

Behörde/Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
Stadt Biberach		
Liegenschaftsamt	<p>Erschließungsbeiträge sind für folgende Flächen abzurechnen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - die nicht vermessene Straßenfläche auf Flst. 1328 - die Verlängerung der Vollmerstraße <p>Sollten Ausgleichsmaßnahmen satzungsmäßig zugeordnet werden, sind Ausgleichsbeiträge abzurechnen</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Tiefbauamt	<p>Der östlich im Plangebiet liegende Bahngraben dient als Vorflut und dient voraussichtlich für die Entwässerung der Bahnkörper. Falls dies grundbuchrechtlich gesichert wird, ist dies dem Tiefbauamt mitzuteilen. Vorhandene städtische und private Leitungen und Kanäle sind gegebenenfalls beim Grundstücksverkauf grundbuchrechtlich zu sichern.</p> <p>Im Plangebiet entstehen Abwasserbeiträge, soweit bisherige nicht bebaubare und angeschlossene Grundstücke mit einer baulichen Nutzung ausgewiesen sind.</p> <p>Entlang der südlichen Grenze des Feuerwehrgrundstücks wird ein 4,50m breites Leitungsrecht für den Abwasserkanal benötigt.</p> <p>Für den geplanten Regenwasserkanal wird ebenfalls ein Leitungsrecht benötigt, wenn dieser nicht im Straßenkörper untergebracht werden kann.</p> <p>Der Grünstreifen entlang der Vollmerstraße ist als öffentliche Grünfläche zu kennzeichnen, da Verkehrsgrün lediglich durch den Straßenbau bedingte grüne Restflächen bezeichnet.</p>	<p>Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt. Die Hinweise zur grundbuchrechtlichen Sicherung von Abwasserkanälen wurden an das Liegenschaftsamt weitergeleitet.</p> <p>Die betreffenden Grundstücke erfahren durch die Planung eine erhebliche Wertsteigerung, welche die zu erhebenden Abwasserbeiträge deutlich übersteigt.</p> <p>Der Bebauungsplan wurde dahingehend geändert.</p> <p>Nach dem aktuellen Entwässerungskonzept liegt der Regenwasserkanal im Straßenkörper.</p> <p>Der Verkehrsgrünstreifen wurde in einen öffentlichen Grünstreifen umgewandelt.</p>

Behörde/Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	Ein Umbau des Knotenpunkts Vollmerstraße/Adolph-Pirrung-Straße zu Verbesserung der Ausrückmöglichkeiten der Feuerwehr, insbesondere an der Ecke des EnBW Areals ist zu prüfen.	Für das Bebauungsplanverfahren besteht kein Regelungsbedarf. Der Hinweis wird deshalb an das Hochbauamt, sowie das Liegenschaftsamt weitergeleitet.
Landratsamt Biberach		
Bauen und Naturschutz	Bei plangemäßer Durchführung der artenschutzrechtlich notwendigen CEF Maßnahmen bestehen keine Bedenken und Einwendungen. Formal unterliegt ein Verfahren nach §13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB der Eingriffsregelung nach §1a Abs. 3 i. V. m. §§ 14 ff. BNatSchG. Bei einer fachgerechten Bewertung der CEF Maßnahmen dürfte es gelingen, den Nachweis zur Kompensation des Eingriffs im Gebiet zu führen.	Zwar unterliegen Verfahren nach § 13 a Abs. 1 Nr. 2 BauGB formal der Ausgleichspflicht, doch greift hier § 1 a Abs. 3 S. 6 BauGB. Danach ist ein naturschutzrechtlicher Ausgleich dann nicht erforderlich, wenn ein Bebauungsplan bereits vorhandene bauliche oder sonst als Eingriff in Natur und Landschaft zu wertende Nutzungen lediglich planerisch fest schreibt. So ist es hier: Wenn auch das von Betriebszwecken noch freizustellende Bahngelände samt ehemaliger Öchsletrasse der kommunalen Planungshoheit entzogen war, findet die jetzige Planung in diesem Bereich i. S. von § 1 a Abs. 3 S. 5 BauGB „bodenrechtlich relevante Nutzungen“ vor. Die seinerzeit im Einklang mit geltendem Recht vorgenommenen Veränderungen des Naturhaushalts hatten erhebliche Auswirkungen auf die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, insbesondere des Grundwasserspiegels. Nach all dem ist aufgrund der besonderen Umstände ein naturschutzrechtlicher Ausgleich nicht erforderlich.
Umwelt- und Arbeitsschutz	Gegen die allgemeine Zulässigkeit betrieblichen Wohnens bestehen Bedenken. Stöempfindliche Nutzungen haben in eingeschränkten Gewerbegebieten keinen erhöhten Schutz und können dort nicht als allgemein zulässig festgesetzt werden, wenn Störungen durch das Gewerbegebiet nicht ausgeschlossen sind.	Die Stellungnahme wurde berücksichtigt. Betriebliches Wohnen ist im Gewerbegebiet nur noch ausnahmsweise zulässig. Somit ist im Rahmen der Baugenehmigung jeweils der Nachweis zu erbringen, dass das Wohnen keinen unzulässigen Immissionen ausgesetzt sein wird.
Wasserwirtschaft	Erdwärmesondenbohrungen sind auf Grund der Bohrtiefenbeschränkung im Plangebiet nicht möglich. Bei der Planung sollte die Ableitung des Niederschlags-	Die Stellungnahme wurde berücksichtigt. Die Bohrtiefenbeschränkung wurde als Hinweis aufgenommen Die Entwässerungsplanung wird aktuell vom Büro LK &

Behörde/Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>wassers (eines kleinen Flächenanteils) zusammen mit dem Schmutzwasser berücksichtigt werden, alternativ ist eine Vorbehandlung in einem Regenklärbecken möglich.</p> <p>Das Plangebiet tangiert den Weißgerberbach als Gewässer II. Ordnung. Hier ist ein Gewässerrandstreifen von 5m einzurichten. Die Verbote des § 29 WG und §38 WHG BW sollten als Festsetzungen aufgenommen werden.</p>	<p>Partner im Auftrag des Tiefbauamts erstellt und mit dem Landratsamt abgestimmt. Diese sieht vor, nicht verschmutztes Niederschlagswasser über einen Regenwasserkanal in den Bahngraben und den Bleicherbach abzuleiten. Getrennt davon wird belastetes Niederschlagswasser der Hof- und Stellplatzflächen über den Mischwasserkanal in der Bleicherstraße und das Regenüberlaufbecken abgeführt.</p> <p>Ein Gewässerrandstreifen von 5 m ab Böschungsoberkante wurde festgesetzt und die Baugrenzen entsprechend verschoben.</p>
Kreisfeuerwehrstelle	<p>Der Nenndurchmesser des Rohrnetzes hat mindestens 150mm lichte Weite aufzuweisen.</p> <p>Die Mindestwasserlieferung hat 1600l/Min zu betragen.</p> <p>Der Fließdruck hat hierbei 2 bar aufzuweisen</p> <p>Bei Lagerung brennbarer Flüssigkeiten sind entsprechende Löschwasserrückhalteinrichtungen vorzusehen.</p> <p>Für die Anfahrt von Feuerwehrfahrzeugen sind mindestens 3,50m breite und 3,50 m hohe Grundstückszufahrten freizuhalten.</p> <p>Der Abstand Objekt-Hydrant darf maximal 80m betragen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Angaben wurden an die e.wa riss weitergeleitet. Eine abschließende Äußerung steht zwar noch aus. Doch kann nach den Gesamtumständen als gesichert gelten, dass die Anforderungen an die Löschwasserversorgung erfüllt sind, bzw. im weiteren Verfahren erfüllt werden können.</p>
e.wa netze	<p>Im Plangebiet befinden sich die im angehängten Bestandsplan eingezeichneten Kabel, Verteilerschränke, Leitungen und Leerrohre.</p> <p>Vorhandene Leitungen, Kabel und Leerrohre, die im Zuge des Planungsverfahrens außerhalb öffentlicher Flächen zum Liegen kommen, sind dinglich zu sichern und mit einem Schutzstreifen von 3,0m Breite zu sichern.</p> <p>Ein Anschluss des Gebiets an das Erdgas- und Trinkwassernetz ist möglich. Anforderungen hinsichtlich Strom-, Erdgas-, Trinkwasser- und Löschwasserbedarf bitten wir,</p>	<p>Die Stellungnahme wurde berücksichtigt.</p> <p>Dass bisher auf öffentlichem Grund liegende Leitungen auf Privatgrundstücken zu liegen kommen, ist nicht zu erwarten.</p> <p>Allerdings wurden drei auf städtischen Grundstücken liegende Leitungen der e.wa riss mit Leitungsrechten gekennzeichnet. Eine grundbuchliche Sicherung kann nur durch direkte Verhandlungen mit dem Grundstückseigentümern erfolgen.</p> <p>Die voraussichtliche Grundstücksaufteilung der Gewerbe-</p>

Behörde/Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>uns mitzuteilen. Die geplanten Gewerbeflächen beidseits der Bleicherstraße können von den vorhandenen Versorgungsleitungen in der Bleicherstraße versorgt werden. Für die Versorgung der Gewerbeflächen östlich der geplanten Verlängerung Vollmerstraße sind Leitungsbaumaßnahmen erforderlich. Um frühzeitige Mitteilung, wie viele Leitungen für diesen Bereich notwendig sind wird gebeten.</p>	<p>flächen nördlich der Feuerwehr und östlich der Vollmerstraße steht noch nicht fest, da sie sich nach der Nachfrage richten wird. Möglich wären beispielsweise 2 Grundstücke nördlich und 3 Grundstücke östlich mit ca. gleich großen Flächen. In der verlängerten Vollmerstraße ist damit zu rechnen, dass für die Versorgung der östlichen Gewerbeflächen Leitungsbaumaßnahmen notwendig werden.</p>
Deutsche Telekom GmbH	<p>Eine Versorgung des Neubaugebiets mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise ist möglich. Im Gebiet befinden sich Leitungen der Telekom (siehe angehängter Plan). Der Bestand und Betrieb der TK-Linien muss gewährleistet sein. Die Verkehrswege sind so anzupassen, dass diese Linien nicht verlegt werden müssen. Einer Überbauung der TK-Linien wird nicht zugestimmt.</p> <p>Der Beginn und Ablauf der Straßenbau- und Erschließungsmaßnahmen ist der Telekom mindestens 3 Monate vor Baubeginn schriftlich anzuzeigen.</p> <p>Der Erschließungsträger hat sich zu verpflichten, im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung der oberirdischen Schaltgehäuse auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und durch Eintragung im Grundbuch zu sichern.</p> <p>Für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes ist die ungehinderte kostenfreie Nutzung künftiger Verkehrswege zu ermöglichen.</p> <p>Die geplanten Verkehrswege dürfen nach Errichtung der TK Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht geändert werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die im Plan eingezeichneten Leitungen liegen allesamt im bestehenden und geplanten Straßenkörper und sind im Zuge des Straßenbaus zu berücksichtigen.</p> <p>Die notwendigen Abstimmungen können im Rahmen der generell üblichen „Leitungsträgergespräche“ erfolgen.</p> <p>Dies würde die Eigentümerrechte unverhältnismäßig einschränken. auch können beschränkte persönliche Dienstbarkeiten nicht Gegenstand einer Bebauungsplanfestsetzung sein.</p> <p>Lage und Dimensionierung der Leitungszonen werden generell mit Tiefbaumaßnahmen für den Straßenbau abgestimmt. Ebenso die Leitungen der Versorgungsträger untereinander.</p> <p>Dies ist selbstverständlich.</p>

Behörde/Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
DB Mobility Networks Logistics	<p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplan liegen Teilflächen (Flurstück 2118, 2118/13), die sich im Eigentum der DB befinden und planfestgestellt sind. Diese sind der kommunalen Planungshoheit entzogen, bis sie für den Eisenbahnbetrieb entbehrlich und nach erfolgtem Verkauf gemäß § 23 AEG vom Bahnbetrieb freigestellt worden sind.</p> <p>Die Strecke der Südbahn befindet sich im Planfeststellungsverfahren zur Elektrifizierung. Gegenüber stromführenden Teilen sind nach deren Abschluss Sicherheitsabstände bzw. -vorkehrungen nach VDE 0115 Teil 3, DB Richtlinie 997.02 und GUV-R VB 11 vorzusehen.</p> <p>Für die Elektrifizierung werden Teilflächen des im Bebauungsplan überplanten Flurstücks 2118 der DB Netz AG als Baustelleneinrichtungsfläche bis 2019 benötigt. Die Flächen sind bis dorthin nicht freistellungsfähig.</p> <p>Die Zufahrt und der Zugang zum Bahnhof und den Parkplätzen muss jederzeit und dauerhaft gewährleistet sein, Die Anzahl der Parkplätze darf nicht verringert werden.</p> <p>Auf dem Gelände der Bahn befinden sich Rohrtrassen der DB Netz AG und der DB Kommunikationstechnik GmbH. Bei Kilometer 131,050 ist eine Neuverlegung vorgesehen. Die vorhandenen Kabel sind zu beachten und die Zugänglichkeit ist sicher zu stellen.</p> <p>Beleuchtungsanlagen sind blendfrei zu gestalten, sodass jegliche Signalverwechslung und Blendwirkung ausgeschlossen ist.</p>	<p>Aufgrund Ihres Schreiben vom 23.09.2014 werden Sie - sofern die Gremien der DB-Netz AG sowie der DB Station & Service AG zustimmen – die in Frage kommenden Flächen der Stadt Biberach zum Kauf anbieten. Unter diesen Umständen gehen wir davon aus, dass diese Flächen zeitnah von Betriebszwecken der Bahn freigestellt und in die Planungshoheit der Stadt Biberach übernommen werden können.</p> <p>Um ausreichende Sicherheitsabstände einhalten zu können, sind die diesbezüglichen Erfordernisse entsprechend unseren Rückfragen zu konkretisieren. Erst danach können sie bei der weiteren Planung berücksichtigt werden.</p> <p>Nach der jüngsten Stellungnahme vom 23.09.2014 können diese Flächen wohl doch freigestellt werden.</p> <p>Dies ist sichergestellt.</p> <p>Dies wird ggf. im Rahmen des Kaufvertrages zu regeln sein.</p> <p>Dies ist sichergestellt.</p>