

B- Plan Nr. 333Ä Finanzamt Herrnstraße

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Nr.1	BETEILIGTER / EINWENDER ANREGUNGEN UND BEDENKEN	BEWERTUNG DER ZUSAMMENHÄNGE UND ABWÄGUNG
	Deutsche Telekom Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG. Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereiches ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.	Der Hinweis wurde an den Straßenbaulastträger und die Staatsbauverwaltung weitergeleitet. Somit ist die Anregung der Deutschen Telecom berücksichtigt.

B- Plan Nr. 333Ä Finanzamt Herrnstraße

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Nr.1	BETEILIGTER / EINWENDER ANREGUNGEN UND BEDENKEN	BEWERTUNG DER ZUSAMMENHÄNGE UND ABWÄGUNG
	Hochbauamt-Bauaufsicht Im nördlichen Bereich zur Fichtenstraße überschreitet die für die zulässige Straßenrandbebauung mit einer TH von 18,50 m nach Art. 6 Abs. 4 BayBO erforderliche Abstandsfläche von H/2 für Kerngebiete die Straßenmitte. Im Bereich der zulässigen TH von 22,00 m zur Fichtenstraße vergrößert sich diese Überschreitung noch. Zur Vermeidung von Abwägungsdefiziten wird daher gebeten, die Begründung zur Änderung des o.g. Bebauungsplanes entsprechend zu ergänzen.	Die Traufhöhen wurden im Bereich der Fichtenstraße soweit geändert, dass bei der Realisierung des Vorhabens unter Ausnutzung der Baugrenzen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden. Die von dem Baukörper ausgehende Abstandsflächen überschreiten, unter Berücksichtigung der kerngebietsähnlichen Nutzung und einer damit verbundenen Reduzierung der Abstandsflächen auf H/2 im wesentlichen die halbe Breite der öffentlichen Verkehrsflächen nicht. Nur im Bereich der Fichtenstraße kommt es zu einer geringfügigen Überschreitung. Selbst bei einer Betrachtung der „ganzen“ Abstandsflächen ist festzustellen, dass diese sich im wesentlichen nicht über den öffentlichen Verkehrsraum hinaus erstrecken und somit fremden Grundstücke und Gebäude nur geringfügig tangieren. Bei einer Betrachtung des Lichteinfallswinkel von 45° ist festzustellen, dass auch im ungünstigsten Fall an der Fichtenstraße dieser unterhalb der Brüstungshöhe auf die Gebäude trifft und somit die notwendige Belichtung und Belüftung der Bestehenden Gebäude in der Umgebung sichergestellt ist. Mit dem geplante Baukörper wird des weiteren das derzeit aufgrund der niedrige Bebauung an der Westseite des Änderungsbereiches bestehende „Ungleichgewicht“, welches die städtebauliche Struktur des Platzraumes beeinträchtigt beseitigt. Insofern ist die nun vorgesehene höhere Bebauung städtebaulich wünschenswert. Die gewählte Traufhöhe berücksichtigt auch, dass der rechtsverbindliche Bebauungsplan sowohl nördlich wie auch östlich des Stresemannplatzes eine höhere mehrgeschossige Bebauung zulässt bzw. eine solche vorhanden ist. Somit ist die mit der Planung einhergehende Verkürzung der Abstandsflächen gerechtfertigt. Die Begründung wurde entsprechend ergänzt Somit sind die Anregungen berücksichtigt.

B- Plan Nr. 333Ä Finanzamt Herrnstraße

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Nr.1	BETEILIGTER / EINWENDER ANREGUNGEN UND BEDENKEN	BEWERTUNG DER ZUSAMMENHÄNGE UND ABWÄGUNG
	Michaela von Wittke Pflegerin des Stadtbildes und der öffentlichen Brunnen Wünschenswert wäre es, wenn die Planung eine aufgelockerte und variierende Traufhöhe umsetzen würde. Eine abfallende und variierende Traufhöhe besonders zum Stresemanplatz würde der Bebauung um den Stresemanplatz durchaus gerecht werden. Die Traufhöhe sollte an dieser Stelle (zum Stresemanplatz) zwischen 18,50 und 22 m bleiben. Der Stellplatzbedarf soll wie in der Begründung beschrieben „so weit wie möglich“ auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen werden. Hinsichtlich des Parkplatzmangels in der Südstadt, sollten hier alle Möglichkeiten der innovativen Parkmöglichkeiten ausgeschöpft werden.	Nachdem das bauliche Umfeld im Wesentlichen durch einheitliche durchgehende Traufen geprägt ist, soll dieses Gestaltungselement auch bei der Erweiterung des Finanzamtes möglich sein. Aufgrund der Festsetzungen ist dies jedoch nicht zwingend notwendig, so dass auch unterschiedliche Traufhöhen entsprechend der Anregung realisiert werden können. Die angesprochene Zielrichtung bezüglich der Unterbringung der Stellplätze ist entsprechend in der Begründung dargestellt. Nachdem jedoch zum jetzigen Zeitpunkt kein konkreter Stellplatzbedarf bekannt ist, sind weitergehende Festsetzungen diesbezüglich nicht möglich. Somit sind die Anregungen überwiegend berücksichtigt.