

Flächennutzungsplan 2035



Verwaltungsgemeinschaft
Biberach an der Riß

Verfahrensschritt:

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit vom 11. Juni 2019 bis 12. Juli 2019 (§ 3 Abs. 1 BauGB)
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 29. Mai 2019 und Frist bis 26. Juli 2019 (§ 4 Abs. 1 BauGB)
- Beteiligung der Mitgliedsgemeinden der VG Biberach sowie weiterer Kommunen mit Schreiben vom 29. Mai 2019 und Frist bis 26. Juli 2019 (§ 205 Abs. 7 BauGB)

Keine Einwendungen:

- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- Eisenbahn-Bundesamt
- ewa netze
- Gemeinde Gutenzell-Hürbel
- Gemeinde Oberstadion
- Gemeinde Oggelshausen
- Gemeinde Schemmerhofen
- Gemeinde Schwendi
- Gemeinde Tiefenbach
- Gemeinde Uttenweiler
- Handwerkskammer Ulm
- IHK Ulm
- PLEDOC
- Stadt Laupheim
- Stadt Riedlingen
- Telekom
- Transnet BW
- Verwaltungsgemeinschaft Munderkingen
- Verwaltungsgemeinschaft Schwendi-Wain
- Wasserversorgungszweckverband Ahlenbrunnengruppe

Relevante Inhalte aus Stellungnahmen:

Allgemeines	ab Seite 1
Biberach	ab Seite 24
Hochdorf	ab Seite 42
Mittelbiberach	ab Seite 60
Warthausen	ab Seite 81

Attenweiler	ab Seite 20
Eberhardzell	ab Seite 34
Maselheim	ab Seite 49
Ummendorf	ab Seite 67
IGE Flugplatz	ab Seite 91



Allgemeines

Ifd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
1	Regierungspräsidium Tübingen – Raumordnung	Gewerbeflächenentwicklung/Einzelhandel	
1.1	<p>Bedarf für den Verwaltungsraum Biberach von maximal 135 ha gewerblicher Baufläche nachgewiesen, mit der vorliegenden Planung von 136,3 ha wird dieser überschritten.</p> <p>Reduktion auf 125 bis maximal 135 ha erforderlich.</p> <p>IGI Rißtal soll nicht Gegenstand dieser Anhörung sein, was nicht nachvollziehbar ist, da es Bestandteil des gewerblichen Teils der Gesamtfortschreibung ist und eine Beurteilung des Sektors Gewerbe insgesamt erfolgen sollte.</p>	<p>Mit dem aktuellen FNP-Entwurf sind Flächenbedarf und Flächenangebot kongruent</p> <p>Die Kommunen sind frei in der Entscheidung, wie die frühzeitige Beteiligung durchgeführt wird. Bezüglich der Planung IGI Rißtal wurde entschieden, eine separate frühzeitige Beteiligung zeitlich parallel zum Bebauungsplanverfahren durchzuführen. Dies sollte Bürgern und Behörden die Arbeit erleichtern.</p>	Kenntnisnahme
1.2	Keine Neuausweisung von Sonderbauflächen geplant, aber im weiteren Verfahren wird um eine nähere Erläuterung der schon vorhandenen Sondergebiete für Einzelhandelsvorhaben gebeten. In Biberach für die Sondergebiete „Einkaufszentrum“ „Fachmarktzentrum“, „Baustoffhandel“, „Handel/Wohnen“ sowie mehrere SO „Handel“, in Warthausen ein SO „Einkaufszentrum“, ein SO „Fachmarktzentrum“, 2 SO „Handel“.	Es handelt sich hierbei ausnahmslos um die Abbildung bestehender, genehmigter Nutzungen. Die Begründung wurde ergänzt.	Kenntnisnahme
2	Regierungspräsidium Tübingen - Straßenbetrieb und Verkehrstechnik	Anbauverbot und Straßenanschluss	
2.1	<p>Außerhalb des Erschließungsbereiches von Bundes- und Landesstraßen besteht in einem Abstand bis 20 m vom Fahrbahnrand ein Anbauverbot für Hochbauten und bauliche Anlagen, sowie für Werbeanlagen. Bis 40 m bei Bundes- und Landesstraßen dürfen bauliche Anlagen und Werbeanlagen nur mit Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden. Beachtung bei der Aufstellung von Bebauungsplänen.</p> <p>Innenhalb des Erschließungsbereiches von Bundes- und Landesstraßen beträgt der Schutzstreifen 10 m, Beachtung bei der Aufstellung von Bebauungsplänen.</p>	Dies betrifft nicht die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung.	Kenntnisnahme
2.2	Hinweis auf grundsätzlichen Ausschluss neuer Zufahrten außerhalb des Erschließungsbereiches von Bundes- und Landesstraßen.	Dies betrifft nicht die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung. Private Zufahrten im Rahmen der Gebietsentwicklungen sind nicht erforderlich.	Kenntnisnahme



Ifd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
3	Regierungspräsidium Tübingen - Straßenplanung	Straßenplanungen	
3.1	Keine textlichen Erläuterungen zu den in den Plänen dargestellten Freihaltekorridore für Straßenplanungen.	Die Straßenplanungen von Bund, Land und Kommunen wurden lediglich nachrichtlich übernommen. Die Begründung wurde ergänzt.	Kenntnisnahme
3.2	Grundsätzliche Anregung, im FNP Aussagen zur Konzentration von Ausgleichsmaßnahmen in bestimmten Bereichen zu machen, hilfreich für überregionale Straßenplanungsprojekte.	Der Landschaftsplan liegt zwischenzeitlich vor, Suchräume für Ausgleichsmaßnahmen wurden in den FNP-Entwurf übernommen. Diese stehen Straßenbaumaßnahmen grundsätzlich nicht entgegen.	Anregung wird gefolgt.
4	Regierungspräsidium Tübingen - Landwirtschaft	Beeinträchtigung Landwirtschaft	
4.1	Betroffenheit von landwirtschaftlichen Belangen, wenn ca. 350 ha landwirtschaftliche Flächen in den nächsten 20 Jahren der produktiven Landwirtschaft entzogen werden. Neu dargestellt sind inklusive der Flächen des IGI Rißtal knapp 130 ha, die der Landwirtschaft nicht mehr zur Verfügung stehen würden. Betroffenheit umso schwerer, je hochwertiger die landwirtschaftlichen Flächen sind (hier überwiegend landbauwürdige Böden von besonderer und hoher Bedeutung, Vorrangflur Stufe I und II). Im Landkreis Biberach verhältnismäßig hoher Viehbesatz (1,05 GV/ha, durchschnittl. GV-Besatz in Ba-Wü 0,72 GV/ha, Stand 2016), sowie Großzahl der im Land vorh. Biogasanlagen (knapp 100 von ca. 1000 Anlagen), weitere Verknappung von Böden hat Auswirkungen auf eine Vielzahl landwirtschaftlicher Betriebe, die sich bei den herrschenden Rahmenbedingen (Fachrecht, Energiepolitik) weiter entwickeln müssen. Befürchtung, dass ggfs. die betriebliche Flächenausstattung im Einzelfall künftig nicht mehr ausreichen könnte.	Es besteht ein Zielkonflikt zwischen der Sicherung und Weiterentwicklung der örtlichen Landwirtschaft und der starken Siedlungsentwicklung aufgrund der sehr hohen Dynamik sowohl in den Bereichen Wohn- als auch Gewerbeentwicklung. Gemäß § 1 BauGB sollen mit der Planung auch die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung berücksichtigt werden, ebenso die Belange der Wirtschaft. Die Gemeinden der VG Biberach befinden sich zudem auf Landesentwicklungsachsen, so dass hier die bauliche Entwicklung fokussiert werden soll. Soweit möglich soll die Innenentwicklung noch weiter verstärkt werden. Insbesondere in den dörflich geprägten Orten stößt dies jedoch auf Hemmnisse wie vorhandene Hofstellen. Im gewerblich-industriellen Bereich scheidet die Innenentwicklung aufgrund der immissionsrechtlichen Vorgaben weitestgehend aus. Der Zielkonflikt lässt sich somit nicht auflösen, tritt jedoch aber erst konkret auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Gebietserschließung ein.	Kenntnisnahme
4.2	Verschärfung der Situation durch verändertes landwirtschaftliches Fachrecht (Wirtschaftsdüngerausbringung).	Betrifft nicht den kommunalen Gestaltungsbereich.	Kenntnisnahme
4.3	Verstärkung des Drucks auf landwirtschaftliche Flächen durch energiepolitische Rahmenbedingungen.	Betrifft nicht den kommunalen Gestaltungsbereich.	Kenntnisnahme
4.4	Auswirkungen auf den landwirtschaftlichen Flächenmarkt (Kauf- und Pachtpreinsniveau), auch wenn keine einzelbetriebliche Existenzgefährdung festzustellen ist.	Betrifft nicht den kommunalen Gestaltungsbereich.	Kenntnisnahme



Ifd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
4.5	Verschiedene Bauflächen liegen in unmittelbarer oder geringer Entfernung zu landwirtschaftlichen Hofstellen, auf denen mehrheitlich Tierhaltung, von welchen regelmäßig Geruchsemissionen ausgehen, betrieben wird. Einschränkung oder Erschwerung des Fortbestandes oder der Entwicklungsmöglichkeiten kann zu diesem Zeitpunkt nicht beurteilt werden.	Offensichtliche Konfliktpunkte sind nicht zu erkennen. Falls aus Sicht der Behörde solche vorliegen, wird gebeten, diese konkret zu benennen.	Kenntnisnahme
4.6	Die landwirtschaftlichen Belange sind im Rahmen der Abwägung ordnungsgemäß zu berücksichtigen, die jedoch nach Auffassung des Regierungspräsidiums nicht ausreichend dargestellt sind.	Erfolgt durch Abwägungsentscheidung, die Begründung wird zudem ergänzt.	Anregung wird gefolgt
4.7	Die Landwirtschaft als betroffene Hauptflächennutzung findet in den Unterlagen keinerlei Erwähnung, abgesehen von den Hinweisen in den Standortsteckbriefen. Eine Darstellung der agrarstrukturellen Bedeutung der einzelnen Flächen (Flurbilanz) fehlt vollständig. Im Landkreis Biberach herrschen Flächen der Vorrangflur Stufe II (Umwidmung nur im unbedingt erforderlichen Maß) vor, auch Flächen der Vorrangflur Stufe I sind verhältnismäßig stark vertreten. Im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplanes sind auch einzelne Bauflächen als Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft vorgesehen.	Flurbilanz wurde in den Steckbriefen ergänzt, wie auch die Begründung. Der Regionalplan befindet sich ebenso in der Aufstellung, somit auch die Vorbehaltsflächen. Die Lage in solchen Bereichen ist jedoch die Ausnahme. Die vorgesehenen Vorbehaltsflächen für die Landwirtschaft sind einer Abwägung durch die Kommune zugänglich. Dabei muss beachtet werden, das mögliche Alternativstandorte insgesamt schlechtere Umweltauswirkungen haben können.	Anregung wird gefolgt
4.8	Anmerkung, dass die Ausweisung von Flächen, die bislang dem Abbau von Kiesvorkommen gedient haben, jedoch ursprünglich auch landwirtschaftlich genutzt wurden, unter Verzicht auf eine Rekultivierung und Rückführung in eine landwirtschaftliche Nutzung für Sondernutzungen (Motopark und Solarpark) eine weitere, fortgesetzte Umwidmung landwirtschaftlicher Flächen bedeutet.	Dies ist der Fall und wird entsprechend benannt.	Kenntnisnahme
5	Regierungspräsidium Tübingen - Gewässer	Hochwasserschutz	
5.1	Die Ausweisung neuer Baugebiete (erstmalige Bebauung einer Fläche durch Bauleitplanung) auf den Verbotsflächen der §§ 78 ff Wasserhaushaltsgesetz (WHG) (festgesetzte Überschwemmungsgebiete) ist unzulässig. Maßgeblich und verbindlich ist der tatsächlich von einem hundertjährigen Hochwasser betroffene Bereich. Nur unter den in § 78 Abs. 2 WHG genannten Voraussetzungen, die kumulativ vorliegen müssen, sind Ausnahmen für eine Neuausweisung	Die Ausweisung von neuen Baugebieten in Überschwemmungsgebieten ist nicht vorgesehen.	Kenntnisnahme



Ifd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
	zulässig.		
5.2	Festgesetzte Überschwemmungsgebiete (i.d.R. HQ 100 der HWGK) und Risikogebiete (i.d.R. HQextrem der HWGK) sind nachrichtlich im FNP darzustellen (§ 5 Abs. 4a BauGB).	Die Überschwemmungsgebiete sind im FNP-Entwurf enthalten. Auf eine zeichnerische, nachrichtliche Darstellung der Risikogebiete wird aus Gründen der Lesbarkeit des Planes (Maßstab 1:15.000) verzichtet.	Anregung wird teilweise gefolgt
6	Regierungspräsidium Tübingen - Naturschutz	Naturschutz	
6.1	Es wird davon ausgegangen, dass im weiteren Planungsverlauf eine umfassende Abarbeitung des Artenschutzrechts erfolgt.	Der spezielle Artenschutz wurde zwischenzeitlich in für die Flächennutzungsplanung angemessenen Tiefe erarbeitet.	Anregung wird gefolgt
6.2	Teilweise rückt die Planung direkt oder nahe an FFH-Gebiete heran, so dass die Verträglichkeit hinsichtlich Natura 2000 abgearbeitet werden sollte.	Offensichtliche Konfliktpunkte sind nicht zu erkennen. Falls aus Sicht der Behörde solche vorliegen, wird gebeten, diese konkret zu benennen. Der Nachweis der FFH-Verträglichkeit wird dann ergänzt.	Anregung wird gefolgt
7	Regierungspräsidium Tübingen - Immissionen	Immissionsschutz	
7.1	Die Prüfung zur Neuaufstellung des FNP wurde von Referat 54.1 in Bezug auf den nahen Umkreis um das Firmengelände der Fa. Boehringer durchgeführt. Es bestehen keine Bedenken hierzu.		Kenntnisnahme
8	Regierungspräsidium Tübingen - Forst	Forst	
8.1	Folgende forstliche Grundlagen sollten grundsätzlich bei Aufstellung eines Umweltberichtes berücksichtigt werden: <ul style="list-style-type: none"> - Waldfläche insgesamt - Waldfunktionenkartierung - Waldbiotopkartierung - Waldschutzgebiete (Bann- und Schonwälder) - Wildtierkorridore nach dem Generalwildwegeplan In den Steckbriefen sind etwaige Betroffenheiten bislang nicht vermerkt oder unvollständig. Darstellung der forstlichen Belange bei den verschiedenen Schutzgütern.	Die Waldflächen wurden komplett neu kartiert. Auf die zeichnerische Darstellung von Waldfunktionenkartierung, Waldbiotopkartierung und Waldschutzgebiete wird verzichtet. Wildtierkorridore liegen nicht vor. Die Steckbriefe wurden ergänzt. Betroffenheiten liegen im Rahmen der Flächenausweisungen nicht vor.	Anregung wird teilweise gefolgt
9.2	Bei einer anderweitigen Nutzung von Waldflächen ist gem. § 10 LWaldG eine Umwandlungserklärung durch die höhere Forstbehörde erforderlich. Evtl. Waldinanspruchnahmen sind flächenmäßig zu bilanzieren und im Umweltbericht darzustellen. Empfehlung eines separaten Unterkapitels zum forstrechtlichen Ausgleich.	Dies ist nicht mehr vorgesehen.	Kenntnisnahme



Ifd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
9.3	Da die Darstellung im FNP nicht parzellenscharf ist, kann eine Unterschreitung des Waldabstandes nach § 4 Abs. 3 LBO nicht ausgeschlossen werden; spätestens Berücksichtigung im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren, Empfehlung, dies bereits im FNP zu berücksichtigen.	Dies wird im Flächennutzungsplan grob bei der Neuausweisung von Bauflächen berücksichtigt, ist abschließend jedoch erst auf Ebene der Bebauungspläne zu klären.	Anregung wird gefolgt
9	Regierungspräsidium Stuttgart - Landesamt für Denkmalpflege	Denkmalschutz	
9.1	Beachtung der Möglichkeit von Konflikten mit denkmalpflegerischen Belangen, z.B. durch beachtliche Höhenentwicklung bei Hochregallagern. Entfaltung einer großen räumlichen Wirkung auf geschützte Kulturdenkmale, weitere Beteiligung im verbindlichen Bauleitplanverfahren erforderlich.	Dies betrifft i.d.R. nicht die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung, sondern ist bei der Aufstellung der Bebauungspläne zu berücksichtigen.	Kenntnisnahme
10.2	Inventarisierung von Kulturdenkmälern noch nicht abgeschlossen; besitzen noch nicht erfasste Objekte Eigenschaften eines Kulturdenkmals, sind sie auch als solche zu behandeln. Benachrichtigung, wenn bekannte oder noch unbekannte Flurdenkmale durch Planungen berührt werden.	Mögliche Konflikte sind nicht bekannt.	Kenntnisnahme
10	Regierungspräsidium Stuttgart - Straßenwesen und Verkehr	Luftfahrt und Luftsicherheit	
10.1	Beachtung, dass zum Schutz gegen Fluglärm in Planbereichen mit einem prognostizierten äquivalenten Dauerschallpegel größer als 55 dB(A) keine Gebiete für Wohnnutzungen oder schutzbedürftige Einrichtungen ausgewiesen oder festgesetzt werden.	Dies ist nicht vorgesehen.	Kenntnisnahme
11.2	Sicherung eines ausreichenden Schutzabstandes von Fluglandeplätzen. Heranrückende Bebauung verschlechtert die Schallsituation für die betroffene Neubebauung.	Dies ist vorgesehen.	Kenntnisnahme
11	Landratsamt Biberach – Amt für Bauen und Naturschutz	Planungsrecht	
11.1	Darstellung der Flächen, die nach § 13 b BauGB entwickelt wurden, sind im Rahmen des FNP zu berichtigen.	Dies erfolgt im Rahmen des laufenden Verfahrens.	Anregung wird gefolgt
12	Landratsamt Biberach – Amt für Arbeits- und Umweltschutz	Immissionsschutz	
12.1	Immissionen aus Verkehrs- und Gewerbelärm sind im verbindlichen Bauleitplanverfahren zu prüfen.	Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung erfolgt lediglich eine überschlägige Berücksichtigung bei der Standortwahl, Flächenabgrenzung und im Rahmen der Steckbriefe. Eine gutachterliche	Anregung wird gefolgt



Ifd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
		Beurteilung ist i.d.R. erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung unter Berücksichtigung des konkreten Plankonzeptes zielführend.	
13	Landratsamt Biberach - Wasserwirtschaftsamt	Wasserwirtschaft	
13.1	Wasserversorgung: Einhaltung der Verbotstatbestände der Wasserschutzgebiete und Beachtung der Rechtsverordnungen.	Die Wasserschutzzonen I & II werden planerisch freigehalten. In Zone III sind die möglichen Einschränkungen insbesondere bei gewerblichen Entwicklungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens bzw. auf Baugenehmigungsebene zu klären.	Anregung wird gefolgt
14.2	Abwasser: Keine Aussagen zur abwassertechnischen Erschließung. Auch zur Frage der grundsätzlich gesicherten abwassertechnischen Erschließung liegen keine Aussagen vor, dies betrifft insbesondere die weitgehende Auslastung der Sammelkläranlage Baltringen, über die Maselheim und seine Teilorte entsorgen. Auch für die weitere Bebauung im Bereich Ringsnait, Oberessendorf, Ummendorf und Hochdorf muss zuerst die Zuleitung zum restlichen Verbandsgebiet ertüchtigt werden.	Die Entwicklung der Bauflächen im Zeitraum bis 2035 ist nach Rücksprache mit den Abwasserzweckverbänden grundsätzlich möglich.	Kenntnisnahme
14.3	Oberirdische Gewässer und Hochwasserschutz: Berücksichtigung Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden. Berücksichtigung der Belange der Gewässerökologie zum Erhalt und zur Verbesserung der ökologischen Strukturen der Gewässer und ihrer Überflutungsflächen.	Überschwemmungsgebiete werden planerisch grundsätzlich von neuen Baugebieten freigehalten. Die Berücksichtigung der Belange der Gewässerökologie und der Gewässerrandstreifen ist auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht möglich.	Anregung wird teilweise gefolgt
14.4	Fließgewässer und stehende Gewässer: Hinweise in der Rubrik „Übergeordnete Fachplanungen/Restriktionen/Planungsziele in der Zeile Wasserrecht auf die Gewässerrandstreifen von 10 m Breite und auf dessen Verbote nach § 29 Wassergesetz Ba-Wü (WG) und § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	Wurde in den Steckbriefen ergänzt.	Anregung wird gefolgt
14.5	Gem. § 5 Abs. 4a BauGB sollen festgesetzte Überschwemmungsgebiete i.S.d. § 76 Abs. 2 WHG nachrichtlich übernommen werden.	Dies ist erfolgt.	Anregung wird gefolgt
14.6	Empfehlung der Kennzeichnung von Flächen im FNP, die insbesondere durch den bei Starkniederschlägen resultierenden Abfluss aus Außengebieten überflutet werden. Dies können z.B. Trockentäler oder sonstige Talmulden sein. Auch sollte hierbei auf die Gefahr von	Da diesbezüglich keine vollständigen, einheitlichen Daten für den gesamten Verwaltungsraum vorliegen, wird hierauf verzichtet.	Anregung wird nicht gefolgt.



Ifd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
	unterliegenden Baugebieten hingewiesen werden.		
14.7	<p>Industrie und Gewerbe:</p> <p>Betriebe/ Betreibsteile, die wassergefährdende Stoffe emittieren, dürfen nicht an eine Versickerungsanlage angeschlossen werden. Deshalb ist bei der Bemessung der Schmutzwasserkanalisation eine Reserve für solche Betriebe einzuplanen.</p> <p>Nicht behandlungsbedürftiges Niederschlagswasser sollte möglichst über eine zentrale Anlage zur Versickerung gebracht werden. Diese sollte auf gemeindeeigenem Grundstück angelegt und eine wasserrechtliche Erlaubnis beantragt werden.</p> <p>In Abstimmung mit dem Amt für Naturschutz kann diese Fläche bei entsprechender Gestaltung als Ausgleichsmaßnahme angerechnet werden. Zukünftige Grundstücksbesitzer würden damit entlastet.</p>	Dies betrifft nicht die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung.	Kenntnisnahme
14	Landratsamt Biberach - Straßenamt	Anbaubeschränkungen an Straßen	
14.1	Bauabstand von der Fahrbahn: Außerhalb des Erschließungsbereiches von Kreisstraßen besteht in einem Abstand bis 15 m vom Fahrbahnrand ein Anbauverbot für Hochbauten. Im Einzelfall kann im Einvernehmen mit dem Straßenamt durch Bebauungsplan ein geringerer Abstand zugelassen werden.	Dies betrifft nicht die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung.	Kenntnisnahme
15.2	Hinweis auf grundsätzlichen Ausschluss neuer Zufahrten außerhalb des Erschließungsbereiches von Kreisstraßen.	Dies betrifft nicht die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung. Private Zufahrten im Rahmen der Gebietsentwicklungen sind nicht erforderlich.	Kenntnisnahme
15	BUND, NABU, LNV e.V.	Allgemeines	
15.1	<p>Aus der Wohnflächenbedarfsprognose bis 2035 resultiert im Verwaltungsraum Biberach ein theoretischer Wohnflächenbedarf für ca. 10.000 Bewohner bzw. 4.200 Wohnungen. Zur Deckung dieses Bedarfs ermitteln die Planer einen Umfang von ca. 180 ha (FNP 2020 noch 145 ha), was pro Wohneinheit 428 m² ergibt und die Vermutung nahelegt, dass mit nahezu 100% Eigenheimbebauung geplant wird.</p> <p>Der Schluss, dass stark verdichtete Einfamilienhaustypen fast ausnahmslos nur in Biberach und den unmittelbar angrenzenden Gemeinden angenommen werden, ist insofern nicht nachvollziehbar, da</p>	Die aufgemachte Rechnung ist nicht korrekt. Nicht berücksichtigt bleiben die Flächenbedarfe für Erschließung, Entwässerung, Durchgrünung und ökologischen Ausgleich. Der Flächenbedarf hierfür beträgt durchschnittlich ca. 30 % des Bruttobaulandes. Bei ca. 180 ha Bruttobauland und ca. 3.900 WE (Stand Bauflächenbedarfsnachweis 2018) ergäbe sich eine durchschnittliche Fläche von ca. 320 m ² / Wohneinheit. Dies und die im Bauflächenbedarfsnachweis zugrunde gelegten Bruttowohndichtewerte von 40-60 EW/Ha zeigen, dass im Durchschnitt nicht von reinen Einfamilienhausgebieten ausgegangen	Kenntnisnahme



Ifd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
	diese Bebauungsform i.d.R. in der Vergangenheit gar nicht dort angeboten wurde. In Zeiten hoher Nachfrage bei gleichzeitiger Knappheit der Ressource Boden muss eine verdichtete Bebauung (Reihen-/Doppel-/Mehrfamilienhäuser) auch im weiteren ländlichen Raum geplant werden. Verhältnismäßig niedrige Miet- und Baulandpreise dürfen nicht Grund für die Nachfrage größerer Einfamilienhäuser sein.	wird. Die Festlegung für Verdichtungsgrad und Haustypen obliegt den Kommunen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanungen.	
15.2	Einerseits steigender Anteil an 1-2-Personen-Haushalten, andererseits in vielen Orten ältere Bewohner alleine oder zu zweit Eigenheime, bislang keine Berücksichtigung einer adäquaten Alternative zum Verbleib im Heimatort in Neuplanungen.	Dies betrifft nicht die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung.	Kenntnisnahme
15.3	Insbesondere der Schutz vor Lärm sowie Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen scheinen keinen hohen Stellenwert in den Planungen des Landkreis Biberach zu haben. Auch sollen Wasserschutzgebiete, sowie Vorranggebiete für Landwirtschaft mit Wohn-bzw. Gewerbeflächen überbaut werden.	Dies ist aufgrund mangels geeigneterer Alternativstandorte erforderlich.	Kenntnisnahme
15.4	In Zeiten zunehmender Flächenverknappung, demografischem Wandel und steigenden ökologischen Herausforderungen wie Klimawandel und Artensterben muss eine wirtschaftlich gut aufgestellte Region wie der Landkreis Biberach seine finanziellen Möglichkeiten und Innovationskraft in die Entwicklung neuer Wohn- und Arbeitsmöglichkeiten sowie innovative Infrastruktur stecken.		Kenntnisnahme
15.5	Überdurchschnittlicher Flächenverbrauch zu Lasten der Landwirtschaft. Ein Großteil der Bedarfe aus dem Gewerbeentwicklungskonzept ist bereits mit dem neuen Gewerbegebiet am Flugplatz abgedeckt, weitere Flächen wurden durch den Umzug der Feuerwehr in Biberach frei.	Die Aussagen sind nicht korrekt. Die geplanten Gebietsausweisungen decken nur den Flächenbedarf ab, der nach Abzug vorhandener Baugrundstücke wie denen am GE Flugplatz verbleibt. Dies ist in der Fortschreibung des Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes dargestellt.	Kenntnisnahme
15.6	Erhebliches Verdichtungspotential bei bestehenden Gewerbeflächen insbesondere im Stadtgebiet Biberach vorhanden durch große unbebaute Parkplatzflächen.	Im gewerblichen Bestand besteht tatsächlich Verdichtungspotenzial, das aufgrund fehlenden Zugriffs auf die Flächen und derzeit anderweitiger Nutzung jedoch nur langfristig aktivierbar sein wird. Erforderlich wären hierzu auch weitergehende Anforderungen an die Flächeneffizienz in den jeweiligen Bebauungsplänen.	Kenntnisnahme



Ifd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
15.7	Hinweis im Gewerbeflächenentwicklungskonzept auf die Nichtverfügbarkeit von Planungsflächen; in diesem Fall müssen diese aus der Planung genommen werden.	Bei den im FNP-Entwurf dargestellten Planungsflächen ist davon auszugehen, dass diese bis zum Jahr 2035 grundsätzlich entwickelbar sind.	Kenntnisnahme
15.8	Zumindest die kleineren Gewerbeflächenbedarfe, bei denen zudem der größte Nachfrageüberhang besteht, müssen dezentral gedeckt werden. Zentralisierte Planungen wie ein großes IGE am Flugplatz Biberach führen zu zusätzlichen Pendlerströmen.	Diese Strategie verfolgen alle Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft im Rahmen der immissionsrechtlichen Möglichkeiten. Dies deckt jedoch nur einen Bruchteil der Bedarfe ab. Daher sind im FNP weitere Gebietsdarstellungen erforderlich, um bedarfs- und zeitgerecht Gebiete entwickeln zu können.	Kenntnisnahme
15.9	Auffallend viele Neuausweisungen von kleineren Wohngebieten bis 3 ha mit Verweis auf § 13 b BauGB in allen Gemeinden. Verweis darauf im FNP 2035 nicht richtig, da die Regelung zum 31.12.2019 endete. Eindruck, dass vorratsmäßig Wohngebiete unter Umgehung sonst vorgeschriebener Umweltverträglichkeitsprüfungen und ökologischer Ausgleichsmaßnahmen planerisch festgeschrieben werden sollen, was nicht zulässig und nicht im Sinne des Gesetzgebers ist. Grundsätzliche Überlegungen, ob eine überwiegende Bebauung mit freistehenden Einfamilienhäusern noch tragbar ist.	Dies ist nicht korrekt. Die Durchführung von § 13b-Verfahren ist entsprechend der Änderung des Baugesetzes weiterhin möglich. Die Frage der Notwendigkeit von Einfamilienhäusern betrifft nicht die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung.	Kenntnisnahme
15.10	Aus Sicht der Naturschutzverbände müssen alle Gemeinden aufgefordert werden, ihre bisher umgesetzten ökologischen Ausgleichsflächen in den FNP 2035 einzuarbeiten. Gerade die Erstellung eines komplett neuen FNP muss in die Zukunft gerichtet sein. Nur so können Verzögerungen und Verweigerung von Genehmigungen bei Bebauungsplänen minimiert oder langwierige juristische Auseinandersetzungen vermieden werden. Diese Darstellung ist noch nicht in allen Gemeinden umgesetzt.	Dies wurde aufgegriffen und Ausgleichsfläche ab ca. 0,5 ha Umfang auch in den Gemeinden nacherhoben.	Anregung wurde gefolgt
15.11	Nahezu alle neu ausgewiesenen Gebiete gehen zu Lasten der Landwirtschaft, teilweise befinden sie sich sogar auf Flächen, die nach dem Regionalplan Vorbehaltsflächen für die Landwirtschaft sind. Regional- und Landschaftsplanung werden ad absurdum geführt, schaffte man solche Ausnahmetatbestände.	Der Regionalplan befindet sich ebenso in der Aufstellung, somit auch die Vorbehaltsflächen. Die Lage in solchen Bereichen ist jedoch die Ausnahme. Die vorgesehenen Vorbehaltsflächen für die Landwirtschaft sind einer Abwägung durch die Kommune zugänglich. Dabei muss beachtet werden, dass mögliche Alternativstandorte insgesamt schlechtere Umweltauswirkungen haben können.	Kenntnisnahme
15.12	In vielen Fällen reichen die Planungen im Entwurf des FNP 2035 in Biotopverbundsysteme hinein, für die eine rechtliche Sicherung	Der Biotopverbund ist keine parzellenscharfe Planung, sondern zeigt lediglich ökologisch hochwertige Bereiche auf, die miteinander vernetzt	Kenntnisnahme



Ifd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
	erforderlich ist, um den Biotopverbund dauerhaft zu gewährleisten. Unzulässigkeit aus Sicht der Naturschutzverbände aller Planflächen, die in Biotopverbundzonen liegen, da eine planerische Sicherstellung gem. § 21 BNatSchG im Entwurf des FNP 2035 nicht gegeben ist.	werden sollen. So geht die symbolisch zu verstehender Darstellung der Vernetzung oft auch über bestehende oder planerisch gesicherte Baugebiete, was unzulässig wäre. Wie die genaue Vernetzung räumlich auszugestalten ist, obliegt den Kommunen. Hier bietet sich eine Biotopverbundplanung an.	
16	Netze BW	Hochspannungsleitungen	
16.1	Darstellung der 110-kV-Leitungen als Hauptversorgungsleitung bzw. Versorgungsfläche im FNP.	Waren bereits im Vorentwurf im Plan verzeichnet.	Kenntnisnahme
17	Deutsche Bahn AG	Bahnverkehr	
17.1	Keine Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs	Keine Konflikte zu erwarten.	Kenntnisnahme
17.2	Für die Elektrifizierung der Südbahn besteht durch rechtskräftigen Planfeststellungsbeschluss vom 25.02.2015 eine Veränderungssperre nach § 19 AEG. Danach dürfen wesentlich wertsteigernde oder die geplanten Baumaßnahmen erheblich erschwerende Veränderungen nicht vorgenommen werden. Ein Anspruch auf Schutzmaßnahmen aus immissionsrechtlicher Sicht besteht nicht. Die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Emissionen sind zu dulden.	Die Elektrifizierung ist bereits abgeschlossen.	Kenntnisnahme
18	Terranets bw GmbH	Erdgashochdruckanlagen und Telekommunikationskabel	
18.1	Durch den Geltungsbereich des FNP verlaufen die Gashochdruckleitungen Neu-Ulm – Bonlanden (ILL), DN 300 sowie die Gashochdruckleitung Lindau – Senden (DOB), DN 450/550 (mit Anschlussleitungen). Im Schutzstreifen der Leitungen verlaufen außerdem Telekommunikationskabel (Betriebszubehör). Im Schutzstreifen (4 m beidseitig zur Leitungssachse) dürfen für die Dauer des Bestehens der Gasleitungen keine Gebäude oder baulichen Anlagen errichtet werden. Keine Einwirkungen, die den Bestand oder Betrieb der Gasleitungen beeinträchtigen oder gefährden können. Die Bepflanzung des Schutzstreifens ist abzustimmen; tiefwurzeln Gehölze sind unzulässig.	Die Trassen sind im Planentwurf berücksichtigt, jedoch von Gebietsplanungen nicht betroffen.	Kenntnisnahme



Ifd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
19	Bürger	Allgemeines	
19.1	Die landwirtschaftlich genutzte Fläche im Landkreis Biberach habe im Zeitraum vom 1979 bis 2016 um 11 % abgenommen, der Landesdurchschnitt betrage 6 %. Damit sei der Flächenverbrauch fast doppelt so hoch und stehe im groben Widerspruch zum Bundesbodenschutzgesetz.	Es besteht ein Zielkonflikt zwischen der Sicherung und Weiterentwicklung der örtlichen Landwirtschaft und der starken Siedlungsentwicklung aufgrund der sehr hohen Dynamik sowohl in den Bereichen Wohn- als auch Gewerbeentwicklung. Gemäß § 1 BauGB sollen mit der Planung auch die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung berücksichtigt werden, ebenso die Belange der Wirtschaft. Die Gemeinden der VG Biberach befinden sich zudem auf Landesentwicklungsachsen, so dass hier die bauliche Entwicklung fokussiert werden soll. Soweit möglich soll die Innenentwicklung noch weiter verstärkt werden. Insbesondere in den dörflich geprägten Orten stößt dies jedoch auf Hemmnisse wie vorhandene Hofstellen. Im gewerblich-industriellen Bereich scheidet die Innenentwicklung aufgrund der immissionsrechtlichen Vorgaben weitestgehend aus. Der Zielkonflikt lässt sich somit nicht auflösen, tritt jedoch aber erst konkret auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Gebietserschließung ein.	Kenntnisnahme
19.2	Es fehlten Bedarfsprognosen für landwirtschaftliche Flächen zum Erhalt der regionalen Versorgung, für Flächen, die erforderlich seien, um dem Klimawandel gegenzusteuern, Flächen zur Verbesserung der Biodiversität, Flächen zum Schutz des Grundwassers und der Bodenqualität.	Es besteht kein Ziel, den Verwaltungsraum allein durch örtlich produzierte Lebensmittel zu versorgen. Neben der Darstellung der Bauflächen erfolgt im Flächennutzungsplan auch die Darstellung von Grünflächen. Im Übrigen spiegeln sich die angesprochenen Themen im Landschaftsplan wieder, der parallel aufgestellt wird.	Anregung wird nicht gefolgt
19.3	Vorliegender Entwurf entspreche in seiner Struktur den bislang vorliegenden Flächennutzungsplänen und sei nicht geeignet, eine lokale Antwort auf globale Herausforderungen zu geben. Im Sinne der Daseinsvorsorge sei er nicht zeitgemäß und müsse entsprechend erweitert werden.	Das Instrument Flächennutzungsplan ist hierfür nur eingeschränkt geeignet.	Kenntnisnahme
20	Bürger	Allgemeines	
20.1	Entwurf FNP nur basierend auf derzeitigem Industriemodell sinnvoll. Die Industrialisierung 4.0 mit hochkonzentriertem IT- und Robotereinsatz werde eine Zuwanderung im derzeitigen Maße nicht mehr notwendig	Der größte Arbeitsplatzzuwachs mit der Folge von Zuwanderung erfolgt derzeit nicht im Bereich der produzierenden Industrie, sondern im Bereich der Forschung. Vor diesem Hintergrund erscheint der	Kenntnisnahme



Ifd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
	erscheinen lassen und einen darauf basierenden Wohnungsbedarf ad absurdum führen.	Wohnbauflächenbedarf plausibel.	
20.2	Allgemeiner Trend gehe zum Single-Haushalt, mehr als 50% der Bevölkerung bis 40 Jahre seien Single. Der Wohnbedarf dieser Gruppe sei kein Einfamilienhaus, sondern eine bezahlbare Wohnung. Mehrgeschossige Wohnanlagen fänden sich im FNP nur in und um die Stadt Biberach.	Die im Bauflächenbedarfsnachweis zugrunde gelegten Bruttowohndichtewerte von 40-60 EW/Ha zeigt, das bei der Kalkulation des Flächenbedarfes im Durchschnitt nicht von reinen Einfamilienhausgebieten ausgegangen wird. Die Festlegung für Verdichtungsgrad und Haustypen obliegt den Kommunen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanungen.	Kenntnisnahme
20.3	Der im FNP 2020 schon hohe Anteil an Wohnbebauung werde nochmals um 20 % erhöht (von ca. 140 ha auf 180 ha), obschon viele Wohnbauflächen nach § 13 b BauGB erfolgt seien, die nicht im FNP 2020 berücksichtigt waren (geschätzt 35-40 ha). Verwendung aber für Einfamilienhäuser, sozialer oder Mehrgeschossbau sei nicht vertreten gewesen, was aber Sinn der Regelung des § 13 b BauGB war.	Dies betrifft nicht die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.	Kenntnisnahme
20.4	Im FNP 2035 werde zwar auf die Wichtigkeit der bestehenden landwirtschaftlichen Flächen zum Klimaerhalt hingewiesen, aber keine Schlussfolgerung für ein Bauverbot getroffen. Erhalt der Grünflächen als Kaltluftschneisen erforderlich. Nach Berechnung der regionalen Klimaanalysen des RV Donau-Iller und des RV Bodensee-Oberschwaben gebe es bereits jetzt Defizite, um auf längere Sicht ein erträgliches Klima zu gewährleisten.	Bestehende Kaltluftbahnen wurden bei der Standortsuche für neue Bauflächen berücksichtigt. Im FNP-Entwurf und dem Umweltbericht werden diese dargestellt.	Anregung wird gefolgt
20.5	Regionale Versorgung mit Lebensmitteln, aber auch die Versorgung mit erneuerbarer Energie werde durch die Überbauung landwirtschaftlicher Flächen unmöglich gemacht.	Es besteht ein Zielkonflikt zwischen der Sicherung und Weiterentwicklung der örtlichen Landwirtschaft und der starken Siedlungsentwicklung aufgrund der sehr hohen Dynamik sowohl in den Bereichen Wohn- als auch Gewerbeentwicklung. Gemäß § 1 BauGB sollen mit der Planung auch die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung berücksichtigt werden, ebenso die Belange der Wirtschaft. Die Gemeinden der VG Biberach befinden sich zudem auf Landesentwicklungsachsen, so dass hier die bauliche Entwicklung fokussiert werden soll. Es besteht kein Ziel, den Verwaltungsraum allein durch örtlich produzierte Lebensmittel zu versorgen.	Kenntnisnahme
20.6	Grund- und Trinkwasserschutz seien im FNP nicht zu finden. Die	Diese sind im Plan und im Umweltbericht dargestellt und wurden bei der	Kenntnisnahme



Ifd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
	<p>Einzugsgebiete für die Trinkwasserversorgung spielten keine oder nur untergeordnete Rolle. Die Versorgungssicherheit müsse als maßgebende Größe einbezogen werden.</p> <p>Erdwärmepumpen sowie Grundwasser-Wärmetauscher führten zu signifikanten Temperaturerhöhungen des Grundwassers.</p> <p>2018 wurden bereits Temperaturen von über 12 °Celsius gemessen, 5 °Celsius sollten nicht überschritten werden. Verkeimungsgefahr? Widerspreche dem wasserrechtlichen Verschlechterungsverbot.</p>	<p>Standortsuche für neue Bauflächen berücksichtigt.</p> <p>Die Thematik Erdwärmepumpen betrifft nicht die Ebene des Flächennutzungsplanes.</p>	
20.7	Klärung, ob es derzeit keine Nachfrage nach Gewerbe- / Kleingewerbeflächen in Warthausen gibt.	Entsprechend Gewerbeflächenentwicklungskonzept besteht auch für die Gemeinde Warthausen ein Flächenbedarf für Gewerbe.	Kenntnisnahme
21	Bürger	Allgemeines	
21.1	<p>Klare Vorgabe des Umweltbundesamtes, den Landverbrauch für Siedlung und Verkehr von derzeit 57 ha/Tag auf unter 30 ha/Tag bis 2030 zu senken.</p> <p>Notwendigkeit der Anpassung und Reduzierung des Flächenverbrauchs der Verwaltungsgemeinschaft um mind. 50 %.</p>	Das Flächenziel obliegt wie andere Zielvorgaben der kommunalen Abwägung. Gemäß § 1 BauGB soll mit der Planung auch die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung berücksichtigt werden, ebenso die Belange der Wirtschaft. Es besteht ein Zielkonflikt aufgrund der sehr hohen Dynamik sowohl in den Bereichen Wohn- als auch Gewerbeentwicklung. Den Belangen Wirtschaft und Wohnraum wird Vorrang eingeräumt.	Anregung wird abgelehnt
21.2	11% Bevölkerungszuwachs in 15 Jahren seien eine Utopie, Darlegung des Bedarfsnachweises.	Der entsprechend Landesvorgaben erstellte und mit der Genehmigungsbehörde abgestimmte Bedarfsnachweis war Gegenstand der öffentlich bereitgestellten Unterlagen zur frühzeitigen Beteiligung.	Kenntnisnahme
21.3	Gewerbe- und Industrieflächenbedarf viel zu hoch angesetzt, Innenentwicklung noch lange nicht ausgeschöpft, z.B. durch Parkhäuser und intelligenten Nahverkehr könnten Flächen frei werden.	Im gewerblichen Bestand besteht tatsächlich Verdichtungspotenzial, das aufgrund fehlenden Zugriffs auf die Flächen und derzeit anderweitiger Nutzung jedoch nur langfristig aktivierbar sein wird. Erforderlich wären hierzu auch weitergehende Anforderungen an die Flächeneffizienz in den jeweiligen Bebauungsplänen.	Kenntnisnahme
21.4	Keine Berücksichtigung der Klimaziele der Bundesrepublik Deutschland.	Diese finden in der Planung soweit auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sinnvoll Berücksichtigung (z.B. Ausweisung einer Sonderbaufläche für Photovoltaik, Äpfingen).	Kenntnisnahme
22	Bürger	Allgemeines	



Ifd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
22.1	In Zeiten eines Konjunkturrückgangs mit großen Umstrukturierungsprozessen in der Automobilindustrie und der drohenden Klimakatastrophe müsse mit der Ressource „Boden“ verantwortungsvoller umgegangen werden. Bodenschutz sei Klimaschutz.	Der Flächenverbrauch ist problematisch. Gemäß § 1 BauGB soll mit der Planung allerdings auch die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung berücksichtigt werden, ebenso die Belange der Wirtschaft. Es besteht ein Zielkonflikt aufgrund der sehr hohen Dynamik sowohl in den Bereichen Wohn- als auch Gewerbeentwicklung. Den Belangen Wirtschaft und Wohnraum wird Vorrang eingeräumt.	Kenntnisnahme
22.2	Wie wolle die Verwaltungsgemeinschaft dazu beitragen, die Klimaziele der Bundesrepublik Deutschland zu erreichen.	Diese finden in der Planung soweit auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sinnvoll Berücksichtigung (z.B. Ausweisung einer Sonderbaufläche für Photovoltaik, Äpfingen).	Kenntnisnahme
22.3	Versiegelte Flächen schaden Böden und begünstigen Hochwasser. Die Zersiedelung erzeuge zudem immer noch mehr Verkehr.	Die Flächenversiegelung soll auf das erforderliche Mindestmaß begrenzt werden. Daher wurden die Bedarfsnachweise mit großer Sorgfalt erstellt. Die letztendliche Entscheidung über die Entwicklung der Flächen obliegt der jeweiligen Kommune auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.	Kenntnisnahme
23	Bürger	Allgemeines	
23.1	Fehlende Dokumentation der bisher ausgewiesenen ökologischen Ausgleichsflächen stellt rechtlichen Mangel dar. Das LRA- Untere Naturschutzbehörde- verfüge über keine Dokumentation, weshalb die Gefahr besteht, dass die bereits für frühere Bauvorhaben notwendigen ausgewiesenen Ausgleichsflächen entweder überbaut oder erneut als Ausgleichsfläche ausgewiesen werden.	Die untere Naturschutzbehörde führt die Ökokonten der Gemeinden, daher liegt der Behörde ein Überblick über alle Maßnahmen vor. Eine Dokumentation aller ausgewiesenen Ausgleichsmaßnahmen ist auf Ebene des Flächennutzungsplanes rechtlich nicht geboten und aufgrund des Maßstabs 1:15.000 auch nicht sinnvoll. Falls tatsächlich Ausgleichsmaßnahmen mit Bauflächen überplant werden sollten, ist dies auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung lösbar durch Integration in die Planung und Verlagerung der Ausgleichsmaßnahme, insbesondere im Falle noch nicht umgesetzter Maßnahmen.	Kenntnisnahme
23.2	Im Regionalplan ausgewiesene Vorbehaltsflächen für Landwirtschaft würden dennoch als Bauflächen überplant; Zulässigkeit des Ignorierens des Regionalplans?	Der Regionalplan befindet sich ebenso in der Aufstellung, somit auch die Vorbehaltsflächen. Die Lage in solchen Bereichen ist jedoch die Ausnahme. Die vorgesehenen Vorbehaltsflächen für die Landwirtschaft sind einer Abwägung durch die Kommune zugänglich. Dabei muss beachtet werden, dass mögliche Alternativstandorte insgesamt schlechtere Umweltauswirkungen haben können.	Kenntnisnahme
23.3	Überplanung von Wasserschutzgebieten, sei nicht die Sicherung des Trinkwasser-Vorkommens für nachfolgende Generationen wichtiger als	Die Wasserschutzzonen I & II werden planerisch freigehalten. In Zone III sind die möglichen Einschränkungen insbesondere bei gewerblichen	Kenntnisnahme



Ifd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
	ständiges Wachstum?	Entwicklungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens bzw. auf Baugenehmigungsebene zu klären. Die Planung in einer solchen Zone erfolgt als Ergebnis einer Abwägung zugunsten anderer, insgesamt konfliktträchtigerer Standorte.	
24	Bürger	Allgemeines	
24.1	Angabe einer Obergrenze für Bodenverbrauch, sparsamer Umgang im FNP nicht erkennbar. In Zeiten des Klimawandels und Artensterbens könnten nicht endlos Wohn- und Gewerbegebiete aus dem Boden gestampft werden.	Die Flächenversiegelung soll auf das erforderliche Mindestmaß begrenzt werden. Daher wurden die Bedarfsnachweise mit großer Sorgfalt erstellt. Der Flächenverbrauch ist im Ergebnis problematisch. Gemäß § 1 BauGB soll mit der Planung allerdings auch die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung berücksichtigt werden, ebenso die Belange der Wirtschaft. Es besteht ein Zielkonflikt aufgrund der sehr hohen Dynamik sowohl in den Bereichen Wohn- als auch Gewerbeentwicklung. Den Belangen Wirtschaft und Wohnraum wird Vorrang eingeräumt. Die letztendliche Entscheidung über die Entwicklung der Flächen obliegt der jeweiligen Kommune auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.	Kenntnisnahme
24.2	Deutliche Zersiedelung der Landschaft. Gemeinden wüchsen immer mehr nach außen. Ausweisung von Flächen auf Vorrat, wegen der Vorteile des § 13 b BauGB (keine ökologischen Ausgleichsmaßnahmen und Umweltverträglichkeitsprüfung) sei nicht vertretbar.	Die Kritik am § 13b-Verfahren betrifft die Gesetzgebung, nicht den Flächennutzungsplan der diesbezüglich lediglich zu berichtigen ist.	Kenntnisnahme
25	Bürger	Allgemeines	
25.1	Es fehlten generell Flächen für potentielle Aufforstungen oder Anlagen von Bienenweiden.	Aufforstungen sind zugunsten von Landwirtschaft nicht vorgesehen.	Kenntnisnahme
25.2	Streuobstwiesen seien nicht gesondert aufgeführt oder fehlten, es würden auch immer weniger, diese sollten als erhaltenswerte Bereiche angeführt werden.	Dies ist Gegenstand des Landschaftsplanes.	Kenntnisnahme
25.3	Der Wegeplan ist lückenhaft, z.B. Grüne Brücke nicht als Fußweg zu erkennen. Trassen, die schon seit Jahren zugebaut seien, müssten gestrichen bzw. entfernt werden.	Im FNP werden nur die überörtlichen Straßen und örtlichen Hauptverbindungen dargestellt. Alle der nun im Planentwurf dargestellten Trassen sind grundsätzlich umsetzbar.	Kenntnisnahme



Ifd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
25.4	Oft werde die Wertigkeit von Ackerflächen, Natur-/Naherholungsgebieten als gering oder nicht vorhanden eingestuft.	Die Beurteilung erfolgt nach fachlich anerkannten Standards im Rahmen der Umweltprüfung.	Kenntnisnahme
26	Bürger	Allgemeines	
26.1	FNP 2035 lasse nicht erkennen, wie auf die besonderen Herausforderungen des Klimawandels reagiert werden solle, er sei insoweit nur eine Fortschreibung des FNP 2020, da er anscheinend nur auf Bedarfsprognosen für Gewerbe- und Wohnflächen reagiere. Es fehlten vor allem Bedarfsprognosen für landwirtschaftliche Flächen zum Erhalt oder der Herstellung einer regionalen Versorgung sowie für Flächen, die zur Verbesserung der Biodiversität, zum Schutz des Grundwassers und der Bodenqualität erforderlich sein werden. Der Plan entspreche damit schon zu Beginn des Planungszeitraums nicht den Umwelanforderungen und sollte entsprechend erweitert oder umgestaltet werden.	Es besteht ein Zielkonflikt zwischen der Sicherung und Weiterentwicklung der örtlichen Landwirtschaft und der starken Siedlungsentwicklung aufgrund der sehr hohen Dynamik sowohl in den Bereichen Wohn- als auch Gewerbeentwicklung. Gemäß § 1 BauGB sollen mit der Planung auch die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung berücksichtigt werden, ebenso die Belange der Wirtschaft. Soweit möglich soll die Innenentwicklung noch weiter verstärkt werden. Insbesondere in den dörflich geprägten Orten stößt dies jedoch auf Hemmnisse wie vorhandene Hofstellen. Im gewerblich-industriellen Bereich scheidet die Innenentwicklung aufgrund der immissionsrechtlichen Vorgaben weitestgehend aus. Der Zielkonflikt lässt sich somit nicht auflösen, tritt jedoch aber erst konkret auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Gebietserschließung ein. Hinsichtlich der Verbesserung der Biodiversität sind Aussagen im Landschaftsplan enthalten, ebenso werden im FNP-Entwurf Suchräume für Ausgleichsflächen dargestellt. Eine weitere Konkretisierung auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist nicht möglich.	Kenntnisnahme
27	Bürger	Allgemeines	
27.1	Frage, wieviel Fläche die regionale Landwirtschaft benötige, um eine regionale Versorgung mit Lebensmitteln sicherzustellen.	Es besteht kein Ziel, den Verwaltungsraum allein durch örtlich produzierte Lebensmittel zu versorgen.	Kenntnisnahme
27.2	Frage nach Prüfung, ob bestehende ebenerdige Parkplätze von Industrie- und Gewerbebetrieben für Produktionsstätten und Wohnanlagen genutzt werden könnten.	Die Nutzung ist theoretisch möglich, aufgrund des Immissionssschutzes nicht jedoch für Wohnnutzung. Eine effizientere Nutzung der Flächen durch die Bestandsbetriebe wäre wünschenswert, kann jedoch nach derzeitigem Recht nicht eingefordert werden.	Kenntnisnahme
27.3	Frage nach Prüfung, ob (ausgebeutete) Kiesgruben für Industriegebiete herangezogen werden könnten.	Dies ist i.d.R. nicht möglich aufgrund der Rekultivierungspflicht sowie insbesondere aufgrund des Umstandes, dass sich die Kiesgruben meist in der freien Landschaft befinden und eine gewerbliche Entwicklung dieser	Kenntnisnahme



Ifd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
		Flächen gegen das in Plansatz 3.1.9 Landesentwicklungsplan verankerte „Anbindegebot“ verstoßen würden.	
27.4	Frage, ob die Fahrzeugbewegungen errechnet und bewertet wurden, wenn alle Baumaßnahmen des FNP durchgeführt werden bzw., wie dann die Verkehrsströme aussähen.	Eine solche Betrachtung liegt nicht vor und lässt sich seriös erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erstellen. Es lässt sich jedoch sagen, dass sich die verkehrlichen Auswirkungen über das gesamte Straßennetz verteilen und vor dem Hintergrund der bereits bestehenden Verkehrszahlen i.d.R. überbewertet werden.	Kenntnisnahme
27.5	Wie würden die Kaltluftströme durch eine Bebauung im Rißtal beeinflusst.	Die geplante Neuinanspruchnahme von Flächen im Rißtal ist im Bezug der verbleibenden Freiflächen eher gering und die neuen Standorte befinden sich nicht in den sensiblen Bereichen (s. Klimaanalyse VG Biberach). Mit der vorliegenden Planung ist daher keine wesentliche Beeinflussung der Kaltluftströme zu erwarten.	Kenntnisnahme
27.6	Frage, ob bei den geplanten Baumaßnahmen Radwege implementiert wurden.	Dies betrifft nicht die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung, sondern ist im Zuge der jeweiligen Aufstellungsverfahren zu den Bebauungsplänen zu beantworten.	Kenntnisnahme
28	Bürger	Allgemeines	
28.1	Fehlender Bezug des neuen FNP zur aktuellen Klimaentwicklung, weitere Maßnahmen in Richtung einer Anpassung an die Folgen des Klimawandels notwendig. Grundwasservorkommen schon im Landesentwicklungsplan (LEP) aus 2002 als natürliche Ressource flächendeckend vor nachteiliger Beeinflussung zu sichern. Der Regionalverband Donau-Iller sehe hier Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete vor und stellt Wasserschutzgebiete unter einen besonderen Schutz. Mir fehlt im neuen FNP die immer wichtiger werdende Würdigung und verschärfte Unterschutzstellung der Wasserschutzgebiete. Keine Vorranggebiete in der Verwaltungsgemeinschaft Biberach, wurden hier Überlegungen eingearbeitet und welche Auswirkungen hätte dies für die Wasserschutzgebiete.	Der Schutz der Grundwasservorkommen wird grundsätzlich als wichtig für die langfristige Entwicklung in der Raumschaft angesehen. Die Wasserschutzgebiete sind im Flächennutzungsplan nachrichtlich dargestellt und werden bei der Standortwahl angemessen berücksichtigt. Ebenso sind die in der Regionalplanfortschreibung vorgesehenen Vorrang- und Vorbehaltsgebiete in den Umweltsteckbriefen zu den jeweiligen Flächen berücksichtigt und so der Abwägung zugänglich gemacht. Die Frage, warum der Regionalplan für Biberach keine Vorranggebiete vorsieht, ist an den zuständigen Regionalverband Donau-Iller zu stellen.	Kenntnisnahme
28.2	Hochwasserkonzept Riß-Umlach habe neue Erkenntnisse zu Starkregenereignissen gebracht, inwieweit die Erkenntnisse in den FNP	Die Starkregenthematik wurde bei der Standortwahl frühzeitig berücksichtigt. Die im FNP-Entwurf vorgesehenen Entwicklungsflächen	Kenntnisnahme



Ifd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
	<p>eingearbeitet worden seien. Frage nach Flächen, die deshalb von Bebauung freigehalten werden. Inwieweit werde der FNP der Forderung, natürliche Rückhalteflächen zu schützen, gerecht. Frage, wo für die Verwaltungsgemeinschaft Biberach Hochwasserentstehungsgebiete festgelegt wurden. Seit dem 05.01.2018 gelten besondere Bestimmungen für Risikogebiete, Frage, wo diese in den FNP übernommen worden seien.</p>	<p>sind diesbezüglich nicht als kritisch zu beurteilen. Im FNP-Entwurf sind zur Flächensicherung noch keine Flächen für den Hochwasserschutz dargestellt, diese sollen im weiteren Verfahrensverlauf ergänzt werden. Planungsüberlegungen für Hochwasserentstehungsgebiete bestehen derzeit nicht. Die Überschwemmungsgebiete sind im FNP-Entwurf enthalten. Auf eine zeichnerische, nachrichtliche Darstellung der Risikogebiete wird aus Gründen der Lesbarkeit des Planes (Maßstab 1:15.000) verzichtet.</p>	
28.3	Frage, welche Flächen angesichts der drohenden Klimakatastrophe als CO ₂ -Senken vorgesehen seien.	Hier ist insbesondere das Ummendorfer Ried zu nennen. Im Zuge der durchgeführten Wiedervernässungsmaßnahme verbessert sich die Aufnahmefähigkeit von CO ₂ .	Kenntnisnahme
28.4	Frage, welche Flächen besonders effektive Kaltluftquellen darstellten und ob deren Schutz vorgesehen sei.	Dies kann der Klimaanalyse der VG Biberach entnommen werden. Zentrale Kaltluftentstehungsgebiete werden baulich freigehalten und die wichtigen Kaltluftbahnen gesichert.	Kenntnisnahme
28.5	<p>Das Gewerbeflächenentwicklungskonzept der Firma imakomm Akademie GmbH und der FNP beinhalteten keine Flächensparziele. Keine Ermittlung von Flächen, die innerhalb der Unternehmen unwirtschaftlich oder produktionsfremd genutzt werden. Unternehmen seien nicht befragt oder aufgefordert worden, bei Neubauten Möglichkeiten einer flächensparenden Bauweise zu prüfen. Keine Abfrage von Betrieben, die mittel- oder langfristig schließen wollten oder eine Betriebsverlagerung planten. Keine Planungsqualität aus der puren Abfrage nach Flächen. Studie aus 2015 veraltet, basiert auf Fakten, bei den Themen wie Flächenverbrauch, Klimaschutz, E-Mobilität noch keine Rolle gespielt haben. Frage nach der Belastbarkeit der Studie für die Ergebnisse und Herangehensweise für eine strategische Planung in die Zukunft.</p>	Das Thema Flächensparen wird in der 2021 aktualisierten Fortschreibung des Konzeptes thematisiert. Im methodischen Ansatz ist auch davon ausgegangen worden, dass die Flächen künftig zunehmend effizienter genutzt werden. Inhalt, Methodik und Ergebnis sind mit der Genehmigungsbehörde abgestimmt worden.	Kenntnisnahme
28.6	Anregung einer Studie hinsichtlich Parkflächen ortsansässiger Unternehmen unter dem Aspekt sparsamer, schonender und	Betrifft nicht die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.	Kenntnisnahme



Ifd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
	haushälterischer Umgang mit Boden und Fläche.		
28.7	Signalwirkung, wenn Hochschulen der Stadt Biberach mit Studien für flächensparendes Parken und einer Optimierung des Nahverkehrs beauftragt würden.	Betrifft nicht die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.	Kenntnisnahme
28.8	Im FNP finden Bodenfunktionen wie CO ₂ -Speicher, Filterfunktionen, Kühlleistung und natürlicher Rückhaltebereich keine Beachtung. Zunehmender Landverbrauch bedeutet Verzicht auf die unentgeltlichen Leitungen unserer Böden. Frage nach einer Analyse, die abwägt, welche Risiken durch die Umnutzung weiterer Freiflächen für die kommenden Generationen entstehen. Wie verhalte es sich mit Corg-Gebieten im Landkreis.	Dies wird im Rahmen der Umweltprüfung dargestellt.	Kenntnisnahme
28.9	Frage, wo die Ankündigung einer stärkeren Betrachtung der Flächenansprüche der Landwirtschaft für die Gesamtfortschreibung berücksichtigt sei.	Eine solche Ankündigung ist nicht bekannt. Es besteht ein Zielkonflikt zwischen der Sicherung und Weiterentwicklung der örtlichen Landwirtschaft und der starken Siedlungsentwicklung aufgrund der sehr hohen Dynamik sowohl in den Bereichen Wohn- als auch Gewerbeentwicklung. Gemäß § 1 BauGB sollen mit der Planung auch die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung berücksichtigt werden, ebenso die Belange der Wirtschaft. Soweit möglich soll die Innenentwicklung noch weiter verstärkt werden. Insbesondere in den dörflich geprägten Orten stößt dies jedoch auf Hemmnisse wie vorhandene Hofstellen. Im gewerblich-industriellen Bereich scheidet die Innenentwicklung aufgrund der immissionsrechtlichen Vorgaben weitestgehend aus. Der Zielkonflikt lässt sich somit nicht auflösen, tritt jedoch aber erst konkret auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Gebietserschließung ein.	Kenntnisnahme



Gemeinde Attenweiler

Ifd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
29	Regierungspräsidium Tübingen – Raumordnung	Gewerbeflächenentwicklungskonzept	
29.1	Für Attenweiler wird im Gewerbeflächenentwicklungskonzept ein Bedarf von 3,7 ha angegeben. Tatsächlich werden 5,7 ha im Entwurf dargestellt. Um Erläuterung wird gebeten.	In der Fortschreibung des“ Gewerbeflächenentwicklungskonzepts VG Biberach 2035“ wird für Attenweiler ein Bedarf von 4 – 4,5 ha angegeben. Im FNP 2035 sind nach einigen Änderungen jedoch 4,80 ha dargestellt. Die Überschreitung entspricht einer geeigneten Arrondierung der Fläche Mahdenäcker II.	Kenntnisnahme
30	Regierungspräsidium Tübingen-Landwirtschaft	Landwirtschaftliche Flächen Attenweiler	
30.1	Insgesamt werden für neue Bauflächen 2,5 ha landwirtschaftliche Flächen überplant, wobei es sich ausnahmslos um besonders landbauwürdige Flächen der Vorrangflur I handelt.	Die Lage in solchen Bereichen ist jedoch die Ausnahme. Die vorgesehenen Vorbehaltsflächen für die Landwirtschaft sind einer Abwägung durch die Kommune zugänglich. Dabei muss beachtet werden, das mögliche Alternativstandorte insgesamt schlechtere Umweltauswirkungen haben können.	Kenntnisnahme
31	Regierungspräsidium Tübingen – Raumordnung	Gewerbliche Baufläche „Mahdenäcker II“	
31.1	Lage und Ausrichtung der Fläche weichen von derjenigen des Gewerbeentwicklungskonzeptes ab. Im Hinblick auf eine geordnete städtebauliche Entwicklung und Vermeidung einer spornartigen Siedlungsentwicklung sollte eine Änderung entsprechend Gewerbeentwicklungskonzept erfolgen.	Die Abgrenzung wurde verändert, um eine spornartige Siedlungsentwicklung zu vermeiden.	Anregung wird gefolgt
32	RP Freiburg - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	Gewerbliche Baufläche „Mahdenäcker II“	
32.1	Gebiet liegt in Zone III B des WSG Alberweiler, ZV WV Jungholzgruppe.	Konflikte mit der Wasserschutzgebietsverordnung können durch entsprechende Festsetzungen im nachfolgenden Bebauungsplan ausgeschlossen werden.	Kenntnisnahme
33	Landratsamt Biberach – Amt für Bauen und Naturschutz	Gewerbliche Baufläche „Mahdenäcker II“	
33.1	Aus städtebaulicher Sicht sollte sich die Baufläche weiter an der bestehenden Bebauung orientieren und nicht spornartig nördlich vom Bestand.	Die Abgrenzung wurde verändert, um eine spornartige Siedlungsentwicklung zu vermeiden.	Anregung wird gefolgt
34	Landratsamt Biberach – Amt für Bauen und Naturschutz	Gewerbliche Baufläche „Mahdenäcker II“	
34.1	Bedenken gegen die umfangreiche Erweiterung nach Osten ohne	Die Abgrenzung wurde verändert, um eine spornartige	Anregung wird



Ifd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
	konkreten Bedarf bezüglich Flächenverbrauch und zersiedelnd wirkende Planung. Einhaltung eines entsprechenden Pufferabstandes zur Streuobstwiese.	Siedlungsentwicklung zu vermeiden.	teilweise gefolgt
35	Landratsamt Biberach - Naturschutzbeauftragter	Gewerbliche Baufläche „Mahdenäcker II“	
35.1	Das Gebiet ist aus dem FNP 2020 übertragen. Eine Ausweitung über den an das bisher ausgewiesene Gewerbegebiet im Nordosten angrenzenden Feldweg hinaus greift zu stark in den ungestörten Landschaftsbereich ein. Versuch, das Gebiet westlich des Feldwegs oder entlang der K 7533 zu entwickeln. Eine Verfügbarkeit von Flächen kann kein dominierendes Kriterium in einer städtebaulichen Entwicklung sein.	Die Abgrenzung wurde verändert, um eine spornartige Siedlungsentwicklung zu vermeiden.	Anregung wird gefolgt
36	Landratsamt Biberach - Landwirtschaftsamt	Gewerbliche Baufläche „Mahdenäcker II“	
36.1	Der Erweiterung nach Osten kann wegen der zersiedelnden Wirkung nicht zugestimmt werden. Verweis auf zahlreiche Freiflächen westlich des bestehenden Gewerbegebietes „Mahdenäcker“ bis zur Ortslage. Verweis auf Plansatz 3.1.9 des LEP, nach dem sich die Siedlungsentwicklung immer am vorhandenen Bestand ausrichten muss. Nachweis des Bedarfes erforderlich.	Die Abgrenzung wurde verändert, um eine spornartige Siedlungsentwicklung zu vermeiden. Die freien Grundstücke wurden mittlerweile größtenteils veräußert. Mit dem Gewerbeflächenentwicklungskonzept lag ein qualifizierter Bedarfsnachweis den ausgelegten Planunterlagen bei.	Anregung wird gefolgt
37	BUND, NABU, LNV e.V.	Gewerbliche Baufläche „Mahdenäcker II“	
37.1	Vergößerung des Gebiets schneidet sowohl in den Kernraum, als auch den Suchraum des Biotopverbunds mittlerer Standorte ein. Durch die Erweiterung im geplanten Umfang käme es zu einer Unterbrechung des Verbunds zwischen zwei naheliegenden Kerngebieten	Die Abgrenzung wurde verändert, um eine spornartige Siedlungsentwicklung zu vermeiden. Die Erweiterung des benachbarten Gewerbebetriebes wurde priorisiert. Es handelt sich um eine Erweiterungsfläche, auf welche die Gemeinde nicht verzichten möchte. Der Biotopverbund ist im Landschaftsplan berücksichtigt. Lösungen etwaiger Konflikte mit den geschützten Biotopen haben in nachfolgenden Bebauungsplan- bzw. Genehmigungsverfahren zu erfolgen.	Kenntnisnahme
38	Landratsamt – Amt für Bauen und Naturschutz	Wohnbaufläche „Ziegeläcker“	
38.1	Keine Einwendungen, sofern der Streuobstbereich als Kernfläche des landesweiten Biotopverbunds erhalten bleibt und als Kompensationsmaßnahmen der Biotopverbund im Umfeld gestärkt	Maßnahmen zum Streuobstbereich bzw. Kompensationsmaßnahmen sind im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren zu prüfen.	Kenntnisnahme



Ifd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
	wird.		
39	Landratsamt Biberach -Landwirtschaftsamt	Wohnbaufläche „Ziegeläcker“	
39.1	Zuordnung zur landwirtschaftlichen Vorrangflur I und sollten von Bebauung freigehalten werden. Gem. Vorgaben Ziffer 5.3.2 des Landesentwicklungsplans Inanspruchnahme nur in einem „unabweisbar notwendigen Umfang“, Nachweis durch Alternativenprüfung	Die Lage in solchen Bereichen ist jedoch die Ausnahme. Die vorgesehenen Vorbehaltsflächen für die Landwirtschaft sind einer Abwägung durch die Kommune zugänglich. Dabei muss beachtet werden, das mögliche Alternativstandorte insgesamt schlechtere Umweltauswirkungen haben können. Die geplante Wohnbaufläche „Ziegeläcker“ wurde als sinnvolle Arrondierung im Vergleich zu anderen Grundstücken beurteilt. Die geplante Wohnnutzung wirkt als Abrundung des südwestlichen Ostrand und verbindet sich mit der bestehenden Wohnbaufläche nördlich des Friedhofs.	Anregung wird nicht gefolgt
40	Landratsamt – Amt für Bauen und Naturschutz	Wohnbaufläche „Aspenäcker“	
40.1	Keine Bedenken, sofern im Bebauungsplanverfahren der Artenschutz ausreichend beachtet wird (v.a. Offenlandbrüter)	Eine Berücksichtigung des Artenschutzes ist gesetzlich vorgeschrieben und zwingend im nachfolgenden Bebauungsverfahren zu beachten.	Kenntnisnahme
41	Landratsamt Biberach -Landwirtschaftsamt	Wohnbaufläche „Aspenäcker“	
41.1	Zuordnung zur landwirtschaftlichen Vorrangflur I und sollten von Bebauung freigehalten werden. Gem. Vorgaben Ziffer 5.3.2 des Landesentwicklungsplans Inanspruchnahme nur in einem „unabweisbar notwendigen Umfang“. Nachweis durch Alternativenprüfung, Erläuterung, warum innerörtlich noch große Baulücken bestehen.	Es besteht ein Zielkonflikt zwischen der Sicherung und Weiterentwicklung der örtlichen Landwirtschaft und der starken Siedlungsentwicklung aufgrund der sehr hohen Dynamik sowohl in den Bereichen Wohn- als auch Gewerbeentwicklung. Gemäß § 1 BauGB sollen mit der Planung auch die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung berücksichtigt werden. Deshalb wurde die Sicherung dieser geplanten Wohnbaufläche priorisiert. Die Lage in solchen Bereichen ist jedoch die Ausnahme. Die vorgesehenen Vorbehaltsflächen für die Landwirtschaft sind einer Abwägung durch die Kommune zugänglich. Dabei muss beachtet werden, das mögliche Alternativstandorte insgesamt schlechtere Umweltauswirkungen haben können. Soweit möglich soll die Innenentwicklung noch weiter verstärkt werden. Insbesondere in den dörflich geprägten Orten stößt dies jedoch auf Hemmnisse wie vorhandene Hofstellen. Der Zielkonflikt lässt sich somit nicht auflösen, tritt jedoch aber erst konkret auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Gebietserschließung ein.	Anregung wird nicht gefolgt



Ifd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
42	Landratsamt Biberach – Amt für Bauen und Naturschutz	Mischbaufläche „Lachenäcker“	
42.1	Keine Bedenken, sofern im Bebauungsplanverfahren der Artenschutz ausreichend beachtet wird (v.a. Offenlandbrüter)	Eine Berücksichtigung des Artenschutzes ist gesetzlich vorgeschrieben und zwingend im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren zu beachten.	Kenntnisnahme
43	Landratsamt Biberach -Landwirtschaftsamt	Mischbaufläche „Lachenäcker“	
43.1	Übernahme aus FNP 2020. Verweis auf die naheliegenden landwirtschaftlichen Nutzungen auf den Flst. 199/2, 199, 133 und 135. Nachweis der Verträglichkeit mit den landwirtschaftlichen Nutzungen.	Die Verträglichkeitsprüfung hat im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren zu erfolgen.	Anregung wird nicht gefolgt
44	Regierungspräsidium Tübingen-Raumordnung	Grünfläche Sportplatz „Hinter der Grube“ (bisher: „Festplatz“)	
44.1	Anregung, die nach Südosten ausgerichtete Fläche „Festplatz“ in der Lage so zu verändern, dass kein spornartiger Siedlungsansatz bleibt.	Die Abgrenzung ergibt sich daraus, dass die Fläche bereits heute temporär zu Festzwecken genutzt wird.	Anregung wird nicht gefolgt.
45	RP Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	Grünfläche Sportplatz „Hinter der Grube“ (bisher: „Festplatz“)	
45.1	Gebiet liegt in Zone III B des WSG Alberweiler, ZV WV Jungholzgruppe	Wird im Umweltbericht vermerkt.	Kenntnisnahme
46	BUND, NABU, LNV e.V.	Grünfläche Sportplatz „Hinter der Grube“ (bisher: „Festplatz“)	
46.1	Im FNP 2020 ist diese Fläche als „Festplatz“ ausgewiesen. direkt daneben befindet sich bereits eine Fläche „Sportplatz“. Die Notwendigkeit von zwei Sportplätzen in einer Gemeinde dieser Größe ist nicht nachvollziehbar.	Es handelt sich hierbei um eine Erweiterungsfläche, die z.B. auch für ein Vereinsheim genutzt werden könnte.	Kenntnisnahme



Stadt Biberach

lfd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
47	Landratsamt Biberach- Straßenamt	Gewerbliche Baufläche „Aspach“	
47.1	Erschließung hat über die Hubertus-Liebrecht-Straße/Aspachstraße zu erfolgen. Eine neue Zufahrt wird nicht zugelassen. Derzeit läuft die Entwurfsplanung für die Maßnahme Aufstieg B 30 in Zusammenarbeit mit dem Stadtplanungsamt Biberach. Im Rahmen der Entwässerungsplanung ist die Fläche des Plangebiets ein potentieller Bereich für ein Regenrückhaltebecken, welches dringend für die zu erwartenden Oberflächenwassermengen benötigt wird.	Die Erschließung kann über die Aspachstraße erfolgen. Eventuell erforderliche Retentionsflächen für den B30-Aufstieg können auf den nachfolgenden Planungsebenen in Einklang gebracht werden mit einer geplanten Gewerbeentwicklung.	Kenntnisnahme
48	Landratsamt Biberach – Amt für Bauen und Naturschutz	Wohnbaufläche „Hirschberg“ (bisher: „Altes Krankenhaus“)	
48.1	Keine grundsätzlichen Bedenken, sofern jedoch Altgebäude abgerissen werden sollen oder in die vorhandenen parkähnlichen Strukturen eingegriffen werden soll, sind Artenschutz (z.B. Fledermäuse, Vögel etc.) sowie die gesetzlichen Schutzzeiten zu beachten	Die Vorgaben werden beachtet.	Kenntnisnahme
49	Landratsamt Biberach - Wasserwirtschaftsamt	Wohnbaufläche „Hirschberg“ (bisher: „Altes Krankenhaus“)	
49.1	Unter gutachterlicher Begleitung ist der geordnete Rückbau altlastenrelevanter Gebäude und Anlagen erforderlich. Die anschließende Bebaubarkeit hängt eventuell von den Untersuchungsergebnissen ab.	Das Thema Altlasten findet im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Beachtung.	Kenntnisnahme
50	Bürger	Wohnbaufläche „Hirschberg“ (bisher: „Altes Krankenhaus“)	
50.1	Vorhandensein eines alten und großen Baumbestandes mit vielen Grünflächen und mehreren alten Parks ist als Naherholungsgebiet einzustufen. Auch Klima, Flora und deren Einfluss muss besser erarbeitet werden.	Die Themen finden bereits auf der Ebene der städtischen Rahmenplanung Berücksichtigung. Eine wichtige Zielvorgabe für den Rahmenplan ist der weitestgehende Erhalt der hochwertigen Vegetationsstrukturen. Neben dem Erhalt der als Biotop markierten Bereiche erfolgt eine umfassende Einbindung der vorhandenen Vegetationsstrukturen in das Bauland. Diese informelle Planung soll als Grundlage für das Bebauungsplanverfahren dienen.	Anregung wird gefolgt
50.2	Zudem sind mehrere Kulturgüter vorhanden, so die Krankenhauskapelle sowie viele Kleindenkmale, die sich in den Parkanlagen der Krankenhäuser befinden, diese müssen berücksichtigt und aufgeführt werden.	Untersuchungen zum Thema Erhalt der Bestandsgebäude wurden bereits durchgeführt. Die Thematik möglicher Kleindenkmale ist im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren zu beachten.	Kenntnisnahme



Ifd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
51	Landratsamt Biberach – Amt für Bauen und Naturschutz	Wohnbaufläche „Fälchle“	
51.1	Wegen des Flächenverbrauchs und der stark zersiedelnd wirkenden Planung in die freie Landschaft sollte hier eine Bebauung unbedingt unterbleiben. Primär sollten Erweiterungsflächen beansprucht werden, die sich an die bisherige Nord-Süd-Ausrichtung der Bebauung anpassen.	Es besteht ein Zielkonflikt zwischen der Sicherung und Weiterentwicklung der örtlichen Landwirtschaft und der starken Siedlungsentwicklung aufgrund der sehr hohen Dynamik sowohl in den Bereichen Wohn- als auch Gewerbeentwicklung. Gemäß § 1 BauGB sollen mit der Planung auch die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung berücksichtigt werden. Deshalb wurde die Sicherung dieser geplanten Wohnbaufläche priorisiert. Soweit möglich soll die Innenentwicklung noch weiter verstärkt werden. Insbesondere in den dörflich geprägten Orten stößt dies jedoch auf Hemmnisse wie vorhandene Hofstellen. Der Zielkonflikt lässt sich somit nicht auflösen, tritt jedoch aber erst konkret auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Gebietserschließung ein.	Kenntnisnahme
52	Landratsamt Biberach – Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz	Wohnbaufläche „Fälchle“	
52.1	Hinweis, dass im Bebauungsplanverfahren Immissionen des Verkehrslärms der Rindenmooser Straße abgeprüft und ggf. Maßnahmen vorgeschlagen werden sollten.	Die Thematik ist i.d.R. nicht auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung, sondern auf der nachfolgenden Bebauungsplanebene zu beachten.	Kenntnisnahme
53	Landratsamt Biberach – Landwirtschaftsamt	Wohnbaufläche „Fälchle“	
53.1	In Anbetracht des im Verhältnis zur bestehenden Ortslage sehr großen Wohngebiets „Breite III“ ist es aus unserer Sicht unverhältnismäßig, in Rindenmoos weitere landwirtschaftliche Flächen der Vorrangflur II (landbauwürdig und kaum verzichtbar für die Landwirtschaft) für Wohnzwecke zu entnehmen.	Es besteht ein Zielkonflikt zwischen der Sicherung und Weiterentwicklung der örtlichen Landwirtschaft und der starken Siedlungsentwicklung aufgrund der sehr hohen Dynamik sowohl in den Bereichen Wohn- als auch Gewerbeentwicklung. Gemäß § 1 BauGB sollen mit der Planung auch die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung berücksichtigt werden. Deshalb wurde die Sicherung dieser geplanten Wohnbaufläche priorisiert. Soweit möglich soll die Innenentwicklung noch weiter verstärkt werden. Insbesondere in den dörflich geprägten Orten stößt dies jedoch auf Hemmnisse wie vorhandene Hofstellen. Der Zielkonflikt lässt sich somit nicht auflösen, tritt jedoch aber erst konkret auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Gebietserschließung ein.	Kenntnisnahme



Ifd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
54	Landratsamt Biberach – Amt für Bauen und Naturschutz	Wohnbaufläche „Gruppen II“	
54.1	Eine Bebauung sollte aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen (Hecken, Streuobst) sowie des Flächenverbrauchs in die freie Landschaft hinaus und der damit einhergehenden stark zersiedelnd wirkenden Planung unbedingt unterbleiben.	Die Thematik der Biotopstrukturen ist im Landschaftsplan und im Steckbrief berücksichtigt. In der geplanten Wohnbaufläche befinden sich keine geschützten Biotope. Die Thematik ist i.d.R. nicht auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung, sondern auf der nachfolgenden Bebauungsplanebene weiter zu prüfen.	Anregung wird nicht gefolgt
55	Landratsamt Biberach – Landwirtschaftsamt	Wohnbaufläche „Gruppen II“	
55.1	Übernahme aus FNP 2020. Verweis auf die südlich benachbarte Hofstelle Flst. 202, im Standortsteckbrief fehlt der Hinweis auf sie; der erforderliche Abstand zur Hofstelle ist ggf. gutachterlich für das Plangebiet zu ermitteln. Aus unserer Sicht sollte grundsätzlich von einem „Hinterherwachsen“ der Siedlung in Richtung landwirtschaftlicher Aussiedlungen abgesehen werden.	Das Thema landwirtschaftlicher Betrieb ist im Steckbrief berücksichtigt. Die rechtlich erforderlichen Abstandsflächen sind auf der nachfolgenden Bebauungsplanebene zu prüfen.	Anregung wird nicht gefolgt
56	Landratsamt Biberach – Wasserwirtschaftsamt	Wohnbaufläche „Gruppen II“	
56.1	Hinweis auf Gewässerrandstreifen und auf dessen Verbote nach § 29 WG und § 38 WHG.	Das Thema Gewässerrandstreifen ist i.d.R. nicht auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung, sondern auf der nachfolgenden Bebauungsplanebene zu prüfen.	Kenntnisnahme
57	Landratsamt Biberach – Straßenamt	Wohnbaufläche „Gruppen II“	
57.1	Die geplante Baufläche liegt außerhalb des Erschließungsbereichs der Ortsdurchfahrt Ringschnait in Richtung Ummendorf, die verkehrliche Erschließung erfolgt über das bestehende Baugebiet „Gruppen“. Derzeit erfolgt die Entwurfsplanung für die Ortsumfahrung Ringschnait und es nicht abschließend absehbar, welche Lärmauswirkungen durch den Verkehr der Ortsumfahrung zu erwarten sind.	Das Thema Verkehrslärm ist i.d.R. nicht auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung, sondern auf der nachfolgenden Bebauungsplanebene zu prüfen.	Kenntnisnahme
58	Landratsamt Biberach – Amt für Bauen und Naturschutz	Wohnbaufläche „Kapellenäcker“	
58.1	Wegen des Flächenverbrauchs und der stark zersiedelnd wirkenden Planung in die freie Landschaft hinaus sollte eine Bebauung unbedingt unterbleiben. Primär sollten die nördlich an das Bildungszentrum angrenzenden Freiflächen einer Bebauung zugeführt werden.	Die geplante Wohnbaufläche ist bereits im bisherigen Flächennutzungsplan dargestellt. Die Flächen nördlich des Bildungszentrums kommen u.a. aufgrund immissionsrechtlicher Restriktionen (Sportanlagen, Handwerksbetrieb) nicht in Betracht.	Anregung wird nicht erfolgt



Ifd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
59	Landratsamt Biberach – Landwirtschaftsamt	Wohnbaufläche „Kapellenäcker“	
59.1	Hinweis auf den westlich gelegenen Biomassehof Rissegg, der im Standortsteckbrief fehlt. Die Verträglichkeit mit der geplanten Bebauung ist ggf. gutachterlich nachzuweisen.	Informationen des Biomassehofs sind im Steckbrief nun berücksichtigt. Die Auswertung des im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eingeholten Geruchsgutachtens sind keine unzumutbaren Geruchsbelästigen zu befürchten, so dass von einem verträglichen Nebeneinander der beiden Nutzungen ausgegangen werden kann.	Kenntnisnahme
60	Landratsamt Biberach – Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz	Wohnbaufläche „Kapellenäcker“	
60.1	Hinweis, dass im Bebauungsplanverfahren Immissionen des Verkehrslärms der K 7500 abgeprüft und ggf. Maßnahmen vorgeschlagen werden sollten. Die Wohnbebauung rückt näher an das Biomassekraftwerk Zell heran, die daraus entstehende Konfliktproblematik sollte im Bebauungsplanverfahren abgearbeitet werden.	Die Themen Verkehrslärm und weitere Immissionen sind auf der nachfolgenden Bebauungsplanebene zu beachten und mögliche Maßnahmen zu definieren.	Kenntnisnahme
61	Landratsamt Biberach - Landwirtschaftsamt	Wohnbaufläche „Mettenberger Äcker“	
61.1	Übernahme aus FNP 2020. Hinweis auf die landwirtschaftliche Hofstelle auf Flst. 208/1. Gutachterlicher Nachweis der der Verträglichkeit zwischen der landwirtschaftlichen Nutzung und der geplanten Wohnnutzung im Bebauungsplanverfahren. Einhaltung entsprechender Abstände.	Das Thema Landwirtschaft ist auf der nachfolgenden Bebauungsplanebene zu beachten und mögliche Maßnahmen zu definieren.	Kenntnisnahme
62	Landratsamt Biberach – Amt für Bauen und Naturschutz	Wohnbaufläche „Talfeld B“	
62.1	Massiver Vorstoß in den freien Außenbereich mit hohem Artenschutzkonfliktpotential bezüglich Offenlandarten. Am Ostrand hat - wie im Landschaftsplan dargestellt - eine Anpflanzung mit Bäumen zu erfolgen, um die Trennwirkung des Gebiets „Talfeld“ vom Ortsteil Bergerhausen zu verstärken und sicherzustellen und den Biotopverbund zu stärken.	Die Abgrenzung der Wohnbaufläche „Talfeld B“ ist von dem FNP 2020 4. Änderung fast gleich übernommen. Die Themen Biotopverbund und Artenschutz sind im Landschaftsplan und im Steckbrief berücksichtigt. Auf der nachfolgenden Bebauungsplanebene sind beide Themen zu beachten und mögliche Ausgleichmaßnahmen zu definieren.	Kenntnisnahme
63	Landratsamt Biberach – Amt für Arbeits- und Umweltschutz	Wohnbaufläche „Talfeld B“	
63.1	Hinweis, dass im Bebauungsplanverfahren die Immissionen des Verkehrslärms von der Bergerhauser Straße abgeprüft und ggf. Maßnahmen vorgeschlagen werden sollten.	Das Thema Verkehrslärm ist auf der nachfolgenden Bebauungsplanebene zu beachten und mögliche Maßnahmen zu definieren.	Kenntnisnahme



Ifd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
64	Landratsamt Biberach – Landwirtschaftsamt	Wohnbaufläche „Talfeld B“	
64.1	Anpassung wegen Hochspannungsleitung, aber die Ausdehnung sollte aus unserer Sicht eher nach Süden als nach Osten erfolgen. Damit wäre den Vorgaben des Plansatzes 3.1.9. des LEP 2002 nach einer vorrangigen Ausrichtung der Siedlungsentwicklung in deutlich höherem Maß Rechnung getragen.	Ein Zusammenwachsen des Wohnbauschwerpunktes Talfeld mit dem Ort Bergerhausen soll im Sinne einer Grünzäsur vermieden werden.	Anregung wird nicht gefolgt
65	Landratsamt Biberach – Amt für Bauen und Naturschutz	Wohnbaufläche „Talfeld C“	
65.1	Auf eine umfassende Ortsrandeingrünung im Norden (Fortführung der im NW vorhandenen Gehölzstrukturen am Schechelesberg) ist besonders Wert zu legen.	Das Thema Ortsrandeingrünung ist im Landschaftsplan berücksichtigt. Festlegungen sind in nachfolgenden Bebauungsplan- bzw. Genehmigungsverfahren zu erfolgen.	Kenntnisnahme
66	Regierungspräsidium Tübingen - Landwirtschaft	Wohnbaufläche „Wieseler II“	
66.1	Bei der neu aufgenommenen Fläche könnten über die Inanspruchnahme hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen hinaus landwirtschaftliche Belange noch insofern betroffen sein, dass die nahegelegene landwirtschaftliche Hofstelle aufgrund von Geruchsemissionen, welche auf die Bauflächen einwirken könnten, durch die Bauflächenausweisung in ihrer Entwicklung gehemmt bzw. eingeschränkt werden.	Im Zuge der Betriebserweiterung wurde durch den Betrieb ein Geruchsgutachten vorgelegt. Demnach ist im Bereich der geplanten Wohnbaufläche lediglich mit 5-10% an Jahresgeruchsstunden zu rechnen. Die Verträglichkeit ist hierdurch unstrittig, ein weiteres Gutachten nicht erforderlich.	Kenntnisnahme
67	Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	Wohnbaufläche „Wieseler II“	
67.1	Das Gebiet befindet sich in Zone III B des Wasserschutzgebietes Wolfental.	Wird im Umweltbericht vermerkt.	Kenntnisnahme
68	Landratsamt Biberach – Amt für Bauen und Naturschutz	Wohnbaufläche „Wieseler II“	
68.1	Umfassende Eingrünungsmaßnahmen zum Außenbereich erforderlich.	Das Thema Ortsrandeingrünung ist im Landschaftsplan berücksichtigt. Festlegungen sind in nachfolgenden Bebauungsplan- bzw. Genehmigungsverfahren zu erfolgen.	Kenntnisnahme
69	Landratsamt Biberach – Landwirtschaft	Wohnbaufläche „Wieseler II“	
69.1	Begünstigung einer weiteren Zersiedelung des Außenbereichs. Der Plansatz 3.1.9 des LEP 2002, welcher eine Ausrichtung der Siedlungsentwicklung am vorhandenen Bestand fordert, wird u.E. missachtet. Ferner werden große Ackerflächen zerschnitten und	Es besteht ein Zielkonflikt zwischen der Sicherung und Weiterentwicklung der örtlichen Landwirtschaft und der starken Siedlungsentwicklung aufgrund der sehr hohen Dynamik sowohl in den Bereichen Wohn- als auch Gewerbeentwicklung. Gemäß § 1 BauGB sollen mit der Planung	Kenntnisnahme



Ifd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
	<p>zerkleinert.</p> <p>Durch die einzeilige Bebauung auf der westl. Seite des Wegs wird der vorhandene landwirtschaftliche Weg zur Erschließungsstraße für die Wohnbebauung. Eine weitere Nutzung des Wegs nach Süden muss für die Landwirtschaft (auch mit breiten Maschinen) bleiben.</p>	<p>auch die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung berücksichtigt werden.</p> <p>Trotz der aufgezeigten Probleme wurde dieser geplanten Wohnbaufläche priorisiert.</p> <p>Soweit möglich soll die Innenentwicklung noch weiter verstärkt werden. Insbesondere in den dörflich geprägten Orten stößt dies jedoch auf Hemmnisse wie vorhandene Hofstellen.</p> <p>Der Zielkonflikt lässt sich somit nicht auflösen, tritt jedoch aber erst konkret auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Gebietserschließung ein.</p>	
69.2	Hinweis auf die landwirtschaftlichen Nutzungen auf Flst. 310, 311, 394 und 277. Ggf. kann sich hier aus immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen eine Beschränkung des Vorhabengebietes ergeben.	Das Thema Immissionen ist auf der nachfolgenden Bebauungsplanebene zu beachten und mögliche Maßnahmen zu definieren.	Kenntnisnahme
70	BUND. NABU. LNV e.V.	Wohnbaufläche „Wieseler II“	
70.1	Die Neuausweisung grenzt westlich an die Überflutungsflächen entlang des Arweiler Baches. Zwar liegt das Gebiet knapp außerhalb der Fläche HQ extrem, allerdings zeigen die Ereignisse der letzten Jahre, dass bei langfristigen Planungen die Auswirkungen der klimatischen Veränderungen zu immer neuen und größeren extremen Ereignissen führen. Hier könnte ein Konfliktpotential bestehen.	Nach § 76 WHG sind die HQ100-Flächen im Plan verzeichnet. Die Wohnbaufläche liegt außerhalb der rechtskräftigen Überschwemmungsgebiete (HQ 100-Flächen).	Kenntnisnahme
71	Bürger	Wohnbaufläche „Wieseler II“	
71.1	Hinweis auf Lärmemissionen durch bestehenden Zimmereibetrieb. Der Abstand von der geplanten Wohnbaufläche zur Zimmerei betrage ca. 17 m. Es sei mit erheblichen Lärmbelastungen auch außerhalb des Werkstattgebäudes durch Staplerbetrieb, LKW-Zulieferer bis 40 t zu rechnen, dadurch hohes Konfliktpotential. Planung werde nicht für genehmigungsfähig gehalten.	Entsprechende Lärmgutachten mit Handlungsempfehlungen usw. sind im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens zu beachten.	Kenntnisnahme
72	Bürger	Wohnbaufläche „Wieseler II“	
72.1	Auf diesen Flächen seien bereits Überflutungstiefen vorhanden. Thematik des Hochwasserschutzes relevant.	Die Wohnbaufläche findet sich abseits der Überflutungsflächen eines 100jährigen Hochwasserereignisses. Die HQ100-Flächen nach § 76 WHG	Anregung wird nicht gefolgt



Ifd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
	<p>Bei der Bestandsbewertung und Prognose der Umweltauswirkungen sollten der Erhalt des natürlichen Wasserrückhalts in der Fläche und an Gewässern sowie die Vermeidung neuer Siedlungstätigkeit in Gebieten mit mittlerer Hochwasserwahrscheinlichkeit (HQ 100) außerhalb bebauter Ortslagen berücksichtigt werden.</p> <p>Planung widerspreche dem Ziel der Stadt Biberach, den Hochwasserschutz zu verbessern. Nicht nachvollziehbar, dass eine im Hinblick auf die Gefahr der Überschwemmung der ungünstigsten Stellen in Stafflangen bebaut werden solle und ein unkalkulierbares hohes Konfliktpotential schaffen würde.</p> <p>Die bestehende Wohnbebauung „Im Wieseler“ müsse zwingend vor den Risiken einer Überschwemmung geschützt werden. Hier habe es bereits mehrfach Probleme mit lokaler Überflutung bei Starkregenereignissen gegeben.</p>	<p>sind im Plan verzeichnet. Die Thematik Starkregen ist auf der nachfolgenden Planungsebene im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans zu berücksichtigen.</p>	
72.2	<p>Wegen eines nahen gelegenen Schweinestalls würde ein sehr hohes Konfliktpotential entstehen. Die Geruchsstundenhäufigkeit liege aus Erfahrung bei über 10%. Überprüfung der Zumutbarkeit auf die Gesundheit der Bewohner.</p>	<p>Entsprechende Gutachten mit Handlungsempfehlungen usw. sind im Rahmen der zugehörigen Bebauungsplanverfahren zu beachten.</p>	Kenntnisnahme
72.3	<p>Die Flächen seien noch nicht einmal im Eigentum der Stadt Biberach. Eine Fläche wurde als landwirtschaftlich genutzte Fläche vor kurzem versteigert. Zum Zeitpunkt der Versteigerung mussten die meisten Mitbieter davon ausgehen, dass keine Bebaubarkeit gegeben sein werde, da bislang alle Anfragen zu einer möglichen Bebauung abgelehnt worden seien. Unmittelbar nach einem Eigentümerwechsel solle jetzt plötzlich ein Baugebiet realisiert werden, was nur schwer nachvollziehbar sei und Fragen aufwerfe.</p>	<p>Durch die Ausweisung der geplanten Wohnbaufläche „Wieseler II“ im FNP 2035 entsteht kein Baurecht. Deshalb spielen eigentumsrechtliche Fragen auf dieser Ebene keine Rolle.</p>	Kenntnisnahme
73	Regierungspräsidium Tübingen – Forst	Wohnbaufläche „Winkel II“	
73.1	<p>Im Norden und Westen grenzt auf den Flst.1192 bis 1198 sowie auf den Flst. 1176 und 1203 Wald an. Es geht nicht eindeutig darauf hervor, ob der Waldabstand von 30 m eingehalten ist. Bei der Festsetzung der Baugrenzen im Bebauungsplanverfahren ist § 4 Abs. 3 LBO einzuhalten.</p>	<p>Das Thema Waldabstand ist im nachfolgenden Bebauungsplan zu beachten.</p>	Kenntnisnahme



Ifd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
74	Landratsamt Biberach – Amt für Bauen und Naturschutz	Wohnbaufläche „Winkel II“	
74.1	Die Flächen sind im Norden so zu reduzieren, dass die dortigen Streuobstbestände nicht tangiert werden und ein entsprechender Pufferabstand eingehalten wird, sowie als Kompensationsmaßnahmen der Biotopverbund im Umfeld gestärkt wird.	Die geplante Wohnbaufläche „Winkel II“ ist von dem FNP 2020 4. Änderung übernommen. Die Themen Biotoptypen / Biotopverbund sind im Steckbrief und im Landschaftsplan berücksichtigt. Auf der nachfolgenden Bebauungsplanebene sind beide Themen zu beachten und mögliche Ausgleichmaßnahmen zu definieren.	Anregung wird nicht gefolgt
75	Landratsamt Biberach – Landwirtschaftsamt	Wohnbaufläche „Winkel II“	
75.1	Übernahme aus FNP 2020. Hinweis auf die landwirtschaftlichen Nutzungen, die sich im Plangebiet (Flst. 1134, 1186) sowie angrenzend (Flst. 33/3) befinden (jeweils Pferdehaltung). Eine Bebauung setzt zumindest für die Nutzungen innerhalb des Plangebietes eine Einigung mit der/dem Eigentümer/in voraus. Für die angrenzende landwirtschaftliche Nutzung ist ggf. gutachterlich die Verträglichkeit der Nutzungen nachzuweisen.	Die Fläche wird nach gängiger Praxis erst entwickelt, sobald die Grundstücke sich im Eigentum der Stadt befinden und die Immissionskonflikte beherrschbar sind. Entsprechende Gutachten sind dann auf der nachfolgenden Bebauungsplanebene einzuholen.	Kenntnisnahme
76	Landratsamt Biberach – Amt für Bauen und Naturschutz	Wohnbaufläche „Winterhalde“	
76.1	Aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen (Hecken, Streuobst) und des Flächenverbrauchs sowie der zersiedelnd wirkenden Planung und der unmittelbaren Nähe zum Naherholungsgebiet „Wolfental“ und den FFH-Gebiet „Winterhalde“ sollte hier eine Bebauung unbedingt unterbleiben. Die Fläche sollte vielmehr zur Stärkung des Biotopverbundes herangezogen und durch Bündelung von Ausgleichsmaßnahmen für andere Planungen verwendet und ökologisch aufgewertet werden. Die Fläche ist ohnehin Suchraum für den Biotopverbund mittlerer Standorte laut Regionalplan.	Die geplante Wohnbaufläche „Winterhalde“ ist bereits im bisherigen Flächennutzungsplan enthalten und wurde in reduziertem Umfang übernommen. Die Themen Biotoptypen / Biotopverbund sind im Steckbrief und im Landschaftsplan berücksichtigt. Auf der nachfolgenden Bebauungsplanebene sind beide Themen zu beachten und mögliche Ausgleichmaßnahmen zu definieren. Auf dieser Planungsebene kann der Verlauf des Biotopverbund auch abschließend definiert werden.	Anregung wird nicht gefolgt
77	Landratsamt Biberach - Amt für Arbeits- und Umweltschutz	Wohnbaufläche „Winterhalde“	
77.1	Hinweis, dass im Bebauungsplanverfahren Immissionen des Verkehrslärms der L 283 abgeprüft und ggf. Maßnahmen vorgeschlagen werden sollten.	Das Thema Verkehrslärm ist beherrschbar und sachgerechter Weise auf der nachfolgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten.	Kenntnisnahme



Ifd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
78	Landratsamt Biberach - Landwirtschaftsamt	Wohnbaufläche „Winterhalde“	
78.1	Reduzierung des Gebiets nach Süden wird begrüßt. Den Erweiterungsmöglichkeiten, die im Steckbrief als Vorteil aufgeführt werden, widersprechen wir deutlich aus landwirtschaftlicher Sicht. Bei den Flächen handelt es sich überwiegend um ertragreiche, qualitativ gute und gut geformte Ackerflächen, die über eine hohe Wertigkeit verfügen.	Die geplante Wohnbaufläche „Winterhalde“ ist von dem FNP 2020 4. Änderung teilweise übernommen (Verkleinerung). Die Thematik landwirtschaftliche Vorrangflur II ist im Steckbrief berücksichtigt Es besteht ein Zielkonflikt zwischen der Sicherung und Weiterentwicklung der örtlichen Landwirtschaft und der starken Siedlungsentwicklung aufgrund der sehr hohen Dynamik sowohl in den Bereichen Wohn- als auch Gewerbeentwicklung. Gemäß § 1 BauGB sollen mit der Planung auch die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung berücksichtigt werden. Deshalb wurde die Sicherung dieser Fläche priorisiert.	Anregung wird teilweise gefolgt
79	Landratsamt Biberach - Straßenamt	Wohnbaufläche „Winterhalde“	
79.1	Im Radwegemehrjahresprogramm des Landkreises ist ein Geh- und Radweg entlang der L 283 in der Dringlichkeit I enthalten. Es ist noch nicht bekannt, auf welcher Seite der Radweg geführt wird.	Das Thema ist auf der nachfolgenden Bebauungsplanebene zu prüfen. Die Behörde bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahren eingebunden.	Kenntnisnahme
80	Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	Bergrechtliche Bewilligung „Jordanbad“	
80.1	Im Plangebiet liegt die rechtskräftig bestehende Bergbauberechtigung „Jordanbad“, die zur Aufsuchung und Gewinnung von Erdwärme berechtigt. Es wird gebeten, die in der Anlage eingetragenen Abgrenzungen der vorgenannten Bergbauberechtigung in den FNP zu übertragen und folgenden Hinweis im Erläuterungsbericht aufzunehmen: „Im Plangebiet besteht eine öffentlich-rechtliche Bergbauberechtigung nach dem Bundesberggesetz, die zur Aufsuchung und Gewinnung von Erdwärme berechtigt, wobei bergbauliche Tätigkeiten im Einzelfall genehmigungsbedürftig sind. Derzeit findet in diesem Feld eine Gewinnung von Erdwärme durch die St. Elisabeth-Stiftung-Jordanbad-, Biberach, statt.“	Diese Information wurde in der Begründung ergänzt.	Anregung wird gefolgt
81	Regierungspräsidium Tübingen- Straßenplanung	B 30/K 7532, Aufstieg und Verknüpfung bei Mettenberg	
81.1	Im FNP 2035 ist ein Trassenkorridor dargestellt; eine Entscheidung über den möglichen Trassenverlauf ist allerdings noch offen.	Der Trassenverlauf steht zwischenzeitlich fest und entspricht der Darstellung im FNP.	Kenntnisnahme



Ifd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
82	Bürger	B 30/K 7532, Aufstieg und Verknüpfung bei Mettenberg	
82.1	Frage, ob hier auch an eine Anbindung an das Kiesabbaugebiet Herrenholz gedacht wurde, das ist nicht erkennbar. Die Parallelführung der Anbindungsstraße zur B 30 scheint zu viel zu sein, Prüfung, ob nicht eine direktere Anbindung möglich ist (Versiegelung).	Eine Anbindung an das Kiesabbaugebiet ist nicht vorgesehen. Das Thema Parallelführung der Anbindung Straße zur B30 ist im nachfolgenden Verfahren zu prüfen.	Kenntnisnahme
83	Regierungspräsidium Tübingen-Straßenplanung	B 312 – Ortsumfahrung Ringschnait	
83.1	Im Bereich des Vorentwurfs des FNP 2035 befindet sich der Teilbereich Ortsumgehung Ringschnait der Maßnahme B 312. Die Maßnahme ist im Bedarfsplan 2016 im vordringlichen Bedarf eingestuft und wird derzeit vom Landkreis Biberach im Auftrag des Regierungspräsidiums Tübingen geplant. Die voraussichtliche Vorzugslinie der geplanten Ortsumgehung ist dargestellt und findet Berücksichtigung.		Kenntnisnahme
84	Bürger	B 312 - Ortsumfahrung Ringschnait	
84.1	Nur die südliche Umfahrung von Ringschnait wurde in den FNP aufgenommen. Da bisher noch keine Entscheidung zur Trassenwahl in Ringschnait veröffentlicht wurde sowie das Ergebnis des Raumordnungsverfahrens noch aussteht, sollte der FNP beide Optionen der Umfahrung beinhalten. Daher sollte die nördliche Trasse ebenfalls in den FNP aufgenommen werden.	Der Landkreis Biberach im Auftrag des Regierungspräsidiums Tübingen plant die Ortsumgehung Ringschnait (B 312). Im FNP 2035 ist die favorisierte Vorzugslinie der geplanten Ortsumgehung dargestellt.	Anregung wird nicht gefolgt



Gemeinde Eberhardzell

lfd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
85	Regierungspräsidium Tübingen - Landwirtschaft	Landwirtschaftliche Flächen	
85.1	Insgesamt werden 26,4 ha Bauflächen dargestellt, welche auf bislang landwirtschaftlichen Flächen liegen. Davon werden für neue Bauflächen (Wohn- und Gewerbegebiete) im Umgang von 15,3 ha landwirtschaftliche Fläche überplant. Davon sind im Rahmen der digitalen Flurbilanz ca. 9,2 ha als Flächen der Vorrangflur Stufe I, 5,3 ha der Vorrangflur Stufe II und nur 0,8 ha als Flächen der Grenzflur eingestuft. In Oberessendorf werden ausschließlich Flächen der Vorrangflur I neu in Anspruch genommen, wobei die Gemarkung auch über Flächen der Vorrangflur II verfügt.	Es besteht ein Zielkonflikt zwischen der Sicherung und Weiterentwicklung der örtlichen Landwirtschaft und der starken Siedlungsentwicklung aufgrund der sehr hohen Dynamik sowohl in den Bereichen Wohn- als auch Gewerbeentwicklung. Gemäß § 1 BauGB sollen mit der Planung auch die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung berücksichtigt werden, ebenso die Belange der Wirtschaft. Die Gemeinden der VG Biberach befinden sich zudem auf Landesentwicklungs-Achsen, so dass hier die bauliche Entwicklung fokussiert werden soll.	Kenntnisnahmen
86	Landratsamt Biberach – Amt für Arbeits- und Umweltschutz	Gewerbliche Baufläche „Bergäcker“	
86.1	Die Firma Schneider rückt in östlicher Richtung näher an bestehende Wohnbebauung heran. Daher sollte ggf. im Bebauungsplanverfahren eine Immissionsprognose des Gewerbelärms erstellt werden.	Hierbei handelt es sich um eine landwirtschaftliche Nutzung im Außenbereich mit geringer Schutzbedürftigkeit. Ein Lärmgutachten wird auf der nachfolgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erstellt.	Anregung wird gefolgt.
87	Landratsamt Biberach – Wasserwirtschaftsamt	Gewerbliche Baufläche „Bergäcker“	
87.1	Empfehlung der Kennzeichnung von Flächen, die aus Außengebieten bei Starkniederschlägen überflutet werden können, hier besteht eine Gefahr bei Starkregenereignissen für Baugebiet.	Für den Verwaltungsraum gibt es nur teilbereichsbezogene, jedoch noch keine flächendeckenden Untersuchungen zum Thema Starkregen. Eine derzeit nur fragmenthafte Darstellung im Flächennutzungsplan erscheint nicht sinnvoll.	Anregung wird nicht gefolgt
88	Landratsamt Biberach – Landwirtschaftsamt	Gewerbliche Baufläche „Bergäcker“	
88.1	Übernahme aus FNP 2020 und verkleinert. In der unmittelbaren Nachbarschaft befindet sich noch eine landwirtschaftliche Hofstelle (Flst. 801). Eine Verträglichkeit muss vorab gutachterlich geprüft werden.	Hierbei handelt es sich um eine landwirtschaftliche Nutzung im Außenbereich mit geringer Schutzbedürftigkeit. Ein Gutachten ist auf der nachfolgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ausreichend.	Anregung wird nicht gefolgt.
89	Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	Gewerbliche Baufläche „Klee“	
89.1	Durch das Gewerbegebiet kommt das nachgewiesene Kiesvorkommen L 8124/L 8126-4 für eine mögliche Rohstoffgewinnung nicht mehr in Betracht.	Im Regionalplan Donau-Iller ist diese Fläche nicht als Gewinnung und Sicherung von Bodenschätzen festgesetzt. Die Erweiterung des benachbarten Gewerbebetriebes wurde von der	Kenntnisnahme



Ifd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
		Gemeinde priorisiert. Eine entsprechende Arrondierung wurde berücksichtigt.	
89.2	Das Gebiet befindet sich im Vorbehaltsgebiet (geplante Zone III) der WSG Aulendorf und WSG Unteressendorf der WV Schussen-Rotachtal.	Die Thematik Vorbehaltsgebiete ist im Steckbrief berücksichtigt. Konflikte mit der Wasserschutzgebietsverordnung können durch entsprechende Festsetzungen im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren ausgeschlossen werden.	Kenntnisnahme
90	Landratsamt Biberach – Amt für Bauen und Naturschutz	Gewerbliche Baufläche „Klee“	
90.1	Das Flurstück 101 in Oberessendorf soll als gewerbliche Baufläche dargestellt werden. Aus städtebaulicher Sicht ist die geplante Fläche entsprechend der vorhandenen Bebauung zu arrondieren, da andernfalls eine keilartige Entwicklung in den Außenbereich stattfinden würde.	Die Abgrenzung wurde verändert, um eine keilartige Entwicklung zu vermeiden.	Anregung wird gefolgt
91	Landratsamt Biberach – Landwirtschaftsamt	Gewerbliche Baufläche „Klee“	
91.1	Übernahme aus FNP 2020. Deshalb keine Bedenken, obwohl in Vorrangflur I. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bitten wir um Anhörung des Eigentümers des Flst. 103/11.	Anhörungen erfolgen im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren.	Kenntnisnahme
92	Regierungspräsidium Stuttgart - Landesamt für Denkmalpflege	Gewerbliche Baufläche „Schleifwiese“	
92.1	Das Plangebiet liegt im weiteren Umgebungsbereich der Kath. Kirche St. Ottilia, einem Kulturdenkmal nach § 28 DSchG mit raumwirksamem Charakter. Aufgrund der Entfernung und der Vorbelastung wird es auf die Ausgestaltung des Bebauungsplans abhängen, ob die Denkmalpflege Bedenken vorträgt.	Öffentliche Beteiligungen erfolgen im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren.	Kenntnisnahme
93	Landratsamt Biberach – Amt für Bauen und Naturschutz	Gewerbliche Baufläche „Schleifwiese“	
93.1	Die geplante Fläche entwickelt sich entlang der B 465 in östliche Richtung. Gegen die spornartige Entwicklung werden aus städtebaulicher Sicht Bedenken erhoben. Ggf. sollte eine Entwicklung entlang des Messmerwegs (über Flst. 180) angestrebt werden, wobei auf Nutzungsverträglichkeit zu achten ist.	Die geplante gewerbliche Baufläche „Schleifwiese“ ist von dem FNP 2020 4. Änderung übernommen. Wegen der Erreichbarkeit wurde die Erweiterung des benachbarten Gewerbebetriebes entlang der B465 priorisiert. Es handelt sich um eine Erweiterungsfläche, auf welche die Gemeinde nicht verzichten möchte.	Anregung wird nicht gefolgt
94	Landratsamt Biberach – Amt für Bauen und Naturschutz	Gewerbliche Baufläche „Schleifwiese“	
94.1	Die Gemeinde Eberhardzell verfügt über ausreichend Entwicklungsmöglichkeiten von Gewerbegebieten in Oberessendorf,	Die geplante gewerbliche Baufläche „Schleifwiese“ ist vom FNP 2020 übernommen.	Anregung wird nicht gefolgt



Ifd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
	Ritzenweiler und Kappel, angrenzend an bereits bestehende Gebiete. Es muss in Frage gestellt werden, ob in Mühlhausen eine Entwicklung in der freien Landschaft, ohne Vorbelastung einer gewerblichen Nutzung, entstehen muss. Kleinere Entwicklungen sind sinnvollerweise südlich des KFZ-Betriebes zwischen K 7569 und B 465 möglich. Das Gebiet ist abzulehnen.	Für die Fläche an diesem Standort gibt es nach Aussagen der Gemeinde konkrete Bedarfsmeldungen. Die thematisierte Alternativfläche wäre städtebaulich besser geeignet, befindet sich jedoch größtenteils im Überschwemmungsgebiet und scheidet daher aus.	
95	Landratsamt Biberach - Naturschutzbeauftragter	Gewerbliche Baufläche „Schleifwiese“	
95.1	s.o.	s.o.	Anregung wird nicht gefolgt
96	Landratsamt Biberach - Landwirtschaftsamt	Gewerbliche Baufläche „Schleifwiese“	
96.1	Übernahme aus FNP 2020. Die tatsächliche Bebauung setzt eine Verträglichkeit mit der landwirtschaftlichen Hofstelle auf Flst. 41 voraus.	Die Verträglichkeitsprüfung zwischen Landwirtschaft und Gewerbe ist nicht zu bezweifeln.	Kenntnisnahme
97	Landratsamt Biberach - Wasserwirtschaftsamt	Gewerbliche Baufläche „Schleifwiese“	
97.1	Das Baugebiet wird von einem Gewässer tangiert. Dieses Gewässer wird von einem großen Netz an Drainageleitungen gespeist und daher künftig als Gewässer II. Ordnung eingestuft. Der Gewässerrandstreifen von 10 m ist einzuhalten mit Hinweis auf die Ge- und Verbote dazu. Der zukünftige Verlauf des Gewässers ist durch ein ökologisches Gutachten zu prüfen und frühzeitig mit dem Wasserwirtschaftsamt-Fachbereich Gewässer- abzustimmen.	Das Thema Gewässerrandstreifen ist i.d.R. nicht auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung, sondern auf der nachfolgenden Bebauungsplanebene zu beachten. Lösungen etwaiger Konflikte mit der Wasserschutzgebietsverordnung haben in nachfolgenden Bebauungsplan- bzw. Genehmigungsverfahren zu erfolgen.	Kenntnisnahme
97.2	Bei Starkniederschlägen ist es in dem Bereich vor dem Straßeneinlauf zu Überschwemmungen gekommen. Diese Problematik ist im Vorfeld planerisch und baulich zu lösen. Eine Verlegung des Gewässers mit einer ökologischen Aufwertung unter Beachtung der Hochwasserproblematik wird empfohlen.	Die Thematik der Starkregenereignisse ist auf der nachfolgenden Bebauungsplanebene zu prüfen. Dabei kann die Empfehlung berücksichtigt werden.	Kenntnisnahme



Ifd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
98	Regierungspräsidium Tübingen – Forst	Wohnbaufläche „Erlenweg“	
98.1	Planung grenzt im Westen auf Flst. 249/4 Wald in einem Abstand von ca. 20 m an. Der gesetzlich vorgeschriebene Waldabstand wird damit deutlich unterschritten. Bei der Festsetzung im Bebauungsplan ist auf die Einhaltung des Abstandes nach § 4 Abs. 3 LBO zu achten.	Der aktuelle Waldabstand zur geplanten Wohnbaufläche "Erlenweg" beträgt ca. 30 m. Diese Thematik ist auf der nachfolgenden Bebauungsplanebene zu prüfen.	Kenntnisnahme
99	Landratsamt Biberach – Amt für Bauen und Naturschutz	Wohnbaufläche „Erlenweg“	
99.1	Wegen des Waldbiotops ist ein Sicherheitsabstand einzuhalten. Eine umfangreiche Artenschutzprüfung (§§ 39,44 BNatSchG) ist durchzuführen. Anders als im FNP-Steckbrief beschrieben, ist gerade bei extensivem, beweideten Grünland mit einer hohen Artenvielfalt zu rechnen. Böschungen und Bach können potentielle Lebensräume für Amphibien und Reptilien sein. Im Waldbiotop ist mit Baumhöhlen zu rechnen, somit ist ein Vorkommen von Fledermäusen, die auf der Freifläche jagen, nicht auszuschließen.	Zum Waldbiotop und zum Gewässer werden größere Abstände eingehalten. Der UB-Steckbrief schätzt die Bedeutung des Plangebiets insbesondere aufgrund der artenreichen Magerweide hoch ein, was zu einem hohen Konfliktpotenzial für das Schutzgut Tiere und Pflanzen führt. Der Artenschutzsteckbrief schätzt die südostexponierte Feinschutthalde mit angrenzender Magerweide als mögliches Habitat für Reptilien (Zauneidechsen) ein. Strukturen mit Habitateignung für streng geschützte Amphibienarten sind im Gebiet nicht vorhanden. Fledermäuse wurden im Artenschutz- und UB-Steckbrief ergänzt	Anregung wird teilweise gefolgt
100	Landratsamt Biberach – Landwirtschaftsamt	Wohnbaufläche „Erlenweg“	
100.1	Anregung, den gesamten Bereich (Flst. 209/11, 209/3) zu bebauen und dafür auf die Inanspruchnahme von wertvollen landwirtschaftlichen Flächen (z.B. „Sonnenbühl“) zu verzichten.	Aufgrund der schwierigen Topographie am Hang und der benachbarten, ökologisch sensiblen Bereiche wird auf eine komplette Bebauung der Flurstücke verzichtet.	Anregung wird nicht gefolgt
101	Landratsamt Biberach – Forstamt	Wohnbaufläche „Erlenweg“	
101.1	Hangaufwärts (westlich) befindet sich ein Buchen-Laubholz-Altholz im Abstand von 25-30 Meter; im Grenzbereich sollte auf einer Breite von 5 m keine Wohnbebauung zugelassen werden.	Diese Thematik ist auf der nachfolgenden Bebauungsplanebene zu berücksichtigen.	Kenntnisnahme
102	Landratsamt Biberach – Wasserwirtschaftsamt	Wohnbaufläche „Erlenweg“	
102.1	Bei Starkniederschlägen ist es in diesem Bereich westlich des Mühlbaches an der Steigung bereits zu Hangrutschungen gekommen. Das Außengebietswasser ist daher entsprechend abzuleiten. Hierbei ist darauf zu achten, dass dies nicht zum Nachteil von Nachbargrundstücken und Ober-/Unterlieger geschieht.	Der Hinweis betrifft die konkrete Bebauungs- und Erschließungsplanung bzw. das Bebauungsplanverfahren teils erst bei konkreten Vorhabenplanungen. Die Einschränkungen schließen eine Wohnnutzung des Bereiches nicht grundsätzlich aus.	Kenntnisnahme



Ifd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
103	Regierungspräsidium Tübingen - Landwirtschaft	Wohnbaufläche „Lindenhof II“	
103.1	Die Wohnbaufläche ist in der Fortschreibung des Regionalplans als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft ausgewiesen.	Es besteht ein Zielkonflikt zwischen der Sicherung und Weiterentwicklung der örtlichen Landwirtschaft und der starken Siedlungsentwicklung aufgrund der sehr hohen Dynamik sowohl in den Bereichen Wohn- als auch Gewerbeentwicklung. Gemäß § 1 BauGB sollen mit der Planung auch die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung berücksichtigt werden. Deshalb wurde die Sicherung dieser geplanten Wohnbaufläche priorisiert. Die Lage in solchen Bereichen ist jedoch die Ausnahme. Die vorgesehenen Vorbehaltsflächen für die Landwirtschaft sind einer Abwägung durch die Kommune zugänglich. Dabei muss beachtet werden, dass mögliche Alternativstandorte insgesamt schlechtere Umweltauswirkungen haben können.	Kenntnisnahme
103.2	Nordöstlich dieser Fläche befindet sich eine landwirtschaftliche Hofstelle mit Tierhaltung, von welcher ggfs. Geruchsemissionen ausgehen können, bzw. deren Entwicklungsmöglichkeiten durch entsprechende Bauflächen eingeschränkt wird.	Im Steckbrief wurde die Information zum Thema landwirtschaftlichen Betrieb ergänzt. Lösungen etwaiger Konflikte mit den Geruchsemissionen haben in nachfolgenden Plan- bzw. Genehmigungsverfahren zu erfolgen.	Kenntnisnahme
104	Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	Wohnbaufläche „Lindenhof II“	
104.1	Das Gebiet befindet sich im Vorbehaltsgebiet (geplante Zone III) der WSG Aulendorf und WSG Unteressendorf der WV Schussen-Rotachtal	Konflikte mit der Wasserschutzgebietsverordnung können durch entsprechende Festsetzungen im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren ausgeschlossen werden.	Kenntnisnahme
105	Landratsamt Biberach – Amt für Bauen und Naturschutz	Wohnbaufläche „Lindenhof II“	
105.1	Es bestehen leichte Bedenken gegen das Vorhaben. Vor einer Planung muss die Fläche auf Vorkommen von Feldlerche geprüft werden. Bei Nachweis sind umfangreiche und dauerhafte Ersatzmaßnahmen zu treffen. Wegen des Flächenverbrauchs ist zu prüfen, ob es Alternativen gibt, die dem Ortskern näherliegen (§ 13BNatSchG).	Das Thema Landwirtschaftliche Vorrangflur Stufe I wird im Umweltsteckbrief berücksichtigt. Die Prüfung von dem Vorkommen von Feldlerchen und Ersatzmaßnahmen sind nicht auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zu klären, sondern im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen. Die Lage in solchen Bereichen ist jedoch die Ausnahme. Die vorgesehenen Vorbehaltsflächen für die Landwirtschaft sind einer Abwägung durch die Kommune zugänglich. Dabei muss beachtet werden, dass mögliche Alternativstandorte insgesamt schlechtere Umweltauswirkungen haben können.	Kenntnisnahme



Ifd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
106	Landratsamt Biberach – Amt für Arbeits- und Umweltschutz	Wohnbaufläche „Lindenhof II“	
106.1	Hinweis, dass im Bebauungsplanverfahren Immissionen des Verkehrslärms der B 465 und ggf. der B 30 geprüft und Maßnahmen vorgeschlagen werden sollten.		Kenntnisnahme
107	Landratsamt Biberach – Landwirtschaftsamt	Wohnbaufläche „Lindenhof II“	
107.1	Flächen der Vorrangstufe I, diese dürfen gem. Plansatz LEP nur in „unabweisbar notwendigem Umfang“ der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden. Dieser ist mittels Alternativenprüfung nachzuweisen. Siedlungsentwicklung sollte sich u.E. in Oberessendorf südlich der Ortslange bzw. im besten Fall auf Innenbereichsflächen (z.B. Flst. 67, 75/14, 71/2,64) fokussieren.	Die Lage in solchen Bereichen ist jedoch die Ausnahme. Die vorgesehenen Vorbehaltsflächen für die Landwirtschaft sind einer Abwägung durch die Kommune zugänglich. Die Gemeinde Eberhardzell hat sich vor vielen Jahren dazu entschlossen, im Westen von Oberessendorf Gewerbe auszuweisen und die Entwicklung von Wohnbebauung nach Osten zu verlegen um die Konfliktpunkte zum Thema Lärmemissionen zu vermeiden. Im Süden von Oberessendorf ist die Entwicklung wegen des Wasserschutzgebiets und weiterer landwirtschaftlichen Flächen nicht möglich. Den vorgeschlagenen Grundstücken sind auf folgenden Gründen nicht geeignet und stellen keine Alternative der Wohnbauzwecke dar: Flst. 67: Die Fläche liegt zu nah an der B 465 Flst. 75/14: Mischgebiet Enzian, kein Wohngebiet, Parkfläche Fa. CGM Flst. 71/2: Vorbehalt als Zubehörfläche Turn- und Festhalle Kronenstraße 25 wegen Parkierungsfläche Flst. 64: Die aktuelle Bebauung ist nicht dargestellt. Restfläche Privateigentum	Anregung wird nicht gefolgt
107.2	Inanspruchnahme der Teilfläche eines Flst. mit 22 ha führt zu einer erschwerten Bewirtschaftung der Restfläche.	Mögliche Beeinträchtigungen der Nutzung sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu klären.	Kenntnisnahme
108	Landratsamt Biberach – Wasserwirtschaftsamt	Wohnbaufläche „Lindenhof II“	
108.1	Angabe des Wellenwiesengrabens als Fließgewässer. Dieser versickert nach unserer Kenntnis südwestlich des Plangebiets bei der alten Kläranlage und tangiert das Plangebiet somit nicht.	Die Annahme ist richtig und diese Information ist im Steckbrief berücksichtigt.	Kenntnisnahme
109	Landratsamt Biberach – Amt für Bauen und Naturschutz	Wohnbaufläche „Romersberg“	
109.1	Vorhaben liegt im Suchraum für feuchte Standorte des Biotopverbunds. Bei der Prüfung des Artenschutzes ist festzustellen, ob die Fläche	Das geschützte Biotop im Umfeld ist im Landschaftsplan und in den Steckbrief berücksichtigt und im FNP-Entwurf dargestellt.	Kenntnisnahme



Ifd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
	wichtiger Wanderkorridor zwischen Umlach und Romersbach ist. Evtl. sind biotopvernetzende Elemente zu schaffen.	Die Fläche befindet sich laut Landschaftsplan (Karte Biotopverbund) in einem Suchraum. Bei der Fläche „Romersberg“ handelt sich um eine Erweiterungsfläche, auf welche die Gemeinde nicht verzichten möchte.	
110	Landratsamt Biberach – Landwirtschaftsamt	Wohnbaufläche „Romersberg“	
110.1	Entwicklung einer spornartigen Zersiedelung des Außenbereichs. Nichteinhaltung Plansatz 3.1.9 LEP, welcher eine am Bestand ausgerichtete Siedlungsentwicklung fordert. An der Nordseite würden sehr kleine, sehr schwer zu bewirtschaftende Restflächen (z.B. Flst. 70/5). entstehen. Auch die Bewirtschaftung von Flst. 70/9 würde nach dem Wegfall der Bauflächen deutlich unattraktiver.	Es besteht ein Zielkonflikt zwischen der Sicherung und Weiterentwicklung der örtlichen Landwirtschaft und der starken Siedlungsentwicklung aufgrund der sehr hohen Dynamik sowohl in den Bereichen Wohn- als auch Gewerbeentwicklung. Gemäß § 1 BauGB sollen mit der Planung auch die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung berücksichtigt werden, ebenso die Belange der Wirtschaft. Die Gemeinden der VG Biberach befinden sich zudem auf Landesentwicklungsachsen, so dass hier die bauliche Entwicklung fokussiert werden soll. Die Bewirtschaftung der Flächen ist weiterhin durch den Weg Flst. Nr. 60/6 gewährleistet. Die Abgrenzung berücksichtigt andere Vorgaben, wie z.B. den Waldabstand.	Anregung wird nicht gefolgt
110.2	Vor einer Neuausweisung von Bauflächen sind bestehende Lücken in der Wohnbebauung zu schließen (z.B. Flst. 70/1)	Die Erweiterung der benachbarten Wohngebiete wurde von der Gemeinde priorisiert. Bei der Fläche „Romersberg“ handelt sich um eine Erweiterungsfläche, auf welche die Gemeinde nicht verzichten möchte. Soweit möglich soll die Innenentwicklung noch weiter verstärkt werden, zum Beispiel mit der Nachverdichtung des Flst. 70/1.	Kenntnisnahme
111	Landratsamt Biberach – Wasserwirtschaftsamt	Wohnbaufläche „Romersberg“	
111.1	Empfehlung der Kennzeichnung von Flächen, die aus Außengebieten bei Starkniederschlägen überflutet werden können, hier besteht eine Gefahr bei Starkregenereignissen für Baugebiet.	Für den Verwaltungsraum gibt es nur teilbereichsbezogene, jedoch noch keine flächendeckenden Untersuchungen zum Thema Starkregen. Eine derzeit nur fragmenthafte Darstellung im Flächennutzungsplan erscheint nicht sinnvoll.	Anregung wird nicht gefolgt
112	BUND, NABU, LNV e.V.	Wohnbaufläche „Romersberg“	
112.1	Planung zerschneidet den Suchraum des Biotopverbunds feuchter Standorte und ist aus diesem Grund abzulehnen.	Das geschützte Biotop im Umfeld ist im Landschaftsplan und in den Steckbrief berücksichtigt und im FNP-Entwurf dargestellt.	Anregung wird nicht gefolgt



Ifd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
		Die Fläche befindet sich laut Landschaftsplan (Karte Biotopverbund) in einem Suchraum. Bei der Fläche „Romersberg“ handelt sich um eine Erweiterungsfläche, auf welche die Gemeinde nicht verzichten möchte.	
113	Landratsamt Biberach – Amt für Bauen und Naturschutz	Wohnbaufläche „St. Joachim“	
113.1	Es bestehen Bedenken gegen das Vorhaben. Bedarfsnachweis ist vorzulegen. Auf Luftbild 2016 ist die Fläche aus dem alten FNP, an die sich das neue Gebiet anschließen soll, noch nicht bebaut. Artenschutz (Feldlerche) muss geprüft werden (§ 44 BNatSchG).	Die angrenzenden Wohnflächen sind bebaut. Der vorhandene, sehr hohe Wohnraumbedarf ist mit dem vorliegenden Bauflächenbedarfsnachweis nachvollziehbar dargelegt. Eine Vorratshaltung von Bauland ist somit nicht verbunden.	Anregung wird teilweise gefolgt
114	Landratsamt Biberach - Landwirtschaftsamt	Wohnbaufläche „St. Joachim“	
114.1	Baugebiet wurde 2018 um ca. 1,4 ha erweitert. Vor der Umsetzung des neuen Vorhabens ist u.E. der tatsächliche Bedarf zu prüfen. Keine Vorratshaltung zulässig.	Die angrenzenden Wohnflächen sind derzeit bebaut. Der vorhandene, sehr hohe Wohnraumbedarf ist mit dem vorliegenden Bauflächenbedarfsnachweis nachvollziehbar dargelegt. Eine Vorratshaltung von Bauland ist somit nicht verbunden.	Anregung wird nicht gefolgt
115	Regierungspräsidium Tübingen – Straßenplanung	B 30, Verlegung bei Oberessendorf	
115.1	Soweit erkennbar, entspricht der dargestellte Korridor der bisher abgestimmten „Variante 5“. Die Ausweisung der südlichen Erweiterung des Gewerbegebiets „Kalmus“ steht der Verlegung der Trasse nicht entgegen. Nicht im FNP enthalten ist die bereits mehrfach seitens der Gemeinde Eberhardzell thematisierte westliche Ausweitung des Gewerbegebiets „Kalmus“. Dies ist für die Maßnahme „B 30, Verlegung bei Oberessendorf“ als positiv zu bewerten.	Die Verlegungsstrasse wurde in Abstimmung mit den Behörden des Regierungspräsidium Tübingen ausgewiesen. Die Aufgabe des Kalmus-Gebiets wurde zugunsten des Gewerbegebiets Kalmus West in der Gemeinde Eberhardzell beschlossen.	Kenntnisnahme
116	Gemeinde Steinhausen an der Rottum	Kläranlage Füramoos-Bellamont	
116.1	Hinweis, dass bei Ausweisung weiterer Baugebiete die Belastung (Kapazität der gemeinsamen Kläranlage Füramoos-Bellamont zu berücksichtigen ist. Auch in unserem Ortsteil Bellamont wird es eine weitere bauliche Entwicklung geben.	Dieses Thema ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu klären.	Kenntnisnahme



Gemeinde Hochdorf

lfd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
117	RP Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	Gewerbliche Baufläche „Wasserfall“	
117.1	Die Plangebiete befinden sich in der Zone III A des Wasserschutzgebiets Hochdorf.	Die Thematik Vorbehaltsgebiete ist im Steckbrief berücksichtigt. Konflikte mit der Wasserschutzgebietsverordnung können durch entsprechende Festsetzungen im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren ausgeschlossen werden.	Kenntnisnahme
118	Landesamt für Denkmalpflege	Gewerbliche Baufläche „Wasserfall“	
118.1	Sofern sich die Festsetzungen für die geplante Erweiterung an dem Bestand orientieren, bestehen keine Bedenken für den geschützten Umgebungsbereich von St. Martin	Der Großteil der Entwicklungsfläche ist zwischenzeitlich über einen Bebauungsplan bereits realisiert.	Kenntnisnahme
119	Landratsamt Biberach – Landwirtschaftsamt	Gewerbliche Baufläche „Wasserfall“	
119.1	Übernahme aus FNP 2020. Eine weitere Ausdehnung in die landwirtschaftliche Vorrangflur I sollte unbedingt vermieden werden.	Der Großteil der Entwicklungsfläche ist zwischenzeitlich über einen Bebauungsplan bereits realisiert. Insofern handelt es sich lediglich noch um einen letzten Bauabschnitt, der in der Zukunft entwickelt werden soll.	Kenntnisnahme
120	Landratsamt Biberach – Wasserwirtschaftsamt	Gewerbliche Baufläche „Wasserfall“	
121	Empfehlung der Kennzeichnung von Flächen, die aus Außengebieten bei Starkniederschlägen überflutet werden können, hier besteht eine Gefahr bei Starkregenereignissen für Baugebiet. Die Gemeinde Hochdorf erarbeitet derzeit ein Starkregenrisikomanagementkonzept. Der entsprechende Umgang mit dem wild abfließenden Außengebietswasser ist in den jeweiligen Bebauungsplänen abzarbeiten.	Für den Verwaltungsraum gibt es nur teilbereichsbezogene, jedoch noch keine flächendeckenden Untersuchungen zum Thema Starkregen. Eine derzeit nur fragmenthafte Darstellung im Flächennutzungsplan erscheint nicht sinnvoll.	Anregung wird nicht gefolgt
122	Landesamt für Denkmalpflege	Gemeinbedarfsfläche Schule „Angerweg“	
122.1	Das Plangebiet liegt im Umgebungsbereich der Kirche St. Martin, ein Kulturdenkmal gem. § 28 DSchG mit raumwirksamem Charakter. Bei der Ausgestaltung in der Bauleitplanung ist insbesondere bei den höhenbezogenen Festsetzungen darauf zu achten, dass die Umgebung der Kirche nicht beeinträchtigt wird.	Dieses Thema ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu klären. Öffentliche Beteiligungen erfolgen im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren.	Kenntnisnahme



Ifd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
123	Landratsamt Biberach – Amt für Bauen und Naturschutz	Gemeinbedarfsfläche Schule „Angerweg“	
123.1	Wegen dem Artenschutz nach §§ 39 und 44 BNatSchG gibt es Bedenken gegen das Vorhaben. Eine umfangreiche Artenschutzprüfung mit möglichen CEF und Ausgleichsmaßnahmen ist durchzuführen.	Auf Bebauungsplanebene werden artenschutzrechtliche Belange geprüft und mögliche Ausgleichsmaßnahmen definiert.	Kenntnisnahme
124	Regierungspräsidium Tübingen – Forst	Wohnbaufläche „Aspenhalde“	
124.1	Im Norden grenzt auf Flst. 230/4 eine Gehölzfläche an, die durch die untere Forstbehörde (UFB) auf ihre Waldeigenschaft hin zu prüfen ist. Bei der Festsetzung von Baugrenzen ist auf die Einhaltung des Waldabstandes zu achten.	Die Abgrenzung wurde verändert, um den Waldabstand zu berücksichtigen.	Anregung wird gefolgt
125	Landratsamt Biberach – Amt für Bauen und Umweltschutz	Wohnbaufläche „Aspenhalde“	
125.1	Es bestehen Bedenken gegen das Vorhaben. Die Hecke im Norden, welche zum § 30-Biotop anschließt, ist zu erhalten und ein Sicherheitsabstand einzuplanen. Aufgrund der Struktur und aktuellen Nutzung ist eine umfangreiche Artenschutzprüfung durchzuführen.	Im Steckbrief wurde folgende mögliche Vermeidungsmaßnahme ergänzt: „Erhalt der Gehölzstrukturen im Nordosten in einem 10m breiten Pufferstreifen um das direkt nordöstlich angrenzende geschützte §30-Biotop „Hecken und Feldgehölze nordöstlich Schweinhausen“, um Beeinträchtigungen zu vermeiden“. Grundsätzlich ist eine mögliche Beeinträchtigung von geschützten Biotopen im Bebauungsplanverfahren zu klären.	Kenntnisnahme
126	Regierungspräsidium Tübingen – Landwirtschaft	Wohnbaufläche „Öschle“	
126.1	Die Bauflächen sind im Regionalplan aufgrund ihrer besonderen Bedeutung für die ökonomische Landwirtschaft (Vorrangflur I) als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft dargestellt.	Die Lage in solchen Bereichen ist jedoch die Ausnahme. Die vorgesehenen Vorbehaltsflächen für die Landwirtschaft sind einer Abwägung durch die Kommune zugänglich. Dabei muss beachtet werden, dass mögliche Alternativstandorte insgesamt schlechtere Umweltauswirkungen haben können. Die geplante Wohnbaufläche „Öschle“ wurde als sinnvolle Arrondierung im Vergleich zu anderen Grundstücken beurteilt. Die geplante Wohnnutzung wirkt als Abrundung des südöstlichen Ortsrandes.	Kenntnisnahme
127	Landratsamt Biberach – Amt für Bauen und Naturschutz	Wohnbaufläche „Öschle“	
127.1	Die im Steckbrief beschriebene Ortsrandeingrünung ist umzusetzen.	Das Thema Ortsrandeingrünung ist im Landschaftsplan berücksichtigt und es ist im nachfolgenden Bebauungsplan weiter zu prüfen.	Kenntnisnahme
128	Landratsamt Biberach - Landwirtschaftsamt	Wohnbaufläche „Öschle“	
128.1	Das Vorhabengebiet liegt in der landwirtschaftlichen Vorrangflur I.	Das Thema Landwirtschaftliche Vorrangflur Stufe I wird im	Kenntnisnahme



Ifd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
	Gem. Plansatz 5.3.2 des LEP muss die Inanspruchnahme solcher Flächen auf den „unabweisbar notwendigen Umfang“ begrenzt werden, der mittels Alternativenprüfung nachzuweisen ist. Hier könnten Alternativen im Bereich der Flst. 103, 103/1 und 288 liegen.	Umweltsteckbrief berücksichtigt. Die vorgeschlagenen Grundstücke 103 und 103/1 werden im Flächennutzungsplan für eine Erweiterung der benachbarten Grundschule vorgehalten. Das Freihalten dieser Option wird höher gewichtet als die Entwicklung dieser Flächen für Wohnbauzwecke. Das Flurstück 288 stellt in der Gesamtabwägung keine gleichwertige Entwicklungsperspektive dar. Gründe hierfür sind die geringe Größe, der einzuhaltende Waldabstand und der ungünstige Zuschnitt der Fläche.	
128.2	Ferner weisen wir darauf hin, dass es in diesem Bereich auf Grund der Topographie bei Starkregenereignissen zu Bodenerosion bzw. Wasserzufluss kommen kann.	Für den Verwaltungsraum gibt es nur teilbereichsbezogene, jedoch noch keine flächendeckenden Untersuchungen zum Thema Starkregen. Lösungen etwaiger Konflikte haben in nachfolgenden Bebauungsplan- bzw. Genehmigungsverfahren zu erfolgen.	Kenntnisnahme
129	Landratsamt Biberach – Straßenamt	Wohnbaufläche „Öschle“	
129.1	Im Radwegemehrjahresprogramm des Landkreises ist ein Geh- und Radweg entlang der K 7564 zwischen Hochdorf und Eberhardzell in der Dringlichkeit II enthalten. Derzeit ist noch nicht bekannt, auf welcher Seite der Radweg geführt wird.	Das Thema Radweg ist im nachfolgenden Bebauungsplan zu berücksichtigen.	Kenntnisnahme
130	Regierungspräsidium Tübingen – Landwirtschaft	Wohnbaufläche „Reutele“	
130.1	Die Bauflächen sind im Regionalplan aufgrund ihrer besonderen Bedeutung für die ökonomische Landwirtschaft (Vorrangflur I) als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft dargestellt. Das Gebiet grenzt zudem an eine landwirtschaftliche Hofstelle mit Tierhaltung an, so dass hier ggf. Geruchsemissionen auf die Bauflächen einwirken könnten, bzw. eine herannahende Wohnbebauung die Entwicklungsmöglichkeiten des landwirtschaftlichen Betriebs einschränken könnte.	Die Lage in solchen Bereichen ist jedoch die Ausnahme. Die vorgesehenen Vorbehaltsflächen für die Landwirtschaft sind einer Abwägung durch die Kommune zugänglich. Dabei muss beachtet werden, dass mögliche Alternativstandorte insgesamt schlechtere Umweltauswirkungen haben können. Die geplante Wohnbaufläche „Reutele“ wurde als sinnvolle Arrondierung im Vergleich zu anderen Grundstücken beurteilt. Die geplante Wohnnutzung wirkt als Abrundung des nordöstlichen Ortsrandes und verbindet sich mit der bestehenden Wohn- und Mischbaufläche. Das Thema Geruchsemissionen ist im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren zu prüfen.	Kenntnisnahme



Ifd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
131	Regierungspräsidium Tübingen – Forst	Wohnbaufläche „Reutele“	
131.1	Im Osten grenzt auf den Flst. 283 und 285 Wald an. Bei der Festsetzung der Baugrenzen im Bebauungsplan ist auf die Einhaltung des gesetzlichen Waldabstandes zu achten. Auf Flst. 284 zieht sich ein Gehölzstreifen hinein, dessen Waldeigenschaft von der UFB zu prüfen ist. Sollte es sich um Wald i.S.d. LWaldG handeln, ist dafür eine Waldumwandlungsgenehmigung nach § 10 LWaldG erforderlich.	Die Festlegung des notwendigen Waldabstandes und Lösungen etwaiger Konflikte haben im nachfolgenden Bebauungsplan- bzw. Genehmigungsverfahren zu erfolgen.	Kenntnisnahme
132	Landratsamt Biberach – Amt für Bauen und Naturschutz	Wohnbaufläche „Reutele“	
132.1	Zum Waldbiotop am östlichen Ende ist ein Sicherheitsabstand einzuplanen, um erhebliche Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft zu vermeiden (§ 13 BNatSchG). Das Gelände ist von Gehölzen umgeben, welche zur Sicherung des Landschaftsbildes zu erhalten sind. Anders als im FNP-Steckbrief beschrieben, ist eine umfangreiche Artenerfassung (§§ 39,44 BNatSchG) durchzuführen, da nicht nur die bebaute Fläche, sondern auch der Biotopkomplex erfasst werden muss.	Das geschützte Biotop im Umfeld ist im Landschaftsplan und in dem Steckbrief berücksichtigt und im FNP-Entwurf dargestellt. Die Festlegung des notwendigen Sicherheitsabstands und Lösungen etwaiger Konflikte haben im nachfolgenden Bebauungsplan- bzw. Genehmigungsverfahren zu erfolgen.	Kenntnisnahme
133	Landratsamt Biberach – Landwirtschaftamt	Wohnbaufläche „Reutele“	
133.1	In diesem Ausnahmefall werden keine Einwände wegen der Lage in der Vorrangflur I erhoben. Hinweis auf die landwirtschaftlichen Nutzungen auf den Flst. 8,6,64/4. Ggf. ergeben sich im Rahmen einer immissionsschutzrechtlichen Prüfung Einschränkungen für die Bebaubarkeit der Flächen.	Eine immissionsschutzrechtliche Prüfung ist auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens zu klären.	Kenntnisnahme
134	Landratsamt Biberach – Forstamt	Wohnbaufläche „Reutele“	
134.1	Hangaufwärts befindet sich Wald, im Abstand von 30 m sollte keine Wohnbebauung zugelassen werden.	Die Festlegung des notwendigen Waldabstandes und Lösungen etwaiger Konflikte haben im nachfolgenden Bebauungsplan- bzw. Genehmigungsverfahren zu erfolgen.	Kenntnisnahme
135	Regierungspräsidium Tübingen – Landwirtschaft	Wohnbaufläche „Stauferstraße“	
135.1	Die Bauflächen sind im Regionalplan aufgrund ihrer besonderen Bedeutung für die ökonomische Landwirtschaft (Vorrangflur I) als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft dargestellt.	Die Lage in solchen Bereichen ist jedoch die Ausnahme. Die vorgesehenen Vorbehaltsflächen für die Landwirtschaft sind einer Abwägung durch die Kommune zugänglich. Dabei muss beachtet werden, dass mögliche Alternativstandorte insgesamt schlechtere Umweltauswirkungen haben	Kenntnisnahme



Ifd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
	Das Gebiet grenzt zudem an eine landwirtschaftliche Hofstelle mit Tierhaltung an, so dass hier ggf. Geruchsemissionen auf die Bauflächen einwirken könnten, bzw. eine herannahende Wohnbebauung die Entwicklungsmöglichkeiten des landwirtschaftlichen Betriebs einschränken könnte.	können. Das Thema Geruchsemissionen ist in nachfolgenden Bebauungsplan zu prüfen.	
136	Landratsamt Biberach – Amt für Bauen und Naturschutz	Wohnbaufläche „Stauferstraße“	
136.1	Hier sollte eine Abrundung entlang der bestehenden Bebauung angestrebt werden und ggf. die Darstellung der Wohnbaufläche bis zur Ummendorfer Straße erweitert werden.	Wegen der Anbauverbotszone und durch die Kreisstraße bedingte mögliche Lärmimmissionen wurde das Gebiet abgerückt.	Anregung wird nicht gefolgt
137	Landratsamt Biberach – Amt für Arbeits- und Umweltschutz	Wohnbaufläche „Stauferstraße“	
137.1	Hinweis, dass im Bebauungsplanverfahren Immissionen des Verkehrslärms der K 7562 geprüft und ggf. Maßnahmen vorgeschlagen werden sollten.	Das Thema Immissionen ist im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren zu prüfen.	Kenntnisnahme
138	Landratsamt Biberach - Landwirtschaftsamt	Wohnbaufläche „Stauferstraße“	
138.1	Das Vorhabengebiet ist der landwirtschaftlichen Vorrangflur I zugeordnet, weshalb gem. Plansatz 5.3.2 des LEP die Inanspruchnahme auf den „unabweisbar notwendigen Umfang“ zu begrenzen und der notwendige Umfang mittels Alternativenprüfung nachzuweisen ist.	Die Lage in solchen Bereichen ist jedoch die Ausnahme. Die vorgesehenen Vorbehaltsflächen für die Landwirtschaft sind einer Abwägung durch die Kommune zugänglich. Dabei muss beachtet werden, dass mögliche Alternativstandorte insgesamt schlechtere Umweltauswirkungen haben können.	Kenntnisnahme
138.2	Hinweis auf die landwirtschaftlichen Nutzungen auf den Flst. 8 und 280/2. Hierdurch können sich Einschränkungen in der Bebaubarkeit des Vorhabengebiets ergeben.	Einschränkungen wegen der landwirtschaftlichen Nutzung sind im nachfolgenden Bebauungsplan zu prüfen.	Kenntnisnahme
139	Landratsamt Biberach – Wasserwirtschaftsamt	Wohnbaufläche „Stauferstraße“	
139.1	Empfehlung der Kennzeichnung von Flächen, die aus Außengebieten bei Starkniederschlägen überflutet werden können, hier besteht eine Gefahr bei Starkregenereignissen für Baugebiet.	Für den Verwaltungsraum gibt es nur teilbereichsbezogene, jedoch noch keine flächendeckenden Untersuchungen zum Thema Starkregen. Eine derzeit nur fragmenthafte Darstellung im Flächennutzungsplan erscheint nicht sinnvoll.	Anregung wird nicht gefolgt
140	Flurneuordnungsamt	Wohnbaufläche „Stauferstraße“	
140.1	Die Wohnbaufläche liegt im Verfahrensgebiet der Flurbereinigung Hochdorf (Hochgeländ). Nach Zerlegung des betroffenen Flurstückes	Eine Generalisierung der Plandarstellung des FNP 2035 ist umgesetzt, die zum einen den erforderlichen Handlungsspielraum für die nachgelagerte	Anregung wird nicht gefolgt



Ifd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
	durch das Vermessungsamt wird die Fläche aus der Flurbereinigung ausgeschlossen.	Ebene der verbindlichen Bauleitplanung offen und andererseits den Plan lesbar hält. Zentrales Merkmal dieser Generalisierung ist der Verzicht auf eine parzellenscharfe Plandarstellung.	
141	Regierungspräsidium Tübingen – Forst	Wohnbaufläche „Stockäcker“	
141.1	Im Osten grenzt auf den Flst. 354/3 und 353 Wald an. Beachtung des Waldabstandes nach § 4 Abs. 3 LBO im weiteren Verfahren.	Die Festlegung des notwendigen Waldabstandes und Lösungen etwaiger Konflikte haben im nachfolgenden Bebauungsplan- bzw. Genehmigungsverfahren zu erfolgen.	Kenntnisnahme
142	Landratsamt Biberach – Amt für Bauen und Naturschutz	Wohnbaufläche „Stockäcker“	
142.1	Keine grundsätzlichen Bedenken, jedoch würde mit einer Bebauung eine wichtige Frischluftschneise für den Ortskern verbaut werden. Die Böschung im Südwesten muss erhalten bleiben (§ 13 BNatSchG).	Gemäß Stadtklimaanalyse VG Biberach verläuft eine Kaltluftleitbahn geringer Priorität in Richtung Osten. Diese Fläche stellt keine relevanten Klimafunktionen bereit und wird ohne bioklimatische Bedeutung eingestuft. Die Festlegung der Erhaltung der Böschung im Südwesten haben im nachfolgenden Bebauungsplan- bzw. Genehmigungsverfahren zu erfolgen.	Kenntnisnahme
143	Landratsamt Biberach – Landwirtschaftsamt	Wohnbaufläche „Stockäcker“	
143.1	Zwar ist das Vorhabengebiet der landwirtschaftlichen Vorrangflur I zugeordnet, jedoch bestehen in einem Ausnahmefall auf Grund der speziellen Lage und gute Anpassung an den vorhandenen Bestand keine Einwendungen.		Kenntnisnahme
144	Regierungspräsidium Tübingen – Straßenplanung	Ausbau B 30, Biberach (Jordanbad) - Hochdorf	
144.1	Der 4-streifige Ausbau ist im FNP 2035 –soweit erkennbar- nicht dargestellt. Diese sollte aufgenommen werden.	Da es sich nicht um eine neue Trasse handelt, wird darauf verzichtet.	Anregung wird nicht gefolgt
145	Regierungspräsidium Tübingen – Straßenplanung	B 30, dreistufiger Ausbau zwischen Hochdorf und Unteressendorf	
145.1	Die dargestellte Trasse entspricht nicht dem uns vorliegenden Konzept für den dreistufigen Ausbau. Der noch zu planende dreistufige Streckenabschnitt endet bei Unteressendorf. Der im FNP 2035 dargestellte Korridor führt weiter bis Oberessendorf, es wird um Erläuterung zu diesem Korridor gebeten.	Die Überlegungen des Regionalverbandes und die kommunalen Überlegungen sehen eine Ortsumfahrung von Oberessendorf.	Kenntnisnahme



Ifd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
146	Regionalverband Donau-Iller	Korridor für Freihaltetrasse B 30 zwischen Hochdorf und Oberessendorf	
146.1	<p>Die Bundesstraße B 30 hat eine großräumige Verbindungsfunktion und sollte in ihrem gesamten Verlauf vierstreifig ausgebaut werden. Die dargestellte Planung zur Begradigung der Bundesstraße im Abschnitt Hochdorf - Oberessendorf wird begrüßt.</p> <p>Auch eine Umfahrung von Oberessendorf ist aus unserer Sicht dringend geboten, jedoch regen wir einen alternativen Trassenverlauf an. Die Trasse sollte wegen der autobahnähnlichen Funktion der B 30 westlich vom Ortsteil Oberessendorf abrücken und an der südlichen Regionsgrenze wieder an die bestehende Straße anbinden. Im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Regionalplans haben wir eine entsprechende abgerückte Trassenführung mit der Kommune und der Verwaltungsgemeinschaft abgestimmt und auch das Regierungspräsidium Tübingen informiert. Eine abgerückte Westumfahrung von Oberessendorf ist bereits im rechtskräftigen Regionalplan Donau-Iller (Karte 2: Siedlung und Versorgung) zeichnerisch erläuternd dargestellt.</p> <p>Der Trassenverlauf der abgerückten Westumfahrung sollte verbal definiert und im FNP 2035 dargestellt werden.</p>	Die Anregung wurde aufgegriffen.	Anregung wird gefolgt



Gemeinde Maselheim

lfd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
147	Regierungspräsidium Tübingen – Landwirtschaft	Flächenverbrauch allgemein	
147.1	Es sind insgesamt 8,2 ha hochwertige landwirtschaftliche Fläche neu als Bauflächen dargestellt, wobei es sich ausnahmslos um besonders landbauwürdige Flächen handelt, in nennenswertem Umfang auch um Flächen der Vorrangflur Stufe I.	Es besteht ein Zielkonflikt zwischen der Sicherung und Weiterentwicklung der örtlichen Landwirtschaft und der starken Siedlungsentwicklung aufgrund der sehr hohen Dynamik sowohl in den Bereichen Wohn- als auch Gewerbeentwicklung. Gemäß § 1 BauGB sollen mit der Planung auch die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung berücksichtigt werden, ebenso die Belange der Wirtschaft. Die Gemeinden der VG Biberach befinden sich zudem auf Landesentwicklungsachsen, so dass hier die bauliche Entwicklung fokussiert werden soll. Die vorgesehenen Vorbehaltsflächen für die Landwirtschaft sind einer Abwägung durch die Kommune zugänglich. Dabei muss beachtet werden, dass mögliche Alternativstandorte insgesamt schlechtere Umweltauswirkungen haben können.	Kenntnisnahme
148	Bürger	Flächenverbrauch allgemein	
148.1	Erschreckend sei das Ausfransen der Dorfgebiete aller 4 Teilgemeinden in die freie Landschaft. Dies sei keine Arrondierung, sondern ein extremes Ausdehnen in landwirtschaftliche Flächen mit Vernichtung der dort vorhandenen Gehölzstreifen und Biotope. Es werde der Landwirtschaft zu viel Fläche geraubt. Es würden Kaltluftgebiete um die Ortsteile versiegelt, welche bislang für notwendige Zuluft in die Orte sorgten. Erschreckend und total überzogen sei die Planung von 17,2 ha weiterer Wohnfläche.	Der vorhandene, sehr hohe Wohnraumbedarf ist mit dem vorliegenden Bauflächenbedarfsnachweis nachvollziehbar dargelegt. Eine Vorratshaltung von Bauland ist somit nicht verbunden. Es besteht ein Zielkonflikt zwischen der Sicherung und Weiterentwicklung der örtlichen Landwirtschaft und der starken Siedlungsentwicklung aufgrund der sehr hohen Dynamik sowohl in den Bereichen Wohn- als auch Gewerbeentwicklung. Gemäß § 1 BauGB sollen mit der Planung auch die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung berücksichtigt werden, ebenso die Belange der Wirtschaft. Die Gemeinden der VG Biberach befinden sich zudem auf Landesentwicklungsachsen, so dass hier die bauliche Entwicklung fokussiert werden soll. Derzeit sind 10,40 ha. als geplante Wohnbaufläche im FNP dargestellt. Einige Flächen sind über §13b Verfahren als Wohnbaufläche entwickelt. Deshalb erfolgt eine Darstellung im FNP als Bestandsflächen. Im FNP-Entwurf und dem Umweltbericht werden die Kaltluftbahnen (1. und 2. Priorität) dargestellt (s. Klimaanalyse VG Biberach). Weitere Maßnahmen sind im Bebauungsplanverfahren zu prüfen.	Kenntnisnahme



Ifd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
149	Bürger	Flächenverbrauch allgemein	
149.1	Der Flächenverbrauch von 17,2 ha für Wohnbauflächen sei nicht nachvollziehbar, da sich die Bevölkerungszahl in der Gemeinde in den letzten 20 Jahren nur unwesentlich verändert habe (2000: 4.494 EW, 30.06.2019: 4.649 EW). Daran werde sich auf künftig wenig ändern, da für junge Menschen Städte attraktiver seien. Zudem müsse man berücksichtigen, dass der Anteil der über 80-Jährigen bis 2035 um 50% ansteigen werde, diese Gruppe benötige keine großflächigen Wohngebiete, sondern eher seniorengerechte Wohnideen im Ortszentrum.	Laut Bericht der imakomm Akademie (2019) „Gutachten für den Wohnungsbedarf in der IHK-Region Ulm“ haben die neuesten Bevölkerungsprognosen des Statistischen Landesamtes in der IHK-Region Ulm eine deutliche Erhöhung der erwarteten Einwohnerzahlen mit sich gebracht. Die Bevölkerungsprognose bis 2035 lässt mit einem Wert von +4,6 %3 für die gesamte IHK-Region Entwicklungen deutlich über dem baden-württembergischen Landesdurchschnitt erwarten. Bevölkerungsverluste sind nur vereinzelt in kleineren Kommunen im Landkreis Biberach zu verzeichnen. In den zentralen Bereichen der Region zwischen Ulm, der Laichinger Alb, über Laupheim bis nach Biberach sind hingegen klare Bevölkerungszugewinne zu erwarten. Die zukünftigen Altersstrukturen zeigen im Alb-Donau-Kreis und im Landkreis Biberach die landesweit erwartete Alterung der Bevölkerung (jeweils zwischen 8 und 9% Zunahme bei den 60 Jährigen und älter). Die Bevölkerungsprognosen bis 2030 / 2035 gehen von einem weiteren, in Teilen deutlichen, Bevölkerungswachstum aus, auch in ländlich geprägten Kommunen. Für den Wohnungsmarkt bedeutet das zusätzliche Nachfragen und Herausforderungen. Die Festlegung für Verdichtungsgrad und Haustypen obliegt den Kommunen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanungen.	Kenntnisnahme
150	Regierungspräsidium Tübingen – Landwirtschaft	Sonderbaufläche „Solarpark“ „Freizeit“ (bisher „Moto-Park)	
150.1	Es werden Flächen mit insgesamt ca. 33 ha umgewidmet. Hier handelt es sich um eine Übernahme aus dem rechtsgültigen FNP, welcher vorsieht, auf bisherigen Kiesabbauflächen Flächen für einen Moto-Park sowie einen Solarpark planungsrechtlich zu ermöglichen., wobei unklar ist, welche Folgenutzung die genehmigte Rekultivierungsplanung darstellt. Üblicherweise sehen entsprechende Abbaugenehmigungen im Rahmen der Rekultivierungsplanung als Folgenutzung die ursprüngliche Nutzung (vor Abbau) vor, in diesem Falle somit Landwirtschaft. Es könnten landwirtschaftliche Belange insgesamt besser berücksichtigt werden, wenn nach Aufgabe des Kiesabbaus eine Rekultivierung als landwirtschaftliche Flächen und keine weitere	Die Gemeinde hat für beide Flächen (Solarpark, Freizeit) die Festlegung als Sonderbauflächen entschieden. Die geplante Sonderbaufläche Baufläche „Solarpark“ wurde aus dem FNP 2020 4. Änderung übernommen. Die Fläche „Moto-Park“ wurde als „Freizeit“ umbenannt, um weitere Nutzungspotenziale zu ermöglichen. Die Abgrenzung dieser Fläche wurde aufgrund der Berücksichtigung der Wald- und Gewässerflächen auf 14,1 ha verkleinert. Die Klärung des Rekultivierungskonzeptes soll vor der Aufstellung der nachfolgenden Bebauungspläne erfolgen.	Kenntnisnahme



Ifd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
	Umwidmung in Moto-Park bzw. Solarpark erfolgt, gerade weil für Bauflächen (Wohnen und Gewerbe) ebenfalls landwirtschaftliche Flächen in erheblichem Umfang umgewidmet werden.	Insgesamt sind 18,40 ha als Sonderbaufläche „Solarpark“ und „Freizeit“ umgewidmet.	
151	Regierungspräsidium Tübingen - Forst	Sonderbaufläche „Solarpark“	
151.1	An den geplanten Solarpark grenzt im Norden auf Flst. 330/2 Gemeindewald an, von dem sich Sukzessionsstrukturen auf das Nachbarflst. 3301 und damit in den geplanten Solarpark erstrecken. Diese Sukzession ist durch die UFB auf ihre Waldeigenschaft hin zu prüfen. Im Süden von Flst. 3301 sowie auf den Flst. 2171 und 2170 befinden sich ebenfalls Gehölze, die auf ihre Waldeigenschaft hin zu prüfen sind. Sollte es sich bei den zu prüfenden Flächen um Wald handeln, ist für diese Teile des Solarparks eine Waldumwandlungserklärung nach § 10 LWaldG erforderlich. Auch wenn es sich bei den Solaranlagen nicht um Gebäude handelt, empfiehlt die höhere Forstbehörde dringend, einen ausreichenden Abstand der Anlagen zum Wald einzuplanen, um das Schadensrisiko für die Anlagen und die Bewirtschaftungerschwernisse für die Waldbesitzer zu minimieren.	Das Thema Waldumwandlungserklärung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens abzuklären und ggf. zu beachten. Die Festlegung des notwendigen Waldabstandes und Lösungen etwaiger Konflikte haben im nachfolgenden Bebauungsplan- bzw. Genehmigungsverfahren zu erfolgen.	Kenntnisnahme
152	Landratsamt Biberach – Landwirtschaftsamt	Sonderbaufläche „Solarpark“	
152.1	Bei den fraglichen Flächen handelt es sich um Gebiete für Kiesabbau. Dieser wurde u.a. auf Grund eines Rekultivierungsplans genehmigt, daher ist u.E. der entsprechende Plan zunächst umzusetzen und durch die zuständige Behörde abzunehmen, bevor das Gelände für andere Nutzungen herangezogen werden kann.	Die Thematik ist nicht auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zu klären. Eine mögliche Änderung des Rekultivierungskonzeptes hat vor der Aufstellung des nachfolgenden Bebauungsplanes zu erfolgen.	Kenntnisnahme
153	Landratsamt Biberach – Forstamt	Sonderbaufläche Solarpark“	
153.1	Wegen Unterschreitung des Waldabstands (30 Meter) ist eine Haftungsverzichtserklärung (bei Sachschäden) erforderlich.	Betrifft nicht die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung.	Kenntnisnahme
154	Bürger	Sonderbaufläche „Solarpark“	
154.1	Die Bodenbrüter und Zauneidechsen müssten unbedingt geschützt werden, ebenso die vorhandenen Feldgehölze und Biotope. Die Abholzung von Bäumen mit einer Wuchshöhe von 3 m und größer	Auf Bebauungsplanebene werden artenschutzrechtliche Belange und Biotope geprüft und mögliche Ausgleichsmaßnahmen definiert. Die Erhaltung der Bäume ist im Bebauungsplanverfahren zu prüfen.	Anregung wird teilweise gefolgt.



lfd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
	dürfe nicht gestattet werden.		
155	Bürger	Sonderbaufläche „Solarpark“	
155.1	Es sei nicht verständlich, dass die ehemaligen Kiesflächen nicht rekultiviert würden, stattdessen würde ein Solarpark vorangetrieben. Solaranlagen gehörten auf Dächer und nicht in die freie Landschaft. Es gebe genügend Dächer und Millionen von Parkplätzen, ob diese Flächen nicht reichten? Ob es nicht besser wäre, die Kiesabbauunternehmen kämen ihrer gesetzlichen Verpflichtung nach und würden diese wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zuführen.	Der Ausbau der Photovoltaik auf Dachflächen oder in bestehenden Gebieten ist weiterhin zu priorisieren. Daneben kommt gewinnt jedoch auch der Ausbau von Photovoltaikanlagen auf Freiflächen im Außenbereich grundsätzlich an Bedeutung. Erforderlich ist hierzu bislang die Ausweisung von Flächen im Flächennutzungsplan und die Aufstellung von Bebauungsplänen. Die Nutzung der Sonnenenergie zur Stromerzeugung ist ein wesentlicher Baustein zur Umsetzung der Energiewende und damit zur Erreichung der kommunalen Ziele im Klimabereich. Aus diesem Grund wurde die Nutzung als Sonderbaufläche „Solarpark“ von der Gemeinde priorisiert.	Anregung wird nicht gefolgt
156	Regierungspräsidium Tübingen - Forst	Sonderbaufläche „Freizeit“ (bisher „Moto-Park“)	
156.1	In der Fläche für den Moto-Park liegt Wald, für den am 12.01.2006 eine Umwandlungserklärung in Höhe von ca. 4,5 ha erteilt wurde. Der Wald wurde jedoch bis jetzt nicht in Anspruch genommen. Angrenzend an diese Flächen liegen zwei Sukzessionsflächen, die mittlerweile die Waldeigenschaft erlangt haben könnten, dies ist durch die UFB zu prüfen. Sollte es sich um Wald handeln, ist ein Antrag auf Waldumwandlungserklärung zu stellen. auf die ggf. notwendige UVP-Vorprüfung wird hingewiesen.	Die Fläche „Moto-Park“ wurde in „Freizeit“ umbenannt, um weitere Nutzungspotenziale zu ermöglichen. Die Abgrenzung dieser Fläche wurde aufgrund der Berücksichtigung der Wald- und Gewässerflächen zu 14,1 ha verkleinert. Eine Umwandlungserklärung hängt von dem Vorhaben ab und sie ist eventuell im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens zu klären.	Kenntnisnahme
157	Landratsamt – Landwirtschaftsamt	Sonderbaufläche „Freizeit“ (bisher „Moto-Park“)	
157.1	Bei den fraglichen Flächen handelt es sich um Gebiete für Kiesabbau. Dieser wurde u.a. auf Grund eines Rekultivierungsplans genehmigt, daher ist u.E. der entsprechende Plan zunächst umzusetzen und durch die zuständige Behörde abzunehmen, bevor das Gelände für andere Nutzungen herangezogen werden kann.	Die Thematik ist nicht auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zu klären. Eine mögliche Änderung des Rekultivierungskonzeptes hat im Rahmen der weiteren bauplanungsrechtlichen Überlegungen zu erfolgen. Die Fläche „Moto-Park“ wurde in „Freizeit“ umbenannt, um weitere Nutzungspotenziale zu ermöglichen. Die Abgrenzung dieser Fläche wurde aufgrund der Berücksichtigung der Wald- und Gewässerflächen auf 14,1 ha verkleinert. Bei dieser Sonderbaufläche handelt sich um eine Entwicklungsbereich, auf welchen die Gemeinde nicht verzichten möchte.	Kenntnisnahme



Ifd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
158	Landratsamt Biberach – Forstamt	Sonderbaufläche „Freizeit“ (bisher „Moto-Park“)	
158.1	Wegen Unterschreitung des Waldabstands (30 Meter) ist eine Haftungsverzichtserklärung (bei Sachschäden) erforderlich.	Betrifft nicht die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung.	Kenntnisnahme
159	Landratsamt Biberach – Wasserwirtschaftsamt	Sonderbaufläche „Freizeit“ (bisher „Moto-Park“)	
159.1	Im Bereich der Sonderbaufläche Moto-Park befindet sich ein stehendes Gewässer II. Ordnung von Bedeutung (Baggersee). Auf die Verbote und Gebote zu den Gewässerrandstreifen, die auch für solche Gewässer gelten, wird hingewiesen.	Die Festlegung der notwendigen Gewässerrandstreifen haben im nachfolgenden Bebauungsplan- bzw. Genehmigungsverfahren zu erfolgen.	Kenntnisnahme
160	BUND, NABU, LNV e.V.	Sonderbaufläche „Freizeit“ (bisher „Moto-Park“)	
160.1	Mit 28,9 ha ist die Fläche nach wie vor als solche im Entwurf des FNP 2035 enthalten, obwohl die Errichtung eines solchen Motoparks nicht weiter geplant wird. Diese Fläche muss u.E. aus dem FNP 2035 herausgenommen werden. Es handelt sich um eine ehemalige Kiesabbaufäche, die zu Lasten der Landwirtschaft bewirtschaftet wurde. Hier ist zu prüfen, ob im Sinne des Flächensparens nicht eine Rückführung in landwirtschaftliche Fläche oder für den ökologischen Ausgleich anderer Versiegelungsflächen planerisch gesichert werden kann.	Die Abgrenzung dieser Fläche wurde aufgrund der Berücksichtigung der Wald- und Gewässerflächen auf 14,1 ha verkleinert. Die Fläche „Moto-Park“ wurde in „Freizeit“ umbenannt, um weitere Nutzungspotenziale zu ermöglichen. Die Erhaltung dieser Nutzung wurde von der Gemeinde priorisiert.	Anregung wird nicht gefolgt.
161	Bürger	Sonderbaufläche „Freizeit“ (bisher „Moto-Park“)	
161.1	Die Sonderbaufläche müsse aus dem FNP herausgenommen werden, da sich das Projekt Motopark bereits 2006 erledigt habe. Es werde höchste Zeit, das Gelände der Land- und Forstwirtschaft zurückzuführen oder es wenigstens zu renaturieren.	Die Abgrenzung dieser Fläche wurde aufgrund der Berücksichtigung der Wald- und Gewässerflächen auf 14,1 ha verkleinert. Die Fläche „Moto-Park“ wurde in „Freizeit“ umbenannt, um weitere Nutzungspotenziale zu ermöglichen. Die Erhaltung dieser Nutzung wurde von der Gemeinde priorisiert.	Anregung wird nicht gefolgt.
162	Bürger	Sonderbaufläche „Freizeit“ (bisher „Moto-Park“)	
162.1	Herausnahme aus dem FNP, da der Park nie realisiert würde. Die Fläche müsse der Natur und der Landwirtschaft zurückgeführt werden. Es könne nicht sein, dass diese große Fläche als Reservepolster für Kommunalpolitiker und Planer vorgehalten werde.	Die Abgrenzung dieser Fläche wurde aufgrund der Berücksichtigung der Wald- und Gewässerflächen auf 14,1 ha verkleinert. Die Fläche „Moto-Park“ wurde in „Freizeit“ umbenannt, um weitere Nutzungspotenziale zu ermöglichen. Die Erhaltung dieser Nutzung wurde von der Gemeinde priorisiert.	Anregung wird nicht gefolgt.



Ifd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
163	Bürger	Sonderbaufläche „Freizeit“ (bisher „Moto-Park“)	
163.1	Die Sonderbaufläche sei aus dem FNP zu streichen, weil entsprechend einem Beschluss des Gemeinderats Maselheim vom Juli 2006 (!) das Planverfahren dazu eingestellt worden sei.	Die Abgrenzung dieser Fläche wurde aufgrund der Berücksichtigung der Wald- und Gewässerflächen auf 14,1 ha verkleinert. Die Sicherung dieser Nutzung wurde von der Gemeinde priorisiert. Über die Einleitung einen erneuten Planverfahren entscheidet die Gemeinde im Rahmen ihrer Planungshoheit.	Anregung wird nicht gefolgt
164	Bürger	Sonderbaufläche „Freizeit“ (bisher „Moto-Park“)	
164.1	Herausnahme aus dem FNP, da eine Verwirklichung nicht mehr zu erwarten sei. Die Anlage widerspräche jeder ökologischen Vernunft. Die Flächen wären geeignet, als naturnahe Flächen erhalten bzw. entwickelt zu werden, die eine langfristige Kohlenstoffspeicherung ermöglichen. Als solche seien sie dann nach § 5 Abs. 2 Nr. 2c BauGB im FNP auszuweisen.	Die Abgrenzung dieser Fläche wurde aufgrund der Berücksichtigung der Wald- und Gewässerflächen auf 14,1 ha verkleinert. Dadurch werden die Umweltbelange berücksichtigt. Die Fläche „Moto-Park“ wurde in „Freizeit“ umbenannt, um weitere Nutzungspotenziale zu ermöglichen. Die Erhaltung dieser Nutzung wurde von der Gemeinde priorisiert.	Anregung wird nicht gefolgt
165	Landesamt für Denkmalpflege	Gewerbliche Baufläche „In der Misse-Nord“	
165.1	Das Plangebiet liegt im weiteren Umgebungsbereich der Kirche St. Peter und Paul, einem Kulturdenkmal gem. § 28 DSchG. Bei der Ausgestaltung der verbindlichen Bauleitplanung ist insbesondere bei den höhenbezogenen Festsetzungen darauf zu achten, dass die Umgebung der Kirche nicht beeinträchtigt wird.	Dieses Thema ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu klären. Öffentliche Beteiligungen erfolgen im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren.	Kenntnisnahme
166	Landratsamt Biberach – Straßenamt	Gewerbliche Baufläche „In der Misse-Nord“	
166.1	Die verkehrliche Erschließung an die überörtliche Straße (K 7527) soll über den Anschluss des bestehenden Wirtschaftswegs erfolgen. Dieser Anschluss muss mit dem Straßenamt sowie der Verkehrsbehörde abgestimmt werden.		Kenntnisnahme
167	Regierungspräsidium Tübingen – Landwirtschaft	Wohnbaufläche „Hauchen II“	
167.1	Die Baufläche ist in der Fortschreibung des Regionalplans als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft ausgewiesen (Vorrangflur Stufe I), was der besonderen Landbauwürdigkeit Rechnung trägt und eine Umwidmung grundsätzlich ausschließen soll.	Die Lage in solchen Bereichen ist jedoch die Ausnahme. Die vorgesehenen Vorbehaltsflächen für die Landwirtschaft sind einer Abwägung durch die Kommune zugänglich. Es besteht ein Zielkonflikt zwischen der Sicherung und Weiterentwicklung	Anregung wird nicht gefolgt



Ifd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
		der örtlichen Landwirtschaft und der starken Siedlungsentwicklung aufgrund der sehr hohen Dynamik sowohl in den Bereichen Wohn- als auch Gewerbeentwicklung. Gemäß § 1 BauGB sollen mit der Planung auch die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung berücksichtigt werden, ebenso die Belange der Wirtschaft. Die Gemeinden der VG Biberach befinden sich zudem auf Landesentwicklungsachsen, so dass hier die bauliche Entwicklung fokussiert werden soll.	
168	Landratsamt Biberach – Landwirtschaft	Wohnbaufläche „Hauchen II“	
168.1	Da es sich im Bereich des Vorhabengebiets um Flächen der Vorrangflur I handelt, welche gem. Plansatz 5.3.2 des LEP unter besonderem Schutz stehen und der Landwirtschaft vorbehalten sind, kann das LWA der Planung nicht zustimmen.	Die Lage in solchen Bereichen ist jedoch die Ausnahme. Die vorgesehenen Vorbehaltsflächen für die Landwirtschaft sind einer Abwägung durch die Kommune zugänglich. Es besteht ein Zielkonflikt zwischen der Sicherung und Weiterentwicklung der örtlichen Landwirtschaft und der starken Siedlungsentwicklung aufgrund der sehr hohen Dynamik sowohl in den Bereichen Wohn- als auch Gewerbeentwicklung. Gemäß § 1 BauGB sollen mit der Planung auch die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung berücksichtigt werden, ebenso die Belange der Wirtschaft. Die Gemeinden der VG Biberach befinden sich zudem auf Landesentwicklungsachsen, so dass hier die bauliche Entwicklung fokussiert werden soll.	Anregung wird nicht gefolgt
168.2	In der unmittelbaren Umgebung befindet sich das Vorhabengebiet „Bäuerlesgrube“, bereits hierzu wurde seitens des Landwirtschaftsamt auf die unstrukturierte Ausdehnung der Siedlung in den landwirtschaftlich genutzten Außenbereich aufmerksam gemacht. Deshalb nicht verständlich, wenn an dieser Form der Siedlungsentwicklung festgehalten werden soll. Erst Prüfung sinnvoller Alternativen erforderlich.	Das geplante Baugebiet erweitert den Ortsrand in strukturierte Weise nach Süden. Gemäß Aussagen der Gemeinde Maselheim bestehen für den Ortsteil Äpfingen keine anderweitigen Möglichkeiten zur Ausweisung einer Wohnbaufläche.	Kenntnisnahme
169	Regierungspräsidium Tübingen – Landwirtschaft	Wohnbaufläche „Langes Gewand I-III“	
169.1	Die Ausweisung der Bauflächen bedeuten, dass eine landwirtschaftliche Hofstelle künftig vom Außenbereich abgeschnitten wird, so dass hierdurch die Entwicklungsmöglichkeiten dieses Betriebes ggfs. eingeschränkt werden.	Für die Entwicklungsfläche „Langes Gewand I“ gibt es bereits einen rechtsgültigen Bebauungsplan nach § 13b BauGB. Bei den Wohnbauflächen "Langes Gewand II und III" handelt sich um Erweiterungsflächen auf welche die Gemeinde nicht verzichten möchte. Die Belange der landwirtschaftlichen Nutzung sind im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren zu prüfen.	Kenntnisnahme



Ifd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
170	Landratsamt Biberach – Amt für Arbeits- und Umweltschutz	Wohnbaufläche „Langes Gewand II“	
170.1	Hinweis, dass im Bebauungsplanverfahren Immissionen des Verkehrslärms der K 7527 geprüft und ggf. Maßnahmen vorgeschlagen werden sollen.	Das Thema Verkehrsemissionen ist im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen.	Kenntnisnahme
171	Landratsamt Biberach – Landwirtschaftsamt	Wohnbaufläche „Langes Gewand II/III“	
171.1	Zum Gebiet „Langes Gewand I“ liegt bereits eine Stellungnahme vor; an der Einschätzung der zersiedelnden Wirkung hat sich nichts geändert. Die spornartige Siedlungsentwicklung kann nicht befürwortet werden.	Für die Entwicklungsfläche „Langes Gewand I“ gibt es bereits einen rechtsgültigen Bebauungsplan nach § 13b BauGB. Bezüglich der Abschnitte II und III kann unter Berücksichtigung der bestehenden Baufläche nicht von einer spornartigen Entwicklung gesprochen werden.	Anregung wird nicht gefolgt
171.2	Nachdem gegenwärtig der erste Entwicklungsschritt „Langes Gewand I“ nicht umgesetzt, geschweige denn bebaut ist, ist nicht nachvollziehbar, warum bereits so umfangliche Folgeschritte, deren Bedarf noch gar nicht abgeschätzt werden kann, geplant werden. Keine Zustimmung zu einer solchen „Vorratshaltung“ von Bauland. Weiter werden durch die Planung vorhandene Flurstrukturen zerschnitten und landwirtschaftliche Flächen z.T. deutlich in ihrer Bewirtschaftung erschwert.	Für die Entwicklungsfläche „Langes Gewand I“ gibt es bereits einen rechtsgültigen Bebauungsplan nach § 13b BauGB. Der vorhandene, sehr hohe Wohnraumbedarf ist mit dem vorliegenden Bauflächenbedarfsnachweis nachvollziehbar dargelegt. Eine Vorratshaltung von Bauland ist somit nicht verbunden. Die Auswirkung eine mögliche Zerschneidung tritt aber erst konkret auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Gebietserschließung ein.	Anregung wird nicht gefolgt
172	Landratsamt Biberach – Wasserwirtschaftsamt	Wohnbaufläche „Langes Gewand I-III“	
172.1	Bei Starkniederschlägen kam es in den letzten Jahren beim Einlaufbauwerk zum verdolten Ziegelhofgraben mehrfach zu Überschwemmungen. Diese Problematik ist im Vorfeld der 3. Bebauungsplanverfahren planerisch und baulich zu lösen. Verweis auf SN v. 14.08.2018 (BLPV 18/037).		Kenntnisnahme
173	Landratsamt Biberach – Straßenamt	Wohnbaufläche „Langes Gewand I-III“	
173.1	„Langes Gewand I“: Derzeit kein neuer Anschluss zur Kreisstraße K 7527 vorgesehen. Die vorgesehene Erschließungsstraße (Lerchenweg) ist verkehrsgerecht an die Kreisstraße angeschlossen. Ein weiterer Anschluss muss vorab mit dem Straßenamt abgestimmt werden.	Die Erschließung ist nicht auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zu klären, sondern im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen.	Kenntnisnahme
173.2	„Langes Gewand II“: Die verkehrliche Erschließung erfolgt über das neue Gebiet „Langes Gewand I“, ein neuer Anschluss wird nicht zugelassen.		



Ifd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
173.3	„Langes Gewand III“: Die verkehrliche Erschließung erfolgt über den Lerchenweg, keine Einwände.		
174	Bürger	Wohnbaufläche „Langes Gewand I“	
174.1	Gebiet I sei überdimensioniert und es würden Vögel aus ihren Brutgebieten vertrieben. Aussage falsch, dass hier 2019 noch entwickelt würde. Vögel und Kleintiere, die von „Langes Gewand I“ hierher umsiedeln sollten, würden endgültig vertrieben.	Rechtskräftiger BP nach §13b BauGB. Der FNP 2035 wird verfahrensfrei berichtet, daher Darstellung als Bestandsfläche.	Kenntnisnahme
175	RP Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	Wohnbaufläche „Melden“	
175.1	Das Gebiet liegt in Zone III B des WSG „Baltringen, Brunnen“ der Gemeinde Mietingen.	Dies wird im Umweltbericht aufgeführt. Einschränkungen sind hiermit nicht verbunden.	Kenntnisnahme
176	Landratsamt Biberach – Amt für Bauen und Umweltschutz	Wohnbaufläche „Melden“	
176.1	Aus städtebaulicher Sicht ist die Darstellung der Fläche nicht optimal. Auf die Verträglichkeit der verschiedenen Nutzungen ist zu achten.		Kenntnisnahme
177	Landratsamt Biberach – Landwirtschaftsamt	Wohnbaufläche „Melden“	
177.1	Keine geordnete Siedlungsentwicklung erkennbar, die sich am vorhandenen Bestand orientiert (Plansatz 3.1.9 des LEP). Zuordnung zur Vorrangflur I	Die Einschätzung wird nicht geteilt. Die Lage in Vorrangflur I wird im Umweltbericht aufgeführt und einer Abwägung zugänglich gemacht.	Anregung wird nicht gefolgt
178	Landratsamt Biberach – Straßenamt	Wohnbaufläche „Melden“	
178.1	Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Gemeindestraße „Sonnenrain“, eine Beteiligung im Bebauungsplanverfahren erforderlich.		Kenntnisnahme
179	Landratsamt Biberach – Landwirtschaft	Wohnbaufläche „Ziegelweg“	
179.1	Übernahme aus FNP 2020 und Erweiterung. Geordnete Siedlungsentwicklung erforderlich, deshalb sollte von der Erweiterung in den unbauten Außenbereich Abstand genommen werden. Hier sollten u.E. zunächst alternative Flächen wie z.B. die Flst. 262/1, 259, 403,404 und 403/19 in Anspruch genommen werden.	Die geplante Wohnbaufläche „Ziegelweg“ wurde als sinnvolle Arrondierung im Vergleich zu anderen Grundstücken beurteilt. Die geplante Wohnnutzung wirkt als Abrundung der bestehenden Siedlungskörper. Gemäß Aussagen der Gemeinde Maselheim bestehen für den Ortsteil Laupertshausen keine anderweitigen Möglichkeiten zur Ausweisung einer Wohnbaufläche.	Kenntnisnahme



Ifd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
180	terraneTS bw	Wohnbaufläche „Ziegelweg“	
180.1	Bei dieser Fläche ist zumindest eine Annäherung an unsere Anlagen erkennbar. Durch den Geltungsbereich des FNP verlaufen die Gashochdruckleitungen Neu-Ulm – Bonlanden (ILL), DN 300 sowie die Gashochdruckleitung	Die Gashochdruckleitung ist im FNP vermerkt, es besteht ein ausreichender Abstand.	Kenntnisnahme
181	Bürger	Kiesabbaufläche „Herrschaftsholz“	
181.1	Der Wald halte derzeit das Wasser bei Starkregen zurück, wer trage die Kosten der zu erwartenden Überflutungen, die durch den Kiesabbau (Abholzung Wald und Abtrag der Kiesschicht) verursacht würden. Vorschlag, im Vertrag generell einen Nassabbau zu untersagen und Forderung eines Verbleibs von mind. 5 m Kies im Ursprungszustand. Vorschlag einer Haftungserhöhung für Schäden und vertragliche Sicherung. Als Beispiel werde genannt, dass durch die Abholzung der Riedhalde für den Kiesabbau den geschützten Saatkrähen (1984 war hier die größte Kolonie Oberschwabens mit 280 Brutpaaren) die Nistplätze genommen wurde und ab 1991 hätte Laupheim sein Krähenproblem bekommen. Besorgnis einer erhöhten Nitratbelastung im Grundwasser durch die Waldabholzung und dadurch Gefährdung der nachfolgenden Wasserversorgungen. Wer trage hier das Risiko, wer zahle Bauern den Verdienstausschlag, wenn diese nicht mehr düngen dürfen? Wie ändere sich das regionale Klima wegen des fehlenden Waldes, sei ein Ausdürren der Felder, insgesamt ein Wassermangel zu befürchten? Verlust eines großen CO ₂ -Speichers, sei das in Zeiten des Klimawandels verkraftbar?	Es handelt um eine nachrichtliche Übernahme aus dem übergeordneten Regionalplan.	Kenntnisnahme
182	Bürger	Kiesabbaufläche „Herrschaftsholz“	
182.1	Das Herrschaftsholz werde im Textteil des FNP 2035 nicht erwähnt. Es sollte daher auch im Plan nicht als dazugehörig dargestellt und nicht mit Symbolen der Nutzung versehen sein.	Es handelt um eine nachrichtliche Übernahme aus dem übergeordneten Regionalplan.	Kenntnisnahme
183	Bürger	Kiesabbaufläche „Herrschaftsholz“	
183.1	Die Fläche sei zeichnerisch enthalten, jedoch keine textliche Erläuterung,	Es handelt um eine nachrichtliche Übernahme aus dem übergeordneten	Kenntnisnahme



Ifd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
	was ein Rechtsfehler sei. Wenn schon ein FNP für 2035, dann seien auch die bisher erfolgten Planungen zeichnerisch und textlich dazustellen.	Regionalplan.	
184	Bürger	Darstellung „Intensives Grünland“	
184.1	Bei den Gebieten „In der Misse Nord“, „Hauchen II“, „Schießberg Nord“, „Ellmannsweiler Breite“, „Ziegelweg“, „Melden“ sowie „Ackerbach II“ sei als Nutzung „intensives Grünland“ angegeben, was gelogen sei, deshalb die Frage an die Planer, ab wann von einer intensiven Nutzung gesprochen werde.	Die Kartierung der Biotoptypen „Intensivwiese / Intensivweide“ wurden gemäß dem Kartierschlüssel der LUBW vorgenommen. Beim Artenschutz wird von einer intensiven Beweidung gesprochen, wenn aufgrund der Störung durch Weidenutzung nicht mit einem Vorkommen von bodenbrütenden Vogelarten zu rechnen. Bei den UB-Steckbriefen wurde bei der eingangs erwähnten „aktueller Nutzung“ in mehreren Plangebieten „intensiv“ entfernt.	Kenntnisnahme
185	Bürger	Wohnbauflächen allgemein	
185.1	Es gebe bestimmt innerorts noch gemeindeeigene Grundstücke, die bebaut werden könnten, hier wäre die Ortsmitte Sulmingen, Bereich Bushaltestelle zu erwähnen. Es stelle sich auch die Frage, warum Mischgebiete in Sulmingen umgewidmet würden, wenn an anderer Stelle wieder Bauflächen ausgewiesen würden.	Im Zuge der Erarbeitung der Bedarfsprognose s Wohnbauflächen FNP 2035 wurden den unbebauten innerörtlichen Flächen überprüft. Die entsprechenden Flächen stehen nicht zur Verfügung. Dennoch ist ein Planungsziel der Gemeinde, die Innenentwicklung weiter zu stärken, wobei sie auf die Mitwirkung der Eigentümer angewiesen ist. Die Gemeinde geht sehr maßvoll mit der Entwicklung in den Außenbereich vor. Das geplante Mischbaufläche „Tal“ in Sulmingen wurde aus dem FNP 2020 übernommen. Die Fläche wurde wesentlich reduziert.	Kenntnisnahme
186	Bürger	Ausweisung Grünzone bzgl. Flst. 1740	
186.1	Die Ausweisung der Grünzone am Bach entlang sei zu großzügig. Es würden auch 30 m Abstand ausreichen, da auch von der Gemeinde Schutzmaßnahmen (Rückhaltebecken) gebaut werden.	Das Flurstück 1740 ist im FNP als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die bestehende gemischte Baufläche wurde als sinnvolle Arrondierung beurteilt. Weniger Abstand zum Bach ist nicht erforderlich, weil eine geplante gemischte Baufläche im Bereich Flst. 1740 von der Gemeinde nicht priorisiert wurde.	Anregung wird nicht gefolgt



Gemeinde Mittelbiberach

lfd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
187	Regierungspräsidium Tübingen - Raumordnung	Gewerbliche Baufläche „Lehmgrube“	
187.1	Die Baufläche liegt im Bereich einer Grünzäsur nach dem verbindlichen Regionalplan Donau-Iller. Der Regionalplanentwurf sieht hier ebenfalls eine Grünzäsur mit einer Breite von 200 m vor. Eine Auseinandersetzung und ggf. Beachtung des Ziels bzw. des in Aufstellung befindlichen Ziels des Regionalplans wird für erforderlich gehalten	Die Grünzäsur ist im FNP dargestellt.	Anregung wird gefolgt
188	RP Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	Gewerbliche Baufläche „Lehmgrube“	
188.1	Das Gebiet befindet sich in Zone III A des WSG Wolfental, Stadt Biberach	Die Fortschreibung des Regionalplanes Donau-Iller legt in Ziffer B IV 1 Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen als Ziel der Raumordnung fest. Mit der Planeintragung der geplanten gewerblichen Baufläche „Lehmgrube“ ist der Flächennutzungsplan nach § 1 Abs. 4 BauGB an dieses raumordnerische Ziel angepasst. Lösungen etwaiger Konflikte mit der Wasserschutzgebietsverordnung haben in nachfolgenden Bebauungsplan- bzw. Genehmigungsverfahren zu erfolgen.	Kenntnisnahme
189	Landratsamt Biberach – Amt für Arbeits- und Umweltschutz	Gewerbliche Baufläche „Lehmgrube“	
189.1	Das Gebiet rückt näher an das bestehende Wohngebiet Fünf Linden heran. Daher sollte im Bebauungsplanverfahren eine Immissionsprognose erstellt und ggf. Emissionskontingente für das Gewerbegebiet festgelegt werden.	Die Thematik ist in nachfolgenden Bebauungsplan- bzw. Genehmigungsverfahren zu klären.	Kenntnisnahme
190	Landratsamt Biberach – Wasserwirtschaftsamt	Gewerbliche Baufläche „Lehmgrube“	
190.1	Aufgrund der Topographie sind Anlagen zur Versickerung von Oberflächenwasser nur zulässig, wenn seitliche Wasserzuflüsse zur Deponie und somit eine Auswaschungsgefahr von Deponieinhaltsstoffen bzw. von Schadstoffen ausgeschlossen werden können.	Die Thematik ist in nachfolgenden Bebauungsplan- bzw. Genehmigungsverfahren zu klären.	Kenntnisnahme
190.2	Empfehlung der Kennzeichnung von Flächen, die aus Außengebieten bei Starkniederschlägen überflutet werden können, hier besteht eine Gefahr bei Starkregenereignissen für Baugebiet.	Für den Verwaltungsraum gibt es nur teilbereichsbezogene, jedoch noch keine flächendeckenden Untersuchungen zum Thema Starkregen. Eine derzeit nur fragmenthafte Darstellung im Flächennutzungsplan erscheint nicht sinnvoll.	Anregung wird nicht gefolgt



Ifd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
191	Landratsamt Biberach – Landwirtschaftsamt	Gewerbliche Baufläche „Lehmgrube“	
191.1	Die spornartige Entwicklung in den Außenbereich, welche viele schmale, unbebaute neue Innenbereiche schafft, wird nicht befürwortet. Ausrichtung der Bebauung am Bestand. Sollte das Vorhaben nicht bereits Bestandteil des FNP 2020 sein, bitten wir um Herausnahme / Forcierung der innerörtlichen Nachverdichtung.	Die geplante gewerbliche Baufläche „Lehmgrube“ ist von dem FNP 2020 4. Änderung übernommen. Die Fläche wurde als sinnvolle Arrondierung bzw. Anschluss an Bestandsgebiete beurteilt. Es besteht ein Zielkonflikt zwischen der Sicherung und Weiterentwicklung der örtlichen Landwirtschaft und der starken Siedlungsentwicklung aufgrund der sehr hohen Dynamik sowohl in den Bereichen Wohn- als auch Gewerbeentwicklung. Gemäß § 1 BauGB sollen mit der Planung auch die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung berücksichtigt werden, ebenso die Belange der Wirtschaft. Die Gemeinden der VG Biberach befinden sich zudem auf Landesentwicklungsachsen, so dass hier die bauliche Entwicklung fokussiert werden soll. Bei der Sicherung der gewerblichen Baufläche „Lehmgrube“ handelt es sich um eine Erweiterungsfläche der bestehenden Einrichtung, auf welche die Gemeinde nicht verzichten möchte.	Anregung wird nicht gefolgt
192	Bürger (siehe unter Lehmgrube)	Gewerbliche Baufläche „Lehmgrube“	
192.1	Der Abstand zur Wohnbebauung Fünf Linden werde mit ca. 85 m/ 120 m als zu gering erachtet. Es sollte ein ähnlich großer Abstand zu Fünf Linden eingehalten werden wie zwischen dem vorhandenen Gewerbegebiet und dem Wohngebiet Mittelbiberach in südwestlicher Richtung oder mindestens die Grenzlinie der Bebauung auf Höhe der Lagerhalle Liebherr liegen. Aufgrund des stark ansteigenden Geländes seien mehrstöckige Gewerbebauten landschaftlich nachteilig zu sehen und deshalb abzulehnen.	Bei der Sicherung der gewerblichen Baufläche „Lehmgrube“ handelt es sich um eine Erweiterungsfläche der bestehenden Einrichtung. Mit diesem Ansatz ist der Belang des Flächensparens auch beachtet, zum Beispiel durch Synergieeffekte u.a. bei der Anbindung der bestehenden Erschließung. Zur Sicherung der Wirtschaftskraft Mittelbiberachs ist es erforderlich, weitere Entwicklungsoptionen anzubieten. Zudem Ist das „Anbindegebot“, welches im Plansatz 3.1.9 des Landesentwicklungsplanes 2002 verankert und als zwingende Vorgabe durch den VGH Baden-Württemberg bestätigt wurde, zu beachten.	Anregung wird nicht gefolgt
192.2	Zu den besonderen Höhepunkten des Gebietes gehöre der exponierte, alleinstehende Doppelbaum auf der Spitze des sog. „Galgens“. Aufgrund der Höhe von 605 m ü.NN handle es sich dabei um einen hervorragenden Punkt, um bei entsprechender Wetterlage den Alpenblick zu genießen. Das Gewerbegebiet würde diese fantastische Aussicht und den Naherholungswert unwiederbringlich gefährden.	Das Landschaftsbild würde sich verändern. Die Auswirkungen können gemildert werden durch Regelungen im Bebauungsplan (zum Beispiel Höhenentwicklung, Gebietseingrünung etc.).	Kenntnisnahme

Ifd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
192.3	Als eine Alternative zum Flächenverbrauch durch Umwandlung von Natur- in Industrieflächen sei es essentiell, die bestehende Nutzung aller Flächen detailliert zu prüfen. Die Suche solle sich auf andere, geeignete, freie, ineffizient genutzte oder freiwerdende Flächen und Gebäude konzentrieren. Es gelte, das Gespräch mit Eigentümern/Betreibern zu suchen, bevor weitere Naturflächen industrialisiert würden. An mehreren Stellen der Region scheine die Nutzung seit Jahren, wenn nicht seit Jahrzehnten zu stagnieren. Dadurch könne auf eine effizientere Flächennutzung hingewirkt und der Flächenverbrauch nach außen minimiert werden. Chance, zugleich das Ortsbild weiter zu verbessern. Es sei zu erwägen, den FNP 2035 durch eine entsprechende Analyse zu ergänzen.	Es besteht ein Zielkonflikt zwischen der Sicherung und Weiterentwicklung der örtlichen Landwirtschaft und der starken Siedlungsentwicklung aufgrund der sehr hohen Dynamik sowohl in den Bereichen Wohn- als auch Gewerbeentwicklung. Gemäß § 1 BauGB sollen mit der Planung auch die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung berücksichtigt werden, ebenso die Belange der Wirtschaft. Die Gemeinden der VG Biberach befinden sich zudem auf Landesentwicklungsachsen, so dass hier die bauliche Entwicklung fokussiert werden soll. Bei der Sicherung der gewerblichen Baufläche „Lehmgrube“ handelt sich um eine Erweiterungsfläche der bestehenden Einrichtung, auf welche die Gemeinde nicht verzichten möchte. Soweit möglich soll die Innenentwicklung noch weiter verstärkt werden. Insbesondere in den dörflich geprägten Orten stößt dies jedoch auf Hemmnisse wie vorhandene Hofstellen. Im gewerblich-industriellen Bereich scheidet die Innenentwicklung aufgrund der immissionsrechtlichen Vorgaben weitestgehend aus.	Anregung wird nicht gefolgt
193	Bürger	Gewerbliche Baufläche „Lehmgrube“	
193.1	Hier würde neben anderen, bislang nur teilweise genutzten bzw. beplanten sowie in der Entwicklung befindlichen Gewerbegebieten ein weiteres großes Gewerbegebiet mit einem erheblichen Flächenverbrauch ausgewiesen. Dies stehe im Widerspruch zu den Nachhaltigkeitszielen in Baden-Württemberg.	Bei der Sicherung der gewerblichen Baufläche „Lehmgrube“ handelt sich um eine Erweiterungsfläche der bestehenden Einrichtung. Mit diesem Ansatz ist der Belang des Flächensparens auch beachtet, zum Beispiel bei der Anbindung der bestehenden Erschließung. Bei der Sicherung der gewerblichen Baufläche „Lehmgrube“ handelt sich um eine Erweiterungsfläche der bestehenden Einrichtung, auf welche die Gemeinde nicht verzichten möchte.	Kenntnisnahme
193.2	Das Gebiet stelle einen gravierenden Eingriff in landwirtschaftlich genutzte Fläche im Außenraum Biberachs dar. Es komme zu weiteren Flächenversiegelungen, die aus verschiedensten Gründen zu vermeiden oder zumindest zu minimieren seien (Wasserhaushalt, Überschwemmungen, Auswirkungen auf Flora und Fauna, Kleinklima usw.)	Es besteht ein Zielkonflikt zwischen der Sicherung und Weiterentwicklung der örtlichen Landwirtschaft und der starken Siedlungsentwicklung aufgrund der sehr hohen Dynamik sowohl in den Bereichen Wohn- als auch Gewerbeentwicklung. Gemäß § 1 BauGB sollen mit der Planung auch die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung berücksichtigt werden, ebenso die Belange der Wirtschaft. Die Gemeinden der VG Biberach befinden sich zudem auf Landesentwicklungsachsen, so dass hier die bauliche Entwicklung fokussiert werden soll. Auf Bebauungsplanebene werden artenschutzrechtliche Belange geprüft	Kenntnisnahme



Ifd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
		und mögliche Ausgleichsmaßnahmen definiert. Diese sind i.d.R für Tiere und Pflanzen von Bedeutung und stellen gleichzeitig auch wertvolle Lebensräume für Insekten dar.	
193.3	Es sei nicht ersichtlich, warum nicht zunächst bereits vorhandene bzw. vorgesehene Gewerbeflächen genutzt werden, bevor weitere neue Gebiete ausgewiesen werden. Im Sinne einer erwarteten wirtschaftlichen Expansion erscheine dies zunächst verständlich, aber auch dann sollten an Gewerbe und Industrie klare Signale im Hinblick auf möglichst flächensparende Lösungen gegeben werden. Dies werde hier versäumt.	Die Bündelung von gewerblicher Entwicklung am Standort dient auch der Freihaltung anderer Flächen. Die verbindliche Bauleitplanung ist in der Regel von jeder Kommune vorzunehmen. Diese Entscheidung der zeitlichen Abläufe liegt in der direkten Verantwortung der politischen Gremien.	Kenntnisnahme
194	RP Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	Wohnbaufläche „Beim Kinderhaus“	
194.1	Das Gebiet befindet sich in Zone III B des WSG Wolfental, Stadt Biberach	Das Wasserschutzgebiet ist im Plan eingetragen und bezeichnet. Lösungen etwaiger Konflikte mit der Wasserschutzgebietsverordnung haben in nachfolgenden Bebauungsplan- bzw. Genehmigungsverfahren zu erfolgen.	Kenntnisnahme
195	Landratsamt Biberach – Amt für Bauen und Naturschutz	Wohnbaufläche „Beim Kinderhaus“	
195.1	Umfassende Eingrünung zum Außenbereich im Norden und Westen erforderlich.	Das Thema Ortsrandeingrünung ist im Landschaftsplan berücksichtigt und es ist im nachfolgenden Bebauungsplan weiter zu prüfen.	Kenntnisnahme
196	Landratsamt Biberach – Landwirtschaftsamt	Wohnbaufläche „Beim Kinderhaus“	
196.1	Übernahme aus FNP 2020 und Anpassung im Norden und Süden. Hinweis auf den landwirtschaftlichen Betrieb auf Flst. 159, 159/1, 157 und 157/1. Notwendigkeit einer gutachterlichen Prüfung auf immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit mit der landwirtschaftlichen Nutzung.	Diese Thematik ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu klären.	Kenntnisnahme
196.2	Keine Zustimmung zu einer einzeiligen Bebauung nördlich des vorhandenen Weges, da zum einen die Bewirtschaftung der verbleibenden Restfläche erschwert wird und zum anderen den Bewirtschaftern hier ein Erschließungsweg verloren geht.	Die geplante Wohnbaufläche „Beim Kinderhaus“ ist von dem FNP 2020 4. Änderung übernommen. Die Fläche wurde als sinnvolle Arrondierung bzw. Anschluss an Bestandsgebiete beurteilt. Die geplante Wohnnutzung wirkt als Abrundung des nordwestlichen Ostrandes und verbindet sich mit der bestehenden Wohnbaufläche. Die Bewirtschaftung der nördlichen landwirtschaftlichen Nutzung kann durch die Flst. Nr. 207 und 106 stattfinden.	Kenntnisnahme



Ifd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
197	Regierungspräsidium Tübingen – Landwirtschaft	Wohnbaufläche „Bruckenäcker III“	
197.1	Nördlich der Baufläche befinden sich nach den zur Verfügung stehenden Luftbildern landwirtschaftliche Wirtschaftsgebäude, ggfs. mit Tierhaltung, so dass hier zumindest zu prüfen ist, ob deren Nutzung durch die Wohnbauflächen ggfs. eingeschränkt wird.	Diese Thematik ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu klären.	Kenntnisnahme
198	Landratsamt Biberach – Amt für Bauen und Naturschutz	Wohnbaufläche „Bruckenäcker III“	
198.1	Eingrünung zum Außenbereich erforderlich. Es besteht Konfliktpotential bei Artenschutz/Offenlandarten.	Das Thema Ortsrandeingrünung ist im Landschaftsplan berücksichtigt und es ist im nachfolgenden Bebauungsplan weiter zu prüfen.	Kenntnisnahme
199	Landratsamt Biberach – Landwirtschaftsamt	Wohnbaufläche „Bruckenäcker III“	
199.1	Hinweis auf die landwirtschaftliche Hofstelle auf Flst. 417. Aufgrund immissionsschutzrechtlicher Bestimmungen kann es zu Einschränkungen in der Bebaubarkeit des Vorhabengebiets kommen. Anregung, eine alternative Bebauung der Flst. 356/1 oder 452 zu prüfen.	Diese Thematik ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu klären.	Kenntnisnahme
200	Regierungspräsidium Tübingen - Landwirtschaft	Wohnbaufläche „Hinter den Gärten“	
200.1	Die Baufläche liegt jeweils östlich und westlich einer landwirtschaftlichen Hofstelle, so dass die Bauflächen in der unmittelbaren Nachbarschaft die Entwicklungsmöglichkeiten des landwirtschaftlichen Betriebes stark einschränken dürften.	Es besteht ein Zielkonflikt zwischen der Sicherung und Weiterentwicklung der örtlichen Landwirtschaft und der starken Siedlungsentwicklung aufgrund der sehr hohen Dynamik sowohl in den Bereichen Wohn- als auch Gewerbeentwicklung. Gemäß § 1 BauGB sollen mit der Planung auch die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung berücksichtigt werden.	Kenntnisnahme
201	RP Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	Wohnbaufläche „Hinter den Gärten“	
201.1	Das Gebiet liegt in Zone III A des WSG Wolfental, Stadt Biberach.	Das Wasserschutzgebiet ist im Plan eingetragen und bezeichnet. Lösungen etwaiger Konflikte mit der Wasserschutzgebietsverordnung haben in nachfolgenden Bebauungsplan- bzw. Genehmigungsverfahren zu erfolgen. Konflikte mit der Wasserschutzgebietsverordnung können durch entsprechende Festsetzungen im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren ausgeschlossen werden.	Kenntnisnahme
202	Landratsamt Biberach – Amt für Bauen und Naturschutz	Wohnbaufläche „Hinter den Gärten“	
202.1	Eingrünung zum Außenbereich erforderlich.	Das Thema Ortsrandeingrünung ist im Landschaftsplan berücksichtigt und es ist im nachfolgenden Bebauungsplan weiter zu prüfen.	Kenntnisnahme



Ifd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
203	Landratsamt Biberach – Landwirtschaftsamt	Wohnbaufläche „Hinter den Gärten“	
203.1	Hinweis auf landwirtschaftliche Nutzungen der Flst. 600, 602, 604, 98/1 und 98/35, daher immissionsschutzrechtliche Prüfung für die Verträglichkeit erforderlich. Es werden Einschränkungen für die Bebaubarkeit der Flächen vermutet.	Diese Thematik ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu klären.	Kenntnisnahme
204	BUND, NABU, LNV e.V.	Wohnbaufläche „Hinter den Gärten“	
204.1	Das Plangebiet liegt teilweise in einem Biotopverbundraum. Herausnahme dieser Teilfläche erforderlich.	Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung müssen die Eingriffe in die betroffenen Schutzgüter und die Kernfläche des Biotopverbunds mittlerer Standorte näher untersucht und bilanziert werden. Der Ausgleichsbedarf kann durch die Minimierungsmaßnahmen wie dem Erhalt des Streuobstbestandes und der Feldhecke verringert werden. Die Themen Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen sind i.d.R. nicht auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung, sondern auf der nachfolgenden Bebauungsplanebene zu prüfen.	Anregung wird nicht gefolgt
205	Regierungspräsidium Tübingen – Landwirtschaft	Wohnbaufläche „Kientzheimer Straße“	
205.1	Die Baufläche liegt jeweils östlich und westlich einer landwirtschaftlichen Hofstelle, so dass die Bauflächen in der unmittelbaren Nachbarschaft die Entwicklungsmöglichkeiten des landwirtschaftlichen Betriebes stark einschränken dürften.	Verkleinerung der Fläche zugunsten Wohnbaufläche Sauden. Die Einschränkungen sind minimiert.	Kenntnisnahme
206	RP Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	Wohnbaufläche „Kientzheimer Straße“	
206.1	Das Gebiet liegt in Zone III A des WSG Wolfental, Stadt Biberach.	Das Wasserschutzgebiet ist im Plan eingetragen und bezeichnet. Lösungen etwaiger Konflikte mit der Wasserschutzgebietsverordnung haben in nachfolgenden Bebauungsplan- bzw. Genehmigungsverfahren zu erfolgen. Konflikte mit der Wasserschutzgebietsverordnung können durch entsprechende Festsetzungen im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren ausgeschlossen werden.	Kenntnisnahme
207	Landratsamt Biberach – Amt für Bauen und Naturschutz	Wohnbaufläche „Kientzheimer Straße“	
207.1	Eingrünung zum Außenbereich erforderlich.	Verkleinerung der Fläche zugunsten Wohnbaufläche Sauden. Die Eingrünung ist im weiteren Verfahren zu klären.	Kenntnisnahme
208	Landratsamt Biberach – Landwirtschaftsamt	Wohnbaufläche „Kientzheimer Straße“	



Ifd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
	Übernahme aus FNP 2020 und Anpassung im Osten. Hinweis auf landwirtschaftliche Nutzungen der Flst. 600, 602, 604, 98/1 und 98/35, daher immissionsschutzrechtliche Prüfung für die Verträglichkeit erforderlich. Es werden Einschränkungen für die Bebaubarkeit der Flächen vermutet.	Verkleinerung der Fläche zugunsten Wohnbaufläche Sauden. Die Konfliktpotenziale sind verringert.	Kenntnisnahme
209	RP Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	Wohnbaufläche „Zwischen den Dörfern“	
209.1	Das Gebiet liegt in Zone III B des WSG Wolfental, Stadt Biberach.	Das Wasserschutzgebiet ist im Plan eingetragen und bezeichnet. Lösungen etwaiger Konflikte mit der Wasserschutzgebietsverordnung haben in nachfolgenden Bebauungsplan- bzw. Genehmigungsverfahren zu erfolgen. Konflikte mit der Wasserschutzgebietsverordnung können durch entsprechende Festsetzungen im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren ausgeschlossen werden.	Kenntnisnahme
210	Landratsamt Biberach – Amt für Bauen und Umweltschutz	Wohnbaufläche „Zwischen den Dörfern“	
210.1	Zu den am Rand angrenzenden besonders geschützten Biotopen (Hecken im Norden, Hohlweg im Westen) ist aus naturschutzfachlicher Sicht ein Abstand von mindestens 10 m einzuhalten, um erhebliche Beeinträchtigungen zu vermeiden. Ausgleichsmaßnahmen sind vordringlich in diesen Bereichen einzuplanen. Artenschutzfachliches Konfliktpotential ist vorhanden.	Die Themen Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen sind i.d.R. nicht auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung, sondern auf der nachfolgenden Bebauungsplanebene zu prüfen.	Kenntnisnahme
211	Landratsamt Biberach – Landwirtschaftsamt	Wohnbaufläche „Zwischen den Dörfern“	
211.1	Übernahme aus FNP 2020 und Anpassung im Norden. Hinweis auf landwirtschaftlichen Betrieb auf Flst. 159, 159/1, 157, 157/1, deshalb immissionsschutzrechtliche gutachterliche Prüfung für die Verträglichkeit erforderlich. Es werden Einschränkungen für die Bebaubarkeit der Flächen vermutet.	Diese Thematik ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu klären.	Kenntnisnahme
212	Landratsamt Biberach – Wasserwirtschaftsamt	Wohnbaufläche „Zwischen den Dörfern“	
212.1	Empfehlung der Kennzeichnung von Flächen, die aus Außengebieten bei Starkniederschlägen überflutet werden können, hier besteht eine Gefahr bei Starkregenereignissen für Baugebiet.	Für den Verwaltungsraum gibt es nur teilbereichsbezogene, jedoch noch keine flächendeckenden Untersuchungen zum Thema Starkregen. Eine derzeit nur fragmenthafte Darstellung im Flächennutzungsplan erscheint nicht sinnvoll.	Anregung wird nicht gefolgt



Gemeinde Ummendorf

lfd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
213	Regierungspräsidium Tübingen – Landwirtschaft	Gewerbefläche „Lauser II“	
213.1	Es wird nach den zur Verfügung stehenden Luftbildern angenommen, dass die geplante Baufläche direkt an eine landwirtschaftliche Hofstelle angrenzt, von welcher ggfs. Emissionen in Form von Gerüchen ausgehen. Die Realisierung gewerblicher Flächen hat ggfs. negative Auswirkungen auf die Entwicklungs- und Nutzungsmöglichkeiten der bestehenden Hofstelle.	Die Themen Geruchsimmissionen und mögliche Einschränkungen der bestehenden Hofstelle sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu klären.	Kenntnisnahme
214	Regierungspräsidium Tübingen – Forst	Gewerbefläche „Lauser II“	
214.1	Im Südwesten grenzt auf den Flst. 814/3, 813, 815/2 und 816 direkt Wald an. Die Baugrenzen sind so zu legen, dass der vorgeschriebene Waldabstand von 30 m eingehalten wird.	Die Thematik ist auf Ebene der Bebauungspläne zu klären.	Anregung wird gefolgt
	Regionalverband Donau-Iller	Gewerbefläche „Lauser II“	
214.2	Der derzeit in Gesamtfortschreibung befindliche Regionalplan Donau-Iller wird in diesem Bereich die Grünstreife „Biberach a.d.R. – Ummendorf“ festlegen. Diese Grünstreife erfüllt die Funktionen „Sicherung von Siedlungsabständen“, „Gliederung durch Freiflächen“, „Siedlungsklimatologie“, „ökologische Ausgleichsfunktionen“ und „Naherholung“. Als Breite der Grünstreife wird ein Mindestabstand der Bebauung zwischen den Siedlungseinheiten Ummendorf und Rissegg-Halde von 300 m festgelegt. Wir bitten um Überprüfung, ob dieser Mindestabstand eingehalten werden kann. Maßgeblich sind die festgelegten oder möglichen überbaubaren Grundstücksflächen. Ansonsten ist eine Reduzierung der gewerblichen Baufläche notwendig. Dies kann z.B. durch die Festlegung von Ausgleichsflächen oder einer Eingrünung des zur B 30 gelegenen Teils des Baugebiets erfolgen.	Die Abgrenzung wurde verändert mit einer Verkleinerung der Fläche mit Berücksichtigung der Freihaltetrasse B30. Die Grünstreife des Regionalplanes ist im Plan dargestellt.	Anregung wird gefolgt
215	Landratsamt Biberach – Amt für Bauen und Naturschutz	Gewerbefläche „Lauser II“	
215.1	Es bestehen geringfügige Bedenken. Die Hecke entlang der B 30 ist als wichtige Biotopvernetzungsstruktur zu erhalten und mit einem Abstand zur Bebauung zu sichern. Eine Artenschutzprüfung (§§ 39, 44 BNatSchG)	Die Abgrenzung wurde verändert. Die Hecke entlang der B30 wird erhalten. Die Themen der artenschutzrechtlichen Belange sind i.d.R. nicht auf der	Anregung wird gefolgt



Ifd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
	wegen der Einzelbäume, Hecke an B 30 sowie der Bahntrasse (Zauneidechse) ist durchzuführen. Bei der Untersuchung für die Zauneidechse sind die Wiesenbereiche westlich des Fahrradweges mit zu betrachten. Vergrämuungsmaßnahmen wie auch CEF-Maßnahmen sind frühzeitig zu setzen. Zur Sicherung des Landschaftsbildes und der Kompositionswirkung auf das Landschaftsschutzgebiet im Südwesten sind hier Eingrünungen vorzunehmen.	Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung, sondern auf der nachfolgenden Bebauungsplanebene zu prüfen.	
216	Landratsamt Biberach – Wasserwirtschaftsamt	Gewerbefläche „Lauser II“	
216.1	Teilbereiche der Bauflächen enthalten Moorböden. Moorböden sind aufgrund des in der Regel hohen Erfüllungsgrades hinsichtlich der Bodenfunktion Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und Sonderstandort für naturnahe Vegetation vor Überbauung zu schützen. Hohe Grundwasserstände erschweren die Bebaubarkeit.	Das Thema Moorböden ist im Landschaftsplan und im Steckbrief berücksichtigt. Lösungen etwaiger Konflikte haben in nachfolgenden Bebauungsplan- bzw. Genehmigungsverfahren zu erfolgen.	Kenntnisnahme
217	Landratsamt Biberach – Amt für Bauen und Naturschutz	Gemischte Baufläche „Roßwiesen“	
217.1	Es bestehen Bedenken gegen das Vorhaben. Teile des geplanten Gebiets im Landschaftsschutzgebiet Umlachtal.	Die Abgrenzung wurde geändert.	Anregung wurde gefolgt
218	Landratsamt Biberach – Wasserwirtschaftsamt	Gemischte Baufläche „Roßwiesen“	
218.1	Es bestehen Einwendungen. Die Baufläche wird vom Tobelbach, einem Gewässer II. Ordnung mit wasserwirtschaftlicher Bedeutung, tangiert. Der Gewässerrandstreifen von 10 m ist im Plangebiet einzuhalten. Hinweis auf die Ge- und Verbote nach §§ 29 WG und 38 WHG. Die Fläche grenzt zum einen an das festgesetzte Überschwemmungsgebiet HQ 100 der Umlach und zum anderen ist es zum Großteil vom deklaratorisch festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Tobelbachs betroffen. Aufgrund des Verbots der Ausweisung neuer Baugebiete nach § 78 Abs. 1 WHG kann der Baufläche nicht ohne weiteres zugestimmt werden. Zudem findet in diesem Bereich derzeit eine Befliegung und damit einhergehend zukünftig eine Aktualisierung der Hochwassergefahrenkarten der Umlach statt. Es besteht die Möglichkeit,	Das Thema Gewässerrandstreifen ist i.d.R. nicht auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung, sondern auf der nachfolgenden Bebauungsplanebene zu beachten. Die Darstellung der Überschwemmung HQ100-Flächen wird im zeichnerischen Teil des Flächennutzungsplans ausgewiesen. Überschwemmungsgebiete sind planerisch grundsätzlich von neuen Baugebieten freizuhalten.	Kenntnisnahme



Ifd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
	dass sich die Gefahrenkarte ändert. Sollte dies der Fall sein, ist die Fläche zusätzlich an das neue HQ 100 der Umlach anzupassen.		
219	Bürger	Gemischte Baufläche „Roßwiesen“	
219.1	Eindruck, dass die geplante Änderung für den Hochwasserschutz für eine bauliche Erweiterung der Firma Grell ausgelegt werde. Mir selbst wurde eine Bebauung in diesem Bereich verwehrt. Wenn nun dort die Firma Grell doch bauen dürfte und ich nicht, wäre das mehr als merkwürdig. Forderung einer Änderung, wie im FNP 2020 für die Flst. 332, 339 und 350 vorgesehen. Verkleinerung des Mischgebietes erstrebenswert, da es sonst an bereits vorhandene Wohnbebauung (Waldseer Str. 24, 26 und 28) angrenzen würde. Auswirkungen für die Wohnbebauung (Lärm, Verkehr) durch das heranrückende Mischgebiet.	Die gemischte Baufläche „Roßwiesen“ ist eine Übernahme aus dem FNP 2020 (4. Änderung) mit einer Anpassung der Abgrenzung zur Freihaltung der HQ 100 Überflutungsflächen. Die Ausweisung einer Baufläche im FNP kann unabhängig von konkreten Eigentumsverhältnissen erfolgen und diese Thematik ist nicht auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zu klären. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist die Thematik des Lärm-, Verkehrsemissionen zu prüfen.	Anregung wird nicht gefolgt
220	Regierungspräsidium Tübingen – Forst	Wohnbaufläche „Halde“	
220.1	Im Süden grenzt auf dem Flst. 60/6 Wald an. Im Norden grenzt auf den Flst. 56/1, 112 und 113 eine Gehölzstruktur an, die durch die UFB auf Waldeigenschaft hin zu prüfen ist. Beachtung des Waldabstandes nach § 4 Abs. 3 LBO.	Die geplante Wohnbaufläche „Halde“ ist von dem FNP 2020 4. Änderung teilweise übernommen worden. Der Waldabstand ist in dem Steckbrief berücksichtigt. Lösungen etwaiger Konflikte haben in nachfolgenden Bebauungsplan- bzw. Genehmigungsverfahren zu erfolgen.	Anregung wird gefolgt
221	Landratsamt Biberach – Amt für Bauen und Naturschutz	Wohnbaufläche „Halde“	
221.1	Es bestehen Bedenken gegen das Vorhaben. Aufgrund der Struktur (Böschungen, Terrassen) und Nutzung (Weide) ist auf der geplanten Fläche eine intensive Untersuchung des Artenschutzes vorzunehmen (§§ 39, 44 BNatSchG). Die Elemente des § 30- Biotops sind besonders zu schützen und Abstandsflächen zu benennen. Die aktuellen Strukturen der Baum- und Strauchenelemente entsprechen als Komplex dem Schutz eines § 30-Biotops, auch wenn sie nicht als solches abgegrenzt sind. Sie bilden eine wichtige Biotopvernetzungsfunktion, welche durch eine Bebauung unterbrochen/zerstört wird. Darüber hinaus liegen die besonders zu schützenden Elementen im Biotopverbund Kernraum.	Die geplante Wohnbaufläche „Halde“ ist von dem FNP 2020 4. Änderung teilweise übernommen worden. Das Thema Biotopverbund ist im Steckbrief berücksichtigt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung müssen die Eingriffe in die betroffenen Schutzgüter und die Kernfläche des Biotopverbunds näher untersucht und bilanziert werden. Die Themen Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen sind i.d.R. nicht auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung, sondern auf der nachfolgenden Bebauungsplanebene zu prüfen.	Kenntnisnahme



Ifd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
222	Landratsamt Biberach – Landwirtschaftsamt	Wohnbaufläche „Halde“	
222.1	Übernahme aus FNP 2020 und Erweiterung nach Osten. Wir bitten von dieser Erweiterung abzusehen, da sich daraus wiederum eine spornartige Entwicklung ergibt, die dem Gebot der Siedlungsausrichtung am vorhandenen Bestand (Plansatz 3.1.9 LEP) widerspricht. Zersiedelnde Wirkung auf den Außenbereich.	Die geplante Wohnbaufläche „Halde“ ist von dem FNP 2020 4. Änderung teilweise übernommen worden. Die Abgrenzung wurde erhalten, um diese geplante Wohnbaufläche zu sichern. Die Erweiterung des benachbarten Wohngebietes entlang der K7570 wurde priorisiert. Es handelt sich um eine Erweiterungsfläche, auf die die Gemeinde nicht verzichten möchte.	Anregung wird nicht gefolgt
223	Landratsamt Biberach – Wasserwirtschaftsamt	Wohnbaufläche „Halde“	
223.1	Für den Ortsteil Fischbach liegt ein Hochwasserschutzkonzept inklusive Betrachtung von wild-abfließendem Wasser vor. Die Ableitung des Außengebietswassers ist an die Schutzmaßnahmen anzupassen und entsprechend abzuleiten. Der Umgang hiermit ist im Bebauungsplan abzarbeiten.		Kenntnisnahme
224	Landratsamt Biberach – Forstamt	Wohnbaufläche „Halde“	
224.1	Südlich angrenzend von der Straße befindet sich auf einer Länge von ca. 100 m Wald (Laubmischbestand, Stangenholz), hier ist der Waldabstand von 30 m einzuhalten.	Die geplante Wohnbaufläche „Halde“ ist von dem FNP 2020 4. Änderung teilweise übernommen worden. Der Waldabstand ist in dem Steckbrief berücksichtigt. Die Thematik ist im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren zu prüfen.	Kenntnisnahme
225	Landratsamt Biberach – Straßenamt	Wohnbaufläche „Halde“	
225.1	Die verkehrliche Erschließung an die überörtliche Straße erfolgt ausschließlich über die Haldenstraße (Gemeindestraße). Im Radwegemehrjahresprogramm des Landkreises ist ein Geh- und Radweg entlang der K 7570 zwischen Fischbach und Mittelbuch in der Dringlichkeit III enthalten. Derzeit ist noch nicht bekannt, auf welcher Seite der Radweg geführt wird.	Die Thematik ist im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren zu klären.	Kenntnisname
226	Landratsamt Biberach – Amt für Bauen und Naturschutz	Wohnbaufläche „Käpfle IV“	
226.1	Eine Eingrünung nach Osten wäre sinnvoll.	Das Thema Ortsrandeingrünung ist im Landschaftsplan berücksichtigt und es ist im nachfolgenden Bebauungsplan weiter zu prüfen.	Kenntnisnahme



Ifd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
227	Landratsamt Biberach – Wasserwirtschaftsamt	Wohnbaufläche „Käpfle IV“	
227.1	Empfehlung der Kennzeichnung von Flächen, die aus Außengebieten bei Starkniederschlägen überflutet werden können, hier besteht eine Gefahr bei Starkregenereignissen für Baugebiet.	Für den Verwaltungsraum gibt es nur teilbereichsbezogene, jedoch noch keine flächendeckenden Untersuchungen zum Thema Starkregen. Eine derzeit nur fragmenthafte Darstellung im Flächennutzungsplan erscheint nicht sinnvoll.	Anregung wird nicht gefolgt
228	terraneTS bw	Wohnbaufläche „Käpfle IV“	
228.1	Bei dieser Fläche ist zumindest eine Annäherung an unsere Anlagen erkennbar. Durch den Geltungsbereich des FNP verlaufen die Gashochdruckleitungen Neu-Ulm – Bonlanden (ILL), DN 300 sowie die Gashochdruckleitung Lindau – Senden (DOB), DN 450/550. Wir bitten eine weitere Beteiligung in dem jeweiligen Verfahren sicherzustellen.	Die Gashochdruckleitung ist im FNP vermerkt. Die TÖB werden im Rahmen des weiteren Verfahrens beteiligt.	Kenntnisnahme
229	Landratsamt Biberach – Amt für Bauen und Naturschutz	Wohnbaufläche „Kienlen“	
229.1	Die Darstellung der Fläche basiert auf der Aufstellung des Bebauungsplanes „Kienlen“ nach § 13 b BauGB. Verweis auf die Stellungnahme zum Bebauungsplan und Hinweis auf die Verträglichkeit der verschiedenen Nutzungen.	Die geplante Wohnbaufläche „Kienlen“ ist vom FNP 2020 4. Änderung übernommen worden und wird weiter benötigt. Es handelt sich um eine Erweiterungsfläche, auf die die Gemeinde nicht verzichten möchte.	Kenntnisnahme
230	Landratsamt Biberach – Amt für Arbeits- und Umweltschutz	Wohnbaufläche „Kienlen“	
230.1	Das geplante Wohngebiet rückt näher an das bestehende Gewerbegebiet heran. Daher sollte im Bebauungsplanverfahren eine Immissionsprognose des Gewerbebelärms erstellt werden.	Die Thematik Immissionsprognose ist im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren zu klären.	Kenntnisnahme
231	Landratsamt Biberach – Landwirtschaftsamt	Wohnbaufläche „Kienlen“	
231.1	In der näheren Umgebung befindet sich ein landwirtschaftlicher Haupterwerbsbetrieb (Flst. 1160, 1162) sowie eine Fahrsiloanlage (Flst. 1370). Hinweis darauf ist bereits in der Stellungnahme zum Bebauungsplan nach § 13 b BauGB erfolgt. Wir gehen davon aus, dass höchstens eine Teilfläche tatsächlich bebaubar wäre. Diese Teilfläche müsste mittels eines Sachverständigengutachtens ermittelt werden.	Die Thematik ist im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren zu klären.	Kenntnisnahme



Ifd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
232	Bürger	Wohnbaufläche „Kienlen“	
232.1	<p>Die Hereinnahme des Gebiets „Kienlen“ in den FNP erfolge nur, weil die Bundeswehr eine Entwicklung von neuen Wohngebieten in einem Umkreis von ca. 900 m derzeit kategorisch ablehne und von der Verwaltung als der entscheidende Grund für die Herausnahme des Gebiets „Schleifweg II“ aus dem FNP 2020 angeführt würde.</p> <p>Diese Aussage sei aber falsch, da den Aussagen der Bundeswehr in der Bürgerversammlung am 28.09.2018 zufolge diese Ablehnung ausdrücklich nicht und zu keiner Zeit bestanden habe. Die Bundeswehr habe lediglich auf ein Gutachten verwiesen, dem die Gemeinde folgen könne, aber nicht müsse. Dieses (der Bevölkerung auch in Teilen nicht vorgelegte und damit unbekannt) Gutachten reflektiere natürlich auch nicht die geplanten zusätzlichen Brandschutzmaßnahmen bzw. das moderne, hoch effektive Brandschutzkonzept, für das die finanziellen Mittel inzwischen zur Verfügung stünden (lt. SZ vom 22.11.2018 und Wochenblatt v. 20.09.2018).</p> <p>Damit basierte die Entscheidung des Gemeinderats, das Gebiet „Schleifweg II aus dem FNP 2020 herauszunehmen, auf der inzwischen falschen Information von Bürgermeister Reichert, der der alleinige Informationskanal zur Bundeswehr gewesen sei. Damit sei die Siedlungsentwicklungssachse von „Schleifweg I“ in Richtung Schweinhausen verhindert worden und die Entscheidung erfolgte möglicherweise rechtswidrig.</p> <p>Zur Beauftragung eines neuen Brandschutzgutachtens (Stichwort Achtungsabstand 900 m?) brauche, entgegen der Vorstellungen von Bürgermeister Reichert, nicht die Fertigstellung bis 2022 abgewartet werden, sondern könne schon jetzt in Auftrag gegeben werden. Dabei sei es sehr wahrscheinlich, dass die Gefährdung der Ummendorfer Bevölkerung durch die moderne Galvanikanlage schon jetzt minimal sei und weiter deutlich sinken werde, so dass auch ein Achtungsabstand von vielleicht 80 m (wie bei anderen modernen Galvaniken) für die Bestandsbevölkerung und die Bevölkerung in den neuen Baugebieten völlig in Ordnung sei. Damit seien „Schleifweg II“ (ggf. auch III und IV</p>	<p>Das Gutachten der Bundeswehr ist für die Bebauung des Bereiches Schleifweg II und Wettenberger Weges verbindlich. Die Bundeswehr hat inzwischen bauliche Maßnahmen zur Verbesserung vorgenommen. Ein neues Brandschutzgutachten kann aber derzeit noch nicht erstellt werden. Ob auch nach dem Brandschutzgutachten eine Bebauung des Bereiches Schleifweg II – in Verlängerung zum Baugebiet Schleifweg – möglich ist, erscheint fraglich.</p>	Kenntnisnahme



Ifd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
	später einmal) wieder möglich und schlechtere Alternativen sollten nicht mehr verfolgt werden.		
232.2	Die Stellungnahme der Umweltbehörde im FNP 2020 weise ausdrücklich darauf hin, dass es sich bei einer Bebauung des Gebiets „Kienlen“ um ein „mittleres bis hohes Konkliktpotential“ hinsichtlich des Eingriffs in das Landschaftsbild handle und im Bereich „Boden“ ebenfalls ein „hohes Konfliktpotential“ hinsichtlich der Erheblichkeit des Eingriffs bestehe. Diese Einschätzung, man wolle den „Bühl“ nicht weiter dem Flächenfraß opfern, habe sich inzwischen auch in der Bevölkerung weiter verfestigt.	Die Themen sind im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen. Die genannten Äußerungen sind für das FNP Verfahren nicht relevant.	Kenntnisnahme
232.3	Der Ankündigungszeitpunkt für den Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan „Kienlen“ sei ein einziger Arbeitstag Vorlauf (Ankündigung am Freitag, GR-Entscheidung am Montag Abend darauf) gewesen, die Ummendorfer Bürger seien bei dem wichtigen siedlungspolitischen Vorhaben und dem Opfern des Hausbergs „Bühl/Prälathöhe“ somit nicht ausreichend eingebunden gewesen.	Das Vorbringen ist für das FNP 2035 Verfahren nicht relevant.	Kenntnisnahme
232.4	Von Gemeinderäten sei zu vernehmen gewesen, dass die etwaige Ausweisung des Gebiets „Kienlen“ in den nächsten 8 bis 10 Jahren kein Thema sei, aber (nach der mutmaßlich rechtswidrigen Herausnahme von „Schleifweg II schon aus dem FNP 2020) sei die Entscheidung im Januar 2018 innerhalb von Wochen ins Gegenteil gedreht und obsolet geworden. Es sei besorgniserregend, wenn in einer überstürzten Aktion und ohne jede erkennbare direkte Bürgerbeteiligung ein solches Vorhaben durchgezogen werden solle. Diese werde nun weiter im FNP 2035 so fortgeschrieben, was er anrege, zu überdenken.	Es liegt in der Entscheidungshoheit des Gemeinderats, welche Flächen in den Flächennutzungsplan aufgenommen und welche herausgenommen werden. Von einer mutmaßlich rechtswidrigen Herausnahme kann daher keine Rede sein, ebenso nicht von einer überstürzten Aktion. Im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren findet mindestens eine Bürgerbeteiligung statt.	Kenntnisnahme
233	Landratsamt Biberach – Amt für Bauen und Naturschutz	Wohnbaufläche „Roßwiesen“	
233.1	Das Vorhaben liegt am Rand des Landschaftsschutzgebiets (LSG) Umlachtal. Eine Grünzäsur ist einzurichten (§ 13 BNatSchG).	Im FNP 2035 sind nur die regionalen und kommunalen Grünzäsuren dargestellt. Für den Bereich Roßwiesen sind Flächen für Ausgleichsmaßnahmen ausgewiesen (Flächenpool Ausgleichsmaßnahmen).	Kenntnisnahme
234	Landratsamt Biberach – Amt für Arbeits- und Umweltschutz	Wohnbaufläche „Roßwiesen“	
234.1	Hinweis, dass im Bebauungsplanverfahren Immissionen des Verkehrslärms der L 307 geprüft und ggf. Maßnahmen vorgeschlagen	Die Thematik Immissionsprognose ist im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren zu klären.	Kenntnisnahme



Ifd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
	werden sollten.		
235	Landratsamt Biberach – Wasserwirtschaftsamt	Wohnbaufläche „Roßwiesen“	
235.1	<p>Die Fläche wird vom Scheerbach, einem Gewässer II. Ordnung mit wasserwirtschaftlicher Bedeutung, tangiert. Der Gewässerrandstreifen von 10 m ist einzuhalten. Auf Ver- und Gebote nach §§ 29 WG und 38 WHG wird hingewiesen.</p> <p>Die Fläche grenzt an das festgesetzte Überschwemmungsgebiet HQ 100 der Umlach. In diesem Bereich findet derzeit eine Befliegung und damit einhergehend zukünftig eine Aktualisierung der Hochwassergefahrenkarten statt. Es besteht die Möglichkeit der Änderung; in diesem Fall ist die Wohnbaufläche an das neue HQ 100 anzupassen.</p>	<p>Das Thema Gewässerrandstreifen ist i.d.R. nicht auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung, sondern auf der nachfolgenden Bebauungsplanebene zu beachten.</p> <p>Die Darstellung der HQ100-Flächen wird im zeichnerischen Teil des Flächennutzungsplans ausgewiesen. Überschwemmungsgebiete werden planerisch grundsätzlich von neuen Baugebieten freigehalten.</p> <p>Für das Thema Hochwasser sind Lösungen etwaiger Konflikte im nachfolgenden Bebauungsplan- bzw. Genehmigungsverfahren zu erfolgen.</p>	Kenntnisnahme
236	Bürger	Bauflächen „Roßwiesen“	
236.1	<p>Die vorgesehene Ausweisung von Bauflächen greife in einen herausragenden Landschaftsraum ein.</p> <p>Der Inanspruchnahme seiner Heu- und Weidewiese Flst. 294 stimme er nicht zu.</p> <p>Der Bereich Roßwiesen zwischen Tiefentalweg und dem vor Jahren neu verlegten Tobel-Kesseltalbach, sollte voll umfänglich als Überflutungsfläche erhalten bleiben.</p> <p>Bei Hochwasser in vergangenen Jahren reichte die Überflutung bereits an die bebauten Grundstücke an der Waldseerstraße heran.</p> <p>Man solle bedenken, die Fläche Roßwiesen werde vom Hochwasser der Umlach, dem Tobel- und Kesseltalbach, wie auch dem Schorren- und Schurbach geflutet. Hinzu komme noch das in größerer Menge fließende Oberflächenwasser des Rehmooserweges, welches die L 307 quere und in unser Wiesengrundstück 294 einfließe.</p> <p>Durch den Bau des Sportplatzes habe sich die Überflutungsfläche westlich der Umlach schon verkleinert, die Fläche östlich davon solle erhalten bleiben.</p>	<p>Die Ausweisung einer Baufläche im FNP kann unabhängig von konkreten Eigentumsverhältnissen erfolgen.</p> <p>Für eine Bebauung ist letztendlich die Hochwassergefahrenkarte maßgeblich. Im Rahmen der Flussgebietsuntersuchung wird geprüft, welche Schutzmaßnahmen für Ummendorf und Fischbach entlang der Umlach Sinn machen. Die Gemeinde untersucht nicht nur das Hochwasser von der Umlach kommend, sondern auch die Starkregenereignisse aus kleineren Bächen.</p> <p>Es überwiegt das Interesse an einer Beibehaltung der Bauflächen im FNP.</p>	



Ifd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
237	Landratsamt Biberach – Amt für Bauen und Naturschutz	Wohnbaufläche „Untere Wiesen“	
237.1	Eine Eingrünung am nördlichen Rand der Fläche als biotopvernetzendes Element und Abgrenzung der Bebauung zum LSG Umlachtal ist umzusetzen.	Das Thema Eingrünung ist im nachfolgenden Bebauungsplan weiter zu prüfen.	Kenntnisnahme
238	Landratsamt Biberach – Wasserwirtschaftsamt	Wohnbaufläche „Untere Wiesen“	
238.1	Aus Sicht des Bodenschutzes werden Bedenken geäußert, da hohe Grundwasserstände die Bebaubarkeit erschweren.	Lösungen etwaiger Konflikte haben in nachfolgenden Bebauungsplan- bzw. Genehmigungsverfahren zu erfolgen.	Kenntnisnahme
239	Landesamt für Denkmalpflege	Wohnbaufläche „Wettenberger Weg“	
239.1	Das Plangebiet liegt im Umgebungsbereich der Evangelischen Kirche St. Johannes und des Schlosses Ummendorf, beides Kulturdenkmale gem. § 28 DSchG mit raumwirksamem Charakter. Damit es zu keiner Beeinträchtigung der geschützten Umgebung kommt, bitten wir um weitere Beteiligung.	Eine Beteiligung ist im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren vorgesehen.	Kenntnisnahme
240	Regierungspräsidium Tübingen - Raumordnung	Wohnbaufläche „Wittenau“	
240.1	Die Fläche soll südlich einer Obstbaumwiese dargestellt werden. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung kann hier nicht gesehen werden, da diese Fläche keine Arrondierung bestehender Siedlungsflächen darstellt, sondern abgesetzt von der bestehenden Bebauung gelegen ist. Eine Verschiebung der Fläche an den Ortsrand von Ummendorf wird für erforderlich gehalten.	Die Streuobstwiese befindet sich innerhalb des Wohngebietes nördlich der Mannlichstraße. Die geplante Wohnbaufläche schließt direkt an den Siedlungskörper an. Nach Westen sind immissionsschutzrechtliche Abstände zur Landwirtschaft einzuhalten, weshalb ein weiteres Verschieben der Baufläche nach Westen nicht sachgerecht wäre.	Anregung wird nicht gefolgt
241	Regierungspräsidium Tübingen – Landwirtschaft	Wohnbaufläche „Wittenau“	
241.1	Westlich der Wohnfläche liegt eine landwirtschaftliche Hofstelle mit Tierhaltung, deren Entwicklungsmöglichkeiten ggfs. durch die Realisierung einer Wohnnutzung in diesem Bereich eingeschränkt werden könnte.	Ein Gutachten ist auf der nachfolgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ausreichend, da die Fläche einen angemessenen Vorsorgeabstand einhält. Die Sorge wird nicht geteilt.	Kenntnisnahme
242	Landratsamt Biberach – Amt für Bauen und Naturschutz	Wohnbaufläche „Wittenau“	
242.1	Gegen die Darstellung bestehen städtebauliche Bedenken. Es wird	Auf Flst. 210 befindet sich eine Streuobstwiese, die nicht bebaut werden	Anregung wird nicht



Ifd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
	angeregt, die südliche Fläche (Flst. 210) zu überplanen bzw. städtebaulich zu entwickeln. Falls dies nicht möglich ist, sollte die Fläche „Wittenau“ aus dem FNP gestrichen werden, da andernfalls eine Lückenbildung entsteht.	soll. Durch die Planung wird diese als innerörtliche Grünfläche erhalten. Die Grünfläche stellt somit keine Lücke, sondern einen wichtigen innerörtlichen Grünbestand dar.	gefolgt
243	Landratsamt Biberach – Amt für Bauen und Naturschutz	Wohnbaufläche „Wittenau“	
243.1	Es bestehen Bedenken gegen die geplante Ausweisung. Die Fläche liegt im Biotopverbund Such- und Kernraum. Die Vorgaben des neuen Landesnaturschutzgesetzes zum Landesbiotopverband nach § 22 NatSchG i.V.m. § 21 BNatSchG sind zu beachten. Eine Bebauung unterbindet den Arten- und Genaustausch zwischen den Arten in der freien Landschaft und der Fläche nördlich des Plangebiets. Im Falle einer Umsetzung sind umfangreiche Prüfungen des Artenschutzes und Untersuchungen zur Verknüpfung der Lebensräume notwendig.	Auf Bebauungsplanebene sind der Biotopverbund zu prüfen und mögliche Ausgleichsmaßnahmen, wie z.B. einen Verbindungskorridor, festzulegen.	Kenntnisnahme
244	Landratsamt Biberach - Naturschutzbeauftragter	Wohnbaufläche „Wittenau“	
244.1	Das Gebiet ist eine Entwicklung in die freie Landschaft und trifft in voller Breite Biotopverbund Kern- und Suchraum. Die Gemeinde hat ausreichend Entwicklungsmöglichkeiten entlang der Schweinhauser Straße/ Wettenberger Weg und im Nordosten der Gemeinde. Die Ausweisung ist nicht sinnvoll.	Die Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde sind u.a. aufgrund der topographischen Situation und der erheblichen Restriktionen durch die Galvanikanlage der Bundeswehr begrenzt. Die Gemeinde möchte daher nicht auf die Option einer Entwicklung der Fläche verzichten.	Anregung wird nicht gefolgt
245	Landratsamt Biberach – Landwirtschaftsamt	Wohnbaufläche „Wittenau“	
245.1	Schaffung einer einzeiligen Bebauung südlich des vorhandenen Weges. Zum einen wird dadurch die Bewirtschaftung der verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen südlich des Wegs erschwert und zum anderen verliert der Weg dadurch seine Pufferwirkung zwischen der Wohn- und landwirtschaftlichen Nutzung. Diese Entwicklung kann nicht befürwortet werden. Weiter werden durch das Vorhaben weitere unbeplante Innenbereiche (Flst 210) geschaffen. Das sollte im Sinne einer geordneten Siedlungsentwicklung vermieden werden. Vielmehr bietet sich Flst. 210 für eine sinnvolle Erweiterung der Wohnfläche an.	Auf Flst. 210 befindet sich eine Streuobstwiese, die nicht bebaut werden soll. Die künftige Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen ist im Zuge des Bebauungsplanverfahrens zu klären.	Anregung wird nicht gefolgt
246	BUND, NABU, LNV e.V.	Wohnbaufläche „Wittenau“	
246.1	Die Neuaufnahme des geplanten Wohngebiets in den FNP ist aus unserer	Die Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde sind u.a. aufgrund der	Anregung wird nicht



Ifd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
	<p>Sicht nicht zulässig. Die Planung schneidet die Kernfläche mittlerer Standorte vom Kernraum und 500 m Suchraum ab und konterkariert somit den Biotopverbund. Die 0,8 ha legen nahe, dass hier versucht werden soll, noch nach § 13 b BauGB schnell eine Bebauung ohne UVP durchzuführen.</p> <p>Verweis auf § 21 Bas. 4 BNatSchG, erfordert langfristige vertragliche Vereinbarungen oder andere geeignete Maßnahmen, um den Biotopverbund dauerhaft zu gewährleisten.</p> <p>Hier ist demnach ein planerischer Schutz des Biotopverbunds erforderlich und eine Ausweisung als Baugebiet nicht genehmigungsfähig.</p>	<p>topographischen Situation und der erheblichen Restriktionen durch die Galvanikanlage der Bundeswehr begrenzt. Die Gemeinde möchte daher nicht auf die Option einer Entwicklung der Fläche verzichten.</p> <p>Auf Bebauungsplanebene sind der Biotopverbund zu prüfen und mögliche Ausgleichsmaßnahmen, wie z.B. einen Verbindungskorridor, festzulegen.</p>	<p>gefolgt</p>
247	Bürger	Wohnbaufläche „Wittenau“	
247.1	<p>Vorgabe der Landesregierung sei, dass auch in Zeiten hohen Wohnraumbedarfs ein effizienter Umgang mit Flächen notwendig sei. Die Städteentwicklung verfolge das Ziel, insbesondere eine flächen- und klimagerechte Innenentwicklung von Städten und Gemeinden zu fördern und Innenstädte und Ortskerne zu stärken und zu entwickeln. Weiteres Ziel müsse konsequenterweise die Schonung natürlicher Ressourcen, insbesondere die Beschränkung des Flächenverbrauchs und die Siedlungsexpansion in die freie Landschaft sein.</p> <p>Zitat aus dem LEP 2002 Baden-Württemberg: <i>„Die natürlichen Lebensgrundlagen sind dauerhaft zu sichern. Die Naturgüter Boden, Wasser, Luft und Klima sowie die Tier- und Pflanzenwelt sind zu bewahren und die Landschaft in ihrer Vielfalt und Eigenart zu schützen und weiterzuentwickeln. Dazu sind die Nutzung von Freiräumen für Siedlungen, Verkehrswege und Infrastruktureinrichtungen durch Konzentration, Bündelung, Ausbau vor Neubau sowie Widernutzung von Brachflächen auf das für die weitere Entwicklung notwendige Maß zu begrenzen, Beeinträchtigungen ökologischer Funktionen zu minimieren und nachteilige Folgen nicht vermeidbarer Eingriffe auszugleichen. Zur langfristigen Sicherung von Entwicklungsmöglichkeiten ist anzustreben, die Inanspruchnahme bislang unbebauter Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke deutlich zurückzuführen. Für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild bedeutsame Freiräume sind zu sichern und zu einem</i></p>	<p>Es besteht ein Zielkonflikt zwischen der Sicherung und Weiterentwicklung der örtlichen Landwirtschaft und der starken Siedlungsentwicklung aufgrund der sehr hohen Dynamik sowohl in den Bereichen Wohn- als auch Gewerbeentwicklung. Gemäß § 1 BauGB sollen mit der Planung auch die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung berücksichtigt werden, ebenso die Belange der Wirtschaft. Die Gemeinden der VG Biberach befinden sich zudem auf Landesentwicklungsachsen, so dass hier die bauliche Entwicklung fokussiert werden soll.</p> <p>Soweit möglich soll die Innenentwicklung noch weiter verstärkt werden. Insbesondere in den dörflich geprägten Orten stößt dies jedoch auf Hemmnisse wie Restriktionen durch vorhandene Hofstellen.</p> <p>Bei der Fläche „Wittenau“ handelt sich um eine Fläche, auf die die Gemeinde nicht verzichten möchte.</p>	<p>Anregung wird nicht gefolgt</p>



Ifd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
	<p><i>großräumigen Freiraumverbund zu entwickeln. Im Bereich des Umwelt- und Naturschutzes sind die Umweltqualitäts- und Handlungsziele des Umweltplans Baden-Württembergs zu berücksichtigen“.</i></p> <p>Diese Grundsätze seien bei der Aufnahme des Gebiets Wittenau nicht gegeben. Insbesondere liege eine Verstärkung der Zersiedelung der Landschaft, eine weitere Zerstörung natürlicher Lebensräume, eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes sowie eine erhebliche Beeinträchtigung des Naherholungsgebiets vor.</p> <p>Im Einzelnen: <u>Zersiedelung der Landschaft</u> Anstatt die nördlich der Manlichstraße befindliche „natürliche“ Baulücke zwischen der Manlichstr. 29 und 45 zu füllen und dem FNP zuzuführen, werde hier unverbrauchtes landwirtschaftlich genutztes Land ausgewiesen. Die Zersiedelung werde dadurch noch verstärkt, wie zum einen quasi eine Insel innerhalb der bestehenden Bebauung geschaffen werde und zum anderen in das Umlachtal, welches bisher von der Manlichstraße abgetrennt war, eindringe. Eine Konzentration und Bündelung von Freiräumen sei dadurch nicht gegeben. Dabei sei noch zu berücksichtigen, dass die Verhältnismäßigkeit zwischen dem durch den FNP 2035 ausgewiesenen und der nicht genutzten Baulücke nördlich der Manlichstraße nicht stimme. Betrachte man den Auszug aus dem FNP 2035, könne man erkennen, dass hier eine doppelreihige Bebauung möglich wäre und mehr Baugrundstücke erschlossen werden könnten und dies deutlich weniger in das Erscheinungsbild eingreifen würde und zu weniger Beeinträchtigungen, insbesondere zur Wahrung der Abgrenzung zum Umlachtal führen würde. Der Gewinn an dem wenigen Baugrund, wie im FNP ausgewiesen, stünde umgekehrt in keinem Verhältnis zu den damit verbundenen Beeinträchtigungen, so die Entwicklung in die freie Landschaft.</p> <p><u>Weitere Zerstörung natürlicher Lebensräume:</u> Es sei nicht zutreffend, wenn der Steckbrief von einer geringen Biodiversität aufgrund landwirtschaftlicher Nutzung ausgehe, insbesondere, was die Fauna betreffe. Dort sei eine große Artenvielfalt zu</p>	<p>Auf Bebauungsplanebene können artenschutzrechtliche Belange geprüft und mögliche Ausgleichsmaßnahmen definiert werden.</p>	



Ifd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
	<p>beobachten.</p> <p>Die Wiesen südlich der Manlichstraße dienen aufgrund ihres Insekten- und Mäusereichtums als wichtige Nahrungsgrundlage für den in Ummendorf heimischen Weißstorch. Der Reichtum an Insekten, insbesondere Nachtfalter und Großlibellen, locke im Bereich der Manlichstraße Fledermäuse an, die dort regelmäßig nachts jagen. Die Wiesen südlich der Manlichstraße sowie das angrenzende Waldgebiet seien Lebensräume des geschützten Rotmilans.</p> <p>Durch die großen Teiche auf den Grundstücken Manlichstraße 49 und 51, die an die geplante Baufläche angrenzenden Fließgewässer sowie diverser Nassbiotope im benachbarten Wald gebe es dort substantielle Vorkommen verschiedener Amphibienarten, wie z.B. Erdkröte, Bergmolch, Teichmolch, Grasfrosch, Seefrosch, die sämtlich besonders geschützt seien. Im Frühjahr finde regelmäßig eine Krötenwanderung über die Manlichstraße statt, bei einer Verkehrszunahme sei eine starke Reduktion der Population oder gar Auslöschen der Kröten zu befürchten.</p> <p>Ebenfalls regelmäßig seien in der Dämmerung Rehe zu beobachten, gelegentlich auch Hasen. diese Fauna sei in Anbetracht der Ortsnähe bemerkenswert, werde aber wohl dadurch gefördert, weil entsprechende Abstände zur Bebauung/Besiedelung in diesem Bereich eingehalten werden können. Die geplante Neuaufnahme in den FNP wäre der erste Schritt zur Zurückdrängung und Vergrämung der Tiere, eine Gefahr, welche bei Füllung der Baulücke zwischen Manlichstraße 29-45 wohl eher weniger gegeben wäre.</p> <p><u>Beeinträchtigung des Landschaftsbildes/erhebliche Beeinträchtigung des Naherholungsgebiets</u></p> <p>Die Manlichstraße ostwärts ab Nr. 29 wird als Naherholungsgebiet von vielen Bürgern genutzt. Durch eine Bebauung würde der weitläufige und unverbaute Blick in die Landschaft verloren gehen. Dies wäre bei der natürlichen Baulücke nördlich der Manlichstraße nicht der Fall. Eine größere Fläche Bauland stünde zur Verfügung, ohne dass das Naherholungsgebiet und die Fauna nennenswert beeinträchtigt werden würde.</p>		



Ifd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
248	BUND, NABU, LNV e.V.	Straße entlang der Umlach	
248.1	Im Entwurf ist planerisch eine Straße entlang der Umlach enthalten. Die aktuellen Verkehrsprojekte sowohl auf Bundes- als auch auf regionaler Ebene beinhalten eine solche Umgehungsstraße nicht mehr. Aus diesem Grund ist diese Streckenführung im FNP 2035 nicht erforderlich.	Der Korridor für die Freihaltetrasse entlang der Umlach wurde von dem FNP 2020 4. Änderung übernommen. Der Gemeinde ist weiterhin die Beibehaltung der geplanten Straßentrasse mit dem Ziel einer Entlastung der innerörtlichen Hauptstraße wichtig.	Anregung wird nicht gefolgt



Gemeinde Warthausen

Ifd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
249	Regierungspräsidium Stuttgart - Luftfahrt	Bauflächen Birkenhard	
249.1	In diesen Bereichen ist mit Höhenbeschränkungen zu rechnen. Außerdem muss der Fluglärm berücksichtigt werden. Die Fluglärm-Leitlinie ist zu beachten, die sowohl für die Raumordnung als auch die Bauleitplanung konkrete Vorgaben enthält.	Aufgrund der großen Abstände zum Flugplatz ist mit keinen maßgeblichen Einschränkungen zu rechnen.	Kenntnisnahme
250	Bürger	Bauflächen Warthausen	
250.1	Es würde eine Gesamtfläche von 30,9 ha im FNP ausgewiesen, davon seien nur 4,2 ha als Gewerbe- und 1,9 ha als Mischbaufläche ausgewiesen, ein Gewerbeflächenanteil von nur 13,6 %. Auffallend sei, dass die Fläche „Schlosswiese“ nun als Wohnbaufläche ausgewiesen sei, im FNP 2020 noch als Gewerbe- und Mischbaufläche. Warthausen biete dem ortsansässigen Gewerbe so gut wie keine Erweiterungsmöglichkeiten.	Im Gewerbeflächenentwicklungskonzept VG Biberach 2035 der imakomm Akademie (2021) wurde das Konzept von 2015 verifiziert und auf das Zieljahr 2035 fortgeschrieben. Im Ergebnis hat sich die damalige Annahme einer weiterhin sehr dynamischen Gewerbeentwicklung im Verwaltungsraum bestätigt. Es wurden neben örtlichen Industriebetrieben auch Gewerbebetriebe in die Analyse einbezogen. Im Fokus stand dabei der über die eigenen Entwicklungspotenziale hinausgehende Flächenbedarf von Betrieben, welche bauplanungsrechtlich auf Standorte in Industrie- oder Gewerbegebieten angewiesen sind und für die daher i.d.R. eine Lösung durch Innenentwicklung nicht in Betracht kommt (s. das Gewerbeentwicklungskonzept VG Biberach 2035). Daher wurde entschieden für den verbleibenden, nicht anderweitig zu deckendem Bedarf im FNP 2035 Flächen für interkommunale Kooperationen zu sichern. Daraus resultieren u.a. die Planungen zum interkommunalen Industriegebiet Rißtal (45 ha, Biberach, Warthausen, Maselheim, Schemmerhofen). Dadurch wird zur Sicherung der Wirtschaftskraft Warthausens beigetragen.	Kenntnisnahme
251	Landratsamt Biberach – Amt für Bauen und Naturschutz	Gewerbefläche „Schachen II“	
251.1	Keine grundsätzlichen Bedenken, jedoch besteht artenschutzfachlich bezüglich Offenlandarten (Feldlerche) Konfliktpotential.	Die Themen der artenschutzrechtlichen Belange sind i.d.R. nicht auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung, sondern auf der nachfolgenden Bebauungsplanebene zu prüfen und mögliche Ausgleichsmaßnahmen zu definieren.	Kenntnisnahme



Ifd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
252	Landratsamt Biberach – Amt für Arbeits- und Umweltschutz	Gewerbefläche „Schachen II“	
252.1	Das geplante Gewerbegebiet liegt nur durch die L 273 getrennt neben einem bestehenden Wohngebiet. Weiterhin ist nördlich des geplanten Gewerbegebiets das Wohngebiet Egelsee geplant. Daher sollte im Bebauungsplanverfahren eine Immissionsprognose erstellt und ggf. Emissionskontingente für das Gewerbegebiet festgelegt werden.		Kenntnisnahme
253	Landratsamt Biberach – Landwirtschaftsamt	Gewerbefläche „Schachen II“	
253.1	Da das Gewerbegebiet „Schachen“ noch nicht vollständig bebaut ist und mit dem Vorhaben „Flugplatz B“ in der näheren Umgebung bereits ein sehr großes Gewerbegebiet (23,8 ha) neu erschlossen wird, regen wir an, von der Planung auch im Sinne einer Reduzierung des Flächenverbrauchs abzusehen bzw. das Vorhaben erst umzusetzen, wenn alle anderen vorhandenen Gewerbeflächen bebaut sind.	Die Darstellung der geplanten gewerblichen Baufläche „Schachen II“ dient zur Sicherung der Entwicklung der Gemeinde Warthausen. Die verbindliche Bauleitplanung ist in der Regel von jeder Kommune vorzunehmen. Diese Entscheidung der zeitlichen Abläufe liegt in der direkten Verantwortung der politischen Gremien.	Anregung wird nicht gefolgt
254	IHK	Gewerbefläche „Schachen II“	
254.1	Hier werden das Wohngebiet Egelsee und die Erweiterung des Gewerbegebiets in direkter Nachbarschaft ausgewiesen. Wir bitten, möglichen Konflikten bereits in der Planung zu begegnen. Es sollten nachträgliche Anwohnerbeschwerden schon in der Planung ausgeschlossen werden.	Dies betrifft i.d.R. nicht die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung, sondern ist bei der Aufstellung der Bebauungspläne zu berücksichtigen.	Kenntnisnahme
255	Landratsamt Biberach – Amt für Bauen und Naturschutz	Gemeinbedarfsfläche Schule „Warthausen“	
255.1	Der kleine Streuobstbestand im Südosten soll erhalten bleiben.	Dies ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu klären.	Kenntnisnahme
256	Landratsamt Biberach – Amt für Bauen und Naturschutz	Gemeinbedarfsfläche Soziale Zwecke „Oberhöfen“	
256.1	Der Zweck dieser fortgeschriebenen Fläche ist aus dem Steckbrief nicht erkennbar. Der Ostteil der Fläche ist Standort einer alten Streuobstanlage. Eine Nutzungsänderung könnte nur unter Entfernung dieser Anlage vollzogen werden. Eine Entwicklung ist ressourcenschonender in Richtung Westen möglich. Der Ostteil der Fläche sollte deshalb aus dem FNP gestrichen werden.	Es handelt sich um eine Erweiterungsfläche der bestehenden Einrichtung, auf die die Gemeinde nicht verzichten möchte. Eine Erweiterung geht nicht zwingend mit einem Verlust der Streuobstanlage einher. Dies ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu klären.	Anregung wird nicht gefolgt
257	Landratsamt Biberach - Naturschutzbeauftragter	Gemeinbedarfsfläche Soziale Zwecke „Oberhöfen“	
257.1	s.o.	Es handelt sich um eine Erweiterungsfläche der bestehenden Einrichtung,	Anregung wird nicht



Ifd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
		auf welche die Gemeinde nicht verzichten möchte. Eine Erweiterung geht nicht zwingend mit einem Verlust der Streuobstanlage einher. Dies ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu klären.	gefolgt
258	Landratsamt Biberach – Landwirtschaftsamt	Gemeinbedarfsfläche Soziale Zwecke „Oberhöfen“	
258.1	Unklar ist, für welchen Zweck diese Flächen in Anspruch genommen werden soll. So lange sich eine Bebauung auf die westliche Seite konzentriert, bestehen keine Bedenken. Mit Verweis auf den Plansatz 3.1.9 des LEP muss unbedingt vermieden werden, dass hier eine Bebauung spornartig in den Außenbereich wächst und somit eine zersiedelnde Wirkung entsteht.	Es handelt sich um eine Erweiterungsfläche der bestehenden Einrichtung, auf welche die Gemeinde nicht verzichten möchte. Eine Erweiterung geht nicht zwingend mit einem Verlust der Streuobstanlage einher. Dies ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu klären.	Anregung wird nicht gefolgt
259	Bürger	Gemeinbedarfsfläche Soziale Zwecke „Oberhöfen“	
259.1	Die Fläche enthalte eine Streuobstwiese „mit mittlerem Biotopwert“. Da die Streuobstwiese auch schon einige Habitat bäume enthalte, sollte sie erhalten bleiben und die Entwicklung zu einem hohen Biotopwert geplant werden. Hier könne die Gemeinde schon eine Fläche zur Verbesserung der Biodiversität ausweisen.	Es handelt sich um eine Erweiterungsfläche der bestehenden Einrichtung, auf welche die Gemeinde nicht verzichten möchte. Eine Erweiterung geht nicht zwingend mit einem Verlust der Streuobstanlage einher. Dies ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu klären.	Anregung wird nicht gefolgt
260	Landratsamt Biberach – Amt für Bauen und Naturschutz	Ausweisung „Schlosswiese“	
260.1	Sowohl die vorgesehene Wohnbau- als auch die Mischbaufläche befinden sich vollumfänglich sowohl in der naturschutzfachlich hochwertigen Rißtalaue, als auch innerhalb der Biotopverbundplanung des Regionalverbands Donau-Iller und sind dort als „Verbundraum 1. Priorität“ ausgewiesen. Diese Flächen sind deshalb aus dem FNP heraus zu nehmen.	Das Thema Biotopverbund findet im Landschaftsplan Berücksichtigung. Die im FNP 2035 ausgewiesene Darstellung der geplanten Wohn- und Mischbaufläche „Schlosswiese“ wurden als sinnvolle Arrondierung bzw. Anschluss an Bestandsgebiete beurteilt. Östlich befindet sich eine ökologische Ausgleichsfläche, mit der die Erholungsfunktion gestärkt werden kann. Diese Fläche wäre neu in den Flächennutzungsplan aufzunehmen.	Anregung wird nicht gefolgt
261	Landratsamt Biberach – Wasserwirtschaftsamt	Ausweisung „Schlosswiese“	
261.1	Die Wohnbaufläche, Mischbaufläche, Gemeinbedarfsfläche und Grünfläche liegen zwischen der Riß und dem Triebwerkskanal Riß. Die Beschickung bzw. Trennung des Wassers erfolgt durch das Rißwehr. Dem höher liegenden Triebwerkskanal Riß wird zusätzlich Niederschlagswasser aus der Trennkanalesation von der westlich liegenden Siedlungsfläche zugeführt. Bei einem Starkniederschlag und	Die Thematik ist i.d.R. nicht auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung, sondern auf der nachfolgenden Bebauungsplanebene zu prüfen. Die Erforderlichkeit von konkreten Maßnahmen ist im Zuge der Bebauungsaufstellung zu klären.	Anregung wird nicht gefolgt



Ifd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
	gleichzeitigem Hochwasser kann es zur Ausuferung am Triebwerkskanal und somit zur Überschwemmung des Zwischengebiets – also den neu überplanten Flächen – kommen. Aus diesem Grund ist an geeigneter Stelle eine ausreichend große Hochwassermulde vom Triebwerkskanal zur Riß freizuhalten. Diese Freifläche ist in den Planunterlagen einzutragen.		
261.2	Aus Sicht des Bodenschutzes wird angezeigt, dass hohe Grundwasserstände die Bebaubarkeit erschweren.	Lösungen etwaiger Konflikte haben in nachfolgenden Bebauungsplan- bzw. Genehmigungsverfahren zu erfolgen.	Kenntnisnahme
261.3	Im Zusammenhang mit der Ausweisung der „Grünfläche Ökologie“ empfehlen wir die Rückverlegung des Uferdamms und eine ökologische Verbesserungsmaßnahme der Riß durch das Land Baden-Württemberg. Aus diesem Grund wäre es zielführend, die Grünfläche entlang der Riß ins Eigentum des Landes, als zuständiger Träger der Unterhaltungslast, zu führen.	Die Ausweisung einer Baufläche im FNP kann unabhängig von konkreten Eigentumsverhältnissen erfolgen und diese Thematik ist nicht auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zu klären.	Kenntnisnahme
262	Landratsamt Biberach – Amt für Arbeits- und Umweltschutz	Wohnbaufläche „Schlosswiese“	
262.1	Das geplante Gebiet rückt näher an die bestehende Sportanlage heran. Hinweis, dass im Bebauungsplanverfahren Immissionen aus den Sport- und Freizeitanlagen geprüft und ggf. Maßnahmen vorgeschlagen werden sollten.	Die Thematik ist i.d.R. nicht auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung, sondern auf der nachfolgenden Bebauungsplanebene zu beachten.	Kenntnisnahme
263	BUND, NABU, LNV e.V.	Wohnbaufläche „Schlosswiese“	
263.1	Die Ausweisung der „Schlosswiese“ als Wohnbaufläche, Mischbaufläche und Gemeinbedarfsfläche als Neuausweisung ist nicht korrekt. Vielmehr ist die Fläche bereits im FNP 2020 enthalten mit 2,6 ha Gewerbefläche und 3,9 ha Mischbaufläche. Die Umwidmung in eine Fläche mit 6,3 ha Wohnbebauung lässt die Vermutung aufkommen, dass das Angebot an Gewerbeflächen klein gehalten werden soll, um die Argumentation für ein IGI Rißtal zu stützen. Die Genehmigung des RP Tübingen zur Zielabweichung wurde aber nicht für die Einrichtung eines kleinstrukturierten Gewerbegebietes gegeben, sondern stützt sich auf den vom Zweckverband angegebenen Bedarf großer, zusammenhängender Industrieflächen für regionale Großunternehmen. Eine Umwidmung der im FNP 2020 aufgeführten Gewerbeflächen in Wohnflächen ist aus diesem Grund nicht haltbar. Grundsätzlich ist gegen	Die Gemeinde hat für die Flächen neue Entwicklungsabsichten, wozu eine Umwidmung erforderlich wird. Ein Zusammenhang mit dem IGI Rißtal besteht nicht. Das Thema Gewässerrandstreifen hat keine Auswirkungen auf die Darstellung im Flächennutzungsplan, sondern ist auf Ebene der Bebauungsplanung zu beachten.	Anregung wird nicht gefolgt



Ifd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
	die Ausweisung einer Misch- oder Gewerbefläche entlang der Bahnhofstraße nichts einzuwenden. Die Gebietsausweisung grenzt westlich direkt an ein Gewässer II. Ordnung, eine Strukturkartierung liegt nicht vor. Es handelt sich um ein Fließgewässer im Außenbereich, für das ein Gewässerrandstreifen von mind. 10 m mit Bauverbot und weiteren Nutzungseinschränkungen gilt.		
264	Bürger	Ausweisung „Schlosswiese“	
264.1	Die Umwidmung mit bisher 2,6 ha Gewerbefläche und 3,9 ha Mischbaufläche in eine Fläche mit 6,3 ha Wohnbaufläche sei zu unterlassen, da dies willkürlich das Angebot an Gewerbeflächen für heimische Klein- und Mittelstandsbetriebe vermindere. An Wohnbauflächen mangle es Warthausen nicht und würden der Verwaltung mehrfach angeboten.	Die Gemeinde hat für die Flächen neue Entwicklungsabsichten, wozu eine Umwidmung erforderlich wird. An dem zentral in der Nähe des Bahnhofes gelegenen Standort wird der Schaffung von Wohnraum Vorrang eingeräumt.	Anregung wird nicht gefolgt
265	Bürger	Ausweisung „Schlosswiese“	
265.1	Die tiefgelegenen Flächen an der Riß bzw. am Rißkanal seien zur Bebauung nicht geeignet. Der vorgesehene Gewässerrandstreifen löse die Probleme bei Starkregen nicht und könne keine nennenswerten ökologischen Aufgaben erfüllen. Die Erfahrungen mit dem nahegelegenen Baugebiet „Schwabenwiesen“ im Hinblick auf die Entwässerung bei Starkregen seien schlecht. Die Bodenfruchtbarkeit des für Wohnbau vorgesehenen Gebiets sei mittel bis hoch, deshalb sei der Erhalt der Landwirtschaftsfläche an. Auf die hohe bioklimatische Bedeutung der Flächen weise der FNP zwar hin, aber durch eine Bebauung könne dem nicht Rechnung getragen werden. Die Klimaverschlechterung, die durch die Bebauung der Talaue flussaufwärts entstanden sei, dürfe nicht durch weitere Bauwerke, die die Entlüftung beeinflussten, vergrößert werden.	Das Thema Gewässerrandstreifen ist i.d.R. nicht auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung, sondern auf der nachfolgenden Bebauungsplanebene zu beachten. Das Thema Klima ist im Steckbrief berücksichtigt. Die Fläche hat eine hohe bioklimatische Bedeutung. Trotz hoher bioklimatischer Bedeutung soll an den Bauflächen festgehalten werden. Diese Thematik ist i.d.R. nicht auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung, sondern auf der nachfolgenden Bebauungsplanebene zu prüfen. Die Erforderlichkeit von konkreten Maßnahmen ist im Zuge der Bebauungsplanaufstellung zu klären.	Anregung wird nicht gefolgt
266	Bürger	Ausweisung „Schlosswiese“	
266.1	Die Fläche sei stark hochwassergefährdet. Gleichzeitig stelle dieser Bereich auch ein Starkregenrückhaltebecken für den zentralen Teil Warthausens dar, da die Flächen nördlich von Biberach stark versiegelt	Die Fläche befindet sich nicht im Überschwemmungsgebiet, sondern außerhalb der HQ100-Flächen. Diese Thematik ist abschließend auf der nachfolgenden Bebauungsplanebene zu prüfen. Die Erforderlichkeit von konkreten Maßnahmen ist im Zuge der Bebauungsplanaufstellung zu	Kenntnisnahme



Ifd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
	seien. Eine Anhebung der Flächen zu Bebauungszwecken hätte einschneidende Auswirkungen auf den Oberflächenabfluss in der Biberacher-, Bahnhof-, Jahnstraße und allen Straßen nördlich der Bahnhofstraße. Das zusätzlich abfließende Starkregen-Oberflächenwasser aus der Bebauung „Schloßwiese“ könnte eine Überschreitung des Scheitels des Riss-Dammes zur Folge haben, besonders dann, wenn wenige hundert Meter nördlich auch das bei Starkregen auftretende Oberflächenwasser des IGI in die Riß eingeleitet würde.	klären.	
267	BUND, NABU, LNV e.V.	Gemeinbedarfsfläche „Schlosswiese“	
267.1	Im Jahr 2019 hat der Gemeinderat Warthausen beschlossen, einen neuen Kindergarten im OT Birkenhard zu bauen, um den zukünftigen Bedarf an Kita-Plätzen in der Gesamtgemeinde zu sichern. Diese Fläche ist im FNP auch ausgewiesen. Nur eine Ausweisung nach § 13 b BauGB ist nicht zulässig, weil damit nur Wohnflächen ausgewiesen werden können und ein Verweis auf § 13 b BauGB im Zusammenhang mit dem FNP 2035 nicht statthaft ist, da nur noch Gültigkeit bis zum 31.12.2019 besteht. Die Ausweisung zweier Gemeinbedarfsflächen für Kindertageseinrichtungen erscheint nicht stimmig.	Die Darstellung der geplanten Gemeinbedarfsfläche „Kindertagesstätte Schlosswiese“ wurde als sinnvolle Sicherung beurteilt, insbesondere im Bezug zur geplanten Wohnbaufläche Schlosswiese.	Kenntnisnahme
268	Bürger	Gemeinbedarfsfläche „Schlosswiese“	
268.1	Der FNP sehe hier eine KiTa vor. Abgesehen davon, dass Warthausen derzeit ein Millionenprojekt einer KiTa in Birkenhard plane, unterliege das Gebiet KiTa den gleichen Hochwasserproblemen wie der gesamte Bereich „Schloßwiese“. Zusätzlich liege das Plangebiet direkt im Kanalwasser-Ausströmbereich der Malzfabrik, deren Kanal bei Hochwasser als hochwassergefährdet eingestuft sei (verbaler Teil der LUBW HW-Bewertungskarte 2013 für Warthausen)	Nach § 76 WHG sind die HQ100-Flächen im Plan verzeichnet. Die Gemeinbedarfsfläche liegt außerhalb der rechtskräftigen Überschwemmungsgebiete (HQ 100-Flächen).	Kenntnisnahme
269	Bürger	Grünfläche „Schlosswiese“	
269.1	Die 1,9 ha Grünfläche bilde derzeit den Riss-Damm, könne deshalb nur bedingt anderweitig genutzt werden, außerdem handle es sich um ein Fließgewässer im Außenbereich, was einen Gewässerrandstreifen von 10 m bedinge und jegliche Bebauung ausgeschlossen sowie weiteren	Diese Themen sind i.d.R. nicht auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung, sondern auf der nachfolgenden Bebauungsplanebene zu prüfen und mögliche Ausgleichsmaßnahmen zu definieren.	Kenntnisnahme



Ifd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
	Nutzungsbeschränkungen. Innerhalb dieses Dammes lägen die Abwasserkanäle zur AZV-Kläranlage. Als Versickerungsfläche für das angrenzende Baugebiet sei dieser Bereich daher denkbar ungeeignet.		
270	Landratsamt Biberach – Landwirtschaftsamt	Mischbaufläche „Hinter dem Tobel“	
270.1	Hinweis auf die immissionsschutzrelevante Anlage auf Flst. 1111, 1116, 1118, 1262/1 und 1264. Für die Umsetzung ist ein gutachterlicher Verträglichkeitsnachweis notwendig. U.E. kann das Vorhaben nur als Dorfgebiet realisiert werden. Einem allgemeinen Wohngebiet wird nicht zugestimmt.	Es ist eine Mischbaufläche dargestellt, aus dem ein Dorfgebiet entwickelt werden kann. Eine Wohnbaufläche ist nicht dargestellt.	Kenntnisnahme
271	Landratsamt Biberach – Wasserwirtschaftsamt	Mischbaufläche „Hinter dem Tobel“	
271.1	Eine Teilfläche liegt im Bereich der Altablagerung Nr. 444. Hier ist bei Eingriffen mit belastetem Bodenmaterial zu rechnen. Dieses Material ist von einem Sachverständigen zu klassifizieren, um die umweltgerechte Verwertung sicherstellen zu können.	Die Thematik ist im Steckbrief berücksichtigt und ist auf der nachfolgenden Bebauungsplanebene zu prüfen und Maßnahmen zu definieren.	Kenntnisnahme
272	Landratsamt Biberach – Amt für Bauen und Naturschutz	Wohnbaufläche „Egelsee“	
272.1	Keine grundsätzlichen Einwendungen, jedoch besteht artenschutzfachlich bezüglich Offenlandarten (Feldlerche) Konfliktpotential.	Auf Bebauungsplanebene sind artenschutzrechtliche Belange zu prüfen und mögliche Ausgleichsmaßnahmen zu definieren.	Kenntnisnahme
273	Landratsamt Biberach – Amt für Arbeits- und Umweltschutz	Wohnbaufläche „Egelsee“	
273.1	Hinweis, dass im Bebauungsplanverfahren Immissionen des Verkehrslärms der L 273 zu prüfen und ggf. Maßnahmen vorgeschlagen werden sollen.	Die Belange sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.	Kenntnisnahme
274	Landratsamt Biberach – Landwirtschaftsamt	Wohnbaufläche „Egelsee“	
274.1	Da es sich hier um ein großes Flurstück, welches gut zu bewirtschaften ist, handelt, wird angeregt, nach Alternativen zu suchen, z.B. nördlich bzw. nordöstlich der Ortslage Birkenhard („Hinter den Gärten“)	Die Entwicklung der Fläche stellt einen Lückenschluss dar und behebt eine städtebauliche Fehlentwicklung. Ebenso spricht die verkehrlich günstige Anbindung und die ökologische Beurteilung für den Standort und gegen die thematisierten Alternativflächen. Letztlich ist auch die kurzfristige Flächenverfügbarkeit ein Vorteil.	Anregung wird nicht gefolgt
275	Landratsamt Biberach – Wasserwirtschaftsamt	Wohnbaufläche „Egelsee“	
275.1	Empfehlung der Kennzeichnung von Flächen, die aus Außengebieten bei Starkniederschlägen überflutet werden können, hier besteht eine Gefahr	Für den Verwaltungsraum gibt es nur teilbereichsbezogene, jedoch noch keine flächendeckenden Untersuchungen zum Thema Starkregen. Eine	Anregung wird nicht gefolgt



Ifd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
	bei Starkregenereignissen für Baugebiet	derzeit nur fragmenthafte Darstellung im Flächennutzungsplan erscheint nicht sinnvoll.	
276	Bürger	Wohnbaufläche „Egelsee“	
276.1	Erwerb des sehr teuren Grundstücks Schwalbenweg sei nur erfolgt, weil der damalige Bürgermeister Fark versicherte, dass in Richtung Flugplatz keine weitere Wohnbebauung mehr stattfindet.	Dies betrifft nicht die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung.	Kenntnisnahme
277	Regierungspräsidium Tübingen – Landwirtschaft	Wohnbaufläche „Ulmer Steigesch“	
277.1	Im Gemeindegebiet Warthausen werden Bauflächen auf insgesamt 9,6 ha landwirtschaftlicher Fläche erstmals dargestellt, wobei diese Flächen als solche der Vorrangflur II eingestuft sind. Die Wohnbauflächen der Gebiete Ulmer Steigesch II und III umfassen ebenfalls Flächen der Vorrangflur II.	Es besteht ein Zielkonflikt zwischen der Sicherung und Weiterentwicklung der örtlichen Landwirtschaft und der starken Siedlungsentwicklung aufgrund der sehr hohen Dynamik sowohl in den Bereichen Wohn- als auch Gewerbeentwicklung. Gemäß § 1 BauGB sollen mit der Planung auch die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung berücksichtigt werden, ebenso die Belange der Wirtschaft. Die Gemeinden der VG Biberach befinden sich zudem auf Landesentwicklungsachsen, so dass hier die bauliche Entwicklung fokussiert werden soll. Teil der Fläche „Ulmer Steigesch“ (bisher „Ulmer Steigesch II und III“) als rechtskräftiger BP nach §13 BauGB. FNP 2035 wird verfahrensfrei berichtigt, daher Teil der Darstellung als Bestandsfläche.	Kenntnisnahme
278	Landratsamt Biberach – Amt für Bauen und Naturschutz	Wohnbaufläche „Ulmer Steigesch“	
278.1	Diese beiden Bereiche befinden sich innerhalb der Biotopverbundplanung des Regionalverbands Donau-Iller und sind dort als „Verbundraum 1. Priorität“ bzw. „Kerngebiet 2. Priorität“ ausgewiesen. Aus naturschutzfachlicher Sicht werden deshalb Bedenken und Einwendungen vorgebracht.	Die Biotope sind im Steckbrief berücksichtigt. Die Baufläche selbst befindet sich nicht direkt in der Kernfläche des Biotopverbunds. Eine Vernetzung wäre zwar wünschenswert aber geeignete Maßnahmen sind im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren zu prüfen.	Kenntnisnahme
279	Regierungspräsidium Tübingen – Forst	Wohnbaufläche „Ulmer Steigesch“	
279.1	Im Westen und Süden grenzt auf den Flst. 899/3, 926 und 925 Wald an. Bei der Festsetzung der Baugrenzen im Bebauungsplanverfahren ist auf die Einhaltung des Waldabstandes zu achten.	Das Thema Waldabstand ist im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen.	Kenntnisnahme
280	Landratsamt Biberach – Amt für Arbeits- und Umweltschutz	Wohnbaufläche „Ulmer Steigesch“	
280.1	Es können durch die Hanglage Konflikte mit dem im Tal liegenden	Die Anregung wird an die Gemeinde weitergegeben.	Kenntnisnahme



Ifd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
	Gewerbegebiet „Aspach“ entstehen. Daher sollte ggf. im Bebauungsplanverfahren eine Immissionsprognose des Gewerbelärms erstellt werden.		
281	Landratsamt Biberach – Forstamt	Wohnbaufläche „Ulmer Steigesch“	
281.1	Hangabwärts (westlich) angrenzend befindet sich Wald, von dem der Abstand von 30 m einzuhalten ist. Die Abgrenzung der Wohnbebauung sollte analog der bereits bestehenden Wohnbebauung erfolgen; beim im Südosten vorspringenden Waldeck sind ebenfalls 30 m erforderlich.	Das Thema Waldabstand ist im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen.	Kenntnisnahme
282	Bürger	Wohnbaufläche „Ulmer Steigesch“	
282.1	Das Gebiet liege in seinem Kantenbereich zum Rißtal nach einer Beschreibung des LGRB auf einer Bodenerosionsschicht der Faktoren K, S und R. Dies könnte bei entsprechenden Voraussetzungen zu einem Muren-ähnlichen Abgang eines Teils des Baugebiets führen. Der Aufstieg B 30 bringe zusätzlich die Lärmproblematik des Verkehrs, insbesondere des Schwerlastverkehrs, hauptsächlich in den Nachtstunden, da sich der LKW-Verkehr in die Nacht- und frühen Morgenstunden verlagert habe.	Das Thema Bodenerosion wird im Umweltbericht auf FNP-Ebene nicht behandelt, sondern ist im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen. Die Belange des Verkehrslärms sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen, wo ggf. Maßnahmen vorgeschlagen werden sollen.	Kenntnisnahme
283	BUND, NABU, LNV e.V.	Wohnbaufläche „Ulmer Steigesch“	
283.1	Die erneute Ausweisung des Gebiets erscheint mehr als fragwürdig. Eine weitere Ausdehnung der Wohnbebauung am Südrand von Oberhöfen bedingt zusätzlich möglicherweise Lärmkonfliktprobleme, sollte es zum Bau des geplanten Aufstiegs zur B 30 zwischen Oberhöfen und Mettenberg kommen.	Das Thema Lärm ist überschlägig beherrschbar und auf der nachfolgenden Bebauungsplanebene genau zu prüfen.	Kenntnisnahme
284	Landratsamt Biberach – Amt für Bauen und Naturschutz	Wohnbaufläche „Unterer Esch“	
284.1	Eingrünung nach Süden ist anzustreben.		Kenntnisnahme
285	Landratsamt Biberach – Landwirtschaftsamt	Wohnbaufläche „Unterer Esch“	
285.1	In der näheren Umgebung befinden sich verschiedene landwirtschaftliche Hofstellen bzw. Nutzungen (Flst, 454, 6, 7, 733). Vor Umsetzung des Plangebiets ist die immissionschutzrechtliche Verträglichkeit mit den landwirtschaftlichen Nutzungen nachzuweisen.	Das Thema Immissionen ist im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren zu prüfen.	Kenntnisnahme



Ifd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
286	Regierungspräsidium Tübingen – Straßenplanung	B 465, Ortsumfahrung Warthausen	
286.1	Die im FNP 2035 dargestellte Trasse entspricht nur teilweise der im Projektinformationssystem (PRINS) zum Bundesverkehrswegeplan dargestellten Trassenführung. Diese ist anzupassen oder die Abweichungen sind textlich zu erläutern.	Ist laut Gemeinde Warthausen untersucht und konkretisiert worden, da bei der bisherigen Trasse kein Anschluss an die Ulmer Straße möglich ist.	Kenntnisnahme
287	Bürger	Flst. 572, 574, 569, 569/2, 569/3, 570/1 und 570/2	
287.1	Bei Flst. 572 handle es sich um eine eingefriedete Gartenanlage mit Gartenhütte, die seit über 50 Jahren bestehe. Die Flst. 574, 569, 569/2 und 569/3 seien landwirtschaftlich genutzte Grünflächen, auf denen sich teilw. Feldschuppen befänden. Diese Gebäude seien in den Planunterlagen nicht dargestellt. Im FNP 2035 seien die genannten Grundstücke als ökologische Ausgleichsflächen ausgewiesen, was gegenüber der jetzigen jahrzehntelangen landwirtschaftlichen Nutzung eine erhebliche Einschränkung bedeute und einen enteignungsgleichen Eingriff darstelle. Der bisherige Nutzungsstatus solle beibehalten werden.	Diese Fläche wurde von dem FNP 2020 4. Änderung übernommen, der dort noch als „Geschützter Grünbestand“ dargestellt war und nicht als landwirtschaftliche Fläche. Im FNP 2035 wurde diese Fläche als Grünfläche mit ökologischer Funktion dargestellt. Im Prinzip wurde die damalige Funktion beibehalten. Aus Lesbarkeitsgründen wurden die Gebäude mit weniger als 10 m ² im FNP 2035 nicht mehr dargestellt.	Anregung wird nicht gefolgt



Interkommunale Gebiete

lfd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
288	Regierungspräsidium Tübingen - Raumordnung	IGE Flugplatz	
288.1	Die Fläche mit einem Umfang von 23,8 ha soll abgesetzt westlich der B 312 als interkommunale Gewerbefläche dargestellt werden. Zwischen B 312 und gewerblicher Baufläche ist eine Grünfläche Ökologie „IGE Flugplatz“ im Umfang von 5,6 ha als Darstellung vorgesehen. Dadurch entsteht eine erhebliche bauliche Lücke zwischen der vorhandenen Bebauung östlich der B 312 und der geplanten interkommunalen Gewerbefläche. Ein Konflikt mit Plansatz 3.1.9 des LEP wird gesehen. Eine Anpassung bzw. Anbindung an die B 312 ist erforderlich.	Es ist eine Neuabgrenzung und Verschiebung der Fläche näher an den Siedlungskörper aufgrund Plansatz 3.09 Landesentwicklungsplan (LEP) erfolgt.	Anregung wird gefolgt
289	Regierungspräsidium Stuttgart – Luftfahrt und Luftsicherheit	IGE Flugplatz	
289.1	Bereich südlich des Flugplatzes ist bereits abgestimmt, bei den restlichen Flächen sind uns alle Anträge vorzulegen. Das Gewerbegebiet westlich des Verkehrslandeplatzes kann in Teilen aus Hindernisfreiheitsgründen entfallen, es ist zumindest mit starken Einschränkungen zu rechnen.	Die Höhereinschränkungen wurden bei der Gebietsabgrenzung bereits berücksichtigt.	Kenntnisnahme
290	Regionalverband Donau-Iller	IGE Flugplatz	
290.1	Die interkommunale Kooperation bei der Festlegung von gewerblichen Bauflächen wird begrüßt. Daher ist vorgesehen, in diesem Bereich ein Vorranggebiet für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen im zukünftigen Regionalplan Donau-Iller festzulegen. Die genaue Abgrenzung unterscheidet sich jedoch etwas von der im FNP dargestellten GE-Fläche. Wir bitten zu prüfen, ob eine Verlagerung oder Erweiterung nach Norden bzw. Nordosten möglich ist. Soweit dem fachliche Gründe entgegenstehen, bitten wir um Mitteilung im Beteiligungsverfahren zum Regionalplan, so dass wir dies im weiteren Verfahren berücksichtigen können.	Die jetzt vorgenommene Abgrenzung wurde mit dem Regionalverband Donau-Iller abgestimmt (Neuabgrenzung aufgrund Plansatz 3.09 LEP).	Kenntnisnahme
291	Landratsamt Biberach - Naturschutzbeauftragter	IGE Flugplatz	
291.1	Das Interkommunale Gewerbegebiet Flugplatz ist eine Entwicklung über die B 312 hinweg in die freie Landschaft. Dies ist aus mehreren Gründen sehr kritisch zu sehen, weshalb auf die	Es besteht ein Zielkonflikt zwischen der Sicherung und Weiterentwicklung der örtlichen Landwirtschaft und der starken Siedlungsentwicklung aufgrund der sehr hohen Dynamik sowohl in den Bereichen Wohn- als	Anregung wird nicht gefolgt

Ifd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
	Ausweisung dieses Gebietes verzichtet werden sollte. Falls das IGI Rißtal wider Erwarten scheitern sollte, kann das IGE Flugplatz in einer Fortschreibung des FNP 2035 eingebracht werden.	auch Gewerbeentwicklung. Mit dem Gewerbeflächenentwicklungskonzept VG Biberach 2035 der imakomm Akademie (2021) wurde das Konzept von 2015 verifiziert und auf das Zieljahr 2035 fortgeschrieben. Im Ergebnis hat sich die damalige Annahme einer weiterhin sehr dynamischen Gewerbeentwicklung im Verwaltungsraum bestätigt. Mit dem aktuellen FNP-Entwurf sind Flächenbedarf und Flächenangebot kongruent. Demnach werden beide interkommunalen Flächenangebote benötigt.	
291.2	Mit dieser Planung wird die Stadt Biberach in einem weiteren, noch geschonten Landschaftsbereich von Gewerbegebieten umgeben.	Es ist unbestritten, dass eine Ansiedlung von Gewerbe an diesem Standort diese Auswirkung hätte. Aufgrund des nach wie vor hohen, durch das Gewerbeentwicklungskonzept verifizierten Flächenbedarfs für Gewerbe, der durch Innenentwicklung nicht erfüllt werden kann, ist das jedoch nicht zu vermeiden. Die Auswirkung tritt aber erst konkret auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Gebietserschließung ein.	Kenntnisnahme
291.3	Das IGI Rißtal wird ausreichend Platz bieten, um Gewerbe anzusiedeln. Bei diesem doch erheblichen Eingriff in die Landschaft sollte man dann die Landschaft andernorts schonen, um die Zahl der Eingriffe begrenzt zu halten.	Laut Gewerbeentwicklungskonzept 2035 (imakomm Akademie 2021) wird für den Zeitraum 2021-35 für die VG Biberach ein Gewerbeflächenbedarf von 115-120 ha prognostiziert. Für die Stadt Biberach sind es ca. 63-64 ha. Die Flächennachfrage kann in Biberach nur zu einem kleinen Teil und im Wesentlichen nur für Industriebetriebe durch das Baugebiet Flugplatz gedeckt werden (ca. 20 ha). Der Gemeinderat der Stadt Biberach und der Gemeinsame Ausschuss der VG Biberach haben daher entschieden, für den verbleibenden, nicht anderweitig zu deckendem Bedarf im FNP 2035 Flächen für interkommunale Kooperationen zu sichern. Daraus resultieren die Planungen zum interkommunalen Industriegebiet Rißtal (45 ha, Biberach, Warthausen, Maselheim, Schemmerhofen) sowie zum interkommunalen Gewerbegebiet Flugplatz (16 ha, Biberach, Mittelbiberach). Daher ist die Fläche IGE Flugplatz zu sichern. Mit dem Ansatz der interkommunalen Flächen ist der Belang des Flächensparens auch beachtet, zum Beispiel durch Synergieeffekte u.a. bei der Ausweisung der Erschließung. Dies ist zu Gunsten von landwirtschaftlichen Flächen. Zur Sicherung der Wirtschaftskraft Biberachs ist es erforderlich, weitere Entwicklungsoptionen vorzuhalten.	Anregung wird nicht gefolgt



Ifd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
291.4	<p>Mit der Ausweisung der Fläche „Flugplatz B“, der Fläche „Aspach“ und der Fläche „Mittelbiberacher Steige“ ist noch ausreichend Reserve-Gewerbegebietsfläche bis zur Realisierung des IGI Rißtal vorhanden.</p> <p>In der Nachbarschaft zum Flugplatz erweitert die Gemeinde Warthausen das GE „Schachen“.</p> <p>Die Gemeinde Mittelbiberach erweitert in der Nähe zum geplanten Gebiet Flugplatz das GE „Lehmgrube“.</p> <p>Zwischen dem GE „Flugplatz B“ und der L 273 bestehen noch Entwicklungsmöglichkeiten.</p>	<p>Die Flächen an der L 273 sind aufgrund zur Klinik einzuhaltender Immissionssschutzwerte nicht nutzbar.</p> <p>Die geplanten Gebietsausweisungen decken nur den Flächenbedarf ab, der nach Abzug vorhandener Baugrundstücke wie denen am GE Flugplatz verbleibt. Dies ist in der Fortschreibung des Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes dargestellt. Im Zuge der Verifizierung des Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes von 2015 hat sich der sehr hohe Flächenbedarf durch Industrie- und Gewerbebetriebe in Biberach insbesondere durch die örtlichen Betriebe, nochmals bestätigt. Aus diesem Grund sollen beide interkommunalen Gewerbe-/Industriegebiete in den FNP 2035 aufgenommen werden.</p>	Kenntnisnahme
292	Landratsamt Biberach – Amt für Arbeits- und Umweltschutz	IGE Flugplatz	
292.1	<p>Der Planbereich rückt näher an das bestehende Wohngebiet Fünf Linden heran. Daher sollte im Bebauungsplanverfahren eine Immissionsprognose erstellt und ggf. Emissionskontingente für das Gewerbegebiet festgelegt werden.</p>	<p>Aus Sicht des Regierungspräsidiums Tübingen als Genehmigungsbehörde steht die bisherige Flächenabgrenzung im Konflikt mit den Vorgaben der Raumordnung, konkret dem Plansatz 3.1.9 LEP (sog. Anbindegebot). Demnach soll die Fläche noch enger an den bestehenden Siedlungskörper angebunden werden.</p> <p>Um eine zu große bauliche Lücke zwischen geplanter gewerblicher Baufläche und des bestehen-den Gewerbegebietes Flugplatz östlich der B 312 und dem Wohngebiet Fünf Linden zu vermeiden, müssen die Abstände verringert werden. Die gewerbliche Baufläche wird insbesondere noch weiter an die B 312 herangerückt, aber auch zum Wohngebiet Fünf Linden. Hier verbleibt ein Abstand von über 200 m, analog zur Situation weiter östlich zwischen Weißem Bild und GE Flugplatz. Im späteren Bebauungsplanverfahren kann sich der Abstand in der Konkretisierung noch geringfügig erhöhen. Durch die Verschiebung liegt das Gebiet in geringerem Umfang im Wasserschutzgebiet. Die Gebietsgröße von 16 ha bleibt unverändert.</p>	Kenntnisnahme
293	Landratsamt Biberach – Landwirtschaftsamt	IGE Flugplatz	
293.1	<p>Durch dieses Vorhaben werden inklusive der Grünfläche Ökologie entlang der B 312 insgesamt ca. 21,6 ha aus der landwirtschaftlichen Produktion genommen. Das Gebiet hat in dieser Form eine deutlich zersiedelnde Wirkung auf den unbeplanten landwirtschaftlich geprägten Außenbereich. Das Gebiet richtet sich nicht an vorhandenem Bestand aus</p>	<p>Aufgrund der Vorgaben des Landesentwicklungsplanes („Anbindegebot“) wurde eine Neuabgrenzung der Fläche erforderlich, die nun näher an den Siedlungskörper gerückt wurde. Zwischen der gewerblichen Baufläche und dem Wohngebiet Fünf Linden soll eine Grünzäsur analog zur Situation Gewerbegebiet Flugplatz/Wohnquartiere Weißes Bild</p>	Anregung wird nicht gefolgt

Ifd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
	<p>und verstößt damit gegen Plansatz 3.1.9 des LEP. Aus unserer Sicht sollte sich die Bebauung in diesem Bereich auf die östliche Seite der B 312 beschränken. Hier werden zudem durch das Gebiet „Flugplatz B“ weitere Potentiale für Gewerbebetriebe geschaffen. Da durch das gesamte Vorhaben „Flugplatz“ (auch südlich der Umgehungsstraße) der Landwirtschaft bereits gut geeignete, ebene Flächen der Vorrangflur II unwiederbringlich entzogen wurden, sollte von einer weiteren Inanspruchnahme solcher Flächen westlich der B 312 deutlich Abstand genommen werden.</p>	<p>geschaffen werden. In dieser Fläche könnte ortsnahe der ökologische Ausgleich erfolgen und die Erholungsfunktion gestärkt werden. Allerdings stünde auch diese Fläche dann der Landwirtschaft nicht mehr zur Verfügung. Die Grünfläche ist neu in den FNP aufzunehmen. Im Rahmen der Alternativenprüfung wurde festgestellt, dass diese entweder keine gewerbliche Entwicklung zulassen (Standort gegenüber neuem Krankenhaus), größeren Umweltauswirkungen unterliegen (z.B. mangels Verkehrsanbindung), oder nach LEP 2002 nicht genehmigungsfähig sind (z.B. Standort Aufstieg B 30/Mettenberg). Andere besser geeignete Standorte für eine gewerbliche Entwicklung in diesem Umfang konnten nicht gefunden werden. Hierfür spricht auch die geplante Flächenausweisung im neuen Regionalplan Donau-Iller.</p>	
294	BUND, NABU, LNV e.V.	IGE Flugplatz	
294.1	<p>Das Plangebiet liegt in einem Wasserschutzgebiet. Die Sicherstellung von Trinkwasservorkommen ist als Lebensgrundlage höher zu bewerten als eine Gewerbeansiedlung. Insbesondere die Trockenphasen der letzten Jahre zeigen, dass das Auffüllen von Trinkwasservorräten durch Schmelz- und Regenwasser im Jahresverlauf nicht mehr sichergestellt ist. Die topographische Lage wird zwar als „nahezu ebenes Gelände“ beschrieben, Fakt ist jedoch, dass es sich an einer Hanglage befindet, die sich auf bis über 600 m NHN hinaufzieht. Eine erhöhte Lärmbelastung der naheliegenden Wohngebiete durch Verkehr und Gewerbe ist sehr wahrscheinlich.</p>	<p>Die Wasserschutzgebiete sind im Plan eingetragen und bezeichnet. Lösungen etwaiger Konflikte mit der Wasserschutzgebietsverordnung haben in nachfolgenden Bebauungsplan- bzw. Genehmigungsverfahren zu erfolgen. Das Thema Lärm ist nach Erfahrung des benachbarten Gewerbegebietes am Flugplatz beherrschbar und auf der nachfolgenden Bebauungsplanebene abzarbeiten.</p>	Kenntnisnahme
294.2	<p>Darüber hinaus liegt ein Teil der geplanten Fläche außerhalb des in der Fortschreibung des Regionalplans Donau-Iller vorgeschlagenen Vorranggebiets für Gewerbeansiedlung. Insbesondere die im FNP-Entwurf vorgesehene Fläche, die in Richtung Osten hangseitig zur nahegelegenen Wohnbebauung liegt, widerspricht dem Vorschlag aus dem Regionalplan.</p>	<p>Aufgrund der Vorgaben des Landesentwicklungsplanes („Anbindegebot“) wurde eine Neuabgrenzung der Fläche erforderlich, die nun näher an den Siedlungskörper gerückt wurde. Zwischen der gewerblichen Baufläche und dem Wohngebiet Fünf Linden soll eine Grünfläche analog zur Situation Gewerbegebiet Flugplatz/Wohnquartiere Weißes Bild geschaffen werden. In dieser Fläche könnte ortsnahe der ökologische Ausgleich erfolgen und die Erholungsfunktion gestärkt werden. Der Regionalverband Donau-Iller hat dem vorgeschlagenen Standort eine sehr gute Eignung attestiert und diesen u.a. einem Suchraum in Richtung Burrenwald vorgezogen und als Vorranggebiet in den Regionalplanentwurf aufgenommen. Dies unterstreicht die regionale</p>	Kenntnisnahme



Ifd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
		Bedeutung der Fläche und die grundsätzliche Verträglichkeit.	
295	Luftsportverein Biberach e.V.	IGE Flugplatz	
295.1	Im Bereich der Erweiterung IGE Flugplatz nach Südwesten bestünden unsererseits insofern Bedenken, als notwendige Sicherheitshöhen im An- und Abflugsektor des Verkehrslandeplatzes ein Problem darstellen könnten.	Die Thematik ist im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren zu klären.	Kenntnisnahme
296	Bürger	Zufahrt zum Burrenwald	
296.1	Bei dem neu geplanten IGE sollte eine spätere Zufahrt zum Burrenwald vorgesehen werden, um dort einen künftigen Wertstoffhof auf dem Flst. 1903, Gewinn Asang, zu errichten.	Dies betrifft nicht die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung. Eine Zufahrt ist jedoch auch nicht vorgesehen.	Anregung wird nicht gefolgt
297	Bürger	IGE Flugplatz	
297.1	Es fehle in der Planung eine ökologische Grünfläche am Rand des IGE, um dieses optisch und akustisch vom nahen liegenden Wohngebiet „Fünf Linden“ abzugrenzen. Schaffung eines Grünstreifens mit entsprechend hoher Begrünung Richtung Fünf Linden würde die Akzeptanz im Wohngebiet erhöhen.	Im Flächennutzungsplan soll zwischen Baufläche IGE Flugplatz und Wohngebiet Fünf Linden eine neue Grünzäsur berücksichtigt werden mit dem Focus Ökologie und Naherholung. In dieser Fläche könnte ortsnah der ökologische Ausgleich erfolgen und die Erholungsfunktion gestärkt werden.	Anregung wird gefolgt
298	Bürger	IGE Flugplatz	
298.1	Befürchtung erheblicher Beeinträchtigungen durch Gewerbelärm, Verkehrslärm infolge der Verlängerung der Nordwestumfahrung nach Westen, weiteres Ansteigen der Verkehrsbelastung auf der Riedlinger Straße und der NWU. Befürchtung einer Wertminderung des eigenen Grundstücks. Biberach und Mittelbiberach verfügten über genügend Gewerbeflächen, da viele Flächen noch nicht bebaut seien.	Die Themen Gewerbe- und Verkehrslärm sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu klären, die Abstände sind erfahrungsgemäß ausreichend. Das Thema Wertverlust der Immobilien ist nicht auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zu klären, sondern im nachfolgenden Bebauungsplan- bzw. Genehmigungsverfahren zu prüfen. Alleine für die Stadt Biberach wird ein Industrie- und Gewerbeflächenbedarf von ca. 63-64 ha prognostiziert, nach Abzug der Flächenreserven verbleibt demnach ein Delta von ca. 44 ha.	Kenntnisnahme
299	Bürger	IGE Flugplatz	
299.1	Die Ausweisung bedeute eine Zerstörung unseres Naherholungsgebietes, wegen der Lage habe man in Fünf Linden überhaupt gebaut. Damals habe es geheißen, dass die Bebauungsgrenze erreicht sei und nicht weitergebaut werde.	Mit dem Bebauungsplan „Fünf Linden III“ (1990) wurde das entsprechende Wohngebiet bis zur westlichen Stadtgrenze entwickelt. Die starke Gewerbeflächennachfrage kann im Fall Biberach im Übrigen auch nicht einzig durch rein kommunale Standorte gedeckt werden, es	Kenntnisnahme



Ifd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
		wird eine interkommunale Entwicklung erforderlich. Auch der Regionalverband Donau-Iller hat dem vorgeschlagenen Standort eine sehr gute Eignung attestiert und diesen u.a. einem Suchraum in Richtung Burrenwald vorgezogen und als Vorranggebiet in den Regionalplanentwurf aufgenommen. Zum Thema Naherholungsgebiet Im Flächennutzungsplan soll zwischen Baufläche IGE Flugplatz und Wohngebiet Fünf Linden eine neue Grünstreifen berücksichtigt werden mit dem Focus Ökologie und Naherholung. In dieser Fläche könnte ortsnah der ökologische Ausgleich erfolgen und die Erholungsfunktion gestärkt werden.	
299.2	Beachtung des CO ₂ -Verbrauchs zur Bekämpfung der Klimakatastrophe.	Gemäß § 1 Abs 5 BauGB soll der Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, gefördert werden. Zwei Themen sind im FNP 2035 enthalten: - Kaltluftbahnen und - Klimatische Belastungsbereiche: Die Siedlungsbereiche mit ungünstiger und sehr ungünstiger bioklimatischer Situation werden nachrichtlich dargestellt.	Kenntnisnahme
300	Bürger	IGE Flugplatz	
300.1	Hier würde neben anderen, bislang nur teilweise genutzten bzw. beplanten sowie in der Entwicklung befindlichen Gewerbegebieten ein weiteres großes Gewerbegebiet mit einem erheblichen Flächenverbrauch ausgewiesen. Dies stehe im Widerspruch zu den Nachhaltigkeitszielen in Baden-Württemberg.	Die Planung dient der Deckung des hohen, nicht anderweitig zu deckenden Gewerbeflächenbedarfes.	Kenntnisnahme
300.2	Das Gebiet stelle einen gravierenden Eingriff in landwirtschaftlich genutzte Fläche im Außenraum Biberachs dar. Es komme zu weiteren Flächenversiegelungen, die aus verschiedensten Gründen zu vermeiden oder zumindest zu minimieren seien (Wasserhaushalt, Überschwemmungen, Auswirkungen auf Flora und Fauna, Kleinklima usw.)	Es besteht ein Zielkonflikt zwischen der Sicherung und Weiterentwicklung der örtlichen Landwirtschaft und der starken Siedlungsentwicklung aufgrund der sehr hohen Dynamik sowohl in den Bereichen Wohn- als auch Gewerbeentwicklung. Mit dem Gewerbeflächenentwicklungskonzept VG Biberach 2035 der imakomm Akademie (2021) wurde das Konzept von 2015 verifiziert und auf das Zieljahr 2035 fortgeschrieben. Im Ergebnis hat sich die damalige Annahme einer weiterhin sehr dynamischen Gewerbeentwicklung im Verwaltungsraum bestätigt. Mit dem aktuellen FNP-Entwurf sind Flächenbedarf und Flächenangebot	Kenntnisnahme



Ifd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
		kongruent.	
300.3	Insgesamt werde eine Entwicklung forciert, die dazu führe, dass Biberach auf der Nordseite mehr oder weniger komplett vom Naturraum abschottet werde. Dies sei sowohl ökologisch, im Hinblick auf das Landschaftsbild (Zersiedelung) sowie städtebaulich äußerst fragwürdig.	Die Planung sieht keinen Gewerbebegürtel bis zum GE Lehmgrube (Mittelbiberach) vor. Im Gegenteil dient die Bündelung von gewerblicher Entwicklung am Standort auch der Freihaltung anderer Flächen.	Kenntnisnahme
300.4	Es sei nicht ersichtlich, warum nicht zunächst bereits vorhandene bzw. vorgesehene Gewerbeflächen genutzt werden, bevor weitere neue Gebiete ausgewiesen werden. Im Sinne einer erwarteten wirtschaftlichen Expansion erscheine dies zunächst verständlich, aber auch dann sollten an Gewerbe und Industrie klare Signale im Hinblick auf möglichst flächensparende Lösungen gegeben werden. Dies werde hier versäumt.	Es besteht für Biberach bis zum Jahr 2035 ein Flächenbedarf von ca. 63-64 ha, und zwar über potenzielle bestehende Flächenreserven der Betriebe hinaus. Die Bedarfsgröße bezieht sich dabei auf Betriebe, die auf Flächen in Industrie- und Gewerbegebieten angewiesen sind. Für diese Betriebe bestehen i.d.R. keine Möglichkeiten, die Bedarfe über Innenentwicklung zu bedienen.	Kenntnisnahme
301	Bürger	IGE Flugplatz	
301.1	Ablehnung des Flächenverbrauchs von über 16 ha in einem bisher unbebauten und landwirtschaftlich genutzten wertvollen Raum für eine Gewerbebebauung und Forderung einer Streichung aus dem FNP 2035.	Die Stadt Biberach und die Gemeinde Mittelbiberach haben sich zur Deckung des Bedarfes auf eine interkommunale Zusammenarbeit im Bereich Flugplatz/B312 verständigt.	Anregung wird nicht gefolgt
301.2	Eine große Bürgerschaft lebe in den benachbarten Wohngebieten Weißes Bild, Fünf Linden und Mittelbiberach, welche auf die Bewahrung dieser Grünzone als Naherholungsgebiet angewiesen sei. Vor allem die Bewohner des Weißen Bildes hätten schon große Einschränkungen durch die NWU und das Gewerbegebiet Flugplatz erfahren.	Im Flächennutzungsplan soll zwischen Baufläche IGE Flugplatz und Wohngebiet Fünf Linden eine neue Grünfläche berücksichtigt werden mit dem Fokus Ökologie und Naherholung. In dieser Fläche könnte ortsnah der ökologische Ausgleich erfolgen und die Erholungsfunktion gestärkt werden.	Kenntnisnahme
301.3	Inakzeptable Verschlechterung der Lebensqualität. Durch eine weiter zunehmende Konzentrierung von Gewerbe steige die Belastung durch Erschließungsbaumaßnahmen, Bau- und Gewerbetätigkeit mit Verkehrs- und Lärmbelastung. Bereits das Ende der NWU mit Fahrbahnschleife und Brücke über die B 312 habe zu einer erhöhten Hörbarkeit des Straßenverkehrs in Fünf Linden geführt.	Die Themen Verkehrs- und Lärmbelastung sind nicht auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zu klären, sondern im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen. Die Stadtverwaltung strebt eine direkte Anbindung an die Nord-West-Umfahrung an. Somit sind keine verkehrlichen Auswirkungen auf die Wohngebiete zu erwarten.	Kenntnisnahme
301.4	Tiefer Eingriff in das Landschaftsbild, da sich die Gewerbefläche entlang der Kammlinie annähernd bis zu einem der höchstgelegenen Punkte der Gemarkung Biberach, dem „Galgen“ auf einer Höhe von 605 m über NN erstrecken würde und damit von überall sehr störend sichtbar wäre.	Es ist unbestritten, dass sich das Landschaftsbild verändert würde. Die Auswirkungen können lediglich gemildert werden durch Regelungen im Bebauungsplan (Höhenentwicklung, Gebietseingrünung etc.).	Kenntnisnahme
301.5	Auswirkung des Gebietes auf die Luftzirkulation und Frischluftzufuhr und	Laut Steckbrief weist das Areal keine bioklimatische Bedeutung auf. Eine	Kenntnisnahme



Ifd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
	damit auf das Kleinklima der östlich davon gelegenen Wohngebiete bei häufig herrschender Westwindwetterlage.	weitergehende Prüfung erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens.	
301.6	Forderung einer Streichung aus dem FNP 2035.		Anregung wird nicht gefolgt
302	Bürger	IGE Flugplatz	
302.1	Verlust eines Lebensraums für geschützte Tiere. So seien dort seltene Schmetterlinge, europäischer Wildnerz (auf der Liste der streng geschützten heimischen Tiere und Pflanzen gem. § 7 Abs. 2 Nr. 7 und 14 BNatSchG), Hamster zu finden. Die Fläche werde als Rastplatz für Zugvögel genutzt (Gänse, Störche). Milan, Sperber und Falken seien gesichtet worden. Die Stadt baue Brücken für Fledermäuse und wolle gleichzeitig den Lebensraum vieler streng geschützter Tiere zerstören?	Die artenschutzrechtlichen Belange sind auf Ebene des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens zu prüfen.	Kenntnisnahme
303	Bürger	IGE Flugplatz	
303.1	Es bestehe die berechtigte Sorge, dass diese Planung nur der Auftakt für ein sehr viel größeres Gewerbegebiet sei und es in folgenden Fortschreibungen oder Änderungen des FNP zu einem Biberach vorgelagerten Gewerbegebiet bzw. Zusammenschluss mit dem Gewerbegebiet von Mittelbiberach käme. Dies gehe aus der Untersuchung der imakomm Akademie GmbH hervor, die sich auf vorgeprüfte Standorte für interkommunale Industriegebiete des Regionalverbands Donau-Iller stützt.	Dies ist nicht Gegenstand des laufenden FNP Verfahrens.	Kenntnisnahme
303.2	Es sei nicht nachvollziehbar, warum im Strategischen Gewerbeflächenentwicklungskonzept der imakomm von den vier mit „++“ bewerteten Standorten nur zwei in die engere Wahl gekommen seien und die Wahl auf Standort A 2 gefallen sei. Welche Kriterien seien hier für die Bewertung herangezogen worden, wie erfolgte die Gewichtung, wie seien die Kriterien bewertet worden und der Vergleich im Einzelnen ausgefallen.	Die Auswahl der zwei Suchräume (Fläche am Flugplatz und Fläche in Oberessendorf) erfolgte hauptsächlich aufgrund der guten Lage/Anbindung an die B30 sowie die Möglichkeit der Arrondierung bzw. Anschluss an Bestandsgebiete. Wesentliche Kriterien für die Standortsuche interkommunaler Entwicklungen waren: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Angemessener Abstand zu Wohngebieten ▪ Berücksichtigung von Ausschlusskriterien, z.B. dem Naturschutz etc. ▪ Lage / verkehrliche Erreichbarkeit ▪ Topografie, die erhebliche Eingriffe vermeidet 	Kenntnisnahme



Ifd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Angemessene Flächengröße & Erweiterungsmöglichkeiten <p>Die gewerbliche Baufläche „Flugplatz“ erfüllt diese Voraussetzungen am besten.</p> <p>Der Regionalverband und das Gewerbeflächenentwicklungskonzept haben zudem einen Standort in Oberessendorf lokalisiert. Dieser wäre zwar theoretisch denkbar, aufgrund der hohen Entfernung zu Biberach für die örtliche Betriebe aber nicht attraktiv. Der Standort könnte langfristig den südlichen Gemeinden der VG Biberach dienen. Eine solche Lösung hätte zudem den Nachteil, dass die Gemeinde Mittelbiberach ihre gesamte gewerbliche Entwicklung am Standort Lehmgrube verwirklichen müsste, was hohe Belastungen für die Bewohner Fünf-Lindens sowie negative verkehrliche Auswirkungen auf das innerstädtische Verkehrsnetz zur Folge hätte.</p>	
304	Bürger	IGE Flugplatz	
304.1	Zweifel, ob der von der Firma imakomm ermittelte Gewerbeflächengesamtbedarf mit 120 – 130 ha realistisch ermittelt sei bzw. aktuelle Entwicklungen widerspiegle.	Vor dem Hintergrund der COVID-19-Pandemie mit seinen gesamtgesellschaftlichen Auswirkungen wurde der im Gewerbeflächenentwicklungskonzept 2015 prognostizierte Flächenbedarf nochmals kritisch hinterfragt und analog zur Laufzeit des neuen Flächennutzungsplans auf das Zieljahr 2035 fortgeschrieben. Im Ergebnis hat sich die damalige Annahme einer weiterhin sehr dynamischen Gewerbeentwicklung im Verwaltungsraum bestätigt.	Kenntnisnahme
304.2	Die Wirtschaftsentwicklungen der nächsten 5 Jahre sollten abgewartet werden. Das Zeitalter der Digitalisierung, dazu Fragen in der Mobilität, Energie und vor allem der Klimaschutz stellen speziell auch die Biberacher Industrieunternehmen vor neue und große Herausforderungen. Es werde sich zeigen, wie die Unternehmen dies meistern und weiter in ihren Branchen erfolgreich sein könnten. Aktuell gebe es schon sehr zurückhaltende Prognosen bei verschiedenen Umfragen der regionalen Fachverbände.	Der Flächennutzungsplan 2035 soll Entwicklungsmöglichkeiten absichern. Wenn die Flächen wider Erwarten nicht benötigt werden, kann dies im Rahmen einer Änderung des FNP abgebildet werden.	Kenntnisnahme
304.3	Facharbeitermangel bei derzeitiger Vollbeschäftigung in der gesamten Region Ulm-Biberach-Ravensburg, wo sollten die Arbeitskräfte herkommen. Neue Gewerbeansiedlungen sollten deshalb in strukturschwachen Regionen angesiedelt werden; gute Beispiel Fa.	Die Thematik ist nicht auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zu klären.	Kenntnisnahme



Ifd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
	Handtmann, die in Annaberg eine neue Produktionshalle baue. Im Raum Riedlingen wäre es vielleicht ebenfalls sinnvoller für neue Ansiedlungen entlang der B 311 Flächen zu schaffen; 82 ha sollen an den Standorten Riedlingen und Ertingen entstehen, beteiligt am Zweckverband seien 8 Gemeinden.		
304.4	Neue Gewerbegebiete sollten, falls erforderlich, besser in ehemalige Kiesabbauflächen, abseits von Wohnbebauungen ausgewiesen werden, z.B. entlang der B 30 bei Äpfingen.	Dies ist i.d.R. nicht möglich aufgrund des Umstandes, dass sich die Kiesgruben meist in der freien Landschaft befinden und eine gewerbliche Entwicklung dieser Flächen gegen das in Plansatz 3.1.9 Landesentwicklungsplan verankerte „Anbindegebot“ verstoßen würde.	Anregung wird nicht gefolgt
305	Bürger	IGE Flugplatz	
305.1	Wie sei es auf lange Sicht um den wirtschaftlichen Nutzen für die Stadt Biberach bestellt, entschieße sie sich zur Umsetzung des FNP 2035? Sei dieser letztlich nur der Türöffner für eine gewerbliche Nutzung, die weit über das darin ausgewiesene Gebiet hinausreiche. Die Firma imakomm Akademie habe im strategischen Gewerbeflächenentwicklungskonzept für den Verwaltungsraum Biberach ein wesentlich umfangreicheres Gebiet, das sich bis Waldhofen und bis zum Burrenwald erstrecke, mit „++“ als geeigneten Gewerbestandort klassifiziert. Der auf Biberacher Gemarkung liegende Anteil westlich der B 312 wäre im Vergleich zum Mittelbiberacher Anteil bei der Umsetzung dieses Plans marginal. Wieviel des westlich der B 312 gelegenen Gebiets würde anteilig zur Gemeinde Mittelbiberach gehören, wieviel zur Stadt Biberach? Wie groß wäre das Gebiet insgesamt? Wieviel davon läge westlich und östlich der B 312?	Die Stadt Biberach und die Gemeinde Mittelbiberach haben sich zur Deckung des Bedarfes auf eine interkommunale Zusammenarbeit im Bereich Flugplatz/B312 verständigt. Aufgrund der hohen Resonanz, die die Planung hervorgerufen hat, wurde der Sachverhalt dem Gemeinderat erneut zur Entscheidung vorgelegt. Von den insgesamt 16 ha der interkommunalen Fläche IGE Flugplatz sind 12 ha für die Gemeinde Biberach und 4 ha für Mittelbiberach.	Kenntnisnahme
305.2	Durch die Ausweisung des Gewerbegebiets „Lehmgrube“, die geplante Ansiedlung von Gewerbe im Norden und die B 312 im Osten wäre das Stadtgebiet Fünf Linden komplett umringt, wodurch die Lebensqualität rapide sinke.	Die Planung sieht keinen Gewerbebegürtel bis zum GE Lehmgrube (Mittelbiberach) vor. Zwischen den geplanten Gewerbegebieten IGE Flugplatz und Lehmgrube verbleibt eine ausreichend große Freifläche. Zudem soll zwischen der gewerblichen Baufläche und dem Wohngebiet Fünf Linden eine Grünfläche analog zur Situation Gewerbegebiet Flugplatz/Wohnquartiere Weißes Bild geschaffen werden. Dadurch könnte die Erholungsfunktion gestärkt werden.	Kenntnisnahme
306	Bürger	IGE Flugplatz	
306.1	Größerer Abstand zwischen Gewerbe- und Wohngebiet, zwischen	Aus Sicht des Regierungspräsidiums Tübingen als Genehmigungsbehörde	Anregung wird



Ifd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
	<p>Mittelbiberach und dem Gewerbe sei ein etwa 600 m breiter Streifen geplant.</p> <p>Direkt zwischen der B 312 und dem IGE sei ein relativ breiter Grünstreifen geplant, der wohl als ökologische Ausgleichsfläche diene. Warum könne das IGE nicht bis an die B 312 heranreichen und der Grünstreifen südlich zum Wohngebiet hin angelegt werden.</p> <p>Warum könne das IGE nicht weiter nach Nordwesten, entlang der Bundesstraße geplant werden und somit insgesamt kompakter und weniger weit nach Süden reichend.</p>	<p>steht die bisherige Flächenabgrenzung im Konflikt mit den Vorgaben der Raumordnung, konkret dem Plansatz 3.1.9 LEP (sog. Anbindegebot). Demnach soll die Fläche noch enger an den bestehenden Siedlungskörper angebunden werden.</p> <p>Die gewerbliche Baufläche wird insbesondere noch weiter an die B 312 herangerückt, aber auch zum Wohngebiet Fünf Linden. Hier verbleibt ein Abstand von über 200 m, analog zur Situation weiter östlich zwischen Weißem Bild und GE Flugplatz. Im späteren Bebauungsplanverfahren kann sich der Abstand in der Konkretisierung noch geringfügig erhöhen. Zudem soll zwischen der gewerblichen Baufläche und dem Wohngebiet Fünf Linden eine Grünfläche analog zur Situation Gewerbegebiet Flugplatz/Wohnquartiere Weißes Bild geschaffen werden. In dieser Fläche könnte ortsnah der ökologische Ausgleich erfolgen und die Erholungsfunktion gestärkt werden.</p>	teilweise gefolgt
306.2	<p>Der Aussage im Standortsteckbrief, wonach es sich um eine „Fläche ohne besonderen Erholungswert“ handle, werde klar widersprochen, wie sei man zu dieser Einschätzung gelangt?</p>	<p>Die Einschätzung der Wertigkeit der Fläche für die Naherholung ist eine objektive Beurteilung des Gutachters und aus Sicht der Verwaltung nachvollziehbar. In anderen Bereichen im Stadtgebiet liegt eine deutlich höhere Erholungsfunktion vor (z.B. Wolfental, Burrenwald etc). Dem Textteil des Umweltberichts können unter Kapitel 3.3.2 (S. 25) die Bewertungsgrundlagen des Schutzgutes Mensch entnommen werden. Die Baufläche entspricht den Kriterien des mittleren Konfliktpotenzials (siedlungsnaher Bereich mit Eignung für Kurzzeiterholung, daher Raum mit einfacher Erholungsfunktion). Die Kriterien für eine Höherstufung liegen nicht vor, aufgrund der Vorbelastung mit Lärm- und Schadstoffimmissionen durch nördlich angrenzende B 312 und daran angrenzenden Flugplatz sowie fehlender vielfältig strukturierter Landschaft mit hohen Erholungsqualitäten.</p>	Kenntnisnahme
306.3	<p>Gebe es schon Planungen für die Verkehrsanbindung des IGE, wie sähen diese aus?</p>	<p>Diese Frage ist nicht auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zu klären.</p>	Kenntnisnahme
306.4	<p>Solle der Ortseingang nach Biberach an der B 312 weiter nach Nordwesten verlegt werden, so dass die Auffahrt zur NWU und die NWU selbst im Bereich des GE Flugplatz dann innerörtliche Straßen seien?</p>	<p>Diese Frage ist nicht auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zu klären.</p>	Kenntnisnahme
306.5	<p>Könne dann die sehr flächenaufwändige Zufahrt zur NWU zurückgebaut und durch eine normale Kreuzung oder Kreisverkehr ersetzt werden?</p>	<p>Diese Frage ist nicht auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zu klären.</p>	Kenntnisnahme



Ifd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
306.6	Solle die Verbindungsstraße von der NWU Richtung Mittelbiberach/Stafflangen tatsächlich gebaut werden, worin liege der Sinn?	Diese Frage ist nicht auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zu klären.	Kenntnisnahme
306.7	Welche Art von Gewerbe/Industrie sei für das IGE vorgesehen?	Dies kann erst beantwortet werden, wenn tatsächlich ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet werden soll.	Kenntnisnahme
307	Bürger	IGE Flugplatz	
307.1	Durch die Lage des Gebiets würde sich das Stadtbild von Biberach von weithin sichtbar verändern. Schon jetzt sei das Krankenhaus vom Bussen und vielen anderen Stellen sehr auffällig und gut auszumachen. Damit würde der landschaftliche Charakter Oberschwabens zum Nachteil verändert. Dies werde auch für dieses Gewerbegebiet befürchtet.	Das Landschaftsbild würde sich verändern. Die Auswirkungen können gemildert werden durch Regelungen im Bebauungsplan (Höhenentwicklung, Gebietseingrünung etc.).	Kenntnisnahme
308	Bürger	IGE Flugplatz	
308.1	<p>Die Stadt Biberach beschreibe in ihrem Stadtentwicklungskonzept (STEK) Ziele und Konzepte der zukünftigen Entwicklung, u.a. zu qualitativem Wohnen, wohnortnahen Sportangeboten, Ausbau von Grünverbindungen zwischen Wohngebieten, Innenstadt und Naherholungsräumen, insbesondere sparsamer Umgang mit landwirtschaftlich genutzten Böden bei der weiteren Stadtentwicklung, Schutz des Kleinklimas.</p> <p>Alle diese Ziele stünden größtenteils im Gegensatz zu den zu erwartenden Veränderungen durch das geplante Gewerbegebiet oder konterkarierten diese.</p> <p>Durch die bereits bestehende Konzentration an Gewerbegebieten in direkter Nähe sei für die Wohngebiete Weißes Bild, Fünf Linden und Mittelbiberach der Verlust der noch vorhandenen Grünzone nicht hinnehmbar.</p> <p>Eine Verträglichkeit mit der benachbarten Wohnbebauung liege nicht vor, da die Grünzone nur noch 50 m betrage und der eigentliche Naherholungsbereich Burrenwald und Lange Äcker nur unter Durchquerung des IGE Flugplatz möglich wäre und damit für ältere Bewohner und Familien mit Kindern nicht zumutbar.</p>	<p>Es besteht ein Zielkonflikt zwischen der Sicherung und Weiterentwicklung der örtlichen Landwirtschaft und der starken Siedlungsentwicklung aufgrund der sehr hohen Dynamik sowohl in den Bereichen Wohn- als auch Gewerbeentwicklung. Gemäß § 1 BauGB sollen mit der Planung auch die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung berücksichtigt werden, ebenso die Belange der Wirtschaft. Die Gemeinden der VG Biberach befinden sich zudem auf Landesentwicklungsachsen, so dass hier die bauliche Entwicklung fokussiert werden soll.</p> <p>Soweit möglich soll die Innenentwicklung noch weiter verstärkt werden. Insbesondere in den dörflich geprägten Orten stößt dies jedoch auf Hemmnisse wie vorhandene Hofstellen. Im gewerblich-industriellen Bereich scheidet die Innenentwicklung aufgrund der immissionsrechtlichen Vorgaben weitestgehend aus.</p> <p>Der Zielkonflikt lässt sich somit nicht auflösen, tritt jedoch aber erst konkret auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Gebietserschließung ein.</p> <p>Zudem soll zwischen der gewerblichen Baufläche und dem Wohngebiet Fünf Linden eine Grünfläche analog zur Situation Gewerbegebiet Flugplatz/Wohnquartiere Weißes Bild geschaffen werden. In dieser Fläche könnte ortsnah der ökologische Ausgleich erfolgen und die Erholungsfunktion gestärkt werden.</p>	Kenntnisnahme



Ifd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
		Die Anbindung an den Erholungsbereich „Burrenwald“ soll durch die Schaffung eines Wegs erhalten werden.	
308.2	In Kapitel C 3.1 beschreibe das STEK zum einen eine hohe Arbeitsplatzdichte, aber auch eine sehr hohe Zahl an Einpendlern. Zudem würden Defizite im Dienstleistungssektor gesehen. Gerade im Dienstleistungssektor und unter dem Gesichtspunkt, dass sich die Alterspyramide deutlich verändere, werde jedoch ein entscheidender Zukunftsmarkt gesehen. Der Dienstleistungssektor sei in besonderem Maße an die örtliche Bevölkerung geknüpft und nicht an Einpendler, d.h. auch, dass eine positive Entwicklung vor allem an qualitativ gute und ausreichend vorhandene Wohnräume geknüpft sei.	Die dynamische Bevölkerungsentwicklung in der Verwaltungsgemeinschaft Biberach wird voraussichtlich auch weiterhin anhalten. Gründe für die anhaltend starke Bevölkerungszunahme ist die große Attraktivität der Raumschaft für Zuwanderung aufgrund der ausgezeichneten wirtschaftlichen Situation bei gleichzeitig herausgehobener Lebensqualität. Zur Deckung des bis 2035 prognostizierten Wohnflächenbedarfs wird die Ausweisung von Wohnbauflächen in einem Umfang von ca. 131 ha erforderlich.	Kenntnisnahme
308.3	Eine Zunahme an Gewerbe lasse weiterhin zunehmende Pendlerströme erwarten, aber Einpendler verdienen nur ihr Geld in Biberach und gäben es woanders aus. Ein Anteil von 70% (17.000) Einpendlern sei genug, hier sei bereits eine Tendenz erkennbar, die Biberach zur Arbeitsstadt reduziere.	Binnen 1945 und 1985 hat sich die Stadt Biberach als Mittelzentrum entwickelt. Große Wohngebiete sind in Biberach in dieser Zeit entstanden. Gleichwohl ist die Wirtschaftskraft der Stadt Biberach so groß, dass sie auf Einpendler angewiesen ist. Dennoch wurde ab dem Jahr 2000 im Wohnbaulandprogramm der Stadt Biberach das Ziel beschlossen, der Suburbanisierung entgegenzuwirken und den Berufstätigen ein attraktives Wohnangebot in der Stadt selbst zu unterbreiten. Zu diesem Zweck wurden in Biberach auch wieder im Außenbereich im umfangreichen Ausmaß Neubaugebiete wie das Talfeld, der Hauderboschen oder die Breite III (Rindenmoos) erschlossen. In den nächsten Jahren kommen viele neue Wohngebiete an den Ortsrändern hinzu.	Kenntnisnahme
308.4	Der geplante Flächenverbrauch sei kein Garant für wirtschaftlichen Erfolg und reduziere dabei die Wohnqualität der ansässigen Einwohner und die dringend benötigten Wohnbauflächen für künftige Einwohner.	Mit dem Gewerbeflächenentwicklungskonzept VG Biberach 2035 der imakomm Akademie (2021) wurde das Konzept von 2015 verifiziert und auf das Zieljahr 2035 fortgeschrieben. Im Ergebnis hat sich die damalige Annahme einer weiterhin sehr dynamischen Gewerbeentwicklung im Verwaltungsraum bestätigt. Es wurden neben örtlichen Industriebetrieben auch Gewerbebetriebe in die Analyse einbezogen. Im Fokus stand dabei der über die eigenen Entwicklungspotenziale hinausgehende Flächenbedarf von Betrieben, welche bauplanungsrechtlich auf Standorte in Industrie- oder Gewerbegebieten angewiesen sind und für die daher i.d.R. eine Lösung	Kenntnisnahme



Ifd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
		durch Innenentwicklung nicht in Betracht kommt. Das Ergebnis wurde mit dem Regierungspräsidium Tübingen als höhere Raumordnungsbehörde abgestimmt.	
308.5	Zukunftsbranchen wie Dienstleistung benötigten per se deutlich weniger Fläche wie z.B. herstellende Industrie, müssten aber gleichzeitig wohnortnah angesiedelt sein. Zukünftig wichtige innovative Branchen der IT und andere digitale Branchen seien oft sehr standortunabhängig und auch mit zukünftigen Heimarbeitsplätzen vereinbar. Wirtschaftlicher Erfolg sei zukünftig auch ohne großen Flächenverbrauch realisierbar. Wie sich die bisher führenden Industriefirmen entwickelten, sei ungewiss. Ein FNP, der einseitig durch eine einzelne gewerbliche Akademie (Imakomm) erstellt wurde, erscheine nicht ausreichend valide.	Die Wirtschaftsstrukturen zeigen v.a. in Biberach einen überdurchschnittlichen Beschäftigtenanteil im verarbeitenden Gewerbe. Vor dem Hintergrund der COVID-19-Pandemie mit seinen gesamtgesellschaftlichen Auswirkungen wurde der im Gewerbeflächenentwicklungskonzept 2015 prognostizierte Flächenbedarf nochmals kritisch hinterfragt und analog zur Laufzeit des neuen Flächennutzungsplans auf das Zieljahr 2035 fortgeschrieben. Im Ergebnis hat sich die damalige Annahme einer weiterhin sehr dynamischen Gewerbeentwicklung im Verwaltungsraum bestätigt (s. Anlage 8 - Gewerbeflächenentwicklungskonzept 2035)	Kenntnisnahme
309	Bürger	Trassenführung in Richtung Stafflangen	
309.1	Die Trassenführung, die im Plan angedeutet sei, verärgere sehr. Sie zerschneide ein zusammenhängendes, landschaftlich schönes, landwirtschaftlich genutztes Gelände. Diese Straße wäre auch ein deutlicher Geräuschzuwachs für die Anwohner in Fünf Linden und Umgebung. Die Lebensqualität im Stadtteil würde deutlich sinken. Auch ein Wertverlust der Immobilien in Fünf Linden sei zu befürchten. Eine Einsparung von wenigen Minuten im Vergleich zur gut ausgebauten B 312 und L 280 rechtfertige diesen Eingriff nicht.	Die Trasse war bereits im FNP 2006 enthalten, ist nun im aktuellen Planentwurf jedoch nicht mehr enthalten. Der Gemeinderat Biberach hat beschlossen, die Trasse zur Verlängerung der Nordwestumfahrung nach Stafflangen aufzugeben.	Kenntnisnahme