

GEGENSTAND

IGI Rißtal

Behandlung der Stellungnahmen der Bürger/ Öffentlichkeit Stand: 11.11.2020

AUFTRAGGEBER

Zweckverband IGI Rißtal

Alte Biberacher Straße 13

88447 Warrthausen

Telefon: 07351/ 5093-0

Telefax: 07351/ 5093-23

E-Mail: info@igi-risstal.info

Web: <https://igi-risstal.info/>

Vertreten durch: Verbandsvorsitzender
Mario Glaser

AUFTRAGNEHMER UND VERFASSER

LARS consult

Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH

Bahnhofstraße 22

87700 Memmingen

Telefon: 08331 4904-0

Telefax: 08331 4904-20

E-Mail: info@lars-consult.de

Web: www.lars-consult.de



BEARBEITER

Robert Geiss

Bernd Munz - Dipl. Geograph & Stadtplaner

Die vorgebrachten Anregungen, Bedenken und Hinweise der Bürger/ Öffentlichkeit wurden der Übersichtlichkeit halber inhaltlich zu Themenblöcken zusammengefasst und behandelt.

INHALTSVERZEICHNIS THEMENBLÖCKE

1	Zerschneidung und Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Grundstücke, Vorliegen eines Härtefalles	5
2	Wohnraumsituation im Raum Biberach (Lebensqualität und Pendlerverkehr)	7
3	Verkehrssituation - Beurteilungsgrundlage	10
4	Verkehrsentwicklung Herrlishöfen, Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte	14
5	Zersiedelung der Landschaft	16
6	Straßenanbindung IGI-Rißtal	17
7	Güterverkehrsanschluss und Bahnanschluss ÖPNV	18
8	Zulässige Gebäudehöhen und Beeinträchtigung von Landschaftsbild, Biotope und Kulturgüter	19
9	Allgemeine Behandlung der Schutzgüter Boden, Wasser Landwirtschaft, Flora und Fauna, Naherholung	21
10	Flächenverbrauch und Bedarfsnachweis lokaler Unternehmen	23
11	Klimaschutz und Reduktion von CO2	25
12	Lärmemissionen	28
13	Berücksichtigung von Starkregenereignissen	31
14	Auswirkungen auf das Wasserschutzgebiet Höfen und Umgang mit Niederschlagswasser im Plangebiet	32
15	Interne und externe Ausgleichsmaßnahmen, Dach- und Fassadenbegrünung	36
16	Erschließungskosten IGI-Rißtal und Kapazität Kläranlage	39
17	Innere Erschließung und Parkplatzsituation	40
18	Altlastenerkundung, Altlastensanierung	41
19	Eingemeindungsvertrag der Gemeinde Höfen	43
20	Rechtswidriger Aufstellungsbeschluss	44
21	Außenwirkung des IGI Rißtal, Werbeanlagen	45

22	Einhaltung der Nebenbestimmungen des Zielabweichungsbescheides (Mindestgröße Baugrundstück, Entwicklung Baugebiet, Bahnanschluss, Höhe baulicher Anlagen, Erfüllung gesetzlicher Anforderungen)	46
23	Artenschutzfachliche Belange	49
24	Jagdfachliche Belange	51

Bebauungsplan mit Grünordnung „IGI Rißtal“ – BA 1“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

THEMATISCHE AUFBEREITUNG DER VORGEBRACHTEN BEDENKEN, ANREGUNGEN UND HINWEISE:

Behandlung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden mit Schreiben vom 18.12.2019 insgesamt 38 Behörden sowie anderweitige Träger öffentlicher Belange zu einer Stellungnahme aufgefordert. Sie hatten bis zum 14.02.2020 Zeit sich zu äußern. Parallel hierzu wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (inkl. Verbände) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Zusätzlich wurde eine Bürger-Informationsveranstaltung in Warthausen am 29.01.2020 durchgeführt, in der die Bürger ebenfalls Bedenken, Vorschläge und Anregungen vorbringen konnten.

Insgesamt wurden von 55 Bürgern Anregungen, Bedenken und Hinweise vorgebracht, die in den nachfolgenden Themenblöcken inhaltlich zusammengefasst und behandelt werden.

Bebauungsplan mit Grünordnung „IGI Rißtal“ – BA 1“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

1 Zerschneidung und Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Grundstücke, Vorliegen eines Härtefalles

1. Thema Zerschneidung und Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Grundstücke, Vorliegen eines Härtefalles (Bürger 1,4,7,9,13,16,19,22,27,31,32,33,34,39,44,46)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Behandlung der Bedenken, Anregungen und Hinweise zum Themenkomplex
<p>Es wird mit Hinweis auf das zuletzt abgeschlossene Flurbereinigungsverfahren eine Zerschneidung landwirtschaftlicher Grundstücke (FINr. 1013) bzw. Beeinträchtigung FINr. 1029, jeweils Gemarkung Höfen abgelehnt. Ebenso grenzt das Grundstück FINr. 1038 im Osten an das Plangebiet an. Hierzu wird ein doppelt so großer Abstand für Gebäude und Anpflanzungen gefordert, als es vom Gesetz notwendig ist, um eine Beeinträchtigung der LN-Fläche durch Verschattung zu vermeiden.</p> <p>Es wird auf einen sachgerechten Ausgleich der landwirtschaftlichen Nutzung mit anderen Belangen hingewiesen. Es sind entsprechende planerische Festsetzungen zur Eingriffsvermeidung und Minimierung zu treffen, um wieder in Form und Größe passende landwirtschaftliche Grundstücke zur Verfügung stellen zu können. Es liegt auch bei den betroffenen landwirtschaftlichen Betrieben ein besonderer Härtefall vor.</p> <p>Die Erschließung der angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke muss weiterhin gewährleistet sein (u.a. für FINr. 3695, Gemarkung Äpfingen).</p>	<p>Dem Zweckverband sind die Belange der Landwirtschaft bewusst. Aufgrund des benötigten Flächenumfanges konnte eine Zerschneidung von landwirtschaftlichen Grundstücken nicht vollständig vermieden werden. Im vorliegenden Fall wird das Grundstück (FINr. 1013) jedoch nicht durchschnitten, sondern es wird von der Gesamtfläche mit ca. 6,3 ha eine Randfläche von ca. 0,86 ha abgetrennt (Anteil ca. 13,5%). Das Flurstück 1029 liegt außerhalb des Geltungsbereiches im Westen direkt an der L 267.</p> <p>Die LN-Fläche FINr. 1038 grenzt im Nordosten an das IGI Rißtal an. In diesem Bereich wird durch die festgelegten Bauräume ein Grenzabstand zu den geplanten Gebäuden von 30 m erreicht. Im Nachbarrechtsgesetz Baden-Württemberg (NRG) ist ein max. Grenzabstand von 8 m von großwüchsigen Bäumen zur LN-Fläche festgelegt. In diesem Bereich ist eine öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Randeingrünung (Feldgehölz mit Bäumen 1. Ordnung) festgesetzt. Der Pflanzstreifen hat eine Breite von 10 m. Die gesetzlich vorgegebenen Pflanzabstände können somit eingehalten werden.</p> <p>Der Zweckverband IGI Rißtal ist bemüht bei dem Grunderwerb den Interessen der Eigentümer entgegen zu kommen. Dies wird sichergestellt durch einen Ankauf der Flächen bzw. durch einen flächengleichen Ersatz mit einem entsprechenden Wertausgleich.</p>

Bebauungsplan mit Grünordnung „IGI Rißtal“ – BA 1“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

1. Thema Zerschneidung und Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Grundstücke, Vorliegen eines Härtefalles (Bürger 1,4,7,9,13,16,19,22,27,31,32,33,34,39,44,46)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Behandlung der Bedenken, Anregungen und Hinweise zum Themenkomplex
	<p>Aus diesem Grund liegt ein besonderer Härtefall für die betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe nicht vor. Die Planung nimmt auf die Interessen von künftig benachbarten Landwirten Rücksicht.</p> <p>Es ist zu berücksichtigen, dass für die im Raum Biberach angesiedelten Großunternehmen, wie z. B. die Fa. Handtmann, und der anderen in der Raumschaft ansässigen Industrie- und Gewerbebetriebe der Flächenbedarf ohne das IGI-Rißtal nicht durch die bestehenden und geplanten Gewerbegebiete im Mittelbereich Biberach gedeckt werden kann. Das „Strategische Gewerbeflächenkonzept für den Verwaltungsraum Biberach/Riß“ (imakomm 2015) zeigt einen Bedarf von 120 bis 130 ha Industrie- bzw. Gewerbeflächen für den Zeitraum bis 2030 auf. Aktuell musste die Fa. Handtmann bereits Standorte in andere Regionen auslagern, um das Unternehmen angemessen weiterentwickeln zu können.</p> <p>Der Bebauungsplan berücksichtigt die Anbindung angrenzender Wirtschaftswege an die öffentliche Erschließungsstraße. Somit bleiben weiterhin benachbarte landwirtschaftliche Flurstücke außerhalb des Geltungsbereiches angebunden. Auch innerhalb des Geltungsbereiches ist durch die geplante Erschließung eine landwirtschaftliche Nutzung der Grundstücke bis zu ihrer Bebauung möglich.</p>

Bebauungsplan mit Grünordnung „IGI Rißtal“ – BA 1“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

2 Wohnraumsituation im Raum Biberach (Lebensqualität und Pendlerverkehr)

2. Allgemeine Situation im Raum Biberach (Wohnraumbedarf, Lebensqualität und Pendlerverkehr) (Bürger 2,5,6,7,8,9,10, 14,18,29,34,40,44,47)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Behandlung der Bedenken, Anregungen und Hinweise zum Themenkomplex
<p>Es wird der Standort für das IGI-Rißtal grundsätzlich abgelehnt, da mit der Ansiedlung neuer Wohnraumbedarf entsteht und den bereits heute angespannten Wohnraummarkt im Raum Biberach weiter verschärft. Grundsätzlich wird mit der Planung die Lebens- und Wohnqualität beeinträchtigt. Eine Wertminderung der in der Nähe des IGI Rißtales befindlichen Grundstücke bzw. Immobilien wird befürchtet.</p> <p>Durch den nur bedingt leistungsfähigen ÖPNV bzw. MIV wird die Öffentlichkeit mit Lärm- und Schadstoffen durch den erforderlichen Pendlerverkehr belastet. Es wird deshalb die Ansiedlung des Industriegebietes in einer strukturschwachen Region gefordert und die Initiierung einer Mitfahrer App bzw. ein RadNetz IGI durch den Zweckverband zusammen mit dem Landkreis. Die Schaffung neuer Brachflächen für Gewerbe- und Industrie muss vermieden werden.</p>	<p>Der Erhalt und die Förderung der Arbeitskräfte und damit die Wirtschaftskraft einer Region ist Ziel des Landesentwicklungsplanes und dient letztendlich dem Allgemeinwohl der Bürger. Um dieses Ziel zu erreichen sind die notwendigen Voraussetzungen zu schaffen, wie die Bereitstellung von gewerblichen Erweiterungsflächen für zukunftsorientiertes Wirtschaften.</p> <p>Im strategischen Gewerbeflächenentwicklungskonzept für den Verwaltungsraum Biberach (Imakomm Akademie GmbH, Oktober 2014) wurde für den Prognosezeitraum bis 2030 im Ergebnis festgestellt, dass aufgrund der günstigen Erschließungssituation an der B 30 ein hoher Bedarf großflächiger Gewerbeflächen für die dort angesiedelten Großunternehmen besteht, der vor Ort nicht gedeckt werden kann, aber für den Erhalt der Betriebe und deren Zulieferer essentiell notwendig ist. Der Mangel an geeigneten Erweiterungsflächen führte in der Vergangenheit bereits zu Abwanderungen von Firmen oder Auslagerung von Betriebsteilen in andere Regionen. Dieser festgestellte Bedarf an großflächigen Erweiterungsflächen ist weiterhin gegeben und kann in besonderer Weise innerhalb interkommunaler Industrie- und Gewerbegebiete gedeckt werden.</p> <p>Zur Erreichung dieses Ziels wurde der Zweckverband „Interkommunales Industriegebiet Rißtal“ (IGI Rißtal) gegründet mit dem Ziel geeignete Industrieflächen für Großbetriebe aus der Raumschaft Biberach an der L 267 mit direktem Anschluss an die Bahnlinie Ulm-Friedrichshafen zu entwickeln. Gerade mit der räumlich-funktionalen</p>

Bebauungsplan mit Grünordnung „IGI Rißtal“ – BA 1“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

2. Allgemeine Situation im Raum Biberach (Wohnraumbedarf, Lebensqualität und Pendlerverkehr) (Bürger 2,5,6,7,8,9,10, 14,18,29,34,40,44,47)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Behandlung der Bedenken, Anregungen und Hinweise zum Themenkomplex
	<p>Anbindung des Standorts IGI-Rißtal an die Stammwerke in der Raumschaft Biberach und der vorliegenden günstigen verkehrlichen Erschließung des Standorts an die Südbahn und an das übergeordnete Verkehrsnetz wird ein Beitrag zur Reduzierung des Pendlerverkehrs geleistet. Die Synergien der Ansiedlung in der Nähe der Stammwerke überwiegen bei weitem die Vorteile einer Ansiedlung in strukturschwachen Gebieten, zumal dies vom Planungsträger nicht gesteuert werden könnte.</p> <p>Natürlich sind mit der Ansiedlung von Gewerbe- und Industriegebieten Auswirkungen in der Nachbarschaft verbunden. Der Gesetzgeber hat zur Minimierung der Auswirkungen strenge Umweltauflagen vorgegeben, die bei der Entwicklung von Gewerbe- und Industriegebieten und letztendlich durch die ansiedelnden Betriebe erfüllt werden müssen.</p> <p>Die Bereitschaft des Zweckverbandes zur Optimierung des Berufspendlerverkehrs ist grundsätzlich vorhanden. Maßgebend für die Entwicklung einer Mitfahrer App ist der Landkreis. Das IGI wird an das Radwegenetz angebunden. Die innere Erschließung des Bebauungsplanes stellt dazu die notwendigen Flächen für Rad- und Fußwege bereit. Die Regelbreiten der festgesetzten Verkehrsflächen lassen großzügig bemessene Fuß- und Radwege entlang des inneren Straßennetzes zu. Die Umsetzung erfolgt im Zuge der Erschließungsplanung. Der Zweckverband verzichtet gegenüber dem Vorentwurf auf die Ausweisung öffentlicher Stellplatzflächen. Aufgrund der Ansiedlung von großflächigen Betrieben ist es zweckmäßig den Mitarbeiter-, Liefer- und Kundenverkehr auf den Betriebsgrundstücken selbst zu organisieren. Aus diesem Grund wird auch der bisherige Park- und Ride – Platz nicht mehr weiterverfolgt und dafür aus Gründen des</p>

Bebauungsplan mit Grünordnung „IGI Rißtal“ – BA 1“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

2. Allgemeine Situation im Raum Biberach (Wohnraumbedarf, Lebensqualität und Pendlerverkehr) (Bürger 2,5,6,7,8,9,10, 14,18,29,34,40,44,47)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Behandlung der Bedenken, Anregungen und Hinweise zum Themenkomplex
	<p>Natur- und Klimaschutzes eine PV-Freilandanlage hauptsächlich für den Eigenverbrauch innerhalb des Plangebietes festgesetzt.</p> <p>Ziel des IGI Rißtal ist die Erhaltung und Förderung von Arbeitsplätzen im Raum Biberach. Dies wirkt sich positiv auf den Lebensstandard und Lebensqualität aus. Mit den Festsetzungen des bedarfsorientierten Bebauungsplanes kann sichergestellt werden, dass die angestrebte Gebietsentwicklung nach den gesetzlichen Vorgaben möglich ist. Eine mögliche Auswirkung von Grundstücken in der Umgebung des Plangebietes ist nicht ersichtlich, da diese jetzt und künftig überwiegend landwirtschaftlich genutzt werden. Im Übrigen sind gegebenenfalls Wertminderungen infolge der Veränderung der räumlichen Verhältnisse aufgrund von Bebauungen hinzunehmen.</p> <p>Zur Wohnraumsituation: Es ist nicht davon auszugehen, dass durch das IGI Rißtal die Wohnraumsituation negativ beeinflusst wird. Hinzukommende Arbeitsplätze entstehen auch anderweitig, sodass Auswirkungen auf die Wohnverhältnisse nicht spezifisch planbedingt sind. Eventuelle Auswirkungen verteilen sich auf größere Räume und sind nicht erheblich. Sowohl die Stadt Biberach als auch die Umlandgemeinden betreiben eine sehr aktive Politik zur Schaffung von Wohnraum, sodass der Mehrbedarf an Wohnungen gedeckt werden kann.</p>

Bebauungsplan mit Grünordnung „IGI Rißtal“ – BA 1“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

3 Verkehrssituation - Beurteilungsgrundlage

3. Verkehrssituation - Beurteilungsgrundlage (Bürger 2,4,6,7,11,15,17,25,27,28,32,40,49)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Behandlung der Bedenken, Anregungen und Hinweise zum Themenkomplex
<p>Es wird angenommen, dass das Verkehrsgutachten von unrichtigen Grundlagen ausgeht. Es wird der geplante Aufstieg B 30, die Blosenbergstraße mit berücksichtigt, obwohl es unklar ist, ob diese bis zum Prognosezeitraum 2030 realisiert werden können. Es wird gefordert im Verkehrsgutachten die derzeitige Situation als Beurteilungsgrundlage heranzuziehen und Wechselwirkungen aufzuzeigen. Des Weiteren ist der gesamte Streckenabschnitt der L 267 von der Abfahrt B 30 bis zum Bahnübergang in Warthausen in die Betrachtung zu integrieren. Eine Reduzierung des Verkehrsaufkommens um etwa die Hälfte zur derzeitigen Verkehrssituation an der L 267 durch den Ausbau des B 30-Aufstiegs wird in Frage gestellt. Es bestehen Fragen zur Knotenpunktuntersuchung des Verkehrsgutachters hinsichtlich der Beurteilungsgrundlage und Leistungsfähigkeit. In diesem Zusammenhang sind auch die zu erwartenden Rückstaulängen zu beachten. Als weitere Option wird die Anbindung des IGI Rißtal über die Tierkörperbeseitigungsanstalt an die B465 und L266 vorgeschlagen, um die L267 zu entlasten. Im Bebauungsplan soll der westliche Knotenpunkt in das IGI nur als Option dargestellt werden, solange der B 30-Aufstieg nicht realisiert ist.</p>	<p>Um die verkehrlichen Auswirkungen des IGI Rißtal nach den gesetzlichen Anforderungen aufzeigen zu können, wurden mit der Genehmigungsbehörde die notwendigen Beurteilungsgrundlagen festgelegt. Dabei sind neben dem Prognose-Bezugsfall 2030 (ohne Bauvorhaben) auch die beiden Varianten Prognose-Nullfall plus IGI (1 bzw. 2 Anschlüsse an die L 267) sowie der Prognose-Planfall mit Aufstieg B 30 aufzuzeigen. Die Bewertung erfolgte auf der Grundlage der verkehrlichen Ist-Situation 2020 sowie den Berechnungen mittels Verkehrsmodell aus zurückliegenden Verkehrsuntersuchungen für das Planjahr 2030.</p> <p>Zur Ermittlung der aktuellen Verkehrssituation 2020 (Normalwerktag) wurden dazu aktuell im Juni 2020 Erhebungen an den beiden Teilknotenpunkten L 267 / Anschluss B 30 (jeweils West und Ost) durchgeführt und das Verkehrsaufkommen auf den erweiterten Streckenzug der L 267 ergänzend untersucht. Dabei wurden auch Aussagen zur Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte getroffen und Lösungsempfehlungen zur Interaktion der Knotenpunkte gegeben. Das ergänzende Gutachten wird im Rahmen der förmlichen Beteiligung mit ausgelegt.</p> <p>Zur Darstellung der westlichen Einmündung in das IGI Rißtal wird ausgeführt, dass es sich im vorliegenden Fall um einen bedarfsorientierten Bebauungsplan handelt, in dem die künftige Gesamtentwicklung dargestellt wird. Die bisherigen Vorgaben</p>

Bebauungsplan mit Grünordnung „IGI Rißtal“ – BA 1“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

des Regierungspräsidiums Tübingen, dass zunächst bis zum Ausbau der B 30-Aufstiegs nur eine Anbindung an die L 267 verkehrstechnisch vertretbar ist, sind weiterhin gültig. Mit der zuständigen Straßenverkehrsbehörde wurde vereinbart, dass der Anschluss an die L 267 mit den Anforderungen der Leistungsfähigkeit und Verkehrsqualitätsstufe begründet sein muss.

Die gute Qualitätsstufe B bei Realisierung des östlichen Anschlusses des IGI Rißtal BA I mit einem Kreisverkehr ergibt sich in den Abendstunden durch das geringere Verkehrsaufkommen aus dem IGI und den zu diesem Zeitpunkt geringeren Verkehrsmengen auf der L 267. Maßgebend ist Verkehr aus dem IGI in den Abendstunden in Richtung Biberach bzw. in das IGI in den Morgenstunden aus Richtung Biberach. Die Qualitätsstufe berücksichtigt dabei die Grundbelastung der L 267 an den maßgebenden Spitzenstunden. Bei der Ermittlung der Verkehrsqualitätsstufe (A-F) werden als Kriterium auch die zu erwartende Häufigkeit und Länge von Rückstausituationen an den jeweiligen Knotenpunktbeziehungen herangezogen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand kann der Aufstieg B30 bis zum Prognosehorizont 2030/35 als realistisch angesehen werden. Der Landkreis bereitet derzeit mit der Stadt Biberach und der Gemeinde Warthausen das notwendige Rechtsverfahren vor. Gleiches gilt für die Blosenbergstraße, die in Federführung der Stadt Biberach entwickelt wird.

Bebauungsplan mit Grünordnung „IGI Rißtal“ – BA 1“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Tabelle 1 – Verkehrskennzahlen Ulmer Straße (L 267)

L 267	Prognose Nullfall		Prognose BA 1		Prognose BA1+BA2		Prognose BA1+BA2 mit Alaufstieg		
Abschnitt	DTV	SV	DTV	SV	DTV	SV	DTV	SV	Geschw.
	Kfz/ 24 Std.		Kfz/ 24 Std.		Kfz/ 24 Std.		Kfz/ 24 Std.		Pkw / Lkw
1	15.300	600	16.400	800	16.800	900	9.100	900	60 / 60
2	15.300	600	16.400	800	16.800	900	9.100	900	60 / 60
3	15.300	600	16.400	800	16.800	900	9.100	900	50 / 50
4	14.500	600	15.600	800	16.000	900	8.200	900	50 / 50
5	15.600	700	15.600	800	16.000	900	8.200	900	100 / 80
6	15.600	700	16.200	900	16.500	900	7.600	700	100 / 80
7	15.600	700	16.900	1.300	17.400	1.600	7.900	900	100 / 80
8	15.200	700	16.500	1.300	17.100	1.600	7.500	900	100 / 80
GI-West			1.700	300	2.400	500	2.600	600	50 / 50
GI-Ost			1.800	500	2.500	800	2.300	600	50 / 50

Die Verkehrsbelastung auf der L 267 in der Ortsdurchfahrt Herrlishöfen beträgt entsprechend den Berechnungen mittels Verkehrsmodell durch das Büro Modus Consult Ulm GmbH für den Abschnitt 4 im Bestand (Analyse-Nullfall 2018) rund 13.100 Kfz/24 Stunden. Im Prognose-Bezugsfall 2030 werden Belastungen von rd. 14.500 Kfz/24 Stunden (LKW-Anteil 600 Kfz/25 Stunden) erreicht, im Prognosefall mit IGI Rißtal (hier: Entwicklung der Gesamtfläche! Also Worst-case) rd. 16.000 Kfz/24 Stunden (LKW-Anteil 900 Kfz/24 Stunden). Im Planungsfall mit Aufstieg B 30 und IGI betragen die Verkehrsbelastungen auf L 267 in der OD Herrlishöfen lediglich 8.200 Kfz/24 Stunden (LKW-Anteil 900 Kfz/24 Stunden). Somit kann die Belastungssituation auf der L 267 bei Herrlishöfen durch den Aufstieg B 30 prognostisch in etwa halbiert werden. Gegenüber heute kann somit mit dem geplanten Aufstieg B 30 eine Verkehrsentlastung von rd. 5.000 Kfz/24 Stunden erzielt werden.

Im Zusammenhang mit den verkehrlichen Wirkungen im Umfeld des geplanten IGI Rißtal kann zudem konstatiert werden, dass durch die Blosenbergstraße keine

Bebauungsplan mit Grünordnung „IGI Rißtal“ – BA 1“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

	<p>Mehr- oder Minderbelastungen auf der L 267 zwischen Anschluss B 30 und der Bahnhofstraße in Warthausen zu erwarten sind (Quelle: Makroskopische Simulation mittels Verkehrsmodell durch die Modus Consult Ulm GmbH).</p> <p>Aufgrund der bestehenden schlechten Verkehrssituation an dem Knotenpunkt B 30 /L 267 West wird zur Zeit durch das Regierungspräsidium Tübingen ein möglicher Umbau des Knotenpunktes B 30 /L 267 West mittels Rampe und/ oder einem Kreisverkehr geprüft.</p> <p>Eine mögliche Anbindung des IGI Rißtal über die Tierkörperbeseitigungsanstalt zur B465 und L266 drängt sich aus heutiger Sicht nicht auf, da zum einen der Zubringer zur B465 hierfür nicht entsprechend ausgebaut ist und zum anderen damit deutlich längere Fahrstrecken verbunden wären, die nicht angenommen würden, da die maßgeblichsten Verkehrsbeziehungen über die B30 laufen. Die maßgebendste und kürzeste Anbindung an das Plangebiet wird deshalb weiterhin über die L267 zur Anschlussstelle B30 gesehen.</p>
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Bebauungsplan mit Grünordnung „IGI Rißtal“ – BA 1“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

4 Verkehrsentwicklung Herrlishöfen, Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte

4. Verkehrsentwicklung Herrlishöfen, Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte (Bürger 3,7,8,11,15,19,24,26,28,29,32,33,34,35,36,39,40,42,48,51,54)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Behandlung der Bedenken, Anregungen und Hinweise zum Themenkomplex
<p>Es wird auf die derzeitige bereits hohe Verkehrsbelastung in Herrlishöfen verwiesen, die durch das geplante IGI-Rißtal weiter anwächst. Es wird eine Untersuchung der Ein- und Ausfahrten entlang der L 267 in Herrlishöfen sowie zur Fa. Manz und nach Barabein gefordert, da heute ein gefahrloses Einbiegen nicht mehr möglich sei und Schleichwege von Autofahrern benutzt werden. Diese Verkehrsbelastung führt zu einer Verschlechterung der Wohnqualität und zu einem Wertverlust der Wohnhäuser. Es wird ein Erschließungskonzept für den ÖPNV und für Rad- und Fußwege gefordert.</p>	<p>Es wird auf die Behandlung zum Thema 3 Verkehrsbelastung – Beurteilungsgrundlage verwiesen.</p> <p>Die derzeit hohe Verkehrsbelastung in Herrlishöfen ist unbestritten. Ein deutlicher Anstieg der Verkehrsbelastung ist durch das geplante Vorhaben IGI-Rißtal, wie ausgeführt, auch in einem Worst-Case-Szenario nicht zu erwarten. Die Ausbildung der Einmündungen von der L 267 in das IGI Rißtal liegt nicht im Zuständigkeitsbereich des Zweckverbandes, sondern bei der zuständigen Verkehrsbehörde.</p> <p>Die derzeit vorhandene hohe Verkehrsbelastung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Durch den Bebauungsplan erzeugter zusätzlicher Verkehr muss so abgewickelt werden, dass die gesetzlichen Vorgaben eingehalten werden. Insoweit bestehen keine Wertminderungsansprüche.</p> <p>Von dem zu erwartenden Neuverkehrsaufkommens des IGI Rißtal (nach derzeitigem Planungsstand rund 4.900 Kfz-Fahrten/24 Stunden) bei Vollbelegung des BA1 wird nur ein gewisser Anteil Richtung Süden (Herrlishöfen – Warthausen – Biberach) orientiert sein. Nennenswerte Anteile werden den nahe gelegenen Anschluss an die B 30 nutzen und somit Richtung Norden orientiert sein. Aus den Berechnun-</p>

Bebauungsplan mit Grünordnung „IGI Rißtal“ – BA 1“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

gen der makroskopischen Verkehrsmodellierung kann abgeleitet werden, dass gegenüber dem Prognose-Bezugsfall im Prognosefall mit IGI Rißtal (hier: Entwicklung der Gesamtfläche) eine Mehrbelastung (beide Fahrtrichtungen!) von +1.500 Kfz/24 Stunden im Bereich Herrlishöfen auf der L 267 zu erwarten ist. Unter der Annahme von einem Spitzenstundenanteil von 10% (Abschätzung nach oben) ergibt sich hier eine Spitzenstundenmehrbelastung von rd. 150 Kfz/Stunde. Dies impliziert, dass pro Minute in der Spitzenstunde 1 bis 2 Fahrzeuge pro Richtung mehr auf diesem Abschnitt der L 267 unterwegs sein werden als im Prognose-Bezugsfall (ohne IGI).

Darüber hinaus zeigen die Modellberechnungen zum Planungsfall Aufstieg B 30, dass die Verkehrsbelastungen auf der L 267 im Abschnitt Anschluss B 30 bis Bahnhofstraße / Warthausen auch unter Berücksichtigung des IGI Rißtal deutlich (um rund 5.000 Kfz/24 Stunden) unter den heutigen Verkehrsnachfragewerten (vgl. Analyse-Nullfall 2018) liegen. Somit ist durch den Aufstieg B 30 mit einer deutlichen Verbesserung für Bewohner von Barabein und Herrlishöfen durch die Reduzierung der Verkehrsbelastungen auf der Landesstraße L 267 zu rechnen.

Der Ausbau des ÖPNV und der Ausbau eines Rad- und Fußwegenetzes in der Region erfolgt nach Bedarf durch den Kreis Biberach. Der Bebauungsplan weist dazu innerhalb der öffentlichen Erschließung ausreichend Flächen für die Anbindung von Rad- und Fußwegen und eines ÖPNV-Anschlusses sowie einer Regio-S-Bahnhaltestelle aus.

Bebauungsplan mit Grünordnung „IGI Rißtal“ – BA 1“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

5 Zersiedelung der Landschaft

5. Zersiedelung der Landschaft (Bürger 3)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Behandlung der Bedenken, Anregungen und Hinweise zum Themenkomplex
Es wird unter Bezug auf die bereits bestehenden Vorbelastungen im Rißtal, wie z.B. die Tierkörperbeseitigungsanlage, das Gewerbegebiet Aspach-Süd die geplanten weiteren Vorhaben (Nordumfahrung Warthausen, IGI Rißtal) eine weitere Zersiedelung des Landschaftsraumes angeführt, die in der Summe dem Zersiedelungsverbot widerspricht. Die Belastung wird allein durch die Gemeinde Warthausen getragen.	Es wird auf die Beurteilung und den positiven Bescheid des Zielabweichungsverfahrens für das geplante IGI Rißtal verwiesen, indem der Belang der Zersiedelung im besonderen Maße geprüft wurde. Die im Zielabweichungsbescheid formulierten Nebenbestimmungen werden beachtet.

Bebauungsplan mit Grünordnung „IGI Rißtal“ – BA 1“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

6 Straßenanbindung IGI-Rißtal

6. Straßenanbindung IGI-Rißtal (Bürger 2,32,55)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Behandlung der Bedenken, Anregungen und Hinweise zum Themenkomplex
Die Ausbildung der Einmündungen ist im Bebauungsplan nicht im Detail dargestellt. Es wird die Ausbildung der Einmündungen von der L 267 in das IGI-Rißtal mit einem Kreisverkehr favorisiert.	Die Ausbildung der Einmündungen von der L 267 in das IGI Rißtal liegt nicht im Zuständigkeitsbereich des Zweckverbandes, sondern bei der zuständigen Verkehrsbehörde. Der Verkehrsgutachter gibt dazu Empfehlungen zu möglichen Einmündungsformen anhand der jeweiligen prognostizierten Verkehrsfälle und der zu erwartenden Leistungsfähigkeit bzw. Verkehrsqualität. Die letztendliche Entscheidung darüber, welche Einmündung (Kreuzung mit Linksabbiegespur/ Kreisverkehr) zur Ausführung kommt, erfolgt in Abstimmung mit der zuständigen Genehmigungsbehörde. Dabei sind auch die zeitlichen Ausbaustufen des IGI Rißtal von Bedeutung. Auch von Seiten des Zweckverbandes wird dabei ein Kreisverkehr favorisiert.

Bebauungsplan mit Grünordnung „IGI Rißtal“ – BA 1“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

7 Güterverkehrsanschluss und Bahnanschluss ÖPNV

7. Güterverkehrsanschluss und Bahnanschluss ÖPNV (Bürger 2,4,7,10,16,17,22,27,29,30)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Behandlung der Bedenken, Anregungen und Hinweise zum Themenkomplex
<p>Die Erschließung der Quartiere mit der Bahn wird im Bebauungsplan nicht nachvollziehbar dargestellt. Die Umsetzung des Bahnanschlusses ist im Bebauungsplan verbindlich sicherzustellen. Es bestehen Zweifel an der Funktion und Leistungsfähigkeit des ÖPNV-Anschlusses, da nur mit einem leistungsfähigen ÖPNV-Netz die Bewältigung des Verkehrs gelingen kann. Es wird deshalb ein interkommunaler Verkehrsverbund im Sinne eines „Biberacher Verkehrsverbundes“ gefordert.</p>	<p>Die mögliche Lage der ÖPNV-Bahnhaltestelle und die Anbindung des Güterverkehrsanschlusses an das Schienennetz der Südbahn Donau-Iller sowie die Führung der Werksgleise in das geplante Industriegebiet IGI-Rißtal wurde mittlerweile in einer vom Zweckverband in Auftrag gegebenen Machbarkeitsstudie untersucht. Die Ergebnisse werden in den Entwurf des Bebauungsplanes übernommen. Die Planung wird eng mit den zuständigen Fachstellen der DB AG und des Eisenbahnbundesamtes abgestimmt. Kernaussage der Machbarkeitsstudie ist, dass sämtliche dargestellten Quartiere erschlossen werden können. Dies ist u. a. durch ein rückwärtiges Einfahren in die Quartiere GI 2, GI 5 und GI 6 möglich. Damit kann auf der Ebene des vorliegenden bedarfsorientierten Bebauungsplanes sichergestellt werden, dass bei Bedarf eine Anbindung an die Bahntrasse der Südbahn hergestellt werden kann. In den Bebauungsplanentwurf werden dazu entsprechende Wegeverbindungen von der möglichen Regio-S-Haltestelle in das IGI Rißtal vorgehalten. Der Ausbau des ÖPNV- Verkehrsnetzes liegt nicht im Zuständigkeitsbereich des Zweckverbandes. Dieser kann bestenfalls Impulsgeber sein für eine Optimierung des Verkehrsverbundes. Dennoch wird aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen der Bebauungsplan dahingehend weiterentwickelt, dass die notwendigen Flächen für den Bahnanschluss und die Wegeverbindungen im Bebauungsplan vorgehalten werden.</p>

Bebauungsplan mit Grünordnung „IGI Rißtal“ – BA 1“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

8 Zulässige Gebäudehöhen und Beeinträchtigung von Landschaftsbild, Biotope und Kulturgüter

8. Zulässige Gebäudehöhen und Beeinträchtigung von Landschaftsbild, Biotope und Kulturgüter (Bürger 2,7,9)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Behandlung der Bedenken, Anregungen und Hinweise zum Themenkomplex
<p>Es wird Bezug genommen auf die zulässigen Gebäudehöhen von 30 m und mehr im Bebauungsplan. Diese beeinträchtigen das Landschaftsbild, die angrenzenden Biotope im Westen durch Verschattung, die Kulturlandschaft und die Sichtbeziehungen auf das Schloss in Warthausen. Es ist eine Bewertung dieser Auswirkungen im Umweltbericht des Bebauungsplanes aufzunehmen, konkret wird eine Verschattungsstudie und Sichtachsenuntersuchung gefordert. Es wird eine Reduzierung der zulässigen Gebäudehöhen gefordert.</p>	<p>Dem Zweckverband ist bewusst, dass mit den zulässigen Gebäudehöhen von 30 m und mehr Auswirkungen im Landschaftsbild verbunden sind. Eine weitere Reduzierung der Gebäudehöhen würde einerseits dem Bedarf der ansässigen Großunternehmen nicht gerecht und würde nicht der Funktion des Gebietes als Industriegebiet, wie im Zielabweichungsverfahren festgelegt, entsprechen. Der Umweltbericht bewertet die Auswirkungen auf das Landschaftsbild dementsprechend auch als mittel bis hoch.</p> <p>Aus diesem Grund wurde im Bebauungsplan eine landschaftsgerechte Staffelung der Gebäudehöhen festgelegt. Mit der vorgegebenen Staffelung unterschiedlich hoher Gebäudeabschnitte und der festgelegten breiten Randeingrünungen von mind. 10 m Breite und mehr, kann dennoch eine wirksame Randeingrünung hergestellt werden, mit der eine verträgliche Einbindung des Industriegebietes in das Landschaftsbild möglich ist. Zusätzlich wurden Festlegungen zur Dach- und Fassadenbegrünung in den Bebauungsplanentwurf mit aufgenommen.</p> <p>Eine Bewertung der möglichen Auswirkungen durch die hohen Hallenkörper auf das Schloss Warthausen wird durch die Darstellung von Blickbezügen und Sichtachsen in den Umweltbericht aufgenommen. Im Ergebnis kann festgestellt werden, dass die Blickbeziehungen auf das Schloss Warthausen durch das Plangebiet nicht maßgeblich beeinträchtigt werden, da das Schloss aus der Entfernung praktisch nicht wahrnehm-</p>

Bebauungsplan mit Grünordnung „IGI Rißtal“ – BA 1“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

8. Zulässige Gebäudehöhen und Beeinträchtigung von Landschaftsbild, Biotop und Kulturgüter (Bürger 2,7,9)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Behandlung der Bedenken, Anregungen und Hinweise zum Themenkomplex
	<p>bar ist. Auf eine aufwendige fotorealistische Simulation der bestehenden Sichtbezüge kann damit verzichtet werden, da es aufgrund der weiten Entfernung des Schutzobjektes (Schloss Warthausen) zum Plangebiet und der damit für den Betrachter vorliegenden Verschmelzung des Schlosses mit der Horizontlinie zu keiner anderen Einschätzung der visuellen Wirkpfade kommen wird. Dies wird auch von der Denkmalschutzbehörde so gesehen.</p> <p>Eine wesentliche Beeinträchtigung des westlich an das Plangebiet angrenzenden Biotops (Feldgehölz Biotop-Nr. 178244260520) kann durch den ca. 40 m breiten Abstand zur möglichen Bebauung ebenfalls ausgeschlossen werden. Eine mögliche Verschattung des Biotops ist nur auf die frühen Morgenstunden in den Wintermonaten begrenzt, so dass sich das Kleinklima im Bereich des Biotops nicht wesentlich verändern wird.</p>

Bebauungsplan mit Grünordnung „IGI Rißtal“ – BA 1“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

9 Allgemeine Behandlung der Schutzgüter Boden, Wasser Landwirtschaft, Flora und Fauna, Naherholung

9. Allgemeine Behandlung der Schutzgüter Boden, Wasser Landwirtschaft, Flora und Fauna, Naherholung Bürger 3,14,16,22,23,36,37,39	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Behandlung der Bedenken, Anregungen und Hinweise zum Themenkomplex
<p>Es wird allgemein auf die Behandlung der Schutzgüter (Wasserschutz, Boden, Landwirtschaft, Flora und Fauna, Biotope, Naherholung, und Klimaschutz) und deren Bewertungsgrundlage zur Beurteilung der Eingriffsschwere im Umweltbericht verwiesen. Die Eingriffe sollen durch wirksamere Maßnahmen ausgeglichen werden.</p> <p>Die Berechnungsgrundlagen der Gutachten werden angezweifelt, da die Ergebnisse der Gutachten zeigen, dass die jeweiligen Schutznormen gerade noch eingehalten werden. Weiter wird die Neutralität der Gutachten durch die Beauftragung der Fa. Handtmann in Frage gestellt.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Planung ein Naherholungsgebiet für die Bevölkerung und erholungssuchenden Zielgruppen verloren geht.</p>	<p>Im Umweltbericht wird eine Schutzgutbetrachtung nach den gesetzlichen Anforderungen in der erforderlichen Tiefe, standardisiert nach anerkannten Kriterien beurteilt und eine Einteilung der Eingriffsschwere in den Schutzgütern in einer 4-stufigen Skala durchgeführt. Auch das Schutzgut Klima und Fläche wird im Umweltbericht nach standardisierten Bewertungskriterien beurteilt und es werden mögliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern aufgezeigt. Die Ermittlung der Kompensationsmaßnahmen erfolgt nach der Ökokontoverordnung Baden-Württemberg (ÖKVO, 2010). Die Beurteilung der Eingriffsschwere erfolgt somit auf Grundlage standardisierter Bewertungsmethoden. Letztendlich geht es darum, nicht vermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft so weit als möglich zu minimieren und entsprechende Ersatzmaßnahmen festzulegen.</p> <p>Für die Ermittlung der Auswirkungen des Vorhabens wurden dazu Fachgutachten zu den Themen Natur- und Artenschutz, Wasserschutz, Bodenschutz, Lärmschutz, Klimaschutz sowie ein Verkehrsgutachten erarbeitet und anhand deren Ergebnisse Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen in den Bebauungsplan übernommen. Die Gutachten gehen von dem Festsetzungsumfang eines bedarfsorientierten Bebauungsplanes aus, also von dem was im Plangebiet hinsichtlich der Nutzung und Bebauung grundsätzlich zulässig ist. Um auf der sicheren Seite zu sein werden bei den Annahmen sogenannte worst-case Betrachtungen zugrunde gelegt. Damit ist sichergestellt, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen durch das IGI-Rißtal ausgelöst</p>

Bebauungsplan mit Grünordnung „IGI Rißtal“ – BA 1“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

9. Allgemeine Behandlung der Schutzgüter Boden, Wasser Landwirtschaft, Flora und Fauna, Naherholung Bürger 3,14,16,22,23,36,37,39	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Behandlung der Bedenken, Anregungen und Hinweise zum Themenkomplex
	<p>werden. Der Zweckverband hat auf der einen Seite die Umweltbelange mit anderen Belangen sachgerecht gegenüberzustellen und abzuwägen und sich unter Einbeziehung aller Vor- und Nachteile für die Förderung der Wirtschaft und die Schaffung von dringenden Ausweich- bzw. Erweiterungsflächen für ortsansässige Großbetriebe im Raum Biberach entschieden.</p> <p>Die Erholungseignung sowie die Wohnqualität werden durch das geplante Vorhaben unter Berücksichtigung der vielfältigen Vorbelastungen, sowie der im Bebauungsplan festgelegten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nicht erheblich beeinträchtigt. So bleiben die bestehenden Feldwege, die auch als Rad- und Fußwege für die Naherholung genutzt werden, in vollem Umfang erhalten bzw. werden innerhalb des Plangebietes entlang der öffentlichen Erschließung neu hergestellt und an das bestehende Wegenetz angebunden. Damit bleiben die, für die Naherholung nördlich des Plangebietes liegenden Flächen weiterhin zugänglich.</p> <p>Es wird weiter auf die Würdigung der vorgebrachten Bedenken, Anregungen und Hinweise in den betreffenden Themenblöcken verwiesen.</p>

Bebauungsplan mit Grünordnung „IGI Rißtal“ – BA 1“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

10 Flächenverbrauch und Bedarfsnachweis lokaler Unternehmen

10. Flächenverbrauch und Bedarfsnachweis lokaler Unternehmen Bürger 4,5,9,10,13,14,15,16,18,23,32,34,35,36,37,38,39,50,52,53	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Behandlung der Bedenken, Anregungen und Hinweise zum Themenkomplex
<p>Um Grund und Fläche zu schonen sollen anstelle des IGI Rißtal vorrangig bestehende Flächenressourcen in bestehenden Gewerbegebieten im Raum Biberach oder in anderen Industriebrachen genutzt werden. Es wird die Frage gestellt, wie sichergestellt werden soll, dass nur ortsansässige Betriebe im IGI Rißtal angesiedelt werden.</p> <p>Mit der Auslagerung von Betriebsteilen der Fa. Handtmann an andere Standorte bestünde kein dringender Handlungsbedarf und somit kein Härtefall mehr.</p>	<p>Der Flächenbedarf für die Ausweisung der Industrieflächen im IGI Rißtal wurde bereits im Immakom-Gutachten ermittelt und auch auf der Ebene des Zielabweichungsverfahrens unter Einbeziehung einer Standortanalyse geprüft. Seither haben sich die Grundlagen für den Bedarf nicht geändert und sind deshalb weiterhin gültig. Auch die Firma Liebherr hat dringend benötigte Erweiterungsflächen im IGI Rißtal angemeldet.</p> <p>Insofern besteht weiterhin ein besonderer Härtefall für die im Raum Biberach angesiedelten Großunternehmen, wie z. B. die Firmen Handtmann und Liebherr, da der hohe Flächenbedarf der überwiegend in der Raumschaft ansässigen Industrie- und Gewerbebetriebe ohne das IGI-Rißtal auch weiterhin nicht durch die bestehenden und geplanten Gewerbegebiete im Mittelbereich Biberach gedeckt werden können. Aus diesem Grund musste die Fa. Handtmann bereits Betriebsteile in andere Regionen auslagern, um das Unternehmen wirtschaftlich nicht zu gefährden. Das „Strategische Gewerbeflächenkonzept für den Verwaltungsraum Biberach/Riß“ (imakomm 2015) zeigt einen Bedarf an 120 bis 130 ha Industrie- bzw. Gewerbeflächen für den Zeitraum 2015 bis 2030 auf. Die Firma Handtmann wünscht aber auch, dass zukünftig moderne Fertigungsstätten für Zukunftstechnologien im Raum Biberach hergestellt werden können und benötigen hierzu auch zusätzliche Flächen. Es ist auch zu berücksichtigen, dass sehr große zusammenhängende Flächen benötigt werden, die</p>

Bebauungsplan mit Grünordnung „IGI Rißtal“ – BA 1“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

10. Flächenverbrauch und Bedarfsnachweis lokaler Unternehmen Bürger 4,5,9,10,13,14,15,16,18,23,32,34,35,36,37,38,39,50,52,53	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Behandlung der Bedenken, Anregungen und Hinweise zum Themenkomplex
	<p>in bestehenden Gewerbe- und Industriegebieten (soweit dort noch Restflächen vorhanden sind) oder auf sonstigen gewerblich nutzbaren Freiflächen nicht angeboten werden können.</p> <p>In der Verbandssatzung des Zweckverbandes ist Folgendes festgelegt:</p> <p>Um den Verbleib, die Wirtschaftskraft und die Arbeitsplätze der im Raum Biberach angesiedelten überregional bedeutsamen Industriebetriebe für die Region zu sichern, sind geeignete Flächen für deren kurz- oder mittelfristigen Erweiterungsbedarf bereitzustellen. Auch für neu hinzukommende vergleichbare Industriebetriebe sind geeignete Flächen nötig, um die industrielle Entwicklung im Mittelbereich Biberach zu gewährleisten.</p> <p>Damit ist sichergestellt, dass nur ortsansässige Großbetriebe in der Raumschaft Biberach im IGI Rißtal angesiedelt werden können.</p> <p>Gerade mit der Ausweisung von Gewerbe- und Industrieflächen im interkommunalen Ansatz, wie es das IGI Rißtal darstellt, wird der Belang des Flächensparens im besonderen Maße berücksichtigt. Durch die konzentrierte Ausweisung von Flächen entstehen Synergieeffekte, insbesondere in der Erschließung und der Ver- und Entsorgung des Plangebietes, wodurch letztendlich alle Mitgliedsgemeinden profitieren.</p>

Bebauungsplan mit Grünordnung „IGI Rißtal“ – BA 1“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

11 Klimaschutz und Reduktion von CO2

11. Klimaschutz und Reduktion von CO2 (Bürger 3, 4, 5, 6, 7,8,11,13,14,15,16,24,25,26,27,29,30,31,34,39,44,47,54	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Behandlung der Bedenken, Anregungen und Hinweise zum Themenkomplex
<p>Grundsätzlich würden die Möglichkeiten, die das Land BW im Integrierten Energie- und Klimaschutzkonzept Baden-Württemberg (IEKK) aufgestellt hat im IGI Rißtal nicht ausgeschöpft.</p> <p>Es wird eine Untersuchung der Auswirkungen des CO2-Ausstoßes durch das IGI Rißtal empfohlen. Es wird auf die Notwendigkeit einer Kaltluftbahn/ Frischluftschneise im Bereich Biberach und Warthausen hingewiesen. Durch die bestehenden Ansiedlungen und die vorliegende Planung, die Gebäudehöhen bis zu 40 m zulässt, würde ein Luftaustausch in diesem Bereich nahezu unmöglich. Außerdem würde es bei Inversionswetterlagen durch das Industriegebiet zu einer Verstärkung der Schadstoffbelastung und damit einer Gesundheitsgefährdung an den höher gelegenen Siedlungen (Karl-Arnold-Siedlung) kommen. Es werden hierzu regelmäßige Feinstaubmessungen bei unterschiedlichen Witterungslagen gefordert. Im Sinne des Klimaschutzes wird u. a. eine PV-Anlage zur eigenen Stromversorgung der Betriebe angeregt.</p>	<p>Gegenüber dem Vorentwurf wurden auf Anregung weitere Festlegungen in den Bebauungsplan aufgenommen, die auch dem Klimaschutz dienen. Dies sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Festlegungen zur Dach- und Fassadenbegrünung - Verzicht auf den P&R-Platz zugunsten einer PV-Freilandanlage - Reduzierung des Versiegelungsgrades im Bereich der öffentlichen Erschließung durch Wegfall der öffentlichen Stellplätze - Weitere Begrenzung der zulässigen Anzahl der ebenerdigen privaten Betriebsstellplätze von 3% auf 2% der überbaubaren Grundfläche. <p>Zur weiteren Reduzierung von klimatischen und lufthygienisch relevanten Belastungen ist die Verwendung wassergebundenen bzw. offener Belagsflächen (wo möglich) sowie eine großzügige Durchgrünung und Eingrünung des Industriegebietes geplant. So wirkt sich z.B. die Beschattung der festgelegten Baumpflanzungen positiv auf das Kleinklima vor Ort aus. Damit können weitere positive Impulse für den Klimaschutz erzielt werden.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass hier ein bedarfsorientierter Bebauungsplan aufgestellt wird. Die konkrete Nutzung und die Art der Betriebe, die im IGI angesiedelt werden sollen sind zum jetzigen Zeitpunkt im Detail noch nicht bekannt. Insofern ist</p>

Bebauungsplan mit Grünordnung „IGI Rißtal“ – BA 1“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

eine Ermittlung des CO₂-Ausstoßes nur auf der Ebene der CO₂-Bindung in Böden möglich.

Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass von der gegenständlichen Planung keine Niedermoorböden betroffen sind. Es sind nur in sehr geringem Umfang Anmoorböden mit geringen Torfmächtigkeiten (< 30 cm) betroffen. Der Torf ist durch die Entwässerungsmaßnahmen (Gräben, Drainagen) und die landwirtschaftlich intensive Nutzung (ausnahmslos Äcker) bereits stark zersetzt und degradiert. Damit einher geht auch eine klimawirksame Freigabe von CO₂ und Methan. Aufhalten und umkehren könnte man diesen Prozess nur, wenn die Entwässerungsgräben und Drainagen im Gebiet geschlossen würden, um damit eine Wiedervernässung des Gebietes zu bewirken. Dann wäre allerdings auch keine intensive landwirtschaftliche Nutzung mehr möglich. Deshalb ist aufgrund der geplanten Baumaßnahme kein wesentlicher Anstieg des CO₂- und Methan-Ausstoßes aus den Böden zu erwarten und wird sich nicht gegenüber der aktuellen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung erhöhen.

Mittlerweile liegt ferner ein Klimagutachten vor, das die klimatischen Auswirkungen der geplanten Bebauung mit Gebäudehöhen von 30 bis zu 40m auf das Plangebiet selbst und auf die angrenzende Bestandsbebauung nach VDI-Richtlinie 3787 bewertet. Im Ergebnis wird festgestellt, dass das Plangebiet im Bereich eines großen Kaltluftentstehungsgebiets liegt und eine sehr gute bioklimatische Situation aufweist. Die geplante großflächige Gewerbebebauung führt zwar zu einer deutlichen Verschlechterung der bioklimatischen Situation innerhalb des Plangebiets, die durch die umfangreich festgelegten Grünordnungsmaßnahmen minimiert werden können. Außerhalb des Plangebiets beschränken sich die nachteiligen Auswirkungen dagegen weitestgehend auf die nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und besitzen somit keinen spürbaren Siedlungsbezug. Zusammenfassend bleibt die gute bi-

Bebauungsplan mit Grünordnung „IGI Rißtal“ – BA 1“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

	<p>oklimatische Situation im Planungsumgriff erhalten. Auch hinsichtlich möglicher Inversionswetterlagen wird kein wesentliches zusätzliches Belastungspotential für Siedlungsbereiche erkannt, da sich diese Art der Wetterlage am Tag aufgrund der sommerlichen Sonneneinstrahlung schnell auflöst. Bei einer bioklimatischen „Worst-Case“ – Szenario abweichenden Wetterlage, wie etwa einer übergeordneten Nordanströmung oder einer austauscharmen und anhaltenden winterlichen Inversionswetterlage, sind nachteilige Auswirkungen durch die geplante Bebauung auf die südlich angrenzenden Siedlungsgebiete nicht vollständig auszuschließen. Dies betrifft neben bioklimatischen Auswirkungen auch eine mögliche Verlagerung von Luftschadstoffen, welche in Abhängigkeit der jeweiligen gewerblichen Nutzung auftreten können. Allerdings kann davon ausgegangen werden, dass im Rahmen der immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren für entsprechende Gewerbe-/Industriebetriebe in dem Gebiet die Risiken einer lufthygienischen Belastung für benachbarte Nutzungen abgeprüft und ggf. durch Genehmigungsaufgaben vermieden werden.</p> <p>Die Ergebnisse werden in den Bebauungsplanentwurf übernommen.</p>
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Bebauungsplan mit Grünordnung „IGI Rißtal“ – BA 1“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

12 Lärmemissionen

12. Lärmemissionen (Bürger 4,7,8,10,25,26,29,31,34)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Behandlung der Bedenken, Anregungen und Hinweise zum Themenkomplex
<p>Es wird auf die heute bereits vorliegende Überschreitung des Grenzwertes des Verkehrslärms um 2 dB(A) an der L 267 hingewiesen, die durch das geplante IGI Rißtal weiter verschärft wird. Durch die geringe Entfernung zum Wohngebiet Warthausen, insbesondere zur in Hanglage liegenden Karl-Arnold-Siedlung und Barabein, wird die Lärmbelastung noch intensiver wahrgenommen. Es liegt noch kein Lärmaktionsplan der Gemeinde Warthausen vor. Außerdem wird ein Lärmschutzgutachten von einem unabhängigen Gutachter sowie eine regelmäßige Lärmmessung gefordert. Es wird eine deutliche Reduzierung der Immissionsrichtwerte gefordert, um Lärmbelastungen in der Karl-Arnold-Siedlung und in Barabein auf ein Mindestmaß zu reduzieren.</p>	<p>Aufgabe des Zweckverbands ist die Entwicklung des „IGI Rißtal“. Die Aufstellung von Lärmaktionsplänen erfolgt durch die Städte und Gemeinden. Ein ausgearbeiteter Lärmaktionsplan der Gemeinde Warthausen liegt derzeit vor und befindet sich im Verfahren.</p> <p>Das ergänzte Schallschutzgutachten berücksichtigt in der schalltechnischen Beurteilung alle relevanten Immissionsorte, so auch die Wohnsiedlungen in Warthausen der Karl-Arnold-Siedlung und Barabein und nimmt eine Gesamtlärbetrachtung vor. Mit der festgesetzten Lärmemissionskontingentierung der Industriequartiere wird sichergestellt, dass es durch die Betriebe im IGI-Rißtal an den maßgebenden Immissionsorten zu keiner Überschreitung der vom Gesetzgeber vorgegebenen Immissionsrichtwerte kommt. Dazu muss jedes Unternehmen im Baugenehmigungsverfahren nachweisen, dass der geplante Betrieb die festgesetzte Lärmkontingentierung einhält oder durch Lärmschutzmaßnahmen eine Grenzwertüberschreitung an den Immissionsorten unterbleibt. Die Untere Immissionschutzbehörde kann im Zuge der Überwachung Lärmmessungen an den schutzwürdigen Immissionsorten anordnen, wenn der Verdacht erhöhter Lärmbelastungen besteht.</p> <p>Mittlerweile wurde das Schallschutzgutachten aufgrund der konkret ermittelten Verkehrszahlen aus dem ergänzten Verkehrsgutachten sowie den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung aufgeworfenen Fragestellungen ergänzt. Hinsichtlich der be-</p>

Bebauungsplan mit Grünordnung „IGI Rißtal“ – BA 1“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

12. Lärmemissionen (Bürger 4,7,8,10,25,26,29,31,34)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Behandlung der Bedenken, Anregungen und Hinweise zum Themenkomplex
	<p>kannten und auch heute schon bestehenden Grenzwertüberschreitungen des Verkehrslärms werden derzeit mit dem Regierungspräsidium Tübingen folgende Lärminderungsmaßnahmen diskutiert und bewertet:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bauliche Maßnahmen: Im Innern der geschlossenen Ortschaft von Herrlishöfen sind Lärmschutzwände aufgrund der räumlich-örtlichen Gegebenheiten nicht umsetzbar. - Offenporiger Asphalt und lärmoptimierte Fahrbahnbeläge: Ein „klassischer“ offenporiger Straßenasphalt wirkt definitionsgemäß nur bei Geschwindigkeiten > 60 Km/h pegelmindernd und ist aufgrund des Aufbaus nicht für Straßen innerorts geeignet. Denkbar wäre jedoch hier der Einbau von lärmoptimierten Asphalten z.B.: „Düsseldorfer Asphalt“ mit dem eine Lärminderung von ca. 4-5 dB erreicht werden kann. Dieser ist in den Normen und Richtlinien derzeit noch nicht eingeführt und eignet sich vorwiegend für Straßen mit hohem Pkw Anteil. Im vorliegenden Fall könnte sich der lärmoptimierte Fahrbahnbelag aufgrund des hohen Schwerverkehrsanteil als nur schwer umsetzbar erweisen. - Temporeduktion: Eine Temporeduktion auf innerorts 30 Km/h und außerorts 70 Km/h bewirkt eine Pegelminderung von ca. -1,5 dB innerorts und ca. -2,0 dB in der Karl-Arnold-Siedlung im Vergleich zum Prognose Bezugsfall.

Bebauungsplan mit Grünordnung „IGI Rißtal“ – BA 1“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

12. Lärmemissionen (Bürger 4,7,8,10,25,26,29,31,34)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Behandlung der Bedenken, Anregungen und Hinweise zum Themenkomplex
	<p>Durch die Reduzierung der Geschwindigkeit lassen sich die Beurteilungspiegel in Herrlishöfen und der Karl-Arnold-Siedlung unter die Pegel des Prognose-Bezugsfalls absenken.</p> <p>Grundsätzlich besteht kein Anspruch auf eine weitere Unterschreitung der maßgebenden Immissionsrichtwerte. Bei der Ermittlung der Planwerte der Geräusch-Kontingierung des Industriegebiets wurde normgerecht eine Geräusch-Vorbelastung berücksichtigt. Für die Immissionsorte in der Karl-Arnold-Siedlung wurde die tatsächliche Vorbelastung im Nachtzeitraum mittels Betriebserhebungen detailliert erhoben. Tagsüber wurde ein pauschaler Ansatz zur Berücksichtigung der Vorbelastung verwendet. Die Berücksichtigung der Vorbelastung erfolgte im vorliegenden Fall in Anlehnung an eine Konvention der TA Lärm. Demnach sind die Schallimmissionen einer Zusatzbelastung als irrelevant anzusehen, wenn die Immissionsrichtwerte um mindestens 6 dB(A) unterschritten werden (sog. „Irrelevanzkriterium“). Für die Immissionsorte in Barabein wurde ebenfalls das sog. Irrelevanzkriterium berücksichtigt, so dass auch hier ausreichende Sicherheiten vorliegen, dass die gesetzlich vorgegebenen Immissionsrichtwerte nicht vollständig ausgeschöpft werden.</p>

Bebauungsplan mit Grünordnung „IGI Rißtal“ – BA 1“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

13 Berücksichtigung von Starkregenereignissen

13. Berücksichtigung von Starkregenereignissen (Bürger 4, 5,16,22,29,33,55)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Behandlung der Bedenken, Anregungen und Hinweise zum Themenkomplex
<p>Es wird für das Plangebiet ein Starkregenrisikomanagement gefordert. Das geplante IGI Rißtal verliert seine natürliche Wasserretentionsfläche, die auszugleichen ist.</p>	<p>Für das Vorhaben wird bereits auf Grundlage der Erschließungsplanung eine Entwässerung des Plangebietes durch das Büro es-tiefbauplanung erstellt und ein Konzept zur Entwässerung, Retention und Versickerung bzw. Ableitung erarbeitet. Ebenso berücksichtigt das Entwässerungskonzept bei Starkregen wild zufließendes Wasser aus den angrenzenden Flächen. Die Ergebnisse zeigen, dass mit dem vorgeschlagenen Entwässerungskonzept eine Verschlechterung der An- und Hinterlieger vermieden werden kann.</p>

Bebauungsplan mit Grünordnung „IGI Rißtal“ – BA 1“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

14 Auswirkungen auf das Wasserschutzgebiet Höfen und Umgang mit Niederschlagswasser im Plangebiet

14. Auswirkungen auf das Wasserschutzgebiet Höfen und Umgang mit Niederschlagswasser im Plangebiet (Bürger 4, 7,13,14,15,16,19,22,26,27,29,31,32,33,55)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Behandlung der Bedenken, Anregungen und Hinweise zum Themenkomplex
<p>Da Unfälle und Katastrophen in Industriegebieten nicht ausgeschlossen werden können wird vorgeschlagen das Trinkwasserschutzgebiet Höfen vor jeglicher Bebauung freizuhalten. Gemäß WHG §54 und §55 sei jegliche Versickerung von versiegelten Flächen in einem Wasserschutzgebiet verboten. Einerseits ist das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser als belastetes Abwasser einzustufen, dessen Versickerung im Plangebiet auf den Grundstücken in Frage gestellt wird, andererseits hätte eine Ableitung des Niederschlagswassers aus dem Gebiet negative Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate. Eine Bestandsaufnahme des Grundwasserkörpers läge nicht vor um Rückschlüsse auf die Auswirkungen der Planung treffen zu können. Um die Auswirkungen des Vorhabens auf das Wasserschutzgebiet Höfen abschätzen zu können wird ein hydrogeologisches Gutachten gefordert und ein Interessenskonflikt mit den, von der Fa. Handtmann beauftragten Gutachter gesehen. Es wird um Abstimmung mit der Unteren Wasserrechtsbehörde gebeten. Weiter wird auf die Auflagen der Wasserschutzgebietsverordnung Höfen hingewiesen, die einzuhalten sind. Insofern ist die Errichtung von Gebäuden nicht zulässig, wenn das Grundwasser angeschnitten wird und keine ausreichende Deckschicht über dem Grundwasserleiter vorhanden ist. Dies ist auch bei der</p>	<p>Auf Anregung wurde ein hydrogeologisches Gutachten durch das Büro Henke und Partner erarbeitet. In dem Gutachten wurde auch das potentielle Gefährdungspotential der Wasserfassung Höfen im Hinblick auf die Ansiedlung des Industriegebietes abgeschätzt. Der Zweckverband hat keine Anhaltspunkte die Ergebnisse der durch die Fa. Handtmann beauftragten Gutachten anzuzweifeln. Die Gutachten wurden hinsichtlich der Fragestellung nach inhaltlichen Vorgaben des Zweckverbandes erstellt.</p> <p>Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass der Schutz des Grundwassers durch technische Maßnahmen gewährleistet werden kann, die eine Verbesserung der Schutzwirkung des Bodens über dem Grundwasserleiter bewirken und damit eine regelkonforme Nutzung des Gebietes ermöglichen. Die technischen Maßnahmen sind von der Nutzung und Bauwerksart abhängig und im Detail zu planen. Hinweise zu baulichen Nutzungen und den hierfür geforderten Schutzmaßnahmen für das Grundwasser sind in verschiedenen Regelwerken enthalten. Entsprechende Schutzmaßnahmen sind technisch erprobt und bewährt, so dass eine industriell geprägte Nutzung entsprechend den geltenden Vorschriften möglich ist. Im hydrogeologischen Bericht werden auch Aussagen zur Grundwasserneubildung, Grundwasserschutz und zur Grundwasserabstandsgeschwindigkeit getroffen, die Aussagen zur Betroffenheit des Wasserschutzgebietes und zur Wasserfassung Höfen zulassen. Unter Berücksichtigung des minimalen Abstandes zwischen dem geplanten Industriegebiet und den</p>

Bebauungsplan mit Grünordnung „IGI Rißtal“ – BA 1“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

14. Auswirkungen auf das Wasserschutzgebiet Höfen und Umgang mit Niederschlagswasser im Plangebiet (Bürger 4, 7,13,14,15,16,19,22,26,27,29,31,32,33,55)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Behandlung der Bedenken, Anregungen und Hinweise zum Themenkomplex
<p>Gründung von baulichen Anlagen zu beachten. Es ist eine Aussage zur Betroffenheit der Brunnenfassung Höfen zu treffen sowie wer für Schäden bei einem Störfall im IGI-Rißtal an der Brunnenfassung aufkommt.</p>	<p>Brunnen von ca. 750 m kann von einer Transportdauer eines eventuellen Schadstoffeintrages im Industriegebiet bis zur Wasserfassung Höfen von ca. 150 Tagen ausgegangen werden. Damit ist auch sichergestellt, dass in einem Störfall ausreichend Reaktionszeit zur Verfügung steht. Im Rahmen der nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren werden dazu Art und Umfang geeigneter Schutzmaßnahmen auf dem Baugrundstück anhand des konkret beantragten Betriebes festgelegt, um im Schadensfall einen Schadstoffeintrag in den Grundwasserkörper zu verhindern.</p> <p>Auf Grundlage der Erschließungsplanung wurde eine Entwässerung des Plangebietes durch das Büro es-tiefbauplanung erstellt und ein Konzept zur Entwässerung, Retention und Versickerung bzw. Ableitung erarbeitet. Für die Zulässigkeit der Versickerung von Niederschlagswasser ist die jeweilige Schutzzone des Wasserschutzgebietes, der Belastungsgrad der Flächen sowie die Wasserschutzgebietsverordnung zu beachten. Die Anforderungen der Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten (RiStWag) werden erfüllt. Auch werden von Seiten des Wasserwirtschaftsamtes keine Bedenken zur gewählten Niederschlagswasserbeseitigung vorgebracht. Nicht schädlich belastetes Niederschlagswasser auf Dachflächen darf demnach mit entsprechender Vorbehandlung in der Wasserschutzgebietszone III zur Versickerung gebracht werden. Die ersten Ergebnisse wurden bereits mit dem Wasserwirtschaftsamt abgestimmt. Das Entwässerungskonzept sieht vor, alle Grundstücke mit einem Regenwasserkanal für die Einleitung von behandlungsbedürftigem Niederschlagswasser z.B. von Hofflächen, Stellplätzen zu erschließen und dieses außerhalb des Wasserschutzgebietes mit entsprechender Vorbehandlung nach den fachlichen Vorgaben zur Versickerung zu bringen. Der nicht versickerbare</p>

Bebauungsplan mit Grünordnung „IGI Rißtal“ – BA 1“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

14. Auswirkungen auf das Wasserschutzgebiet Höfen und Umgang mit Niederschlagswasser im Plangebiet (Bürger 4, 7,13,14,15,16,19,22,26,27,29,31,32,33,55)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Behandlung der Bedenken, Anregungen und Hinweise zum Themenkomplex
	<p>Anteil wird der Verbandskläranlage Warthausen zusammen mit den gewerblichen Abwässern zugeleitet. Wie bereits ausgeführt, können die nur gering belasteten Niederschlagswässer von Dachflächen über die belebte Bodenzone auch innerhalb des Wasserschutzgebietes zur Versickerung gebracht werden. Dazu sind im Bebauungsplan entsprechende Geländeauffüllungen zum Nachweis der erforderlichen Deckschicht des Grundwasserkörpers zulässig, um eine dezentrale Versickerung auf dem Baugrundstück zu ermöglichen. Für die Versickerung ist in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt eine Deckschicht von 1,00 m über dem maßgeblichen mittleren höchsten Grundwasserstand einzuhalten (Rechtsgrundlagen: §55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz -Handhabung von Niederschlagswasser sowie § 46 des Wassergesetzes für Baden-Württemberg -Abwasserbeseitigungspflicht, Arbeitshilfen der LUBW „für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“, Merkblatt der DWA-A-138 sowie der Leitfaden zur naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung des Umweltministeriums). Damit kann im Plangebiet der größte Anteil des Niederschlagswassers dem Grundwasser wieder zugeführt werden, so dass eine wesentliche Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate nicht erfolgt. Die Ergebnisse der vorgesehenen Niederschlagswasserbewirtschaftung wird in den Bebauungsplanentwurf übernommen. Im Wesentlichen wird dazu anstelle der bisher dargestellten Ablaufgräben entlang den Grundstücken eine Abfolge von Rückhalte- und Versickerungsbecken in den Bebauungsplan aufgenommen. Damit kann auf der Ebene des bedarfsorientierten Bebauungsplanes eine grundsätzliche Lösung über die Art der Niederschlagswasserbewirtschaftung im Hinblick auf die Schutzanforderungen des Wasserschutzgebietes Höfen dargestellt werden. Die endgültigen Nachweise, insbe-</p>

Bebauungsplan mit Grünordnung „IGI Rißtal“ – BA 1“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

14. Auswirkungen auf das Wasserschutzgebiet Höfen und Umgang mit Niederschlagswasser im Plangebiet (Bürger 4, 7,13,14,15,16,19,22,26,27,29,31,32,33,55)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Behandlung der Bedenken, Anregungen und Hinweise zum Themenkomplex
	<p>sondere auch für die Gründung baulicher Anlagen im Plangebiet, als auch die Herstellung der geplanten Geländeauffüllungen werden im Zuge der notwendigen baurechtlichen und wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren in enger Abstimmung mit der Landratsamt Biberach und dem Wasserwirtschaftsamt erbracht. Ebenfalls ist eine grundsätzliche Bebauung der Grundstücke aufgrund der vorliegenden Ergebnisse des Bodengutachtens (Geotechnischer Bericht) und des hydrogeologischen Berichts über die Beschaffenheit des Baugrundes möglich. Von Seiten der Genehmigungsbehörde werden hierzu ebenfalls keine unlösbaren Konflikte erwartet. Allerdings wird dem Bauherrn empfohlen, bei Bedarf eigene Erhebungen für die konkrete Gebäudeplanung durchzuführen.</p> <p>Für mögliche durch einen Störfall ausgelöste Schäden gilt das Verursacherprinzip. Wie ausgeführt, ist jedoch eine Beeinträchtigung der Wasserfassung Höfen aufgrund des Abstandes praktisch nicht zu erwarten.</p>

Bebauungsplan mit Grünordnung „IGI Rißtal“ – BA 1“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

15 Interne und externe Ausgleichsmaßnahmen, Dach- und Fassadenbegrünung

15. Interne und externe Ausgleichsmaßnahmen, Dach- und Fassadenbegrünung (Bürger 4, 6,7,8,10,11,22,23,31,44,45,55)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Behandlung der Bedenken, Anregungen und Hinweise zum Themenkomplex
<p>Es wird angeregt, Dach- und Fassadenbegrünungen sowie Solaranlagen in den Bebauungsplan verbindlich aufzunehmen. Die Kosten sollten nicht allein durch die Unternehmen getragen werden. Die externen Ausgleichsmaßnahmen sind zu benennen und die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen ist sicherzustellen. Zur Sicherstellung der nachhaltigen Anlage, Pflege und Erhalt der aufwändigen Grünanlagen, Versickerungen und naturschutzfachlichem Ausgleich soll das Gelände einer regelmäßigen Zertifizierung unterzogen werden. Dies soll auch durch Veranstaltungen vor Ort durch den Zweckverband mit den ortsansässigen Firmen und den Naturschutzverbänden sichergestellt werden. In den Grünanlagen sollen Naturwege und Grill- und Spielplätze oder ein Kiosk integriert werden.</p> <p>Es wird nachgefragt, warum der Oberboden, der im Baugebiet abgetragen wird, auf der Oberbodenauftragsfläche mehr Ökopunkte generiert, als auf der ursprünglichen Fläche.</p> <p>Weiter wird angeregt, dass Pflanzenmaterial aus heimischer Nachzucht bevorzugt verwendet wird und im Freiflächengestaltungsplan sind Steinwüsten auf den Baugrundstücken auszuschließen. Pflanzlisten mit heimischen Gehölzen sollen verbindlich im Bebauungsplan festgelegt werden. Baumaterialien, die</p>	<p>Die Anregungen werden aufgenommen. Im Bebauungsplan wird eine Dachbegrünung bei Flachdächern mit einer Dachneigung von 0 Grad-15 Grad bis zu einer Gebäudetiefe von 15 m mit einem Anteil von 60% der Dachflächen im Bebauungsplan sowie eine Fassadenbegrünung von mind. 50% der zur L 267 exponierten Außenwandflächen von Industriehallen zusätzlich aufgenommen.</p> <p>Eine verbindliche Festsetzung von Photovoltaikanlagen für große Industriehallen ist in einem bedarfsorientierten Bebauungsplan nicht verhältnismäßig, da diese Auflagen zunächst hohe Kosten verursachen würden, die sich für die Unternehmen, die sich in einem internationalen Wettbewerb befinden, negativ auswirken. Dadurch würde der Standortvorteil am IGI-Rißtal begrenzt. Im Regelfall muss eine Photovoltaiknutzung in einem Gewerbe- oder Industriegebiet nicht gefördert werden, da sich die Investition in eine PV-Anlage aufgrund der großen Hallendächer zur Eigenversorgung der Betriebe mit Strom auch ohne staatliche Zuschüsse langfristig rechnen. Deshalb sollte die Entscheidung darüber auch weiterhin den Bauherren überlassen bleiben.</p> <p>Die noch ausstehenden Flächen für Kompensationsmaßnahmen werden im Rahmen der Auslegung der Planunterlagen in einem geeigneten Flächenpool (Flächenkulisse) dargestellt, so dass hier Gelegenheit zur Äußerung besteht. Durch die hohe Qualität der Grünordnung kann der externe Flächenanspruch für die erforderlichen Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen auf ein Mindestmaß reduziert bleiben und</p>

Bebauungsplan mit Grünordnung „IGI Rißtal“ – BA 1“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

15. Interne und externe Ausgleichsmaßnahmen, Dach- und Fassadenbegrünung (Bürger 4, 6,7,8,10,11,22,23,31,44,45,55)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Behandlung der Bedenken, Anregungen und Hinweise zum Themenkomplex
<p>nachweislich eine Belastung für Mensch und Umwelt darstellen, sind zu vermeiden.</p>	<p>damit letztendlich auch landwirtschaftliche Flächen geschont werden. Die konkrete Flächenzuordnung der Ausgleichsflächen erfolgt vor Satzungsbeschluss in einem städtebaulichen Vertrag. Zuständig für die Umsetzung der Ausgleichsflächen ist der Zweckverband bzw. der Eingriffsverursacher. Abgesehen von den festgelegten Oberbodenauftragsflächen, die weiter in vollem Umfang in der landwirtschaftlichen Nutzung verbleiben, sind noch insgesamt ca. 1,6 ha für den erforderlichen naturschutzfachlichen Ausgleich bzw. für Artenschutzmaßnahmen notwendig.</p> <p>Für den Oberbodenauftrag können in Abstimmung mit dem Landratsamt Biberach 7 Ökopunkte für den Oberbodenauftrag generiert werden, vorausgesetzt die zur Verfügung stehenden Auftragsflächen liegen noch innerhalb der hydrogeologischen Einheit der „jungquartären Flusskiese und Sande“, da ansonsten gem. Ökokontoverordnung nur 4 ÖP/m² geltend gemacht werden können. Im aktuellen Bestand werden die Ackerböden mit 9,33 und 8 Ökopunkte bewertet, so dass auf den Oberbodenauftragsflächen weniger Ökopunkte generiert werden, als auf der ursprünglichen Fläche.</p> <p>Die Umsetzung der Maßnahmen wird durch die zuständige Genehmigungsbehörde sichergestellt. Der Zweckverband sichert hierzu seine enge Zusammenarbeit mit der Genehmigungsbehörde zu. Ebenso besteht durch den Zweckverband die Bereitschaft bei Bedarf in den dafür geeigneten Grünflächen die Anlage eines Naturpfades (Infopfades) oder weiterer Ausstattungen für die Freizeitnutzung zu unterstützen.</p>

Bebauungsplan mit Grünordnung „IGI Rißtal“ – BA 1“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

15. Interne und externe Ausgleichsmaßnahmen, Dach- und Fassadenbegrünung (Bürger 4, 6,7,8,10,11,22,23,31,44,45,55)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Behandlung der Bedenken, Anregungen und Hinweise zum Themenkomplex
	<p>Weiter wird aufgenommen, dass in den Pflanzlisten gebietsheimische Gehölze aufgenommen werden. Diese Regelung ist im Bebauungsplan ausreichend. Die Verwendung von gebietsheimischen Gehölzen wird im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren durch die Vorlage eines Freiflächengestaltungsplanes für jedes Vorhaben geprüft. Steingärten sind nach den Vorgaben der Landesbauordnung unzulässig, was gegebenenfalls auch durch Auflagen in den Baugenehmigungen sichergestellt wird. Die Festlegung bestimmter ökologisch geeigneter Baumaterialien kann im Zuge der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren hinreichend geregelt und durch Auflagen im Genehmigungsbescheid festgelegt werden.</p>

Bebauungsplan mit Grünordnung „IGI Rißtal“ – BA 1“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

16 Erschließungskosten IGI-Rißtal und Kapazität Kläranlage

16. Erschließungskosten IGI-Rißtal und Kapazität Kläranlage (Bürger 4, 7,10,16,23,29, 32)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Behandlung der Bedenken, Anregungen und Hinweise zum Themenkomplex
<p>Es wird die Frage gestellt, wer für die Erschließungskosten /Baulanderschließung des IGI-Rißtal außerhalb und innerhalb des Verbandsgebietes aufkommt. Außerdem sei die Kläranlage in Warthausen bereits heute überlastet und muss erweitert werden. Die Höhe dieser Um- und Ausbaumaßnahmen soll beziffert werden und der Kostenträger soll benannt werden.</p>	<p>Erschließungskosten werden nach den gesetzlichen Regelungen auf die künftigen Eigentümer von Grundstücken im Plangebiet umgelegt. Es ist vorgesehen, vertragliche Regelungen mit den künftigen Gewerbebetrieben zu treffen.</p> <p>Nach Aussage des Wasserwirtschaftsamtes ist derzeit die erforderliche Kläranlagenkapazität für die ordnungsgemäße Behandlung des prognostizierten Schmutzwasseranfalls vorhanden. Sollte im Rahmen der weiteren baulichen Entwicklung der Einzugsgebiete ein Ausbau der Kläranlagenkapazität erforderlich werden, werden die Ausbaurkosten nach dem Verursacherprinzip umgelegt.</p>

Bebauungsplan mit Grünordnung „IGI Rißtal“ – BA 1“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

17 Innere Erschließung und Parkplatzsituation

17. Innere Erschließung und Parkplatzsituation (Bürger 4, 6,7,10,11,13, 21,22,23,25,26,27,29,55)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Behandlung der Bedenken, Anregungen und Hinweise zum Themenkomplex
<p>Mit den im Vorentwurf eingetragenen Verkehrsflächen ist eine 7m breite Ringerschließung mit beidseitigen optionalen Nebenflächen für Stellplätze eingetragen, das in der Summe ca. 350 bis 400 Stellplätze bedeuten würde. U. a. entstehen dadurch Probleme beim Be- und Entladen und den Übernachtungen durch LKW-Fahrer. Es drängt sich die Frage auf, ob damit ein Defizit an Betriebsstellplätzen ausgeglichen werden soll. Die Versiegelung von Boden soll so weit als möglich minimiert werden. Die überbaubare Fläche für Stellplätze soll im Sinne des Klimaschutzes weiter reduziert werden.</p> <p>Die Funktion des Park- und Ride - Platzes ist nicht nachvollziehbar. Dieser würde zusätzlichen Verkehr in das geplante Industriegebiet verursachen und würde somit die ohnehin schon angespannte Verkehrssituation verschärfen.</p>	<p>Die Anregung wird aufgenommen. Im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung für das IGI Rißtal wurde beschlossen entlang der öffentlichen Erschließung generell auf Stellplätze zu verzichten. Diese sollen im notwendigen Umfang auf den Betriebsgrundstücken errichtet werden. Mit dieser Vorgabe kann auch der Anteil der öffentlichen Verkehrsfläche gegenüber dem Vorentwurf deutlich reduziert werden. Um flächensparend Betriebsparkplätze nachweisen zu können wurde die Anzahl offener Stellplätze weiter von der bisherigen 3%-Regelung auf 2% reduziert. Somit reduziert sich die Anzahl der zulässigen offenen Stellplätze bei einer Betriebsgröße von 5,0 ha auf rund 38 Stellplätze. Sollten mehr Stellplätze benötigt werden, sind diese flächensparend in einem Parkhaus auf dem Betriebsgrundstück unterzubringen.</p> <p>Aufgrund der Ansiedlung von großflächigen Betrieben ist es zweckmäßig den Mitarbeiter-, Liefer- und Kundenverkehr auf den Betriebsgrundstücken selbst zu organisieren. Aus diesem Grund wird auch der bisherige Park- und Ride – Platz verworfen und dafür aus Gründen des Natur- und Klimaschutzes eine PV-Freilandanlage festgesetzt.</p>

Bebauungsplan mit Grünordnung „IGI Rißtal“ – BA 1“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

18 Altlastenerkundung, Altlastensanierung

18. Altlastenerkundung, Altlastensanierung (Bürger 7,13,26,55)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Behandlung der Bedenken, Anregungen und Hinweise zum Themenkomplex
<p>Es wird die Altlastenuntersuchung von einem unabhängigen Gutachter gefordert. Unabhängig davon wurden die Bohrsondierungen nicht tief genug abgeteuft, so dass die Ergebnisse unter dem Hinweis der Ortskenntnis angezweifelt werden. Es wird Bezug genommen auf das Bodenschutzgesetz, indem die Funktionen des Bodens zu erhalten, bzw. wiederherzustellen sind.</p>	<p>Der Zweckverband hat keine Anhaltspunkte die Ergebnisse des Altlastengutachtens anzuzweifeln. Im südlichen Bereich reicht gemäß Altlastengutachten die Altlast bis zu 4 m unter Gelände. Danach wurden Schmelzwasserkiese festgestellt. Nach Aussage des Gutachters wurden die Bodenaufschlüsse bis zur natürlichen bindigen Sohl-schicht abgeteuft. Somit wurde an den Bohrlöchern der gesamte Altlastenkörper er-fasst. Bei den Grundwassermessstellen konnte bisher keine Belastung des Grund-wassers festgestellt werden.</p> <p>Für die Aussage, dass mehr Altlasten als erkundet vorhanden sind, gibt es bisher keine Anhaltspunkte. Auf die Altlast und das damit verbundene Risiko wird selbst-verständlich der Bauwerber informiert und diese im Kaufvertrag berücksichtigt. Dazu gehört prinzipiell auch, dass abhängig von der vorgesehenen Bebauung weitere Alt-lastenuntersuchungen notwendig werden können.</p> <p>Unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplans sind die Schutzmaßnahmen bei Altlasten gemäß Bundesbodenschutzgesetz BBodSchG) einzuhalten. Dies wird im Rahmen der weiteren Umsetzung von Vorhaben im betreffenden Planquartier auf Ebene der nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren geprüft und evtl. Maßnah-men zur Sanierung der Altlast festgelegt. Es ist auch im Interesse des Zweckverban-des das Gefährdungspotential der Altlast so weit wie möglich zu reduzieren.</p>

Bebauungsplan mit Grünordnung „IGI Rißtal“ – BA 1“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

18. Altlastenerkundung, Altlastensanierung (Bürger 7,13,26,55)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Behandlung der Bedenken, Anregungen und Hinweise zum Themenkomplex
	Die Wiederherstellung und Erhaltung des Bodens wird durch das im Bebauungsplan festgelegte Oberbodenauftragskonzept in besonderer Weise beachtet.

Bebauungsplan mit Grünordnung „IGI Rißtal“ – BA 1“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

19 Eingemeindungsvertrag der Gemeinde Höfen

19. Eingemeindungsvertrag der Gemeinde Höfen (Bürger 7,11,19,21,22,23,25,29,31,32,39)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Behandlung der Bedenken, Anregungen und Hinweise zum Themenkomplex
Es wird ein Rechtsverstoß durch die Missachtung des Eingemeindungsvertrages der Gemeinde Höfen gesehen in dem der Erhalt des Rißtals für die Landwirtschaft geregelt wurde.	Der Eingemeindungsvertrag wurde vom RP Tübingen in Bezug auf das heutige Planungsgebiet geprüft. Durch die Formulierung – nach Möglichkeit – wurde in der Eingemeindungsvereinbarung zum Ausdruck gebracht, dass eine zeitlich unbegrenzte Bindungswirkung nicht gegeben ist. Die Bebauung ist seither auch in Höfen vorangeschritten. Zu dieser Frage ist derzeit beim Verwaltungsgericht Sigmaringen ein Verfahren anhängig.

Bebauungsplan mit Grünordnung „IGI Rißtal“ – BA 1“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

20 Rechtswidriger Aufstellungsbeschluss

20. Rechtswidriger Aufstellungsbeschluss (Bürger 7,16,21,22,23,26,27,32)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Behandlung der Bedenken, Anregungen und Hinweise zum Themenkomplex
Aufgrund eines fehlenden Weisungsbeschlusses in der Zweckverbandsversammlung IGI Rißtal am 12.12.2019 ist der Aufstellungsbeschluss ungültig. Die Abstimmung erfolgte rechtswidrig, da eine Stimmführerschaft der Vertreter der Mitgliedgemeinden in Baden-Württemberg nicht existiert und somit die Abstimmung, wie in der Satzung des Zweckverbandes festgelegt, nicht einstimmig erfolgte.	Es lag für alle stimmberechtigten Zweckverbandsmitglieder eine Legitimation zur Stimmabgabe vor. Auch vom Stadtrat der Stadt Biberach wurde die Zustimmung zum Aufstellungsbeschluss erteilt. Insofern erfolgte die Abstimmung in der Zweckverbandssitzung am 12.12.2019 ordnungsgemäß. Dieses Ergebnis ergab auch eine rechtliche Überprüfung durch das Regierungspräsidium Tübingen.

Bebauungsplan mit Grünordnung „IGI Rißtal“ – BA 1“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

21 Außenwirkung des IGI Rißtal, Werbeanlagen

21. Außenwirkung des IGI Rißtal, Werbeanlagen (Bürger 7)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Behandlung der Bedenken, Anregungen und Hinweise zum Themenkomplex
Die Zulässigkeit von Werbeanlagen ist in Richtung „Karl-Arnold-Siedlung“ zu begrenzen.	<p>Siehe auch Thema Nr. 8 „Zulässige Gebäudehöhen und Beeinträchtigung von Landschaftsbild, Biotope und Kulturgüter“.</p> <p>Im Bebauungsplan sind Regelungen für Werbeanlagen aufgenommen, die sicherstellen, dass von ihnen keine maßgebenden Beeinträchtigungen der äußeren Umgebung ausgehen kann. Störende bzw. stark beeinträchtigende oder ablenkende Wirkungen bezogen auf den Straßenraum und insbesondere auf die angrenzenden Siedlungen im Süden werden dadurch vermieden. Vor diesem Hintergrund wurden insbesondere Festsetzungen zur Dimensionierung, Anordnung der Anlagen sowie zur Vermeidung von Werbeanlagen mit starkem Licht- bzw. Lasereinsatz getroffen. Die Werbezwecke sollen lediglich den tatsächlich ansiedelnden Betrieben dienen. Fremdwerbungen sind im gesetzlichen Rahmen unzulässig. Weiter sollen an den Einfahrtsbereichen in das IGI zur besseren Orientierung Werbesammelanlagen auf öffentlichen Grund ermöglicht werden. Diese sind jedoch auf eine Höhe von max. 5,0 m begrenzt. Insofern wird vermieden, dass auch von dieser Werbung auf die Umgebung Beeinträchtigungen ausgehen.</p>

Bebauungsplan mit Grünordnung „IGI Rißtal“ – BA 1“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

22 Einhaltung der Nebenbestimmungen des Zielabweichungsbescheides (Mindestgröße Baugrundstück, Entwicklung Baugebiet, Bahnanschluss, Höhe baulicher Anlagen, Erfüllung gesetzlicher Anforderungen)

<p>22. Einhaltung der Nebenbestimmungen des Zielabweichungsbescheides (Mindestgröße Baugrundstück, Entwicklung Baugebiet, Bahnanschluss, Erfüllung gesetzlicher Anforderungen) (Bürger 7,9,10,13,16,21,22,23,26,31,32)</p>	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Behandlung der Bedenken, Anregungen und Hinweise zum Themenkomplex
<p>Es wird der Hinweis vorgebracht, dass die Vorgaben für den Zielabweichungsentscheid des Regierungspräsidiums Tübingen für das IGI Rißtal im gegenständlichen Bebauungsplan nicht eingehalten werden und aus diesem Grund der Bebauungsplan ungültig sei. Insbesondere wird auf die Mindestgröße der Baugrundstücke von 5,0 ha und die Entwicklung des Gebietes von Süden und Westen bzw. nach Osten und Norden sowie auf die Notwendigkeit des Bahnanschlusses hingewiesen.</p> <p>Weiter wird im Zielabweichungsverfahren auf die Vereinbarkeit der Planung mit den gesetzlichen Vorgaben hingewiesen, die durch die zusätzliche Verkehrsbelastung auch aufgrund des (noch) fehlenden Verkehrsanschlusses Aufstieg B 30 derzeit nicht erfüllt ist.</p> <p>Gegenüber dem Zielabweichungsverfahrens wurde die Höhe baulicher Anlagen im Bebauungsplan von 30m auf 40 m erhöht. Dies sei nicht zulässig.</p> <p>Im IGI Rißtal sind gemäß Zielabweichungsentscheidung nur große immissions-trächtige Industriebetriebe zulässig, die in anderen Gebietsarten unzulässig</p>	<p>Die Anregung zur Mindestgröße der Baugrundstücke wird aufgenommen. Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird von derzeit 2,0 ha auf 5,0 ha angepasst. Aufgrund der festgelegten Mindestgröße von Baugrundstücken von 5 ha können im BA 1 max. 3 bis 4 Betriebe angesiedelt werden. Damit entspricht die Festsetzung im Bebauungsplan den Vorgaben des Zielabweichungsbescheides.</p> <p>Der Bauabschnitt 1, für den Bauplanungsrecht durch den vorliegenden Bebauungsplan hergestellt werden soll, liegt bereits im südwestlichen Teilgebiet des Verbandsgebietes. Bei Bedarf wird der östliche Bereich (Bauabschnitt 2) bauleitplanerisch vorbereitet. Damit ist vom Grundsatz her die Aufsiedlung des Gebietes von Südwesten nach Nordosten gewährleistet. Da es sich bei dem Bebauungsplan um einen Angebotsplan handelt ist eine Steuerung der Belegungsreihenfolge der Baugrundstücke innerhalb des vorliegenden Bebauungsplans nur bedingt möglich. Die Entwicklung großer Bauflächen führt zu der jetzt vorgesehenen Größe des Plangebietes im Bauabschnitt 1.</p>

Bebauungsplan mit Grünordnung „IGI Rißtal“ – BA 1“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

<p>22. Einhaltung der Nebenbestimmungen des Zielabweichungsbescheides (Mindestgröße Baugrundstück, Entwicklung Baugebiet, Bahnanschluss, Erfüllung gesetzlicher Anforderungen) (Bürger 7,9,10,13,16,21,22,23,26,31,32)</p>	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Behandlung der Bedenken, Anregungen und Hinweise zum Themenkomplex
<p>sind. Dementsprechend sind Dienstleistungsbetriebe, oder aber auch ein angedachtes Schulungszentrum der Fa. Liebherr unzulässig. Dies ist bei der Entwicklung des Industriegebietes zu beachten.</p>	<p>Die technische Anbindungsmöglichkeit eines Bahnanschlusses wurde in einer Machbarkeitsstudie nachgewiesen und es werden die notwendigen Flächen im Bebauungsplan bereitgestellt. Der Ausbau wird bei konkreter Bedarfsanmeldung eines Betriebes im IGI Rißtal realisiert werden können.</p> <p>Die im Zielabweichungsbescheid formulierten Nebenbestimmungen werden somit in den wesentlichen Punkten im Bebauungsplanentwurf eingehalten.</p> <p>Im Zielabweichungsentscheid existiert keine Begrenzung von Gebäudehöhen. Das RP-Tübingen hat hierzu auch im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens nach § 3/1 und § 4/1 BauGB keine Einwände vorgebracht.</p> <p>Bezüglich der prognostizierten Verkehrsmengen wird auf die Themen 3 - Verkehrssituation – Beurteilungsgrundlage und 4 – Verkehrsentwicklung Herrlishöfen, Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte sowie auf die Behandlung des Themas-Nr. 7 – Güterverkehrsanschluss und Bahnanschluss ÖPNV verwiesen. Es wird darauf hingewiesen, dass bereits heute für die Anschlussrampe West B 30 /L 267 aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens ein Handlungsbedarf besteht. Dieser Konflikt wird jedoch nicht durch das geplante IGI-Rißtal ausgelöst und ist auch nicht auf der Ebene des Bebauungsplanes zu lösen. Es wurden daher bereits Untersuchungen zur Optimierung des Knotenpunktes B 30/ L 267 (West) durch die Straßenbaubehörde veranlasst. Auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens wurde das Verkehrsgutachten</p>

Bebauungsplan mit Grünordnung „IGI Rißtal“ – BA 1“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

<p>22. Einhaltung der Nebenbestimmungen des Zielabweichungsbescheides (Mindestgröße Baugrundstück, Entwicklung Baugebiet, Bahnanschluss, Erfüllung gesetzlicher Anforderungen) (Bürger 7,9,10,13,16,21,22,23,26,31,32)</p>	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Behandlung der Bedenken, Anregungen und Hinweise zum Themenkomplex
	<p>mit einer vertiefenden Untersuchung der Leistungsfähigkeit der maßgebenden übergeordneten Knotenpunkte ergänzt. Darin werden auch Empfehlungen möglicher verkehrstechnischer Verbesserungsmaßnahmen getroffen.</p> <p>Die Art der zulässigen Betriebe wird in der Satzung unter Ziff. 1.1 „Art der baulichen Nutzung“ geregelt. Insofern sind im Industriegebiet Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe zulässig. In der Baunutzungsverordnung (BauNVO) ist unter §9 festgelegt, dass Industriegebiete ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben dienen und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind. Reine Dienstleistungsbetriebe oder Einzelhandelsbetriebe werden somit ausgeschlossen. Insofern besteht hierzu kein Widerspruch zur Zielabweichungsentscheidung. Die Zulässigkeit von Einzelvorhaben wird im Zuge der nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren anhand der konkret beantragten Betriebe geprüft.</p>

Bebauungsplan mit Grünordnung „IGI Rißtal“ – BA 1“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

23 Artenschutzfachliche Belange

23. Artenschutzfachliche Belange (Bürger 22,23,44)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Behandlung der Bedenken, Anregungen und Hinweise zum Themenkomplex
<p>Generell ist der Verlust der landwirtschaftlichen Fläche, als Rast- und Nahrungsrevier für Zugvögel im Rißtal, als auch für Insekten von Bedeutung. Es ist aufzuzeigen wie die Verschlechterung v. a. für die besonders geschützten Zugvögel, wie Feldlerche, Kiebitz und Rebhuhn ausgeglichen werden soll. Weiter wird auf die unzureichenden faunistischen Erfassungen verwiesen, die hinsichtlich der Kartierzeiten und Anzahl der Begänge vervollständigt werden müssen. Speziell bei den Schmetterlingen seien daher zusätzlich 8 weitere Arten nachgewiesen worden.</p> <p>Es wird angeregt insektenfreundliche Beleuchtung verbindlich im Bebauungsplan festzusetzen.</p>	<p>Der Vorhabenbereich besteht zum größten Teil aus intensiv genutzten Ackerflächen mit verkehrsbedingten Vorbelastungen für die es keinerlei Hinweise auf eine intensive bzw. regelmäßige Nutzung durch Rast- und Nahrungsgäste gibt. Von den erwähnten Arten Kiebitz, Feldlerche und Rebhuhn konnte nur die Feldlerche 1-mal als Brutvogel innerhalb des Planungsraumes und 1-mal in räumlicher Nähe (ca. 50 m Entfernung) nachgewiesen werden. Gemäß der geltenden naturschutzfachlichen Vorgaben werden entsprechend der Anzahl betroffener Reviere, Ersatzhabitats geschaffen, die bereits vor dem Beginn der Baumaßnahme wiederhergestellt sein müssen (siehe Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, 2019). Aufgrund der großen räumlichen Distanz (Minimaldistanz zum Plangebiet ca. 750 m) zwischen dem Vorhabenbereich und den ermittelten Kiebitz-Brutrevieren kann eine erhebliche Beeinträchtigung der Art nach aktuellem Sachstand ausgeschlossen werden. Der regionale Verbreitungsschwerpunkt des Kiebitzes befindet sich zudem mehrere Kilometer weiter im Norden (u.a. im Baltringer Ried nördlich der K 7527). Das Rebhuhn konnte weder im Planungsraum noch in seinem näheren und weiteren Umfeld nachgewiesen werden.</p> <p>Das faunistische Untersuchungsprogramm wurde im Vorfeld mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Biberach abgestimmt. Aufgrund der Lebensraumausstattung im Vorhabenbereich sind zusätzliche Begehungen zur Erfassung</p>

Bebauungsplan mit Grünordnung „IGI Rißtal“ – BA 1“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

23. Artenschutzfachliche Belange (Bürger 22,23,44)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Behandlung der Bedenken, Anregungen und Hinweise zum Themenkomplex
	<p>der Schmetterlinge bzw. weiterer Artengruppen nicht angezeigt. Es wurden 11 häufige und weit verbreitete Schmetterlingsarten im Gebiet nachgewiesen. Hinweise auf gefährdete Arten bzw. Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie sind nicht gegeben. Da keine Eingriffe in Lebensräume seltener bzw. gefährdeter Insektenarten erfolgen, sind auch keine entsprechenden Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Sollten darüber hinaus Artnachweise dem Einwendungsträger bekannt sein, bitten wir diese mit genauer Angabe der Fundorte, Individuenzahl und Datum mitzuteilen.</p> <p>Die Anregung zur verbindlichen Festsetzung insektenfreundlicher Leuchtmittel im IGI-Rißtal wird aufgenommen.</p>

Bebauungsplan mit Grünordnung „IGI Rißtal“ – BA 1“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

24 Jagdfachliche Belange

24. Jagdfachliche Belange (Bürger 41,43)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Behandlung der Bedenken, Anregungen und Hinweise zum Themenkomplex
Durch das IGI Rißtal wird ein Jagdrevier durchschnitten. Der südliche Bereich mit ehemaliger Kiesgrube und Feldgehölzbiotop, der westlich an das Plangebiet angrenzt, würde hinsichtlich der Wildwechselbeziehungen vom nördlichen Bereich abgeschnitten und verlöre dadurch an Bedeutung für die Natur und Tierwelt. Ein ca. 200m breiter Grüngürtel sowie der Verzicht auf Einzäunung der Industrieanagen wird als Minimierungsmaßnahme vorgeschlagen. Es wird bei Realisierung des IGI eine finanzielle Ausgleichszahlung in fünfstelliger Höhe gefordert.	Das Ausgleichskonzept im IGI Rißtal sieht im Bereich des westlich angrenzenden Feldgehölzes/ Waldgebietes den Aufbau einer ökologisch wertvollen Grünfläche mit Blühwiesen und Feldgehölzen vor, die von Außen frei zugänglich ist und gegenüber dem Bestand für die Tierwelt eine deutliche Aufwertung erfährt. Ebenso werden im Plangebiet breite Randeingrünungen aufgebaut, die als Leitstrukturen für Tiere dienen. Insofern werden durch das Plangebiet keine Jagdreviere vollständig abgeschnitten, was eine Wertminderung durch Ausgleichszahlung rechtfertigen würde. Der Zweckverband ist gerne zu weiteren Gesprächen zur Optimierung der jagdfachlichen Belange bereit.