

Behörde/Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
Landratsamt Biberach - Amt für Bauen und Naturschutz	<p>Baurecht Es wird darauf hingewiesen, dass der Flächennutzungsplan bei der nächsten Fortschreibung im Wege der Berichtigung an die geplante Nutzung angepasst werden sollte.</p> <p>Naturschutz Gegen die Planung bestehen keine Bedenken, sofern die Empfehlungen der artenschutzrechtlichen Einschätzung des Büros SeeConcept angewandt werden (Vogelkästen, Zeitpunkt für die Gehölzrodung). Die Einschätzung zum Zauneidechsenvorkommen sollten in diesem Gutachten noch ausführlicher begründet werden (Rechtssicherheit).</p>	<p>Baurecht: Der Flächennutzungsplan wird im Rahmen der nächsten Fortschreibung im Wege der Berichtigung angepasst.</p> <p>Naturschutz: Die Empfehlungen der artenschutzrechtlichen Einschätzung sind in den planungsrechtlichen Festsetzungen Ziffer 1.10.2 und in den Hinweisen Ziffer 3.4 enthalten. Die Begründung zum Zauneidechsenvorkommen wurde mit dem LRA-Naturschutz abgestimmt. Nachfolgende Ergänzung wurde hierzu abgegeben: <i>„im Zusammenhang mit der Artenschutzrechtlichen Einschätzung zu o.g. Vorhaben kann davon ausgegangen werden, dass im Bereich des Plangebietes mit einem Vorkommen einer Population der Zauneidechse (Lacerta agilis) nicht zu rechnen ist. Hierfür sprechen insbesondere folgende Sachverhalte:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <i>1. Fehlende bzw. kaum vorhandene geeignete Habitatstrukturen (z.B. fehlende Verzahnungsbereiche von offenen Böden mit niederen Vegetationsstrukturen, fehlende potentiell geeignete Eiablageplätze)</i> <i>2. Ungünstige klimatische Standortverhältnisse durch den nach Norden exponierten und von hohen Gehölzen (Verschattung)bewachsenen Steilhang</i> <i>3. Isolierte Lage des Plangebietes im Siedlungsbereich“</i>

Behörde/Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
Landratsamt Biberach - Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz	<p>Das Plangebiet liegt im Einwirkungsbereich der B 312. Nach der Straßenverkehrszählung 2011 der Straßenbauverwaltung Baden-Württemberg ist auf dem Streckenabschnitt mit einem Verkehrsaufkommen von mindestens 15000 DTV (durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke) zu rechnen. Unter Zugrundelegung dieser Verkehrsstärke ist bei einer Geschwindigkeit von 50 km/h davon auszugehen, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" für allgemeine Wohngebiete überschritten werden.</p> <p>Die Einhaltung oder Unterschreitung der Orientierungswerte ist anzustreben, um die mit der Eigenart des betreffenden Gebietes verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastung zu erfüllen.</p> <p>Die Lärmimmissionen sollten daher näher untersucht werden (schalltechnisches Gutachten) und erforderliche Lärmschutzmaßnahmen in die weitere Planung mit einbezogen werden.</p>	<p>Vom Vorhabenträger wurde ein entsprechendes schalltechnisches Gutachten in Auftrag gegeben. Nach dem vorliegenden Gutachten vom 16.07.2013 ist durch den Straßenverkehr an der B312 an der geplanten Bebauung mit Beurteilungspegeln tags bis zu 66 dB(A) und nachts bis zu 58 dB(A) zu rechnen. Die Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete werden tags um bis zu 11 dB(A) und nachts um bis zu 13 dB(A) überschritten. Lärmschutzmaßnahmen gegenüber dem Straßenverkehrslärm sind daher erforderlich. Als passiver Schallschutz sind bauliche Maßnahmen wie Schallschutzfenster, und ggfs. Lüftungseinrichtungen sowie geeignete Grundrißgestaltungen vorzusehen.</p> <p>Die passiven Lärmschutzmaßnahmen werden in die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 1.9 aufgenommen.</p>
Landratsamt Biberach - Wasserwirtschaftsamt	<p><u>Wasserversorgung</u> Es ist kein Wasserschutzgebiet berührt. Für Erdwärmesondenbohrungen besteht jedoch aus Gründen des Grundwasserschutzes eine Tiefenbeschränkung (max. zwischen 21 m und 45 m übers Baufeld verteilt).</p> <p><u>Abwasser</u> Aus abwassertechnischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen das geplante modifizierte Trennsystem. Das vorgesehene Entwässerungssystem mit Teilversickerung von nicht schädlich belastetem Niederschlagswasser in einer begrünten Mulde berücksichtigt die Vorgaben des § 45 b Abs. 2 Nr. 3 Wassergesetz Baden-Württemberg (WG).</p>	<p>Die Anregung wird in die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 3.2 der Hinweise aufgenommen.</p> <p>Die Entwässerung des Regenwassers ist inzwischen modifiziert und mit dem LRA abgestimmt worden. Nicht schädlich verschmutztes Niederschlagswasser der Dachflächen soll über eine extensive Dachbegrünung entwässert und über einen entsprechend dimensionierten Versickerungsschacht dem Grundwasser zugeführt werden. Ein Notüberlauf wird an den Mischwasserkanal angeschlossen.</p>

Behörde/Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p><u>Altlasten</u> Im Plangebiet befindet sich der Altstandort "Autolackiererei Mittelbergstr. 5" mit der Flächennummer 1048. Dieser Altstandort ist mit Handlungsbedarf "B" (=Belassen), derzeit keine Exposition, bewertet. Bei der bestehenden Gebäudesubstanz und bei Eingriffen in den Boden ist mit Belastungen zu rechnen. Um eine ordnungsgemäße Verwertung der Gebäudesubstanz und des anfallenden Bodens sicherzustellen, sind repräsentative Untersuchungen mit anschließender Klassifikation erforderlich. Die Dokumentation dieser Ergebnisse ist dem Landratsamt mitzuteilen, um diese im Altlastenkataster für eine Neubewertung berücksichtigen zu können. Die Versickerung des Niederschlagswassers darf nur auf nachweislich unbelasteten Flächen erfolgen, damit keine Schadstoffe ausgewaschen werden können.</p> <p><u>Bodenschutz</u> Unbelastetes Bodenmaterial ist möglichst im Bereich des Plangebietes zu verwerten.</p>	<p>Der Altstandort „Autolackiererei Mittelbergstr. 5“ ist mit entsprechendem Planzeichen untere Ziffer 1.11 festgesetzt. Die Anregungen zum Umgang mit Altlasten werden in die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 3.5 der Hinweise aufgenommen, die Begründung wird ebenfalls ergänzt.</p> <p>Die Anregung wird in die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 3.3 der Hinweise aufgenommen.</p>
Landratsamt Biberach - Kreisfeuerwehrstelle	<p>Bei der Bauleitplanung sind folgende Punkte zu beachten:</p> <p>Die Anfahrt von 14 t schweren Feuerwehrfahrzeugen zu den einzelnen Objekten ist zu jeder Zeit zu gewährleisten, Bei Gebäuden, die von einer öffentlichen Straße entfernt liegen, müssen zu den entsprechenden Grundstückstellen mindestens 3,50 m breite und 3,50 m hohe Zufahrten vorhanden sein.</p> <p>Weitere Anforderungen an die Zufahrten und Aufstellflächen richten sich nach der Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken (VwV-Feuerwehrflächen) in der jeweils gültigen Fassung.</p>	<p>Der erforderliche Fließdruck wurde mit der e.wa riss Netze GmbH abgestimmt. Die sonstigen Hinweise der Kreisfeuerwehrstelle werden zur Kenntnis genommen und sind im Baugenehmigungsverfahren entsprechend zu berücksichtigen.</p>

Behörde/Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>Der Abstand Objekt - Hydrant darf 80 m nicht überschreiten. Der Nenndurchmesser des Rohrnetzes hat mindestens 100 mm lichte Weite aufzuweisen. Die Mindestwasserlieferung hat 800 l/Min, zu betragen. Der Fließdruck hat hierbei 2 bar aufzuweisen.</p>	
ewa netze	<p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich ein 0,4-kV-Kabel der e.wa riss Netze GmbH zur Versorgung des bestehenden Gebäudes. Wir werden das Kabel im Zuge des Abbruchs verlegen. Wir bitten Sie, der Baufirma mitzuteilen, dass sie sich rechtzeitig vor Baubeginn mit uns in Verbindung setzen muss, um die Baumaßnahme in die Wege leiten zu können. Wir möchten darauf hinweisen, dass sich in der "Mittelbergstraße", und damit im nahen Bereich des Plangebiets, eine Gasmitteldruck- und eine Wasserversorgungsleitung der e.wa riss befinden. (siehe beiliegender Bestandslageplan). Wir bitten, dies bei den Bauverfahren der Tiefbauarbeiten (Neubau- und Abbrucharbeiten) im Plangebiet zu beachten.</p>	<p>Die Hinweise zu dem vorhandenen 0,4 kV-Kabel und der Gasmitteldruck- und Wasserversorgungsleitung der e.wa riss Netze GmbH werden in die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 3.7 der Hinweise aufgenommen und sind im Baugenehmigungsverfahren entsprechend zu berücksichtigen.</p>
Regierungspräsidium Tübingen - Raumordnung	Keine Einwände, Anregungen oder Bedenken.	---
Regierungspräsidium Freiburg	Keine Einwände, Anregungen oder Bedenken.	---
IHK Ulm	Keine Einwände, Anregungen oder Bedenken.	---
Handwerkskammer Ulm	Keine Einwände, Anregungen oder Bedenken.	---

Behörde/Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
Handwerkskammer Ulm	Keine Einwände, Anregungen oder Bedenken.	---
Kabel BW	Keine Einwände, Anregungen oder Bedenken.	---
Stadtwerke Biberach	Keine Einwände, Anregungen oder Bedenken.	---
Stadt Biberach - Baubetriebsamt	Keine Einwände, Anregungen oder Bedenken.	---
LRA Biberach - Kreisgesundheitsamt	Keine Einwände, Anregungen oder Bedenken.	---
LRA Biberach - Kreisgesundheitsamt	Keine Einwände, Anregungen oder Bedenken.	---