

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Allewinden-Hasengärtlestraße – 2. Änderung" der Stadt Aulendorf	Erneute Öffentliche Auslegung gem. § 3(2) BauGB 15.03.21 – 29.03.21 Erneute Beteiligung Träger Öffentlicher Belange gem. § 4(2) BauGB 15.03.21 – 29.03.21 Stellungnahmen, Bedenken und Anregungen		Aufgestellt: 12.04.2021 Kasten Architekten Stadtplaner 88326 Aulendorf
Behörde	Stellungnahme	Erläuterungen	Beschlussvorschlag
Landratsamt Ravensburg			
Bauleitplanung Bedenken und Anregungen	Es bestehen keine Bedenken gegen das Bauleitplanverfahren. <u>Plan</u> Durch den flächigen Eintrag der grauen Farbe für die bestehenden Gebäude wird die Farbe der Art der baulichen Nutzung verdrängt, sodass diese Farbe nicht mehr sichtbar ist. Insofern sollte doch noch eine andere Lösung gefunden werden, z.B. durch eine leichte Schraffur oder Punktefläche für den Bestand, die transparenter ist. <u>Örtliche Bauvorschriften Ziff. 3.2</u> Die Höhe der Werbeanlagen ist bereits im Planungsrecht geregelt. Dass der Verweis auf Ziff. 2.2.4 nur ein Hinweis sein soll und keine örtliche Bauvorschrift, ist kaum erkennbar. Evtl. kursiv schreiben oder als Hinweis kennzeichnen.	Die bestehenden Gebäude werden in der Planfassung zum Satzungsbeschluss mit Flächenschraffur dargestellt. Die örtliche Bauvorschrift Ziff. 3.2 Satz 1 wird angepasst: „Werbeanlagen sind an den Gebäuden parallel zur Fassade und freistehend zulässig.“ <i>Hinweis: Die zulässige Höhe der Werbeanlagen ist in Ziff. 2.2.4 der planungsrechtlichen Festsetzungen geregelt.</i>	Wird redaktionell, wie vorgeschlagen geändert. Wird redaktionell, wie vorgeschlagen, geändert.

Naturschutz	Bei Einhaltung der im Bebauungsplan dargestellten Festsetzungen bestehen aus naturschutzrechtlicher Sicht keine weiteren Bedenken.	--	Kenntnisnahme
Gewerbeaufsicht Verkehr Oberflächengewässer Abwasser	Keine Anregungen	--	--
Regierungspräsidium Tübingen			
Raumordnung Bauleitplanung	Keine Einwendungen	--	Kenntnisnahme
Raumordnung Einzelhandel	<p>Zu dem genannten Vorhaben wurde zuletzt unter dem 14.12.2020 Stellung genommen. Die Anregungen der höheren Raumordnungsbehörde hinsichtlich des Einzelhandels wurden aufgegriffen.</p> <p>Für die Grundstücke des Getränkemarktes Flst.nr. 1685/9 und des geplanten Mitarbeiterparkplatzes Flst.Nr. 1685/6 wird als Art der Nutzung Mischgebiet festgesetzt, so dass großflächiger Einzelhandel nicht zulässig ist. Als Sondergebiet werden nur noch die Grundstücke Flst.nr. 1685/5 und 1685/8 Teilfläche sowie Flst.Nr. 1685 und 1686/1 Teilfläche festgesetzt. Da die Grundstücke Flst.Nr. 1685/8 Teilfläche, 1685 und 1686/1 Teilfläche bzgl. großflächigem Einzelhandel keine vorhabengeeigneten Grundstücke darstellen, ist die nun vorgesehene (baugebietsbezogene) Verkaufsflächenbeschränkung auf 1.400 m² im Sondergebiet zulässig, da in dem Sondergebiet nur ein vorhabengeeignetes Grundstück vorhanden ist.</p>	--	Kenntnisnahme

	<p>Auch der Hinweis auf Plansatz 2.7.1 Z(4) des in Aufstellung befindlichen Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben mit Stand 23.10.2020 wurde aufgegriffen. In der Begründung des Bebauungsplanes wurden Ausführungen hierzu aufgenommen.</p> <p>Nach Anpassung der Planungen hat die höhere Raumordnungsbehörde aus Sicht des Einzelhandels keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p>		
<p>Straßenwesen</p>	<p>Das Regierungspräsidium Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen erhebt keine grundsätzlichen Einwendungen zum vorgelegten Bebauungsplan.</p> <p>Gegen die geplante Anlieferung (entsprechend der Eintragung in der Vorplanung des EDEKA Lebensmittelmarktes bestehen Bedenken. Hier ist im weiteren Verfahren mit der Verkehrsbehörde abzustimmen, ob sich hierdurch nachteilige Auswirkungen auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs im Zuge der Landesstraße ergeben.</p>	<p>Die Anlieferung des EDEKA-Marktes erfolgt in gleicher Weise wie bisher von der Hasengärtlestraße aus. Aus Lärmschutzgründen soll der Anlieferbereich eingehaust werden. Für die Frühanlieferung ist ein erdgeschossiger Anbau geplant.</p> <p>Die Stellungnahme des RPT wurde an die Verkehrsbehörde im LRA-RV mit der bitte um Abstimmung weitergeleitet.</p> <p>Die Verkehrsbehörde sieht keine negativen Auswirkungen auf den Verkehr auf der Landesstraße (siehe unterstehende Email-Antwort).</p> <p><i>Sehr geehrte Frau Kasten, vielen Dank für Ihre Rückfrage. Soweit ich das richtig sehe, wird der Edeka-Markt wie bereits bisher weiterhin über die entsprechende Andienstelle der Hasengärtlestraße beliefert. Negative Auswirkungen diesbezüglich auf die L 285 (Allewindenstraße) konnten bislang nicht festgestellt werden. Insofern dürfte sich das auch beim momentanen Planungsstand nicht ändern. Mit freundlichen Grüßen Rudi Wagner LANDRATSAMT RAVENSBURG Verkehrsamt Postfach 19 40 88189 Ravensburg</i></p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Regionalverband Bodensee-Oberschwaben	Keine Bedenken und Anregungen	--	Kenntnisnahme
Handwerkskammer Ulm	Keine Bedenken und Anregungen	--	Kenntnisnahme
Deutsche Telekom Technik GmbH, Reutlingen	Keine Einwände. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. je nach Bedarf des geplanten Bauprojekts ist mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig. Günstigenfalls ist nur eine Hauszuführung notwendig, die vom Bauherrn bei unserem Bauherrens-service zu beantragen ist. Die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn über unser Internetportals des Bauherrens-service oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen melden.	Die Bauherren werden entsprechend informiert.	Die Bauherren werden entsprechend informiert.
Vodafone BW GmbH Kassel	Keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.	--	Kenntnisnahme
Netze BW Biberach	Die Stellungnahme vom 18.12.2020 gilt weiterhin: <i>„Im Geltungsbereich befinden sich 0,4 kV Kabel und 0,4 kV Leitungen und ein Kabelverteilerschrank. Wir gehen davon aus, dass diese Anlagen in ihrer derzeitigen Lage bestehen bleiben können. Wenn Sicherungs- oder Änderungsmaßnahmen notwendig sind, dann rechnen wir die Kosten nach den bestehenden Verträgen ab. Vor Beginn der Bauarbeiten ist vom ausführenden Bauunternehmen über die im Geltungsbereich befindlichen Kabel unbedingt eine aktuelle Kabelauskunft einzuholen.“</i>	Die Bauherren werden entsprechend informiert.	Die Bauherren werden entsprechend informiert.

Gemeinde Wolpertswende	Bei diesem Vorhaben sind Belange der Gemeinde Wolpertswende nicht berührt.	--	Kenntnisnahme
Stadt Bad Schussenried	Keine Einwendungen	--	Kenntnisnahme
Gemeinde Altshausen	Keine Einwendungen	--	Kenntnisnahme
Gemeinde Ebersbach	Keine Einwendungen Wir wünschen bei der Durchführung des Projektes gutes Gelingen.	--	Kenntnisnahme
Stadt Bad Waldsee	Nach erfolgter Prüfung bestehen seitens der Stadt Bad Waldsee keine fachspezifischen Belange, Anregungen oder Bedenken zum Bebauungsplan.	--	Kenntnisnahme
Beteiligung der Öffentlichkeit			
Öffentlichkeit	Von der Möglichkeit zur Einsichtnahme wurde kein weiterer Gebrauch gemacht. Es wurden keine weiteren Stellungnahmen zum Bebauungsplan abgegeben.	--	Kenntnisnahme