

Vorbringer	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
Eigentümer Hochvogelstraße 44	Es wird angeregt, dass in die Grüninseln entlang der Hochvogelstraße keine sichthindernden Büsche gepflanzt werden, sondern nur einzelne hochstämmige Bäume.	In den Grüninseln zwischen den Parkplätzen sind nur hochstämmige Bäume geplant, keine Büsche.
Eigentümer der Grundstücke Widdersteinstraße 180, 170, 136 und 136/1	Die geplante Aufschüttung im Grenzbereich zu ihren Grundstücken lassen erhebliche Beeinträchtigungen in ihrer Grundstückssituation erwarten: Bereits derzeit bestehe zwischen Terrassenniveau und der nur wenige Meter entfernten Grundstücksgrenze ein Höhenunterschied von ca. 1,5 bis 1,8 m. Wenn nun an der Grenze zusätzlich eine Aufschüttung von 1,5 bis 2 m vorgesehen sei, entstehe eine insgesamt über 3 m hohe Böschung. Selbst aus dem Schlafzimmer im Obergeschoss könne man künftig nur noch auf die Geländekante schauen.	Um das Baugebiet kostengünstig im Freispiegel, d. h. ohne Hebeanlagen und Rückstausicherungen entwässern zu können, ist eine Nivellierung des gesamten Grundstückes nötig. Konkret bedeutet dies, dass der Hügel im Nordwesten um 2 – 3 m abgegraben werden muss, während die Mulde weiter südlich um 1,5 bis 2 m angeschüttet werden soll. Obwohl die Entwässerungsplanung einer kritischen Prüfung unterzogen wurde, ist keine Lösung erkennbar, die gänzlich ohne Aufschüttung oder auch nur mit geringeren Aufschüttungen auskäme. Dies ist allerdings vor dem Hintergrund zu sehen, dass Terrassen ausnahmslos nach Süden ausgerichtet sind. Die Planung verursacht demzufolge keine unzumutbaren Beeinträchtigungen der Terrassennutzung.
	Infolge Erosion und Oberflächenwasser könne der Hang instabil sein/werden.	Die Entwässerung des Hanges ist über ein Dränagerohr am Hangfuß vorgesehen, das nach Norden in den Kanal geführt wird. Die tieferliegenden Grundstücke werden demnach nicht durch Hangwasser belastet werden. Auch die Böschung im Verhältnis 1 : 2 angelegt werden. Stützmauern werden nicht zugelassen.
Eigentümer Hochvogelstraße 46 und 46/1	Es werden Bedenken geäußert gegen die intensivere Nutzung des nördlich unmittelbar benachbarten Baugrundstückes mit dem künftig 3-geschossigen Mehrfamilienhaus und voraussichtlich sechs Wohneinheiten.	Durch die veränderte Geländemodellierung und die infolgedessen deutlich abgesenkte Erdgeschossfußbodenhöhe bleibt die Gesamthöhe des künftig 3-geschossigen Gebäudes sogar noch hinter der zurück, was nach heutigem Bebauungsplan zulässig wäre. Zusätzlich wird durch ein schmaleres, an der Nordwestseite orientiertes Baufenster der Abstand zu Ihrem Gebäude vergrößert und durch die Festsetzung einer erdüberdeckten Tiefgarage wird die Fläche zwischen den Gebäuden begrünt.
	Der Bebauungsplan verletze das schutzwürdige Vertrauen in den Bestand der rechtskräftigen Planung und sprengte zudem den städtebaulichen Rahmen der Umgebungsbebauung. Auch werde dieses Grundstück künftig deutlich intensiver genutzt.	Zwar verändert der Bebauungsplan auf dem Nachbargrundstück die baulichen Ausnutzungsmöglichkeiten, doch führt dies zu keiner gravierenden Verschlechterung der Grundstückssituation südlich. Aufgrund der angespannten Wohnungslage in Biberach und im Blick auf den sparsamen Umgang mit Grund und Boden erscheint es deshalb sachgerecht, dort künftig maximal sechs Wohnungen zuzulassen. Hinzukommt, dass auch nach der bisherigen Planung – abhängig von der Größe der überbaubaren Grundstücksfläche – zwei bis sechs Wohneinheiten verwirklicht werden konnten. Eine Reduzierung der Vollgeschosse auf zwei würde im Übrigen dazu

Vorbringer	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
		führen, dass ein Aufzug, wie auch eine Tiefgarage unrentabel wären. Altengerechte Wohnungen könnten in diesem Fall nicht entstehen. Zudem würden die Stellplätze zwangsläufig oberirdisch auf dem Grundstück hergestellt.
	Auf dem nördlich benachbarten Grundstück sollte Parken ausschließlich in der Tiefgarage zugelassen, oberirdische Stellplätze explizit ausgeschlossen werden. Ebenso sollte eine Zufahrt über den schmalen Gehweg unterbunden werden.	Mit Ausnahme von zwei oberirdischen Stellplätzen werden sämtliche übrigen Stellplätze für die max. sechs Wohneinheiten in einer Tiefgarage nachgewiesen. Die Einfahrt wird so nach Westen verschoben, dass der südwestlich parallel verlaufende öffentliche Weg hierfür nicht in Anspruch genommen wird.
Eigentümer Hochvogelstraße 46	Es wird angeregt, die Tiefgaragenzufahrt nach Westen zu verschieben. Hierzu müsste das Zufahrtsverbot aufgehoben und der Grünstreifen um 2 m gekürzt werden. Die Zufahrtsrampe könnte sich dadurch deutlich verkürzen.	Der Bebauungsplanentwurf wurde dahingehend geändert.
	Da nicht jeder Parkvorgang zwingend in der Tiefgarage abgewickelt werden muss, sollten zwei oberirdische Stellplätze zugelassen werden.	Dies ist so vorgesehen und stellt nachbarliche Belange nicht unverhältnismäßig zurück.