

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf

Bebauungsplanänderung „Rollinstraße / Adenauerallee / Königsbergallee“ (Index 1,04.10.2017)

Verfahrensschritt:

- Planauslage im Stadtplanungsamt vom 07.12.2017 bis 12.01.2018
(§ 3 Abs. 2 BauGB)
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 27. 10.2017 und Frist bis 12.01.2018
(§ 4 Abs. 2 BauGB)

Folgende Verfasser haben keine Bedenken vorgetragen:

- Regierungspräsidium Tübingen
- Regionalverband Donau-Iller

Nachfolgende Anregungen und Hinweise wurden vorgetragen:

Verfasser	Inhalt Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
Landratsamt Biberach Wasserwirtschaftsamt	Hinweis, dass aufgrund der hohen Grundwasserstände für die anstehenden Maßnahmen wasserrechtlich genehmigungspflichtige eine Bauwasserhaltung erforderlich sein wird.	Kenntnisnahme Der Hinweis betrifft nicht die Bebauungsplanänderung, sondern die Baugenehmigungsebene und ist dort zu beachten.
	Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken.	Kenntnisnahme Der zulässige Versiegelungsgrad reduziert sich im Planbereich durch den Wechsel auf die aktuelle BauNVO von 100 % auf 80 % und führt somit zu einer Minderung des maximal zulässigen Bodeneingriffes.
	Hinweis, dass die beiden Grundstücke bei einem Hochwasserereignis eines HQextrem überschwemmt werden können. Wasserrechtliche Restriktionen gibt es nicht, es wird jedoch eine dem Hochwasser angepasste Bauweise empfohlen. Die aus der Hochwassergefahrenkarte ermittelte NN-Höhe des HQextrem liegt bei 532,60 müNN.	Kenntnisnahme Zur Gefährdung durch extremes Hochwasser ist bereits ein textlicher Hinweis im Bebauungsplan vorgesehen.
Landratsamt Biberach Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz	Die Vorgaben des § 50 BImSchG i.V.m. DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) sind zu beachten.	Kenntnisnahme Durch die Umwidmung des Mischgebietes in eine Gemeinbedarfsfläche für Verwaltungen sind allgemeine Wohnnutzungen künftig ausgeschlossen. Die DIN 18005 sieht hierfür keine Orientierungswerte vor, sachgerecht ist jedoch die Heranziehung der Orientierungswerte für Kerngebiete. Besondere bauleitplanerische Vorkehrungen hinsichtlich des Lärmschutzes sind nicht erforderlich. Der angemessene passive Schallschutz nach DIN 4109, insbesondere die ausreichende Schallschutzeigenschaft der Fenster, ist auf Baugenehmigungsebene nachzuweisen.
Landratsamt Biberach Kreisfeuerwehrstelle	Bei der Bauleitplanung sind folgende Punkte zu beachten: 1. Die Anfahrt von 14t 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 Grundstückstellen mindestens 3,5 m Breite und 3,5 m hohe Zufahrten vorhanden sein. Weitere Anforderungen richten sich nach der Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken. 2. Der Abstand der in den Straßen einzubauenden Hydranten soll unter Verwendung von Hinweisschildern nach DIN 4066 ca. 60m voneinander betragen. 3. Notwendige Unterflurhydranten sind in der Ausführung DIN EN 14339 zu verbauen. 4. Der Nenndurchmesser des Rohrnetzes hat mindestens 150 mm lichte Weite aufzuweisen. 5. Die Mindestwasserlieferung hat 1.600 l/Min., der Fließdruck 2 bar zu betragen.	Kenntnisnahme Alle Grundstücke im Planbereich sind bereits erschlossen, Versorgung mit Löschwasser im Bestandsgebiet ist gesichert. Die weiteren Hinweise betreffen nicht die Bebauungsplanänderung, sondern die Baugenehmigungsebene und sind dort zu beachten.