

Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen zum

Bebauungsplan „Hermann-Volz-Straße“

Verfahrensschritte

- Veröffentlichung der Planungsunterlagen nach § 2 Planungssicherstellungsgesetz im Internet unter <https://biberach-riss.de/Buerger-Rat-Verwaltung/Buerger/Planen-Bauen-Wohnen/Bekanntmachungen-Baudezernat> für die Beteiligung der Öffentlichkeit und Planauslage im Stadtplanungsamt vom 05. Mai 2022 bis 07. Juni 2022 (§ 3 Abs. 2 BauGB)
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 26. April 2022 und Frist bis 07. Juni 2022 (§ 4 Abs. 2 BauGB)

| Verfasser | Inhalt Stellungnahme | Abwägungsvorschlag |
|---|---|---|
| Regierungspräsidium Tübingen | <p>1. Belange der Raumordnung – Einzelhandel</p> <p>Laut den vorgelegten Planunterlagen beabsichtigt die Stadt Biberach die Aufstellung des Bebauungsplanes "Hermann-Volz-Straße".</p> <p>Als Art der baulichen Nutzung wird ein Mischgebiet festgesetzt.</p> <p>Nach Ziffer 1.1. der textlichen Festsetzung sind im Bebauungsplangebiet ausschließlich Einzelhandelsbetriebe mit nicht innenstadtrelevanten Hauptsortimenten zulässig. Unzulässig sind hingegen Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevanten Hauptsortimenten, welche in der Sortimentsliste des Bebauungsplans aufgeführt werden. Nach der Begründung des Bebauungsplanes dient der Ausschluss innenstadtrelevanter Hauptsortimente der Umsetzung des Nahversorgungskonzeptes der Stadt Biberach sowie insbesondere dem Schutz und der Fortentwicklung der Innenstadt als zentraler Versorgungskern der Stadt Biberach.</p> <p>Aus Sicht des Einzelhandels bestehen daher keine raumordnungsrechtlichen Bedenken gegen die Planung.</p> | Kenntnisnahme |
| | <p>2. Belange des Straßenwesens</p> <p>Das Regierungspräsidium - Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen - erhebt keine grundsätzlichen Einwendungen zum vorgelegten Bebauungsplan. Unsere Stellungnahme vom 11.11.2020 wurde weitgehend beachtet.</p> <p>Stellungnahme Referat 42 – Steuerung und Baufinanzen <u>Zum Entwurf:</u> Nicht überbaubare Grundstücksstreifen, Pflanzstreifen Gegen die Festsetzung der Stellplatz- und Parkplatzflächen im südlichen Bereich des Plangebietes werden keine Einwendungen erhoben.</p> <p>Nicht überbaubare Grundstücksstreifen, Pflanzstreifen Die zwischen den Baugrenzen und den Straßenflächen bestehenden Grundstücksflächen gelten als nicht überbaubare Grundstücksstreifen. Auf diesem nicht überbaubaren Grundstücksstreifen dürfen gemäß § 22 StrG BW keine Hochbauten und baulichen Anlagen, sowie Werbeanlagen errichtet werden. Ebenso dürfen zwischen den Baugrenzen und der Landesstraße Garagen und Stellplätze i.S.v. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO, d.h. Hochbauten, Garagen, Stellplätze und sonstige</p> | Kenntnisnahme Kenntnisnahme Zwischen den Baugrenzen und der Landesstraße (L 283) befinden sich keine ausgewiesenen Flächen für Garagen, Stellplätze sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden (Regelungen in Ziffer 1.5 und 1.6 des Bebauungsplans) |

| | | |
|--|---|---|
| | <p>Nebenanlagen, z.B. Lagerflächen usw. nicht zugelassen werden (§ 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 Satz 2 BauNVO 1990).</p> <p>Nebenanlagen, welche nach § 14 BauNVO in einem Baugebiet auch außerhalb der Baugrenzen zulässig sein können, dürfen innerhalb des vorgenannten Anbauverbots nicht ohne die ausdrückliche Zustimmung der Straßenbauverwaltung zugelassen werden. Nach der LBO genehmigungsfreie Anlagen bedürfen in diesem Bereich der Genehmigung der Straßenbauverwaltung.</p> <p>Dieser von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksstreifen ist in die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufzunehmen und im Bebauungsplan mit dem Planzeichen der Anlage zur Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, I S. 58) zu kennzeichnen.</p> <p>Die Erläuterung unter Hinweise ist nicht ausreichend.</p> | <p>Dazu findet sich ein Hinweis unter Ziffer 4.8 des Bebauungsplans. Außerdem sind Nebenanlagen in Form von Gebäuden nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und der für Nebenanlagen ausgewiesenen Flächen zulässig (Ziffer 1.6).</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Es ist keine Festsetzung erforderlich, da das Straßenrecht (§ 22 StrG) dieses Thema bereits abschließend regelt. Im Übrigen wäre die Verwendung des vorgeschlagenen Planzeichens hierfür nicht zulässig.</p> |
| | <p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.</p> <p><u>1.1 Straßenanschluss</u> Außerhalb des Erschließungsbereiches von Bundes- und Landesstraßen ist die Anlegung neuer Zufahrten im Interesse des überörtlichen Verkehrs grundsätzlich ausgeschlossen. Dieselben Gesichtspunkte müssen ebenso für die Herstellung neuer Anschlüsse kommunaler Straßen gelten. Eine dies nicht berücksichtigende Planung würde der Zweckbestimmung der überörtlichen Straße nicht Rechnung tragen. Der Stadt / Gemeinde ist es verwehrt, planerische Aussagen zu treffen, die sich mit einer wirksamen Planfeststellung inhaltlich nicht vereinbaren lassen. Insoweit tritt die gemeindliche Bauleitplanung hinter die bereits vorhandene Fachplanung zurück (BVerwGE v. 30.05.1997 DVBl. 98, S. 46). Dieselben Grundsätze gelten auch für Anlagen, die nicht planfestgestellt sind, solange nicht durch eine förmliche Entwidmung oder, z. B. im Wege einer einvernehmlichen Regelung des Straßenbaulastträgers mit der Stadt / Gemeinde, in sonstiger Weise eine Aufhebung bzw. Lockerung ihrer Zweckbestimmung erfolgt ist (vgl. BVerwGE v. 16.12.1988, E 81, S. 111, 113, 118).</p> <p><u>1.2. Rechtsgrundlage</u> Bundesfernstraßengesetz (FStrG) § 9 Abs. 1 u. 2 Straßengesetz Baden-Württemberg (StrG) § 22 Abs. 1 u. 2 Ausnahmen und Befreiungen sind in bestimmten Fällen möglich, wenn die verkehrlichen Belange dies zulassen.</p> | <p>Zufahrten der Grundstücke zur Landstraße 283 sind gemäß Bebauungsplanfestsetzungen nicht zulässig.</p> <p>Kenntnisnahme</p> |

| | | |
|--|--|---|
| | <p>Schallschutz-maßnahmen oder auch anderer Immissionsschutzmaßnahmen nicht beteiligen kann.</p> <p><u>3.5. Ver- und Entsorgungsleitungen</u> Im Bereich des Straßenkörpers der Landesstraße dürfen keine Ver- und Entsorgungsleitungen verlegt werden. Evtl. notwendig werdende Aufgrabungen im Bereich der Landesstraße für Kreuzungen und Anschlüsse an Ver- und Entsorgungsleitungen dürfen erst nach Abschluss einer entsprechenden vertraglichen Regelung (Nutzungsvertrag) mit dem Landratsamt Biberach vorgenommen werden.</p> | Kenntnisnahme |
| Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz | <p>Die untere Naturschutzbehörde des Landratsamtes Biberach (UNB) begründet die Möglichkeit zur Aufstockung und Nachverdichtung innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans, um eine Inanspruchnahme des Außenbereichs zu vermeiden.</p> <p>Die Hinweise zur Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange bei Umbau- und Abrissarbeiten sowie Gehölzrodungen wurden in die Begründung sowie in den zeichnerischen Teil aufgenommen.</p> | Kenntnisnahme |
| Landratsamt Biberach, Landwirtschaftsamt | <p>Durch die Nachverdichtung des Mischgebietes können Erweiterungswünsche von Firmen im Bestand abgedeckt werden. Damit wird die Bebauung von Flächen im Außenbereich vermieden.</p> <p>Das Landwirtschaftsamt begrüßt diese Zeilsetzungen und die damit verbundene Flächeneinsparung.</p> | Kenntnisnahme |
| Landratsamt Biberach, Straßenamt | <p>Das Plangebiet befindet sich außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt von Biberach in Richtung Reute an der L 283.</p> <p>Für die Bereiche an Landesstraßen ist das Regierungspräsidium Tübingen zuständig.</p> | Kenntnisnahme |
| Handwerkskammer Ulm | <p>Die Handwerkskammer Ulm hat gegen den oben genannten Bebauungsplan keine Bedenken und Anregungen vorzutragen.</p> | Kenntnisnahme |
| ewa netze | <p>Eine Erweiterung an das Erdgasversorgungsnetz, an das Trinkwasserversorgungsnetz und an das Versorgungsnetz für Telekommunikation (Glasfasertechnologie) und Strom der e.wa riss ist technisch möglich.</p> <p>Über das Trinkwasserversorgungsnetz der e.wa riss ist nach aktueller Berechnung gemäß DVGW W405 und auf Grundlage des bisher vorliegenden Daten und Annahmen, eine Löschwasserentnahme für den Grundschutz um Wohngebiet von 96 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden, bei einem Mindestfließdruck von 1,5 bar an den vorhandenen Hydranten möglich.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> |

| | | |
|---|--|---|
| | <p>Im Hinblick auf die geplante Bepflanzung 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 con Stammaktie bis zur Außenhaut der Versorgungsanlage darf 2,5 m nicht unterschreiten. Im Gehweg befindet sich eine 0,4 KV und 20 KV Stromkabel. Hier wird der geforderte horizontale Mindestabstand von 2,5 m unterschritten.</p> <p>Im weiteren Planverfahren ist daher ausreichen Platz für Leitungstrassen einzuplanen, um sowohl den Abstand zu Baumpflanzungen einhalten zu können.</p> | <p>Der Anregung wird gefolgt. Diese ist in Ziffer 1.10 Anpflanzen von Bäumen und in der Begründung berücksichtigt.</p> |
| <p>Öffentlichkeit 1 (Angrenzer auf der gegenüberliegenden Seite der Hermann-Volz-Straße)</p> | <p>Beim Stadtplanungsamt konnten wir die Pläne für die Nachverdichtung Mischgebiet Hermann - Volz - Str. einsehen. Gegenüber den ursprünglichen Planungen konnten nun einige Punkte überarbeitet werden.</p> <p>Zwischen den anliegenden Privathäusern der Hermann-Volz-Str. 39, 41, 43, 63, 67, 69, 71, 73, 75, 77 und dem Mischgebiet ist die gemeinsame Straße das wichtigste verbindende Teil.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. unsere Forderung: Bei allen weiteren Entscheidungen müsste eine gemeinsame Gesamtplanung / Verbundplanung geschaffen werden mit fairem Mitspracherecht. 2. Dann könnte insbesondere die katastrophale Anlieferung mit Riesenlastwagen besser geregelt werden (Größenbegrenzung). Das Be- und Entladen dieser Fahrzeuge findet in der Regel auf offener Straße mit Gabelstaplern und sperrigem Ladegut statt. z.Z. müssen sich wegen der blockierten Straße PKWs über den Fußweg eine Ausfahrt schaffen. Seit Mai ist eine Postfiliale in der Herm.-Volz-Str.44. Hier kommen täglich mehrmals Postfahrzeuge, die sich z.T. einen Notweg suchen. 3. Die Garagenvorplätze einiger Häuser werden seit über 40 Jahren als Wendeplatz für mittlere LKWs genutzt. Dementsprechend sehen die Einfahrten aus (wellig, Absenkungen!) Wer kommt für den Schaden auf? (erbitte Antwort!) 4. Die Straßenstellplätze sollten besser geregelt werden. 5. Die Zufahrt zur Hermann - Volz - Str. erfolgt auch über die Hühnerfeldstr. Nachdem diese tagsüber auf einer Straßenseite mit | <p><u>Zu 1. Gemeinsame Gesamtplanung / Mitspracherecht</u> Nach § 3 Abs. 1 und 2 BauGB wird die Öffentlichkeit im Bebauungsplanverfahren beteiligt. Gegenstand des Bebauungsplans ist nur das Mischgebiet, das Wohngebiet und die Hermann-Volz-Straße sind nicht Bestandteil des Geltungsbereichs, da hier keine Änderungen am Planungsrecht vorgesehen sind.</p> <p><u>Zu 2.- 3. Anlieferung</u> Eine Größenbegrenzung der Lastwagen und Anzahl der Postfahrzeuge ist planungsrechtlich nicht regelbar. Verstöße gegen die Straßenverkehrsordnung (Nichteinhaltung der Geschwindigkeitsbegrenzung, Parken auf der Wendeplatte etc.) und die widerrechtliche Nutzung/Beschädigung von privaten Hofbereichen ist ggfs. mit Mitteln des Polizei- und Ordnungsrechts bzw. des Zivilrechts zu klären.</p> <p><u>Zu 4.- 9. Verkehr</u> Um die Stellplatzsituation in der Hermann-Volz-Straße zu verbessern, sind zehn weitere öffentliche Stellplätze (FlstNr. 789/21) vorgesehen. Damit stehen im Plangebiet künftig insgesamt 28 öffentliche Stellplätze zu Verfügung (inkl. fünf markierte Stellplätze entlang der Hermann-Volz-Straße).</p> <p>Ende Mai 2022 fand eine Verkehrsschau statt, bei der die von den Anwohnern vorgebrachten Themen überprüft wurden. Ergebnis:</p> |

| | | |
|--|--|--|
| | <p>Pkws zugeparkt ist, fehlt eine Ausweichstelle. Die zugeparkte Hühnerfeldstr. ist ein echtes Problem!</p> <p>6. Auf der Wendeplatte wird unter den Parkverbotsschildern geparkt, nicht nur an Werktagen.</p> <p>7. Die Parkplatz - Erweiterung um 10 Plätze genügt nur, wenn die Innenparkplätze der Gewerbebetriebe besser genutzt werden und nicht als Ablage- und Containerstellflächen missbraucht werden. Auch die (beschrifteten) Firmenwagen sind insbesondere nachts und am Wochenende Dauerparker!</p> <p>8. Die Hermann - Volz - Str. hat eine Geschwindigkeitsbegrenzung von 30 km. Es wird zu schnell gefahren von Besuchern des Restaurants und der Tennisplätze.</p> <p>9. Die Verbindung zur Saulgauer Str. ist seit einiger Zeit wieder offen. Der Fahrbahnbelag wurde verbessert. Damit kann die Hermann - Volz - Str. als Durchgangsstraße benutzt werden!! Dies sollte verhindert werden.</p> | <p>Aufstellung eines Verkehrsdatenmessgeräts in der Hermann-Volz-Straße und Hühnerfeldstraße nach den Pfingstferien 2022.</p> <p>Parkierung nicht negativ aufgefallen.</p> <p>Eine (Wieder)- Einsetzung des Pfostens zur Verhinderung der Weiterfahrt in Richtung Saulgauer Straße wird weiter geprüft.</p> <p>Verkehrsrechtlichen Verstößen ist mit ordnungsrechtlichen Maßnahmen zu begegnen.</p> <p>Im Bebauungsplan Hermann-Volz-Straße wird die Lage von Garagen, überdachten Stellplätze (Carports) sowie offenen Stellplätzen reglementiert, um eine geordnete Nutzung zu erreichen. So sollen insbesondere die Bereiche entlang der Hermann-Volz-Straße und die rückwärtigen Gartenbereiche von zu starker baulicher Beanspruchung freigehalten werden. Die Nutzung der Innenhöfe für Stellplätze/Garage und Nebenanlagen ist weiterhin zulässig.</p> |
| | <p>10. Ein sehr großes Problem ist die neue Bebauungslinie. Die Aufstockung der bisherigen genehmigten Gebäudehöhe von 4 auf 8 m wäre akzeptabel, aber die neuen Baulinien von 0 m auf 8 m sind bei Haus 56, 52 und 50 eine starke Einschränkung der gegenüberliegenden Privathäuser. Durch die neuen Bebauungslinien entfallen Stellplätze und Parkplätze und dadurch noch mehr Be- und Entladen auf der Straße.</p> <p>Die Erhöhung bedeutet bereits eine erhebliche Erweiterung. Wir hoffen, dass diese Stellungnahme hilft, einige Auswüchse zu reduzieren.</p> | <p>Zu 10. Maß der baulichen Nutzung</p> <p>Planungsziel ist im Sinne der Innenentwicklung die Nachverdichtung der Grundstücke im Hinblick auf bestehende Betriebe, aber auch das Wohnen. Die Stadt ist dabei bemüht, eine für die Nachbarschaft verträgliche Lösung zu finden, weshalb der Gemeinderat beschlossen hat den Bebauungsplan auf Grundlage der Variante 4 (mit zwei Vollgeschossen) aufzustellen. Wegen der Berücksichtigung der nachbarlichen Belange wurde die Variante 6 (mit drei Vollgeschossen) ausgeschlossen.</p> <p>Durch die Änderung des Bebauungsplans könnten an Teilbereichen der Hermann-Volz-Straße Gebäude mit bis zu 2 Vollgeschossen entstehen. Bisher zulässig sind eingeschobene Baukörper zzgl. geneigtem Dach. Die Gebäude würden sich ca. 27 m westlich der gegenüberliegenden Wohngebäude befinden. Erhebliche und unzumutbare Beeinträchtigungen können aufgrund der Entfernung und der Lage ausgeschlossen werden.</p> <p>Der Nachweis der notwendigen Stellplätze ist im baurechtlichen Genehmigungsverfahren künftiger Bauvorhaben zu prüfen.</p> |