

Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen zum

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Kolpingstraße/Martinstraße“ (Plan Nr. 949/14, Index 1 vom 22.09.2023)

Verfahrensschritt:

- Planveröffentlichung im Internet und Planauslage im Stadtplanungsamt vom 07.12.2023 bis 12.01.2024 (§ 3 Abs. 2 BauGB)
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 29.11.2023 und Frist bis 12.01.2024 (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Nr.	Verfasser	Inhalt Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
01	Regierungspräsidium Tübingen	<p>Da Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevanten Hauptsortimenten durch die Festsetzungen des Bebauungsplans ausgeschlossen werden und sich das Plangebiet in innerstädtischer Lage mit relevanter wohnlicher Umgebungsbebauung befindet, bestehen aus Sicht des Einzelhandels keine raumordnungsrechtlichen Bedenken gegen die Planung.</p>	Kenntnisnahme
		<p>Das Regierungspräsidium – Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen – erhebt keine Einwendungen zur Abwägung und zum vorgelegten Bebauungsplan. Unsere Stellungnahme vom 23.03.2022 wurde ausreichend beachtet.</p>	Kenntnisnahme
02	Landratsamt Biberach	<p>Amt für Bauen und Naturschutz</p> <p>Die zusätzlich geplanten Bäume sind zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.</p> <p>Der Abbruch sollte im Zeitraum 01.08. und 01.03. eines Jahres stattfinden, um potentielle Brutgeschäfte der Artengruppe Vögel nicht zu stören und einen Verbotstatbestand nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz zu vermeiden.</p> <p>Entsprechend § 21 Abs. 3 Landesnaturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG) sind nur mehr insektenfreundliche, dem Stand der Technik entsprechende, Beleuchtungsmittel an dem Gebäude zulässig. Die Lichtfarbe von Außenbeleuchtung sollte aus Artenschutzgründen 2.700 Kelvin nicht überschreiten.</p> <p>Sollten Bäume gerodet werden, sind die Schutzzeiten des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG zu beachten. Dementsprechend sind Rodungen nur im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. zulässig.</p> <p>Gärten sind nach § 21a LNatSchG BW insektenfreundlich zu gestalten und vorwiegend zu begrünen. Schotterungen zur Gestaltung von privaten Gärten sind grundsätzlich keine andere zulässige Verwendung im Sinne des § 9 Absatz 1 Satz 1 Landesbauordnung (LBO).</p>	<p>Es sind nur Bestandsbäume im Bebauungsplan enthalten, die aber dauerhaft zu erhalten sind.</p> <p>Kenntnisnahme Der Abbruch des Gebäudes Kolpingstraße 54 ist bereits artenschutzkonform erfolgt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

		<p>Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz Eine Abwägung der fachlichen Stellungnahme ist zwar möglich, allerdings möchten wir Nachfolgendes zu bedenken geben. Der Immissionsrichtwert der DIN 18005 und der TA Lärm ist für Gewerbelärm bei Nacht um 5 db(A) niedriger als bei Verkehrslärm. Weiterhin ist im Rechtsbereich der TA Lärm kein passiver Schallschutz vorgesehen. Dies bedeutet, dass der Betrieb des Biergartens und des Parkplatzes ab 22 Uhr nicht mehr möglich oder zumindest stark eingeschränkt sein könnte. Wir würden daher empfehlen, rechtlich zu prüfen, ob dies zu einem Normenkontrollantrag gegenüber dem Bebauungsplan führen würde.</p>	<p>Mit dem Landratsamt wurde geklärt, dass die Stellungnahme hinsichtlich der Gaststättennutzung und des Parkplatzes lediglich als Hinweis zu verstehen sein soll. Der Bebauungsplan ändert gegenüber der bisherigen planungsrechtlichen Situation weder die zulässigen Nutzungen, noch den zulässigen Störgrad, wir verweisen insofern auf die Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung.</p>
		<p>Wasserwirtschaftsamt Abwasser Im Bebauungsplan ist der in der Abwägungstabelle genannte Punkt 1.13, in dem Regelungen für Dach- und Fassadenbegrünung verankert sein sollen, nicht ersichtlich.</p> <p>Fließgewässer Es wird darauf hingewiesen, dass generell bei Starkniederschlagsereignissen die Gefahr von wild-abfließendem Wasser besteht.</p> <p>Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 37 (1) Wasserhaushaltsgesetz der natürliche Ablauf wild-abfließenden Wassers auf ein tieferliegendes Grundstück nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden darf, ebenso wie der natürliche Ablauf wild-abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines tieferliegenden Grundstücks verstärkt oder auf eine andere Weise verändert werden darf.</p>	<p>Das ist richtig, in Ziffer 1.10 ist nur eine Verpflichtung zur Dachbegrünung bei Flachdächern enthalten.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
03	e.wa riss Netze	Keine weiteren Anregungen, bisherige Stellungnahme bleibt gültig	Kenntnisnahme
04	Telekom	Keine Einwände zum aktuellen Bebauungsplan	Kenntnisnahme
05	Vodafone	Keine Einwände	Kenntnisnahme

06	IHK	<p>Die IHK begrüßt die in der Abwägung unseres Einwandes, dass trotz der Ausweisung des Gebietes als Urbanes Gebiet gewerbliche Nutzungen zu kurz kommen, von Ihnen getroffenen Aussagen:</p> <p>„Die Grundstücke Kolpingstraße 36, Martinstraße 5 und Flurstück 286/22 wurden im weiteren Planungsprozess in den Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgenommen. Als städteplanerisches Ziel soll auf diesen Grundstücken ein markantes Gebäude mit gewerblicher Nutzung (Dienstleistung/Büro/Hochschulnutzung) ermöglicht werden. Mit der ebenfalls möglichen gewerblichen Nutzung auf dem Grundstück Kolpingstraße 54 ist summarisch betrachtet eine Nutzungsmischung gegeben, die ein Urbanes Gebiet (MU) rechtfertigen. Die Potenziale für gewerbliche Nutzungen werden hauptsächlich in den großen Baukörpern gesehen. Historisch betrachtet waren in diesem Gebiet schon immer gewerbliche Nutzungen vorhanden, deren Erhalt und Neuansiedlung ein Ziel des Bebauungsplans ist.“</p>	Kenntnisnahme
07	Land Baden- Württemberg Amt für Vermögen und Bau	<p>Aufgrund geplanter Baumaßnahmen muss die Durchfahrt für Schwerverkehr nachts auch weiterhin möglich sein.</p>	Die verkehrliche Situation wird durch den Bebauungsplan nicht verändert.
		<p>Des Weiteren sollen die beiden geplanten Bäume in der Raustraße nicht auf dem landeseigenen Flst. 286/22 gepflanzt werden, sondern auf dem angrenzenden städtischen Flst. 291.</p>	Die Verschiebung in den Straßenbaukörper ist mangels Platz und vorhandenen Medien nicht möglich. Der Anregung wird daher insofern gefolgt, als dass die Festsetzung an dieser Stelle ganz entfallen soll.