

Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag Planer/Verwaltung	Entscheidung Gemeinderat
<p>23.11.2023</p> <p>Privatperson 1</p>	<p>Wir, die Unterzeichnenden, Anwohner und Mitglieder der Gemeinde Meckenbeuren, erheben hiermit Einspruch gegen das geplante Bauvorhaben Reute, südlich Moosstraße, das auf dem Flurstück 1170/6 & 1891 realisiert werden soll.</p> <p>Unser Einspruch stützt sich auf folgende Kernpunkte:</p> <p>Höhe der geplanten Bebauung: Die vorgesehene Höhe einiger Gebäude, insbesondere Haus 4, überschreitet die vom Gemeinderat in der Sitzung vom 15.12.2022 beschlossene Gebäudehöhe. Dies steht nicht nur in Konflikt mit der bestehenden Ortsbildverordnung, sondern beeinträchtigt auch die Lebensqualität der Anwohner durch Schattenwurf und Verlust von Sonnenlicht für die umliegenden Gebäude.</p> <p>Nutzung von Fahrradwegen: Des Weiteren wird durch die Bebauung die Nutzung bestehender Fahrradwege beeinträchtigt. Fahrradwege dienen der Sicherheit und der Förderung umweltfreundlicher Mobilität. Eine Umleitung oder gar Aufhebung dieser Wege würde dem Entgegenstehen und die Anwohner sowie die Fahrradfahrer direkt benachteiligen.</p> <p>Unzureichende Parkraumversorgung: Das geplante Bauvorhaben sieht keine adäquate Anzahl von Parkplätzen für die zukünftigen Bewohner und Besucher vor. Dies führt zu einer erheblichen</p>	<p>Das Haus 4 ist zwischen zwei geplanten Gebäuden angeordnet und könnte damit ausschließlich diese verschatten. Zum gegenüberliegenden Haus Tulpenweg 5 weist der Neubau einen Abstand von über 36m auf, dazwischen liegt die Moosstraße. Wesentliche Verschattungseffekte sind daher nicht zu befürchten. Die Bauhöhen dienen grundsätzlich auch dem sparsamen Umgang mit knappen Bauflächen.</p> <p>Die Umleitung bzw. Aufhebung der vorhandenen Geh- und Radwege ist nicht beabsichtigt. Entlang der Moosstraße ist lediglich eine Ein- und Ausfahrt (Tiefgarage) vorgesehen. Im weiteren Verlauf der Straße wird ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt.</p> <p>Es werden insgesamt 75 Stellplätze ausgewiesen, davon 69 in der Tiefgarage und 6 oberirdisch. Dies entspricht einem</p>	<p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p>

	<p>Belastung der ohnehin schon angespannten Parksituation in der Umgebung. Die vorhandenen öffentlichen Parkplätze und Straßenräume sind bereits jetzt stark ausgelastet, und eine zusätzliche Belastung durch das Bauvorhaben würde den Parkdruck auf die Anwohner und Besucher der Gegend unzumutbar erhöhen. Eine solche Entwicklung könnte zu vermehrtem Parksuchverkehr führen, der wiederum negative Auswirkungen auf die Umwelt und die Verkehrssicherheit hat. Des Weiteren beeinträchtigt die mangelnde Parkraumversorgung die Lebensqualität der Anwohner und kann zu Konflikten zwischen den Nutzern des neuen Gebäudes und den bestehenden Anwohnern führen. Daher fordern wir eine Überarbeitung des Baukonzepts, um eine angemessene Anzahl an Parkplätzen sicherzustellen, die den Bedarf der Bewohner und der Anwohner gleichermaßen berücksichtigt.</p> <p>Erhöhtes Straßenverkehrsaufkommen: Das geplante Bauvorhaben wird voraussichtlich zu einem signifikanten Anstieg des Straßenverkehrsaufkommens führen. Dies betrifft nicht nur die unmittelbare Umgebung des Bauprojekts, sondern auch die angrenzenden Straßen und Wohngebiete. Mit der Zunahme des Verkehrs steigt auch das Risiko von Verkehrsunfällen, insbesondere für Fußgänger und Radfahrer. Dies ist besonders besorgniserregend an einer Ortseinfahrt, bei der innerorts 50km/h und Außerorts 100km/h erlaubt sind.</p> <p>Fragen zur Entwässerungsplanung: Wir haben ernsthafte Bedenken bezüglich der Entwässerungsinfrastruktur des geplanten Bauvorhabens. Angesichts der Größe und Dichte des Projekts ist es entscheidend, dass eine effiziente und umweltverträgliche Entwässerungsstrategie implementiert</p>	<p>Stellplatzschlüssel von 1,5 je Wohneinheit.</p> <p>Das Vorhaben umfasst einen Mix aus größeren und kleineren Wohnungen. Dabei ist davon auszugehen, dass für die kleineren Wohnungen nur ein Stellplatz benötigt wird, so dass die nachgewiesene Zahl der Stellplätze ausreichend erscheint.</p> <p>Jede Bebauung führt zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen, dies war auch bei den bereits bestehenden Gebäuden der Fall. Das vorhandene Straßennetz weist jedoch einen ausreichend dimensionierten Ausbaustandard auf.</p> <p>Für das Vorhaben wurde vom Ingenieurbüro RSI eine Entwässerungskonzeption erarbeitet, die den Bebauungsplan-Unterlagen beigelegt ist. Sie enthält ein Regenwasserbewirtschaftungskonzept und entspricht den geltenden gesetzlichen und</p>	<p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p>
--	--	--	---

	<p>wird. Unsere spezifischen Anliegen umfassen: <u>Überflutungsrisiko:</u> Wie wird das Projekt den erhöhten Abfluss von Niederschlagswasser bewältigen, um Überflutungen in der Umgebung, insbesondere in niedrigem gelegenen Gebieten, zu vermeiden? <u>Belastung der bestehenden Kanalisation:</u> Kann die bestehende Kanalinfrastuktur die zusätzliche Belastung durch das neue Bauvorhaben bewältigen, ohne dass es zu Rückstau oder Überläufen kommt, die die öffentliche Gesundheit und Umwelt gefährden könnten? <u>Umweltauswirkungen:</u> Welche Maßnahmen werden Ergriffen, um zu verhindern, dass Oberflächenabfluss verunreinigendes Material in nahegelegene Gewässer einschwemmt?</p> <p><u>Nachhaltige Wasserwirtschaft:</u> Werden Technologien wie Regenwassernutzung oder durchlässige Pflasterungen eingesetzt, um den Wasserkreislauf zu unterstützen und die Umweltauswirkungen zu minimieren?</p> <p>Bedenken bezüglich Tiefbauarbeiten und Grundwasserschutz: Wir äußern tiefe Besorgnis über die potenziellen Auswirkungen der Tiefbauarbeiten, die im Rahmen des Bauvorhabens erforderlich sind, auf das lokale Grundwasserregime. Unsere spezifischen Bedenken umfassen: <u>Grundwasserabsenkung:</u> Wie wird die Grundwasserabsenkung, die für die Tiefbauarbeiten notwendig sein könnte, das bestehende Grundwasserniveau und die umliegenden Wasserversorgungen beeinflussen?</p>	<p>technischen Anforderungen, so dass ein erhöhtes Überflutungsrisiko für die benachbarten Flächen ausgeschlossen werden kann.</p> <p>Die vorhandene Kanalinfrastuktur ist ausreichend dimensioniert.</p> <p>Aufgrund der festgesetzten Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung – Dachbegrünung, Anlage von Grünflächen, versickerungsfähige Flächenbefestigungen, Anlage einer Rückhalte- und Versickerungsmulde kann ausgeschlossen werden, dass aus dem Plangebiet verunreinigtes Oberflächenwasser in nahegelegene Gewässer eingetragen wird.</p> <p>Siehe hierzu die genannten Maßnahmen.</p> <p>Der Grundwasserschutz ist während der Bauarbeiten und nach dem Abschluss der Maßnahme zu gewährleisten. Seitens der Träger öffentlicher Belange wurden hierzu keine Bedenken gegen die vorliegende Planung geäußert. Für eine etwaige Grundwasserabsenkung während der Bauarbeiten ist eine wasserrechtliche Genehmigung notwendig.</p>	<p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p>
--	---	--	---

	<p><u>Stabilität des Untergrunds:</u> Welche Auswirkungen haben die Tiefbauarbeiten auf die Stabilität des Untergrunds, insbesondere in Bezug auf angrenzende Gebäude und Infrastrukturen?</p> <p><u>Langfristige Auswirkungen auf das Grundwasser:</u> Welche langfristigen Auswirkungen sind durch die Veränderung der natürlichen Grundwasserströme und -speicher zu erwarten, und wie wird damit umgegangen?</p> <p>Wir fordern daher eine umfassende Überprüfung und Anpassung der Baupläne, um diese Bedenken angemessen zu adressieren. Unsere Gemeinde schätzt eine nachhaltige und bewohnerfreundliche Entwicklung, und wir glauben, dass das aktuelle Bauvorhaben in seiner jetzigen Form diesen Prinzipien nicht gerecht wird. Wir bitten um Berücksichtigung unseres Einspruchs und stehen für weiterführende Gespräche zur Verfügung.</p>	<p>Für das Vorhaben liegt zudem ein Baugrund- und Gründungsgutachten vor, das sich auch mit der Grundwassersituation beschäftigt und den Bebauungsplan-Unterlagen beigelegt wird.</p> <p>Der Vorhabenträger hat bei der Umsetzung der Planung zu jeder Zeit die Sicherheit und Stabilität der umliegenden Bebauung zu gewährleisten. Ggfs. wird vor Beginn der Baumaßnahmen ein sog. Beweissicherungsverfahren durchgeführt.</p>	<p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p>
<p>27.11.2023 Privatperson 2</p>	<p>Auf meinem Grundstück werden derzeit Sonderkulturen Spargel und zukünftig Hopfen angebaut. Ich fordere einen ausreichenden Grenzabstand damit ich meine Hopfen spritzen kann. Des Weiteren fordere ich einen Zaun an der Grenze, damit die Nachbarn nicht in meine Sonderkulturen kommen um diese abzuernten.</p>	<p>Die Bebauung weist einen Abstand von 5,00 m zur angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung auf. Nach Rücksprache mit dem Landwirtschaftsamt ist dieser Abstand auch bei Hopfen ausreichend und entspricht den gesetzlichen Vorgaben. Im Bebauungsplan wird entlang der betroffenen Grundstücksgrenze ein Pflanzgebot für eine 2 m hohe geschnittene Hecke festgesetzt.</p>	<p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p>

Gemeinde Meckenbeuren - Bebauungsplan „Reute, südlich Moosstraße“

	<p>Des Weiteren muss das Wasser am Radweg entlang so abgeleitet werden, dass es versickert. Derzeit versickert es nicht.</p>	<p>Der Geh- und Radweg liegt außerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Möglicherweise erforderliche Maßnahmen zur Entwässerung des Weges werden unabhängig vom Bebauungsplanverfahren geprüft.</p>	<p>Nicht erforderlich</p>
--	--	--	----------------------------------