

Behörde/Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen im Erstverfahren	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
Landratsamt Biberach		
Wasserwirtschaft	<p>Erdwärmesondenbohrungen sind auf Grund der Bohrtiefenbeschränkung im Plangebiet nicht möglich.</p> <p>Es wird auf die hohen angespannten Grundwasserstände im Plangebiet hingewiesen. Dauerhafte Grundwasserabsenkungen sind nicht zulässig. Kurzzeitige Grundwasserabsenkungen bedürfen einer wasserrechtlichen Genehmigung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Bohrtiefenbeschränkung wurde als Hinweis aufgenommen.</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 ewa.riss überprüft derzeit die Leistungsfähigkeit des bestehenden Leitungsnetzes in Bezug auf den geforderten Löschwasserbedarf „Grundschatz“ (96 m³/h). 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, uns mitzuteilen.</p> <p>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.</p> <p>Um frühzeitige Mitteilung, wie viele Leitungen für diesen</p>	<p>Die Stellungnahme wird 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 Gewerbeflächen 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.</p> <p>In der verlängerten Vollmerstraße ist damit zu rechnen, dass für die Versorgung der östlichen Gewerbeflächen Lei-</p>

Behörde/Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen im Erstverfahren	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>Bereich notwendig sind wird gebeten.</p> <p>Die ewa.riss überprüft derzeit die Leistungsfähigkeit des bestehenden Leitungsnetzes in Bezug auf den geforderten Löschwasserbedarf „Grundsutz“ (96 m³/h.</p>	<p>tungsbaumaßnahmen 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 im Erstverfahren	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>Die genannten Flächen wurden aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplan herausgenommen und werden in einem getrennten Verfahren weitergeführt, sobald die Entwidmung vorliegt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan sind Abstandsflächen von mindestens 2,5m zu allen Grundstücksgrenzen vorgesehen. Es wird davon ausgegangen dass diese ausreichend sind. Des Weiteren liegen entlang der Bahntrassen fast ausschließlich Grünflächen ohne Hochbauten.</p> <p>Die genannten Flächen wurden aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplan herausgenommen und werden in einem getrennten Verfahren weitergeführt, sobald die Entwidmung vorliegt.</p> <p>Dies ist sichergestellt.</p> <p>Die genannten Flächen wurden aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplan herausgenommen und werden in einem getrennten Verfahren weitergeführt, sobald die Entwidmung vorliegt. Dies wird dann ggf. im Rahmen des Kaufvertrages zu regeln sein.</p> <p>Dies ist sichergestellt.</p>

Behörde/Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen im späteren Änderungsverfahren	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
e.wa netzte	Bestätigt das der von der Kreisfeuerwehrstelle geforderte Löschwasserbedarf von 96 m ³ /h bei einem Versorgungsdruck 2 bar gewährleistet sei.	---
Das Amt für Bauen und Naturschutz	hat gegen die Bebauungsplanänderung, bzw. die ausnahmsweise Zulassung von Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke nichts einzuwenden.	---
IHK Ulm	Durch die ausnahmsweise Zulassung von Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke bestehe die Gefahr von Konflikten mit anliegenden, bzw. benachbarten Gewerbebetrieben. Auch Wohnunterkünfte für Flüchtlinge und Asylsuchende hätten den Schutzanspruch des Wohnens und es entstünden neue schutzbedürftige Immissionsorte im Gewerbegebiet, die Entwicklung vorhandener und neuer Gewerbebetriebe beeinträchtigen könnten.	Aufgrund des ohnehin schon angespannten Wohnungsmarktes stehen keine geeigneten Flächen für die Unterbringung der notwendigen Unterkünfte zur Verfügung. Auch scheitert die Nutzung von Flächen für die Unterbringung von Asylsuchenden und Flüchtlingen fast generell an planungsrechtlichen Vorschriften. Die jüngsten, gesetzgeberischen Maßnahmen versprechen eine bedarfsgerechte und zeitnahe Schaffung von öffentlichen Unterbringungseinrichtungen. Auch ist ein verträgliches Nebeneinander sichergestellt: Die Zulassung einer solchen Unterkunft liegt im Ermessen der jeweiligen Genehmigungsbehörde. Diese wird in jedem Einzelfall die spezifische örtliche Situation und auch eine angemessene künftige Entwicklung benachbarter Gewerbebetriebe sicherstellen. Unzumutbare Beeinträchtigungen von Gewerbebetrieben und deren Entwicklungsmöglichkeiten sind nicht zu erwarten. Deshalb ist die ausnahmsweise Zulassung von Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sachgerecht.
Regierungspräsidium – Höhere Naturschutzbehörde	Gegen die Planung und den Fachbeitrag Artenschutz werden keine Bedenken vorgetragen, sofern hinreichend sichergestellt ist, dass der Verwirklichung des Bebauungsplanes durch das Zauneidechsenvorkommen unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse nicht entgegenstehen.	Infolge Herausnahme der Bahnflächen aus dem Geltungsbereich kann ein Eingriff in die Fläche des Vorkommens von Zauneidechsen ausgeschlossen werden.

Einige Behörden und Träger öffentlicher Belange verwiesen auf frühere Stellungnahmen. Die meisten machten von ihrem Recht zur erneuten Äußerung keinen Gebrauch. Substantielle Bedenken gegen die Planung wurden jedenfalls nicht vorgetragen.

Die Frage, ob der bestehende Steg über die Bahnlinie erhalten werden muss, wird im Zuge des Planfeststellungsverfahrens bzw. der Elektrifizierung der Südbahn abschließend entschieden.