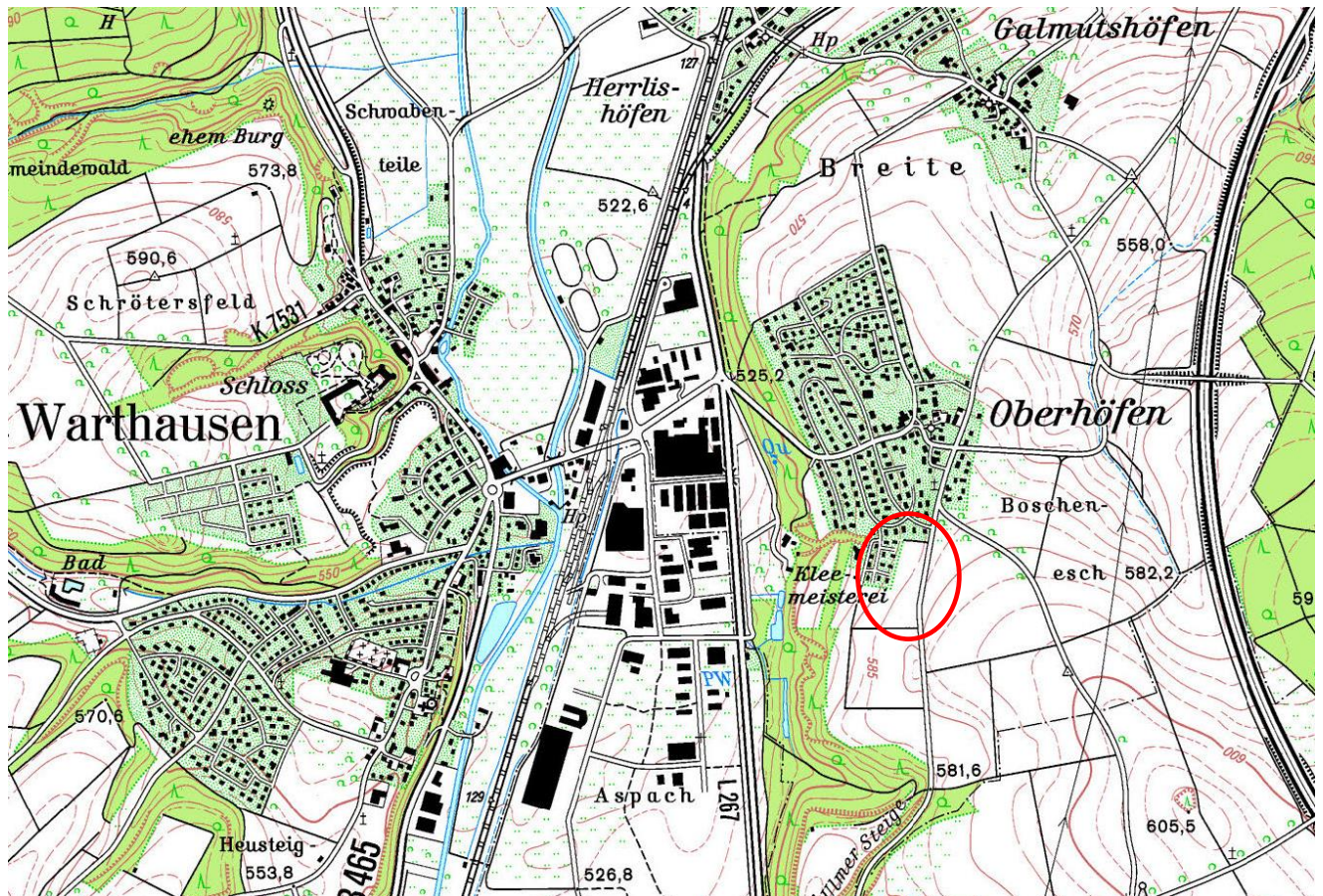


GEMEINDE WARTHAUSEN



III) Ergebnisse aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB sowie deren Abwägung und Beurteilung zum Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Ulmer Steigesch III“

Fassung vom: 23.01.2023



Bebauungsplan „Ulmer Steigesch III“

Zusammenfassung der Ergebnisse aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden im Rahmen der **öffentlichen Auslegung vom 10.10.2022 – 11.11.2022** sowie deren Abwägung, Stellungnahme und Beurteilung

Mühlstraße 10
88085 Langenargen

Telefon +49 (0) 7543 302 88 12
Mobil +49 (0) 173 599 23 75

E-Mail rainer.wassmann@
planwerkstatt-bodensee.de

1. Folgende Behörden haben keine Einwände, Anregungen oder Bedenken vorgebracht:

1.1	Regionalverband Donau-Iller	03.11.2022
1.2	Landesamt für Denkmalpflege	17.10.2022
1.3	Regierungspräsidium Freiburg	24.10.2022
1.4	Handwerkskammer Ulm	09.11.2022
1.5	Thüga Energienetze GmbH	18.10.2022
1.6	IHK Ulm	08.11.2022
1.7	Telekom	02.11.2022
1.8	Netze BW	12.10.2022

2. Stellungnahmen gingen von folgenden Behörden ein:

2.1 **Regierungspräsidium Tübingen** **07.11.2022**
Es wird auf die bestehende Stellungnahme vom 24.1.2022 verwiesen

Belange der Raumordnung **24.01.2022**

Die Gemeinde Warthausen plant im Südosten der Ortsteils Oberhöfen einen Bebauungsplan nach § 13b BauGB zu entwickeln. Laut Begründung ist der Bebauungsplan aus dem gültigen Flächennutzungsplan entwickelt. Dies ist nach unserem Stand nicht der Fall, da sich die Neuaufstellung noch im Verfahren befindet.

Für den nördlichen Teil kann der Anschluss an den bebauten Ortsteil als Voraussetzung für die Anwendung des § 13b BauGB bejaht werden. Für den südlichen Teil wird dies jedoch unsererseits kritisch gesehen, da nach unseren Luftbildern in diesem Bereich keinerlei Bebauung vorhanden ist und das zukünftige Baugebiet wie ein Sporn in die Landschaft ragen würde. Das Landratsamt wird diesbezüglich um Prüfung gebeten.

Wird zur Kenntnis genommen.
Kein weiterer Abwägungsbedarf.

Wird zur Kenntnis genommen.
Diese Formulierung ist in der Begründung nicht enthalten!
Korrekt ist: Der sich in der Fortschreibung befindliche Flächennutzungsplan (FNP) 2035 der Verwaltungsgemeinschaft Biberach stellt innerhalb des Plangebietes „Wohnbaufläche - Planung“ dar.

Wird zur Kenntnis genommen.
Siehe erneute Stellungnahme LRA Biberach vom 08.12.2022
Die Voraussetzungen des 13b-Verfahrens werden eingehalten.

2.2 LRA Biberach**08.12.2022**

In obiger Angelegenheit ändert das Landratsamt Biberach nach dem Gespräch am 30.11.2022 (Herr BM Jautz, Frau Eckert, Amtsleitung Herr Baur, Baurecht: Fr. Diete) seine bauplanungsrechtliche Stellungnahme folgendermaßen ab:

Baurecht

(Frau Diete; Tel: 07351/52-7176; helen.diete@biberach.de)

Es wird klargestellt und damit auch vorausgesetzt, dass das Bebauungsplangebiet „Ulmer Steigesch II“ in jedem Fall realisiert wird. Auch das Bebauungsplangebiet „Ulmer Steigesch III“ wird realisiert. Der Satzungsbeschluss für das Gebiet „Ulmer Steigesch III“ soll laut Gemeindeaussagen im Januar 2023 gefasst werden, der Satzungsbeschluss für das Gebiet „Ulmer Steigesch II“ im März 2023. Der Satzungsbeschluss für das Gebiet „Ulmer Steigesch III“ muss laut Aussagen der Gemeinde zeitlich vorher (im Januar) erfolgen, damit die Planung für das Gebiet „Ulmer Steigesch II“ weiterentwickelt werden kann (Die Thematik Starkregenvorkommen und Hochwasserschutz für das Gebiet „Ulmer Steigesch II“ muss innerhalb des Bebauungsplans „Ulmer Steigesch III“ abgearbeitet werden). Die Abwägungen sollen für beide Verfahren getrennt mit den Satzungsbeschlüssen vorgenommen werden. Nach Abwägung und erfolgten Satzungsbeschlüssen sind die entsprechenden Unterlagen zusammen mit den Abwägungstabellen (getrennt für beide Verfahren) dem Landratsamt Biberach zuzusenden. Es liegt zwar derzeit im Geltungsbereich für das zu entwickelnde Gebiet „Ulmer Steigesch II“ faktisch noch keine Besiedelung vor, dennoch ist der bereits jetzt vorhandene Siedlungsbereich der rechtskräftigen Bebauungsplangebiete „Ulmer Steigesch“ und „Oberhöfen-Süd“ ausreichend, um das nach § 13 b BauGB erforderliche Kriteriums des Bebauungszusammenhangs für das geplante Gebiet „Ulmer Steigesch III“ zu erfüllen.

Baurecht**08.11.2022**

(Frau Diete; Tel: 07351/52-7176; helen.diete@biberach.de)

Auf die Stellungnahme des Landratsamts vom 02.02.2022 wird verwiesen. Es wird weiterhin die Wahl des § 13 b BauGB-Verfahrens kritisch gesehen. Darüber hinaus kann nicht - wie in der Abwägungstabelle vom 08.09.2022 argumentiert - das Plangebiet Ulmer Steigesch II (Regelverfahren) zur Beurteilung herangezogen werden, da hier dem Landratsamt Biberach nicht, wie in der E-Mail an die Gemeinde vom 05.12.2019 gebeten, die Abwägungstabelle nach der § 4 II BauGB-Abwägung geschickt wurde. Insofern kann nicht davon ausgegangen werden, dass das Plangebiet „Ulmer Steigesch II“ tatsächlich realisiert wird. Es liegt faktisch keine Besiedelung vor. Das Gebiet kann daher auch nicht der Beurteilung des - Bebauungszusammenhangs, der aufeinanderfolgenden Bebauung und der Geschlossenheit oder Zusammengehörigkeit nach § 13 b BauGB dienen.

Auf die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen wird verwiesen.

Falls eine erneute Anhörung nach § 4 II BauGB stattfindet, wären Änderungen in den Unterlagen farblich abzusetzen, um sie nachvollziehen zu können.

Die Satzung für den Bebauungsplan nach § 10 BauGB und die

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Die Voraussetzungen des 13b-Verfahrens werden eingehalten.

Wird zur Kenntnis genommen.

Siehe erneute Stellungnahme LRA Biberach vom 08.12.2022

Die Voraussetzungen des 13b-Verfahrens werden eingehalten.

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Satzung für die Örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO sind je als eigenständige Satzung mit eigenem Beschluss des Gemeinderates zu beschließen. Es sollten daher auch je eigene Satzungsschriftstücke für den Bebauungsplan nach § 10 BauGB und für die Örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO gefertigt werden. Andernfalls sollten im schriftlichen Teil die Satzungen je eindeutig als Satzung benannt werden. Im Textteil sind die örtlichen Bauvorschriften nach § 74 Landesbauordnung entsprechend als solche zu kennzeichnen.

Es wird auf die aktuelle Fassung des BauGB vom 3. November 2017 (BGBl. 1 S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 9 AufbauhilfeG 2021 vom 10.9.2021 (BGBl. 1 S. 4147) hingewiesen. Nach § 4a Abs. 4 BauGB sind der Inhalt der ortsüblichen ekanntmachung nach § 3 Absatz 2 Satz 2 und die nach § 3 Absatz 2 Satz 1 auszulegenden Unterlagen zusätzlich in das Internet einzustellen und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen. Es wird auf die entsprechenden Rechtsfolgen gern. §§ 214, 215 BauGB hingewiesen (beachtlicher Fehler). Zudem soll gemäß § 1 Oa Abs. 2 BauGB der in Kraft getretene Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung ergänzend auch in das Internet eingestellt und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich gemacht werden."

Naturschutz:

(Herr Beißwenger; Tel: 07351/52-6136; fabian.beisswenger@biberach.de)

Grundsätzlich wurden die in der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde (UNB) vom 02.02.2022 geäußerten Einwände nicht ausgeräumt. Hinsichtlich der Wahl des beschleunigten Verfahrens nach § 13b BauGB wird in der Abwägung vom 08.09.2022 geäußert, dass das südwestlich angrenzende Baugebiet „Ulmer Steigesch II“ hierbei berücksichtigt werden muss. Der Bebauungsplans „Ulmer Steigesch II“ ist jedoch nicht beschlossen und rechtskräftig, weshalb dieser nicht zur Beurteilung der Anwendung des § 13b Verfahrens herangezogen werden kann. Auf die Stellungnahme des Baurechtsamtes des Landratsamtes Biberach wird verwiesen.

In Bezug auf die Nachforderungen der UNB zum Artenschutzbericht von Herrn Dipl.-Biologe Löderbusch (Durchführung einer aktuellen artenschutzrechtlichen Prüfung nach Vorabstimmung mit der UNB unter Berücksichtigung der einschlägigen Erhebungsstandards (Südbeck et. al.) insbesondere hinsichtlich einer Betroffenheit der Feldlerche unter Berücksichtigung und Einbeziehung der neu entstehenden Siedlungskulisse erforderlich) wird in der Abwägung erwidert, dass die Beurteilung von Herrn Löderbusch mit der UNB (Herrn Beißwenger) abgestimmt und von dieser akzeptiert wurde. Diese Aussage ist falsch, da die Abstimmung zwischen Herrn Löderbusch und der UNB das Baugebiet „Ulmer Steigesch II“ betraf. Vom B-Plan „Ulmer Steigesch III“ ist in diesem Gutachten sowie im Schriftverkehr von Herrn Löderbusch nirgends die Rede. Dies kann dem angehängtem E-Mail-Verkehr sowie der darin enthaltenen „kurzen naturschutzfachlichen Beurteilung des Bebauungsplans „Ulmer

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Siehe erneute Stellungnahme LRA Biberach vom 08.12.2022
Die Voraussetzungen des 13b-Verfahrens werden eingehalten.

Wird berücksichtigt.

Die Betroffenheit der Feldlerche wird erneut untersucht. Die Nachforderung der UNB vom 01.02.2022 zur Durchführung einer Erfassung von Offenlandbrütern innerhalb der durch das geplante Baugebiet ausgehenden Siedlungskulisse wird durchgeführt. Die Nachuntersuchung erfolgt im Kontext zum Bebauungsplanverfahren „Ulmer Steigesch II“. Da die Baugebiete „Ulmer Steigesch II“ und „Ulmer Steigesch III“ zusammen erschlossen werden, ist diese vorgehensweise nachvollziehbar und durchführbar.

Dies wurde in einem gemeinsamen Gespräch am 30.11.22 mit der Amtsleitung

Steigesch II" von Herrn Löderbusch entnommen werden. Die darin dargestellte Betroffenheit der Feldlerche wurde von Seiten der UNB aufgrund der Lage des Baugebiets „Ulmer Steigesch II" an einem nach Westen abfallenden Hang sowie innerhalb der Kulisse des Baugebiets „Ulmer Steigesch" sowie des westlich angrenzenden Waldes akzeptiert. Von der Entstehung erheblicher neuer Kulissen auf Offenlandbrütern durch die Bebauung ist nicht auszugehen. Die UNB geht davon aus, dass es sich um ein Missverständnis im Zuge der Kommunikation zwischen dem für die Erstellung des B-Plans beauftragten Stadtplanungsbüro und dem Artenschutzgutachter handelte und eigentlich eine Überarbeitung des Gutachtens zum „Ulmer Steigesch III" gefordert wurde.

Beim B-Plan „Ulmer Steigesch III" soll die Bebauung jedoch über 70 m weiter nach Osten und Süden in das Offenland rücken, sodass hier von dem kulissenbedingten Verlust von Brutrevieren von Offenlandbrütern und damit einem artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BNatSchG auszugehen ist. Im Rahmen der Kommunikation zwischen Herrn Löderbusch und der UNB wurde angemerkt, dass bei den Meideabständen andere Werte als die von CIMIOTTI 2011 (siehe „Naturschutzfachliche VorabBeurteilung Bebauungsplan Ulmer Steigesch III") anzusetzen sind. Die UNB verweist diesbezüglich auf den Leitfaden „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei Bauvorhaben" des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg 2019, der in Bezug auf vorliegende Literatur einen kulissenbedingten Störeffekt bis 150 m Distanz benennt. Der Leitfaden gilt für Baden-Württemberg und ist daher im Rahmen der Bauleitplanung anzuwenden ist. Auch unter Verwendung dieses Wertes ist im Falle des B-Plans „Ulmer Steigesch II" aufgrund der o. g. Ausführungen nicht von einer zusätzlichen Beeinträchtigung von potentiellen Brutrevieren auszugehen.

Die Nachforderung der UNB vom 01.02.2022 zur Durchführung einer Erfassung von Offenlandbrütern innerhalb der durch das geplante Baugebiet ausgehenden Siedlungskulisse von 150 m im Osten und Süden nach den Methodenstandards von SÜDBECK et al. 2005 ist daher weiterhin erforderlich. Die im dem Jahr 2015 durchgeführte Erfassung, auf welcher das o. g. Gutachten von Herrn Löderbusch beruht, ist älter als fünf Jahre und entspricht zudem nicht den Methodenstandards, weshalb sie daher nicht mehr für eine rechtssichere Beurteilung der artenschutzrechtlichen Betroffenheit nach § 44 Abs. 1 BNatSch herangezogen werden kann. Dass östlich der Straße mit einem Vorhandensein von Feldlerchenrevieren zu rechnen ist, begründet sich u. a. aus den Ergebnissen der 2015 von Herrn Löderbusch vorgenommenen Erfassung. In dieser wurden dort mindestens drei Revierzentren festgestellt. Ggf. ist auch mit weiteren Offenlandarten wie beispielsweise der Wiesenschafstelze zu rechnen.

Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Vorlage des Artenschutzgutachtens abgegeben werden. Um Wiedervorlage wird gebeten.

Naturschutzbeauftragter

(Herr Moser; Tel: 07351/828716; albrecht.moser@biberach.de)
Es wird auf die Stellungnahme vom 02.02.2022 verwiesen. Die naturschutzfachliche Beurteilung Löderbusch von 2018 für das

Herrn Baur abgestimmt.

S.O.

Wird berücksichtigt.

Die Betroffenheit der Feldlerche wird erneut

nicht realisierte Gebiet 'Ulmer Steigesch II' greift auf Erhebungen von 2015 zurück. Für eine Beurteilung der Betroffenheit im nun geplanten Gebiet 'Ulmer Steigesch III' sind diese Daten zu alt. Der zitierte Feldweg ist für den allgemeinen motorisierten Verkehr mit Verkehrszeichen gesperrt. Es kann hier also nicht von einem 'größeren Feldweg' ausgegangen werden und damit auch nicht von einer schwach befahrenen Strasse in Sinne von GARNIEL und MORRIS mit einer Sperrwirkung von 50 m. Die in den Unterlagen angeführte Übereinstimmung mit der UNS fußt wohl auf einem Missverständnis.

Für eine endgültige Beurteilung ist eine aktuelle artenschutzfachliche Beurteilung erforderlich. Leider wurde nun seit der letzten Stellungnahme Zeit verloren.

02.02.2022

Eine artenschutzfachliche Untersuchung von 2015 ist für die Beurteilung nicht ausreichend. Der angrenzende Feldweg ist nicht stark genutzt, insofern muss hier nicht von einem Abstand mit Lerchennestern von 50 m ausgegangen werden.

Insofern sollte im Frühjahr eine weitere artenschutzfachliche Untersuchung erfolgen.

II. Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz

(Herr Gregor; Tel: 07351/52-7202; christian.gregor@biberach.de)

Keine Bedenken. Auf die Hinweise in der Stellungnahme 02.02.2022 wird hingewiesen.

Aufgrund der gesetzlichen Verpflichtung zur Installation von Photovoltaikanlagen (PV-Anlagen) auf Dächern und der zunehmenden Wirtschaftlichkeit dieser Anlagen, werden inzwischen PV-Anlagen mit nördlicher Ausrichtung installiert oder als Dacheindeckung ausgeführt. Hierbei kann es bei geringen Gebäudeabstand, wie er in Neubaugebieten anzutreffen sein kann, und nördlicher Ausrichtung der PV-Module verstärkt zu Blendungen kommen, welche die Zumutbarkeitsgrenze immissionsschutzrechtlich überschreiten können. Insbesondere bei nördlich ausgerichteten PV-Anlagen ist dies bei der Planung zu berücksichtigen.

Es wird empfohlen hierzu einen Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen, um somit Nachbarschaftskonflikten vorzubeugen

III. Wasserwirtschaftsamt

(Herr Rothenhäusler; Tel.: 07351152-6122; berthold.rothenhaeusler@biberach.de)

Wasserversorgung

Es bestehen keine Einwendungen.

Abwasser

Auf die Stellungnahme vom 02.02.2022 wird verwiesen.

02.02.2022

Aus abwassertechnischer Sicht bestehen grundsätzlich keine Einwendungen.

Das Wasserwirtschaftsamt geht davon aus, dass wie in der Besprechung am 09.08.2018 mit dem Ingenieurbüro Schwörer vereinbart, der Objektschutz für den Außengebietsabfluss und wild abfließendes Wasser gesamtheitlich hergestellt wird.

untersucht. Die Nachforderung der UNB vom 01.02.2022 zur Durchführung einer Erfassung von Offenlandbrütern innerhalb der durch das geplante Baugebiet ausgehenden Siedlungskulisse wird durchgeführt. Die Nachuntersuchung erfolgt im Kontext zum Bebauungsplanverfahren „Ulmer Steigesch II“.

Dies wurde in einem gemeinsamen Gespräch am 30.11.22 mit der Amtsleitung Herrn Baur abgestimmt.

s.o.

Wird zur Kenntnis genommen.

Kein weiterer Abwägungsbedarf.

Wird berücksichtigt.

Hinweise zur Ausrichtung von PV-Anlagen werden in die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 2.13 der Hinweise aufgenommen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Kein Abwägungsbedarf.

Wird zur Kenntnis genommen.

Kein weiterer Abwägungsbedarf.

Wird berücksichtigt.

Als Vorkehrung gegen Sturzregenzufluss wird entlang der Ost- und Südseite ein Wall mit Abflussmöglichkeit zum Retentionsbecken errichtet, welcher dem

Gegen die Erweiterung der bestehenden Versickerungsfläche bestehen grundsätzlich keine Bedenken, sofern die Abwasseranlage für den Bestand und die Erweiterungsflächen des BA II und BA III ausreichend bemessen werden.

Das Amt weist darauf hin, dass das bestehende Becken kleiner als genehmigt hergestellt wurde und das Absetzbecken nach dem Kenntnisstand des Wasserwirtschaftsamtes nicht funktionstüchtig (kein Dauerstau) ist. Das Becken ist im Zuge der Erweiterung entsprechend zu sanieren.

Altlasten/Bodenschutz

Es bestehen keine Einwendungen.

Fließgewässer

Es bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen zum Bebauungsplan. Allerdings ist im Textteil das Thema Starkniederschlag zu behandeln. Vor allem bei der Ausweisung neuer Bau- und Gewerbegebiete müssen auch die möglichen Auswirkungen von Starkregenereignissen berücksichtigt werden (BGH Urteil vom 18. 2. 1999 - III ZR 272/96 zur Amtspflicht der Gemeinde, bei der Planung und Erstellung der für ein Baugebiet notwendigen Entwässerungsmaßnahmen Niederschlagswasser zu berücksichtigen, das aus einem angrenzenden Gelände in das Baugebiet abfließt).

Das Wasserwirtschaftsamts empfiehlt der Gemeinde aufgrund der Gegebenheiten und Erkenntnisse aus vergangenen Starkregenereignissen die nach § 9 Nr. 16d BauGB bestehende Möglichkeit wahrzunehmen, Flächen festzusetzen, die auf einem Baugrundstück für die natürliche Versickerung von Wasser aus Niederschlägen freigehalten werden müssen, um insbesondere Hochwasserschäden, einschließlich Schäden durch Starkregen, vorzubeugen.

IV. Landwirtschaftsamts

(Herr Albinger, Tel: 07351/52-6759; a.albinger@biberach.de)

Wir verweisen auf unsere ausführliche Stellungnahme vom 02.02.2022 zu diesem Bebauungsplan.

Die nunmehr vorgenommenen kleinen Änderungen führen zu keiner anderen Bewertung aus landwirtschaftlicher Sicht.

Wir haben weiterhin keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.

02.02.2022

Durch den Bebauungsplan werden wertvolle landwirtschaftliche Ackerflächen der Vorrangflur II einer landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Dies sehen wir kritisch.

Durch den Grün- und Versickerungstreifen entlang des Römerweges und das Pflanzgebot entlang des Feldweges 913/1 am südlichen Ende des Baugebietes existieren in den meisten Außengrenzen zu landwirtschaftlichen Flächen zusätzlich zu den Feldwegen ausreichende Puffer um mögliche Konflikte zu vermeiden.

Das Landwirtschaftsamts begrüßt die Planung von Reihenhäusern und Doppelhäusern, damit wird die Fläche

Schutz des Gesamtgebietes Ulmer Steigesch dient.

Wird berücksichtigt.

Die Größe des Versickerungsbeckens im Westen vom Ulmer Steigesch wird auf ein Volumen von 1.600 m³ verdreifacht und auf die gesamte Baugebietsfläche ausgelegt.

Das vorgeschaltete Absetzbecken wird im Zuge der Bauarbeiten neu abgedichtet, sodass ein Dauerstau erzeugt werden kann (ausgenommen in extremen Trockenzeiten).

Wird zur Kenntnis genommen.

Kein Abwägungsbedarf.

Wird berücksichtigt.

Als Vorkehrung gegen Sturzregenzufluss wird entlang der Ost- und Südseite ein Wall mit Abflussmöglichkeit zum Retentionsbecken errichtet, welcher dem Schutz des Gesamtgebietes Ulmer Steigesch dient.

Wird im Rahmen der Erschließungsplanung mit dem LRA abgestimmt.

Wird zur Kenntnis genommen.

Kein weiterer Abwägungsbedarf.

Wird zur Kenntnis genommen.

An den Siedlungsrändern der Gemeinde sind fast ausschließlich hochwertige landwirtschaftliche Böden gegeben.

Mit dem § 13b BauGB hat der Gesetzgeber den Kommunen ein Planungsinstrument in die Hand gegeben, mit dem „schnell“, unter Einhaltung der Rahmenbedingungen – nicht mehr als 1,0 ha überbaubare Grundfläche / an Siedlungsbereich angrenzend - Wohnbauflächen entwickelt werden können.

Wird zur Kenntnis genommen.

Kein weiterer Abwägungsbedarf.

sparsam genutzt. Auch begrüßen wir den Hinweis auf die Duldung von landwirtschaftlichen Immissionen durch die Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen. Weitere nennenswerte landwirtschaftlichen Immissionen liegen nicht vor.

V. Verkehrsamt -Straßenverkehrsbehörde

(Frau Muenz; Tel: 07351/52-6112; elisabeth.Muenz@biberach.de)

Es erschließt sich uns weiterhin nicht, weshalb im Bebauungsplan eine Fläche besonderer Zweckbestimmung im Knotenpunkt des Römerwegs mit der Erschließungsstraße des neuen Baugebiets ausgewiesen wird. Es ist nicht nachvollziehbar, weshalb diese Fläche nicht zur Fahrbahn gehört und die Erschließungsstraße nicht im rechten Winkel entsprechend der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) angeschlossen wird.

Der Weg aus Richtung Biberach ist bituminös befestigt und viele Radfahrer nutzen den Weg als Verbindung zwischen Biberach und Oberhöfen. Aufgrund der Mobilitätswende ist mit einer weiteren Zunahme des Radverkehrs zu rechnen.

Bei einer Umsetzung wie im Plan dargestellt, kann erfahrungsgemäß davon ausgegangen werden, dass Verkehrsteilnehmer die aus dem Wohngebiet ausfahren nicht auf den Verkehr von rechts aus Richtung Biberach achten.

Grundsätzlich gilt nach § 8 StVO aber, dass an Kreuzungen und Einmündungen derjenige Vorfahrt hat, wer von rechts kommt. Außerdem ist davon auszugehen, dass so mit einer höheren Geschwindigkeit ausgefahren wird. Dies trägt nicht zur Verkehrssicherheit bei. Die vorliegende Planung können wir deshalb nicht empfehlen.

Sofern es sich bei den Verbindungswegen ausschließlich um Gehwege handelt, sind 2,00 m Breite ausreichend. Im Bebauungsplan ist dann aber die Bezeichnung „Geh- und Radweg“ in „Gehweg“ abzuändern. Anderenfalls ist entsprechend der VwV-StVO zu § 2 und der RASt06 eine Breite von 2,50 m bis 3,00 m notwendig.

VI. Amt für Brand- und Katastrophenschutz

(Herr Becht; Tel: 07351/52-7148; alexander.becht@biberach.de)

Die Stellungnahme vom 02.02.2022 ist zu beachten.

02.02.2022

Es sind folgende Punkte zu beachten:

1. 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-Feuerwehrlflächen) in der jeweils gültigen Fassung.

2. Der Abstand der in den Straßen einzubauenden Hydranten soll unter Verwendung von Hinweisschildern nach DIN 4066 maximal ca. 150 m voneinander betragen.

Wird berücksichtigt.

„Fläche besonderer Zweckbestimmung“ wird in „Verkehrsfläche“ umgewidmet.

Ziffer 1.6.2.3 Zweckbestimmung: Feldweg / Zufahrt für die Landwirtschaft wird gestrichen

Die Einmündung wird entsprechend der RASt 06 ausgeführt.

Der Ausbau des Kreuzungsbereiches erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung und wird mit dem LRA abgestimmt.

Wird berücksichtigt.

Die Bezeichnung Ziffer 1.6.2.1 wird in „Gehweg“ geändert.

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Das gewählte Straßenregelprofil bietet ausreichend Raum für 14 Tonnen schwere Löschfahrzeuge. Der Abstand der einzelnen Hydranten liegt im Mittel bei 80 m. Das zu erschließende Gebiet liegt direkt an der Zubringerleitung NW 150 der e.wa riss Netze GmbH. Laut Netzberechnung der RBS wave stehen aktuell 800 l/min nur mit Drücken von 1 bar zur Verfügung. Im Zuge der Erschließung wird die e.wa riss den Übergabeschacht und einen Teil der alten

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung**Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung**

3. Notwendige Überflur-Fallmantelhydranten (DIN 3222 NW 100) werden, falls erforderlich, im Zuge der einzelnen Baugenehmigungsverfahren gefordert.

4. Notwendige Unterflurhydranten für die Feuerwehr sind in der Ausführung DIN EN 14339 zu verbauen.

5. Die Mindestwasserlieferung hat 800 l/Min. zu betragen. Der Fließdruck hat hierbei 2 bar aufzuweisen.

VII. Kreisgesundheitsamt:

(Herr Schwenk; Tel: 07351/52-6163; robert.schwenk@biberach.de)

Die Stellungnahme vom 02.02.2022 ist zu beachten.

02.02.2022

Die Trinkwasserversorgung des neuen Baugebietes über eine zentrale Versorgung ist sicherzustellen. Die Kapazitäten der bestehenden Trinkwasserversorgungsanlagen sind zu prüfen und ggf. den neuen Anforderungen anzupassen. Vor Inbetriebnahme der Hauptversorgungsleitungen sind diese entsprechend den Vorgaben des Kreisgesundheitsamtes mikrobiologisch zu überprüfen.

Eine hygienisch ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung ist durch rechtzeitige Anbindung an die bestehende Kanalisation sicherzustellen. Die Kapazitäten der bestehenden Abwasseranlagen sind zu prüfen und ggf. den neuen Anforderungen anzupassen.

Werden Regenwasserzisternen für den Betriebswasserbedarf installiert, sind diese dem Gesundheitsamt schriftlich zu melden.

Zubringerleitung austauschen und so hydraulisch aufweiten, dass 800 l/min (48 m³/h) mit 1,5 bar anstehen.

Belange der Feuerwehr werden im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet bzw. sind bei Baugenehmigungsvorhaben zu berücksichtigen.

Wird berücksichtigt.

Wird im Rahmen der Erschließungsplanung abgearbeitet und mit dem LRA abgestimmt.

Wird berücksichtigt.

Der Hinweis wird in die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 2. der Hinweise aufgenommen.

2.3 Stadt Biberach**14.10.2022**

Der Bebauungsplan ist nicht aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan 2020 entwickelt. Jedoch ist verwaltungsseitig bereits vorabgestimmt gewesen, die geplante Wohnbaufläche im Rahmen des laufenden FNP 2035-Verfahrens mit aufzunehmen (Parallelverfahren).

In der Flächennutzungsplanfortschreibung 2035 ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans als bestehende Wohnbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan entspricht dieser Darstellung. Zur Planung haben wir keine Anregungen oder Bedenken.

Wird zur Kenntnis genommen.

Kein weiterer Abwägungsbedarf.

3. Stellungnahmen von Bürgern

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden keine Anregungen aus der Öffentlichkeit vorgebracht.