

Behörde/Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
Landratsamt Biberach - Amt für Bauen und Naturschutz	Baurecht Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Geltungsbereichs des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Ortsmitte Ringshait“. Das betreffende Gebiet ist im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan (FNP) als Grünfläche ausgewiesen, so dass diese in der nächsten Fortschreibung zu berichtigen ist. Die hier vorgestellte Innenbereichsentwicklung wird explizit begrüßt. Naturschutz Gegen die Planung bestehen keine Bedenken und Einwendungen, sofern die zwei vorhandenen Linden erhalten werden.	Baurecht: Der Flächennutzungsplan wird im Rahmen der nächsten Fortschreibung im Wege der Berichtigung angepasst. Naturschutz: Die Anregung wird berücksichtigt. Die beiden Linden sollen erhalten werden.
Landratsamt Biberach - Wasserrwirtschaftsamt	Wasserversorgung Es bestehen grundsätzlich keine Einwendungen, da die Fläche außerhalb eines WSG liegt. Für den Bau von Erdwärmesonden besteht im Plangebiet eine Bohrtiefenbeschränkung bei 161 m. Bodenschutz Im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung bitten wir die Bodeneingriffe entsprechend dem Leitfaden Heft 23, LUBW (http://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/service/Vis/74536/) zu bewerten. Hierbei soll keine verbal argumentative Bewertung der Eingriffe und Ausgleich erfolgen, sondern eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanz anhand von Ökopunkten erstellt werden. Diesbezüglich wird auch auf die am 1. April 2011 in Kraft getretene Ökokoordinationsverordnung verwiesen.	Die Anregung wird in die textlichen Festsetzungen als Hinweis aufgenommen. Die Anregung wird <u>nicht</u> berücksichtigt. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgt als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a Absatz 2 BauGB durchgeführt. Im beschleunigten Verfahren i.V.m. § 13 Absatz 3 BauGB kann von der Überprüfung, dem Umweltbericht, der zusammenfassenden Erklärung und einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung abgesehen werden. Eine Überprüfung, ob artenschutzrechtliche

Behörde/Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
		Belange des Bauungsplanverfahrens einschränken, erfolgt in Form einer artenschutzrechtlichen Einschränkung.
Landratsamt Biberach Kreisfeuerwehrstelle	Der im Zuge der Baumaßnahmen anfallende Erdaushub ist möglichst im Plangebiet zu verwerten. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken. Fließgewässer Es bestehen keine Einwendungen. Das Plangebiet befindet sich nahe der Dümache in Gewässer II. Ordnung, aber nicht innerhalb deren Überschwemmungsgebiets. Sofern eine Unterkellerung der Gebäude vorgesehen ist, empfiehlt das Wasserwirtschaftsamt diese als sogenannte weiße Wanne auszuführen. - 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 Grundstücksteilen mindestens 3,50 m breite und 3,50 m hohe Zufahrten vorhanden sein. Weitere Anforderungen an die Zufahrten und Aufstellflächen richten sich nach der Verwaltungsvor-	Die Anregung wird in die textlichen Festsetzungen als Hinweis aufgenommen. Die Anregung wird in die textlichen Festsetzungen als Hinweis aufgenommen. Die Hinweise der Kreisfeuerwehrstelle werden zur Kenntnis genommen und sind im Baugenehmigungsverfahren entsprechend zu berücksichtigen.

Behörde/Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	schrift des Innenministeriums über Flächen für Rettungsgereäte der Feuerwehr auf Grundstücken (VwV-Feuerwehrflächen) in der jeweils gültigen Fassung. Der Abstand der in den Straßeneinzubauenden Hydranten soll unter Verwendung von Hinweischildern nach DIN 4066 ca. 60 m voneinander betragen. Notwendige Überflur-Fallmantelhydranten (DIN 3222 NW 100) werden, falls erforderlich, im Zuge der einzelnen Baugenehmigungsverfahren gefordert. Notwendige Unterflurhydranten sind möglichst in der Ausführung DIN EN 14339 zu verbauen. Der Nenndurchmesser des Rohrnetzes hat mindestens 100 mm lichte Weite aufzuweisen. Die Mindestwasserlieferung hat 800 l/Min. zu betragen. Der Fließdruck hat hierbei 2 bar aufzuweisen.	
Stadt Biberach - Bauverwaltung	1. Die Festsetzungen bei 1.2.4 halten wir für fraglich. Unserer Kenntnis nach liegen die Baugrundstücke am Hang. Die Festlegung der Höhe von 6,0 m mit dem angegebenen Bezugspunkt erscheint uns zu gering. Die vorgesehene Ausnahme wird sicher von allen 3 Grundstücken beantragt, was die Festsetzung sinnlos macht. 2. Nach 1.8 ist je Baugrundstück nur eine Nebenanlage im Sinne von Gebäude zulässig. Gilt dies innerhalb und/oder außerhalb des Baufeldes? Ist dies so gewünscht?	Die Anregungen werden berücksichtigt. Zu 1) Festgesetzt wird die zulässige Wandhöhe über vorhandenem Gelände. Unterer Bezugspunkt zur Bemessung der höchstzulässigen Wandhöhe ist der höchste Punkt der bestehenden Geländehöhe im Bereich des geplanten Hausgrundes. Zu 2) Nebenanlagen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Diese Festsetzung ist aus dem bestehenden Bebauungsplan übernommen.

Behörde/Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
Stadt Biberach – Tiefbauamt/ Stadtentwässerung	Stadtentwässerung Bei der Entwässerung sind die Vorgaben von § 45b Absatz 3 des Wassergesetzes und der § 55 Absatz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes zu berücksichtigen. Die Grundstücksentwässerung sollte im Trennsystem erfolgen. Die Entwässerungsplanung ist mit der Stadtentwässerung Biberach abzustimmen. Die Stadtentwässerung stellt auf Antrag je 1 Hausanschluss für Regen- und Schmutzwasser für das gesamte Flurstück 44 her. Die weiteren Hausanschlüsse müssen privat erstellt werden. Ob hier Leitungsrechte benötigt werden, kann ohne Entwässerungsplanung nicht beantwortet werden. Die Einleitung des Niederschlagswassers in die Dümache, welches von befestigten und bebauten Flächen von weniger als 1.200 m² stammt, ist erlaubnisfrei sofern die Anforderungen nach der Verordnung über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser eingehalten werden. Die Hausdrainagen und eventuell sonstige beim Bau der Entwässerungsanlagen aufgeschlossene Schichtwasser dürfen nicht an die Schmutzwasserkanalisation angeschlossen werden. Es wird empfohlen bei Bedarf das Untergeschoss als wasserdichte Bodenwanne auszuführen. Straßenbau Grundsätzlich bestehen keine Einwände zu dem Vorhaben. Das Grundstück ist über die Untere Mühlenstraße verkehrstechnisch erschlossen. Es wird aber auf folgendes hingewiesen: Die im BPlan angegebene Grundstücksgroße passt nicht mit dem GIS überein.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Baugenehmigungs- und Entwässerungsplanung mit dem Tiefbauamt abgestimmt. Die Anregung wird berücksichtigt. Das Plangebiet wird an die GIS-Fläche angepasst.

Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	In der Unteren Mühlenstraße ist für 2015 eine Belagsanierung geplant. Die erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen für die Baugrundstücke sollten dann möglichst noch vor der Belagsanierung hergestellt werden. Abwasserbeiträge Im Plangebiet sind die Abwasserbeitragsveranlagungen noch nicht erledigt. Vor Schaffung von Planungsvorteilen sollten diese Beitragsausstände abgelöst werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich. Die Stellungnahme ist durch die geschlossene Ablösevereinbarung obsolet.
Telekom	Keine Einwände, Anregungen oder Bedenken.	---
Kabel BW	Keine Einwände, Anregungen oder Bedenken.	---
Stadt Biberach - Baubetriebssamt	Keine Einwände, Anregungen oder Bedenken.	---