

Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf

Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Heusteige 1“ (Index 1, 06.03.2019)

Verfahrensschritt:

- Planauslage im Stadtplanungsamt vom 25. April bis 27. Mai 2019 (§ 3 Abs. 2 BauGB)
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 12. April 2019 und Frist bis 13. Mai 2019 (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Verfasser	Inhalt Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Regierungspräsidium Tübingen - Raumordnung -	Als Art der Nutzung wird ein Urbanes Gebiet festgesetzt. Zulässig sind Einzelhandelsbetriebe der Branchen Lebensmittel und Drogeriewaren sowie nicht innenstadtrelevanter Sortimente. Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevanter Sortimenten werden ausgeschlossen. Seit unserer letzten Stellungnahme haben sich bezüglich der Festsetzungen zum Einzelhandel keine Änderungen ergeben. Es bestehen somit weiterhin aus Sicht des Einzelhandels keine raumordnungsrechtlichen Bedenken gegen die Planung.	Kenntnisnahme
Regierungspräsidium Tübingen - Straßenwesen -	Keine grundsätzlichen Einwendungen. Die straßenrechtlichen Belange der Bundesstraße B 465 wurden ausreichend berücksichtigt.	Kenntnisnahme
Regionalverband Donau-Iller	Einzelhandelsgroßprojekte sind mit zentrenrelevanten Sortimenten nur innerhalb der zentralörtlichen Versorgungskerne anzusiedeln. Ausnahmen hiervon sind für Stadtteile möglich, wenn keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die zentralörtlichen Versorgungskerne und auf andere Kommunen zu erwarten sind. Diese Standorte müssen städtebaulich integriert sein. Das vorliegende Vorhaben erfüllt diese Anforderungen. Aus unserer Sicht sind keine erheblich negativen Auswirkungen auf den zentralörtlichen Versorgungskern oder auf benachbarte zentrale Orte zu erwarten. Durch den direkt benachbart befindlichen Stadtteil Bachlangen ist eine städtebauliche Integration gegeben. Regionalplanerische Einwände bestehen daher keine.	Kenntnisnahme
Landratsamt Biberach Umwelt- und Arbeitsschutz	§ 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i. V. m. DIN 18055, Schallschutz im Städtebau, Juli 2002 ist zu beachten.	Kenntnisnahme
	Im eigentlichen Baugenehmigungsverfahren ist das Schalldämmmaß für die Außenbauteile nach DIN 4109 (Tabelle 7) nachzuweisen.	Kenntnisnahme
Landratsamt Biberach Wasserwirtschaftsamt	Aufgrund jüngster Planungen in der Nähe wird auf den hohen zu erwartenden Grundwasserstand von ca. 2 m unter Gelände hingewiesen. Für die zu erwartenden Wasserhaltungsmaßnahmen während der Baumaßnahmen sind die dazu erforderlichen wasserrechtlichen Erlaubnisse rechtzeitig im Voraus (mind. 8 Wochen) beim Wasserwirtschaftsamt zu beantragen.	Kenntnisnahme Der Vorhabenträger wurde auf den hohen Grundwasserstand und die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis hingewiesen.
	Sollte die vertiefte Untersuchung ergeben, dass nur eine Teilversickerung möglich ist, ist diese aus wasserwirtschaftlicher Sicht zwingend umzusetzen.	Kenntnisnahme Eine Teilversickerung wird angestrebt.

e.wa riss Netze GmbH	Verweis auf die Stellungnahme vom 06.12.2018	Kenntnisnahme Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangene Stellungnahme wurde in der Gemeinderatssitzung vom 11.04.2019 behandelt; das Ergebnis wurde mitgeteilt.
Handwerkskammer Ulm	Im Grundsatz keine Bedenken, wenn durch diese Planung einzelne Handwerksbetriebe nicht nachteilig betroffen sind. Südlich und westlich des Plangebiets befinden sich Gewerbegebiete. Ziel der Planung muss sein, ein verträgliches Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe zu gewährleisten, vorhandene Gewerbebetriebe in ihrem Bestand zu sichern und die planerischen Voraussetzungen für mögliche Betriebserweiterungen auf bislang unbebauten Flächen zu schaffen. In ihrer Betriebsausübung dürfen diese Betriebe aufgrund heranrückender Wohnbebauung auch künftig nicht beeinträchtigt werden. Es wird gebeten, die von der Planung betroffenen Interessen der Gewerbetreibenden im weiteren Planverfahren hinreichend zu berücksichtigen, auch im Hinblick auf mögliche Entwicklungsperspektiven.	Kenntnisnahme Die Belange der benachbarten Gewerbebetriebe wurden in dem zur Planung erstellten Lärmgutachten betrachtet. Eine planbedingte Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden.
IHK Ulm	Keine Bedenken und Anregungen.	Kenntnisnahme