

Bebauungsplan-Verfahren „Baugebiet Schubertweg Ost“

Verfahrensschritt

Beteiligung Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 2 BauGB

2. Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange und Abwägungsvorschlag

TÖB	Nr.	Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägung und Beschluss-Vorschlag
RP Freiburg / Geologie und Rohstoffe	1	11.05.2023	Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//22-03214 vom 09.08.2022 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.	Kenntnisnahme
IHK Ulm	2	22.05.2023	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 Bedenken oder Anregungen vorzubringen.	Kenntnisnahme
Regionalverband Donau-Iller	3	22.05.2023	regionalplanerische Belange stehen der o. g. Bauleitplanung nicht entgegen. Es bestehen daher aus unserer Sicht keine Einwände.	Kenntnisnahme
Stadt Biberach	4	25.05.2023	vielen Dank für die Beteiligung an das Verfahren des Bebauungsplans „Schubertweg-Ost“ in Mittelbiberach. Zur Planung haben wir keine Anregungen oder Bedenken. Der Bebauungsplan ist nicht aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan 2020 entwickelt. Jedoch ist verwaltungsseitig bereits vorabgestimmt gewesen, die geplante Fläche als geplante Wohnbaufläche „Sauden“ im Rahmen des laufenden FNP 2035-Verfahrens mit aufzunehmen.	Kenntnisnahme
Handwerkskammer Ulm	5	26.05.2023	die Handwerkskammer Ulm hat zum aktuellen Verfahrensstand keine Bedenken und Anregungen vorzutragen.	Kenntnisnahme
LRA Baurecht	6.1	26.05.2023	Es wird auf die Stellungnahme vom 23.08.2022 verwiesen. Die Begründung sollte noch ausführlicher bezüglich der festgelegten Regelungen in den textlichen Festsetzungen und in den örtlichen Bauvorschriften sein. In Ziffer 1.1.1 der textlichen Festsetzungen (Art der baulichen Nutzung) ist bei dem Verbot von Schank- und Speisewirtschaften immer noch § 1 Abs. 5 BauNVO zu ergänzen und in der Begründung entsprechend zu erläutern. In den Bauplätzen 12 bis 16, sowie 24 bis 27 wird ein unterschiedlicher Anteil der Grundstücksgröße (von der Hälfte bis hin zu mehr als ¾ des Grundstückes) als private	Wird überarbeitet / ergänzt Wird aufgenommen / ergänzt Aufgrund der Vorgaben der Forstbehörde zum Waldabstand, sind hier keine baulichen

			Grünfläche festgesetzt. Grünflächen i. S. d. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB sind Flächen, die grundsätzlich frei von fester Bebauung, insbesondere geschlossenen Gebäuden sind, und durch naturbelassene oder angelegte, mit Pflanzen bewachsene oder zumindest dem Aufenthalt im Freien dienende Flächen geprägt werden. Die Bebauung der Grünfläche mit baulichen Anlagen, auch Nebenanlagen, gleich welcher Art (Z.B. Gartenhäuser, Terrassenüberdachungen, Winter-/Sommergärten, etc). ist damit nicht zulässig. Diese Festsetzung wird daher als nicht praktikabel angesehen. Es wird daher empfohlen, den Geltungsbereich und den Zuschnitt der Grundstücke anzupassen.	Anlagen zulässig. Es handelt sich um eine Umsetzung der Vorgaben - Forst
LRA Naturschutz	6.2		Die Untere Naturschutzbehörde (UNB) erhebt keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben, wenn die folgenden Anforderungen erfüllt werden. Dem Umweltbericht wird weitgehend zugestimmt. Es wird jedoch die Bilanz in folgender Form beanstandet. Die Bewertung des Biototyps 33.41 Fettwiese mittlerer Standorte gibt es in drei verschiedenen Varianten. Zweimal wird für eine Abwertung der Faktor artenarme Ausprägung angegeben. In einem der zwei Fälle wird die Bewertung auf den Mindestwert von 8 Punkten reduziert. Um diesen Wert anzusetzen, müssten neben der artenarmen Ausprägung noch weitere Beeinträchtigungen vorhanden sein. Einer Bewertung von 10 Punkten (Abwertung von 25%) würde zugestimmt werden. Der Maßnahme A2 kann zum Zeitpunkt der Stellungnahme (19.05.2023) nicht zugestimmt werden. Es liegen Bedenken von Seiten des Wasserwirtschaftsamts vor, die eine Umsetzung des Pufferbeckens in dieser Form in Frage stellen. Bis zum Zeitpunkt der Klärung dieser Frage, kann somit auch dem Kompensationskonzept mit dem Becken nicht zugestimmt werden. Die Maßnahme M3 wird aufgrund ihrer fraglichen Umsetzung in Frage gestellt. Die Gemeinde ist in der Kontrollpflicht. Weiterhin wird angezweifelt, dass von privater Hand Bäume mit entsprechender Stärke gepflanzt und erhalten werden. Es wäre zu prüfen ob die Maßnahme nicht auf öffentlichem Grün der Gemeinde umgesetzt werden kann. Alternativ wäre eine Uferbepflanzung des Pufferbeckens eine Option. Bis zum Satzungsbeschluss muss ein mit der UNB abgestimmtes Konzept vorliegen, wie der Rest des Kompensationsbedarfs gedeckt werden kann. Die Maßnahmen zum Artenschutz sind wie in der saP in Kapitel 6 und 7 beschrieben umzusetzen. Belege für die Umsetzung der vorgezogenen Maßnahmen sind bei der UNB vor Rodung des geschützten Feldgehölzes einzureichen. Ergänzend der Hinweis zu Maßnahme V3: Die Lichtfarbe sollte 2.700 Kelvin nicht überschreiten. Je geringer desto besser. Insbesondere im Bereich des Feldgehölzes. Die Nutzung eines dynamischen Beleuchtungskonzepts wird von der UNB begrüßt. Die Ausnahme für den Eingriff in das nach § 33 NatSchG geschützten Biotop erfolgt separat, wird aber in Aussicht gestellt. Rodungen und Gehölzschnitte sind nur außerhalb der Schutzzeiten des § 39 Abs. Nr. 2 BNatSchG zulässig. Sprich nur vom 1. Oktober bis 28./29. Februar. Sind Rodungen oder	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme

		Gehölzschnitte innerhalb des Schutzzeitraums nötig, ist ein artenschutzfachlicher Fachbeitrag vorzulegen, welcher einen Verbotstatbestand von §§ 39 und 44 BNatSchG ausschließt. Entsprechend § 21 Abs. 3 Landesnaturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG) sind nur mehr insektenfreundliche, dem Stand der Technik entsprechende, Beleuchtungsmittel auf dem Gelände zulässig. Die Lichtfarbe sollte 2.700 Kelvin nicht überschreiten. Gärten sind nach § 21a LNatSchG BW insektenfreundlich zu gestalten und vorwiegend zu begrünen. Schotterungen sind grundsätzlich keine andere zulässige Verwendung im Sinne des § 9 Absatz 1 Satz 1 Landesbauordnung (LBO).	Kenntnisnahme Kenntnisnahme
LRA Wasser- wirtschaft	6.3	Wasserversorgung Die Hinweise und Forderungen der Erstanhörung wurden eingearbeitet. Insofern bestehen keine Bedenken. Abwasser Grundsätzlich bestehen aus abwassertechnischer Sicht keine Einwendungen gegen die Erschließung. Die Fläche wurde in der Einleiterlaubnis vom 12.02.2018 nicht berücksichtigt. Die erteilte Erlaubnis für diese Einleitstelle ist im Wasserrechtsverfahren entsprechend anzupassen. Die Fläche ist in der, derzeit in Arbeit befindlichen, Schmutzfrachtberechnung des AZV Riß zu berücksichtigen. Das Retentionsbecken ist außerhalb vom Geltungsbereich des Bebauungsplans und wird in einem gesonderten Verfahren behandelt. Zur Herstellung des Benehmens und zur Erteilung der Einleiterlaubnis sind ausreichende Planunterlagen bei der Unteren Wasserbehörde einzureichen. Altlasten/Bodenschutz Auf die Stellungnahme vom 23.08.2022 wird verwiesen. Fließgewässer Es bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen zum Bebauungsplan. Das Retentionsbecken und die dazugehörigen Planungen, wie z.B. der Auwald in unmittelbarer Nähe zum Rotbach, befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans und werden in einem gesonderten Verfahren behandelt.	Kenntnisnahme Wird im Wasserrechtsverfahren berücksichtigt Wird im Wasserrechtsverfahren berücksichtigt Wird im Wasserrechtsverfahren berücksichtigt Wird im Wasserrechtsverfahren berücksichtigt
LRA Landwirtschaft	6.4	Es wird auf die Stellungnahme vom 23.08.2022 verwiesen. Die nunmehrigen Änderungen führen zu keiner wesentlichen geänderten Sichtweise aus landwirtschaftlicher Sicht. Nach der Eingriffsregelung besteht ein Kompensationsdefizit von 95.714 Punkten. Es wird gefordert, dass dieses Defizit möglichst vollständig auf der Fläche des Wohngebietes und des	Kenntnisnahme Kenntnisnahme

			freizuhaltenden Waldabstandes ausgeglichen wird. Es sollten keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen für diesen Ausgleich herangezogen werden. Das geplante Retentionsbecken in der Talebene des Rotbaches wird kritisch gesehen. Für dieses Becken wird erneut landwirtschaftliche Fläche im Umfang von ca. 5000 m² in Anspruch genommen. Die Versickerungsraten an diesem Standort sind sehr gering. Es sollte geprüft werden, ob dieses Retentionsbecken nicht doch im Bereich des Plangebietes, z.B. im Bereich des Schubertweges im Abstandsbereich zum Biotop oder im südwestlichen Bereich des Plangebietes im Bereich des Waldabstandstreifens verwirklicht werden kann. Sollte das Retentionsbecken nur im Bereich der Talebene des Rotbaches möglich sein, so sollte dieses Becken zumindest ökologisch so hochwertig ausgeführt werden, dass mit diesem Becken das Kompensationsdefizit an Ökopunkten ausgeglichen werden kann. Das Landwirtschaftsamt hat keine erheblichen Bedenken gegen das geplante Baugebiet.	Das Retentionsbecken darf laut Wasserwirtschaftsamt nicht als Naturbecken ausgeführt werden.
LRA Forstamt	6.5		Es wird auf die Stellungnahme vom 23.08.2022 und die Stellungnahme der höheren Forstbehörde vom 24.08.2022 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung verwiesen. Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes vom 19.04.2023 wurden die Baugrenzen dahingehend verschoben, dass der gesetzliche Mindestwaldabstand von 30 Meter gem. § 4 Abs. 3 LBO (Landesbauordnung) eingehalten wird. Durch die Nähe zum Wald sind erhebliche Gefahrensituationen gegeben: Das Risiko umstürzender Bäume oder Herabfallen einzelner starker Äste ist hoch und kann aufgrund der Klimaänderungen im Zuge der globalen Erwärmung durch Dürre, Brände, Stürme, Starkregen sowie Schädlingen erheblich zunehmen. Die Festlegung in den Textteilen des Bebauungsplanes unter Punkt 1.7 bezüglich des Verbotes der Errichtung von Gebäuden (z.B. auch Garagen, Wintergärten) und Feuerstätten innerhalb des eingetragenen Waldabstandes wird daher ausdrücklich befürwortet.	Kenntnisnahme Wird als Hinweis mit aufgenommen Empfehlung / Vorgabe vom LRA
LRA Brand- und Katastrophenschutz	6.6		Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	
LRA Kreisgesundheitsamt	6.7		Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen die vorgesehene Ausführung. 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.	Kenntnisnahme / Erschließungsplanung

			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.	Ist als Hinweis mit aufgenommen
RP Tübingen	7	26.05.2023	Keine weiteren Anregungen	
RP-Freiburg Forst	8	30.05.2023	Aus den erneut zur Prüfung vorlegten Unterlagen geht hervor, dass die Hinweise der höheren Forstbehörde bzgl. der Waldabstandsvorschrift aus der frühzeitigen Beteiligung berücksichtigt wurden. Im aktuellen Lageplan vom 19.04.2023 ist der Waldabstandsstreifen von 30 m dargestellt und die entsprechenden Baugrenzen festgesetzt. An dieser Stelle weisen wir bereits darauf hin, dass die Entwicklung von Waldbäumen und Sträuchern immer dynamischen Wachstumsprozessen unterliegen. Die angrenzenden Bäume haben ihre standörtlich zu erwartende maximale Höhe zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht erreicht. Es ist deshalb davon auszugehen, dass diese durch anhaltendes Wachstum an Höhe gewinnen können. Demzufolge stellt die forstfachliche Beurteilung der Gefahrenlage eine zeitlich begrenzte Momentaufnahme dar. Im Bereich des Waldabstandsstreifens von 30 m ist aus diesem Grund mit einer andauernden erhöhten Gefahrenlage (u.a. Windwurf, Astabbrüchen, Waldbrand etc.) zu rechnen. Die gemäß § 4 Abs. 3 LBO geltende Waldabstandsvorschrift ist deshalb zu beachten. Des Weiteren weisen wir vorsorglich darauf hin, dass sich das im Südwesten vorkommende Feldgehölz (bestehend aus Waldsträuchern und Waldbäumen) bei mangelnder Pflege innerhalb kurzer Zeit in Richtung Wald entwickeln kann und damit kraft Gesetzes zu Wald im Sinne § 2 LWaldG wird. Sollten weitere Planungen und Umsetzungen die geltenden forstlichen Rechtsgrundlagen berühren sind die Forstbehörden entsprechend zu unterrichten und anzuhören. Die untere Forstbehörde beim Landratsamt Biberach erhält Kenntnis hiervon.	Kenntnisnahme

Mittelbiberach, 30.05.2023