

**Bebauungsplan der Innenentwicklung und örtliche Bauvorschriften
"Seniorenzentrum Sonnenhalde", Altensteig
Öffentliche Auslegung vom 12.06.-14.07.2014**

Anlage 3

| | Anregungen | Vorschlag der Verwaltung | Beschluss Bau- und Umweltausschuss vom 23.09.2014 |
|----|---|--|--|
| 1. | <p>Öffentlichkeitsbeteiligung</p> <p>1.1 Anlieger und Eigentümer des Flst. 60/13, Markgrafenberg 26 Die offene, unverbaubare, parkähnliche Anlage sei wesentlicher Grund für den Erwerb des Grundstücks Markgrafenberg 26 im Jahr 1985 gewesen. Zum Erwerbszeitpunkt habe es keine Baulinien/Baugrenzen gegeben, die Bauabsichten im jetzt geplanten Planungsumfang erkennen ließen. Auch der Flächennutzungsplan und die städtebaulichen Absichten enthielten keine derartigen Intentionen. Wäre dies bekannt gewesen, wäre Grundstück nicht erworben worden. Die bisherigen freien Sichten in südöstlicher und südwestlicher Richtung von ca. 100 m sollen nun auf ca. 7,50 m reduziert werden. Die geplanten Traufhöhen von 6,00 m und die Erhöhung der bebauten Flächen um 100 % würden den bisherigen Charakter des Baugebiets massiv verändern und somit den bisherigen, von der Stadt selbst gesetzten städtebaulichen Aspekten widersprechen. Der Bebauungsplan diene zudem ausschließlich den privaten und wirtschaftlichen Belangen eines Investors und soll zudem vor Erwerb durch den Investor rechtsgültig werden (Verweis auf GR-Vorlagen).</p> | <p>Dies ist nicht ganz richtig. Der Bereich des Seniorenzentrums wurde in der Vergangenheit mehrfach überplant. Die ursprünglichen Baugrenzen für das damals geplante Alten-/Pflegeheim lt. B-Plan "Sonnenhalde I" (rechtskräftig seit 14.05.1975) waren bereits sehr großzügig bemessen. Mit der 4. Änderung dieses B-Plans (rechtskräftig seit 09.04.1980) wurden die Baugrenzen den künftigen Planungen angepasst (siehe Anlage). Es waren immer noch große freie Baufenster Richtung Norden und Osten für künftige Erweiterungen ausgewiesen. Mit dem B-Plan "Sonnenhalde V" (rechtskräftig seit 09.01.1985) wurde die Bebauung im Wohngebiet nördlich des Seniorenzentrums an die Wirklichkeit angepasst. Das nördliche Baufenster des Pflegeheims ragte in diese neuen Baugrundstücke hinein - eine Anpassung des Baufenster wurde hier nicht vorgenommen (siehe Anlage). Mit der Änderung des B-Plans "Sonnenhalde II - Am Seniorenheim" (rechtskräftig seit 20.01.1999) wurde schließlich das östliche Baufenster an den geplanten Erweiterungsbau angepasst - das nördliche Baufenster wurde belassen (siehe Anlage). Der Flächennutzungsplan hat i. Ü. seit jeher in diesem Bereich eine Bebauung vorgesehen - und zwar für den Bereich des Pflegeheims Flächen für den Gemeinbedarf und für die angrenzenden Flächen Wohnbebauung. Weiter ins Detail (insbesondere hinsichtlich städtebaulicher Planungen, Baugrenzen usw.) geht der FNP nicht, da es sich hier nur um eine vorbereitende Bauleitplanung handelt.</p> | <p>Dem Vorschlag wird gefolgt.</p> |

| | Anregungen | Vorschlag der Verwaltung | Beschluss Bau- und Umweltausschuss vom 23.09.2014 |
|--|---|--|---|
| | <p>Die Abwägung öffentlicher und privater Belange sei somit erheblich gestört bzw. nicht vorhanden. Die Stadt als Bauplanungsbehörde sei daher ihrer Verpflichtung des Abwägungsgebotes nicht nachgekommen, da sie selbst als Eigentümer des Flst. 63/40 und des Gebäudes Sonnenhalde handelt und somit aus eigennützigen Gründen den Verwertungswert des Grundstücks und des Gebäudes durch den neuen Bebauungsplan erheblich steigern möchte. Diese Gründe dienen nicht dem Gemeinwohl, sondern erfolgen ausschließlich zur wirtschaftlichen Optimierung und zu Lasten der Angrenzer. Insofern führe die mangelhafte Abwägung zur Unwirksamkeit des Bebauungsplans. Aus diesem Grunde werde dem Bebauungsplan widersprochen. Hilfsweise werde mittels einstweiliger Verfügung eine Veränderungssperre erwirkt.</p> <p>Diese Einwände sollen bei der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt werden. Mangels Berücksichtigung sollen diese Einwände als Widerspruch betrachtet werden.</p> | <p>Eine Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen geschieht im Bebauungsplanverfahren regelmäßig nach Anhörung der Beteiligten - hier im Rahmen der Auslegung, die vom 12.06.-14.07.2014 stattfand.</p> <p>Eigeninteressen der Stadt standen hier im Übrigen nicht im Vordergrund, sondern der Erhalt des Pflegeheims am bisherigen Standort. Aufgrund des bevorstehenden Betreiberwechsels war die Stadt bereits seit Jahren auf der Suche nach einem neuen Betreiber. Nun wurde endlich ein sehr geeigneter Betreiber gefunden, der das Pflegeheim für eine optimale wirtschaftliche Nutzung erweitern und aufrüsten muss. Für eine langfristige Standortsicherung war deshalb auch die Anpassung der Bauleitplanung an die Erweiterungsabsichten erforderlich - wie in der Vergangenheit auch schon.</p> <p>Auch das integrierte Stadtentwicklungskonzept Altensteig 2025 (vom Gemeinderat am 27.05.2014 beschlossen) beschäftigte sich mit dem Thema Senioren. Aufgrund der steigenden Anzahl der Senioren muss sich auch die Stadt Altensteig der Herausforderung stellen, entsprechende Angebote an altengerechten Wohnformen zu schaffen bzw. zu erhalten.</p> <p>Im Übrigen wurde hier auch den Anforderungen des § 1a Abs. 2 BauGB Rechnung getragen, wonach zur Verringerung einer zusätzlichen Flächeninanspruchnahme die Möglichkeit der Nachverdichtung genutzt wurde.</p> <p>Ein Widerspruch gegen einen Bebauungsplan ist nicht möglich, auch kann ein Anlieger keine Veränderungssperre erwirken. Eine Veränderungssperre ist ein Instrument, welches es dem Planungsträger erlaubt, die beabsichtigten Planungen zu sichern und keine Veränderungen zuzulassen, die dem Planungsziel widersprechen.</p> <p>Im Rahmen der erfolgten Auslegung werden die vorgebrachten Einwände behandelt und entsprechend abgewogen. Nach erfolgtem Satzungsbeschluss könnte der Angrenzer i. R. eines Normenkontrollverfahrens gerichtlich gegen den Bebauungsplan vorgehen, wenn Verfahrensmängel nachgewiesen werden können - so z. B. Fehler im Abwägungsvorgang.</p> | <p>Dem Vorschlag wird gefolgt.</p> <p>Dem Vorschlag wird gefolgt.</p> |

| | Anregungen | Vorschlag der Verwaltung | Beschluss Bau- und Umweltausschuss vom 23.09.2014 |
|--|---|--|---|
| | <p>Die drei geplanten Baufenster (Ost, West, Nord) sind im bisherigen rechtskräftigen Bebauungsplan nicht enthalten und erhöhen die bebaubare Grundstücksfläche um mehr als 100 %. Dadurch werde der bisherige Charakter des Baugeländes Sonnenhalde massiv verändert.</p> <p>Da das Gebäude Markgrafenweg 26 aufgrund der bisherigen Bauplanung hinsichtlich der Wohn- und Schlafräume absolut nach Süden geöffnet wurde, um diesen parkähnlichen Charakter aufzunehmen, werde das Anwesen über das Unschöne hinaus und das Gesamtbild der Umgebung in solcher Weise gestört, dass der für ästhetische Eindrücke offene Betrachter in seinem Empfinden nicht bloß beeinträchtigt, sondern auch verletzt und die bauliche Anlage damit als hässlich empfunden werde. Der Wert und die Wiederverwertbarkeit des eigenen Grundstücks mit Gebäude werde somit erheblich negativ beeinflusst. Daraus werde ein Entschädigungsanspruch abgeleitet.</p> <p>Insbesondere das Baufenster Nord mit einer Gebäudelänge von ca. 50 m verhindere die freie Sicht in südlicher Richtung. Die Traufhöhe von 6,00 m und Firsthöhe von 8,50 m ermöglichen eine Bauweise, die bei einem Grenzabstand von 7,50 m nur noch eine Sicht auf eine geschlossene Wand ermögliche. Da zudem die Dachform (PD oder SD) frei wählbar sei, ergebe sich die Wahl der naheliegenden Dachform Pultdach (PD) und somit auf der Nordseite eine Traufhöhe von 8,50 m. Dies verstärke den "Hausblockcharakter" erheblich. Zudem sei bei dieser Trauf-/Firsthöhe im Winter mit einem Schlagschattenwurf auf das eigene Grundstück zu rechnen. Die im UG des Wohnhauses befindliche Einliegerwohnung habe durch diese Bauweise nur noch eine Sicht auf eine "Hausblockwand" und sei somit nicht mehr vermietbar. Hieraus würden sich ebenfalls erhebliche Wertminderungsansprüche ergeben.</p> | <p>Aufgrund des Entfalls der bislang rechtskräftigen Baufenster nördlich und östlich des Pflegeheims erhöht sich die überbaubare Fläche durch die neu ausgewiesenen Baufenster nicht. Dies wird auch mit Blick auf die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz des Büros Schlegel + Thomas vom 27.05.2014 deutlich, wonach der bisherige überbaubare Bereich insgesamt 5.130 m² umfasste und nach neuem Bebauungsplan sich dieser nur noch auf 5.080 m² beläuft. Die Baufenster werden künftig nur räumlich anders angeordnet, um die Bebauung an die Betriebsabläufe optimal anzupassen. Von einer Verunstaltung durch den geplanten Baukörper kann in diesem Falle sicher nicht gesprochen werden. Um hier eine mögliche Beeinträchtigung der angrenzenden Wohnbebauung zu vermeiden und das städtebauliche Bild des Gesamtkomplexes des Seniorenzentrums Sonnenhalde abzurunden, sollen die zusätzlichen Baukörper lediglich 2 Vollgeschosse mit einer entsprechenden Traufhöhenbeschränkung aufweisen.</p> <p>Das nördliche Baufenster weist zum Grundstück Flst. 63/51 einen Abstand von 3 m und zu den übrigen Nachbargrundstücken Flst. 60/13 und 60/12 einen Abstand von ca. 6-7 m auf. Zum Flst. 60/11 vergrößert sich der Abstand sogar auf ca. 12 m. Die Abstände des Baufensters zu den Wohngebäuden belaufen sich bei den Grundstücken Markgrafenweg 26, 28 und 30 sogar auf ca. 18-19 m. Eine Beeinträchtigung der hinterliegenden Wohngebäude durch Beschattung kann deshalb auch im Hinblick auf die Traufhöhenbeschränkung nicht gesehen werden. Im Übrigen weisen auch die Wohngebäude Markgrafenweg 26, 28 und 30 eine 2-geschossige Bauweise sowie Traufhöhen von 6,00-6,20 m und Firsthöhen von 9,20 m auf.</p> | <p>Dem Vorschlag wird gefolgt.</p> <p>Dem Vorschlag wird gefolgt.</p> |

| | Anregungen | Vorschlag der Verwaltung | Beschluss Bau- und Umweltausschuss vom 23.09.2014 |
|--|---|--|---|
| | <p>Auf dem eigenen Grundstück sei auf der südlichen Seite ein Baufenster von ca. 4x6 m ausgewiesen. Die Baunutzfläche soll entfallen, was eine weitere erhebliche Einschränkung der Nutzungsmöglichkeit und Wertminderung bedeute.</p> <p>1.2 Anlieger und Eigentümer des Flst. 60/51, Urbachstr. 11 Er schließt sich mit Ausnahme des letzten Punktes vollinhaltlich den Ausführungen des Eigentümers von Flst. 60/13 an.</p> <p>1.3 Anlieger und Eigentümer des Flst. 60/11, Markgrafenweg 30 Er schließt sich mit Ausnahme des letzten Punktes vollinhaltlich den Ausführungen des Eigentümers von Flst. 60/13 an.</p> <p>1.4 Anlieger und Eigentümer des Flst. 60/12, Markgrafenweg 28 Er schließt sich vollinhaltlich den Ausführungen des Eigentümers von Flst. 60/13 an. Auf dem Flst. 60/12 sei auf der südlichen Seite ebenfalls ein Baufenster von ca. 15x6 m ausgewiesen, welches entfallen soll. Dies bedeute eine erhebliche Einschränkung der Nutzungsmöglichkeiten des Grundstück und eine weitere Wertminderung.</p> | <p>Bei dem im südlichen Bereich entfallenden Baufenster handelt es sich um einen Teil des bisherigen nördlichen Baufensters für das Pflegeheim - im Bebauungsplanentwurf gelb gestrichelt dargestellt. Ein Teil dieses Baufensters liegt aufgrund von Grundstücksneuordnungen, die zeitlich nach dem Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung "Sonnenhalde I - 4. Änderung" erfolgten, zwischenzeitlich auf Privatgrundstücken. Für diese Privatgrundstücke erfolgte die bauplanungsrechtliche Neuordnung mit dem Bebauungsplan "Sonnenhalde V" (09.01.1985) - dabei wurden die Teile des bestehenden Baufensters vom Pflegeheim auf den Privatgrundstücken jedoch nicht aufgehoben. Städtebaulich war dort für die Wohnbebauung keine Bebauung mehr vorgesehen. Auch eine Erweiterung des Pflegeheims auf Privatgrundstücken macht wenig Sinn. Deshalb sind diese übrig gebliebenen Baufensterteile auf den Privatgrundstücken Flst. 60/13 und 60/12 nun aufzuheben.</p> <p>siehe oben</p> <p>siehe oben</p> <p>siehe oben</p> <p><u>Ergebnis:</u> Die vorgebrachten Einwände wurden wie oben dargestellt abgewogen und führen nicht zu einer Änderung der Planung. Auch für Schadenersatzansprüche aufgrund eventueller Wertminderungen ist hier kein Raum.</p> | <p>Dem Vorschlag wird gefolgt.</p> <p>Dem Vorschlag wird gefolgt.</p> |

| | Anregungen | Vorschlag der Verwaltung | Beschluss Bau- und Umweltausschuss vom 23.09.2014 |
|----|--|---|--|
| 2. | <p>Stadtwerke Altensteig Bei der Ausweisung der Baufenster ist auf verlegte Leitungen zu achten, insbesondere im nördlich ausgewiesenen Baufenster an der Urbachstraße würde der bestehende Wärmehausanschluss vom Hauptgebäude überbaut werden. Hier muss rechtzeitig mit den SWA eine Lösung und neue Trasse für den neu zu erstellenden Hausanschluss Wärme gefunden werden. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass die im nördlichen Teil des Grundstücks liegende Wärmeleitung (im B-Plan mit Leitungsrecht versehen) ein technischer Mindestabstand vom Baukörper bekommt. Hierzu wird um Abstimmung gebeten. Es wird vorgeschlagen, dass die Wärmeleitung für das nördliche Baufenster in einer gemeinsamen Trasse mit der Umverlegung versorgt wird.</p> | <p>Bezüglich der erforderlichen Leitungsumverlegung wird rechtzeitig Kontakt zu den SWA aufgenommen. Die neue Leitungstrasse soll in der mit Leitungsrecht ausgewiesenen Fläche liegen, da diese Fläche dauerhaft von einer Bebauung frei bleiben wird. Keine Planänderung erforderlich.</p> | <p>Dem Vorschlag wird gefolgt.</p> |
| 3. | <p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, Adolf-Kolping-Str. 2-4, 78166 Donaueschingen Da es sich um eine Erweiterung der bestehenden Anlage handelt, wird davon ausgegangen, dass keine neuen Hausanschlüsse benötigt werden. Zu beachten ist die Trasse auf der nördlichen Gebäudeseite des Hauptkomplexes. Hier wird eine Umverlegung notwendig. Ebenso ist die Kabeltrasse auf der Westseite (Kabel BW zu beachten.</p> | <p>Bezüglich der erforderlichen Leitungsumverlegung wird im Rahmen des Genehmigungsverfahrens rechtzeitig Kontakt zur Telekom aufgenommen. Es wird ein entsprechender Hinweis in den Textteil aufgenommen.</p> | <p>Dem Vorschlag wird gefolgt.</p> |
| 4. | <p>Landratsamt Calw 4.1 Städtebau Die Überplanung des Bereiches dient der Zukunftsfähigkeit des Seniorenheims. Die Nutzung der Bestandsgebäude und der Erhalt dieser eingeführten Einrichtung erscheinen sinnvoll. Wir begrüßen deshalb die Planung. Zum Lageplan regen wir an, die Knödellinie nicht auf die Baugrenzen zu legen, da dies dazu führt, dass die Baugrenzen nicht mehr lesbar sind. Durch die Knödellinie werden gem. PlanZVO unterschiedliche Nutzungsarten voneinander getrennt. Deshalb kann diese Knödellinie auch im Freibereich zwischen den Gebäuden liegen. Falls gewünscht könnten so die Grenzen zwischen betreutem Wohnen und Pflegeheim gezogen werden.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen Planentwurf wird entsprechend geändert.</p> | <p>Dem Vorschlag wird gefolgt.</p> |

| | Anregungen | Vorschlag der Verwaltung | Beschluss Bau- und Umweltausschuss vom 23.09.2014 |
|-----|---|--|---|
| | <p>Für die Abgrenzung eines unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung, z. B. Zahl der VG hat sich eine durchkreuzte Linie etabliert.</p> <p>Auch wenn die Liegenschaft jetzt in private Hände übergeht, wäre es gut, wenn der Bereich eine gewisse Öffentlichkeit beibehalten würde und so die Integration der Einrichtung in das öffentliche Leben erfolgen kann. Ein Fußwegenetz wäre hierbei hilfreich.</p> <p>Die Festsetzungen zur Firstrichtung und Dachgestaltung sind sehr offen gewählt, so dass ein Planungskonzept oder –wille nicht erkennbar ist. Wir bitten zu prüfen, ob nicht die Festsetzungen zur Trauf- und Firshöhe ausreichend sind und die wenig bestimmten Festsetzungen zur Dachneigung ganz entfallen können. Die Festsetzung für untergeordnete Teile des Hauptgebäudes sollte inhaltlich auch angepasst werden.</p> <p>Darüber hinaus empfehlen wir, die Leitungsrechte auch mittels Baulasten zu sichern.</p> | <p>Planentwurf wird entsprechend geändert.</p> <p>Das bestehende Fußwegenetz soll auch weiterhin für die Anwohner und Öffentlichkeit nutzbar sein - z. B. soll eine öffentliche Cafeteria integriert werden und die bisher bereits etablierte Schulspeisung für die Grundschüler soll auch weiterhin im Speisesaal des Seniorenzentrums erfolgen. Die Absicherung mittels Wegerechts wird geprüft.</p> <p>Der vorliegende Planentwurf basiert auf einem ersten Grobkonzept des Investors. Die Feinabstimmung mit dem Investor ist zwischenzeitlich erfolgt - der Planentwurf wird entsprechend geändert/ergänzt und erneut ausgelegt.</p> <p>Die Festsetzung der Dachneigung soll entsprechend der Dachform angepasst werden (FD=0°, PD=10-25°, SD=30-45°). Für untergeordnete Teile der Hauptgebäude sollen auch andere Dachneigungen zulässig sein. Der Planentwurf wird entsprechend geändert.</p> <p>Dies ist nicht Sache des Bauleitplanverfahrens, wird aber unabhängig hiervon geprüft.</p> | <p>Dem Vorschlag wird gefolgt.</p> <p>Dem Vorschlag wird gefolgt.</p> <p>Dem Vorschlag wird gefolgt.</p> |
| 4.2 | <p>Brandschutz</p> <p>Die Anforderungen an Feuerwehrezufahrten, Erschließungs-flächen und Aufstellflächen für die Feuerwehr sind gem. § 2 LBOAVO und VwV Feuerwerhflächen zu beachten.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen und bei der Planänderung berücksichtigt.</p> | <p>Dem Vorschlag wird gefolgt.</p> |
| 4.3 | <p>Naturschutz</p> <p>Durch die Überplanung wird ein zusätzlicher Eingriff verursacht, der in die Abwägung einzustellen ist. Durch die vorgelegte Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung und die vorgesehene Deckung des Defizits erscheint uns dies unproblematisch.</p> | <p>Aufgrund der zusätzlich ausgewiesenen Stellplatzflächen erhöht sich der Versiegelungsgrad lt. Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz des Büro Schlegel + Thomas vom 27.05.2014 um 410 m². Das Defizit fällt mit 2.050 Punkten vergleichsweise gering aus und soll über das Ökokonto der Stadt ausgeglichen werden.</p> | <p>Dem Vorschlag wird gefolgt.</p> |

| | Anregungen | Vorschlag der Verwaltung | Beschluss Bau- und Umweltausschuss vom 23.09.2014 |
|------------|---|---|--|
| | Schwierigkeiten bereitet uns die Verschiebung der Behandlung des Artenschutzes auf die Umsetzungsebene. Da es sich um striktes und nicht abwägbares Recht handelt, ist bereits bei der Planung zu prüfen, ob unüberwindbare Belange entgegenstehen. In Frage kommen hier insb. Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vögeln und Fledermäusen im zu entfernenden Baumbestand. In den Planunterlagen sind deshalb hierzu Aussagen erforderlich. | Die geplante Bebauung greift teilweise auch in den Baumbestand ein. Am 29.07.2014 wurde deshalb das Büro HPC AG aus Rottenburg mit der Erstellung eines artenschutzrechtlichen Gutachtens beauftragt. Das Ergebnis soll bis Ende August 2014 vorliegen und wird in den Planentwurf eingearbeitet. | Dem Vorschlag wird gefolgt. |
| 4.4 | Umwelt- und Arbeitsschutz Im Bereich des Seniorenzentrums ist laut Kanalplan der Stadt Altensteig ein Regenwasserkanal vorhanden. Wir gehen davon aus, dass das unverschmutzte Dachflächenwasser der Gebäude in diesen Regenwasserkanal entwässert wird. Sollten die angeschlossenen Dachflächen über 1200 m ² Fläche betragen ist die Entwässerung entsprechend der Verordnung über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser dem Landratsamt Calw anzuzeigen. | Wird zur Kenntnis genommen - ist Sache des Genehmigungsverfahrens. | |
| 4.5 | Landwirtschaft, Straßenbau, Öffentl. Gesundheitsdienst Keine Anregungen. | | |

| | Anregungen | Vorschlag der Verwaltung | Beschluss Bau- und Umweltausschuss vom 23.09.2014 |
|-----|---|---|---|
| 4.6 | <p>Hinweise Umwelt- und Arbeitsschutz Es ist ein Abbruch des Altgebäudes geplant. Bei älterer Bausubstanz bzw. Gebäuden, die in den 50er-bis 90er-Jahren ein- oder mehrfach umgebaut oder saniert wurden, können gefährstoffhaltige Baumaterialien verwendet worden sein, deren Verwendung zwischenzeitlich verboten oder stark reglementiert worden ist (z.B. Teerkleber, Asbestzement, PCB). Bei solchen Maßnahmen ist es notwendig, die Bausubstanz vor Beginn der Arbeiten auf Schadstoffe zu untersuchen und die entsprechenden Schutzmaßnahmen für die Beschäftigten und die Umwelt rechtzeitig zu planen und zu dokumentieren (z.B. in Form von Abbruch- und Entsorgungskonzepten). Hinweise zu dem Thema geben die Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW) und das Bayrische Landesamt für Umweltschutz in ihren Handbüchern „Abbruchplanung – eine Handlungshilfe für Bauherren“ und „Schadstoffratgeber Gebäuderückbau“. Ob und in wie weit Gebäudeschadstoffe vorhanden sind, ist dem Landratsamt Calw, Abteilung Umwelt- und Arbeitsschutz vor Baufreigabe mitzuteilen. Bei Hinweisen auf Gebäudeschadstoffe ist dem Landratsamt Calw, Abteilung Umwelt- und Arbeitsschutz vor Baufreigabe ein Rückbau- und Entsorgungskonzept vorzulegen.</p> <p>Durch bauliche, technische und organisatorische Maßnahmen ist sicherzustellen, dass nur Lärmemissionen verursacht werden, deren Beurteilungspegel am nächstgelegenen Einwirkungsort die im Folgenden aufgeführten Immissionsrichtwerte nicht überschreitet. Bei der Ermittlung der Geräuschemissionen werden auch An- und Abfahrtswege sowie Parkplätze, die zur Anlage gehören, mit berücksichtigt.</p> <p>Sondergebiete (SO) tags 45 dB(A) nachts 35 dB(A)</p> | <p>Wird unter "Hinweise" im Teil D ergänzt.</p> <p>Wird unter "Hinweise" im Teil D ergänzt.</p> | <p>Dem Vorschlag wird gefolgt.</p> <p>Dem Vorschlag wird gefolgt.</p> <p>Stand: 18.08.2014</p> <p>Nadine Hentschel Bereich Baurecht</p> |