

Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf

Rahmenplan „Wiesenbreite III“ (Variante I vom 15.10.2020)

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 23. November bis 4. Dezember 2020 zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 11. November 2020 und Frist bis 23. Dezember 2020 (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Verfasser	Inhalt Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Deutsche Telekom Technik GmbH	<p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände.</p> <p>Im Planbereich befinden sich am Rand Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Zur Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und eventuell auch außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> <p>Die Telekom prüft nach Ankündigung der Erschließung den Ausbau dieses Neubaugebietes und orientiert sich beim Ausbau an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint oder nach Universaldienstleistungsverpflichtung zwingend ist.</p> <p>Dies bedeutet aber auch, dass wir, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichten.</p> <p>Für einen eventuellen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Bitte informieren Sie uns auch über mögliche Mitbewerber im Ausbaugbiet.</p>	Kenntnisnahme
e.wa riss Netze GmbH	<p>Wir weisen darauf hin, dass sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Gasmitteldruck-Versorgungsleitungen der e.wa riss befinden, einschließlich zugehöriger Hausanschlussleitungen zu den angrenzenden Gebäuden. Die Gasmitteldruckleitung verläuft im Straßenbereich „Trattenweg“ zum Baugebiet und biegt ab in nördliche Richtung, auf westlicher Seite entlang des geplanten Retentionsbeckens (siehe beiliegender Bestandslageplan). Wir gehen davon aus, dass diese Versorgungsleitung in ihrer derzeitigen Lage bestehen bleiben kann.</p> <p>Ein Anschluss des Plangebiets an das Erdgasversorgungsnetz, an das Trinkwasserversorgungsnetz und an das Versorgungsnetz für Telekommunikation (Glasfaser-technologie) und Strom der e.wa riss ist technisch möglich.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die bestehende Versorgungsleitung kann in ihrer Lage bleiben.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

	<p>Die endgültige Entscheidung für eine Erdgas- und/oder Glasfasererschließung des Plangebiets durch die e.wa riss erfolgt jedoch erst nach einer Wirtschaftlichkeitsprüfung auf Grundlage der tatsächlichen Bebauung und Bedarfsanforderung. Im Falle einer Glasfaserversorgung, ist ein KVz-Standort (Kabelschrank) im Plangebiet neben der geplanten Stromumspannstation erforderlich.</p> <p>Um die Versorgung des Gewerbegebietes mit Strom sicherzustellen, benötigen wir eine neue Umspannstation. Vorzugweise wäre ein Standort wie im beiliegenden Plan eingezeichnet. Zudem benötigen wir von dem zuständigen Ingenieurbüro einen detaillierten Plan in dem die Trasse für die Versorger festgelegt ist. Vorgesehen ist eine Kleinumspannstation in Fertigbauweise, wie folgt dargestellt. Für die Umspannstation ist der minimale Stationsplatz von 5,5m x 5,5m vorzuhalten. Die für die Versorgung günstigsten Standorte haben wir im beigefügten Plan eingezeichnet. Wir bitten Sie, diese im Bebauungsplan als Versorgungsflächen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB) festzusetzen.</p> <p>Wir möchten Sie bitten, uns über das weitere Planverfahren und die Termine zu informieren.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Ein entsprechender Standort ist im Bebauungsplan vorgesehen.</p> <p>Ein entsprechender Standort ist im Bebauungsplan vorgesehen.</p> <p>Eine weitere Beteiligung ist vorgesehen.</p>
<p>EnBW Regional AG / Netze BW</p>	<p>Um die Versorgung des Baugebietes mit Strom sicherzustellen, benötigen wir eine neue Umspannstation, um den Lastzuwachs hinsichtlich Elektromobilität und des EEG-Zubaus gewährleisten zu können. Der endgültige Standort kann erst anhand eines detaillierten Planes festgelegt werden.</p> <p>Vorgesehen ist eine Kleinumspannstation in Fertigbauweise, wie folgt dargestellt. Für die Umspannstation ist der minimale Stationsplatz von 5,5m x 5,5m vorzuhalten. Soweit der Leistungsbedarf einzelner Betriebe nicht aus Netze BW Umspannstationen gedeckt werden kann, müssen kundeneigene Stationen errichtet werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Ein entsprechender Standort ist im Bebauungsplan vorgesehen.</p>
<p>Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</p>	<p>1.Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: Keine</p> <p>2.Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: Keine</p> <p>3.Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

	<p>Geotechnik</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Sedimenten der Dürmentingen-Subformation und Lössführender Fließerde.</p> <p>Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</p> <p>In Anbetracht der Größe des Plangebiets geht das LGRB davon aus, dass eine ingenieurgeologische Übersichtsbegutachtung durch ein privates Ingenieurbüro durchgeführt wurde/wird. Darin sollten die generellen Baugrundverhältnisse untersucht sowie allgemeine Empfehlungen zur Erschließung und Bebauung abgegeben werden. Ferner sollten darin die Notwendigkeit und der Umfang objektbezogener Baugrundgutachten gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 beschrieben werden.</p> <p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</p>	<p>Kenntnisnahme. Für das Plangebiet wird ein geotechnisches Gutachten erstellt. Etwaige relevanten Erkenntnisse werden ggf. in den Bebauungsplan aufgenommen. Eine Einsichtnahme in das Gutachten wird gewährleistet.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	---	--

	<p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p> <p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop- Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
<p>Landratsamt Biberach Amt für Bauen und Naturschutz</p>	<p>Es ist sicher zu stellen, dass im Rahmen des geplanten Vorhabens keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG insbesondere hinsichtlich des Vorkommens von Offenlandarten (hier insbesondere Feldlerche) ausgelöst werden können. Hierzu sind die folgenden Auflagen und Bedingungen einzuhalten:</p> <p>Hinsichtlich einer möglichen Betroffenheit von Offenlandarten (hier explizit der Feldlerche ist ein artenschutzrechtliches Gutachten durch ein Fachbüro mit entsprechender Expertise erforderlich.</p> <p>Im Rahmen dieses Gutachtens ist sowohl der innerhalb des Planungsbereiches als auch der außerhalb des Planungsbereiches (ca. 300m) durch die Kulissenwirkung entstehende Revierverlust zu berücksichtigen.</p> <p>Für die Artenerhebung sind die Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschland, Südbeck anzuwenden.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme ist erst nach Vorlage und Auswertung des o. g. Gutachtens möglich.</p> <p>Die artenschutzrechtliche Einschätzung des Büros „Seeconcept“ wurde der unteren Naturschutzbehörde vorgelegt auf deren Basis sich die Behörde erneut geäußert hat:</p> <p>gemäß der artenschutzrechtlichen Einschätzung des Büros Seeconcept vom 12.09.2020 ist als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) für die von der Planung betroffene Feldlerche eine Buntbrache im Nahbereich des Plangebietes vorzusehen.</p>	

	<p>Entsprechende, geeignete Flächen für die Herstellung einer Buntbrache in Verbindung mit Lerchenfenstern wäre der UNB nachzuweisen und rechtzeitig vor Bau-/Erschließungsbeginn anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Bitte benennen Sie uns eine Fläche, auf der die Maßnahme umgesetzt werden kann. Diese müsste dann über die Festsetzungen des Bebauungsplanes und mit dinglicher Sicherung als externe Ausgleichsmaßnahme dauerhaft gesichert werden.</p>	<p>Geeignete städtische Flächen im Nahbereich sind vorhanden. Im Bebauungsplan wird eine entsprechende Festsetzung getroffen. In einem städtebaulichen Vertrag erfolgt die Sicherung der CEF-Maßnahme.</p>
<p>Landratsamt Biberach Kreisfeuerwehrstelle</p>	<p>1 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. Weitere Anforderungen an die Zufahrten und Aufstellflächen richten sich nach der Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken (VwVFeuerwehrflächen) in der jeweils gültigen Fassung. 2. Der Abstand der in den Straßen einzubauenden Hydranten soll unter Verwendung von Hinweisschildern nach DIN 4066 maximal ca. 150 m voneinander betragen. 3. Notwendige Überflur-Fallmantelhydranten (DIN 3222 NW 100) werden, falls erforderlich, im Zuge der einzelnen Baugenehmigungsverfahren gefordert. 4. Notwendige Unterflurhydranten für die Feuerwehr sind in der Ausführung DIN EN 14339 zu verbauen. 5. Die Mindestwasserlieferung hat 800 l/Min. zu betragen. Der Fließdruck hat hierbei 2 bar aufzuweisen.</p>	<p>Alle Objekte sind über die öffentlichen Verkehrsflächen mit ausreichender Breite erreichbar.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Forderung wird erfüllt</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Forderung wird erfüllt</p> <p>Die Forderung wird erfüllt</p>
<p>Landratsamt Biberach Wasserwirtschaftsamt</p>	<p>Abwasser Behandlungsbedürftiges Abwasser ist grundsätzlich und vollständig an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation anzuschließen. Aus abwassertechnischer Sicht keine Bedenken gegen das geplante modifizierte Trennsystem. Das vorgesehene Entwässerungssystem mit gedroselter Ableitung des Niederschlagswassers berücksichtigt die Vorgaben des § 55 Abs. 2 (WHG). Ein Vorentwurf der Entwässerung ist als Teil des Bebauungsplans zu erstellen. Vor der Ausführung der Entwässerungsanlagen ist die Planung dem Wasserwirtschaftsamt zur Genehmigung vorzulegen.</p>	<p>Dies ist nach geltender Abwassersatzung sichergestellt.</p> <p>Dies ist so vorgesehen.</p>

	<p>Altlasten/Bodenschutz Im Plangebiet ist keine Altlastverdachtsfläche im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst. Es bestehen keine Einwendungen. 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>Kenntnisnahme</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
<p>Landratsamt Biberach Landwirtschaftsamt</p>	<p>Im Bebauungsplan sollte ein Hinweis auf mögliche landwirtschaftliche Immissionen sowie deren Duldung durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke durch Lärm, Staub, Gerüche usw. aufgenommen werden. Durch die östlich und nördlich verlaufenden Feldwege findet eine räumliche Trennung zu den dort befindlichen Flurstücken statt, was Konflikte vermeidet. Es muss sichergestellt sein, dass die östlich und nördlich verlaufenden Feldwege weiterhin uneingeschränkt mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen befahren werden können, die Bepflanzung muss entsprechend angepasst sein.</p> <p>Um wertvolle Flächen im Außenbereich zu schonen, sollten vorrangig innerörtliche Flächen in Anspruch genommen werden. Solche Flächen wären in Stafflangen augenscheinlich im Bereich der Tennisplätze auch vorhanden.</p> <p>Durch das Retentionsbecken wird relativ viel Fläche verbraucht. Es sollte geprüft werden, ob dieses Retentionsbecken durch eine dezentrale Versickerung des Regenwassers auf den einzelnen Baugrundstücken verkleinert werden kann. So könnten möglicherweise mehr Bauplätze entstehen und zukünftiger Flächenverbrauch wird vermindert.</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis erfolgt in den Grundstückskaufverträgen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Eine Beeinträchtigung der Nutzbarkeit der Feldweg durch Bepflanzung der angrenzenden privaten Grundstücke ist per se unzulässig. Das Nachbarrecht regelt Abstände von Bepflanzungen zu Außenbereichsflächen.</p> <p>Die genannten Flächen werden derzeit beplant und werden Gegenstand eines separaten Verfahrens sein. Auch engagiert sich die Stadt Biberach stetig um die Entwicklung innerörtlicher Flächen. So konnten im Zusammenhang mit dem Landesprogramm ELR (Entwicklung ländlicher Raum) in den letzten 4 Jahren 16 Projekte in der Ortslage umgesetzt werden. Meistens ist das Gelingen solcher Projekte von der Mitwirkungsbereitschaft privater Eigentümer abhängig.</p> <p>Dieser Vorschlag wurde geprüft und wurde nicht weiterverfolgt, weil:</p> <p>die Herstellung von Zisternen zur Speicherung des Regenwassers im Vergleich zum geplanten Retentions-Erdbeckens deutlich höhere Kosten verursachen würde, die von den Bauwilligen zu zahlen wären,</p> <ul style="list-style-type: none"> • sich bei einer (derzeit) erforderlichen Dimensionierung auf ein 30 - jährliches Ereignis sehr große Volumina für die Zisternen ergeben würden,

		<ul style="list-style-type: none"> • für die Straßenflächen dennoch ein kleineres Becken notwendig wäre, • bei einer Doppelnutzung der privaten Zisternen als Speicher- und zur Gartenbewässerung die Gefahr bestünde, dass der Staumechanismus manipuliert wird, um das Volumen zur Gartenbewässerung zu erhöhen. Das Retentionsvolumen würde dadurch verringert, bzw. es könnte bei der Bemessung des Retentionsbeckens somit nicht berücksichtigt werden oder es bedürfte einer aufwendigen Überwachung der Funktionstüchtigkeit dieser Retentionszisternen, • aufgrund der erforderlichen Größe der Zisternen die Bebaubarkeit der Grundstücke eingeschränkt wäre.
Regierungspräsidium Tübingen Ref. 21 – Raumordnung	<p>Die Stadt Biberach beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans „Wiesenbreite III“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB. Der Aufstellungsbeschluss wurde laut den vorgelegten Unterlagen am 21.10.2019 gefasst.</p> <p>Im vorliegenden Stadium der frühzeitigen Beteiligung sind noch keine detaillierten Festsetzungen bekannt. Daher wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass § 13 b BauGB ausschließlich zur Schaffung von Wohnraum („Wohnnutzung“) gedacht ist. Im Hinblick auf die Entscheidung des VGH München (Beschluss vom 09.05.2018, Az.: 2 NE 17.2528) sind, um dem erwähnten Gesetzeszweck und dem Ausnahmecharakter der Regelung im Hinblick auf Art. 3 Abs. 3 der SUP-Richtlinie Rechnung zu tragen, bei Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1,2,3 und 5 BauNVO ausdrücklich auszuschließen.</p> <p>Ob Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr.2 und 3 BauNVO zulässig sein sollen, bedarf einer Einzelfallprüfung.</p> <p>Vor diesem Hintergrund, dass § 13 b BauGB ausschließlich für die Schaffung von Wohnnutzung zulässig ist, wird darüber hinaus um Erläuterung gebeten, warum eine landwirtschaftliche Fläche im südlichen Bereich des Plangebiets mit in den Umgriff einbezogen werden soll (vgl. städtebaulicher Entwurf).</p>	<p>Die § 4 Abs. 3 Nr. 1,2,3 und 5 BauNVO genannten Nutzungen: Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Tankstellen werden ausgeschlossen.</p> <p>Die Einzelfallprüfung ergab: Die betreffenden Nutzungen, die mit der Wohnnutzung verträglich sind, werden im Plangebiet nicht ausgeschlossen, um langfristige Entwicklungen, die heute noch nicht erkennbar sind, zu ermöglichen</p> <p>Die betreffende Fläche wird aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herausgenommen.</p>
Abwasserzweckverband	keine Rückmeldung	---
e.wa riss GmbH & Co. KG	keine Rückmeldung	---
Handwerkskammer Ulm	keine Bedenken und Anregungen	Kenntnisnahme

Industrie- und Handelskammer Ulm	keine Bedenken und Anregungen	Kenntnisnahme
Unitymedia BW GmbH / Vodafone	Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.	Kenntnisnahme
Landesnaturschutzverband	keine Rückmeldung	---
Regionalverband Donau-Iller	Keine Einwände	Kenntnisnahme
Stadtwerke Biberach GmbH	Keine Rückmeldung	---
Straßenamt (Riedlingen)	Keine Rückmeldung	---
Kreisgesundheitsamt Biberach	keine Rückmeldung	---
Öffentlichkeit 1 (23Unterzeichner)	<p>Wir, als Anlieger der Trattengasse, bitten darum die Verkehrsanbindung des geplanten Baugebiets über die Trattengasse nochmals zu überdenken. Bei einer durchgeführten Verkehrszählung in der Trattengasse wurden bis zu 350 Fahrzeuge täglich gezählt.</p> <p>Auch das vor einigen Jahren fertiggestellte Baugebiet "beim Forsthaus" wird über diese Straße angefahren.</p> <p>In Stoßzeiten, hauptsächlich beim morgendlichen Berufsverkehr, kommt es zu nicht unerheblichen Behinderungen vor allem bei der Ein-Ausfahrt in die Buchauer Straße im Bereich der Bäckerei Engel. Auf der Hauptstraße (Buchauer Straße) parken dort vermehrt Lastwagen, Busse, Geschäftswagen...für einen Besuch beim Bäcker.</p> <p>Da dieser Platz oft nicht ausreicht, wird zudem die Einfahrt der Trattengasse genutzt. Gleichzeitig kommt zu dieser Zeit berufsbedingt viel Verkehr über die Trattengasse in Richtung Biberacher Straße/ Buchauer Straße. Auch viele Anwohner der Wiesenbreite nutzen diesen Weg. Zur selben Zeit sind Kindergartenkinder und Schüler auf dem Weg zu Kindergarten, Schule, Bushaltestelle...</p>	<p>Es ist richtig, dass über die Trattengasse bisher schon die Haupteinfahrt für die Baugebiete Wiesenbreite I erfolgt. Auch der nördliche Teil des Baugebiets „Beim Forsthaus“ ist über die Trattengasse erschlossen. Bei einer Verkehrszählung vom 4. – 10. Dezember 2019 wurden i. M. 321 Kfz/24 Std auf der Trattengasse (bei Trattengasse Nr.9) gezählt, die von der Bestandsbebauung ausgehen. Dies entspricht einer geringen/mittleren Frequentierung. Straßen können nach RAST 06 - Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen als Wohnstraßen eingestuft werden, wenn die Verkehrsstärke unter 400 Kfz/Std liegt.</p> <p>Die Trattengasse weist eine Fahrbahnbreite von 5,5 m auf und ist mit beidseitigen Gehwegen ausgestattet. Darüber hinaus ist die Straße als Tempo-30-Zone ausgewiesen. Hinweis: gemäß RAST 06 - Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen- ist bei reduzierter Geschwindigkeit, Tempo-30-Zone, für die Begegnung Pkw / Lkw eine Breite von 5,0 m ausreichend. Ein hoher Sicherheitsstandard ist damit gewährleistet. Eine Häufung von Unfällen im betreffenden Bereich ist nicht bekannt. Der zusätzlich - durch das Wohngebiet - entstehende Verkehr mit ca. 243 Fahrzeugbewegungen / 24 Std – kann aufgrund der Gesamtaufkommens (ca. 564 Pkw / 24 Std) von der Trattengasse aufgenommen werden. Selbst in Stoßzeiten (hier werden 10 % der Tageslast auf eine Stunde angesetzt = 56 Pkw/Std) ist der Wert von 400 Kfz/Std (s.o.) nicht erreicht</p> <p>Die geschilderten unerwünschten Vorkommnisse (parkende Autos und Lkw, die den fließenden Verkehr behindern) im Umfeld der Bäckerei sind zu beobachten und zu werten. Ggf. ist diesem</p>

	<p>Im Mitteilungsblatt Stafflangen vom 11. November ist im Bericht der öffentlichen Sitzung des Ortschaftsrats vermerkt, dass darum gebeten wird, eine zusätzliche Fläche von 1,5 Meter entlang des Fuß- und Radwegs im nördlichen Bereich in der Wiesenbreite II als öffentliche Grünfläche auszuweisen, um ggf. in künftigen Jahren / Jahrzehnten die Möglichkeit zu haben den Fußweg zu einem Straßenanschluss ausbauen zu können. Dies wird in einer Lageplanskizze im Biko vom 18. November farblich markiert vorgestellt.</p> <p>Auch hat es zu einem früheren Zeitpunkt bereits die Überlegung gegeben, eine Befahrung in Richtung Aspen 1-spurig zu planen. Damit hätten die Anlieger der "Wiesenbreite III" die Möglichkeit der Nutzung, wenn ihr Ziel die B312 ist. Dadurch könnte die Engstelle Trattengasse/ Buchauer Straße/ Biberacher Straße spürbar entlastet werden.</p> <p>Ein Teil des Verkehrs würde nicht noch zusätzlich in den Ortskern geleitet. Vielleicht besteht auch die Möglichkeit die Durchfahrtsstraße des Baugebiets Wiesenbreite " im Bereich des Jakob-Emele - Weg so zu gestalten, dass sie vermehrt zur Durchfahrt in Richtung Aspen- Buchauer Straße zur B312 genutzt wird und der Verkehr im Ortsinneren entlastet wird.</p> <p>Wir bitten um einen persönlichen Erörterungstermin.</p>	<p>Aspekt mit verkehrsrechtlichen Maßnahmen (z.B. Park- Halteverbot) zu begegnen.</p> <p>OR und GR haben den Rahmenplan ohne einen verkehrlichen Anschluss an den Jakob-Emele-Weg beschlossen.</p> <p>Der genannte Stichweg, abgehend vom Jakob-Emele-Weg, dient der Erschließung der Gebäude Wiesenbreite 23 und 25. Weiter werden darüber die landwirtschaftlich genutzten Feldwege (Flst. 992 und 993) angeschlossen. Von einer geplanten Verbindung mit neuen Baugebieten sind in den Unterlagen zum Baugebiet „Wiesenbreite II“ keine Hinweise zu finden.</p> <p>Die Hauptdurchgangsstraße (Biberacher Straße / Buchauer Straße) hat die Funktion, überörtlichen Verkehr und den Quell-Zielverkehr im Ort zu verteilen. Dafür ist sie originär vorgesehen und auch dimensioniert. Diese Straße zu entlasten, indem Wohnstraßen, die der Erschließung von Wohngebieten dienen, mehr belastet werden, würde diesem Sinn entgegenstehen.</p> <p>Von einem Erörterungstermin wurde –coronabedingt- abgesehen. Bei einem Telefonat erkundigte sich die Verwaltung bei der Vorbringerin, ob außer den schriftlich dargelegten Aspekten noch sonstige zusätzliche Anliegen vorgetragen werden. Dies wurde verneint.</p>
<p>Öffentlichkeit 2</p>	<p>Hiermit lege ich Widerspruch gegen das geplante Baugebiet „Wiesenbreite III“ ein. Es ist in der aktuell vorliegenden Form nicht zumutbar. Die Zufahrt zu dem neuen Baugebiet erfolgt nur über die neu auszubauende Verlängerung der Trattengasse. Der Ausbau des bisherigen befestigten und geteerten Wirtschaftsweg zu einer Zufahrtsstraße ist mit sehr hohen Kosten verbunden. Als Anlieger der neuen Zufahrtsstraße sind auf einer Seite ein landwirtschaftliches Anwesen und auf der anderen Seite mein Wohnhaus.</p>	<p>Der Einwand ist durch die Einschätzung motiviert, dass der betroffene Grundstückseigentümer mit der bebauungsplankonformen Verlängerung/ Herstellung der Trattengasse zu Erschließungsbeiträgen herangezogen wird. Dieser Umstand ist für die Gemeinde kein ausreichender Grund, auf das Baugebiet zu verzichten. Außerdem ist das betreffende Grundstück von der Südostseite, also von der verlängerten Trattengasse aus erschlossen. Möglichkeiten, den Vorbringer von der Erschließungsbeitragspflicht zu befreien, sind nicht erkennbar.</p>

	<p>Durch die Tatsache, das landwirtschaftliche genutzte Grundstücke nicht für Erschließungsgebühren herangezogen werden, sind meine voraussichtlichen Gebühren unverhältnismäßig hoch, um die Straße zu bezahlen. Das ist unzumutbar.</p> <p>Im aktuellen Lageplan wird das Grundstück 984/5 als eine Landwirtschaftliche Fläche gekennzeichnet. Ist es nicht so, dass nach §13b der Flächenplan nur Flächen für Wohnnutzen betreffen darf?</p> <p>Wieso wird die Planung und Durchführung des Baugebietes nicht einem Bauträger überlassen nach dem Vorbild in Attenweiler oder anderen Gemeinden? Welches sind die Gründe dagegen aus Sicht von Biberach?</p> <p>Desweiteren wird durch diesen neuen Verkehrsanschluss der komplette Anwohner-, Besucher- und alle Arten von Lieferverkehr in das neue Baugebiet geleitet. Dieser Verkehr wird mit Sicherheit über die bisherige Trattengasse einfahren. Eine durchgeführte Verkehrszählung im Jahre 2020 ergab etwa 370 Bewegungen. Im Dokument „Beschluss Rahmenplan“ wird dies als eine mittlere Frequentierung bezeichnet. Das Einzugsgebiet erstreckt sich über das alte Baugebiet „Beim Forsthaus“, Anwohner Trattengasse und stellenweise Anwohner der Wiesenbreite. Eine grobe Zählung ergab ca. 70 Häuser. Im neuen Baugebiet werden ca. 33 neue Bauplätze ausgewiesen. Unter der Annahme, dass alle freistehende Häuser z. B. auch eine Einliegerwohnung integriert haben werden oder eine Familie 2 Autos vorhalten, kann von ca. 66 neuen Verkehrsmittel ausgegangen werden. Durch die annähernde Verdoppelung der Verkehrsmittel wird die Frequentierung sich natürlich auch verdoppeln (740), wenn nicht sogar eine Frequentierung annähernd 900 bis 1000 Bewegungen erfolgt. Das in diesem Fall man nicht mehr von einer „mittleren“ Auslastung sprechen kann, ist eine logische Folgerung. Auch wie schlimm sich die Verhältnisse im Nadelöhr im Bereich der Bäckerei in der Zufahrt in die Hauptstraße ergeben, sind nicht abzusehen und mit der sehr hohen Frequentierung nicht tragbar. Hier ist von einer Behinderung, oder sogar von einer Gefahrenstelle auszugehen, da hier z. B. alle</p>	<p>Grundsätzlich sind alle Grundstücke erschlossen, die an die Erschließungsanlage angrenzen und denen sie Bebaubarkeit vermittelt. Landwirtschaftliche Grundstücke mit Baulandeigenschaft sind davon nicht ausgenommen. Außerdem ist nicht nur das Grundstück des Vorbringers betroffen, sondern weitere Grundstücke an der Trattengasse. Eine abschließende Beurteilung aus erschließungsbeitragsrechtlicher Sicht ist zum jetzigen Planungsstand nicht möglich, aber auch nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Die betreffende Fläche wird aus diesem Grund aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes herausgenommen.</p> <p>Die Stadt Biberach übt ihre Planungshoheit aus, um im Interesse der Bauwilligen Baugebiete zu entwickeln und spekulative Aktivitäten zu vermeiden. Baugebiete der Stadt Biberach werden deshalb erst dann geplant, wenn die Stadt Eigentümerin der betreffenden Flächen ist (100%-Beschluss).</p> <p>Die Erschließung des Baugebiets „Wiesenbreite III“ erfolgt über die Trattengasse, die die Merkmale einer Wohnsammelstraße (B= 5,5 m mit beidseitigen Gehwegen) aufweist. Bei einer Verkehrszählung vom 4. – 10. Dezember 2019 wurden im Mittel 321 Kfz/24 Std. auf der Trattengasse (bei Trattengasse Nr.9) gezählt, die von der Bestandsbebauung ausgehen.</p> <p>Im neuen Wohngebiet sollen nach aktuellem Stand insgesamt 34 Einfamilienhäuser in Form von freistehenden Einzelhäusern, und Kettenhäusern entstehen. Der Vorbringer geht davon aus, dass alle Häuser eine Einliegerwohnung erhalten werden. Die Verwaltung geht aufgrund der Entwicklung in den Baugebieten „Hauderboschen“ und „Breite III“ von max. 60% aus. Summarisch kann so von 54 Wohneinheiten ausgegangen werden, die nach geltenden Berechnungsverfahren ca. 243 Kfz / 24 Std erzeugen. In der Summe können dann ca. 564 Fahrzeugbewegungen erwartet werden. Für das genannte Verkehrsaufkommen ist die Trattengasse ausreichend dimensioniert. Hinweis: Gemäß RAST 06 (Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen) kann eine Straße mit weniger als 400 Kfz/Std als Wohnstraße eingestuft werden.</p>
--	---	---

	<p>Kindergartenkinder und Schüler aus dem Gebiet die Straße überqueren müssen, um zum Kindergarten, zur Grundschule und auch auf die Bushaltestellen in Richtung Biberach zu gelangen.</p> <p>Ein Verkehrsweg im Bereich Nord des Baugebietes „Wiesenbreite III“ in Richtung Aspen würde (selbst bei einer Richtung aus dem Baugebiet) eine merkliche Verkehrsentslastung bewirken (Hauptsächlich morgens zum Beginn der Schulen, wenn Berufstätige in Richtung Biberach fahren).</p> <p>Hier ist auch noch der Punkt, dass sich im Gebiet Wiesenbreite II schon ein nicht vollständig ausgebauter Weg zwischen Wiesenbreite 25 und Jakob-Emele-Weg 16 vorhanden ist. Dieser hat nur eine geringe Breite von ca. 3-4m, aber er wurde damals schon eingeplant (auch mit Flächenverlusten bezüglich Bauplätzen und somit Mindereinnahmen).</p> <p>Dieser Weg würde bei einer Breite von 3,5m auch als Feuerwehrzufahrt genutzt werden können. Im aktuellen Plan müsste die Feuerwehr über die Trattengasse einfahren, was bei einem Verkehrsstau durch parkende Autos dringlichst umgangen werden muss. Es würden wichtige Minuten vergehen, bis die Rettung im neuen Baugebiet ankommt. Hier ist auf jeden Fall ein Notfallplan dringend aufzuzeigen.</p> <p>Ein anderer Punkt ist der voraussichtliche m² Preis des neuen Baugebietes. Nach ersten inoffiziellen Angaben bewegt sich der m² Preis weit über 200€/m² (Tendenz in Richtung 250€/m²). Ein bisheriges Merkmal für Staf-flangen war die Zugehörigkeit zu der Stadt Biberach, aber auch für Bauwil-lige ein Bauplatz in bezahlbarer Lage anzubieten. Würde man eine nor-male Kostensteigerung gegenüber dem Baugebiet „Beim Forsthaus“ zu-grunde legen, dürfte sich der Bauplatzpreis sich in der Mitte zwischen 100-200€/m² bewegen. Hier widerspricht der zu hohe Kaufpreis allen Bemü-hungen, auch von Seiten Biberachs, Familien mit Kindern und Einnahmen</p>	<p>Die Trattengasse weist eine Breite von 5,5 m mit beidseitigen Gehwegen auf. Hierdurch ist ein hoher Sicherheitsstandard gegeben. Von untragbaren Zuständen kann also keine Rede sein.</p> <p>Die geschilderten unerwünschten Vorkommnisse (parkende Autos und Lkw, die den fließenden Verkehr behindern) im Umfeld der Bäckerei sind zu beobachten und zu werten. Ggf. ist diesem Aspekt mit verkehrsrechtlichen Maßnahmen (z.B. Park- Halte-verbot) zu begegnen.</p> <p>Aufgrund der o.g. Aspekte wird auf einen zusätzlichen Ver-kehrsanschluss zum Jakob-Emele-Weg verzichtet.</p> <p>Von der Straße „Wiesenbreite“ geht im Kurvenbereich eine kurze Stichstraße nach Osten ab, über die die Gebäude Wiesen-breite 23 und 25 erschlossen sind. Diese Stichstraße wurde in einer Breite von ca. 4,5m ausgebaut. Die Stichstraße geht öst-lich davon in einen landwirtschaftlichen Weg (Flst. 992) über, um die Bewirtschaftung der landwirtschaftlich genutzten Flä-chen zu gewährleisten. Es finden sich in den Unterlagen zum Bebauungsplan „Wiesenbreite Teil II“ keine Hinweise, wonach dieser Weg für künftige Baugebietserweiterungen vorgesehen war.</p> <p>Die Feuerwehr wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Ämter gehört. Eine entsprechende Forderung wurde seitens der Feuerwehr nicht vorgetragen</p> <p>Die Festlegung der Verkaufspreise ist nicht Bestandteil des Be-bauungsplanverfahrens. Sie erfolgt im Anschluss durch den Ge-meinderat. Die Anregung wurde an das Liegenschaftsamt wei-tergeleitet.</p>
--	---	--

	<p>aus handwerklichen Berufen oder Familien mit einem Einzelverdiener einen bezahlbaren Wohnraum sich aneignen zu können. Die topographische Lage kann den Preissprung nicht begründen. Werden hier noch Gründe aufgezeigt?</p> <p>Ein weiterer Kritikpunkt ist das neue Kanalsystem. Durch das Trennsystem muss ein neuer Kanal vom Baugebiet zum Mühlbach verlegt werden. Hier werden viele Hauseigentümer entlang der Trasse zur Kasse gebeten werden müssen, welche im Moment keinerlei Nutzen durch den Kanal haben. Können diese Kosten auf das Baugebiet umgelegt werden oder übernimmt die Stadt diese Kosten? Werden die bestehenden Hauseigentümer das neue Kanaltrennsystem mitbenutzen müssen?</p> <p>Wird der Vorschlag eines Gemeinderatsmitgliedes, den vorhandenen Kanal in Richtung Moosweiher als Regenwasserkanal zu benutzen, weiterverfolgt?</p> <p>Ergibt sich hier nicht die Möglichkeit, den geplanten Kanal in Richtung Mühlbach abzuwenden?</p>	<p>Dies ist so vorgesehen.</p> <p>Eine Beteiligung an den jetzt anfallenden Kosten für den Regenwasserkanal sowie ein Anschlusszwang besteht derzeit nicht</p> <p>Dieser Vorschlag wurde geprüft und aus nachfolgenden Gründen nicht weiterverfolgt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der geplante Regenwasserkanal zum Mühlbach ist mit einem Querschnitt von DN 400 vorgesehen und kann 240 l/s Regenwasser abführen. 2. Bei der Wahl der Alternativtrasse über die bestehende Drainageleitung DN 200 mit ca. 40 l/s Abflussleistung müsste das Retentionsbecken um ca. 450 m² vergrößert werden. 3. Offen ist die Frage, ob eine Inanspruchnahme der Drainageleitung seitens der Betreiber- Wasser und Bodenverband Stafflangen - gestattet würde. Zudem müsste der Zustand der Drainageleitung noch geprüft werden; hierfür wäre der Einbau von Kontrollschächten erforderlich. Ergäbe die Prüfung grundsätzliche Mängel, so stünde möglicherweise ein Austausch der Leitung an. 4. Weiter ist offen, ob der/ die Eigentümer der betroffenen Grundstücke auf Gemarkung Mittelbiberach ihre Zustimmung zur Einleitung des anfallenden Regenwassers erteilen würden. <p>In Anbetracht dieser Unwägbarkeiten und der zu erwartenden Verzögerungen wird an der bisherigen Planung festgehalten, die zudem besser für die langfristige Entwicklung in Stafflangen ist, weil durch den Bau des Regenwasserkanals zum Mühlbach der bestehende Mischwasserkanal eine Notentlastung erfährt.</p> <p>Nein, es fehlen alternative Ableitungsmöglichkeiten.</p>
--	---	---

	<p>Wann werden die Anwohner im Bereich Mühlbach überflutet, da immer mehr Regenwasser, das vorher versickert ist, den Mühlbach und auch die natürlichen Überschwemmungsgebiete überlastet?</p> <p>Eine Möglichkeit, das Regenwasser zeitverzögert abzuleiten, besteht durch die Nutzung von Regenwasserzisternen auf den Grundstücken. Der Vorschlag aus dem Gemeinderat wurde zuerst abgelehnt. Welches sind aus Seiten der Stadt Biberach die Nachteile?</p> <p>Wird ein Szenario erstellt, wie das zukünftige Kanalnetz von Stafflangen aussieht, unter der Berücksichtigung weiterer noch nicht geplanter Baugebiete?</p>	<p>Die Einleitung von zus. Regenwasser in die Vorflut Mühlbach erfolgt erst nach Prüfung der hydraulischen Verhältnisse. Mit einer gedrosselten Abführung nach vorheriger Pufferung im Retentionsbecken soll das Regenwasser abgeleitet werden, um die befürchteten Überschwemmungsereignisse zu vermeiden.</p> <p>Grundsätzlich könnte das Regenwasser, das auf den privaten Grundstücken anfällt, in Zisternen aufgefangen und gedrosselt abgeleitet werden. Der Vorschlag wird jedoch nicht weiter verfolgt, weil</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Herstellung von Zisternen zur Speicherung des Regenwassers im Vergleich zum geplanten Retentions-Erdbeckens deutlich höhere Kosten verursachen würde, die von den Bauwilligen zu zahlen wären, • sich bei einer (derzeit) erforderlichen Dimensionierung auf ein 30 - jährliches Ereignis sehr große Volumina für die Zisternen ergeben würden, • für die Straßenflächen dennoch ein kleineres Becken notwendig wäre, • bei einer Doppelnutzung der privaten Zisternen als Speicherraum und zur Gartenbewässerung die Gefahr bestünde, dass der Staumechanismus manipuliert wird, um das Volumen zur Gartenbewässerung zu erhöhen. Das Retentionsvolumen würde dadurch verringert, bzw. es könnte bei der Bemessung des Retentionsbeckens somit nicht berücksichtigt werden oder es bedürfte einer aufwendigen Überwachung der Funktionstüchtigkeit dieser Retentionszisternen, • aufgrund der erforderlichen Größe der Zisternen die Bebaubarkeit der Grundstücke eingeschränkt wäre. <p>Im Zusammenhang mit dem Baugebiet Wiesenbreite III wird ein neuer Regenwasserkanal realisiert. Dieser verläuft, ausgehend vom Baugebiet in südlicher Richtung in der Trattengasse, weiter in der Buchauer Straße nach Norden und von dort in den Riedbeundweg nach Westen. Dort erfolgt die Einleitung in den Mühlbach. Neben der Ableitung des im Baugebiet Wiesenbreite III anfallenden Regenwassers, kann mit dem neuen Kanal auch eine Entlastung der vorhandenen Mischkanalisation in der Biberacher Straße erreicht werden. Das Kanalnetz im Gesamten ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens; auf eine Darstellung wird an dieser Stelle verzichtet. Die Stadtentwässerung</p>
--	---	---

		rung hat einen Allgemeinen Kanalisationsplan (AKP) für Stafflangen, der die hydraulische Berechnung des Bestandes und eine Prognoseberechnung mit Erweiterungsflächen beinhaltet und gegebenenfalls fortgeschrieben wird.
Öffentlichkeit 3	<p>In den Gremien und auch der Berichterstattung danach ist die geforderte Verdichtung und Erhöhung der Anzahl an Reihen- und Kettenhäusern das Hauptthema. Hierzu finde ich es interessant, dass dies von verschiedensten Seiten gefordert wird, jedoch nicht von den Bauplatzinteressenten, die sich vorzugsweise das freistehende Einzelhaus wünschen. Ich möchte diesen Punkt deshalb hier bekräftigen und ausdrücklich unterstützen, dass die Grundstücksgrößen wie im Entwurf 500-700 qm betragen sollten und überwiegend Einzelhäuser gewünscht sind. Insbesondere dem Dorf-Charakter Stafflangens entspricht es deutlich mehr nicht zu viele Reihen-/Kettenhäuser zu haben. Außerdem haben Bewohner eines Dorfes auch gerne einen Garten um ihr Haus und nicht nur einen schmalen Grünstreifen. Es ist hier meiner Meinung nach richtigerweise in ihrem Entwurf der Charakter des umliegenden Dorfes berücksichtigt worden, der eben nicht einer städtischen Bebauung vergleichbar mit Hochvogelstraße oder Taubenplätzle entspricht.</p> <p>Mein zweiter Punkt bezieht sich auf die Bedenken Einzelner zur Belastung der Trattengasse und des Retentionsbeckens. Hier habe ich die Sorge, dass diese Einzelbedenken als „Anliegen der Bürgerschaft“ interpretiert werden, die zu einer Verzögerung des Vorhabens führen könnten. Auch hier ist mein klarer Eindruck (den ich durch persönliche Anwesenheit bei Sitzungen und Gespräche am Rande gewonnen habe), dass diese Einwände keinesfalls die Sorgen einer breiten Masse darstellen, sondern Einzelinteressen dienen. Jedoch wird der Eindruck erweckt, als ob dies eine breite Masse widerspiegelt. Auch hier möchte ich die Stimme für die Bauinteressenten ergreifen und bitte gründlichst abzuwiegen ob Einzelinteressen ein Bauvorhaben durch dadurch notwendige Prüfschleifen und Umplanungen verzögern dürfen. Ich möchte nicht falsch verstanden werden, jeder hat mit Sicherheit das Recht seine Bedenken zu äußern. Aus meiner Sicht darf aber nicht das Interesse einzelner über das Gemeinwohl gestellt werden.</p>	<p>Der Ortschaftsrat Stafflangen und der Gemeinderat der Stadt Biberach haben den städtebaulichen Rahmenplan Variante I vom 15.10.2020 mit der Maßgabe gebilligt, dass untersucht werden soll, ob der Anteil von verdichteten Haustypen (Doppelhaus/Kettenhaus) erhöht werden kann, damit zum einen mehr Grundstücke angeboten werden können und zum anderen dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden besser gerecht zu werden. Diesem Auftrag ist die Verwaltung nachgekommen. Nach aktuellem Stand können so insgesamt auf Basis des überarbeiteten Entwurfs 23 Grundstücke für freistehende Einzelhäuser und 11 verkettete Häuser ausgewiesen werden.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist es üblich und auch gängige Praxis, dass jeder – direkt betroffen oder nicht – sich zur Planung äußern darf. Die Verwaltung hat sodann die Aufgabe die Äußerungen aufzunehmen und Abwägungsvorschläge zu erarbeiten, die dann vom Gemeinderat beschlossen werden. Kommt die Verwaltung im Abwägungsprozess zu der Erkenntnis, dass eine Umplanung sinnvoll und erforderlich ist, so kann es durchaus zu Verzögerungen kommen, wenn auch grundsätzlich versucht wird, dies zu vermeiden.</p>
Öffentlichkeit 4	<p>1. Anwesen unserer Mandantin: Das Grundstück bzw. Anwesen unserer Mandantin, Trattengasse 14, 88400 BiberachStafflangen, grenzt unmittelbar an den Planbereich „Wiesenbreite III“ an. Auf dem Anwesen unserer Mandantin ist vormals ein landwirtschaftlicher Betrieb unterhalten worden, bestehend aus einem Wohnhaus, einem Rinderstall, einem Schweinestall, einem Geflügelstall,</p>	<p>Das Landwirtschaftsamt teilte mit, dass selbst wenn die Stallgebäude als funktionsfähig einzustufen wären (woran jedoch erhebliche Zweifel bestehen), habe dies keine wesentlichen Auswirkungen auf das geplante Baugebiet.</p>

	<p>einem Holz- und Maschinenschuppen. Obgleich die Stallungen leer stehen, ist die Landwirtschaft von unserer Mandantschaft nicht aufgegeben worden.</p> <p>2. Vielmehr ist beabsichtigt, auf dem Grundstück zunächst eine Nebenerwerbslandwirtschaft zu aktivieren. Eine Umstellung auf einen landwirtschaftlichen Hauptbetrieb ist nicht ausgeschlossen. Die hierfür erforderlichen Betriebsflächen sind derzeit zwar verpachtet; aber es ist ganz konkret beabsichtigt, dass entweder unsere Mandantin selbst mit einem Betriebsleiter oder deren Enkel die derzeit ruhende Landwirtschaft wieder aktivieren.</p> <p>3. Insofern ist ein Betrieb einer Nebenerwerbslandwirtschaft und bzw. oder bei einem landwirtschaftlichen Hauptbetrieb mit erheblichen Geruchs- und Lärmemissionen zu rechnen Ausweislich der als - Anlage 2 - beigefügten Planunterlage sollen die hierauf rot markierten Flächen zukünftig als Weidefläche und hier insbesondere die Grundstücke mit der Flurstück Nr. 984/5 von 984/1 wieder genutzt werden. Zudem ist auf dem Flurstück 984/5 der Bau einer Jauche/Güllegrube vorgesehen, weil die bereits vorhandene Grubenkapazität in der Zukunft bei einer vollumfänglichen Bestattung der Gebäude nicht ausreichend sein wird. Des Weiteren ist sowohl auf dem Grundstück Flurstück 984/5 und 984/1 ein Weideunterstand geplant, auf dem ersten Grundstück (Flurstück 984/5) eine Stallerweiterung.</p> <p>4. Eine Teilfläche des Flurstücks 984/5 ist im Übrigen in den Bebauungsplan mit einbezogen worden. Die Bebaubarkeit dieser landwirtschaftlichen Fläche ist ausgeschlossen. Wir dürfen hier auf den als - Anlage 3 - beigefügten Beschluss vom Jahr 2019 Bezug nehmen. Die Stadt Biberach wollte eine Teilfläche dieses Flurstücks erwerben, um dort ein Retentionsbecken zu errichten. Unsere Mandantin hat dem Verkauf bekanntermaßen nicht zugestimmt.</p> <p>5. Sollte unsere Mandantin mit Betriebsleiter oder deren Familienangehöriger die im Eigentum unserer Mandantin stehenden Flächen im Rahmen ei-</p>	<p>Eine Reaktivierung der Landwirtschaft an dieser Stelle ist zwar grundsätzlich möglich, unterliegt aber dem Rücksichtnahmegebot auf die bereits heute vorhandene Wohnnutzung im Umfeld (Baugebiet Wiesenbreite (Teil I)). Im Zuge des damaligen Bebauungsplanverfahrens 1985 wurden seitens der Eigentümer des Grundstücks Trattengasse 14 keine Einwendungen erhoben. Aufgrund der Nähe zum Grundstück Trattengasse 14 sind es diese bestehenden Wohngebäude, die eine Einschränkung einer beabsichtigten landwirtschaftlichen Nutzung bedingen und weniger die Wohnnutzung im geplanten Wohngebiet „Wiesenbreite III“.</p> <p>Die dargelegten geplanten Baumaßnahmen sind baurechtlich genehmigungspflichtig. Insofern müsste im Zuge der dafür notwendigen Verfahren die Verträglichkeit zur bestehenden Wohnbebauung nachgewiesen werden. Ein genehmigter Bauantrag oder eine Bauvoranfrage liegen bisher nicht vor.</p> <p>Diese Teilfläche wird aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herausgenommen.</p> <p>s. Abwägung zu Ziff. 1+2</p>
--	--	---

	<p>ner Nebenerwerbs- bzw. Haupterwerbslandwirtschaft betreiben, entstehen unweigerlich Spannungen zu den vermeintlichen bzw. potentiellen Grundstückseigentümern im Rahmen des oben genannten Wohngebiets. Aus unserer Sicht werden diese Flächen lärm- und geruchsbelastet, weil sowohl im Rahmen einer Nebenerwerbs- als auch Haupterwerbslandwirtschaft unweigerlich Emissionen entstehen. Darüber hinaus ist die Aufnahme und bzw. oder Erweiterung eines landwirtschaftlichen Betriebs durch die Errichtung des Neubaugebiets eingeschränkt.</p> <p>Der gesamte Verkehr soll, soweit dies unserer Mandantin bisher zur Kenntnis gelangt ist, über die Trattengasse geführt werden, d.h. das Verkehrsaufkommen wird hierdurch rapide erhöht.</p>	<p>Das Wohngebiet „Wiesenbreite III“ wird über die Trattengasse erschlossen. Bei einer Verkehrszählung vom 4. – 10. Dezember 2019 wurden im Mittel 321 Kfz/24 Std auf der Trattengasse (bei Trattengasse Nr.9) gezählt, die von der Bestandsbebauung ausgehen. Dies entspricht einer geringen/mittleren Frequentierung. Straßen können nach RAST 06 -Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen als Wohnstraßen eingestuft werden, wenn die Verkehrsstärke unter 400 Kfz/Std liegt. Der zusätzlich - durch das Wohngebiet - entstehende Verkehr mit ca. 243 Fahrzeugbewegungen / 24 Std – kann aufgrund der Gesamtaufkommens (ca. 564 Pkw / 24 Std) von der Trattengasse aufgenommen werden.</p>
Öffentlichkeit 5	<p>Werden wie gewohnt nur Satteldächer vorgesehen sein? Oder besteht auch die Möglichkeit von Häusern im Toskanastil, Bungalows? Wäre sehr schade, wenn wieder nur Satteldächer erlaubt wären. Eine moderne Bauweise würde uns auf jeden Fall gefallen.</p>	<p>Aufgrund der Forderung, mehr Grundstücke im Baugebiet zu entwickeln, wurde die Haustypologie „Walm-/Zeltdach“ im westlichen Plangebietsteil durch schmalere Haustypen mit Satteldach ersetzt. Auf einem kleineren Anteil der Baugrundstücke ist die gewünschte Typologie mit Walm- oder Zeltdach realisierbar.</p>
Öffentlichkeit 6	<p>Wir sind Eigentümer eines Grundstücks am Rand des Baugebiets „Wiesenbreite II“. Zu dem Grundstück gehört eine landwirtschaftliche Fläche, die wir wie vorgeschrieben mit etlichen Bäumen bepflanzt haben. Durch diese Bäume, aber auch durch Rasenschnitt und Sträucher fallen erhebliche Mengen Grüngut an, die regelmäßig zu entsorgen sind (kleinere Mengen werden auf dem eigenen Grundstück kompostiert).</p> <p>Zur Entsorgung fahre ich mit meinem PKW mit Anhänger von der Wiesenbreite (nördlich) in die Trattengasse (südöstlich). Eine Wendemöglichkeit besteht nicht. Zur Entsorgung benötigen wir weiterhin einen Feldweg der an unser Grundstück angrenzt. Ich denke, nach fast 25 Jahren gibt es hier auch so etwas wie ein Gewohnheitsrecht.</p>	<p>Die als „landwirtschaftliche Fläche“ bezeichnete Fläche ist im Bebauungsplan Wiesenbreite II vom 1.03.1995 als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Obstwiese“ ausgewiesen.</p> <p>Die Entsorgung von Grünschnitt über den landwirtschaftlichen Weg (Flst.992) wurde bisher geduldet, ein Anspruch auf Nutzung besteht jedoch nicht. Landwirtschaftliche Wege dienen ausschließlich der Bewirtschaftung der angrenzenden Felder.</p>
Öffentlichkeit 7	<p>Nachdem ich den Bebauungsplan eingesehen hatte, fiel mir auf, dass mein Haus (Flur-Stück 985/41), wenn dieser so verwirklicht werden würde, keine adäquate Feuerwehrezufahrt mehr hätte. Der Fußweg, welcher zu</p>	<p>Es ist richtig, dass das betreffende Grundstück nur über einen kurzen privaten Stichweg (B=3m), der vom Jakob-Emele-Weg abgeht, erschlossen ist. Für das betreffende Gebäude ist eine</p>

	<p>meinem Grundstück führt ist incl. erhöhter Randsteine nur 2,50 Meter breit und gehört zur Hälfte den Bewohnern des Abt-Cloos-Wegs 4 und ist somit nicht als Feuerwehrezufahrt geeignet. Eine Versorgung über die Trattengasse ist auch nicht möglich, da die Bewohner des Hauses Trattengasse 13 ihr Grundstück mit ca. 2 Meter hohe Hecken gesäumt haben und somit 2 Hecken in dieser Höhe von den Feuerwehrleuten zu überwinden wären um auf mein Grundstück zu gelangen und eine Versorgung über ein Nachbargrundstück ja auch nicht vorgesehen ist.</p> <p>Somit sehe ich nur eine Möglichkeit, um mein Haus bewohnbar zu erhalten, nämlich den Feldweg hinter dem Haus als befahrbare Feuerwehrezufahrt zu erhalten.</p> <p>Über eine rasche Prüfung und Rückmeldung wäre ich sehr dankbar. Für Rückfragen stehe ich natürlich jederzeit zur Verfügung.</p>	<p>Traufhöhe von 3,25 m festgesetzt. Die Brüstungen der Räume im Dachgeschoss haben eine Höhe von weniger als 8 m. Feuerwehraufstellflächen sind deshalb am Grundstück direkt nicht erforderlich. Eine Rettung kann über tragbare Leitern erfolgen. Hierfür ist die Breite des Erschließungsweges ausreichend. Eine zwingende Anfahrbarkeit über den landwirtschaftlichen Weg (Flst. 992) ist somit nicht erforderlich.</p>
<p>Öffentlichkeit 8</p>	<p>1.Retentionsbecken/Zufahrt. Die jetzige natürliche Entwässerung der 3 ha großen Fläche findet über Drainagen statt, die das Wasser Richtung Mossweiher ableiten.</p> <p>Warum wird das geändert und ein Retentionsbecken gebaut.</p> <p>Weiter könnte jeder Haushalt verpflichtet werden mit einer Zisterne Regenwasser aufzufangen. Durch diese beiden Maßnahmen könnte das Becken verkleinert bzw. evtl. ganz verzichtet werden, was 3 Bauplätze mehr bedeuten würde.</p>	<p>Das ist richtig.</p> <p>Durch die Bebauung der bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen erfolgt eine Flächenversiegelung mit Straßen und Gebäuden. Dies stellt einen grundsätzlich anderen Sachverhalt dar, weil das anfallende Regenwasser konzentriert über einen kurzen Zeitraum anfallen kann. Das auf Straßen- und Dachflächen anfallende Regenwasser ist also zunächst in geeigneter Weise zu fassen und dann abzuleiten. Ein Anschluss an den Mischwasserkanal wird vom Wasserwirtschaftsamt nicht mehr akzeptiert, weil dieses unverschmutzte Regenwasser die Kläranlage unnötig belasten würde. Deshalb ist Regenwasser separat abzuleiten. Hierfür sind der Situation angepasste Konzepte zu erarbeiten. Für das gegenständliche Baugebiet soll das Regenwasser zunächst in ein Retentionsbecken geleitet dort gepuffert werden und dann über einen Überlauf dem Mühlbach zugeführt werden. Die anstehenden Böden weisen eine geringe Versickerungsfähigkeit auf, weshalb diese Variante in dieser Größe so gewählt wurde.</p> <p>Grundsätzlich könnte das Regenwasser, das auf den privaten Grundstücken anfällt in Zisternen aufgefangen und gedrosselt abgeleitet werden. Der Vorschlag wird jedoch nicht weiterverfolgt weil:</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Herstellung von Zisternen zur Speicherung des Regenwassers im Vergleich zum geplanten Retentions-Erdbeckens deutlich höhere Kosten verursachen würde, die von den Bauwilligen zu zahlen wären,

	<p>Weiter die Frage, wenn Retentionsbecken, warum dann mitten in der Neubausiedlung, warum nicht rechts und somit am Rand Richtung Landwirtschaftliche Flächen.</p> <p>Weiter könnte dann gleich nach dem Grundstück 985/41 die Einfahrt in das Baugebiet erfolgen und die neu zu erschließende Straße wäre halb so groß. Auch kann der verkehrsberuhigte Bereich gleich am Grundstück Trattengasse 13 beginnen, somit wird kein Gehweg benötigt und der Landwirtschaftliche Verkehr in beiden Richtungen „ausgebremst“ und die Gefährdung minimiert. bzw. macht eine Leitung der Fußgänger über den Abt-Cloos Weg und den Durchgang zw. 985/42 und 985/43 viel mehr Sinn wie einen Gehweg zu bauen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • sich bei einer (derzeit) erforderlichen Dimensionierung auf ein 30 - jährliches Ereignis sehr große Volumina für die Zisternen ergeben würden, • für die Straßenflächen dennoch ein kleineres Becken notwendig wäre, • bei einer Doppelnutzung der privaten Zisternen als Speicher-raum und zur Gartenbewässerung die Gefahr bestünde, dass der Staumechanismus manipuliert wird, um das Volumen zur Gartenbewässerung zu erhöhen. Das Retentionsvolumen würde dadurch verringert, bzw. es könnte bei der Bemessung des Retentionsbeckens somit nicht berücksichtigt werden oder es bedürfte einer aufwendigen Überwachung der Funktionstüchtigkeit dieser Retentionszisternen, • aufgrund der erforderlichen Größe der Zisternen die Bebaubarkeit der Grundstücke eingeschränkt wäre. <p>Vor der Entscheidung, das Retentionsbecken in der jetzigen Lage zu planen, wurde versucht, Teilflächen von Flst. 984/5 südlich der Trattengasse für die Realisierung des Retentionsbeckens zu erwerben. Dieser Versuch war nicht erfolgreich.</p> <p>Ein weiterer Versuch Anfang Februar 2021, Flächen für einen Alternativstandort (auf Flst. 926) zu erwerben, war ebenfalls nicht erfolgreich.</p> <p>Mangels Alternativen und aufgrund des natürlichen Gefälles bleibt die Lage des Retentionsbeckens unverändert.</p> <p>Bei der Wahl der Lage der Zufahrt in das neue Baugebiet wurden mehrere Aspekte zugrunde gelegt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Topographie / Höhenlage in Verbindung mit der Platzierung des Retentionsbeckens, das am tiefsten Punkt des Geländes richtig platziert ist - Rücksichtnahme auf die bestehenden Anliegergrundstücke - attraktive und funktionale Gestaltung der Hauptzufahrt zum neuen Wohnquartier - schlüssige Verkehrsführung im Hinblick auf temporeduzierte Fahrweise - die vorgeschlagene Fußgängertrasse zwischen Flst. 985/42 und 985/43 ist im Rahmenplan zusätzlich vorgesehen.
--	--	---

	<p>2.Einbahnstraßenverkehr Laut Aussage des Stadtplanungsamtes ist die Trattengasse für die zusätzliche Belastung durch das Baugebiet dimensioniert. Doch durch die Einbahnstraßenregelung Richtung Wiesenbreite II würde nicht nur der Verkehr in der Trattengasse sondern ebenfalls im Ortskern auf der Hauptstraße entlastet. Jeder der Richtung B 312 möchte könnte über diese Einbahnstraße über den Aspen ohne durch das Ort zufahren Richtung B 312 in die Stadt.</p> <p>Die beiden beteiligten Anlieger müssen nicht an den Erschließungskosten beteiligt werden.</p> <p>Durch die Ableitung des Regenwassers Richtung Moosweiher kann sich die Stadt den Kanal zum Mühlbach sparen und somit ist die Einbahnstraße locker finanzieren.</p>	<p>Das dargestellte Einsparpotential entspricht bei weitem nicht der Hälfte. Überschlägig ist die Abwicklungslänge der geplanten Verlängerung der Trattengasse incl. Einmündung ca. 10 m länger als die vom Vorbringer vorgeschlagene Straßenführung. Summarisch betrachtet, überwiegen die Vorteile der beschlossenen Straßenführung.</p> <p>Die Hauptdurchgangsstraße (Biberacher Straße / Buchauer Straße) hat die Funktion überörtlichen Verkehr und den Quell-Zielverkehr im Ort zu verteilen. Dafür ist sie originär vorgesehen und auch dimensioniert. Es darf angenommen werden, dass die zusätzlichen Verkehrsmengen, die durch das neue Baugebiet „Wiesenbreite III“ entstehen, problemlos aufgenommen werden können.</p> <p>Die Trattengasse ist in ihrer Leistungsfähigkeit mit den vorhandenen Verkehrsmengen (lt. Zählung vom 4. – 10.12.2020 i.M. 321 Fahrzeugbewegungen / 24 Std) nicht überbeansprucht. Auch vermögen sie den zusätzlichen Verkehr, der durch das Wohngebiet „Wiesenbreite III“ entsteht – ca. 243 zus. Fahrzeugbewegungen/24 Std - aufzunehmen. Daher wird von einem zusätzlichen Straßenanschluss im nordöstlichen Plangebietsteil (Verbindung zum Jakob-Emele-Weg) abgesehen.</p> <p>Diese Behauptung ist nicht richtig. Vielmehr gilt, dass bei einem Ausbau des Feldweges zu einer Straße grundsätzlich alle Grundstücke erschlossen sind, die an die Erschließungsanlage angrenzen und denen sie Bebaubarkeit vermittelt, unabhängig davon, ob sie tatsächlich erforderlich ist. Dies gilt im Einzelfall auch für Hinterliegergrundstücke. Bei einem Ausbau wären mehrere Grundstückseigentümer betroffen, die alle bereits erschlossen sind. Diesen Anliegern wären die zusätzlichen Erschließungskosten nicht vermittelbar, zumal es sich um eine Zweitererschließung handelt.</p> <p>Der Vorbringer geht von einer funktionstüchtigen Ableitung des Regenwassers in den vorhandenen Drainageleitungen, die einen Querschnitt von DN 200 aufweisen aus. In Kenntnis der weiteren erkennbaren Aspekte wurde von weiteren Prüfungen dieser Trasse abgesehen:</p>
--	---	---

	<p>3. Bebauungskonzept</p> <p>Ich bin nicht der Meinung ein Baugebiet in einem Teilort mit städtebaulichen Vorgaben zu belegen. Natürlich soll am Ende das Gesamtbild passen, was aber nicht durch die Vorgabe des Haustyps zu regeln ist. Hier gibt es bestimmt andere Möglichkeiten z. B. durch die Traufhöhe oder die Geschossigkeit.</p> <p>Ein Bauherr, der eine Photovoltaikanlage auf sein Dach bauen möchte, wird durch die Vorgabe eines Walmdachs extremst eingeschränkt.</p>	<p>1.der geplante Regenwasserkanal zum Mühlbach ist mit einem Querschnitt von DN 400 vorgesehen und kann 240 l/s Regenwasser abführen</p> <p>2.bei der Wahl der Alternativtrasse über die bestehende Drainageleitung DN 200 mit ca. 40 l/s Abflussleistung müsste das Retentionsbecken um ca. 450 m2 vergrößert werden;</p> <p>3.Offen ist die Frage, ob eine Inanspruchnahme seitens der Betreiber- Wasser und Bodenverband Stafflangen der Drainageleitung gestattet würde. Zudem müsste der Zustand der Drainageleitung noch geprüft; hierfür wäre der Einbau mehrerer Kontrollschächten erforderlich. Ergäbe die Prüfung grundsätzliche Mängel, so stünde möglicherweise ein Austausch der Leitung an.</p> <p>4. Weiter ist offen, ob der/ die Eigentümer der betroffenen Grundstücke auf Gemarkung Mittelbiberach ihre Zustimmung zur Einleitung des anfallenden Regenwassers erteilen würden. In Anbetracht dieser Unwägbarkeiten und der zu erwartenden Verzögerungen wird an der bisherigen Planung festgehalten, die zudem besser ist für die langfristige Entwicklung in Stafflangen, weil durch den Bau des Regenwasserkanals zum Mühlbach der bestehende Mischwasserkanal eine Notentlastung erfährt.</p> <p>Im Bebauungsplan wird nur ein gestalterischer Rahmen gesetzt, der den Bauwilligen einen angemessenen Spielraum zur Entwicklung des jeweiligen Eigenheims gewährt. Das Gros der Bebauung wird mit der für den ländlichen Raum typischen Dachform „Satteldach“ vorgesehen. Um auch den Interessenten für Walm- und Zeltdächer ein Angebot machen zu können, wird in einem kleineren Teil des Gebiets dafür der gestalterische Raum zur Verfügung gestellt. Auf eine Gruppierung der unterschiedlichen Haustypen wird nicht verzichtet, um eine Mindestordnung zu gewährleisten.</p>
<p>Öffentlichkeit 9</p>	<p>Die Grundstücke Wiesenbreite 23 und 25 wurden erst zur Einzelbebauung ausgeschrieben, nachdem sich kein Interessent für Doppelhausbebauung fand und haben deswegen ungewöhnliche Zuschnitte.</p> <p>Die Zufahrt zum Grundstück Wiesenbreite 23 liegt in einer Kurve. Die sehr schlechte Übersicht erfordert heute schon eine besondere Vorsicht bei der Ein- und Ausfahrt. Da die Zufahrt zur "Wiesenbreite III" in der Bauphase noch durch Baufahrzeuge verstärkt wird, sind unserer Ansicht nach, Unfälle vorprogrammiert.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

	<p>Die Straße direkt vor unserem Grundstück ist nur vier Meter breit (Anliegerzufahrt) und nicht für die gleichzeitige Durchfahrt von zwei Pkws geeignet, geschweige denn für große Baufahrzeuge, da sie viel zu schmal ist. Man muss davon ausgehen, dass die Verkehrsteilnehmer gezwungen werden auf unser Grundstück auszuweichen. Dies wäre inakzeptabel.</p> <p>Die Zufahrt zu unserer Garage wäre durch Bauarbeiten möglicherweise stets blockiert. Es soll erwähnt werden, dass ich als Ärztin verpflichtet bin 24- Stunden- Fahrdienste abzuleisten und während dieser Dienste zu jeder Zeit mobil sein muss.</p> <p>Ein Teil des Grundstücks, welches an den Feldweg grenzt, wurde damals von uns als Grünfläche erworben und soll das Ortschaftsbild erhalten. Als Mitglied des Naturschutzbundes finde ich, dass dieser grüne Feldweg, der von uns gepflegt wird, auch als solcher bleiben soll.</p> <p>Es gibt doch bereits eine direkt zur „Wiesenbreite III“ hinführende Straße über die Trattengasse, die außerdem ausreichend ausgebaut ist.</p> <p>Der Umbau des Feldweges wird sicher zeitaufwendiger und mit höheren Kosten verbunden sein.</p> <p>Bitte sehen Sie von einer für uns unzumutbaren Zufahrt über die Wiesenbreite ab und prüfen Sie bitte unser Anliegen.</p>	<p>Pflegemaßnahmen an Wirtschaftswegen für die Landwirtschaft sollten nicht von privaten Angrenzern durchgeführt werden. Ein Ausbau zur Einbahnstraße, um eine Verbindung der Baugebiete Wiesenbreite II und III zu schaffen, ist nicht vorgesehen.</p>
<p>Öffentlichkeit 10</p>	<p>Das Baugebiet „Wiesenbreite III“ soll einen zusätzlichen Straßenanschluss im Norden an den Jakob-Emele-Weg erhalten, um die anfallende Verkehrsmenge auf 2 Trassen zu verteilen und so, die Verkehrsmenge auf der Trattengasse zu verringern.</p> <p>In gleicher Weise soll die anfallende Verkehrsmenge des nördlichen Teiles des Baugebietes „Beim Forsthaus“, der über die Trattengasse zu- und Abfährt, über einen zusätzlichen Straßenanschluss an die Verkehrsflächen „Im Talösch“ des südlichen Teiles des Baugebiets verringert werden.</p>	<p>Den Vorschlägen wird nicht gefolgt, weil die Trattengasse den durch das neue Baugebiet entstehenden Verkehr aufnehmen kann. Mit einer Breite von 5,5 m und beidseitigen Gehwegen sind sowohl Sicherheitsaspekte als auch erforderliche Leistungsfähigkeitsmerkmale gegeben. Straßen können nach RAST 06 -Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen -als Wohnstraßen eingestuft werden, wenn die Verkehrsstärke unter 400 Kfz/Std liegt. Im vorliegenden Fall liegt die Belastung bei 564 Pkw / 24 Std.</p>