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 27.02.2025 insgesamt 24 Behörden sowie anderweitige Träger öffentlicher Belange zu einer Stellungnahme aufgefordert. Sie hatten bis zum 31.03.2025 Zeit sich zu äußern. Parallel hierzu wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (inkl. Verbände) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Von 12 Behörden, Verbänden und Trägern wurden Anregungen, Bedenken und Hinweise vorgebracht. Dies sind:

1.	Regierungspräsidium Stuttgart	Mobilität, Verkehr, Straßen	Industriestraße 5	70565	Stuttgart
2.	Regierungspräsidium Freiburg	Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	Albertstraße 5	79104	Freiburg i. Br.
3.	Landesamt für Denkmalpflege	im Regierungspräsidium Stuttgart	Berliner Straße 12	73728	Esslingen
4.	Regierungspräsidium Tübingen	Referat 21-Bauleitplanung	Konrad-Adenauer-Straße 20	72072	Tübingen
5.	Landratsamt Biberach	Amt für Bauen und Naturschutz	Rollinstraße 9	88400	Biberach
6.	IHK Ulm		Olgastr. 95 - 101	89073	Ulm
7.	Deutsche Telekom Technik GmbH	PTI 23 T NL Süd	Bahnhofstraße 35	87435	Kempten
8.	Vodafone BW GmbH		Postfach 102028	34020	Kassel
9.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistung der Bundeswehr	Referat Infra I 3	Fontainengraben 200	53123	Bonn
10.	Vermögen und Bau BW	Amt Ulm	Mähringer Weg 148	89075	Ulm
11.	Netze BW GmbH		Adolf-Pirrung-Straße 7	88400	Biberach
12.	Thüga Energienetze GmbH		Industriestraße 7	78224	Singen

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

1.	Regionalverband Donau/Iller		Schwamberger Straße 35	89073	Ulm

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

1.	Abwasserzweckverband Erolzheim-Berkheim und AZV Illertal	Herrn Ackermann	Marktplatz 7	88453	Erolzheim
2.	Arbeitsgemeinschaft Fledermausschutz Baden-Württemberg e.V.	Frau Ingrid Kaipf	Keplerstr. 7	72074	Tübingen
3.	Bund Regionalverband Donau-Iller		Pfauengasse 28	89073	Ulm
4.	Gemeinde Erolzheim	Herrn Bürgermeister Ackermann	Marktplatz 7	88453	Erolzheim
5.	Gemeinde Kirchdorf	Herrn Bürgermeister Langenbacher	Rathausstraße 11	88457	Kirchdorf
6.	Gemeinde Tannheim	Herrn Bürgermeister Heiko De Vita	Rathausplatz 1	88459	Tannheim
7.	Gemeindeverwaltungsverband Illertal	Herrn Vors. Ackermann	Marktplatz 7	88453	Erolzheim
8.	Zweckverband Illertalwasserversorgung	Herrn Vors. Rainer Langenbacher	Rathausstraße 11	88457	Kirchdorf
9.	Katholische Pfarramt	St. Konrad und Wilebold	Hauptstraße 24	88450	Berkheim
10.	Bauernverband Biberach - Sigmaringen e.V.	Geschäftsstelle Biberach	Amriswilstraße 60-62	88400	Biberach
11.	NABU Geschäftsstelle Allgäu-Donau-Oberschwaben	Frau Sabine Brandt	Leibnizstr. 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 Stuttgart, Mobilität, Verkehr, Straßen, Industriestraße 5, 70565 Stuttgart (Stellungnahme vom 01.04.2025)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
Grundsätzlich bestehen aus der Sicht der Luftfahrtbehörde gegen die Planungen keine Bedenken. Dennoch muss aufgrund der sich in der Nähe befindenden Landeplätze folgender Hinweis beachtet werden. Wir als Träger öffentliche Belange müssen für alle zukünftigen Bauanträge im betroffenen Gebiet während der gesamten Bauphase angehört werden, um über die Auflagen bei Bautätigkeiten, Hinderniskennzeichnungen von Kränen oder ähnlichen hohen Baugeräten entscheiden zu können.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In Kap. 3.4 Sonstige Hinweise durch Text wird aufgenommen, dass das RP Stuttgart, Mobilität, Verkehr und Straßen, für alle zukünftigen Bauanträge im betroffenen Gebiet während der gesamten Bauphase anzuhören ist, um über die Auflagen bei Bautätigkeiten, Hinderniskennzeichnungen von Kränen oder ähnlichen hohen Baugeräten entscheiden zu können.
	Beschlussvorschlag: **Der Gemeinderat beschließt, in Kap. 3.4 der Satzung einen Hinweis zur Anhörung des Einwenders bzgl. möglicher Auflagen während der Bautätigkeiten aufzunehmen.**

2. Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Albertstraße 5, 79104 Freiburg i. Br. (Stellungnahme vom 18.03.2025)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Regierungspräsidium Freiburg nimmt auf Grundlage der ihm vorliegenden Informationen und seiner regionalen Kenntnisse zu den Aufgabenbereichen, die durch das Vorhaben berührt werden, wie folgt Stellung:	
1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen <u>1.1 Geologie</u> Im Plangebiet liegt eine Überdeckung aus der quartären Lockergesteinseinheit "Rheingletscher-Niederterrassenschotter" vor. Darüber hinaus ist die Festgesteinseinheit "Obere Süßwassermolasse" im Untergrund zu erwarten. Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1: 50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex.	**1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen** <u>1.1 Geologie</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<u>1.2 Geochemie</u> Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von BadenWürttemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben.	<u>1.2 Geochemie</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

2. Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Albertstraße 5, 79104 Freiburg i. Br. (Stellungnahme vom 18.03.2025)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
1.3 Bodenkunde Die bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können in Form der Bodenkundlichen Karte 1: 50 000 (GeoLa BK50) eingesehen werden.	1.3 Bodenkunde Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und entsprechend berücksichtigt.
Des Weiteren sollte vorrangig die Bodenfunktionsbewertung auf Grundlage der Bodenschätzungsdaten verwendet werden, da diese im Vergleich zur BK50 lokale Bodeneigenschaften abbilden. Sollte für das Plangebiet keine Bodenfunktionsbewertung nach digitaler Bodenschätzung vorliegen, ist die Bodenfunktionsbewertung nach ALK und ALB heranzuziehen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und entsprechend berücksichtigt, die genannten Bodendaten wurden für die Bodenfunktionsbewertungen herangezogen.
Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und entsprechend berücksichtigt
Zusätzlich der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabensplanung bzw. -durchführung zu	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Planungsprozess entsprechend berücksichtigt. Die Erstellung des Bodenschutzkonzeptes kann jedoch erst im weiteren Planungsprozess erfolgen, wenn eine hinreichen konkrete Detailplanung vorliegt.

2. Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Albertstraße 5, 79104 Freiburg i. Br. (Stellungnahme vom 18.03.2025)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen.	
Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m³ Bodenüberschussmassen entstehen, so ist bei dem nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) geforderten Abfallverwertungskonzept auf eine höchstmögliche Verwertung nach § 3 Abs. 2 LKreiWiG zu achten, um so die Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Planungsprozess entsprechend berücksichtigt. Das Abfallverwertungskonzept ist im Zuge des Bauantragsverfahrens zu erstellen.
Mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sollte abgestimmt werden, welche konkreten bodenschutzfachlichen Vorgaben umzusetzen sind.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zum gegebenen Zeitpunkt entsprechend berücksichtigt.
2. Angewandte Geologie Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.	**2. Angewandte Geologie** Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

2. Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Albertstraße 5, 79104 Freiburg i. Br. (Stellungnahme vom 18.03.2025)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
2.1 Ingenieurgeologie Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: 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.	2.1 Ingenieurgeologie Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Planungsprozess entsprechend berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis ist im Textteil unter Kapitel 3.4 (Sonstiger Hinweis) bereits enthalten.
2.2 Hydrogeologie Auf die Lage des Planvorhabens in Schutzzone IIIB des festgesetzten Wasserschutzgebietes „WSG Gesamt Illertal“ (LUBW Nr.: 426 145) wird in den Antragsunterlagen hingewiesen. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.	2.2 Hydrogeologie Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Lage in der Schutzzone IIIB des festgesetzten Wasserschutzgebietes wurde in den Planunterlagen (Begründung und Umweltbericht) bereits hinreichend gewürdigt.

2. Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Albertstraße 5, 79104 Freiburg i. Br. (Stellungnahme vom 18.03.2025)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
2.3 Geothermie Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.	2.3 Geothermie Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2.4 Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe) Das Plangebiet liegt teilweise in den nachgewiesenen Rohstoffvorkommen von Kiesen und Sanden (Vorkommensnr. L 7924/ L 7926-129 und L 7924/L 7926-127, Bearbeitungsstand: 2000). Sie sind in der vom LGRB landesweit digital erstellten Karte der mineralischen Rohstoffe von Baden-Württemberg 1:50 000 (KMR 50) dargestellt. Die dort veröffentlichten oberflächennahen Steine-Erden-Rohstoffvorkommen werden nach landesweit einheitlichen Kriterien abgegrenzt und bewertet. In der dazugehörigen Vorkommensbeschreibung werden die rohstoffgeologischen Gegebenheiten erläutert.	2.4 Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

2. Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Albertstraße 5, 79104 Freiburg i. Br. (Stellungnahme vom 18.03.2025)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
Das Rohstoffvorkommen und die dazugehörige Vorkommensbeschreibung können über den LGRB-Geodatendienst (LGRB-Kartenviewer) visualisiert werden [Thema/Themen: Rohstoffgeologie/Rohstoffvorkommen: Karte der mineralischen Rohstoffe 1 : 50 000 (KMR 50)/KMR 50: Rohstoffvorkommen“; Aufruf der Vorkommensbeschreibung durch Nutzung des Info-Buttons beim Thema „KMR 50: Rohstoffvorkommen“]. Die Geodaten des Themenbereichs Rohstoffgeologie können als WMS-Dienst registrierungs- und kostenfrei in die eigene GIS-Umgebung eingebunden werden. Ergänzend wird auf Ausführungen und die Hinweise in den LGRB-Nachrichten 07/2016 und 04/2018 verwiesen.	
3. Landesbergdirektion <u>3.1 Bergbau</u> Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.	**3. Landesbergdirektion** <u>3.1 Bergbau</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

2. Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Albertstraße 5, 79104 Freiburg i. Br. (Stellungnahme vom 18.03.2025)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
Allgemeine Hinweise **Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG)** Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung. **Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet** Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRBhomepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen. Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger. Informationen zum Schutz personenbezogener Daten finden Sie auf unserer Internetseite Datenschutzerklärungen unter dem Titel: 9-01F: Allgemeine Datenschutzerklärung des LGRB (pdf, 182 KB) Auf Wunsch werden diese Informationen in Papierform versandt.	
	Kein Beschluss erforderlich.

3. Landesamt für Denkmalpflege, im Regierungspräsidium Stuttgart, Berliner Straße 12, 73728 Esslingen (Stellungnahme vom 10.03.2025)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
Aus denkmalfachlicher Sicht bestehen zu der Planung in vorliegender Form keine Bedenken. Archäologische Kulturdenkmale sind entweder nicht betroffen oder wegen der Geringfügigkeit der zu erwartenden Bodeneingriffe nicht gefährdet. Unser Hinweis zu den der Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG wurde bereits in Textteil und Umweltbericht eingearbeitet. Seitens der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen nach aktuellem Sachstand keine Anregungen oder Bedenken. Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an: ToeB-Beteiligung LAD@rps.bwl.de	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Um die Betroffenheit der Denkmalpflege schnellstmöglich prüfen zu können, bitten wir zukünftig (neben der Bereitstellung als pdf-Datei) um die Zusendung des Planungsgebietes als Vektordaten im Shape-Format (.shp, .shx, .dbf, .prj). Wir würden Sie diesbezüglich um eine Bereitstellung der Shapes im Koordinatenreferenzsystem EPSG:25832 UTM 32N bitten sowie um möglichst korrekte Geometrien (keine Selbstüberschneidungen oder Überlappungen) im Geometrietyp Polygon oder Multipolygon.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. **Kein Beschluss erforderlich.**

4. Regierungspräsidium Tübingen, Referat 21-Bauleitplanung, Konrad-Adenauer-Straße 20, 72072 Tübingen (Stellungnahme vom 12.03.2025)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
Belange der Raumordnung Gemäß den vorgelegten Planunterlagen beabsichtigt die Gemeinde Berkheim die Aufstellung des Bebauungsplanes „Brühlwiesen Süd“.	
Einzelhandel Als Art der Nutzung werden Gewerbegebiete festgesetzt. Gemäß Ziffer 2.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen wird die Zulässigkeit von kleinflächigen Einzelhandelsbetrieben im Plangebiet ausgeschlossen. Aus Sicht des Einzelhandels bestehen keine raumordnungsrechtlichen Bedenken gegen die Planung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung wird wie folgt geändert: Ergänzt werden bei den zulässigen Nutzungen: „Verkaufsstätten die Produktions-, Handwerks- oder Dienstleistungsbetrieben zugeordnet sind, aber in ihrer räumlichen Ausdehnung untergeordnet sind und eine Fläche von nicht mehr als 400 qm aufweisen.“
Für das weitere Verfahren weisen wir jedoch noch auf folgendes hin: Im Plangebiet werden nur kleinflächige Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen. Theoretisch ist es somit möglich, dass sich großflächige Einzelhandelsbetriebe, die gemäß § 11 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 BauNVO nicht sonder- oder kerngebietspflichtig sind, im Plangebiet ansiedeln. Sollte also – wie aus der Begründung ersichtlich – der Ausschluss jeglicher Einzelhandelsbetriebe beabsichtigt sein, so regen wir an, zur Klarstellung in den planungsrechtlichen Festsetzungen beim Ausschluss der Einzelhandelsbetriebe das Wort „kleinflächige“ zu streichen, sodass sich der Ausschluss auch auf die großflächigen Einzelhandelsbetriebe bezieht.	Bei der Unzulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben wird die Bezeichnung „kleinflächiger“ gestrichen, um klarzustellen, dass eigenständige Handelsbetriebe grundsätzlich nicht zulässig sind, unabhängig davon ob klein- oder großflächig.

4. Regierungspräsidium Tübingen, Referat 21-Bauleitplanung, Konrad-Adenauer-Straße 20, 72072 Tübingen (Stellungnahme vom 12.03.2025)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
Der Ausschluss kleinflächiger Einzelhandelsbetriebe wird in den planungsrechtlichen Festsetzungen auf § 1 Abs. 5 BauNVO gestützt. Richtig wäre es jedoch, auch den § 1 Abs. 9 BauNVO als Rechtsgrundlage zu benennen (also § 1 Abs. 9 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO). Wir bitten um entsprechende Ergänzung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Als Rechtsgrundlage wird neben § 1 Abs. 5 BauNVO auch der § 1 Abs. 9 BauNVO benannt.
Auf Seite 39 der Begründung ist folgender Satz aufgeführt: „Allerdings sind Verkaufsstätten, die einem Produktions-, Handwerks- oder Dienstleistungsbetrieb zugeordnet, ihm aber in ihrer räumlichen Ausdehnung untergeordnet sind, und eine Fläche von max. 200 m² aufweisen von dieser Regelung ausgenommen, um lokalen Gewerbetreibenden die bestimmungsgemäße gewerbliche Nutzung ohne weitere Einschränkungen zu ermöglichen.“ Eine entsprechende Regelung fehlt jedoch derzeit in den planungsrechtlichen Festsetzungen. Sollte also eine entsprechende Regelung gewollt sein, regen wir an, dies in die planungsrechtlichen Festsetzungen aufzunehmen. Raumordnungsrechtliche Bedenken gegen eine solche Regelung bestehen nicht.	Der Hinweis wird dankend zur Kenntnis genommen; die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung wird entsprechend ergänzt (s.o.).

4. Regierungspräsidium Tübingen, Referat 21-Bauleitplanung, Konrad-Adenauer-Straße 20, 72072 Tübingen (Stellungnahme vom 12.03.2025)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
Bauleitplanung Laut Begründung ist im Plangebiet die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes rechtsgültig. Laut hier vorliegenden Unterlagen handelt es sich jedoch um die 4. Änderung, deren Rechtskraft bei uns noch nicht bekannt ist. Wir bitten um eine entsprechende Mitteilung mit Genehmigung/Inkrafttreten, damit unser GIS (AROK) aktualisiert werden kann. Sollte die FNP-Änderung bereits rechtskräftig sein, werden keine Bedenken vorgebracht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes entwickelt sich aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan (4. Änderung der Fortschreibung III), welcher am 05.04.2023 genehmigt wurde und seit 27.04.2023 rechtskräftig ist.
	Beschlussvorschlag: **Der Gemeinderat beschließt die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung unter 2.1. der Satzung bzgl. der Zulässigkeit von untergeordneten (Werks-)Verkaufsstäten und der Unzulässigkeit von Einzelhandel zu konkretisieren.**

5. Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz, Rollinstraße 9, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 31.03.2025)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
I. Amt für Bauen und Naturschutz **Baurecht**	
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes entwickelt sich aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan (4. Änderung der Fortschreibung III), welcher am 05.04.2023 genehmigt wurde und seit 27.04.2023 rechtskräftig ist. Aus bauplanungsrechtlicher Sicht bestehen daher keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass die Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften ausreichend bestimmt, begründet sowie praktikabel sein müssen. Ohne ausreichende Bestimmtheit und entsprechende Begründung lassen sich die Vorgaben ggfs. im Einzelfall nicht umsetzen und an deren Rechtssicherheit muss gezweifelt werden. Zur Klarstellung können auch entsprechende Skizzen verwendet werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Es wird begrüßt, dass sich die Nutzung lediglich auf die Gewerbebetriebe beschränkt.	
Es wird ferner darum gebeten, Änderungen die im Rahmen der Abwägung vorgenommen werden in den vorzulegenden Unterlagen zur Anhörung nach § 4 II BauGB farblich (z.B. Rot) abzusetzen, damit die Änderungen nachvollzogen werden können. Im weiteren Verfahren nach § 4 II BauGB ist das entsprechende Abwägungsprotokoll zu dieser Anhörung nach § 4 I BauGB vorzulegen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Änderungen werden farblich abgesetzt. **Beschlussvorschlag:** **Kein Beschluss erforderlich.**

5. Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz, Rollinstraße 9, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 31.03.2025)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
Naturschutz: Die eingereichten Unterlagen zur Beurteilung der Bauleitplanung sind – im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung – noch unvollständig. Die Belange des Naturschutzes inkl. Umweltbericht sind im Rahmen von § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), § 1 Abs. 6 Nr. 7 Baugesetzbuch BauGB), § 1a BauGB, § 2 Abs. 4 BauGB und § 2a BauGB in den Planunterlagen noch nicht ausreichend berücksichtigt und abgearbeitet.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Unterlagen werden im weiteren Verfahren vervollständigt / ergänzt.
Der B-Plan entwickelt sich aus dem rechtskräftigen FNP, dort ist die Fläche bereits seit der 2. Änderung als Gewerbefläche festgesetzt. In den Unterlagen fehlt jedoch noch ein faunistisches Gutachten bzw. eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) nach § 44 Abs. 1 BNatSchG. Des Weiteren ist der Umweltbericht noch in einigen Punkten unvollständig, vgl. nachfolgende Anmerkungen und Hinweise.	Da vom Planvorhaben keine Auswirkungen auf saP-relevante Arten ausgehen, ist ein faunistisches Gutachten sowie eine saP nicht erforderlich. Die artenschutzrechtlichen Erläuterungen im Umweltbericht werden dahingehend noch ergänzt / konkretisiert.
Zum Umweltbericht-Vorentwurf von LARS consult vom 18.02.2025 werden seitens der UNB noch folgende Anmerkungen und Hinweise vorgebracht: - In Kap. 3.2.1 ist dargestellt, dass für das angrenzende Baugebiet „Brühlwiesen“ 2015 eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung durch das Büro LARS consult durchgeführt wurde. Es ist zu erläutern, ob die in Abb. 13 dargestellten Feldlerchenreviere aus dieser Kartierung stammen oder erneut kartiert wurden. Im Scoping-Termin vom 16.01.2025 wurde vom Planungsbüro LARS consult dargestellt, dass die gegenständlichen	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die in Abb. 13 dargestellten Feldlerchenreviere wurden – wie bereits im Rahmen des Scoping-Termins erläutert – im Jahr 2022 durchgeführt und sind demnach noch nicht veraltet. Die Detaillierungen zur Erfassung werden im Umweltbericht ergänzt.

5. Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz, Rollinstraße 9, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 31.03.2025)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
Kartierungen für das bereits schon im Jahr 2022 beplante Gebiet in diesem Zusammenhang und damit vor drei Jahren durchgeführt wurden. Nähere Angaben zu den faunistischen Kartierungen finden sich im Umweltbericht nicht. Faunistische Kartierungen sind gemäß der LUBW nach fünf Jahren veraltet und sollten danach für eine bessere Rechtssicherheit und Einschätzung der aktuellen Verhältnisse plausibilisiert bzw. erneuert werden. Daher sind für die behördliche Einschätzung die genauen Informationen zu den Kartierungen zu ergänzen.	
- Die Abb. 13 ist hinsichtlich der in der Legende dargestellten „Großhorste“ und den mit gleicher Signatur versehenen Punkte auf den Ackerflächen rund um die Feldlerchenreviere irreführend und sollte grafisch angepasst werden. Mit dem Großhorst ist der in der Karte türkis eingefärbte Punkt im Norden der ehemaligen Kiesgrube Illerbachen gemeint. Es ist darzustellen, ob der festgestellte Großhorst aktuell vom Schwarzmilan genutzt wird. Außerdem ist die Bedeutung der weißen Punkte auf den Ackerflächen zu erläutern.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der dargestellte Großhorst (grün) bezieht sich auf den im dazugehörigen Text genannten Schwarzmilan. Die Feldlerchenreviere sind in einer anderen Signatur / Farbe dargestellt (weißer Kreis mit roter Umrandung, Reviermittelpunkte). Die Legende wird entsprechend überarbeitet / klarer dargestellt.
- Es ist zu ergänzen, ob der Geltungsbereich aufgrund der Relevanzbegehung ein Habitatpotential für Amphibien aufweist.	Der Geltungsbereich weist kein Habitatpotenzial für Amphibien auf, ein entsprechender Hinweis wird im Umweltbericht ergänzt.
- Wir weisen darauf hin, dass im Rahmen der Reichsbodenschätzung teilweise unversiegelte Böden im Außenbereich ebenfalls nicht bewertet wurden (Bewertungsklasse 9-9-9). Da die unversiegelten Böden im Außenbereich dennoch freilich Bodenfunktionen aufweisen, ist die Bewertung anhand der tatsächlichen Gegebenheiten vorzunehmen (vgl. Heft „Bodenschutz 23“ der LUBW); ggf. können Bodenbewertungen aus angrenzenden	Die Böden sind in Tab. 5 und 6 (Kap. 4.2) entsprechend der tatsächlichen Verhältnisse bewertet. Die in den Tabellen unter dem Stichwort „Versiegelter/unbewerteter Bereich“ aufgeführten Flächenanteile umfassen die bereits im Bestand versiegelten Flächen, die folglich korrekterweise mit 0 ÖP/m² in die Bilanzierung eingehen.

5. Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz, Rollinstraße 9, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 31.03.2025)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
Flurstücken mit selber Nutzung herangezogen werden. Ob dies hier für die in den Bilanzierungen Tab. 5 und 6 (Kap. 4.2) dargestellten „unbewerteten Bereiche“ zutrifft, wäre nochmals zu prüfen. - Die Abb. 29 (Bodenbewertung Planungssituation) und 31 (Biotoptypenbewertung Planungssituation) stimmen nicht mit dem zeichnerischen Teil überein und sind anzupassen. - In der Tab. 8 (Biotoptypenbewertung Planungssituation) wurde das gesamte Baufenster mit 23.730 m² als Biotoptyp 60.10 und damit vollversiegelt bilanziert, in Tab. 6 (Bodenbewertung Planungssituation) nur 18.982 m² und die Restfläche von 4.745 m² als teilversiegelt. Die Bilanzierungen und entsprechenden Flächenbewertungen der beiden Schutzgüter sind zu vereinheitlichen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Nachdem sich der Entwurf gegenüber dem Vorentwurf maßgeblich hinsichtlich der Erschließung nochmals ändert, erfordert dies eine Anpassung der Bilanzierung.
- Das verbleibende Kompensationsdefizit soll zunächst teilweise mittels eines Oberbodenauftrags auf dem Flst. Nr. 1878, Gemarkung Berkheim, ausgeglichen werden. Gemäß der Suchraumkarte „Bodenauftrag“ der LUBW ist ein Bodenauftrag auf dieser Fläche potentiell möglich. Hierbei ist für den späteren Bauantrag Folgendes zu beachten: - Für den Oberbodenauftrag wird eine separate bau- und naturschutzrechtliche Genehmigung erforderlich, die bei der unteren Baurechtsbehörde am Landratsamt Biberach zu beantragen ist. Außerdem unterliegt das Vorhaben aufgrund der Lage im LSG „Iller-Rottal“ dem Erlaubnisvorbehalt der UNB nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 der LSG-Verordnung vom 15.10.2021. Der Oberbodenauftrag darf Bruthabitate von dort etwaig brütenden Offenlandbrütern wie Feldlerche,	Die Hinweise zum Oberbodenauftrag werden zur Kenntnis genommen, sind bekannt und werden im weiteren Planungsprozess berücksichtigt.

5. Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz, Rollinstraße 9, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 31.03.2025)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
Wiesenschafstelze, Kiebitz etc. nicht beeinträchtigen (§ 44 Abs. 1 BNatSchG). Maßgaben zum Schutz der Offenlandbrüter sind im Baugenehmigungsverfahren durch die UNB festzulegen. - Es ist eine Bodenkundliche Baubegleitung (BBB) einzurichten (Heft „Bodenschutz 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. - Die für den restlichen Boden vorgesehene Auftragsflächen auf den Flst. Nr. 1677 und 1678 (Gemarkung Berkheim) sind gemäß der Suchraumkarte Bodenauftrag nicht für Bodenauftragsmaßnahmen geeignet. Jedoch sind Bodenaufträge außerhalb der Suchraumkulisse nicht vollständig ausgeschlossen. Die tatsächliche Eignung für einen Oberbodenauftrag ist durch weitergehende Untersuchungen wie z. B. Bodenbeprobungen nachzuweisen, vgl. Kap. 5.2.1 im Heft „Bodenschutz 24“ der LUBW, Fortschreibung	

5. Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz, Rollinstraße 9, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 31.03.2025)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
2024. Auf die o. g. Ausführungen zu Oberbodenaufträgen wird entsprechend hingewiesen. Die beiden Flurstücke befinden sich ebenfalls innerhalb des LSG, aber außerhalb der hydrogeologischen Einheit „fluvoglaziale Kiese und Sande im Alpenvorland“, weshalb keine zusätzlichen Ökopunkte für das Schutzgut Grundwasser generiert werden können. - Die weiteren Kompensationsmaßnahmen zur Deckung des restlichen Kompensationsdefizits sind im weiteren Verfahren bis zur Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zu ergänzen. Eine Vorabstimmung mit der UNB wird dringend empfohlen.	
- In den „Überwachungsmaßnahmen“ (Kap. 8 des Umweltberichts) ist zu ergänzen, inwiefern die Gemeinde Berkheim die korrekte Anlage der Ausgleichsmaßnahmen, festgesetzten Pflanzmaßnahmen und privaten Grünflächen gewährleistet und überwacht (§ 4 c BauGB). Ggf. ist die Angabe eines zeitlichen Turnus sinnvoll. Auf die Verpflichtung zur Umsetzung des Pflanzgebots nach § 178 BauGB wird an dieser Stelle hingewiesen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Kap. 8 des Umweltberichtes ist bereits ein Passus enthalten, in dem erläutert wird, dass „die ordnungsgemäße Durchführung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen, die zu einem späteren Zeitpunkt evtl. auftretenden Umweltauswirkungen sowie auch die Wirksamkeit der grünordnerischen Maßnahmen einer Überwachung unterzogen werden“ soll. Die Verpflichtung zur Umsetzung des Pflanzgebots nach § 178 BauGB gilt – wie zahlreiche andere rechtliche Verpflichtungen – unabhängig davon, dass dies im Umweltbericht nochmals besonders hervorgehoben wird.
Zum Bebauungsplan werden ferner weitere allgemeine Hinweise und Anmerkungen vorgebracht: - Es liegt keine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG vor. Diese ist mit falls erforderlich aktualisierten faunistischen Kartierungen (s. obige Anmerkung zum Umweltbericht) zu ergänzen.	Da vom Planvorhaben keine Auswirkungen auf saP-relevante Arten ausgehen, ist ein faunistisches Gutachten sowie eine saP nicht erforderlich. Die artenschutzrechtlichen Erläuterungen im Umweltbericht werden dahingehend noch ergänzt / konkretisiert.
- Im nach § 30 BNatSchG geschützten Biotop Nr. 179264260218 „Feuchtbiotope in Kiesgrube östlich Illerbachen“ konnte der in vergangenen Jahren nachgewiesene Schwarzmilanbrutplatz zuletzt nicht mehr festgestellt	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Sachverhalte (Spielgelstriche) beziehen sich allerdings auf ein mehrere Jahre zurückliegendes Bauleitplanverfahren. In diesem wurden bereits besondere Schutzmaßnahmen zur Vermeidung von

5. Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz, Rollinstraße 9, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 31.03.2025)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
werden. Im Zusammenhang mit der 2. Änderung des Bebauungsplans „Brühlwiesen“ waren zur Verbesserung der Ausgangslage und der Standortverhältnisse, unter anderem auch als populationsstützende Maßnahmen für den Schwarzmilan folgende kurzfristige Maßnahmen vorgesehen (siehe „Gemeinde Berkheim, 2. Änderung des Bebauungsplans „Brühlwiesen“ mit Grünordnung – Naturschutzfachliches Gutachten“, LARS consult. 05.11.2018): - Auf Anregung der Unteren Naturschutzbehörde wird der geplante, 30 m breite Pufferstreifen zwischen dem Gewerbegebiet und der Kiesgrube in Teilen durch eine Gehölzpflanzung optimiert. Dies erfolgt in enger Abstimmung mit der Behörde. - Über ein Monitoring wird das Vorkommen der Avifauna der Kiesgrube im Jahresverlauf erfasst. Dazu gehört auch die Kontrolle des Bruterfolgs des Schwarzmilans. - Als kurzfristige populationsstützende Maßnahmen sind die Aufweitung der Ufer am Mühlweiher sowie Maßnahmen zur naturnahen Gewässerentwicklung des Schweinsgrabens zur Optimierung als Nahrungshabitate vorgesehen. Inwieweit die genannten Maßnahmen bislang umgesetzt wurden, konnte im Rahmen der Anhörung aus zeitlichen Gründen von der UNB nicht vollumfänglich kontrolliert werden. Hierzu sind im weiteren Verfahren Angaben zum Umsetzungsstand der Maßnahmen vorzulegen. - Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass im Rahmen des oben zitierten Gutachtens von Seiten der Gemeinde Berkheim zugesagt wurde, das	Beeinträchtigungen des angesprochenen Schwarzmilanhorstes ergriffen (u. a. Einhaltung von Abständen, Verzicht auf Ausweisung von Baurecht, Gehölzpflanzungen etc.). Ein Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG lag im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens somit nicht vor. Da das gegenständliche Bebauungsplanverfahren einen erheblich größeren Abstand zum o. g. Schwarzmilanhorst aufweist und der Wirkraum des Projektgebietes somit nicht in das Sekundärbiotop der Kiesgrube reicht, sind diesbezüglich keine negativen Auswirkungen auf dort angesiedelte Tier- und Pflanzenarten zu erwarten. Auf der übergeordneten Ebene des Flächennutzungsplanes wurden die Belange zum Schutz des genannten Schwarzmilan-Horstes bereits aufgegriffen und die gewerbliche Entwicklung bereits so reduziert, dass der erforderlich Schutzabstand zum Horststandort gewährleistet ist. Nachdem sich das gegenständliche Vorhaben darüber hinaus nur über den westlichen Teilbereich der rechtswirksamen Gewerbefläche befindet sind durch das Vorhaben keine Beeinträchtigungen zu erwarten. Es wird ferner darauf verwiesen, dass der Horst aktuell belegt ist und insofern davon auszugehen ist, dass die bestehenden Gewerbeflächen (Brühlwiesen) das Habitat nicht wesentlich beeinträchtigen. Die Ausführungen hinsichtlich der populationsstützenden Maßnahmen werden zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird beauftragt, deren Umsetzung weiter zu verfolgen. Diese sind nicht Inhalt des gegenständlichen Verfahrens und somit kein Abwägungsbelang. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Gemeinde Berkheim ist sich dessen bewusst und versucht, entsprechend Maßnahmen in diesem Bereich zu situieren.

5. Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz, Rollinstraße 9, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 31.03.2025)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
bestehende Biotop in der ehemaligen Kiesgrube mittel- bis langfristig nach Osten zu erweitern. Vergangene bzw. aktuelle Bemühungen diesbezüglich seitens der Gemeinde sind der UNB nicht bekannt und sollten v. a. in Hinblick auf künftige Ausgleichsdefizite stärker forciert werden.	Allerdings ist dies immer abhängig von der Bereitschaft der jeweiligen Grundstückseigentümer. Die Umsetzung ist nicht Inhalt des gegenständlichen Verfahrens und somit kein Abwägungsbelang.
- Die geplanten Gebäude mit einer festgesetzten Dachhöhe von max. 14,5 m sind durch adäquate Maßnahmen einzugrünen. Im Vergleich zum Darstellungsvorschlag des Bebauungsplans im Scoping-Termin am 16.01.2025 wurde die Eingrünung im aktuellen zeichnerischen Teil im Osten und Süden jedoch deutlich reduziert. Die Eingrünungsmaßnahmen sind zur Einbindung des Gewerbegebiets in das Landschaftsbild und in Hinblick auf das angrenzende LSG „Iller-Rottal“ wieder aufzunehmen. Innerhalb der südlichen Abstandsfläche wäre bspw. eine dreireihige Baumhecke möglich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Reduzierung der Eingrünungsmaßnahmen war ausdrücklicher Wunsch des Gemeinderates und wurde bewusst zugunsten einer möglichst effizienten Nutzung der neu ausgewiesenen Gewerbeflächen getroffen. Nachdem die Erschließungssituation zwischen Vorentwurf und Entwurf nochmals geändert wurde, ist eine Optimierung der Eingrünung in den rückwärtigen westlichen Grundstücksbereichen zum Ortsrand hin besser möglich und wird mit einem Pflanzgebot zur Ortsrandeingrünung auf einer Breite von 3 m entsprechend festgesetzt. Eine breitere Eingrünung ist am westlichen Ortsrand aus Gründen einer effizienten Flächennutzung der teilweise sehr kleinen bzw. schmalen Parzellen nicht möglich.
- Die Festsetzung zur insektenfreundlichen Außenbeleuchtung (Kap. 2.6 der Planungsrechtlichen Festsetzungen) gilt entsprechend § 21 Abs. 3 NatSchG auch an öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Nachrichtlicher Hinweis:	
- In Kap. 3.2.1 des Umweltberichts wird dargestellt, dass das Landschaftsschutzgebiet „Iller-Rottal“ an der „östlichen Grenze des Geltungsraumes bis auf eine Entfernung von ca. 30 m an das Plangebiet“ angrenzt. Dies ist nicht korrekt, es sind tatsächlich gut 300 m.	Der nachrichtliche Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Umweltbericht entsprechend korrigiert.
	Beschlussvorschlag: **Der Gemeinderat beschließt die redaktionellen Anpassungen und Ergänzungen im Umweltbericht bzw. der Begründung.**

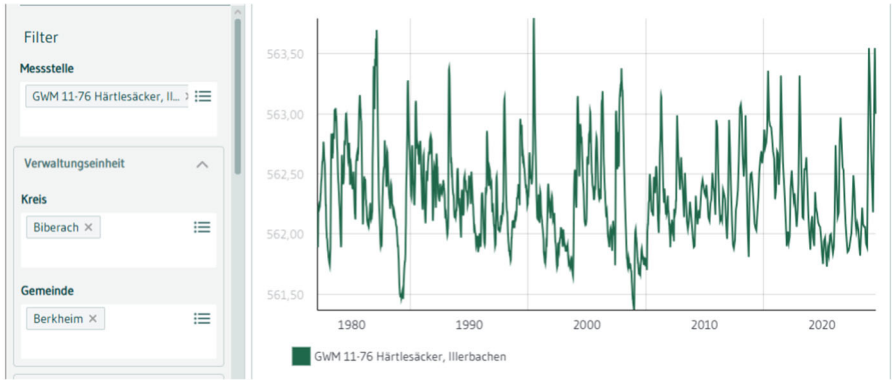
5. Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz, Rollinstraße 9, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 31.03.2025)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
Naturschutzbeauftragter Das Plangebiet umfasst 2,88 ha und wird aus der 4. Änderung (vgl. UB mit Steckbrief zum Verfahren Ziff. I.3 GE = ca. 7,35 ha) und nicht aus der 5. Änderung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbands Illertal entwickelt. Die 4. Änderung des FNP wurde am 05.04.2023 vom Landratsamt genehmigt und trat mit öffentlicher Bekanntmachung am 27.04.2023 in Kraft (vgl. BG Ziff. 2.3 S. 31 und UB Ziff. 2.3 S. 21).	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Die Planungsunterunterlagen sind noch nicht vollständig. Ausstehend sind Angaben und Bewertungen zum Artenschutz. Darüber hinaus liegt eine unausgeglichene Eingriffs- / Ausgleichsbilanz für den Geltungsbereich vor, die im weiteren Verfahren ergänzt werden soll. Diese offenen Sachverhalte bilden wesentliche Bestandteile des Planwerks und erlauben nur eine beschränkte naturschutzfachliche Beurteilung des Vorhabens.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf die entsprechenden Abwägungen zur Stellungnahme der UNB zu den genannten Sachverhalten (Artenschutz, E/A-Bilanz) wird hier verwiesen.
Zur Vermeidung von Verfahrensfehlern im Sinne von § 214 BauGB wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass bereits zu Beginn des Anhörungsverfahrens alle Planunterlagen vollständig vorgelegt werden (vgl. Stellungnahmen des LRA. Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz, zum Bauleitplanverfahren Untere Wiesen III, in Ochsenhausen, BLPV-Nr. 20/016 vom 30.06.2020 und 21.01.2021). Damit können Nachforderungen der Träger öffentlicher Belange als auch der Öffentlichkeit im weiteren Verfahrensverlauf vermieden und das Verfahren beschleunigt werden. Vorab werden folgende Hinweise und Ergänzungen zu relevanten Schutzgütern vorgetragen:	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planunterlagen sind vom Detaillierungsgrad für eine frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB ausreichend. Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die „Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufzufordern.“ Folglich ist im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung noch kein abschließendes Planwerk vorzulegen. In der Baurechtskommentierung (Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger), werden die Erfordernisse der frühzeitigen Beteiligung wie folgt formuliert:

5. Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz, Rollinstraße 9, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 31.03.2025)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
1. Fläche - Der Planungsträger begründet das Vorhaben mit der Neuansiedlung eines auswärtigen überregionalen Eisproduzenten und Tiefkühllogistiker sowie zur Deckung des örtlichen Bedarfs ohne verbindliche konkrete Nachweise, verbunden mit der Schaffung und Erhaltung von Arbeitsplätzen in einer Region, die sich seit langer Zeit durch eine führende, landes- und bundesweit niedrige Arbeitslosenquote auszeichnet. Der örtliche Bedarf an Gewerbeflächen ist überzeugend nachzuweisen.	„In der öffentlichen Plandiskussion sollen im Hinblick auf den Unterrichtungs- und Anhörungszweck ausreichend konkrete Planungsinhalte und -ziele bereits vorliegen. Dies ergibt sich bereits aus der Verpflichtung, die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung in die Unterrichtung und Erörterung einzubeziehen. Dabei darf die Planung nicht soweit verfestigt sein, dass im Ergebnis bereits ein ausgeformtes bzw. verfestigtes Konzept vorliegt. Die Planung muss noch ausreichend variabel sein, soweit nicht – auch das kann in der Praxis vorkommen – planerische „Festpunkte“ zwingend gegeben sind“ Dies ist mit den eingereichten Unterlagen mit Sicherheit möglich. Der Bebauungsplan entwickelt sich aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan, in welchem der Bedarf vor dem Hintergrund der raumordnerischen Zulässigkeit ordnungsgemäß nachgewiesen wurde.
- Grundsätzlich bestehen für die kommunale Planungshoheit keine gesetzlichen Verpflichtungen allen Nachfragen nach Wohnbau-, Industrie- und Gewerbeflächen, besonders von auswärtigen Interessenten, nachzukommen (vgl. § 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB), auch nicht im Rahmen der gebotenen regionalen Siedlungsentwicklung (vgl. BG Ziff. 2.2 S. 28). Dies ist in vielen Städten und Gemeinden mangels Flächenverfügbarkeit überhaupt nicht möglich.	Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
- Die Ansiedlung des überregionalen Eisproduzenten und Tiefkühllogistiker geht zu Lasten des potentiellen örtlichen Bedarfs an Gewerbeflächen. Diese Ansiedlung kann auch an anderen Orten unter günstigeren Rahmenbedingungen im Hinblick auf die Geschäftsbeziehungen in Süddeutschland, Österreich und der Schweiz realisiert werden (vgl. UB Ziff. 1.1 S. 7). Darüber hinaus bestehen am Standort des Unternehmens in Wuppertal	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Eisproduktion weist Synergien für die kommunale Energie- und Wärmekonzeption auf. Letzteres ist eine kommunale Pflichtaufgabe. Darüber hinaus ist sich die Gemeinde Berkheim hinsichtlich der Erfordernisse und Verantwortlichkeiten der kommunalen Planungshoheit sehr wohl im Klaren.

5. Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz, Rollinstraße 9, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 31.03.2025)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
Erweiterungsmöglichkeiten (vgl. Stadt Wuppertal BBP Nr. 1028 Westring / L357n1). - Es wird ausdrücklich und erneut auf den sparsamen Umgang mit Grund und Boden sowie auf Maßnahmen zur Innenentwicklung gem. § 1a Abs. 2 BauGB und § 1 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG erinnert. In diesem Zusammenhang wird nochmals auf die anhaltenden Flächeninanspruchnahmen im Außenbereich der Gemeinde Berkheim für Siedlungs- und Verkehrsflächen seit 2000 bis 2023 von 67 ha (≙ 2,79 ha/Jahr) explizit auf das Statische Landesamt Baden-Württemberg2 und den kommunalen Flächenrechner des Umweltbundesamtes verwiesen3 (siehe Stellungnahme zum Bauleitplanverfahren Nr. 24/060 „H2-Regio Berkheim“ vom 06.12.2024).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2. Boden - Das Vorhaben verursacht im Besonderen einen Eingriff in die Schutzgüter Boden und Fläche. Neben dem nachhaltigen Verlust der hochwertigen Bodenfunktionen ist neben den darüber befindlichen Organismen auch das Edaphon betroffen (vgl. UB Ziff. 3.4 S. 40). Flächengleicher und qualitativer Ersatz für diese Schutzgüter sind im Naturhaushalt grundsätzlich nicht möglich. Insofern bestehen Anhaltspunkte für eine erhebliche Beeinträchtigung der beiden Schutzgüter, die von den Verfassern des Umweltberichts unterbewertet werden. Im Gegensatz zur Bewertung der potentiellen Auswirkungen im Umweltbericht (mittlere bis hohe Beeinträchtigung beim Schutzgut Fläche (vgl. UB Ziff. 3.3.1 S. 39), mittlere bis hohe Beeinträchtigung beim Schutzgut Boden (vgl. UB Ziff. 3.4.2 S. 46) ist angesichts	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde ist sich der Verantwortung beim Thema Flächensparen sehr wohl bewusst und stellt dies stets in ihre Abwägungsentscheidungen mit entsprechendem Gewicht ein. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, ist aber inhaltlich nicht zutreffend. Die Bewertung basiert auf den flurstücksbezogenen Daten des RP Freiburg (diese sind gemäß

5. Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz, Rollinstraße 9, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 31.03.2025)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
der wertvollen Böden vielmehr von einer hohen bis sehr hohen nachhaltigen Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden und Fläche auszugehen (vgl. auch 4. Änderung des FNP UB mit Steckbrief Ziff. I.3 hohe Bewertung der Eingriffsintensität bei beiden Schutzgütern).	Stellungnahme des LGRB hierfür auch explizit heranzuziehen) – an der Bewertung wird daher festgehalten.
- Nach der landwirtschaftlichen Flurbilanz Baden-Württemberg beansprucht der Geltungsbereich ausschließlich Flurstücke der landwirtschaftlichen Vorrangflur BC-2016 mit Bodenzahlen zwischen 56 - 63, die nach der gesetzlich fixierten Raumordnung, dem Bodenschutz, den Zielen des Naturschutzes, der Landschaftspflege (explizit § 1 Abs. 3 Ziff. 2 BNatSchG), dem Artenschutz sowie zur Ernährungssicherung der Bevölkerung primär, uneingeschränkt und nachhaltig erhalten werden müssen und nicht für andere Nutzungen beansprucht werden dürfen. Seit 2012, mit Ausweisung des WA Rennweg, halten die Flächeninanspruchnahmen von landwirtschaftlichen Vorrangfluren für Siedlungsflächen im Illertal der Gemeinde ungebrochen an. Die Verlagerung von Oberboden kann die landwirtschaftlichen Flächenverluste der Vorrangfluren nie kompensieren. - Nach § 2 Abs. 1 LBodSchAG haben die Körperschaften die Belange des Bodenschutzes nach § 1 BBodSchG in besonderem Maße zu berücksichtigen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, es wird auf die obigen Ausführungen zu den Einwänden beim Schutzgut Fläche verwiesen.
- Nachdem im Plangebiet auf einer Fläche > 0,5 ha auf den Boden eingewirkt wird, ist gem. § 2 Abs. 3 Satz 1 LBodSchAG ein Bodenschutzkonzept zu erstellen und der zuständigen Fachbehörde zur Genehmigung vor Maßnahmenbeginn vorzulegen. Die Überwachung der Maßnahmen ist durch	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, es wird auf die obigen Ausführungen zu den Einwänden beim Schutzgut Fläche verwiesen. Die Belange des Bodenschutzes werden sowohl im laufenden Verfahren als auch im weiteren Planungsprozess hinreichend gewürdigt (Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen, vgl. Tab. 4 in Kap. 4.1 des Umweltberichtes, Bodenschutzkonzept, s. u.).

5. Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz, Rollinstraße 9, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 31.03.2025)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
eine fach- und bodenkundliche Baubegleitung zu gewährleisten (vgl. § 2 Abs. 3 Satz 2 LBodSchAG).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Planungsprozess entsprechend berücksichtigt. Die Erstellung des Bodenschutzkonzeptes kann jedoch erst auf Basis des Bauantrages erfolgen, wenn eine hinreichen konkrete Detailplanung vorliegt.
3. Wasser - Das Plangebiet liegt vollständig in der Wasserschutzzone IIIB des Wasserschutzgebiets Illertal. Nachdem bereits große Siedlungsflächen der Gemeinde im Illertal in der Wasserschutzzone IIIB liegen, wird die Grundwasserneubildung durch das Vorhaben erneut beeinträchtigt. Entgegen den Darstellungen im Umweltbericht führt die geplante Versieglung bzw. Überbauung im Vergleich zum gegenwärtigen Zustand trotz beabsichtigter Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers zur Minderung der lokalen Grundwasserneubildung, da Niederschlagswasser auf Verkehrsflächen unwillkürlich über den kommunalen Regenwasserkanal in Vorfluter gelangen kann und durch empfohlene Zisternen dem Grundwasser entzogen wird (vgl. UB Ziff. 3.5.2 S. 49). Zum Erhalt der Grundwasserneubildung wird an § 12 Abs. 5 WG erinnert (vgl. UB Ziff. 2.4 S. 23). Es ist mit mittel- und langfristigen Auswirkungen auf den Trinkwasserschutz zu rechnen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Lage in der Schutzzone IIIB des festgesetzten Wasserschutzgebietes wurde in den Planunterlagen bereits hinreichend gewürdigt.
- Dies belegen Zeitreihen der zum Plangebiet nächst gelegenen Grundwassermessstelle (GWM) 11-76 Härtlesacker, Illerbachen, der LUBW, Grundwassernr. 0148/769-8 auf der Geländehöhe von 575 mm NN. Wie das nachfolgende Diagramm der Grundwassermessstelle aufzeigt (Abb. 1, Entfernung ca. 280 m südlich des Plangebiets), nimmt der Grundwasserstand seit Messbeginn am 08.02.1977 bis 05.08.2024 bei einer Fluktuation der	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, ein Zusammenhang mit dem gegenständlichen Verfahren liegt nicht vor.

5. Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz, Rollinstraße 9, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 31.03.2025)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
Messwerte zwischen 563,80 m NN und 561,37 m NN (Delta = 2,43 m) kontinuierlich schleichend ab.  Abb. 1 **4. Artenvorkommen, biologische Vielfalt** - Wie o.a. stehen Angaben und Bewertungen zum Vorkommen und zur Betroffenheit von Arten und der biologischen Vielfalt im Plangebiet und der unmittelbaren Umgebung aus. Entsprechende Untersuchungen auf Betroffenheiten von Arten sind gem. § 7 Abs. 2 Ziff. 10 – 12 und Ziff. 14 BNatSchG, sowie gem. §§ 39 und 44 BNatSchG nachzuholen. Artenschutzrechtliche Relevanzbegehungen bzw. -prüfungen für das GE Illerbachen Ost II in 2015 und Brühlwiesen 2. Änderung in 2018 liegen über fünf Jahre zurück und können nach der einschlägigen Rechtsprechung nicht für das	Die vom Einwender angesprochenen Untersuchungen auf Betroffenheiten von Arten haben bereits stattgefunden. Da vom Planvorhaben keine Auswirkungen auf saP-relevante Arten ausgehen, ist ein faunistisches Gutachten sowie eine saP nicht erforderlich. Die artenschutzrechtlichen Erläuterungen im Umweltbericht werden dahingehend noch ergänzt / konkretisiert. Die in Abb. 13 des Umweltberichtes dargestellten Ergebnisse wurden – wie bereits im Rahmen des Scoping-Termins erläutert – im Jahr 2022 durchgeführt und sind demnach noch nicht veraltet.

5. Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz, Rollinstraße 9, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 31.03.2025)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
Vorhaben herangezogen werden, zumal Umweltfaktoren vielmehr einer dynamischen Entwicklung unterliegen. - Die Kartierung von Feldlerchen am 05.02.2025 wurde zu einem ungünstigen Zeitpunkt vorgenommen (vgl. UB Ziff. 3.2.1 S. 35). Bekanntlich kehren Feldlerchen i.d.R. ab Mitte Februar bis Mitte/Ende März aus den Winterquartiren in ihre Brutreviere zurück. - Laut Steckbrief im Umweltbericht Ziff. I.3 zur 4. Änderung des FNP ist auf Ebene des Bebauungsplans der Artbestand zu untersuchen. Die Kartierung ist nochmals nach üblichen Methodenstandards durchzuführen.	Die unter Abbildung 13 im Umweltbericht stehende Datumsbezeichnung bezog sich die Erstellung der Abbildung und nicht auf den Zeitpunkt der Kartierungen. Diese wurden im Frühsommer 2022 entsprechend den üblichen Methodenstandards durchgeführt. Um Missverständnisse zu vermeiden, wird die Datumsbezeichnung unter der Abb. gelöscht und der Umweltbericht hinsichtlich des Kartierzeitpunktes ergänzt.
- An die folgenschwere Brutplatzaufgabe des Schwarzmilans im Sekundärbiotop Nr. 179264260218 an der ehemalige Kiesgrube Illerbachen durch die bau- und betriebsbedingten Auswirkungen im GE Brühlwiesen wird erinnert. Der Schwarzmilan hat nachweislich letztmalig in 2018 im nördlichen Gehölzbestand des Sekundärbiotops gebrütet. Nachfolgende jährliche Kartierungen durch den Unterzeichner haben das Brutvorkommen nicht mehr bestätigt. Es ist davon auszugehen, dass der Schwarzmilan den ehemaligen Brutplatz durch die bauliche Nähe des GE Brühlwiesen zum Sekundärbiotop auch künftig meiden wird. Das gegenständliche Vorhaben wird aufgrund der Entfernung von rd. 380 m keinen Einfluss zum ehemaligen Brutvorkommen des Schwarzmilans im Sekundärbiotop haben. Die drei gegenwärtigen größeren Horste im nördlichen Gehölzbestand waren 2024 von Rabenkrähen belegt (vgl. UB Ziff. 3.2.1 S. 36).	Die Hinweise und ausführlichen Ausführungen zum Schwarzmilan werden zur Kenntnis genommen. Auf den umfassenden Schriftverkehr zum Thema Schwarzmilan wird hier verwiesen. Wie vom Einwender erläutert, bezieht sich dieser auf das Bauleitplanverfahren „Brühlwiesen“ welches zwischenzeitlich bebaut ist. Ferner wird darauf verwiesen, dass der Horst aktuell besetzt ist.
- Die festgesetzten insektenfreundlichen Außenbeleuchtungen sind mit Bewegungsmeldern auszustatten (vgl. BBP Ziff. 2.6 S. 11).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Textteil des Bebauungsplans ist zum Thema insektenfreundliche Beleuchtung bereits folgendes geregelt: „Zusätzlich ist die

5. Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz, Rollinstraße 9, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 31.03.2025)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
	Außenbeleuchtung in den Nachtstunden zu reduzieren oder wenn möglich abzuschalten, alternativ ist die Verwendung von Bewegungsmeldern möglich.“
5. Landschaftsbild - Die geplanten Gebäudehöhen bis 14,5 m werden das Landschaftsbild und den Ortsrandbereich vor allem nach Westen und Süden zum Landschaftsschutzgebiet nochmals nachhaltig und deutlich verändern, zumal der Gebäudebestand des gesamten GE Brühlwiesen bislang schon ohne Eingrünung nach Süden in die offene Landschaft und auf Blickbeziehungen einwirkt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die zulässigen Gebäudehöhen wurden im Rahmen der Auswirkungsanalyse beim Schutzgut Landschaftsbild entsprechend gewichtet / berücksichtigt.
- Entgegen der ursprünglichen Planung im GE Brühlwiesen sind die Flst. 1838/1 und 1838/2 bis heute nicht auf der Südseite eingegrünt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, bezieht sich jedoch nicht auf das gegenständliche Bauleitplanverfahren.
- Hinzu kommt, dass hohe Gewerbegebäude generell eine Eingrünung erschweren und an der Südseite des Plangebiets aufgrund der 110 kV-Leitungstrasse keine Eingrünung möglich ist. Die Auffassung über die geringe Bedeutung des Eingriffs in das Schutzgut Landschaft kann nicht nachvollzogen werden (vgl. UB Ziff. 3.7.1 S. 54).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, Die anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft wurden unter Berücksichtigung der geplanten Eingrünungsmaßnahmen und der bestehenden Vorbelastungen mit „gering bis mittel“ bewertet. An dieser Bewertung wird festgehalten.
- Das Vorhaben verursacht einen nicht kompensationsfähigen Eingriff in das Landschaftsbild, zumal aktuell nur 838 m2 für Grünflächen im 2,88 ha großen Plangebiet vorgesehen sind (vgl. BG Ziff. 7 S. 51). Daher ist eine naturschutzrechtliche Ersatzzahlung nach § 15 Abs. 6 BNatSchG und der aktuellen Ausgleichsabgabeverordnung Baden-Württemberg (AAVO) auch im Hinblick auf die geplanten hohen Gebäude zu entrichten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, auf obige Sachverhalte wird verwiesen. Eine Ersatzzahlung ist nicht erforderlich.

5. Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz, Rollinstraße 9, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 31.03.2025)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
5.1 Ein- und Durchgrünung des Plangebiets - Nachdem das 4,50 m breite Wegflurstück 1835 keine Erschließungsfunktion für das Plangebiet hat, sondern für die landwirtschaftliche Nutzung vorgesehen ist und im Norden am privaten Flurstück 1834 und am Illerbacher Bach endet (vgl. BG Ziff. 4.4 S. 41), ist die private Grünfläche im Westen des Plangebiets durchgehend einzugrünen. Um die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes nach Westen einigermaßen auszugleichen, kann eine qualifizierte, naturnahe, stufige und artenreiche Eingrünung mit standortsgerechten Laubbäumen und Sträuchern der Pflanzliste beitragen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Umfang der Eingrünungsmaßnahmen war ausdrücklicher Wunsch des Gemeinderates und wurde bewusst zugunsten einer möglichst effizienten Nutzung der neu ausgewiesenen Gewerbeflächen getroffen. Im Zuge der Entwurfsplanung haben sich Zufahrt und Erschließungen nochmals verändert, wodurch die Möglichkeit besteht eine 3 m breite Ortseingrünung (Pflanzgebot) entlang des Ortsrands festzusetzen. Eine breite Durchgängige Eingrünung ist aus Gründen einer effizienten Flächennutzung und der kleinteiligen Parzellierung leider nicht möglich.
- Die GRZ ist uneingeschränkt ohne zulässige Überschreitungen gem. § 19 BauNVO auf 0,8 als Höchstmaß festzusetzen (vgl. UB Ziff. 3.4.2 S. 46 und BG Ziff. 4.2 S. 40). Eine Überschreitung geht zu Lasten der Durchgrünung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die festgesetzte GRZ gilt als Höchstmaß. Die GRZ von 0,8 im GE stellt sicher, dass die Flächen konzentriert und effizient für die gewerblichen Nutzungen genutzt werden können. Hinsichtlich des Anteils an Grünflächen wird auf o. g. Sachverhalte verwiesen.
Öffentliche und private Grünflächen umfassen laut Flächenkennzahlen 838 m2. Das entspricht nur ca. 3% des Plangebiets, während öffentliche Verkehrsflächen 15,8% des Plangebiets beanspruchen (vgl. BG Ziff. 7 S. 51). Der Anteil der öffentlichen und privaten Grünflächen ist zur Ein- und Durchgrünung des Plangebiets neben den Pflanzungen von Bäumen pro 750 m2 Grundstücksfläche auf 10% des Plangebiets festzusetzen. Dazu eignen sich u.a. Gehölzbegleitungen an den Versickerungsflächen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. auf die entsprechenden Festsetzungen im BP wird verwiesen.
- Die Grünordnungsmaßnahmen auf privaten Grünflächen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB i.V. mit § 178 BauGB in der Satzung	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und entsprechend berücksichtigt.

5. Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz, Rollinstraße 9, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 31.03.2025)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
verpflichtend festzusetzen (vgl. ausgebliebene Eingrünung im Süden der Flst. 1838/1 und 1838/2). - In Verbindung mit der Begrünungspflicht gem. § 9 Abs. 1 LBO dürfen ausdrücklich keine Schottergärten zugelassen werden. Ergänzend wird auf § 21a LNatSchG hingewiesen (vgl. ÖBV Ziff. 2 S. 22).	
<u>5.2 Pflanz- und Saatgut</u> - Auf die eingeschränkte Verwendung von Gehölzen durch die Feuerbrandverordnung wird verwiesen. Crataegusarten zählen zu den Wirtspflanzen des Feuerbrands. (https://feuerbrand.julius-kuehn.de/index.php?menuid=18). Die Pflanzempfehlungen für Sträucher sind zu überarbeiten (vgl. BBP Ziff. 3.3 S. 14). - Bei der Auswahl von Obstbäumen sollte auf feuerbrandresistente Sorten geachtet werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Textteil des Bebauungsplans ist bereits folgender Hinweis enthalten: Zu vermeiden ist die Pflanzung von Gehölzen, die als Zwischenwirt für die Erkrankungen im Obst- und Ackerbau laut Verordnung zur Bekämpfung der Feuerbrandkrankheit (Feuerbrandverordnung vom 20.12.1985, BGBI. I 1985 S. 2551) gelten.
- Es ist ausschließlich autochthones Pflanz- und Saatgut mit Herkunftsnachweisen zu verwenden (vgl. § 40 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG). Bei Baumarten, die dem Forstvermehrungsgutgesetz (FoVG) unterliegen, ist das Herkunftsgebiet gem. Forstvermehrungsgut-Herkunftsgebietsverordnung (FoVHgV) zu beachten. Bei Einsaaten ist nur gebietsheimisches Saatgut des Ursprungsgebiets 17, „südliches Alpenvorland“ zu verwenden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und entsprechend berücksichtigt. Im Textteil des Bebauungsplanes sowie im Umweltbericht sind bereits entsprechende Textpassagen enthalten.
6. Eingriffs- / Ausgleichsbilanz	

5. Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz, Rollinstraße 9, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 31.03.2025)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
- Für die Bodenbewertung in Bestand und Planung wurden offenkundig die Bodenschätzungsdaten verwendet (vgl. UB Ziff. Tab. 5 und 6 S. 69 – 71). 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 Grundsteuer A, die inzwischen durch die Grundsteuerreform abgelöst wurde. Nachdem Bodenschätzungsdaten fachbezogen flächig unvollständig sind und somit für andere Nutzungsarten unversiegelter Flächen keine Daten vorliegen (z.B. Wald, Unland, Ödland), ist generell die Bodenbewertung des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB), Freiburg/Br., anzuwenden. Nach dieser Bodenkartierung, Maßstab 1 : 10.000, wird im Plangebiet unter landwirtschaftlicher Nutzung auf den Flst. 1839 und 1840 die natürliche Bodenfruchtbarkeit in die Bewertungsklasse „mittel“ eingestuft (Wertstufe 2), der Ausgleichskörper im Wasserkreislauf hat eine „sehr hohe Funktion“ (Wertstufe 4) und den Filter- und Pufferwirkungen auf Schadstoffe werden ebenfalls „hohe Funktionen“ zugeordnet (Wertstufe 3). In der Gesamtbewertung errechnet sich für die Parabraunerde aus würmeiszeitlichem Schotter der Iller nach der Kartiereinheit „s37“4 unter der gegebenen landwirtschaftlichen Nutzung nach Ökokonto-VO BW die Wertstufe 3,0, die für den Bestand und die Planung einzusetzen ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. 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)“*. 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.

5. Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz, Rollinstraße 9, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 31.03.2025)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
- Die Flächenbezüge in den Tabellen 6 und 8 des Umweltberichts Ziff. 4.2.2 S. 71 und Ziff. 4.2.3 S. 74) weichen bei Grünflächen erklärungsbedürftig von den Flächenkennzahlen ab (vgl. BG Ziff. 7 S. 51).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägung zum gleichen Sachverhalt der Stellungnahme der UNB wird diesbezüglich verwiesen.
Redaktionelle Hinweise - Zum Vorhaben wird das Flst. 1839 und nicht das Flst. 1843 beansprucht (vgl. Lp, BBP Ziff. 1 S. 5, ÖBV Ziff. 1 S. 19 und BG Ziff. 1 S. 23). - Der Alpenweg verläuft östlich des Plangebiets von Nord nach Süd (vgl. UB Ziff. 1.2 S. 8).	Die redaktionellen Hinweise werden dankend zur Kenntnis genommen und entsprechend korrigiert. **Kein Beschluss erforderlich.**
II. Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz	
Es bestehen keine grundlegenden Bedenken gegen den Entwurf des Bebauungsplans, sofern das Geruchsgutachten in seiner finalen Version die Ergebnisse der aktuellen Entwurfsfassung bestätigt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das finale Gutachten wird nachgereicht.
Laut dem vorliegenden Dokument werden im südöstlichen Teil des Plangebietes die Immissionsrichtwerte von 0,15 Jahresgeruchsstunden überschritten. Da die Gemeinde jedoch ausdrücklich Wohnnutzungen und andere schutzbedürftige Nutzungen ausschließt, ist im Einzelfall eine Überschreitung der Jahresgeruchsstunden um bis zu 25 % möglich (siehe Nr. 3.1 Anhang 7 der TA Luft).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

5. Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz, Rollinstraße 9, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 31.03.2025)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können. Aktuell liegt ein Geruchsgutachten im Entwurfsstadium vor. Dieses Dokument ist nachvollziehbar, und die Schlussfolgerungen sind überzeugend. **1.1 Art der Vorgabe** Da durch die Überschreitung der Immissionsrichtwerte abwägungsrelevante Geruchsstundenhäufigkeiten erreicht werden, ist eine gesicherte Endversion des Geruchsgutachtens erforderlich. **Rechtsgrundlage** § 50 Bundes- Immissionsschutzgesetz	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
1.2 Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
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.	

5. Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz, Rollinstraße 9, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 31.03.2025)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage. Da an der südlichen Grenze des Plangebietes eine starke Geruchsbelastung oberhalb des Immissionsrichtwertes auftreten kann, wird empfohlen, in diesem Bereich keine Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude zu errichten. Die Belastung könnte bei dieser Art von Tätigkeiten erfahrungsgemäß störend wirken. Ein entsprechender Hinweis im Bebauungsplan würde die zwingend erforderliche Abwägung der Gemeinde, die bei Überschreitung des Immissionsrichtwertes notwendig ist, zusätzlich verdeutlichen und zukünftige Nutzer deutlich auf die mögliche Geruchsbelastung hinweisen.	Es wird darauf verwiesen, dass – gegenüber dem Vorentwurf – im gegenständlichen Entwurf die südliche Baugrenze um rund 30 m nach Norden zurückgenommen wurde (Schutzstreifen Hochspannungsleitung), wodurch der Abstand zur südlich vorhandenen/genehmigten Hühnerhaltung zusätzlich erhöht wird und somit das gesamte Baugebiet außerhalb der Bereiche mit hohen/grenzwertigen Geruchstundenhäufigkeiten liegt. Unabhängig davon wird die Anregung dankend aufgegriffen und der bereits vorhandene Hinweis zur „Landwirtschaftlichen Emissionen“ unter 3.4 der Satzung wie folgt ergänzt: „Die zulässigen Geruchsstunden wurden überprüft und liegen im Geltungsbereich unterhalb der zulässigen Geruchsstundenhäufigkeiten. Nachdem dennoch temporär Gerüche auftreten können, die mitunter als störend wahrgenommen werden können wird empfohlen, dies bei der Situierung von Gebäuden und Nutzungen entsprechend zu berücksichtigen.“
	Beschlussvorschlag: **Der Gemeinderat beschließt die Ergänzung der Hinweis zu „Landwirtschaftliche Immissionen“ unter Kapitel 3.4. der Satzung.**
III. Wasserwirtschaftsamt **Wasserversorgung** Es bestehen keine Einwendungen.	Der Hinweis zur Wasserversorgung wird zur Kenntnis genommen.

5. Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz, Rollinstraße 9, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 31.03.2025)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
Abwasser Dem Bebauungsplan und dem darin angedeuteten Entwässerungssystem kann dem Grunde nach zugestimmt werden.	Die Hinweise zur Abwasserentsorgung werden zur Kenntnis genommen.
Behandlungsbedürftiges Abwasser ist grundsätzlich und vollständig an die öffentliche Kanalisation anzuschließen.	
Das Regenwasser soll nach Möglichkeit vollständig dezentral versickert werden.	
Es ist zu klären, inwieweit dies vor allem in Abhängigkeit der geologischen Verhältnisse und der Grundwasserflurabstände bzw. den Vorgaben des Arbeitsblattes DWA-A 138-1 der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (DWA) entsprechend realisiert werden kann.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Baugrund und Sickerfähigkeit werden im Zuge der Erschließungsplanung überprüft. Die Anregungen werden aufgegriffen und die veralteten Passagen gestrichen und die die zu berücksichtigenden Richtlinien entsprechend durch die neuen ersetzt.
Die Ableitung von Niederschlagswasser ist seit 1999 nicht mehr zeitgemäß und zu vermeiden!	
Es wir explizit darauf hingewiesen, dass die Arbeitsblätter nach DWA-102 im Landkreis Biberach verbindlich eingeführt wurden und dass das Arbeitsblatt DWA-A138-1 vom Oktober 2024 maßgebend ist. Das DWA-M 153 verliert damit seine Gültigkeit!	
	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und aufgegriffen.

5. Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz, Rollinstraße 9, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 31.03.2025)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
Produktionsbedingte Prozessabwässer und deren unter Umständen notwendig werdende Vorreinigung werden in den jeweiligen Baugenehmigungsverfahren bearbeitet. 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.	
Altlasten/Bodenschutz Im Plangebiet ist keine Altlastverdachtsfläche im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Bei Beachtung folgender Punkte bestehen keine Einwendungen:	
- Auf Grundlage des § 4 Abs. 5 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sowie des § 2, Abs. 3 des Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetzes Baden-Württemberg (LBodSchAG) werden die Einsetzung einer Bodenkundlichen Baubegleitung und die Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes für erforderlich gehalten. Die DIN 19639 ist zu beachten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist auf Ebene der jeweiligen Vorhaben / Bauanträge entsprechend umzusetzen.
- 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	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

5. Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz, Rollinstraße 9, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 31.03.2025)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
die bei der Bebauung zu erwartenden anfallenden Aushubmassen vor Ort verwendet werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
- Für die geplanten Bauvorhaben ist bei einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 Kubikmetern Bodenaushub je Bauvorhaben ein Verwertungskonzept zu erstellen und der Abfallrechtsbehörde zur Prüfung vorzulegen (§ 3 Abs. 4 LKreiWiG).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Fließgewässer Es bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen zum Bebauungsplan. Im Textteil wird das Thema Starkniederschlag behandelt. Wir weisen auf folgende Punkte hin: Vor allem bei der Ausweisung neuer Bau- und Gewerbegebiete müssen auch die möglichen Auswirkungen von Starkregenereignissen berücksichtigt werden (BGH Urteil vom 18. 2. 1999 - III ZR 272/96 zur Amtspflicht der Gemeinde, bei der Planung und Erstellung der für ein Baugebiet notwendigen Entwässerungsmaßnahmen Niederschlagswasser zu berücksichtigen, das aus einem angrenzenden Gelände in das Baugebiet abfließt). Die Bauleitplanung dient gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB der „Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden“. Die Hochwassergefahr durch Starkregen wird ausdrücklich in § 9 Abs. 1 Nr. 16 c BauGB erwähnt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Starkregen wurde im Bauleitplanverfahren entsprechend behandelt und wird ergänzend auf Ebene der Erschließungsplanung (Entwässerung) entsprechend berücksichtigt.

5. Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz, Rollinstraße 9, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 31.03.2025)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
Das Wasserwirtschaftsamt empfiehlt der Gemeinde aufgrund der Gegebenheiten und Erkenntnisse aus vergangenen Starkregenereignissen die nach § 9 Nr. 16 d BauGB bestehende Möglichkeit wahrzunehmen, Flächen festzusetzen, die auf einem Baugrundstück für die natürliche Versickerung von Wasser aus Niederschlägen freigehalten werden müssen, um insbesondere Hochwasserschäden, einschließlich Schäden durch Starkregen, vorzubeugen. Abschließend weist das Wasserwirtschaftsamt darauf hin, dass gemäß § 37 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz der natürliche Ablauf wild-abfließenden Wassers auf ein tieferliegendes Grundstück nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden darf, ebenso wie der natürliche Ablauf wildabfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines tieferliegenden Grundstücks verstärkt oder auf eine andere Weise verändert werden darf. **Industrie und Gewerbe** Es bestehen keine Einwendungen zum Bebauungsplanverfahren. Die Stellungnahme erfolgt im Rahmen der Anhörung zum Baugesuch.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis befindet sich bereits im Textteil der Satzung.
	Beschlussvorschlag: **Der Gemeinderat beschließt die Festsetzung zum Umgang mit Niederschlagswasser in Kapitel 2.6 der Satzung hinsichtlich der aktuellen Richtlinien/Vorgaben zu korrigieren.**

5. Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz, Rollinstraße 9, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 31.03.2025)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
IV. Landwirtschaftsamt Die Fläche des geplanten Baugebietes liegt vollständig auf sehr wertvollen Ackerflächen der Vorrangflur. Es handelt sich dabei um besonders landbauwürdige Flächen die wegen ihrer ökonomischen Standortgunst oder wegen ihrer besonderen Eignung unverzichtbar und deshalb zwingend der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Mit dem geplanten Vorhaben setzt die Gemeinde Berkheim den extrem hohen Flächenverbrauch im Gemeindegebiet ohne Rücksichtnahme auf rechtsverbindliche Vorhaben des Landesentwicklungsplans, die von allen Planungsträgern einzuhalten sind und die im Plan wiedergegeben werden, fort. Gemäß dem Statistischen Landesamt Baden-Württemberg wurden von der Gemeinde Berkheim zwischen 2000 bis 2023 gesamt 67 ha für Siedlungs- und Verkehrsflächen in Anspruch genommen. Damit hat die Gemeinde Berkheim mit Abstand den höchsten Flächenverbrauch je Einwohner im Landkreis Biberach. Offensichtlich hat die Gemeinde Berkheim mit diesem und den weiteren geplanten Gewerbegebieten das Ziel, diesen Flächenverbrauch ungehemmt weiter zu führen. Diese widerspricht explizit dem Zielwert 2030	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das gegenständliche Vorhaben entwickelt sich aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan in welchem die übergeordnete Abwägung der unterschiedlichen Belange sowie des Flächenbedarfs stattfand. Die Gemeinde Berkheim ist auf allen Seiten von hochwertigen Landwirtschaftlichen Nutzflächen umgeben. Zusätzlich eingeschränkt wird die Siedlungsentwicklung durch das Wasserschutzgebiet und Landschaftsschutzgebiet. Insofern obliegt jede Siedlungsentwicklung der Abwägung der unterschiedlichen Belange gegeneinander. Das Landesentwicklungsprogramm fordert ebenfalls die Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsplätzen. In der Abwägung der unterschiedlichen Belange misst die Gemeinde an diesem Standort der gewerblichen Entwicklung ein höheres Gewicht zu. Die Hinweis werden zur Kenntnis genommen. Durch seine sehr verkehrsgünstige Lage in unmittelbarer Nähe zum Autobahnkreuz BAB 7 / BAB 96 zur B 312 sowie zur Stadt Memmingen weisen die Illertalgemeinden und maßgeblich Berkheim eine hohe Standortattraktivität sowohl als Gewerbe als auch als Wohnstandort auf, was einen entsprechenden Siedlungsdruck auslöst, welcher grundsätzlich höher ist als in den weniger verkehrsgünstigen Lagen im westlichen Landkreis. Die Gemeinde hat nicht das Ziel „den Flächenverbrauch ungehemmt zu führen“, wie von fachlicher Seite unterstellt wird, sondern das Ziel, seine Qualität als Wohn- und

5. Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz, Rollinstraße 9, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 31.03.2025)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
der bundesweiten Nachhaltigkeitsstrategie und diversen Gesetzesbestimmungen. So §2 Abs. 1 Bodenschutzgesetz und §1 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz. Bei gleicher Flächeninanspruchnahme wie bisher wird das Illertal in wenigen Jahrzehnten von Berkheim bis zu Autobahn A7 ein durchgehendes Industriegebiet sein. Diese Entwicklung ist zumindest nicht das Ziel des Landwirtschaftsamtes.	Arbeitsstandort zu sichern und seine soziale Einrichtungen (Kindergarte, Grundschule) und energetische Infrastruktur (Wärmenetz) dauerhaft sichern zu können.
Südlich der geplanten Gewerbefläche liegt ein bestehender landwirtschaftlicher Betrieb mit Hühnerhaltung und einem geplanten weiteren baurechtlich bereits genehmigten Stall. Nach dem vorliegenden Geruchsgutachten wird die maximale jährliche Geruchsstundenhäufigkeit der TA Luft für Industriegebiete von 15% der Jahresstunden stark überschritten. Die Werte liegen bei bis zu 23% im südlichen Randbereich. Im Bereich der geplanten Eisfabrik bei bis zu 15%. Selbst wenn keine Wohnnutzung in diesem Bereich zugelassen wird, sehen wir diese Werte sehr kritisch da es sich bei der geplanten Eisproduktion um ein geruchssensibles Gewerbe handelt. Wir sind nicht überzeugt, dass die Geruchswerte keine negativen Auswirkungen auf den Betrieb der Firma und die Herstellung von Eis haben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Zulässigkeiten der Geruchsstundenhäufigkeiten wurden fachgutachterlich überprüft. Das Gewerbegebiet weist die entsprechenden Abstände aus, in welchen die Geruchsstundenhäufigkeiten die zulässigen Werte unterschreiten. Ergänzend wird auf Ebene des Entwurfes das Plangebiet im Süden um rund 30 m zurückgenommen, wodurch sich der Abstand zum Hühnerstall zusätzlich erhöht. Von Seiten des Amtes für Arbeitsschutz wurden diesbezüglich keine Bedenken geäußert. Die Hinweise in der Satzung werden dahingehend ergänzt, dass Gerüche auftreten können.
Sollte das Gewerbegebiet trotz allem verwirklicht werden, muss das Landwirtschaftsamt vor planexternen Ausgleichsmaßnahmen beteiligt werden.	Es handelt sich bei dem Vorhaben um einen Angebotsbebauungsplan. Etwaige Einschränkungen sind von den jeweiligen Bauherren auf Ebene des Bauantrages zu prüfen bzw. ordnungsgemäße Abläufe durch entsprechende technische Ausführungen sicherzustellen. Die externen Ausgleichsmaßnahmen werden auf Ebene des Entwurfes dem Landwirtschaftsamt spätestens im Zuge der förmlichen Beteiligung zur fachlichen Beurteilung vorgelegt.

5. Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz, Rollinstraße 9, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 31.03.2025)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
Das Landwirtschaftsamt sieht aufgrund des großen Flächenverbrauchs von Flächen der Vorrangflur und aufgrund der Immissionssituation den Bebauungsplan sehr kritisch.	**Kein Beschluss erforderlich.**
V. Straßenamt: **Bauabstand von der Fahrbahn:** **1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.** **1.1 Art der Vorgabe** Außerhalb des Erschließungsbereiches von Kreisstraßen besteht in einem Abstand bis 15 m vom Fahrbahnrand ein Anbauverbot für Hochbauten und bauliche Anlagen sowie für Werbeanlagen. Bis 30 m bei Kreisstraßen dürfen bauliche Anlagen und Werbeanlagen nur mit der Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden. Diese im Verkehrsinteresse bestehende Vorgabe ist im Grundsatz auch bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten. Die Anlegung neuer Zufahrten ist außerhalb des Erschließungsbereiche von Kreisstraßen im Interesse des überörtlichen Verkehrs im Grundsatz	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Geltungsbereich liegt außerhalb der Anbauverbotszonen. Der Anschluss an die Kreisstraße wurde bereits im Zuge der Bebauung Brühlwiesen Süd hergestellt. Dessen Erschließungsfunktion soll nun nach Süden erweitert werden. Die entsprechenden rechtlichen Vorgaben werden im Zuge der weiteren Erschließung berücksichtigt.

5. Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz, Rollinstraße 9, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 31.03.2025)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
ausgeschlossen. Dieselben Gesichtspunkte müssen ebenso für die Herstellung kommunaler Straßenanschlüsse gelten. Eine dies nicht berücksichtigende Planung würde der Zweckbestimmung der überörtlichen Straße nicht Rechnung tragen. **1.2 Rechtsgrundlage** § 22 Abs. 1 und 2 Straßengesetz für Baden-Württemberg (StrG). **2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes** Von Seiten des Straßenamtes sind keine Maßnahmen vorgesehen. **3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen und ggf. Rechtsgrundlage** **3.1 Zum Entwurf** **3.1.1 Abstände zu Baugrenzen, Anbauverbotszone** Das Plangebiet befindet sich südlich der K 7577 in einem Abstand von ca. 80 m zur Kreisstraße.	Die Erschließungsplanung erfolgt parallel zur Bauleitplanung und ist in den Bebauungsplan integriert, maßgeblich was Lage und Dimensionierung der Straßenräume sowie Entwässerungsanlagen anbelangt.
Das Straßenamt hat zum Abstande des geplanten Gewerbegebietes zur Kreisstraße, wie im Bebauungsplanentwurf vom 18.02.2025 dargestellt, keine Einwände. **3.1.2 Äußere verkehrliche Erschließung**	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

5. Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz, Rollinstraße 9, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 31.03.2025)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
Die verkehrliche Anbindung an die überörtliche Straße soll über die vorhandene Erschließungsstraße „Alpenweg“ des Baugebietes „Brühlwiesen“ an die Kreisstraße erfolgen. Einer Anbindung der geplanten Gewerbeflächen an die Kreisstraße kann jedoch nur zugestimmt werden, wenn von Seiten der Gemeinde die Erschließungsstraße im Bereich des Durchlasses zwischenzeitlich verbreitert und verkehrsgerecht ausgebaut wurde. Die erforderliche Verbreiterung der Erschließungsstraße war bereits Bestandteil im Bebauungsplanverfahren zum Bebauungsplan „Brühlwiesen“.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die genannte Verbreiterung ist der Gemeinde bekannt; sie erfolgt im Zuge der gegenständlichen Erschließungserweiterung.
3.2 Zum Vollzug 3.2.1 Oberflächenwasser aus dem Gewerbegebiet darf nicht in die Entwässerungseinrichtungen der Straße geleitet werden. 3.2.2 Im Straßenkörper der überörtlichen Straße dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrt nach Möglichkeit keine Versorgungsleitungen verlegt werden. Eventuell notwendig werdende Aufgrabungen oder Durchpressungen für Kreuzungen von Versorgungsleitungen dürfen erst nach Abschluss eines Nutzungsvertrages mit dem Straßenamt begonnen werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Erschließungsplanung entsprechend berücksichtigt.
	Kein Beschluss erforderlich.

5. Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz, Rollinstraße 9, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 31.03.2025)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
VI. Verkehrsamt –Straßenverkehrsbehörde	
In der Satzung und Begründung zum Bebauungsplan mit Grünordnung „Brühlwiesen Süd“, Vorentwurf, Stand: 18.02.2025 wird unter der Nummer 3.5 Erschließung und ÖPNV die verkehrliche Erschließung beschrieben. Diese soll von der Egelseer Straße (K 7577) kommend über den Alpenweg erfolgen. Die Zufahrt von der K 7577 in den Alpenweg liegt im Außerortsbereich, eine Linksabbiegespur ist vorhanden. Einer Anbindung der geplanten Gewerbeflächen an die Kreisstraße kann jedoch nur zugestimmt werden, wenn von Seiten der Gemeinde die Erschließungsstraße im Bereich des Durchlasses zwischenzeitlich verbreitert und verkehrsgerecht ausgebaut wurde. Ich weise insbesondere auf die Stellungnahme des Straßenamts vom 12.03.2025 hin.	Die Hinweis werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die genannte Verbreiterung ist der Gemeinde bekannt; sie erfolgt im Zuge der gegenständlichen Erschließungserweiterung.
Der unter Punkt 3.5 beschriebenen weiteren Erschließung über das Flurstück 1835 wird nicht zugestimmt. Laut Planzeichnung vom 18.02.2025 handelt es sich hierbei um einen öffentlich gewidmeten landwirtschaftlichen Weg. Unter Punkt 4.4 wird ausgeführt, dass dieser Weg einen Lohnbetrieb und Agrarhandel im Norden an der Bernhard-Riedmiller-Straße mit Erweiterungsflächen im neuen Gewerbegebiet verbinden soll. Da es sich bei dem zu erwartende Verkehr nicht ausschließlich um landwirtschaftliche Verkehre handelt kann eine Erschließung für das Gewerbegebiet widmungsgemäß nicht erfolgen. Des Weiteren hat der Weg nur eine Breite von 4,50 m und ist somit für die Erschließung eines Gewerbegebiets nicht ausreichend dimensioniert. Wenn es der ausdrückliche Wunsch der	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der Entwurfsplanung hat sich (gegenüber dem Vorentwurf) die Erschließung nochmals geändert. Das Gewerbegebiet wird nun vollumfänglich von Norden kommend, von „innen“ erschlossen, sodass keinerlei Zufahrten von Westen erforderlich sind. Der im Westen des Geltungsbereiches verlaufende Erschließungsweg soll unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Bestandsnutzung, welche maßgeblich durch einen Lohnbetrieb erfolgt und somit nicht mehr rein landwirtschaftlich ist – dieser Bestandsnutzung angepasst werden und öffentlich (statt bislang landwirtschaftlich) gewidmet

5. Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz, Rollinstraße 9, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 31.03.2025)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
Gemeinde ist, dass eine Zuwegung zwischen Bestandsfläche und der neuen Fläche wie unter 4.4 beschrieben zu ermöglichen, ist die Fläche entsprechend zu widmen und auszubauen. Am Ende des Grüntenweg befindet sich ein Wendekreis. Ab dem Beginn des Grundstücks 1838/1 beträgt die Fahrbahnbreite nur noch 5,00 m. Hier ist kein Begegnungsverkehr von LKW`s mehr möglich. Es wird empfohlen, die Breite des Wegs entsprechend anzupassen. Unter Punkt 4.4. wird geschrieben, dass der Wendehammer das Wenden eine dreiachsigen LKWs (Müllfahrzeug) ermöglicht würde. Gem. der RASt 06 (Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen) welche auch hier Anwendung findet wurde der Wendekreis nur für ein 2-achsiges Müllfahrzeug und nicht 3-achsiges Müllfahrzeug herangezogen.	werden; damit der Verkehr in die südlich gelegenen Flurstücke über diesen Weg weiterhin erfolgen kann und die landwirtschaftlichen Fuhrwerke nicht über das öffentliche Straßennetz (Kreisstraße/Landesstraße) fahren müssen zur Bewirtschaftung der Landwirtschaftsflächen im südöstlichen Gemeindegebiet. In der Planzeichnung wird dies entsprechend angepasst und kenntlich gemacht. Die Verwaltung wird beauftragt, die Widmung von bislang landwirtschaftlich zu öffentlich zu veranlassen. Vor dem Hintergrund der nur sehr begrenzten Frequentierung und der Tatsache, dass sich der Verkehr gegenüber der jetzigen Situation weder in Art noch Frequentierung verändern wird, wird kein Erfordernis gesehen, diesen wassergebundenen Weg auszubauen. Er soll daher in seinem Bestand erhalten werden und bei Bedarf im Zuge des Wegeunterhaltes entsprechend ausgebessert werden. Der Hinweis zum Wendekreises wird darauf verwiesen, dass sich die Erschließungsplanung im Entwurf geändert hat. Sie wird derzeit vom IB Schranz erstellt. Die für ein Gewerbegebiet erforderlichen Wendekreise werden entsprechend berücksichtigt und in der Planung dimensioniert.
	Beschlussvorschlag: **Der Gemeinderat beschließt im zeichnerischen Teil den Feldweg im Westen als „öffentlicher Flurweg“ festzusetzen.**

5. Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz, Rollinstraße 9, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 31.03.2025)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
VII. Vermessungsamt Aus Sicht des Liegenschaftskatasters gibt es keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen **Kein Beschluss erforderlich.**
VIII. Amt für Brand- und Katastrophenschutz Gegen die die Maßnahme bestehen aus brandschutztechnischer Sicht keine Bedenken, wenn die nachfolgendend beschriebenen Punkte eingehalten sind: 1. Die Anfahrt von 16 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 3,00 m breite und 3,50 m hohe Zufahrten vorhanden sein. Die Durchfahrten müssen 3,50 m breit sein, wenn diese auf einer Länge von mehr als 12 m beidseitig baulich begrenzt werden. Diese wurden bereits geplant. 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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind im Zuge der Erschließungsplanung bzw. der jeweiligen Bauanträge entsprechend zu berücksichtigen.

5. Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz, Rollinstraße 9, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 31.03.2025)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
2. Der Abstand der in den Straßen einzubauenden Hydranten soll unter Verwendung von Hinweisschildern nach DIN 4066 maximal 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 auszuführen. 5. Die Mindestwasserlieferung hat 1600 l/min. zu betragen. Der Fließdruck hat hierbei 2 bar aufzuweisen. Werden Gewerbebetriebe mit Abschnittsflächen > 2500 m² geplant, ist eine Mindestwasserlieferung bis zu 3200 l/min erforderlich.	**Kein Beschluss erforderlich.**
IX. Kreisgesundheitsamt: Die Trinkwasserversorgung des neuen Baugebietes über eine zentrale Versorgung ist sicherzustellen. Die Kapazitäten der bestehenden Trinkwasserversorgungsanlagen sind zu prüfen und ggf. den neuen Anforderungen anzupassen. Vor Inbetriebnahme der Hauptversorgungsleitungen sind diese entsprechend den Vorgaben des Kreisgesundheitsamtes mikrobiologisch zu überprüfen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Kapazitäten der Trinkwasserversorgung für die geplanten Nutzungen wurden von der Verwaltung im Vorab mit dem Zweckverband Illertalwasserversorgung geprüft und sind gegeben.

5. Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz, Rollinstraße 9, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 31.03.2025)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
Eine hygienisch ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung ist durch rechtzeitige Anbindung an die bestehende Kanalisation sicherzustellen. Die Kapazitäten der bestehenden Abwasseranlagen sind zu prüfen und ggf. den neuen Anforderungen anzupassen. Werden Regenwasserzisternen für den Betriebswasserbedarf installiert, sind diese dem Gesundheitsamt schriftlich zu melden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Kapazitäten der Kläranlage für die geplanten Nutzungen wurden von der Verwaltung im Vorab mit dem Abwasserzweckverband Erolzheim-Berkheim und AZV Illertal geprüft und sind gegeben.
	Kein Beschluss erforderlich.
X. Flurneuordnungsamt	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Es ist kein Verfahren nach dem FlurbG betroffen. Es werden keine Einwendungen vorgebracht.	**Kein Beschluss erforderlich.**

6. IHK Ulm, Olgastr. 95 – 101, 89073 Ulm (Stellungnahme vom 31.03.2025)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
Die Industrie- und Handelskammer Ulm hat im Anhörungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum oben genannten Bebauungsplan auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen weder Anmerkungen noch Anregungen vorzubringen. Die begrüßt ausdrücklich die Schaffung der baurechtlichen Voraussetzungen für die Bereitstellung gewerblicher Bauflächen, sowohl für die Neuansiedlung eines Eisproduzenten und Tiefkühllogistiker sowie zur Deckung des örtlichen Bedarfs ansässiger Unternehmen für Erweiterungen. Das trägt zu einer Stärkung Berkheims als Wirtschaftsstandort und zur Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen bei.	Die positive Stellungnahme hinsichtlich der Schaffung von Gewerbeflächen wird dankend zur Kenntnis genommen. **Kein Beschluss erforderlich.**

7. Deutsche Telekom Technik GmbH, PTI 23 T NL Süd, Bahnhofstraße 35, 87435 Kempten (Stellungnahme vom 28.03.2025)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 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: Durch die o. a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen. Sollten Sie im Rahmen dieses Verfahrens Lagepläne unserer Telekommunikationsanlagen benötigen, können diese angefordert werden bei: E-Mail: Planauskunft.Sued@telekom.de Fax: +49 391 580213737 Telefon: +49 251 788777701 Die Verlegung neuer Telekommunikationslinien zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur im und außerhalb des Plangebiets bleibt einer Prüfung vorbehalten. Damit eine koordinierte Erschließung des Gebietes erfolgen kann, sind wir auf Informationen über den Ablauf aller Maßnahmen angewiesen. Bitte	Die Hinweise sowie die Informationen werden zur Kenntnis genommen.

7. Deutsche Telekom Technik GmbH, PTI 23 T NL Süd, Bahnhofstraße 35, 87435 Kempten (Stellungnahme vom 28.03.2025)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
setzen Sie sich deshalb so früh wie möglich, jedoch mindestens 4 Monate vor Baubeginn, in Verbindung mit: Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Süd, PTI 23 Gablinger Straße 2 D-86368 Gersthofen	
Diese Adresse bitte wir auch für Anschreiben bezüglich Einladungen zu Spartenterminen zu verwenden. Für die Beteiligung danken wir Ihnen.	**Kein Beschluss erforderlich.**

8. Vodafone BW GmbH, Postfach 102028, 34020 Kassel (Stellungnahme vom 04.03.2025)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant. Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen. **Bitte beachten Sie:** Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH und Vodafone GmbH / Vodafone West GmbH angefordert werden. Herzlichen Dank! Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.	Die Hinweise und die Informationen werden zur Kenntnis genommen.

8. Vodafone BW GmbH, Postfach 102028, 34020 Kassel (Stellungnahme vom 04.03.2025)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.	
Anlagen Kabelschutzanweisungen Planauskunft Datenschutz Nutzungsbedingungen	**Kein Beschluss erforderlich**

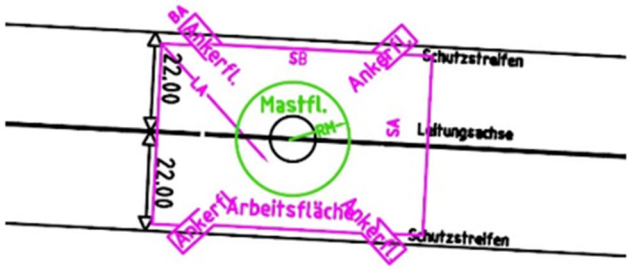
9. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistung der Bundeswehr Referat Infra I 3, Fontainengraben 200, 53123 Bonn (Stellungnahme vom 05.03.2025)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. **Kein Beschluss erforderlich.**

10. Vermögen und Bau BW Amt Ulm, Mähringer Weg 148, 89075 Ulm (Stellungnahme vom 05.03.2025)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
Das Land Baden-Württemberg (Liegenschaftsverwaltung) hat keine Einwände oder Bedenken gegen das oben stehende Verfahren. Das Land Baden-Württemberg (Liegenschaftsverwaltung) verfolgt in dem angegebenen Gebiet keine eigenen Planungen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erwünscht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Liegenschhaftsverwaltung nicht weiter am Verfahren beteiligt. **Kein Beschluss erforderlich.**

11. Netze BW GmbH, Adolf-Pirrung-Straße 7, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 31.03.2025)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
Die uns zugegangenen Unterlagen haben wir auf unsere Belange hin geprüft und nehmen wie folgt Stellung: Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans verlaufen elektrische Anlagen der Netze BW GmbH. - Stellungnahme des Portfolio- und Stakeholdermanagements - Leitungsbau Hochspannung- Externe Planungsverfahren (NETZ TILM)	
In der Begründung zum Bebauungsplan bitten wir folgenden Text zu übernehmen:	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Für die überörtliche Stromversorgung besteht eine Trasse für eine 110-kV-Leitung der Netze BW. Innerhalb des Schutzstreifens ist eine bauliche Nutzung nur bedingt und eine andere Nutzung nur in beschränkter Weise und nur im Einvernehmen mit der Netze BW zulässig.	Der Text wird in die Begründung übernommen
Um die nicht sinnvoll bebaubaren Flächen im Schutzstreifen unserer 110-kV-Leitungsanlage zu nutzen, empfehlen wir die Flächen im Schutzstreifen als öffentliche und private Grünflächen (z.B. als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft) oder als Verkehrsflächen festzusetzen. Jegliche Nutzungsänderungen im Schutzstreifen sind mit uns abzustimmen, um sicherzustellen, dass die erforderlichen Mindestabstände eingehalten werden.	Die Hinweise zu den genannten und zu berücksichtigenden Nutzungseinschränkungen im Bereich der südlich des Plangebietes verlaufenden 110 kV-Freileitung werden zur Kenntnis genommen und entsprechend berücksichtigt. Nutzungsänderungen werden mit der Netze BW abgestimmt.

11. Netze BW GmbH, Adolf-Pirrung-Straße 7, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 31.03.2025)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
Bei der Ausarbeitung des zeichnerischen Teils des Bebauungsplans ist unsere 110-kV-Leitungsanlage einschließlich des Schutzstreifens mit einer Breite von je 21,0 m rechts und links der Leitungsachse nach Ziffer 8 und 15.5 der Planzeichenverordnung (PlanZV) als Hauptversorgungsleitung (§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB) darzustellen.	Die 110 kV-Leitung einschließlich Schutzstreifen wurde im zeichnerischen Teil gemäß Planzeichenverordnung dargestellt.
Auf dem Schutzstreifen ist sowohl im zeichnerischen als auch im textlichen Teil ein Leitungsrecht (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB) zugunsten der Netze BW festzusetzen.	Das Leitungsrecht zugunsten der Netze BW auf dem Schutzstreifen wurde im zeichnerischen und im Textteil festgesetzt.
Die Maststandorte sind lagerichtig im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans darzustellen. Die Lage unserer 110-kV-Leitungsanlagen geht aus beigefügtem Lageplan hervor.	Der Maststandort wurde im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans lagegenau dargestellt.
Im gesamten Bebauungsplan sind die Leitungsanschriebe mit „110-kV Netze BW“ zu versehen.	Der Leitungsanschrieb wurde mit „110-kV Netze BW versehen.

11. Netze BW GmbH, Adolf-Pirrung-Straße 7, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 31.03.2025)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
Nach dem uns vorliegenden Bebauungsplanentwurf sind im Schutzstreifen unserer 110-kV-Leitung Gewerbegebietsflächen vorgesehen. Dieser Ausweisung von Gewerbegebietsflächen im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung können wir nur unter nachfolgenden Voraussetzungen zustimmen. 1. Nachstehenden Auflagen sind im textlichen Teil des Bebauungsplans zu berücksichtigen. Die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften sind entsprechend anzupassen bzw. zu verfassen:	
1.1. Um die Standsicherheit des Mastes Nr. 037 nicht zu beeinträchtigen, dürfen das bestehende Gelände auf einer Fläche mit einem seitlichen Abstand von mindestens 12,5 m, gemessen von der Mastmitte, nicht verändert, keine baulichen Anlagen errichtet und keine Bepflanzung von Gehölzen und Bäumen vorgenommen werden. Abgrabungen zu diesem Mastfundamentabstand sind ausschließlich und nur nach vorheriger Abstimmung mit der Netze BW mit einem Böschungswinkel kleiner 45 ° bzw. normgerecht (vgl. DIN 4124, DIN EN 1997, DIN 1054) vorzusehen. Die Kreisfläche sollte nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 oder Nr. 24 BauGB als Flächen, die von Bebauung freizuhalten ist, und nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB als private oder öffentliche Grünfläche festgesetzt werden.	Der Arbeitsbereich im Bereich des Mastes wird als von Bebauung freizuhaltende Fläche festgesetzt. Es dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden, Weiterhin darf keine Bepflanzung mit Gehölzen und Bäumen vorgenommen werden. Abgrabungen sind nicht geplant. Die beiden angrenzenden bestehenden Feldwege bleiben unverändert.

11. Netze BW GmbH, Adolf-Pirrung-Straße 7, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 31.03.2025)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
Der Mindestabstand für Verkehrsflächen (hier: explizit der „Wendehammer“) beträgt mind. 7,0 m zur Mastmitte. Bei dieser geringen Entfernung zur Mastmitte ist ein Anfahrschutz für die Verkehrsfläche zur Mastmitte vorzusehen. Der Mindestabstand für einen Anfahrschutz beträgt je 6,5 m zur Mastmitte.	Im Bereich des Schutzstreifens befinden sich keine öffentlichen Verkehrsflächen außer den bestehenden Feldwegen.
1.2. Um die Erneuerung, den Betrieb und die Instandhaltung der Masten dauerhaft sicherzustellen, müssen folgende Arbeitsflächen von Gebäuden, PV-Anlagen sowie von Ausgleichsflächen für Eingriffe in Natur und Landschaft und Baumanpflanzungen freigehalten werden: - Arbeitsfläche an Tragmasten mit einer Seitenlänge von SA = 40,0 m und SB = 60 m - vier Ankerflächen mit jeweils einem BA = 5,0 m breiten und einem LA = 27,3 m langen Korridor mit einem Winkel von je 45 ° bzw. 135 ° zur Leitungsachse.  *schematische Skizze für Mast-, Arbeits-, Ankerflächen*	Die Arbeitsflächen zum Betrieb und zur Instandhaltung der Mastflächen werden als von Bebauung freizuhaltende Flächen festgesetzt und sind über die beiden bestehenden Feldwege uneingeschränkt erreichbar. Gehölzpflanzungen sind nicht erlaubt.

11. Netze BW GmbH, Adolf-Pirrung-Straße 7, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 31.03.2025)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
Die Flächen sollten nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 oder Nr. 24 BauGB als Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind und nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB als private oder öffentliche Grünfläche festgesetzt werden. Darüber hinaus muss sichergestellt sein, dass eine Zufahrt zu den Maststandorten auch mit Lastkraftwagen möglich ist. Als Bemessungsfahrzeug ist ein 3-achsiges Müllfahrzeug gemäß Bemessungsfahrzeuge und Schleppkurven zur Überprüfung der Befahrbarkeit von Verkehrsflächen der FGSV 287 anzusetzen.	Die Flächen im Bereich der Leitungszone werden durch entsprechende Zurücknahme des Baufensters von Bebauung (Gebäude/Hochbau) freigehalten. Direkt unter der Freileitung wird eine Hochstaudenflur angelegt. Die Flächen der Baugrundstücke im Bereich der Leitungszone können als Lager-, Frei- oder Parkflächen (max. 3 m Höhe über Geländeniveau) und Versicherungsflächen genutzt werden. Die Zufahrt zum Leitungsmast ist über die bestehenden Feldwege uneingeschränkt möglich.
1.3 Im Näherungsbereich zu unseren 110-kV-Masten müssen Mindestabstände eingehalten werden, um unzulässige Potenzialverschleppungen und eine Personengefährdung zu vermeiden. Der Mindestabstand zwischen Mast und metallisch erdfühligen Anlagen (z.B. Straßenlampen, Gebäuden, Niederspannungsinstallationen, erdwirksamen Kabeln, Schutzplanken, Zaunanlage, Metallteile mit Berührungsmöglichkeiten) beträgt 5 m. Werden diese Mindestabstände unterschritten muss der Einzelfall von Netze BW geprüft werden (z. B. Schutzrohr, Trenntransformator, Einbindung in die Masterdungsanlage)	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der späteren Planung berücksichtigt.

11. Netze BW GmbH, Adolf-Pirrung-Straße 7, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 31.03.2025)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
1.4 Die max. zulässigen Gebäudehöhen und erforderlichen Mindestabstände im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung regeln sich gem. DIN EN 50341 und sind im Einzelfall jeweils mit der Netze BW abzustimmen. Die Bauantragsunterlagen sind der Netze BW zur Prüfung vorzulegen. Untergeordneten Bauteile innerhalb des Schutzstreifens bedürfen einer Zustimmung der Netze BW. Hierauf ist in der Begründung hinzuweisen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Bereich des Schutzstreifens ist gemäß Festsetzungen des Bebauungsplans keine Bebauung erlaubt. Die Baugrenze verläuft entlang der Außenkante des Schutzstreifens. Für untergeordnete Bauteile innerhalb des Schutzstreifens wird vorab eine Zustimmung der Netze BW eingeholt.
1.5 Die max. zulässige Gebäudehöhe einschließlich untergeordneter Bauteile im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung zwischen Mast Nr. 036 und Mast Nr. 037 beträgt 577,1 m NHN (entspricht ca. 3,0 m über Geländeniveau von ca. 574,1 m NHN). Diese Höhe ist textlich und zeichnerisch mittels Höhenlage und Bezugshöhe (in m NHN) nach § 9 Abs. 3 BauGB festzusetzen und in Form einer Nutzungsschablone darzustellen. Eine Überschreitung der max. zul. Gebäudehöhe durch untergeordnete Bauteile (z.B. Oberlichter, Überdachungen, Kamine, PV-Module, Lärmschutzwände, Werbeanlagen usw.) ist nicht zulässig, da dies zur Unterschreitung der erforderlichen Mindestabstände führt. Für Gebäude ohne feuerhemmende Dächer und für feuergefährdete Einrichtungen wie Tankstellen usw. gelten gem. DIN EN 50341 andere Mindestabstände, so dass auch seitlich zum Schutzstreifen Mindestabstände eingehalten werden müssen.	Siehe Abwägung Punkt 1.4. etwaige untergeordnete Bauteile/Nebenanalgen dürfen maximal 3,0 m Höhe gegenüber den bestehenden Geländeniveau aufweisen.
Eine Errichtung von Zelten und Spielplätzen im und angrenzend zum Schutzstreifen ist nicht zulässig.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung berücksichtigt.

11. Netze BW GmbH, Adolf-Pirrung-Straße 7, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 31.03.2025)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
Eine Errichtung von Sitzgelegenheiten im Bereich der Arbeitsfläche ist unzulässig.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung berücksichtigt.
1.6 Einer Darstellung der Baugrenzen können wir nur zustimmen, wenn die im Schutzstreifen befindlichen baulichen Nutzungen mit den genannten m NHN-Höhenbeschränkungen versehen werden. Des Weiteren sind die Baugrenzen im Bereich des Mast Nr. 037 entsprechend den o.g. Mast-, Arbeits-, Ankerflächen außerhalb dieser Flächen zu führen.	Siehe Abwägung Punkt 1.4. Die Baugrenze befindet sich außerhalb des Schutzstreifens.
1.7 Bei Gebäuden im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung mit einer Dachneigung größer 15 ° sind Dachterrassen und Balkone im Dachgeschoss und mit einer Dachneigung kleiner gleich 15 ° Dachterrassen nur unter Einhaltung der 26. BImSchV und nur mit Zustimmung der Netze BW zulässig.	Siehe Abwägung Punkt 1.4 und 1.5
1.8 Jegliche Bauvorhaben und Erschließungsplanungen im Abstand von 30 m rechts und links der 110-kV-Leitungachse sind der Netze BW zur Prüfung vorzulegen. (Zu Bauvorhaben zählen auch die Errichtung von Kaminen, Antennen, Blitzableitern, Reklametafeln, Werbetafeln, Fahnenmasten, Laternenmasten, Gerüste u.ä.). Die Mindestabstände von 110-kV-Leitungen zu baulichen und sonstigen Nutzungen sind unterschiedlich bemessen; Grundlage hierfür ist die DIN EN 50341.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Erschließungsplanungen auf den Baugrundstücken im Abstand von 30 m zur Leitungsachse werden der Netzte BW zur Prüfung vorgelegt.

11. Netze BW GmbH, Adolf-Pirrung-Straße 7, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 31.03.2025)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
1.9 Die max. zulässige Verkehrsflächenhöhe im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung zwischen Mast Nr. 036 und Mast Nr. 037 beträgt 575,1 m NHN. Diese Höhe darf nicht bzw. nur nach erneuter Abstimmung mit der Netze BW GmbH überschritten werden. Das derzeitige Geländeniveau darf innerhalb des Schutzstreifens der 110-kV-Leitung auf den erforderlichen Arbeitsflächen nicht verändert werden (keine Erhöhung). Sollte eine begründete Veränderung des derzeitigen Geländeniveaus im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung vorliegen, so dürfen diese nur nach vorheriger Abstimmung mit der Netze BW durchgeführt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die öffentlichen Verkehrsflächen bleiben unverändert. Erschließungsflächen der Baugrundstücke werden auf dem bestehenden Geländeniveau angelegt. Sollte eine begründete Veränderung des derzeitigen Geländeniveaus im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung notwendig werden, wird vorab eine Abstimmung mit der Netzte BW durchgeführt.
1.10 Bedachungen müssen grundsätzlich die Anforderungen nach DIN 4102 erfüllen. Eine Errichtung von Schindel- und Reetdächern ist nicht zulässig.	Siehe Abwägung Punkt 1.4 und 1.5
1.11 Tanks für die Lagerung brennbarer Stoffe (z.B. Erdgastank, Dieseltank) erfordern einen besonderen Mindestabstand und sind im Einzelfall mit der Netze BW abzustimmen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Lage von Tanks für die Lagerung brennbarer Stoffe (z.B. Erdgastank, Dieseltank) ist im Einzelfall mit der Netze BW abzustimmen.
1.12 Bäume und Sträucher müssen von den Leiterseilen stets einen Mindestabstand von 5 m haben. Um wiederkehrende Ausästungen oder gar die Beseitigung einzelner Bäume und Sträucher zu vermeiden, bitten wir dies bereits bei der Pflanzenauswahl zu berücksichtigen. **Die max. Endwuchshöhe von Bäumen und Sträuchern darf eine Höhe von 577,1 m NHN nicht überschreiten.** Baumkronen höherer Bäume dürfen nicht in den Schutzstreifen der Freileitung hineinwachsen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Bereich des Schutzstreifens werden keine Bäume und Sträucher gepflanzt.

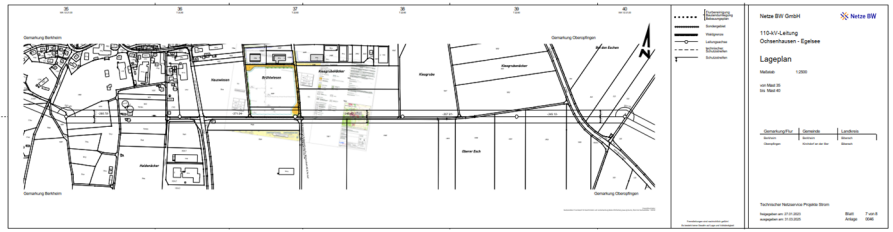
11. Netze BW GmbH, Adolf-Pirrung-Straße 7, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 31.03.2025)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
2. Folgende Hinweise bitten wir in den textlichen Teil des Bebauungsplans mit aufzunehmen: **2.1 Voraussetzung der Baufreigabe des Bauvorhabens ist die Neuregelung der Dienstbarkeit auf dem betroffenen Grundstück. Sobald uns die Bewilligung über die Eintragung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit vorliegt, werden wir die Baurechtsbehörde darüber informieren. Darüber hinaus ist die uneingeschränkte Zugänglichkeit für alle Arbeiten zu gewährleisten. Die Neuregelung der Dienstbarkeit ist mit der Netze BW GmbH, Grundstücksrecht und Versicherungen, Durlacher Allee 93, 76131 Karlsruhe, E-Mail pgrm-hochspannung@netze-bw.de zu klären.** 2.2 Geplante Vorhaben im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung sind vor Einleitung des Baugenehmigungsverfahrens mit der Netze BW (bauleitplanung@netze-bw.de) abzustimmen. 2.3 Wir weisen darauf hinweisen, dass für eine Errichtung von Gebäuden im Schutzstreifen i.d.R. ein stationärer Kran zum Einsatz kommt. Für diese Nutzung muss üblicherweise ein Arbeitsraum von ca. 11 m zwischen Gebäudeoberkante und Leiterseilen berücksichtigt werden. Dieser ist im vorliegenden Fall nicht vorhanden. Daher sind Mehrkosten für alternative Bauverfahren zu berücksichtigen. 2.4 Erschließungsplanungen im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung dürfen nur nach vorheriger Abstimmung mit der Netze BW durchgeführt werden.	Die folgenden Hinweise 2.1 bis 2.12 werden in den textlichen Teil des Bebauungsplans aufgenommen.

11. Netze BW GmbH, Adolf-Pirrung-Straße 7, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 31.03.2025)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
2.5 Bei der Planung von Verkehrsflächen, wie Straßen, Wege und Parkflächen und deren Straßenbeleuchtung im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung sind Mindestabstände zu unseren Leiterseilen und Mastfundamenten einzuhalten. Die Lage und Höhen sind mit der Netze BW abzustimmen. Wir weisen insbesondere darauf hin, dass der Mindestabstand von 3,00 m von den Oberkanten der Straßenbeleuchtungen (nicht die Lichtpunkthöhen) zu unseren Leiterseilen eingehalten werden müssen. Dies ist auch bei der Aufstellung von Straßenbeleuchtungsmaste und einer späteren Instandhaltung (Austausch des Leuchtkopfes bzw. des Leuchtmittels mit Personen im Hubwagen) zu berücksichtigen. Unter Berücksichtigung des Aufstellens der Beleuchtungsmaste und einer späteren Instandhaltung empfehlen wir dringlich einen Sicherheitsabstand von 4,0 m einzuhalten, damit bei Instandhaltungsmaßnahmen (bspw. Austausch des Leuchtmittels) mit der Person, welche sich im Korb des Hubwagens befindet, der nach VDE 0105 vorgegeben Sicherheitsabstand von mindestens 3,00 m eingehalten wird. 2.6 Im gesamten Bereich des Schutzstreifens der 110-kV-Freileitung ist die Ablagerung von Erdaushub, Baumaterial, o.ä. sowie die Veränderung der Bodenprofile mittels Bodenauftrag als auch das Anpflanzen von Bäumen- oder Sträuchern nur in Abstimmung mit der Netze BW zulässig.	

11. Netze BW GmbH, Adolf-Pirrung-Straße 7, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 31.03.2025)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
2.7 Die Lagerung, Bereitstellung und Verarbeitung entzündbarer Stoffe/Gemische/Materialien (vgl. GHS) im Schutzstreifen, auch während der Bauzeit, ist nur in Kleinmengen (vgl. TRGS 510) zulässig. 2.8 Eine Errichtung von Zelten und Spielplätzen im und angrenzend zum Schutzstreifen ist nicht zulässig. 2.9 Eine Errichtung von Sitzgelegenheiten im Bereich der Arbeitsfläche ist unzulässig. 2.10 Im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung kann es durch Eisabwurf von den Leiterseilen sowie durch Vogelkot zu Beschädigungen bzw. Beeinträchtigungen kommen. Ferner wird der Wirkungsgrad von PV-Anlagen durch die Beschattung von Leiterseilen und Masten vermindert. Hierfür übernimmt die Netze BW keine Haftung. 2.11 Bei Parallelführungen und Kreuzungen von Infrastrukturleitungen (z. B. Rohrleitungen, Oberleitungen) mit unseren 110-kV-Leitungen und -Kabeln kann es zu Beeinflussungsspannungen kommen. Die Technischen Empfehlungen der Schiedsstelle für Beeinflussungsfragen (SfB), VDE 0845-6 oder das Regelwerk der DVGW sind zu beachten. 2.12 Im Bereich der Freileitung ist darauf zu achten, dass mit Personen, Baugeräten oder anderen Gegenständen stets ein Abstand von mindestens 3 m von den Leiterseilen eingehalten wird. Dabei ist ein seitliches Ausschwingen der Leiterseile zu berücksichtigen. Ein Baugeräteeinsatz ist frühzeitig mit der Netze BW abzustimmen, der Beginn der Bauarbeiten ist unserer Arbeitsvorbereitung Hochspannung Netzgebiet Süd (Tel.: 07461-709-607, E-Mail: Auftragszentrum-Sued-	

11. Netze BW GmbH, Adolf-Pirrung-Straße 7, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 31.03.2025)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
HS@netze-bw.de) mindestens drei Wochen vorher mitzuteilen.Ein Kraneinsatz im oder in der Nähe des Schutzstreifen der 110-kV-Leitung zur Errichtung von Gebäuden ist nicht bzw. nur eingeschränkt möglich. Das Aufstellen von Baukränen ist deshalb vorher mit der Netze BW abzustimmen.Das Be- und Entladen von Lastkraftwagen (insbesondere das Entleeren der Lademulde) sowie der Einsatz von Baggergeräten ist nicht oder nur eingeschränkt möglich. Stellungnahme der Netzregion Süd Infrastruktur Sparten Strom (Mittel- und Niederspannung) (NETZ TSxIx) Für den Bereich der Mittel- und Niederspannung erhalten Sie in separater Form eine Stellungnahme. Wir bitten darum, unsere Stellungnahme im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren, nach Abschluss des Verfahrens das Inkrafttreten des Bebauungsplans mitzuteilen und uns eine endgültige Fassung des Bebauungsplans in digitaler Form an unsere E-Mail-Sammelpostfachadresse bauleitplanung@netze-bw.de zuzusenden. Hierzu geben Sie bitte jeweils die o.g. Vorgangs-Nr. an.	

11. Netze BW GmbH, Adolf-Pirrung-Straße 7, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 31.03.2025)

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
Abschließend bitten wir, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.Bitte stimmen Sie die weitere Planung mit uns unter Angabe der Vorgangs-Nr. über unser Sammelpostfach bauleitplanung@netze-bw.de ab.  	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Netze BW wird am weiteren Verfahren beteiligt. **Beschlussvorschlag:** **Der Gemeinderat beschließt, die Baugrenze der südlichen Baugrundstücke GS 02 und GS 03 am Schutzstreifen der 110 kV-Leitung enden zu lassen. Der Arbeitsbereich des Mastes wird als von Bebauung freizuhaltende Fläche festgesetzt. Im Bereich des Schutzstreifens sind Erschließungs- und Parkierungsanlagen sowie Versickerungsflächen auf dem derzeitigen Geländeniveau zulässig. Es dürfen keine Gehölze gepflanzt werden. Die maximale Höhe parkender Fahrzeuge, untergeordneter Bauteile, Nebenanlagen etc. darf 3,0 m Höhe gegenüber dem bestehenden Gelände nicht überschreiten.**
Ergänzende Stellungnahme vom 01.04.2025 Entschuldigen Sie bitte die separate Rückmeldung. Wir unterhalten im Geltungsbereich keine Mittel- oder Niederspannungsanlagen.	Der Hinweis wird dankend zur Kenntnis genommen. **Kein Beschluss erforderlich.**

12. Thüga Energienetze GmbH, Industriestraße 7, 78224 Singen (Stellungnahme vom 09.04.2025)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungs-/Beschlussvorschlag**
Gerne teilen wir Ihnen mit, dass von unserer Seite keine Einwände gegen die geplante Bebauung bestehen. Jedoch bitten wir um Mitbeachtung der liegenden Gasleitung im Grüntenweg.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. **Kein Beschluss erforderlich.**

Sonstige Planungserfordernisse, ergänzende Anregungen

Im Zuge der Planbearbeitung haben sich folgende zusätzlichen Anpassungen, Änderungen, Sachverhalte ergeben, welche einer Abwägung / Beschlussfassung bedürfen:

Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungs-/Beschlussvorschlag**