

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen zum Planentwurf

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Hauderboschen“ (Index 2,02.02.2017)

Verfahrensschritt:

- Planauslage im Stadtplanungsamt vom 23. Februar bis 24. März 2017
- (§ 3 Abs. 2 BauGB)
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 15. Februar 2017 und Frist bis 24. März 2017 (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Folgende Verfasser haben keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen:

- Regierungspräsidium Tübingen – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz
- Regierungspräsidium Tübingen – Ref. 45 Straßenbetrieb und Verkehrstechnik
- Regionalverband Donau-Iller
- Landratsamt Biberach – Bauen und Naturschutz, Umwelt- und Arbeitsschutz, Kreisfeuerwehrstelle
- Vermögen und Bau BW – Amt Ulm
- Präsidium Technik, Logistik, Service der Polizei BW
- IHK Ulm
- Unitymedia BW
- Gemeinde Warthausen

Nachfolgende Anregungen oder Bedenken wurden vorgetragen:

Verfasser	Inhalt Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
Regierungspräsidium Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege	Auf Parzelle 1369, im Bereich des Kreisverkehrs bei der Birkenharder Straße (bei der Zufahrt zur Polizeihochschule), der beiden geplanten nach Nordosten und Osten abgehenden Straßen sowie im Bereich des geplanten Kindergartens befindet sich ein archäologischer Prüffall. Luftbilder zeigen hier eine kreisförmige Struktur. Trotz der negativen Ergebnisse der Sondage von 2013 wird für diesen Bereich eine archäologische Begleitung der Erdbaumaßnahmen für notwendig erachtet. Es wird darum gebeten, mindestens 3 Wochen vor Beginn von Erdarbeiten im Bereich der abgehenden Straßen unterrichtet zu werden. Es wird um Anpassung der entsprechenden Passagen im Umweltbericht gebeten.	Die örtliche Situation konnte zwischenzeitlich durch erneute Sondage mit dem Landesamt für Denkmalpflege geklärt werden mit dem Ergebnis, dass das auf den Luftbildern erkennbare Bodenmerkmal geologischen und nicht archäologischen Ursprungs ist.
	Es wird um Aufnahme eines allgemeinen Hinweises in die Begründung bezüglich der gesetzlichen Bestimmungen bei dem Fund von Bodendenkmalen gebeten.	Dies ist nicht erforderlich. Ein solcher Hinweis befindet sich bereits im Bebauungsplan unter 3.2. Die bisherige Formulierung wird an die Empfehlung angeglichen.
Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	Es wird auf die Stellungnahme vom 23.08.2016 verwiesen, die dortigen Ausführungen gelten sinngemäß.	Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangene Stellungnahme wurde in der Gemeinderatssitzung vom 30.01.2017 behandelt; das Ergebnis wurde mitgeteilt.
Landratsamt Biberach Wasserwirtschaftsamt	Hinweis, dass ein allgemeiner Anschlusszwang für Niederschlagswasser in Wohngebieten nicht mehr besteht. Eine Regelung im Bebauungsplan ist gegebenenfalls nötig. Jedermann kann sonst ohne Genehmigung Niederschlagswasser dezentral beseitigen. Ob dies ordnungsgemäß erfolgt ist von der Baugenehmigungsbehörde zu überwachen.	Bezüglich des Niederschlagswasser besteht gemäß der städtischen Abwassersatzung ein Anschluss- und Benutzungszwang. Zusätzlich ist im Bebauungsplan unter 1.13 ein Anschlusszwang enthalten.
e.wa riss netze	Es ist vorgesehen, das Plangebiet an die Trinkwasserversorgung anzuschließen. Ein Anschluss an das Erdgasversorgungsnetz ist nicht vorgesehen.	Kenntnisnahme
	Es sind weitere Versorgungseinrichtungen (z.B. Kabelverteilerschränke) notwendig, um die Versorgungssicherheit des Baugebietes sicherzustellen. Wir versuchen die Anlagen im öffentlichen Raum unterzubringen. Für die technische Umsetzung wird um frühzeitige Beteiligung an den Leitungsträgergesprächen gebeten.	Die e.wa wurde an den Leitungsträgergesprächen beteiligt. Die im Bebauungsplan gesicherten Versorgungsflächen wurden bereits so dimensioniert, dass dort weitere Verteilerschränke untergebracht werden können. Falls erforderlich, werden weitere Standorte mit der e.wa abgestimmt, diese vorzugsweise im öffentlichen Raum.
	Es wird auf die Stellungnahme vom 26.08.2016 verwiesen.	Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangene Stellungnahme wurde in der Gemeinderatssitzung vom 30.01.2017 behandelt; das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Verfasser	Inhalt Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
Telekom	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.	Die Leitungen befinden sich östlich des Kreisverkehrs, diese wurden bereits im Planentwurf berücksichtigt. Im Bereich der Gemeinbedarfsfläche wurde hierzu ein Leitungsrecht vorgesehen.
	Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer Telekommunikationsinfrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.	Kenntnisnahme
BürgerWohnungsGenossenschaft Biberach eG	<p>Es wird auch in Hinblick auf die demographische Entwicklung für das Plangebiet angeregt, mehr Möglichkeiten zu schaffen, Konzepte für gemeinschaftliche Wohn- und Lebensformen auf genossenschaftlicher, solidarischer Grundlage. Hierzu sollen im Baugebiet die Voraussetzungen geschaffen werden, die es ermöglichen, zusammenhängende Wohnanlagen für gemeinschaftliches Wohnen und Leben für Jung und Alt zu errichten.</p> <p>Für das Baugebiet Hauderboschen wird die Errichtung einer Wohnanlage oder eines kleinen Quartiers angestrebt, welches das gemeinschaftliche Wohnen und gegenseitige Helfen zwischen Alt und Jung auf genossenschaftlicher Grundlage ermöglicht, und das zu Entgelten (mieten), die auch Bezieher niedriger Renten, Alleinerziehende, große Familien, Angehörige mit Pflegefällen, Alte und Kranke nicht überfordern.</p>	<p>Das Anliegen der BürgerWohnungsGenossenschaft, in Biberach Angebote für altersübergreifende, gemeinschaftliche Wohn- und Lebensformen zu schaffen, wird begrüßt.</p> <p>Der Bebauungsplan und das diesem zugrunde liegende städtebauliche Konzept steht dem o.g. Anliegen nicht entgegen. Es werden im Gegenteil sogar vielfältige Bauungsmöglichkeiten für unterschiedlichste (Wohn-) Konzepte und Gebäudetypen ermöglicht.</p> <p>Es sind einige geeignete Grundstücke vorgesehen, welche die Möglichkeit ermöglichen, mehrere Gebäude zu errichten und so z. B. Wohnungen für Jung und Alt auf einem Grundstück zu mischen oder in einem Gebäude ergänzende, gemeinschaftlich nutzbare Räume zur realisieren.</p>
	<p>Es wird gebeten, für die Realisierung der Konzepte geeignete und zusammenhängende Grundstücke zu reservieren für:</p> <p>Nr. 1: Altenwohnungen/Anlagen/Quartier für Gebäude in strukturierter Form (Robert-Koch-Str. 1)</p> <p>Nr. 2: Gebäude in individueller Ausführung (Robert-Koch-Str. 2,3,4,5)</p> <p>Nr. 3: Junges, strukturiertes und bezahlbares Wohnen</p>	<p>Die Anregung betrifft mit Ausnahme der Nr. 4 – in diesem Bereich sind klassischen Reihenhäuser ausgeschlossen – nicht die Regelungsinhalte des Bebauungsplanes.</p> <p>Hinweis: Es ist vorgesehen durch Vorgaben bei der Grundstücksvergabe in den Bereichen des Geschoßwohnbaus sowie des verdichteten Einfamilienhausbaus eine kleinräumige Durchmischung von unterschiedlichen</p>

Verfasser	Inhalt Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	(Schweidnitzallee 21/23) Nr. 4: Bezahlbare Reihenhäuser für junge Familien (Wilhelm-Röntgen-Straße 20/22/24) Nr. 5: Veranstaltungsraum, Quartiersladen, Café, Carsharing Station usw. (Albert-Schweitzer-Weg 2/4/6, vorzugsweise Haus Nr. 2)	Wohnangeboten sicherzustellen. Dieses Vergabekonzept ist jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern soll separat beschlossen werden. Die Grundstücke sollen unter auf Basis dieses Konzeptes ausgeschrieben werden, so dass sich die BürgerWohnungsGenossenschaft mit ihrem Konzept für diese Flächen bewerben kann.