

Biberach, 09.12.2020

**Anlage 9 zur Drucksache  
Nr. 2020/271**

**Interkommunales Industriegebiet Rißtal: Weisungsbeschluss zum Billigungsbeschluss  
Bebauungsplan - BA 1**

Ergänzend zur **DRS 2020/271** wird mit dieser Zusammenfassung ein Überblick über die wesentlichen Änderungen im Bebauungsplan IGI Rißtal 1. BA zur Verfügung gestellt. Diese Zusammenstellung erleichtert es, Änderungen, die aus der Prüfung den Bedenken und Anregungen resultieren, nachzuvollziehen.

Die inhaltliche Aufbereitung der Bedenken und Anregungen aus der Bürger- und Trägerbeteiligung ist in den umfangreichen Anlagen tabellarisch dargestellt. Die wesentlichen Konfliktpunkte können am einfachsten anhand der Überschriften in den Inhaltsverzeichnisse dieser beiden Tabellen nachvollzogen werden.

Wesentliche vorgenommene Änderungsvorschläge in Planzeichnung und Text:

- Erhöhung der Mindestgröße eines Baugrundstücks von 2 ha auf 5 ha
- Herausnahme P&R-Platz und Umwidmung zu PV-Freilandanlage in einer Größenordnung von ca. 1,1 ha
- Anpassung Straßenquerschnitte, dadurch Reduktion der Verkehrsflächen (keine öffentlichen Stellplätze mehr)
- Darstellung der variablen Zufahrten in die Bauquartiere
- Festlegung von Fassadenbegrünungen in der Art, dass mind. 50 % der Hallenfassaden in Richtung L267 mit einer Berankung herzustellen sind
- Festlegung von extensiven Dachbegrünungen bei Flachdächern mit einer Dachneigung von 0 Grad bis 15 Grad bis zu einer Gebäudetiefe von 15 m mit einem Anteil von mindestens 60 % der Dachfläche
- Weitere Reduktion privater offener Stellplätze von 3 % auf 2 % der zulässigen Grundfläche in einem Baugrundstück. Darüber hinaus erforderliche Stellplätze sind platzsparend in einem Parkdeck auf dem Betriebsgrundstück unterzubringen.
- Übernahme der Entwässerungsplanung (Stufenbecken für Rückhaltung und Versickerung von Dachflächenwasser) inkl. Anpassung der RRB
- Entwässerung öffentlicher Verkehrsfläche über übermodifizierten Regenwasserkanal zu RRB außerhalb WSG
- Aufnahme der Sichtdreiecke und von Bebauung freizuhaltende Flächen entlang der L267

...

- Anpassung der Basistrasse und der Anschlussgleise gemäß Machbarkeitsstudie in die Planzeichnung
- Anpassung der Lärmkontingente gem. Schallschutzgutachter
- Anpassung der Ausgleichsbilanz:  
Reduktion 22,3 ha ⇒ 16 ha Oberbodenauftragsflächen + externe Ausgleichsfläche und Biotop Feldgehölz = 1,6 ha
- Aufnahme eines Flächenpools potentiell geeigneter Oberbodenauftragsflächen und Ausgleichsflächen für CEF-Maßnahmen unter die Hinweise des Bebauungsplanes
- Arsengehalt Boden wurde überprüft, kein Handlungsbedarf
- Ergänzung insektenfreundlicher Beleuchtung (Konkretisierung)
- Ergänzung Werbeanlagen (Konkretisierung)

Christian Kuhlmann  
Baubürgermeister