

Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den Stellungnahmen der Behörden, Verbände und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden mit Schreiben vom 04.08.2021 insgesamt 5 Behörden sowie anderweitige Träger öffentlicher Belange zu einer Stellungnahme aufgefordert. Sie hatten bis zum 04.09.2021 Zeit sich zu äußern. Parallel hierzu wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit (inkl. Verbände) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Von __ 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	Albertstraße	5	79104	Freiburg i. Br.
3	Regierungspräsidium Stuttgart	Referat 46.2 Mobilität, Verkehr, Straßen Abteilung Umwelt	Industriestraße Ruppmanstraße	5 21	70565	Stuttgart
4	Landratsamt Biberach	Amt für Bauen und Naturschutz	Rollinstraße	9	88400	Biberach

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

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

5	Landesamt für Denkmalpflege	im Regierungspräsidium Stuttgart	Berliner Straße	12	73728	Esslingen
---	-----------------------------	----------------------------------	-----------------	----	-------	-----------

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-Str. 20, 72072 Tübingen (Stellungnahme vom 12.08.2021)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Fachliche Stellungnahme:</p> <p>Belange des Straßenbaus</p> <p>Die Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen erhebt keine grundsätzlichen Einwendungen zur Abwägung und zum erneuten Entwurf des vorgelegten Bebauungsplans.</p> <p>Aus unserer Stellungnahme vom 23.06.2020 wurde der Punkt 3.8 Sichtfelder nicht umgesetzt, jedoch in der Abwägung angenommen.</p> <p>Im Planteil sind die Sichtfelder darzustellen und die entsprechende Ergänzung im Textteil vorzunehmen.</p> <p><u>Hinweis an die Gemeinde:</u></p> <p>Die weitere Planung ist, wie in der Abwägung zugesichert, zwingend mit dem Regierungspräsidium Tübingen – Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen – abzustimmen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In der Abwägung der Stellungnahme des RP Tübingen v. 23.06.2020 wurde der Belang der Sichtfelder wie richtig erwähnt bereits abgewogen und die Aufnahme in die Planunterlagen beschlossen. Dies wurde jedoch in den Unterlagen nicht umgesetzt. Die Darstellung der Sichtfelder in Planteil und Textteil wird entsprechend redaktionell ergänzt.</p> <p>Das RP Tübingen – Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen wird im weiteren Planungsverlauf im Rahmen der Erschließungs- und Ausführungsplanung weiter beteiligt.</p> <p>Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>

Stellungnahme vom 23.06.2020:

Regierungspräsidium Tübingen, Referat 45 Straßenbetrieb und Verkehrstechnik, Konrad-Adenauer-Str. 20, 72072 Tübingen (Stellungnahme vom 23.06.2020)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.</p> <p>1.1. Art der Vorgabe</p> <p>Außerhalb des Erschließungsbereiches von Bundes- und Landesstraßen besteht in einem Abstand bis 20 m vom Fahrbahnrand ein Anbauverbot für Hochbauten (§ 9 Abs. 1 FStrG) und bauliche Anlagen (§ 9 Abs. 2 FStrG), sowie für Werbeanlagen (§ 9 Abs. 6 FStrG). Bis 40 m bei Bundes- und Landesstraßen dürfen bauliche Anlagen und Werbeanlagen nur mit Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden. Diese im Verkehrsinteresse bestehende Vorgabe ist im Grundsatz auch bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten.</p> <p>1.2. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p> <p>So wie in § 9 Abs. 8 FStrG und in § 22 Abs. 1 StrG in bestimmten Fällen Ausnahmen vom Anbauverbot möglich sind, kann, wenn die verkehrlichen Belange dies zulassen, im Einzelfall im Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung durch einen Bebauungsplan eine nähere Bebauung zugelassen werden.</p> <p>Sofern das Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung nicht zustande kommt, gelten die Anbaubeschränkungen gemäß § 9 Abs. 1 FStrG bzw. §</p>	

Regierungspräsidium Tübingen, Referat 45 Straßenbetrieb und Verkehrstechnik, Konrad-Adenauer-Str. 20, 72072 Tübingen (Stellungnahme vom 23.06.2020)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>22 Abs. 1 StrG ungeachtet der planerischen Festsetzungen im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 7 FStrG bzw. § 22 Abs. 6 StrG, da der Bebauungsplan nicht unter Mitwirkung des Trägers der Straßenbaulast zustande gekommen ist (vgl. VGH Hessen vom 22.07.1999 in ZfBR 2000, S. 194-197).</p> <p>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes.</p> <p>Ausbauabsichten der L 260 bestehen derzeit nicht.</p> <p>3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage und Hinweise zum Vollzug.</p> <p><u>Zum Entwurf:</u></p> <p>3.1 Abstände zu Baugrenzen, Anbauverbotszone</p> <p>Gegen die entlang der L 260 außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt von Illerbachen im angeschlossenen Entwurf vom 26.05.2020 eingetragenen Baugrenzen bestehen keine Bedenken.</p> <p>3.2 Nicht überbaubare Grundstücksstreifen</p> <p>Die Flächen zwischen den Baugrenzen und dem Fahrbahnrand der Landesstraße gelten als nicht überbaubare Grundstücksflächen. Auf diesen nicht überbaubaren Grundstücksstreifen dürfen gemäß § 22 StrG keine</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Regierungspräsidium Tübingen, Referat 45 Straßenbetrieb und Verkehrstechnik, Konrad-Adenauer-Str. 20, 72072 Tübingen (Stellungnahme vom 23.06.2020)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Hochbauten und bauliche Anlagen errichtet werden. Nebenanlagen, welche nach § 14 BauNVO in einem Baugebiet auch außerhalb der Baugrenzen zulässig sein können, dürfen innerhalb des vorgenannten Anbauverbots nicht ohne die ausdrückliche Zustimmung der Straßenbauverwaltung zugelassen werden. Nach der LBO genehmigungsfreie Anlagen bedürfen in diesem Bereich der Genehmigung der Straßenbauverwaltung.“</p> <p>3.3 Retentionsflächen</p> <p>Für die im Anbauverbot der Landesstraße vorgesehene Versickerungsanlage kann die Zustimmung nur in Aussicht gestellt werden, wenn der Abstand mind. 10 m zum befestigten Fahrbahnrand der Landesstraße beträgt. Eine Einfriedung der Versickerungsmulden bedarf der Zustimmung der Straßenbauverwaltung. Die Richtlinien für passiven Schutz an Straßen (RPS 2009) sind zu beachten.</p> <p>3.4 Spielplatz</p> <p>Dem Spielplatz kann lediglich in der Anbaubeschränkungszone außerhalb des 20 m breiten Anbauverbotstreifen der Landesstraße die Zustimmung gemäß § 22 Abs. 2 StrG in Aussicht gestellt werden. Eine Ausnahme vom Anbauverbot ist im vorliegenden Fall nicht begründet. Durch wirkungsvolle Maßnahmen (Einfriedung, Heckenbepflanzung etc.)</p>	<p>Die geplante Versickerungsfläche wird wie gefordert einen Mindestabstand von 10m zum befestigten Fahrbahnrand einhalten. Im Zuge der Erschließung des Plangebiets wird die Gemeinde Berkheim hierzu die Zustimmung des Regierungspräsidiums einholen.</p> <p>Die dargestellten Spielgeräte des geplanten Spielplatzes stellen lediglich eine beispielhafte Visualisierung dar. Der geforderte Mindestabstand von 20m wird bei geplanter Umsetzung eingehalten. Für die konkrete Umsetzung des Spielplatzes wird die Gemeinde Berkheim die Zustimmung des Regierungspräsidiums einholen.</p> <p>Die Darstellung der Fläche als Spielplatz dient im vorliegenden Fall der Konkretisierung</p>

Regierungspräsidium Tübingen, Referat 45 Straßenbetrieb und Verkehrstechnik, Konrad-Adenauer-Str. 20, 72072 Tübingen (Stellungnahme vom 23.06.2020)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Bitte nehmen Sie hierzu mit Herrn Tobias Pferdt Kontakt auf. Tobias.pferdt@rpt.bwl.de Tel: 07391/ 508-540</p> <p>Für die Straßenplanung der äußeren verkehrlichen Erschließung ist auf der Grundlage der Richtlinie für das Sicherheitsaudit von Straßen (RSAS) - Ausgabe 2019 ein Verkehrssicherheitsaudit für Auditphase 2 (Ausführungsplanung) durch einen externen Auditor zu erstellen. Der Auditbericht und die Stellungnahme der Gemeinde dazu sind den Entwurfsunterlagen beizulegen.</p> <p>Bauliche Veränderungen im Zuge der Landesstraße sind in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufzunehmen. Die daraus resultierenden Mehrkosten für die Unterhaltung und Erneuerung von hinzukommenden befestigten Flächen und Einrichtungen auf den Landesstraßen sind von der Gemeinde durch Zahlung eines einmaligen Betrages an das Land abzulösen. Details werden in einer Vereinbarung zwischen der Gemeinde und dem Regierungspräsidium — Referat 45 geregelt.</p> <p>3.6 Zufahrten</p> <p>Entlang der L 260 ist im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans ein Zugang- / Zufahrtsverbot festzusetzen und mit dem Planzeichen 6.4 der PlanZV v.18.12.1990 im Plan darzustellen. Dies gilt auch für den Bereich der öffentlichen Grünflächen und Versickerungsbecken.</p>	<p>Siehe Ausführungen oben</p> <p>In der Planzeichnung ist bereits ein entsprechendes Zufahrtsverbot durch Planzeichen eingetragen. Eine weitere Zufahrt ins Plangebiet über die L 260 ist laut Planzeichnung ausgeschlossen und ist lediglich über den bestehenden Bürgerweg möglich.</p>

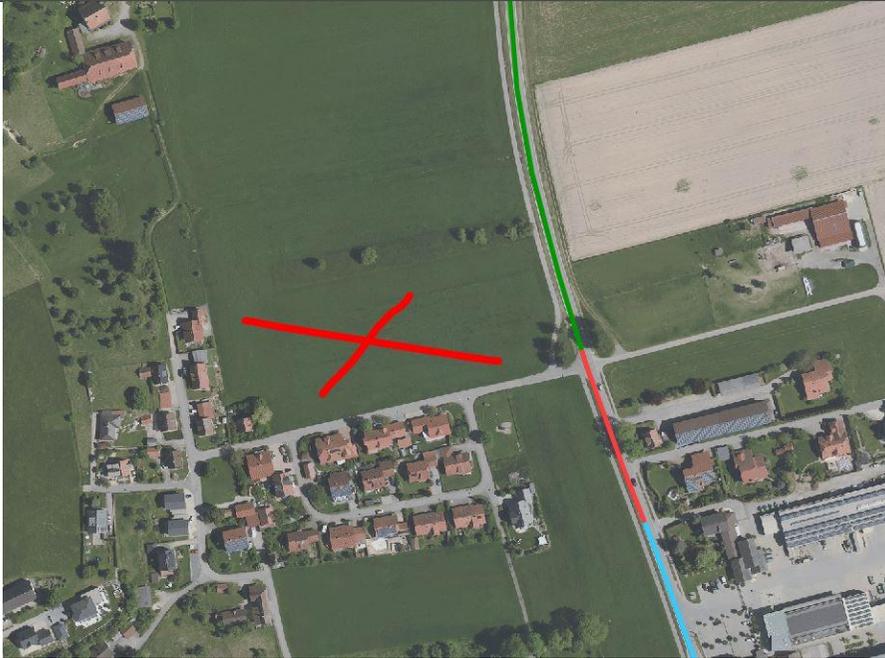
Regierungspräsidium Tübingen, Referat 45 Straßenbetrieb und Verkehrstechnik, Konrad-Adenauer-Str. 20, 72072 Tübingen (Stellungnahme vom 23.06.2020)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Die Zufahrt zu dieser Retentionsfläche muss von der Gemeindestraße aus erfolgen.</p> <p>3.7 Straßenbegleitgrün</p> <p>Der Abstand von Einzelbäumen muss gemäß Bild 3 der RPS 2009 min. 8 m zum befestigten Fahrbahnrand der Landesstraße betragen.</p> <p>3.8 Sichtfelder</p> <p>An der Einmündung in die Landesstraße sind Sichtfelder nach RAL 2012 festzulegen. Sie sind in den Bebauungsplan aufzunehmen, dort mit dem Planzeichen der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, I S. 58) zu kennzeichnen und in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einzubeziehen.</p> <p>Im Textteil des Bebauungsplanes sind die Sichtdreiecke entsprechend zu beschreiben.</p> <p>„Sichtdreiecke sind zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe, gemessen ab Fahrbahnoberkante, von Bebauung, Bepflanzung und sonstigen Gegenständen freizuhalten.“</p>	<p>Der geforderte Mindestabstand von Bäumen von 8m zum befestigten Fahrbahnrand der Landesstraße wird bei der Pflanzung berücksichtigt. Die in der Planzeichnung eingetragenen Standorte von Bäumen sind variabel.</p> <p>Die Sichtfelder werden in der Planzeichnung des Bebauungsplans ergänzt und in der Satzung – wie gefordert – textlich beschrieben.</p>

Regierungspräsidium Tübingen, Referat 45 Straßenbetrieb und Verkehrstechnik, Konrad-Adenauer-Str. 20, 72072 Tübingen (Stellungnahme vom 23.06.2020)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>sich die Straßenbauverwaltung deshalb an den Kosten evtl. notwendig werdender aktiver oder passiver Schallschutzmaßnahmen oder auch anderer Immissionsschutzmaßnahmen nicht beteiligen kann.</p> <p>3.11 Überarbeitung des Bebauungsplanes</p> <p>Die Gemeinde Berkheim wird gebeten, den Bebauungsplanentwurf auf der Grundlage der vorstehenden Stellungnahme zu überarbeiten und das Regierungspräsidium Tübingen — Referat 45 — am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Siehe Ausführungen oben</p> <hr/> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Gemeinderat der Gemeinde Berkheim beschließt den Geltungsbereich um den Einmündungsbereich des Bürgerwegs an die Landesstraße L 260 zu erweitern.</p> <p>Des Weiteren beschließt der Gemeinderat an der Einmündung in die Landesstraße Sichtfelder nach RAL 2012 festzulegen, in der Planzeichnung zum Bebauungsplan aufzunehmen und im Textteil des Bebauungsplans wie folgt zu beschreiben: „Sichtdreiecke sind zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe, gemessen ab Fahrbahnoberkante, von Bebauung, Bepflanzung und sonstigen Gegenständen freizuhalten.“</p>

**Regierungspräsidium Tübingen, Referat 45 Straßenbetrieb und Verkehrstechnik, Konrad-Adenauer-Str. 20, 72072 Tübingen
(Stellungnahme vom 23.06.2020)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Abwägungsvorschlag



2. Regierungspräsidium Freiburg; Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Abt. 9 Ref. 91; Albertstraße 5; 79104 Freiburg i. Br. (Stellungnahme vom 19.08.2021)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//20-05753 vom 10.07.2020 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In der Stellungnahme des RP Freiburg v. 10.07.2020 wurde auf die geotechnische Hinweise hingewiesen, deren Aufnahme in Kap. 3.3 weitere Hinweise durch Text wurde bereits abgewogen und beschlossen. Dies wurde jedoch in den Unterlagen nicht umgesetzt. Folgende geotechnischen Hinweise werden im Textteil der Planunterlagen entsprechend redaktionell ergänzt:</p> <p><i>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Verwitterungs- und Umlagerungssedimenten. Im tieferen Untergrund stehen vermutlich die Gesteine der Oberen Süßwassermolasse an.</i></p> <p><i>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</i></p>
	<p>Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>

Stellungnahme vom 10.07.2020:

Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Abt. 9 Ref. 91, Albertstraße 5, 79104 Freiburg i. Br. (Stellungnahme vom 10.07.2020)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>B Stellungnahme</p> <p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie,</p>	

Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Abt. 9 Ref. 91, Albertstraße 5, 79104 Freiburg i. Br. (Stellungnahme vom 10.07.2020)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</p> <p>Keine</p> <p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Geotechnik</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p>	<p>Nachdem keine Vorbelastungen bekannt sind und in den angrenzenden Bereichen keine Auffälligkeiten oder Schwierigkeiten bei der Bebauung aufgetaucht sind, wurde kein Baugrundgutachten durchgeführt. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen (siehe Hinweise des Bebauungsplans).</p>

Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Abt. 9 Ref. 91, Albertstraße 5, 79104 Freiburg i. Br. (Stellungnahme vom 10.07.2020)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Eine wasserwirtschaftliche Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Verwitterungs- und Umlagerungssedimenten. Im tieferen Untergrund stehen vermutlich die Gesteine der Oberen Süßwassermolasse an.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>In Anbetracht der Größe des Plangebiets geht das LGRB davon aus, dass eine ingenieurgeologische Übersichtsbegutachtung durch ein privates Ingenieurbüro durchgeführt wurde/wird. Darin sollten die generellen Baugrundverhältnisse untersucht sowie allgemeine Empfehlungen zur Erschließung und Bebauung abgegeben werden. Ferner sollten darin die Notwendigkeit und der Umfang objektbezogener Baugrundgutachten gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 beschrieben werden.</p> <p>Boden</p>	<p>Die folgenden Hinweise des Regierungspräsidiums werden in die Planunterlagen des Bebauungsplans übernommen.</p> <p>Siehe Ausführungen oben</p>

Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Abt. 9 Ref. 91, Albertstraße 5, 79104 Freiburg i. Br. (Stellungnahme vom 10.07.2020)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser</p> <p>Auf die Lage des Planungsgebiets im rechtskräftigen Wasserschutzgebiet WSG Illertal, WSG-Zone IIIB wird hingewiesen. Die Auflagen der Wasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten.</p> <p>Bergbau</p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p> <p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Abt. 9 Ref. 91, Albertstraße 5, 79104 Freiburg i. Br. (Stellungnahme vom 10.07.2020)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Allgemeine Hinweise</p> <p>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 http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop- Kataster) abgerufen werden kann.</p> <p>Anlage:</p> <p>TöB-Stellungnahmen des LGRB – Merkblatt für Planungsträger</p> <p>Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Regierungspräsidium (LGRB) nutzt für die Erarbeitung der Stellungnahmen zu Planungsvorgängen, die im Rahmen der Anhörung als Träger öffentlicher Belange (TöB) abgegeben werden, einen digitalen Bearbeitungsablauf (Workflow). Um diesen Workflow effizient zu gestalten und die TöB-Planungsvorgänge fristgerecht bearbeiten zu können, sind folgende Punkte zu beachten.</p> <p>1 Übermittlung von digitalen Planungsunterlagen</p> <p>Alle zum Verfahren gehörenden Unterlagen sind nach Möglichkeit dem LGRB <u>nur</u> digital bereitzustellen.</p>	<p>Die Anlage zur Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Abt. 9 Ref. 91, Albertstraße 5, 79104 Freiburg i. Br. (Stellungnahme vom 10.07.2020)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Übermitteln Sie uns digitale und georeferenzierte Planungsflächen (Geodaten), damit wir diese in unser Geographisches Informationssystem (GIS) einbinden können. Dabei reichen die Flächenabgrenzungen aus. Günstig ist das Shapefile-Format. Falls dieses Format nicht möglich ist, können Sie uns die Daten auch im AutoCAD-Format (dxf- oder dwg-Format) oder einem anderen gängigen Geodaten- bzw. GIS-Format zusenden.</p> <p>Bitte übermitteln Sie Datensätze (bis max. 20 MB Größe) per E-Mail an abteilung9@rpf.bwl.de. Größere Datensätze bitten wir auf einer CD zu übermitteln. Alternativ können wir alle zum Verfahren gehörenden Unterlagen auch im Internet, möglichst gesammelt in einer einzigen ZIP-Datei herunterladen.</p> <p>Bei Flächennutzungsplanverfahren, welche die gesamte Fläche einer Gemeinde/VVG/GVV umfassen, benötigen wir zusätzlich den Kartenteil in Papierform.</p> <p>2 Dokumentation der Änderungen bei erneuter Vorlage</p> <p>Bei erneuter Vorlage von Planungsvorhaben sollten Veränderungen gegenüber der bisherigen Planung deutlich gekennzeichnet sein (z. B. als Liste der Planungsänderungen).</p> <p>3 Information zur weiteren Einbindung des LGRB in das laufende Verfahren</p>	

Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Abt. 9 Ref. 91, Albertstraße 5, 79104 Freiburg i. Br. (Stellungnahme vom 10.07.2020)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Wir bitten Sie, von einer standardmäßigen Übermittlung von weiteren Unterlagen ohne eine erforderliche Beteiligung des LGRB abzusehen. Hierunter fallen Abwägungsergebnisse, Satzungsbeschlüsse, Mitteilungen über die Rechtswirksamkeit, Bekanntmachungen, Terminniederschriften ohne Beteiligung des LGRB (Anhörung, Scoping, Erörterung), immissionsschutzrechtliche Genehmigungen, wasserrechtliche Erlaubnisse, bau- und naturschutzrechtliche Genehmigungen, Entscheidungen nach dem Flurbereinigungsrecht, Eingangsbestätigungen. Sollten wir weitere Informationen zum laufenden Verfahren für erforderlich halten, werden wir Sie darauf in unserer Stellungnahme ausdrücklich hinweisen.</p> <p>4 Einheitlicher E-Mail-Betreff</p> <p>Bitte verwenden Sie im E-Mail-Verkehr zu TöB-Stellungnahmen als Betreff an erster Stelle das Stichwort TöB und danach die genaue Bezeichnung Ihrer Planung.</p> <p>5 Hinweis zum Datenschutz</p> <p>Sämtliche digitalen Daten werden ausschließlich für die Erstellung der TöB-Stellungnahmen im LGRB verwendet.</p> <p>6 Anzeigepflicht für Bohrungen</p> <p>Für Bohrungen besteht eine gesetzliche Anzeigepflicht gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeolDG) beim LGRB. Hierfür steht eine elektronische</p>	

Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Abt. 9 Ref. 91, Albertstraße 5, 79104 Freiburg i. Br. (Stellungnahme vom 10.07.2020)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Erfassung unter http://www.lgrb-bw.de/informationssysteme/geoanwendungen/banz zur Verfügung.</p> <p>Allgemeine Hinweise auf Informationsgrundlagen des LGRB</p> <p>Die Stellungnahmen des LGRB als Träger öffentlicher Belange basieren auf den Geofachdaten der geowissenschaftlichen Landesaufnahme, welche Sie im Internet abrufen können:</p> <p>A Bohrdatenbank</p> <p>Die landesweiten Bohr-, bzw. Aufschlussdaten können im Internet unter folgenden Adressen abgerufen werden:</p> <ul style="list-style-type: none">• Als Tabelle: http://www.lgrb-bw.de/bohrungen/aufschlussdaten/adb• Als interaktive Karte: http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_adb• Als WMS-Dienst: http://services.lgrb-bw.de/index.phtml?REQUEST=GetCapabilities&VERSION=1.1.1&SERVICE=WMS&SERVICE_NAME=lgrb_adb <p>B Geowissenschaftlicher Naturschutz</p>	

Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Abt. 9 Ref. 91, Albertstraße 5, 79104 Freiburg i. Br. (Stellungnahme vom 10.07.2020)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Für Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Die Daten des landesweiten Geotop-Katasters können im Internet unter folgenden Adressen abgerufen werden:</p> <ul style="list-style-type: none">• Als interaktive Karte: http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_geotope• Als WMS-Dienst: http://services.lgrb-bw.de/index.phtml?REQUEST=GetCapabilities&VERSION=1.1.1&SERVICE=WMS&SERVICE_NAME=lgrb_geotope <p>C Weitere im Internet verfügbare Kartengrundlagen</p> <p>Eine Übersicht weiterer verfügbarer Kartengrundlagen des LGRB kann im Internet unter folgender Adresse abgerufen werden: http://www.lgrb-bw.de/informationssysteme/geoanwendungen und im LGRB-Kartenvierwer visualisiert werden (http://maps.lgrb-bw.de).</p> <p>Unsere Tätigkeit als TöB -Beiträge des LGRB für die Raumordnung und Bauleitplanung- haben wir aktuell in der LGRB-Nachricht Nr. 2019/05 zusammengefasst und unter https://lgrb-bw.de/download_pool/lgrbn_2019-05.pdf veröffentlicht. Sie interessieren sich für unsere LGRB-Nachrichten? Abonnieren Sie unseren LGRB-Newsletter unter https://lgrb-bw.de/Newsletter/.</p>	

Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Abt. 9 Ref. 91, Albertstraße 5, 79104 Freiburg i. Br. (Stellungnahme vom 10.07.2020)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Für weitere Fragen oder Anregungen stehen wir unter der E-Mail-Adresse: abteilung9@rpf.bwl.de gerne zur Verfügung.</p> <p>Die aktuelle Version dieses Merkblattes kann im Internet unter folgender Adresse abgerufen werden: https://lgrb-bw.de/download_pool/2020_07_rpf_lgrb_merkblatt_toeb_stellungnahmen.pdf</p> <p>Wir bedanken uns für Ihre Unterstützung!</p>	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Gemeinderat der Gemeinde Berkheim beschließt die vom Regierungspräsidium empfohlenen Hinweise zur Geotechnik in den Bebauungsplan zu übernehmen.</p>

3. Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung Umwelt, Ruppmannstraße 21, 70565 Stuttgart (Stellungnahme vom 11.08.2021)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am o.g. Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Als zuständige Luftfahrtbehörde können wir mitteilen, dass sich das Plangebiet nahe des Flugplatzgeländes Memmingen (EDJA) befindet. Für das Flugplatzgelände Memmingen (EDJA) ist die bayrische Luftfahrtbehörde zuständig. Wir bitten deshalb auch diese Behörde anzuhören.</p> <p>Belange des Flugplatzgeländes Tannheim (EDTM) werden durch das Bebauungsplangebiet nicht beeinträchtigt. Das Plangebiet befindet sich deutlich außerhalb des Platzrundenverlaufs. Auf die beigefügte Sichtflugkarte wird hingewiesen.</p> <p>Es bestehen keine luftrechtlichen Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da bereits am 07.07.2020 eine Stellungnahme im gegenständlichen Bebauungsplanverfahren eingegangen ist, wird bedauert, dass der Hinweis zur Beteiligung der bayrischen Luftfahrtbehörde erst im Rahmen der erneuten Beteiligung erfolgt.</p> <p>Aufgrund der Entfernung zum Flugplatzgelände Memmingen sowie der geringer Größe des Plangebiets, das zudem an bestehende Bebauung anknüpft, sieht die Gemeinde von einer Beteiligung der bayrischen Luftfahrtbehörde ab.</p> <p>Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>

**3. Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung Umwelt, Ruppmanstraße 21, 70565 Stuttgart
(Stellungnahme vom 11.08.2021)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Abwägungsvorschlag

--	--

4. Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz, Rollinstr. 9, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 01.09.2021)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>In obiger Angelegenheit gibt das Landratsamt Biberach folgende Stellungnahme ab:</p> <p>I. Amt für Bauen und Naturschutz</p> <p><u>Baurecht:</u></p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Die Stellungnahme nach § 4 II BauGB vom 22.07.2020 ist zu beachten sowie die Stellungnahmen des Regierungspräsidiums Tübingen.</p> <p><u>Bautechnik:</u></p> <p>Nach erneuter Prüfung des vorliegenden Bebauungsplans wurde festgestellt, dass die in der bautechnischen Stellungnahme vom 19.06.2020 enthaltenen Anmerkungen und Anregungen im Abwägungsprotokoll berücksichtigt wurden und als Abwägungsvorschlag auch eine Konkretisierung vorgesehen war, diese aber dann in der nun eingereichten Satzung nicht berücksichtigt wurde.</p> <p>Daher werden die damaligen Anmerkungen und Anregungen erneut vorgetragen:</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

4. Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz, Rollinstr. 9, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 01.09.2021)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p><u>Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB</u> <i>Fertigfußbodenhöhe des Erdgeschosses (FOK)</i> Für das Baugrundstück 8 und Baugrundstück 3 kann die Fertigfußbodenhöhe anhand der getroffenen planungsrechtlichen Festsetzungen nicht ermittelt werden, da bei senkrechter Verlängerung der Außenwände des Hauptgebäudes in Richtung Grundstückszufahrt kein Schnittpunkt mit dem Fahrbahnrand entsteht, sondern mit dem angrenzenden Fußweg. In diesem Fall wäre es hilfreich, wenn der Höhenbezugspunkt öffentliche Verkehrsfläche genannt wird und der Fahrbahnrand durch Fußwegrand ergänzt wird.</p> <p><u>Örtliche Bauvorschriften nach § 74 Landesbauordnung (LBO)</u> <i>Dachform und Dachneigung</i> In den örtlichen Bauvorschriften geht die Dachform für Garagen nicht eindeutig hervor. Nachvollziehbar ist, dass eine direkt mit dem Wohnhaus (Hauptgebäude) verbundene Garage eine abweichende Dachform und Dachneigung haben kann. Im Gegensatz dazu wären dann meines Erachtens nach den vorliegenden örtlichen Bauvorschriften für Garagen ohne Verbindung zum Hauptgebäude und innerhalb der überbaubaren Fläche nur die festgesetzten Dachformen und Dachneigungen zulässig und keine abweichenden Dachformen bzw. Dachneigungen.</p> <p>Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass die Dachform Walmdach als WD bezeichnet wird.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung in Ziffer 2.2 Maß der baulichen Nutzung wird zur Klarstellung redaktionell angepasst, so dass für die geplanten Grundstücke GS 3 und GS 8 der Höhenbezugspunkt nicht die Erschließungsstraße ist, sondern die öffentliche Verkehrsfläche und dabei der Fußwegrand anstelle des Fahrbahnrandes maßgeblich ist.</p> <p>Die Formulierung zur Dachform und -neigung wird wie folgt konkretisiert (redaktionelle Änderungen in blau): Dachform: „Mit dem Hauptgebäude direkt verbundene Anbauten oder Garagen (auch freistehende Garagen) und Nebengebäude dürfen andere Dachformen haben.“ Dachneigung: „Mit dem Hauptgebäude direkt verbundene Anbauten oder Garagen (auch freistehende Garagen) und Nebengebäude dürfen vom Hauptgebäude abweichende Dachneigungen haben.“</p> <p>Die Abkürzung der Dachform des Walmdaches wird entsprechend redaktionell angepasst.</p>

4. Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz, Rollinstr. 9, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 01.09.2021)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p><u>Naturschutz:</u></p> <p>Die eingereichten Unterlagen zur Beurteilung der Bauleitplanung sind vollständig. Es handelt sich um ein beschleunigtes Verfahren nach § 13b BauGB.</p> <p>Durch die Änderungen des Bebauungsplans (Linksabbiegerspur u. Schallschutz) werden keine Schutzgebietskulissen nach Naturschutzrecht oder Belange des Artenschutzes tangiert.</p> <p>Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass Gehölzrodungen ausschließlich von Oktober bis einschließlich Februar durchgeführt werden dürfen (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG).</p>	<p>Die Hinweise zum Naturschutz werden zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>
<p>II. Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz</p> <p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.</p> <p>Die Beurteilung des Gewerbelärms im Gutachten ist nicht ausreichend und in der Vorgehensweise nicht zulässig.</p> <p>Der Gutachter kommt in einer Berechnung nach DIN 18005 <i>Schallschutz im Städtebau</i> zu der Beurteilung: <i>Im Beurteilungszeitraum NACHT sind massive Überschreitungen der zulässigen Immissionsrichtwerte zu verzeichnen. (siehe Seite 24 des Gutachtens)</i></p> <p>Da diese Werte zu hoch erscheinen, rechnet der Gutachter nun die</p>	<p>Es ist kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Gutachten 11/IV/20 mit Bearbeitungsstand 27.01.2021 wurde angenommen, dass die relevanten Betriebe in Illerbachen-Nord im Zeitraum NACHT 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr nicht das gesamte Kontingent, das ein Gewerbebetrieb nach DIN 18005 ausschöpft, nutzt. Im Gutachten sind wir davon ausgegangen, dass die Betriebe im NACHT-Zeitraum weniger Lärm abstrahlen. Dies konnte nun durch das Konzept, welches von der Firma Wild vorgelegt wurde, belegt werden (die Firma Wild arbeitet maximal im 2-Schicht-Betrieb). Es liegen zwischenzeitlich auch die Betriebszeiten der Firma Göppel vor, d.h. es konnte nachgewiesen werden, dass die Annahmen im o.g. Gutachten richtig sind.</p> <p>Die Erkenntnisse werden in das Gutachten einarbeiten werden. D.h. das Gutachten 11/IV/20 mit Bearbeitungsstand 27.01.2021 wird noch einmal aktualisiert und den</p>

4. Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz, Rollinstr. 9, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 01.09.2021)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Emissionen aus dem Gewerbe anhand der zulässigen Grenzwerte nach DIN 18005 bei schon bestehender Bebauung (IO-6 bis IO-10) in einem Mischgebiet herunter und nimmt die so ermittelten virtuellen Werte als Eingangsparameter zur abschließenden Beurteilung. Dies ist ohne eine nachvollziehbare Begründung der Annahmen oder eine begleitende Messung nicht schlüssig und kann aus diesem Grund <u>nicht</u> als zulässig bewertet werden.</p> <p>Kapitel 4.6 Abschnitt <i>Gewerbe</i> des Textteils zum Bebauungsplan: Die aus dem Lärmgutachten wiedergegeben Beurteilung ist, unabhängig von den oben genannten Punkten, widersprüchlich. Im selben Zusammenhang wird dort angegeben, dass die Orientierungswerte aus der DIN 18005 überschritten und unterschritten werden.</p> <p>Kapitel 4.6 Abschnitt <i>Verkehr</i> des Textteils zum Bebauungsplan: In diesem Abschnitt wird nicht konkret genug auf die geplante Maßnahme eingegangen. Zwar wird grundsätzlich als Maßnahme eine Geschwindigkeitsreduzierung festgesetzt, jedoch bleibt die Höhe der zukünftig zulässigen Geschwindigkeit offen. Im letzten Abschnitt werden für die Geschwindigkeitsreduzierung neben 70km/h auch 100km/h genannt, dies ist wahrscheinlich ein Übertragungsfehler, hier sollte statt 100km/h wahrscheinlich 50km/h aufgeführt sein. Dies sollte berichtet werden.</p>	<p>Planunterlagen beigelegt. Diese Vorgehensweise wurde dem Immissionsschutzgutachter des LRA Biberach abgestimmt.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Gemeinderat beschließt, die zwischenzeitlich vorliegenden Erkenntnisse in das Lärmgutachten einzuarbeiten und den Planunterlagen beizulegen.</p>

4. Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz, Rollinstr. 9, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 01.09.2021)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Die Geschwindigkeitsreduzierung ist darüber hinaus hier eindeutig festzulegen, da dies einen Einfluss auf die Anzahl und die Position der Baufenster hat, bei denen Lärmschutzmaßnahmen ergriffen werden müssen.</p> <p>Im zeichnerischen Teil sind dementsprechend die Baufenstermarkierungen zu aktualisieren, sie stimmen aktuell nicht mit den Angaben aus dem Gutachten überein.</p> <p>Im Textteil zum Bebauungsplan sollte grundsätzlich darauf hingewiesen werden, dass im Rahmen des Freistellungs- bzw. Genehmigungsverfahrens die Einhaltung der Anforderungen der DIN 4109 Schallschutz im Hochbau zusammen mit den Antragsunterlagen für die Aufenthaltsräume nachzuweisen ist.</p> <p>1.1 Art der Vorgabe</p> <p>Das Gutachten muss überarbeitet werden und muss sich auf plausible Annahmen oder Messergebnisse stützen, eine reine Rückrechnung von Eingangswerten ist nicht schlüssig und nicht zulässig. Im Textteil zum Bebauungsplan werden unzulässige Aussagen aus dem Lärmgutachten übernommen. Eine Beurteilung des Gewerbelärms ist erst nach Überarbeitung des Gutachtens möglich.</p> <p>1.2 Rechtsgrundlage</p> <p>§ 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i. V. m. DIN 18005,</p>	

4. Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz, Rollinstr. 9, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 01.09.2021)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Schallschutz im Städtebau, Juli 2002; Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV)</p> <p>1.3 Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p> <p>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes. Die Gewerbeaufsicht führt keine eigenen Planungen durch, die die Bauleitplanung berühren könnten.</p> <p>3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage. Als Grenzwert für den Außenwohnbereich wird laut Gutachten 62 dB(A) angenommen, da dieser Wert aus einem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts zu Entschädigung aufgrund von Fluglärm abgeleitet wird. (Urteil vom 16.03.2006 — BVerwG 4 A 1075.04) Dieser Grenzwert lässt sich jedoch nicht ohne weiteres auf andere Lärmemissionen übertragen. In dem Urteil des Gerichtes heißt es vielmehr, dass die einzelnen Lärmsegmente (wie bspw. Verkehrs- oder Gewerbelärm) für sich gesondert beurteilt werden, entspricht den rechtlichen Vorgaben. Aus diesem Grund hat der Gesetzgeber beispielsweise für Gewerbelärm und Verkehrslärm jeweils unterschiedliche Vorgaben erlassen.</p>	

4. Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz, Rollinstr. 9, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 01.09.2021)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Insoweit ist es unzulässig, für den Straßenlärm bzw. für den Gewerbelärm ohne weiteres auf den gerichtlich festgehaltenen Wert von 62dB(A) für die Entschädigung bei einer Fluglärmbelastung abzustellen. Stattdessen sind die Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. Immissionsrichtwerte der TA-Lärm für Gewerbelärm oder Grenzwerte der 16. BImSchV für Verkehrslärm zu berücksichtigen.</p> <p>Eine Hinnehmbarkeit der Überschreitung der Orientierungswerte nach DIN 18005 bezüglich der Außenwohnbereiche ist grundsätzlich nur mit eingehenden Abwägungsüberlegungen zulässig. (siehe VGH Baden-Württemberg Urteil vom 17.06.2010 5 S 884/09)</p>	
<p>III. Wasserwirtschaftsamt</p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>
<p>IV. Landwirtschaftsamt</p> <p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 22.07.2020 in dieser Sache. Das Landwirtschaftsamt bedauert, dass eine flächensparende Bauweise nicht bzw. nur in Ansätzen erkennbar ist und regt mit Nachdruck an, den Verbrauch an landwirtschaftlicher Nutzfläche je Wohneinheit ernsthaft durch weitere Maßnahmen zu verringern.</p>	<p>Die Bedenken werden abermals zur Kenntnis genommen. Es wird erneut darauf verwiesen, dass die Entwicklung des Plangebiets den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans in diesem Bereich folgt. Der FNP stellt für das Plangebiet im nördlichen Teil landwirtschaftliche Flächen dar. Der südliche Teilbereich des Plangebiets wird jedoch bereits entsprechend als Wohnbaufläche dargestellt. Dabei wird bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung im FNP darauf hingewiesen, dass eine Erweiterung dieser Wohnbauflächen in Richtung Norden geeignet ist und wird aus landschaftsplanerischer Sicht langfristig als ein geeignetes Potenzial für die Ortsentwicklung bezeichnet. Die Gemeinde Berkheim ist bemüht, gerade in den Ortsteilen Wohnraum für den Bedarf</p>

4. Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz, Rollinstr. 9, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 01.09.2021)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>der hier lebenden Bevölkerung zu decken. Anderweitige Standorte in Illerbachen sind nicht vorhanden. Bezüglich der Forderung nach einer flächensparenden Bauweise wird darauf verwiesen, dass neben Einzelhäusern im Plangebiet auch Doppelhäuser zulässig sind, die eine vergleichsweise dichtere Bebauung ermöglichen. Daneben werden mit den Festsetzungen der Mindest- und Maximalhöhe von Wänden sowie der Maximalhöhe des Firstes Möglichkeiten für eine zweigeschossige Bauweise zugelassen, wodurch bis zu zwei Wohneinheiten je Wohngebäude möglich sind. Insgesamt ergeben sich hierdurch bereits ausreichende Möglichkeiten die Baugrundstücke flächeneffizient auszunutzen.</p> <p>An der Planung wird festgehalten. Eine Änderung ergibt sich nicht.</p>
	Es ist kein Beschluss erforderlich.
<p>V. Verkehrsamt - Straßenverkehrsbehörde</p> <p>Die Gemeinde wird darum gebeten die weitere Geh- und Radwegeplanung im Zuge der L 260 mit dem Regierungspräsidium Tübingen, Referat 45 - Regionales Mobilitätsmanagement, dem Straßenamt Riedlingen sowie der Straßenverkehrsbehörde beim Landratsamt Biberach abzustimmen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der Erschließungs- und Ausführungsplanung wird die Geh- und Radwegeplanung im Zuge der L 260 mit dem RP Tübingen Referat 45 - Regionales Mobilitätsmanagement, dem Straßenamt Riedlingen sowie der Straßenverkehrsbehörde beim Landratsamt Biberach abgestimmt.</p>
	Es ist kein Beschluss erforderlich.
<p>VI. Amt für Brand- und Katastrophenschutz</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise in der Stellungnahme vom 22.07.2020 werden wie in der Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der</p>

4. Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz, Rollinstr. 9, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 01.09.2021)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
Die Stellungnahme vom 22.07.2020 ist zu beachten.	Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB bereits enthalten, im weiteren Planungsverlauf berücksichtigt.
	Es ist kein Beschluss erforderlich.
VII. Kreisgesundheitsamt: Auf die Stellungnahme vom 22.07.2020 wird verwiesen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise in der Stellungnahme vom 22.07.2020 wurden im Rahmen der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB bereits berücksichtigt.
	Es ist kein Beschluss erforderlich.

Stellungnahme vom 22.07.2020:

<i>Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz, Rollinstraße 9, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 22.07.2020)</i>	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<i>I. Amt für Bauen und Naturschutz</i> <u>Baurecht</u> (Frau Mißler; Tel: 07351/52-6355; jessica.missler@biberach.de) Der Flächennutzungsplan ist anschließend zu berichtigen.	Die Berichtigung des Flächennutzungsplans wird zeitnah vorgenommen werden. Sie soll im Rahmen des nächsten Änderungsverfahrens des GVV Illertals eingebracht werden.

<i>Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz, Rollinstraße 9, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 22.07.2020)</i>	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Gegen die geplante Aufstellung des“ Bebauungsplanes „Bürgerweg Nord“ bestehen aus städtebaulicher Sicht keine Bedenken.</p> <p>Die örtlichen Bauvorschriften sind auf die Bestimmtheit und Begründetheit zu prüfen und ggf. zu streichen um Auslegungsschwierigkeiten aus dem Weg zu gehen.</p> <p><u>Bautechnik</u> (Frau Gnant; Tel: 07351/52-6347; franziska.gnant@biberach.de)</p> <p><i>Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB</i> Fertigfußbodenhöhe des Erdgeschosses (FOK) Für das Baugrundstück 8 und Baugrundstück 3 kann die Fertigfußbodenhöhe anhand den getroffenen planungsrechtlichen Festsetzungen nicht ermittelt werden, da bei senkrechter Verlängerung der Außenwände des Hauptgebäudes in Richtung Grundstückszufahrt kein Schnittpunkt mit dem Fahrbahnrand entsteht, sondern mit dem angrenzenden Fußweg. In diesem Fall wäre es hilfreich, wenn der Höhenbezugspunkt öffentliche Verkehrsfläche genannt wird und der Fahrbahnrand durch Fußwegrand ergänzt wird.</p> <p><i>Örtliche Bauvorschriften nach § 74 Landesbauordnung (LBO)</i> Dachform und Dachneigung In den örtlichen Bauvorschriften geht die Dachform für Garagen nicht eindeutig hervor. Nachvollziehbar ist, dass eine direkt mit dem Wohnhaus (Hauptgebäude) verbundene Garage eine abweichende Dachform und</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die vorgebrachten Hinweise zum Fertigfußboden des Erdgeschosses (FOK) werden zur Kenntnis genommen und entsprechend berücksichtigt, um die Ermittlung der FOK klarzustellen (redaktionelle Änderung).</p> <p>Die Formulierung zur Dachform und -neigung wird wie folgt konkretisiert (redaktionelle Änderungen in blau): Dachform: „Mit dem Hauptgebäude direkt verbundene Anbauten oder Garagen (auch</p>

<i>Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz, Rollinstraße 9, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 22.07.2020)</i>	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Dachneigung haben kann. Im Gegensatz dazu wären dann meines Erachtens nach den vorliegenden örtlichen Bauvorschriften für Garagen ohne Verbindung zum Hauptgebäude und innerhalb der überbaubaren Fläche nur die festgesetzten Dachformen und Dachneigungen zulässig und keine abweichenden Dachformen bzw. Dachneigungen.</p> <p><u>Naturschutz</u> (Frau Matern; Tel: 07351/52-7656; jessica.matern@biberach.de)</p> <p>Gegen das Vorhaben bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, sofern folgende Bedingungen eingehalten werden:</p> <p>Die nördlich an das Baugebiet angrenzende Fläche ist im 500m Suchraum Biotopverbund mittlerer Standorte. Es ist sicherzustellen, dass diese nicht beeinträchtigt oder beschädigt wird (§ 21 BNatSchG).</p> <p>Sollte ein Eingriff am bereits bestehenden Haus erfolgen, ist zuvor eine Erfassung von Fledermäusen und Brutvögeln durchzuführen, um einen Verbotstatbestand nach §§ 39 und 44 BNatSchG auszuschließen (siehe artenschutzrechtliche Relevanzbegehung vom 05.05.2020).</p> <p>Die Ortsrandeingrünung sollte im Sinne des Landschaftsbilds naturraumtypisch, struktur- und artenreich angelegt und entwickelt werden (siehe Anlage: Pflanzliste Landkreis Biberach).</p>	<p>freistehende Garagen) und Nebengebäude dürfen andere Dachformen haben.“ Dachneigung: „Mit dem Hauptgebäude direkt verbundene Anbauten oder Garagen (auch freistehende Garagen) und Nebengebäude dürfen vom Hauptgebäude abweichende Dachneigungen haben.“</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nördlich angrenzende Fläche im 500m Suchraum Biotopverbund mittlerer Standorte liegt außerhalb des Geltungsbereichs. Es wird kein Eingriff in diesem Bereich erfolgen. Durch die geplante Art der baulichen Nutzung, die Ortsrandeingrünung im Norden des Plangebiets sowie den gewährleisteten Mindestabstand zur Bebauung wird diese Fläche in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt. Im Zuge der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung wurde die Streuobstwiese mit untersucht.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist als Hinweis im Bebauungsplan bereits enthalten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Durch entsprechende textliche Ausführungen in der Satzung wird der Empfehlung des Landratsamtes bei der Ortsrandeingrünung entsprochen (durchgängige Entwicklung einer standortgerechten, naturnahen</p>

<i>Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz, Rollinstraße 9, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 22.07.2020)</i>	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Es ist nur autochthones Pflanz- und Saatgut mit Herkunftsnachweisen zu verwenden (u.a. für öffentliche Grünflächen mit Fußweg und Rückhaltebecken zur Versickerung (vgl. BG Ziff. 6.5 S. 29).</p> <p>Es ist zu prüfen, ob eine höhere Bebauungsdichte erfolgen kann, da gemäß 51a, Abs. 2 BauGB mit Boden schonen umzugehen ist und im Regionalplanentwurf Donau Iller auf eine flächensparsame Bauweise und einer Erhöhung der Wohnbaudichte hingewiesen wird (siehe Plansatz B III 1, G (5)).</p> <p>Die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Begehungen (Brutvögel, Haselmaustubes) sind der Unteren Naturschutzbehörde noch vorzulegen. Allerdings wird mit den beabsichtigten fachgerechten Bestandsaufnahmen von vorkommenden Arten den Anforderungen an eine artenschutzrechtliche Prüfung entsprochen.</p> <p><u>Naturschutzbeauftragter</u> (Herr Lamers; Tel: 07354/8677; e.lamers@web.de)</p> <p>Naturschutzfachliche Belange</p>	<p>Ortsrandeingrünung; Mindestbreite von 3,00m; lockere Bepflanzung mit standortgerechten Gehölzen gemäß Pflanzempfehlung).</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Neben Einzelhäusern sind im Plangebiet auch Doppelhäuser zulässig, die eine vergleichsweise dichtere Bebauung ermöglichen. Daneben werden mit den Festsetzungen der Mindest- und Maximalhöhe von Wänden sowie der Maximalhöhe des Firsts Möglichkeiten für eine zweigeschossige Bauweise zugelassen, wodurch bis zu zwei Wohneinheiten je Wohngebäude möglich sind. Insgesamt ergeben sich hierdurch bereits ausreichende Möglichkeiten die Baugrundstücke flächeneffizient auszunutzen.</p> <p>Die Ergebnisse wurden der UNB zwischenzeitlich vorgelegt und abgestimmt. Die von der UNB geforderte ergänzende faunistische Erfassung (Brutvögel/Haselmaus) wurde durchgeführt und der UNB vorgelegt (Oktober 2020). Durch die Aufstellung des Bebauungsplans sind keine direkten artenschutzrechtliche Konflikte gegeben, CEF-Maßnahmen sind nicht erforderlich. Bei Eingriffen in das Gebäude und die Gehölze im Südwesten des Geltungsbereiches ist eine weitere Untersuchung auf ein Vorkommen von Fledermäusen und gebäudebrütender Vögel notwendig. Außerdem ist die allgemeine Schutzzeit für Brutvögel von März bis September einzuhalten. Diese ist als Auflage zum Zeitpunkt des Gebäudeabrisses bzw. der Gehölzrodung entsprechend zu berücksichtigen.</p>

<i>Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz, Rollinstraße 9, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 22.07.2020)</i>	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Schutzgüter</p> <p>1. Mensch</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ca. 50 m östlich der geplanten Bebauung verläuft die Landesstraße L 260 und nicht eine Gemeindeverbindungsstraße (vgl. BG Ziff. 8 S. 33). • Aufgrund der ebenen Lage des Plangebiets können von der Landesstraße sehr wohl Lärmeinwirkungen, insbesondere auf die östlichen Gebäude im Plangebiet, entstehen. Entsprechende Untersuchungen wurden nicht vorgenommen (vgl. BG Ziff. 4.6 S. 25 und 26 sowie Ziff. 8 S. 37). • In diesem Zusammenhang wird auf das schalltechnische Gutachten zum Bebauungsplan „Berkheimer Weg“ in Tannheim vom 23.03.2018 an der derselben Landesstraße mit gleichen topographischen Verhältnissen hingewiesen. Danach liegt die durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV) gemäß der Verkehrszählung aus dem Jahr 2015 bei rd. 1.500 Kfz/24 h, während für die L 260 in Illerbachen offensichtlich aus demselben Verkehrsmonitoring 4.209 Kfz am Tag angegeben werden (vgl. BG Ziff. 4.6 S. 25 und 26). Für das unmittelbar an der Landesstraße gelegene Baugebiet in Tannheim ist ein zwei Meter hoher Lärmschutzwall und für die anschließenden Gebäude passiver Schallschutz vorgesehen. Im Hinblick auf die zeitgleichen, deutlich voneinander abweichenden und unplausiblen Verkehrsbelastungen in 	<p>Die Bezeichnung wird korrigiert.</p> <p>Auf die Vorbelastung des Plangebiets durch Verkehrslärm der L 260 wird hingewiesen und nicht in Frage gestellt.</p> <p>Aus dem Verkehrsmonitoring 2015 wurde fälschlicherweise die durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke für den Abschnitt Berkheim – Erolzheim übernommen, die 4.209 Kfz/24h beträgt. Für den betroffenen Abschnitt beträgt die DTV 1787 Kfz/24h. Die Angabe wird korrigiert (redaktionelle Änderung).</p> <p>Es wurde eine schalltechnische Untersuchung in Auftrag gegeben mit dem Resultat, dass in den östlichen Baufenstern nachts leichte Überschreitungen der Orientierungswerte in den Schlafräumen vorhanden sind, welche sich jedoch durch passive Schallschutzmaßnahmen regulieren lassen. Eine entsprechende Festsetzung wird in den Textteil und</p>

<i>Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz, Rollinstraße 9, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 22.07.2020)</i>	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Illerbachen und Tannheim in einer Entfernung von 3,25 km auf derselben Landesstraße wird empfohlen, trotz der um ca. 50 m nach Westen versetzten Bebauung im Plangebiet eine schalltechnische Untersuchung zu veranlassen, um im Sinne von § 214 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und der künftigen Bewohner sachgerecht prüfen und abwägen zu können.</p> <p>2. Artenschutz und Biotopverbund</p> <ul style="list-style-type: none">• Neben dem Plangebiet und dem leerstehenden Wohngebäude ist auch die nördlich angrenzende Obstbaumwiese auf Flst. 1513 in die Untersuchungen einzubeziehen.• Die Obstbaumwiese ist im landesweiten Biotopverbund als Kernfläche mittlerer Standorte ausgewiesen. Potentielle Auswirkungen bzw. Beeinträchtigungen durch das Vorhaben, vor allem im Zusammenhang mit der im Regionalplan ausgewiesenen Grünzäsur (vgl. BG Ziff. 3.1 S. 22) und der geplanten nördlichen Ortsrandeingrünung, sind gem. § 22 LNatSchG zu erheben und zu berücksichtigen. <p>3. Grünordnung</p>	<p>zeichnerischen Teil mit aufgenommen. Vor dem Hintergrund der Geringfügigkeit der Mehraufwendungen kann von aktiven Schallschutzmaßnahmen abgesehen werden.</p> <p>Die angrenzende Obstbaumwiese auf Flst. 1513 wurde in die Untersuchungen einbezogen.</p> <p>Durch die Planung sind keine Beeinträchtigungen der vom Plangebiet nördlich gelegenen Obstbaumwiese auf Flst. 1513 zu erwarten, die außerdem als Kernfläche im Biotopverbund mittlerer Standorte ausgewiesen wird. Durch die geplante Ortsrandeingrünung im Norden des Gebiets, die durchgängig und standortgerecht auf einer Breite von 3,00m ausgebildet werden soll, wird ein ökologisch hochwertiger Übergang von der Siedlungsfläche in die umgebende Landschaft geschaffen, der die Funktion der Obstbaumwiese sogar unterstützt. Die Grünzäsur zwischen Berkheim und Illerbachen bleibt erhalten.</p>

<i>Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz, Rollinstraße 9, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 22.07.2020)</i>	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<ul style="list-style-type: none">• Anstelle der Kastanie auf der östlichen Grünfläche sollte eine Sommerlinde an exponierter Stelle als „Dorflinde“ gepflanzt werden (vgl. Lp und BBP Ziff. 2.5 S. 10). Bekanntlich lockt der intensive Duft der Lindenblüten zahlreiche Insekten an. Kastanien werden häufig von Miniermotten befallen und verwelken frühzeitig.• Die Ortsrandeingrünung sollte im Sinne des Landschaftsbilds naturraumtypisch, struktur- und artenreich angelegt und entwickelt werden. Auf diese Weise werden neue Habitaträume für euryöke Arten entstehen.• Es ist nur autochthones Pflanz- und Saatgut mit Herkunftsnachweisen zu verwenden (u.a. für öffentliche Grünflächen mit Fußweg und Rückhaltebecken zur Versickerung (vgl. BG Ziff. 6.5 S. 29).• Die Eingrünungsmaßnahmen im Plangebiet sind nach fünf und zehn Jahren auf ihre Funktionserfüllung zu beurteilen und ggf. nachzugestalten. <p>Im weiteren Verlauf des Verfahrens werden neuerliche Hinweise, Ergänzungen oder Anregungen vorbehalten.</p> <p>Redaktionelle Hinweise</p>	<p>Der Empfehlung des Naturschutzbeauftragten wird nachgekommen. Anstatt einer Kastanie wird eine Winterlinde auf dem geplanten Spielplatz festgesetzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Durch entsprechende textliche Ausführungen in der Satzung wird der Empfehlung des Naturschutzbeauftragten bei der Ortsrandeingrünung entsprochen (durchgängige Entwicklung einer standortgerechten, naturnahen Ortsrandeingrünung; Mindestbreite von 3,00m; lockere Bepflanzung mit standortgerechten Gehölzen gemäß Pflanzempfehlung).</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die redaktionellen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und korrigiert.</p>

<i>Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz, Rollinstraße 9, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 22.07.2020)</i>	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<ul style="list-style-type: none">Die Ortsrandeingrünung auf privaten Flächen ist am nördlichen Ortsrand vorgesehen (vgl. BBP Ziff. 2.5 S. 10 und BG Ziff. 6.5 S. 29).Die übergeordnete Grundwasserfließrichtung verläuft, angereichert durch ober- und unterirdische Zuflüsse aus den Hanglagen des Illertals, nachgewiesenermaßen fischgrätartig zur Iller in die Talmitte, d. h. westlich der Iller von Südwesten nach Nordosten und östlich der Iller von Südosten nach Nordwesten (vgl. BG Ziff. 8 S. 35). <p>II. Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz (Frau Weckenmann; Tel: 07351/52-6451; irene.weckenmann@biberach.de)</p> <p><i>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.</i></p> <p><i>1.1 Art der Vorgabe</i></p> <p>Wir gehen davon aus, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 durch die Emissionen der L260 sowohl bei Tag als auch bei Nacht im östlichen Bereich des geplanten Wohngebiets überschritten sind. Daher sind wir der Meinung, dass zur Festlegung der notwendigen Schallschutzmaßnahmen ein schalltechnisches Gutachten erforderlich ist.</p> <p><i>1.2 Rechtsgrundlage</i></p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zwischenzeitlich wurde ein Gutachten zur Beurteilung des Schallschutzes in Auftrag gegeben (Loos& Partner, 26.01.2021), dessen Ergebnisse in den Entwurf zur erneuten Auslegung eingearbeitet sind. Im Bereich der geplanten Wohnbebauung werden – unter Annahme einer Verkehrsgeschwindigkeit zwischen 70 bzw. 100 km/h - die Orientierungswerte nach DIN 18 005 sowohl im Beurteilungszeitraum TAG als auch im Beurteilungszeitraum NACHT leicht überschritten. Außenwohnbereiche können an allen Baufenstern genutzt werden, lediglich die Schlafqualität ist an Gebäuden in den beiden östlichen Baufenstern beeinträchtigt, weswegen hier passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt werden sollen. Nachdem diese Anforderungen an den passiven Lärmschutz (Lärmpegelbereich max. III) leicht einzuhalten sind, wird von der Errichtung aktiver Schallschutzmaßnahmen aus diesem Grund abgesehen.</p>

<i>Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz, Rollinstraße 9, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 22.07.2020)</i>	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>§ 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i. V. m. DIN 18005, Schallschutz im Städtebau, Juli 2002</p> <p><i>1.3 Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)</i></p> <p><i>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan betreffen können, mit Angabe des Sachstandes.</i></p> <p>—</p> <p><i>3. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den og. Plan betreffen können, mit Angabe des Sachstandes.</i></p> <p>Die Gewerbeaufsicht führt keine eigenen Planungen durch, die die Bauleitplanung betreffen könnten.</p> <p><i>4. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.</i></p> <p>Das Gewerbegebiet Illerbachen-Ost ist ca. 250m vom geplanten Wohngebiet entfernt. Das Gewerbegebiet hat eine Größe von ca. 14ha. Nach der DIN 18005 sollte ein Gewerbegebiet, indem auch in der Nacht Tätigkeiten stattfinden, bei ungehinderter Schallausbreitung bei 10ha 550m und bei 20ha 700m entfernt sein. Aufgrund des dazwischenliegenden</p>	<p>Auch der Gewerbelärm wurde im gegenständlichen Gutachten mit untersucht. Konflikte sind demzufolge nicht zu erwarten. Die zulässigen Orientierungswerte können eingehalten werden. Dieser Sachverhalt soll in der Begründung aufgeführt werden.</p>

<i>Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz, Rollinstraße 9, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 22.07.2020)</i>	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Mischgebietes bzw. eines nicht überplanten Gebietes mit Wohnbebauung ist das Gewerbegebiet bereits eingeschränkt. Dennoch ist die oben genannte Thematik im Bebauungsplan darzustellen und zu beurteilen ggf. ist eine gutachterliche Aussage zu treffen.</p> <p>Sofern die im Norden liegende Firma in der Nachtzeit nicht tätig ist, sehen wir den Abstand von 200m ebenfalls als ausreichend an. Die Firma wird aber ggf. in ihrer zukünftigen Entwicklung eingeschränkt.</p> <p>III. Wasserwirtschaftsamt (Herr Rothenhäusler; Tel.: 07351/52—6122; berthold.rothenhaeusler@biberach.de)</p> <p><i>Wasserversorgung</i> Das Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet „Illertal“ in Zone III B. Es wird auf die Bestimmungen in der Rechtsverordnung des Landratsamtes Biberach vom 23.01.2004 hingewiesen. Der Bau und Betrieb von Erdwärmesonden (Tiefenbohrungen) im Plangebiet ist nur möglich, wenn als Wärmeträgerflüssigkeit nur Wasser verwendet wird.</p> <p><i>Abwasser</i> Aus abwassertechnischer Sicht keine Bedenken gegen das geplante modifizierte Trennsystem. Das vorgesehene Entwässerungssystem mit zentraler Versickerung von nicht schädlich belastetem Niederschlagswasser in</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Während dem Nachtzeitraum ist die im Norden liegende Firma nicht tätig.</p> <p>Auf das genannte Wasserschutzgebiet wird in den Planunterlagen hingewiesen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p>

<i>Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz, Rollinstraße 9, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 22.07.2020)</i>	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>einer begrünter Mulde berücksichtigt die Vorgaben des § 55 Abs. 2 (WHG).</p> <p>Die für die ordnungsgemäße Behandlung des anfallenden Schmutzwassers erforderliche Kläranlagenkapazität ist vorhanden.</p> <p>Die wasserrechtlichen Genehmigungen sind vor der Aufnahme der Erschließungsarbeiten zu beantragen.</p> <p><i>Altlasten/Bodenschutz</i> Im Plangebiet ist keine Altlastverdachtsfläche im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst. Es bestehen keine Einwendungen. Folgende Hinweise bitten wir zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none">• Der im Zuge der Baumaßnahmen anfallende Erdaushub ist getrennt nach humosem Oberboden und kulturfähigem Unterboden möglichst im Plangebiet zu verwerten.• Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken. <p><i>Fließgewässer</i> Es bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen. Die Gemeinde Berkheim plant derzeit ein Starkregenrisikomanagementkonzept. Die in diesem Zuge erarbeiteten, vorläufigen</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Entsprechende Hinweise befinden sich bereits in den Planunterlagen.</p> <p>Auf das Risiko von Starkregenereignissen wird in den Planunterlagen hingewiesen. Ebenso wird in der Begründung auf entsprechende Vorkehrungen und Maßnahmen durch die Bauherren verwiesen.</p>

Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz, Rollinstraße 9, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 22.07.2020)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Starkregengefahrenkarten zeigen im Bereich des Bebauungsplanes eine erhöhte Wahrscheinlichkeit von wildabfließendem Wasser bei Starkregenereignissen. Aus Sicht des Wasserwirtschaftsamtes ist dies im Rahmen der Entwässerungsplanung zu berücksichtigen. Geplante Maßnahmen, welche u. a. dem Schutz des neuen Baugebietes dienen, sind in die Begründung mit aufzunehmen.</p> <p>IV. Landwirtschaftsamt (Frau Schmid; Tel: 07351/52-6710; franziska.schmid@biberach.de)</p> <p>Nach der Wirtschaftsfunktionenkarte der LEL (Herausgeber: Ministerium für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz) gehört das Gebiet der Vorrangflur II an. Darunter fallen überwiegend landbauwürdige Flächen mit geringer Hangneigung und auch Flächen, die wegen der ökonomischen Standortgunst für den ökonomischen Landbau wichtig und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Diese Flächen sollten vordringlich geschont und nicht bebaut werden. Wir bitten um eine Alternativprüfung des Standorts, um mögliche Nutzungskonflikte zu vermeiden.</p> <p>Wir begrüßen es, dass auf die landwirtschaftlichen Immissionen (Dungausbringung, Erntearbeiten u.a.) hingewiesen wird. Um mögliche Konfliktpotentiale zu vermeiden, bitten wir darum, dass vor allem die Grundstücke entlang des Flurstücks 1513 eine entsprechende Duldungsverpflichtung unterschreiben.</p>	<p>Die Entwicklung des Plangebiets folgt den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans in diesem Bereich. Dieser stellt für das Plangebiet überwiegend Ackerbau dar. Der südliche Teilbereich des Plangebiets wird jedoch bereits entsprechend als Wohnbauflächen dargestellt. Dabei wird darauf hingewiesen, dass eine Erweiterung dieser Wohnbauflächen in Richtung Norden geeignet ist und wird aus landschaftsplanerischer Sicht langfristig als ein geeignetes Potenzial für die Ortsentwicklung bezeichnet. Die Gemeinde Berkheim ist bemüht, gerade in den Ortsteilen Wohnraum für den Bedarf der hier lebenden Bevölkerung zu decken. Anderweitige Standorte in Illerbachen sind nicht vorhanden.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Neben Einzelhäusern sind im Plangebiet auch Doppelhäuser zulässig, die eine vergleichsweise dichtere Bebauung ermöglichen. Daneben werden mit den Festsetzungen der</p>

Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz, Rollinstraße 9, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 22.07.2020)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Wir möchten darauf hinweisen, dass das grundsätzliche Ziel des schonenden und sparsamen Umgangs mit Grund und Boden im Außenbereich berücksichtigt werden sollte. Aus diesem Grund bitten wir um eine höhere Verdichtung der Bebauung bzw. den Bau von Doppelhaushälften. Im Regionalplanentwurf Donau-Iller wird ebenso auf eine flächensparsame Bauweise und einer Erhöhung der Wohnbaudichte hingewiesen (siehe Planatz B III 1, G (5)).</p> <p>V. Straßenamt (Frau Steinhart; Tel: 07351/52-6823; ulrike.steinhart@biberach.de)</p> <p>Das Plangebiet befindet sich außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt von Illerbachen in Richtung Berkheim an der L 260. Die Zuständigkeit hierfür obliegt dem Regierungspräsidium Tübingen. Die Belange des Straßenamtes sind deshalb nicht betroffen.</p> <p>VI. Amt für Brand- und Katastrophenschutz (Herr Becht; Tel: 07351/52-7148; alexander.becht@biberach.de)</p> <p>Es sind folgende Punkte zu beachten: 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.</p>	<p>Mindest- und Maximalhöhe von Wänden sowie der Maximalhöhe des Firsts Möglichkeiten für eine zweigeschossige Bauweise zugelassen, wodurch bis zu zwei Wohneinheiten je Wohngebäude möglich sind. Insgesamt ergeben sich hierdurch bereits ausreichende Möglichkeiten die Baugrundstücke flächeneffizient auszunutzen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Bebauungsplan wird ein gleichlautender Hinweis zu Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken und Zufahrten aufgenommen.</p>

Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz, Rollinstraße 9, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 22.07.2020)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Weitere Anforderungen an die Zufahrten und Aufstellflächen richten sich nach der Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken (VwV-Feuerwehrlä-chen) in der jeweils gültigen Fassung.</p> <p>Der Abstand der in den Straßen einzubauenden Hydranten soll unter Ver-wendung von Hinweisschildern nach DIN 4066 maximal ca. 150 m vonei-ander betragen.</p> <p>Notwendige Überflur-Fallmantelhydranten (DIN 3222 NW 100) werden, falls erforderlich, im Zuge der einzelnen Baugenehmigungsverfahren ge-fordert.</p> <p>Notwendige Unterflurhydranten für die Feuerwehr sind in der Ausführung DIN EN 14339 zu verbauen.</p> <p>Die Mindestwasserlieferung hat 800 l/Min. zu betragen. Der Fließdruck hat hierbei 2 bar aufzuweisen.</p> <p>VII. Kreisgesundheitsamt (Herr Schwenk; Tel: 07351/52-6163; robert.schwenk@biberach.de)</p> <p>Nach Einsichtnahme in die vorgelegten Planungsunterlagen bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen gegen die vorgesehene Ausführung.</p>	<p>Die weiteren Hinweise zu Hydranten werden zur Kenntnis genommen und je nach Erfor-dernis berücksichtigt.</p>

<i>Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz, Rollinstraße 9, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 22.07.2020)</i>	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Gemeinderat der Gemeinde Berkheim beschließt:</p> <ul style="list-style-type: none">• einen Hinweis zur Verwendung autochthonen Pflanz- und Saatgutes mit Herkunftsnachweisen in der Pflanzempfehlung des Bebauungsplans aufzunehmen.• Im zeichnerischen Teil und Textteil eine Festsetzung für passive Schallschutzmaßnahmen (betreffend GS 1, 2 3) zu ergänzen• die Hinweise in der Satzung um den Punkt „Flächen für Rettungsgeräte und Feuerwehr“ zu ergänzen.