

Vorbringer	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<p>Eigentümerin Mittelbergstr. 11, 88400 Biberach, Flst. Nr. 620/2</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Die ausgewiesene Höhe von Haus Nr. 9 soll unbedingt eingehalten werden. Auch im Hinblick auf die zulässige Photovoltaikanlage. 2. Artenschutz: Es wurde das Ein- Und Ausfliegen von Fledermäusen bei der vorhandenen Scheuer unterhalb von Mittelbergstraße 11 beobachtet. 3. Einforderung des rücksichtsvollen Umgangs mit den Nachbargebäuden während der Bauzeit. 4. Hinweis: Bei starken Regenereignissen kommt es im Kanal in der Mittelbergstraße zu Rückstau, der zuweilen für Rückstauwasser im UG führt. 	<p>Zu 1) Die festgesetzte max. Gebäudehöhe für Haus Nr. 9 kann gem. den planungsrechtlichen Festsetzungen durch Treppenhäuser, Solaranlagen und Aufzugsüberfahrten lediglich um max. 0,70 m überschritten werden. Diese Höhen sind einzuhalten. Durch diese Höhefestsetzung und dadurch, dass die geplanten Solaranlagen von der Gebäudekante zurückversetzt errichtet werden sollen, kann gewährleistet werden, dass die Solaranlagen optisch vom angrenzenden Gebäude Nr. 11 aus, nicht in Erscheinung treten. Eine unzumutbare Beeinträchtigung im Hinblick auf Besonnung und Belichtung ist dadurch nicht gegeben (siehe Schaubild)</p> <p>Zu 2) Hierzu wurde folgende fachliche Stellungnahme vom Büro SeeConcept abgegeben: „Grundsätzlich sind im Bereich Mittelbergstraße jagende Fledermäuse anzutreffen. Vor allem Zwergfledermäuse, die zu den Kulturfolgern gehören und Spaltenbewohner sind, können häufig an Straßenlaternen beim Erbeuten von nachtaktiven Insekten beobachtet werden.“</p>

Vorbringer	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	5.	<p>Im Lagerschuppen konnten keine Hinweise auf eine Nutzung, z.B. Kot, durch Fledermäuse festgestellt werden. Die Tiere halten sich tagsüber in zugluftfreien und sehr warmen (Wärmestau) Quartieren auf. Der Lagerschuppen ist im derzeitigen Zustand nicht geeignet.“</p> <p>Zu 3) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und dem Vorhabenträger mitgeteilt. Im Zuge eines Bauvorhabens ist in jedem Fall auf Nachbargebäude Rücksicht zu nehmen.</p> <p>Zu 4) Die gepl. Entwässerung wurde mit dem LRA Biberach abgestimmt. Bei starken Regenereignissen kann es im gesamten Stadtgebiet vereinzelt zu einem derartigen Rückstau in der Kanalisation kommen.</p>
Eigentümer Mittelbergstr. 12, 88400 Biberach, Flst. Nr. 614/18	Bei der Bebauung mit 18 WE sollte aber auf ausreichend Parkflächen für Mieter bzw. Eigentümer und deren Besuchern auf dem Grundstück geachtet werden. Insbesondere möchte ich zu bedenken geben, dass bei der Veräußerung vergleichbarer Objekte der Fa. WinBau im Wolfental die ausgewiesenen Tiefgaragenstellplätze zusätzlich zu erwerben waren und somit lediglich optional sind. Im schlimmsten Fall parken die Autos aller Bewohner auf der Straße. Ein Parkchaos gilt es hier durch klare Regulierungen zu verhindern. Dies dient mit Sicherheit auch der Verkehrssicherheit.	Die Planung sieht insgesamt für 18 Wohneinheiten 27 Stellplätze vor (24 in einer Tiefgarage und 3 oberirdische Stellplätze). Gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Biberach sind außerhalb der Altstadt 1,5 Stellplätze / Wohneinheit nachzuweisen. Die Stellplatzverpflichtung ist somit erfüllt. Im Baugenehmigungsverfahren sind die erforderlichen Stellplätze nachzuweisen. Die spätere Nutzung obliegt bauordnungsrechtlich dem Eigentümer. Ein Parkieren der Anwohner im Straßenraum ist grundsätzlich zulässig, wenn keine entsprechende Beschilderung das Parken unterbindet. Dies lässt sich allerdings im Bebauungsplanverfahren nicht regeln.