

Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Kindertagesstätte Dunantstraße /Ziegelhausstraße“

(Index 1, 22.10.2020)

Verfahrensschritt:

- Veröffentlichung der Planungsunterlagen nach § 2 Planungssicherstellungsgesetz im Internet unter <https://biberach-riss.de/Buerger-Rat-Verwaltung/Buerger/Planen-Bauen-Wohnen/Bekanntmachungen-Baudezernat> und Planauslage im Stadtplanungsamt vom 05. November bis 04. Dezember 2020 (§ 3 Abs. 2 BauGB)
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 28. Oktober 2020 und Frist bis 04. Dezember 2020 (§ 4 Abs. 2 BauGB)
- Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Verfasser	Inhalt Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>e.wa riss Netze GmbH</p>	<p>Das Baufeld der geplanten Kindertagesstätte befindet sich direkt auf der bestehenden Rohrwasserleitung. Wir schlagen daher eine Umlegung der Rohrwasserleitung DN 400 AZ innerhalb des Grundstückes für die Kindertagesstätte vor – östlich, zwischen der überbaubaren Grundstücksfläche und der Dunantstraße. Eine Sicherung der umgelegten Rohrwasserleitung mit einer Grunddienstbarkeit und entsprechenden Schutzstreifen (3 m beidseitig ab Leitungsachse) wäre erforderlich. Der erforderliche Mindestabstand zu Baumpflanzungen muss dabei eingehalten werden. Im Hinblick auf die geplante Bepflanzung im Bereich westlich der Dunantstraße ist auf die Einhaltung des DVGW-Hinweises GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ zwingend zu achten. Leitungstrassen sind grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten. Der horizontale Abstand von Stammachse bis zur Außenhaut der Versorgungsanlage darf 2,50 m nicht unterschreiten. Im Gehweg westlich der Dunantstraße befinden sich 0,4-kV und 20-kV-Stromkabel. Hier wird der geforderte horizontale Mindestabstand von 2,50 m unterschritten. Im weiteren Planverfahren ist daher ausreichend, Platz für Leitungstrassen einzuplanen, um den Abstand zu Baumpflanzungen einhalten zu können.</p>	<p>Das ist bekannt.</p> <p>Kenntnisnahme, hierzu erfolgt eine Abstimmung im weiteren Verfahren</p> <p>Kenntnisnahme</p>
<p>Landratsamt Biberach- Naturschutz</p>	<p>Grundsätzlich wird seitens des Naturschutzes eine Innenverdichtung begrüßt, es ist jedoch sicher zu stellen, dass im Rahmen des geplanten Bauvorhabens keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG ausgelöst werden können und natur- und artenschutzrelevante (Biotop-) Strukturen insbesondere auch im Innenbereich unter Berücksichtigung der Gesichtspunkte „Arten-, Insektensterben“, „Biodiversitätsstrategie“ etc.) erhalten werden.</p> <p>Am Westrand des Plangebietes befindet sich ein arten- und strukturreicher, linienhafter Hecken- und Baumbestand, der nicht nur unter den o. g. Gesichtspunkten zu erhalten ist, sondern aus Gründen des Stadtklimas als wichtiger innerstädtischer Grünzug.</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht sollen lediglich vorzugsweise die standortsfremden Fichten und einige größere Laubbäume aus</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Eine Erhaltung ist nicht vorgesehen. Im gemeinsam mit dem Landkreis in Auftrag gegebenen Gutachten ist dieser Grünzug nicht bei den zu erhaltenen wertvollen Grünstrukturen enthalten (vgl. Anlage 4). Bereits im derzeit noch geltenden Bebauungsplan ist dieser Grünzug nicht enthalten bzw. war die Erschließung über diesen Bereich vorgesehen.</p>

	<p>Gründen der Verkehrssicherung entfernt werden und mittelfristig ein Umbau in eine niedrigere Heckenstruktur erfolgen.</p> <p>Die UNB bietet hierzu an, den Bestand entsprechend auszuzeichnen.</p> <p>Um rechtssicher ausschließen zu können, dass bei einer vollständigen Entfernung in die vorhandenen Gehölzstrukturen keine Brut- und Wohnstätten wildlebende besonders oder streng geschützte Tierarten gestört werden (vgl. hierzu § 44 BNatSchG) wäre vorab eine umfangreiche Artenschutzrechtliche Prüfung durch ein hierfür qualifiziertes Fachbüro in Abstimmung mit der UNB erforderlich.</p>	<p>Die Baufeldabräumung erfolgt außerhalb der Vegetationsperiode vom 01.03.- 30.09.</p> <p>Es wurde im o.g. Gutachten auch eine artenschutzrechtliche Einschätzung vorgenommen, die im fraglichen Bereich den Nestbefund einer Rabenkrähe sowie Revierzentren geschützter Vogelarten (Buchfink, Gimpel, Rotkehlchen) feststellt. Es kann davon ausgegangen werden, dass wegen der weiter in unmittelbarer Nähe verbleibenden Gehölzstrukturen keine Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG hervorgerufen werden.</p>
<p>Landratsamt Biberach-Wasserwirtschaftsamt</p>	<p>Wasserversorgung Für Erdwärmesonden bestehen aus Grundwasserschutzgründen Bohrtiefenbeschränkungen. Bei Bedarf können die möglichen Bohrtiefen beim Wasserwirtschaftsamt angefragt werden.</p> <p>Abwasser Die für die ordnungsgemäße Behandlung des anfallenden Schmutzwassers erforderliche Kläranlagenkapazität ist vorhanden.</p> <p>Zumindest ist das nicht behandlungsbedürftige Niederschlagswasser z. B. von neuen Dachflächen weitgehend im natürlichen Wasserkreislauf zu belassen. Ist, wie im vorliegenden Fall, keine Vorflut vorhanden bietet sich die teilweise Versickerung an um der Anforderung des WHG gerecht zu werden und gleichzeitig die SKA hydraulisch zu entlasten. Jede nicht vollständig abgeleitete Dachfläche entlastet das System.</p> <p>In den vorliegenden Unterlagen sind leider keine Angaben zur Entwässerung enthalten. Das Wasserwirtschaftsamt geht daher davon aus, dass die bestehende Mischkanalisation auch für die verstärkte Überbauung beibehalten werden soll. Dem kann nicht pauschal zugestimmt werden.</p> <p>Grundsätzlich ist immer eine wassersensible Stadtentwicklung, die auch zu einer Klimaresilienz beiträgt anzustreben. Dies kann durch die Vermeidung von Versiegelung, Versickerung oder Steigerung</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>In einem noch zu erstellenden Bodengutachten soll geklärt werden, ob eine Versickerung auf dem Grundstück möglich ist.</p> <p>Die Entwässerungsplanung erfolgt erst im anschließenden Baugenehmigungsverfahren.</p> <p>Dem wird zugestimmt. Aus diesem Grund ist zumindest eine teilweise Dachbegrünung vorgesehen, um eine bessere Niederschlagswasserrückhaltung und bessere Verdunstung zu erreichen.</p>

	<p>der Verdunstung durch Dachbegrünung geschehen, wenn eine getrennte Ableitung des nicht behandlungsbedürftigen Niederschlagswassers nicht möglich ist. Eine neue traditionelle Mischwasserkanalisation entspricht grundsätzlich nicht mehr den Regeln der Technik (§55 Abs.2 WHG).</p> <p>Aus Sicht der Abwasserbeseitigung ist bei der Aufstellung des Bebauungsplans zu prüfen ob nicht zumindest eine Teilversickerung möglich ist. Im Bebauungsplan können dann die notwendigen Regelungen (z. B. Standorte für Mulden) getroffen werden damit ein Konzept umgesetzt werden kann um die Auswirkung auf Grundwassererneuerung und Gewässerbelastung zu minimieren.</p> <p>Die Entstehung von Mischwasser soll grundsätzlich minimiert/vermieden werden.</p> <p>Altlasten/Bodenschutz Im Plangebiet ist, wie beschrieben, keine Altlastverdachtsfläche im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst.</p> <p>Folgende Hinweise bitten wir zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der im Zuge der Baumaßnahmen anfallende Erdaushub ist getrennt nach humosem Oberboden und kulturfähigem Unterboden möglichst im Plangebiet zu verwerten. • Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken. 	<p>Es wird geprüft, ob zumindest eine Teilversickerung auf dem Grundstück möglich ist. Diese Klärung erfolgt spätestens im Baugenehmigungsverfahren.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme, dem wird Rechnung getragen.</p>
<p>Landwirtschaftsamt</p>	<p>Nach dem Landesentwicklungsplan und des Regionalplans ist ein sparsamer Umgang mit Flächen eine verbindliche Vorgabe.</p> <p>Dies sehen wir hier nicht gegeben. Es handelt sich um ein stark begrüntes Wohngebiet mit lockerer Bebauung und um Klinikflächen, welche ebenfalls stark begrünt sind. Auch bei der geplanten Bebauung der Klinikfläche wird sicher auf eine Begrünung geachtet.</p> <p>Die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche für den Erhalt von Bäumen sehen wir in dieser Umgebung als nicht notwendig an. Die festgesetzte Grünfläche könnte ohne weiteres bebaut werden und eine solche Bebauung mit z.B. einem Mehrfamilienhaus würde sich</p>	<p>Das ist richtig.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Festsetzung resultiert aus der gemeinsam mit dem Landratsamt Biberach in Auftrag gegebenen artenschutzrechtlichen Bestandsaufnahme schützenswerter Grün-</p>

	<p>auch in die Umgebung gut einfügen. Damit könnte wertvolle Fläche im Außenbereich gespart werden.</p> <p>Nachdem das Baufenster für die Kindertagesstätte bezogen auf die Gesamtfläche für den Gemeinbedarf sehr klein ist, könnte eine weitere oder Ersatzbegrünung ohne weiteres auch auf der nicht zu bebauenden Gemeinbedarfsfläche erfolgen.</p>	<p>strukturen, wonach es sich hier um einen solchen erhaltenswerten zusammenhängenden Gehölzbestand handelt, der entsprechend gesichert wird.</p> <p>Es erfolgt auch eine Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksfläche, was bereits der gesetzlichen Forderung des § 9 LBO entspricht, die aber unabhängig vom Erhalt der öffentlichen Grünfläche im Norden der Kindertagesstätte zu sehen ist.</p>
Landratsamt- Amt für Brand- und Katastrophenschutz	<p>Die Anfahrt von 14 t schweren Feuerwehrfahrzeugen zu den einzelnen Objekten ist zu jeder Zeit zu gewährleisten. Bei Gebäuden, die von einer öffentlichen Straße entfernt liegen, müssen zu den entsprechenden Grundstückstellen mindestens 3,50 m breite und 3,50 m hohe Zufahrten vorhanden sein.</p> <p>Weitere Anforderungen an die Zufahrten und Aufstellflächen richten sich nach der Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken (VwV-Feuerwehrflächen) in der jeweils gültigen Fassung.</p> <p>Der Abstand der in den Straßen einzubauenden Hydranten soll unter Verwendung von Hinweisschildern nach DIN 4066 maximal ca. 150 m voneinander betragen.</p> <p>Notwendige Überflur-Fallmantelhydranten (DIN 3222 NW 100) werden, falls erforderlich, im Zuge der einzelnen Baugenehmigungsverfahren gefordert.</p> <p>Notwendige Unterflurhydranten für die Feuerwehr sind in der Ausführung DIN EN 14339 zu verbauen.</p> <p>Die Mindestwasserlieferung hat 1.600 l/Min. zu betragen. Der Fließdruck hat hierbei 2 bar aufzuweisen.</p>	<p>Die Anforderung ist erfüllt.</p> <p>Die abschließende Abstimmung zu Rettungsmaßnahmen erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme Das ist nach Aussage der e.wa gewährleistet.</p>
Regierungspräsidium	Keine Anregungen oder Bedenken	Kenntnisnahme
Öffentlichkeit 1	<p>Verfahren</p> <p>Unklar, wieso das gegenständliche Bauvorhaben im „Schnelldurchgang“ mit reduzierten Anhörungsverfahren der betroffenen Anwohner durchgezogen werden soll.</p>	<p>1. Verfahren</p> <p>Nach § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB kann ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung</p>

<p>Es handelt sich um eine Zusammenfassung. Das Originalschreiben ist in der Anlage 3 beigefügt.</p>	<p>Alternative Standorte Welche alternativen Standorte wurden in die Prüfung mit einbezogen? Wurden alle derzeit möglichen alternativen Standorte in die Prüfung mit einbezogen? Z.B. das vom jetzigen geplanten Standort aus gegenüberliegende Grundstück auf der anderen Seite der Ziegelhausstraße im Bereich der dortigen 90 Grad-Kurve. Oder ein Grundstücksteil des Krankenhausgeländes beispielsweise entlang der Riedlinger Straße unmittelbar nach der Abbiegung Richtung Mittelbiberach. Schließlich ist durch einen Teilabriss im Bereich des Freibades stadteinwärts erst kürzlich eine neue, bisher baulich nicht genutzte Fläche entstanden.</p>	<p>im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Bei diesem Verfahren entfällt die Pflicht zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit. Vorliegend handelt es sich um eine „andere Maßnahme“ im Sinne des Gesetzes. Der derzeit geltende Bebauungsplan mit der Festsetzung klinikaffiner Nutzungen wird mit dem Neubau der Klinik an einem anderen Standort obsolet. Die Planung für die Kindertagesstätte dient der Deckung des dringend benötigten Bedarfs an Betreuungsplätzen. Die Stadt kann im Rahmen ihrer Planungshoheit und als Ausfluss ihres Selbstverwaltungsrechts (Artikel 28 Abs. 2 GG) dasjenige Verfahren wählen, das ihr am geeignetsten erscheint. In § 13a Abs. 2 Ziffer 3 ist vom Gesetzgeber vorgegeben, dass einem Bedarf an Investitionen zur Verwirklichung von Infrastrukturvorhaben in der Abwägung in angemessener Weise Rechnung getragen werden soll. Die geplante Kindertagesstätte stellt ein solches Infrastrukturvorhaben dar.</p> <p>2. Alternative Standorte Die grundsätzliche Pflicht zu einer Alternativenprüfung besteht auch bei der Aufstellung eines Bebauungsplans. Ein solcher erweist sich aber nur dann als auch im Ergebnis fehlerhaft, wenn sich eine andere als die gewählte Lösung unter Berücksichtigung aller abwägungserheblicher Belange eindeutig als die bessere, weil öffentliche und private Belange insgesamt schonendere Variante hätte aufdrängen müssen. Eine solche Variante liegt hier nicht vor.</p> <p>Bei der Bereitstellung von Kinderbetreuungsplätzen handelt es sich um eine kommunale Pflichtaufgabe, deren Umsetzung so schnell wie möglich notwendig ist. Aus diesem Grund hat sich die Stadt für den geplanten Standort entschieden, weil hier eine zeitnahe Umsetzung möglich erscheint sowie als geeignet und nachbarschaftsverträglich eingestuft wurde. Dies auch deshalb, weil der Bedarf des derzeit gültigen Bebauungsplans mit der Festsetzung „klinikaffiner Nutzungen“ entfällt und eine neue Nutzung dort angesiedelt werden kann, ohne in ein gewerbliches</p>
--	---	--

	<p>Wurden auch alternative Standorte in Privatbesitz in die Prüfung mit einbezogen?</p> <p>Deckung des Bedarfs an Kindertagesstättenplätzen Es fehlt eine Konkretisierung, in welchen Stadtteilen diese Betreuungsplätze benötigt werden und ob hierfür dann gerade das im westlichen Teil der Stadt Biberach vorgesehene Grundstück Dunantstraße/Ziegelhausstraße von der Entfernung der Stadtteile her, in denen diese Kindertagesplätze „voraussichtlich“ fehlen werden, ein ernsthaft in Frage kommender Standort ist. Auch fehlen bisher Angaben dazu, ob bzw. inwieweit im Zusammenhang mit den „voraussichtlich“ fehlenden Kindertagesstätten die Möglichkeit besteht, bereits vorhandene Kindertagesstätten zu erweitern, um dadurch den Bedarf dann sowohl kurzfristig als auch erheblich kostengünstiger als durch einen Neubau abdecken zu können. Auch könnte eine solche Erweiterung bzw. Erweiterungen an dem jeweiligen aktuellen und voraussichtlichen zukünftigen Bedarf in den einzelnen Stadtteilen ausgerichtet werden. Dadurch könnten dann die bei der aktuell geplanten Kindertagesstätte in der Dunantstraße/Ziegelhausstraße wohl zumindest teilweise längeren Anfahrtswege, die sowohl unter ökologischen, als auch verkehrstechnischen Aspekten weder erwünscht noch zeitgemäß sind, vermieden werden.</p>	<p>Nutzungspotenzial (Standort Ecke Gaisentalstraße/Ziegelhausstraße) einzugreifen. Diese gewerblichen Flächen werden auch weiterhin benötigt, der Inhalt des dortigen Bebauungsplans ist im Gegensatz zum geplanten Standort nicht obsolet.</p> <p>Der Bereich des bisherigen Klinikareals soll erst in einem späteren Verfahren überplant werden. Der Bereich des Freibades scheidet aus, weil vorliegend der Bedarf an Kindertagesplätzen für den Stadtteil 2 (Gaisental/Weißes Bild/Fünf Linden) gedeckt werden soll. Im Stadtentwicklungskonzept Fortschreibung 2015/2016 wurde bereits für diesen Stadtteil der Bedarf für einen weiteren Kindergartenstandort prognostiziert.</p> <p>Nein, aus oben genannten Gründen.</p> <p>3. Bedarf an Kindertagesstättenplätzen Auf der Grundlage des Kindergartenberichts 2019/20 besteht zum Stichtag 30.09.2019 im Bereich der Kernstadt mit seinen vier Stadtteilen im Krippenbereich ein Defizit von 37 Plätzen und im Kindergartenbereich ein Defizit von 242 Plätzen. Auf den Stadtteil 2 (Gaisental/Weißes Bild/Fünf Linden) entfallen 23 Krippenplätze und 139 Kindergartenplätze und damit der größte Anteil am Gesamtdefizit. Mit der Realisierung der Kindertagesstätte Ziegelhausstraße wird somit lediglich das Platzdefizit im Stadtteil 2 weiter abgebaut und kein zusätzlicher Hol- und Bringverkehr aus anderen Stadtteilen generiert. Mit dem Neubau Kiga Ziegelhausstraße werden zusätzlich Fahrten von Eltern aus dem Stadtteil 2 zu Einrichtungen in anderen Stadtteilen entfallen, wenn im Wohnumfeld der Familien entsprechende Betreuungsplätze angeboten werden können. Bei dem oben dargestellten Platzdefizit sind die weiteren baulichen Entwicklungen im Stadtteil 2 (Hirschberg, Taubenplätze) noch nicht berücksichtigt.</p>
--	--	--

	<p>Soweit im Zusammenhang mit diesem Baugebiet ein weiterer Bedarf an Kindertagesplätzen entstehen sollte, kommen hierfür sowohl eine Nutzungsänderung eines bzw. eines Teiles der bereits zahlreich vorhandenen Krankenhausgebäude in Frage. Sollten sämtliche Gebäude abgerissen werden und ein komplett neues Baugebiet erstellt werden, ist das übliche Vorgehen, dass dann im Rahmen der Planung eines neuen Baugebietes eine Kindertagesstätte auch in das neue Baugebiet mit eingeplant wird.</p> <p>Bereits vorhandener Spielplatz Unklar ist bei der Auswahl des gegenständlichen Grundstücks auch, ob hier berücksichtigt wurde, dass sich in der Dunantstraße bereits bisher für die Anwohner sowohl lärmäßig als auch anderweitig belastende Einrichtungen befinden. So befindet sich in der Dunantstraße bereits bisher ein Kinderspielplatz, der auch am Wochenende zunehmend frequentiert wird. Damit wären die Anwohner der Dunantstraße bei einer Realisierung des gegenständlichen Vorhabens in der Kombination bereits vorhandener Spielplatz und zusätzlich neu zu errichtender Kindertagesstätte an sieben Tagen in der Woche einer daraus resultierenden nicht unerheblichen Geräuschkulisse ausgesetzt. Uns ist bisher kein Standort in Biberach bekannt, an dem die Kombination einer Kindertagesstätte mit einem bereits vorhandenen und direkt angrenzenden Kinderspielplatz realisiert wurde. Dies resultiert wohl daraus, dass für Anwohner grundsätzlich nur eine der beiden Einrichtungen als zumutbar erachtet wird, nicht aber eine Kombination aus beiden Einrichtungen.</p>	<p>Eine Erweiterung von bestehenden Kindertageseinrichtungen im Stadtteil 2 ist nicht im ausreichenden Maß möglich, da am Standort Fünf Linden bereits eine provisorisch eingerichtete Gruppe besteht.</p> <p>Es geht vorliegend nicht um die Abdeckung künftiger Bedarfe, sondern um die Bereitstellung bereits heute fehlender Kindertagesplätze.</p> <p>Das wurde berücksichtigt, jedoch stellt der auf dem Flurstück 1577/18 befindliche Kinderspielplatz kein Planungshindernis für die Kindertagesstätte dar. Der Spielplatz für Kinder von 3-14 Jahren hat täglich von 8:00-21:00 Uhr geöffnet.</p> <p>4. Lärmimmissionen Die durch die Lebensäußerungen der in der geplanten Kindertagesstätte betreuten Kinder und ihre Betreuung verursachten Geräusche beeinträchtigen die Anwohner nicht in unzumutbarer Weise. Es wird darauf hingewiesen, dass nach dem derzeit geltenden Recht Einrichtungen für soziale Zwecke, zu denen eine Kindertagesstätte zählt, gemäß Nr. 1 Abs. 2 h der TA-Lärm aus dem Anwendungsbereich dieses Regelwerks ausgeschlossen sind. Vielmehr ist zu beachten, dass Kindergeräusche grundsätzlich als sozial adäquat anzusehen und daher von den Nachbarn hinzunehmen sind (u.a. BayVGH Beschl. v. 30.11.2009 Az. 2 CS 09.1979) Nach § 22 Abs. 1a Satz 1 BImSchG sind Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen durch Kinder hervorgerufen werden, im Regelfall keine schädlichen Umwelteinwirkungen. Nach Satz 2 dieser Vorschrift dürfen bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen Immissionsgrenz- und Richtwerte nicht herangezogen werden.</p>
--	---	--

	<p>Strahlenklinik Hinzu kommt, dass in direkter Nachbarschaft zu den Anwohnern der Dunantstraße erst vor wenigen Jahren eine Strahlenklinik erbaut wurde. Auch hier handelt es sich de facto um ein Bauwerk, das in direkter Nachbarschaft zu privat genutzten Häusern als äußerst fragwürdig erscheint und dabei eine zusätzliche Belastung für die Anwohner darstellt. Mit der zukünftigen Kombination aus Kinderspielplatz, Strahlenklinik und geplanter Kindertagesstätte in dem vorgesehenen Umfang für bis zu 90 Kinder ist unseres Erachtens die Zumutbarkeitsgrenze für die Anwohner eindeutig überschritten. Eine ganz besondere Variante stellt auch die beabsichtigte Bebauung einer Kindertagesstätte in direkter Nachbarschaft zu einer Strahlenklinik dar. Bisher ist wohl noch keine andere Stadt in der BRD auf die Idee gekommen, beides direkt nebeneinander zu bauen und dabei die Kinder einer von einer Strahlenklinik möglicherweise ausgehenden Gefährdung auszusetzen.</p> <p>LKW-Verkehr bei der Bebauung des Baugebietes Hirschberg Ein weiterer ganz erheblicher Gefährdungsfaktor ergibt sich daraus, dass ab der Bebauung des neuen Baugebietes Hirschberg wohl über viele Jahre hinweg täglich eine Vielzahl von LKW´s direkt an der Kindertagesstätte vorbei fahren werden. Daraus resultieren zusätzlich Gefahren für die Kinder dieser Tagesstätte.</p>	<p>Denn jedenfalls die Geräusche von Kindern, die in Anwendung der Bestimmung des § 22 Abs. 1a BImSchG keine schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. Immissionschutzrechts sind, können keine für die Umgebung unzumutbare Belästigung sein. Bei Betrachtung der konkreten Situation kommt die Verwaltung zu dem Ergebnis, dass die Kindertagesstätte ca. 30 m vom Wohnhaus des Anwohners entfernt liegt, der Außenspielbereich fast 20 m und daher keine besonderen Umstände für eine Abweichung vom Regelfall erkennbar ist.</p> <p>5. Strahlenklinik Die Strahlenklinik wurde 2009 durch das Regierungspräsidium Tübingen genehmigt. Gegen die Errichtung wurden seinerzeit von den Anwohnern keine Einwendungen vorgebracht. Es wird nicht dargelegt, worin die Belastung bestehen soll.</p> <p>Dem kann nicht gefolgt werden. Es wird schon nicht deutlich, welche Faktoren die Unzumutbarkeit belegen sollen.</p> <p>Das Gesundheitsamt Biberach hat in seiner Stellungnahme vom 15.12.2020 mitgeteilt, dass keinerlei Strahlengefährdung der Kinder in der geplanten, direkt angrenzenden Kindertagesstätte bestehe und damit auch nicht für die Anwohner. Im Außenbereich der Strahlenklinik kommt nur die natürliche Strahlenbelastung zum Tragen, die nicht von der Strahlenklinik abhängig ist. Sie ist rein vom Wohnort, Ernährungs- und Lebensgewohnheiten beeinflusst und kann nicht vermieden werden.</p> <p>6. LKW-Verkehr Das ist kein Thema, welches im Bebauungsplan geregelt werden könnte, sondern dem muss gegebenenfalls mit ordnungsbehördlichen Maßnahmen begegnet werden.</p>
--	--	--

	<p>Keine eingezeichneten Parkplätze Im Bebauungsplan sind weder Parkplätze für die Mitarbeiter/innen noch für die Eltern, die ihre Kinder mit einem Fahrzeug zur Tagesstätte bringen bzw. abholen, eingezeichnet.</p> <p>Einplanung von Lärmschutzmaßnahmen Der Plan beinhaltet keine bzw. keine ausreichenden Lärmschutzmaßnahmen, mit denen die Lärmbeeinträchtigung der Anwohner angemessen reduziert werden könnte. Hier käme beispielsweise von der Dunantstraße aus ein Grünstreifen von mind. drei Metern in Frage, dem sich dann ein mit den Anwohnern abzuklärender Lärmschutz beispielsweise in Form einer angemessen hohen Aufschüttung mit Erde oder ein Holzlärmschutz anschließt und das Ganze dann mit Büschen begrünt wird.</p> <p>Zu- und Abfahrt zur Kindertagesstätte Die in der Anhörung der Anwohner am 19.10.2020 von Seiten des Baubürgermeisters Kuhlmann gemachte Zusicherung, eine Zufahrt und ein Zugang zu der Kindertagesstätte erfolge nicht über die Dunantstraße, sondern ausschließlich über die Ziegelhausstraße, erscheint derzeit als äußerst fragwürdig. Aus der Begründung zu dem Bebauungsplan ergibt sich nicht, dass dies dauerhaft der Fall ist.</p>	<p>7. Parkplätze für Kindertagesstätte Der Bebauungsplan selbst regelt nur die Zufahrt über die Ziegelhausstraße, weshalb die Stellplätze in diesem Grundstücksbereich herzustellen sind. Durch die Festlegung eines Ein- und Ausfahrtsverbots entlang der Dunantstraße ist an dieser Grundstücksseite keine Anlegung von Stellplätzen möglich. Die Anzahl“ ausreichender“ Stellplätze ist kein Thema dieses Bebauungsplanverfahren. Im nachfolgenden Genehmigungsverfahren können nur die baurechtlich notwendigen Stellplätze verlangt werden. Die Pflicht zur Herstellung einer ausreichenden Zahl von Stellplätzen dient nur öffentlichen Zwecken und nicht dem Nachbarschutz. Die Probleme, die sich aus der Verteilung knappen öffentlichen Straßenraums auf verschiedene Verkehrsteilnehmer ergeben, sind vorrangig mit den Mitteln des Straßenverkehrsrechts zu lösen.</p> <p>8. Lärmschutzmaßnahmen Eine Einplanung von Lärmschutzmaßnahmen im Bebauungsplan ist nicht erforderlich, da der von der Kindertagesstätte auch vom Außenspielbereich ausgehende Lärm im Rahmen seiner bestimmungsmäßigen Nutzung von den Nachbarn grundsätzlich als sozialadäquat hinzunehmen ist. Die weitere Begründung vgl. unter Ziffer 4 dieser Tabelle.</p> <p>9. Zu- und Abfahrtsverkehr Im Bebauungsplan ist der Zu- und Abfahrtsverkehr über die Ziegelhausstraße vorgesehen. Entlang der Dunantstraße ist entlang des Grundstücks der Kindertagesstätte ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt vorgesehen. Eine weitergehende Sicherung ist nicht erforderlich bzw. mit Mitteln der Planungsrechts nicht zu erfüllen. Allenfalls kommen straßenverkehrsrechtliche Anordnungen in Betracht, die derzeit nicht Gegenstand dieses Verfahrens sind.</p>
--	---	--

	<p>Weiter wurde bisher nicht klargestellt, was die Stadt konkret unternehmen wird, wenn die Kinder de facto eben doch über die Dunantstraße gebracht bzw. abgeholt werden. Auch wurde bisher nicht klargestellt, welche Beschilderung an welchen Stellen die Stadt Biberach anbringen will, um diese Zusage abzusichern.</p> <p>Vertrauensschutz der Anwohner Der Bebauungsplan vom 05.04.1980 sah eine Bebauung mit Einfamilienhäusern für Klinikbedarfe vor. Der weitere Bebauungsplan vom 13.10.2003 wurde in eine Bebauung zur klinikaffinen Nutzung abgeändert. Nach dem nunmehrigen Neubau der Klinik stadtauswärts Richtung Birkenhard fällt das Interesse an einer klinikaffinen Nutzung weg. Als Folge hiervon liegt es aus Gründen des Vertrauensschutzes der Anwohner nahe, dass nunmehr nicht eine völlig neue Planungsvariante in Form des Baues einer Kindertagesstätte realisiert wird, sondern wieder auf die dem aktuellen Bebauungsplan (klinikaffine Nutzung) vorausgehende Nutzungsart in Form der Bebauung mit Einfamilienhäusern zurückgegriffen wird.</p>	<p>Eine Beschilderung ist nicht Thema und Bestandteil dieses Bebauungsplans. Unabhängig davon ist die Dunantstraße eine öffentliche Straße, die mit „Anlieger frei“ beschildert ist (Anliegerstraße), für die ein gesetzliches Halteverbot für den Kreuzungs- und Kurvenbereich gilt.</p> <p>10. Vertrauensschutz Dieser Bebauungsplan sah auf dem jetzigen Planbereich eine Gemeinbedarfsfläche für die Klinik vor und war bereits durch den Bebauungsplan „Ziegelhausstraße/Dunantstraße“, Nr. 371 außer Kraft gesetzt. Die Planungshoheit obliegt der Gemeinde und der Gemeinderat hat am 22.10.20 die Aufstellung des Bebauungsplans für eine Kindertagesstätte beschlossen. Es gibt keinen Vertrauensschutz für eine Nutzungsart als Wohngebiet; dieser begründet sich auch nicht auf vormalige Nutzungsfestsetzungen.</p>
<p>Öffentlichkeit 2</p>	<p>Antrag: Die Planung in der gegenwärtigen Form wird nicht weiterverfolgt. Die Belange des direkten Anwohners der Dunantstraße, werden von der Planung nicht hinreichend berücksichtigt. Grundsätzlich gilt, dass das in § 1 Abs. 7 BauGB enthaltene Abwägungsgebot nachbarschützenden Charakter auch hinsichtlich planexterner privater Belange hat, die für die Abwägung erheblich sind. Auch dem Plan Nachbar steht unter den genannten Voraussetzungen gegenüber der planenden Gemeinde ein Anspruch auf eine gerechte Abwägung seiner privaten Belange zu (BVerwG, Beschluss vom 04.06.2008 – 4 BN 13/08). Der Bebauungsplan leidet mithin an einem beachtlichen Abwägungsfehler. Insbesondere die von der Kindertagesstätte zu erwartenden ausgehenden Lärmimmissionen werden im Rahmen der Abwägung nicht hinreichend berücksichtigt. Zwar sind im Rahmen von Lärmbelastungen seitens einer Kindertagesstätte nicht die in technischen Regelwerken wie der TA-Lärm für die einzelnen Baugebiete festgelegten Immissionsrichtwerte zugrunde zu legen, jedoch ist im Rahmen einer zu wertenden Gesamtbetrachtung des konkreten</p>	<p>Dem wird nicht gefolgt.</p> <p>Es ist richtig, dass auch dem Plannachbar ein Anspruch auf eine gerechte Abwägung seiner privaten Belange zusteht. Dennoch leidet der Bebauungsplan nach Prüfung der Verwaltung nicht an beachtlichen Abwägungsfehlern.</p> <p>Vgl. Abwägung unter Ziffer 4.</p>

	<p>Einzelfalls zu klären, ob im konkreten Fall besondere Umstände vorliegen, die dem kindgerechten Verhalten entsprechendem Lärm nicht mehr als sozial adäquat bzw. allgemein akzeptiert erscheinen lassen und mithin für den jeweiligen Nachbarn unzumutbar machen.</p> <p>Vorliegend findet keine hinreichende Berücksichtigung, dass in unmittelbarer Nähe zum Grundstück unseres Mandanten bereits ein Spielplatz vorhanden ist, von dem entsprechende Lärmimmissionen kindgerechten Verhaltens ausgehen. Betrachtet man nun den Umstand, dass die hier gegenständliche Bauleitplanung nunmehr zusätzlich eine Kindertagesstätte in unmittelbarer Nähe zum Grundstück unseres Mandanten vorsieht, geht es insbesondere die Wechselwirkung zwischen der Kindertagesstätte und dem Kinderspielplatz zu berücksichtigen. So werden Kinderspielplätze in der Regel in den Zeiten nach Schließung der Kindertagesstätte sowie an Wochenenden genutzt. Damit ist zu erwarten, dass sich unser Mandant mithin einer dauerhaften Beschallung aufgrund des kindgerechten Verhaltens gegenüber sieht. Dies führt im Ergebnis dazu, dass durch die Errichtung der Kindertagesstätte im Zusammenspiel mit dem unmittelbar anschließenden Kinderspielplatz unzumutbare Lärmimmissionen zulasten unseres Mandanten zu erwarten sind. Diese werden im Rahmen der Planung nicht berücksichtigt. Insbesondere finden sich keine Lärmschutzvorrichtungen zugunsten unseres Mandanten in der derzeitigen Planung wieder. Weiter sind auch unzumutbare Lärmbelästigungen durch den Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten. In der Planbegründung heißt es zwar, dass der Abhol- und Bringverkehr über die Ziegelhausstraße erfolgen soll, mit der Relativierung „soweit möglich“. Der Bebauungsplan stellt damit nicht sicher, dass der Hol- und Bringverkehr im Ergebnis auch tatsächlich nicht über die Dunantstraße abgewickelt wird. Vielmehr ist auch davon auszugehen, dass zusätzlich auch über die Dunantstraße entsprechender Hol- und Bringverkehr stattfinden wird. Auch dies wird im Bebauungsplan im Ergebnis nicht hinreichend berücksichtigt.</p> <p>Die Planung verstößt gegen das Verhältnismäßigkeitsprinzip. Grundsätzlich hat die bauleitplanende Gemeinde die Pflicht zur Alternativprüfung, insbesondere auch zur Prüfung alternativer Standorte. Dies entspricht dem Gebot der Proportionalität der Abwägung</p>	<p>Vgl. Abwägung unter Ziffer 8</p> <p>Vgl. Abwägung unter Ziffer 9</p> <p>Vgl. Abwägung unter Ziffer 2</p>
--	---	--

	<p>und damit dem rechtsstaatlichen Verhältnismäßigkeitsprinzip (VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 22.05.2019 – 8 S 2431/17). Die Berücksichtigung von Alternativstandorten ist vorliegend nicht, jedenfalls nicht im erforderlichen Ausmaß, erkennbar. Vielmehr stellen sich andere Standorte als geeigneter und mit erheblich weniger Beeinträchtigungen für die Nachbarschaft verbunden dar. Insbesondere käme zum Beispiel der dem in der Planung vorgesehene Standort gegenüberliegenden Grundstück in westlicher Richtung an der Ziegelhausstraße in Betracht. Dort ist die Gemengelage mit dem Kinderspielplatz nicht gegeben. Die verkehrsmäßige Anbindung ist dieselbe. Zudem wäre sichergestellt, dass der Hol- und Bringverkehr nicht über die Dunantstraße abgewickelt würde. Insofern würde sich bereits dieser Standort bei Berücksichtigung aller abwägungserheblichen Belange eindeutig als der bessere Standort darstellen, weil öffentliche und private Belange durch diese Variante insgesamt schonender behandelt würden. Damit liegt ein Verstoß gegen das Gebot der Proportionalität und der Abwägung und damit dem rechtsstaatlichen Verhältnismäßigkeitsprinzip vor. Die Planung ist daher nicht mehr weiterzuverfolgen</p>	
<p>Öffentlichkeit 3</p>	<p>-Es ist dafür Sorge zu tragen, dass ausreichend Parkplätze für die Mitarbeiter/innen sowie den Hol-/Bringverkehr der Eltern von der Ziegelhausstraße aus errichtet werden.</p> <p>-Es soll sichergestellt werden, dass kein Hol-/Bringverkehr von der Dunantstraße erfolgt, deshalb sollte neben dem bereits vorgesehenen Bereich ohne Ein- und Ausfahrt im Bebauungsplan ein Einfriedungsgebot festgesetzt werden.</p> <p>-Verweis auf eine Niederschrift des GR vom 29.09.2003 zur DRS 172/2003, wonach Herr BM Ogertschnig auf die Forderung des Bauausschusses aufmerksam machte, dass keine weiteren Nutzungen zugelassen werden sollen, der Landkreis also keine weiteren Erwartungen haben dürfe. Es ging bei der Beratung um die Erstellung eines Ärztehauses. Vielmehr sollten auch künftig die Festsetzungen des Bebauungsplans vom 05.04.1980, Plan Nr. 574/23, als Ausgangslage in die Abwägung einbezogen werden. Die Veränderung</p>	<p>Vgl. Abwägung unter Ziffer 7</p> <p>Ein Einfriedungsgebot wird nicht festgesetzt. Gleichwohl sieht die weitere Planung für die Kindertagesstätte einen Zaun entlang der Dunantstraße vor.</p> <p>Die Äußerung des damaligen Bürgermeisters bezog sich auf das Ärztehaus und die Festsetzungen des Bebauungsplans für klinikaffine Nutzungen. Daraus lässt sich nicht ableiten, dass auf diesem Grundstück keine weiteren oder andere Nutzungen für die Zukunft möglich sind. Die damalige Nutzung ist mit der jetzt geplanten nicht vergleichbar. Außerdem sah der Bebauungsplan vom 05.04.1980 für diesen Bereich eine Gemeinbedarfsfläche vor, keine Wohnbebauung. In der jetzigen Abwägung</p>

	gen vom 29.09.2003 würden die Grenze der Zumutbarkeit gegenüber den Nachbarn darstellen. Diese Zusage gegenüber den Anwohnern soll auch künftig weiter gelten.	kommt die Verwaltung zu dem Ergebnis, dass die Planung erforderlich und gegenüber den Anwohnern nicht unzumutbar ist.
Öffentlichkeit 4	<p>Wird 100%ig sichergestellt, dass die Zufahrt über die Ziegelhausstraße erfolgt? So steht es ja eigentlich in den Unterlagen. Rein vorsorglich weise ich trotzdem darauf hin, dass die Dunantstraße eine kleine Zubringerstraße in unser Wohngebiet ist, die sicherlich nicht dafür geeignet ist, jeden Tag 2x 60 anfahrende Fahrzeuge von Eltern aufzunehmen.</p> <p>Wie verhält es sich mit den Parkplätzen für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Kindertagesstätte. Werden hierfür extra Parkplätze mit eingeplant? Wenn davon auszugehen ist, dass die KiTa 6 Gruppen bekommt, werden im gesamten mindestens 15-20 Menschen dort arbeiten. Hier muss sichergestellt werden, dass ausreichend Parkplätze mit Zufahrt über die Ziegelhausstraße zur Verfügung</p>	<p>Vgl. Abwägung unter Ziffer 9</p> <p>Vgl. Abwägung unter Ziffer 7</p>