt Postfach 12 49 71108 Waldenbuch</p> <p>Ihr Schreiben / Zeichen: 23.10.2023 Schreiben Baldauf Architekten u. Stadtplaner GmbH Aktenzeichen: HB-621.25/bri</p> <p>Bürgermeisteramt Steinenbronn Herrn Bürgermeister Ronny Habakuk Stuttgarter Straße 5 - 7 71144 Steinenbronn</p> <p>Amt: Bauamt Ansprechpartner/in: Frau Ritzal E-Mail: betina.ritzal@waldenbuch.de Telefon: 07157 / 1293-29</p> <p style="text-align: right;">29.11.2023</p> <p>Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Ärztehaus Tübinger Straße" - Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach der Veröffentlichung im Internet nach § 13a Abs.2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB Stellungnahme der Stadt Waldenbuch gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Sehr geehrter Herr Bürgermeister Habakuk,</p> <p>ich nehme Bezug auf das Schreiben vom 23.10.2023 zur Beteiligung am Bebauungsplanverfahren „Ärztehaus Tübinger Straße“, bei welchem der Gemeinderat Steinenbronn am 17.10.2023 den Bebauungsplanentwurf gebilligt hat.</p> <p>In der Sitzung des Waldenbacher Gemeinderats am 28.11.2023 wurde folgende Stellungnahme zum o.g. Bebauungsplanverfahren beschlossen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Im weiteren Verfahren ist zu prüfen, ob die Bestimmungen der Bedarfsplanungsrichtlinie, insbesondere die regionalen Verteilungsfaktoren sowie die Bestimmungen der Bedarfsplanung der Kassenärztlichen Vereinigung Baden-Württemberg bei Realisierung des Vorhabens eingehalten werden. 2. Hierzu wird vonseiten der Stadt Waldenbuch die Beteiligung der Kassenärztlichen Vereinigung Baden-Württemberg als Trägerin öffentlicher Belange angeregt. 3. Um Beteiligung der Stadt Waldenbuch im weiteren Verfahren wird gebeten. 	<p>zu 1. und 2. Aufgrund der Stellungnahme der Stadt Waldenbuch wurde die Kassenärztliche Vereinigung Baden-Württemberg am Verfahren beteiligt. Auf die nachfolgende Stellungnahme 8a dieser Abwägungstabelle wird verwiesen. Demnach widerspricht die vorliegende Planung nicht den Vorgaben. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan selbst keine Facharzttrichtungen vorgegeben werden.</p> <p>zu 3. Eine weitere Beteiligung im vorliegenden Bebauungsplanverfahren ist nicht vorgesehen. Als nächster Verfahrensschritt ist der Satzungsbeschluss vorgesehen. Die Stadt Waldenbuch wird über das Abwägungsergebnis informiert.</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p>




Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu 8	<p>Begründet wird diese Stellungnahme wie folgt:</p> <p>Der Gemeinsame Bundesausschuss (oberstes Beschlussgremium der gemeinsamen Selbstverwaltung im deutschen Gesundheitswesen) definiert in der Bedarfsplanungsrichtlinie einen bundeseinheitlichen Rahmen für die Bedarfsplanung der vertragsärztlichen sowie der psychotherapeutischen Versorgung. Die Richtlinie legt u.a. regionale Verteilungsfaktoren pro PLZ und Arztgruppe fest. Dies dient als Steuerungsmechanismus zur Vermeidung einer örtlichen Überversorgung. Auf dieser Grundlage hat die Kassenärztliche Vereinigung Baden-Württemberg eine Bedarfsplanung aufgestellt, die regelmäßig fortgeschrieben wird.</p> <p>Eine Übersicht über die Anzahl der zugelassenen und angestellten Vertragsärzte und -psychotherapeuten im Landkreis Böblingen wird als Anlage zu dieser Stellungnahme beigefügt.</p> <p>Diese Stellungnahme wird in das elektronische Anhörungsverfahren eingebracht.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Lutz Bürgermeister</p> <p><u>Anlage:</u> Übersicht über die Anzahl der zugelassenen u. angestellten Vertragsärzte und -psychotherapeuten im Landkreis Böblingen</p>	<p>Siehe hierzu Abwägungsvorschlag auf vorangegangener Seite.</p> <p>Verweis auf die Anlage zur Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung																																																																																																																																																																																																																																																																																								
<p>zu 8</p>	<p style="text-align: center;">DATEN UND FAKTEN</p> <div style="text-align: center;">  <p>EINWOHNER 398.313</p> <p>EINWOHNER JE HAUSARZT 1.836</p> </div> <p>Anzahl der zugelassenen und angestellten Vertragsärzte und -psychotherapeuten</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>GEMEINDE</th> <th>HAUSÄRZTE</th> <th>AUGEN-ÄRZTE</th> <th>CHIRURGEN UND ORTHOPÄDEN</th> <th>FRAUEN-ÄRZTE</th> <th>INTERNISTEN (fachärztlich tätig)</th> <th>KINDER- UND JUGEND-THERAPEUTEN</th> <th>PSYCHO-ÄRZTE</th> <th>WEITERE FACHÄRZTE</th> <th>GESAMT</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>Aldingen</td><td>6</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>2</td><td></td><td>8</td></tr> <tr><td>Alsdorf</td><td>3</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>2</td><td></td><td>5</td></tr> <tr><td>Böblingen</td><td>34</td><td>6</td><td>12</td><td>10</td><td>18</td><td>10</td><td>18</td><td>46</td><td>154</td></tr> <tr><td>Bondorf</td><td>3</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>1</td><td>1</td><td>5</td></tr> <tr><td>Deckenfronn</td><td>2</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>2</td></tr> <tr><td>Ehningen</td><td>4</td><td></td><td></td><td>1</td><td></td><td></td><td>1</td><td></td><td>6</td></tr> <tr><td>Gärtringen</td><td>8</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>1</td><td></td><td>1</td><td>10</td></tr> <tr><td>Gäufelden</td><td>4</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>2</td><td></td><td>6</td></tr> <tr><td>Grafensau</td><td>4</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>4</td></tr> <tr><td>Herrenberg</td><td>22</td><td>6</td><td>6</td><td>8</td><td>2</td><td>6</td><td>22</td><td>12</td><td>84</td></tr> <tr><td>Hilbrithausen</td><td>2</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>1</td><td></td><td>3</td></tr> <tr><td>Holzgerlingen</td><td>10</td><td>1</td><td>1</td><td>1</td><td>2</td><td>3</td><td>5</td><td>1</td><td>24</td></tr> <tr><td>Jettingen</td><td>2</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>2</td><td></td><td>4</td></tr> <tr><td>Leonberg</td><td>28</td><td>4</td><td>4</td><td>8</td><td>5</td><td>3</td><td>4</td><td>25</td><td>81</td></tr> <tr><td>Magstadt</td><td>3</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>3</td></tr> <tr><td>Mötzingen</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>1</td><td></td><td>1</td></tr> <tr><td>Nufringen</td><td>4</td><td></td><td></td><td></td><td>2</td><td></td><td></td><td></td><td>6</td></tr> <tr><td>Remmingen</td><td>10</td><td></td><td></td><td>3</td><td></td><td></td><td>3</td><td>2</td><td>18</td></tr> <tr><td>Rutesheim</td><td>6</td><td></td><td></td><td>2</td><td></td><td></td><td>3</td><td>1</td><td>12</td></tr> <tr><td>Schönaich</td><td>5</td><td></td><td></td><td>2</td><td></td><td></td><td>4</td><td></td><td>11</td></tr> <tr><td>Sindelfingen</td><td>27</td><td>6</td><td>13</td><td>7</td><td>4</td><td>3</td><td>10</td><td>23</td><td>93</td></tr> <tr><td>Steinenbronn</td><td>2</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>1</td><td></td><td>3</td></tr> <tr><td>Waldenbuch</td><td>4</td><td></td><td></td><td>1</td><td></td><td>2</td><td>1</td><td></td><td>8</td></tr> <tr><td>Weil der Stadt</td><td>11</td><td></td><td>1</td><td>1</td><td></td><td>4</td><td>13</td><td>3</td><td>33</td></tr> <tr><td>Weil im Schönbuch</td><td>4</td><td></td><td></td><td>1</td><td></td><td></td><td>1</td><td></td><td>6</td></tr> <tr><td>Weissach</td><td>9</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>2</td><td></td><td>11</td></tr> <tr><td>GESAMT</td><td>217</td><td>23</td><td>37</td><td>45</td><td>33</td><td>32</td><td>99</td><td>115</td><td>601</td></tr> </tbody> </table>	GEMEINDE	HAUSÄRZTE	AUGEN-ÄRZTE	CHIRURGEN UND ORTHOPÄDEN	FRAUEN-ÄRZTE	INTERNISTEN (fachärztlich tätig)	KINDER- UND JUGEND-THERAPEUTEN	PSYCHO-ÄRZTE	WEITERE FACHÄRZTE	GESAMT	Aldingen	6						2		8	Alsdorf	3						2		5	Böblingen	34	6	12	10	18	10	18	46	154	Bondorf	3						1	1	5	Deckenfronn	2								2	Ehningen	4			1			1		6	Gärtringen	8					1		1	10	Gäufelden	4						2		6	Grafensau	4								4	Herrenberg	22	6	6	8	2	6	22	12	84	Hilbrithausen	2						1		3	Holzgerlingen	10	1	1	1	2	3	5	1	24	Jettingen	2						2		4	Leonberg	28	4	4	8	5	3	4	25	81	Magstadt	3								3	Mötzingen							1		1	Nufringen	4				2				6	Remmingen	10			3			3	2	18	Rutesheim	6			2			3	1	12	Schönaich	5			2			4		11	Sindelfingen	27	6	13	7	4	3	10	23	93	Steinenbronn	2						1		3	Waldenbuch	4			1		2	1		8	Weil der Stadt	11		1	1		4	13	3	33	Weil im Schönbuch	4			1			1		6	Weissach	9						2		11	GESAMT	217	23	37	45	33	32	99	115	601	<p>Die nebenstehende Auflistung wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
GEMEINDE	HAUSÄRZTE	AUGEN-ÄRZTE	CHIRURGEN UND ORTHOPÄDEN	FRAUEN-ÄRZTE	INTERNISTEN (fachärztlich tätig)	KINDER- UND JUGEND-THERAPEUTEN	PSYCHO-ÄRZTE	WEITERE FACHÄRZTE	GESAMT																																																																																																																																																																																																																																																																																		
Aldingen	6						2		8																																																																																																																																																																																																																																																																																		
Alsdorf	3						2		5																																																																																																																																																																																																																																																																																		
Böblingen	34	6	12	10	18	10	18	46	154																																																																																																																																																																																																																																																																																		
Bondorf	3						1	1	5																																																																																																																																																																																																																																																																																		
Deckenfronn	2								2																																																																																																																																																																																																																																																																																		
Ehningen	4			1			1		6																																																																																																																																																																																																																																																																																		
Gärtringen	8					1		1	10																																																																																																																																																																																																																																																																																		
Gäufelden	4						2		6																																																																																																																																																																																																																																																																																		
Grafensau	4								4																																																																																																																																																																																																																																																																																		
Herrenberg	22	6	6	8	2	6	22	12	84																																																																																																																																																																																																																																																																																		
Hilbrithausen	2						1		3																																																																																																																																																																																																																																																																																		
Holzgerlingen	10	1	1	1	2	3	5	1	24																																																																																																																																																																																																																																																																																		
Jettingen	2						2		4																																																																																																																																																																																																																																																																																		
Leonberg	28	4	4	8	5	3	4	25	81																																																																																																																																																																																																																																																																																		
Magstadt	3								3																																																																																																																																																																																																																																																																																		
Mötzingen							1		1																																																																																																																																																																																																																																																																																		
Nufringen	4				2				6																																																																																																																																																																																																																																																																																		
Remmingen	10			3			3	2	18																																																																																																																																																																																																																																																																																		
Rutesheim	6			2			3	1	12																																																																																																																																																																																																																																																																																		
Schönaich	5			2			4		11																																																																																																																																																																																																																																																																																		
Sindelfingen	27	6	13	7	4	3	10	23	93																																																																																																																																																																																																																																																																																		
Steinenbronn	2						1		3																																																																																																																																																																																																																																																																																		
Waldenbuch	4			1		2	1		8																																																																																																																																																																																																																																																																																		
Weil der Stadt	11		1	1		4	13	3	33																																																																																																																																																																																																																																																																																		
Weil im Schönbuch	4			1			1		6																																																																																																																																																																																																																																																																																		
Weissach	9						2		11																																																																																																																																																																																																																																																																																		
GESAMT	217	23	37	45	33	32	99	115	601																																																																																																																																																																																																																																																																																		


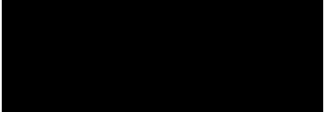
Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
8a	<p>From: Maier, Andreas <Andreas.Maier@kvbawue.de> Date: Tue, Dec 5, 2023, 1:29 PM Subject: AW: Ärztehaus Steinenbronn To: [REDACTED]</p> <p>Sehr geehrter Herr [REDACTED],</p> <p>ich interpretiere die von der Stadt geforderten Aussagen mal so, dass es darum geht, ob in der jeweiligen Facharztgruppe aktuell Arztstühle bezogen auf Steinenbronn frei sind.</p> <p>Dazu kann ich folgendes sagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hausärzte (Planungsbereich Böblingen/Sindelfingen): 29 Stühle frei • Kinderärzte (Planungsbereich Landkreis Böblingen): drei Stühle frei • Zahnärzte: sind nicht geplant = freie Niederlassung (zuständig ist die Kassenzahnärztliche Vereinigung) • MKG: sind nicht geplant = freie Niederlassung • Frauenärzte (Planungsbereich Landkreis Böblingen): gesperrt (= keine freien Niederlassungsmöglichkeiten, Stühle nur durch Kauf) <p>Ist ein Planungsbereich geöffnet, kann eine freie Niederlassung irgendwo im Planungsbereich erfolgen, wobei Konkurrenz um die Stühle (mehr Anträge als freie Stühle) möglich ist.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Andreas Maier</p> <p>Niederlassungs- und Kooperationsberatung Sachgebiet Zulassungsmanagement und Niederlassungsberatung Geschäftsbereich Zulassung / Sicherstellung</p> <p>Kassenärztliche Vereinigung Baden-Württemberg Albstadtweg 11, 70567 Stuttgart Telefon: +49 711 7875-3188 Andreas.Maier@kvbawue.de</p> <p>Sie finden uns im Internet unter: www.kvbawue.de</p>	<p>Die nebenstehenden Ausführungen, die die vorliegende Planung hinsichtlich des bestehenden Bedarfes stützt wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>9</p>	<p> ZV Ammertal-Schönbuchgruppe, Daimlerstraße 1, 71088 Holzgerlingen</p> <p>Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Herr Jérôme Amiguet Schreiberstr. 27 70199 Stuttgart</p> <p> Zweckverband Ammertal-Schönbuchgruppe Wasserversorgung Zweckverband Ammertal-Schönbuchgruppe Daimlerstraße 1 71088 Holzgerlingen Telefon: (07031) 74240-0 Telefax: (07031) 74240-12 E-Mail: info@asg-wasser.de Internet: www.asg-wasser.de</p> <p></p> <p> Ihre Nachricht vom / Ihre Zeichen: 23.10.2023</p> <p> Unsere Zeichen: gö/ap</p> <p> Datum: 24.10.2023</p> <p>Gemeinde Steinenbronn Bebauungsplan „Ärztelhaus Tübinger Straße“ in Steinenbronn - Stellungnahme</p> <p>Sehr geehrter Herr Amiguet, sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 23.10.2023 und bedanken uns für die Zusendung der Unterlagen. Der Zweckverband Ammertal-Schönbuchgruppe nimmt wie folgt Stellung:</p> <p>Anlagen - Wasserversorgung – Zweckverband Ammertal-Schönbuchgruppe</p> <p>Der Zweckverband Ammertal-Schönbuchgruppe hat im Plangebiet keine Versorgungsleitungen und ist daher vom Vorhaben nicht betroffen.</p> <p>Anlagen - Wasserversorgung – Gemeinde Steinenbronn - technische Betriebsführung</p> <ol style="list-style-type: none"> Das Vorhaben liegt im Versorgungsgebiet der Wasserversorgung der Gemeinde Steinenbronn. Die Trinkwasserversorgung ist über das örtliche Versorgungsnetz sichergestellt. Der Ruhedruck beträgt 474,00 m.ü.NN. Der Betriebsdruck reduziert sich in der Tagespitze um ca. 0,8 - 1,5 bar. Der Löschwasserbedarf gemäß DVGW W 300 ist mit 48 m³/h sichergestellt. Ein darüberhinausgehender Löschwasserbedarf und die Leistungsfähigkeit des bestehenden Versorgungsnetzes sind zu prüfen. <p>Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.</p>  	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Betroffenheit vorliegt.</p> <p>Die nebenstehenden Punkte werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Ergänzung in der Begründung</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
10	<p>Flughafen Stuttgart GmbH · Postfach 23 04 61 · D-70624 Stuttgart</p> <p>Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Herr Jérôme Amiguet Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> <p>Flughafen Stuttgart GmbH Flughafenstraße 32 · D-70629 Stuttgart Postfach 23 04 61 · D-70624 Stuttgart</p> <p>Kontakt  Nicolas Serenelli  serenelli@stuttgart-airport.com  +49 711 948 -3298  stuttgart-airport.com</p> <p>TÖB-Beteiligung gem. §4 Abs. 2 BauGB 23. November 2023</p> <p>Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß §13a BauGB „Ärztehaus Tübinger Straße“ in der Gemeinde Steinenbronn</p> <p>Ihr Schreiben vom 23.10.2023</p> <p>Sehr geehrter Herr Amiguet,</p> <p>mit o.g. Schreiben informierten Sie die Flughafen Stuttgart GmbH über das Bebauungsplanverfahren der Innenentwicklung gemäß §13a BauGB „Ärztehaus Tübinger Straße“ in der Gemeinde Steinenbronn. Die Flughafen Stuttgart GmbH gibt zum Verfahren folgende Stellungnahme ab.</p> <p>1. Bauschutzbereich</p> <p>Das Bebauungsplangebiet liegt innerhalb des Bauschutzbereiches für den Flughafen Stuttgart. Die zustimmungsfreie Bauhöhe gemäß § 12 LuftVG beträgt für das Plangebiet von West nach Ost zwischen ca. 440 m ü. NN und ca. 430 m ü. NN. Wenn die Bauhöhe nicht überschritten wird, bestehen hinsichtlich der zukünftigen Bauhöhen keine Bedenken. Sollte diese Bauhöhe überschritten werden, so ist die Zustimmung der zuständigen Luftfahrtbehörde (Regierungspräsidium Stuttgart) erforderlich. Wir bitten Sie, das Regierungspräsidium Stuttgart im Verfahren zu beteiligen.</p> <p>2. Lärmschutz</p> <p>Das Bebauungsplangebiet liegt außerhalb des Lärmschutzbereiches für den Flughafen Stuttgart. Es ist dennoch mit Überflügen von am Flughafen Stuttgart startenden oder landenden Flugzeugen zu rechnen. Ein entsprechender Hinweis ist in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans enthalten.</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und möchten Sie bitten, im weiteren Planverfahren erneut beteiligt zu werden.</p> <p style="text-align: right; font-size: small;">Seite 1 von 2</p>	<p>zu 1. Bauschutzbereich Auf die nebenstehenden Ausführungen wird im Textteil und C6 bereits eingegangen. Die genannten Höhen werden ergänzt.</p> <p>zu 2. Lärmschutz Hierauf wird in der Begründung 5.4 bereits eingegangen.</p>	<p>Ergänzung im Textteil</p> <p>bereits berücksichtigt</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>zu 10</p>	<div style="text-align: center;">  </div> <p>Mit freundlichen Grüßen Flughafen Stuttgart GmbH</p> <p>i.V.  i.A. </p> <p>Dr. Andreas Groten Nicolas Serenelli</p> <p style="text-align: right; font-size: small;">Seite 2 von 2</p> <p style="font-size: x-small;">Geschäftsführer Ulrich Hepple (Sprecher) und Carsten Poralla - Aufsichtsratsvorsitzender Minister Winfried Herrmann Sitz der Gesellschaft und Registergericht Stuttgart HRB 969 · Ust-IdNr. DE147856205 · Steuernummer 99063 / 00652</p>	<p>Siehe Abwägungsvorschlag auf vorhergehender Seite.</p>	

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
11	<p><small>Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung, Monzastraße 1, D-63225 Langen</small></p> <p>Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Herrn Jerome Amiguet Schreiberstr. 27 70199 Stuttgart</p> <p><small>Thomas Strubel</small></p> <p><small>HAUSANSCHRIFT Monzastraße 1 D-63225 Langen TEL +49 (0) 6103 8043 - 333 FAX +49 (0) 6103 8043 - 250 anschutz@baf.bund.de www.baf.bund.de</small></p> <p>Betr.: Bauleitplanung der Gemeinde Steinenbronn Vorhabenbezogener B-Plan Ärztehaus Tübinger Straße Ihr Aktenzeichen: 403-004, Schreiben vom 23.10.2023 Mein Aktenzeichen:ST/5.5.1/202312010018-001/23 Langen, 01.12.2023 Seite 1 von 2</p> <p style="text-align: center;">Stellungnahme</p> <p>Sehr geehrter Herr Amiguet, sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Sie haben mich im Rahmen der TöB-Beteiligung über das oben näher bezeichnete Bauleitplanverfahren informiert und mir die Gelegenheit zur fachlichen Stellungnahme eingeräumt. Dafür danke ich Ihnen sehr herzlich.</p> <p>Durch die vorgelegte Planung wird der Aufgabenbereich meiner Behörde als Trägerin öffentlicher Belange im Hinblick auf den Schutz ziviler Flugsicherungseinrichtungen insoweit berührt, als das Plangebiet im Anlagenschutzbereich von Navigationsanlagen des Verkehrsflughafen Stuttgart (EDS) belegen ist. Je nach Verortung, Dimensionierung und Gestaltung von Bauvorhaben besteht daher die Möglichkeit der Störung dieser Flugsicherungseinrichtung.</p> <p>Diese Beurteilung beruht auf den nach § 18a Abs. 1a, Satz 2 LuftVG angemeldeten Anlagenstandorten und –schutzbereichen der Flugsicherungsanlagen mit heutigem Stand (November 2023).</p> <p>Eine Entscheidung gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG), ob Flugsicherungseinrichtungen durch einzelne Bauwerke gestört werden können, bleibt von dieser Stellungnahme unberührt. Sie wird von mir getroffen, sobald mir über die zuständige Landesluftfahrtbehörde die konkrete Vorhabenplanung (z.B. Bauantrag) vorgelegt wird.</p>	<p>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
zu 11	 <p>Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung</p> <p>Seite 2 von 2</p> <p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Um dem gesetzlich geforderten Schutz der Flugsicherungseinrichtungen Rechnung zu tragen, melden die Flugsicherungsorganisationen gemäß § 18a Abs. 1a, Satz 2 LuftVG meiner Behörde diejenigen Bereiche um Flugsicherungseinrichtungen, in denen Störungen durch Bauwerke zu erwarten sind. Diese Bereiche werden allgemein als "Anlagenschutzbereiche" bezeichnet und im amtlichen Teil des Bundesanzeigers veröffentlicht.</p> <p>Die Dimensionierung der Anlagenschutzbereiche erfolgt gemäß § 18a LuftVG durch die Flugsicherungsorganisation, welche die Flugsicherungseinrichtung betreibt und orientiert sich an den Empfehlungen des ICAO EUR DOC 015. Aufgrund von Vorbebauung, betrieblicher Erfordernisse oder einem neuen Stand der Technik kann der angemeldete Schutzbereich im Einzelfall von diesen Empfehlungen abweichen.</p> <p>Meine Behörde stellt auf ihrer Webseite eine zweidimensionale Karte der Anlagenschutzbereiche und eine 3D-Vorprüfungsanwendung bereit. Mit diesen können alle interessierten Personen prüfen, ob ein Bauwerk oder Gebiet im Anlagenschutzbereich einer Flugsicherungseinrichtung liegt. Zu erreichen sind die Anwendungen über unsere Webseite unter www.baf.bund.de.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p>  <p>Thomas Strubel</p>	<p>Die nebenstehenden allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
14	<p>Von: Plonsky Julia [mailto:j.plonsky@netze-bw.de] Gesendet: Freitag, 1. Dezember 2023 12:12 An: Amiguet, Jerome (BAG) <J.Amiguet@baldaufarchitekten.de> Betreff: Stellungnahme vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Ärztelhaus Tübinger Straße", Steinenbronn</p> <p>Sehr geehrter Herr Amiguet,</p> <p>vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen. Anbei unsere Stellungnahme zu o.g. Bebauungsplanverfahren zur Strom- und Erdgasversorgung.</p> <p>Stellungnahme Stromversorgung- Ansprechpartner Herr Schmidt: (Christian Schmidt, Telefon: +49 7032 13-412, Mobil 0171 3190183, E-Mail: c.schmidt@netze-bw.de)</p> <p>Auf dem betroffenen Flurstück befindet sich eine Stromkabelvorstreckung für einen Standard-Hausanschluss, außerdem verlaufen grenznah weitere 0,4-kV-Leitungen des örtlichen Stromnetzes. Sollten unsere bestehenden Stromversorgungsanlagen bauhinderlich sein, so ist mit einer Beauftragung seitens der Gemeinde Steinenbronn die Umlegung zu veranlassen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass vor der Durchführung von Baumaßnahmen für den Bauausführenden die Erkundigungs- und Sicherungspflicht besteht und dieser verpflichtet ist, unmittelbar vor Aufnahme von Tiefbauarbeiten, aktuelle Planunterlagen bei der zuständigen Auskunftsstelle für die Region Alb-Neckar und Schwarzwald-Neckar der Netze BW GmbH, Rennstraße 4, 73728 Esslingen, Tel. 0711 289-53650, Fax 0721 9142-1369, E-Mail: Leitungsauskunft-Mitte@netze-bw.de oder online www.netze-bw.de/partner/planenundbauen/Leitungsauskunft anzufordern bzw. sich solche zu beschaffen.</p> <p>Die Versorgung des Plangebietes mit elektrischer Energie erfolgt über das vorhandene Mittel- und Niederspannungsnetz. Erforderliche Erneuerungsmaßnahmen unserer Anlagen und Netzerweiterungen werden derzeit untersucht. Genaue Festlegungen über die Erweiterung unserer Verteilnetze werden wir im Rahmen der Ausbaumaßnahme treffen. Hierzu benötigt die Netze BW den Leistungsbedarf der dort entstehenden</p>	<p>Die nebenstehenden Ausführungen werden bei Bedarf berücksichtigt.</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und dem Vorhabenträger zur Berücksichtigung zu Verfügung gestellt.</p>	<p>Berücksichtigung außerhalb BP</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme Berücksichtigung außerhalb BP</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu 14	<p>Einheiten. Sobald darüber Pläne und Daten vorliegen, können die Anlagen der Netze BW geplant werden. Daher bitten wir um eine weitere Beteiligung am Verfahren und um frühzeitige Anmeldung der benötigten Leistung aller Anschlussobjekte. Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Stellungnahme Erdgasversorgung- Ansprechpartnerin Frau Hentschel: (Sibylle Hentschel, Telefon: 07150 9137-56562, E-Mail: s.hentschel@netze-bw.de)</p> <p>Auf dem Flurstück befindet sich ein Gasleitungshausanschluss. Bei Interesse des Bauherrn an einer Versorgung mit Erdgas muss geprüft werden, ob der bestehende Anschluss ausreichend dimensioniert oder bauhinderlich ist. Informationen über einen Neuanschluss erhalten Sie unter Hausanschluss-Online für unsere Netzkunden, Planer und Elektro-/Gas-/Wasserinstallateure: www.netze-bw.de/hausanschluss/anmelden</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass vor der Durchführung von Baumaßnahmen für den Bauausführenden die Erkundigungs- und Sicherungspflicht besteht und dieser verpflichtet ist, unmittelbar vor Aufnahme von Tiefbauarbeiten, aktuelle Planunterlagen bei der zuständigen Auskunftsstelle für die Region Alb-Neckar und Schwarzwald-Neckar der Netze BW GmbH, Rennstraße 4, 73728 Esslingen, Tel. 0711 289-53650, Fax 0721 9142-1369, E-Mail: Leitungsauskunft-Mitte@netze-bw.de oder online www.netze-bw.de/partner/planenundbauen/Leitungsauskunft anzufordern bzw. sich solche zu beschaffen.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken liegen von unserer Seite aus nicht vor.</p> <p>Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>Julia Plonsky Projektierung Netzentwicklung Mitte Netze BW GmbH Stuttgarter Straße 80 71083 Herrenberg Telefon +49 7032 13-313 Fax +49 7032 13-347 j.plonsky@netze-bw.de www.netze-bw.de</p>	<p>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und dem Vorhabenträger zur Berücksichtigung zu Verfügung gestellt.</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren Anregungen oder Bedenken vorgetragen werden.</p>	<p>Kenntnisnahme Berücksichtigung außerhalb BP</p> <p>Kenntnisnahme Berücksichtigung außerhalb BP</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
16	<p>Von: Kern, Claudia [mailto:Claudia.Kern@hwk-stuttgart.de] Gesendet: Dienstag, 28. November 2023 11:44 An: Amiguet, Jerome (BAG) <J.Amiguet@baldaufarchitekten.de> Cc: Neustifter, Manuel <Manuel.Neustifter@hwk-stuttgart.de>; Kreishandwerkerschaft Böblingen <info@kh-boeblingen.de> Betreff: AW: TöB § 4 Abs. 2 BauGB: Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Arztehaus Tübinger Straße"</p> <p>Guten Tag Jérôme Amiguet,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung an diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan.</p> <p>Wir haben keine Bedenken oder Anregungen zu den Planungen.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>Claudia Kern Geschäftsbereich Unternehmensservice</p> <p>Handwerkskammer Region Stuttgart Heilbronner Straße 43 70191 Stuttgart</p> <p>Telefon: 0711 1657-220 Fax: 0711 1657-873 E-Mail: Claudia.Kern@hwk-stuttgart.de Internet: www.hwk-stuttgart</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>Ö1</p>	<p style="text-align: right;">Gemeinde Steinenbronn</p> <div style="background-color: black; width: 300px; height: 40px; margin-bottom: 10px;"></div> <div style="background-color: black; width: 100px; height: 15px; margin-bottom: 10px;"></div> <p>Herrn Bürgermeister Ronny Habakuk Stuttgarter Straße 5 71144 Steinenbronn</p> <p style="text-align: right;">10.10.2023</p> <p>„Steinenbronn aktuell“ vom 21.09.203, Pressemitteilung Bauvorhaben „Ärztehaus“</p> <p>Sehr geehrter Herr Habakuk,</p> <p>ich möchte mich zunächst ganz herzlich für unser Gespräch am 06. Oktober bedanken.</p> <p>In diesem Gespräch habe ich versucht, als unmittelbar betroffener Nachbar des geplanten Ärztehauses auf die in der bisherigen Planung völlig vernachlässigte Pkw- und damit Parkproblematik hinzuweisen. Nicht nur die Beschäftigten des geplanten Ärztehauses, vor allem die Besucher und Patienten benötigen ausreichend Stellplätze für ihre Pkw, die in unmittelbarer Umgebung des Ärztehauses schlichtweg nicht vorhanden sind. Auch nach der Landesbauordnung für Baden-Württemberg sind notwendige Kfz-Stellplätze in solcher Zahl herzustellen, dass sie für die ordnungsgemäße Nutzung ausreichend sind. Diese zwingende Forderung und Voraussetzung ist aus der „Pressemitteilung“ nicht zu entnehmen</p> <p>Die von ihnen dargestellten Parkmöglichkeiten, z.B. in der Kirchhackerstraße, werden nach den bisherigen Erfahrungen in der Stuttgarter Straße überwiegend nicht genutzt werden, so dass es hier in dem engen Dornröschenweg und vor unserem Haus in der Tübinger Straße zu voraussehbaren Verkehrsstörungen kommen wird. Die schmalen Gehwege behindern darüber hinaus die Fußgänger in diesem Bereich. Auch „flankierende Maßnahmen“ wie Parkverbote an der Tübinger Straße oder ein zusätzlicher, neuer Zebrastreifen können das Grundproblem der nicht vorhandenen bzw. ausreichenden Parkplätze nicht lösen.</p> <p>Daher kann das Gebäude in dieser Form baurechtlich nicht genehmigt werden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <div style="background-color: black; width: 100px; height: 20px; margin-top: 10px;"></div>	<p>Maßgeblich für die Ermittlung der notwendigen Anzahl an Stellplätzen für die geplante Nutzung, sind die Vorgaben der Landesbauordnung bzw. der Verwaltungsvorschrift über die Herstellung notwendiger Stellplätze (VwV Stellplätze). Anzuwenden ist hier die Nr. 2.2 „Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen o.a.“. Entsprechend ist 1 Stellplatz je 20-30 m² Nutzfläche, mindestens jedoch 3 Stellplätze nachzuweisen (Kfz-Stellplätze für Beschäftigte der jeweiligen Anlage sind bereits eingeschlossen). Wie in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt und durch den Durchführungsvertrag verbindlich vorgegeben sind auf dem Grundstück selbst vier Kfz-Stellplätze und ein weiterer barrierefreier Stellplatz zu errichten. Auf dem gemeindeeigenen Grundstück, in nur etwa 50 Metern Entfernung werden weitere 14 Stellplätze für die geplante Nutzung vorgehalten.</p> <p>Auf der Nordseite der Kirchhackerstraße befindet sich ein ca. 1,80 m breiter Gehweg der die fußläufige Erreichbarkeit des Plangebietes sicherstellt. Auch von der Ortsmitte herkommend bestehen durchgängig Fußwege. Bei Bedarf kann eine Querungsmöglichkeit in der Tübinger Straße hergestellt werden. Dies wurde bereits mit der Polizei im Rahmen einer Verkehrsschau besprochen.</p> <p>Der Dornröschenweg und die Tübingerstraße sind im Bestand nicht durch Parksuchverkehr belastet, sodass die Funktionsfähigkeit des Straßennetzes auch nach Realisierung des Vorhabens mit hinzukommenden Verkehren weiterhin gegeben ist.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu Ö1	<div data-bbox="208 300 1050 352" style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-bottom: 10px;"> <p>Soweit Zustellungen statt an den/die Bevollmächtigte(n) auch an die Partei unmittelbar zulässig sind (z. B. § 16 FGG, § 8 VwZG) bitte ich diese nur an meine(n) Bevollmächtigte(n) zu bewirken.</p> </div> <p style="text-align: center;">Prozessvollmacht</p> <p style="text-align: center;">Den Rechtsanwälten</p> <div data-bbox="512 499 743 655" style="background-color: black; width: 100px; height: 100px; margin: 0 auto;"></div> <p>wird hiermit in Sachen</p> <div data-bbox="203 762 387 799" style="background-color: black; width: 80px; height: 20px; margin: 5px 0;"></div> <p>gegen</p> <p>Gemeinde Steinenbronn</p> <p>wegen: Anregungen und Bedenken zum Bebauungsplan „Ärztehaus Tübinger Straße“</p> <p>Prozessvollmacht erteilt.</p> <p>Die Vollmacht ermächtigt zu allen den Rechtsstreit betreffenden Prozesshandlungen, insbesondere zur Stellung von Anträgen auf Scheidung der Ehe und Anträgen in Folgesachen, zur Erhebung der Widerklage, zur Vornahme und Entgegennahme von Zustellungen, zur Bestellung eines Vertreters, zur Beseitigung des Rechtsstreits durch Vergleich, Verzicht und Anerkenntnis, zur Einlegung und Zurücknahme von Rechtsmitteln und zum Verzicht auf solche, ferner zur Empfangnahme von Geldern und Wertsachen, insbesondere des Streitgegenstandes und der vom Gegner, der Justizkasse oder anderen Stellen zu erstattenden Kosten.</p> <p>Die Vollmacht erstreckt sich auch auf Nebenverfahren, z.B. Arrest und einstweilige Verfügung, Kostenfestsetzung, Zwangsvollstreckung einschl. der aus ihr erwachsenen besonderen Verfahren (z. B. ZPO §§ 726-774, 785, 805, 872 ff. U. a.), Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung, Hinterlegungsverfahren, Vergleichsverfahren und Insolvenz.</p> <p>Die Vollmacht erstreckt sich auch auf sämtliche Erklärungen im außergerichtlichen Rechtsverkehr, insbesondere auch auf Gestaltungserklärungen aller Art wie Kündigung, Widerruf, Anfechtung etc..</p> <div data-bbox="734 1401 1032 1489" style="background-color: black; width: 130px; height: 50px; margin: 10px auto;"></div> <p>Stuttgart/Göppingen, den 24.10.2023</p> <p style="text-align: center;">Unterschrift</p>	<p>Die nebenstehende Vollmacht wird berücksichtigt.</p>	<p>Berücksichtigung</p>

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>Ö2</p>	<p>Anwaltskanzlei [REDACTED]</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; width: fit-content; margin-left: 20px;"> <p>Gemeinde Steinenbronn 01. Dez. 2023</p> </div> <p style="margin-left: 20px;">-7007</p> <p>Per Einschreiben/ Einwurf Gemeindeverwaltung Steinenbronn Stuttgarter Straße 5 71144 Steinenbronn</p> <p>Vorab per TELEFAX-Nr.: 07157 / 12 91 14</p> <p style="text-align: right;">29.11.2023 bh/se</p> <p>Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Ärztehaus Tübinger Straße“ Unser Mandant: [REDACTED]</p> <p>Sehr geehrter Herr Bürgermeister Habakuk, sehr geehrte Frau Ortsbauamtsleiterin Fritsch, sehr geehrte Frau Ihring, sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für den freundlichen Empfang und die erste Information anlässlich der Vorsprache gemeinsam mit meinem Mandanten, [REDACTED] im Bauamt am 02.11.2023.</p> <p>Für meinen Mandanten, [REDACTED] darf ich auf Grundlage der bisher vorliegenden Unterlagen und Informationen zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Ärztehaus Tübinger Straße“ wie folgt Stellung nehmen:</p> <p style="margin-left: 20px;">1)</p> <p>In der Sitzungsvorlage vom 05.10.2023 ist vermerkt, dass die Hochbauplanung für das „Ärztehaus Tübinger Straße“ schon weit vorgeschritten ist, weshalb ein vorhabenbezogener Bebauungsplan als planungsrechtliche Grundlage verabschiedet werden müsse.</p>	<p>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>zu Ö2</p>	<p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p>Auf Seite 2 der Sitzungsvorlage wird ferner ausgeführt, dass eine Sicherung der Umsetzung der geplanten Entwicklung im Zusammenhang mit den gesundheitsbezogenen Nutzungen (Ärztehaus) sichergestellt werden soll.</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan bzw. dem dortigen Entwurf vom 17.10.2023 wird auf Seite 2 zum Erfordernis der Planaufstellung ausgeführt, dass für den belegenen Bereich der derzeit rechtsverbindliche Bebauungsplan „Gubser I“ vom 29.03.2007 gelte. Aufgrund der Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche sowie zum Maß der baulichen Nutzung wäre das geplante Ärztehaus nicht realisierbar. Der nunmehr im Entwurf stehende Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen usw. Demgemäß (Seite 2 der Begründung) wurde nach der erneuten Vorstellung des städtebaulichen und architektonischen Konzeptes in der Gemeinderatssitzung am 19.09.2023 der Vorhabenplanung zugestimmt und mit dem Aufstellungsbeschluss die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens beschlossen.</p> <p>Das BV wurde in baulicher als auch hinsichtlich der geplanten Nutzung des Gebäudes in den Plänen dargestellt.</p> <p>Eine Umweltverträglichkeitsprüfung sei weder nach dem UVPD noch nach Landesrecht erforderlich.</p> <p>Diesen Überlegungen hat der Gemeinderat in allen relevanten Sitzungen ausdrücklich einstimmig zugestimmt.</p> <p>2)</p> <p>Bei dieser Sachlage hat eine Abwägung im Sinne eines Abwägungsgebotes als spezifische Rechtsfigur mit sozialgestaltender sachlicher Planung nicht stattgefunden. Die Vorabbindung liegt auf der Hand. Der abschließende Abwägungsvorgang wurde durch vorherige Bindungen der Gemeinde sachwidrig verkürzt.</p> <p style="text-align: center;">Vgl.: BVerwGE 45, 309, 316 ff.</p> <p>Der gesetzlich vorgegebene und von der Rechtsprechung entwickelte umfassende und ungebundene Abwägungsvorgang einer freien Abwägungsentscheidung ist verletzt.</p> <p style="text-align: center;">Vgl.: BVerwGE 45, 319 ff.</p>	<p>Die nebenstehende Sachdarstellung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 2) Der gesamte Prozess der Bauleitplanung, hier konkret im Bebauungsplanverfahren, unterliegt einer kontinuierlichen Abwägungsentscheidung. Ein abschließendes Abwägungsergebnis kann erst zum Satzungsbeschluss vorliegen, da erst dann alle maßgeblichen und in der Planung relevanten Belange bekannt sind, die entsprechend zu gewichten und in die Abwägung einzustellen sind. Erst zum Abschluss des Verfahrens kann eine ordentliche Abwägung unter Berücksichtigung aller öffentlichen und privaten Belange stattfinden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>zu Ö2</p>	<p style="text-align: center;">- 3 -</p> <p>Diese sachliche Verkürzung des Abwägungsvorganges ist vorliegend auch nicht durch eine besondere Rechtfertigung ausgeglichen.</p> <p>Ausweislich der vorliegenden Aktenstücke möchte die Gemeinde das „<i>Ärztehaus</i>“ mit allen Mitteln durchsetzen, benachbarte Eigentümer werden damit in ihren Rechten verletzt. Dies wird auch nicht damit ausgeglichen, dass sich der vorhabenbezogene Bebauungsplan in sich geschlossen darstellt und damit die betroffenen Nachbarbelange räumlich zunächst nicht einzubeziehen waren.</p> <p style="text-align: center;"><u>3)</u></p> <p>Zur Frage der Umweltverträglichkeitsprüfung wird ausweislich Seite 4 der Begründung zum Bebauungsplan lediglich vorgebracht, dass weder nach Nr. 18 der Anlage 1 zum UVPG noch nach Landesrecht eine Umweltverträglichkeitsprüfung und eine Vorprüfung erforderlich sei.</p> <p>Diese Aussage kann nur dann getroffen werden, wenn entsprechende Untersuchungen durchgeführt worden sind, die solche Feststellungen rechtfertigen. Daran fehlt es nach den bisher eingesehenen Unterlagen vollständig, eine Überprüfung hat nicht stattgefunden.</p> <p style="text-align: center;"><u>4)</u></p> <p>Die erheblichen Bedenken meines Mandanten gegen die beabsichtigte Planung und deren Realisierung dürfen wir nachfolgend in diese Stellungnahme aufnehmen:</p> <p>„Einschränkung / Verlust der Privatsphäre</p> <p><i>Beim Abstand von ca. 5 m zur Nordseite unseres Hauses ist nahezu jedes Zimmer, jeder Bereich unseres Hauses vom Ärztehaus direkt einsehbar (einzelne Fenster siehe unten). Dadurch wird sich das Leben in unserem Haus total verändern. Es wird Sichtschutz (Vorhänge usw.) an den bisher offenen Fenstern angebracht werden. Das eigene Verhalten wird eingeschränkt durch die Möglichkeit der ständigen Beobachtung vom Nachbarhaus.</i></p> <p><i>Zudem handelt es sich bei den „Bewohnern“ des Ärztehauses nicht um „normale Nachbarn“, sondern es sind Fremde, die in diesem Ärztehaus nur arbeiten oder zur Behandlung kommen. Schon jetzt hat allein der Plan des Ärztehauses Schlafstörungen und Beklemmungen ausgelöst.</i></p>	<p>Ein verkürzter Abwägungsvorgang hat nicht stattgefunden. Das Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB hat gemäß den rechtlichen Vorgaben des Baugesetzbuches stattgefunden. Die vorliegende Stellungnahme des Einwenders zeigt, dass die Anstoßwirkung erzielt wurde. Die vorgebrachten Belange der Nachbarschaft können nun in die Abwägung einbezogen werden.</p> <p>zu 3) Die nebenstehenden Ausführungen können nicht nachvollzogen werden. Das vorliegende Bebauungsplanverfahren wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB durchgeführt. „§ 13a Abs. 1 Satz 4 bestimmt, dass ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren unzulässig ist, wenn durch ihn die Zulässigkeit eines Vorhabens begründet wird, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt. Das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB ist daher ausgeschlossen, wenn der Bebauungsplan erkennbar ein UVP-pflichtiges Vorhaben nach der Anlage 1 zum UVPG ausweisen soll.“ (EZBK/Krautzberger/Kerkmann, 150. EL Mai 2023, BauGB § 13a Rn. 57). „Ob danach ein Ausschließungsgrund vorliegt ergibt sich aus dem Inhalt des Bebauungsplans. In den Fällen des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 ist insoweit zu ermitteln, ob durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit eines Projekts begründet wird, das einer UVP-Pflicht unterliegt.“ (EZBK/Krautzberger/Kerkmann, 150. EL Mai 2023, BauGB § 13a Rn. 58).</p> <p>Im vorliegenden Fall handelt es sich um die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen zum Bau eines Ärztehauses mit Wohnungen. Dieses Vorhaben unterliegt nicht der UVP-Pflicht, sodass die Anwendung des § 13a BauGB zulässig ist. Eine Überprüfung hat demnach stattgefunden, als das die Anlage 1 des UVPG geprüft wurde.</p> <p>zu 4) und „Einschränkung / Verlust der Privatsphäre“ Vorweg gilt es grundsätzlich zu berücksichtigen, dass sowohl für das Plangrundstück, als auch das Grundstück des Einwenders der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Gubser I“ besteht, der am</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme keine Änderung</p>

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu Ö2	Siehe Stellungnahme auf vorhergehender Seite.	<p>29.03.2007 in Kraft getreten ist. Dieser sieht bereits eine Baumöglichkeit auf dem Plangrundstück vor. Auf dieser Grundlage ist ein Dorfgebiet nach § 5 BauNVO festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung wird mit einer Grundflächenzahl von 0,4, einer Geschossflächenzahl von 0,8 sowie einer maximalen Firsthöhe von 9,50 m bzw. maximalen Gebäudehöhe für Flachdachgebäude vorgegeben. Aufgrund der Festsetzung der offenen Bauweise und der Lage im Dorfgebiet ist nach Landesbauordnung ein Abstandsflächenfaktor von 0,2 der Wandhöhe (§ 5 Abs. 7 Nr. 2 LBO) anzuwenden. Bei einer Höhe von 9,5 m ergibt sich ein Wert von 1,9 m. Allerdings ist ein Mindestmaß von 2,5 m nach § 5 Abs. 7 Satz 2 LBO einzuhalten. Durch das vorliegende Bebauungsplanverfahren wird dieser Mindestabstand nicht verringert. Die aktuelle Vorhabenplanung sieht einen Abstand zwischen den Gebäuden von mindestens 7,4 m vor.</p>	Kenntnisnahme

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>zu Ö2</p>	<p style="text-align: center;">- 4 -</p> <p><i>Der Unterschied zwischen dem jetzigen Zustand und dem künftigen Zustand nach Plan ist einfach zu extrem und belastet uns“.</i></p> <p>Hierzu ist anzumerken, dass Einsichtsmöglichkeiten in dieser Intensität nicht tolerabel sind, da mein Mandant auf seinem betroffenen Grundstück dadurch praktisch keinerlei Rückzugsmöglichkeiten hat.</p> <p style="text-align: center;">Vgl.: OVG NRW, Urteil vom 29.10.2012, 2 A 723/11 – juris RN 65</p> <p>„Erheblich bis vollständige Verdunklung auf der Nordseite</p> <p><i>Unser Haus besitzt auf der Nordseite den Hauseingang bewusst mit Glastür und Glas-Elementen, damit Helligkeit in den Eingangsbereich und das Treppenhaus fällt.</i></p> <p><i>Weiterhin ist ein Fenster der Einliegerwohnung im EG ebenfalls auf der Nordseite.</i></p> <p><i>Im Obergeschoß befinden sich drei Fenster auf der Nordseite, davon eins für das Wohnzimmer, eins für den Essbereich und das dritte für den Flur und das Treppenhaus. Neben einem Fenster befindet sich der Schreibtisch, wo eben auch Tageslicht sehr hilfreich ist.</i></p> <p><i>Im 1. Stock (schon schräg) sind zwei Fenster auf der Nordseite und im Dachgeschoss zwei kleine Fenster im Giebel.</i></p> <p><i>Alle diese Fenster (und die Eingangs-Glastür) sind bei der Breite unseres Hauses unbedingt notwendig, um für ausreichend Tageslicht zu sorgen. Die angedachte extreme dichte, hohe Bebauung ist für uns nicht tragbar“.</i></p> <p>Die Nähe des geplanten Vorhabens auf der Nordseite des Hauses meines Mandanten, führt zu einer erheblichen Verdunklung im Hinblick auf die Lichtzufuhr. Dies resultiert daraus, dass gem. den zur Verfügung gestellten Unterlagen die in dem Baugesuch vorgesehenen Abstände wesentlich zu gering sind. Es handelt sich um ein geplantes Gebäude mit mindestens 4 Vollgeschossen. Dies wird von dem Vorhabenträger und dem Architekten auch nicht bestritten.</p>	<p>In innerörtlichen Lagen ist aufgrund der städtebaulichen Dichte immer mit Einsichtmöglichkeiten zu rechnen. Des Weiteren ist hervorzuheben, dass es sich bei der betroffenen Seite um die Nordseite des Gebäudes Tübinger Straße 18 handelt. Im Bestand befinden sich auf der Südseite des Gebäudes sowohl Balkone, eine Dachterrasse auf einer Garage sowie ein Dacheinschnitt, die ausreichend Rückzugsmöglichkeiten bieten sollten. Diese werden durch die Planung des Ärztehauses nicht eingeschränkt.</p> <p>zu „Erhebliche bis vollständige Verdunklung auf der Nordseite“ Die nebenstehende Bestandsdarstellung wird zur Kenntnis genommen. Entsprechend den natürlichen Gegebenheiten (Lage auf der Nordhalbkugel) erfolgt die effektivste Belichtung von Ost, über Süd nach West. Eine direkte Sonneneinstrahlung von Norden ist grundsätzlich nicht gegeben, sodass sich durch das geplante Vorhaben aufgrund der Lage nördlich des betreffenden Grundstücks, keine Einschränkungen ergeben. Dies zeigt auch die angefertigte Untersuchung (siehe Anlage). Die mit der Umsetzung des vorhabenbezogenen Bauungsplans einhergehende Einschränkung der Belichtung auf der Nordseite des Gebäudes Tübinger Str. 18 ist zumutbar. Grundsätzlich besteht kein Anspruch aus dem Bauplanungsrecht, von jeder Beeinträchtigung der Belichtung, Belüftung und Besonnung verschont zu bleiben. Mögliche Veränderungen des Lichteinfalls bzw. eine weiter zunehmende Verschattung sind vielmehr in aller Regel im Rahmen der Veränderung der baulichen Situation in bebauten Ortslagen und insbesondere in dicht bebauten innerstädtischen Bereichen grundsätzlich hinzunehmen (VGH München, Beschl. v. 13.09.2022 – 15 CS 22.1851, juris Rn. 21).</p>	<p>Kenntnisnahme keine Änderung</p> <p>Kenntnisnahme keine Änderung</p>

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu Ö2	Siehe Stellungnahme auf vorhergehender Seite	<p>Bei Einhaltung der nach Bauordnungsrecht erforderlichen Abstandsflächentiefe liegt hinsichtlich der Belichtung, Belüftung und Besonnung regelmäßig aus tatsächlichen Gründen keine unzumutbare Beeinträchtigung des benachbarten Grundstücks vor (VGH Mannheim, Urt. v. 24.02.2016 – 3 S 1256/15, juris Rn. 98), Dabei ist die Wahrung der in § 5 Abs. 7 Satz 1 Nr. 2 und Satz 2 LBO vorgeschriebenen Mindestdiefe der Abstandsflächen von 2,5 m ein beachtliches und starkes Indiz dafür, dass mit dieser Abstandsfläche im Regelfall die durch die Abstandsflächen geschützten Belange der Belüftung, Belichtung und Besonnung hinreichend gewahrt sind (VGH Mannheim, Beschl. v. 15.05.2023 – 3 S 266/23, juris Rn. 15; Urt. v. 04.06.2013 – 8 S 574/11, juris Rn. 39).</p> <p>Das nach dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zulässige Gebäude hält zu der Grenze des Grundstücks Tübinger Str. 18 einen Abstand von 2,5 m ein. Diese Abstandsflächentiefe ist unter Berücksichtigung der Wertungen von § 5 Abs. 7 Satz 1 Nr. 2, Satz 2 LBO, wonach die Tiefe u.a. in Dorf- und Kerngebieten 0,2 der Wandhöhe beträgt (was bei dem geplanten Ärztehaus mit einer Attikahöhe von 12,3 m einer Abstandsfläche mit einer Tiefe von 2,46 m entspricht), jedoch 2,5 m nicht unterschreiten darf, angemessen. Der Abstand zur nördlichen Außenwand des Gebäudes Tübinger Str. 18 beträgt insgesamt ca. 7,4 m. Bei dieser Sachlage bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass – abweichend vom Normalfall einer innerörtlichen Bebauung unter Einhaltung der genannten Mindestdiefen der Abstandsflächen – eine hinreichende Belichtung der Nordfassade des Gebäudes Tübinger Str. 18 nicht mehr gegeben sein wird.</p> <p>Dennoch hat die Gemeinde in der als Anlage beigefügten Analyse die Auswirkungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans auf den Umfang des Tageslichts („Tageslichtpotenzial“) an der Nordseite des Gebäudes Tübinger Str. 18 abgeschätzt.</p> <p>Danach verringert sich das Tageslichtpotenzial am Fassadenpunkt P1 von 38% bei unbebautem Plangebiet auf 33% bei einer nach dem Bebauungsplan „Gubser I“ zulässigen Bebauung und auf 26% bei der geplanten Bebauung mit dem Ärztehaus. Am Fassadenpunkt P2 betragen die Werte im Bestand 35%, bei einer bereits jetzt zulässigen Bebauung 25% und bei einer Bebau-</p>	Kenntnisnahme keine Änderung

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu Ö2	Siehe Stellungnahme auf Seite 28.	ung mit dem Ärztehaus 18%. Am Fassadenpunkt P3 betragen die Werte im Bestand 30%, bei einer bereits jetzt zulässigen Bebauung 18% und bei einer Bebauung mit dem Ärztehaus 14%. Maßgeblich für die Abwägung ist der Vergleich mit dem Zustand, der sich bei einer bereits jetzt nach dem Bebauungsplan „Gubser I“ zulässigen Bebauung des Plangebiets ergäbe. Unter Berücksichtigung dieser Vorbelastung ergibt sich an der Nordfassade des Gebäudes Tübinger Str. 18 eine Reduzierung des Tageslichtpotenzials in einem Bereich von maximal ca. 7 Prozentpunkten. Diese graduelle Einschränkung der Belichtung hält sich im Rahmen der Beeinträchtigungen, mit denen bei einer innerörtlichen Bebauung zu rechnen ist. Sie ist durch das Interesse daran, in zentralörtlicher Lage von Steinenbronn ein Ärztehaus anzusiedeln, gerechtfertigt.	Kenntnisnahme keine Änderung

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>zu Ö2</p>	<p style="text-align: center;">- 5 -</p> <p>„Luftzufuhr und Luftströmung“</p> <p><i>Die Luftströmung ist in der Regel in West- Ost-Richtung. Durch den aktuellen Zustand kommt unser Haus in den „Genuss“ dieser Strömungen. Sowohl die Pflanzen auf der Terrasse, als insbesondere der Olivenbaum auf der Nordseite profitieren von der offenen, freien Umgebung. Durch das Ärztehaus in der geplanten Form wird auf der einen Seite der freie Zufluss der Luft und die Zirkulation behindert, auf der anderen Seite besteht die Gefahr von starker Zugluft und von Verwirbelungen durch den geringen Abstand zwischen dem Ärztehaus und dem Haus Elsäßer.</i></p> <p>Starke Zunahme von Pkw-Verkehr und Parkplatz-Problematik</p> <p><i>Die Praxis [REDACTED] befindet sich aktuell in der Stuttgarter Straße in der Nähe des Rathauses in Steinenbronn. Hier sind einige Pkw-Stellplätze vorhanden und ausgewiesen, sie reichen aber bei weitem nicht aus. Die Folge sind erhebliche Verkehrsprobleme in diesem Bereich. Das ist auch dem Rathaus bekannt.</i></p> <p><i>Es muss davon ausgegangen werden, dass sich diese Situation in die Tübinger Straße verlagert. Vor allem, wenn man berücksichtigt, dass der Mediziner [REDACTED] noch weitere Ärzte in diesem Ärztehaus unterbringen will. Allein die Zu- und Abfahrten der Patienten und deren Begleitpersonen werden eine drastische Zunahme des Verkehrs in der Tübinger Straße zur Folge haben. Von den Anfahrt- und Parkmöglichkeiten der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in den geplanten Praxen ganz zu schweigen.</i></p> <p><i>Bis jetzt war der Verkehr im Dornröschenweg rein auf die dortigen Anlieger in ihren Ein- oder Zweifamilienhäusern beschränkt. Daher wird mit einer drastischen Zunahme des Verkehrs gerechnet. Dafür ist weder die Tübinger Straße noch der Dornröschenweg ausgerichtet“.</i></p> <p>Die starke Zunahme des Pkw-Verkehrs und die Parkplatzproblematik lassen sich nicht damit lösen, dass die Parkplätze in die Tübinger Straße und die Kirchhackerstraße verlagert werden. Zudem reichen die dortigen Stellplätze schon jetzt kaum aus. Für das Personal des „Ärztchhauses“ und die Patienten der vielen dort praktizierenden Ärzte sind die vorhandenen Parkmöglichkeiten völlig unzureichend.</p> <p>Erfahrungsgemäß ist auch bei den Zu- und Abfahrten der Patienten und Begleitpersonen mit einer drastischen Zunahme des Verkehrs zu rechnen. Wie ausgeführt war der Verkehr im schmalen Dornröschenweg bislang auf die dortigen Ein- oder Zweifamilienhäuser beschränkt.</p>	<p>zu „Luftzufuhr und Luftströmungen“ Die Hauptwindrichtung im betreffenden Bereich ist Südwest (zwischen 196°-255°). Die Häufigkeitsverteilung in diesen Windrichtungssektoren beträgt rund 30 %. Durch die Nordlage des geplanten Gebäudes sind die Auswirkungen demnach vernachlässigbar. Zugluft und Verwirbelungen sind nicht zu erwarten. Im Gegenteil wird es durch das Vorhaben zu geringeren Windgeschwindigkeiten auf der Nordseite des Gebäudes Tübinger Straße 18 kommen. Auf die Ausführungen in der Anlage wird verwiesen.</p> <p>zu „Starke Zunahme von Pkw-Verkehr und Parkplatz-Problematik“ Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Tübinger Straße entspricht mit einer Fahrbahnbreite von ca. 7,0 Metern einer typischen Sammelstraße, die die zusätzlichen Verkehre grundsätzlich aufnehmen sollte. Maßgeblich für die Ermittlung der notwendigen Anzahl an Stellplätzen für die geplante Nutzung, sind die Vorgaben der Landesbauordnung bzw. der Verwaltungsvorschrift über die Herstellung notwendiger Stellplätze (VwV Stellplätze). Anzuwenden ist hier die Nr. 2.2 „Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen o.a.“. Entsprechend ist 1 Stellplatz je 20-30 m² Nutzfläche, mindestens jedoch 3 Stellplätze nachzuweisen (Kfz-Stellplätze für Beschäftigte der jeweiligen Anlage sind bereits eingeschlossen). Wie in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt und durch den Durchführungsvertrag verbindlich vorgegeben sind auf dem Grundstück selbst vier Kfz-Stellplätze und ein weiterer barrierefreier Stellplatz zu errichten. Auf dem gemeindeeigenen Grundstück in nur etwa 50 Metern Entfernung werden weitere 14 Stellplätze für die geplante Nutzung vorgehalten. Die Hauptzufahrt zur geplanten Nutzung wird aus der Tübinger Straße kommen. Die Auswirkungen auf den Dornröschenweg sind zu vernachlässigen. Der Standort an der Ecke Dornröschenweg / Tübinger Straße ist ein zentralörtlicher Bereich in dem solche Nutzungen am besten integriert werden können. In direkter Nachbarschaft befinden sich</p>	<p>Kenntnisnahme keine Änderung</p> <p>Kenntnisnahme keine Änderung</p>

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu Ö2	<p style="text-align: center;">- 6 -</p> <p>„Lärm und Abgase“</p> <p><i>Nach der vorliegenden Planung des Ärztehauses wird es so sein, dass sich der Pkw-Verkehr direkt vor unserem Haus abspielt mit der Folge von Lärmbelästigung für uns, und auch Luftverpestung durch die Auspuffgase. Die Patienten kommen nahezu ohne Unterbrechung von morgens 7.30 Uhr bis nach 18 Uhr. Dazu suchen sie einen Parkplatz, den es direkt am Ärztehaus eben nicht gibt. Also sind zusätzliche Fahrten notwendig. Ferner kommen auch Rettungs-Sanitäter und „Rotes-Kreuz-Krankenwagen“ regelmäßig zur Praxis [REDACTED]. Diese extreme Zunahme des Pkw-Verkehrs gegenüber dem aktuellen Zustand stört uns sehr.</i></p> <p><i>Die Tübinger Straße ist zwar grundsätzlich kein reines Wohngebiet, aber hier sind zunehmend Gewerbebetriebe verschwunden, so dass hier sehr viele Wohnungen entstanden sind. Daher verändert das Ärztehaus den bisherigen Charakter der Tübinger Straße ganz entscheidend.</i></p> <p>Straßenbild und Ortsumgebung</p> <p><i>Die Tübinger Straße sollte eigentlich zu einem Sanierungsgebiet gehören. Hier sollte die sinnvolle städtebauliche Entwicklung im Vordergrund stehen. Aus diesem Grund mussten wir bei unserem Haus (damals, bei der Baugenehmigung) nicht nur den Abstand zur Straße vergrößern, wir mussten auch aus optischen Gesichtspunkten die meterhohen vertikalen Holzbalken an der Ostfront zur Straße hin anbringen. Ferner war für unser Haus wie in der Umgebung ein Satteldach Pflicht. Ganz anders nun beim Ärztehaus. Mit dem geplanten Flachdach stellt das Ärztehaus einen absoluten Fremdkörper in diesem Gebiet dar. Von einem harmonischen, schönen, in die Umgebung angepassten Baukörper kann hier keine Rede sein.</i></p> <p>Beschädigung und Verschmutzung unseres Hauses</p> <p><i>Vor 3 Jahren haben wir unser Haus komplett renoviert, neue Fassaden, neue Dachfenster. Wir sehen die Gefahr, dass durch die Bautätigkeit direkt neben unserem Haus die Fassade auf der Nordseite erheblich in Mitleidenschaft gezogen wird.</i></p> <p><i>Bei frühzeitiger Information seitens der Gemeinde hätten wir die Renovierung erst begonnen, wenn das Nachbargrundstück bebaut gewesen wäre.</i></p> <p>Darstellung VEP 9/14:</p> <p><i>Die Nachbargebäude (Bestand) werden im Vergleich zum Ärztehaus in der Größe (Höhe) absolut falsch und viel zu groß dargestellt. Das geplante Ärztehaus würde in Wirklichkeit die umliegenden Häuser mit Satteldach weit überragen.</i></p>	<p>bereits eine Reihe von sozialen und kirchlichen Einrichtungen. Dieser Standort fördert das Ziel einer „Gemeinde der kurzen Wege“. Aufgrund dieser Lage wird das geplanten Ärztehaus vermehrt auch fußläufig den Standort erreichen können. Des Weiteren sind der Dornröschenweg und die Tübinger Straße im Bestand nicht durch Parksuchverkehr belastet, sodass es durch das geplante Vorhaben nicht zu Verschlechterungen der Situation vor Ort kommen wird. Der Standort ist zudem gut an das ÖPNV-Netz angeschlossen.</p> <p>zu „Lärm und Abgase“</p> <p>Eine unzumutbare Belastung durch Lärm und Abgase ist nicht zu erwarten. Bereits auf Grundlage des rechtsverbindlichen Bauungsplans „Gubser I“ sind im dort festgesetzten Dorfgebiet nach § 5 in Verbindung mit § 13 BauNVO Gebäude für freie Berufe und damit auch Ärztehäuser mit entsprechendem Zu- und Abgangsverkehr zulässig. Die Zahl der für das Vorhaben vorgesehenen Stellplätze entspricht den Vorgaben der VwV Stellplätze und lässt daher keinen erheblich gesteigerten Parksuchverkehr erwarten. Das Plangebiet ist zudem gut fußläufig und mit dem ÖPNV erreichbar. Angesichts dessen und unter Berücksichtigung der Vorbelastung des Grundstückes Tübinger Str. 18 durch den Verkehr auf der Tübinger Straße sind durch den vorhabenbezogenen Bauungsplan keine Lärm- und Abgaseinwirkungen auf das Grundstück zu erwarten, die dessen Wohnnutzung unzumutbar beeinträchtigen.</p> <p>zu „Straßenbild und Ortsumgebung“</p> <p>Seit Jahren ist die städtebauliche Transformation des Bereiches ein Anliegen der Gemeinde Steinenbronn. Bereits bei der Aufstellung des Bauungsplanes „Gubser I“ war die Neuordnung und Neuerschließung des Gebietes ein wichtiges Thema. Mit der Aufstellung des Bauungsplanes „Ärztehaus Tübinger Straße“ in der Gemeinderatssitzung am 19.09.2023, wurde die Verwaltung beauftragt, die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bauungsplanes „Gubser I“, auf Entwicklungsmöglichkeiten hinsichtlich einer verträglichen, nachhaltigen und zukunftssträchtigen städtebaulichen Planung aktiv mit den</p>	<p>Kenntnisnahme keine Änderung</p> <p>Kenntnisnahme keine Änderung</p>

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu Ö2	Siehe Stellungnahme auf vorhergehende Seite.	<p>Eigentümern zu prüfen, sodass die Anregungen hierzu berücksichtigt werden. Bereits heute sind im gesamten Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Gubser I“ Flachdachgebäude zulässig, sodass sich im Vergleich hierzu keine Änderungen ergeben. Die geplante Kubatur des Ärztehauses markiert als Solitärbau eine wichtige städtebauliche Lage, die durch die Flachdachbauweise hervorgehoben wird. Außerdem lässt sich die oberste Ebene des Gebäudes so am effektivsten Nutzen und das gesamte Dach mit einer Begrünung und Photovoltaikanlage bespielen.</p> <p>zu „Beschädigung und Verschmutzung unseres Hauses“ Im Vorgriff auf die Bautätigkeiten kann ein Beweissicherungsverfahren durchgeführt werden, sodass eventuelle Beschädigungen dokumentiert und entsprechend beseitigt werden können.</p> <p>zu „Darstellung VEP 9/14“ Die Ausführungen müssen zurückgewiesen werden. Die Höhen der Bestandsgebäude wurden vermessungstechnisch aufgenommen und maßstabsgerecht dargestellt. Wie in den Schnittdarstellungen gezeigt wird das Gebäude Tübinger Straße Nr. 18 durch das geplante Ärztehaus verdeckt. Siehe hierzu Ansicht Ost und Ansicht Nord im VEP 8/14.</p>	<p>Kenntnisnahme Berücksichtigung außerhalb BP</p> <p>Kenntnisnahme kein Änderung</p>

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>zu Ö2</p>	<p style="text-align: center;">- 7 -</p> <p>Darstellung VEP 10/14:</p> <p><i>Im Vordergrund rechts ist das Haus [] links das Gebäude []. Auch hier wäre das Gebäude [] sogar dominant gegenüber dem Ärztehaus. Das Gegenteil ist richtig. Das Ärztehaus wird das Gebäude [] regelrecht erdrücken.</i></p> <p>Darstellung VEP 11/14:</p> <p><i>Hier ist auch wieder die Darstellung extrem: Nach dieser Darstellung ist das Haus [] sogar dominant gegenüber dem Ärztehaus, zudem führt ein eher viel zu breiter Weg zum Haus-Eingang [].</i></p> <p>Darstellung VEP 12/14:</p> <p><i>Hier sind die Größenverhältnisse einigermaßen korrekt dargestellt. Das weiße Haus links neben dem Ärztehaus ist das Haus Tetzl. Auffallend ist auch bei dieser Darstellung, dass die oberen zwei Stockwerke in etwa genauso hoch geplant sind wie die unteren zwei. Demgegenüber sind in der Graphik VEB 14/14 die oberen zwei Stockwerke extrem und unrealistisch niedrig eingezeichnet. Dadurch wird die Bauhöhe des Ärztehauses unrealistisch niedrig gehalten. Bei richtiger Bauhöhe aller Stockwerke würde das Ärztehaus alle Gebäude in der Umgebung weit überragen“.</i></p> <p><u>Im Übrigen:</u></p> <p>Vergleicht man die überbaute Fläche in Quadratmetern, so ergibt sich für das Haus meines Mandanten in der Tübinger Straße 18 ein umbauter Raum von insgesamt 1.009,19 m². Dagegen ist bei dem geplanten Ärztehaus auf Grundlage der Vorhaben- und Erschließungspläne mit einem umbauten Raum von 4.965,30 m² zu rechnen. Dies ist das 5-fache des umbauten Raumes meines Mandanten.</p> <p>Angesichts der minimalen Abstände ist mit einer erdrückenden Wirkung des geplanten Vorhabens zu rechnen. Dabei wird nicht verkannt, dass die Rechtsprechung eine erdrückende Wirkung in Ausnahmefällen annimmt, etwa in Fällen der Abriegelungswirkung als auch unabhängig von der Einhaltung der Grenzabstände.</p> <p>Berücksichtigt man die von der Rechtsprechung heranzuziehenden konkreten Umstände des Einzelfalls,</p>	<p>zu „Darstellung VEP 10/14“ Die Darstellung im VEP 10/14 ist eine computergestützte Visualisierung. Der Blickwinkel auf das geplante Gebäude erfolgt auf Höhe der Traufe des bestehenden Gebäudes Tübinger Straße Nr. 18 (Haus Tetzl). In das digitale Modell wurden die vermessungstechnisch aufgenommenen Höhen eingefügt, sodass die Proportionen der Gebäude richtig dargestellt werden. Computergestützte Visualisierungen können nie zu 100 % die Realität nachbilden, da diese subjektiv und individuell unterschiedlich wahrgenommen wird. Kubaturen und Proportionen können allerdings somit gegenübergestellt werden.</p> <p>zu „Darstellung VEP 11/14“ Aufgrund der perspektivischen Darstellung kann es zu visuellen Verzerrungen kommen. Betrachtet man die Breite des dargestellten Stellplatzes (ca. 2,50 m breit) und verlängert man dies zum Gebäude Tetzl passen dort zwei weitere Fahrzeuge in die Einfahrt. Dies entspricht dem tatsächlichen Abstand von 5,0 m von der Gebäudeecke des Hauses Tetzl zur Grundstücksgrenze des Vorhabengrundstücks.</p> <p>zu „Darstellung VEP 12/14“ Aufgrund der unterschiedlichen Nutzungen sind die Geschosshöhen unterschiedlich hoch geplant. Für die ersten zwei Geschosse mit Arztpraxen ist jeweils eine lichte Höhe von ca. 2,75 m, für die Geschosse mit Wohnnutzung ist eine lichte Höhe von ca. 2,50 m geplant. Dies ist entsprechend auch der Schnittdarstellung zu entnehmen. Hier sind die Höhen, jeweils von Fußboden zu Fußboden, mit zwei Mal 3,0 m und zwei Mal 2,80 m angegeben. Dies ist in den Visualisierungen nicht unbedingt nachvollziehbar, da hier die Geschosshöhen nicht separat ausgewiesen werden. Insgesamt ist die Darstellung im VEP 12/14 maßstabsgerecht wiedergegeben.</p> <p>zu „Im Übrigen“ Ein Vergleich der absoluten Baumasse des Gebäudes Tübinger Straße Nr. 18 zum geplanten Ärztehaus ist in aus mehreren Gründen haltlos. 1. Unterschiedliche Nutzungen: Das Gebäude</p>	<p>Kenntnisnahme keine Änderung</p> <p>Kenntnisnahme keine Änderung</p> <p>Kenntnisnahme keine Änderung</p> <p>Kenntnisnahme keine Änderung</p>

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu Ö2	Siehe Stellungnahme auf vorhergehender Seite.	<p>Tübinger Straße 18 dient ausschließlich dem Wohnen, im geplanten Gebäude sind Nutzungen geplant die dem Allgemeinwohl dienen. 2. Grundlage: Die Grundlage zur Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung ist jeweils das Baugrundstück: Das Gebäude Tübinger Straße Nr. 18 befindet sich auf dem Flurstück Nr. 15 mit einer Größe von ca. 232 m². Das Hauptgebäude weist eine Grundfläche von ca. 120 m² auf. Dies entspricht einer Grundflächenzahl von 0,52. Betrachtet man die Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO wird eine GRZ von 1,0 erreicht. Die vorliegende Planung des Ärztehauses weist eine GRZ von ca. 0,66 auf. Dies bedeutet, dass das vorliegende Vorhaben die GRZ des Nachbargebäudes nicht wesentlich überschreitet (0,52 zu 0,66).</p> <p>Die Zahl von 4.965,30 m² kann nicht nachvollzogen werden. Zieht man die Definition der Baumasse des § 21 BauNVO heran ergibt sich für das geplante Vorhaben eine Baumasse von ca. 3.565 m³ was einer Baumassenzahl von ca. 7,65 entspricht. Entsprechend dieser Berechnung ergibt sich für das Gebäude Tübinger Straße Nr. 18 eine Baumasse von ca. 900 m³ bzw. einer Baumassenzahl von 3,9. Demnach ist die Baumasse des geplanten Ärztehauses etwas weniger als doppelt so hoch wie die des Gebäudes des Einwenders. Im Hinblick auf die geplante Nutzung und der innerörtlichen Lage wird dies als angemessen betrachtet. Insgesamt kann festgehalten werden, dass von der Planung keine erdrückende Wirkung auf Nachbargrundstücke ausgeht. Die „Masse“ eines Vorhabens an sich entfaltet als solche in aller Regel keine erdrückende Wirkung. Die Annahme einer erdrückenden Wirkung kommt nur in Ausnahmefällen in Betracht, nämlich dann, wenn die zugelassene Anlage das Nachbargrundstück regelrecht abriegelt, das heißt dort ein Gefühl des „Eingemauertseins“ oder eine Gefängnishofsituation hervorruft (OVG Lüneburg, Beschl. v. 15.07.2022 – 1 MN 132/21, juris Rn. 18). Davon kann bei dem geplanten Ärztehaus keine Rede sein. Das Ärztehaus hält die hier angemessenerweise anzusetzenden, für Dorfgebiete nach § 5 Abs. 7 Satz 1 Nr. 2, Satz 2 LBO geltenden Abstandsflächen ein. Werden die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen eingehalten, schließt dies die Annahme einer</p>	

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>zu Ö2</p>	<p style="text-align: center;">- 8 -</p> <p>so muss das gegnerische Vorhaben als derart übermächtig angesehen werden, dass es im Einzelfall nicht mehr zugemutet werden kann.</p> <p style="text-align: center;">Vgl.: <i>Söfker in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg, BauGB, Stand Mai 2018 § 34 Rn. 50 c.</i></p> <p>Der vorhabenbezogene Bebauungsplan tangiert nicht die planungsrechtliche Grundlage, die für das Anwesen meines Mandanten gilt. Diese Konstruktion wurde bewusst gewählt, wohl um den Nachbartschutz zu reduzieren. Dabei wird übersehen, dass auch ein Vorhaben- und Erschließungsplan gegenüber der davon in der Auswirkung tangierten Nachbarschaft eine ordnungsgemäße Abwägung mit sich bringen muss.</p> <p style="text-align: center;">Vgl.: <i>Bayerischer VGH, Urteil vom 08.11.2023, 1 N 20.58 (juris); VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 25.04.2022, 3 S 3115/19 (juris).</i></p> <p>Ferner ist mit dem äußerst massiven Gebäuderiegel, der hier geplant wird, eine drastische Verminderung des Wertes und der Nutzungsmöglichkeiten des Grundstücks unseres Mandanten verbunden. Es wird sich kaum ein Käufer für das Grundstück finden, der mit Ausblick auf einen derart massiven Riegel, wie dieser vorgesehen ist, erwirbt.</p> <p>In der momentan gegebenen Form kann der vorhabenbezogene Bebauungsplan daher keinen Bestand haben und keinen Bestand erlangen.</p> <div style="background-color: black; width: 100px; height: 100px; margin: 10px 0;"></div> <p>Rechtsanwalt zugleich Fachanwalt für Verwaltungsrecht</p>	<p>erdrückenden Wirkung in der Regel aus (vgl. VGH Mannheim, Beschl. v. 11.12.2013 – 5 S 922/13, juris Rn. 11). Zwischen dem Ärztehaus und dem Gebäude Tübinger Str. 18 liegt zudem – über die gebotenen Abstandsflächen hinaus – ein Abstand von ca. 7,4 m.</p> <p>Ferner ist zu berücksichtigen, dass bereits nach dem bestehenden Bebauungsplan „Gubser I“ im Plangebiet ein Gebäude mit einer Firsthöhe von 9,5 m (auch Flachdächer) unter Einhaltung der für Dorfgebiete geltenden Abstandsflächen zulässig ist. Die maßvolle Erhöhung der Firsthöhe durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan auf 12,3 m zzgl. Dachaufbauten begründet keine erdrückende Wirkung und auch sonst keine unzumutbaren Wirkungen für die Nachbargrundstücke.</p> <p>Die pauschale Äußerung, dass der Wert von angrenzenden Grundstücken vermindert wird, kann nicht nachvollzogen werden. Die Frage der Wesentlichkeit der Auswirkungen einer Planung auf Nachbargrundstücke beurteilt sich grundsätzlich nicht nach dem Umfang einer möglichen Verkehrswertminderung, sondern nach dem Grad der faktischen und unmittelbaren, sozusagen "in natura" gegebenen Beeinträchtigungen, die durch die angegriffene Norm zugelassen werden. Der Verkehrswert ist nur ein Indikator für die gegebenen und erwarteten Nutzungsmöglichkeiten eines Grundstücks. Er hängt von vielen Faktoren, insbesondere auch der Nutzung der umliegenden Grundstücke, ab. Der den Verkehrswert bestimmende Grundstücksmarkt berücksichtigt auch solche Umstände, die von der Gemeinde nicht im Rahmen der städtebaulichen Belange berücksichtigt werden können oder müssen. In die Abwägung sind deshalb in solchen Fällen nicht die potentiellen Wertveränderungen von Grundstücken einzustellen, sondern nur die Auswirkungen, die von der geplanten Anlage faktisch ausgehen. Eine Grundstückswertminderung stellt daher keinen eigenständigen Abwägungsposten dar.</p> <p>Unter Berücksichtigung aller öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander wird an der vorliegenden Planung festgehalten.</p>	<p>Kenntnisnahme keine Änderung</p> <p>keine Änderung</p>

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Ö3	<div data-bbox="197 323 405 443" style="background-color: black; width: 100%; height: 75px; margin-bottom: 10px;"></div> <div data-bbox="779 300 981 427" style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> EINGEGANGEN 01. Dez. 2023 Bürgeramt Steinenbronn </div> <p data-bbox="203 539 427 616">Gemeinde Steinenbronn Bauamt Stuttgarter Str. 5</p> <p data-bbox="203 643 389 667">71144 Steinenbronn</p> <p data-bbox="826 647 1061 671" style="text-align: right;">Steinenbronn, 30.11.2023</p> <p data-bbox="203 775 528 882">Einspruch Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Ärztelhaus Tübinger Straße“</p> <p data-bbox="203 935 770 1011">Sehr geehrte Damen und Herren, hiermit erhebe ich Einspruch auf das oben genannte Verfahren.</p> <p data-bbox="203 1090 427 1114">Mit freundlichen Grüßen</p> <div data-bbox="192 1129 548 1233" style="background-color: black; width: 100%; height: 65px; margin-top: 10px;"></div>	<p data-bbox="1088 967 1447 991" style="text-align: center;">Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p data-bbox="1910 967 2107 991" style="text-align: center;">Kenntnisnahme</p>

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Ö4	<p>Von: [REDACTED] Gesendet: Montag, 13. November 2023 16:39 An: Amiguet, Jerome (BAG) <J.Amiguet@baldaufarchitekten.de> Betreff: Bauvorhaben Ärzthaus in Steinenbronn</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren</p> <p>Ich bin erfreut über Absicht ein Ärzthaus in Steinenbronn zu errichten. Leider sind in den Plänen viel zu wenig Stellplätze für Fahrzeuge ausgewiesen. Alleine die im Haus ansässigen Ärzte benötigen mindestens 4 Parkplätze. Hinzu kommen noch Angestellte die mit dem eigenen PKW kommen. Wo bleiben die Behinderten Parkplätze? Und wo die Parkplätze für die Patienten?</p> <p>Es ist doch unumgänglich eine Tiefgarage zu errichten! Oder habe ich dies in den Plänen übersehen?</p> <p>Gerne erwarte ich Ihre Nachricht und verbleibe mit freundlichen Grüßen</p> <p>[REDACTED]</p>	<p>Der Bau einer Tiefgarage ist aufgrund der geringen Grundstücksgröße nicht vorgesehen.</p> <p>Maßgeblich für die Ermittlung der notwendigen Anzahl an Stellplätzen für die geplante Nutzung, sind die Vorgaben der Landesbauordnung bzw. der Verwaltungsvorschrift über die Herstellung notwendiger Stellplätze (VwV Stellplätze). Anzuwenden ist hier die Nr. 2.2 „Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen o.a.“. Entsprechend ist 1 Stellplatz je 20-30 m² Nutzfläche, mindestens jedoch 3 Stellplätze nachzuweisen (Kfz-Stellplätze für Beschäftigte der jeweiligen Anlage sind bereits eingeschlossen). Wie in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt und durch den Durchführungsvertrag verbindlich vorgegeben sind auf dem Grundstück selbst vier Kfz-Stellplätze und ein weiterer barrierefreier Stellplatz zu errichten. Auf dem gemeindeeigenen Grundstück in nur etwa 50 Metern Entfernung, werden weitere 14 Stellplätze für die geplante Nutzung vorgehalten.</p>	<p>Kenntnisnahme keine Änderung</p>

Gemeinde Steinenbronn Ärztehaus Tübinger Straße

Aufgrund von Nachbareinwendungen wurden Analysen zur Einschätzung der durch die Planung des Ärztehauses in der Tübinger Straße in der Gemeinde Steinenbronn ausgelösten Auswirkungen durchgeführt. Diese sollen als Abwägungsgrundlage dienen und umfassen ausschließlich eine städtebaulich / architektonische Bewertung. Diese Analysen ersetzen nicht fachgutachterliche Aussagen, sondern legen dar, ob das Vorhaben in seiner aktuell vorliegenden Gestalt umgesetzt werden kann und wie signifikant die Auswirkungen auf die Nachbarschaft sind.

Grundlage

Als Grundlage dient der Planungsstand des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplänen mit Stand vom 17.10.2023. Auf Grundlage eines „Klötzchenmodells“ (LoD1¹) bzw. der Baugenehmigungsunterlagen der Nachbargebäude, wurde die bestehende bauliche Situation inkl. der Neubebauung in einem Simulationsprogramm nachgebaut.

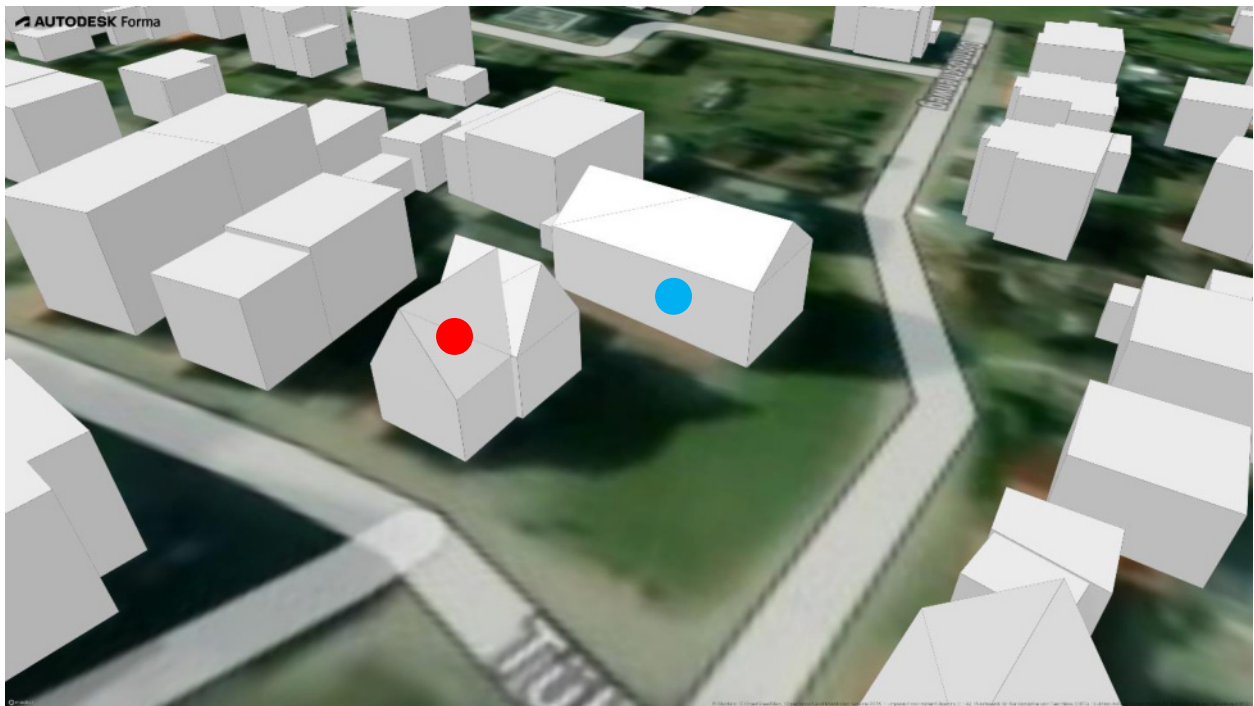


Abbildung 1: Darstellung der Bestandssituation ohne Vorhabenplanung. Roter Punkt: Tübinger Straße 18; Blauer Punkt: Tübinger Straße 18/1.

Entsprechend den Genehmigungsunterlagen wurden für das Gebäude Tübinger Straße 18 eine Traufhöhe von 5,50 m und eine Firsthöhe von 10,75 m angenommen. Die Traufhöhe des Gebäudes Nr. 18/1 wird auf ca. 7,0 m und eine Firsthöhe von ca. 12 m geschätzt, da keine konkreten Höhenangaben vorliegen.

¹ „Als Level of Detail (LoD) werden verschiedene Detailstufen bei der Darstellung bezeichnet.

Im Modell LoD1 werden alle Gebäude durch ein einfaches Klötzchen ohne Berücksichtigung der tatsächlichen Dachform beschrieben. Der Gebäudegrundriss wird in der Regel der amtlichen Liegenschaftskarte entnommen. Unterirdische Gebäude und Bauwerke werden nicht berücksichtigt. Die Lagegenauigkeit entspricht der des zugrundeliegenden Gebäudegrundrisses.“ Quelle: Bundesamt für Kartographie und Geodäsie; <https://gdz.bkg.bund.de/index.php/default/3d-gebauemodelle-lod1-deutschland-lod1-de.html>



Abbildung 2: Bestandssituation mit dem geplanten Ärztehaus an der Ecke Tübinger Straße / Dornröschenweg im Vordergrund.

Im Entwurfsstand vom 17.10.2023 wird für das Ärztehaus eine Attikahöhe von ca. 441,80 m über Normnull angegeben. Bezogen auf die geplante Erdgeschossfußbodenhöhe von 429,50 m über Normnull bedeutet dies eine Höhe von ca. 12,30 m. Um mögliche Dachaufbauten und Photovoltaikanlagen etc. zu berücksichtigen wird die Überschreitungsmöglichkeit im Modell mit abgedeckt, um ein „worst-case-Szenario“ abzudecken.

In die Betrachtung miteingestellt werden ebenfalls die baulichen Möglichkeiten, die bereits heute auf Grundlage des rechtsverbindlichen Bebauungsplans als maximale Baumasse grundsätzlich umsetzbar wäre.

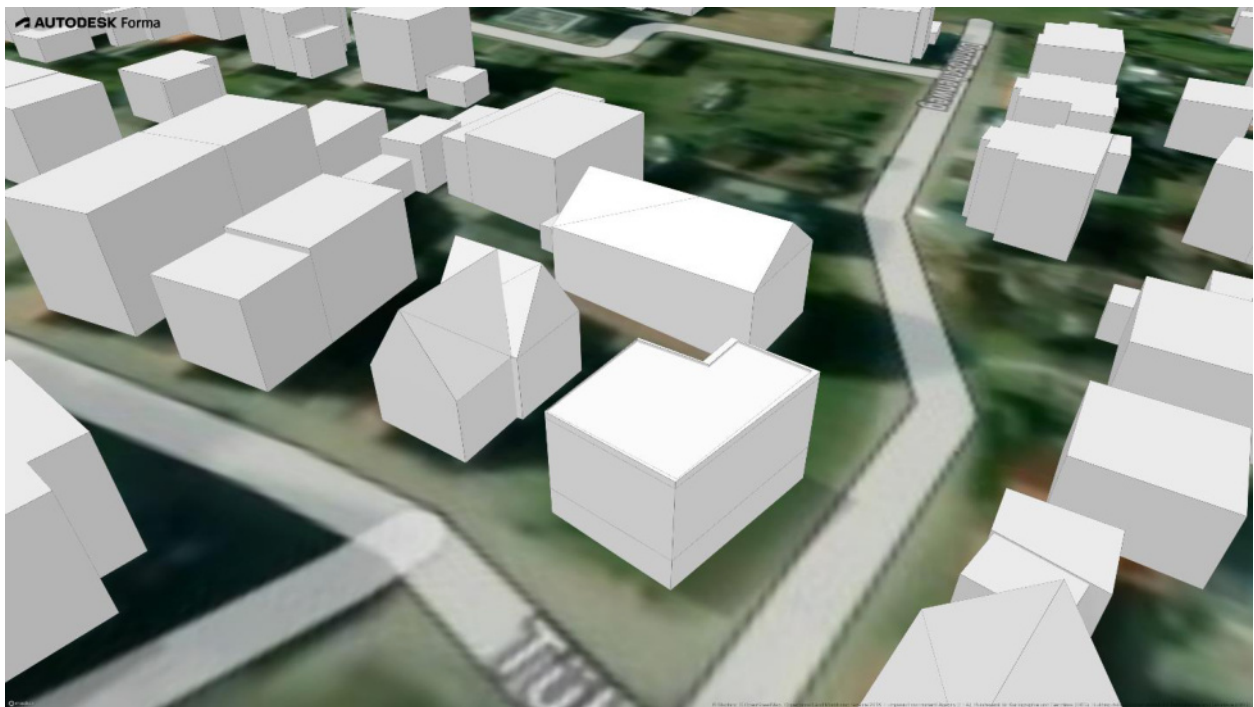


Abbildung 3: Beispiel für eine zulässige Bebauung auf Grundlage des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Gubser I“, i.K.g. 29.03.2007

Rechtliche Würdigung

(Quelle: Rechtsanwalt Dr. Moritz Lange, Dolde Mayen & Partner, Stuttgart, 19.12.2023)

Verbindliche Richtwerte oder in Zahlen fassbare Grenzen der zumutbaren Belastung gibt es insoweit nicht. Die Rechtsprechung geht im Grundsatz davon aus, dass sich die von § 2 Abs. 3 BauGB geforderte Ermittlungstiefe in Ermangelung verbindlicher normativer Vorgaben zur Beurteilung der Zumutbarkeit einer Verschattung bzw. des Entzugs von Tageslicht nach den Maßstäben praktischer Vernunft unter Beachtung sämtlicher Umstände des Einzelfalls richtet (VGH München, Urt. v. 18.07.2014 - 1 N 13.2501, juris Rn. 24). Dabei besteht grundsätzlich kein Anspruch aus dem Bauplanungsrecht, von jeder Beeinträchtigung der Belichtung, Belüftung und Besonnung verschont zu bleiben. Mögliche Veränderungen des Lichteinfalls bzw. eine weiter zunehmende Verschattung seien vielmehr in aller Regel im Rahmen der Veränderung der baulichen Situation in bebauten Ortslagen und insbesondere in dicht bebauten innerstädtischen Bereichen grundsätzlich hinzunehmen (VGH München, Beschl. v. 13.09.2022 – 15 CS 22.1851, juris Rn. 21).

Dabei geht die Rechtsprechung davon aus, dass bei Einhaltung der nach Bauordnungsrecht erforderlichen Abstandsflächentiefe hinsichtlich der Besonnung, Belichtung und Belüftung regelmäßig aus tatsächlichen Gründen keine unzumutbare Beeinträchtigung des benachbarten Grundstücks vorliegt (VGH Mannheim, Urt. v. 24.02.2016 – 3 S 1256/15, juris Rn. 98; VGH München, Beschl. v. 13.09.2022 – 15 CS 22.1851, juris Rn. 21). Die Wahrung eines Abstands von 2,5 m sei ein beachtliches und starkes Indiz dafür, dass mit dieser Abstandsfläche im Regelfall die durch die Abstandsflächen geschützten Belange der Belüftung, Belichtung und Besonnung hinreichend gewahrt sind (VGH Mannheim, Beschl. v. 15.05.2023 – 3 S 266/23, juris Rn. 15; Urt. v. 04.06.2013 – 8 S 574/11, juris Rn. 39). Allerdings könne das Rücksichtnahmegebot auch

verletzt sein, wenn die landesrechtlichen Abstandsflächenvorschriften eingehalten sind, falls das Vorhaben trotzdem zu unzumutbaren Beeinträchtigungen des Nachbarn führt und deswegen rücksichtslos ist (BVerwG, Beschl. v. 11.01.1999 – 4 B 128.98, DVBl. 1999, 786).

Der Schluss von der Einhaltung von Abstandsflächentiefen auf eine ausreichende Belichtung, Belüftung und Besonnung ist damit nur regelhaft, aber nicht zwingend (VGH Mannheim, Urt. v. 04.06.2013 – 8 S 574/11, juris Rn. 39). Er setzt insbesondere voraus, dass der gesetzliche Normalfall, in dem auf zwei angrenzenden Grundstücken jeweils eine Mindestdiefe der Abstandsflächen von 2,5 m eingehalten wird, sodass in diesem Regelfall ein Abstand von 5 m zwischen den Außenwänden von Gebäuden liegt, tatsächlich gegeben ist.

So hat der VGH Mannheim entschieden, dass jedenfalls dann, wenn mit der Bauleitplanung ein Zustand herbeigeführt werde, der auch auf einer dritten Grundstücksseite dazu führe, dass das gesetzliche Regelmodell von einem Abstand von 5 m (2 × 2,5 m) zwischen Gebäuden nicht mehr eingehalten werde, die genannte Regelvermutung hinsichtlich Belichtung, Besonnung und Belüftung nicht mehr anwendbar sei und aus der Beachtung abstandsflächenrechtlicher Mindestanforderungen nicht ohne weiteres auf eine hinreichende Beachtung dieser Belange geschlossen werden könne (VGH Mannheim, Urt. v. 04.06.2013 – 8 S 574/11, juris Rn. 40).

Sonneneinstrahlung

Die DIN 5034-1 "Tageslicht in Innenräumen" regelt die Mindestanforderungen an die Besonnungsdauer an einem klaren Tag und die Helligkeit bei bedecktem Himmel für Wohnräume, Krankenzimmer und vergleichbare Nutzungen. Die in der DIN 5034-1 bis zur Fassung 2011-07 geforderte einstündige Besonnungsdauer am 17. Januar ist als wohnhygienische Mindestanforderung zur Vermeidung einer gesundheitlichen Beeinträchtigung zu sehen.

Die DIN 5034-1, insbesondere die Besonnungsdauer am Stichtag 17. Januar, kann damit als Grenze zur gesundheitlichen Beeinträchtigung bei der Beurteilung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemäß § 1 Abs. 6 Nr.1 BauGB herangezogen werden.

Ein Wohnraum gilt nach DIN 5034-1:2011-07 als besonnt, wenn Sonnenstrahlen bei einer Sonnenhöhe von mindestens 6° über dem Horizont das Fenster erreichen können. Als Nachweisort gilt die Fenstermitte in Fassadenebene.

In DIN 5034-1:2011-07, Nr. 4.4 wird angemerkt, dass *„vor allem für Wohnräume die Besonnbarkeit ein wichtiges Qualitätsmerkmal ist, da eine ausreichende Besonnung zur Gesundheit und zum Wohlbefinden beiträgt. Deshalb sollte die mögliche Besonnungsdauer in mindestens einem Aufenthaltsraum einer Wohnung zur Tag- und Nachtgleiche 4 h betragen. Soll auch eine ausreichende Besonnung in den Wintermonaten sichergestellt sein, sollte die mögliche Besonnungsdauer am 17. Januar mindestens 1 h betragen.“*

Gegenüber der DIN 5034-1 vom Juli 2011 wurden in der ab August 2021 gültigen Fassung der Norm sämtliche Abschnitte mit Bezug auf die Besonnungsdauer von Wohn- und Aufenthaltsräumen aus dem Anwendungsbereich entfernt. Das bedeutet, dass für die vorliegende Analyse allein die europäische Norm DIN EN 17037 maßgeblich ist.

Die Norm DIN EN 17037 legt Empfehlungen zur Erreichung eines hinreichend subjektiven Helligkeitseindrucks in Innenräumen durch Tageslicht und eine ausreichende Aussicht fest. Des Weiteren enthält sie Empfehlungen für die Dauer der Besonnung in Aufenthaltsräumen. Weiterhin bietet die Norm Informationen zur Nutzung des Tageslichts für die Beleuchtung von

Innenräumen und zur Beschränkung von Blendung. Darüber hinaus legt sie Messgrößen für die Bewertung der Tageslichtbeleuchtungsbedingungen fest und enthält Grundsätze für die Berechnung und Verifizierung, die es ermöglichen, die Variabilität des Tageslichts zu verschiedenen Tages- und Jahreszeiten zu berücksichtigen. Der Einfachheit halber werden in der vorliegenden Analyse die Besonnungszeiten an unterschiedlichen Fassadenpunkten dargestellt.

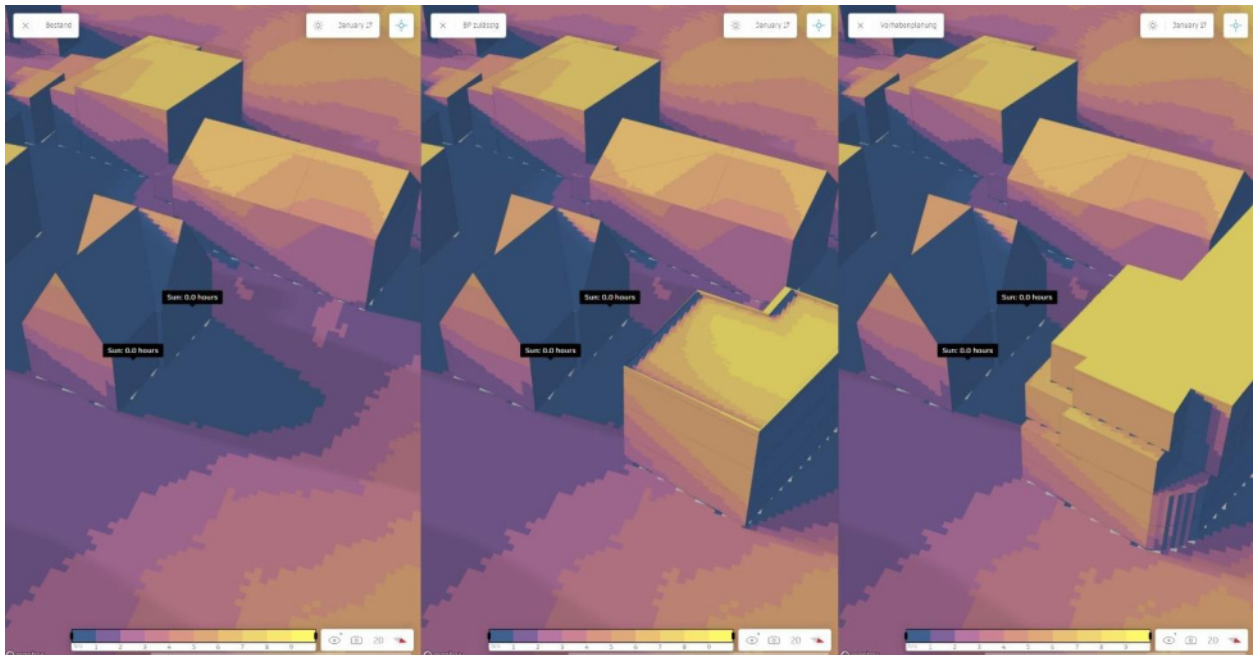


Abbildung 4: *Besonnungsdauer an den Fassaden. Links: Tübinger Straße 18 ohne Neubau auf dem Vorhabengrundstück; Mitte: mit einem Baukörper, der auf Grundlage des rechtsverbindlichen Bebauungsplans zulässig wäre; Rechts: Vorhabenplanung Ärztehaus.*

Die Besonnungsanalyse zeigt, dass sich durch eine Neubebauung im Norden des Gebäudes Tübinger Straße 18, keine Änderungen an der Besonnung der Fassade ergeben. Dadurch dass es sich um die Nordfassade handelt, trifft naturgemäß keine direkte Sonnenstrahlung auf diese Fassade.

Tageslicht

Neben der direkten Sonneneinstrahlung ist auch der Umfang des vorhandenen Tageslichtes von Bedeutung.

Die Analyse verwendet ein Modell eines bewölkten Himmels und prognostiziert die Beleuchtung auf Gebäudeoberflächen. Das Modell des bewölkten Himmels ist unabhängig von der Sonne und den Wetterbedingungen und stellt einen stark bewölkten Tag im September dar. Dieses Modell wird häufig in Tageslichtsimulationen verwendet und ist als konservative Darstellung der Lichtverhältnisse gedacht.

An drei unterschiedlichen Fassadenpunkten werden folgende Ergebnisse erreicht:

Fassadenpunkt	Bestand	Zulässigkeit nach BP „Gubser I“	Planung Ärztehaus
P1	38 %	33 %	26 %
P2	35 %	25 %	18 %
P3	30 %	18 %	14 %

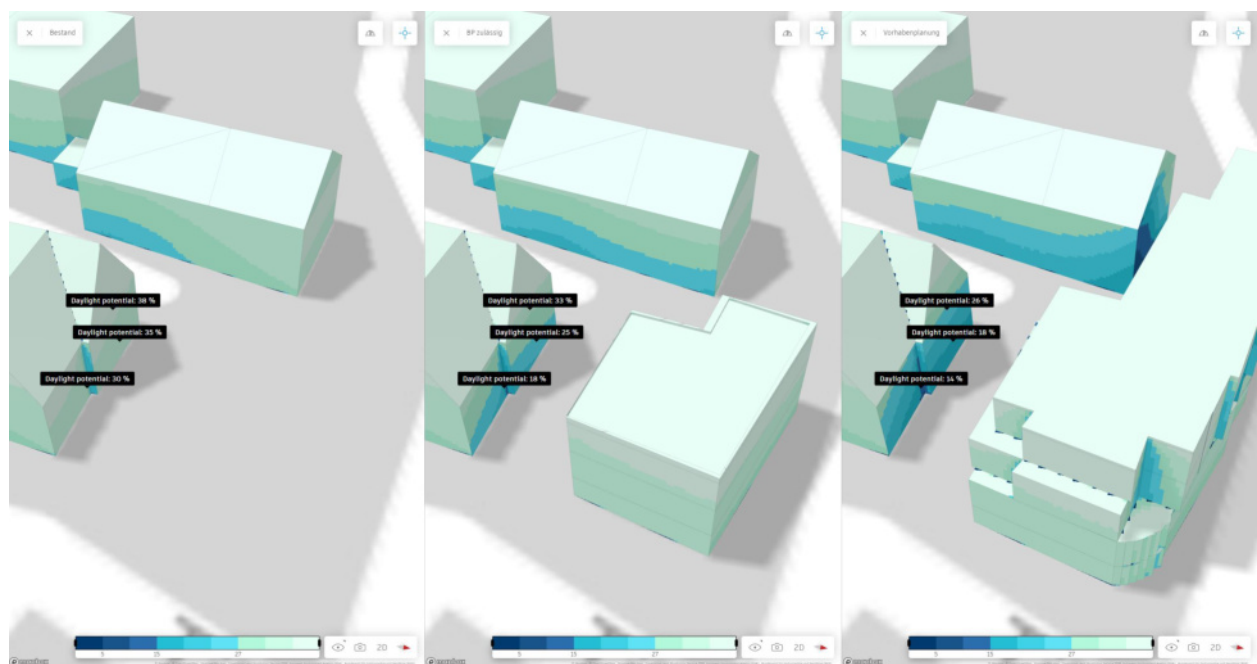


Abbildung 5: Tageslichtpotentiale an der Nordfassade Gebäude Tübinger Straße 18 ohne Neubau auf dem Vorhabenengrundstück; Mitte: mit einem Baukörper, der auf Grundlage des rechtsverbindlichen Bebauungsplans zulässig wäre; Rechts: Vorhabenplanung Ärztehaus.

Entsprechend der vorgenannten Ergebnisse lässt sich festhalten, dass sich durch eine Neubebauung des Vorhabenbereichs keine unzumutbare Situation entsteht, die eine Wohnnutzung in unmittelbarer Nachbarschaft ausschließt. Das Tageslichtpotenzial sinkt am Fassadenpunkt P1 von 38% bei unbebautem Plangebiet auf 33% bei einer nach dem Bebauungsplan „Gubser I“ zulässigen Bebauung und auf 26% bei der geplanten Bebauung mit dem Ärztehaus. Am Fassadenpunkt P2 betragen die Werte im Bestand 35%, bei einer bereits jetzt zulässigen Bebauung 25% und bei einer Bebauung mit dem Ärztehaus 18%. Am Fassadenpunkt P3 betragen die Werte im Bestand 30%, bei einer bereits jetzt zulässigen Bebauung 18% und bei einer

Bebauung mit dem Ärztehaus 14%. Maßgeblich für die Abwägung ist der Vergleich mit dem Zustand, der sich bei einer bereits jetzt nach dem Bebauungsplan „Gubser I“ zulässigen Bebauung des Plangebiets ergäbe. Unter Berücksichtigung dieser Vorbelastung ergibt sich an der Nordfassade des Gebäudes Tübinger Str. 18 eine Reduzierung des Tageslichtpotenzials in einem Bereich von maximal ca. 7 Prozentpunkten. Diese graduelle Einschränkung der Belichtung hält sich im Rahmen der Beeinträchtigungen, mit denen bei einer innerörtlichen Bebauung zu rechnen ist. Sie ist durch das Interesse daran, in zentralörtlicher Lage von Steinenbronn ein Ärztehaus anzusiedeln, gerechtfertigt.

Luftzufuhr und Luftströmung

Die im Plangebiet vorherrschende Windrichtung ist Südwest (ca. 30 %-Häufigkeit zwischen 196°-255°).

Hintergrundkarte

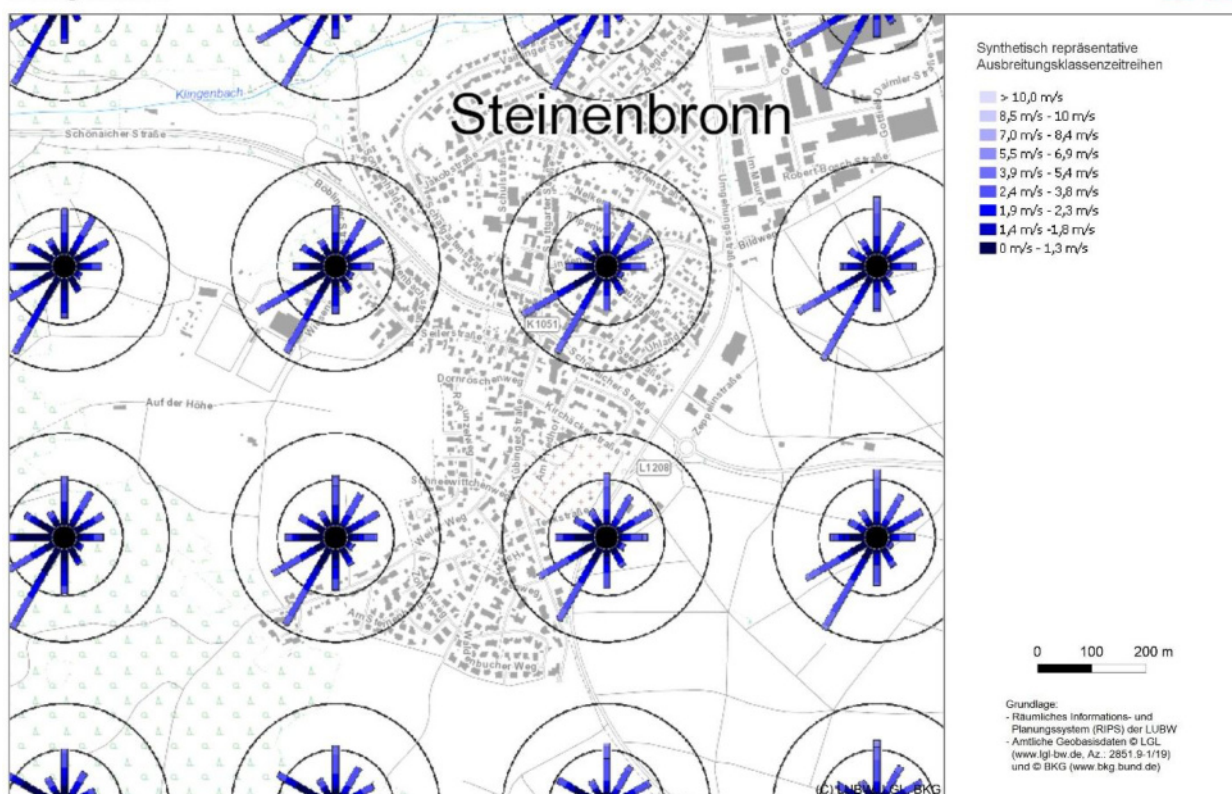
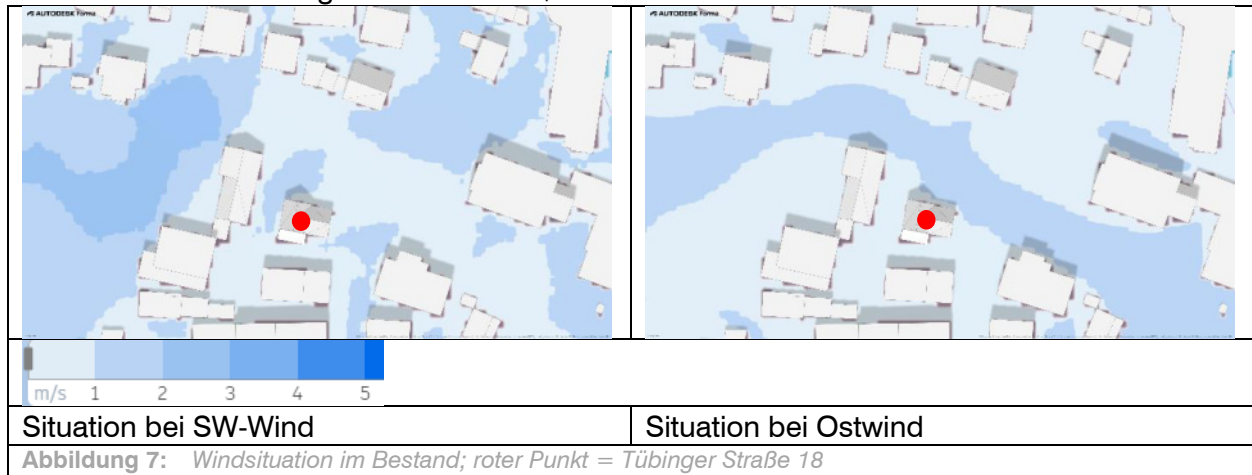


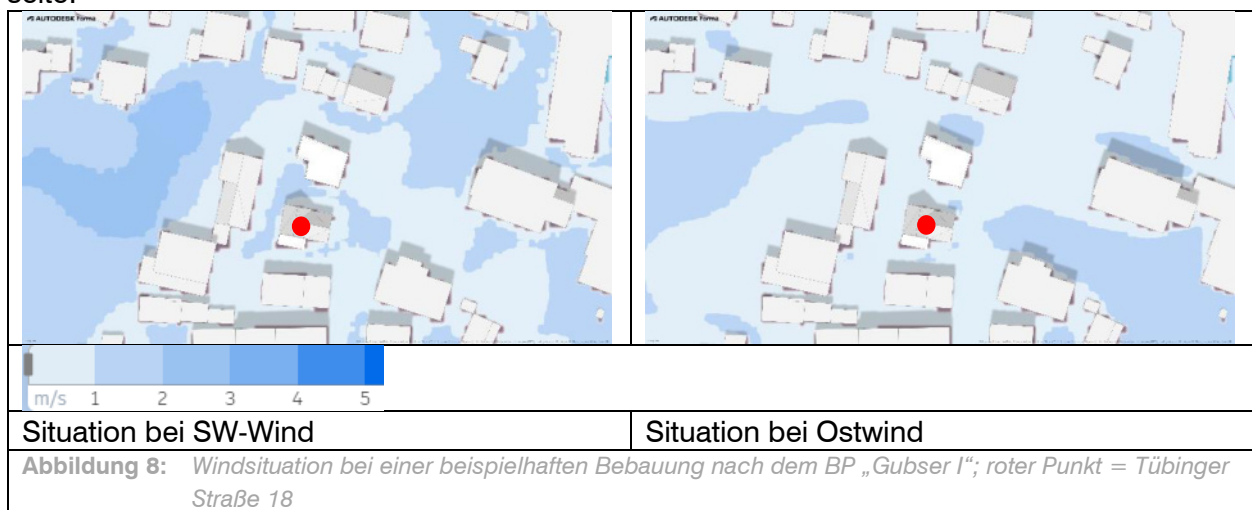
Abbildung 6: Synthetisch repräsentative Ausbreitungsklassenzeitreihen der LUBW für den Standort Steinenbronn, Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW, Zugriff: 04.12.2023.

Das Gebäude Tübinger Straße 18 befindet sich bei Südwest-Wind im Windschatten der weiter im Süden und Westen befindlichen Gebäude. Rund um das Gebäude Tübinger Straße 18 bestehen in der Bestandssituation Windgeschwindigkeiten von unter 1 Meter pro Sekunde (siehe Abbildung 7). Zwischen den Gebäuden Tübinger Straße 18 und 18/1 entsteht durch den schmalen Abstand zwischen den Gebäuden ein kleiner Bereich mit Geschwindigkeiten bis unter 2 m/s wobei anzumerken ist, dass hier die bestehende Garage zwischen den Gebäuden keine Berücksichtigung findet. Bei Windsituationen aus Ost (unter 10 %-Häufigkeit) entsteht

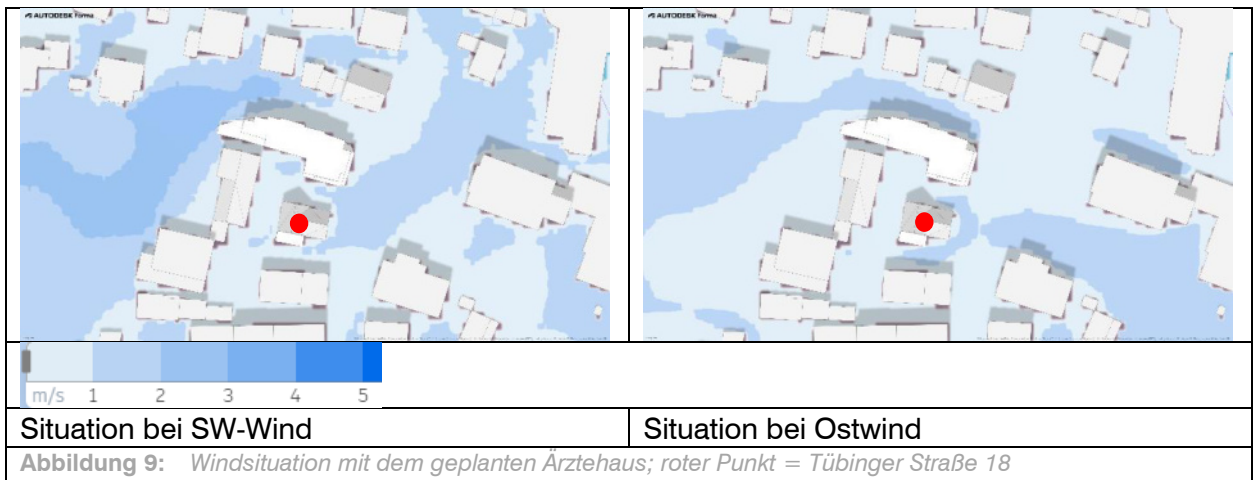
aufgrund der topographischen Lage und der Bebauungssituation ein Ost-West ausgebreiteter Bereich mit Geschwindigkeiten unter 2 m/s.



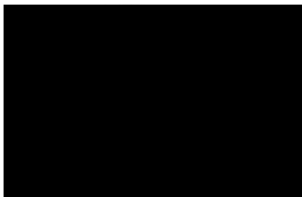
Bei einer möglichen Bebauung nach dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan ändert sich die Situation bei SW-Winden nur unwesentlich. Durch das an das Gebäude Tübinger Straße 18 herandrückende Gebäude entsteht zwar eine Luftansammlung zwischen den Gebäuden, die jedoch nicht zu erheblich höheren Windgeschwindigkeiten führt. Bei Ostwindlagen wird durch einen Neubau die durchgängige Ost-West-Verbindung der Luftströmungen unterbrochen. Dies bedeutet für das Gebäude Tübinger Straße 18 geringere Windgeschwindigkeiten auf der Nordseite.



Bei der Betrachtung der Situation mit dem geplanten Ärztehaus ergeben sich die größte Veränderung im Dornröschenweg im nordwestlichen Bereich des geplanten Ärztehauses. Allerdings muss hierbei auch berücksichtigt werden, dass die bestehende Datenlage das Gebäude Dornröschenweg Nr. 3 nicht enthält, was ebenfalls lenkende und kanalisierende Eigenschaften hinsichtlich der Windzirkulation aufweist. Insgesamt kann festgehalten werden, dass sich für das Gebäude Tübinger Straße 18 keine signifikanten Änderungen der Luftzirkulation durch einen Neubau im Norden ergeben.

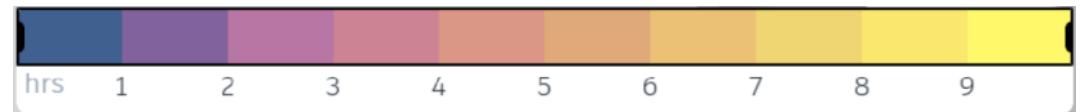
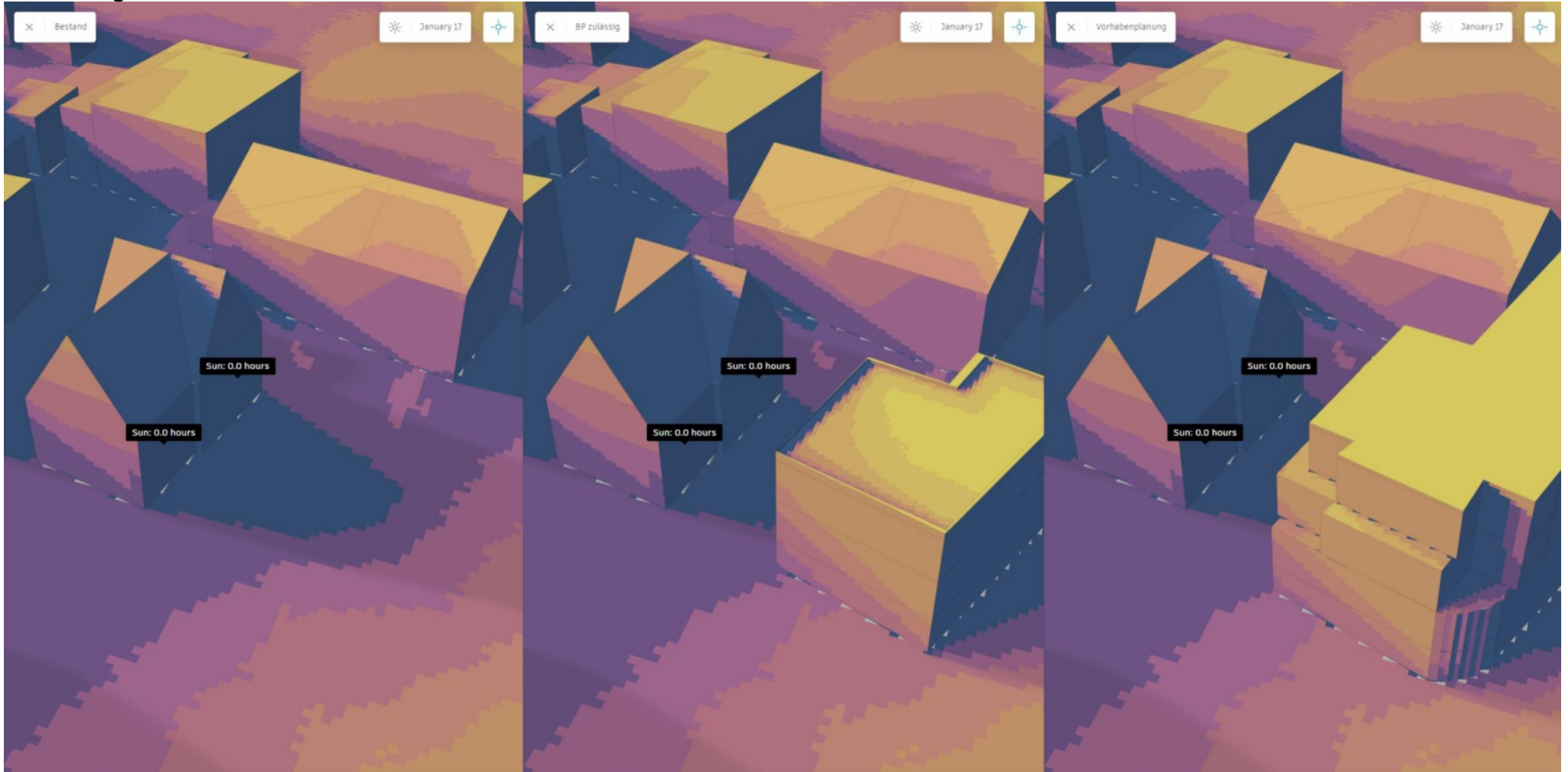


Stuttgart, 21.12.2023

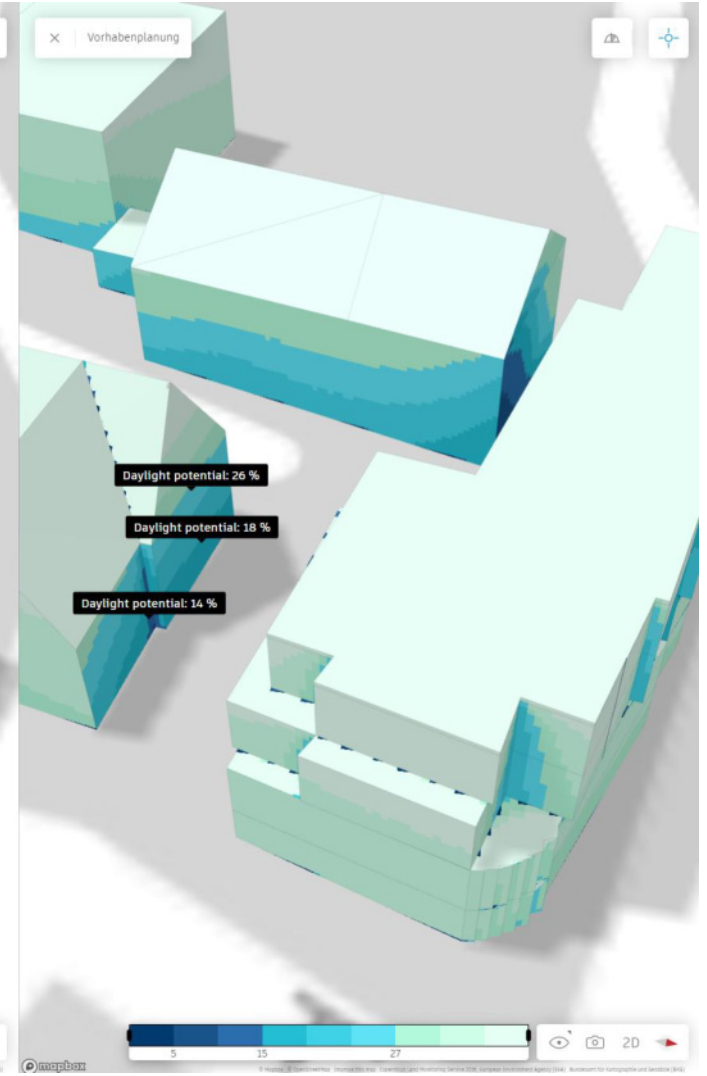
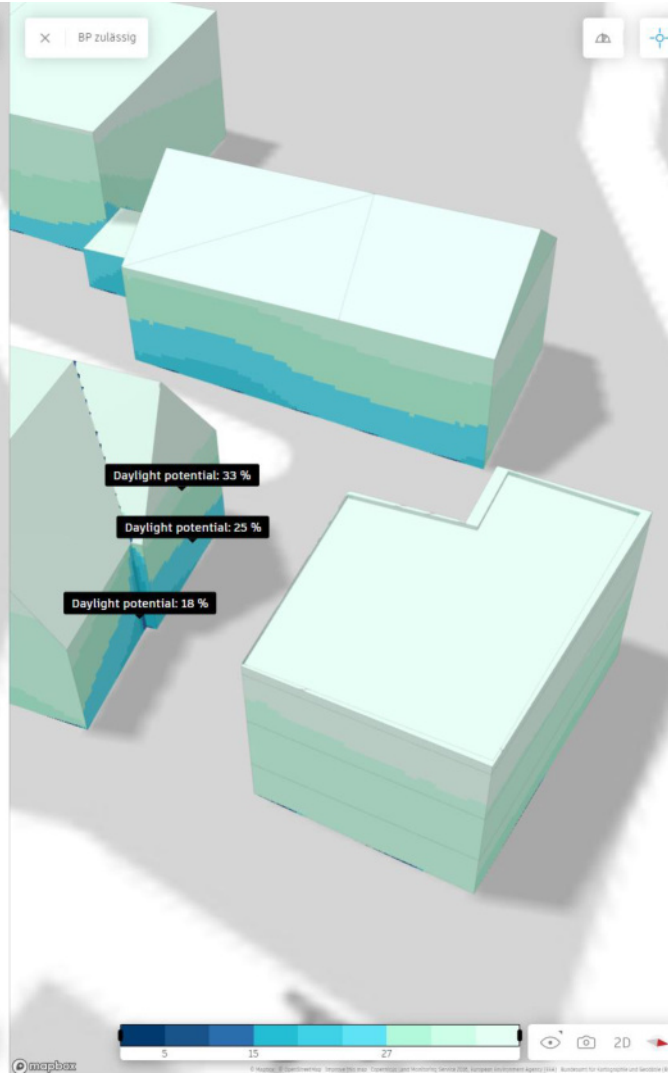
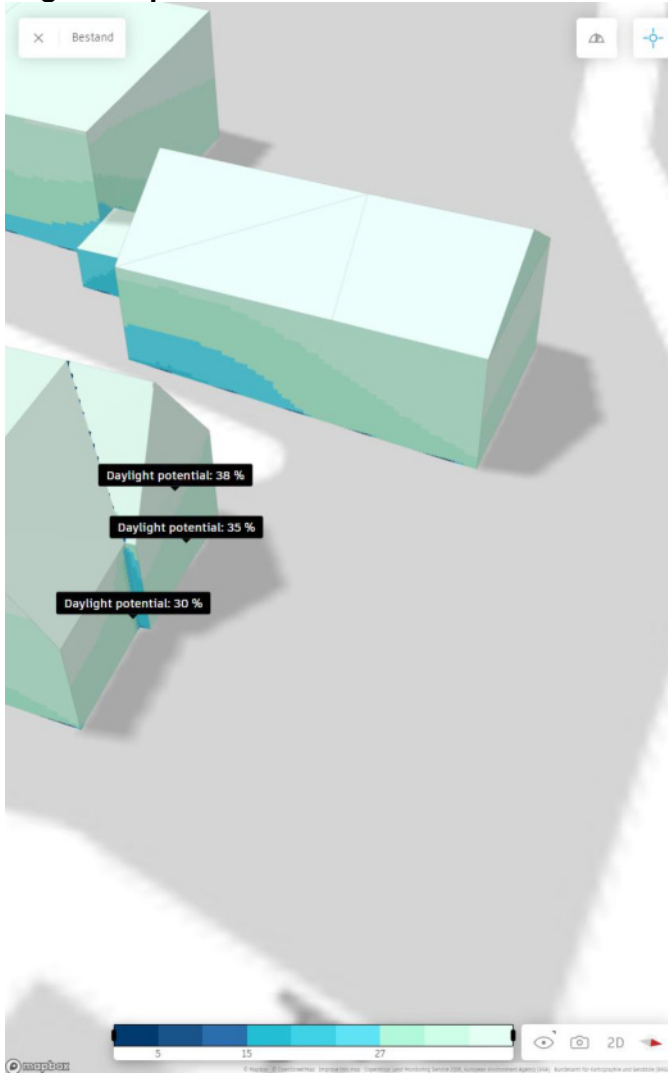


i. A. Jérôme Amiguet, M. Eng.
Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH

Besonnungsdauer am 17. Januar

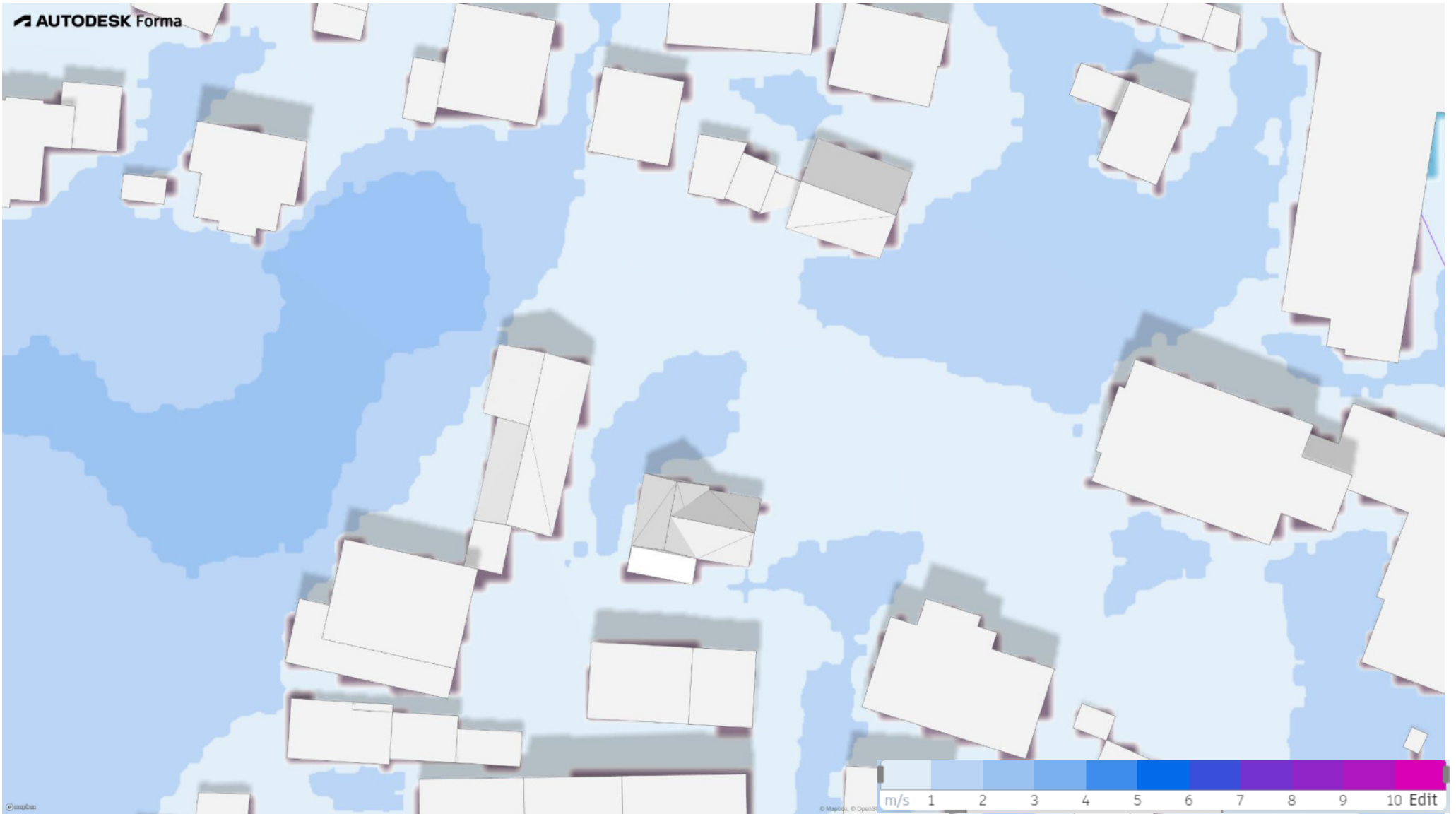


Tageslichtpotential



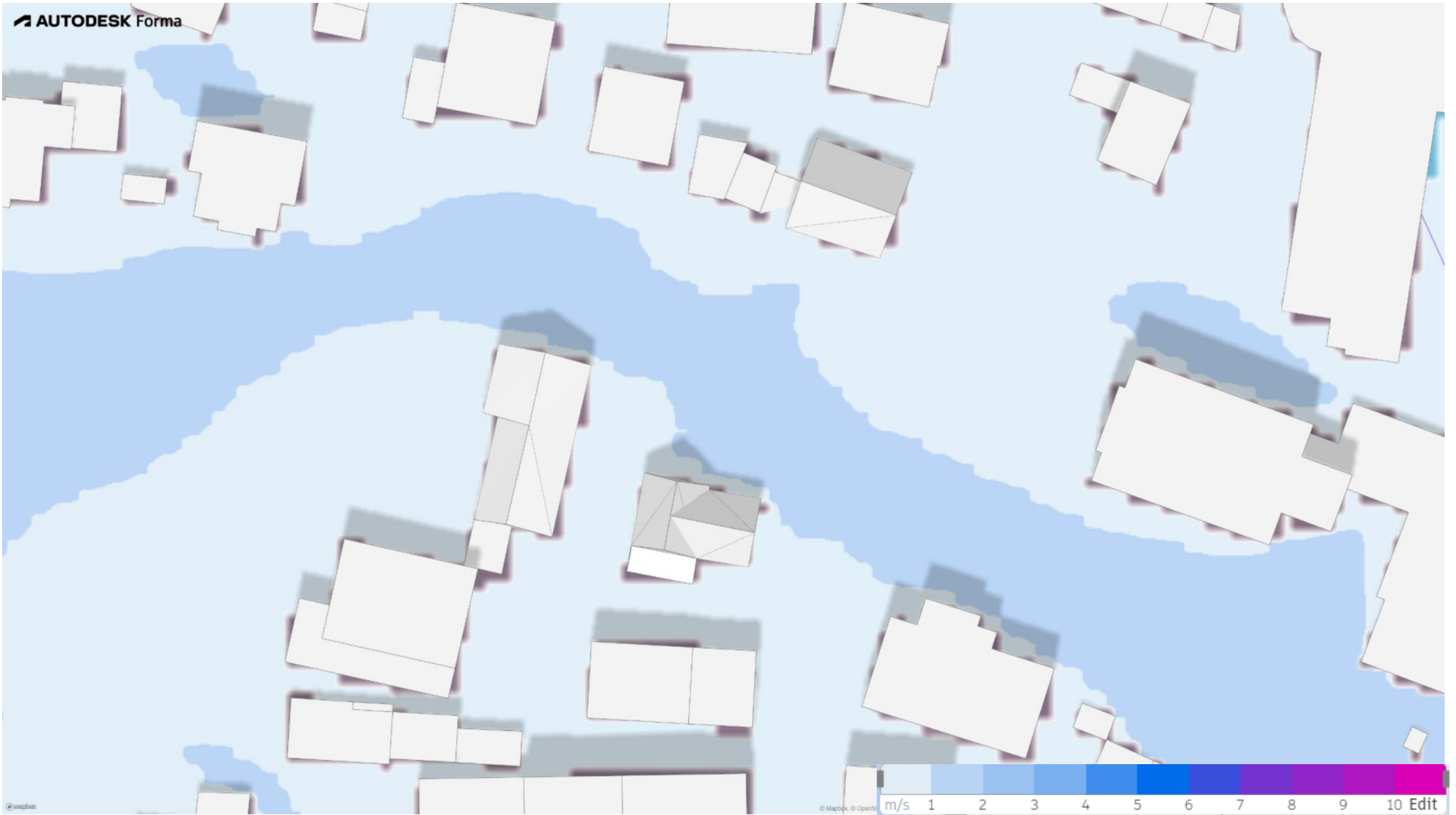
Wind im Bestand aus SW

 AUTODESK Forma



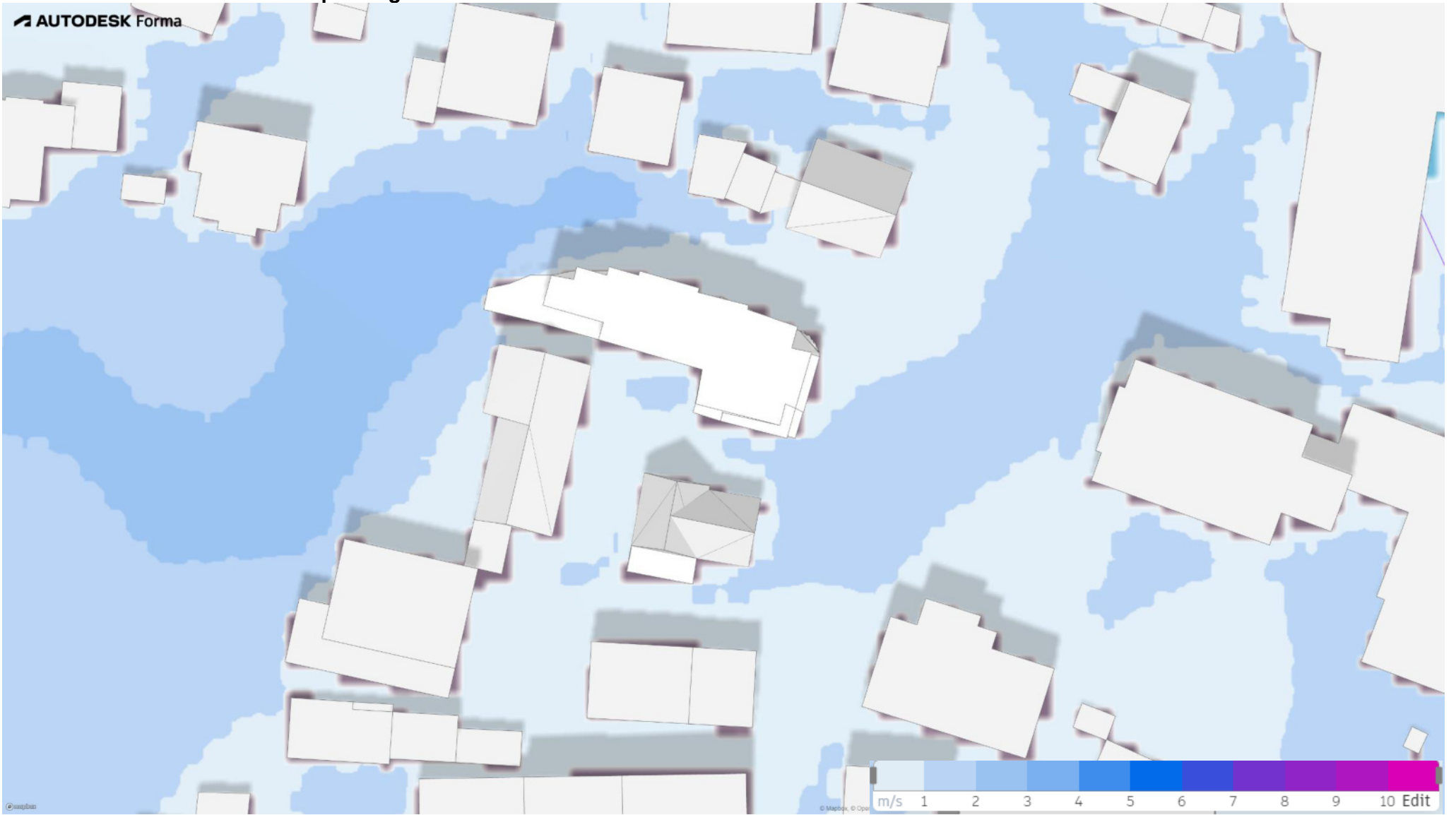
Wind im Bestand aus Ost

AUTODESK Forma



Wind aus Südwest mit Vorhabenplanung Ärztehaus

AUTODESK Forma



Wind aus Ost mit Vorhabenplanung Ärztehaus

