

Vorbringer	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<p>Eigentümer der Flurstücke 1328/3, 1328/6 (Metzgereibetreiber im Plangebiet)</p>	<p>Bittet den Geltungsbereich mindestens um Flst. 1328/3, möglichst auch um 1328/2 zu erweitern, da dort betriebliche Erweiterungen vorgesehen sind. Um mehr nutzbare Flächen zu gewinnen soll die Baugrenze entlang der westlichen Grundstückskante ausgeweitet werden.</p> <p>Zweifelt an, dass die Einschränkung von innenstadtrelevantem Einzelhandel zum Erhalt der Versorgungsfunktion der Innenstadt beiträgt. Der Stellungnehmer ist betrieblich auf Einnahmen aus Werksverkauf angewiesen (auch zur Querfinanzierung der Innenstadtfilialen), welche durch die Ansiedlung eines Einzelhandelsstandorts im Gebiet gefördert würde.</p> <p>Die Verlängerung der Vollmerstraße leitet Verkehr von der Bleicherstraße ab und verringert die Kundenfrequenz des Betriebs.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</b> Der Geltungsbereich wurde um das Grundstück 1328/3 erweitert. Flst. 1328/2 wurde nicht einbezogen, da dieses in fremdem Eigentum steht und anderweitig genutzt ist. Auch bestehen für die Metzgerei alternative Erweiterungsmöglichkeiten im Bereich der jetzigen Betriebsflächen. Die Baugrenze wird soweit möglich nach Westen erweitert, allerdings nur bis zu einem 5 Meter breiten Gewässerrandstreifen ab Böschungsoberkante entlang des Bleicherbachs, welcher dem Gewässerschutz dient.</p> <p>Die Einschränkung des innenstadtrelevanten Einzelhandels wird nicht zurückgenommen, da Sie auf den Aussagen des Stadtentwicklungskonzepts zur Förderung der wohnortnahen Versorgung und Zentrenfunktion der Innenstadt beruht. Der Standort Bleicherstraße kann durch seine Lage Kaufkraft aus der Innenstadt abziehen und stünde in Konkurrenz zu anderen Planungen (z.B. B-Plan „Postareal“ mit Ansiedlung eines Vollsortimenters).</p> <p>Der Werksverkauf wird im Plangebiet nur geringfügig eingeschränkt, wodurch der Stellungnehmer trotz möglicher Umleitung von Verkehr einen attraktiven Verkaufsstandort nördlich des bestehenden Betriebs errichten könnte. Die Aufwertung des Gebiets mit mehr Gewerbeflächen generiert sogar mögliche weitere Kunden.</p>
<p>Anwohnerinnen Maliweg 5 und Weingartenbergstraße 21, Biberrach (außerhalb des Plangebiets)</p>	<p>Für die Ost-West Fußgängererschließung kommt dem Plangebiet eine hohe Bedeutung zu. Die Fußgängerbrücke ist wichtig für die Verbindung der westlich des Plangebiets gelegenen Wohngebiete mit den östlich der Bahn gelegenen Versorgungsfunktionen (Schule, Kirche, Einkaufsmöglichkeiten). Die denkmalgeschützte Fußgängerbrücke sollte aufgewertet und um eine Radverkehrsverbindung über die Bahn erweitert werden.</p> <p>Die Festsetzung von Solarnutzung und Gründächern wird unterstützt. Es soll geprüft werden, ob im Gebiet ein Blockheizkraftwerk eingesetzt werden kann</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Der Bebauungsplan kennzeichnet die Fußgängerbrücke als Denkmal. Ob diese, wie im Bebauungsplan vorgesehen, tatsächlich erhalten werden kann, wird im Planfeststellungsverfahren „Elektrifizierung der Südbahn“ verbindlich entschieden, d. h. der Bebauungsplan kann keine entgegenstehenden Festsetzungen treffen.</p> <p>Ein Blockheizkraftwerk ist in dem Plangebiet zulässig. Erst bei konkreter Ansiedlung von Gewerbebetrieben kann entschieden werden, ob die Einrichtung wirtschaftlich ist, da sie abhängig von der entstehenden Eigentümer- und Baustruktur ist.</p>

<b>Vorbringer</b>	<b>Stellungnahmen</b>	<b>Abwägungsvorschlag der Verwaltung</b>
	und wie die Solarpaneele des Vereins „Sonnenwende“ vom alten Feuerwehrhaus hierhin verlagert werden könnten.	Die Sicherung der Solarpaneele des Vereins kann nicht durch Bebauungsplan, sondern nur durch Grundstückseigentümer und Verein geregelt werden.