

Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Angerweg“ (Städtebauliche Konzeption mit Planungsvarianten 1 und 2 vom 15.04.2021)

Verfahrensschritt:

- Veröffentlichung der Planungsunterlagen nach § 2 Planungssicherstellungsgesetz im Internet unter <https://biberach-riss.de/Buerger-Rat-Verwaltung/Buerger/Planen-Bauen-Wohnen/Bekanntmachungen-Baudezernat> für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Planauslage im Stadtplanungsamt vom 08.07.2021 bis 30.07.2021 (§ 3 Abs. 1 BauGB)
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 05.07.2021 und Frist bis 30.07.2021 (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Verfasser	Inhalt Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
e.wa riss Netze GmbH	<p>Im Geltungsbereich befinden sich Hausanschlussleitungen der Wasser- und Erdgasversorgung (Mitteldruck) der e.wa irss. Ebenfalls befinden sich im Geltungsbereich 0,4-kV- und 20-kV-Kabel sowie eine Umspannstation. Wir gehen davon aus, dass diese Anlagen in ihrer derzeitigen Lage bestehen bleiben können. Sollten Sicherungs- oder Änderungsmaßnahmen an den vorhandenen Leitungen der e.wa riss im Plangebiet auf Grund der geplanten Maßnahmen erforderlich werden, so richtet sich die Kostentragung nach den gültigen Verträgen. Außerhalb der gültigen Verträge sind die entstehenden Kosten vom Verursacher zu tragen.</p> <p>Das Plangebiet ist bereits vollständig mit dem Erdgas- und Trinkwasserversorgungsnetz erschlossen. Ein Neuanschluss vom Stromnetz, Glasfaser (LWL), Gas und Wasser ist jederzeit möglich.</p> <p>Wir bitten Sie, uns im Zuge des weiteren Planungsverfahrens, z.B. Straßen- und Tiefbaumaßnahmen, Abrissarbeiten, Neubauten u.ä. frühzeitig zu informieren, so dass wir unsere ggfs. notwendig werdenen Maßnahmen wie z.B. Abtrennungen, Umlegungen, Neuanschlüsse, Erweiterungen u.ä. planen und rechtzeitig umsetzen können.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die geplante Wegeführung wird so angepasst, dass das Grundstück der Trafostation unberührt bleibt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Eine weitere Beteiligung im Planverfahren ist gewährleistet.</p>
Landratsamt Biberach-Baurecht	<p>Auch bei frühzeitigen Anhörungen nach § 4 Abs. 1 BauGB sollte eine angemessene Anhörungsfrist durchgeführt werden. Ggfs. ergeben sich ansonsten Nachforderungen im Rahmen des Verfahrens.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
Landratsamt Biberach- Naturschutz	<p>Sofern die in der Artenschutzrechtlichen Einschätzung des Büros umweltconzept, Stand September 2019 benannten Maßnahmen (s.u.) verbindlich umgesetzt und eingehalten werden, bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine Bedenken und Einwendungen.</p> <p><u>Maßnahmen:</u> Gehölzentfernung:</p> <p>Da Gehölze oft auch kleine Spalten aufweisen, kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich einzelne Fledermäuse während des</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

	<p>Sommers kurzfristig dort aufhalten. Außerdem ist in den Gehölzen eine Vogelbrut nicht auszuschließen.</p> <p>Zur Vermeidung der Erfüllung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG kann eine Beseitigung von Altgehölzen und Gebüsch nur außerhalb der Vogelbrutzeit durchgeführt werden (wie ohnehin nach § 19 BNatSchG vorgeschrieben).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Baumfällarbeiten nicht in der Zeit von 1. März bis 30. September <p>Eine Baufeldräumung kann auf Grund von Brutvögeln generell nur außerhalb der Brutsaison erfolgen. Abrissarbeiten müssen innerhalb des Zeitraumes 01.10. bis 01.03. durchgeführt werden, um Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu vermeiden.</p> <p>Vogelnistkästen: Als Ersatz für die bisher vorhandenen kleinen Höhlungen an den Birken sollten 5 Vogelnistkästen für Höhlenbrüter, Einflugöffnung 32 mm und 45 mm im Umfeld der Planung angebracht werden (z.B. entlang des Schwarzen Bachs oder auf Flst 1148. Die Anbringung muss bis spätestens 01.03. erfolgen, sodass ein Ersatzbrutplatz zur Verfügung steht.</p> <p>Durchgrünung mit Einzelgehölzen und Baumerhalt: Grundsätzlich ist der Erhalt von Bäumen der Neuanpflanzung vorzuziehen. Die Fällung der kernfaulen Birken ist aus Verkehrssicherungsgründen notwendig — sollte aber durch die Neupflanzung von 2 Birken ersetzt werden.</p> <p>Für die erhaltenswerten Gehölze ist der Baumschutz nach DIN 18920 zu beachten.</p>	<p>Die Vorgabe wird erfüllt, ebenfalls erfolgt keine Baufeld- abräumung außerhalb des vorgegebenen Zeitrahmens.</p> <p>Die vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen werden als Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen und baurechtlich sichergestellt, dass die Umsetzung in dem geforderten zeitlichen Rahmen erfolgen wird.</p> <p>Die Aufnahme eines entsprechenden Pflanzgebotes wird geprüft.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
<p>Landratsamt Biberach-Amt für Umwelt- und Arbeits- schutz</p>	<p>Das Plangebiet liegt in mittelbarer Nähe zur B312 — Waldseer Straße, was zu Lärmeinwirkung aus dem Straßenverkehr führen kann. Im Rahmen der weiteren Planung sollte überprüft werden, ob die Orientierungswerte aus dem Beiblatt 1 — DIN 18005 Schall- schutz im Städtebau für Wohngebiete eingehalten werden können und / oder ob ein Gutachten notwendig ist.</p> <p>Sollten die Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten wer- den, so sind Lärmschutzmaßnahmen einzuplanen.</p>	<p>Die geplante Neubebauung ist über 60 m von der Wald- seer Straße entfernt.</p> <p>Nach den Erhebungen zum Lärmaktionsplan (Lärmakti- onsplanung 3. Stufe, Stand März 2021, Seite 21) liegen die Pegelwerte LDEN für den Bereich Angerweg 3-7 unter 55 dB(A), weshalb die Verwaltung davon ausgeht, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 eingehalten werden können. Die Gebäude Angerweg 1-1/2 sowie Waldseer Straße 77 und 79 befinden sich vor der Neubebauung, wodurch diese auch eine Abschirmung zur Waldseer Straße erfährt.</p>

<p>Landratsamt Biberach-Wasserwirtschaftsamt</p>	<p><u>Wasserversorgung</u> Grundsätzlich bestehen keine Einwendungen, da kein Wasserschutzgebiet betroffen ist. Für Erdwärmesonden besteht aus Grundwasserschutzgründen eine Bohrtiefenbeschränkung von 17 m. Laut LGRB Informationssystem Oberflächennahe Geothermie (I-SONG) besteht die Möglichkeit, dass bei Bohrarbeiten (Sondenbohrungen) Erdgas oder artesisch gespanntes Grundwasser angetroffen werden kann. Aufgrund jüngster Planungen in der Nähe wird auf den hohen zu erwartenden Grundwasserstand hingewiesen. Sollte bei den Baumaßnahmen eine Wasserhaltung erforderlich sein, ist beim Landratsamt – Wasserwirtschaftsamt- rechtzeitig eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.</p> <p><u>Abwasser</u> Das Wasserwirtschaftsamt verweist auf den § 55 Abs. 2 WHG. Hiernach soll nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser entweder versickert oder ohne Vermischung ortsnah in ein Gewässer eingeleitet werden. Weiterhin wird auf die Verordnung über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 verwiesen. In den vorliegenden Unterlagen sind leider keine Angaben zur Entwässerung enthalten. Grundsätzlich ist immer eine wassersensible Stadtentwicklung, die auch zu einer Klimaresilienz beiträgt anzustreben und das nicht behandlungsbedürftige Niederschlagswasser im natürlichen Wasserkreislauf zu belassen. Dies kann durch die Vermeidung von Versiegelung, Steigerung der Verdunstung z.B. durch Dach- und Fassadenbegrünung und durch Brauchwassernutzung geschehen.</p> <p>Mit der Vorlage des Baugesuches ist ein Entwässerungsplan einzureichen und ggf. eine Einleitererlaubnis zu beantragen.</p> <p><u>Altlasten/Bodenschutz</u> Im Plangebiet ist keine Altlastverdachtsfläche im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst. Es bestehen keine Einwendungen. Folgende Hinweise bitten wir zu beachten:</p>	<p>Kenntnisnahme Die Bohrtiefenbeschränkung wird in den Bebauungsplan als Hinweis aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme, wird im weiteren Verfahren beachtet.</p> <p>Zum jetzigen Zeitpunkt gibt es noch keine Entwässerungsplanung; es ist aber im weiteren Verfahren zu prüfen, ob das unbelastete Niederschlagswasser in den Schwarzen Bach eingeleitet werden kann.</p> <p>Es werden entsprechende Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen (z.B. wasserdurchlässige Beläge für die Stellplatzflächen, Begrünung von Flachdächern, weitere Pflanzgebote)</p> <p>Das wird gewährleistet.</p>
---	---	--

	<ul style="list-style-type: none"> • Der im Zuge der Baumaßnahmen anfallende Erdaushub ist getrennt nach humosem Oberboden und kulturfähigem Unterboden möglichst im Plangebiet zu verwerten. • Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken. <p><u>Fließgewässer</u> Das Plangebiet grenzt direkt an den Schwarzen Bach (Weißgerberbach im weiteren Fließverlauf). Der Schwarze Bach wird lediglich über die Riss gespeist und über einen Schieber geregelt. Durch die Regelung besteht insoweit keine Hochwasserproblematik. Problematiken resultierend aus Starkregenereignissen sind vorzubeugen. Im Gewässerrandstreifen ist nach § 38 WHG und § 29 WG, in fünf Metern von der Böschungsoberkante des Gewässers gemessen, die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen verboten. Falls geplant wird, am Gewässer Schwarzer Bach etwas zu verändern, ist hierfür separat ein Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung zu stellen.</p>	<p>Es erfolgt ein entsprechender Hinweis im Bebauungsplan.</p> <p>Zur Thematik Starkregenereignisse wird derzeit die Aufnahmefähigkeit des bestehenden Kanalnetzes geprüft.</p> <p>Die Planung sieht einen Eingriff in den Gewässerrandstreifen vor, dessen Zulässigkeit im weiteren Verfahren zu klären ist.</p>
<p>Landratsamt-Landwirtschaftsamt</p>	<p>Die Nachverdichtung der Bebauung in diesem bereits bebauten Innenbereich ist aufgrund der potentiellen Schonung von Flächen im Außenbereich grundsätzlich zu begrüßen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Landratsamt- Amt für Brand- und Katastrophenschutz</p>	<p>Die Anfahrt von 14 t 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 3,50 m breite und 3,50 m hohe Zufahrten vorhanden sein. Weitere Anforderungen an die Zufahrten und Aufstellflächen richten sich nach der Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken (VwV-Feuerwehrflächen) in der jeweils gültigen Fassung.</p> <p>Der Abstand der in den Straßen einzubauenden Hydranten soll unter Verwendung von Hinweisschildern nach DIN 4066 maximal ca. 150 m voneinander betragen.</p> <p>Notwendige Überflur-Fallmantelhydranten (DIN 3222 NW 100) werden, falls erforderlich, im Zuge der einzelnen Baugenehmigungsverfahren gefordert.</p>	<p>Die Anforderung ist erfüllt. Die abschließende Abstimmung zu Rettungsmaßnahmen erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

	<p>Notwendige Unterflurhydranten für die Feuerwehr sind in der Ausführung DIN EN 14339 zu verbauen.</p> <p>Die Mindestwasserlieferung hat 1.600 l/Min. zu betragen. Der Fließdruck hat hierbei 2 bar aufzuweisen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Berechnung zur verfügbaren Löschwassermenge ergab, dass die geforderte Mindestwasserlieferung bereitgestellt werden kann.</p>
Regierungspräsidium Tübingen	<p>Belange des Straßenwesens</p> <p>Das Plangebiet befindet sich innerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt von Biberach an der B 312.</p> <p>Das Regierungspräsidium – Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen – erhebt keine grundsätzlichen Einwendungen zum vorgelegten Bebauungsplan.</p> <p>Innerhalb des Erschließungsbereiches von Bundes- und Landesstraßen beträgt der Schutzstreifen einheitlich 10 m. Im Interesse der Verkehrssicherheit sind die straßenrechtlichen Belange der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auch im Innenbereich bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass bauliche Veränderungen an der Bundesstraße, einschließlich ihrer Nebenanlagen, nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Straßenbauverwaltung als Träger der Straßenbaulast zulässig sind.</p> <p>Bei Maßnahmen, welche die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs beeinträchtigen können (z.B. Einschränkungen der Sichtverhältnisse oder des Straßenquerschnittes, etc.) ist die Zustimmung der Verkehrskommission erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
Telekom	<p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf folgendes hinweisen:</p> <p>Im Planbereich befinden sich am Rand Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Je nach Bedarf des geplanten Bauprojektes sind mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig.</p> <p>Günstigenfalls ist nur eine Hauszuführung notwendig, die vom Bauherrn bei unserem Bauherrenserservice zu beantragen ist.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Vodafone BW GmbH	Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Vodafone BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten und bitten um weitere Beteiligung am Bebauungsplanverfahren	Kenntnisnahme und eine weitere Beteiligung ist vorgesehen.
Öffentlichkeit 1	Mir macht Sorge, dass durch den Bau von Tiefgaragen vielleicht die Hochwassergefahr für die umliegenden Straßen noch größer werden wird.	Nach Einschätzung des Tiefbauamtes hat der Bau der Tiefgarage keine nennenswerten Auswirkungen auf den Grundwasserstand. Die Planung sieht eine um ein halbes Geschoss herausragende Tiefgarage vor, damit ein Grundwasserabstand eingehalten wird. Durch die Baumaßnahme selbst sind deshalb keine Auswirkungen auf eine bestehende Grundwasser- und Rückstauproblematik in der Umgebung zu erwarten. Der Weidenweg liegt zudem jenseits des Schwarzen Baches. Die Forderung einer Trennung von Niederschlags- und Schmutzwasser für das Baugebiet soll den bestehenden Kanal entlasten.
Öffentlichkeit 2	Grundsätzlich finden wir die Neubebauung gut und haben keine Einwände. Allerdings wünschen wir uns, dass der gesamte Baustellenverkehr nicht durch unsere „Anwohner frei“-Straße führt, sondern ausschließlich über den Angerweg. Diese kleine Straße entlang des schwarzen Baches trägt keinen LKW-Verkehr. Auch würden wir gerne grundsätzlich anregen, unabhängig vom o.g. Bauvorhaben, dass wir zwischen den Gebäuden Erlenweg 47 und Angerweg 10 ein Absperrpfosten mit Feuerweherschließung einbauen lassen können. Begründung: Sehr viele Anwohner und Besucher des Angerweges fahren durch unsere kleine Anwohnerstraße, da dies für sie natürlich bequemer ist als über den Angerweg und die Waldseerstraße ihren Weg zu suchen.	Kenntnisnahme Bei der Anliegerstraße handelt es sich um den Erlenweg, die Bitte wurde an den Bauherrn weitergeleitet. Das Thema selbst ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Die Anregung wurde an das Amt für öffentliche Ordnung zur Prüfung gegeben.
Öffentlichkeit 3	Vorbemerkung: Die Stadt, die letztlich Planungshoheit hat, sollte bei allen Bauvorhaben, die auf einem Abriss des Bestands beruhen, die Forderung	Die Themen Energie- und CO2-Bilanz sind seit Jahren Bestandteil des Stadtentwicklungskonzeptes und im Leitbild entsprechend formuliert.

	<p>stellen, CO2-verantwortliche sprich den Bestand erhaltende Planungen zu priorisieren. Bilanzierung Sanierung/Neubau (inkl. Abriss) im Hinblick auf die CO2-Einsparung?</p> <p>Die vorliegende Planung sieht einen Abriss der bestehenden Häuser vor.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Offenlegung was mit den Bewohnern während des Abrisses und Neubaus passiert? Sind alle Bewohner einverstanden? - Eine Sanierung ist wegen der verbauten Rohstoffe (Graue Energie) zu präferieren. <p>-Gründliche Prüfung welcher Kfw-Standard im sozialen Wohnungsbau notwendig ist?</p>	<p>Auch in diesem Fall hat die Stadt im Vorfeld auf den Eigentümer hingewirkt, einen Erhalt zu prüfen, wobei sich dieser in der Abwägung dagegen entschieden hat. Eine Sanierung wurde wegen bestehender Feuchtigkeitsprobleme (hoch anstehendes Grundwasser bei Starkregen), zu ertüchtigendem Brandschutz, geringen Stockwerkshöhen und schwieriger Nachrüstung mit Aufzügen verworfen. Eine CO2-Einsparung ist zwar ein wichtiger Punkt, vorliegend haben jedoch die oben dargestellten Gründe in der Entscheidung für einen Neubau überwogen. Die Abdichtung der alten Bausubstanz ist nach Erfahrung des Bauherrn technisch nicht dauerhaft möglich.</p> <p>Diese beiden Fragen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens; diese Fragen werden vom Bauherrn direkt beantwortet.</p> <p>Diese Frage ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p>
--	---	---