

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
e.wa riss Netze GmbH	
Die Stadt möge die e.wa riss im Zuge des weiteren Planungsverfahrens, z. B. Straßen- und Tiefbaumaßnahmen, Abrissarbeiten, Neubauten u. ä., frühzeitig über Planungen und Maßnahmen informieren, damit notwendig werdende Maßnahmen wie z. B. Abtrennungen, Umlegungen, Neuanschlüsse, Erweiterungen geplant und rechtzeitig umgesetzt werden können.	Dies ist generell üblich und vorgesehen.
Straßenamt Biberach	
Die Belange des Straßenamtes seien nicht betroffen.	---
Regionalverband Donau-Iller	
Regionalplanerische Belange seien durch die Änderungen des Bebauungsplanentwurfes nicht berührt.	---
Unitymedia Kabel BW	
Gegen die Planung bestehen keine Einwände.	---
Regierungspräsidium Tübingen als Straßenbaubehörde	
Gegen die Unterschreitung des gesetzlichen Anbauverbotes von 20 m mit den eingetragenen Baugrenzen im Abstand von 13,5 m bestehen keine Bedenken. Dieser von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksstreifen sei im Bebauungsplan darzustellen.	Der Bebauungsplan wurde dahingehend geändert.
Gegen die im Vorentwurf gesondert ausgewiesenen Flächen für Stellplätze bestehen ebenfalls keine Bedenken.	---
In den Bebauungsplan soll ein Hinweis aufgenommen werden, wonach auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Werbeanlagen nicht zugelassen werden können.	Anforderungen an Werbeanlagen sind im Bebauungsplan geregelt. Diese sind nur an der Gebäudefassade generell zulässig. Ausnahmsweise zulässig sind ein Pylon, drei Fahnen und eine Hinweisstele an der Zufahrt zur Stellplatzanlage. Die genaue Lage dieser ausnahmsweise zulässigen Anlagen ist über ein Werbeflächenkonzept Teil des städtebaulichen Vertrags mit dem Vorhabenträger. Innerhalb des Anbauverbots sind Bauten jeglicher Art all-

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	gemein unzulässig.
Der geplante Anschluss an die Bundesstraße müsste vom Regierungspräsidium in bautechnischer Hinsicht geprüft und genehmigt werden.	Diese Genehmigung liegt zwischenzeitlich vor.
Die Stadt müsse die Mehrkosten für die Unterhaltung und Erneuerung der neu hinzukommenden befestigten Flächen durch Zahlung eines einmaligen Betrags an das Land ablösen. Details würden in einer Vereinbarung zwischen der Stadt und dem Regierungspräsidium geregelt.	Die Vereinbarung liegt zwischenzeitlich vor.
Seitens der Stadt Biberach sei dafür zu sorgen, dass die vorhandenen Sichthindernisse in Form der vorhandenen Werbeanlagen innerhalb der freizuhaltenen Sichtflächen entfernt werden.	Dies ist durch den städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger gewährleistet.
Die entstehenden Kosten zur Erschließung des Baugebiets seien von der Stadt Biberach als Veranlasserin in vollem Umfang zu tragen.	In enger Abstimmung mit der Straßenbaubehörde hat die Stadt die Erschließung und Kostentragung auf den Investor abgewälzt, bzw. an diesen als eigentlichem Verursacher durchgereicht.
Gemeinde Mittelbiberach im Rahmen der interkommunalen Abstimmung	
Die Gemeinde Mittelbiberach verweist auf widersprüchliche, dem Gutachten zugrundeliegende Annahmen. Auch beruft sie sich zum Schutz des zentralen Versorgungsbereichs von Mittelbiberach auf eine mögliche Verletzung des zwingend einzuhaltenden „Beeinträchtigungsverbotes“. Aufgrund der widersprüchlichen Angaben im Gutachten sei unklar, ob der Umverteilungseffekt nur die prognostizierten 5 oder tatsächlich 10 % betrage. Damit lasse das Gutachten aber offen, ob das „Beeinträchtigungsverbot“ eingehalten sei. Für zentren- oder nahversorgungsrelevante Sortimente liege die Grenze des zulässigen Kaufkraftabflusses nämlich bei aktuell nicht auszuschließenden 10 %. Deshalb seien die dem Gutachten zugrundeliegenden Annahmen zu verifizieren, bzw. zu berichtigen. Auch sei darzulegen, dass das Beeinträchtigungsverbot als verbindliches Ziel der Raumordnung im Blick auf den Ortskern von Mittelbiberach eingehalten ist.	Zwischenzeitlich hat die Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung gegenüber dem Regierungspräsidium, Höhere Raumordnungsbehörde plausibel dargelegt, dass die Umverteilungsquote in Mittelbiberach – selbst unter ungünstigen Annahmen, bzw. einer „Worst-Case-Betrachtung“ deutlich unter 4 bis 5 % liege. Einer dezidierten Betrachtung der Auswirkungen auf den Ortskern der Gemeinde Mittelbiberach bedarf es demnach nicht. Infolgedessen hat die Raumordnungsbehörde der Planung vorbehaltlos zugestimmt. Damit gilt aus raumordnerischer Sicht bestätigt, dass das Gutachten auf realistischen Annahmen beruht, keine methodischen Fehler aufweist und das Ergebnis nachvollziehbar ist.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
Regierungspräsidium als Raumordnungsbehörde	
Das Regierungspräsidium sieht sich zunächst aufgrund widersprüchlicher Aussagen im GMA-Gutachten außerstande aus raumordnerischer Sicht abschließend Stellung zu nehmen. Mit Schreiben vom 19.01.2015 stimmte die Raumordnungsbehörde dann vorbehaltlos zu.	---
Landratsamt Biberach – Amt für Bauen und Naturschutz	
Der Flächennutzungsplan bedürfe der Änderung, bzw. Anpassung.	Die Flächenanpassung wird Gegenstand der 4. Änderung des Flächennutzungsplans.
Die Erkenntnisse des Artenschutzberichtes sollten in den Bebauungsplan eingearbeitet, bzw. im Durchführungsvertrag sichergestellt werden.	Dies wird im Durchführungsvertrag sichergestellt.
Landratsamt Biberach – Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz	
Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.	---
Landratsamt Biberach – Wasserwirtschaftsamt Wasserversorgung	
Für Erdwärmesondenbohrungen bestehe im Hinblick auf den Grundwasserschutz eine Tiefenbeschränkung (zwischen 22 und 27 m übers Baufeld verteilt).	In den Bebauungsplan wurde ein entsprechender Hinweis aufgenommen.
Landratsamt Biberach – Wasserwirtschaftsamt Abwasser	
Gegen das geplante modifizierte Mischsystem bestünden aus abwassertechnischer Sicht keine durchgreifenden Bedenken.	---
Das für die Geländeangleichung zu verwendende Bodenmaterial sei hinsichtlich der Herkunft und Unbedenklichkeit zu klassifizieren. Grundsätzlich dürfe nur unbelastetes Bodenmaterial für die Auffüllung verwendet werden.	In den Bebauungsplan wurde ein entsprechender Hinweis aufgenommen.
Stark belastete Flächen, wie die Ladeflächen, seien an die Mischwasserkanalisation anzuschließen. Regenwasser, auch Dachflächenwasser dürfe nur über Rigolen versickert werden, wenn zuvor eine Vorreinigung stattgefunden habe. Dies könne über Mulden mit 30 cm bewachsenem Oberboden oder über Systeme mit nachweislich gleicher Reinigungsleistung erfolgen. Für die Regenwasserversickerung sei beim Landratsamt Biberach eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.	Der Vorhabenträger beabsichtigt, Niederschlagswasser über eine Rigole zu versickern und die stark belasteten Flächen an das Mischsystem anzuschließen. Die Lage der Rigole ist im Bebauungsplan eingezeichnet. Der Hinweis wird an den Vorhabenträger weitergegeben.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
Landratsamt Biberach - Kreisfeuerwehrstelle	
Der Nenndurchmesser des Rohrnetzes habe mindestens 150 mm lichte Weite aufzuweisen. Die Mindestwasserlieferung habe 1.600 l/Min. zu betragen. Hierbei habe der Fließdruck 2 bar aufzuweisen.	Die brandschutztechnischen Anforderungen sind lt. Stellungnahme der e.wa riss Netze erfüllt.
Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	
Sofern eine Versickerung geplant, bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sei, wird die Erstellung eines Versickerungsgutachtens empfohlen.	Diese Anregung wird an den Vorhabenträger weitergeleitet.
IHK Ulm	
Durch die geänderte Zufahrt über die Riedlinger Straße mit eigener Abbiegespur werde eine geeignete Verkehrsanbindung hergestellt, die zudem die angrenzenden Wohngebiete entlastet.	---
Die IHK halte die Verlagerung und Erweiterung der Gesamtverkaufsfläche zum Vollsortimenter für angemessen. Die Erweiterung entspreche aus Sicht der IHK auch der erwarteten Bevölkerungsentwicklung im Westen von Biberach und trage zu einer zukunftsfähigen Nahversorgung bei. Bei den innenstadtrelevanten Randsortimenten seien keine größeren schädlichen Auswirkungen auf die Innenstadt zu erwarten.	---
Handwerkskammer Ulm	
keine Anregungen und Bedenken	---
Deutsche Telekom	
Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Plan ersichtlich seien.	---
Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger sei es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahme im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom mindestens drei Monate vor Baubeginn angezeigt werden.	Dies ist generell üblich und so vorgesehen.