

Bekanntmachung des Zweckverbandes IGI Rißtal

Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB zum geplanten

Bebauungsplan mit Grünordnung „IGI Rißtal - BA1“

Der Zweckverband Interkommunales Industriegebiet Rißtal (IGI Rißtal) hat den Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnung für das Gebiet „IGI Rißtal - BA 1“ in seiner Sitzung am 24.02.2021 gebilligt und beschlossen die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt nördlich von Herrlishöfen auf dem Gebiet der Gemeinde Warthausen und hat eine Größe von ca. 32,6 ha. Er umfasst die Flächen der Grundstücke FINrn.: 1005*, 1006, 1007*, 1009*, 1010*, 1012*, 1013*, 1017, 1018, 1019, 1020, 1021*, 1030*, 1031, 1032/1, 1032, 1033, 1034, 1035*, 1037* und 1040* (*-Teilfläche) in der Gemarkung Warthausen und wird im Süden durch die L267, im Westen durch landwirtschaftliche Nutzflächen, Gehölze sowie die Bahnlinie Friedrichshafen — Biberach — Ulm, im Norden und Osten durch landwirtschaftliche Nutzflächen begrenzt. Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem beiliegenden Lageplan.

Ziel des Bebauungsplanverfahrens ist die Ausweisung eines Interkommunalen Industriegebietes, um den Verbleib, die Wirtschaftskraft und die Arbeitsplätze der im Raum Biberach angesiedelten überregional bedeutsamen Industriebetriebe und deren Zulieferbetriebe für die Region zu sichern.

Eine Anpassung des Flächennutzungsplanes für den Änderungsbereich IGI Rißtal erfolgt im Zuge der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes 2035 der Verwaltungsgemeinschaft Biberach im Parallelverfahren.

Mit der geplanten Gebietsentwicklung entstehen Eingriffe in Natur und Landschaft, für die ein Ausgleich nach dem Naturschutz- und Artenschutzrecht erforderlich werden. Neben dem internen Ausgleich im Plangebiet werden dafür externe Ausgleichsflächen (A2) auf der Gemeinde Schemmerhofen (Fl.-Nrn. 609 u. 611, Gmkg. Langenschemmern) mit ca. 1,56 ha ausgewiesen.

Zur Darlegung und Erörterung der Planung wird die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Nach dem Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID -19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz-PlanSiG) kann diese (körperliche) Auslegung nunmehr durch eine Veröffentlichung im Internet ersetzt werden. Daneben soll nach dem Willen des Gesetzgebers die herkömmliche (körperliche) Auslegung als (lediglich) zusätzliches Informationsangebot im Rahmen des Möglichen zur Anwendung kommen. Daher wird parallel zur Bereitstellung der Unterlagen im Internet die körperliche Auslage in der Gemeinde Warthausen und in der Gemeinde Schemmerhofen durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnung „IGI Rißtal - BA 1“ in der Fassung vom 24.02.2021 mit Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften, Begründung und Umweltbericht sowie den Fachgutachten liegt in der Gemeinde Warthausen, Alte Biberacher Straße 13, 88447 Warthausen, Bauamt sowie in der Geschäftsstelle des Zweckverbandes IGI-Rißtal, Hauptstraße 25, 88433 Schemmerhofen im Rathaus, Bauamt, 1. OG während den allgemeinen Öffnungszeiten im Zeitraum

vom 17.05.2021 bis einschließlich 19.07.2021

zu Jedermanns Einsicht öffentlich aus. Diese sind:

Gemeinde Warthausen

Mo, Di, Do: 08:30 - 12:00 Uhr
Mi: 08:30 - 12:00 Uhr
und 14:00 - 18:00 Uhr
Fr: 08:30 - 12:30 Uhr

Gemeinde Schemmerhofen

Mo, Di + Do: 08:00 - 12:00 Uhr
Mi: 08:00 - 12:00 Uhr
und 14:00 - 18:30 Uhr
Fr: 08:00 - 13:00 Uhr

Aufgrund der aktuellen COVID-19 Pandemie wird für die Einsichtnahme der Unterlagen zu den oben angegebenen Öffnungszeiten um eine telefonische Terminvereinbarung / Voranmeldung unter der Telefonnummer 07351/ 5093-0 (Gemeinde Warthausen), bzw. 07356/ 9356-0 (Gemeinde Schemmerhofen) gebeten.

Weiterhin können die Unterlagen auf der Internetseite des Zweckverbandes IGI Rißtal <https://igi-risstal.info/buergerbeteiligung/>, zusammen mit den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und deren Behandlung abgerufen werden.

Die Öffentlichkeit kann sich in diesem Zeitraum über die Ziele und Zwecke sowie die Auswirkungen der Planung informieren. Gleichzeitig besteht Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich, oder während der allgemeinen Dienststunden mündlich zur Niederschrift abgegeben werden.

Nach Abschluss der förmlichen Beteiligung werden die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen vom Zweckverband IGI Rißtal behandelt. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn der Zweckverband den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Schutzgut Mensch

- Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen vom 20.02.2020 und 03.03.2020 zu den Belangen des Straßenwesens, der Landwirtschaft, des Immissionsschutzes sowie den Belangen der Raumordnung/ Bauleitplanung. Es wird Bezug genommen auf die Einhaltung der Nebenbestimmungen des Zielabweichungsverfahrens zum IGI Rißtal hinsichtlich Verkehrsanbindung und die Festsetzung von Flächen für einen möglichen Bahnanschluss.

- Stellungnahme der Naturschutzverbände (BUND, NABU und LNV) vom 10.02.2020 zu den Verkehrsprognosen und deren Auswirkungen auch hinsichtlich der bereits heute bestehenden Verkehrsbelastungen auf der L267 durch Verkehrslärm
- Bürgerstellungnahmen hinsichtlich der Verkehrssituation und zur Verkehrsentwicklung in Herrlishöfen mit Themen zur Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte entlang der L267, der Straßenanbindung in das IGI Rißtal, zum Pendlerverkehr in Bezug auf die Wohnraumsituation und Lebensqualität im Raum Biberach
- Stellungnahmen des Landratsamtes Biberach vom 21.02.2020 sowie der Gemeinde Warthausen vom 14.02.2020 mit Hinweisen zum Lärmschutzgutachten und zur Aufnahme von Lärmschutzmaßnahmen entlang der L 267.
- Stellungnahme der Deutschen Bahn AG vom 29.01.2020 und Bürgerstellungnahmen zum geplanten Güterverkehrsanschluss des IGI Rißtal sowie Ausweisung einer ÖPNV-Haltestelle
- Stellungnahme der Gemeinde Warthausen und Hinweise aus Bürgerstellungnahmen zu den Auswirkungen und der potentiellen Gefährdungslage des Wasserschutzgebietes Höfen durch das geplante IGI Rißtal (Oberflächenwasserversickerung, bestehende Altlastendeponie im Plangebiet) hinsichtlich notwendiger Schutzmaßnahmen.
- Verkehrstechnische Untersuchung (Modus consult) vom 15.10.2019
- Ergänzende Verkehrsuntersuchung Knotenpunkte L267 (Modus consult) vom 15.10.2020
- Schalltechnische Untersuchung (Heine + Jud) vom 19.01.2021
- Machbarkeitsstudie Bahnanschluss – Gleisanlagenplanung für das Projekt IGI Rißtal – BA1 (DB Engineering & Consulting GmbH) vom 20.01.2021
- Umweltbericht zum Bebauungsplan "IGI Rißtal-BA 1", mit Themen zum Schutzgut Mensch und Gesundheit hinsichtlich Lärmbelastung, Luftqualität und Erholung, insgesamt mittlere Auswirkungen

Schutzgut Biologische Vielfalt

- Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen vom 20.02.2020 und 03.03.2020 zu den Belangen des Naturschutzes hinsichtlich der Steigerung der ökologischen Wertigkeit des Rißtales und zum Erhalt der Lebensraumfunktion des Bodens.
- Stellungnahme der Naturschutzverbände BUND, NABU und LNV vom 10.02.2020 zur Mindestgröße der Baugrundstücke, zur Schonung hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen und zur Entwicklung als Modellprojekt „Grünes Industriegebiet“. Hinweise zur Verwendung gebietsheimischer Pflanzen und zur verbindlichen Festsetzung von Dach- und Fassadenbegrünungen, PV-Anlagen und insektenfreundlicher Beleuchtung und eines Monitorings. Hinweise zur faunistischen Erfassung von Insekten und zur Betroffenheit von Arten des Vogelschutzgebietes Federsee.
- Stellungnahme des Landratsamtes Biberach vom 21.02.2020 zur Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung und zur Sicherung und Umsetzung der Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen (Feldlerche, etc.)
- Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtliche Prüfung (saP), (LARS-consult GmbH), vom 01.10.2019
- Umweltbericht zum Bebauungsplan "IGI Rißtal-BA 1", mit Inhalten zu den Themen des Arten- und Biotopschutzes und zum Ausgleich der Eingriffe in Natur, Landschaft und Wald, insgesamt geringe bis mittlere Auswirkungen

Schutzgut Fläche

- Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen vom 20.02.2020 und 03.03.2020 zu den Belangen der Landwirtschaft und zum sparsamen Umgang mit Fläche hinsichtlich des Flächenverbrauches durch Stellplätze und zur Mindestgröße der Baugrundstücke
- Stellungnahme des Landratsamtes Biberach vom 21.02.2020 mit Hinweisen zur Zerschneidung von landwirtschaftlichen Grundstücken
- Hinweise des Regierungspräsidium Tübingen zur bedarfsorientierten Entwicklung des Gebietes von Süden her, zum Flächenverbrauch und zum allgemeinen Schutz von hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen
- Bürgerstellungen zur Landschaftszersiedelung, zum Flächenverbrauch und zu Bedarfsnachweisen lokaler Großunternehmen
- Umweltbericht zum Bebauungsplan "IGI Rißtal-BA 1" mit Inhalten zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden, insgesamt hohe Auswirkungen

Schutzgut Boden- und Geomorphologie

- Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen vom 20.02.2020 und 03.03.2020 zum Grund- und Bodenwasserschutz.
- Stellungnahme des Landratsamtes Biberach vom 21.02.2020 mit Hinweisen zum Grundwasser- und Bodenschutz sowie zu Altlasten im Plangebiet auch im Hinblick auf die Betroffenheit des Wasserschutzgebietes „Obere Höfen“/ Schutzzone III. Weiter werden allgemeine Hinweise zum Umgang und Entsorgung von belastetem Bodenmaterial gegeben
- Geotechnischer Bericht nach DIN 4020 (Henke und Partner GmbH) vom 18.05.2018
- Geotechnischer Bericht zur Altlastenuntersuchung (Henke und Partner GmbH) vom 24.05.2018
- Umweltbericht zum Bebauungsplan "IGI Rißtal-BA 1" mit Inhalten zur Vorbelastung der Fläche, und zu den Bodenfunktionen, insgesamt hohe Auswirkungen

Schutzgut Wasser

- Stellungnahme des Amtes für Bauen und Naturschutz am Landratsamt Biberach vom 21.02.2020 zur Niederschlagswasserbeseitigung, insbesondere der unzulässigen Versickerungsmöglichkeit im Bereich der Altlast und der eingeschränkten Versickerungsmöglichkeit im Bereich von Straßen und sonstigen Verkehrsflächen (Stellplätzen) innerhalb des Wasserschutzgebietes Höfen (Schutzzone III)
- Hinweise zu den Auswirkungen von Starkregenereignissen und wild abfließenden Wasser im Hinblick auf das Verschlechterungsverbot im Bereich der Unterlieger; Hinweise zur Kapazität der Kläranlage und zu den Erschließungskosten des IGI Rißtal
- Hydrogeologischer Bericht zum Bauvorhaben Interkommunales Industriegebiet Rißtal bei Warthausen (Henke und Partner GmbH) vom 11.11.2020
- Umweltbericht zum Bebauungsplan "IGI Rißtal-BA 1" mit Inhalten zu Grundwasser, Oberflächenwasser, zur Betroffenheit des Wasserschutzgebiets „Höfen“ sowie zum Hochwasserschutz, geringe bis mittlere Auswirkungen

Schutzgut Luft- und Klima

- Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen vom 20.02.2020 und 03.03.2020 zur Festsetzung von Maßnahmen für den Klimaschutz hinsichtlich Gründächer, Solaranlagen.
- Bürgerstellungen zur Berücksichtigung des Klimaschutzes und der CO₂-Reduktion

- Klimaökologisches Gutachten (GEO-NET Umweltconsulting GmbH) vom Oktober 2020 mit Bewertung der bioklimatischen Auswirkungen der Planung
- Umweltbericht zum Bebauungsplan "IGI Rißtal-BA 1" mit Inhalten zur groß- und kleinklimatischen Situation und zur Klimafunktion des Auwaldes, mittlere Auswirkungen

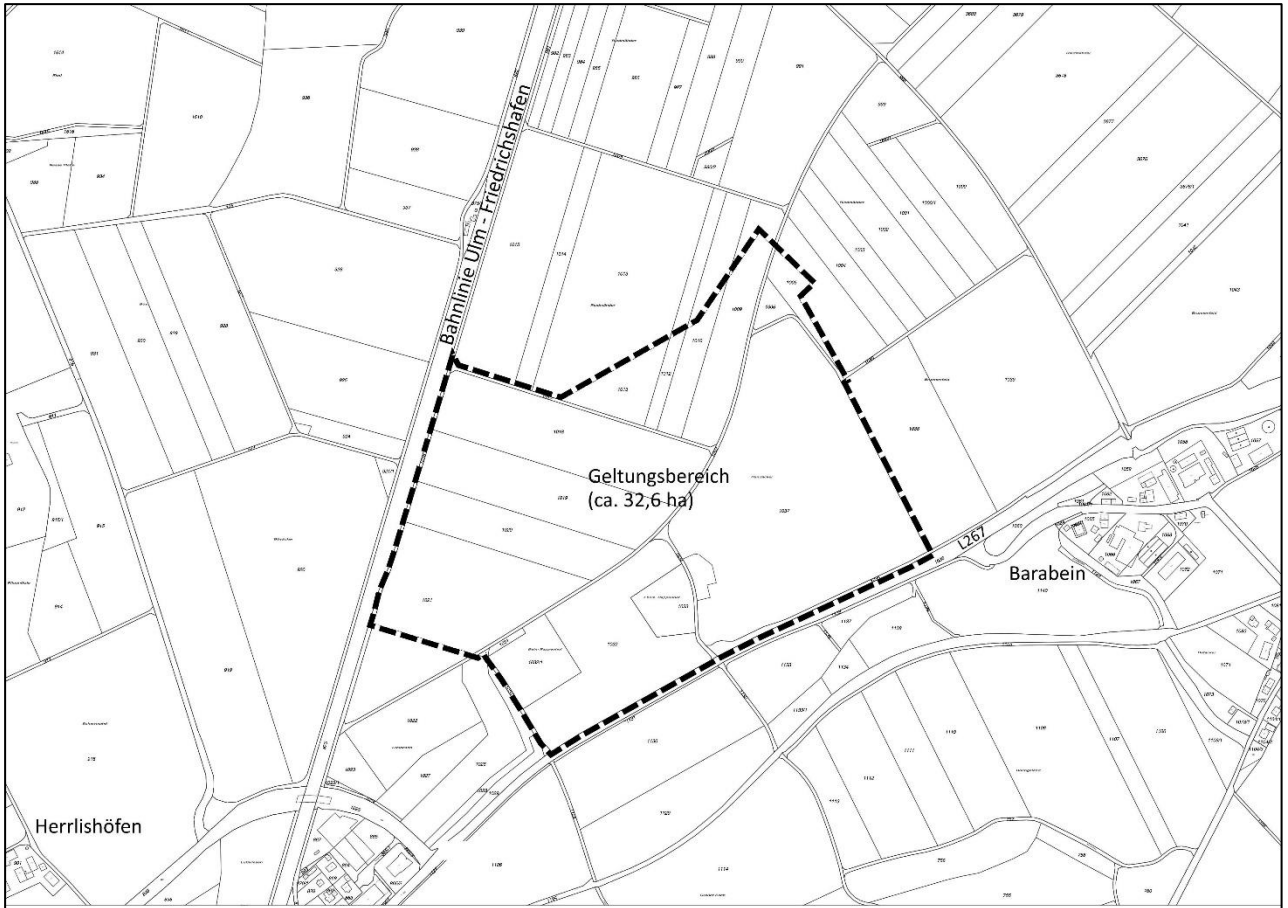
Schutzgut Landschaftsbild

- Stellungnahme der Naturschutzverbände BUND, NABU und LNV vom 10.02.2020 zu den Auswirkungen der zugelassenen Gebäudehöhen von 30 bis 40 m auf das Landschaftsbild
- Bürgerstellunghnahmen zur landschaftlichen Einbindung des Gebiets und zur Beeinträchtigung des Landschaftsbildes im Hinblick auf die Zersiedelung der Landschaft
- Umweltbericht zum Bebauungsplan "IGI Rißtal-BA 1" mit Bewertung der Planauswirkungen auf das Landschaftsbild, zu Blickbezügen und Erholung, insgesamt mittlere bis hohe Auswirkungen

Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

- Stellungnahme Landesamt für Denkmalpflege vom 13.02.2020 zur möglichen Betroffenheit der Fernwirkung auf das Schloss Warthausen und zum Schutz von Bodendenkmälern
- Umweltbericht zum Bebauungsplan "IGI Rißtal-BA 1", mit Inhalten zum Bodendenkmal, Baudenkmalen und zu Kultur- und Sachgütern, geringe Auswirkungen.

Es wird darauf hingewiesen, dass zur Bearbeitung abgegebener Stellungnahmen die angegebenen personenbezogenen Daten auf Grundlage von § 4 Landesdatenschutzgesetz und unter Beachtung der Datenschutz-Grundverordnung gespeichert werden. Die abwägungsrelevanten Inhalte der vorgebrachten Stellungnahmen werden anonymisiert aufbereitet und den zuständigen Gremien in öffentlichen Sitzungen vorgelegt.



(nichtmaßstäblicher Ausschnitt des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „IGI Rißtal - BA1“)

Geschäftsstelle des Zweckverbandes IGI Rißtal

Warthausen, den 30.04.2021

Verbandsvorsitzender Mario Glaser