

Stellungnahmen zum Bebauungsplan

„Hinter der Kirche Änderung 3“ in Bihlafingen

Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss im Bau- und Umweltausschuss:	15.07.2019
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss:	25.07.2019
Auslegung der Planunterlagen im Rathaus der Stadt Laupheim:	05.08.2019 bis 20.09.2019
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB), Anschreiben:	29.07.2019, Frist: 20.09.2019
Erneute Auslegung der Planunterlagen im Rathaus der Stadt Laupheim:	21.01.2022 bis 22.02.2022
Erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB), Anschreiben:	17.01.2022, Frist: 22.02.2022

Stand: 07.03.2022

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Laupheim hat in der Sitzung vom 15.07.2019 beschlossen, den Bebauungsplan „Hinter der Kirche Änderung 2“ in Bihlafingen, rechtskräftig seit 30.07.2011, zu ändern und den Bebauungsplan „Hinter der Kirche Änderung 3“ im Verfahren nach § 13 BauGB aufzustellen. In der gleichen Sitzung hat der Bau- und Umweltausschuss den Bebauungsplanentwurf mit örtlichen Bauvorschriften gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Diese Beschlüsse wurden am 25.07.2019 öffentlich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand vom 05.08.2019 bis zum 20.09.2019 statt, die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 29.07.2019 um Stellungnahme bis zum 20.09.2019 gebeten.

Der Bauausschuss der Stadt Laupheim hat in öffentlicher Sitzung am 10.01.2022 den überarbeiteten Bebauungsplanentwurf mit örtlichen Bauvorschriften gebilligt und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Diese Beschlüsse wurden am 25.07.2019 öffentlich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand vom 21.01.2022 bis 22.02.2022 statt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17.01.2022 um Stellungnahme bis zum 22.02.2022 gebeten.

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

Nr.	Verfasser/ Datum	Stellungnahme	Abwägung
1	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Fontainengraben 200 53123 Bonn 17.01.2022	hiermit erhalte ich die bereits abgegebene Stellungnahme vom 16.09.2019 zu o.g. Beteiligung aufrecht	Kein Abwägungsbedarf Es wird auf die vom Bauausschuss in der Sitzung vom 10.01.2022 beschlossene Abwägung zu der Stellungnahme vom 16.09.2019 verwiesen.
2	PLEdoc GmbH Gladbecker Str. 404 45326 Essen 18.01.2022	Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass <u>von uns verwaltete Versorgungsanlagen</u> der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden: <ul style="list-style-type: none"> • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) 	Kein Abwägungsbedarf

Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die 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.

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

-
- 3 **Polizeipräsidium Ulm**
Führungs- und
Einsatzstab
Einsatz/Verkehr
Münsterplatz 47
89073 Ulm

Das PP Ulm regt bezüglich der geplanten Änderungen lediglich an, die Stellplatzvorgabe für die genannten Betriebe des Beherbergungsgewerbes zu erhöhen. Bei bis zu 12 Gastbetten je Gebäude ist erfahrungsgemäß mit einem hohen Parkdruck im Straßenraum rund um die Beherbergungsbetriebe zu rechnen. Dies wiederum führt meist zu Beeinträchtigungen im Verkehrsablauf.

Wird zur Kenntnis genommen

Bisher sind keine Beeinträchtigungen des Verkehrsablauf bekannt. Zudem lässt sich nach § 74 LBO lediglich die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen erhöhen. Der Stellplatzbedarf wird weiterhin im Baugenehmigungsverfahren gem. VwV Stellplätze festgelegt.

24.01.2022

-
- | | | | |
|------------|---|--|--|
| 4 | Netze-Gesellschaft Südwest mbH
Brunnenbergstr. 27
89597 Munderkingen | Zu dem oben genannten Verfahren hat die Netze-Gesellschaft Südwest bereits mit Schreiben vom 10.09.2019 Stellung genommen. Weitergehende Sachverhalte haben sich für uns zwischenzeitlich nicht ergeben. | Kein Abwägungsbedarf
Es wird auf die vom Bauausschuss in der Sitzung vom 10.01.2022 beschlossene Abwägung zu der Stellungnahme vom 10.09.2019 verwiesen. |
| 25.01.2022 | | | |
-
- | | | | |
|--|---|---|-----------------------------|
| 5 | Terranets BW
Am Wallgraben 135
70565 Stuttgart | Im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes (gilt nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH, so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden. | Kein Abwägungsbedarf |
| 25.01.2022 | | | |
| Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich. | | | |
-
- | | | | |
|------------|--|--|-----------------------------|
| 6 | Regionalverband Donau-Iller
Schwambergerstr. 35
89073 Ulm | Regionalplanerische Belange sind durch die o. g. Bauleitplanung nicht berührt. Es bestehen daher aus unserer Sicht keine Einwände. | Kein Abwägungsbedarf |
| 03.02.2022 | | | |
-
- | | | | |
|--|--|---|-----------------------------|
| 7 | Netze BW GmbH
Adolf-Pirrung-Straße 7
88400 Biberach | Da es sich hierbei lediglich um eine Änderung der Vorschriften handelt, haben wir keine Einwände. | Kein Abwägungsbedarf |
| 09.02.2022 | | | |
| Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen. | | | |
-

8	IHK Ulm Olgastraße 95-101 89073 Ulm 16.02.2022	Die Industrie- und Handelskammer Ulm hat im erneuten Anhörungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB zum oben genannten Bebauungsplan auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen.	Kein Abwägungsbedarf
9	Handwerkskammer Ulm Olgastraße 72 89073 Ulm 18.02.2022	Die Handwerkskammer Ulm hat gegen den o.g. Bebauungsplan keine Bedenken und Anregungen vorzutragen.	Kein Abwägungsbedarf
10	RP Tübingen Konrad-Adenauer-Str. 20 72072 Tübingen 21.02.2022	Keine Anregungen oder Bedenken.	Kein Abwägungsbedarf
11	Landratsamt Biberach Rollinstraße 9 88400 Biberach 21.02.2022	I. Amt für Bauen und Naturschutz <u>Baurecht</u> Es wird die aktuelle Fassung des BauGB vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) sowie den Mustereinführungserlass (BauGBÄndG2021) vom 14./30. September 2021 hingewiesen. Nach § 4a Abs. 4 BauGB sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Absatz 2 Satz 2 und die nach § 3 Absatz 2	Kein Abwägungsbedarf Der Bebauungsplan wird im Verfahren nach § 13 BauGB geändert. Auf diesen Paragraphen hatte die BauGB-Novelle keine Auswirkungen. Wurde berücksichtigt

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 gem. §§ 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.

Sowohl der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung als auch die Unterlagen der öffentlichen Beteiligung wurden im Internet eingestellt und standen zum Herunterladen zur Verfügung. Ebenso werden die rechtskräftigen Bebauungspläne ins Internet eingestellt und sind über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich.

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.

Wird zur Kenntnis genommen

II. Wasserwirtschaftsamt

Wasserversorgung

Es bestehen keine Einwendungen.

Kein Abwägungsbedarf

Abwasser

Die Änderung bezieht sich nicht auf die Entwässerung. Insofern bestehen keine Einwände oder Bedenken.

Kein Abwägungsbedarf

Altlasten/Bodenschutz/Bodenschutz

Im Plangebiet ist keine Altlastverdachtsfläche im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst.

Kein Abwägungsbedarf

Es bestehen keine Einwendungen. Folgende Hinweise bitten wir zu beachten:

- Auf Grundlage des § 2 Abs. 3 des Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetzes Baden-Württemberg (LBodSchAG) wird auf die Notwendigkeit eines Bodenschutzkonzeptes im Hinblick auf die Erschließungsarbeiten hingewiesen. Die DIN 19639 ist zu beachten.

Wird zur Kenntnis genommen

Das Plangebiet ist bereits vollständig erschlossen.

-
- Für das anfallende Bodenmaterial ist ein Verwertungskonzept zu erstellen und der Abfallrechtsbehörde zur Prüfung vorzulegen (§ 3 Abs. 4 LKreiWiG).
 - Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken.

Fließgewässer

Es bestehen keine Einwendungen.

Kein Abwägungsbedarf

III. Landwirtschaftsamt

Durch die vorliegende 3. Änderung werden lediglich die Bauvorschriften innerhalb des bestehenden Geltungsbereichs des Wohngebietes konkretisiert.

Kein Abwägungsbedarf

Die Grundkonzeption des Wohngebietes bleibt unverändert, es erfolgt auch keine Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen. Belange der Landwirtschaft werden somit nicht berührt.

Das Landwirtschaftsamt hat keine Bedenken gegen die Änderung des Bebauungsplans.

IV. Straßenamt

Das Straßenamt hat zur Änderung des o.g. Bebauungsplans keine Einwände.

Kein Abwägungsbedarf

V. Amt für Brand- und Katastrophenschutz

Es sind folgende Punkte zu beachten:

- 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

Wird zur Kenntnis genommen

Ein entsprechender Hinweis ist bereits unter Ziff. 2.7 im Textteil des Bebauungsplans enthalten.

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) werden, falls erforderlich, im Zuge der einzelnen Baugenehmigungsverfahren gefordert.
- Notwendige Unterflurhydranten für die Feuerwehr sind in der Ausführung DIN EN 14339 zu verbauen.
- Die Mindestwasserlieferung hat 800 l/Min. zu betragen. Der Fließdruck hat hierbei 2 bar aufzuweisen.
- Das Amt für Brand- und Bevölkerungsschutz der Stadt Laupheim ist zuständigkeitshalber zu hören.

Wurde berücksichtigt

Das Amt für Brand- und Bevölkerungsschutz wurde im Verfahren beteiligt.

VI. Kreisgesundheitsamt

Auf die Stellungnahme vom 12.09.2019 wird verwiesen.

Kein Abwägungsbedarf

VII. Flurneigungsamt

Es ist kein Verfahren nach dem FlurbG betroffen. Es werden keine Auflagen vorgebracht.

Kein Abwägungsbedarf

12 **Deutsche Telekom
Technik GmbH**
Sauterleutstr. 36
88250 Weingarten

22.02.2022

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen den Bebauungsplan haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf folgendes hinweisen:

Kein Abwägungsbedarf

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben und dürfen nicht überbaut werden.

Die entsprechenden Pläne können jeweils aktuell bei uns unter Planauskunft.Suedwest@telekom.de abgefragt werden.

Da es sich hierbei ausschließlich um die Stellungnahme zum oben genannten Bebauungsplan handelt, bitten wir darum, uns zu einem späteren Zeitpunkt nochmal den genauen Zeitpunkt der Erschließung mitzuteilen, sobald dieser dann feststeht.

Je nach Bedarf des geplanten Bauprojektes sind mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig.

Günstigenfalls ist nur eine Hauszuführung notwendig, die vom Bauherren bei unserem Bauherrenservice zu beantragen ist.

Der/die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, über unser Internetportal des Bauherrenservice oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen melden.

Die Kontaktdaten lauten:

Tel. +49 800 3301903

Web: <https://www.telekom.de/bauherren>

Wird zur Kenntnis genommen

Das Plangebiet ist bereits vollständig erschlossen.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

Nr.	Verfasser/ Datum	Stellungnahme	Abwägung
1	Private Stellungnahme 21.02.2022	<p>Nach Besichtigung des mit ruhigem Wohnen beschriebenen Neubaugebietes „Hinter der Kirche 3“ in Bihlafingen haben wir mit unserem Einfamilienhaus 2016 begonnen und sind 2017 im Februar eingezogen. Während unserer Rohbauzeit wurde uns durch Weitererzählen durch die Nachbarschaft bekannt, dass uns gegenüber ein Monteurshaus entstehen soll. Das war für uns irritierend und auch nur begrenzt glaubwürdig, hatte uns doch der zuständige Notar bei Grundstückskauf auf unsere Frage nach einem Kleingewerbe (z.B. Kosmetik) belehrt, dass im allgemeinen (ruhigen) Wohngebiet kein erhöhtes Verkehrsaufkommen und damit entstehende Unruhe erlaubt ist. Nachbarn von uns erging es ebenso. Der Passus der Beherbergung erklärte er mit Ferienwohnungen – Monteur wurde von ihm verneint.</p> <p>Hierzu gilt zu sagen, dass in den Jahren 2011 ff die Stadt Laupheim an den Bihlafinger Ortschaftsrat die Anfrage nach ausnahmsweise erlaubten Ferienwohnungen gestellt hat. Hierunter wurde allgemein das verstanden, was unter Fewo eben landläufig verstanden wird: Es kommen Leute die einige Tage bleiben oder die auf Durchreise z.B. nach Südtirol sind.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Dass die Gesetzgebung den Begriff Ferienwohnungen nicht führt sondern als Beherbergungsbetrieb beschreibt, musste allseits erst gelernt werden. 2) Dass die Gesetzgebung unter Beherbergungsbetrieben auch Monteursübernachtungen versteht, musste ebenfalls erst erlernt werden <p>██████████ hat seinerzeit den Bau eines Ein/Zweifamilienhauses angezeigt. 2017 hat im Erdgeschoss in seinem Haus Hinter der Kirche 9 ein Ehepaar gewohnt. Zusätzlich wurde die erste Etage aber schon an</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Die gesamte Stellungnahme wird mit den Anlagen zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für das Bebauungsplanverfahren sind die aufgeführten Einwände und beschriebenen Umstände, aus dem abgedruckten Schreiben vom 21.02.2022 und die umfangreichen Anlagen nicht relevant. Sie liegen außerhalb der Zuständigkeiten des öffentlichen Bau- und Planungsrechtes und können somit nicht über den Bebauungsplan geregelt werden. Dies sind keine Belange, die im Rahmen des Verfahrens in die Abwägung eingestellt werden können.</p> <p>Seit dem 30.07.2011 ist der Bebauungsplan „Hinter der Kirche Änderung 2“ rechtskräftig und galt somit zum Zeitpunkt der Genehmigungen des Bauvorhabens des privaten Einwenders. Die Genehmigung des Beherbergungsbetriebs entsprach dem zum Zeitpunkt der Genehmigung rechtskräftigen Bebauungsplan.</p> <p>Der seit dem 30.07.2011 rechtskräftige Bebauungsplan „Hinter der Kirche Änderung 2“ setzt ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO fest, wobei die unter § 4 Abs. 3 BauGB aufgeführten Ausnahmen bis auf die Betriebe des Beherbergungsgewerbes ausgeschlossen werden, die Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind allgemein zulässig. Ein ruhiges Wohngebiet kennt die Baunutzungsverordnung nicht.</p>

ständige wechselnde Personen vergeben. Dies führte zu einem für uns befremdlichen Geräuschpegel, den wir mit Frau Stetter, vor dem Ortschaftsrat und der Stadt Laupheim bekannt gegeben haben. Das Ehepaar ist zeitnah wieder ausgezogen.

Es erfolgten unsererseits Telefonate, Gespräche, Termine, Niederschrift, Einsprüche, Nachfragen an Frau Stetter, den Ortschaftsrat und die zuständigen Damen und Herren der Stadt Laupheim, alle dokumentiert und dieser Niederschrift beigelegt.

Unsere Wohn- und Lebenszeit hier in Bihlafingen ist durch die Situation frustrierend und negativ belastet, weil wir uns nachhaltig gestört fühlen durch die Verhaltensweisen der Hausgäste von [REDACTED]. Bis auf wenige Ausnahmen weisen die Herrschaften divers geschildertes Fehlverhalten auf. Der Eigentümer [REDACTED] wohnt nicht im oder am Monteurshaus und bekommt nichts davon mit und hält unsere Einsprüche für überempfindlich. Sein ihn vertretenden Rechtsanwalt wirft uns ein sinnlos feindseliges Verhalten vor.

Fakt ist: Keiner all dieser Beteiligten bekommt mit, wie es ist, wenn man nachts nicht mehr durchschläft weil Motoren unnötig laufen, geschäftiges Fahren und Erzählen zu jeder Tages und Nachtzeit stattfindet, Nebengeräusche durch lautes Telefonieren, zu sonnigen Zeiten tägliches abendliches feiern, auch mit Saufgelage, ausspucken und ans Elektrohäuschen urinieren, sonntägliches Autosaugen und reparieren stattfindet. Und das ist nicht nur „mal“ und „üblich“ und „alles im Rahmen“. Nein. Die Nachbarschaftsverträglichkeit ist überstrapaziert und wir als Anwohner würden uns wünschen, wenn wir hierzu Gehör und Abhilfe seitens der Stadt finden würden, die uns unserer Erachten nach in diese Situation gebracht hat.

Hätte die „Beherbergung“ eine korrekte Erklärung gebracht, wären wir von unserem Baugesuch zurückgetreten.

Ein allgemeines Wohngebiet dient vorwiegend und nicht ausschließlich dem Wohnen. Zudem fallen Betriebe des Beherbergungsgewerbes nicht unter die in § 4 Abs. 3 aufgeführten „sonstigen nicht störende Gewerbebetriebe“, da sie separat aufgelistet sind. Die Errichtung eines Beherbergungsbetriebs war damit zulässig.

Mit der Änderung 3 des Bebauungsplans für das Baugebiet „Hinter der Kirche“ werden die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung überarbeitet. Demnach sind die unter § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Betriebe des Beherbergungsgewerbes im Plangebiet, mit max. 12 Betten je Gebäude, ausnahmsweise zulässig. Mit der Änderung 3 wird somit eine Beschränkung der Bettenzahl eingeführt. Zudem ist die Anzahl der Betriebe des Beherbergungsgewerbes im Plangebiet begrenzt, da sie nur noch als Ausnahme zulässig sind.

Ein genereller Ausschluss ist aufgrund der bisher zulässigen Nutzung nicht möglich. Außerdem haben bestehende genehmigte Betriebe im Plangebiet Bestandsschutz. Daran lässt sich über eine Änderung des Bebauungsplans nichts ändern.

Zum Verkehrsaufkommen und Regelung der Geschwindigkeit ist zu sagen, dass es in dem Wohngebiet bisher keinerlei Auffälligkeiten gibt, die besondere verkehrsberuhigende Maßnahmen nötig werden lassen. Es gilt bereits „Zone 30“, das bedeutet, dass an jeder Kreuzung auf die „Rechts-vor-Links-Regelung“ geachtet werden muss.

Nach den unsererseits beschriebenen Nachfragen und Briefwechseln mit der Stadt sollten wir zumindest soweit als glaubwürdig uns betroffen wahrgenommen werden, dass eine zu kontrollierende Vorgabe an [REDACTED], eine Hausordnung in entsprechenden Sprachen auszuhängen. Wie eine Kontrollfunktion hierzu vorstellbar ist mögen dich die Ämter ausdenken.

Bisher wurde jedweder Aktionismus an uns verschoben (Verweis Polizei anrufen, Ordnungsamt der Stadt). Wenn wir früh morgens um 4, nachts, Sonntags, Feiertags, abends um 21:00 wegen Ruhestörung ein Ordnungsamt kontaktieren wollen, ist dies naturgemäß nicht erreichbar. Die Polizei verweist dienstgemäß auf Ruhe ab 22:00, was aber doch im Umkehrschluß kein tägliches Feiern bis 22:00 als akzeptabel erklärt?!

[REDACTED] hat uns seinerzeit erklärt, die Beherbergung sei sein Hobby und er sei ansprechbar, wenn was ist. Dies gilt für uns wohl nicht: Er reagiert aggressiv auf uns, nicht hilfsbereit.

Dieses erklärte Hobby erbringt bei weiterer Genehmigung von noch mehr Unterbringungen einen enormen Jahresumsatz der doch eher als Gewerbe erscheint. Im allgemeinen Wohngebiet ist jedoch kein Gewerbe erlaubt. Gesetzeslücke?

Was ist mit dem uns verweigerten erhöhten Verkehrsaufkommen in diesem Fall?

Wo ist die passende Parkfläche für weitere Fahrzeuge (auch KleinLKW mit Rückwärtspieper)?

Der Vorplatz Hinter der Kirche 9 ist unbefestigtes Kies. Auch hierdurch entsteht erhöhte Geräuschkulisse.

Es gibt im oberen Teil des Wohngebietes kein weiteres kmh-Begrenzungsschild. Es wird (allgemein) zu schnell gefahren.

Kein Abwägungsbedarf

Die Anlagen umfassen

- eine Unterschriftensammlung gegen den Antrag auf Nutzungsänderung eines Zweifamilienhauses als Beherbergungsbetrieb,
- ein Protokoll mit Aufzeichnungen über An- und Abfahrtsverkehr zu Tages- und Nachtzeiten sowie Besonderheiten, bspw. Personenanzahl, Hupen, Motor laufen lassen, laute Musik.
- Den Schriftverkehr zwischen Einwender und der Stadt Laupheim / Oberbürgermeister, in dem die Situation geschildert wird sowie das entsprechende Antwortschreiben, welches die rechtliche Situation und Genehmigungslage umreißt,
- Die vom Einwender eigens gefertigte Gesprächsnotiz zum Gespräch mit Frau Erste Bürgermeisterin Wind
- und ein Foto des Spielplatzschildes zu den Öffnungszeiten der Freizeitanlage Bihlafingen.

Wie bereits im oberen Teil der Abwägung zur Stellungnahme vom 21.02.2021 ausgeführt wurde, sind sowohl die im Anschreiben vom 21.02.2022 geschilderten Sachverhalte als auch die Anlagen nicht relevant für ein Bauverfahren. Der Bauverfahren ist nicht in der Lage die geschilderte Konfliktsituation zwischen zwei Grundstückseigentümern zu lösen.

Wir als ordentliche Eigentümer eines Einfamilienhauses Hinter der Kirche 18 im ruhigen Wohngebiet erheben mit allem Nachdruck gegen weitere Genehmigungen/ Erhöhungen der Personenzahl.

Wir wurden von dem Gemeindevorstand gebeten, über einen Zeitraum von ca. 6 Monaten ein Protokoll der Anreise/Abreisezeiten, Vorkommnisse, Anzahl von Personen und Fehlverhalten zu dokumentieren. Diese Auflistung wurde der Stadt vorgelegt und als haltlos abgetan.

Eine Unterschriftensammlung von 21 Nachbarn, die sich explizit gegen das Monteurshaus ausgesprochen haben, wurde an die Stadt übermittelt und blieb unbeantwortet.

Wir bitten auch unsere Anlagen zu beachten.

- Unterschriftensammlung
 - Protokoll
 - Schriftwechsel mit der Stadt Laupheim / Oberbürgermeister
 - Notiz zu Gespräch mit Frau OB Wind vom 27.10.2021
 - Vergleich: Nutzer des Kinderspielplatzes werden auf Ruhe ab 20:00 Uhr verwiesen
-