

Behörde/Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<p>wichtig: grundsätzliche Planänderungen nach Offenlage</p>	<p>Auf einem Seminar „Bau- und Planungsrecht“ wurde empfohlen, wesentliche Verfahrensvermerke in die Begründung aufzunehmen und entsprechend dem Stand zu ergänzen.</p>	<p>In der Begründung wird Kapitel 3 um Verfahrensvermerke ergänzt (Datum v. 09.10.2017): „Das Verfahren wurde auf Grundlage des Baugesetzbuches in der Fassung vom 23.09.2004 und der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01. 1990 jeweils in der aktuellen Fassung durchgeführt. Die frühzeitige Bürger- und Trägerbeteiligung nach BauGB § 3(1) und § 4(1) fand im April/Mai 2014 statt. Der Planentwurf wurde am 24.07.2017 gebilligt und die Offenlage (Bürger- und Trägerbeteiligung nach BauGB § 3(2) und § 4(2)) fand im August/September 2017 statt. Von einer Verlängerung der Frist wurde abgesehen, weil es sich um kein komplexes Verfahren handelt.“</p>
<p>Landratsamt Biberach Amt für Bauen und Naturschutz Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz</p> <p>Wasserwirtschaftsamt</p>	<p>Es liegen keine Bedenken oder Anregungen vor.</p> <p>In einer ersten Stellungnahme wurde vorgebracht, dass in der schalltechnischen Untersuchung zum Gewerbelärm die Vorbelastung durch das Restaurant und den Anlieferverkehr zur Volksbank nicht berücksichtigt wurde. Außerdem waren beim Bauvorhaben selbst keine Immissionsorte berechnet worden.</p> <p>Aufgrund einer Nachberechnung und Überarbeitung der schalltechnischen Untersuchung zum Gewerbelärm sieht das Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz die offenen Fragen geklärt und hat keine Bedenken mehr.</p> <p>Es wird angeregt, die Auflagen der schallschutztechnischen Untersuchung des Ing.-Büros hcon in die Satzung des Bebauungsplans mit aufzunehmen.</p> <p><u>Wasserversorgung:</u> Ein Wasserschutzgebiet ist nicht berührt. Es wird auf die hohen Grundwasserstände im Plangebiet hingewiesen. Werden kurzzeitige Grundwasserabsenkungen erforderlich, so sind diese wasserrechtlich zu erlauben. Dauerhafte Grundwasserabsenkungen sind nicht zulässig.</p>	<p>Die vorgeschlagenen Vermeidungs- bzw. Verminderungsmaßnahmen werden als Auflagen nicht in den Bebauungsplan aber in den Durchführungsvertrag verbindlich mit übernommen.</p> <p>Die Hinweise wurden an den Investor weiter geleitet.</p>

	<p>Abwasser: Keine Bedenken aus abwassertechnischer Sicht. Es wird gebeten die Begrünung der Dachflächen im Bebauungsplan festzuschreiben.</p>	<p>Die Begrünung der Dachflächen wird als Auflage für die Wasserrückhaltung in den Durchführungsvertrag übernommen.</p>
<p>RP Tübingen Belange der Raumordnung</p>	<p>Gemäß den vorgelegten Planunterlagen beabsichtigt die Stadt Biberach die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Bismarckring / Ulmer-Tor-Straße“. Es sollen Kerngebiete festgesetzt werden. Gemäß Ziff. 1.1 des Bebauungsplanes werden bestimmte innenstadtrelevante Sortimente in den Kerngebieten ausgeschlossen. Des Weiteren werden im MK 1 und MK 3 Einzelhandelsbetriebe mit Nahrungs- und Genussmitteln sowie Körperpflege- und Drogeriewaren ausgeschlossen. Damit sind im gesamten Plangebiet nicht zentrenrelevante Sortimente sowie im MK 2 zusätzlich Nahrungs- und Genussmittel sowie Körperpflege- und Drogeriewaren zulässig. Gemäß der Begründung zum Bebauungsplan soll sich im MK 2 ein Lebensmittelvollsortimenter ansiedeln.</p> <p>Das Regierungspräsidium hat in seiner letzten Stellungnahme vom 06.05.2015 keine raumordnungsrechtlichen Bedenken geäußert, da sich das Plangebiet in einer integrierten Lage befindet. An dieser Einschätzung haben sich keine Änderungen ergeben. Somit bestehen aus Sicht des Einzelhandels nach wie vor keine raumordnungsrechtlichen Bedenken gegen die Planung.</p>	<p>Die Einschätzung des RP wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Belange der Bauleitplanung</p>	<p>Es wird auf die Erforderlichkeit der Flächennutzungsplanänderung hingewiesen. Da die gesamte Fläche im laufenden Verfahren (4. Änderung des Flächennutzungsplans) als Mischbaufläche dargestellt ist, werden keine weiteren Anregungen vorgebracht.</p>	
<p>Belange des Hochwasserschutzes</p>	<p>Das RP weist darauf hin, dass der BP „Bismarckring / Ulmer-Tor-Straße“ bei einem extremen Hochwasserereignis (HQextrem) betroffen ist. Das Bauen im HQextrem ist grundsätzlich möglich, auch im HQextrem sollten Regelungen zur Vermeidung und Verminderung von Hochwasserschäden sowie Aspekte zur Sicherung von Hochwasserabfluss und -rückhaltung Beachtung finden. Gebäude sollten hochwasserangepasst geplant und gebaut werden.</p>	<p>Der Hinweis und die Links wurden an den Bauträger weitergeleitet.</p>

Belange des Straßenwesens	<p>Das RP verweist auf verschiedene Links, was zur Hochwasserversorgung zu beachten ist.</p> <p>Das RP – Abteilung Straßenwesen und Verkehr – erhebt keine Einwendungen zum vorgelegten Bebauungsplan.</p> <p>Die Stellungnahmen vom 08.05.2016 und 04.05.2015 wurden ausreichend berücksichtigt.</p>	
ewa-netze	<p>Im Geltungsbereich des BP befinden sich mehrere 0,4 und 20 kV-Kabel, sowie weitere elektrische Anlagen, Erdgas- und Trinkwasserversorgungsleitungen sowie Leerrohre, Flatliner für Telekommunikation der ewa-riss.</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass diese Leitungen... in ihrer derzeitigen Lage bestehen bleiben können. Sollten jedoch Sicherheits- oder Änderungsmaßnahmen im Plangebiet auf Grund der geplanten Maßnahmen notwendig werden, so richtet sich die Kostentragung dafür nach den bestehenden Verträgen.</p> <p>Ein Anschluss und an das Erdgas- und Trinkwasserversorgungsnetz ist technisch möglich und im Plangebiet bereits teilweise vorhanden.</p> <p>Es wird im Zuge der Baumaßnahmen um frühzeitige Information und Beteiligung gebeten.</p> <p>Einwände gegen den vorliegenden Bebauungsplan bestehen nicht.</p>	Wird zur Kenntnis genommen und zur Abstimmung an die Bauträger weitergeleitet.
-Regionalverband Donau -Iller	keine Anregungen und Bedenken	
-IHK Ulm	keine Anregungen und Bedenken	