STADT BIBERACH
Stadtplanungsamt

Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Krautgärten II“ Gemarkung Ringschnait

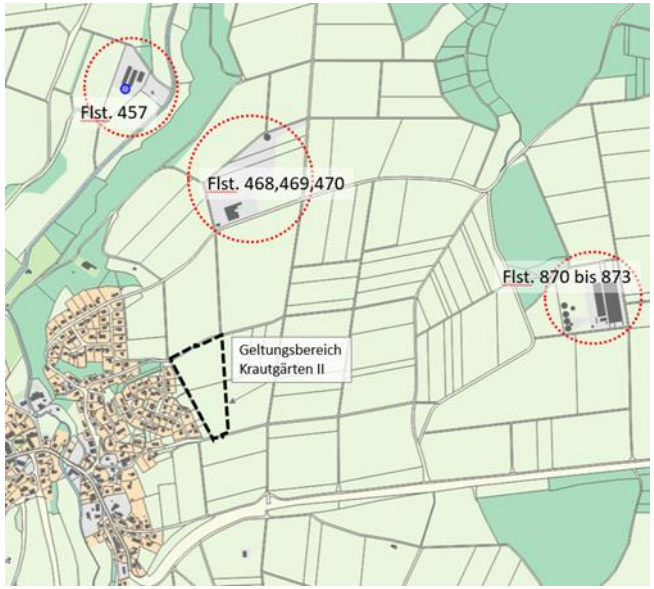
(Plan Nr. 947/61 vom 06.10.2021, Index 1)

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 Beteiligung der Öffentlichkeit und Planauslage im Stadtplanungsamt vom 22.11. bis 24.12.2021 (§ 3 Abs. 2 BauGB)
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 18.11.2021 und Frist bis 24.12.2021 (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Verfasser	Inhalt Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Regierungspräsidium Tübingen	Der Abwägung kann gefolgt werden. Keine weiteren Anregungen	Kenntnisnahme
Landratsamt -Abteilung Baurecht	Auf die Stellungnahme vom 30.07.2021 wird verwiesen. Im Titelfeld des Plans sollte noch der Hinweis auf die "Gemarkung Ringschnait" erfolgen.	Kenntnisnahme Der Hinweis auf die Gemarkung ist im Textfeld des schriftlichen Teils des Bebauungsplans enthalten. Bei den Verfahrensvermerken ist das nicht vorgesehen.
Landratsamt- Naturschutz	In der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz werden die Bäume mit 60cm Zuwachs kalkuliert. Die Untere Naturschutzbehörde geht nur von Zuwächsen von 50cm über 25 Jahre aus. Dies ist in der Kalkulation anzupassen. Die Kompensation über das Ökokonto der Stadt Biberach wird akzeptiert. Nach Abbuchung ist ein aktueller Stand des Ökokonto an die Untere Naturschutzbehörde zu übermitteln.	Zur Festlegung des Baumzuwachses wurden die Vorgaben der Ökokontoverordnung und die Angaben des Online-Portals "www.baumportal.de" berücksichtigt. Auf dem Onlineportal kann für fast alle Baumarten mit dem Stammumfang das ungefähre Alter errechnet werden. Es ist aber eine Schätzung, da je nach Standort der Zuwachs unterschiedlich ist. Das Baumportal gibt die Abweichungen der Schätzung nach oben und unten mit 10 % an. Ein langsam wachsender Feldahorn wird bei einem Stammumfang von 60 cm mit 35 Jahren angegeben. Dagegen ist ein Apfelbaum mit 60 cm Stammumfang 25 Jahre alt. Da es sich bei dem vorliegenden Vorhaben um einen nährstoffreichen Ackerboden handelt, also gute Standortbedingungen vorliegen, ist davon auszugehen, dass der Schätzwert des Baumportals eher zu niedrig angesetzt ist. Die Ökokontoverordnung gibt unter Punkt 45 an, dass je nach Wuchsstärke der prognostizierte Zuwachs nach 25 Jahren mit 50 bis 80 cm veranschlagt wird. Die von der unteren Naturschutzbehörde geforderten 50 cm liegen damit am untersten Rand der Vorgaben und beziehen sich daher ausschließlich auf die schwach wachsenden Arten. Als Mittelwert zwischen den Angaben des Baumportals und der Ökokontoverordnung wurde daher der Wert 60 cm angenommen, der mit Blick auf die Zuwachsspanne

		des Ökokontoverordnung (50-80 cm) konservativ gewählt ist.
	Entsprechend § 21 Landesnaturschutzgesetz Baden-Württemberg ist für den öffentlichen Raum insektenfreundliche, dem Stand der Technik entsprechende Beleuchtungen zu verwenden.	Das ist in der Erschließungsplanung so vorgesehen.
	Gärten sind nach § 21a LNatSchG BW insektenfreundlich zu gestalten und vorwiegend zu begrünen. Schotterungen zur Gestaltung von privaten Gärten sind grundsätzlich keine andere zulässige Verwendung im Sinne des § 9 Absatz 1 Satz 1 Landesbauordnung (LBO).	Aus diesem Grund enthält der Bebauungsplan unter Ziffer 1.14 eine entsprechende Festsetzung zur Bepflanzung.
	Hinweise: Die Untersuchungstage der Avifauna müssen mit dem Hinweis versehen sein, wie lange die Untersuchungen (Zeitangabe) stattgefunden haben und welche Witterung inkl. Temperatur vorherrschend war.	Kenntnisnahme
Landratsamt-Naturschutzbeauftragter	Den Ausführungen von Umweltbericht und Artenschutzbericht kann gefolgt werden. Das Baugebiet folgt in seiner Konzeption den Zielen einer verdichteten Bauweise und Flächenschonung. Leider sind die Größen der Bauplätze für den Einfamilienhausbau nicht angegeben. In einer groben Einschätzung kann davon ausgegangen werden, dass diese ebenfalls der o.g. Zielsetzung untergeordnet sind. Erfreulich ist die Ausweisung von ausschließlich öffentlichen Grünflächen. Damit ist der Erhalt der Grünflächen gewährleistet	Kenntnisnahme
Landratsamt-Landwirtschaftsamt	Durch das geplante Baugebiet Krautgärten II wird das bebaute Gebiet des Ortsteils Ringschnait in östliche Richtung erweitert. Wir sehen hier mehrere mögliche Konfliktpunkte. Östlich des Wohngebietes befindet sich auf den Flurstücken 870 bis 873 ein großer Mastschweinestall, welcher nach Immissionsschutzrecht genehmigt ist. Auf den Flurstücken 468, 469 und 470 befindet sich ein landwirtschaftlicher Lohnbetrieb, welcher dort eine sehr große Substratlagerung und Handel mit entsprechendem Verkehrsaufkommen und Gerüchen betreibt.	Diese Bedenken werden aufgrund der großen Entfernungen zwischen Emissionsorten und Wohngebiet, der bereits bestehenden, näher gelegenen und damit die Betriebe limitierende Immissionsorte sowie der vorherrschenden Hauptwindrichtung nicht geteilt. Die Mindestentfernung zwischen neuem Wohngebiet und den Emissionsorten ist wie folgt: - zu Flst. 457: ca. 750 m - zu Flst. 468: ca. 350 m - zu Flst. 870-873: ca. 950 m

	Nördlich des Wohngebietes befindet sich auf Flurstück 457 ein weiterer großer Schweinestall. Dort bestehen aktuell Planungen im Rahmen eines erhöhten Tierwohls Ausläufe zu erstellen, welche die Immissionen erhöhen würden.	In den beiden ersten Fällen liegen bereits näher gelegene, maßgebliche Immissionsorte an der Reinstetter Straße vor. Im Falle des Schweinemastbetriebes liegt zum Betrieb ein Geruchsgutachten vor, aus dem die Unbedenklichkeit entnommen werden kann. Aktuell bestehende Planungen für Erweiterungen und Veränderungen bei den Schweineställen führen zu keinem anderen Ergebnis. Diese Planungen müssen sowohl die bestehende Wohnbebauung in Ringschnait als auch die im Flächennutzungsplan 2020 ausgewiesene Wohnnutzung im Gewann Reutele berücksichtigen. Aufgrund dessen ist eine weitere Begutachtung für eine hinreichend sichere Beurteilung nicht erforderlich. 
	Gemäß der Vereinbarung mit dem Amt für Immissions- und Arbeitsschutz vom 04.12.2020 muss die immissionsschutztechnische Beurteilung in diesem Fall vom Amt für Immissions- und Arbeitsschutz erfolgen.	Vom Amt für Immissions- und Arbeitsschutz haben wir dazu keine Stellungnahme erhalten.

	Der östlich des Wohngebietes geplante Wirtschaftsweg ist mit einer Breite für heute übliche landwirtschaftliche Fahrzeuge deutlich zu schmal und kaum nutzbar.	Hierbei handelt es sich lediglich um einen Bewirtschaftungsweg für die Pflege der Grünflächen und Bäume, der nicht für die Landwirtschaft freigegeben wird. Ein Landwirtschaftsweg ist an dieser Stelle auch nicht erforderlich, weil die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen mit anderen Feldwegen erschlossen sind.
Landratsamt-Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz	Von der Stadt Biberach wurde das Schallgutachten zur B312 des Ing.büros Brenner zur Verfügung gestellt. Damit konnte nachvollzogen werden, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 für das Wohngebiet eingehalten werden können. Anbei die aktuelle Stellungnahme unter Berücksichtigung des oben genannten Gutachtens. Durch den Betrieb von Luft-Wasser-Wärmepumpen kann es bei ungünstiger Aufstellung durch tonhaltige Geräusche zu Lärmbelästigungen in der Nachbarschaft kommen. Es wird deshalb empfohlen solche Geräte abgewandt von Wohn-, Schlaf- und Terrassenbereichen benachbarter Wohngebäude zu errichten, zusätzliche Schalldämmmaßnahmen durchzuführen. Oder eine Aufstellung im Freien gänzlich ein zu schränken. Auf jeden Fall sollte an den benachbarten Baugrenzen oder Wohngebäuden der Beurteilungspegel nach der TA Lärm von 34 dB(A) nicht überschritten werden. Es wird darauf hingewiesen, dass wenn die Ortsumfahrung Ringschnait Nord realisiert wird, ggf. eine Lärmschutzwand für das WA Krautgärten erforderlich sein wird. Dies sollte dann wieder gutachterlich betrachtet werden.	Kenntnisnahme Nach Ziffer 2.4 der örtlichen Bauvorschriften sind Luft-, Wasser- und Wärmepumpen ins Hauptgebäude zu integrieren. Kenntnisnahme
IHK	Die Industrie- und Handelskammer Ulm hat im Anhörungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen weiterhin keine Bedenken vorzubringen.	Kenntnisnahme
Handwerkskammer Ulm	Keine Bedenken und Anregungen	Kenntnisnahme
Regionalverband Donau-Iller	Regionalplanerische Belange sind durch die Bauleitplanung nicht berührt. Es bestehen daher aus unserer Sicht keine Einwände.	Kenntnisnahme
Telekom	Zu dem oben genannten Bebauungsplan haben wir bereits im 14.05.2020 Stellung genommen (siehe auch E-Mail im Anhang), diese gilt weiterhin uneingeschränkt.	Kenntnisnahme

	Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf folgendes hinweisen:	
	Im Planbereich befinden sich am Rand Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.	Die Leitungen werden bei der weiteren Ausführungsplanung berücksichtigt.
	Die entsprechenden Pläne können jeweils aktuell bei uns unter Planauskunft.Suedwest@telekom.de abgefragt werden.	Kenntnisnahme
	Je nach Bedarf des geplanten Bauprojektes sind mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig. Günstigenfalls ist nur eine Hauszuführung notwendig, die von den Bauherren bei unserem Bauherrenservice zu beantragen ist.	Kenntnisnahme
	Der/die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn über unser Internetportal des Bauherrenservice oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen melden.	Kenntnisnahme