

Tabelle der eingegangenen Anregungen nach § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange / Beteiligung der Öffentlichkeit)

1. Beteiligte

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss der Stadt Senden hat in der öffentlichen Sitzung am 23.01.2024 den Billigungs- und Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplan „Ortskern Innenstadt - 3. Änderung“ gefasst.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 07.02.2024 durch die Stadt Senden ortsüblich bekanntgemacht und fand im Anschluss in der vom 15. Februar 2024 bis zum 18. März 2024 statt.

Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 16. Februar 2024 am Verfahren beteiligt. Hierbei wurden die folgenden 38 Stellen angeschrieben und zur Äußerung bis zum 19. März gebeten.

Folgende Träger öffentlicher Belange wurden gebeten zu der Planung eine Stellungnahme abzugeben:

- | | |
|--|---|
| 1. Amprion GmbH | 26. Heimatpfleger für Baudenkmäler für Landkreis Neu-Ulm (NU) |
| 2. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Günzburg | 27. Heimatpfleger für Landkreis Neu-Ulm (NU) |
| 3. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten | 28. Landesbund für Vogelschutz (LBV), Kreisgruppe Neu-Ulm |
| 4. Amt für ländliche Entwicklung Schwaben | 29. Landratsamt Neu-Ulm |
| 5. Autobahndirektion Südbayern | 30. LEW Verteilernetz |
| 6. Bayerischer Bauernverband | 31. Regierung von Schwaben |
| 7. Bayerisches Landesamt für Umwelt | 32. Regionalverband Donau/Iller |
| 8. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege | 33. Staatliches Bauamt Krumbach |
| 9. Bischöfliche Finanzkammer | 34. Staatliches Schulamt |
| 10. Bund Naturschutz Bayern e.V. | 35. Schwaben-Netz GmbH |
| 11. Bund Naturschutz KG Neu-Ulm | 36. Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm GmbH |
| 12. Bayernets GmbH | 37. terranets BW GmbH |
| 13. DB Services Immobilien GmbH | 38. Vodafone Kabel Deutschland |
| 14. Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH | 39. Wasserwirtschaftsamt Donauwörth |
| 15. Donau-Iller-Nahverkehrsbund GmbH | 40. Sendener Wohnungs- und Städtebaugesellschaft SWSG |
| 16. Eisenbahn Bundesamt | 41. Stadt Senden Eigenbetriebe |
| 17. Netze BW | 42. Stadt Senden |
| 18. EnBW Energieversorgung Schwaben | 43. Stadtverwaltung Neu-Ulm |
| 19. Handwerkskammer für Schwaben | 44. Stadtverwaltung Vöhringen |
| 20. Industrie- und Handelskammer Schwaben | 45. Stadtverwaltung Weißenhorn |
| 21. Katholisches Pfarramt Senden | 46. Gemeindeverwaltung Illerkirchberg |
| 22. Evang. -Luth. Pfarramt Senden | |
| 23. Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG Region Bayern | |
| 24. Kreisbrandrat | |
| 25. Kreisbrandinspektor | |

Folgende Unterlagen lagen während der frühzeitigen Beteiligung aus:

- Sitzungsvorlage Planungs-, Bau- und Umweltausschuss vom 23.01.2024
- Lageplan mit Geltungsbereich M 1:1.000 i.d.F.v. 07.07.2022
- Orthobild M 1:1.000 i.d.F.v. 13.12.2023
- Vogelperspektive i.d.F.v. 13.12.2023
- Auszug aus dem FNP M 1:1000 i.d.F.v. 14.07.2022
- Bebauungsplanübersicht M 1:1000 i.d.F.v. 14.07.2022
- Sanierungsgebiet M 1:1000 i.d.F.v. 14.07.2024

Abwägungstabelle zur Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB

- Planzeichnung M 1:1.000 Entwurf, Schirmer Architekten Stadtplaner, i.d.F.v. 08.12.2023
- Begründung Entwurf, Schirmer Architekten Stadtplaner i.d.F.v. 08.12.2023
- Abwägung der eingebrachten Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung i.d.F.v. 08.12.2023
- Entwürfe Neue Mitte Senden i.d.F.v. 07.07.2022
- Hochbauentwurf i.d.F.v. 23.10.2023
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung i.d.F.v. 16.11.2023
- Lärmschutzgutachten i.d.F.v. 10.01.2024
- Geotechnischer Bericht i.d.F.v. 26.05.2023

2. Gesamtabwägung

Seitens der Öffentlichkeit ging während der Auslegungszeit zwei Stellungnahme ein. Diese hatten Hinweise zur Planung und dem sensiblen Umgang mit dem Ort hinsichtlich Architektur, Gestaltung, Materialität und Regionalität geäußert.

Seitens der Behörden und der TÖB gingen 24 Stellungnahmen ein, von denen in 18 Schreiben mitgeteilt wurde, dass keine Einwände vorliegen bzw. die Punkte bereits berücksichtigt wurden und keine Anregungen vorgebracht werden. In sechs Schreiben wurden Hinweise und Anregungen zur Planung vorgebracht. Eine Stellungnahme machte die Überarbeitung des Immissionsgutachtens (Schallschutz) erforderlich ohne Auswirkungen auf die Festsetzungen. Eine Stellungnahme machte redaktionelle Anpassungen der Festsetzungen erforderlich, ohne inhaltliche bedeutsame inhaltliche Auswirkungen. Eine Stellungnahme bezog sich auf Inhalte, die im Baugenehmigungsverfahren abzuklären sind, da sie direkten Projektbezug erfordern. Zwei Stellungnahmen bezogen sich auf den Bestandschutz der Eisenbahn und gaben Hinweise zur Sicherstellung eines problemfreien Betriebes während der Bauzeit und nach Umsetzung der Planung. Eine Stellungnahme äußerte Bedenken hinsichtlich der landesplanerischen Verträglichkeit der Planung. Bedenken, die der Planung grundsätzlich entgegenstehen wurden keine vorgebracht.

Seitens der städtischen Stellen gingen fünf Stellungnahmen ein, wobei in einem Schreiben mitgeteilt wurde, dass keine Einwendungen vorliegen. In vier Stellungnahmen wurden Hinweise, Wünsche und Anregungen für die direkte Umsetzung, die Zugänglichkeiten während der Bauphasen und zur Vermarktung geäußert. Belange, die der Planung grundsätzlich entgegenstehen, wurden nicht vorgebracht.

3. Zusammenfassende Darstellung der einzelnen Stellungnahmen

Im Folgenden sind zusammenfassend die einzelnen eingegangenen Stellungnahmen dargestellt und die daraus resultierenden Handlungen im Rahmen der Bebauungsplanung.

Nr	Name	Schreiben/ E-Mail vom	Anregungen/Hinweise	Würdigung / Beschlussvor- schlag
Behörden und Träger öffentlicher Belange				
1	Externe Pla- nungsverfahren Netze BW	01.03.2024	<i>„im Geltungsbereich der o.g. Bauleitplanung un- terhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anla- gen und keine Gasversorgungsanlagen. Wir ha- ben daher keine Anregungen oder Bedenken vor- zubringen.“</i>	Kenntnisnahme Keine Auswirkungen auf die Planung
2	bayernets	16.02.2024	<i>„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 Verfah- ren.“</i>	Kenntnisnahme Keine Auswirkungen auf die Planung
3	MB Staatl. Schulamt	19.02.2024	<i>„es bestehen von Seiten des Staatlichen Schul- amts im Landkreis Neu-Ulm keine Einwände.“</i>	Kenntnisnahme Keine Auswirkungen auf die Planung

Abwägungstabelle zur Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB

4	Terranets bw	16.02.2024	<p>„Im Geltungsbereich des oben genannten Plangebietes (gilt nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH sowie des Zweckverbandes Gasversorgung Oberschwaben (GVO), so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden.“</p> 	<p>Kenntnisnahme Keine Auswirkungen auf die Planung</p>
5	Amprion GmbH	20.02.2024	<p>„im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.“</p>	<p>Kenntnisnahme Keine Auswirkungen auf die Planung</p> <p>Kenntnisnahme Keine Auswirkungen auf die Planung</p>
6	Handwerkskammer für Schwaben	20.02.2024	<p>„nach Durchsicht und Überprüfung der eingegangenen Unterlagen sind wir in Zusammenarbeit mit der Kreishandwerkerschaft, Günzburg / Neu-Ulm zu dem Ergebnis gekommen, dass gegen vorbezeichnete Bauleitplanung keine Bedenken bestehen.“</p>	<p>Kenntnisnahme Keine Auswirkungen auf die Planung</p>
7	Stadt Weißenhorn	20.02.2024	<p>„Die Stadt Weißenhorn bedankt sich für die Beteiligung an den o. g. Verfahren. Städtebauliche Belange der Stadt Weißenhorn werden durch die Planungen nicht berührt. Es werden daher weder Einwände noch Anregungen geltend gemacht.“</p>	<p>Kenntnisnahme Keine Auswirkungen auf die Planung</p>
8	Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH	20.02.2024	<p>„im Zuge der Baumaßnahme würde die Vodafone Deutschland GmbH die Bauteile erneuern sowie evtl. erforderliche Umverlegearbeiten durchführen. Können Sie uns bereits mitteilen, wann die Baumaßnahme in Ausführung geht? Wir bitten Sie um die Zusendung eines Spartenbesprechungstermines sobald dieser feststeht.“</p>	<p>Kenntnisnahme Keine Auswirkungen auf die Planung</p> <p>Die Thematik wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens abgestimmt.</p>

Abwägungstabelle zur Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB

9	Vodafone Deutschland GmbH	15.03.2024	„Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht“	Kenntnisnahme Keine Auswirkungen auf die Planung
10	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Krumbach (Schwaben)-Mindelheim	26.02.2024	„zu o. g. Planung bestehen von Seiten des AELF Krumbach (Schwaben) - Mindelheim keine Einwendungen.“	Kenntnisnahme Keine Auswirkungen auf die Planung
11	Die Autobahn GmbH des Bundes Niederlassung Südbayern Außenstelle Kempten	23.02.2024	„vielen Dank für die Beteiligung an o. g. Vorgang. Aufgrund der Erneuerung des Gebietes der Bauleitplanung von ca. 2,5km zur Bundesautobahn A7 sehen wir weder anbaurechtlichen Belange noch Belange der Straßenbaulast berührt, weshalb eine Beteiligung bzw. Stellungnahme nicht erforderlich ist.“	Kenntnisnahme Keine Auswirkungen auf die Planung
12	Eisenbahn-Bundesamt	23.02.2024	<p>„Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.</p> <p>Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29.2-3 „Ortskern Innenstadt“ berührt, da die nächstgelegene Bahnlinie 5400 Kempten – Neu-Ulm unmittelbar östlich an den im Planungsumgriff befindlichen Flurstücken vorbeiführt.</p> <p>Zur Vollständigkeit verweise ich auf die Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamtes vom 31.08.2022, GZ: 65147-651pt/010-2022#613.</p> <p>Weitere Anmerkungen werden im Rahmen der erneuten Beteiligung nicht vorgebracht, jedoch halte ich ausdrücklich an den Hinweisen der o. g. Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamtes fest.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und der Bahnstromfernleitungen prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicherweise betroffen. Ich empfehle daher, die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Kompetenzteam Baurecht, Region Süd, Barthstraße 12, 80339 München (ktb.muenchen@deutschebahn.com) am Verfahren zu beteiligen, sofern nicht bereits geschehen.</p> <p>Diese Stelle übernimmt die Koordination der jeweils betroffenen Unternehmensbereiche und die Abgabe einer gesamten Stellungnahme für den Konzern der Deutschen Bahn bei Bauleitplanungen und Bauvorhaben Dritter.“</p>	<p>Kenntnisnahme Keine Auswirkungen auf die Planung</p> <p>Die Hinweise aus der Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamtes vom 31.08.2022 sind in die Planung eingeflossen und wurden berücksichtigt. (s. Abwägung der eingebrachten Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung)</p> <p>Kenntnisnahme Keine Auswirkungen auf die Planung</p>

Abwägungstabelle zur Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB

13	LRA Kreisbrandmeister	25.02.2024	„Die Belange der Feuerwehr sind bereits im Entwurf BPL unter Punkt 4 berücksichtigt.“	Kenntnisnahme Keine Auswirkungen auf die Planung
14	Bischöfliche Finanzkammer Augsburg	05.03.2024	„Wir haben die Unterlagen geprüft und festgestellt, dass keine kirchlichen Grundstücke von der Planung betroffen sind. Anregungen und Bedenken werden von unserer Seite keine vorgebracht. Die Pfarreiengemeinschaft Senden erhält diese Email zur Kenntnisnahme.“	Kenntnisnahme Keine Auswirkungen auf die Planung
15	Stadtverwaltung Vöhringen	05.03.2024	„vielen Dank für die Beteiligung an dem oben genannten Verfahren. Die Stadt Vöhringen gibt keine inhaltliche Stellungnahme ab.“	Kenntnisnahme Keine Auswirkungen auf die Planung
16	LEW Verteilnetz GmbH (LVN)	07.03.2024	„vielen Dank, dass Sie uns über die Planungen informiert haben. Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Einwände. Im oben genannten Geltungsbereich befinden sich keine Anlagen unserer Gesellschaft. Das geplante Vorhaben liegt außerhalb unseres Versorgungsgebietes.“	Kenntnisnahme Keine Auswirkungen auf die Planung
17	LfU Bayerisches Landesamt für Umwelt	07.03.2024	„Als Landesfachbehörde befassen wir uns v. a. mit umweltbezogenen Fachfragen bei Planungen und Projekten mit überregionaler und landesweiter Bedeutung, mit Grundsatzfragen von besonderem Gewicht sowie solchen Fachbelangen, die von örtlichen oder regionalen Fachstellen derzeit nicht abgedeckt werden (z. B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren). Die o.g. vom LfU zu vertretenden Belange werden nicht berührt bzw. wurden ausreichend berücksichtigt. Zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des technischen Umweltschutzes verweisen wir auf die Stellungnahmen des Landratsamtes Neu-Ulm (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde) Die Belange der Wasserwirtschaft und des vorsorgenden Bodenschutzes werden vom Wasserwirtschaftsamt Donauwörth wahrgenommen. Diese Stellen beraten wir bei besonderem fachspezifischem Klärungsbedarf im Einzelfall.“	Kenntnisnahme Keine Auswirkungen auf die Planung Das Landratsamt wurde am Verfahren beteiligt und hat eine Stellungnahme abgegeben. Das Wasserwirtschaftsamt wurde am verfahren beteiligt und hat eine Stellungnahme abgegeben.
18	Deutsche Bahn AG DB Immobilien	13.03.2024	„die DB AG, DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) und DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. g. Bebauungsplanverfahren. Bei dem geplanten Bebauungsplanverfahren sind die nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen zu beachten und einzuhalten. Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.“	Kenntnisnahme Keine Auswirkungen auf die Planung Wird zur Kenntnis genommen.

Abwägungstabelle zur Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB

		<p><i>Die Eisenbahnen sind nach dem Allgemeinen Eisenbahngesetz verpflichtet, ihren Betrieb sicher zu führen und die Eisenbahnstruktur sicher zu bauen und in einem betriebssicheren Zustand zu halten (§ 4 Absatz 3 Allgemeines Eisenbahngesetz – AEG).</i></p> <p><i>Durch die Inhalte, Festlegungen und Zielsetzungen der Bauleitplanung dürfen der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zur Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden.</i></p> <p><i>Das Eisenbahn-Bundesamt (EBA) hat an dieser Stellungnahme nicht mitgewirkt. Wir bitten, das Eisenbahnbundesamt am Verfahren zu beteiligen.</i></p> <p><i>Die Anschrift lautet: Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Arnulfstraße 9-11, 80335 München.</i></p> <p><u>1. Immobilienrelevante Belange</u></p> <p><i>Es befinden sich keine Flächen der DB AG im Geltungsbereich des Bebauungsplans.</i></p> <p><i>Aus den eingereichten Unterlagen gehen keine Hinweise auf bestehende Vereinbarungen zu Gunsten der DB AG und der mit dieser nach § 15 AktG verbundenen Unternehmen (Dienstbarkeiten, schuldrechtliche Vereinbarungen etc.) hervor. Es wird darauf hingewiesen, dass sämtliche übernommenen Verpflichtungen und Verzicht zu Gunsten der Unternehmen des DB Konzerns – auch soweit sie nicht dinglich gesichert sind-, vom Antragsteller und dessen Rechtsnachfolger vollumfänglich zu berücksichtigen sind. Veränderungen und Maßnahmen an Dienstbarkeitsanlagen bzw. Bahnbetriebsanlagen dürfen nicht ohne Genehmigung des Dienstbarkeitsberechtigten bzw. des Anlagenverantwortlichen erfolgen. Wir bitten Sie, die Unterlagen daraufhin zu prüfen. Besteht ein entsprechender Sachverhalt, so sind die für die Beurteilung der zu entscheidenden Fragen erforderliche Angaben zu ergänzen und uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Ergeben sich zu einem späteren Zeitpunkt Auswirkungen auf Eisenbahnbetriebsanlagen, behalten wir uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.</i></p> <p><i>Bei vorübergehender Inanspruchnahme von bahneigenen Flächen durch Dritte ist vor Beginn der Baumaßnahme eine vertragliche Regelung erforderlich. Bahnflächen dürfen ohne vertragliche Regelung nicht in Anspruch genommen werden.</i></p> <p><u>2. Infrastrukturelle Belange</u></p> <p><i>Hinweise DB InfraGO AG, Elektrifizierung Strecke 5400 Kempten - Neu-Ulm (Illertalbahn)</i></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Durch den Bebauungsplan werden die bahneigenen Flächen, Zufahrten und Anlagen nicht berührt.</p> <p>Das EBA wurde am Verfahren beteiligt und hat eine gesonderte Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Zu 1. Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Prüfung auf Dienstbarkeiten und Vereinbarungen sowie ggfs. weitere Schritte obliegen der Stadtverwaltung.</p> <p>Die Prüfung und ggfs. weitere Schritte obliegen der Stadtverwaltung</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 2. Wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---	--

Abwägungstabelle zur Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB

			<p><i>Für Rückfragen zu diesem Schreiben wenden Sie sich bitte an Herrn Betz.</i></p> <p><i>Bitte beachten Sie: Ab 1. Januar 2024 wurden die DB Netz AG und die DB Station&Service AG in eine neue Gesellschaft zusammengeführt: die DB InfraGO AG. Die alten Firmenbezeichnungen (DB Netz AG / DB Station & Service AG) sind zum Jahreswechsel erloschen. Weitere Informationen finden Sie hier: http://www.dbinfra.go.com/</i></p>	
19	Landratsamt Neu-Ulm, Bauordnung und Bauleitplanung	14.03.2024	<p><i>„I.“ Immissionsschutz: Mit der erneuten Beteiligung der unteren Immissionsschutzbehörde liegt zu oben genanntem Bebauungsplan ein Lärmschutzgutachten der Firma Bekon Lärmschutz & Akustik GmbH vom 10.01.2024 vor. Das Lärmgutachten sollte gemäß der immissionsschutzfachlichen Stellungnahme vom 09.09.2022 neben dem Verkehrslärm von Bahn und Straße, auch den Gewerbelärm betrachten. Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung wurden in die Begründung und Planzeichnung übernommen. Mit der schalltechnischen Betrachtung des Verkehrslärms sowie der Parkvorgänge im Plangebiet besteht aus immissionsschutzfachlicher Sicht Einverständnis. Manche Punkte wurden in der schalltechnischen Untersuchung jedoch nicht ausreichend beleuchtet. Bezüglich des Gewerbelärms werden im Gutachten die Außenbewirtung (vorhandenes Restaurant und geplantes Café) des Platzes und die Nutzung des Marktplatzes für Märkte (Wochen- und Weihnachtsmarkt) untersucht. Die Betrachtung der Anlieferung von Gastronomie und Gewerbe erfolgte nicht. Hierzu sind Informationen zu liefern und bei Anlieferung in der Nachtzeit (22-06 Uhr) ist das Lärmgutachten zu aktualisieren. Es wurden keine konkreten Angaben zu den geplanten Märkten auf dem neu zu gestalteten Marktplatz, von Seiten der Stadt Senden, der Lärmgutachterin vorgelegt. Sollte die tatsächliche Marktnutzung von der angenommenen Nutzung abweichen, sind der unteren Immissionsschutzbehörde die genaue Nutzungen darzustellen. Laut Internet findet der Sendener Wochenmarkt freitags ab 07 Uhr statt. Es finden sich zu den Aufbauzeiten des Marktes keine Angaben im Lärmschutzgutachten. Wann fahren die Standbetreiber auf den Platz? Wann werden auf dem Marktplatz die Marktstände aufgebaut? Aus immissionsschutzfachlicher Sicht hat der Aufbau erst ab 06 Uhr, zum Schutz der Anwohner vor Lärm, zu erfolgen. Sollten die Standbetreiber den Platz erst nach 06 Uhr befahren, um ihre Stände aufzubauen, sind keine Änderungen am Lärmschutzgutachten vorzunehmen.</i></p>	<p>Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden typisierend mögliche Gewerbelärmimmissionen untersucht. Geräuschintensive Nutzungen in der Nachtzeit, wie beispielsweise Anlieferung inkl. einer Be- und Entladung oder auch das Aufbauen eines Marktes in nächster Umgebung einer Wohnnutzung (auch wenn dies in einem MK stattfindet) ist nicht möglich und wurde deshalb auch nicht in die schalltechnische Beurteilung aufgenommen. Hingegen sind Anlieferungen in der Tagzeit in einem MK zu erwarten und im Allgemeinen möglich. Im Rahmen der schalltechnischen Beurteilung zum Bauleitplanverfahren ist keine abschließende Beurteilung sämtlicher möglicher Gewerbelärmimmissionen einzelner Betriebe</p>

Abwägungstabelle zur Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB

			<p><i>Konkrete Veranstaltungen wie das jährliche Stadtfest wurden in dem Lärmschutzgutachten nicht betrachtet. Aus diesem Grund wird aus immissionsschutzfachlicher Sicht keine Aussage zu diesen Veranstaltungen gemacht. Die aktuelle Planzeichnung ist auf den 08.12.2023 datiert. Im Gutachten wird in Kapitel 2 bei Punkt // auf Planungen vom 09.06.2023 verwiesen. Haben sich Abweichungen in den Planungen ergeben? Sollte dies der Fall sein, ist das Lärmgutachten diesbezüglich zu aktualisieren.</i></p>	<p>im Plangebiet möglich. So werden und können in dem Angebotsbebauungsplan weder die Lage noch Nutzung (Betriebszeiten, geräuschintensive Nutzungen) beschrieben und konkretisiert. Bei typischen in einem Kerngebiet vorkommenden Nutzungen wird es als sachgerecht angesehen, die schalltechnische Überprüfung dieser gewerblichen Nutzungen im Plangebiet im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen.</p> <p>Die Anlieferung der bestehenden Gaststätte im Bürgerhaus erfolgt über die Westfassade. Die zum Anlieferbereich nächstgelegene Baugrenze wird im Rahmen der geplanten Änderung des Bebauungsplanes, im Bereich des MK1 zurückgenommen. Hierdurch ist eine Reduzierung der Geräuschimmissionen zu erwarten. Wie oben bereits beschrieben sind Anlieferung im Tagzeitraum in einem MK im Allgemeinen möglich. In der schalltechnischen Untersuchung wurde, wie in Punkt 2 Absatz /C/ zitiert, der aktuelle Bebauungsplanentwurf vom 18.12.2023 berücksichtigt. Unter Punkt // wird die Grundrissstudie einer möglichen Bebauung, welche in die Begutachtung eingeflossen ist zitiert.</p>
19 a	Landratsamt Neu-Ulm, Bauordnung und Bauleitplanung	14.03.2024	<p><i>II.) Naturschutz und Landschaftspflege: Seitens der unteren Naturschutzbehörde besteht im Wesentlichen Einverständnis mit der Änderung des o.g. Bebauungsplanes. Folgende Einwendungen bzw. Anmerkungen bitten wir zu beachten bzw. zu berücksichtigen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Die in den naturschutzfachlichen Angaben zur artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) festgelegten Vermeidungsmaßnahmen V1a – V4 sind entsprechend umzusetzen. Die Umsetzung ist von einer ökologischen Baubegleitung zu betreuen sowie in Text und Bild zu dokumentieren. - In den textlichen Festsetzungen sind im Kapitel 5.1 Pflanzgebot Baum ohne Standortbindung, genauere Angaben zu dem Begriff "öffentliche Flächen" sowie zur Mindestanzahl der dort zu pflanzenden Bäume zu machen. Ausführlichere Angaben hierzu finden sich beispielsweise in der Begründung im Kapitel 5.1 Städtebau und Gestaltung, Pflanzgebote Bäume und Sträucher (S.20): "Die Festsetzung von Bäumen erfolgt ohne 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, es erfolgt keine Planänderung.</p> <p>Kennntnisnahme Keine Auswirkungen auf die Planung</p> <p>Wurde in der textlichen Festsetzung 5.1.1 entsprechend redaktionell ergänzt und geändert.</p>

Abwägungstabelle zur Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB

			<p>Standortbindung, da diese von der finalen Bebauung abhängig sind und sich in das Gesamtkonzept einfügen sollen. Jedoch wird die Mindestanzahl von je 10 Bäumen in der Harderstraße sowie am Marktplatz festgesetzt, um ein Minimum an Begrünung zu gewährleisten und eine positive Wirkung auf das Stadtklima zu erzielen.“</p> <p>- In den textlichen Festsetzungen ist die Überschrift “6.2 Abriss/Sanierung von Mitte August bis Ende Februar“ durch “6.2 Abriss/Sanierung von 31.08. bis Ende Februar“ zu ersetzen.“</p>	<p>Wurde in der textlichen Festsetzung 5.2 entsprechend redaktionell geändert.</p>
20	Wasserwirtschaftsamt Donauwörth	15.03.2024	<p>„zu o. g. Änderung des Bebauungsplanes erhalten Sie unsere Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB als Träger öffentlicher Belange aus wasserwirtschaftlicher Sicht.</p> <p>Wasserwirtschaftliche Würdigung Wir verweisen dazu auf unsere Stellungnahme 1-4622-NU-37447/2022 vom 30.12.2022. Unsere Stellungnahme wurde bei der vorliegenden Planung ausreichend berücksichtigt.“</p>	<p>Kenntnisnahme Keine Auswirkungen auf die Planung</p>
21	Landkreis Neu-Ulm, Baudenkmalpflege	15.03.2024	<p>Keine Äußerung</p>	<p>Kenntnisnahme Keine Auswirkungen auf die Planung</p>
22	Regierung von Schwaben	18.03.2024	<p>„zu dem Vorhaben haben wir uns zuletzt mit Schreiben vom 12. Januar 2023 (Gz. 24-4622.8268-27/1) geäußert. Seinerzeit haben wir Ihnen mitgeteilt, dass es dem Landratsamt Neu-Ulm als unterer Bauaufsichtsbehörde obliegt, zu beurteilen, ob die geplante Ausweisung von Kerngebieten in Senden in Frage kommt. Zudem haben wir Ihnen mitgeteilt, dass es, sollte die Stadt Senden an der Festsetzung des Planungsgebiets als Kerngebiet festhalten, aus landesplanerischer Sicht zwingend erforderlich sein wird, sortimentspezifische Verkaufsflächenobergrenzen festzusetzen.</p> <p>Die Stadt Senden beabsichtigt weiterhin die Festsetzung von Kerngebieten in einem Geltungsbereich von ca. 1,4 ha. Als zulässige Nutzungen sind sowohl im EG als auch im OG u.a. Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten gemäß Sendener Sortimentsliste 2023 ohne Beschränkung der maximal zulässigen Verkaufsflächen vorgesehen. Die vorgesehene Ausweisung der Kerngebiete ermöglicht demnach Einzelhandel in unbegrenzter Verkaufsflächengröße.</p> <p>Die geplante Festsetzung eines Kerngebietes ohne sortimentspezifische Verkaufsflächenobergrenzen steht im Widerspruch zu LEP-Ziel 5.3.3, wonach durch Flächenausweisungen für Einzelhandelsgroßprojekte die Funktionsfähigkeit der zentralen Orte und die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich dieser Einzelhandelsgroßprojekte nicht wesentlich beeinträchtigt werden dürfen. Die pauschale Zulässigkeit von (großflächigem) Einzelhandel in Kerngebieten kann aus landesplanerischer Sicht zu</p>	<p>Am Kerngebiet wird festgehalten. Eine entsprechende Äußerung des LRA liegt nicht vor. Es handelt sich lediglich um eine Änderung der Baufelder mit den entsprechenden Festsetzungen. Ein MK liegt bereits im Urplan vor und soll daher beibehalten werden.</p> <p>Entsprechend des Urteils des Bundesverwaltungsgerichts vom 22.05.1987 BVerwG 4 c 77.84 kann die zulässige Größe von Verkaufsflächen des Einzelhandels grundsätzlich nur in Sondergebieten (SO) gemäß §11 Abs. 3 BauNVO 1990 festgesetzt werden. Das auf diesem Urteil aufbauende Verwaltungsgerichtsurteil vom 08.11.2004 (Az.: BVerwG 4 bn 39.04) ermöglicht es einer Kommune für die städtebauliche Ordnung nur bezogen auf Betriebstypen eine Verkaufsfläche zu definieren, wenn diese zur Beschreibung eines Betriebstypus notwendig ist. Das betreffende Urteil aus dem Jahre 2004 hat einzig und allein das Thema Nachbarschaftsladen in einem Mischgebiet/</p>

Abwägungstabelle zur Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB

		<p><i>unkontrollierbaren Entwicklungen mit Verkaufsflächen weit oberhalb des landesplanerisch Zulässigen führen (vgl. LEP 5.3.3 (2) und LEP 5.3 Begründung).</i></p> <p><i>Wir weisen erneut darauf hin, dass es aus landesplanerischer Sicht zwingend erforderlich sein wird, sortimentspezifische Verkaufsflächenobergrenzen festzusetzen. Die derzeit vorgesehenen Festsetzungen stehen demnach nicht im Einklang mit LEP-Ziel 5.3.3 und wären aus diesem Grund landesplanerisch unzulässig.</i></p> <p><i>Ungeachtet dessen weisen wir darauf hin, dass die Zuordnung der Sortimente in Bedarfsgruppen im vorliegenden Bebauungsplanentwurf gemäß Sendener Sortimentsliste 2023 nicht der Einteilung gemäß Anlage 2 zur Begründung des LEP entspricht. Beispielsweise werden dort auch die von der Stadt Senden als Sortiment des Nahversorgungsbedarfs eingestuft „Apothekerwaren“ und „Körperpflege / Drogeriewaren, Parfümerie“ als Sortimente des Innenstadtbedarfs eingestuft.</i></p> <p><i>Wir weisen darauf hin, dass bei landesplanerischen Stellungnahmen oder Beurteilungen auf die Einteilung der Sortimente in Bedarfsgruppen gemäß Anlage 2 des LEP abgestellt werden wird. Ferner geben wir den Hinweis, dass das geplante Vorhabengebiet im Zuge der Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Donau-Iller (RP DI - FE) gemäß Satzungsbeschluss der Verbandversammlung vom 05.12.2023 als Standort für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe festgelegt werden soll.</i></p> <p><i>Bei der vorgenannten vorgesehenen Festlegung des RP DI - FE handelt es sich um ein in Aufstellung befindliches Ziel. Dieses ist als sonstiges Erfordernis der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen. Derzeit ist offen, ob bzw. in welcher Form die in dem als Satzung beschlossenen regionalplanerischen Konzept enthaltenen Festlegungen Rechtsverbindlichkeit und letztlich Rechtskraft erlangen werden, da die Genehmigung der obersten Landesplanungsbehörden gegenwärtig noch nicht vorliegt.“</i></p>	<p>Wohngebiet mit einer anerkannten Verkaufsfläche von 400qm berücksichtigt. Das Urteil von 2004 bezieht sich nicht auf die in der Planung beabsichtigte Entwicklung. Andere Urteile, die die Überlegung der Regierung von Schwaben berücksichtigen sind nicht bekannt.</p> <p>Entsprechend der Veröffentlichung des Urteils des VGH München vom 03.03.2021 – 15 B 20.2075 stützt die Festsetzung oder die eben nicht Festsetzung einer Verkaufsflächenobergrenze in einem Kerngebiet.</p> <p><i>Der regionale Planungsverband hat ebenfalls Stellung genommen und äußert sich positiv zum Vorhaben. Aus deren Sicht steht der Bebauungsplan regionalplanerischen Belangen nicht entgegen.</i></p> <p>Abschließend wird festgehalten: Die Abwägung der in Bauleitplanverfahren abgegebenen Stellungnahmen obliegt der Stadt Senden als Trägerin der kommunalen Planungshoheit.</p> <p>Die raumordnerische Beurteilung der Landesplanungsbehörde hat lediglich gutachterlichen Charakter und entfaltet keine unmittelbar verbindliche Rechtswirkung.</p>
--	--	--	---

Abwägungstabelle zur Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB

23	Regionalverband Donau-Iller	18.03.2024	<p>„der Regionalverband Donau-Iller schreibt derzeit den Regionalplan Donau-Iller fort. Am 05.12.2023 hat die Verbandsversammlung den Satzungsbeschluss gefasst. Der Regionalplanentwurf wurde zur Genehmigung bei den Obersten Landesplanungsbehörden eingereicht. Dadurch werden die in der Fortschreibung des Regionalplans enthaltenen Ziele zu „in Aufstellung befindlichen Zielen der Raumordnung“ nach §3Abs. 1Nr. 4a ROG. Als sonstige Erfordernisse der Raumordnung nach § 3 Nr. 4 i.V.m. § 4 Abs. 1 ROG sind nun in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.</p> <p>Die durch den Bebauungsplan "Nr. 29.2-3 Ortskern Innenstadt - 3. Änderung" überplanten Flächen befinden sich innerhalb des zentralörtlichen Versorgungskerns gemäß Plansatz BVI 2Z(3) in Verbindung mit Plansatz BIV 2Z (5) der Gesamtfortschreibung des Regionalplans Donau-Iller. Damit steht der o. g. Bebauungsplan regionalplanerischen Belangen nicht entgegen. Es bestehen daher aus unserer Sicht keine Einwände.“</p>	<p>Kenntnisnahme Keine Auswirkungen auf die Planung</p>
24	SWU Energie GmbH	19.03.2024	<p>„wie tel. besprochen sende ich Ihnen unsere Stellungnahme zur „Anhörung der TOB - Stadt Senden, B-Plan Nr. 29.2-3 „Ortskern Innenstadt - 3. Änderung“ zu, mit der Bitte um Berücksichtigung. Grundsätzlich besteht von Seiten der SWU-Energie GmbH Abteilung EF, keine Einwände bzgl. des Bebauungsplan.“</p>	<p>Kenntnisnahme Keine Auswirkungen auf die Planung</p>
Städtische Stellen				
1	Stadt Senden GB2 Kultur	20.02.2024	<p>„1. Sowohl der Zugang zur Geschäftsstelle der Städt. Musikschule Senden als auch der rückwärtige Zugang ins ILLERTAL-FORUM müssen über den gesamten Zeitraum der Bauphase gewährleistet sein.</p> <p>2. ILLERTAL-FORUM SENDEN: Während der gesamten Bauphase werden im ILLERTAL-FORUM verschiedenste Veranstaltungen stattfinden. Der Zugang zum Haupteingang des Hauses sowie in die Tiefgarage müssen daher ebenfalls gewährleistet sein.</p> <p>3. Der uneingeschränkte Zugang zum Stadtcafé muss darüber hinaus selbstverständlich auch während des gesamten Zeitraums möglich sein.“</p>	<p>Kenntnisnahme Keine Auswirkungen auf die Planung</p> <p>Die Thematik wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens abgestimmt.</p>
2	Stadt Senden GB1, Eigenbetriebe Technische Werkleitung, Wasser/Abwasser/Umwelt	14.03.2024	<p>„Die Anmerkung zum Umgang mit Niederschlagswasser (Versickerung) vom Juli 2023 wurde in der aktuellen Auslegung berücksichtigt. Es bestehen daher keine Einwendungen / Anmerkungen mehr.“</p>	<p>Kenntnisnahme Keine Auswirkungen auf die Planung</p>
3	Stadt Senden GB1 Nachhaltigkeit/Mobilität/Energie	14.03.2024	<p>„1. der weitere Ausbau der erneuerbaren Energien ist ein klares Ziel der Region Donau-Iller, des Freistaats Bayern und vom Bund, daher ist es erforderlich dies in der Bauleitplanung entsprechend zu berücksichtigen.</p>	<p>Zu 1. Entsprechende Festsetzungen wurden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Abwägungstabelle zur Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB

		<p><i>2. Ein Hinweis bezüglich Regenrückhaltung auf oder an den Flächen oder Gebäuden ist nicht enthalten, sollte aber aufgrund der erhöhten Niederschläge dringend berücksichtigt werden.</i></p> <p><i>3. Eine Begrünung an der Fassade oder Einfriedung wäre aus klimatechnischer und nachhaltiger Sicht sehr gewünscht.</i></p> <p><i>4. Die Wärmequelle für die Gebäude sollte auf der Basis von Fernwärme festgelegt werden. Auf die Beachtung des Bundes-Klimaanpassungsgesetz (KAnG) wird hingewiesen:</i></p> <p><i>„§ 12 Klimaanpassungskonzepte</i> <i>(1) Die Länder bestimmen im Rahmen der Grenzen des Artikels 28 Absatz 2 des Grundgesetzes diejenigen öffentlichen Stellen, die für die Gebiete der Gemeinden und Kreise jeweils ein Klimaanpassungskonzept – soweit nicht bereits vorhanden – aufstellen. Dabei können die Länder bestimmen, dass für das Gebiet einer Gemeinde unterhalb einer von den Ländern zu bestimmenden Größe kein Klimaanpassungskonzept aufgestellt werden muss, solange dieses Gebiet durch ein Klimaanpassungskonzept für das Gebiet eines Kreises abgedeckt ist. Länder, die von Satz 2 keinen Gebrauch machen, können bestimmen, dass für das Gebiet von Kreisen kein Klimaanpassungskonzept aufgestellt werden muss.</i> <i>(2) Ziel von Klimaanpassungskonzepten ist die Entwicklung eines planmäßigen Vorgehens zur Klimaanpassung der jeweiligen Gebietskörperschaft unter Berücksichtigung bestehender Klimaanpassungsprozesse und Klimaanpassungsaktivitäten, das in einen auf die örtlichen Gegebenheiten bezogenen Maßnahmenkatalog zur Umsetzung des Klimaanpassungskonzepts mündet. Der Maßnahmenkatalog sollte möglichst auch Maßnahmen enthalten, mit denen Vorsorge insbesondere in extremen Hitzelagen, bei extremer Dürre und bei Starkregen getroffen werden kann, sowie solche Maßnahmen, die die Eigenvorsorge der Bürgerinnen und Bürger erhöhen.</i> <i>(3) Klimaanpassungskonzepte sollen auf einer Klimarisikoanalyse im Sinne einer Feststellung von potentiellen prioritären Risiken und sehr dringlichen Handlungserfordernissen (Betroffenheitsanalyse) oder vergleichbaren Entscheidungsgrundlagen beruhen.</i> <i>(4) Die Länder bestimmen die wesentlichen Inhalte der Klimaanpassungskonzepte nach Absatz 1 und darüber hinaus, ob und in welcher Form Klimaanpassungskonzepte nach Absatz 1 einer Beteiligung der Öffentlichkeit sowie einer Berichterstattung über die Umsetzung ihres Maßnahmenkatalogs bedürfen und in welchen Zeiträumen sie fortgeschrieben werden.</i></p>	<p>Zu 2. Ein Konzept zum Niederschlagswassermanagement ist als Bestandteil der Freiraumplanung angedacht. Hierfür stehen die Planungen jedoch noch aus.</p> <p>Zu 3. Fassadenbegrünungen sehen die Entwürfe für das Sparkassengebäude sowie den Ersatzbau vor.</p> <p>Zu 4. Auf eine Festlegung auf Fernwärme wurde bewusst verzichtet.</p> <p>Kenntnisnahme Zitat der Rechtsgrundlage Keine Auswirkungen auf die Planung</p>
--	--	---	---

Abwägungstabelle zur Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB

			<p>(5) Bei der Aufstellung von Klimaanpassungskonzepten sind die Klimarisikoplanungen und Klimaanpassungskonzepte für Gebietskörperschaften, an die die juristische Person angrenzt oder in denen sie sich befindet, zu berücksichtigen.</p> <p>(6) In Klimaanpassungskonzepten nach Absatz 1 sind relevante Planungen und sonstige Grundlagen – wie bestehende Hitzeaktionspläne, Starkregen- und Hochwassergefahrenkarten, Freiraumkonzepte sowie Landschafts- und Grünordnungspläne – zu berücksichtigen. Es soll identifiziert werden, welche Lücken bezüglich der Klimaanpassung in der bisherigen Planung für das Gebiet der Gemeinde, des Kreises oder des anhand anderer Kriterien festgelegten Gebiets bestehen; in den Klimaanpassungskonzepten sollen Maßnahmen zur Schließung dieser Lücken festgelegt werden. Bestehende Konzepte, die Aufgabenbereiche der Klimaanpassung behandeln, können als Bestandteil eines Klimaanpassungskonzepts geführt werden, soweit sie nach Ermessen der für die Konzepterstellung zuständigen öffentlichen Stellen hinreichend aktuell sind.</p> <p>(7) Die Bundesregierung unterstützt innerhalb ihrer Zuständigkeiten und nach Maßgabe des jeweiligen Haushaltsgesetzes die Träger öffentlicher Aufgaben mittels bestehender Förderangebote und mittels Aufgaben, die zur Erstellung von Klimaanpassungskonzepten nach Maßgabe des Haushaltsrechts dienen. Die Träger öffentlicher Aufgaben werden im Rahmen der Zuständigkeit des Bundes und nach Maßgabe des jeweiligen Haushaltsgesetzes durch die jeweils existierenden Daten- und Beratungsdienste der Bundesregierung unterstützt, wie zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes etwa durch das Zentrum KlimaAnpassung, das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung, den Deutschen Wetterdienst oder den DAS-Basisdienst.“</p>	
4	Stadt Senden GB2 Kultur	19.03.2024	<p>„Im Zuge des Neubaus der Sparkasse und der damit einhergehenden Marktplatzgestaltung wäre es für das ILLERTAL- FORUM SENDEN sehr wichtig, wenn für die Bewerbung des Hauses und den dort stattfindenden Veranstaltungen in der Nähe der Hauptstraße eine LED-Wall zur digitalen Bewerbung eingeplant wird. Eine Umsetzung diesbezüglich wäre fantastisch.“</p>	Kenntnisnahme Keine Auswirkungen auf die Planung
5	Stadt Senden Allgemeine Koordination und Wirtschaftsförderung	20.03.2024	<p>„bereits mit E-Mail vom 3. August 2023 habe ich angezeigt, dass der „alte“ Marktplatz in das Eigentum der Sparkasse übergehen wird. In diesem Zusammenhang habe ich darauf hingewiesen, dass die betroffene Fläche soweit als möglich nicht öffentlicher Straßengrund darstellen soll. Gründe hierfür sind, dass die zu verkaufende Fläche einen Quadratmeterpreis von rund 1.000 € aufweist und die Restfläche bisher keinem näheren Zweck dient.“</p>	Kenntnisnahme Keine Auswirkungen auf die Planung

Abwägungstabelle zur Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB

			<p>Herr Koch hat mich zwischenzeitlich informiert, dass ein Streifen auf der östlichen Seite zurückbehalten wird, um das Grundstück „Birk“ möglicherweise über die Harderstraße erschließen zu können. Ich darf mich in diesem Zusammenhang jedoch bei Ihnen erkundigen, für was die ca. 120 qm zwischen dem Baufeld der Sparkasse und der Ecke Harderstraße/Hauptstraße dienen. Der Bebauungsplan weist hier im Moment Verkehrsfläche aus.</p> <p>Weiter ist mir aufgefallen, dass die Baugrenzen wohl gleichzeitig die Außenwände der Sparkasengebäude darstellen. Danach beginnt sofort der öffentliche Raum. In mehreren Gesprächen war die Rede, dass die Sparkasse auch einen ca. 3 bis 5 Meter breiten Streifen übernehmen und herstellen soll, um die Außenbewirtung (Gewerbeflächen) organisieren zu können. Ich darf mich auch hier bei Ihnen erkundigen, ob die Baugrenze tatsächlich die Außenwände der Baukörper darstellt. Sollte die Fläche nicht in das Eigentum der Sparkasse übergehen (da öffentliche Fläche) ist z.B. für eine Außenbestuhlung eine Sondernutzungserlaubnis bei der Stadt Senden einzuholen. Im Ergebnis würde dann die Sparkasse die Flächen herstellen, aber die Nutzung wäre von einer Genehmigung abhängig. Weiter ist ein Verkauf eines so angedachten Streifens an die Sparkasse nicht möglich.“</p>	
Öffentlichkeit				
1	Privat eine unterzeichnende Person	22.02.2024	<p>„Sehr geehrte Damen und Herren, ich würde es begrüßen wenn der Neubau der Sparkasse an der Hauptstraße kein trostloser Glas-Betonbunker wird, mit dem sich nur wieder ein Architekt profilieren möchte. Von diesen Hässlichkeiten gibt es leider genug. Ich möchte anmerken, dass es nicht der moderne Zeitgeist ist, den man sich bei Städtereisen anschaut. Sondern es sind die Altstädte mit ihrem Charakter, die die Augen faszinieren. Ich Bemerkung darf hier auf den großen Dieter Wieland verweisen, dessen Topographien und Dokus ich unbedingt empfehle. Auch finden sich hier genügend erklärende und einleuchtende Beispiele für ein schöneres Bauen: https://www.facebook.com/search/top?q=architektur-rebellion%20-%20lasst%20uns%20wieder%20schöner%20bauen&__stsd__=eyJwcmli-tYXJ5Jjp7InR5cGUiOiJUWVBFQUhFQURfUE-VPUExFX0VOVEIUSUVTIn1“</p>	Kenntnisnahme Keine Auswirkungen auf die Planung
2	Privat eine unterzeichnende Person	14.03.2024	<p>„ich erlaube mir als Architekturstudent und junger Bürger der Stadt Senden, mit meinem Schreiben einige Anmerkungen bezüglich des Entwurfes für die bauliche Neuordnung des Sendener Marktplatzes zu tätigen. Hierzu hatte ich bereits Kontakt mit Frau Gallo. Das Umgestaltungsvorhaben eröffnet uns einmalige Möglichkeiten zur nachhaltigen und langfristi-</p>	Kenntnisnahme Keine Auswirkungen auf die Planung

Abwägungstabelle zur Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB

		<p><i>gen Stärkung des Ortskerns. In der abendländischen Kultur ist dies in der Regel der Dorf- oder Stadtplatz, dessen Bedeutung sich bereits in den antiken Kulturen ablesen lässt.</i></p> <p><i>So fungiert der zentrale Platz hier vornehmlich als Ort des demokratisch geprägten politischen sowie des kulturellen Lebens. Der in jedem Fall lebendige Platz hat sich bis in unsere Zeit als Haupt- oder Marktplatz erhalten. Das Recht des Handels in einer Kommune und an solch wichtigem Platz ist seit jeher ein hohes Gut für die Existenz und das Wohlergehen der dort lebenden Bevölkerung. Ein Blick in die Vergangenheit lohnt häufig, um unser heutiges Tun zu verstehen. Vor überschaubarer Zeit wurde dem Sendener Bürgerhaus der Name „Illertalforum“ gegeben. Ein kulturstiftender Ort soll dies sein - nicht nur auf Grund der Begrifflichkeit ergeben sich unübersehbare Parallelen zum römischen Forum, dem „Forum Romanum“.</i></p> <p><i>Das Forum einer Kommune bzw. einer Stadt gibt ihren Bürgerinnen und Bürgern Raum sich zu entwickeln und zu entfalten - und das zu gestalten, was ihnen wichtig ist.</i></p> <p><i>Gerade die „junge Stadt“ Senden, wie sie seit vielen Jahren öffentlichkeitswirksam beworben wird, hat es verdient, diesen Raum nun auch unter freiem Himmel und in Zusammenhang mit attraktiv nutzbaren Baukörpern zu bekommen.</i></p> <p><i>Wir müssen uns veranlasst fühlen, auch bei zeitgenössischen Bauvorhaben sehr genau hinzusehen und sollten hierbei wichtige Details der Entwürfe schon vorab diskutieren, bevor diese im wahrsten Sinne des Wortes in Stein gemeißelt werden.</i></p> <p><i>Hierzu können beispielsweise, insbesondere an bedeutenden Platzlagen, räumlich beschränkte Gestaltungssatzungen hilfreich sein, um den Entwerfenden einige Rahmenbedingungen an die Hand zu geben, die die Werte der Kommune wiedergeben, die sie sich für den architektonischen Ausdruck an Ort und Stelle wünscht. Unterschiedliche Vorgaben für die Entwürfe am Sendener Marktplatz existieren bereits, beispielsweise hinsichtlich der Dachformen oder der Werbeflächen.</i></p> <p><i>Ein weiterer, aus meiner Sicht essentieller Aspekt, könnte bereits in der aktuellen Planungsphase näher beleuchtet werden. Konkret möchte ich eine Diskussion der Materialität, vornehmlich im Bereich des Hochbaus, anregen. Hier sollte der Fokus aus meiner Sicht vorzugsweise auf die stark vom Passantenverkehr beanspruchten Erdgeschosszonen, einschließlich der vorgesehenen Arkaden - und dort ganz speziell auf die Sockelbereiche gelegt werden. Es soll also darum gehen, die avisierten Bauten in bestimmten Bereichen ganz besonders widerstandsfähig zu gestalten, um den Zielen der Langlebigkeit und der</i></p>	
--	--	---	--

Abwägungstabelle zur Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB

		<p><i>Nachhaltigkeit nachzukommen. Die Fassadengestaltung in den Sockelbereichen sollte darauf ausgerichtet sein, dass die Oberflächen gut zu reinigen sind bzw. in natürlicher Weise und gleichzeitig ansprechend altern können. Häufig wird hierfür ein Naturstein herangezogen, der auch nach Jahrzehnten des Alterungsprozesses einer Fassade immer noch ein gepflegtes Bild abgibt. Kostenbedingt und um wertvolle Ressourcen zu schonen, wird hier heutzutage natürlich weniger mit massivem Material gearbeitet, aber auch im Sinne von Natursteinverkleidungen, etwa als Platten, können absolut eindruckliche Effekte erreicht werden. Sicherlich wünschenswert wäre hierbei die Verwendung von relativ regional vorkommendem Material, nicht zuletzt auch, um dem möglichen Anspruch an die heimatbezogene Identität der neuen Baukörper gerecht werden zu können.</i></p> <p><i>Vielfach und über Jahrzehnte bzw. Jahrhunderte bewährt haben sich im Bauwesen beispielsweise der Travertin, etwa stammend aus den Regionen um Riedlingen bzw. Bad Cannstatt. Gerade der Cannstatter Travertin erlangte aufgrund seiner Verwendung für den Neubau der Staatsgalerie Stuttgart in den 1980er Jahren, unter Architekt James Stirling, weltweite Bekanntheit. Als weitere diskussionswürdige Option für einen soliden heimischen Naturstein sei unbedingt der Dietfurter Kalkstein aus dem Altmühljura genannt, der im Bauwesen unserer Zeit wesentliche internationale Beachtung findet. In Dietfurt (Mittelfranken), unweit von Treuchtlingen, befindet sich dessen Abbaugbiet, sodass das Material direkt aus Bayern bezogen werden könnte. Im Regierungsbezirk Schwaben finden sich zahlreiche Verwendungsbeispiele bei historischen und zeitgenössischen Gebäuden. Als bemerkenswerte Objektreferenz im Landkreis ist sicherlich das bis 2018 fertiggestellte Wohn- und Geschäftshaus „Glacis-Bastion“ in Neu-Ulm zu nennen, welches sich unmittelbar am „Zentralen Umsteigepunkt (ZUP)“ befindet. Dort konnte sich der beige Jurakalkstein in den vergangenen Jahren anschaulich als widerstandsfähig, selbstverständlich auch bruchsticher, und pflegeleicht unter Beweis stellen.</i></p> <p><i>Ich würde mich freuen, wenn Sie in meinen Anregungen eine gewisse Inspiration sehen, die den Gedanken einer nachhaltigen und qualitätvollen Umgestaltung des Sendener Marktplatzes zuträglich sein kann. Gerne bleibe ich mit Ihnen in Kontakt, denn wir alle sind an der Gestaltung der bestmöglichen Zukunft für „die gute Stube“ unserer Stadt interessiert“</i></p>	
--	--	--	--

				
--	--	--	---	--

4. Beschlussvorschlag Abwägung

Die eingegangenen Stellungnahmen haben keine direkten inhaltlichen Auswirkungen auf die Planung. Die vorgeschlagenen redaktionellen Anpassungen und Ergänzungen entsprechend des Abwägungsdokuments werden eingearbeitet.

Die Verwaltung schlägt vor, die Abwägung entsprechend der oben anhängigen Abwägungstabelle zu beschließen.

Einem Satzungsbeschluss des Bebauungsplans steht somit aufgrund der vorgebrachten Stellungnahmen nichts entgegen.

5. Planreife nach § 33 BauGB

Der Stadtrat stellt fest, dass für den Bebauungsplan die Planreife nach § 33 BauGB erfüllt ist.

6. Beschlussvorschlag erneute Auslage

Aufgrund der durch die Verwaltung veranlassten Änderungen entlang der Harderstraße, hinsichtlich des vorliegenden Architektenentwurfs für die neue Stadtbibliothek soll die Baulinie zur Harderstraße in eine Baugrenze abgeändert werden. Diese wird zusätzlich in Richtung Harderstraße verschoben.

Diese Änderung bedingt eine erneute Auslage des Bebauungsplans.

Stadt Senden – Bebauungsplan „Ortskern Innenstadt“ 3. Änderung

Abwägungstabelle zur Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB

Die Verwaltung schlägt vor, aufgrund der verschiedenen Anpassungen, die sich durch die Konkretisierung der Planung im Bereich des MK 1 sowie der Anpassung und Ergänzung allgemeiner Festsetzungen und Hinweise u.a. hinsichtlich Ordnungswidrigkeiten mit der Möglichkeit eines Vollzuges, eine erneute Auslage durchzuführen.

Der Gemeinderat beschließt, dem Vorschlag der Verwaltung zu folgen und den Bebauungsplan erneut auszulegen.