

Bürgerbeteiligung und Beteiligung Träger öffentlicher Belange

1. Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange und Abwägungsvorschlag

TÖB	Akten-nachweis	Eingangs-datum	Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
IHK Ulm	1	27.07.2022	Die Industrie- und Handelskammer Ulm hat im Anhörungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des oben genannten Bebauungsplans auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Keine Abwägung erforderlich.
Regierungspräsidium Tübingen	2	29.08.2022	Keine Bedenken	Keine Abwägung erforderlich.
Gemeinde Schemmerhofen	3	29.08.2022	Keine Einwände oder Bedenken	Keine Abwägung erforderlich.
Deutsche Telekom Technik GmbH	4	06.09.2022	Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände. Im Planbereich befinden sich am Rand Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird.(Anlage)	Zur Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Verfahren berücksichtigt.

			Telekommunikationslinien im Plangebiet und eventuell auch außerhalb des Plangebiets erforderlich.	
			<p>Die Telekom prüft nach Ankündigung der Erschließung den Ausbau dieses Neubaugebiets und orientiert sich beim Ausbau an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint oder nach Universaldienstleistungsverpflichtung zwingend ist.</p> <p>Dies bedeutet aber auch, dass wir, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichten.</p>	
			<p>Für einen möglichen Ausbau eines Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, jedoch mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Sollte eine rechtzeitige Benachrichtigung nicht erfolgen, kann ein Ausbaubeschluss oder eine Erstellung der Projektierung zum Baustart nicht garantiert werden. Bitte informieren Sie uns auch über mögliche Mitbewerber im Ausbaugebiet</p>	
Regionalverband Donau-Iller	5	13.09.2022	Regionalplanerische Belange stehen der Bauleitplanung nicht entgegen. Es bestehen daher keine Einwände.	Keine Abwägung erforderlich.
Stadt Biberach	6	14.09.2022	Es werden keine Bedenken vorgebracht.	Keine Abwägung erforderlich.

Netze BW GmbH	7	21.09.2022	<p>Im Geltungsbereich befindet sich 0,4-kV-Kabel. Wir gehen davon aus, dass dieses Kabel in ihrer derzeitigen Lage bestehen bleiben können. Wenn Sicherungs- oder Änderungsmaßnahmen notwendig sind, dann rechnen wir die Kosten nach den bestehenden Verträgen ab.</p> <p>Nach heutiger Einschätzung kann die Stromversorgung für das Plangebiet aus unserem bestehenden Niederspannungsnetz erfolgen, eine Umspannstation ist im Geltungsbereich zurzeit nicht geplant. Um hier eine endgültige Entscheidung treffen zu können benötigen wir einen detaillierten Plan. Wenn uns dieser vorliegt, dann werden wir die Stromversorgung nochmals überprüfen und ggf. eine neue Trafostation stellen.</p> <p>Ansprechpartner für die Koordinierung und Durchführung von Baumaßnahmen ist Herr Pfarr Markus, Telefon +49 7351 53-2581, E-Mail: m.pfarr@netze-bw.de</p>
Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	8	26.09.2022	<p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine</p>

	2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes	Keine	
	3. Hinweise, Anregungen oder Bedenken	<p>Geotechnik</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Lössführenden Fließberden.</p> <p>Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen.</p> <p>In Anbetracht der Größe des Plangebiets geht das LGRB davon aus, dass eine ingenieurgeologische Übersichtsbegutachtung durch ein privates Ingenieurbüro durchgeführt wird. Darin sollten die generellen</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Baugrunduntersuchung ist beauftragt.</p>

		Baugrundverhältnisse untersucht sowie allgemeine Empfehlungen zur Erschließung und Bebauung abgegeben werden. Ferner sollten darin die Notwendigkeit und der Umfang objektbezogener Baugrundgutachten gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 beschrieben werden.
	Boden	Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.
	Mineralische Rohstoffe	Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeoologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.
	Grundwasser	Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzubringen.
	Bergbau	Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Altholräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.
	Geotopschutz	Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.
	Allgemeine Hinweise	

			<p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse (http://lgrb-bw/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	
Handwerkskammer Ulm	9	27.09.2022	<p>I. Amt für Bauen und Naturschutz <u>Baurecht</u> (Frau Diète; Tel: 07351/52-7176; helen.diete@biberach.de)</p>	<p>Keine Einwände und Anregungen</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
Landratsamt Biberach	10	05.10.2022	<p>Der o.g. Bebauungsplanentwurf ist aufgrund mangelnder Unterlagen nicht beurteilungsfähig. § 9 BauGB regelt den zulässigen Inhalt von Bebauungsplänen und präzisiert damit die Reichweite der verbindlichen städtebaulichen Steuerungsmöglichkeiten der Gemeinden. Zum Inhalt von Bebauungsplänen gehören danach Festsetzungen, Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und die Begründung, die dem Bebauungsplan beizufügen ist. Dem Bebauungsplanentwurf fehlen planungsrechtliche Festsetzungen sowie örtliche Bauvorschriften.</p> <p>Zu den Pflichtinhalten eines Bebauungsplans gehören jedenfalls die Festsetzungen der Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des jeweiligen Bebauungsplans und eine Begründung. Eine Begründung liegt den Unterlagen nicht</p>	<p>Es wurde lediglich der Aufstellungsbeschluss mit dem Geltungsbereich des Plangebiets angelegt. Ein Bebauungsplanentwurf war noch nicht Gegenstand des Verfahrens.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.</p>

		<p>bei. Als Rechtsgrundlage für die Beurteilung von Bauvorhaben könnte der Bebauungsplan in seiner jetzigen Form nicht dienen. Vorliegend ist nur der räumliche Geltungsbereich für das geplante allgemeine Wohngebiet dargestellt, also eine „Flächenfestsetzung“ getroffen worden. Jegliche andere gebietsbezogenen Festsetzungen fehlen. Es ist auch nicht erkennbar, ob es sich um einen qualifizierten, einfachen oder vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt.</p> <p>Es ist darüber hinaus auch nicht prüfbar, ob der Anwendungsbereich des § 13 b BauGB eröffnet ist. Die Fläche ist zwar als Wohnbaufläche in der Neuaufstellung Flächennutzungsplan 2035 (VG Biberau) enthalten. Hier hat das Landratsamt im Rahmen der § 4 I BauGB-Anhörung am 26.07.2019 seine Stellungnahme abgegeben. Es handelt es sich um eine Fläche, die als Wohnbaufläche (Planung) aus dem FNP 2020 übernommen wurde.</p>	<p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
		<p>Fraglich ist jedoch die Wahl des Verfahrens nach § 13 b BaugB. Mit dem Geltungsbereich ist zwar ein Zusammenhang an bebaute Ortsteile vorhanden. Es sind jedoch die restlichen Voraussetzungen des § 13 b BauGB hinsichtlich der maximal zulässigen Grundfläche und der Art der baulichen Nutzung zu beachten und einzuhalten. Im Bebauungsplantentwurf finden sich keine Angaben zu maximal überbaubaren Grundfläche von 10.000 m².</p>	<p>Kritisch wird zudem gesehen, dass aufgrund des § 13b BaugB-Verfahrens auf die frühzeitige Beteiligung und Anhörung nach § 4 I BauGB verzichtet wurde. Sollte im</p>

	<p>weiteren Verfahren eine weitere Anhörung durchgeführt werden (wovon ausgegangen wird), sind die Änderungen/Ergänzungen zur leichteren Erkennung und um die Änderung nachzuvoilziehen in den Anhörungsunterlagen farbig (z.B. rot) abzusetzen. Sollten die Änderungen im Rahmen des Satzungsbeschlusses ebenfalls nochmals geändert werden, wird ebenfalls angeraten durchgeführte Änderungen zur Nachvollziehbarkeit in den Unterlagen ebenfalls rot darzustellen und diese Version zu den Akten zu nehmen.</p> <p>Zur Anzeige der Rechtskraft sind ansonsten die entsprechenden Unterlagen vorzulegen:</p> <p>Entsprechende Unterlagen des Bebauungsplanes (2-fach in Papierform sowie digital) mit</p> <ul style="list-style-type: none"> - Plan mit Ausfertigungsvermerk - Satzungen mit Ausfertigungsvermerk - Textliche Festsetzungen - Örtliche Bauvorschriften - Begründung <p>Kopie der Verfahrensakte mit folgenden Unterlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gemeinderatsbeschlüsse - Öffentliche Bekanntmachungen - Abwägungsergebnisse <p>Die Satzung für den Bebauungsplan nach § 10 BauGB und die Satzung für die Örtliche Bauvorschriften nach § 74 LBO sind je als eigenständigem Beschluss des Gemeinderates zu beschließen. Es sollten daher auch je eigene Satzungsschriftstücke für den Bebauungsplan nach § 10</p>	Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
--	---	--

	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 solche zu kennzeichnen.	Es wird auf die aktuelle Fassung des BauGB vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 9 AufbauhilfeG 2021 vom 10.9.2021 (BGBl. I S. 4147) hingewiesen. Nach § 4a Abs. 4 BauGB sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung 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 gem. §§214, 215 BauGB hingewiesen (beachtlicher Fehler). Zudem soll gemäß § 10a 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.
	<u>Naturschutz:</u> (Herr Beißwenger; Tel: 07351/52-6136; fabian.beisswenger@biberach.de)	<u>Eingriffsregelung:</u> Da der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB durchgeführt wird, ist gemäß § 18 Abs. 2 BNatSchG die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach §§ 13 ff. BNatSchG nicht anzuwenden und die Prüfinhalte

	<p>der unteren Naturschutzbehörde beschränken sich auf die Belangen des Biotop-, Gebiets- und besonderen Artenschutzes.</p> <p>Die Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BaugB ist nach Ansicht der UNB nach aktuellem Kenntnisstand zulässig, es bestehen keine Anhaltspunkte für ein Vorliegen der Ausschlussgründe nach § 13 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB. Die in der Stellungnahme des Landwirtschaftsamts vom 20.09.2022 genannte Anregung, die vorhandene Fläche möglichst intensiv für die Bebauung zu nutzen und eine möglichst hohe Anzahl an Bauplätzen zu schaffen, wird seitens der UNB begrüßt. Hierbei ist jedoch zu beachten, dass die überbaubare Grundfläche im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 nicht die Grenze von 10.000 m² überschreitet, da dann die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB nicht mehr zulässig wäre. Das Baugebiet soll als Allgemeines Wohngebiet entwickelt werden. Details zu Art und Maß der baulichen Nutzung, Eingrünungen, Arrangement der Bauplätze etc. finden sich in den Unterlagen bislang nicht.</p>	Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.
	<p><u>Geschützte Biotope, Schutzgebiete, Biotopverbund:</u></p> <p>Unmittelbar nördlich des das geplante Baugebiet „Dafeld“ begrenzenden Feldwegs befindet sich das nach § 33 Abs. 1 Nr. 6 NatSchG geschützte Biotop Nr. 178244260511 „Feldgehölz östlich Birkenhard“ (siehe untenstehenden Kartenausschnitt).</p> <p>Das Biotop ist gemäß der Biotopbeschreibung charakterisiert durch einen linienhaften, dichten und hochwüchsigen Feldgehölzriegel mit randlich</p>	Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

eingewachsenen Obstbäumen am östlichen Ortsrand von Birkenhard im Bereich der Senke.
Nach § 30 BNatSchG sind alle Handlungen verboten, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung geschützter Biotope führen können.

Hierzu gehören neben direkter Inanspruchnahme auch mittelbare Einwirkungen durch angrenzende Bebauung, Stoffeinträge oder andere Wirkungen, die sich negativ auf den Zustand des Biotops oder das Arteninventar auswirken (vgl. Landmann/Rohmer, Umweltrecht – Kommentar zum BNatSchG, Werkstand 97. EL, Dezember 2021). Um eine erhebliche Beeinträchtigung des begrenzenden Feldwegs oder eine Verbreiterung des bestehenden Wegs nach Norden unzulässig.

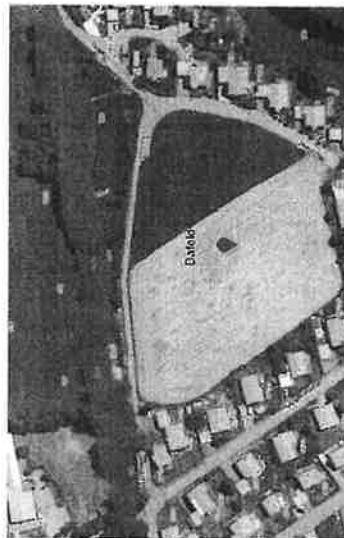


Abb. 1: Gesetzlich geschütztes Biotop Nr. 178244260311 „Feldgehölz östlich Birkenhard“ (rote Farbe), nördlich des gesamten Baugebiets „Dorfel“

Schutzgebiete oder Kernflächen des Biotopverbunds sind vom Vorhaben nicht betroffen.

Besonderer Artenschutz:

Die Belange des besonderen Artenschutzes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sind auch im vereinfachten Verfahren zu

	<p>berücksichtigen. Aussagen zum Artenschutz finden sich in den Antragsunterlagen bislang nicht. Im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung ist von einem Fachbüro mit entsprechender Expertise darzustellen, ob durch die Bebauung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BnatSchG ausgelöst werden können. Die Relevanzprüfung hat Empfehlungen zu detaillierteren Artenkartierungen sowie notwendigen Vermeidungs-, Minimierungs-, Ersatz- und CEF-Maßnahmen zu beinhalten. Die Bedeutung des o. g. angrenzenden geschützten Biotops „Feldgehölz östlich Birkenhard“ als Ruhe- und Fortpflanzungsstätte sowie Nahrungshabitat für geschützte Arten ist hierbei mitzubetrachten.</p> <p>Eine abschließende artenschutzrechtliche Einschätzung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG kann daher noch nicht abgegeben werden. Diese ist abhängig von den Erfassungsergebnissen, der artenschutzrechtlichen Einschätzung des Fachbüros sowie den ggf. notwendigen artenschutzrechtlichen Maßnahmen. Die Maßnahmen für den Artenschutz sind als Festsetzung nach § 9 Abs. 1 BaugB in den Bebauungsplan aufzunehmen. Es wird um eine Abstimmung des beauftragten Fachbüros mit der UNB hinsichtlich der Kartier Methoden, -umfänge und des artenschutzrechtlichen Umgangs mit dem erfassten Artenspektrum gebeten.</p>	Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Eine artenschutzrechtliche Untersuchung ist beauftragt.
	<p>Je nach künftiger Ausgestaltung der Fassaden sind ggf. wirksame Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag an Glas vorzusehen (siehe bspw. „Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben“)</p>	Hinweis wird zur Kenntnis genommen. „Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben“

		<p>Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten vom 19.02.2021).</p> <p>Baumschutz, Grünordnung:</p> <p>Zur vorgesehenen Grünordnung innerhalb des Geltungsbereichs kann noch keine Stellung genommen werden, da diese in den Unterlagen noch nicht planerisch und textlich festgelegt ist. Seitens der UNB wird jedoch empfohlen, zur Durchgrünung des Gebiets öffentliche Grünflächen mit heimischen Gehölzen und mehrjährigen Blühflächen vorzusehen.</p> <p>Des Weiteren würde eine möglichst extensive und insektenfreundliche Dachbegrünung seitens der unteren Naturschutzbehörde begrüßt. Der Vollständigkeit halber weisen wir darauf hin, dass ab 1. Mai 2022 eine PV-Pflicht für alle neuen Wohngebäude in Baden-Württemberg gilt. Eine Kombinutzung mit einer Dachbegrünung ist möglich und anzustreben, nähere Informationen hierzu können z.B. beim Bundesverband GebäudeGrün e.V. eingeholt werden.</p>	<p>Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Keine weiteren Abwägungen nötig.</p>
--	--	---	--

Weitere Hinweise:

1. In Anlehnung an § 21 Abs. 3 Baden-Württemberg (NatSchG) sind nur mehr insektenfreundliche, dem Stand der Technik entsprechende Beleuchtungsmittel an dem Gebäude zulässig.
Außerdem ist darauf zu achten, dass Beleuchtungen, die u. a. in Naturschutzgebiete, Naturdenkmale oder gesetzlich geschützte Biotope hineinstrahlen, nach § 21 Abs. 1 NatSchG primär unzulässig sind, soweit sie nicht aus Gründen der Verkehrssicherheit erforderlich sind, nur in Ausnahmefällen von der

	<p>zuständigen Naturschutzbehörde oder mit deren Einvernehmen zu genehmigen sind.</p> <p>2. Gärten sind nach § 21a NatSchG 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).</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Vorlage des Artenschutzwachtens sowie der konkreten Detailplanung der Ausgestaltung, Art und Maß der baulichen Nutzung des Baugebiets abgegeben werden.</p>	<p>Naturschutzbeauftragter <u>(Herr Moser; albrecht.moser@biberach.de)</u></p> <p>Tel: 07351/828716;</p> <p>Die Erschließung eines Baufeldes innerhalb des Ortsbereiches ist grundsätzlich zu begrüßen. Eine eventuelle Betroffenheit des angrenzenden Freilandbiotopes muss im Artenschutzwachtentwurf abgehandelt werden.</p>	<p>Eine artenschutzwichtliche Untersuchung ist beauftragt. Keine weiteren Abwägungen nötig.</p>
	<p>II. Wasserwirtschaftsamt <u>(Herr Rothenhäusler; berthold.rothenhaeusler@biberach.de)</u></p> <p>Abwasser</p>	<p>Tel: 07351/52-6122;</p>	

		<p>Das Wasserwirtschaftsamt verweist auf den § 55 Abs. 2 WHG. Hiernach soll nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser entweder versickert oder ohne Vermischung ortsnahe in ein Gewässer eingeleitet werden. Weiterhin wird auf die Verordnung über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 verwiesen.</p> <p>In der Einleiterlaubnis zur Ortskanalisation vom 10.07.2008 und dem dazugehörigen Prüfbericht vom 22.02.2007 wurde auf Grundlage der Planung des Ingenieurbüros Schwörer festgelegt, dass diese Fläche im modifizierten System mit Rückhaltung im Gebiet und gedrosseltem Überlauf in den vorhandenen Regenwasserkanal entwässert wird.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
		<p>Altlasten/Bodenschutz</p> <p>Im Plangebiet ist keine Altlastverdachtsfläche im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst. Es bestehen keine Einwendungen. Folgende Hinweise bitten wir zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auf Grundlage des § 2 Abs. 3 des Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetzes Baden-Württemberg (LBodSchAG) wird auf die Notwendigkeit eines Bodenschutzkonzeptes im Hinblick auf die Erschließungsarbeiten hingewiesen. Die DIN 19639 ist zu beachten. - Entsprechend § 3 Abs. 3 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreWiG) ist bei der Ausweisung von Baugebieten ein Erdmassenausgleich anzustreben. Dabei sollen durch die Festlegung von Straßen- und Gebäudeniveaus die bei der Bebauung zu 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.</p>

	<p>erwartenden anfallenden Aushubmassen vor Ort verwendet werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Für die geplanten Bauvorhaben ist bei einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 Kubikmetern Bodenaushub je Bauvorhaben ein Verwertungskonzept zu erstellen und der Abfallrechtsbehörde zur Prüfung vorzulegen (§ 3 Abs. 4 LKreWiG). - Im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sind die Bodeneingriffe entsprechend dem Leitfaden Heft 23, LUBW (http://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/74536/) zu bewerten. - Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken 	<p>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 Niederschlagswasser zu berücksichtigen, das aus einem angrenzenden Gelände in das Baugebiet abfließt). In diesem Zuge wird auf § 9 Nr. 16d BauGB hingewiesen, nach dem aus städtebaulichen Gründen Flächen festgesetzt werden können, die auf einem Baugrundstück für die natürliche Versickerung von Wasser aus Niederschlägen</p>
--	---	---

		<p>freigehalten werden müsse, um insbesondere Hochwasserschäden, einschließlich Schäden durch Starkregen, vorzubeugen.</p> <p>III. Landwirtschaftsamt (Herr Albinger, Tel: 07351/52-6759; a.albinger@biberach.de)</p> <p>Immissionsrechtliche Probleme liegen unseres Erachtens nicht vor.</p>	<p>Die Fläche des geplanten Baugebiets ist weitgehend von bestehender Wohnbebauung umgeben. Eine weitere landwirtschaftliche Nutzung kann zu Konflikten mit der umliegenden Bebauung führen. Grundsätzlich bietet sich das Flurstück aus diesen Gründen für eine Bebauung an.</p> <p>Es gibt bisher keine Pläne oder Aussagen zur Gestaltung des Wohngebietes, Bauplatzgröße, Maß der baulichen Nutzung usw. Es ist das alleseits politisch propagierte und auch planungsrechtlich hinterlegte grundsätzliche Ziel, das mit Grund und Boden schonend und sparsam umgegangen werden muss. Vor diesem Hintergrund regen wir nachdrücklich an, bei der Detailplanung des Wohngebietes eine möglichst große Anzahl an Bauplätzen in angemessener Größe zu schaffen. Auch sollten Flächen für Mehrfamilienhäuser, Doppelhäuser und Reihenhäuser ausgewiesen werden um möglichst viele Wohneinheiten zu schaffen. Nachdem das Landwirtschaftsamt in großem Maße mit PV Freiflächenanlagen konfrontiert ist, sollte auch einer möglichst großen Installation der sowieso vorgeschriebenen PV Anlagen Augenmerk geschenkt</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---	---	--

		<p>werden. Z.B. durch eine durchgehende Südausrichtung der Dächer der zu erstellenden Häuser und durch die Zulassung von Pultdächern.</p> <p>IV. Forstamt: Frau Pretzel; Tel: 07351/52-7022; (Frau gertrud.pretzel@bibberach.de)</p> <p>Maßgebliche Bestimmung für das Bauen in Waldnähe ist § 4 Abs. 3 Landesbauordnung (LBO). Danach müssen Gebäude sowie bauliche Anlagen mit Feuerstätten von Wäldern im Sinne des § 2 LwaldG grundsätzlich einen Abstand von 30 Meter einhalten.</p> <p>Die Vorschrift konkretisiert das öffentliche Interesse einer Gefahrenvermeidung sowohl für den Wald (z.B. durch Brandüberschlag) und insbesondere auch für die Gebäude bzw. bauliche Anlagen sowie die sich dort aufhaltenden Menschen.</p> <p>Das Risiko umstürzender Bäume ist hoch und nimmt aufgrund der Klimaänderungen im Zuge der globalen Erwärmung durch Dürre, Brände, Stürme, Starkregen sowie Schädlings zu.</p> <p>Sie dient darüber hinaus auch der Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Waldbewirtschaftung.</p> <p>Nördlich des geplanten Vorhabens befinden sich auf den Flurstücken Flst. 592, 594, 594/1, 597 und 608 Gemarkung Birkenthal folgende Baumbestände: Ahorn, Eschen, Wissianne, Kirschen, Hainbuchen, Haselnuss und Eichen. Beim Vor-Ort-Begang am 06.09.2022 wurde der Bestand nicht als Wald im Sinne des § 2 LwaldG eingestuft.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	--	--

		<p>Es handelt sich hier von Westen nach Osten gesehen zunächst um eine Baumreihe, die dann in eine ausgeprägte Baumgruppe übergeht.</p> <p>Topographisch liegen diese Baumbestände tiefer als die geplante Bebauung, daher ist die Gefahr minimiert. Zusätzlich liegt die Fläche der Bestockung unter der Mindestfläche von 0,2 ha, die vorliegen sollte, um Waldcharakter mit einem Bestandesinnenklima (die für den Wald typischen klimatisch und ökologischen Bedingungen) zu haben.</p>	
		<p>1.) Waldfunktionen- & Waldbiotopkartierung (als Hinweis)</p> <p>Waldschutzgebiete und Waldbiotope liegen weder innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans, noch in einem Abstandsbereich von 30 Meter. Im Bereich der Baumbestände besteht ein Offenlandbiotop mit der Nummer 178244260511 (Feldgehölz)</p> <p>V. Straßenamt: (Frau Steinhart; Tel: 07351/52-6823; ulrike.steinhart@biberach.de)</p> <p>Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Ortsdurchfahrt von Birkenhard, ca. 300 m östlich der L 273.</p> <p>Für die Bereiche an Landesstraßen ist das Regierungspräsidium Tübingen zuständig.</p> <p>Die Belange des Straßenamtes sind deshalb nicht betroffen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>

	<p>VI. Verkehrsamt – Straßenverkehrsbehörde (Frau Muenz, Tel: 07351/52-6112; elisabeth.muenz@biberach.de)</p> <p>Grundsätzlich bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan.</p> <p>Allerdings weisen wir vorsorglich darauf hin, dass sich aus den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) für Erschließungsstraßen eine Fahrbahnbreite von 4,50 m bis 5,50 m ergibt. Sofern der Haldenweg zur Erschließung des neuen Baugebiets dient, ist dieser entsprechend auszubauen. Außerdem empfehlen wir den Gehweg im Haldenweg, welcher bereits aus dem Dafeld und der Rappenhalde in den Haldenweg hineinreicht, weiter zu verlängern und den noch fehlenden Teil auszubauen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p>
	<p>VII. Amt für Brand- und Katastrophenschutz (Herr Becht, Tel: 07351/52-7148; alexander.brecht@biberach.de)</p> <p>Bei der Bauleitplanung sind folgende Punkte zu beachten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Anfahrt von 14 t schweren Feuerwehrfahrzeuge 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. 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p>

		<p>Weitere Anforderungen an die Zufahrten und Aufstellflächen richten sich nach der Verwaltungsvorschrift des Inneministeriums über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken (VwV-Feuerwehrflächen) in der jeweils gültigen Fassung.</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Der Abstand der in den Straßen einzubauenden Hydranten soll unter Verwendung von Hinweisschildern nach DIN 4066 nicht mehr als 150 m voneinander betragen. 3. Notwendige Überflur-Fallmantelhydranten (DIN 3222 NW 100) werden, falls erforderlich, im Zuge der einzelnen Baugenehmigungsverfahren gefordert. 4. Für den Brandschutz notwendige Unterflurhydranten sind in der Ausführung DIN EN 14339 zu verbauen. 5. Die Mindestwasserlieferung hat 800 l/Min. zu betragen. Der Fließdruck hat hierbei 2bar aufzuweisen. 	<p>Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
Bürger Birkenhard	11	23.09.2022	<p>Grundsätzlich begrüßen wir die weitere Entwicklung unserer Gemeinde auch durch die Erschließung von weiteren Wohnmöglichkeiten. Konkret handelt es sich hier um die größeren Vorhaben Dafeld aber auch „Kronenstraße“ in Birkenhard. Die Umsetzung dieser Planungen wird das Gesicht des Teilstadtteiles Birkenhard nachhaltig prägen.</p> <p>Der hiermit verbundene positive Aspekt darf aber nicht dazu führen, dass bei dieser Planung eine Berücksichtigung der Belange anderer Mitbürger vernachlässigt wird.</p>

		<p>Konkret verweise ich hier zunächst auf die Verkehrssituation. Mit dem Zuzug der neuen Bewohner (Dafeld und Kronenstraße, hier allein 65 neue Wohnungen!) wird der Fahrzeugverkehr in Birkenhard erheblich zunehmen.</p> <p>Ich wohne an der Schulstraße.</p> <p>Ein erheblicher Teil des neuen Verkehrs wird über die Schulstraße erfolgen. Dieser hat schon in den letzten Jahren massiv zugewonnen.</p> <p>Genutzt wird diese Straße nicht nur als Verbindung von der L273 oder von der Warthauser Straße zu den angrenzenden Wohngebieten auch zu dem neuen Wohngebiet „Zaunkönigweg“, sondern auch dem überörtlichen Verkehr.</p> <p>Dass die Schulstraße so gerne angenommen wird, verwundert nicht, da diese im südlichen Bereich über mehrere hundert Meter breit und nahezu ohne Sicht- oder sonstige Hindernisse nahezu geradlinig verläuft. So sind die ursprünglich aufgezeichneten Sichtlinien an Einmündungen bzw. Kreuzungen (es gilt „rechts“ vor „links“) kaum mehr zu erkennen. Rein optisch (Breite, Verlauf und Übersichtlichkeit) könnte die Schulstraße als Durchgangsstraße zur Sicherung der Aufrechterhaltung eines fließenden Verkehrs durchgehen.</p> <p>Weil beiderseits der Schulstraße Wohnbebauung ist, mit einem entsprechenden – schutzbedürftigen – Fußgänger-</p>	<p>„Schulstraße“ liegt außerhalb des Erschließungsbereichs. Die Anmerkungen werden im weiteren Verfahren betrachtet.</p>
--	--	--	--

und Fahrradverkehr- wurde sie schon vor vielen Jahren zu einer Tempo-30-Zone.

Leider wird diese Geschwindigkeitsbeschränkung nur in einem minimalen Umfang eingehalten.

Die Schulstraße wurde für eine Wohnstraße in einem kleinen Ort mehr als großzügig ausgebaut. Die hiermit einhergehende Problematik wurde schon Ende der 80er Jahre in der Verwaltung erkannt. Schon zu dieser Zeit war überlegt worden, wie der zunehmende und viel zu schnelle Verkehr durch Geschwindigkeitsreduzierung, durch „Ausbremsen“, reguliert werden kann. Diskutiert wurde das Einbringen von Schwellern, Verkehrsinsel o.ä.

Es verbleibt bei den Überlegungen, umgesetzt wurde dann keine hiervon und der Anordnung einer Tempo 30er Zone. In der Folge wurde dann das immer noch vorhandene kleine, leicht zu übersehende Schild am Eingang der Tempo 30er Zone aufgestellt.

Aus welchen Gründen auch immer, hält sich derzeit deutlich erkennbar nur der geringere Teil der Fahrzeuglenker, seien es solche von PKWs, LKWs, insbesondere von Kleinlieferwägen aber auch teils von Bussen, an die 30er Regelung. Auch an den Kreuzungen und Eimündungen werden nicht selten Geschwindigkeiten gefahren, die 50 km/h deutlich überschreiten. Erkennbar überfahren Fz-Lenker Kreuzungen ohne sich auch nur optisch zu versichern, dass sich aus einer bevorrechtigten Straße kein anderer Verkehrsteilnehmer nähert. Dass Unfälle vermieden werden, ist immer wieder darauf zurück zu

		<p>führen, dass eigentlich vorfahrtberechtigte Fahrzeuge stoppen um das andere Fahrzeug durchfahren zu lassen.</p> <p>Die hierdurch latent bestehende Gefährdung ist offensichtlich.</p> <p>Weiter ist zu berücksichtigen, dass durch die (zu befürwortende) Aufnahme des Busverkehrs der Linie 2 regelmäßig nicht nur Erwachsene, sondern vor allem viele Kinder an der Bushaltestelle der Schulstraße warten die auch oft die Straße überqueren müssen um zur Bushaltestelle zu gelangen.</p>	<p>Durch eine weitere unkontrollierte Zunahme des Verkehrs auf der Schulstraße würde diese Gefährdung noch steigen. Es ist deshalb zwingend erforderlich, dass die Verwaltung zur Sicherung der Verkehrsteilnehmer, der Anwohner und vor allem der Kinder zeitgleich mit der Planung der Baugebiete verkehrslenkende Maßnahmen u. a. an der Schulstraße trifft.</p>	<p>Als einfachste Möglichkeit wurde in einer – leider – weit zurückliegende Vergangenheit mehrmals digitale mobile Geschwindigkeitsanzeigen aufgestellt. Auch in den vergangenen Jahren wurde von einer Mitbürglerin mehrmals angeregt, solche Anzeigen nochmals aufzustellen. Bis auf Versprechungen erfolgte jedoch nichts. Dass nichts geschehen ist, konterkariert Sinn und Zweck der vorhandenen 30er Zone.</p> <p>Als weiteres einfaches und kostengünstiges und vor allem kurzfristig umsetzbares Mittel eine optische Barriere zu</p>
--	--	---	---	---

		<p>schaffen, könnten zunächst die Sichtbalken an Kreuzungen/Einmündungen erneuert werden. Es gibt noch viele andere, auch sicher wirkungsvollere Möglichkeiten die effektiv sind und die der Verwaltung auch bekannt sind.</p> <p>Mir liegt daran, an die Verantwortlichen zu appellieren, ihr Augenmerk nicht nur auf die Planung des eigentlichen Baugebiets zu richten, sondern auch die hiermit zwangsläufig zusammenhängenden Auswirkungen zu erkennen und sinnvolle (aber auch zwingend notwenige) begleitende Maßnahmen zu ergreifen.</p> <p>Zuletzt erlaube ich mir noch darauf hinzuweisen, dass ich Bedenken habe, dass das gewählte Verfahren nach § 13b BauGB möglich ist. Nach meiner Kenntnis wird die hierin angegebene Maximalfläche beim Vorhaben „Dafeld“ überschritten weshalb die genannte Rechtsgrundlage nicht einschlägig ist.</p>	<p>Das Verfahren nach § 13b BauGB ist richtig gewählt.</p>
--	--	---	--