



Gemeinde Biberach

Bebauungsplan: "Unteres Ahfeld"

in der Fassung der 5. Änderung mit planungsrechtlichen Festsetzungen
und örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan
in der Fassung vom 2022-07-25

Kappis Ingenieure GmbH

Europastraße 3 77933 Lahr Fon: 0 78 21 / 9 23 74 0

Niederlassung Leipzig
Chopinstraße 8 a 04103 Leipzig Fon: 03 41 / 24 73 68 28

www.kappis.de



KAPPISGRUPPE
IDEEN BAUEN

Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB

OZ	Öffentlichkeit - Stellungnahme -	Stellungnahme der Stadtplanung - Abwägungsvorschlag -
1.	Bürger/-in 1, Mail vom 04.07.2022	
	<p>Ich teile Ihnen hiermit unseren Einspruch gegen den Bebauungsplan „Unteres Ahfeld“ mit. Hintergrund ist, dass sich die schalltechnischen Einschränkungen des nördlich angrenzenden Bebauungsplans „Mühlenweg“ fortsetzen müssten im Bebauungsplan „Unteres Ahfeld“.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bebauungsplan „Mühlenweg“ überplant eine bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche. Zum Schutz dieser Fläche galten bisher keine schalltechnischen Anforderungen. Deshalb war bei der Aufstellung des Bebauungsplans „Mühlenweg“ sicherzustellen, dass aufgrund der heranrückenden Wohnbebauung keine maßgeblichen Einschränkungen für die Gewerbetreibenden resultieren. Mit der geplanten Wohnbebauung wurde hinreichend weit von der Schmelzhöfstraße abgerückt.</p> <p>Der Bebauungsplan „Unteres Ahfeld“ überplant eine bisher bereits überwiegend bebaute und als „allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesene Fläche. Insbesondere sind entlang der Westseite der Schmelzhöfstraße bereits Wohngebäude vorhanden. Vor Fassaden dieser Wohngebäude müssen bereits derzeit die schalltechnischen Anforderungen der TA Lärm von den benachbarten Gewerbebetrieben eingehalten werden. D. h., im Bebauungsplan „Unteres Ahfeld“ besteht nicht mehr die Möglichkeit, die Einschränkungen für die Gewerbebetriebe durch Abrücken der Wohnbebauung zu minimieren.</p> <p>Deshalb können die schalltechnischen Einschränkungen bei beiden Bebauungsplänen nicht identisch sein.</p>