

Stadt Vöhringen**Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften****„Neue Rathaus-Mitte“**

**Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 29.03.2023 bis 05.05.2023
Betroffenenbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB vom 24.08.2023 bis 19.09.2023**

25.10.2023

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben:

Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange - Übersicht	Schreiben vom
1.	Bayernets GmbH	27.03.2023
2.	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Krumbach (Schwaben)-Mindelheim	30.03.2023
3.	Amprion GmbH	30.03.2023
4.	Deutsche Telekom Technik GmbH	04.04.2023
5.	Netze-Gesellschaft Südwest mbH	04.04.2023
6.	Bischöfliche Finanzkammer	04.04.2023
7.	Netze BW GmbH	04.04.2023/11.04.2023
8.	Schwaben Netz GmbH	05.04.2023
9.	Stadt Weißenhorn	18.04.2023
10.	Regierung von Schwaben	24.04.2023
11.	LEW Verteilnetz GmbH (LVN)	26.04.2023
12.	Wasserwirtschaftsamt Donauwörth	27.04.2023
13.	Staatliches Bauamt Krumbach	27.04.2023/22.05.2023
14.	Gemeinde Bellenberg	28.04.2023
15.	Bayrisches Landesamt für Denkmalpflege	02.05.2023
16.	IHK Schwaben	02.05.2023
17.	Landratsamt Neu-Ulm	03.05.2023/25.09.2023
18.	Regionalverband Donau-Iller	03.05.2023

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TöB	Beschlussempfehlung der Verwaltung
1.	<p>Bayernets GmbH, 27.03.2023</p> <p>im Geltungsbereich Ihres o. g. Verfahrens – wie in den von Ihnen übersandten Planunterlagen dargestellt – liegen keine Anlagen der bayernets GmbH. Aktuelle Planungen der bayernets GmbH werden hier ebenfalls nicht berührt. Wir haben keine Einwände gegen das Verfahren.</p> <p>Sollten Sie noch Fragen haben, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
2.	<p>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Krumbach (Schwaben)-Mindelheim, 30.03.2023</p> <p>Belange, die wir zu vertreten haben, sind von der o.g. Planung nicht betroffen. Wir erheben daher keine Einwände.</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken.</p>
3.	<p>Amprion GmbH, 30.03.2023</p> <p>im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Es erfolgte eine Beteiligung aller zuständigen Unternehmen im Rahmen der durchgeführten Beteiligung.</p>
4.	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, 04.04.2023</p> <p>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:</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TöB	Beschlussempfehlung der Verwaltung
	<p>Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 18.07.2022 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt mit folgender Änderung weiter:</p> <p>Bitte informieren Sie uns rechtzeitig, mindestens sechs Monate vor Baubeginn, über die bekannten Eingangskanäle oder über das Postfach „T-NL-Suedwest-PTI-22-Bauleitplanung@telekom.de“ über den Ablauf der Baumaßnahme.</p> <p>Stellungnahme vom 18.07.2022:</p> <p>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:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.</p> <p>Bitte beachten Sie unsere neue Besucheradresse sowie unseren Posteingang für Bauleitplanungen T-NL-Suedwest-PTI-22-Bauleitplanung@telekom.de .</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Hinweise sind umsetzungsbezogen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Anregung wird nicht gefolgt. Eine Veränderung der Telekommunikationslinien ist aufgrund der städtebaulichen Entwicklung in Teilbereichen erforderlich. Der städtebaulichen Innenentwicklung wird Vorrang gegenüber dem Erhalt bestehender Telekommunikationsleitungen eingeräumt. Ein Ersatz für vorhandene Verbindungen und ein Anschluss der zukünftigen Bebauung ist vorzusehen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TöB	Beschlussempfehlung der Verwaltung
		
<p>5.</p>	<p>Netze-Gesellschaft Südwest mbH, 04.04.2023</p> <p>wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zum o.g. Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Im Geltungsbereich dieses Verfahrens, sind derzeit keine Erdgasleitungen der Netze-Gesellschaft Südwest mbH vorhanden oder geplant. Innerhalb des Stadtgebietes von Vöhringen betreiben wir kein Erdgasversorgungsnetz. Somit sind wir hiervon nicht betroffen.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken.</p> <p>Kenntnisnahme. Von einer weiteren Beteiligung im Verfahren wird abgesehen.</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TöB	Beschlussempfehlung der Verwaltung
6.	<p>Bischöfliche Finanzkammer, 04.04.2023</p> <p>vielen Dank für Ihr Schreiben vom 27.03.2023, mit dem Sie uns als Träger öffentlicher Belange am Verfahren des Bebauungsplanes „Neue Rathaus-Mitte“ beteiligt haben. Nach Prüfung der Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass von unserer Seite keine weiteren Anregungen oder Bedenken zur Planung vorgebracht werden.</p> <p>Die Pfarreiengemeinschaft Vöhringen und unser Fachbereich Projektmanagement erhalten diese Mail zur Information.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
7.	<p>Netze BW GmbH, 04.04.2023/11.04.2023</p> <p>Stellungnahme vom 04.04.2023:</p> <p>im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen und keine Gasversorgungsanlagen. Wir haben daher zum Bebauungsplan keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Bitte senden Sie Bau- und Planungsanfragen digital an unsere zentrale Sammelpostadresse: bauleitplanung@netze-bw.de</p> <p>Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Stellungnahme vom 11.04.2023:</p> <p>unsere Stellungnahme vom 04.07.2022 mit der Vorgangs-Nr.: 2022.0767 hat weiterhin Bestand.</p> <p>Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen und keine Gasversorgungsanlagen. Wir haben daher zum Bebauungsplan keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Abschließend bitten wir, uns nicht weiter am Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

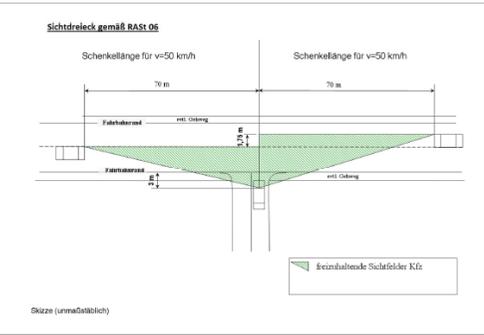
Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TöB	Beschlussempfehlung der Verwaltung
	<p>Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Stellungnahme vom 04.07.2022:</p> <p>im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen und keine Gasversorgungsanlagen. Wir haben daher zum Bebauungsplan keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Abschließend bitten wir, uns nicht weiter am Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Von einer weiteren Beteiligung im Verfahren wird abgesehen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken.</p> <p>Kenntnisnahme. Von einer weiteren Beteiligung im Verfahren wird abgesehen.</p>
8.	<p>Schwaben Netz GmbH, 05.04.2023</p> <p>in Beantwortung Ihres oben genannten Schreibens verweisen wir auf unser Schreiben vom 18.07.2022 mit dem Hinweis, dass im angegebenen Planungsbereich von uns keine Erdgasleitungen liegen.</p> <p>Gegen den genannten Bebauungsplan erheben wir nach wie vor keine Einwände.</p> <p>Stellungnahme vom 18.07.2022:</p> <p>in Beantwortung Ihres oben genannten Schreibens teilen wir Ihnen mit, dass wir gegen den genannten Bebauungsplan keine Einwände erheben.</p> <p>Im angegebenen Planungsbereich liegen von uns keine Erdgasleitungen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p>Kenntnisnahme. Keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
9.	<p>Stadt Weißenhorn, 18.04.2023</p> <p>die Stadt Weißenhorn gibt gemäß Beschluss vom 17.04.2023 unseres Bau- und Werkausschusses wie folgt eine Stellungnahme ab:</p> <p>„Die Stadt Weißenhorn bedankt sich für die Beteiligung am o. g. Verfahren. Städtebauliche Belange der Stadt Weißenhorn werden durch die Planung nicht</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken.</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TöB	Beschlussempfehlung der Verwaltung
	berührt. Es werden daher weder Einwände noch Anregungen geltend gemacht.“	
10.	<p>Regierung von Schwaben, 24.04.2023</p> <p>aus Sicht der Regierung von Schwaben - höhere Landesplanungsbehörde - teilen wir Ihnen Folgendes mit:</p> <p>Aus landesplanerischer Sicht bestehen keine Einwände gegen das o.g. Vorhaben.</p> <p>Das Sachgebiet "Städtebau" der Regierung von Schwaben gibt folgenden Hinweis:</p> <p>"Der Umgriff des Bebauungsplans befindet sich im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB sind die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Konzepts in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Daher ist die Begründung um Aussagen zu den städtebaulichen Sanierungszielen zu ergänzen."</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p>Kenntnisnahme. Die städtebaulichen Sanierungsziele werden in Kapitel 4 der Begründung redaktionell ergänzt.</p>
11.	<p>LEW Verteilnetz GmbH (LVN), 26.04.2023</p> <p>vielen Dank, dass Sie uns über die Planungen informiert haben.</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Neue Rathaus-Mitte“ in der Fassung vom 23.02.2023 haben wir keine Einwände.</p> <p>Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
12.	<p>Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, 27.04.2023</p> <p>zu o. g. Aufstellung des Bebauungsplanes erhalten Sie unsere Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB als Träger öffentlicher Belange aus wasserwirtschaftlicher Sicht.</p> <p>Wasserwirtschaftliche Würdigung</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TöB	Beschlussempfehlung der Verwaltung
	<p>Wir verweisen dazu auf unsere Stellungnahme 1-4622-NU-22329/2022 vom 02.08.2022.</p> <p>Unsere Stellungnahme wurde bei der vorliegenden Planung nicht berücksichtigt.</p> <p>Stellungnahme vom 02.08.2022:</p> <p>Zu dem Entwurf des Bauleitplanes bestehen keine wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn unsere Hinweise beachtet werden.</p> <p>Hinweise:</p> <p>Gemäß Planentwurf ist die Errichtung von Tiefgaragen zulässig. Durch solche Bauvorhaben wird ggf. auf das Grundwasser eingewirkt (z.B. Aufstau, Umleitung, Absenkung). Dadurch können nachteilige Folgen für das Grundwasser oder für Dritte entstehen. Wir empfehlen, vor Baubeginn ein hydrogeologisches Gutachten in Auftrag zu geben, das die Beeinflussung ermittelt und ggf. geeignete Abhilfemaßnahmen vorschlägt. Ein Eingriff in das Grundwasser durch die geplanten Maßnahmen stellt grundsätzlich einen Benutzungstatbestand nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 bzw. Abs. 2 Nr. 1 oder ggf. § 9 Abs. 2 Nr. 2 WHG dar. Benutzungen sind in einem wasserrechtlichen Verfahren zu behandeln.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Hinweis ist nun im Textteil, im Kapitel Hinweise, aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Hinweis ist nun im Textteil, im Kapitel Hinweise, aufgenommen.</p>
13.	<p>Staatliches Bauamt Krumbach, 27.04.2023</p> <p>das Staatl. Bauamt Krumbach nimmt zu der oben genannten Bauleitplanung als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:</p> <p>Nachdem in den Planunterlagen zur vorzeitigen Beteiligung der Bauleitplanung vom 18.05.2022 keine nennenswerten Änderungen vorgenommen wurden, nehmen wir Bezug zu unserer Stellungnahme vom 29.08.2022 durch Herrn Kornek.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Anregung kann nicht gefolgt werden. Es sind nennenswerte Änderungen erfolgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Erschließungsplanung vom Ingenieurbüro Wassermüller ist erarbeitet, vorgestellt und in den Bebauungsplan übernommen worden - Die geforderten Abstimmungen in Bezug auf die Erschließungs-

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TöB	Beschlussempfehlung der Verwaltung
	<p>Stellungnahme vom 29.08.2022:</p> <p>Nach den uns vorliegenden Planunterlagen zum Bebauungsplan „Neue Rathaus Mitte“ kann von Seiten des Staatlichen Bauamtes Krumbach, Fachbereich Straßenbau, noch keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden. Eine eindeutige und verständliche Straßenbauplanung kann aus den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans nicht entnommen werden. Der Bebauungsplan muss die maßgebenden straßenbaurelevanten Eigenschaften, wie z. B. Fahrbahnbreiten, Zufahrten, Aufstellflächen, Linksabbiegespuren, Parkplätze, Lichtsignalanlagen und Markierungen, enthalten. Die Straßenbaupläne müssen mit der Planzeichnung des Bebauungsplans weiterhin so verbunden werden, dass ein direkter und eindeutiger Bezug möglich ist.</p> <p>Auch eine Abstimmung im Vorfeld mit der unteren Verkehrsbehörde (LRA NU), Polizei und Straßenbaulastträger ist erforderlich.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme zum Bebauungsplan kann nur nach einer vollständigen, eindeutigen und verständlichen Straßenplanung (RE 2012) erfolgen.</p> <p>Dazu gehören folgenden Unterlagen:</p> <p>- Zeichnerische Darstellungen und Festsetzungen im Bebauungsplan</p>	<p>planung sind zwischen der Stadt Vöhringen und dem Staatlichen Bauamt Krumbach mehrfach erfolgt</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Kreisverkehrsplatz wurde aufgrund der Stellungnahme vom Staatlichen Bauamt Krumbach, welche im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegeben wurde, um ca. 2m nach Süden verschoben, um den damals angesprochenen Anregungen zu entsprechen - Die geforderten Sichtfelder sind vom Ingenieurbüro Wassermüller geprüft worden und in den Bebauungsplan aufgenommen - Auch die schalltechnische Untersuchung, welche in der Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Krumbach vom 29.08.2022 gefordert wurde, ist bereits von dem Büro Sieber Consult GmbH im Oktober 2022 durchgeführt worden und im August 2023 aktualisiert worden, entsprechende Festsetzungen finden sich im Bebauungsplan ebenfalls wieder <p>Kenntnisnahme. Der gewünschte Detailierungsgrad kann als Festsetzung nicht städtebaulich begründet werden. Die Abstimmung über die Ausbauqualität der Erschließungsanlagen erfolgt außerhalb des Bebauungsplanes mit den verantwortlichen Behörden. Diese Abstimmung ist mittlerweile auf Grundlage der vom Ingenieurbüro Wassermüller erstellten Erschließungsplanung erfolgt. Diese Erschließungsplanung enthält zum Beispiel Fahrbahnbreiten, Zufahrten, Aufstellflächen, Linksabbiegespuren, Parkplätze, Lichtsignalanlagen und Markierungen. Ein eindeutiger Bezug zwischen der Erschließungsplanung und dem Bebauungsplan ist hergestellt, da entsprechende Verkehrsflächen festgesetzt werden.</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TöB	Beschlussempfehlung der Verwaltung
	<p>- Lageplan - Höhenpläne - Querschnitte</p> <p>Einmündungsbereich Kreisstraße NU 14 / Wielandstraße: Gemäß dem „Verkehrsgutachten und Erhebung am Kreisverkehr Wieland-/ Marienstraße in Vöhringen“ vom 09.08.2022 wurde der Einmündungsbereich nach dem Kriterium Leistungsfähigkeit untersucht. Dieser wurde nach der Qualitätsstufe A bewertet. Jedoch wurde bei der Untersuchung die verkehrliche Anbindung an den Hettstedter Platz (einschl. Tiefgarage MU6) sowie die von der Stadt angedachte Fußgängerquerung mittels FSA (im BP jedoch nicht enthalten) an der Kreisstraße NU 14 (Vöhlinstraße) nicht berücksichtigt. Wir sind der Auffassung, dass die Frequentierungen der Tiefgarage sowie des Hettstedter Platzes nicht unberücksichtigt bleiben dürfen. Diese sind dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans nicht zu entnehmen. Aufgrund der örtlichen Situation und insbesondere im Hinblick auf die Verkehrssicherheit und Abwicklung des Verkehrs, ist die Form des Knotenpunktes in einer Variantenuntersuchung zu überprüfen. Aus unserer Sicht ist eine signalisierte Einmündung in die Variantenprüfung mit aufzunehmen.</p> <p>Die derzeit gewählte Knotenpunktform (Kreisverkehrsplatz) weist einige Defizite auf, die im Rahmen der erforderlichen Variantenuntersuchung noch näher überprüft werden müssen.</p> <p>1. Der KVP liegt außermittig im Zuge der Kreisstraße NU 14 – Vöhlinstraße und weist einen überfahrbaren Innenring auf. Durch die außermittige Lage besteht in Fahrtrichtung Ost durch den ungenügenden Ablenkungswinkel eine Durchschussmöglichkeit für den Kraftfahrer. In Fahrtrichtung West ist durch die außermittige Lage eine regelmäßige Überfahung des Innenrings durch eine hohe Anzahl von Verkehrsteilnehmer zu erwarten.</p> <p>2. Der Knotenpunkt als Kreisverkehrsplatz bietet, ohne Fußgängerschutzanlage, keine sichere Querung für die schwächeren Verkehrsteilnehmer (z.B. Schulkinder, Personen mit Beeinträchtigungen, usw.).</p> <p>3. Durch die angedachte Errichtung einer Fußgängerschutzanlage in Höhe der Zufahrt Hettstedter Platz, einschl. Zufahrt zur Tiefgarage MU6, wird die Leistungsfähigkeit des Kreisverkehrsplatzes bei starker Frequentierung beeinträchtigt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Durch das Verschieben des Kreisverkehrsplatz um ca. 2m nach Süden wird bereits die außermittige Lage und somit das Überfahren der Mittelinsel in Fahrtrichtung West wesentlich verringert. Des Weiteren wird durch das Verschieben und durch die Vergrößerung der Mittelinsel die Durchschussmöglichkeit für PKW in Fahrtrichtung Ost wesentlich verringert.</p> <p>Kenntnisnahme. Es sind auf allen Seiten des Kreisverkehrsplatz Fußgängerüberwege vorgesehen. Außerdem sind Mittelinseln als Querungshilfe vorgesehen.</p> <p>Kenntnisnahme. Es ist keine Fußgängerschutzanlage vorgesehen, welche die Leistungsfähigkeit merklich beeinträchtigt.</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TöB	Beschlussempfehlung der Verwaltung
	<p>tigt.</p> <p>4. Die Sichtfelder im Bereich des Kreisverkehrsplatzes (Anwesen Hausnummer 18) sind eingeschränkt.</p> <p>2.2 Darüber hinaus müssen folgenden Punkte beachtet werden: Sichtflächen Die Sichtfelder auf den Straßenverkehr (Sichtdreiecke nach RAS 06 mit der Schenkellänge L = 70 m in Achse der Kreisstraße und einem 3 m - Abstand vom Fahrbahnrand) an den Zufahrten und Knotenpunkten der Kreisstraße NU 14 sind von Anpflanzungen aller Art, baulichen Anlagen, Stapel, Haufen und ähnlichen mit dem Grundstück nicht fest verbundenen Gegenständen sowie Einfriedungen freizuhalten, soweit diese sich um mehr als 80 cm erheben.</p> <p>Zum Beispiel Zufahrt Wielandparkplatz (MU1)</p> 	<p>Kenntnisnahme. Die Anfahrtsichtweite am Kreisverkehrsplatz, vorbei am Anwesen Hausnummer 18, beträgt in 3m Abstand zur Kreisfahrbahn 31m. Dies entspricht der notwendigen Anfahrtsichtweite bei 30 km/h. Durch die (außermittige) Ablenkung im Kreisverkehrsplatz sowie zusätzlich dem vorgesehenen Fußgängerüberweg an der Zufahrt zum Kreisverkehrsplatz wird von einer entsprechenden Geschwindigkeit und daher von einer ausreichenden Anfahrtsichtweite ausgegangen.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Sichtfelder sind bereits als Hinweis in der Planzeichnung, in den textlichen Festsetzungen und in der Begründung zu finden.</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TöB	Beschlussempfehlung der Verwaltung
	<p>Radverkehr Entlang der geplanten Verlegung der Kreisstraße NU 14 ist die Führung des Radverkehrs zu überprüfen und ggf. in die Planung mit aufzunehmen.</p> <p>2.3 Lärmschutzmaßnahmen Die Verlegung der Kreisstraße NU 14 stellt den Bau einer neuen öffentlichen Straße dar. In diesem Fall liegt bei Überschreitung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV ein Anspruch auf Lärmschutz im Sinne der Lärmvorsorge dem Grunde nach vor. Die Verkehrslärmimmissionen sind gemäß § 3 der 16. BIm-SchV grundsätzlich zu berechnen. Die Methoden für die Berechnung des Straßenlärms ergeben sich aus den Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen - RLS-19, Ausgabe 2019 /3/. Hierfür ist ein Lärmgutachten notwendig, damit die Schallpegel beurteilt und ggf. entsprechende Lärmschutzmaßnahmen getroffen werden können. Wir weisen darauf hin, dass auch Gebäude außerhalb des Planungsgebietes von den Emissionen betroffen sein könnten. Sollten die Immissionsgrenzwerte für die Auslösung erreicht werden, würde auch in diesem Bereich ein Anspruch auf Lärmvorsorge bestehen.</p> <p>2.4 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen Für die innerörtliche Verlegung der Kreisstraße NU 14 ist im Planungsprozess eine enge Abstimmung mit der Polizei, der Unteren Verkehrsbehörde (LRA NU) und dem Staatlichen Bauamt als Vertreter des Baulasträgers (Landkreis Neu-Ulm) notwendig. Für einen kurzfristigen Abstimmungstermin stehen der Stadt Vöhringen die oben erwähnten Behörden gerne zur Verfügung. Für die bauliche Umsetzung ist der Abschluss einer Ausbaueinbarung notwendig. In dieser sind insbesondere Regelungen hinsichtlich der Kosten für den Straßenoberbau und der ggf. erforderlichen Lärmvorsorgemaßnahmen mit aufzunehmen. Die Vereinbarung ist zwischen der Stadt Vöhringen und dem Staatlichen Bauamt Krumbach abzuschließen. Hierfür ist insbesondere im Vorfeld die Kostenbeteiligung des Landkreises Neu-Ulm an der Verlegung zu klären.</p> <p><i>Im Rahmen weiterer Abstimmungen zwischen der Stadt Vöhringen und dem Staatlichen Bauamt Krumbach in Bezug auf die mögliche Zulässigkeit eines Abbiegens vom Hettstedter Platz in Richtung des Kreisverkehrs hat das Bau-</i></p>	<p>Kenntnisnahme. Die Führung des Radverkehrs (Auffahrten) ist bereits als Hinweis in der Planzeichnung verortet, auf Grundlage der Erschließungsplanung vom Ingenieurbüro Wassermüller.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Empfehlungen des schalltechnischen Gutachtens der Sieber Consult GmbH vom 23.08.2023 sind als lärmspezifische Festsetzungen sowohl im Textteil als auch in der Begründung wiederzufinden.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Hinweis ist umsetzungsbezogen. Die entsprechenden Abstimmungen sind von der Stadt Vöhringen durchgeführt worden.</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TöB	Beschlussempfehlung der Verwaltung
	<p><i>amt am 22.05.2023 folgende Ergänzung zu ihrer Stellungnahme abgegeben:</i></p> <p>Ihr Anliegen künftig PKW's das Linkseinbiegen von der Illerstraße (alte NU14) unmittelbar vor dem geplanten Kreisverkehrsplatz (bzw. FGÜ) zu ermöglichen haben wir in Abstimmung mit der Verkehrsbehörde und der Polizei geprüft.</p> <p>Unter Abwägung aller relevanten Gesichtspunkte kommen wir gemeinsam mit der Verkehrsbehörde und Polizei zu dem Schluss, dass durch ein Linkseinbiegen an dieser Stelle die Sicherheit aber auch die Leichtigkeit des Verkehrs auf der Kreisstraße bzw. auch der querenden Fußgänger stark beeinträchtigt wäre. Wir halten es deshalb für dringend erforderlich das Linksabbiegen an dieser Stelle nicht nur zu verbieten, sondern die Kreisstraße auch baulich so zu gestalten, dass kein verbotswidriges Abbiegen möglich ist. Bei den weiteren Planungen ist dies zu berücksichtigen.</p> <p>Ich bitte um Verständnis für unsere fachlich abgestimmte Entscheidung.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Ziel der Stadt Vöhringen ist es jedoch weiterhin, an dieser Stelle ein Linksabbiegen zu ermöglichen. Hierzu wird im Rahmen der Erschließungsplanung ein Vorschlag unterbreitet.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
14.	<p>Gemeinde Bellenberg, 28.04.2023</p> <p>anbei erhalten Sie den Beschluss vom 27.04.2023. Der Gemeinderat hat beschlossen, keine Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren „Neue Rathaus-Mitte“ und Satzungsverfahren über örtliche Bauvorschriften der Stadt Vöhringen abzugeben.</p> <p>Beschluss vom 27.04.2023:</p> <p>Der Gemeinderat beschließt, keine Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren „Neue Rathaus-Mitte“ und Satzungsverfahren über örtliche Bauvorschriften der Stadt Vöhringen abzugeben.</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
15.	<p>Bayrisches Landesamt für Denkmalpflege, 02.05.2023</p> <p>wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Trä-</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TöB	Beschlussempfehlung der Verwaltung
	<p>ger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:</p> <p>Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange: Von Seiten Abt. A, Bau- und Kunstdenkmalpflege, bestehen gegen den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Neue Rathaus -Mitte“ in Vöhringen, soweit aus den vorliegenden Unterlagen ersichtlich, keine grundsätzlichen Einwendungen.</p> <p>Im Planungsgebiet und/oder in dessen Nähe befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand die Baudenkmäler:</p> <p>-D-7-75-162-1, Illerstraße 12. Kath. Fialkirche St. Maria, Saalbau mit eingezogenem Polygonalchor und Satteldachstuhl im Westen, Turmunterbau wohl 13. Jh., Aufbau um 1500, Langhaus und Chor spätgotisch, 15. Jh.; mit Ausstattung.</p> <p>-D-7-75-162-4, Hettetedter Platz 12. Gasthaus, asymmetrisch gegliederter, zweigeschossiger Satteldachbau mit Zwerchgiebeln, Erkern, Gauben, Gesimsbändern, Rechteckblenden und Lisenen in reduziert-historisierenden Formen, um 1910.</p> <p>Wir bitten daher um grundsätzliche und angemessene Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes. Für jede Art von Veränderungen an diesen Denkmälern oder in ihrem Nähebereich gelten die Bestimmungen der Art. 4 bis 5 BayDSchG. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ist bei allen Planungs-, Anzeige-, Zustimmungs-, sowie Erlaubnisverfahren nach Art. 6 BayDSchG und bei allen baurechtlichen Genehmigungsverfahren von denen die Baudenkmäler unmittelbar oder in ihrem Nähebereich betroffen sind, zu beteiligen.</p> <p>Da die Denkmalliste jedoch laufend präzisiert und aktualisiert wird, sollte vor Inkrafttreten des Bebauungsplans ein abermaliger Abgleich mit der Denkmalliste erfolgen. Tagesaktuell kann die Denkmalliste über die Homepage des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de), Denkmalliste online, Bayerischer Denkmalatlas, abgerufen werden.</p> <p>Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfü-</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Bedenken.</p> <p>Kenntnisnahme. Auf die beiden genannten Baudenkmäler wird bereits sowohl in der Planzeichnung als auch im Textteil hingewiesen.</p> <p>Kenntnisnahme. Auf die besonderen Schutzbestimmungen der Art. 4-6 BayDSchG wird bereits im Textteil, Kapitel 15.1, verwiesen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TöB	Beschlussempfehlung der Verwaltung
	<p>gung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).</p>	
16.	<p>IHK Schwaben, 02.05.2023</p> <p>vielen Dank für die Möglichkeit zur Stellungnahme zum o.g. Verfahren.</p> <p>Mit der geplanten Entwicklung werden in direkter Nähe zu den Wielandwerken unter anderem Wohnnutzungen mit entsprechenden Schutzansprüchen an gesunde Wohnverhältnisse entstehen. Nach den in der Begründung dargelegten Untersuchungsergebnissen zur Lärmimmission sind keine Einschränkungen für umliegende Gewerbebetriebe zu erwarten. Wir weisen dennoch daraufhin, dass für bestehende Betriebe der Bestandsschutz gilt.</p> <p>Unter der Voraussetzung, dass die geplante Entwicklung die gewerbliche Tätigkeit umliegender Unternehmen nicht einschränkt, ergeben sich aus Sicht der IHK Schwaben aufgrund der vorliegenden baulichen Strukturen und wirtschaftlichen Gegebenheiten keine Bedenken gegen die vorgelegten Planungen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Aufgrund der thematisierten Nähe zu den Wielandwerken wurde nun zusätzlich eine Schalltechnische Stellungnahme des TÜV SÜD, Stand 05.07.2023, eingeholt. Daraufhin wurde auch die Schalltechnische Untersuchung der Sieber Consult GmbH, nun mit Stand 23.08.2023, aktualisiert und die entsprechenden Festsetzungen im Textteil nachgeschärft sowie in der Begründung erörtert.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
17.	<p>Landratsamt Neu-Ulm, 03.05.2023</p> <p>Immissionsschutz:</p> <p>Zum Planbereich des Bebauungsplans wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt (Sieber Consult, BerichtNr. 22-244/a, Fassung 06.10.2022). Das Gutachten kommt zu folgendem Ergebnis:</p> <p>Auf das Plangebiet wirken die Verkehrslärmimmissionen der zu verlegenden Kreisstraße NU 14 ein. Das Gebiet soll als Urbanes Gebiet festgesetzt werden. Die Berechnungsergebnisse zeigen, dass die Orientierungswerte für ein Urbanes Gebiet (MU) im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Neue Rathaus-Mitte" entlang der Verkehrswege teilweise deutlich überschritten werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TöB	Beschlussempfehlung der Verwaltung
	<p>Entlang der Marienstraße sowie an den Kreisverkehr angrenzend werden im Bereich der Baugrenzen Beurteilungspegel von bis zu 71 dB(A) tags und 64 dB(A) nachts erreicht. Die Orientierungswerte von 63/50 dB(A) tags/nachts werden damit um 8 dB tags und 14 dB nachts überschritten.</p> <p>Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV von 64/54 dB(A) tags/nachts werden um 7 dB tags und 10 dB nachts überschritten. Die im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigenden gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB) sind somit im Plangebiet hinsichtlich der Straßenverkehrslärmeinwirkungen nicht gewährleistet. Es sind Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Aktive bzw. passive Schallschutzmaßnahmen werden gegeneinander abgewogen. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten werden passive Schallschutzmaßnahmen vorgeschlagen und textliche Formulierungen ausgearbeitet.</p> <p>Die textlichen Festsetzungen aus der schalltechnischen Untersuchung wurden übernommen und sind aus fachlicher Sicht ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Bei einzelnen Lärmschutzfestsetzungen (z. B. MU4, MU6, MU7) wird auf Anhang 3 der Begründung verwiesen. Diese Darstellung aus Anhang 3 der Begründung (in der schalltechnischen Untersuchung Abbildung 10) sollte in den Textteil übernommen werden.</p> <p>Hier noch redaktionelle Anmerkungen: Im Textteil zum Immissionsschutz, Nr. 14, werden für die einzelnen Bereiche Festsetzungen zu „Außenwohnbereiche“ angeführt. Dort ist an mehreren Stellen ein Trennstrich (nach Orientierungspflicht) und ein Punkt (nach entsprechenden) zu viel.</p> <p>In der schalltechnischen Untersuchung wurden auch die Auswirkungen der Lärmemissionen durch die Verlegung der Kreisstraße NU 14 untersucht, ob ein Anspruch auf Lärmschutzmaßnahmen besteht. Die Ergebnisse zeigen, dass für einzelne Immissionsorte ein Anspruch auf Lärmschutzmaßnahmen besteht. Daher sollte bereits jetzt der Baulastträger über dieses Ergebnis bzw. auf den Anspruch auf Lärmschutzmaßnahmen in Kenntnis gesetzt werden.</p> <p>Wasserrecht und Bodenschutz:</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Bedenken.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Anregung wird gefolgt. Die Abbildung 10 aus der schalltechnischen Untersuchung wird zusätzlich zur Begründung auch im Textteil redaktionell ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Anregung wird gefolgt. Die redaktionellen Anpassungen erfolgen.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Stadt Vöhringen wird den Straßenbaulastträger entsprechend frühzeitig informieren.</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TöB	Beschlussempfehlung der Verwaltung
	<p>Die Hinweise des Wasserwirtschaftsamtes Donauwörth zum Grundwasseraufstau durch Tiefgaragen vom 02.08.2022 wurden nicht aufgenommen und fehlen auf S. 6 im Textteil. Diese sind zu ergänzen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Der Hinweis ist nun im Textteil, im Kapitel Hinweise, aufgenommen.</p>
17a	<p>Betroffenenbeteiligung, Landratsamt Neu-Ulm, 25.09.2023</p> <p>zum Planbereich des Bebauungsplans wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt (Sieber Consult, BerichtNr. 22-244/a, Fassung 06.10.2022). Ergänzend wurde noch eine lärmtechnische Bewertung der Lärmemissionen des Gewerbelärms (TÜV Süd, Az: IS-US5-MUC/Lei, v. 05.07.2023) erstellt. Diese ergänzende Bewertung des Gewerbelärms wurde in die schalltechnische Untersuchung der Sieber Consult, Fassung 23.08.2023, Bericht Nr. 22-244/a, eingearbeitet.</p> <p>Die Belange zum Lärmschutz aus o.g. fachlichen Bewertungen wurden im Bebauungsplan, im Textteil, in der Begründung und in der Planzeichnung umfassend berücksichtigt.</p> <p>Auf unsere Ausführungen bezüglich Lärmschutzmaßnahmen wegen Verlegung der Kreisstraße NU14 darf auf unser Schreiben vom 03.05.2023 hingewiesen werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p>Kenntnisnahme. Der seinerzeitigen Stellungnahme kann keine neue Abwägung erfolgen. Es wird deshalb auf die Abwägung zur Stellungnahme vom 03.05.2023 verwiesen, abgedruckt auf Seite 16 und 17 dieses Dokuments.</p>
18.	<p>Regionalverband Donau-Iller, 03.05.2023</p> <p>regionalplanerische Belange stehen der o. g. Bauleitplanung nicht entgegen. Es bestehen daher aus unserer Sicht keine Einwände.</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken.</p>

Folgende **schriftliche Stellungnahmen der Öffentlichkeit** gingen bei der Stadt ein:

Nr.	Öffentlichkeit - Übersicht	Schreiben vom
1.	Bürger/Öffentlichkeit 1	31.03.2023
2.	Bürger/Öffentlichkeit 2	04.04.2023/20.04.2023
3.	Bürger/Öffentlichkeit 3	28.04.2023
4.	Bürger/Öffentlichkeit 4	28.04.2023/15.09.2023
5.	Bürger/Öffentlichkeit 5	02.05.2023
6.	Bürger/Öffentlichkeit 6	04.05.2023

Nr.	Stellungnahmen der öffentlichen Auslegung	Beschlussempfehlung der Verwaltung
1.	<p>Bürger/Öffentlichkeit 1, 31.03.2023</p> <p>Obwohl ich mich während meiner zweijährigen Stadtratszugehörigkeit immer wieder mit Anträgen und Anfragen gegen den Abriss des Jugendhauses vergeblich einsetzte, nehme ich diese letzte Möglichkeit der Öffentlichkeitsbeteiligung wahr, um diesen Abriss noch zu verhindern.</p> <p>Nachhaltige Stadtentwicklung kann nur gelingen, wenn ökologische, ökonomische und kulturelle Qualitätskriterien zusammen betrachtet und bewertet werden. Beim Bebauungsplan der "Neuen Rathausmitte" erkenne ich dies nicht in ausreichendem Maße und fordere aus folgenden Gründen eine Planänderung:</p> <p>1. Gutachten über die Auswirkungen des Jugendhaus-Gebäudeabrisses auf das Klima:</p> <p>Die Baubranche ist für 40% des weltweiten Rohstoffverbrauchs und für 30% des Abfallaufkommens verantwortlich; 10% der gesamten CO₂-Emissionen Deutschlands entstehen durch die Errichtung und Entsorgung von Gebäuden. Die Deutsche Umwelthilfe fordert für den Abbruch von Gebäuden eine Genehmigungspflicht mit einem Klimacheck, denn der heutige Umgang mit alten Häusern ist klima-, ressourcen und wohnungspolitisch fahrlässig. Sanierung, Weiterentwicklung und energetische Verbesserung von Bestandsgebäuden sind eine der wirksamsten Mittel gegen die Energie- und Klimakrise.</p> <p>Statt eines Abrisses wäre eine energetische Sanierung des Jugendhauses eine sinnvolle Maßnahme zum Klimaschutz (§ 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB). Der "Bund deutscher Architekten", die "Kommission Nachhaltiges Bauen" des Umweltbundesamtes und viele Stadtplaner und Institutionen der Baubranche fordern einen Stopp von Gebäudeabrissen in Deutschland. Sie plädieren für einen ökologisch sinnvollen Bestandserhalt und fordern, dass der Wert des Gebäudebestandes und die Nutzung der Klimapotenziale einer Sanierung zuallererst geprüft werden müssen. Vor einem Abriss muss eine Analyse der Umwelt- und Klimawirkungen durchgeführt werden, in der man per Ökobilanz Abriss und Neubau mit den Optionen Sanierung und Umbau vergleicht. Studien zeigen, dass, wenn auch die CO₂-Kosten für den Bau neuer Gebäude Berücksichtigung finden, die energetische Sanierung nur die</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Es fehlt eine rechtliche Notwendigkeit zur Erstellung eines vergleichsweise wirtschaftlich aufwendigen Gutachtens im Hinblick auf die zu erwartenden Ergebnisse. Außerdem gibt es für den Vorentwurf des Bebauungsplanes vom 23.02.2023 einen gültigen Gemeinderatsbeschluss, dieser Vorentwurf beruht auf dem zuvor erstellten und ebenfalls im Gemeinderat abgestimmten Städtebaulichen Entwurf. Beide Planungen sehen einen Abriss des Jugendhauses vor, um übergeordnete städtebauliche Qualitäten zu ermöglichen und haben daher eine entsprechende politische Mehrheit/Legitimation erhalten. Für einen Erhalt des Jugendhauses gibt es hingegen keine politische Mehrheit und auch aus fachplanerischer Sicht in der Abwägung nicht genug Argumente. Davon abgesehen wird dem Thema Klimaschutz auch im Bebauungsplan Rechnung getragen, sofern dafür die rechtlichen Grundlagen gegeben sind. Zahlreiche Festsetzungen zielen auf die Förderung eines verträglichen Stadtklimas ab, beispielsweise die Pflicht zur Dachbegrünung bei Flachdächern, siehe Textteil S. 8.</p>

Nr.	Stellungnahmen der öffentlichen Auslegung	Beschlussempfehlung der Verwaltung
	<p>Hälfte des CO₂-Fußabdrucks eines Neubaus verursacht. "Altbausanierung und Umbau vor Abriss" funktioniert in der Praxis nicht nur ökologisch, sondern auch ökonomisch. Sinnvoll durchgeführte Modernisierungen kosten meist ein Drittel weniger als Abriss und Neubau. Gefragt sind schlüssige Lösungen, die zeitgemäße Nutzungsmöglichkeiten in alten Mauern zulassen, was gute, kreative, auf klimaschonendes und nachhaltiges Bauen fokussierte Architekten auch beim Jugendhaus in der Vöhringer Rathausmitte schaffen könnten.</p> <p>Das überflüssige Produzieren, Neubauen und Abreißen muss endlich aufhören! Wir müssen selbstverantwortlich die Lebensgrundlagen, die Ressourcen, schützen und freiwillig Maß halten! Ein Abbrechen des Jugendhauses ist ein Verbrechen gegen den Klimaschutz! Bitte nehmen Sie endlich den dringend notwendigen Klimaschutz auch bei dieser Planung ins Auge!</p> <p>2. Baukulturelle Werte des Jugendhauses:</p> <p>Auch wenn das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege in der Stellungnahme vom 26.07.2022 dieses Gebäude nicht als "denkmalschutzwürdig" einstuft, muss es erhalten werden:</p> <p>Das Jugendhaus ist eines der wenigen Gebäude unserer Stadt mit Aura und tiefen Vergangenheitsspuren, das es zu erhalten Wert sein muss. Seine charakteristische Architektur im Ensemble mit Rathaus, Marienkirche und Kulturzentrum hat eine besondere Qualität, die es im Ortsbild grundsätzlich zu bewahren gilt. Es ist wohl eines der ältesten nicht-sakralen Bauwerke unserer Stadt und besitzt eine beeindruckende gesellschaftliche und kulturelle Tradition als frühere Volksschule und Realschule sowie heutigem Jugendhaus mit vielfältiger Nutzung durch verschiedene Organisationen. So haben hier fast alle Vöhringer aller Generationen ihre Spuren hinterlassen und sind mit diesem Gebäude verbunden. Die weitere Nutzung dieses Gebäudes schafft eine wichtige Verbindung zur Vergangenheit und zur Geschichte unserer Stadt. Alte Gebäude sind in einem Ort wichtige Anker: Sie geben Orientierung, Wärme, Wissen, Identität, ...</p> <p>Bitte nehmen Sie endlich den kulturellen Wert des Jugendhauses bei dieser Planung ins Auge und folgen Sie nicht der Abrisswut profitberauschter Investoren!</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Anregung wird nicht gefolgt. Während des Planungsprozesses wurden sowohl die kulturellen Werte des Jugendhauses als auch die städtebaulichen Nachteile, welche sich durch einen Erhalt des Jugendhauses ergeben würden, miteinander abgewogen. Am Ende steht nun die Entscheidung, dass durch den Abriss des Jugendhauses mehr Qualitäten entstehen können, als verloren gehen. Diese Abwägungsentscheidung wird von einer breiten politische Mehrheit getragen.</p>

Nr.	Stellungnahmen der öffentlichen Auslegung	Beschlussempfehlung der Verwaltung
	<p>3. Widersprüche in der Begründung des Bebauungsplans:</p> <p>Auch im vereinfachten Verfahren sollten die umweltrelevanten Belange, also auch der Klimaschutz ermittelt, bewertet und in die Abwägung einbezogen werden. Klimaschutz wird beim Jugendhaus-Abriss nicht betrachtet, obwohl dieser heute in allen Bereichen der Baureitplanung mit an vorderster Stelle stehen muss.</p> <p>In der Begründung (S. 12) wird geschrieben, "<i>dass für die Umsetzung der Planung mit dem Abriss von einzelnen Gebäuden ... zu rechnen ist. Damit verbunden ist der Verlust von Lebensstätten für einzelne Vogel- und Fledermausarten.</i>" Die Verluste von CO₂-Vermeidungspotenzialen, Ressourcen, Grauer Energie und Kultur werden beim Jugendhaus-Abriss leider immer noch nicht erkannt und nicht erwähnt.</p> <p>Der Behauptung "<i>Mit einer erheblichen Beeinträchtigung des Ortsbildes ist nicht zu rechnen</i>" möchte ich vehement widersprechen. Das Jugendhaus ist eindeutig ein stadtbildprägendes Gebäude im Ensemble mit Rathaus, Marienkirche und Kulturzentrum. Ein Abriss stellt sowohl eine erhebliche Beeinträchtigung des Vöhringer Ortsbildes als auch der sichtbaren Vöhringer Kultur dar.</p> <p><i>"Das Planungskonzept berücksichtigt sowohl städtebauliche als auch umweltbezogene Ziele, negative Auswirkungen zu vermeiden, bzw. so gering wie möglich zu halten (Vermeidungs- und Minimierungsgebot)",</i> wird in der Begründung behauptet. Dieses Vermeidungs- und Minimierungsgebot wird jedoch leider ignoriert, indem leicht vermeidbare und minimierbare CO₂-Emissionen mit Abriss und Neubau leichtfertig in Kauf genommen werden.</p> <p>4. Fazit:</p> <p>Die Stadt Vöhringen verfolgt mit der Aufstellung des Bebauungsplans das gute und richtige Ziel, das Stadtzentrum durch eine andere Straßenführung und Bebauung neu zu ordnen, doch die Bereitstellung von innerstädtischem Wohn- und Gewerberaum muss ausgewogen erfolgen und darf niemals den klima- und kulturmissachtenden Abriss des intakten Bestandsgebäudes „Jugendhaus“ zur Folge haben.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die umweltrelevanten Belange werden hinreichend berücksichtigt, siehe Kapitel 12 - 14 im Textteil sowie Kapitel 5.5, 8.15 - 8.17 in der Begründung. Für die Ermittlung und Bewertung von CO₂-Vermeidungspotenzialen fehlt die rechtliche Grundlage und Notwendigkeit. Der Abwägungsprozess zwischen Erhalt und Abriss wurde zugunsten des Abriss entschieden. Die städtebauliche Situation von Straßen- und Platzräumen kann bei Erhalt des Jugendhauses nur bedingt verbessert werden.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Anregung wird nicht gefolgt. Das Vermeidungs- und Minimierungsgebot wird berücksichtigt, siehe zum Beispiel Kapitel 5.5 und 8.15 im Textteil, in Verweis auf den Fachbeitrag Artenschutz vom Büro Dr. Andreas Schuler.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Stellungnahmen der öffentlichen Auslegung	Beschlussempfehlung der Verwaltung
	<p>Trotz veränderter Rahmenbedingungen durch Klimakrise und Vergrößerung der Gesamtfläche des Planungsgebietes um ca. 2000 m² (durch Hinzunahme eines Teiles des Wieland-Parkplatzes) wird an den alten Erstplanungen der Straßenführung und des Jugendhausabrisses festgehalten anstatt die neuen Fakten zu berücksichtigen und anzupassen, um das Beste auf diesem neuen Plangebiet zu machen. So fordere ich Planänderungen, damit das Jugendhaus erhalten, der Radverkehr attraktiver und sicher geführt sowie die Situation am neuen Kreisverkehr in und aus Richtung Hettstedter Platz optimiert werden kann. Eine Lösung könnte eine Verlegung der bisherigen Kreisstraße an die Nordwestgrenze (Wieland-Parkplatz) des Plangebietes darstellen. Die freiwerdende Fläche ist für gute und kreative Stadtplaner groß genug, um ohne Jugendhaus-Abriss Wohngebäude mit gewerblicher Nutzung in angemessener Anzahl und Größe zu planen.</p> <p>Viel Erfolg bei der Realisierung einer möglichst besten Neuen Rathausmitte!</p>	<p>Kenntnisnahme. Eine Verlegung der bisherigen Kreisstraße an die Nordwestgrenze des Plangebietes stellt keine ausgewogene Lösung dar, da dadurch städtebaulich wirksame Raumkanten, in Form von zusätzlichen Wohnbauflächen für flächensparenden und klimafreundlichen Geschosswohnungsbau, welche durch die Vergrößerung des ursprünglichen Plangebietes ermöglicht wurden, entfallen würden.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
2.	<p>Bürger/Öffentlichkeit 2, 04.04.2023/20.04.2023</p> <p>Stellungnahme vom 04.04.2023:</p> <p>wie bereits in unserem persönlichen Gespräch am Donnerstag 09.03.2023 bei Ihnen im Rathaus angedeutet, melden wir hiermit unseren Einspruch gegen die geplante neue Straßenführung der Kreisstraße NU 14 an.</p> <p>Von unseren 3 Grundstücke mit den Flurnummern 3, 3/2, 3/3, liegen 2 direkt an der neuen Kreisstraße.</p> <ul style="list-style-type: none"> - für die Flurnummer 3 ist eine direkte Zufahrt weiterhin möglich, - für die Flurnummer 3/3 ist die Zufahrt bedingt möglich - für die Flurnummer 3/2 nicht mehr möglich, <p>da die Marienstraße in Ihrem Konzept nicht mehr beidseitig zugänglich und durchgängig befahrbar ist.</p> <p>Nachtrag vom 20.04.2023:</p> <p>in Anlehnung an unseren per mail eingereichten Einspruch vom 04. April</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Das Flurstück 3/3, auf dem auch das Wohngebäude mit der Hausnummer 7 steht und für welches daher die Erschließung rechtlich gesichert sein muss, ist auch in Zukunft erschlossen, da eine Zufahrt im südlichen Bereich des Flurstückes, über die geplante Straße, weiterhin gegeben ist. Die Nebengebäude auf Flurstück 3/2 können wie bisher von der nördlichen Marienstraße aus erschlossen werden.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Stellungnahmen der öffentlichen Auslegung	Beschlussempfehlung der Verwaltung
	<p>2023, siehe Anlage, reichen wir Ihnen hiermit die von den Einreichern unterschriebene Form nach.</p> <p>Wir beziehen uns nochmals auf die im Extra Blatt ausgewiesene Öffentliche Bekanntmachung über die Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften "Neue Rathaus-Mitte", vom 18. März 2023, mit der Möglichkeit des Einspruches, zur geplanten neuen Straßenführung der NU 14.</p> <p>Sollten neue Erkenntnisse in dieser Sache vorliegen, sind wir gerne bereit diese mit Ihnen zu diskutieren.</p>	
3.	<p>Bürger/Öffentlichkeit 3, 28.04.2023</p> <p>ich bin mir im klaren darüber, daß die Vöhringer Bürger zu träge sind, sich aktiv an Stadtplanungen zu beteiligen. Lieber schimpfen die Vöhringer hinter vorgehaltener Hand untereinander und beklagen sich über geplante Stadtveränderungen, die ihnen nicht gefallen. Und die neu zugezogenen Bürger interessiert es wahrscheinlich kaum, da sie keinen Bezug zur Stadtgeschichte haben und auch keine Emotionen mit einem alten Schulhaus verbinden.</p> <p>Ich selbst habe mit großem Mißfallen die Zeitungsberichte bzgl. der Planungen zur "Neuen Rathaus-Mitte", v.a. den Abriß der Alten Schule zugunsten von Neubauten in Investorenhand, verfolgt und bisher wenigstens einen Leserbrief geschrieben, zu dem ich viele positive, telefonische Rückmeldungen erhielt.</p> <p>Vor einer Woche war ich nun bei Ihnen und habe die Pläne, die ja auch in der Zeitung abgebildet waren, eingesehen. Vornweg eine grundsätzliche Kritik: Es ist meines Wissens allgemeiner Standart, daß in einer Darstellung verwendete Kennzeichnungen, bestehend aus Farbe oder nicht allgemein gebräuchlichen Buchstaben-Abkürzungen, in einer Legende erklärt werden müssen. Diese Erklärungen fehlen in Ihren öffentlichen Darstellungen völlig.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Darstellung der Planzeichnung in der Zeitung dient nur einem groben Überblick. Aufgrund der Größe und Detailliertheit der Planzeichnung wäre eine Legende in der Größe, wie sie in der Zeitung abgebildet werden könnte, nicht lesbar. Es gibt zum einen die Möglichkeit sich die Planzeichnung inklusive Legende im Internet auf der Homepage der Stadt Vöhringen anzuschauen, auf den Link wurde in der Bekanntmachung hingewiesen. Zum anderen gibt es die Möglichkeit der Einsicht im Rathaus der Stadt Vöhringen, eine entsprechende Adresse wurde ebenfalls in der Bekanntmachung</p>

Nr.	Stellungnahmen der öffentlichen Auslegung	Beschlussempfehlung der Verwaltung
	<p>Zum Inhaltlichen: Beiliegend habe ich Ihnen die letzten 3 Leserbriefe zu Ihrer Stadtplanung (meiner erschien am 24.3.2023 in der IZ) beigelegt. Die Inhalte entsprechen auch meiner Überzeugung.</p>	<p>genannt.</p> <p>Kenntnisnahme. Im ersten angehängten Leserbrief vom 16.03.2023 findet sich die Aussage, dass ein Linksabbiegen vom Hettstedter Platz ermöglicht werden sollte. Dies ist allerdings nicht möglich, da die Sicherheit aber auch die Leichtigkeit des Verkehrs auf der Kreisstraße bzw. auch der querenden Fußgänger stark beeinträchtigt wäre. Zudem wird in dem erwähnten Leserbrief die Engstelle für Radfahrer an der Marienstraße/Marienkirche angeführt. Diese Engstelle wird durch den Bebauungsplan insofern gelöst, dass die Radfahrer künftig nicht mehr vorbei an der Marienkirche geleitet werden, sondern vorbei am Kulturzentrum über den Hettstedter Platz. Die Verkehrsführungen werden aber durch eine weitere gutachterliche Untersuchung geprüft und der Bebauungsplan ggf. angepasst.</p> <p>Im zweiten angehängten Leserbrief vom 01.02.2023 findet sich die Aussage, dass das Jugendhaus erhalten werden solle, weil laut dem Ersteller des Leserbriefs dort der Erfinder eines Spielautomaten geboren sei und das Gebäude daher schützenswert sei. Der Anregung kann nicht gefolgt werden, da das Bayrische Landesamt für Denkmalpflege in Ihrer Stellungnahme vom 26.07.2022 alle im Plangebiet befindlichen, entsprechend geschützten, Bau- und Kunstdenkmäler aufführt, das Jugendhaus wird nicht genannt. Der Erhalt des Jugendhauses würde zu einem anderen städtebaulichen Konzept führen, welches weniger städtebaulich raumbildend wäre. Der Stadtrat hat sich aufgrund unterschiedlicher Planvarianten für den Verzicht auf das Jugendhaus entschieden.</p> <p>Im letzten aufgeführten Leserbrief, mit Datum 24.03.2023, findet sich die Fragestellung, wieso auf eine Umweltprüfung und einen Umweltbericht verzichtet wurde. Das Bebauungsplanverfahren erfüllt entsprechende Anforderungen und wird daher im vereinfachten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe über verfügbare umweltbezogene Informationen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB sowie von der Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring) nach § 4c BauGB abgesehen. Die Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB ist nicht anzuwenden. Daher liegt keine rechtliche Notwendigkeit für ein deutlich zeit- und kostenintensiveres Vollverfahren vor.</p>

Nr.	Stellungnahmen der öffentlichen Auslegung	Beschlussempfehlung der Verwaltung
	<p>Zu Ihren geplanten Straßenführungen rund um die Vöhringer Mitte kann ich nicht viel sagen, da ich in Vöhringen nur zu Fuß oder mit dem Fahrrad unterwegs bin, mir also immer selbst meinen Weg bahnen kann. Ich protestiere jedoch gegen den Schulhausabbruch und die Kapitalisierung unserer Ortsmitte. Im Gegenzug wäre ich z.B. jederzeit bereit, in eine bürgernahe Stiftung einzuzahlen, die unseren Ortskern mit einem behutsam renovierten Schulhaus bestückt, das weiterhin der Allgemeinheit, z.B. als ein „Haus der Vereine“ oder als ein Gebäude für die „Volkshochschule“ oder für „Volksgesundheit“ (mit Gesundheitsberatung, Gymnastik o.ä.) zur Verfügung stünde.</p> <p>Ich kann mir vorstellen, daß diese, meine inhaltliche Kritik, eigentlich das Bauamt nicht interessiert. In dem Fall bitte ich Sie, mein Schreiben an die politische Abteilung unserer Stadtverwaltung (evtl. für die nächste Stadtrat-Sitzung für Bauvorhaben) weiterzureichen.</p> <p>Interessant fand ich übrigens die Mitteilung, daß in unseren Nachbargemeinden: Illertissen, Senden und Weißenhorn städtische Veränderungsplanungen grundsätzlich nur über Bürgerbefragungen bzw. -entscheidungen vorangebracht werden.</p> <p>Anlage: 3 Leserbriefe aus der IZ (01.02.2023/16.03.2023/24.03.2023)</p>	<p>Kenntnisnahme. Es gibt für den Vorentwurf des Bebauungsplanes vom 23.02.2023 einen gültigen Gemeinderatsbeschluss, dieser Vorentwurf beruht auf dem zuvor erstellten und ebenfalls im Gemeinderat abgestimmten Städtebaulichen Entwurf. Beide Planungen sehen einen Abriss des Jugendhauses vor, um übergeordnete städtebauliche Qualitäten zu ermöglichen und haben daher eine entsprechende politische Mehrheit/Legitimation erhalten. Davor lagen ausreichend Planalternativen zur Entscheidung vor. Für einen Erhalt des Jugendhauses gibt es hingegen keine politische Mehrheit und auch aus fachplanerischer Sicht in der Abwägung nicht genug Argumente.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Beteiligung der Öffentlichkeit findet im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie im Rahmen der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB statt. Bei beiden Beteiligungsphasen hat die Öffentlichkeit mindestens 30 Tage Zeit, sich die Planinhalte anzuschauen und sich durch die Abgabe einer Stellungnahme zu beteiligen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
4.	<p>Bürger/Öffentlichkeit 4, 28.04.2023</p> <p>die Unterlagen zur geplanten Bebauung der "Neuen Rathaus-Mitte" haben wir eingesehen. In dieser Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit möchten wir unsere bereits im Vorfeld benannten Anmerkungen und Betroffenheiten nochmals offiziell einreichen (vgl. unser E-Mail vom 01.09.2020 sowie unser Schreiben vom 01.03.2023).</p> <p>1) Lärmemissionen Wieland-Werke AG, Werk Vöhringen - Bestandschutz:</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Stellungnahmen der öffentlichen Auslegung	Beschlussempfehlung der Verwaltung
	<p>Flächennutzungsplan eingestuft ist. In der zugrundeliegenden „schalltechnischen Untersuchung“ vom 06.10.2022 ist uns hierzu beispielhaft aufgefallen: - Es findet keinerlei qualifizierte Bewertung des Gewerbelärms (Wieland-Gelände und Mitarbeiter-Parkplatz) statt, es wird lediglich der Verkehrslärm der Straßen betrachtet. - Für die Fläche MU1 auf der Nordseite des Betrachtungsgebietes wird die Anordnung der zur Lüftung der Aufenthalts- und Ruheräume benötigten Fenster zur rückwärtigen Gebäudeseite hin vorgeschrieben. Dort befindet sich aber unser Mitarbeiter-Parkplatz, welcher insbesondere zu Schichtwechselzeiten befahren wird. Auf Grundlage unserer vorhandenen immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen besteht bei den dort genannten Auflagen und Nebenbestimmungen zum Thema „Schallemissionen“ Bestandsschutz. Auch bzgl. Lichtemissionen - sowohl von Fahrzeugen als auch von stationären Anlagen im Freien - und sonstigen Emissionen an die Luft gehen wir von Bestandsschutz aus.</p> <p>2) Parkplatzsituation</p> <p>Wie bereits bei dem Termin am 26.03.2022 kommuniziert, befürchten wir durch die Umsetzung der Planung „Neue Rathaus-Mitte“ eine weitere Beeinträchtigung der ohnehin schon angespannten Parksituation auf dem Wieland-Parkplatz. Wir hatten Ihnen daher mit unserem Schreiben vom 01.03.2023 eine Änderung des aktuellen Planentwurfs vorschlagen, die Wieland nicht nur den bestehenden Wieland-Parkplatz erhält, sondern auch den Verkehrsfluss auf der NU 14 entlasten und den Flächenverbrauch für Verkehrsflächen der Stadt Vöhringen reduzieren würde.</p> <p>Wir bitten Sie, diese Sachverhalte bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Der überwiegende Anteil der Flächen vom Wieland-Parkplatz befinden sich außerhalb vom Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes. Das Ingenieurbüro Wassermüller hat nun eine Konzeption für den Wieland-Parkplatz zu erstellt, welche die angespannte Parksituation miteinbezieht. Diese Konzeption ist aber nicht Bestandteil des Verfahrens und ist daher gesondert über die Stadt Vöhringen zu beziehen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Stellungnahmen der öffentlichen Auslegung	Beschlussempfehlung der Verwaltung
4a	<p>Betroffenenbeteiligung, Bürger/Öffentlichkeit 4, 15.09.2023</p> <p>Am 15.09.2023 hat ein Telefonat zwischen dem Anlieger 4 und der Stadt Vöhringen stattgefunden. In der Aktennotiz des Telefonates vom 15.09.2023 heißt es:</p> <p>„Herr [REDACTED] von der Firma Wieland hat angerufen und mitgeteilt, dass die überarbeiteten Lärmschutzfestsetzungen für unseren Bebauungsplan Rathausmitte für Wieland so in Ordnung gehen.</p> <p>Wieland wird hierzu aber keine gesonderte Stellungnahme abgeben.“</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Anregungen, Bedenken oder Hinweise. Die zunächst bestehenden Bedenken konnten durch die teilweise Anpassung der Lärmschutzfestsetzungen ausgeräumt werden.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
5.	<p>Bürger/Öffentlichkeit 5, 02.05.2023</p> <p>nach Einsicht der Unterlagen, könnten/sollten aus meiner Sicht noch die nachfolgend aufgeführten Punkte berücksichtigt bzw. festgeschrieben werden:</p> <p>zu Pkt. II. Geltungsbereich:</p> <p>Erweiterung des bisher gewählten Geltungsbereichs um die mindestens nachfolgend aufgeführten Grundstücke/Liegenschaften:</p> <p>A) Östliche Bebauungsplangrenze: Fl.Stck. Nr. 9, Fl.Stck. Nr. 96, Flurstck. Nr. 96/2, Flstck. Nr. 95</p> <p>B) Westliche Bebauungsplangrenze: Fl.Stck. Nr.2, Fl.Stck. Nr. 3, Fl.Stck. Nr.3/3, Fl.Stck. Nr.3/2.</p> <p>Begründung: Auch im unmittelbar angrenzenden Umfeld des bisher festgelegten Geltungsbereichs, sehe ich für die weitere zukunftsweisende Entwicklung der Stadt einen nicht unerheblichen Sanierungsbedarf.</p> <p>zu A Planungsrechtliche Festsetzungen B Örtliche Bauvorschriften</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Anregung wird nicht gefolgt. Die aufgeführten Flurstücke befinden sich nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Neue Rathaus-Mitte“ und dennoch sind dort Sanierungen sehr wohl möglich. Die Rechtsgrundlage für die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, die aber wie hier außerhalb eines Bebauungsplanes liegen, ist der § 34 BauGB. Dort heißt es in Abs. 1 „<i>Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.</i>“</p>

Nr.	Stellungnahmen der öffentlichen Auslegung	Beschlussempfehlung der Verwaltung
	<p>1.6 Fassadengestaltung /Materialien und Fassadengliederung Ergänzung um den Hinweis, daß eine Fassadenbegrünung, zulässig und aus "Klimaschutzgründen", sogar erwünscht ist.</p> <p>Begründung: Die Stadt ist Mitglied im Klimabündnis. Es ist wissenschaftlich erwiesen, daß solche Maßnahmen nachhaltig zu Klimaverbesserung beitragen. Dieser Hinweis könnte m. Erachtens dazu führen, daß so mancher Planer/Bauherr zukünftig eine Fassadenbegrünung in Betracht zieht.</p>	<p>Kenntnisnahme. Ein Verbot für die Installation einer Fassadenbegrünung an den Gebäuden im Geltungsbereich des Plangebietes wird im Textteil des Bebauungsplanes nicht aufgeführt, folglich ist eine Fassadenbegrünung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zulässig.</p>
6.	<p>Bürger/Öffentlichkeit 6, 04.05.2023</p> <p>gegen den vom Stadtrat der Stadt Vöhringen in seiner Sitzung vom 23. März 2023 gebilligten Entwurf des Bebauungsplanes erhebe ich Widerspruch.</p> <p>Das Plangebiet ist überdimensioniert und die Straßenführung ist äußerst nachteilig.</p> <p>Die Zielsetzungen des Bebauungsplanes sind rückwärts gewandt und entsprechen nicht den heutigen städtebaulichen Entwicklungen und Erfordernissen. Sie schaden der Innenstadt und stellen eine klare Konkurrenz zur Innenstadt dar. Schon heute zeichnet sich im Gegensatz noch vor vier oder fünf Jahren ein gewisser Leerstand in der Innenstadt ab. Eine weitere Verödung ist zu erwarten. Online-Shopping, die gegenwärtige Energiekrise und Inflation verschärfen diese Tendenz. Leerstehende Geschäfte machen die Innenstadt unattraktiv. Negatives Beispiel der Vergangenheit war der Vöhringer Stadtcenter, der letztlich der Innenstadt schadete. Warum wird hier ohne Anlass eine Konkurrenz zur Innenstadt aufgebaut?</p> <p>Besser wäre es, wie schon vor Jahren angedacht, das Plangebiet mit einem Stadtgarten attraktiv zu machen. Das wäre nachhaltiger Klimaschutz und kommunaler Umweltschutz. Es ist nachgewiesen, dass ein gutes Stadtklima weit mehr als nur bloße Begrünung darstellt. Sie fördert die Lebensqualität an diesem zentralen Ort</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Stadt Vöhringen verfolgt mit der Aufstellung des Bebauungsplans das Ziel, innerstädtischen Wohnraum bereitzustellen und das kirchlich-kulturelle Stadtzentrum neu zu ordnen und dadurch ein lebendiges und attraktives Zentrum zu etablieren. Es wird jedoch explizit darauf geachtet, dass keine Konkurrenz zu den bestehenden Schwerpunkten des Einzelhandels in der Stadt entsteht, dies wird auch deshalb bereits direkt zu Beginn der Begründung des Bebauungsplanes auf Seite 4 betont. Die zusätzlichen Flächen für Handel und Dienstleistungen werden denen für Wohnraum deutlich untergeordnet sein.</p> <p>Kenntnisnahme. Im Zentrum des Bebauungsplans, nördlich und nordwestlich des Kulturzentrums sind insgesamt 3 großzügige Flächen festgesetzt, innerhalb derer Bäume und freiraumgestalterische Elemente vorgesehen sind. Außerdem werden die bestehenden Straßenbäume planungsrechtlich gesichert sowie</p>

Nr.	Stellungnahmen der öffentlichen Auslegung	Beschlussempfehlung der Verwaltung
	<p>und die Gesundheit der Bürgerschaft, sie fördert das soziale Miteinander. Die Feinstaubbelastung wird minimiert und schwächt auch die Auswirkungen von Temperaturextremen.</p> <p>Die aktuelle Entwurfsplanung hat auch sehr negative Auswirkungen auf die Lärmbelästigung der in diesem Plangebiet wohnenden und angrenzenden Bewohner und Nutzer. Die Verkehrslärmimmissionen entlang der Verkehrswege sind deutlich überschritten und lassen sich auch nicht durch passive Lärmschutzmaßnahmen abschwächen. Es sind erhebliche negative Auswirkungen auf die Gesundheit der Bewohner und Anlieger zu erwarten.</p> <p>Die aktuelle Planung bedingt auch einen Abriss des noch fast einzigen "historischen" Gebäudes, des jetzigen schützenswerten Jugendhauses. Es steht zwar nicht unter Denkmalschutz. Ein Abriss dieses historischen Gebäudes wäre unwiederbringlich. Es ist einem Kulturdenkmal gleichzusetzen. Die Stadt feiert ihr 875jähriges Jubiläum der ersten urkundlichen Erwähnung. Der Abriss dieses geschichtlich bemerkenswerten und fast einzigen älteren Gebäudes würde in krassen Widerspruch dazu stehen. Es sollte eher in die Liste der denkmalgeschützten Gebäude aufgenommen werden.</p> <p>Auch sonst ist die gebilligte Trassenführung sehr nachteilig. Sie erschwert die Erschließung und den Zugang zu den anderen Straßenzuführungen, z.B. Rathaus, Illerzeller Straße usw. Auch die Erschließung der Wielandwerke ist sehr problembelastet.</p>	<p>die standortgerechte Baumarten bei Neupflanzung empfohlen, auch vor dem Hintergrund des Klimawandels und der besseren Überlebenschancen dieser Arten im Vergleich zu heimischen Gehölzen. Zusätzlich gibt es die Verpflichtung bei dem Bau eines Flachdachs, dieses zu begrünen, was ebenfalls sehr förderlich für das Stadtklima ist. Das Thema Freiraum und Klimaschutz findet sich also in vielerlei Hinsicht in dem Bebauungsplan wieder.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Anregung kann nicht gefolgt werden. Auf das Plangebiet wirken zwar die Verkehrslärmimmissionen der zu verlegenden Kreisstraße NU 14 ein, die Berechnungsergebnisse der Schalltechnischen Untersuchung der Sieber Consult GmbH zeigen, dass die Orientierungswerte entlang der Verkehrswege teilweise deutlich überschritten werden. In Verweis auf die Schalltechnische Untersuchung der Sieber Consult GmbH vom 23.08.2023 ist festzustellen, dass sich dieser Konflikt sehr wohl durch passive Lärmschutzmaßnahmen lösen lässt (Maßnahmen siehe Kap. 14 Textteil), so dass sich keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch/Gesundheit ergeben. Zudem erlaubt die räumliche Konzeption der Baukörper sehr gut, Wohnräume lärmabgewandt auf die ruhigen Hofseiten zu orientieren.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Anregung wird nicht gefolgt. Während des Planungsprozesses wurden sowohl die kulturellen Werte des Jugendhauses als auch die städtebaulichen Nachteile, welche sich durch einen Erhalt des Jugendhauses ergeben würden, miteinander abgewogen. Am Ende steht nun die Entscheidung, dass durch den Abriss des Jugendhauses mehr Qualitäten entstehen können, als verloren gehen. Diese Abwägungsentscheidung wird von einer breiten politische Mehrheit getragen.</p> <p>Kenntnisnahme. Die verkehrliche Neuordnung im Bereich der Stadtmitte, östlich der Wielandwerke, dient der Schaffung eines qualitativ hochwertigen sowie fußgängerfreundlichen Stadtraumes im Herzen der Stadt Vöhringen. Durch die</p>

Nr.	Stellungnahmen der öffentlichen Auslegung	Beschlussempfehlung der Verwaltung
	<p>Letztlich gefährdet die auedachte Trassenführung über die Manenstraße das Kultur- und Kirchendenkmal der Marienkirche. Die Ausführungen im Tragwerksgutachten auf Seite 40 zu den Auswirkungen des Straßenverkehrs auf den Turm der Manenkirche sind falsch. Sie widersprechen physikalischen Gesetzmäßigkeiten. Es fehlt auch der wissenschaftliche Nachweis zu der doch merkwürdigen Behauptung, dass sich die Belastung durch den sehr hohen Verkehr nicht auf den Turm auswirken würden. Das Beispiel im grenznahen Dietenheim zeigt ein anderes Bild. Gerade der Schwerlastverkehr würde zu einer sehr hohen Belastung und Gefährdung der Standsicherheit des Turms der Marienkirche führen. Es muss dringlich geprüft werden, mit wieviel Schwerlastverkehr ist zu rechnen. Es fehlen hierzu belastbare Zahlen. Es wird auch überhaupt nicht auf die Resonanzfrequenzen in dem Gutachten eingegangen. Es gibt weltweit genügend negative Beispiel zu den gravierenden Folgen einer solchen Resonanzfrequenz. Der Turm ist im Mittelalter auf sehr unsicheren und brüchigen Standgrund gebaut. Er müsste massiv befestigt werden, um die Leitungskoeffizienz für die Ausbreitung der großen Belastung durch den starken LKW-Verkehr auch nur annähernd auffangen zu können. Es ist allgemein bekannt, dass sich Energie in Form von Wellen (Akustik, elektromagnetischen Wellen, mechanische Wellen) ausbreitet und zu Er-</p>	<p>Verlegung der Kreisstraße kann der Platz vor dem Rathaus deutlich verkehrsberuhigt werden und es können dadurch wertvolle, nähräumliche Freiräume für die Bewohner der Stadt Vöhringen sowie Flächen für Veranstaltungen entstehen. Außerdem bildet die geänderte Trassenführung einen stadträumlichen Abschluss zum Gelände des Wieland-Parkplatzes, welcher sich positiv auf die stadträumliche Wahrnehmung auswirken wird. Die Auswirkungen der nun geplanten Verlegung der Kreisstraße Illerstraße in Richtung Norden und der damit eingehgehenden, baulichen Umgestaltung der Kreuzung Wielandstraße/Vöhlinstraße/ Illerstraße, geplant ist die Erstellung eines Kreisverkehrs, wurde durch ein Verkehrsgutachten der Bernard Gruppe, Fassung vom 09.08.2022, untersucht. Dieses Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass der geplante Kreisverkehr die sehr gute Qualitätsstufe A erreichen wird.</p> <p>Kenntnisnahme. Den Anregungen wird nicht gefolgt. Es wird insbesondere auf die Aussagen auf Seite 6 des Tragwerksgutachten von Dipl.-Ing. (FH) Mitnacht, Fassung vom 03.11.2015, verwiesen: „Der anstehende Boden des kiesigen Materials unter dem Turm weist einen Lastausbreitungswinkel von ca. 45° auf und liegt deshalb außerhalb des Einflussbereiches des Turmes. Da der anstehende Boden aus einem Kies besteht und die Lasten aus der Straße mit dem Austausch des Bodens bereits tiefer geführt worden sind, wirken sich die Lasten aus der Straße nicht auf den Turm aus (ebenfalls über Lastausbreitungswinkel nicht möglich)“.</p>

Nr.	Stellungnahmen der öffentlichen Auslegung	Beschlussempfehlung der Verwaltung
	<p>schütterungen führt. Dies kann auch nicht hinreichend abgedeckt werden. Diese vom LKW-Verkehr ausgehende erhebliche belastende Energie in der Luft und im Erdreich bleibt trotz gewisser Sicherungsmaßnahmen im Grunde dauerhaft bestehen.</p> <p>Die aktuelle Planung und Trassenführung wird deshalb von mir abgelehnt. Es gab und gibt eine bessere Alternative zu dieser Planung.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>