

Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Martin-Luther-Straße - Süd – 1. Änderung“ (Index 1, 11.11.2019)

Verfahrensschritt:

- Veröffentlichung der Planungsunterlagen nach § 2 Planungssicherungsgesetz (PlanSiG) im Internet unter <https://biberach-riss.de/Buerger-Rat-Verwaltung/Buerger/Planen-Bauen-Wohnen/Bekanntmachungen-Baudezernat> und Planauslage im Stadtplanungsamt vom 18. Juni bis 20. Juli 2020 (§ 3 Abs. 2 BauGB)
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 15. Juni 2020 und Frist bis 20. Juli 2020 (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Folgende Verfasser haben keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen:

IHK Ulm
RP Tübingen Raumordnung
RP Tübingen Straßenwesen und Verkehr
e.wa Netze
Handwerkskammer Ulm

Nachfolgende Anregungen oder Bedenken wurden vorgetragen:

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Martin-Luther-Straße -Süd – 1. Änderung“ - Abwägungsübersicht

Verfasser	Inhalt Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz, Baurecht	<p>Grundsätzlich ist bei Urbanen Gebiet sowie in Mischgebieten darauf zu achten, dass eine urbane/gemischte Bebauung auch faktisch funktioniert (z.B. Zuschnitt der Grundstücke, etc). Sollte sich im Laufe der Zeit zeigen, dass sich diese Gebiete in Richtung eines WA oder GE entwickeln, können z.B. weitere Wohnbebauungen/Gewerbenutzungen unzulässig sein. Die Gemeinde hat hier im Rahmen Ihrer Planungshoheit rechtzeitig einzuwirken. Ggfs. sollten neben den Festsetzungen im Bebauungsplan auch entsprechende zivilrechtliche Vereinbarungen hierzu getroffen werden.</p> <p>Im Übrigen wird auf die bisherigen Stellungnahmen verwiesen.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Eine der Zweckbestimmung des Urbanen Gebietes entsprechende Mischung liegt durch die Nutzungen – Wohnen, Gewerbe, kulturelle/soziale Einrichtungen bereits im Bestand vor. Ein „Umkippen“ des Urbanen Gebietes in der Zukunft ist im Gegensatz zur Situation bei Mischgebieten aufgrund der Festlegung in § 6a Abs. 1 BauNVO, dass die Nutzungsmischung nicht gleichgewichtig sein muss, sehr unwahrscheinlich. Zudem kann dies auf der Baugenehmigungsebene über § 15 BauNVO verhindert werden. Zivilrechtliche Vereinbarungen mit den Grundstückseigentümern sind nicht angemessen, kaum durchführbar und aufgrund der vorgenannten Punkte auch nicht erforderlich.</p>
Landratsamt Biberach, Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz	<p>§ 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i. V. m. DIN 18005, Schallschutz im Städtebau, Juli 2002. Im eigentlichen Baugenehmigungsverfahren ist das Schalldämmmaß für die Außenbauteile nach DIN 4109 nachzuweisen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
Landratsamt Biberach, Wasserwirtschaftsamt	<p>Abwasser: Wird im Plangebiet eine öffentliche Kanalisation hergestellt, ist ein Trennsystem zu wählen. Das Niederschlagswasser sollte versickert oder in den Schwarzen Bach eingeleitet werden.</p>	<p>Das im Plangebiet anfallende Schmutz- und Regenwasser wird derzeit über Mischwasserkanäle (in den umgebenden Straßen) entsorgt. Diese liegen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und sind somit nicht Gegenstand des Verfahrens.</p>
Stellungnahme privat	<p>Die Zu- und Abfahrtswege zu den Grundstücken, insbesondere zu den dazugehörigen Parkplätzen auf Flurstück 280/4 und 280/1, scheinen uns nicht ausreichend bedacht worden zu sein bzw. sind uns nicht vollumfänglich ersichtlich.</p> <p>Soll künftig das Grundstück 280/1 nur von der Waldseer Straße auf der Zuwegung, die zwischen den Grundstücken 280/4 und 280/1 verläuft, befahren werden?</p> <p>Soll demgegenüber das Grundstück 280/4 nur von der Kolpingstraße aus befahren werden?</p> <p>Wir geben an der Stelle zu bedenken, dass der Zu- und Abfahrtsweg insbesondere für unser Grundstück 280/4 so breit sein muss, dass die normale Spurbreite von 2,55 m eingehalten wird, um An- und Abtransporte zu ermöglichen.</p> <p>Des Weiteren sollte auch berücksichtigt werden, dass das Fahrrecht gerade an der Stelle, die über das Grundstück 280/1 verläuft, so breit sein muss, dass ein LKW auch um die Ecke rangieren kann. Insbesondere aus brandschutzrechtlichen Gründen sollte dies gewährleistet sein, um eine</p>	<p>Bei allen Grundstücken im Plangebiet ist die Erschließung über die umgebenden Straßen gesichert. Die vorgetragenen Anmerkungen und Fragen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Bei einem informellen Gespräch mit den Verfassern der Stellungnahme konnten die Fragen beantwortet werden.</p>

	<p>ungehinderte Zufahrt der Feuerwehr auch mit großem Gerät im Brandfall zu gewährleisten.</p> <p>Weiterhin fraglich scheint uns, ob bei der Vorgabe durch den neuen Bebauungsplan das Fahraufkommen über den Zu- und Abfahrtsweg zu den Parkflächen der Grundstücke 280/5 (Tiefgarage) und 280/4 (Stellplätze) ausreichend berücksichtigt wurde. Der Fahrweg für die Zu- und Abfahrt muss breit genug sein, um Begegnungsverkehr zu ermöglichen.</p> <p>Sollte geplant sein, auch die Parkflächen des Grundstücks 280/1 über diese Zu- und Abfahrt zu leiten, dann würde dies die ohnehin schon angespannte Verkehrssituation an dieser Stelle u.E. noch mehr verschärfen.</p>	
--	---	--