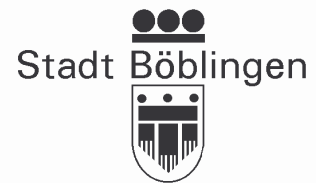


## **Bearbeitendes Amt**

Amt für Stadtentwicklung und Städtebau  
Müller, Gunnar-Steffen



## **Aktenzeichen:**

III 61 Mü - BP 02 01 (3)  
13.11.2007

DRUCKSACHEN NR. 07/250

## **Vorlage an**

**Ausschuss für Technik, Umwelt und  
Straßenverkehr**

**28.11.2007    Vorberatung nichtöffentlich**

**Gemeinderat**

**12.12.2007    Beschlussfassung öffentlich**

## **Betreff**

**Aufstellung des Bebauungsplans "Querspange Ost" im Bereich der ehem. Wildermuth-Kaserne sowie des Gewerbegebietes "Blumenmahden" zwischen Wolfgang-Brumme-Allee und dem P&R-Parkhaus "Goldberg"**

**- Satzungsbeschluss**

## **Anlage/n**

1. Bebauungsplan „Querspange Ost“, Entwurf vom 15.09.2006 (Amtlicher Lageplan mit Textteil)

## **Beschlussvorschlag**

1. Den abwägungsrelevanten Anregungen aus
  - der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (siehe nachfolgend Ziffer 2) von
    - a.) ZV Technische Betriebsdienste Böblingen/Sindelfingen,
    - b.) Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Amt Ludwigsburg,
    - c.) Bürgerinitiative „Leise A81“,
    - d.) DIBAG Industriebau AG,
  - der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) Baugesetzbuch (siehe nachfolgend Ziffer 3) von der Bundesstraßenverwaltung (RP Stuttgart, Abteilung 4) und
  - der Abstimmung von Bauleitplänen benachbarter Gemeinden gemäß § 2 (2) Baugesetzbuch (siehe nachfolgend Ziffer 4) von der Stadt Sindelfingenwird aus den in der Sachdarstellung aufgeführten Gründen nicht entsprochen
2. Der Entwurf des Bebauungsplans „Querspange Ost“ im Bereich der ehem. Wildermuth-Kaserne sowie des Gewerbegebiets „Blumenmahden“ zwischen Wolfgang-Brumme-Allee und dem P&R-Parkhaus „Goldberg“ nach dem Lageplan und den textlichen Festsetzungen vom 15.09.2006 wird als Satzung beschlossen.
3. Die Begründung des Amts für Stadtentwicklung und Städtebau vom 15.09.2006 wird in vollem Umfang für den o.g. Bebauungsplan als maßgebend festgestellt.

## Sachdarstellung und Begründung

### 1. Verfahrens- und Planungsstand

Zur planungsrechtlichen Absicherung der Straßenbaumaßnahme „Querspange Ost“ im Abschnitt zwischen Wolfgang-Brumme-Allee und dem Bauende in der Leibnizstraße wird ein Bebauungsplanverfahren in Planungshoheit der Stadt durchgeführt. Nachfolgend die Verfahrensdaten:

29.10.2003	Aufstellungsbeschluss und Zustimmung zum Vorentwurf (§ 204, Drucksache 03/206, Grundlage: RE-Vorentwurf „Querspange Böblingen/Sindelfingen“)
20.01.2004	Bürgerinformationsveranstaltung in Zusammenarbeit mit dem ZV Flugfeld Böblingen / Sindelfingen
21.01.2004 bis 11.02.2004	Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung bzw. Beteiligung der Behörden
11.10.2006	Entwurfsbeschluss (§ 204, Drucksache 06/224)
30.10.2006 bis 29.11.2006	Durchführung der formellen Beteiligung der Öffentlichkeit (öffentliche Auslegung) bzw. Beteiligung der Behörden

Maßgebend für die öffentliche Auslegung war der amtliche Lageplan des Amts für Stadtentwicklung und Städtebau mit Textteil und Begründung und örtlichen Bauvorschriften vom 15.09.2006 und die Begründung mit gleichem Datum.

### 2. Anregungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung

Von privater Seite gingen während der öffentlichen Auslegung nachfolgende abwägungsrelevante Anregungen ein:

#### a.) **Anregung des ZV Technische Betriebsdienste Böblingen/Sindelfingen**

Mit Schreiben vom 31.10.2006 regt der ZV TBS als betroffener Grundstückseigentümer an, zu prüfen, ob durch die Errichtung einer Stützmauer anstelle einer Böschung die Flächeninanspruchnahme durch die Straßenanlage reduziert werden kann. Er mahnt an, dass ihm genügend Zeit zur Verlagerung der betroffenen Funktionen eingeräumt wird. Zudem wird eine nicht-behindernde Bauphase eingefordert.

Der ZV fordert weiterhin einen Nachweis ein, dass sowohl unzumutbare Lärm- als auch Luftschadstoffimmissionen in Folge der Querspange ausgeschlossen werden können.

Zur Gewinnung von Flächen für ebenerdige Stellplätze regt der ZV an, die Böschungsbereiche der in der Planung in der Höhenlage angepassten Wolfgang-Brumme-Allee durch eine flächensparende Stützwand zu ersetzen

#### **Stellungnahme der Verwaltung**

Im Bereich der zukünftigen nördlichen Grenze des ZV-Gebietes sieht die Planung bereits teilweise eine Stützwand vor. Die durch die Böschung beanspruchten Flächen sind allerdings sehr gering, so dass es sehr zweifelhaft erscheint, dass die zu schonenden Flächenpotentiale den Mehraufwand rechtfertigen.

Im Bereich der Wolfgang Brumme Allee werden durch die Planung keine Flächen des ZV in Anspruch genommen; soweit der ZV im Rahmen seiner eigenen Planungsüberlegungen angrenzende öffentliche Flächen in Anspruch nehmen möchte, bedarf es seiner Initiative gegenüber der Stadt, die unabhängig vom vorliegenden Bebauungsplan-Verfahren zu sehen ist.

Fragen des Bauablaufs sind im Rahmen der nachfolgenden Realisierung zu klären.

Die Fragen der Immissionsauswirkungen (Schall und Luftschadstoffe) wurden gutachterlich geprüft und gesetzlich ableitbare Schutzansprüche werden in der Realisierung befriedigt. Ein Änderungserfordernis ergibt sich aus Sicht der Verwaltung aus den Anregungen nicht.

**b.) Anregungen von Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Amt Ludwigsburg**

Als betroffener Grundstückseigentümer legt Vermögen und Bau die zu erwartenden betrieblichen Auswirkungen für den derzeitigen Nutzer (Bereitschaftspolizei) in Folge des Flächenverlust durch die im Zusammenhang stehenden Ausbau-/Bauverfahren BAB 81 / Querspange dar und fordert einen entsprechenden Ausgleich für die wegfallenden Funktionen. Ohne einen solchen Ausgleich wird die Planung als unzumutbare Nutzungsbeeinträchtigung eingeschätzt.

Weiterhin wird ein Lärmschutzanspruch zum Schutz der Nachtruhe der diensteingewiesenen Beamten gefordert.

**Stellungnahme der Verwaltung**

Die Eingriffe in das Sachgut „Kasernengelände“ müssen für die beiden Rechtsverfahren in ihrer Verursacherschaft strikt getrennt betrachtet werden. Die Stadt muss sich auf der Verfahrensebene nur mit Folgen der Planung Querspange Ost beschäftigen.

Die für die Realisierung der Planung Querspange Ost benötigten Flächen müssen natürlich von der Stadt freihändig erworben werden; hierzu befindet sich die Stadt mit Vermögen und Bau in Gesprächen (vgl. bekannte Drucksache 07/221). Durch den Erwerb ist der Verlust der Fläche und der Funktionen auf ihr abschließend ausgeglichen. Soweit benachbarte, von der Straßenanlage nicht direkt in Anspruch genommene Anlagen und Funktionen wertmindernd in ihrer Nutzung eingeschränkt werden, besteht hier darüber hinaus ein Wertausgleichs-Anspruch.

Grundsätzlich wurde in diesem Zusammenhang ein Nachweis erbracht, dass durch technisch-architektonische Lösungen die Möglichkeit besteht, die notwendigen Funktionen auf dem verbleibenden Gelände unter zu bringen (Studie der Stadt Böblingen vom Mai 2004). Insoweit ist die erste Anscheins-Vermutung, dass ein Verlust von ca. 0,5 ha aus einer Fläche von 8,3 ha eine zumutbare Weiternutzung des Grundeigentums ermöglicht. Als Ergebnis kann das Entstehen städtebaulicher Härten ausgeschlossen werden.

Analog zum Fall des ZV TBS wurden Ansprüche auf Schallschutz auf Grundlage der fachgesetzlichen Regelungen geprüft. Im Gebiet besteht ein Schutzanspruch dem Grunde nach an den nördlichen Fassaden der direkt angrenzenden Gebäude. Der tatsächliche Anspruch wird im Rahmen der Realisierung durch eine genauere Erhebung (Tatsächliche Schutzbedürftigkeit der Nutzung / Qualität der Außenbauteile) festgelegt.

Eine Änderungserfordernis ergibt sich aus Sicht der Verwaltung aus den Anregungen nicht.

**c.) Anregungen der Bürgerinitiative „Leise A81“**

Mit Schreiben vom 20.11.2006 teilt die Bürgerinitiative mit, dass sie der Auffassung ist, dass in Folge des Ausbaus von Verkehrswegen im Umfeld der Wohngebiete „Unteres Lauch / Galgenberg“ (Böblingen) bzw. „Goldberg“ (Sindelfingen), insbesondere auch durch den Ausbau der Querspange Ost, unter Betrachtung der Gesamtlärmsituation die Belastung signifikant steigt.

Dies begründet die Bürgerinitiative durch das zu erwartende unterschiedliche Frequenzspektrum, das bei den beiden benachbarten Lärmquellen A81 und Querspange Ost in Folge der unterschiedlichen Beläge und Fahrgeschwindigkeiten auftreten wird. Insoweit wird eine ergänzende Prüfung von aktiven Schutzmaßnahmen im südlichen Anschluss an die Querspange Ost angeregt.

**Stellungnahme der Verwaltung**

Die Berechnung und Beurteilung der zu erwartenden Lärmauswirkungen der Planung wurde anhand der fachlich einschlägigen Verfahren, Normen und Empfehlungen durchgeführt. In diesen Berechnungsverfahren gibt es auch pauschalierte Justierungsparameter für die Straßenoberfläche und die Geschwindigkeit.

Die grundsätzlichen Aussagen der Bürgerinitiative zu einem - physikalisch begründet – abweichenden Verhalten des Schalls mögen u.U. richtig sein, die Verwaltung weist aber auch darauf hin, dass in der lärmtechnischen Forschung zur Frage der Auswirkung von Fahrbahnoberflächen und Geschwindigkeiten noch keine abschließende einheitliche Fachmeinung besteht.

Aus dieser wissenschaftlichen Diskussion lässt sich jedoch keine Abweichungen zu den nach der herrschenden Rechtssprechung anzuwendenden Verfahren rechtssicher herleiten.

Die Verwaltung ist unabhängig von dieser Frage bemüht, die Planungen konsensual im Gespräch mit der Bürgerinitiative zu entwickeln und hat vor dem Hintergrund unabhängig vom Verfahren im November 2006 und Mai 2007 Gespräche über grundsätzliche Möglichkeiten eines noch wirksameren Schallschutzes geführt. Sie hat weiterhin auf Anregung der Bürgerinitiative ergänzend zu den bereits vorliegenden Untersuchungen Betrachtungen in Bezug auf die Gesamtlärm-Situation bzw. über grundsätzliche Schutzmöglichkeiten vorgenommen.

Diese Fachbeiträge sind aber als Grundlagenmaterial einzustufen, die der Stadt die Möglichkeit eröffnen, freiwillige Maßnahmen, die sich nicht durch Ansprüche herleiten lassen, in Erwägung zu ziehen.

Da die endgültige Entscheidung über solche Maßnahmen politischer Natur ist, die hier zum Beschluss vorliegende Satzung die Umsetzung solcher Maßnahmen jederzeit zulässt und die zusätzlichen Fachbeiträge in der Abwägung zu keinem anderen Ergebnis führen würden, ergibt sich für die Verwaltung – rein bezogen auf das vorliegende Verfahren – kein Erfordernis zur Änderung.

Eine Verpflichtung zur Ausführung der Planung ohne weitere Schutzmaßnahmen ergibt sich aus der rechtskräftigen Satzung nicht; sie schließt ergänzende politische Entscheidungen nicht grundsätzlich aus.

#### **d.) Anregungen der DIBAG Industriebau AG**

Mit Schreiben vom 27.11.2006 fordert die DIBAG Industriebau AG als Eigentümer der südlich angrenzenden Gewerbeflächen (Sitz Fa. Smart GmbH), dass für Gebäude, die nach dem gutachterlichen Nachweis aufgrund knapper Grenzwerteinhaltung aktuell keinen Anspruch auf Schutzmaßnahmen haben, nach Realisierung der Querspange Ost eine Überprüfung des Anspruchs vorgenommen wird.

#### **Stellungnahme der Verwaltung**

Die Berechnung und Beurteilung der zu erwartenden Lärmauswirkungen der Planung wurde anhand der fachlich einschlägigen Verfahren, Normen und Empfehlungen durchgeführt. Entsprechend der zwingend anzuwendenden Verwaltungsverfahren ist eine Überprüfung des Anspruchs – in Folge der Zukunftsbetrachtung bei einer Planung – auf Basis einer prognostischen Berechnung durchzuführen. Soweit es nach dem Vollzug zu Abweichungen von den prognostischen Ansätzen kommt, sind diese stets unbeachtlich, soweit ein technisch einwandfreies Prognose-Ermittlungsverfahren angewendet wurde. Dies ist durch die Beauftragung eines fachlich erfahrenen Sachverständigen sichergestellt.

Die Anregung der DIBAG Industriebau AG ist insoweit für das Verfahren unbeachtlich.

### **3. Anregungen aus der Behördenbeteiligung**

Im Rahmen der Behördenbeteiligung gingen während der öffentlichen Auslegung nachfolgende abwägungsrelevante Anregungen ein:

#### **a.) Anregung der Bundesstraßenverwaltung (RP Stuttgart, Abteilung 4)**

Neben redaktionellen Hinweisen zur Darstellung erkennt die Bundesstraßenverwaltung in ihrer Stellungnahme an, dass das Planungserfordernis der Stadt teilweise durch den Ausbau der BAB A81 bedingt ist (Verlegung Leibnizstraße) und dass die bisherigen Planungsschritte zwischen Stadt und Bundesstraßenverwaltung abgestimmt wurden.

Um eine Fortsetzung der Abstimmungspraxis für die weiteren Planungsschritte wird gebeten.

Auf den Umstand, dass zur Klärung der sich hieraus ergebenden Fragen der Kostentragung eine Verwaltungsvereinbarung ausverhandelt wurde und dass diese noch nicht endgültig abgeschlossen ist, wird hingewiesen.

#### **Stellungnahme der Verwaltung**

Die vorliegende Bebauungsplanung ist technisch und räumlich mit dem formell bekannten Planungsstand der Ausbauplanung BAB A81 (Stand 02.10.2006) auf Basis eines intensiven Austauschs mit der Straßenbauverwaltung abgestimmt.

Korrekt ist, dass die dazugehörige Verwaltungsvereinbarung in der Fassung vom 16.02.2007 endverhandelt ist, eine formelle Unterzeichnung aktuell aber noch aussteht. Die Verwaltung ist aber der Auffassung, dass die Rahmenbedingungen beider Planungen abschließend zwischen den Planungsträgern geklärt sind und dass der Abschluss der Vereinbarung durch die 4 Vertragsparteien, den Städten Böblingen und Sindelfingen, dem ZV Flugfeld Böblingen / Sindelfingen und der Bundesstraßenverwaltung, nur formaler Abschluss darstellt.

Da die vorliegende Bebauungsplanung auf den endverhandelten, technischen-räumlichen Abstimmlungen basiert, im Verhältnis Stadt ./ Bundesstraßenverwaltung somit ein konkludentes Handeln erkennbar ist und letztlich nur der formale Schritt der Unterzeichnung aussteht, sieht die Verwaltung kein Hindernis zum Abschluss des formellen Bebauungsplanverfahrens. Diese Einschätzung wird durch den Tenor der Stellungnahme der Bundesstraßenverwaltung gestützt.

**b.) Einschätzung der immissionsschutzrechtlichen Fachbehörde (Landkreis Böblingen)**

Mit Schreiben vom 06.12.2006 stellt das Bau- und Umweltschutzamt des Landratsamtes in ihrer Eigenschaft als Untere Immissionsschutzbehörde nach gründlicher Durchsicht der fachgutachterlichen Untersuchungen fest, dass „*die Ergebnisse des schalltechnischen Gutachtens (...) im Umweltbericht dargestellt*“ sind und dabei die Abwägung immissionsschutzrelevanter Aspekte der Planung „*dezidiert und nachvollziehbar erläutert*“ werden.

Zusammenfassend wird festgestellt, dass „*in Bezug auf die Planungen zur ‚Querspange Ost‘ (...) keine weiteren Anregungen*“ bestehen.

**Stellungnahme der Verwaltung**

Die Verwaltung teilt die Auffassung der Unteren Immissionsschutzbehörde.

**4. Anregungen aus der nachbargemeindlichen Abstimmung**

Zusätzlich zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden gebietet das Verfahren gemäß § 2 (2) Baugesetzbuch eine Abstimmung der Planung mit möglicherweise betroffenen Nachbargemeinden. Aus der Abstimmung mit der Stadt Sindelfingen ergingen nachfolgende Anregungen:

Die Stadt Sindelfingen sieht durch die aktuell verfolgte Straßen-Objektplanung, die im vorliegenden Bebauungsplan planungsrechtlich umgesetzt wird, die Anbindung der Querspange an das Sindelfinger Straßennetz (über die Sindelfinger- / Böblinger Straße) erschwert und bittet um Nachweis, dass es gegenüber der ursprünglichen Planung vom Juli 2003 nicht zu Qualitätseinbußen im Verkehrsablauf kommt.

Ergänzend bittet die Stadt Sindelfingen um Prüfung, ob das gegenwärtig verfolgte Plankonzept die Option offen hält, durch Nachrüstung von Parallelrampen die Anschlussqualität des Knotens Querspange Ost / Sindelfinger Straße zu verbessern.

**Stellungnahme der Verwaltung**

Die angesprochene Objektplanung, die gegenüber dem Planungsstand Juli 2003 einen Verzicht auf Parallelrampen zur Anbindung der Querspange Ost an die Sindelfinger Straße beinhaltet, beruht auf einer Änderungsinitiative der Fa. DIBAG Industriebau AG vom Februar 2006. Ziel dieser Initiative war eine Planung, die räumlich geringfügiger in das Gewerbegrundstück der Fa. Smart GmbH eingreift.

Da die nunmehr verfolgte Lösung verkehrlich befriedigend leistungsfähige Verkehrsabläufe schafft, sich mit den Interessen des ansässigen Unternehmens deckt und in der Folge Minder-Realisierungskosten in Höhe von ca. - 1,224 Mio auslöst, stimmte der Gemeinderat am 08.02.2006 (§ 23, Drucksache 06/005) dieser geänderten Lösung zu und beauftragte die Verwaltung, die Lösung der Weiterführung des BP-Verfahrens „Querspange Ost“ zugrunde zu legen. Zusätzlich ging die Stadt in einem Städtebaulichen Vertrag vom 09.02.2006 eine entsprechende Verpflichtung gegenüber der Fa. DIBAG Industriebau AG ein.

Die von der Stadt Sindelfingen angefragte Qualitätsbewertung der Anschlussgüte der veränderten Lösung wurde nicht vorgenommen, da der Nachweis der verkehrlichen Leistungsfähigkeit in der Gesamtheit des Anschlusses befriedigende Verkehrsverhältnisse nachwies.

Eine Option auf Nachrüstung solcher Parallelrampen besteht nicht, da die nach dem ergänzten Städtebaulichen Vertrag zur Verfügung stehenden Flächen keine ausreichenden Reservflächen

beinhalten. Da die Stadt Böblingen als Planungsträger auch solche nicht verfolgt, wäre die Vorhaltung solcher Flächen nicht nach zu vollziehen und würde fachlich ungerechtfertigte Eingriffe in das Grundstück der Fa. DIBAG Industriebau AG nach sich ziehen.

Eine Änderung der Planung würde zudem im Widerspruch zu der endverhandelten Verwaltungsvereinbarung zwischen den Städten Böblingen und Sindelfingen sowie ihrem gemeinsamen ZV Flugfeld Böblingen / Sindelfingen und der Bundesstraßenverwaltung stehen, die die aktuell verfolgte Objektplanung zum Inhalt hat. In diesem Verhandlungsprozess war die Stadt Sindelfingen als selbstständige Vertragspartei fortlaufend beteiligt

Die Verwaltung empfiehlt, die Inhalte des Bebauungsplans „Querspange Ost“ strikt an den endverhandelten Inhalten der Planungsrechtlichen Vereinbarung zu orientieren. Eine Änderung der Bebauungsplanung ist insoweit nicht sinnvoll.

## **5. Abschluss des Bebauungsplanverfahrens**

Zum Abschluss des Bebauungsplanverfahrens ist gemäß § 10 BauGB der Beschluss des Bebauungsplans als Satzung notwendig.

Nach ortsüblicher Bekanntmachung des Satzungsbeschluss tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Der Beschluss über die Satzung stellt keinen Beschluss über die Realisierung der Maßnahme dar; er dient lediglich dem Abschluss des planungsrechtlichen Verfahrens, um die bisher erarbeiteten Ergebnisse in den Stand einer verfestigten Rechtsposition zu führen.

Frieder Bergerhoff  
Amtsleiter

Jutta Heim-Wenzler  
Bürgermeisterin