

Behörde/Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
Landesnaturausschutzverband Baden-Württemberg e. V.	<p>Um Materialentnahmen an anderer Stelle und Materialtransporte weitgehend zu vermeiden, sollte eine Aufschüttung im Süden durch entsprechende Abgrabungen im Norden des Baugrundstückes begleitet werden. Die entstehenden Böschungen zur Wohnbebauung wären dann wesentlich niedriger und das benötigte Material könnte weitgehend im Baugrundstück gewonnen und „verschoben“ werden. Wenn zudem der geplante Lebensmittelmarkt im Bereich des Aldi-Standortes platziert würde, nur entsprechend durch die Abgrabung abgesenkt, dürfte dies unter städtebaulichen Aspekten verträglicher sein. Auch für die betroffenen Anwohner der Straße Fünf-Linden dürfte der Blick auf/über ein begrüntes Gebäudeflachdach ansprechender sein, als der auf einen Parkplatz.</p> <p>Zwischen den „Stellplatzblöcken“ seien ausreichend große und durchgehende Bereiche mit offenen Böden vorzusehen (nicht nur „Bauminseln“) und so an die Stellflächen anzubinden, dass sie das von diesen abfließende Niederschlagswasser weitgehend aufnehmen können.</p>	<p>Der Bebauungsplan wurde überarbeitet und die Zufahrt an die Riedlinger Straße verlegt. Gleichzeitig wurde die Fußbodenhöhe um ca. 4,3 m gedrückt. Damit folgt die Planung dieser Anregung.</p> <p>Das Entwässerungskonzept ist unter den Beteiligten einvernehmlich und im Einklang mit geltendem Recht abgestimmt.</p>
Gesundheitsamt	Falls Regenwasserzisternen für den Betriebswasserbedarf installiert würden, seien diese dem Gesundheitsamt schriftlich zu melden.	Der Hinweis wurde an den Projektentwickler weitergeleitet.
e.wa Netze	<p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich mehrere 0,4 KV-Kabel und ein Kabelverteilerschrank zur Versorgung der bestehenden Gebäude. Falls erforderlich werden die Kabel im Zuge der Baumaßnahmen verlegt.</p> <p>Auch möge die Stadt hinsichtlich der Löschwasserbereitstellung zu stellende Anforderungen der Kreisfeuerwehrstelle der e.wa Netze mitteilen.</p>	<p>Diese Information wurde direkt an den Projektentwickler weitergeleitet.</p> <p>Lt. Stellungnahme der Kreisfeuerwehrstelle ist ein Nenn-durchmesser des Rohrnetzes von 150 mm sowie eine Mindestwasserlieferung von 1.600 l/min. bei einem Fließdruck von 2 bar notwendig. Diese Anforderungen wurden der e.wa Netze bereits mitgeteilt.</p>

Behörde/Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
Landratsamt	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass der Flächennutzungsplan entsprechend den Verfahrenserleichterungen nach § 13 a BauGB nachträglich, d. h. ohne förmliches Änderungsverfahren, angepasst werden könne.</p> <p>Die Erkenntnisse aus der artenschutzrechtlichen Prüfung seien in den Bebauungsplan einzuarbeiten.</p>	<p>Dies ist so vorgesehen.</p> <p>In den Bebauungsplanentwurf wurde ein Hinweis aufgenommen, dass Baumrodungen, die Freimachung des Baufeldes sowie der Abbruch des Gebäudes nur außerhalb der Vegetationszeit zulässig sind.</p>
Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz	Keine Anregungen oder Bedenken, bzw. Stellungnahmen.	---
Wasserwirtschaftsamt	<p>Es sollte zumindest eine Teilversickerung auf der Grünfläche zwischen Lärmschutzwall und ursprünglich vorgesehener Anlieferrampe angestrebt werden. Die Randbereiche der Parkierungsflächen sollten als begrünte Versickerungsmulden ausgebildet werden.</p> <p>Das für die Geländeangleichung zu verwendende Bodenmaterial sei hinsichtlich Herkunft und Unbedenklichkeit zu klassifizieren. Im Zuge der Baumaßnahmen anfallender Erdaushub sei möglichst im Plangebiet zu verwerten. Auch seien Bodenversiegelungen auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken.</p>	<p>Das Entwässerungskonzept ist zwischenzeitlich unter allen Beteiligten und im Einklang mit geltendem Recht abgestimmt.</p> <p>Dieser Hinweis wird an den Projektentwickler weitergeleitet.</p>
Kreisfeuerwehrstelle	Der Nenndurchmesser des Rohnetzes habe mind. 150 mm lichte Weite aufzuweisen. Die Mindestwasserlieferung habe 1.600 l/min. zu betragen. Der Fließdruck habe hierbei 2 bar aufzuweisen.	Die brandschutztechnischen Anforderungen sind lt. Stellungnahme e.wa riss Netze erfüllt.
Handwerkskammer Ulm	Stimmt der Planung vorbehaltlos zu.	---

Behörde/Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
IHK Ulm	<p>Begrüßt die Verlagerung und Erweiterung der Gesamtverkaufsfläche zum Vollsortimenter. Sie trage zu einer zukunftsfähigen Nahversorgung bei. Bei den innenstadtrelevanten Randsortimenten seien keine größeren schädlichen Auswirkungen auf die Innenstadt zu erwarten.</p> <p>Auch sei der geplante Standort hinsichtlich der Verkehrsanbindung geeigneter als der bisherige Standort inmitten eines von Wohnnutzung geprägten Gebiets.</p>	---
Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	Stimmt der Planung vorbehaltlos zu.	---
Regionalverband Donau-Iller	<p>Begrüßt die Maßnahme zur flächendeckenden, wohnortnahen Versorgung der Bevölkerung mit Waren des täglichen Bedarfs. Nach Aussage des Regionalverbands lässt das Vorhaben erhebliche Beeinträchtigungen der Nahversorgung benachbarter zentraler Orte nicht erwarten. Es wird allerdings angeregt, in der Begründung auf die vorhandenen Betriebe zur Nahversorgung in Mittelbiberach einzugehen, in wie weit diese mit erheblichen Umsatzverteilungen zu rechnen hätten. Unter Umständen könne dies Auswirkungen auf die zulässige Gesamtverkaufsfläche haben.</p>	<p>Lt. GMA-Gutachten lässt das Vorhaben im Ortskern von Mittelbiberach einen Kaufkraftabzug von max. 5 % erwarten. Damit besteht keine Veranlassung die Gesamtverkaufsfläche des geplanten Vollsortimenters zu beschränken.</p>
Deutsche Telekom	<p>Hält es für notwendig, für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen der Deutschen Telekom mindestens drei Monate vor Baubeginn schriftlich anzuzeigen.</p>	Dieses Schreiben wurde an den Projektentwickler weitergeleitet.
Stadtentwässerung	<p>Das Plangebiet werde derzeit im Mischsystem entwässert. Eine Trennung von Niederschlagswasser und Schutzwasser sei nur mit einem höheren Aufwand umzusetzen.</p>	<p>Eine Trennung von Niederschlags- und Schmutzwasser wäre unter den gegebenen Umständen mit unverhältnismäßigem Aufwand und Kosten verbunden. Sie kommt nicht in Betracht.</p>

Behörde/Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	Die neue Entwässerung des geplanten Lebensmittelmarktes und der Stellplätze sei mit dem Eigenbetrieb Stadtentwässerung abzustimmen.	Das Entwässerungskonzept ist zwischenzeitlich unter allen Beteiligten einvernehmlich abgestimmt.
Straßenbau	Die durch die Aufschüttung entstehenden Böschungen dürften nicht auf die öffentlichen Flächen entwässert werden. Es seien entsprechende Vorkehrungen zu treffen. Böschungen/Stützmauern dürften nicht auf öffentlicher Fläche angelegt werden.	Das Entwässerungskonzept ist zwischenzeitlich unter allen Beteiligten einvernehmlich abgestimmt.
Regierungspräsidium als Höhere Straßenbehörde	<p>Lässt abweichend von den gesetzlichen Vorgaben entlang des Verknüpfungsbereichs der Ortsdurchfahrt einen 13,5 m breiten Streifen genügen, der von jeder baulichen Nutzung, wie auch von Werbeanlagen freizuhalten sei. Die freizuhaltenden Grundstücksstreifen seien im Bebauungsplan mit dem Planzeichen Nr. 15.8 der Anlage zur Planzeichenverordnung zu kennzeichnen.</p> <p>Das Entwässerungskonzept, bzw. die Böschung zur B 312 müsse überarbeitet werden. Bis zum erneuten Vorlegen des Entwässerungskonzeptes sei eine Zustimmung zum Bebauungsplan nicht möglich.</p>	<p>Die überbaubaren Flächen sind so definiert, dass der 13,5 m breite Abstandstreifen von Bebauung freigehalten wird: Nach den Ziffern 1.5 und 1.6 der textlichen Festsetzungen sind Stellplätze und Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, bzw. der für Stellplätze ausgewiesenen Flächen unzulässig.</p> <p>Das Entwässerungskonzept ist zwischenzeitlich unter allen Beteiligten einvernehmlich abgestimmt.</p>
Regierungspräsidium als höhere Raumordnungsbehörde	Die raumordnerischen Vorgaben seien zwingend einzuhalten.	Die Vorgaben des Einzelhandelserlasses sind lt. GMA-Gutachten eingehalten.