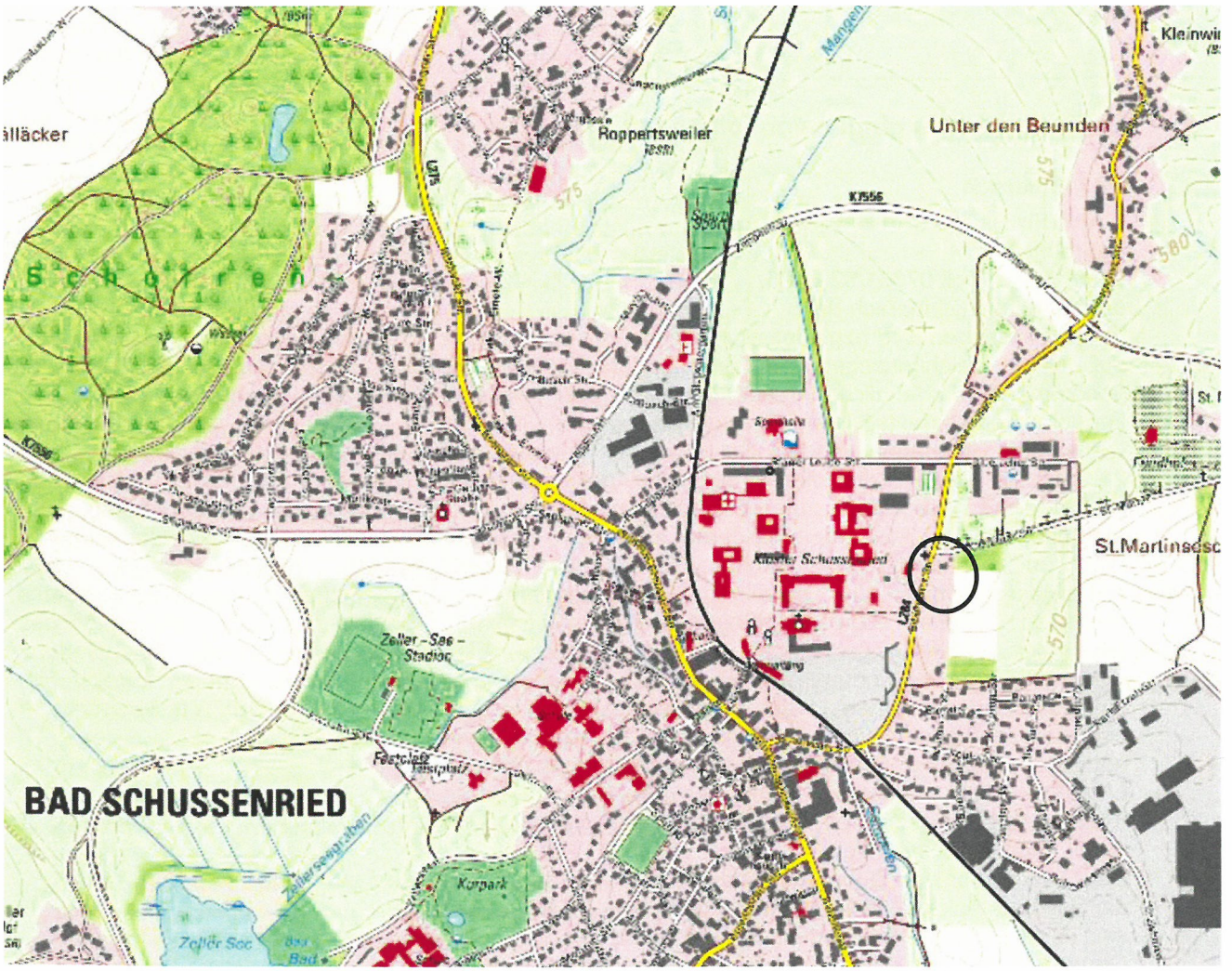
STADT BAD SCHUSSENRIED

III) Ergebnisse aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden im Rahmen der öffentlichen Auslegung sowie deren Abwägung, Stellungnahme und Beurteilung

zum Bebauungsplan „Sankt Martinsesch – 1. Änderung “

Fassung vom: 10.07.2020



ERGEBNISSE AUS DER BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT UND BEHÖRDEN IM RAHMEN DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEM. § 3 (2) UND § 4 (2) BAUGB

Bebauungsplan „St. Martinsesch - 1. Änderung“

Zusammenfassung der Ergebnisse aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden im Rahmen der **öffentlichen Auslegung vom 24.02.2020 – 24.03.2020 / vom 08.06.2020 – 08.07.2020** sowie deren Abwägung, Stellungnahme und Beurteilung

1.	**Folgende Behörden haben keine Einwände, Anregungen oder Bedenken vorgebracht:**	
1.1	**Regierungspräsidium Tübingen**	**16.03.2020**
1.2	**Handwerkskammer Ulm**	**20.03.2020**
1.3	**Regionalverband Donau-Iller**	**09.03.2020**
1.4	**Netze BW**	**19.02.2020**
1.5	**Thüga**	**13.02.2020**
1.6	**Stadt Aulendorf**	**13.02.2020**
1.7	**Gemeinde Ingoldingen**	**14.02.2020**

2.	**Stellungnahmen gingen von folgenden Behörden ein**	
2.2	**LRA Biberach**	**12.03.2020**

I. Amt für Bauen und Naturschutz
Baurecht
(Herr Müller; Tel: 07351/52-6485;
gerold.mueller@biberach.de)

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung	Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung
In den Unterlagen wird bzgl. des räumlichen Geltungsbereichs auf einen zeichnerischen Teil vom 10.01.2020 Bezug genommen. Der räumliche Änderungsbereich soll in diesem Lageplan rot dargestellt sein. Ein solcher Lageplan lag den vorgelegten Unterlagen nicht bei. Sollte hier der Plan auf Seite 21 gemeint sein. Sollte dieser deutlicher gekennzeichnet werden (z.B.: Lageplan zum Bebauungsplan vom „. „ Maßstab, etc,. „). Ausserdem ist darauf zu achten, dass der Plan auch inhaltlich voll lesbar voll. Es wird darauf hingewiesen, dass die einzelnen Festsetzungen und einzelnen Örtlichen Bauvorschriften ausreichend bestimmt, begründet sowie praktikabel sein müssen. Eine entsprechende Begründung der Festsetzungen sowie der Örtlichen Bauvorschriften in der Begründung ist bisher nur eingeschränkt erfolgt. Ohne ausreichende Bestimmtheit und entsprechende Begründung lassen sich die Vorgaben ggfs. im Einzelfall nicht umsetzen und es muss an deren Rechtssicherheit gezweifelt werden. Ggfs. sind die Vorgaben durch Skizzen zu ergänzen.	**Wird zur Kenntnis genommen.** Eine Begründung ist im Textteil enthalten. Wenn sich nur marginal etwas ändert, gibt es auch nicht viel zu begründen. Die Begründung ist ausreichend. Der Plan vom 10.01.20 ist als A3 Plan im Maßstab völlig ausreichend und gut lesbar. Da keine neuen Festsetzungen getroffen wurden, sondern lediglich bestehende Festsetzungen übernommen wurden, ist der Hinweis, dass ÖBV´s praktikabel sein sollen, völlig unverständlich. Den Bebauungsplan „Sägmühlweg“ gibt es bereits. Es wurden keinen neuen ÖBV´s festgesetzt.
Die Satzung für den Bebauungsplan nach § 10 BauGB und die Satzung für die Örtlichen Bauvorschriften nach § 7 4 LBO sind je als eigenständige Satzung mit eigenem Beschluss des Gemeinderates zu entscheiden. Es sollten daher auch je eigene Satzungsschriftstücke für den Bebauungsplan nach §	**Wird zur Kenntnis genommen.**

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung	Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung
10 Bau GB und für die Örtlichen Bauvorschriften nach§ 74 LBO gefertigt werden.	
Es wird darum gebeten, Änderungen die im Rahmen der Abwägung vorgenommen werden, in einer Fertigung der Unterlagen farblich (z.B. Rot) abzusetzen und diese Fertigung zu den Unterlagen des Satzungsbeschlusses zu nehmen sowie mit der Abwägungstabelle uns vorzulegen, damit die vorgenommenen Änderungen nachvollzogen werden können. Dies vermeidet insbesondere eine nochmalige Gesamtdurchsicht durch die Träger öffentlicher Belange.	**Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.**
Nach der öffentlichen Bekanntmachung sind dem Landratsamt zwei komplette unterschriebene und ausgefertigte Plansätze des Bebauungsplanes in Papierform zu übersenden. Weiterhin sind Kopien der entsprechenden Unterlagen zum Verfahren (Sitzungsprotokolle, Bekanntmachungsnachweise) vorzulegen. Die o.g. Unterlagen sind zudem jeweils in digitaler Form zu übersenden.	
Ausdrücklich wird auf die aktuelle Fassung des BauGB vom 3. November 2017 (BGBl. 1 S. 3634) sowie den Mustereinführungserlass (BauGBÄndG2017) vom 21.12.2017 hingewiesen. Nach § 4a Abs. 4 BauGB sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Absatz 2 Satz 2 und die nach § 3 Absatz 2 Satz 1 auszulegenden Unterlagen zusätzlich in das Internet einzustellen und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen. Es wird auf die entsprechenden Rechtsfolgen gern. §§ 214, 215 BauGB hingewiesen (beachtlicher Fehler). Zudem soll gem. § 10a Abs. 2 BauGB der in Kraft getretene Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung ergänzend auch in das Internet eingestellt und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich gemacht werden.	**Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.**
Hinsichtlich der erforderlichen Einstellung in das Internet und das zentrale Internetportal des Landes wird auf das Schreiben des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau vom 22.11.2018 hingewiesen.	

II. Kreisfeuerwehrstelle
(Herr Becht; Tel: 07351/52-7148;
alexander.becht@biberach.de)

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 (VwV-Feuerwehrflächen) in der jeweils gültigen Fassung. Der Abstand der in den Straßen einzubauenden Hydranten soll unter Verwendung von Hinweisschildern nach DIN 4066 maximal ca. 150 m voneinander betragen. Notwendige Überflur-Fallmantelhydranten (DIN 3222 NW 100)	**Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.** Die Hinweise zu Belangen der Feuerwehr werden im Baugenehmigungsverfahren beachtet.

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung	Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung
werden, falls erforderlich, im Zuge der einzelnen Baugenehmigungsverfahren gefordert. Notwendige Unterflurhydranten sind in der Ausführung DIN EN 14339 zu verbauen. Die Mindestwasserlieferung hat 1.600 l/Min. zu betragen. Der Fließdruck hat hierbei 2 bar aufzuweisen.	
2.4 Landesamt für Denkmalpflege 23.03.2020 Vielen Dank für die Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange im Rahmen des im Betreff genannten Verfahrens. **1. Bau- und Kunstdenkmalpflege:** Die Änderung sieht vor, innerhalb des Baufensters (alte Parzellen 178/6 und 178/18) nun auch eine Flachdachbauweise mit Wandhöhen von bis zu 9,60 Meter zu ermöglichen. Wir gehen davon aus, dass man zum Schutz des Kreuzweges zur Friedhofskirche St. Martin sowie zum Schutz der Blickbeziehung zwischen eben dieser Kirche und dem Kloster die an die Olzreuter Straße grenzende Bauzeile nicht nur entsprechend von der Straße abgerückt hat, sondern auch mit einer maximalen Wandhöhe von 6,50 und einer maximalen Gebäudehöhe von 9,50 sowie mit der Festsetzung Walmdach oder Satteldach dort bewusst eine traditionelle Bauweise festgesetzt hat. Mit der vorliegenden Änderung soll dies für das westlichste Baufenster an der Olzreuter Straße nun nicht mehr gelten. Ganz konkret wird dies im Fall einer Umsetzung zu einer weiteren qualitativen Minderung der Sichtachse zum Kloster führen (vgl. beigefügtes Fotos von 2015), eine durchaus sehr bedenkliche Entwicklung. In Anbetracht der Gesamtentwicklung dieses Areals und der daraus resultierenden visuellen Vorbelastung ist diese aus städtebaulich-denkmalpflegerischer Sicht sich erneut steigernde Beeinträchtigung der Umgebung des Klosters gem. § 15/3 DSchG durch die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes jedoch nicht zusätzlich erheblich. Dennoch empfehlen wir aus genannten Gründen, an den bestehenden Festsetzung festzuhalten bzw. auf die geplante Änderung zu verzichten. 	**Wird zur Kenntnis genommen.** In den ÖBV´s wurden keine Änderungen vorgenommen. Es wurde lediglich die Nutzungsschablone vom angrenzenden Baufeld übernommen und die Baufelder zusammengefügt. Somit wurde die WH von 6,70m auf 9,60m erhöht und die GH lediglich um 10 cm auf 9,60m. Eine erhebliche Beeinträchtigung der denkmalpflegerischen Belange ist hierdurch nicht zu erwarten. **s.o.** **Wird nicht berücksichtigt.** Die oben beschriebenen marginalen Änderungen bedingen in keinster Weise die geschilderte *„…….sich erneut steigernde Beeinträchtigung / ……..sehr bedenkliche Entwicklung“.*

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung	Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung
2. Archäologische Denkmalpflege: Aus Sicht der Archäologie gibt es zur o.g. Planung keine Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
3. Stellungnahmen von Bürgern Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind keine Anregungen von Bürgern vorgebracht worden.	

Aufgestellt: Kressbronn, den 10.07.2020

Rainer Waßmann
Stadtplaner, Dipl.-Ing. (TU)

Bodanstraße 38
88079 Kressbronn

Telefon +49 (0) 7543 962 98 13
Mobil +49 (0) 173 599 23 75

Fax +49 (0) 7543 962 98 20
E-Mail rainer.wassmann@
planwerkstatt-bodensee.de