

## Stellungnahmen zum Bebauungsplan

### „Am Mäuerle Änderung 1“

#### **Frühzeitige Beteiligung nach § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB**

Beteiligung Träger öffentlicher Belange (TÖB), Anschreiben: 20.07.2017, Frist: 08.09.2017

Beteiligung Öffentlichkeit, ortsübliche Bekanntmachung: 20.07.2017

Öffentliche Auslegung der Planunterlagen im Rathaus: 24.07.2017 – 08.09.2017

#### **Öffentliche Beteiligung § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB**

Beteiligung Träger öffentlicher Belange (TÖB), Anschreiben: 21.02.2019, Frist: 05.04.2019

Beteiligung Öffentlichkeit, ortsübliche Bekanntmachung: 22.02.2019

Öffentliche Auslegung der Planunterlagen im Rathaus: 04.03.2019– 05.04.2019

Stand: 14.06.2019

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Laupheim hat in der Sitzung vom 19.09.2016 beschlossen, den Bebauungsplan „Am Mäuerle“, rechtskräftig seit 01.12.2007 zu ändern und hierzu den Bebauungsplan „Am Mäuerle Änderung 1“ aufzustellen. In der Sitzung vom 17.07.2017 wurde beschlossen, die Öffentlichkeit sowie die Behörden und Träger öffentlicher Belange am Verfahren zu beteiligen und den Bebauungsplanentwurf für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand vom 24.07.2017 bis zum 08.09.2017 statt, die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.07.2017 um Stellungnahme bis zum 08.09.2017 gebeten.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand vom 04.03.2019 bis zum 05.04.2019 statt, die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.02.2019 um Stellungnahme bis zum 05.04.2019 gebeten.

Die im Rahmen der Behördenbeteiligung eingegangenen Anregungen stellen sich wie folgt dar:



	<p>Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden. Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.</p>	<p>Da für den rechtskräftigen Bebauungsplan „Am Mäuerle“ und für andere Bebauungspläne bereits Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt wurden, bei denen ein Überschuss an Ökopunkten entstanden ist, sind keine zusätzlichen Ausgleichsflächen notwendig.</p>
<p>2. <b>Unitymedia BW GmbH</b> Postfach 10 20 28 34020 Kassel  18.03.2019</p>	<p>Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten. Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p>	<p><b>Kein Abwägungsbedarf</b></p>
<p>3. <b>Regierungspräsidium Tübingen</b> Konrad-Adenauer- Str. 20 72072 Tübingen  19.03.2019</p>	<p>Keine Anregungen oder Bedenken</p>	<p><b>Kein Abwägungsbedarf</b></p>
<p>4. <b>Amt für Stadtplanung und Baurecht, Baurecht</b> im Hause</p>	<p>Keine Einwendungen</p>	<p><b>Kein Abwägungsbedarf</b></p>

---

21.03.2019

---

5. **Deutsche Telekom  
Technik GmbH**  
Adolf-Kolping-Str. 2-4  
78166 Donaueschingen

Zu dem o. g. Bauleitplanverfahren haben wir bereits im Juli 2017 Stellung bezogen.

**Kein Abwägungsbedarf**

Die hier genannten Änderungen und Einarbeitungen haben hieran grundsätzlich nichts geändert. Das heißt, diese Stellungnahme gilt bis auf weiteres unverändert.

27.03.2019

Des Weiteren möchte ich Sie darauf hinweisen, dass dieses Gebiet bereits zur Erschließung angekündigt und in Absprache ist.

- 
6. **Netze Gesellschaft  
Südwest mbH**  
Brunnenbergerstr. 27  
89597 Munderkingen

Im Bereich der bestehenden Straßen [Am Mäuerle, Lange Str., Neustadt Allee] und Wege, sowie innerhalb des Bebauungsplans (Weg Nr. 1094) sind Erdgasleitungen vorhanden, die in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger bzw. Grundstückseigentümer verlegt wurden.

**Wird zur Kenntnis genommen**

Wird bei der weiteren Planung (Erschließungsplanung) berücksichtigt.

28.03.2019

Im Gebäude Am Mäuerle 24 befindet sich ein Erdgasnetzanschluss.

Die entsprechenden Planunterlagen erhalten Sie über die E-Mailadresse: [vermessung@alb-elektric.de](mailto:vermessung@alb-elektric.de)

Bei wesentlichen Änderungen der Höhenlage der Straßen- und Gehwegoberflächen [Abtrag >10 cm, Auftrag > 30 cm] sowie bei anderen Maßnahmen, die die Gasleitungen tangieren, ist die Netze-Gesellschaft Südwest mbH, technischer Service TSO, Brunnenbergstr. 27. 89597 Munderkingen rechtzeitig in die Planung mit einzubeziehen, um der Kostenminimierung bei evtl. erforderlichen Umbaumaßnahmen oder Umplanungen gerecht

---

---

zu werden. Dasselbe gilt für evtl. Teilnahmen an Ausschreibungen von Bauleistungen.

Sollten im Zuge dieser Maßnahme ausnahmsweise Umliegungen unserer Versorgungsleitungen erforderlich sein und hat die Gemeinde Ersatzansprüche gegen über Dritten oder leisten Dritte Zuschüsse, sind diese zur Minderung der Änderungskosten zu verwenden, soweit dies mit der Zweckbestimmung der geleisteten Zuschüsse in Einklang steht. Die Kostenerstattungsregelung für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete gemäß § 150 Baugesetzbuch bleibt unberührt. Bei dinglich gesicherten Verteilungsanlagen gilt die gesetzliche Folgekostenregelung [§1023 BGB].

Ein Anschluss zusätzlicher Straßen, bzw. neue Netzanschlüsse an das vorhandene Netz ist technisch möglich; eine Entscheidung über den Ausbau kann jedoch erst anhand einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung erfolgen, wenn ein entsprechender Bedarf für Erdgasanschlüsse besteht, bzw. keine Erschließung mit Nahwärme durch Dritte erfolgt.

Bei neuen Erschließungsstraßen und -wegen sollte vorsichtshalber darauf geachtet werden, dass eine Trasse für eine Gasleitung vorgesehen wird. Bei Privatstraßen oder -wegen muss dann ein entsprechendes Leitungsrecht für die Gasleitung im Bebauungsplan eingetragen werden.

Baumpflanzungen: Hinsichtlich der erforderlichen Abstände von hochstämmigen Bäumen gelten die Vorgaben des Technischen Regelwerkes DVGW GW I25 [M].

Falls bei geplanten Baumpflanzungen der Mindestabstand von 2,50 m zu unseren Versorgungsleitungen unterschritten wird, sind mechanische Schutzmaßnahmen erforderlich, die durch

**Wurde berücksichtigt**

Ein entsprechender Hinweis findet sich unter Punkt 2.2 der Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans

den Erschließungsträger abzustimmen, zu veranlassen und zu bezahlen sind.

Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.

7. **Amt für Tiefbau  
 und Umwelt  
 Umwelt**  
 im Hause

Keine Einwendungen

**Kein Abwägungsbedarf**

28.03.2019

8. **Landratsamt Biberach**  
 Postfach 1662  
 88396 Biberach

**I. Amt für Bauen und Naturschutz**  
Baurecht

Gegen die geplante Bebauungsplanänderung bestehen aus bauplanungsrechtlicher Sicht keine Bedenken.

**Kein Abwägungsbedarf**

02.04.2019

Naturschutz

Grundsätzlich sind bei einer Änderung bestehender Bebauungspläne im Rahmen einer Gegenüberstellung alle Grundstücke in den Blick zu nehmen, die von der alten und der neuen Planung erfasst sind. § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB erlaubt in diesem Fall eine Verrechnung, bei der sowohl eine Abnahme als auch eine Zunahme der Eingriffstiefe im Verhältnis vom alten zum neuen BPlan zu berücksichtigen ist. Ggf. wäre die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zu überarbeiten. Ein entsprechender Ausgleich ist nur dann nicht erforderlich, sofern § 13 a BauGB oder § 13b BauGB maßgeblich und einschlägig ist.

**Wurde berücksichtigt**

Die Bilanzierung wurde im Rahmen des Umweltberichts dementsprechend durchgeführt.

Weiterhin wird auf die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 05.09.2017 vollumfänglich verwiesen.

## II. Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz

Die Gewerbeaufsicht führt keine eigenen Planungen durch, die die Bauleitplanung berühren könnten.

**Kein Abwägungsbedarf**

Durch den Betrieb von Luft-Wasser-Wärmepumpen kann es bei ungünstiger Aufstellung durch tonhaltige Geräusche zu Lärmbelästigungen in der Nachbarschaft kommen. Es wird deshalb empfohlen solche Geräte abgewandt von Wohn-, Schlaf- und Terrassenbereichen benachbarter Wohngebäude zu errichten, zusätzliche Schalldämmmaßnahmen durchzuführen oder eine Aufstellung im Freien gänzlich einzuschränken. Auf jeden Fall sollte an den benachbarten Baugrenzen oder Wohngebäuden der Beurteilungspegel nach der TA Lärm von 34 dB(A) nicht überschritten werden.

**Wird berücksichtigt**

Ein entsprechender Hinweis wird unter Ziff. 2.2 in die Hinweise der Satzung aufgenommen.

Ansonsten werden von Seiten des Immissionsschutzes keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorgebracht.

**Kein Abwägungsbedarf**

## III. Landwirtschaftsamt

Gegen die Abwägung unsere Stellungnahme werden keine Einwände erhoben. Es wird ausdrücklich begrüßt, dass die planexternen Ausgleichsmaßnahmen auf öffentlichen Grünanlagen durchgeführt werden.

**Kein Abwägungsbedarf**

## IV. Vermessungsamt

Falls es im Bebauungsplanentwurf notwendig wird, Meereshöhenangaben festzulegen, empfehlen wir zur Vermeidung von Unklarheiten, das verwendete bzw. zu verwendende Höhenbezugssystem genau zu benennen und im Planentwurf einzutragen; neben dem "DHHN 12" (bedeutet: "Deutsches Haupthöhennetz von 1912") gibt es in der Zwischenzeit auch noch weitere, neuere Höhenbezugssysteme, z.B. das DHHN 92 und das DHHN 2016.

**Wurde berücksichtigt**

Sowohl die Bezeichnung auf das Höhenbezugssystem DHHN 92 sowohl die Nummerierung von Bauplätzen wurde bereits im Zuge des Entwurfes vorgenommen.

	<p>Weiter empfehlen wir, zur eindeutigen Identifizierung der Bauplätze deren Nummerierung oder eine geplante Hausnummerierung im Plan beizubehalten.</p>	
	<p><b>V. Kreisfeuerwehrstelle</b>          Die Stellungnahme vom 05.09.2017 ist zu beachten.</p>	<p><b>Kein Abwägungsbedarf</b></p>
<p>9. <b>Netze BW GmbH</b>          Adolf-Pirrung-Str. 7          88400 Biberach</p> <p>03.04.2019</p>	<p>Unsere Stellungnahme vom 24. August wurde in der Abwägung berücksichtigt, wir haben keine zusätzlichen Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p><b>Kein Abwägungsbedarf</b></p>
<p>10. <b>Bundesamt für Infrastruktur          Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</b>          Fontainengraben 200          53124 Bonn</p> <p>04.04.2019</p>	<p>Nach Vorlage des überarbeiteten Entwurfes des o. g. Verfahren (Entwurf, Stand: Jan. 2019) wurde der vorliegende Entwurf durch die entsprechenden Fachdienststellen der Bundeswehr geprüft. Durch das o.a. Vorhaben werden Belange der Verteidigung gem. § 1 Abs. 6 Nr. 10 BauGB weiterhin berührt und stehen dem Vorhaben entgegen. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage nehme ich dazu wie folgt Stellung:          Der geplante Standort liegt ab ca. 440 m bis ca. 800 m vor der Schwelle 09 sowie ab ca. 210 m bis ca. 400 m seitlich / nördlich der verlängerten Pistenmittellinie, innerhalb des Bauschutzbereiches gemäß § 12 Abs. 1 Satz 2 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) des Flugplatzes Laupheim. Die Vorlagegrenze von 538,30 m über NHN wird durchdrungen.          Bei der Besprechung gem. Bezug 5 (am 25.04.2018) waren Vertreter der Stadt Laupheim, des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Vertreter des Architekturbüros LARS Consult und Vertreter des Hubschraubergeschwaders anwesend. Im Rahmen dieser Besprechung wurden durch die Vertreter HSG</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen</b></p>



---

64 die einzuhaltenden Grenz- und Eckwerte hinsichtlich Flugsicherung (einschließlich FS-Technik) und Flugbetrieb (einschließlich Flugsicherheit) vorgestellt. Im Verlauf der Besprechung haben sich die anwesenden Vertreter auf die Berücksichtigung und Einhaltung der dargestellten Grenz- und Eckwerte geeinigt.

Im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans ist jedoch die Einhaltung dieser Absprachen hinsichtlich folgender Bereiche nur begrenzt wiederzufinden:

#### 1. Gebäudehöhen

Es wurde festgelegt, dass sich die maximalen Bauhöhen nicht weniger als 1,00 Meter unterhalb des PAR-Schutzbereiches befinden müssen.

Im südöstlichen Teil (Südostecke) befindet sich der PAR-Schutzbereich bei 8,48 Meter über der Höhe der Schwelle der Landebahn (536,81 m/NN). Bezogen auf eine Baugrundhöhe von ca. 533,00 Meter NN entspricht dies 12,29 Meter. Im Bebauungsplan ist für die zwei östlichen Gebäude eine Bauhöhe von 11,5 Meter freigegeben. Dies widerspricht dem besprochenen Abstand von mindestens 1,00 Meter zum PAR-Schutzbereich um 0,21 Meter.

Darüber hinaus wird im Bebauungsplan zusätzlich ein Dachaufbau von 2,00 Meter zugesprochen. Dies widerspricht ebenfalls den Absprachen gem. Bezug 5.

Es wird explizit nochmals darauf hingewiesen, dass die maximale Bauhöhe von 1,00 Meter unterhalb des PAR-Schutzbereiches, bereits das maximal mögliche Zugeständnis des Militärflugplatzes Laupheim darstellt. Dieser 1,00 Meter unterhalb des PAR- Anlagenschutzbereiches beinhaltet sämtliche am Gebäude verbauten Einrichtungen wie z.B. Kamine, Blitzableiter, Solar- und Photovoltaikanlagen sowie sonstige Aufbauten wie Satellitenschüsseln, Klima- oder

#### **Wird berücksichtigt**

Der Anregung wird gefolgt. Für die zwei südöstlichsten Baufenster (Baugrundstücke 18 und 34) wird die maximale Gebäudehöhe (Attika) auf 544,30m ü NHN reduziert, um die Einhaltung des PAR-Schutzbereiches von mind. 1,0m sicherzustellen. Das bedeutet eine Reduzierung von 0,20m der bisher geplanten Gebäudehöhe. Die maximale Gebäudehöhe darf nicht von Bauteilen jeglicher Art überschritten werden. Daher wird die Festsetzung zur maximalen Gebäudehöhe wie folgt geändert: „Dachaufbauten wie Aufzugsüberfahrten, Lichtkuppeln, technische Aufbauten etc. dürfen die Gebäudehöhe grundsätzlich max. 2,0m überschreiten, sofern Sie den PAR-Schutzbereich des Militärflugplatzes Laupheim um mind. 1,0m unterschreiten. Die technischen Anlagen sind mit mindestens dem 1-fachen Abstand ihrer Höhe (über der Gebäudehöhe) gegenüber den Außenwänden zurückversetzt anzuordnen.“

---

Lüftungsgeräte, auch die anzuwendenden Bautoleranzen sind hier inbegriffen.

### 2. Bepflanzung

Zu Baum- und Anpflanzungen wurde in der o.a. Besprechung ebenfalls die Forderung nach einer Beschränkung der Pflanzenarten dargestellt. Vertreter der Stadt Laupheim haben einer Aufnahme dieser Beschränkung in den Bebauungsplan zugestimmt. Im vorliegenden Entwurf werden jedoch entgegen dieser Zusage, Pflanzen genau aus dieser Liste empfohlen, z.B. Wildbirne, Pfaffenhütchen, gewöhnlicher Liguster, usw. Die Einhaltung der vorgetragenen Beschränkungen der Bepflanzung ist jedoch zwingend notwendig, um das Vogelschlagrisiko am Flugplatz zu minimieren.

Das Baugebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Abflug/Endanflug und die Vermeidung von Vogelschlag in diesem Sektor hat Einfluss und ist darüber hinaus wesentlicher Bestandteil der zu gewährleistenden Flugsicherheit. Als Vorgabe ist daher generell auf fruchttragende Bepflanzungen und insbesondere auf die gem. Anlage aufgezählten Pflanzenarten zu verzichten.

### 3. Fluglärm

Aufgrund der Nähe des Baugebiets zum Flugplatz, wurde im Rahmen der Besprechung auch die Thematik Lärmschutz behandelt. Es wurde dargelegt, dass neben dem täglichen Flugbetrieb auch Nachtflüge bis 24 Uhr und darüber hinaus stattfinden werden. Die Durchführung von Jet- Flugbetrieb (Übungsanflüge sowie Vermessungsflüge für die am Standort verbauten Radaranlagen) wurde dabei ebenfalls angesprochen. Auf Seite 32 des Bebauungsplanes wird darauf verwiesen, dass der Jet-Flugbetrieb nur einmal im Jahr durchgeführt wird. Dies ist nicht korrekt. Es gibt keine verbindliche Festlegung oder Begrenzung auf eine bestimmte Anzahl von Anflügen mit Jet-

### **Wird berücksichtigt**

Die Pflanzlisten wurden entsprechend überarbeitet und sind im Textteil unter Punkt 2.2 zu finden.

Zum Jet-Flugbetrieb hatte sich im August 2018 das Hubschraubergeschwader 64 erklärt. Im Artikel der Schwäbischen Zeitung vom 31.07.2018 wurden für das Jahr 2017 insgesamt 15 Jet-Trainingsüberflüge angegeben und bis zum Zeitpunkt des Artikels war von acht Jet-Überflügen die Rede. Danach ist nicht zu erwarten, dass Jet-Übungsflüge einem Regelbetrieb zuzuordnen sind.

Selbst, wenn diese in der zum Zeitpunkt der Messung dokumentierten Frequentierung in den sechs ereignisreichsten Monaten aufträten wäre ein maximaler

---

Luftfahrzeugen. Grundsätzlich ist von einem regelmäßigen Flugbetrieb mit militärischen und zivilen Luftfahrzeugen jeglicher Art bei Tag und Nacht auszugehen.

Die Einhaltung der im Bebauungsplan ausgewiesenen Orientierungswerte der DIN 18005 zum Schallschutz im Regelbetrieb bei Tage, und eine maximale Überschreitung von 7 dB(A) bei Nacht, werden aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Flugplatz und insbesondere zum Ab- und Anflugsektor auf die Landebahn sehr stark in Frage gestellt.

Beurteilungspegel von 63 dB(A) nach dem FlugLärmG, vgl. weiter unten seitens der Bundeswehr sicherzustellen. Die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zum Lärmimmissionsschutz berücksichtigen genau diesen maximal zulässigen Pegel.

Die Beurteilungspegel mussten auf Basis von Messungen ermittelt werden, da seitens der Bundeswehr kein DES (Datenerfassungssystem) als Grundlage für eine Ausbreitungsberechnung zur Verfügung gestellt werden konnte. Zeitpunkt und Dauer der Messung erfolgte in Abstimmung mit dem Hubschraubergeschwader 64. Insofern muss davon ausgegangen werden, dass die mit der Messung dokumentierten Beurteilungspegel als repräsentativ für die Lärmsituation aus dem Flugplatzbetrieb anzusehen sind.

Abweichend hiervon wurde sogar die Zeitspanne der Messung um eine Woche auf den 03.08.2018 ausgedehnt, um eine noch repräsentativere Datenbasis zu erhalten.

Es können die Pegel tageweise nach oben aber auch nach unten abweichen. Dies geht u. a. auch aus den Messergebnissen hervor. Um eine mögliche Abweichung nach oben zu kompensieren, wurden im Rahmen des Bebauungsplans die Maßnahmen zum Schallschutz mit Blick auf die Einhaltung der maximal zulässigen Beurteilungspegel für die Schutzzone 2 zur Tagzeit von 63 dB(A) und 55 dB(A) für die Nachtschutzzone nach dem FlugLärmG festgesetzt.

Es sind dies die Werte, die auch heute an der bestehenden Wohnnutzung bzw. im aktuell rechtskräftigen Bebauungsplan „Am Mäuerle“ im Bedarfsfall nachweislich einzuhalten sind.

---

Die Bundeswehr besteht deshalb nachdrücklich auf die Aufnahme eines Absatzes in den Bebauungsplan, dass "Gebäude in sehr geringem Abstand oder direkt in niedriger Höhe bei Tag und Nacht von Hubschraubern und Jet-Luftfahrzeugen überflogen werden und entsprechend einer erhöhten Lärmimmission ausgesetzt sind. Die Bebauung ist sehr nah an den Flugplatz herangerückt. Die Grenzen der Verträglichkeit sind seitens der Bundeswehr dabei erreicht. Die Bundeswehr hat keinen weiteren Spielraum die Flugrouten zu ändern".

Bei der gemeinsamen Besprechung wurde unter Berücksichtigung aller kritischen Punkte nach hiesiger Betrachtung ein für alle Seiten hinnehmbarer Kompromiss gefunden. Die Bundeswehr fordert den hier vorliegenden Bebauungsplan mit Grünordnung "Am Mäuerle Änderung 1" Entwurf Stand: Januar 2019 hinsichtlich der Aspekte Gebäudehöhen, Bepflanzung und Fluglärm entsprechend der in dieser Stellungnahme ausgewiesenen Inhalte zu überarbeiten, um dem in der Besprechung gefundenen Kompromiss zu entsprechen.

Der Änderung des vorgelegten Entwurfes des Bebauungsplans kann in dieser Form seitens der Bundeswehr nicht zugestimmt werden.

Ich bitte Sie, mich über das Abwägungsergebnis sowie den weiteren Ausgang des Verfahrens unter Angabe meines Zeichens V-149-16-BBP zu informieren.

Aus den Messergebnissen geht hervor, dass zur Nachtzeit Überflüge von Jets und Hubschraubern dem Grunde nach ausgeschlossen sind. Jeweils Überflüge unterstellt, lagen die Maximalpegel am Messpunkt für Jets bei bis zu rd. 109 dB(A) und für Hubschrauber bei 84 dB(A). Zulässig in der Nachtzeit wären nach dem FlugLärmG maximal 57 dB(A) bei sechs Ereignissen in dem bereits heute rechtskräftigen Bebauungsplangebiet „Am Mäuerle“. Insofern ist die geforderte Formulierung nicht nachvollziehbar.

Ein entsprechender Hinweis zu Maximalpegel in der Tagzeit wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

#### **Wird zur Kenntnis genommen**

Dem für alle Seiten hinnehmbaren Kompromiss wird mit der vorliegenden und nochmals geänderten Planung (Herabsetzen der Gebäudehöhe in den südöstlichsten Baufenstern um 0,20 m) entsprochen.

<p>11. <b>Amt für Brand- und Bevölkerungsschutz</b>  <b>Bahnhofstr. 22</b>  <b>88471 Laupheim</b></p> <p>03.04.2019</p>	<p>Zu dem Bebauungsplan bestehen aus brandschutz-technischer Sicht keine Bedenken. Der Stellungnahme aus dem Landratsamt, Brandschutzdienststelle Herrn [REDACTED] wird zugestimmt.          Die Abstimmung der weiteren brandschutztechnischen Fragen erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.</p>	<p><b>Kein Abwägungsbedarf</b></p>
---	---	------------------------------------

Die im Rahmen der Bürgerbeteiligung eingegangenen Anregungen stellen sich wie folgt dar:

<i>Nr.</i>	<i>Verfasser/ Datum</i>	<i>Anregung</i>	<i>Stellungnahme</i>
1.	<p><b>Kreisjägerevereinigung Biberach e.V.</b></p> <p><b>Schützenverein Laupheim e.V.</b></p> <p>14.03.2019</p>	<p>[REDACTED] vertritt die Kreisjägerevereinigung Biberach e.V. in seiner Funktion als Leiter des Jägerrings Laupheim, da er seitens der Kreisjägerevereinigung mit dem Betrieb des Schießstandes beauftragt ist.</p> <p>Die Herren [REDACTED] vertreten den Schützenverein 1864 Laupheim e.V.</p> <p>Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplanverfahren „Am Mäuerle“ weisen die einzelnen Vertreter auf folgende Punkte hin:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Im bestehenden Lärmgutachten zum Bebauungsplanverfahren fehlt die Betrachtung der bestehenden Schießanlagen des Schützenvereins an der Weihertalstraße 77 und der Kreisjägerevereinigung an der Walpertshofer Straße.</li> <li>• Die von den Schießanlagen ausgehenden Immissionen sind nach Angaben der Vertreter nicht im Lärmgutachten erfasst und sollten nacherhoben werden, damit alle Belange im Verfahren berücksichtigt werden.</li> </ul>	<p>Die beiden offenen Schießanlagen liegen auf der FINr. 1087 im Nahbereich zur Kreisstraße K 7582, südöstlich des Plangebiets. Der Abstand zum Plangebiet beträgt wenigstens rd. 730 m. Die Schießstände sind Südwest-Nordost ausgerichtet, die Schützenstände liegen im Südwesten, d. h. geschossen wird Richtung Nordost.</p> <p>Die bestehende Wohnbebauung an der Neustadtallee liegt min. 630 m von der Schießanlage entfernt. Schießanlagen müssen dort heute die Anforderungen der 18. BImSchV (laut Mietvertrag) alternativ die der TA Lärm einhalten. Vor dem Hintergrund des größeren Abstandes des BP-Gebiets ist nicht zu erwarten, dass dort erhebliche Belästigungen im Sinne der 18. BImSchV bzw. der TA Lärm auftreten. Unabhängig hiervon weisen Schießgeräusche eine starke Richtcharakteristik in Schussrichtung auf. Das Plangebiet liegt mindestens im Winkel von 124° zur Schießbahn. Insofern sind nicht nur abstandsbedingte als auch richtungsabhängige Pegelminderungen im Vergleich zur bestehenden Bebauung gegeben. Ein Konfliktpotenzial auf Basis der</p>

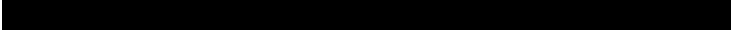







Nr.	Verfasser/ Datum	Anregung	Stellungnahme
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Im Lärmgutachten und im Bebauungsplan wird nicht auf die bestehenden Schießanlagen hingewiesen. Dies soll im Verfahren geschehen, um potentiellen Anwohnern bereits frühzeitig auf die Lärmproblematik aufmerksam zu machen.</li> <li>• In den Kaufverträgen soll zusätzlich auf den Lärm, der u. U. von den Schießanlagen ausgehen kann, hingewiesen werden.</li> <li>• Auf den Schießanlagen sind Schießzeiten mit dem Verpächter vereinbart (auch am Wochenende und in den Abendstunden). Hierzu können auch die Pachtverträge mit den jeweiligen Pächtern und der Stadt Laupheim herangezogen werden.</li> </ul>	<p>immissionsschutzrechtlichen Ausgangssituation ist damit nicht gegeben. Eine Ermittlung der Schallimmissionen aus den Schießständen wird ausgehend von der o. a. Bestandsituation nicht erforderlich.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis zu den Schießanlagen wird in die Hinweise sowie Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen.</p>
2.	<p><b>Grundstücks-eigentümer 1</b></p> <p>18.03.2019</p>	<p>Bereits mit Schreiben vom 03.08.2017 haben wir zum 1. Entwurf der geplanten Änderung Stellung genommen. Wir möchten uns zunächst dafür bedanken, dass unsere Stellungnahme im Rahmen des nunmehr vorliegenden Abwägungsvorschlags in Teilen entsprochen wurde. Dies betrifft insbesondere die Erweiterung des Baufensters auf dem gesamten Grundstück sowie die Ausweisung einer Stichstraße für den hinteren Teil unseres Grundstückes.</p> <p>In dem Abwägungsvorschlag wird ausgeführt, dass städtebaulich wirksam nur die absolute Gebäudehöhe ist. Zudem wurde die kubische Grundform im Weiteren bei dem Gebäude Typ II dahingehend aufgehoben, dass nur noch die Ansichtsbreite sowie die Gebäudehöhe maximal 10 m betragen darf.</p>	

Nr.	Verfasser/ Datum	Anregung	Stellungnahme
		<p>Weiter nehmen wir zur Kenntnis, dass Geschosswohnungsbau nur im Bereich der Gebäude Typ I und Ia angestrebt wird. Ungeachtet dessen enthält die geplante Änderung keine Feststellung zur Anzahl der Geschosse. Durch die Änderung der Gebäudehöhe um einen Meter, der Wegfall der Geschossigkeit, und durch den ausdrücklich von Ihnen kommunizierten Wunsch nach Geschosswohnungsbau (siehe Schwäbische Zeitung vom 21.02.19 und 01.03.19), kommt es zu einer erheblichen Beeinträchtigung unseres Grundstückes. Die bisherige Gebietsplanung war für eine Einfamilienhaussiedlung ausgelegt. Die nun geplante, massivere Bebauung wirkt erdrückend und einmauernd. Der Gebietscharakter verändert sich kolossal.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen</b>            Das Ziel des Bebauungsplanentwurfes ist eine gewisse städtebauliche Dichte zu erreichen, sodass die absolute Gebäudehöhe um einen Meter angehoben wurde. Es wurden grundsätzlich keine Geschossigkeiten angegeben, da den Bauherren eine flexible Gestaltung der Geschosshöhen und Geschossen ermöglicht werden möchte. Die Abstandsflächen nach LBO müssen in jedem Fall eingehalten werden, sodass keine nachbarschützenden Belange (Belichtung, Belüftung, Brandschutz) beeinträchtigt werden. Von einer „Gebietsplanung für eine „Einfamilienhaussiedlung“ kann im rechtskräftigen Bebauungsplan nicht die Rede sein, in den Einzelhäusern sind drei Wohneinheiten zugelassen.</p>
		<p>Im westlichen Bereich sieht der bisherige Bebauungsplan für das Flurstück [REDACTED] lediglich eine Baugrenze und eine maximale Gebäudehöhe von 9 m sowie die Möglichkeit einer eingeschossigen Bebauung vor. Durch die geplante Änderung wird für das Grundstück Flurstück Nr. [REDACTED] eine maximale Gebäudehöhe von 10 m sowie die Aufhebung der Geschossigkeit festgesetzt. Somit ist vorgesehen, dass in diesem Bereich der Haustyp II bebaut werden kann. Durch die Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung kommt es daher ebenfalls zu einer Beeinträchtigung unseres Grundstückes, da die Gebäude höher gebaut werden dürfen.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen</b>            Das Ziel des Bebauungsplanentwurfes ist eine gewisse städtebauliche Dichte zu erreichen, sodass die absolute Gebäudehöhe um einen Meter angehoben wurde. Städtebaulich wirksam ist lediglich die absolute Gebäudehöhe, nicht die Geschossigkeit, sodass im Sinne einer größeren Bebauungsvielfalt auf diese Festsetzung verzichtet wurde. Die Gebäudehöhe nimmt zu, aber die Dichte der Gebäude wäre durch den alten Bebauungsplan ebenfalls möglich gewesen. Siehe oben, Einhaltung der LBO erforderlich.</p>
		<p>Ungeachtet der vorgenannten Bedenken teilen wir mit, dass zwischenzeitlich Gespräche mit den südlichen Grundstücksnachbarn geführt wurden. Diese haben uns schriftlich mitgeteilt, dass beabsichtigt ist, dass auf den unmittelbar an unser Grundstück angrenzenden Grundstücken zwei normale</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen</b>            Absprachen jeglicher Art zwischen Grundstückseigentümern sind nicht Gegenstand eines Bebauungsplanes.</p>

Nr.	Verfasser/ Datum	Anregung	Stellungnahme
		<p>Einfamilienhäuser und ein Doppelhaus errichtet werden sollen - siehe Anlage.</p> <p>Für den Fall, dass diese Bauungen entsprechend der Zusage realisiert werden, können unsere Bedenken gegen den geplanten Bebauungsplan zurückgestellt werden.</p>	
3.	<p><b>Grundstücks- eigentümer 2</b></p> <p>21.03.2019</p>	<p>Ich bin Eigentümer des Grundstücks Flurstück Nr. [REDACTED] der Gemarkung Laupheim.</p> <p>Im ursprünglichen Bebauungsplan „Am Mäuerle“ von 2007 war nur im westlichen Bereich Geschosswohnungsbau geplant (genauer gesagt auf dem Flurstück 1019). Der restliche Bereich war geprägt von zweigeschossiger Bauweise. Der Geschosswohnungsbau mit drei bis vier Geschossen wurde nun auf die ganze Länge des Steigles ausgedehnt.</p> <p>Bei unseren Gesprächen, mit den Beteiligten der Stadtverwaltung, im Zuge der Abwendung des Vorkaufsrechts, wurde uns nur erläutert das man mit der Änderung 1 eine Neuordnung der Verkehrswege erreichen wolle, von einer Ausweitung des Geschosswohnungsbau war hier nie die Rede.</p> <p>Mittlerweile drängt sich der Eindruck auf, dass hier die städtebauliche Verdichtung massiv ausgeweitet wird, um an anderer Stelle eine wesentlich geringere Verdichtung vornehmen zu können.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen</b></p> <p>Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist sowohl für den westlichen als auch den östlichen Randbereich Mehrfamilienhäuser bzw. Reihenhäuser vorgesehen, um eine verhältnismäßige Wohndichte zu ermöglichen. Das Ziel des Bebauungsplanentwurfes ist eine gewisse städtebauliche Dichte zu erreichen, sodass die absolute Gebäudehöhe im zentralen Bereich um einen Meter angehoben wurde. Es wurden Gebäudehöhen festgesetzt, keine Geschossigkeiten, um eine größere Bauungsvielfalt, unter Einhaltung der LBO, zu ermöglichen.</p> <p><b>Wird zur Kenntnis genommen</b></p> <p>Neben der Neuordnung und Reduzierung der Verkehrswege, ist das städtebauliche Konzept überarbeitet worden: (a) Stärkere Rythmisierung und Abfolge der Baukörper mit „Adressbildung“ entlang der Straße Steigle durch kubische Mehrfamilienhäuser; (b) Entwicklung von einfachen, kubischen Baukörpern mit klaren Vorgaben zur Baugestaltung (Fassadenbreite, Dachgestaltung) und einheitlicher Grundfläche entlang der Verbindungsstraße Steigle; Entwicklung von</p>



Nr.	Verfasser/ Datum	Anregung	Stellungnahme
		<p>Die Stadtverwaltung argumentiert die generelle Anhebung der absoluten Gebäudehöhen mit „einer gewissen städtebaulichen Dichte“ die bei einem anderen Baugebiet, das dem Stadtkern sogar näher gelegen ist, offensichtlich nicht von Bedeutung zu sein scheint!</p> <p>Um kurz in dieses Referenz Baugebiet abzuschweifen: In einem Zeitungsbericht von 2014 ist hier die Rede von „Die Grundstücke sollen eine Größe zwischen 824 und 1600 Quadratmeter haben“ und „Es sollen große Gartenflächen mit starker Begrünung entstehen“.</p> <p>Dieses Jahr war zu lesen, dass hier „anders als am Mäuerle“, von Verwaltungsseite zunächst kein Geschosswohnungsbau vorgesehen“ ist (Quelle: Schwäbische Zeitung).</p> <p>Ich will die anderweitige Planung nicht schlecht reden! Aber die Stadt sollte doch eine gewisse Geradlinigkeit in ihren Planungen der Kernstadt erkennen lassen, um nicht an Glaubwürdigkeit einbüßen zu müssen.</p>	<p>Gestaltungsleitideen für die weiteren Baufelder; (c) Durchgrünung in den Straßenräumen und zum Ortsrand sowie zur öffentlichen Grünfläche mit Kinderspielplatz im Westen des Plangebietes.</p>
		<p>In Anbetracht dieser Tatsache werden die Flächeneigentümer im Bereich „Am Mäuerle“ benachteiligt.</p> <p>Aus diesem Grund sollte, abgesehen vom Flurstück 1019, die Zahl der Vollgeschosse auf zwei festgelegt werden, wie sie ursprünglich im ersten Bebauungsplan von 2007 geplant waren. Die Möglichkeit einer viergeschossigen Bebauung ist zu unterbinden.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen</b>          Der Verweis auf das Referenzbaugebiet ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanes.</p> <p><b>Wird zur Kenntnis genommen</b>          Bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan war es das Ziel eine verhältnismäßige Wohndichte zu ermöglichen, um den Bedarf an altengerechten und familiengerechten Wohnungen zu befriedigen. Die geplante Dichte orientiert sich am rechtskräftigen Bebauungsplan, unter Berücksichtigung aktueller Herausforderungen (Klimawandel, Flächenverbrauch). Sowohl im rechtskräftigen Bebauungsplan als auch im vorliegenden</p>

Nr.	Verfasser/ Datum	Anregung	Stellungnahme
4.	<b>Grundstücks- eigentümer 3</b>  23.03.2019	<p>             ist Eigentümerin des an das Plangebiet angrenzenden Ackerflurstücks  sowie der an der geplanten Erschließungsstraße „Steigle“ liegenden Flurstücke ,  und . Als Eigentümerin dieser Flächen ist Sie unmittelbar von den Planungen betroffen, weshalb folgende Stellungnahme abgegeben wird:         </p> <p> <u>1. An das Plangebiet angrenzendes Ackerflurstück </u>            Nach den Planungen ist entlang des Ackerflurstücks  ein Geh-/Radweg vorgesehen. Bekanntermaßen gibt es entlang solcher Wege - insbesondere entlang von Gehwegen - viele für die Angrenzer unangenehme Hinterlassenschaften (Stichworte Hundetoilette, Verunreinigungen durch Papier-/Plastikmüll). Den Verunreinigungen kommt dabei ganz besondere Bedeutung zu, weil davon auszugehen ist, dass dieser Geh-/Radweg auch zum Schulweg für „Im Schlatt“ wohnende Kinder und Jugendliche wird. Für  wird es wegen der Gefahr verunreinigter landwirtschaftlicher Erzeugnisse und wegen der erhöhten Vorsichtsmaßnahmen zur Vermeidung von Schäden an Maschinen und Geräten in Zukunft immer schwerer werden, einen Pächter für das Ackerflurstück zu finden. Auch wird eine wegen der Einschränkungen verringerte Pacht im Raum stehen. Die geschilderten negativen Auswirkungen könnten weitgehend eingeschränkt werden, wenn auf der südlichen Seite des „Steigle“ ein Weg ausschließlich für Radfahrer (möglich wäre eine Teilung für beide Fahrtrichtungen) und auf         </p>	<p>           Bauungsplanentwurf muss sich der Bauherr an die LBO halten, die Abstände in Bezug auf Belichtung, Belüftung und Brandschutz vorgibt.         </p> <p> <b>Wird zur Kenntnis genommen</b>            Im Bebauungsplan ist lediglich die Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Die Darstellung zu Fahrbahn, Geh- und Radwegen stellt lediglich eine mögliche Einteilung der Verkehrsfläche dar. Die detaillierte und endgültige Einteilung wird im Zuge der Erschließungsplanung/Ausbauplanung durch den Tiefbau festgelegt. Ein entsprechender Hinweis wurde weitergegeben.         </p>

Nr.	Verfasser/ Datum	Anregung	Stellungnahme
		<p>der nördlichen Seite ein Weg ausschließlich für die Fußgänger geschaffen würde. Außerdem würde damit auch eine Kollision von Fußgänger- und Radfahrerverkehr vermieden.</p>	
		<p><u>2. Flurstücke 1016, 1016/1 und 1019/5</u> Die Stadt geht in den Ausführungen zum Planentwurf für das Baugebiet „Am Mäuerle“ von der Hasenstraße als übergeordnete Erschließungstrasse in Richtung Innenstadt aus, während dem Steigle nur eine untergeordnete Anbindefunktion Richtung Innenstadt beigemessen wird. Diese Auffassung kann nicht geteilt werden.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen</b> In der Begründung ist zu lesen, dass die Hasenstraße eine übergeordnete Funktion für das südöstliche Stadtgebiet einnimmt und das Steigle im aktuellen Ausbauzustand eine untergeordnete Anbindefunktion aufweist.</p>
		<p>Bereits heute herrscht über das „Steigle“ hohes Verkehrsaufkommen. Dieses hat seit Einführung der Einbahnregelung für die Straße „Am Mäuerle“ deutlich zugenommen. Durch die neuen Wohneinheiten des Baugebietes „Am Mäuerle“ wird der Verkehr nochmals ganz enorm zunehmen. Die künftigen Bewohner des Baugebietes „Am Mäuerle“ werden aus naheliegenden Gründen (Vermeidung der Engstelle Hasengasse und deutlich kürzere Strecke zur B30) sowohl Richtung Innenstadt als auch Richtung B30 das „Steigle“ bevorzugen. Das Verkehrsaufkommen in der Langen Straße würde dadurch ebenfalls zunehmen. Dies wird zu weiteren Problemen führen, weil in der Langen Straße infolge der vielen Wohnbaumaßnahmen der vergangenen Jahre und der damit verbundenen Zunahme des ruhenden Verkehrs bereits jetzt die Kapazitätsgrenze erreicht ist.</p>	<p>Die Planung sieht den zweispurigen Ausbau des Steigles vor, sodass ein Begegnungsverkehr ohne Hindernisse möglich ist und keine „Ausweichmanöver“ über private Grundstücke erfolgen. Die ausgebaute Straße dient dem Neubaugebiet und soll durch den Ausbau zu einer tragfähigen Querverbindung zwischen Lange Straße und Hasenstraße werden.</p> <p>Der Ausbau des Steigles ist im Rahmen des Verkehrsentwicklungsplans vorgesehen, hier werden gesamtstädtische Zusammenhänge betrachtet.</p>
		<p>Zu überlegen wäre aus diesem Grund eine Kappung der durchgehenden Verbindung des Steigle von der Hasenstraße zur Langen Straße für den PKW-Verkehr, so dass die</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen</b> Die Kappung der Verbindung Steigle zu Hasenstraße bzw. Langen Straße würde bedeuten, dass die Bewohner längere Wege in Kauf nehmen müssen, um</p>

Nr.	Verfasser/ Datum	Anregung	Stellungnahme
		<p>Bewohner des neuen Baugebietes gezwungen wären über die Hasenstraße zu fahren. Freiwillig wird kaum einer auf den Weg über die Lange Straße verzichten. Alternativ wären auch verkehrsordnende Regelungen in der Langen Straße denkbar (z.B. durchgängiges einseitiges Park-/Halteverbot).</p> <p>Sollte die Verbindung zur Langen Straße im jetzigen Ausbauzustand des „Steigle“ offenbleiben, wird der Begegnungsverkehr vor allem auch mit Fußgängern und Radfahrern zunehmen. Gefährliche Situationen wären aufgrund der geringen Breite im unteren (westlichen) Bereich des „Steigle“ vorhersehbar. Erforderliche Ausweichmanöver würden zwangsläufig über die angrenzenden Flächen von [REDACTED] erfolgen und diese dadurch beeinträchtigen. Es wäre in diesem Fall durch bauliche Maßnahmen (z.B. deutlich erhöhte Bordsteine) sicher zu stellen, dass kein Ausweichen des Verkehrs über die Flurstücke [REDACTED] von [REDACTED] möglich wäre.</p> <p>Bitte berücksichtigen Sie die angesprochenen Punkte bei Ihren weiteren Planungen</p>	<p>von A nach B zu gelangen und in Summe mehr KFZ-Verkehr auf den Straßen unterwegs ist.</p> <p><b>Wird zur Kenntnis genommen</b>          Die Planung sieht den zweispurigen Ausbau des Steigles vor, sollte sich diese Planung nicht realisieren lassen, wird die Engstelle in Richtung Lange Straße bleiben, sodass voraussichtlich auch die Einbahnstraßenregelungen bestehen bleiben. Während der Bauzeit kann allerdings ein provisorischer Gegenverkehr nötig werden.</p>
5.	<b>Grundstücks- eigentümer 4</b>  02.04.2019	<p>Wir haben noch Fragen zur verkehrlichen Erschließung der Tiefgaragen auf Bauplatz 8 [REDACTED]. Wir möchten gerne wissen, wo die Zufahrt der Tiefgaragen für die vier Häuser geplant ist. Da auf diesem Platz ca. 60 Wohneinheiten entstehen, möchten wir bestätigt haben, dass die Zufahrt nicht durch das Wohngebiet (Ringstraße) geführt wird. Für diese untergeordnete Straße, wo es keine Gehwege gibt, ist reduzierte Geschwindigkeit vorgesehen. Eine Zufahrt würde also vermehrt Verkehr, Lärm und dadurch Gefahren für</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen</b>          Die Zufahrt/en für die Tiefgarage/n für die geplanten vier Mehrfamilienhäuser liegen an dem Wendeplatz am Ende der Stichstraße, auf dem das Planzeichen: Bereiche für mögliche Ein- und Ausfahrten eingetragen ist. Überschlägig berechnet ergeben sich für rund 56 Wohneinheiten 213 Kfz/24 h zzgl. Besucher und Anfahrten im Wirtschaftsverkehr von rund 23 Kfz/ 24 h. Dies ist eine zumutbare Anzahl von</p>

Nr.	Verfasser/ Datum	Anregung	Stellungnahme
		<p>das Wohngebiet bedeuten. Bei einer Besprechung war die Rede von einer Zufahrt über das Steigle.            Leider sehen wir auf dem B-Plan von dort keine Zufahrt, sondern nur ein Zeichen für Bereich Ein- und Ausfahrten an der Wendestelle der Ringstraße.</p> <p>Bitte geben Sie uns Bescheid über die Planung der Zufahrt.</p>	<p>Verkehrsbewegungen sowohl für die Anwohner als auch für die Dimensionierung der Straße. Insbesondere im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan werden die Verkehrszahlen abnehmen, da die Straße nicht mehr als Querverbindung zwischen <i>Am Mäuerle</i> und <i>Steigle</i> dient. Es ist daher von keinem Durchgangsverkehr auszugehen.</p>
6.	<p><b>Grundstücks-eigentümer 5</b></p> <p>02.04.2019</p>	<p>Gegen den überarbeiteten Bebauungsplan "Am Mäuerle Änderung 1", erneut ausgelegt vom 4.3.2019 bis 5.4.2019 möchten wir folgende Einwände und Anregung vorbringen. Diese begründen wir wie folgt:</p> <p>1. Die auf den Grundstücken 19 und 20 geplanten Wohntürme mit 4 Geschoßen und einer Höhe von 11,5 m und weitere 2m für erlaubte Aufbauten (Gesamthöhe somit 13,5 m) sind für uns so nicht akzeptabel. Die im Bebauungsplan "Am Mäuerle 1" vom 24.7.2017 hochgelobte lockere Bebauung am Steigle mit 3 Wohntürmen und Begrünung der Freiflächen wird ohne Not dem Profit geopfert und durch Wohntürme mit Mindestabstand auf der Südseite unserer Grundstücke zugepflastert. Nach wie vor schlagen wir bei einer Gesamthöhe von 10 m die Bebauung mit 3 Wohntürmen vor.</p>	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen</b></p> <p>Im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan lagen die Gebäudehöhen, für den Bereich der Bauplätze 19 und 20, bei 9,0m bzw. 11,75m. Damit orientiert sich die Gebäudehöhe der geplanten Baukörper (11,5m) an dem Bestand und gibt für technische Aufbauten zuzüglich 2,0m vor, die mit mindestens dem 1-fachen Abstand ihrer Höhe (über der Gebäudehöhe) gegenüber den Außenwänden zurückversetzt anzuordnen sind. Bedeutet, dass die Gesamthöhe von 13,5m vom Straßenraum nicht als solche wahrnehmbar ist.</p> <p>Im Bebauungsplanentwurf wurden neben der maximalen GRZ auch maximale Grundflächenzahlen festgelegt, die sich an der GRZ von 0,4 für Allgemeine Wohngebiete sowie der Bestandsbebauung orientiert (§ 4 BauNVO). Eine maßvolle Verdichtung ist erwünscht, solange die Vorgaben des Baugesetzbuches bzw. der LBO eingehalten sind, in diesem Fall vorliegend.</p>

Nr.	Verfasser/ Datum	Anregung	Stellungnahme
			Eine mögliche Verschattung auf die im Norden liegende Bebauung bewegt sich somit im Rahmen der rechtlichen Zulässigkeit.
		2. Die uns auf dem Grundstück Nr. 16 zugesagte Bebauung mit 3 Reihenhäusern muss auch eine Realteilung in 3 Grundstücke ermöglichen. Das jetzt genehmigungsfähige Einzelhaus mit der Option auch 3 Reihenhäuser, aber auf einem Grundstück, zu bauen, entspricht nicht einer "normalen" Bebauung und schon gar nicht unseren Vorstellungen.	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen</b></p> <p>Das städtebauliche Konzept und der daraus entstandene Bebauungsplanentwurf sehen für das Baugebiet nur Einzel- und Doppelhäuser vor, um ein einheitliches städtebauliches Bild mit wiederkehrenden Baukörpern entstehen zu lassen. Eine Reihenhausbauung im klassischen Sinn ist für das Baugebiet nicht vorgesehen.</p>
		3. Das Baufeld der Grundstücke 18 und 19 ist wie im Bebauungsplan vom 24.7.2017 zu belassen und nicht zu teilen. Eine städtebauliche Notwendigkeit für eine Zweiteilung der Fläche ist nicht gegeben. Sie schränkt die Planung der Baukörper entlang der Straße unnötig ein, weshalb wir vorschlagen, ein gemeinsames Baufeld für die beiden Grundstücke auszuweisen.	<p><b>Wird zur Kenntnis genommen</b></p> <p>Die Kreuzung Hasenstraße/Steigle bildet die Zufahrt aus Richtung Osten in das neu geplante Wohngebiet. Aufgrund der Eingangssituation ist es aus städtebaulichen Gründen wichtig, zwei einheitlich große Baukörper beidseits des Steigles zu errichten, sodass für die Baugrundstücke 17 und 18 (nicht 18 und 19) die Teilung und somit die Einschränkung des Bauraumes notwendig wird.</p>
		4. In den uns jetzt zugeteilten Grundstücken ergibt sich ein Fehlbetrag von 125 m <sup>2</sup> . Wir bitten, wie bereits mit Frau Mantz vereinbart, die fehlende Fläche dem Grundstück Nr. 17 zuzuteilen	<p><b>Wird berücksichtigt</b></p> <p>Im Rahmen der freiwilligen Umlegung mit den Grundstückseigentümern wird der Eigentümer die fehlende Fläche erhalten.</p>
		Für die konstruktive Bearbeitung unserer Anregungen vom 6. Sept. 2017 möchten wir uns hiermit ausdrücklich bedanken. Bitte behandeln Sie unsere jetzigen Einwände ebenfalls unter dem Aspekt, die beste Lösung für diese Bebauung zu finden.	