



**Gemeinde Biberach**

**Bebauungsplan: "Unteres Ahfeld"**

in der Fassung der 5. Änderung mit planungsrechtlichen Festsetzungen  
und örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan  
in der Fassung vom 2022-07-25

**Kappis Ingenieure GmbH**

Europastraße 3 77933 Lahr Fon: 0 78 21 / 9 23 74 0

Niederlassung Leipzig  
Chopinstraße 8 a 04103 Leipzig Fon: 03 41 / 24 73 68 28

www.kappis.de



**KAPPISGRUPPE**  
IDEEN BAUEN

**Auswertung der Stellungnahmen der Behörden oder sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB im Rahmen der Benachrichtigung von der erneuten öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB**

OZ	Behörde/Träger öffentlicher Belange - Stellungnahme -	Stellungnahme der Stadtplanung - Abwägungsvorschlag -
1.	<b>Abwasserzweckverband Kinzig- und Harmersbachtal</b>	
	Keine Stellungnahme	
2.	<b>Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionschutz und Abfallrecht</b> <b>Schreiben vom 08.07.2022 LRA per Mail</b>	
	Zum Planungsvorhaben ergeben sich zum jetzigen Stand keine Bedenken und Anregungen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
3.	<b>Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Waldwirtschaft</b> <b>Schreiben vom 08.07.2022 LRA per Mail</b>	
	Wald ist direkt und indirekt nicht betroffen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
4.	<b>Landratsamt Ortenaukreis, Baurechtsamt</b> <b>Schreiben vom 08.07.2022 LRA per Mail</b>	
	Der Bebauungsplan ist nicht genehmigungspflichtig. Es wird gebeten, dem Baurechtsamt nach der ortsüblichen Bekanntmachung eine Fertigung der Unterlagen (Satzung, Begründung, Bauvorschriften, dazugehörige Pläne, Fachgutachten) und den Bekanntmachungsnachweis auf dem Postweg zukommen zu lassen. Entsprechend Seite 2 des Schreibens vom 07.10.2020 des Landratsamts wird gebeten, die dort genannten Unterlagen auch elektronisch an die angegebene Mailadresse zu senden.  Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen (§ 13 a Abs. 2 Ziffer 2 BauGB). Dies hat zeitnah zu erfolgen und muss nicht erst	Dies wird zur Kenntnis genommen.  Die Verwaltung stellt dem Baurechtsamt die gewünschten Unterlagen nach Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung zur Verfügung.  Die Berichtigung wird vorgenommen.



Gemeinde Biberach

Bebauungsplan: "Unteres Ahfeld"

in der Fassung der 5. Änderung mit planungsrechtlichen Festsetzungen  
und örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan  
in der Fassung vom 2022-07-25

Kappis Ingenieure GmbH

Europastraße 3 77933 Lahr Fon: 0 78 21 / 9 23 74 0

Niederlassung Leipzig  
Chopinstraße 8 a 04103 Leipzig Fon: 03 41 / 24 73 68 28

www.kappis.de



KAPPISGRUPPE  
IDEEN BAUEN

### Auswertung der Stellungnahmen der Behörden oder sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB im Rahmen der Benachrichtigung von der erneuten öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB

	<p>im Rahmen einer Änderung oder Fortschreibung des Flächennutzungsplans erfolgen.</p> <p>Es werden keine Anregungen vorgebracht.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<b>5. Landratsamt Ortenaukreis, Straßenbauamt</b>	<p>Keine Stellungnahme</p>	
<b>6. Landratsamt Ortenaukreis, Straßenverkehr und ÖPNV</b> <b>Schreiben vom 08.07.2022 LRA per Mail</b>	<p>Auf die Ausführungen aus der Stellungnahme vom 04.02.2021 wird verwiesen.</p> <p>Die Lärmwerte befinden sich im oberen Bereich. Die Gemeinde Biberach wird gebeten, Bauwillige im Bereich des Mischgebiets darauf hinzuweisen, dass durch den Straßenverkehr mit Lärm zu rechnen ist. Des Weiteren wird im Bebauungsplan bereits abgewogen, dass verkehrsrechtliche Maßnahmen, wie eine Geschwindigkeitsbeschränkung im Zuge der Hauptstraße, nicht ausreichend sind. Eine Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30 km/h nach § 45 Abs. 9 StVO aus Lärmschutzgründen wird somit rechtlich nicht begründbar sein.</p> <p><u>Stellungnahme vom 04.02.2021:</u> <i>Die Lärmwerte befinden sich im oberen Bereich. Das Straßenverkehrsamt bittet die Gemeinde Biberach, Bauwillige im Bereich des Mischgebiets darauf hinzuweisen, dass durch den Straßenverkehr mit Lärm zu rechnen ist.</i></p> <p><i>Im Zuge der angestrebten Nachverdichtung im Bestand mit Bebauung in zweiter Baureihe wird um Beachtung gebeten, dass auch die privaten Zufahrten als Erschließung von der Gartenstraße zur Sicherstellung der Rettungswege mindestens 3,05 m Fahrbahnbreite aufweisen müssen.</i></p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Hierzu gab es bereits Gespräche mit den Grundstückseigentümern, bei denen die Ergebnisse des Lärmgutachtens aufgezeigt wurden.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wurde zur Kenntnis genommen. Mit den Eigentümern der MI-Grundstücke wurde die Lärmthematik bereits im Vorfeld besprochen.</p> <p>Nach § 2 Abs. 3 LBO-Ausführungsverordnung müssen Zu- oder Durchfahrten als Rettungswege mindestens 3,0 m breit sein, sofern sie nicht auf eine Länge von mehr als 12 m beidseitig durch Bauteile begrenzt werden. Bei dem hier festgelegten Baugrenzabstand von 1,0 m zu den 3,0 m breiten Zufahrtsstreifen werden diese beidseitig nicht durch Bauteile begrenzt sein.</p>



Gemeinde Biberach

Bebauungsplan: "Unteres Ahfeld"

in der Fassung der 5. Änderung mit planungsrechtlichen Festsetzungen  
und örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan  
in der Fassung vom 2022-07-25

Kappis Ingenieure GmbH

Europastraße 3 77933 Lahr Fon: 0 78 21 / 9 23 74 0

Niederlassung Leipzig  
Chopinstraße 8 a 04103 Leipzig Fon: 03 41 / 24 73 68 28

www.kappis.de



KAPPISGRUPPE  
IDEEN BAUEN

### Auswertung der Stellungnahmen der Behörden oder sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB im Rahmen der Benachrichtigung von der erneuten öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB

	<p><i>Die Freihaltung von Sichtdreiecken wurde in den Festsetzungen bereits definiert.</i></p> <p><i>Es bestehen keine weiteren straßenverkehrsrechtlichen Anregungen.</i></p>	<p>Dies wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wurde zur Kenntnis genommen.</p>
<b>7. Polizeidirektion Offenburg, Sachgebiet Verkehr</b> <b>Mail vom 07.07.2022</b>		
	<p>Aus verkehrspolizeilicher und kriminalpräventiver Sicht (Verkehrsunfälle, Tageswohnungseinbrüche, häusliche Gewalt, etc.) wird die Streichung einer Höhenbegrenzung entlang öffentlicher Verkehrsflächen aus dem Bebauungsplan nicht befürwortet!</p> <p>Das Ein-/Ausfahren in den öffentlichen Verkehr in/aus Grundstücken regelt § 10 StVO. Dementsprechend hat der Ein-/Ausfahrende sich so zu verhalten, dass eine Gefährdung anderer Verkehrsteilnehmer ausgeschlossen ist, erforderlichenfalls muss man sich einweisen lassen.</p> <p>In der Praxis werden Ein-/Ausfahrten meistens sehr eng gehalten. Ein Wenden auf dem eigenen Grundstück ist in der Regel nicht möglich, so dass rückwärts und ohne Einweisenden ausgefahren wird. Enge und durch hohe Einfriedungen gestaltete Ein-/Ausfahrten erschweren die Sicht und Beeinträchtigen auch moderne Assistenzsysteme.</p> <p>Im Rahmen der Verkehrssicherheit werden diesbezüglich bei der Anlage von Stadtstraßen u.a. an Knotenpunkten, Mindestsichtfelder in einer Höhe von 0,80m bis 2,50m festgelegt!</p> <p>Um vermeidbare Gefährdungen und Schädigungen anderer Verkehrsteilnehmer (z.B. Senioren, radfahrende Kinder mit Gehwegbenutzungspflicht bis zum vollendeten 8. Lebensjahr auf dem Gehweg, Kinder mit Spielgerät) von Vornhinein zu minimieren, wird die Beibehaltung des ursprünglichen Wortlauts empfohlen!</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Hier hat der Gemeinderat im Rahmen der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange erneut den Beschluss zu fassen, dass die getroffene Höhenregelung im Einfahrtbereich des Laubenwegs in die Hauptstraße auf einer Länge von 14 m bzw. 17 m beibehalten wird.</p>



**Gemeinde Biberach**

**Bebauungsplan: "Unteres Ahfeld"**

in der Fassung der 5. Änderung mit planungsrechtlichen Festsetzungen  
und örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan  
in der Fassung vom 2022-07-25

**Kappis Ingenieure GmbH**

Europastraße 3 77933 Lahr Fon: 0 78 21 / 9 23 74 0

Niederlassung Leipzig  
Chopinstraße 8 a 04103 Leipzig Fon: 03 41 / 24 73 68 28

www.kappis.de



**KAPPISGRUPPE**  
IDEEN BAUEN

**Auswertung der Stellungnahmen der Behörden oder sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB im Rahmen der Benachrichtigung von der erneuten öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB**

	<p>Außerdem sollte auch im Zusammenhang der Sicherheit von Schulwegen bedacht werden, dass sich in Neubaugebieten vermehrt junge Familien ansiedeln!</p> <p>Bei der Streichung gewisser Materialien für Einfriedungen sollten ferner Aspekte wie Blendwirkung, Reflektionseigenschaft, etc. bedacht werden!</p>	
<b>8.</b>	<b>Überlandwerk Mittelbaden GmbH &amp; Co. KG</b> <b>Schreiben vom 04.07.2022 per Mail</b>	
	<p>In der Begründung Abschnitt 2.10.4 Elektrizität werden die Belange des Überlandwerks näher erläutert.</p> <p>Demnach hat das Überlandwerk sonst keine weiteren Anregungen und Einwände vorzubringen, bittet jedoch um Beteiligung am weiteren Verfahren.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Verfahren wird nun mit dem Satzungsbeschluss beendet.</p>
<b>9.</b>	<b>Verwaltungsgemeinschaft Zell am Harmersbach</b>	
	Keine Stellungnahme	