

Übersicht der wesentlichen Inhalte und Themen

In der erneuten Auslegung wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen gem. § 4a Abs.3 Satz 2 BauGB abgegeben werden können (eine Übersicht der wesentlichen Inhalte, die zur erneuten Auslegung führten sind in Anlage 1 aufgeführt).

Wesentliche Inhalte die im Rahmen der erneuten Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB vorgebracht wurden und die zu einer redaktionellen Anpassung/ Ergänzung der Unterlagen führten:

Vorgebrachte Inhalte von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

- Anpassung / Konkretisierung der Begründung zur Ausweisung der Gebietsart SO im Zusammenhang mit der Vereinbarkeit der zulässigen Nutzungen mit der Zielabweichungsentscheidung des RP-Tübingen
- Konkretisierung der Maßnahmenfläche für den Artenschutz (CEF-Feldlerche, Wiesenschafstelze, 838, 828/2 und 829, Gmkg. Langenschemmern, ca. 2,5 ha)
- Konkretisierung der Flächen für Oberbodenauftrag (ehem. Kiesgrube)
- Anpassung der Eingriffsbilanzierung für die Überbauung des Grünflächenanteils durch Werksgleise
- Ergänzung der redaktionellen Hinweise zu gesetzlichen Vorgaben und Richtlinien (z.B. zur Beleuchtung)
- Konkretisierung der Maßnahmen gegen den Verkehrslärm (Lärmschutzgutachten)

Vorgebrachte Inhalte der Öffentlichkeit:

- Beeinträchtigung angrenzender landwirtschaftlicher Nutzflächen (z.B. Verschattung)
→Keine erheblichen negativen Auswirkungen
- Verstoß gegen den Ausschluss von Unternehmen aus anderen EU-Ländern
→Aufgrund der Projektbezogenheit des Angebotsbebauungsplanes liegt kein Verstoß gegen Europarecht vor
- Konkretisierung der möglichen technischen Schutzvorkehrungen zur Vermeidung der Beeinträchtigung des Grundwasserkörpers (z.B. bei Grundwasseranschnitt)
- Hinweise zu den Fristen der Auslegungsbekanntmachung
- Hinweise zur Berücksichtigung der Starkregengefahrenkarte → Starkregenereignisse wurden in hydrogeologischen Gutachten und in der Entwässerungsplanung berücksichtigt.
- Auswirkungen auf das Grundwasser werden erwartet → durch Schutzmaßnahmen / Entwässerungs- und Versickerungssysteme ist Grundwasserschutz aber ausreichend gutachterlich belegt → Aufgrund der hohen Sensitivität des Themas in der Bevölkerung wird ein Grundwasser-Monitoring (GW-Qualität und -Quantität) im BP mit aufgenommen.
- Bedarf der örtlichen Firmen nicht mehr gegeben → Bedarf besteht nachweislich weiterhin.

Darüber hinaus wurden folgende, bereits vorgebrachte Themen zum Flächenbedarf und Flächenverbrauch, zum Klima- und Bodenschutz, Verkehrsaufkommen, Verkehrslärm, Bahnanschluss, Auswirkungen auf das Wasserschutzgebiet und Maßnahmen zum Grundwasserschutz, Hochwasserschutz bei Starkregenereignissen, Eingliederungsvertrag vorgebracht, die jedoch bereits in den vorausgegangenen Verfahren ausführlich behandelt wurden und zu keiner anderen Bewertung / Abwägungsentscheidung führten.

Anlage 1:

Änderungen BP IGI Rißtal für die erneute Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB

- Anstelle der bisherigen Ausweisung eines Industriegebietes wurde für die westlichen Bauquartiere die Gebietsart „Sonstiges Sondergebietes (SO)“ gem. § 11 BauNVO mit der Bezeichnung „Großflächige Gewerbebetriebe“ festgesetzt. Zulässig sind Industrie- und Gewerbebetriebe mit großem Flächenbedarf (Baugrundstücke mindestens 5 ha Größe) als Entwicklungs- und Ergänzungsstandort für in 88400 Biberach/Riß ansässige Großbetriebe, auch erheblich belästigende Gewerbebetriebe.

Zulässig sind Flächen, Gebäude und Räume für

- Produktion von Industriegütern
- Forschung und Entwicklung
- Verwaltung und Vertrieb
- Versuchsbetrieb
- Schulung und Gerätevorführung.

Forschung und Entwicklung, Verwaltung und Vertrieb, Versuchsbetrieb, Schulung und Gerätevorführung sind nur in sachlichen und funktionellen Zusammenhang mit der Produktion von Industriegütern zulässig. Ergänzend und untergeordnet sind Forschung und Entwicklung, Verwaltung und Vertrieb, Versuchsbetrieb, Schulung und Gerätevorführung auch für Produkte zulässig, die nicht im Plangebiet, jedoch in den in 88400 Biberach/Riß ansässigen Großbetrieben hergestellt werden.

Zulässig sind auch betriebliche Tätigkeiten, die mit den genannten zulässigen Nutzungen in engem sachlichen Zusammenhang stehen. Zulässig sind auch Werbeanlagen an der Stätte der Leistung.

- Zur Erhaltung von Flächen für die Landwirtschaft wurde die bisherige PV-Freilandanlage aus dem Geltungsbereich bis auf einen 10 m breiten Streifen entlang des Bahngrundstücks herausgenommen. Zur Erleichterung der Bewirtschaftung wird der Geltungsbereich auf dem Grundstück FlNr. 1005 soweit zurückgenommen, dass dieser geradlinig und ohne Versatz verläuft.
- Anpassung der Lärmemissionskontingente an die aktuellen planerischen Festsetzungen und an das aktualisierte Verkehrsgutachten für den Prognose-Bezugsfall 2035
- In Ziff. 1.7 (Grünordnung und Freiflächengestaltung) wird die Fassadenbegrünung wie folgt erweitert: „50% der exponierten Außenwandflächen von Industriehallen oder Gebäuden ohne Öffnungen am Übergang zur freien Landschaft nach Norden und Osten und zur L267 nach Süden sind mit selbstklimmenden, rankenden oder schlingenden Gehölzen zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Je 5 m Wandlänge ist eine Kletterpflanze mit entsprechender Rankhilfe herzustellen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).“
- Zur Klarstellung wurde eine Überbauung der privaten und öffentlichen Grünflächen mit Grundstückszufahrten und Zufahrten für Werksgleise zugelassen.
- Die in der Planzeichnung und in Ziff. 1.8 der Satzung angegebenen geplanten Baumstandorte entlang der L267 wurden in der Lage als variabel gekennzeichnet.
- Zuordnung von externen Oberbodenauftragsflächen wurde in den Bebauungsplan übernommen.

- Aufnahme eines geeigneten Ausgleichsflächenpools für CEF-Maßnahmen der Feldlerche, etc. in den Bebauungsplan
- Die Art der baulichen Nutzung im Industriegebiet wurde dahingehend geändert, dass der Satz „Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig“ gestrichen wurde.
- Die jeweils zulässigen Erdgeschoss-Fußbodenoberkanten (EFH min und EFH max) wurden an die neue Gebietsgliederung angepasst. Eine Änderung der Höhenlage erfolgt dadurch nicht.
- Zur Klarstellung wurde im Bebauungsplan in den Bauquartieren eine Grundflächenzahl von 1,0 festgesetzt. Der Gesamtversiegelungsgrad im Baugebiet ändert sich dadurch nicht.
- Zur Klarstellung wird eine Definition des Begriffs Baugrundstück eingefügt. Die Mindestgröße der Baugrundstücke (5 ha) bleibt davon unberührt.

Es wurden die nachfolgenden Änderungen in den Entwurf der örtlichen Bauvorschriften übernommen:

- Die Zulässigkeit von Werbesammelanlagen wurde in die Ziff. 2.2 der örtlichen Bauvorschriften wie folgt ergänzt: „Ausgenommen sind Sammelwerbeanlagen auf öffentlichem Grund im Bereich der öffentlichen Zufahrten. Diese bedürfen im Anbauverbotsbereich der Landesstraße der ausdrücklichen Zustimmung der Straßenbauverwaltung und sind nur außerhalb des Sichtfeldes und unter Beachtung des Mindestabstandes zum Fahrbahnrand der L267 nach RPS 2009 bis zu einer Höhe von 5,0 m über Gelände und einer Breite von 1,2m zulässig.“