

Bekanntmachung des Zweckverbandes IGI Rißtal

Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung gem. §3 Abs. 2 i. V. m. §4a Abs. 3 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“ mit Stand vom 23.02.2022 in seiner Sitzung am 31.03.2022 gebilligt und beschlossen die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 Abs. 2 i. V. m. §4a Abs. 3 BauGB durchzuführen. Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen gem. § 4a Abs.3 Satz 2 BauGB abgegeben werden können.

Die Änderungen bzw. Ergänzungen sind in den Textteilen des Bebauungsplanentwurfes in blauer Schrift gekennzeichnet.

Mit dem Bebauungsplan sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um den Verbleib, die Wirtschaftskraft und die Arbeitsplätze der im Raum Biberach angesiedelten überregional bedeutsamen Industriebetriebe und deren Zulieferbetriebe für die Region zu sichern.

Das Pangebiet befindet sich nördlich von Herrlishöfen auf dem Gebiet der Gemeinde Warthausen und hat eine Größe von ca. 31,18 ha. Der Geltungsbereich 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 Höfen und ist im beigefügtem Übersichtsplan durch eine schwarze, durchbrochene Linie gekennzeichnet. Das Plangebiet 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.

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. Des Weiteren werden Oberbodenauftragsflächen auf rekultivierten landwirtschaftlichen Flächen der ehemaligen Kiesgrube, Gemarkung Äpfingen nördlich der L266 und nördlich der B30 dem Bebauungsplan zugeordnet.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnung „IGI Rißtal - BA 1“ mit Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen, der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften, Begründung und Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 23.02.2022 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 25.04.2022 bis einschließlich 27.05.2022

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

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 (gegebenenfalls unter Wahrung der Vorgaben bezüglich infektionsschützender Maßnahmen) über die Ziele und Zwecke sowie die Auswirkungen der Planung informieren. Gleichzeitig besteht Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung zu den geänderten und ergänzten Teilen gem. § 4a Abs. 3 BauGB. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich, oder während der allgemeinen Dienststunden mündlich zur Niederschrift abgegeben werden. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 4a Abs. 6 Satz 2 wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können. Parallel hierzu findet in diesem Zeitraum die Anhörung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB bzw. § 4a Abs. 3 BauGB statt.

Für die Ermittlung der in die bauplanungsrechtliche Abwägung (§ 1 Abs. 7 BauGB) einzustellenden Belange des Naturschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) und der weiteren Schutzgüter wurde ein Umweltbericht mit einer Eingriffsausgleichsregelung (§§ 1 a, 2 Abs. 4 und 2 a BauGB, §§ 18 BNatSchG) erstellt.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Schutzgut Mensch

- Hinweise zu den Nebenbestimmungen des Zielabweichungsverfahrens zum IGI Rißtal und zur Sicherung eines möglichen Bahnanschlusses. Hinweise zu den Voraussetzungen für eine industrielle Nutzung/ Gebietsentwicklung hinsichtlich der zulässigen Lärmemissionskontingente unter Berücksichtigung des Flächenspargebotes; Steuerung der Gebietsaufsiedelung, Verkehrssicherheit des Straßenanschlusses und zu den Schutzanforderungen des Verkehrslandeplatzes Biberach
- Hinweise zu Werbeanlagen, verkehrslärmindernde Maßnahmen an der L 267. Hinweise zur Erforderlichkeit einer bodenkundlichen Baubegleitung
- Hinweise zur Verkehrssituation und zur Erhöhung des Verkehrslärms durch Verkehrszunahme und Reflexion an Baukörpern und zu Lärminderungsmaßnahmen
- Hinweis zum Eingemeindungsvertrag der ehem. Gemeinde Höfen
- Hinweise zum geplanten Güterverkehrsanschluss des IGI Rißtal sowie Ausweisung einer ÖPNV-Haltestelle und zur Ver- und Entsorgung des Plangebietes
- Aktualisierung Verkehrserzeugung vom 15.12.2021

- Schalltechnische Untersuchung (Heine + Jud) vom 21.02.2022

Schutzgut Biologische Vielfalt

- Hinweise zur Zuordnung von externen Oberbodenauftragsflächen und Artenschutzmaßnahmen
- Hinweise zur Erfassung von weiteren Tierarten und Wanderbeziehungen sowie der Umsetzung und Erhaltung von Ausgleichsmaßnahmen
- Hinweise zu Dach- und Fassadenbegrünungen
- Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) vom 21.02.2022

Schutzgut Fläche

- Hinweise zur Zerschneidung und Anfahrbarkeit von landwirtschaftlichen Grundstücken
- Hinweise zur bedarfsorientierten Entwicklung des Gebietes von Süden her, zum Flächenverbrauch und zur Erhaltung von hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen
- Hinweise zur Landschaftszersiedelung, zum Flächenverbrauch und zu Bedarfsnachweisen lokaler Großunternehmen

Schutzgut Boden- und Geomorphologie

- Hinweise zum Grundwasser- und Bodenschutz, sowie zur Gründung von Gebäuden (Setzungsverhalten).

Schutzgut Wasser

- Hinweise zu den Auswirkungen der Planung auf das Wasserschutzgebiet Höfen
- Hinweise zur Trinkwasserversorgung und zum Grundwasserschutz und Grundwasserneubildung (Niederschlagswasserversickerung)
- 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

Schutzgut Luft- und Klima

- Hinweise zu Kaltluftentstehungsgebieten sowie Hinweise zur Festsetzung von Gründächern und Maßnahmen für den Klimaschutz, Solaranlagen.
- Hinweise zur Berücksichtigung des Klimaschutzes und der CO₂-Reduktion

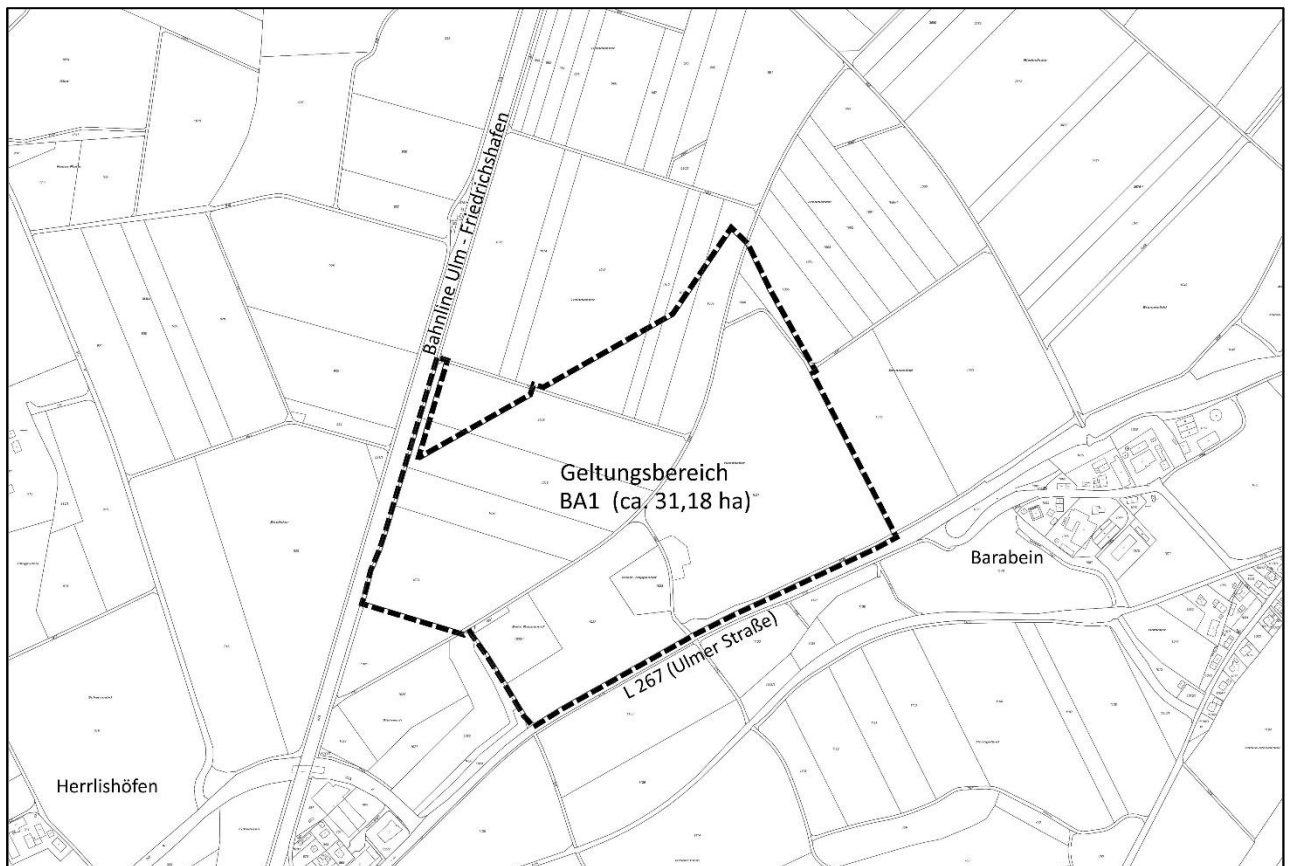
Schutzgut Landschaftsbild

- Hinweise zur landschaftlichen Einbindung des Gebiets und zur Beeinträchtigung des Landschaftsbildes im Hinblick auf die Zersiedelung des Rißtals

Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

- Hinweise zu Verlust von Lebens- und Wohnqualität für die Anwohner
- Hinweise zur Beeinträchtigung des Kulturdenkmals Schloss Warthausen

Es wird darauf hingewiesen, dass zur Bearbeitung abgegebener Stellungnahmen die angegebenen personenbezogenen Daten auf Grundlage von § 4 Landesdatenschutzgesetz und unter Beachtung der Datenschutzgrund-Verordnung 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

Schemmerhofen, den 06.04.2022

Verbandsvorsitzender Mario Glaser

Bürgermeister der Gemeinde Schemmerhofen