

<b>Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der erneuten Offenlage gem. § 4 Abs. 2 BauGB</b>	
<b>Stellungnahmen</b>	<b>Abwägungsvorschlag der Verwaltung</b>
<b>Landratsamt Biberach – Naturschutz (gemeinsames Schreiben vom 18.11.2015)</b>	
Folgende Bedingungen sind einzuhalten:	Der Anregung wird gefolgt. Dem Umweltbericht wird ein Auszug aus dem Ökokonto beigelegt.
- Dem Umweltbericht sollte zum Nachweis des Ausgleichs ein entsprechender „Auszug“ des Ökokontos beigelegt werden, auf dem ersichtlich ist, dass die Maßnahme nicht bereits anderweitig zugeordnet wurde.	
- Auf der Intensivwiese sollte – wie im Landschaftsplan dargestellt – eine Anpflanzung mit Bäumen erfolgen, um die Trennwirkung des Gebiets Talfeld von dem Ortsteil Bergerhausen zu verstärken.	Wird zur Kenntnis genommen.  Die geplante Intensivwiese befindet sich im Bereich „B“. Für diese Fläche wird unter der Festsetzung 1.10 die Herstellung einer Wiese mit Obst- hochstämmen festgesetzt.
- In der Eingriffsbilanz auf Seite 16 des Umweltberichts wird die geplante Intensivwiese als Fettwiese bezeichnet und anstatt mit 6 P/m <sup>2</sup> mit 13 P/m <sup>2</sup> bewertet. Die Bilanz ist entsprechend zu überarbeiten (vergl. S. 15 UB).	Wird zur Kenntnis genommen.  In der Bilanzierung im Umweltbericht wird korrekt unterschieden zwischen Intensivwiese (Anteil 40 %, 6 P/m <sup>2</sup> ) sowie extensiver Wiese mit Streuobst (Anteil 60 %, 13+3 P/m <sup>2</sup> ).
- Bodenschutz: Im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung bitten wir die Bodeneingriffe entsprechend dem Leitfaden Heft 23 LUBW zu bewerten. Hierbei soll keine verbalargumentative Bewertung der Eingriffe und Ausgleichs erfolgen, sondern eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanz anhand von Ökopunkten erstellt werden. Es wird auf die Ökokontoverordnung verwiesen.	Wird zur Kenntnis genommen.  Die Ökokontoverordnung wurde auch beim Schutzgut Boden angewandt (Umweltbericht S. 17 Kap. 3.2).
- Im Zuge der Baumaßnahmen anfallender Aushub ist möglichst im Plangebiet zu verwerten.	Wird zur Kenntnis genommen.
- Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken.	Wird zur Kenntnis genommen.  Der Bebauungsplan begrenzt die Versiegelung durch differenzierte Festsetzungen zur Grundflächenzahl auf das erforderliche Maß.

<b>Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der erneuten Offenlage gem. § 4 Abs. 2 BauGB</b>	
<b>Stellungnahmen</b>	<b>Abwägungsvorschlag der Verwaltung</b>
<b>Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz</b>	
<u>Gewerbelärm:</u> Sofern die Lärmschutzmaßnahmen rechtsverbindlich im Bebauungsplan umgesetzt werden, werden aus Gründen des Immissionsschutzes keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.	Durch Festsetzungen im Bebauungsplan selbst, sowie flankierende Regelungen im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages und verbindliche Auflagen in der späteren Baugenehmigung ist ein verträgliches Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe sichergestellt.
<u>Verkehrslärm:</u> Sofern die vorgeschlagenen passiven Lärmschutzmaßnahmen rechtsverbindlich im Bebauungsplan umgesetzt werden, seien die Belange des Immissionsschutzes in ausreichender Art und Weise abgewogen.	Dies ist sichergestellt.
<b>Landratsamt Biberach – Kreisfeuerwehrstelle</b>	
Die Anfahrt für Feuerwehrfahrzeuge zu allen Objekten sei zu jeder Zeit zu gewährleisten. Bei Absatz von öffentlichen Straßen gelegenen Gebäuden müssten zu den entsprechenden Grundstücksstellen mindestens 3,5 m Breite und 3,5 m hohe Zufahrten vorhanden sein.	Dies wird berücksichtigt. Der Nachweis der Feuerwehrezufahrtsbreiten und -höhen wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erbracht.
Weitere Anforderungen richten sich nach der Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken.	Wird zur Kenntnis genommen.
Verkehrsberuhigte Bereiche dürften den schnellen Einsatz der Feuerwehr und des Rettungsdienstes weder behindern noch beeinträchtigen.	Wird zur Kenntnis genommen. Ein verkehrsberuhigter Bereich ist nicht vorgesehen.
Der Abstand der Hydranten in den Straßen soll unter Verwendung von Hinweisschildern ca. 80 m betragen. Der Nenn Durchmesser des Rohrnetzes hat mindestens 150 mm lichte Weite aufzuweisen. Die Mindestwasserlieferung hat 1.600 l/min. zu betragen. Der Fließdruck hat hierbei 2 bar aufzuweisen. Notwendige Unterflurhydranten seien in der Ausführung DIN EN 14339 zu verbauen.	Wird zur Kenntnis genommen. Gemäß Aussagen der e.wa riss Netze GmbH erfüllt das Wasserversorgungsnetz im Baugebiet Talfeld nicht alle Anforderungen. Das Rohrnetz weist eine lichte Weite von 150 mm auf. Die Mindestwasserlieferung beträgt lediglich 29 m³/h (= 483,33 l/s) bei einem Mindestversorgungsdruck von ca. 1,0 bar. Zur Verbesserung der Löschwasserversorgung in diesem Bereich werden derzeit verschiedene Konzepte ausgearbeitet, um den Anforderungen des Regelwerks entgegen zu kommen.

<b>Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der erneuten Offenlage gem. § 4 Abs. 2 BauGB</b>	
<b>Stellungnahmen</b>	<b>Abwägungsvorschlag der Verwaltung</b>
<b>e.wa netze (Schreiben vom 20.11.2015)</b>	
Im Straßen- bzw. nördlichen Gehwegbereich verlaufe eine Erdgas- und Trinkwasserversorgungsleitung (Plan im Anhang).	Wird zur Kenntnis genommen.
Ein Anschluss an das Erdgasversorgungsnetz, an das Trinkwasserversorgungsnetz, an das Versorgungsnetz für Telekommunikation (Glasfasertechnologie) und das Stromversorgungsnetz sei technisch möglich bzw. bereits teilweise vorhanden.	Wird zur Kenntnis genommen.
Je nach Leistungsbedarf der neuen Gebäude könne die Stromversorgung entweder aus dem bestehenden Netz oder einer Kundeneigenen Umspannstation erfolgen.	Die erforderlichen Bedarfsangaben werden dem Versorgungsträger durch den Vorhabenträger baldmöglichst vorgelegt.
Einwände gegen den Bebauungsplan bestehen nicht.	Wird zur Kenntnis genommen.
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Unitymedia</b></li> <li>- <b>Regierungspräsidium Tübingen – Höhere Raumordnungsbehörde</b></li> <li>- <b>Höhere Straßenbehörde</b></li> <li>- <b>Luftverkehrsbehörde</b></li> <li>- <b>IHK Ulm</b></li> <li>- <b>Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</b></li> <li>- <b>Handwerkskammer Ulm</b></li> <li>- <b>Landratsamt Biberach – Baurecht</b></li> <li>- <b>Landwirtschaftsamt</b></li> <li>- <b>Straßenamt</b></li> <li>- <b>Vermessungsamt</b></li> </ul>	Haben der Planung vorbehaltlos zugestimmt.