

Behörde/Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<p>Landratsamt Biberach - Amt für Bauen und Naturschutz</p>	<p>Naturschutz Gegen die Planung bestehen bei plangemäßer Ausführung und Umsetzung der festgesetzten CEF- Maßnahmen (für den Entfall der Traufgehölze zur Einhaltung des Pufferabstands) keine Bedenken, sofern die Gehölze nur in der Zeit von Oktober bis Ende Februar entfernt werden (5 39 BNatSchG) und die im Plan festgesetzte 'Waldfläche' im Bestand erhalten bleibt.</p>	<p>Die Anregungen werden berücksichtigt. Die CEF-Maßnahmen werden umgesetzt, Gehölzabbruch erfolgt nur zwischen Oktober und Ende Februar. Die Hangbepflanzung erfolgt mit 400 einheimischen und standortgerechten Sträuchern sowie mit 30 einheimischen und standortgerechten Bäumen 1. und 2. Ordnung.</p>
<p>Landratsamt Biberach - Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz</p>	<p>Nach der schalltechnischen Untersuchung vom 16.07.2013 durch das Ingenieurbüro Heine + Jud werden durch die B 312 und die Mittelbergstraße die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ tagsüber und nachts überschritten. Die Überschreitungen liegen tagsüber bis zu 11 dB(A) und nachts bis zu 13 dB(A) über den Orientierungswerten der DIN 18005. Für die betroffenen Gebäude werden im Bebauungsplan passive Lärmschutzmaßnahmen festgelegt.  Schlafräumen bzw. zum Schlafen geeignete Räume bei denen der Außengeräuschpegel nachts 50 dB(A) überschreitet, sind nach der VDI-Richtlinie 2719 „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“ mit ausreichend dimensionierten schalldämpften Lüftungseinrichtungen (z.B. mechanisch unterstützte Fensterrahmenlüftung, Einzellüfter, etc.) auszurüsten. Aus Sicht des Immissions-schutzes sollte bei Bauvorhaben der bauliche Schallschutz gegenüber dem Außenlärm nachgewiesen werden.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt. Die planungsrechtlichen Festsetzungen Ziffer 1.9 zum passiven Lärmschutz werden entsprechend ergänzt.  Die Anregung wird im Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt und nachgewiesen.</p>

Behörde/Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
Landratsamt Biberach Kreisfeuerwehrstelle	<p>Bei der Bauleitplanung sind folgende Punkte zu beachten:                      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.                      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 Abstand Objekt - Hydrant darf 80 m nicht überschreiten. Der Nenndurchmesser des Rohrnetzes hat mindestens 100 mm lichte Weite aufzuweisen.</p> <p>Die Mindestwasserlieferung hat 800 l/Min, zu betragen. Der Fließdruck hat hierbei 2 bar aufzuweisen.</p>	<p>Die Anregungen werden berücksichtigt. Mit der Feuerwehr wurden die angesprochenen Punkte abgestimmt.</p> <p>Der erforderliche Fließdruck wurde mit der e.wa riss Netze GmbH bereits abgestimmt und wird gewährleistet</p>
ewa netze	<p>Wir weisen nochmals darauf hin, vor Beginn der Bauarbeiten ist vom ausführenden Bauunternehmen über die im Geltungsbereich und im direkten Umfeld befindlichen Leitungen und Kabel eine Kabelauskunft der e.wa riss Netze GmbH einzuholen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Baugenehmigungsverfahren entsprechend zu berücksichtigen.</p>
Regierungspräsidium Freiburg	<p>Nach Geologischer Karte liegt das Plangebiet innerhalb eines ehemaligen Kiesabbaus. Zusätzlich zu den bereits bekannten Altlasten ist mit Auffüllungen der vorangegangenen Nutzung zu rechnen.</p>	

Behörde/Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>Ein Versickerungskonzept für anfallendes Niederschlagswasser wurde vom Büro Henke und Partner erstellt. Es wird darauf hingewiesen, dass ausreichende Sicherheitsabstände zwischen den Wänden der Kiesgrube und den bestehenden bzw. geplanten baulichen Anlagen sowie dem Aufenthaltsbereich von Personen vorhanden sein sollten. Diese Sicherheitszonen sind von einer etwaigen Nutzung auszugrenzen und sollten rein nach boden- bzw. felsmechanischen Kriterien bzw. nach einer Reichweitenabschätzung von Sturz- oder Rutschereignissen bemessen werden.</p> <p>Bei geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkenwerten, zur Wahl des Gründungshorizontes, zu Grundwasserhältnissen, zur Standsicherheit der Kiesgrubenwände sowie zur Bemessung der Sicherheitsabstände zwischen Kiesgrubenwänden und baulichen Anlagen etc.) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 4020 bzw. DIN EN 1997 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	<p>Die Anregungen werden berücksichtigt. Das Ing. Büro Henke und Partner hat die angesprochenen Punkte untersucht. Folgende Sicherungsmaßnahmen werden durchgeführt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bepflanzung des Hanges mit Sträuchern und Bäumen.</li> <li>- Herstellung einer Stahlbetonstützmauer mit einer Höhe von 1,5 m (ab geplantem Gelände) und einer dahinterliegenden Auffangmulde für Erosionsmaterial.</li> <li>- Außerdem wird sichergestellt, dass der Hang regelmäßig, hinsichtlich seiner Standfestigkeit fachlich begutachtet wird und ggf. weitere Sicherungsmaßnahmen ergriffen werden.</li> </ul> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Die angesprochenen Untersuchungen sind vom Büro Henke und Partner durchgeführt worden.</p>
Polizeidirektion Biberach	<p>Bei der Anlage der unter Ziffer 5.4 „Verkehrsflächen“ genannten Ein- und Ausfahrt ist dringend darauf zu achten, dass ausfahrende Fahrzeuge nicht die Zufahrt blockieren. Ansonsten könnte sich auf der Mittelbergstraße schnell ein Rückstau bilden, der insbes. im Nahbereich der Abzweigung von der Waldseer</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt. Die geplante Ein- und Ausfahrt zur Tiefgarage ist mit 2 Fahrspuren konzipiert. Von der Ausfahrt wird eine ausreichende und frühzeitige Einsicht auf den Gehweg gewährleistet.</p>

Behörde/Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>Straße zu gefährlichen Verkehrssituationen führen könnte. Daher sollte die Rampe zur Tiefgarage mit 2 Fahrspuren angelegt werden. Auch ist eine ausreichende Sicht von der Ausfahrt auf den Gehweg zu gewährleisten.</p>	
Telekom	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen. Das vorhandene Telekommunikationsnetz in der Mittelbergstraße hat ausreichend Reserve zur Versorgung dieser 3 Mehrfamilienhäuser. Die Anbindung an dieses Netz ist mit Antrag für eine Hauszuführung bei unserem Bauherrenbüro jederzeit möglich.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Baugenehmigungsverfahren entsprechend zu berücksichtigen. Sollten TK-Linien im Zuge des Bauvorhabens verlegt werden, ist dies mit der Telekom im Vorfeld abzustimmen.</p>
Stadt Biberach - Eigenbetr. Stadtentwässerung	<p><u>Stadtentwässerung</u> Bei der Entwässerung sind die Vorgaben von § 45b Absatz 3 des Wassergesetzes und der § 55 Absatz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes zu berücksichtigen. Die geplante Grundstücksentwässerung erfolgt im Trennsystem. Die begrünten Dachflächen können ausnahmsweise an einem Versickerungsschacht mit Notüberlauf an die öffentliche Kanalisation angeschlossen. Für die Versickerung des Niederschlagswassers ist eine wasserrechtliche Erlaubnis mit Versickerungsnachweis beim Wasserwirtschaftsamt zu beantragen. Die befestigten Hof-, Terrassen- und Balkonflächen</p>	<p>Die Anregungen werden berücksichtigt. Die Entwässerung wurde mit der Abteilung Stadtentwässerung abgestimmt. Nach Aussage des Wasserwirtschaftsamtes ist keine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.  In Abstimmung mit dem Landratsamt wurde folgende Vorgehensweise vereinbart: Für eine erlaubnissfreie Beseitigung ist die dezentralen Dachflächenwasserbeseitigung über eine Versickerungsmulde mit einer belebten Bodenzone von mind. 30 cm Dicke in den Untergrund zu versickern.</p>

Behörde/Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>müssen über eine belebte Bodenschicht versickert werden. Ein direkter Anschluss an den Versickerungsschacht ist hier nicht zulässig.</p> <p>Die Versickerung des Niederschlagswassers darf nur auf nachweislich unbelasteten Flächen erfolgen (Altlastenstandort Autolackiererei).</p>	<p>Grundsätzlich ist darauf zu achten, dass Grundstücke Dritter durch die Versickerungsanlagen nicht negativ beeinflusst werden. Dies wird im Bereich des Baugrundstückes nicht der Fall sein, da die geologischen Untergrundverhältnisse eine schnelle und sichere Versickerung über den Schluckbrunnen zulassen und gewährleisten dürften. Für die hydraulische Entlastung des Kanalsystems ist es wichtig, dass wie vorgesehen der dezentrale Schluckbrunnen zum Tragen kommt und nicht ein zentraler Anschluss an den öffentlichen Kanal.</p> <p>In Abstimmung mit dem Landratsamt wurde folgende Vorgehensweise vereinbart:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Das belastete Bodenmaterial wird ausgebaut und auf Haufwerken repräsentativ beprobt, um die ordnungsgemäße Verwertung sicherstellen zu können.</li> <li>• Die Analyseergebnisse (bisherige und neue) werden dem LRA mitgeteilt, um die eventuelle Entsorgung abstimmen zu können.</li> <li>• Der Arbeitsraum um das Gebäude wird nach Herstellung der Ringdrainagen mit unbelastetem Sickerkies/Wandkies und mit unbelastetem belebtem Oberboden (Mutterboden) abgedeckt.</li> </ul>
	<p><u>Straßenbau</u> Der Bau der Tiefgarage greift in den Hangbereich (ca. 20 m) ein, für die entstehende Böschung sind Standsicherheitsnachweise zu erbringen.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt. Für die vorhandene Böschung hat das Büro Henke &amp; Partner an den gefährdeten Stellen eine Baugrubensicherung mittels</p>

Behörde/Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>Die vorhandenen Bordsteinabsenkungen sind nicht identisch mit den in der Planung dargestellten Stellplätzen und der Tiefgaragenzufahrt. Zusätzliche Randstein- und Gehwegabsenkungen sowie Bestandsanpassungen gehen zu Lasten des Bauherrn und sind beim Tiefbauamt zu beantragen.</p> <p>Beschädigungen im Straßenbereich infolge der Baumaßnahme sind vom Verursacher wieder instand zu setzen.</p>	<p>"hangseitig vernagelter Spritzbetonwände" vorschlagen und entsprechend berechnen.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Sollten Zusätzliche Bordstein- oder Gehwegabsenkungen erforderlich werden, ist dies mit dem TBA abzustimmen. Entstehende Kosten sind vom Bauherrn zu übernehmen.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Entstehende Beschädigungen im Straßenbereich durch das Bauvorhaben werden vom Bauherrn wieder instand gesetzt.</p>
<p>Regierungspräsidium Tübingen – Raumordnung</p> <p>Landratsamt Biberach - Gesundheitsamt</p> <p>Handwerkskammer Ulm</p> <p>IHK Ulm</p> <p>Kabel BW</p> <p>Stadt Biberach - Ordnungsamt</p> <p>Stadt Biberach - Baubetriebssamt</p>	<p>Keine Einwände, Anregungen oder Bedenken.</p> <p>Keine Einwände, Anregungen oder Bedenken.</p> <p>Keine Einwände, Anregungen oder Bedenken.</p> <p>Keine Einwände, Anregungen oder Bedenken.</p> <p>Keine Einwände, Anregungen oder Bedenken.</p> <p>Keine Einwände, Anregungen oder Bedenken.</p> <p>Keine Einwände, Anregungen oder Bedenken.</p>	<p>---</p> <p>---</p> <p>---</p> <p>---</p> <p>---</p> <p>---</p> <p>--</p>