

Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den Stellungnahmen der Behörden, Verbände und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden mit Schreiben vom 14.12.2022 insgesamt 24 Behörden sowie anderweitige Träger öffentlicher Belange zu einer Stellungnahme aufgefordert. Sie hatten bis zum 27.01.2023 Zeit sich zu äußern. Parallel hierzu wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (inkl. Verbände) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Von 8 Behörden, Verbänden und Trägern wurden Anregungen, Bedenken und Hinweise vorgebracht. Dies sind:

| | | | | | |
|-------|--|---|---------------------------|-------|----------------|
| 1. | Regierungspräsidium Tübingen | Referat 21 - Bauleitplanung | Konrad-Adenauer-Straße 20 | 72072 | Tübingen |
| 2. | Regierungspräsidium Freiburg | Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Abt. 9 Ref. 91 | Albertstr. 5 | 79104 | Freiburg i.Br. |
| 3. a) | Landratsamt Biberach Fristverlängerung bis 10.02.2023 | Amt für Bauen und Naturschutz | Rollinstraße 9 | 88400 | Biberach |
| 3. b) | Landratsamt Biberach Fristverlängerung bis 10.02.2023 | Naturschutzbeauftragter Bez. Iller-Süd | Rollinstraße 9 | 88400 | Biberach |
| 3. c) | Landratsamt Biberach Fristverlängerung bis 10.02.2023 | Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz | Rollinstraße 9 | 88400 | Biberach |
| 3. d) | Landratsamt Biberach Fristverlängerung bis 10.02.2023 | Wasserwirtschaftsamt | Rollinstraße 9 | 88400 | Biberach |
| 3. e) | Landratsamt Biberach Fristverlängerung bis 10.02.2023 | Landwirtschaftsamt | Rollinstraße 9 | 88400 | Biberach |
| 3. f) | Landratsamt Biberach Fristverlängerung bis 10.02.2023 | Straßenamt | Rollinstraße 9 | 88400 | Biberach |
| 3. g) | Landratsamt Biberach Fristverlängerung bis 10.02.2023 | Amt für Brand- und Katastrophenschutz | Rollinstraße 9 | 88400 | Biberach |
| 3. h) | Landratsamt Biberach Fristverlängerung bis 10.02.2023 | Flurneuordnungsamt | Rollinstraße 9 | 88400 | Biberach |
| 4. | Landesamt für Denkmalpflege | im Regierungspräsidium Stuttgart | Berliner Straße 12 | 73728 | Esslingen a.N. |
| 5. | Regionalverband Donau-Iller | | Schwamberger Straße 35 | 89073 | Ulm |

Bebauungsplan mit Grünordnung „Unterdettinger Weg“

11.04.2023

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

| | | | | | |
|----|---|--------------------|------------------------|-------|----------------|
| 6. | Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr | Referat Infra I 3 | Fontainengraben 200 | 53123 | Bonn |
| 7. | Netze BW GmbH | | Schelmenwasenstr. 15 | 70567 | Stuttgart |
| 8. | Deutsche Telekom Technik GmbH | Technik NL Südwest | Adolf-Kolping-Str. 2-4 | 78166 | Donaueschingen |

4 Behörden, Verbände und Träger hatten keinerlei Anregungen oder Bedenken, diese sind:

| | | | | | |
|----|---------------------------|--|----------------------|-------|------------------|
| 1. | Handwerkskammer Ulm | | Olgastraße 72 | 89073 | Ulm |
| 2. | Thüga Energienetze GmbH | | Industriestraße 7 | 78224 | Singen |
| 3. | Gemeinde Gutenzell-Hürbel | | Kirchberger Straße 8 | 88484 | Gutenzell-Hürbel |
| 4. | Markt Altstadt | | Hindenburgstraße 1 | 89281 | Altstadt |

Bebauungsplan mit Grünordnung „Unterdettinger Weg“

11.04.2023

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

12 Behörden, Verbände und Träger haben sich nicht geäußert, diese sind:

| | | | | | |
|-----|---|---------------------------------|-------------------------|-------|------------------------|
| 1. | Regierungspräsidium Stuttgart | Mobilität, Verkehr, Straßen | Industriestraße 5 | 70565 | Stuttgart |
| 2. | Regierung von Oberbayern | Luftamt Südbayern | Heißstraße 130 | 80797 | München |
| 3. | Abwasserzweckverband Mittleres Illertal | | Kläranlage 1 | 89257 | Illertissen |
| 4. | BUND Regionalverband Donau-Iller | | Pfauengasse 28 | 89073 | Ulm |
| 5. | Gemeinde Balzheim | | Am Dorfplatz 8 | 88481 | Balzheim |
| 6. | Gemeinde Dettingen an der Iller | | Oberdettinger Straße 16 | 88451 | Dettingen an der Iller |
| 7. | Gemeinde Erolzheim | | Marktplatz 7 | 88453 | Erolzheim |
| 8. | Gemeindeverwaltungsverband Illertal | Herrn Vors. Jochen Ackermann | Marktplatz 7 | 88453 | Erolzheim |
| 9. | IHK Ulm | | Olgastraße 95-101 | 89073 | Ulm |
| 10. | Illertalwasserversorgung Kirchdorf/Berkheim | Herrn Vors. Rainer Langenbacher | Rathausstraße 11 | 88457 | Kirchdorf |
| 11. | Markt Kellmünz | | Marktstraße 6 | 89293 | Kellmünz |
| 12. | NABU Allgäu-Donau-Oberschwaben | | Leibnitzstraße 26 | 88417 | Laupheim |

Von der Öffentlichkeit wurden keinerlei Anregungen, Bedenken und Hinweise vorgebracht.

Die folgenden Behörden, Verbände und Träger öffentlicher Belange äußerten Anregungen, Bedenken und Hinweise:

| 1. Regierungspräsidium Tübingen, Referat 21 – Bauleitplanung, Konrad-Adenauer-Straße 20, 72072 Tübingen (Stellungnahme vom 24.01.2023) | |
|---|---|
| Anregungen / Bedenken / Hinweise | Abwägungsvorschlag |
| <p>Belange der Raumordnung</p> <p>Grundsätzliche Bedenken werden nicht erhoben. Allerdings gibt es in Kirchberg a. d. Iller noch ausreichend geplante gewerbliche Bauflächen und Wohnbauflächen, so dass die Neuausweisung nur dann möglich ist, wenn auf FNP-Ebene ein Flächentausch stattfindet.</p> <p>Das Plangebiet liegt nach dem Entwurf des Regionalplans Donau-Iller zudem in einem Gebiet für Landwirtschaft (VBG) - PS B I 2.1 G (3).</p> | <p>Belange der Raumordnung</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf verwiesen, dass es sich bei dem gegenständlichen Vorhaben im nördlichen Teil um einen bereits bebauten Bereich handelt, welcher im rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan des GVV Illertal als Gewerbefläche dargestellt ist; faktisch befindet sich hier jedoch eine landwirtschaftliche Hofstelle. Der südliche Teil wird nach Süden erweitert um ein Vorhaben der Dinkelrocknung zu ermöglichen. Aus diesem Grund soll auf Ebene des gegenständlichen Bebauungsplanes das gesamte Areal neu als „Mischgebiet Dorf“ festgesetzt werden. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes wird diese Berichtigung bzw. Erweiterung in dem bereits laufenden 5. Änderungsverfahren entsprechend geändert. Diese 5. Änderung wurde bereits vom Gemeindeverwaltungsverband (GVV) Illertal aufgestellt und der Vorentwurf am 09.02.2023 beschlossen; die frühzeitige Beteiligung findet zeitnah statt.</p> <p>Nachdem es sich bei dem Vorhaben nur um eine geringfügige Erweiterung eines (landwirtschaftlichen) Bestandsbetriebes handelt und diese Art der Nutzung weder in einem Gewerbe- noch in einem Wohnbaugebiet stattfinden kann; hält die Gemeinde eine Zurücknahme von Wohnbau- bzw. Gewerbeflächen für nicht erforderlich.</p> <p>Nachdem das Vorhaben der Sicherung und Erweiterung eines ortsansässigen landwirtschaftlichen Betriebes dient, wird kein Konflikt zum Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft gesehen. Das Vorhaben muss räumlich aufgrund der betrieblichen Abläufe zwingend an den vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieb angebunden werden. Zudem wird nahezu</p> |

| 1. Regierungspräsidium Tübingen, Referat 21 – Bauleitplanung, Konrad-Adenauer-Straße 20, 72072 Tübingen (Stellungnahme vom 24.01.2023) | |
|---|--|
| Anregungen / Bedenken / Hinweise | Abwägungsvorschlag |
| <p>Belange des Straßenbaus</p> <p>Das Regierungspräsidium – Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen – erhebt keine grundsätzlichen Einwendungen gegen den o.g. Bebauungsplan der Gemeinde.</p> <p>Mit der geplanten Bepflanzung im Zuge der Landesstraße ist gemäß Richtlinie für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeugrückhaltesysteme (RPS 2009) ein Mindestabstand von 7,5 m zum nächstgelegenen befestigten Fahrbahnrand der Landesstraße einzuhalten.</p> <p>Das Regierungspräsidium – Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen – ist im weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> | <p>der gesamte Ortsbereich von Kirchberg von hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen umgeben. Alternativflächen, welche nicht im Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft liegen bzw. von geringer landwirtschaftlicher Wertigkeit sind, stehen für das gegenständliche Vorhaben somit nicht zur Verfügung. Der Gemeinderat hält deshalb an der Planung fest.</p> <p>Belange des Straßenbaus</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Um den Mindestabstand von 7,5 m für den passiven Schutz an Straßen gewährleisten zu können, wird die geplante private Grünfläche mit Zweckbestimmung Ortsrandeingrünung entsprechend vom tatsächlichen Fahrbahnrand der Landesstraße abrücken.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Gemeinderat beschließt, zur Einhaltung des Mindestabstands zwischen Bepflanzung und Fahrbahnrand der Landesstraße die private Grünfläche entsprechend abzurücken und die Planzeichnung zu ändern.</p> |

| 2. Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Abt. 9 Ref. 91, Albertstr. 5, 79104 Freiburg i.Br. (Stellungnahme vom 19.01.2023) | |
|---|---|
| Anregungen / Bedenken / Hinweise | Abwägungsvorschlag |
| <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Rheingletscher-Niederterrassenschottern.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen; der bereits enthaltene Hinweis soll redaktionell um folgenden Zusatz ergänzt werden: <i>„Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Rheingletscher-Niederterrassenschottern“</i></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| 2. Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Abt. 9 Ref. 91, Albertstr. 5, 79104 Freiburg i.Br. (Stellungnahme vom 19.01.2023) | |
|---|--|
| Anregungen / Bedenken / Hinweise | Abwägungsvorschlag |
| <p>Grundwasser Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Bergbau Bergbehördliche Belange sind nicht berührt.</p> <p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse https://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p> <p>Anlage TÖB-Stellungnahmen des LGRB – Merkblatt für Planungsträger</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es ist kein Beschluss erforderlich.</p> |

**3. a) Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz; Rollinstraße 9, 88400 Biberach
(Stellungnahme vom 08.02.2023)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Abwägungsvorschlag

Baurecht

Auf die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen vom 24.01.2023 wird verwiesen.

Der geplante Bebauungsplan entwickelt sich nicht aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan. Wir weisen folglich darauf hin, dass der Flächennutzungsplan (FNP) im Parallelverfahren nach § 8 III BauGB geändert werden muss. Die Vorschrift des § 8 III S. 2 BauGB verlangt für den Fall eines Parallelverfahrens von FNP und B-Plan, dass zum Zeitpunkt der Bekanntmachung des B-Planes ein Stand des FNP erreicht ist, der die Annahme rechtfertigt, dass der B-Plan aus den künftigen Darstellungen des FNP entwickelt sein wird. Eine solche Beurteilung setzt einen gewissen Stand der materiellen Planreife des FNP voraus. Für die Annahme einer solchen materiellen Planreife wird mindestens ein Verfahrensstand neben Aufstellungsbeschluss auch frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung, auf der Grundlage einer Plankonzeption der Gemeinde Kirchberg, erforderlich sein.

Da sich der Bebauungsplan nicht aus dem rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan entwickelt, ist dieser zur Genehmigung dem Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz vorzulegen.

Der Geltungsbereich ist in zwei unterschiedliche Dorfgebiete aufgeteilt. In beiden Abschnitten des Bebauungsplans wird ein Dorfgebiet gem. § 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. In MD1 und MD2 werden

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf die Abwägung hierzu verwiesen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes wird die Planung Berichtigung bzw. Erweiterung in einem bereits laufenden 5. Änderungsverfahren entsprechend geändert. Diese 5. Änderung wurde bereits vom Gemeindeverwaltungsverband (GVV) Illertal aufgestellt und der Vorentwurf am 09.02.2023 beschlossen; die frühzeitige Beteiligung findet zeitnah statt. Der Hinweis zur materiellen Planreife wird dankend zur Kenntnis genommen. Durch das bereits begonnene Verfahren zur 5. FNP-Änderung ist davon auszugehen, dass diese Planreife bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes gegeben ist.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zur Klärung dieses Sachverhaltes fand zwischenzeitlich eine Videokonferenz zwischen dem Landratsamt (Baurecht) und dem Planungsbüro LARS consult statt, in welchem die bisherige Unterteilung in einen qualifizierten und in einen einfachen Bebauungsplan sowie die konkreten Inhalte der zulässigen

**3. a) Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz; Rollinstraße 9, 88400 Biberach
(Stellungnahme vom 08.02.2023)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Kleinsiedlungen, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, die nach §5 BauNVO allgemein zulässig sind, ausgeschlossen. In MD2 werden auch sonstige Wohngebäude ausgeschlossen. Nach Rücksprache mit Lars Consult am 03.02.2023 ist eine Unterteilung in einen einfachen Bereich mit Wohnbebauung und in einen qualifizierten Bereich ohne Wohnbebauung nachvollziehbar und zulässig. Die Abgrenzung zwischen den zwei Dorfgebieten MD1 und MD2 ist mit einer Knödellinie/ Perlenkette darzustellen.

Dorfgebiete dienen gem. § 5 BauNVO der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebiets dienenden Handwerksbetrieben. Es ist darauf zu achten, dass der Gebietscharakter des Dorfgebiets (Wohnen, Landwirtschaft, Gewerbe) gewahrt bleibt. Sollte sich herausstellen, dass einer der drei Hauptnutzungsarten im Geltungsbereich nicht angesiedelt und mit einer Verwirklichung des Dorfgebiets nicht mehr gerechnet werden kann, so kann der Bebauungsplan auch nach Bestandskraft unwirksam werden.

Im Gebiet MD2 sind Betriebsleiterwohnungen nicht explizit für unzulässig erklärt worden. Diese können im Zusammenhang mit sich ansiedelnden Betrieben zulässig sein. Sollte es zu einem Nutzungskonflikt zwischen Wohngebäude und der Tierhaltung auf Flst. XXX kommen, so ist dies vorab in der Bauleitplanung zu klären und auszuräumen. Es wird auf den

Abwägungsvorschlag

Nutzungsart erläutert und diskutiert wurden. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die Abgrenzung zwischen den Bebauungsplänen durch Darstellung gem. Planzeichen 15.14 PlanZV ausreichend ist. Daher wird die Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung entsprechend als Sonstige Festsetzung in Kap. 2.7 der Satzung aufgenommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Nachdem östlich des Plangebiets eine Nutztierhaltung einschlägig ist und sich hieraus keine Konflikte mit der geplanten gemischten Bebauung entstehen sollen, wird die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung in Kap. 2.1 der Satzung beim MD2 ergänzt. So werden hier bei den unzulässigen Nutzungen ergänzend Betriebsleiterwohnungen jeder Art aufgenommen. In der Gesamtheit des

**3. a) Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz; Rollinstraße 9, 88400 Biberach
(Stellungnahme vom 08.02.2023)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Grundsatz der Konfliktbewältigung, der dem Planungsleitsatz des § 1 Abs. 3 BauGB entspringt und im Gebot gerechter Abwägung (§ 1 Abs. 6 BauGB) enthalten ist, hingewiesen.

Es ist zu beachten, dass das Grundstück Flst. XXX durch die ausgewiesene private Grünfläche den Anschluss zur öffentlichen Verkehrsfläche verliert. Es sind zwar für das Gebiet des qualifizierten Bebauungsplans zwei mögliche Zufahrten von je 6 m Breite zulässig, jedoch wird nicht festgelegt, welchem Grundstück die Einfahrten zustehen. Wird für das Grundstück Flst. XXX keine Zufahrt hergestellt, so muss diese durch Geh- und Zufahrtsbaulast über das angrenzende Grundstück gesichert werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass für die Umsetzung der Pflanzgebote die Gemeinden nach § 178 BauGB verantwortlich sind. In der Vergangenheit wurde festgestellt, dass insbesondere private Pflanzgebote nicht umgesetzt werden. Selbst bei vorhabenbezogenen Bebauungsplänen (bei denen bzgl. der Umsetzung des Pflanzgebotes auch ein städtebaulicher Vertrag vorliegt) gab es in der Vergangenheit Probleme bei der Umsetzung. Sollten private Pflanzgebote geplant sein, sollte die Gemeinde überlegen, ob das private Pflanzgebot in Eigenregie durch den Bauhof oder in einer

Abwägungsvorschlag

Plangebiets (MD 1 und MD 2) bleibt die Nutzungsmischung trotz der beschriebenen Ergänzung gewahrt, gleichzeitig ist gewährleistet, dass zum emittierenden Betrieb auf der gegenüberliegenden Straßenseite keine Konflikte entstehen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf verwiesen, dass westlich entlang des gesamten Geltungsbereiches eine öffentliche Verkehrsfläche verläuft, über welche der Betrieb bereits im Bestand erschlossen ist und welcher auch zukünftig als öffentliche Erschließung genutzt wird.

Aktuell befinden sich die gesamten innerhalb des Plangebiets befindlichen Flurgrundstücke im Eigentum eines einzigen Eigentümers. Für die vorliegende Planung ist die Zufahrt zum genannten Flurgrundstück 1592 auch weiterhin über das nördlich anschließende Flurgrundstück und die dort verorteten Zu- und Abfahrten möglich, ergänzend wurde für den südlichen Teil des Grundstückes eine weitere optionale Zufahrt per Planzeichen festgesetzt. Eine Sicherung des Zugangs ist somit zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht erforderlich und im Rahmen des gegenständlichen Bebauungsplanverfahrens auch nicht einschlägig.

**3. a) Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz; Rollinstraße 9, 88400 Biberach
(Stellungnahme vom 08.02.2023)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Pflanzaktion der Gemeinde umgesetzt wird. Eine entsprechende Regelung über die Umsetzung und Kosten könnten im Bebauungsplan und zusätzlich auch im Kaufvertrag aufgenommen werden. Dies hätte den Vorteil, dass das Pflanzgebot auch tatsächlich zeitnah umgesetzt wird und dass es sich um eine einheitliche ordnungsgemäße Bepflanzung handelt. Insbesondere würde sich ein solches Vorgehen auch bei Wohngebieten anbieten. Andere Kommunen setzen ein solches Konzept bereits um.

Es wird darum gebeten, Änderungen, die im Rahmen der Abwägung vorgenommen werden, in einer Fertigung der Unterlagen farblich (z.B. Rot) abzusetzen und diese Fertigung zu den Unterlagen des Satzungsbeschlusses zu nehmen sowie mit der Abwägungstabelle uns vorzulegen, damit die vorgenommenen Änderungen nachvollzogen werden können. Dies vermeidet insbesondere eine nochmalige Gesamtdurchsicht durch die Träger öffentlicher Belange.

Im weiteren Verfahren nach § 4 II BauGB ist das entsprechende Abwägungsprotokoll zu dieser Anhörung nach § 4 | BauGB vorzulegen.

Es wird auf die aktuelle Fassung des BauGB vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 und 2 zur sofortigen Verbesserung der Rahmenbedingungen für die erneuerbaren Energien im Städtebau-recht vom 4.1.2023 (BGBl. I Nr. 6) hingewiesen. Nach § 4a Abs. 4 BauGB sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Absatz 2 Satz 2 und die nach § 3 Absatz 2 Satz 1 auszulegenden Unterlagen zusätzlich in

Abwägungsvorschlag

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt,

- **die Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung entsprechend als Sonstige Festsetzung in Kap. 2.7 der Satzung sowie in der Planzeichnung gem. Planzeichen 15.14 PlanZV aufzunehmen,**
- **in der Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung in Kap. 2.1 der Satzung beim MD2 zu ergänzen, dass Betriebsleiterwohnungen jeder Art unzulässig sind.**

| 3. a) Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz; Rollinstraße 9, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 08.02.2023) | |
|---|--|
| Anregungen / Bedenken / Hinweise | Abwägungsvorschlag |
| das Internet einzustellen und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen. Es wird auf die entsprechenden Rechtsfolgen gem. §§ 214, 215 BauGB hingewiesen (beachtlicher Fehler). Zudem soll gemäß § 10a Abs. 2 BauGB der in Kraft getretene Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung ergänzend auch in das Internet eingestellt und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich gemacht werden." | |
| <p><u>Bautechnik</u></p> <p>Nach Prüfung des vorliegenden Bebauungsplans bestehen bei Berücksichtigung der nachstehenden Anmerkungen und Anregungen aus bautechnischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken:</p> <p><u>2. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB</u></p> <p><u>2.2 Maß der baulichen Nutzung</u></p> <p><u>Grundflächenzahl</u></p> <p>In der Festsetzung zur Grundflächenzahl ist die Möglichkeit der Überschreitung enthalten. Für die Überprüfung einer Überschreitung wird eine nachvollziehbare Berechnung durch einen Sachverständigen erforderlich. Daher wird vorgeschlagen den nachstehenden Hinweis aufzunehmen:</p> <p>Im Falle einer entsprechend zulässigen Überschreitung der Grundfläche ist hierfür durch einen Sachverständigen auf einem Zusatzblatt eine nachvollziehbare Berechnung vorzulegen.</p> | <p>Die Hinweise und Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Grundflächenzahl</u></p> <p>Künftige Vorhaben sind auch nach Erlangung der Rechtskraft des gegenständlichen Bebauungsplans genehmigungspflichtig. Im Zuge dessen ist im Bauantrag im Falle einer Überschreitung der Grundfläche eine entsprechende Berechnung zu erstellen. Dies entspricht dem Stand der Technik, die Notwendigkeit eines gesonderten Hinweises kann nicht geteilt werden. An der Planung wird festgehalten.</p> <p>Ferner wird darauf verwiesen, dass für das Bauvorhaben bereits ein Bau-Ingenieur beauftragt ist, mit welchem die Bauleitplanung abgestimmt ist. Konflikte bzgl. einer Überschreitung sind daher nicht zu erwarten.</p> |

| 3. a) Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz; Rollinstraße 9, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 08.02.2023) | |
|---|--|
| Anregungen / Bedenken / Hinweise | Abwägungsvorschlag |
| <p><i>Wandhöhe und Firsthöhe</i> Für die Festsetzung der maximal zulässigen Wandhöhe und der maximal zulässigen Firsthöhe wird vorgeschlagen einen einheitlichen Bezugspunkt (Rohfußboden oder Fertigfußboden) zu verwenden.</p> <p><i>Rohfußbodenoberkante (ROK)</i> Es wird gebeten die Festsetzung zur Rohfußbodenoberkante dahingehend zu ergänzen, dass der Höhenbezugspunkt in den Bauzeichnungen anzugeben ist.</p> <p><u>2.3 Bauweise und Baugrenzen, sonstige Festsetzungen</u> Abweichende Bauweise und Abstandsflächen In der Festsetzung zur abweichenden Bauweise ist enthalten, dass bauliche Anlagen mit seitlichem Grenzabstand gemäß § 5 LBO zu errichten sind. Daraus lässt sich ableiten, dass bauliche Anlagen nach § 6 LBO nicht zulässig sind. Allerdings wird dann in den Abstandsflächen darauf hingewiesen, dass die Abstandsregelungen nach § 5 und § 6 LBO gelten. Da die Abstandsflächenregelungen der Landesbauordnung ohnehin gelten, wird dringend empfohlen auf diese beiden widersprüchlichen Festsetzungen zu verzichten.</p> | <p><i>Wandhöhe und Firsthöhe</i> Zur Klarstellung wird in der Planzeichnung sowie Satzung ein Höhenbezugspunkt aufgenommen, der als Bemessungsgrundlage für sämtliche Gebäude heranzuziehen ist.</p> <p><i>Rohfußbodenoberkante (ROK)</i> Die maximale zulässige ROK wird mit 0,30 m über den festgesetzten Höhenbezugspunkt definiert. Es wird ergänzt, dass der Höhenbezugspunkt in den Bauzeichnungen aufzunehmen ist.</p> <p><u>2.3 Bauweise und Baugrenzen, sonstige Festsetzungen</u> Es wird durch Herausnahme des Beisatzes in der Festsetzung der Abweichenden Bauweise klargestellt, dass wie in Punkt Abstandsflächen in Kap. 2.3 der Satzung enthalten, die Abstandsregelungen gem. §§ 5 und 6 LBO gelten.</p> |
| | Beschlussvorschlag: |

| 3. a) Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz; Rollinstraße 9, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 08.02.2023) | |
|--|---|
| Anregungen / Bedenken / Hinweise | Abwägungsvorschlag |
| Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen auf verständliche und nachvollziehbare Festsetzungen zu achten ist, die auch untereinander durch die Verwendung derselben sprachlichen Begriffe übereinstimmen und damit widerspruchsfrei sind. | Der Gemeinderat beschließt, als Bemessungsgrundlage der zulässigen Wand- und Firsthöhen einen für sämtliche Gebäude heranzuziehenden Höhenbezugspunkt in die Planunterlagen (Satzung und Zeichnung) aufzunehmen sowie die maximal zulässige ROK mit 0,30 m über ebendiesem Höhenbezugspunkt festzulegen. |
| <p><u>Naturschutz</u></p> <p>Die Untere Naturschutzbehörde (UNB) erhebt keine grundsätzlichen Bedenken, kann aufgrund fehlender Unterlagen und einer noch offenen Kompensation des Vorhabens keine abschließende Stellungnahme abgeben.</p> <p>Die artenschutzrechtlichen Untersuchungen sind wie im artenschutzrechtlichen Bericht umzusetzen. Folgende Anpassungen für den Untersuchungsaufwand werden von der UNB vorgebracht.</p> <p>Für die Wachtel wird zunächst nur eine Begehung festgelegt. Sollte diese Relevanzbegehung den Verdacht erhärten, dass im Vorhabengebiet</p> | <p>Der Hinweis zu den einzelnen Arten wird zur Kenntnis genommen. Die daraus ableitenden erforderlichen Kartierungen wurden in Abstimmung mit der UNB zusammengestellt und beauftragt.</p> <p>Die vertieften Untersuchungen haben zwischenzeitlich begonnen. Die Empfehlungen werden im Rahmen der Untersuchungen berücksichtigt.</p> |

**3. a) Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz; Rollinstraße 9, 88400 Biberach
(Stellungnahme vom 08.02.2023)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

- Es ist ein Bodenkundliche Baubegleitung (BBB) einzurichten (Heft 24 — LUBW). Nach dem Einbau ist ein Bericht an die UNB und die Untere Bodenschutzbehörde zu übermitteln.
- Der Einbau des neuen Bodens ist nur bei trockener Witterung und trockenem Material zulässig.
- Zur Vermeidung von Verdichtung sind entsprechende Maschinen notwendig, die Bodenverdichtungen vermeiden. Diese sind im Bericht der BBB zu benennen.
- Die Verzahnung von bestehendem Bodenhorizont mit neu aufgetragenem Material ist sicherzustellen und mögliche Verdichtungen aufzuheben.
- Mind. 3 Jahre Dauerbegrünung mit tiefwurzelnden Pflanzen auf dem betroffenen Abschnitt.
- Mind. 5 Jahre keine Hackfrüchte oder Mais auf dem neu hergestellten Bereich zulässig.

Abwägungsvorschlag

im Rahmen des gegenständlichen Bazuleitplanverfahrens eingehalten werden. Darüber hinausgehende Bedingungen (insbesondere die in den letzten beiden Spiegelstrichen genannten Vorgaben zur Bewirtschaftung der Flächen (Dauerbegrünung, kein Mais, keine Hackfrüchte)) sind in der ÖKVO nicht als Bedingung für eine Anrechnung von Ökopunkten genannt. In der täglichen Planungspraxis werden diese Vorgaben mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit dazu führen, dass sich keine Flächeneigentümer mehr bereit erklären werden, einen Oberbodenauftrag auf ihren Flächen durchführen zu lassen. Dies hat dann zur Folge, dass ein Vielfaches an naturschutzfachlicher Ausgleichsfläche zu erbringen wäre, was einerseits den ohnehin schon sehr hohen Druck auf die landwirtschaftlichen Nutzflächen noch weiter erhöht und andererseits die ohnehin z. T. bereits stark schwindende Akzeptanz für naturschutzfachliche Ausgleichsflächen in den Kommunen weiter reduziert. Im Übrigen basiert die Ökokontoverordnung Baden-Württemberg auf dem bewährten Prinzip, dass gerade eben auch die Eingriffe in den Boden mit aufgenommen und bilanziert werden (diese stellen sehr häufig auch den Großteil der zu erbringenden Ökopunkte). Folglich ist es auch nur konsequent und logisch, wenn ein sachgerechter Oberbodenauftrag auch auf der Guthabenseite verbucht wird, da insbesondere durch diese Maßnahmen eine sinnvolle und auch ökologisch gewollte Verwertung des wertvollen Oberbodens dauerhaft sichergestellt ist. Aus diesen Gründen wird an der bisherigen Planungspraxis festgehalten und der Oberbodenauftrag gemäß den rechtlich gültigen Vorgaben der Ökokontoverordnung Baden-Württemberg in die Bilanzierung eingestellt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die genannte Art wird entsprechend herausgenommen und die Beschreibung zur Pflege des Saums wird entsprechend konkretisiert.

| 3. a) Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz; Rollinstraße 9, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 08.02.2023) | |
|---|---|
| Anregungen / Bedenken / Hinweise | Abwägungsvorschlag |
| Weiterhin ist aus der 3-reihigen Hecke die Art <i>Cornus sanguinea</i> zu entfernen. Diese zeigt die Tendenz sich in Säumen, wie hier direkt angrenzend, auszubreiten. Die Mahd des Saums sollte nie vollständig geschehen und zum Schutz von Insekten idealerweise erst im Frühjahr erfolgen. Dies wäre im Bericht zu konkretisieren. Eine Wiedervorlage ist erforderlich. | Beschlussvorschlag: Der Gemeinderat beschließt, <ul style="list-style-type: none"> – die Ergebnisse der faunistischen Erfassungen nachzureichen und etwaige artenschutzfachliche Erfordernisse / Ausgleichsbedarf in die Entwurfsplanung entsprechend einzuarbeiten und bei Bedarf mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. – die o. g. nachrichtlichen Änderungen im Umweltbericht/ der Satzung und Begründung des BP vorzunehmen (<i>Cornus sanguinea</i>, Pflege des Saums). Die Bilanzierung nach ÖKVO (insbesondere der Maßnahme zum Oberbodenauftrag) bleibt unverändert. |
| 3. b) Landratsamt Biberach, Naturschutzbeauftragter Bez. Iller-Süd, Rollinstraße 9, 88400, Biberach (Stellungnahme vom 17.01.2023) | |
| Anregungen / Bedenken / Hinweise | Abwägungsvorschlag |
| Der Geltungsbereich des o.a. Bebauungsplans am südöstlichen Ortsrand von Kirchberg umfasst ca. 3,06 ha (vgl. BG Ziff. 1 S. 23 und). Davon werden im südlichen Teil rd. 1,86 ha als Dorfgebiet (MD 2) im unbebauten Außenbereich gem. § 35 BauGB beansprucht (vgl. BG Ziff. 3.1 S. 30). Im bereits bebauten nördlichen Teil (ca. 1,2 ha) wird eine Änderung der im rechtsgültigen Flächennutzungsplan III des Gemeindeverwaltungsverbands Illertal | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Gem. § 9 Abs. 7 BauGB setzt der Bebauungsplan die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereichs fest. Die Gemeinde stellt auf der Grundlage der kommunalen Selbstverwaltung nach Art. 28 Grundgesetz gem. § 2 Abs. 1 BauGB Bauleitpläne in eigener Verantwortung auf. § 8 Abs. 1 BauGB besagt lediglich, dass der Bebauungsplan rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebaulichen Ordnung enthält. Nachdem die genannten Grundstücke nicht im Geltungsbereich liegen, ist |

**3. a) Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz; Rollinstraße 9, 88400 Biberach
(Stellungnahme vom 08.02.2023)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

ausgewiesenen gewerblichen Nutzung in ein Dorfgebiet (MD 1) angestrebt. Die nördlich anschließenden Fl.-St. XXX und XXX, für die bisher ebenfalls keine städtebauliche Ordnung nach § 8 BauGB vorliegt, sollten bei dieser Gelegenheit auch in das gegenständliche Vorhaben einbezogen werden.

Das Fl.-St. XXX wird laut Lageplan im Gegensatz zu textlichen Ausführungen des Bebauungsplans nicht in den Geltungsbereich einbezogen (vgl. BBP Ziff. 1.2 S. 7, BG Ziff. 9 S. 56 und UB Ziff. 3.1 S. 30). Um verbindliche Klärung wird gebeten.

Das Vorhaben im Außenbereich wird nicht aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan III des GVV Illertal entwickelt. Das Plangebiet soll im 5. Änderungsverfahren in den Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 3 BauGB aufgenommen werden. Dieses Änderungsverfahren wurde bislang noch nicht öffentlich bekannt gemacht (vgl. BG Ziff. 2.3 5.28 und 29).

Nachfolgend werden ausschließlich Hinweise und Ergänzungen zu relevanten Umweltbelangen für den im unbebauten Außenbereich liegenden südlichen Teil des Geltungsbereichs (MD 2) vorgetragen:

1. Schutzgüter

1.1 Boden

- Das Vorhaben verursacht im Besonderen einen Eingriff in das Schutzgut „Boden“. Neben dem nachhaltigen Verlust der hochwertigen

Abwägungsvorschlag

die städtebauliche Zielsetzung der Gemeinde per se durch die Festlegung des Geltungsbereichs zu erkennen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Flurstück Nr. 1591 ist nicht Gegenstand der Planung. Satzung mit Begründung sowie Umweltbericht werden entsprechend redaktionell klargestellt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Vorentwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplans Fortschreibung III wurde vom GVV Illertal beschlossen, derzeit läuft bis 14.04.2023 die frühzeitige Beteiligung.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Verlust von Bodenfunktionen wird im Umweltbericht (sowie der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung nach ÖKVO Baden-

**3. a) Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz; Rollinstraße 9, 88400 Biberach
(Stellungnahme vom 08.02.2023)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Abwägungsvorschlag

Bodenfunktionen ist auch das Edaphon betroffen. Flächengleicher und qualitativer Ersatz für dieses Schutzgut ist im Naturhaushalt nicht möglich. Insofern bestehen Anhaltspunkte für die erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts.

Württemberg) hinreichend berücksichtigt.

- Nach der Wirtschaftsfunktionenkartierung Baden-Württemberg beansprucht das Vorhaben Flurstücke der landwirtschaftlichen Vorrangflur Stufe I, die nach der gesetzlich fixierten Raumordnung, dem Bodenschutz, den Zielen des Naturschutzes, der Landschaftspflege (explizit § 1 Abs. 3 Ziff. 2 BNat5chG) und dem Artenschutz nachhaltig zu erhalten sind sowie primär und dauerhaft die Ernährung der Bevölkerung sichern sollen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

- Nachdem auf Gmkg. Kirchberg 97 % der landwirtschaftlichen Nutzfläche der Vorrangflur Stufe I zugeordnet werden, das Vorhaben der gewerblichen Wertschöpfung landwirtschaftlicher Produkte dient (vgl. BG Ziff. 4 S. 32 und 33) und keine Wohnbebauung vorgesehen ist, kann von einer Standortalternativenprüfung gem. § 2 Abs. 4 Anlage 1 Ziff. 2 Buchstabe d BauGB abgesehen werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

- Da auf einer Fläche von ca. 1,86 ha auf den Boden eingewirkt wird, ist grundsätzlich ein Bodenschutzkonzept zu erstellen und den zuständigen Fachbehörden zur Genehmigung vor Maßnahmenbeginn vorzulegen. Die

Der Hinweis zum Bodenschutzkonzept wird zur Kenntnis genommen. Dieses ist grundsätzlich eingriffsbezogen zu erstellen, und wird bei Bedarf im Zuge der nachfolgenden Bauantragsverfahren erarbeitet. Der Hinweis zur bodenkundlichen Baubegleitung ist

**3. a) Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz; Rollinstraße 9, 88400 Biberach
(Stellungnahme vom 08.02.2023)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Abwägungsvorschlag

Überwachung der Maßnahmen ist durch eine fach- und bodenkundliche Baubegleitung zu gewährleisten (vgl. § 2 Abs. 3 LBod5chAG). Das Bodenschutzkonzept ist in die Planungsunterlagen aufzunehmen.

bekannt und wird entsprechend umgesetzt.

1.2 Artenvorkommen

- Laut artenschutzrechtlicher Relevanzuntersuchung, die auf einer Vor-Ort-Begehung am 23.11.2022 beruht, stehen Kartierungen von Artenvorkommen noch aus und sollen in der kommenden Brut- und Aufzuchtperiode nachgeholt werden (vgl. ARU Ziff. 5 S. 13).

Der Hinweis ist zutreffend und wird zur Kenntnis genommen.

- Zur Kartierung des Artenvorkommens ist ein über die Vorhabenflächen hinaus erweitertes kartographisches Untersuchungsgebiet festzulegen. An Hand von Beschreibungen des Untersuchungsgebiets können potentielle Auswirkungen des Eingriffs in Natur und Landschaft im Umfeld der Vorhabenfläche nicht nachvollzogen und beurteilt werden (vgl. ARU Ziff. 5 S. 13 und UB Ziff. 1.3 S. 8).

Das erforderliche faunistische Kartierprogramm wird / wurde bereits mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt, auf die diesbezüglichen Sachverhalte der Stellungnahme der UNB wird hingewiesen.

- Die Anwendung des Zielartenkonzepts der LUBW ist nicht mehr abgesichert. Der Datenbestand der Planungshilfe stammt aus den Jahren 2006 – 2009 und wurde bisher nicht mehr aktualisiert. Deshalb wurde die Planungshilfe letztes Jahr abgeschaltet². Bei nachfolgenden Anwendungen unter Bezugnahme auf den ursprünglichen Datenbestand führt die Planungshilfe zu fehlerhaften Ergebnissen. Unter anderem führt das Zielartenkonzept das Vorkommen des Rebhuhns und der

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, das Zielartenkonzept wurde nur als Hinweis auf potenzielle Artvorkommen verwendet, maßgeblich für die Abschätzung des zu erwartenden Habitatpotentials ist jedoch die artenschutzrechtliche Relevanzbegehung. Auf die Abstimmung des faunistischen Kartierprogrammes bzw. die Hinweise der Unteren Naturschutzbehörde zu diesem Thema wird hier verwiesen.

**3. a) Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz; Rollinstraße 9, 88400 Biberach
(Stellungnahme vom 08.02.2023)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Abwägungsvorschlag

Gelbbauchunke auf. Das Rebhuhn kommt seit 1990 im Illertal des Landkreises nicht mehr vor. Die Graumammer hat keine lokalen Brutgebiete und tritt gelegentlich als Durchzügler auf. Die Gelbbauchunke wurde im intensiv landwirtschaftlich genutzten Offenland des Illertals bisher nicht nachgewiesen. Begleitungen zu Artenkartierungen bieten vielmehr artenspezifische Datenbanken wie z.B. www.Ornitho.de (Vögel), <http://www.herpetofauna-bw.de> (Amphibien, Reptilien), <http://www.florabw.recorder-d.de> (Pflanzen) und die AG Fledermausschutz in Baden—Württemberg.

1.3 Landschaftsbild und Grünordnung

a. Ortsrandeingrünung

- Die geplante ausgewogene Ortsrandeingrünung im Plangebiet, die zum lokalen Biotopverbund beitragen wird, hat wesentlichen Einfluss auf das Landschaftsbild und kann naturnah entwickelt werden. Neben der Eingrünung, deren Wirkungen insbesondere im winterkahlen Zustand begrenzt sind, erfährt die Fassadengestaltung und —begrünung der Baukörper elementare Funktionen im veränderten Landschaftsbild und in Blickbeziehungen. Es wird empfohlen, die Fassadenflächen zur offenen Landschaft ohne Begrenzung durch gebrochene Farben wie in der Natur, geeignete Materialien und unterschiedliche Oberflächenstrukturen im Wechsel so zu gestalten, dass die Kulissenwirkungen der Baukörper im Landschaftsbild deutlich abgemildert werden (vgl. BBP Ziff. 2.1 S. 20, Ziff.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der Satzung / Begründung des Bebauungsplanes ist bezüglich der Fassadengestaltung bereits folgendes enthalten: „Eine ruhige gegliederte Fassadengestaltung mit einer homogenen Materialverwendung bzw. Fassadenbegrünung ist erwünscht. Grelle Farbtöne sowie stark reflektierende Materialien und Farben sind zu vermeiden.“

| 3. a) Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz; Rollinstraße 9, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 08.02.2023) | |
|---|---|
| Anregungen / Bedenken / Hinweise | Abwägungsvorschlag |
| <p>S. 16 und BG Ziff. 7.1. S. 20). Die Fassadengestaltung und – begrünung sollte mit der Unteren Naturschutzbehörde unter Beteiligung unabhängiger Fachkompetenz verbindlich abgestimmt und festgelegt werden.</p> <p>- Es ist ausschließlich autochthones Pflanz- und Saatgut mit Herkunftsnachweisen zu verwenden (vgl. § 40 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG). Für die Grünflächen ist gebietsheimisches Saatgut (Ursprungsgebiet 17, „südliches Alpenvorland“) mit einem Kräuteranteil von mindestens 60% auszubringen.</p> <p>- Die Eingrünungsmaßnahmen im Plangebiet sind nach fünf und zehn Jahren auf ihre Funktionserfüllung zu beurteilen und ggf. nachzugestalten.</p> <p>b. Pflanzlisten</p> <p>- Die Pflanzlisten sollten um Bergulme und Traubenkirsche erweitert werden. Beide standortgerechte heimische Arten kommen im nahen Illerwald vor.</p> <p>- Für einen möglichst hohen Anteil dornentragender Gehölze (vgl. BG Ziff. 10.5 5.49 und UB Ziff. 4.2.5 S. 51) sind standortgerechte Arten in die Pflanzlisten aufzunehmen, z.B. Berberitze, Kreuz- und Schwarzdorn. Die Verwendung von Crataegus-arten ist nicht empfehlenswert, da sie Wirtspflanzen des Feuerbrands sind.</p> <p>2. Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft 2.1 Eingriffs- / Ausgleichsbilanz</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Umweltbericht entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird der Kenntnis genommen. Die genannten Arten werden in Kap. 3.3 Pflanzempfehlungen ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Pflanzliste in Kap. 3.3 entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Hinweis ist zutreffend und wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| 3. a) Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz; Rollinstraße 9, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 08.02.2023) | |
|--|--|
| Anregungen / Bedenken / Hinweise | Abwägungsvorschlag |
| <p>- Laut vorliegenden Planungsunterlagen wird eingeräumt, dass die geplanten externen Kompensationsmaßnahmen im weiteren Verfahren noch näher konkretisiert werden sollen und somit noch nicht verbindlich sind (vgl. UB Ziff. 4.2.5 S. 54).</p> <p>- Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft im Sinne von § 1a Abs. 3 BauGB sind dem Vorhaben zuzuordnen (vgl. § 9 Abs. 1a und § 135a Abs. 1 und 2 BauGB) und dinglich zu sichern (vgl. § 15 Abs. 4 BNatSchG).</p> <p>2.1.1 Biotoptypen Planung Die Herleitung der Ökopunkte für die 30 Obstbäume auf dem Biototyp 33.41 (Fettwiese mittlerer Standorte) ist nicht ersichtlich. Auf die Vorgaben der Ökokonto-VO BW 5. 1113 wird verwiesen. Danach sind nachvollziehbar die Ökopunkte für den Biototyp 33.41 und der ÖP-Zuschlag für den Biototyp 45.40b getrennt anzugeben (vgl. UB Ziff. 4.2.3 Tab. 6 S. 48).</p> <p>2.1.2 Bodenbewertung Die Bewertung nimmt Bezug auf die Bodenschätzungsdaten (vgl. UB Ziff. 4.2.2 Tab. 2 und 3 S. 44) im Gegensatz zur zitierten Bodenkartierung des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau BW (LGRB), Freiburg/Brg., (vgl. UB Ziff. 3.4.1 S. 26 und 27). Die Bodenschätzungsdaten repräsentieren nicht den tatsächlichen ökologischen Stellenwert und Ertragswert der Böden, sondern dienen nach dem Bodenschätzungsgesetz von 1934 primär der Landwirtschaft für eine günstige Bemessung der</p> | <p>Der Hinweis ist bekannt und wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für die Streuobstwiese wurden korrekterweise 17 ÖP/m² angesetzt, dies wurde von der zuständigen UNB nicht in Frage gestellt. Um dem Einwand Rechnung zu tragen wird in Tab. 6 des Umweltberichtes im Rahmen der Bilanzierung der Planungszustände anstelle „17“ nun „13 + 4“ ÖP eingetragen.</p> <p>Für die Auswertung der Bodendaten wurden die (für diese Art der Bauleitplanung üblichen) flurstücksbezogenen Bodenschätzdaten des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) herangezogen. „Die für ca. 85 % der landwirtschaftlichen Nutzfläche vorliegende Bewertung der Bodenfunktionen nach "Bodenschutz 23" basiert auf der Automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) und dem Automatisierten Liegenschaftsbuch (ALB) des Landesamts für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (LGL)“.</p> |

**3. a) Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz; Rollinstraße 9, 88400 Biberach
(Stellungnahme vom 08.02.2023)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Grundsteuer A. Nach der Bodenkartierung des LGRB, Maßstab 1 : 10.000, wird im Plangebiet auf den Fl.-St. xxx – xxx die natürliche Bodenfruchtbarkeit in die Bewertungsklasse „mittel“ eingestuft (Wertstufe 2), der Ausgleichskörper im Wasserkreislauf hat „sehr hohe Funktionen“ (Wertstufe 4) und den Filter- und Pufferwirkungen auf Schadstoffe werden „hohe Funktionen“ zugeordnet (Wertstufe 3). In der Gesamtbewertung errechnet sich für die Parabraunerde aus würmzeitlichen Schottern der Iller nach der Kartiereinheit „s37“ unter der gegebenen landwirtschaftlichen Nutzung nach Ökokonto-VO BW die Wertstufe 3,00³. Dennoch wird bei der Bodenbewertung in Bestand und Planung auf die Wertstufe 2,67 der Bodenschätzungsdaten zurückgegriffen. Auf diese Weise werden die nachhaltigen Funktionsverluste des höchst wertvollen Schutzguts, das generell die Grundlage für alle Lebewesen bildet, im Plangebiet offenkundig widersprüchlich unterbewertet. Es wird darauf hingewiesen, dass andere Planungsnehmer nicht auf die Bodenschätzungsdaten nach dem Bodenschätzungsgesetz von 1934 zurückgreifen, sondern die Kartiereinheiten des LGRB verwenden.

2.1.3 Oberbodenauftrag

- Die zum Oberbodenauftrag vorgesehenen Fl.-St. XXX - XXX (vgl. UB Ziff. 4.2.5 S. 53) erfüllen die Vorgaben zur Bodenverbesserung (vgl. Arbeitshilfe der LUBW „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“, Stand Dez. 2012, Ziff. 5.2.1 S. 18).

Abwägungsvorschlag

Die Bewertung erfolgt nach dem Leitfaden der Landesanstalt für Umwelt, Messung und Naturschutz Baden-Württemberg (2011) (Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg [Hrsg.] (2011): Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. – Bodenschutz, 23: 32 S.; Karlsruhe.) unter der Verwendung der im ALB (Automatisierten Liegenschaftsbuch) aufgeführten Angaben zur Bodenschätzung. Diese Datengrundlage stellt flurstücksgenau die zu betrachtenden Bodenfunktionen dar. Die zuständige Untere Naturschutzbehörde hat diesbezüglich keine Einwände geäußert.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**3. a) Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz; Rollinstraße 9, 88400 Biberach
(Stellungnahme vom 08.02.2023)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Abwägungsvorschlag

- Es wird darauf hingewiesen, dass Aufschüttungen im Außenbereich, die mehr als 2 m hoch oder eine Fläche >500 m² umfassen, genehmigungspflichtig sind (vgl. LBO Anhang zu § 50 Abs. 1 Nr. 11e und § 19 Abs. 1 Nr. 2 LNatSchG).

2.1.4 Externe Ausgleichsmaßnahme

Die geplante Ausgleichsfläche sollte im Sinne des Artenschutzes mindestens 2.000 m² aufweisen (z.B. L = 140, B = 14 - 15 m) und im Rahmen einer allgemeinen Habitataufwertung für Boden-/Feldbrüter gestaltet werden (vgl. UB Ziff. 4.2.5 S. 54). Aufgrund langjähriger Erfahrungen und Kartierungen wird zur Attraktivität und Akzeptanz der Ausgleichsfläche empfohlen, einen ca. 5 m breiten artenreichen Saum/Schutzstreifen aus mehrjährigen heimischen autochthonen Wildkräutern {keine Grasanteile) auf der ganzen Länge anzulegen. Die anschließende Restfläche sollte als grobschollige Ackerbrache gestaltet werden. Auf der Ackerbrache werden sich mit Beginn der Vegetationsperiode aus Sukzession kurzfristig halboffene Krautstrukturen entwickeln, die neben den Schollen optimale Deckung zur Nestanlage und unmittelbare Nahrungsangebote für Feldvögel und andere Arten bieten. Dichter Bewuchs behindert bekanntlich die nestflüchtigen Küken der Bodenbrüter bei ihrer Nahrungssuche und auf ihren Wanderungen. Kleine Boden-/Feldbrüter haben häufig 2 - 3 Jahresbruten.

Der Hinweis ist bekannt und wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wird soweit möglich berücksichtigt.

| | |
|---|---------------------------|
| 3. a) Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz; Rollinstraße 9, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 08.02.2023) | |
| Anregungen / Bedenken / Hinweise | Abwägungsvorschlag |
| Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Ergänzungen und Berichtigungen von offenen Sachverhalten abgegeben werden. Um Wiedervorlage wird gebeten. | |

| | |
|--|---|
| 3. c) Landratsamt Biberach, Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz, Rollinstraße 9, 88400, Biberach (Stellungnahme vom 08.02.2023) | |
| Anregungen / Bedenken / Hinweise | Abwägungsvorschlag |
| Es bestehen keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken gegenüber der Bauleitplanung. Die Gewerbeaufsicht führt keine eigenen Planungen durch, die die Bauleitplanung berühren könnten. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird ferner auf die Abwägung Baurecht verwiesen. |
| | Es ist kein Beschluss erforderlich. |

| 3. d) Landratsamt Biberach, Wasserwirtschaftsamt, Rollinstraße 9, 88400, Biberach (Stellungnahme vom 08.02.2023) | |
|---|--|
| Anregungen / Bedenken / Hinweise | Abwägungsvorschlag |
| <p><u>Wasserversorgung</u> Grundsätzlich bestehen keine Einwendungen gegen das Vorhaben. Für Erdwärmesonden bestehen aus Grundwasserschutzgründen Bohrtiefenbeschränkungen. Bei Bedarf können die möglichen Bohrtiefen beim Wasserwirtschaftsamt angefragt werden.</p> <p>Sollte eine Wasserhaltung erforderlich sein, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen.</p> <p><u>Abwasser</u> Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das geplante Vorhaben. Allerdings sollte, insbesondere bezüglich der Niederschlagswasserbehandlung, auf Vorschriften und Verordnungen Bezug genommen werden, die in Baden-Württemberg gültig und anzuwenden sind. Insbesondere auf die Entwässerung des öffentlichen Raumes und des öffentlichen Verkehrsraumes wird wenig eingegangen. Eine Aussage hierzu ist dementsprechend derzeit nicht möglich. Es wird empfohlen einen Vorentwurf der Entwässerung zusammen mit dem Bebauungsplan zu erstellen und diesen mit dem Wasserwirtschaftsamt abzustimmen. Rechtzeitig vor der Ausführung der Entwässerungsanlagen ist die Planung dem Wasserwirtschaftsamt zur Herstellung des Benehmens und zur Erteilung der wasserrechtlichen Einleiterlaubnis 2-fach in Papierform und digital vorzulegen.</p> | <p>Der Hinweis zur Wasserversorgung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zum Abwasser werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der gesamte Geltungsbereich ist privat, es sind keine öffentlichen Flächen betroffen.</p> <p>Im Rahmen der Objekt- und Ausführungsplanung wird auch die Entwässerung der geplanten Hallen und der Flächen ausgearbeitet und geplant und dem Wasserwirtschaftsamt entsprechend zur Herstellung des Benehmens und zur Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis vorgelegt.</p> |

| 3. d) Landratsamt Biberach, Wasserwirtschaftsamt, Rollinstraße 9, 88400, Biberach (Stellungnahme vom 08.02.2023) | |
|---|--|
| Anregungen / Bedenken / Hinweise | Abwägungsvorschlag |
| <p><u>Altlasten/Bodenschutz</u></p> <p>Es bestehen keine Einwendungen bei Beachtung der im Umweltbericht S. 53 Ausgleich der Eingriffe in das Schutzgut Boden durch Oberbodenauftrag genannten Punkte.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Oberbodenauftragsmaßnahme auf den Flurstücken XXX bis XXXS, Gemarkung Kirchberg ist möglich. Hierzu ist ein Antrag auf bau- und naturschutzrechtliche Genehmigung mit Bodenschutzkonzept und Benennung der Bodenkundlichen Baubegleitung zu stellen. Die DIN 19639 ist zu beachten. - Entsprechend § 3 Abs. 3 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz /LKreiWiG) ist bei der Ausweisung von Baugebieten ein Erdmassenausgleich anzustreben. Dabei sollen durch die Festlegung von Straßen- und Gebäudeniveaus die bei der Bebauung zu erwartenden anfallenden Aushubmassen vor Ort verwendet werden. - Für die geplanten Bauvorhaben ist bei einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 Kubikmetern Bodenaushub ein Verwertungskonzept zu erstellen und der Abfallrechtsbehörde zur Prüfung vorzulegen (§ 3 Abs. 4LKreiWiG). <p><u>Fließgewässer</u></p> | <p>Die Hinweise zu Altlasten/Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen.</p> |

**3. d) Landratsamt Biberach, Wasserwirtschaftsamt, Rollinstraße 9, 88400, Biberach
(Stellungnahme vom 08.02.2023)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Es bestehen keine Einwendungen gegen den Bebauungsplan. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass der Mauchenbach, ein Gewässer II. Ordnung mit wasserwirtschaftlicher Bedeutung in diesem Bereich in verdolter Form vorliegt. Eine Überbauung des verdolten Mauchenbaches ist nicht erlaubt. Im Gewässerentwicklungsplan sind spezifische Maßnahmen bezüglich Ökologie als auch für Hochwasserschutz in diesem Bereich vorgesehen. Diese sollten beachtet werden.

Industrie und Gewerbe

Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren sind die gewerblichen Nutzungen detailliert zu beschreiben. Auch sind gegebenenfalls Angaben zum Umgang mit und der Lagerung von wassergefährdenden Stoffen unter Berücksichtigung der Anlagenverordnung für wassergefährdende Stoffe (AWSV) vorzulegen.

Bei Anfall von gewerblichem Abwasser ist zu prüfen, ob eine Abwasservorbehandlung vor der Einleitung in die Kanalisation erforderlich ist.

Das Niederschlagswasser ist gemäß der LfU-Arbeitshilfe für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten zu bewerten, sofern es versickert oder in ein Gewässer eingeleitet wird. Für die Einleitung in ein Gewässer oder die Versickerung ins Grundwasser ist ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis zu stellen.

Die Versickerungsmulde sollte außerhalb der Streuobstwiese errichtet werden, da insbesondere aufgrund der Durchwurzelung und der

Abwägungsvorschlag

Die Hinweise zu Fließgewässern werden zur Kenntnis genommen. Wie der Planzeichnung zu entnehmen ist, wird der verdolte Mauenbach nicht überbaut werden.

Die Hinweise zu Industrie und Gewerbe werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungs- sowie Objekt- bzw. Ausführungsplanung berücksichtigt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist nachvollziehbar. Die eingezeichnete Sickermulde ist nicht lagegenau ebenso wenig wie die dargestellten Bäume. Auch diese sind in der Lage variabel, daher wird an der Planzeichnung/Festsetzung festgehalten Nichtsdestotrotz ist bei der genauen Situierung und Planung der Sickerumulde darauf zu

| | |
|---|--|
| 3. d) Landratsamt Biberach, Wasserwirtschaftsamt, Rollinstraße 9, 88400, Biberach (Stellungnahme vom 08.02.2023) | |
| Anregungen / Bedenken / Hinweise | Abwägungsvorschlag |
| Bedeckung mit Laub (Herbst) die Funktionsweise einer Mulde dauerhaft nicht gewährleistet wäre. | achten, dass keine gegenseitigen Beeinträchtigungen erfolgen. Der Auftraggeber wird gebeten, die Lage der Sickermulde so konzipieren, dass eine Funktionalität gewährleistet und zugleich keine Beeinträchtigung der festgesetzten Streuobstwiese gegeben ist. |
| | Es ist kein Beschluss erforderlich. |

| | |
|--|---|
| 3. f) Landratsamt Biberach, Straßenamt, Rollinstraße 9, 88400, Biberach (Stellungnahme vom 08.02.2023) | |
| Anregungen / Bedenken / Hinweise | Abwägungsvorschlag |
| Bebauungsplan für das Gebiet „Unterdettinger Weg“ liegt außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt Kirchberg in Richtung Dettingen an der L 264. Das Plangebiet befindet sich außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt von Kirchberg in Richtung Dettingen an der Landesstraße L 264. Die Zuständigkeit hierfür liegt beim Regierungspräsidium Tübingen. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das zuständige Regierungspräsidium Tübingen wurde ebenfalls im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange am gegenständlichen Bebauungsplanverfahren beteiligt. |
| | Es ist kein Beschluss erforderlich. |

**3. g) Landratsamt Biberach, Amt für Brand- und Katastrophenschutz, Rollinstraße 9, 88400, Biberach
(Stellungnahme vom 08.02.2023)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Abwägungsvorschlag

Bei den Planungen für die Gewerbeflächen sind folgende Punkte zu beachten:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungs- und Ausführungsplanung berücksichtigt.

1. Die Anfahrt von 14 t schweren Feuerwehrfahrzeugen zu den einzelnen Objekten ist zu jeder Zeit zu gewährleisten. Bei Gebäuden, die von einer öffentlichen Straße entfernt liegen, müssen zu den entsprechenden Grundstückstellen mindestens 3,50 m breite und 3,50 m hohe Zufahrten vorhanden sein.
Weitere Anforderungen an die Zufahrten und Aufstellflächen richten sich nach der Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken (VWV-Feuerwehrflächen) in der jeweils gültigen Fassung.
2. Der Abstand der in den Straßen einzubauenden Hydranten soll unter Verwendung von Hinweisschildern nach DIN 4066 nicht mehr als 150 m voneinander betragen.
3. Notwendige Überflur-Fallmantelhydranten (DIN 3222 NW 100) werden, falls erforderlich, im Zuge der einzelnen Baugenehmigungsverfahren gefordert.
4. Für den Brandschutz notwendige Unterflurhydranten sind in der Ausführung DIN EN 14339 zu verbauen.
5. Die Mindestwasserlieferung hat 800 l/Min. zu betragen. Der Fließdruck hat hierbei 2 bar aufzuweisen. Jede einzelne

Es ist kein Beschluss erforderlich.

| | |
|--|---------------------------|
| 3. g) Landratsamt Biberach, Amt für Brand- und Katastrophenschutz, Rollinstraße 9, 88400, Biberach (Stellungnahme vom 08.02.2023) | |
| Anregungen / Bedenken / Hinweise | Abwägungsvorschlag |
| Löschwasserentnahmestelle muss eine Wasserleistung von min. 400 l/Min bei 1 bar aufweisen. (Bei Hydranten ist die Gleichzeitigkeit zu berücksichtigen) | |

| | |
|---|--|
| 3. h) Landratsamt Biberach, Flurneuordnungsamt, Rollinstraße 9, 88400, Biberach (Stellungnahme vom 08.02.2023) | |
| Anregungen / Bedenken / Hinweise | Abwägungsvorschlag |
| Es ist kein Verfahren nach dem FlurbG betroffen. Es werden keine Einwendungen vorgebracht. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |
| | Es ist kein Beschluss erforderlich. |

| 4. Landesamt für Denkmalpflege, im Regierungspräsidium Stuttgart, Berliner Straße 12, 73728 Esslingen a.N. (Stellungnahme vom 10.01.2023) | |
|--|---|
| Anregungen / Bedenken / Hinweise | Abwägungsvorschlag |
| <p>1. Bau- und Kunstdenkmalpflege: Bezüglich des genannten Verfahrens äußert die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p>2. Archäologische Denkmalpflege: Im Plangebiet sind nach aktuellem Wissensstand keine Kulturdenkmale bekannt. Wir bitten Sie dennoch, folgenden Hinweis auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG in die Planunterlagen aufzunehmen:</p> <p>Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde (Landesamt für Denkmalpflege, Tel. 07071/757-2429) oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde (Landesamt für Denkmalpflege, Tel. 07071/757-2429) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der vorgeschlagene Hinweis wird in der Satzung in Kapitel 3.2 Hinweise durch Text beim Punkt „Bau- und Bodendenkmäler“ entsprechend aufgenommen.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Gemeinderat beschließt, den vorgeschlagenen Textbaustein in der Satzung in Kapitel 3.2 Hinweise durch Text beim Punkt „Bau- und Bodendenkmäler“ vollumfänglich aufzunehmen.</p> |

| 5. Regionalverband Donau-Iller, Schwamberger Straße 35, 89073 Ulm (Stellungnahme vom 20.01.2023) | |
|--|---|
| Anregungen / Bedenken / Hinweise | Abwägungsvorschlag |
| <p>Zur Behandlung der regionalplanerischen Belange in der Begründung zum Bebauungsplan bestehen aus unserer Sicht keine Einwände.</p> <p>Hinweis: Der zweite Entwurf der Gesamtfortschreibung des Regionalplans Donau-Iller befindet sich derzeit in der öffentlichen Anhörung. Die Unterlagen samt aktualisierter Raumnutzungskarte stehen unter www.rvdi.de zum Herunterladen bereit.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Sofern die Gesamtfortschreibung des Regionalplans Donau-Iller vor Abschluss des gegenständlichen Bebauungsplans rechtswirksam wird, werden die Inhalte im Kapitel der planungsrechtlichen Voraussetzungen entsprechend aktualisiert.</p> |
| | <p>Es ist kein Beschluss erforderlich.</p> |

| 6. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3 Fontainengraben 20053123, Bonn (Stellungnahme vom 15.12.2022) | |
|---|--|
| Anregungen / Bedenken / Hinweise | Abwägungsvorschlag |
| <p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Die Gemeinde liegt im Interessengebiet des militärischen Flugplatz Laupheim. Bis zu einer Bauhöhe von 30 m über Grund bestehen keine Bedenken.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es ist kein Beschluss erforderlich.</p> |

| 7. Netze BW GmbH, Schelmenwasenstr. 15, 70567 Stuttgart (Stellungnahme vom 26.01.2023) | |
|--|--|
| Anregungen / Bedenken / Hinweise | Abwägungsvorschlag |
| <p>Auf dem Flurstück wurde 2022 eine neue Trafostation gestellt. Sollten in diesem Bereich Tiefarbeiten durchgeführt werden, muss bei uns eine offizielle Kabelauskunft eingeholt werden:</p> <p>Telefon: +49 7351 53 -22 30 Telefax: +49 7351 53 -21 35 E-Mail: leitungsaskunft-sued@netze-bw.de</p> <p>Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen. Vielen Dank.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der weiteren Erschließungs- und Ausführungsplanung berücksichtigt. Zur Klarstellung wird die bestehende Trafostation hinweislich in die Planzeichnung aufgenommen.</p> |
| | <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Gemeinderat beschließt, die bestehende Trafostation hinweislich in die Planzeichnung aufzunehmen.</p> |

| 8. Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik NL Südwest, Adolf-Kolping-Str. 2-4, 78166 Donaueschingen (Stellungnahme vom 27.01.2023) | |
|---|---|
| Anregungen / Bedenken / Hinweise | Abwägungsvorschlag |
| <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf folgendes hinweisen:</p> <p>im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben und dürfen nicht überbaut werden.</p> <p>Je nach Bedarf des geplanten Bauprojektes sind mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig.</p> <p>Günstigenfalls ist nur eine Hauszuführung notwendig, die vom Bauherrn bei unserem Bauherrensenservice zu beantragen ist.</p> <p>Der/die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn über unser Internetportal des Bauherrensenservice oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen melden.</p> <p>Die Kontaktdaten lauten:</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der weiteren Erschließungs- und Ausführungsplanung berücksichtigt. Bis auf die Hausanschlüsse liegen jedoch keine Telekommunikationslinien innerhalb des Geltungsbereichs des gegenständlichen Bebauungsplans. Zur Klarstellung werden die Bestandsleitungen hinweislich in die Planzeichnung aufgenommen.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Gemeinderat beschließt, die Bestandsleitungen der Deutschen Telekom Technik GmbH hinweislich in die Planzeichnung aufzunehmen.</p> |

