

Behörde/Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
Regierungspräsidium Tübingen Straßenbau	erneuter Hinweis auf die Stellungnahme vom 08.05.14 zu den Sichtfeldern: - Es sollte versucht werden, die Anzahl der Grundstückszufahrten durch Schließung, Zusammenlegung oder Schaffung rückwärtiger Erschließungsmöglichkeiten zu reduzieren. - Für einmündende Ortsstraßen sind ausreichende Sichtfelder vorzuhalten.	Unter den gegebenen Umständen ist keine der Grundstückszufahrten verzichtbar. Die meisten, sichthindernden Gebäude genießen Bestandschutz, teilweise stehen sie unter Denkmalschutz. Eine Vergrößerung der Sichtfelder ist nicht möglich. Der Neubau des Lebensmittelmarktes / Wohnanlage „Betreutes Wohnen“ wird auf der bisherigen Gebäudekante entlang der Eisenbahnstraße wieder errichtet. Die Sichtverhältnisse an der Ulmer-Tor-Straße sind aufgrund der Einbahnstraßenführung in der Eisenbahnstraße vom Neubau unberührt. Die Anfahrtsicht aus der Poststraße ist gewährleistet. Die Verkehrsbelastung auf der Poststraße ist derzeit sehr gering, da es sich um eine unechte Einbahnstraße handelt. Der oberirdische Parkplatz des Lebensmittelmarktes wird sowohl an die Ulmer-Tor-Straße, als auch an die Poststraße angebunden, so dass sich das Verkehrsaufkommen aufteilen wird.
e.wa-Netze	Im Plangebiet befinden sich die im angehängten Bestandsplan eingezeichneten Kabel, Verteilerschränke, Leitungen und Leerrohre. Sollten diese verlegt werden müssen, so richtet sich die Kostentragung dafür nach den bestehenden Verträgen.	Änderungen sind nicht zu erwarten.
Landratsamt - Baurecht und Naturschutz	- keine grundsätzlichen Bedenken	

Behörde/Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<p>- Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz</p>	<p>- Für die Lärmimmissionen, die aus den geplanten Gewerbebetrieben im MK 2 ausgehen können, wurde durch das Ing.-Büro hils consult eine schalltechnische Untersuchung vom 27.08.2014 durchgeführt. Hiernach können die Lärmrichtwerte der TA-Lärm an der vorhandenen schutzbedürftigen Bebauung tagsüber und nachts um 3 dB(A) unterschritten werden. Voraussetzung hierfür ist jedoch, dass die getroffenen Annahmen auch eingehalten werden. Dies betrifft insbesondere die Betriebszeiten, den Anlieferverkehr mit Be- und Entladung, den Parkierungsverkehr und die haustechnischen Anlagen.</p> <p>Das Plangebiet ist durch bestehende Betriebe vorbelastet. Die schalltechnische Vorbelastung wurde nicht ermittelt. Nach Angaben der Stadt Biberach ist die Vorbelastung derzeit als gering einzustufen. Nach Nr. 3.2.1 der TA-Lärm kann die Bestimmung der Vorbelastung entfallen, wenn die Zusatzbelastung die Immissionsrichtwerte um mindestens 6 dB(A) unterschreitet. Im vorliegenden Fall beträgt die Unterschreitung nur 3 dB(A). Zur Verbesserung der Lärmsituation sollten daher die in der Untersuchung aufgeführten organisatorischen und konstruktiven Maßnahmen umgesetzt werden.</p> <p>Die Auflagen nach Nr. 7 der schalltechnischen Untersuchung sind zu beachten und umzusetzen und die Verbesserungsvorschläge nach Nr. 6.2 eingehend zu prüfen und im Bauantrag darzulegen, inwieweit diese umgesetzt werden. Für den geplanten Gesamtbetrieb im MK 2 sind im Rahmen des eigentlichen Baugesuchs die Einhaltung der Richtwerte der TA-Lärm unter Berücksichtigung der Vorbelastung durch Vorlage eines aktuellen schalltechnischen Gutachtens (Immissionsprognose) nachzuweisen.</p>	<p>Auf Grundlage der inzwischen ausgearbeiteten Vorhabenpläne wurde die schalltechnische Untersuchung überarbeitet. Laut Gutachten (hils consult, Projekt-Nr. 14080 gew gu01 v2) „werden bei Betrachtung der Zusatzbelastung durch den Betrieb unter Berücksichtigung von Schallschutzmaßnahmen sowohl tagsüber als auch nachts die gebietsspezifischen Richtwerte gemäß TA-Lärm an der umliegenden (Wohn-)Bebauung eingehalten bzw. tagsüber um mind. 1 dB(A), nachts um mindestens 3 dB(A) unterschritten. Dies ist nach Ansicht hils consult mit den Grundsätzen des Immissionsschutzes als verträglich anzusehen, da keine nennenswerte gewerbliche Vorbelastung in unmittelbarer Nähe zum Bau-/Plangebiet auftritt bzw. weitere Schallquellen umliegender Anlagen entweder einen deutlich größeren Abstand zu den betroffenen Immissionspunkten aufweisen, fassadenmäßig abgewandt sind oder zeitlich keine Überlappung stattfindet.“</p> <p>Im Durchführungsvertrag werden die Auflagen der schalltechnischen Untersuchung mit aufgenommen.</p>
<p>- Wasserwirtschaftsamt</p>	<p>- Hinweis auf die hohen Grundwasserstände im Plangebiet.</p>	<p>In den Bebauungsplan wurde ein Hinweis auf die Hochwassersituation aufgenommen. Der Bauträger wurde über</p>

Behörde/Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>Werden kurzzeitige Grundwasserabsenkungen erforderlich, so sind diese wasserrechtlich zu erlauben. Dauerhafte Grundwasserabsenkungen sind nicht zulässig.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es bestehen weiterhin Bedenken gegen eine klassische reine Mischwassererschließung. Das Landratsamt bittet die Stadt Biberach nochmals über die Außenraumgestaltung und Entwässerung nachzudenken. 	<p>die Stellungnahme informiert.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nach Auskunft des Bauträgers konnte eine mit dem Wasserwirtschaftsamt abgestimmte Lösung (u.a. durch teilweise Dachbegrünung zur Wasserrückhaltung) gefunden werden.
<ul style="list-style-type: none"> - ewa-netze 	<ul style="list-style-type: none"> - Verweis alte Stellungnahme (damals Hinweis auf bestehende Leitungen und Kabel) 	<ul style="list-style-type: none"> - Absprachen sind vor der Bauphase vom jeweiligen Bauherren vorzunehmen