

**ABWÄGUNGSVORLAGE**

Behörden-Beteiligung (TÖB) gem. § 4 (2) BauGB sowie Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB vom 07.02.2020 bis zum 09.03.2020

Datum: 24.03.2020  
Projekt: 1502

| Lfd. Nr.   | Anregungen von Behörden  | Abwägungsvorschlag  |
|------------|--|---|
| <b>1</b>   | <b>Polizeidirektion Tuttlingen</b>   | Schreiben vom 10.02.2020  |
|            | Die Planungsunterlagen wurden eingesehen. Der Ein-/Ausfahrtsbereich der Tiefgarage ist so zu gestalten, dass insbesondere beim Ausfahren aus der Tiefgarage die entsprechenden Sichtfelder (Sichtdreiecke) zur Straße hineingehalten werden, um somit zu gewährleisten, dass herannahende Verkehrsteilnehmer, sowie Kinder und Fußgänger auch rechtzeitig erkennbar sind.<br>Vorbehaltlich etwaiger sonstiger baurechtlicher Einwände bestehen bei Einhaltung der Sichtfelder (Sichtdreiecke) ansonsten keine verkehrspolizeilichen Bedenken gegen das geplante Bauvorhaben.   | Den Hinweisen / Anregungen<br><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt<br>Die planungsrechtlichen Festsetzungen wurden unter Ziffer 5.2 mit einem entsprechenden Hinweis ergänzt. |
| <b>2</b>   | <b>Deutsche Telekom AG Donaueschingen</b>  | Schreiben vom 07.02.2020  |
|            | Da es sich hier um einen Gebäudekomplex handelt ist unser Bauherrenserservice der Telekom zuständig. Der Bauherr möge sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn dort melden. Die Kontaktdaten lauten: E-Mail: Bbb-Donaueschingen@telekom.de. Tel. +49 800 3301903.<br>Web: <a href="http://www.telekom.de/umzug/bauherren?wt_mc=alias_1156_bauherren">http://www.telekom.de/umzug/bauherren?wt_mc=alias_1156_bauherren</a> . Ein Lageplan ist beigefügt.  | <input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme   |
| <b>3</b>   | <b>RP FR – Ref. 21 – Raumordnung, Baurecht</b>   | Schreiben vom 10.02.2020  |
| <b>3.1</b> | Auch der aktuelle BP-Entwurf entspricht den raumordnerischen Zielsetzungen einer möglichst bestandsorientierten und flächensparenden Siedlungstätigkeit sowie des Vorrangs der Innen- vor der Außenentwicklung (§ 1a Abs. 2 BauGB i. V. m. den Plansätzen 1.1, 1.4, 1.9, 3.1.9 und 3.2.2 Landesentwicklungsplan 2002).<br>Von Seiten der höheren Raumordnungsbehörde bestehen deshalb keine grundsätzlichen Bedenken gegen die hier geplante Errichtung <ul style="list-style-type: none"> <li>• eines neuen Mehrfamilienhauses,</li> <li>• eines die angrenzende Senioreneinrichtung ergänzenden Dienstleistungs- und Wohngebäudes für zwei Arztpraxen, Pflege- und Altenwohnungen und der Möglichkeit eines Tages-Cafés (inkl. einer zentralen Tiefgarage) sowie</li> <li>• eines weiteren Gebäudes für seniorengerechte Wohnungen.</li> </ul> | <input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme   |
| <b>3.2</b> | Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Auch ist nach Grundsatz 3.2.4 Satz 2 Landesentwicklungsplan 2002 (LEP) bei der Siedlungsentwicklung auf ein belastungsarmes Wohnumfeld zu achten.<br>Die Durchführung einer schalltechnischen Untersuchung sowie die vor diesem Hintergrund in den BP-Entwurf aufgenommenen Festsetzungen zum Schallschutz im Bereich der Tiefgaragenzufahrt werden deshalb grundsätzlich begrüßt. Ob hiermit den Belangen des Immissionsschutzes ausreichend   | Den Hinweisen / Anregungen<br><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt<br>Die schalltechnische Untersuchung wurde überarbeitet und bezieht sich auf die aktuelle Fassung.         |

**Gemeinde Tuningen, Bebauungsplan „Marielehaus“**

| Lfd. Nr. | Anregungen von Behörden  | Abwägungsvorschlag   |
|----------|--|--|
|          | Rechnung getragen wird, ist letztlich jedoch von den zuständigen Fachbehörden zu prüfen. Hierbei ist aus unserer Sicht zu beachten, dass sich das vom 15.02.2019 stammende und so auch schon dem letzten Anhörungsverfahren beigefügte Lärmgutachten nicht auf den aktuellen BP-Entwurf vom Januar 2020, sondern auf die ursprüngliche Planung aus dem Jahr 2018/2019 bezieht. Es sollte deshalb geprüft werden, ob sich durch die zwischenzeitlich erfolgten Planänderungen evtl. Konsequenzen für die Beurteilung der schalltechnischen Situation bzw. den Umfang der hier notwendigen Lärmschutz-maßnahmen ergeben. |  |
| 3.3      | Nach den Hinweisen zu den textlichen Festsetzungen befindet sich im Plangebiet offenbar eine Altlastenverdachtsfläche (hier: Altstandort Merz Getränkehandel). Wir verweisen insoweit deshalb auf Grundsatz 4.3.5 LEP, wonach von Altlasten ausgehende Gefährdungen ggf. rechtzeitig zu beseitigen wären.  | Den Hinweisen / Anregungen<br><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt<br>Im Teil C der textlichen Festsetzungen sind entsprechende Hinweise enthalten.  |
| 3.4      | Der wirksame Flächennutzungsplan stellt in einem großen Teil des Plangebiets derzeit noch Wohnbauflächen dar.<br>Wir regen daher an, den Flächennutzungsplan zu gegebener Zeit im Wege der Berichtigung an die hier nun auf Bebauungsplanebene beabsichtigte Festsetzung eines „Urbanen Gebiets“ (MU) anzupassen (§ 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB).   | Den Hinweisen / Anregungen<br><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt<br>Der Flächennutzungsplan wird berichtigt.   |
| 3.5      | Ob bzw. inwieweit die so auch schon dem ursprünglichen BP-Entwurf beigefügte „Zusammenfassung der artenschutzrechtlichen Prüfungen 2015, 2017 und 2018“ sowie die nunmehr im aktuellen BP-Entwurf vorgesehenen, inhaltlich nochmals abgeänderten Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen den im vorliegenden maßgeblichen rechtlichen und fachlichen Anforderungen genügen, ist in erster Linie von den hierfür zuständigen Naturschutz - und Umweltfachbehörden zu prüfen bzw. zu beurteilen.  | <input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme  |
| 4        | <b>LRA SBK Straßenbauamt</b> Schreiben vom 13.02.2020  |  |
|          | Die Stellungnahme des Kreisstraßenbauamtes vom 09.04.2019 hat trotz der Änderungen weiterhin Gültigkeit.<br>Hinweis, dass (sofern notwendig) sämtliche Arbeiten an der Kreisstraße, trotz bestehender Stellungnahme, vorher beim Straßenbauamt anzuzeigen und abzustimmen sind.  | Den Hinweisen / Anregungen<br><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt<br>Im Planteil wird unter Ziffer 9 der planungsrechtlichen Festsetzungen wurde ein „Sichtdreieck“ für die Grundstücksausfahrt in die Hauptstraße aufgenommen. |
| 5        | <b>Netze BW (EnBW), Tuttlingen</b> Schreiben vom 13.02.2020  |  |
|          | Bezüglich der Dimensionierung des Stromanschlusses für das geplante Wohn- und Geschäftshaus, bitten wir Sie uns in die Planung mit einzubeziehen. Der elektrische Leistungsbedarf solcher Gebäudekomplexe ist in der Regel so hoch, dass hierfür die vorhandenen Stromleitungen in der Straße, wie in der Begründung unter Punkt 2.4 genannt, nicht verwendet werden können. Hierfür sind dann voraussichtlich direkte Hausanschlusskabel ab der nächstgelegenen Umspannstation notwendig.   | <input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme  |

**Gemeinde Tuningen, Bebauungsplan „Marielehaus“**

| Lfd. Nr. | Anregungen von Behörden  | Abwägungsvorschlag   |
|----------|--|--|
|          | Bitte beteiligen Sie uns auch weiterhin am Verfahren.  |  |
| <b>6</b> | <b>LRA SBK Amt für Abfallwirtschaft</b>  | Schreiben vom 13.02.2020   |
| 6.1      | <p>Durch die dargestellte Planung sind Belange der Abfallwirtschaft berührt. Die Anforderungen der Abfallwirtschaft an die Planung basieren insbesondere auf folgenden Grundlagen:</p> <p>DGUV-Information 214-033 vom Mai 2012,<br/>           DGUV-Information 114-601 vom Oktober 2016<br/>           Straßenverkehrsordnung (StVO)<br/>           Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen — RAS 06<br/>           Normen / DIN EN 349<br/>           KrWG<br/>           Abfallwirtschaftssatzung des Schwarzwald-Baar-Kreises in gültiger Fassung</p>   | <input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme  |
| 6.2      | <p>Im überplanten Gebiet ist die südliche Teilfläche MU-2 über ein mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastendem Grundstück an die Hauptstraße angeschlossen. Es ist darauf hinzuweisen, dass Müllbehälter und sonstige Abfälle, soweit solche auf der Teilfläche anfallen, dennoch an der Hauptstraße zur Leerung / Abfuhr bereitzustellen sind, da eine evtl. vorgesehene direkte Anfahrt der Müllabfuhr sowohl aus rechtlichen wie auch aus tatsächlichen Gründen (mangelnde Wendemöglichkeit auf dem Grundstück) nicht in Betracht kommt.</p> <p>Es wird ferner davon ausgegangen, dass Abfälle, die auf der Teilfläche MU-1 anfallen, von den dortigen Anschlussnehmern an der Friedhofstraße oder an der Straße „Im Winkel“ zur Abfuhr bzw. Leerung bereitgestellt werden.</p> <p>Im Übrigen verweisen wir auf die bekannten „Allgemeinen Hinweise“, welche u.a. auch auf unserer Internetseite zur Einsicht und zum Download zur Verfügung stehen.</p> | <p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <p>Im Teil C der textlichen Festsetzungen wurden die Hinweise unter Ziffer 7 aufgenommen.</p> |
| <b>7</b> | <b>Vodafone BW GmbH</b>  | Schreiben vom 26.02.2020   |
|          | <p>Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Vodafone BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.</p> <p>Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p> <p>Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p>   | <p>Die Hinweise / Anregungen</p> <input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt   |

**Gemeinde Tuningen, Bebauungsplan „Marielehaus“**

| Lfd. Nr. | Anregungen von Behörden   | Abwägungsvorschlag   |
|----------|---|--|
| 8        | <b>RP FR – Ref. 91 Landesamt für Geologie, Rohstoffe + Bergbau</b>  | Schreiben vom 24.02.2020   |
|          | Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//19-02633 vom 04.04.2019 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.   | <input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme  |
| 9        | <b>LRA SBK Landwirtschaftsamt</b>   | Schreiben vom 02.03.2020   |
| 9.1      | Unserer Stellungnahme vom 12.04.2019 kann uneingeschränkt übernommen werden. Hinweis, dass ca. 85 Meter östlich des Vorhabengebiets noch die Hofstelle eines landwirtschaftlichen Betriebes besteht. Aus den Unterlagen schließt das Landwirtschaftsamt weiterhin, dass die Ausgleichsmaßnahmen für Fledermausvorkommen und Vögel innerhalb des Bebauungsplangebiet „Marielehaus“ liegen. Das Landwirtschaftsamt geht ferner davon aus, dass keine landwirtschaftlichen Flächen betroffen sind. Dem Vorhaben stehen keine landwirtschaftlichen Belange entgegen.  | <input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme<br>Es sind keine landwirtschaftlichen Flächen betroffen. Externe Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.            |
| 10       | <b>LRA SBK Amt für Wasser und Bodenschutz</b>   | Schreiben vom 05.03.2020   |
| 10.1     | Bitte, die Stellungnahme im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren. Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir Sie, uns das Inkrafttreten des B-Plans mitzuteilen und, sofern Änderungen des uns vorliegenden Entwurfs vorgenommen wurden, uns eine endgültige Fassung des B-Plans zuzusenden.   | Den Hinweisen / Anregungen<br><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt   |
| 10.2     | Zum Bebauungsplanvorhaben „Marielehaus“ haben wir bereits im Rahmen der ersten Offenlage mit Schreiben vom 15.04.2019 Stellung genommen. Die von uns geäußerten Belange sind in der aktuellen Fassung weitgehend berücksichtigt. Einzelne Hinweise sowie im Weiteren zu berücksichtigende Punkte haben wir nachfolgend nochmals aufgeführt:<br><u>Abwasser - Dezentrale Beseitigung</u><br>Wir begrüßen, dass gemäß Punkt 2.4 der Begründung die Möglichkeiten zur Versickerung von Niederschlagswasser geprüft werden, weisen jedoch darauf hin, dass Niederschlagswasser in Flächen schädlicher Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlasten und altlastverdächtigen Flächen nicht ohne Erlaubnis dezentral beseitigt (versickert oder ortsnah eingeleitet) werden darf. | Den Hinweisen / Anregungen<br><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt<br>Die Anregungen wurden im Teil C der textlichen Festsetzungen unter Ziffer 3 aufgenommen. |
| 10.3     | <u>Dacheindeckungen</u><br>Ein generelles Verbot von Bedachungsmaterialien, die eine Ausschwemmung von Schwermetallen zur Folge haben können, ist auf Ebene des B-Planes rechtlich nicht zulässig. Aus diesem Grund empfehlen wir, Punkt A-6.3 der textlichen Festsetzungen folgendermaßen anzupassen: „Niederschlagswasser von nicht beschichteten oder nicht in ähnlicher Weise behandelten metallischen Dächern aus Kupfer, Zink oder Blei darf ohne wasserrechtliche Erlaubnis nicht dezentral versickert oder in ein Gewässer eingeleitet werden. Bei einer Einleitung in die Kanalisation kann der Kanalnetzbetreiber gemäß der Abwassersatzung eine Regenwasserbehandlung für unbeschichtete Metaldachflächen einfordern.“   | Den Hinweisen / Anregungen<br><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt<br>Die Ziffer 6.3 der planungsrechtlichen Festsetzungen wurde überarbeitet.                 |

**Gemeinde Tuningen, Bebauungsplan „Marielehaus“**

| Lfd. Nr. | Anregungen von Behörden  | Abwägungsvorschlag   |   |
|----------|--|--|---|
| 10.4     | <p><b>Grundwasserschutz</b><br/>Den unter C-3 aufgeführten Hinweisen zum Grundwasserschutz stimmen wir zu.<br/>Hinweis, dass Bauteile unterhalb des höchsten Grundwasserstandes wasserdicht und auftriebssicher auszuführen sind (z. B. „weiße Wanne“, auskragende Kellerbodenplatte etc.). Zur Herstellung der Abdichtung von Baukörpern / Bauteilen o. ä. dürfen keine Stoffe verwendet werden, bei denen eine Schadstoffbelastung des Grundwassers zu besorgen ist.</p> | <p>Den Hinweisen / Anregungen<br/><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt<br/>Im Teil C der textlichen Festsetzungen wurde die Ziffer 3 entsprechend ergänzt.</p> |   |
| 11       | <p><b>LRA SBK Baurechts- + Naturschutz</b> <span style="float: right;">Schreiben vom 10.03.2020</span></p>   |  |   |
|          | <p>Gemäß der Stellungnahme von Herrn Dr. Straub vom 15.04.2019 wurde die Naturschutzbehörde von Anfang an am Verfahren beteiligt. Im Rahmen der B-Plan-Erstellung wurde mehrere artenschutzrechtliche Prüfungen vorgenommen und darauf basierend Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen erarbeitet. Diese Maßnahmen sind umzusetzen. Ansonsten bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine Bedenken und Einwände.</p>   | <p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p>   |   |
| +        | <p><b>Keine Einwände, Bedenken und Anregungen bzw. keine Stellungnahme</b></p>   |  |   |
|          | Terranets BW GmbH, 70565 Stuttgart (Gas)   | Schreiben vom 06.02.2020   | Anlagen von Terranets sind nicht betroffen  |
|          | Stadtplanungsamt VS  | Schreiben vom 07.02.2020   | Keine Einwände, Anregungen und Bedenken werden keine vorgebracht.                                 |
|          | Stadt Bad Dür rheim / Zweckverband Abwasserreinigung Kötachtal (AZV)   | Schreiben vom 10.02.2020   | Nicht berührt. Wir wünschen keine weitere Beteiligung am Verfahren.                               |
|          | LRA SBK Vermessungs- und Flurneuerungsamt  | Schreiben vom 12.02.2020   | Keine Anregungen oder Bedenken. Auf eine weitere Beteiligung am Verfahren kann verzichtet werden. |
|          | bnNETZE GmbH (Badenova), Freiburg  | Schreiben vom 11.02.2020   | Keine Einwendung, keine beabsichtigten eigenen Planungen und Maßnahmen.                           |
|          | LRA SBK Straßenverkehrsamt   | Schreiben vom 19.02.2020   | Keine Einwände. Bitte um weitere Beteiligung am Verfahren.  |
|          | LRA SBK Gesundheitsamt   | Schreiben vom 09.03.2020   | Keine Bedenken  |
|          |  |  |   |

| Öffentliche Auslegung vom 07.02.2020 bis zum 09.03.2020 |   |
|---|---|
| <b>20</b>   | <b>Anwohner A</b> Schreiben vom 17.02.2020  |
| <b>20.1</b>   | <p>Die geplante Erschließung des Gebäudes über den Winkel mit einer Tiefgarage verstößt gegen das Gebot der Rücksichtnahme. Es ist ein erhöhtes Verkehrsaufkommen zu befürchten. Außerdem wurde die Straße erst vor ca. 7 Jahren saniert und bewusst für den Verkehr verengt. Ein Gehweg ist nicht vorhanden und durch die Verengung nicht mehr möglich. Im Winter wird die Straße schlecht geräumt und ist zu eng. Für uns betrifft es den Winkel 1 + 3.</p>   |
|   | <p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p>Es handelt sich hier um eine Innenentwicklung zur Stärkung der Ortsmitte mit Schaffung von medizinischer Infrastruktur und Wohnen für ältere Mitbürger/innen. Dies ergänzt und erweitert das Nutzungskonzept „Lebenshaus Ochsen“. Die zu erwartenden Zu- und Abfahrten der geplanten Tiefgarage können im vorhandenen Straßenraum ohne Weiteres geführt werden. Der Schutz nichtmotorisierter Verkehrsteilnehmer kann zusätzlich durch verkehrsrechtliche Maßnahmen unterstützt werden.</p>            |
| <b>20.2</b>   | <p>Die geplante Bebauung viel zu massiv für das Grundstück ist. Ebenso ist das Gartengrundstück, das schon seit Generationen besteht, vollkommen zweckentfremdet. Wir sind mit dem Bau des Gebäudes nicht einverstanden.</p>  |
|   | <p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p>Die Höhe und Dimensionierung der geplanten Bebauung wurde mit Korrekturen im Rahmen des Planungsprozesses intensiv geprüft. Ziel des ausgewiesenen „Urbanen Gebietes“ ist eine bauliche Verdichtung und Ausnutzung der Siedlungsfläche (Eindämmung des Flächenverbrauchs). Die Bebauung der bisherigen Gartenfläche ist Folge der angestrebten Entwicklungsplanung und Umnutzung des Planungsraums. Durch den Abbruch alter Bausubstanz wie das „Marielehaus“ wird ungenutzte Baufläche aktiviert.</p> |
| <b>21</b>   | <b>Anwohner B</b> Schreiben vom 05.03.2020  |
| <b>21.1</b>   | <p>Wie bereits beim 1. BP-Entwurf widersprechen wir auch der 2. Entwurfsüberarbeitung „B-Plan Marielehaus vom 23.Januar 2020“:</p> <p><b>Grenzabstand:</b></p> <p>Im 2. Entwurf des B-Plans nach § 3 Abs.2 BauGB sind die Grenzabstände und die Bemaßung sowie die Basis für die Höhe des Gebäudes nicht ersichtlich. Der gesetzliche Mindestabstand ist nicht eingehalten, dazu ist eine Schnittansicht der angrenzenden Gebäude notwendig.</p> <p>Die beiden Bauklötze im Wohngebiet Ortskern sind völlig überdimensioniert</p>   |
|   | <p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p>Der Bebauungsplan begrenzt die Höhe der Bebauung mit einer max. Gebäudehöhe über „Normal-Null“.</p> <p>Im Zuge der Baugenehmigung sind die erforderlichen Grenzabstände einzuhalten und nachzuweisen.</p> <p>Die zulässige Neubebauung orientiert sich an der vorhandenen Quartiersbebauung mit großen 2 – 3 geschossigen landwirtschaftlich geprägten Häusern und steilen Satteldächern.</p>  |
| <b>21.2</b>   | <p><b>Stellplätze:</b></p> <p>Für die Arztpraxen und Tagespflege sowie für zwei Wohnungen im Gebäude „Auf dem Platz 17“ sind keine Stellplätze eingezeichnet. Bei den Arztpraxen von je 300qm müssten je 10 Stellplätze vorhanden sein; für die Tagespflege</p>   |
|   | <p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p>   |

## Gemeinde Tuningen, Bebauungsplan „Marielehaus“

|             |   |   |
|-------------|---|---|
|             | <p>mindestens 3 Stellplätze und für die beiden Wohnungen nochmals 4 Stellplätze; ergibt insgesamt 27 Stellplätze.</p> <p>Für die Wohnungen im Winkel werden bereits 16 Tiefgaragenstellplätze benötigt, da alle 8 Wohnungen über 60qm groß sind.</p> <p>Wir fordern, dass alle notwendigen Stellplätze bereits im Bebauungsplan nachgewiesen werden. Weitere Begründungen behalten wir uns vor.</p> | <p>Der Nachweis der notwendigen Stellplätze erfolgt im Baugesuch entsprechend den vorgesehenen Nutzungen.</p> <p>Der Bebauungsplan gibt dazu Vorgaben unter Ziffer 4 der planungsrechtlichen Festsetzungen und Ziffer 2 der örtlichen Bauvorschriften.</p> <p>In der Projektvorplanung zum Ärztehaus wurde der voraussichtliche Stellplatznachweis durch ebenerdige Stellplätze und TG-Stellplätze ermittelt und dem Gemeinderat vorgestellt.</p> <p>Stellplatzreserven sind durch den Einbau von „Doppelparken“ in der Tiefgarage vorhanden.</p> |
| <b>22</b>   | <b>Eigentümer C</b> Schreiben vom 08.03.2020  |   |
| <b>22.1</b> | <p>Hiermit erhebe ich Einspruch gegen die Entwurfsfestlegung und den Offenlegungsbeschluss vom 23.01.2020, sowie der BP-Änderung Marielehaus.</p> <p>Als Besitzer des Hauses, Im Winkel 10, Grundstück 170, befürchte ich für meine Mieter erheblich mehr Lärm und Verkehr. Dadurch wird mein Haus schwer vermietbar und es wird mit finanziellen Einbußen zu rechnen sein.</p>                     | <p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p>Die Erschließung der geplanten Tiefgarage erfolgt von der Friedhofstraße aus.<br/>... siehe auch Stellungnahme zu Ziffer 20.1</p>  |
| <b>22.2</b> | <p>Vor ca. 5 Jahren wurde der Winkel saniert und beruhigt, dadurch wurde die Straße kurvig und enger gestaltet. Durch diese Maßnahme ist ein Gegenverkehr nicht mehr möglich. Jetzt soll sie mehr Verkehr aufnehmen!</p>  | <p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p>... siehe auch Stellungnahme zu Ziffer 20.1</p>  |
| <b>22.3</b> | <p>Dieses Gebiet dient nur der Wohnbebauung, was durch die Struktur der umliegenden Häuser, und des ehemaligen Marielehaus so gewachsen ist. Die Umnutzung in ein MU-Gebiet ist so nicht rechtens und dient nur der Fa. SWR (Profitgier).</p>   | <p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p>... siehe auch Stellungnahme zu Ziffer 20.1 und 20.2.</p>  |
| <b>22.4</b> | <p>Die geplanten Gebäude sind viel zu groß und müssen massiv verkleinert werden. Durch diese Planung werden der Lärm und Artenschutz verletzt.</p> <p>Das schalltechnische Lärmgutachten geht von völlig falschen Zahlen aus. Hier wurden 22 Tiefgaragen-plätzen beurteilt, im Bebauungsplan sind 30 beschrieben.</p>   | <p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p>Das Lärmgutachten wurde aktualisiert und berücksichtigt die vom Gemeinderat angestrebte Nutzung des geplanten Ärztehauses.</p>   |