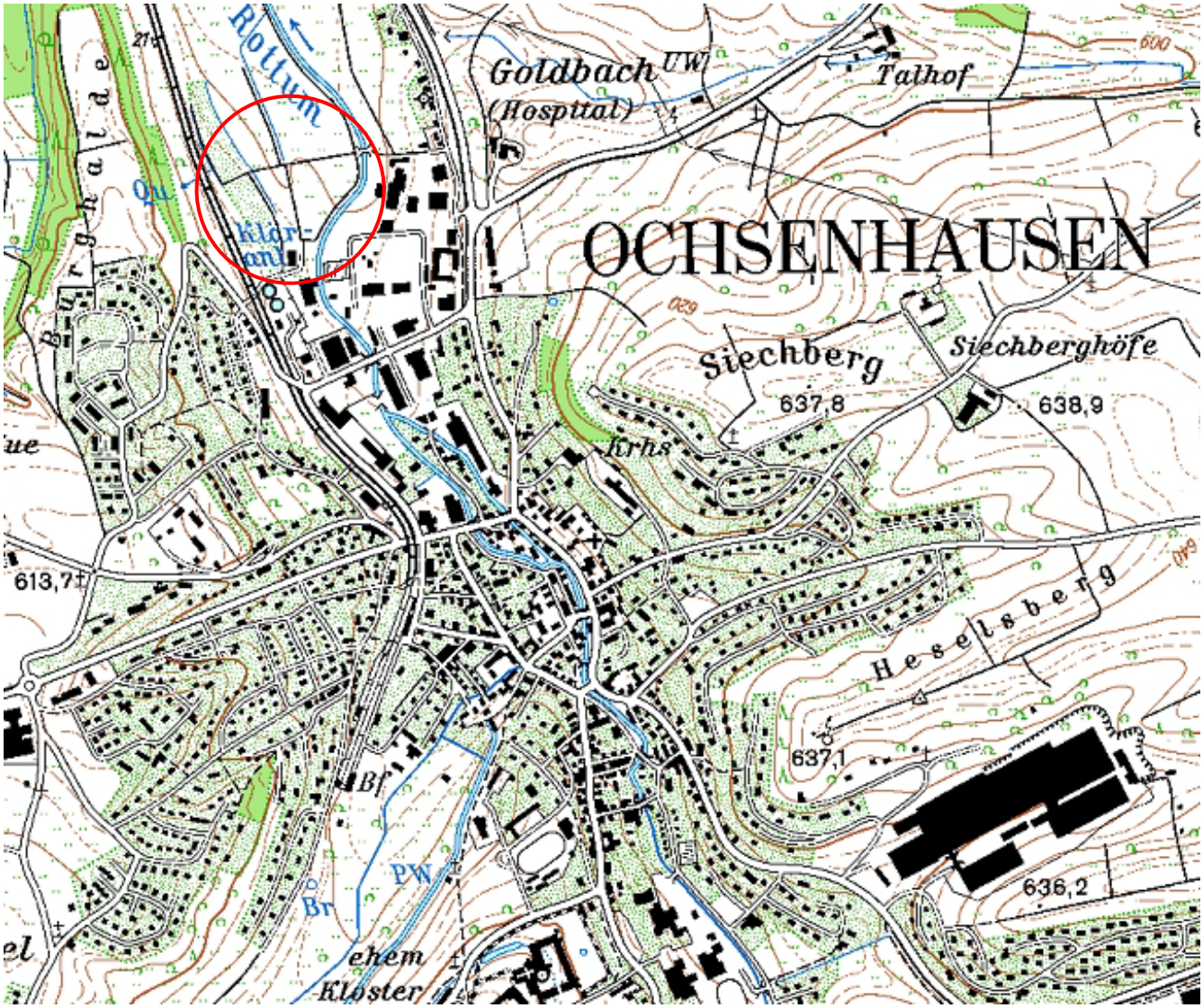
STADT OCHSENHAUSEN

III) Ergebnisse im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden sowie deren Abwägung, Stellungnahme und Beurteilung

zum Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Untere Wiesen III“

Fassung vom: 29.10.2020



Bebauungsplan „Untere Wiesen III“

Zusammenfassung der Ergebnisse im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung** der Öffentlichkeit und Behörden **vom 25.05.2020 – 25.06.2020** sowie deren Abwägung, Stellungnahme und Beurteilung

1. Folgende Behörden haben keine Einwände, Anregungen oder Bedenken vorgebracht:		
1.1 Handwerkskammer Ulm	**23.06.2020**	
1.2 Thüga	**15.06.2020**	
1.3 Telefonica	**15.06.2020**	
1.4 Bürgermeisteramt Steinhausen a.d. Rottum	**19.06.2020**	
1.5 Gemeinde Gutenzell-Hürbel	**09.06.2020**	
2. Stellungnahmen gingen von folgenden Behörden ein		
2.1 Regierungspräsidium Tübingen	**08.06.2020**	
Belange der Raumordnung Gemäß den vorgelegten Planunterlagen beabsichtigt die Stadt Ochsenhausen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Untere Wiesen III“. Als Art der Nutzung werden Gewerbegebiete festgesetzt.		**Wird zur Kenntnis genommen.**
Ein Teil der Fläche ist nicht aus dem FNP entwickelt (ca. 0,3 ha), ein Teil wird im FNP als Gemeinbedarfsfläche (ca. 0,5 ha) dargestellt. Der FNP muss entsprechend geändert werden. Die Entwicklung dient der Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebes. Grundsätzliche Bedenken werden nicht gesehen.		**Wird berücksichtigt.** Der FNP soll an die geplante Nutzung angepasst werden.
Allerdings wird angeregt bei den Parkflächen flächensparende Lösungen zu finden.		**Wird zur Kenntnis genommen und geprüft.**
<u>Hinweise bezgl. Einzelhandel</u> Für das weitere Bebauungsplanverfahren weist die höhere Raumordnungsbehörde auf folgendes hin: Gemäß den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO im Plangebiet Gewerbebetriebe aller Art und mithin auch Einzelhandelsbetriebe zulässig, sofern sie nicht dem Regime des § 11 Abs. 3 BauNVO unterfallen. Die Verbandsversammlung des Regionalverbandes Donau-Iller hat mittlerweile den Entwurf der Gesamtfortschreibung des Regionalplans Donau-Iller sowie dessen die Auslegung beschlossen. Derzeit sind die im Entwurf befindlichen Ziele der Raumordnung daher nach Ansicht des Regierungspräsidiums als in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung zu beurteilen, da mit dem Beschluss des Entwurfs und dem Auslegungsbeschluss durch die Verbandsversammlung des Regionalverbandes Donau-Iller der Regionalplanentwurf inhaltlich soweit konkretisiert ist, dass dessen Verbindlicherklärung vom zuständigen Ministerium in weiten Teilen mit hinreichender Wahrscheinlichkeit zu erwarten ist. In Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG als		**Wird berücksichtigt.** Lebensmittelmärkte und innenstadtrelevante Sortiment werden ausgeschlossen.

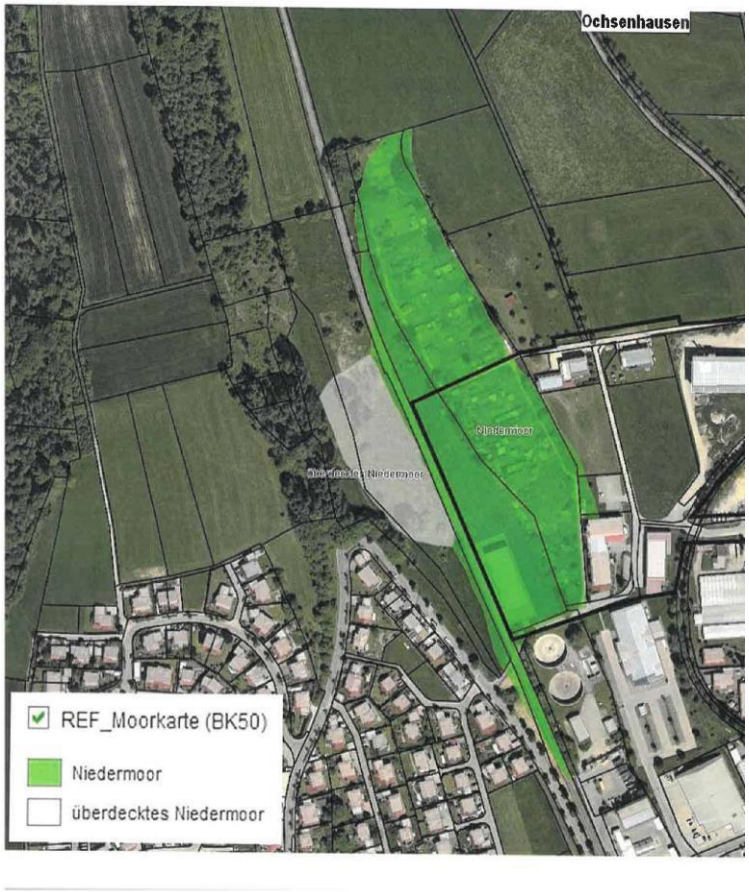
Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung	Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung
sonstige Erfordernisse der Raumordnung im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen. Als solche sind sie gemäß § 4 Abs. 1 S. 1 ROG in die Abwägungsentscheidung des Bebauungsplanes einzubeziehen.	
Konkret dürfte hier der zukünftige Plansatz B IV 2 Z (8) des in Aufstellung befindlichen Regionalplanes Donau-Iller betroffen sein. Demnach sind mehrere, in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang stehende Einzelhandelsbetriebe wie ein einheitliches Einzelhandelsgroßprojekt zu werten, soweit deren gemeinsame Wirkungen überörtlich raumbedeutsam sind (Agglomeration). Da in einem Gewerbegebiet nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO Einzelhandelsbetriebe zulässig sind, wäre es bei unveränderter Festsetzung nach § 8 BauNVO möglich, dass eine Agglomeration im Plangebiet entsteht, die an diesem Standort nach den in Aufstellung befindlichen Zielen nicht zulässig ist. Nach der Rechtsprechung des VGH BW müssen agglomerationsbedingte Konflikte im Bebauungsplanverfahren gelöst werden und dürfen nicht auf den Planvollzug verlagert werden. Des Weiteren hat der VGH Möglichkeiten entwickelt, wie agglomerationsbedingte Konflikte gelöst werden können. Exemplarisch wird auf den Beschluss des VGH v. 18.05.2016, Az.: 8 S 703/16 verwiesen. Zwar hat der Entwurf derzeit noch keine Zielqualität. Trotzdem ist im weiteren Verfahren eine Auseinandersetzung mit dem zukünftigen Planziel im Rahmen der Abwägung erforderlich.	**s.o.**
<u>Belange des Hochwasserschutzes</u> Wir weisen darauf hin, dass vorgesehene Bebauung „Untere Wiesen III“ in Ochsenhausen bei einem extremen Hochwasserereignis (HQextrem) betroffen ist (Direktlink: https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/q/kCVas) und entsprechende Schritte (wie z.B. Regelungen zur Vermeidung und Verminderung von Hochwasserschäden, Aspekte zur Sicherung von Hochwasserabfluss und –rückhaltung, Gebäude hochwasserangepasst geplant und gebaut werden etc.) ergriffen werden müssen. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf § 78b WHG „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ (=u.a. extreme Hochwasserereignisse) und den dort genannten Vorgaben verwiesen.	**Wird berücksichtigt.** Es werden entsprechende Hinweise in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.
Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Absatz 1 WHG (i.d.R. Flächenausdehnung HQextrem der HWGK) sind nachrichtlich (BauGB §9 Abs. 6a) im Bebauungsplan darzustellen.	**Wurde berücksichtigt.** Das Risikogebiet HQextrem wurde nachrichtlich übernommen.
Im Internet sind unter www.hochwasserbw.de Kompaktinformationen (unter dem Reiter „Unser Service – Publikationen“) zur Hochwasservorsorge, hochwasserangepasstem Bauen und weiteren Hochwasserthemen, sowie der Leitfaden „Hochwasser-Risiko-bewusst planen und bauen“ erhältlich. Die Ergebnisse der HWGK können bei der Landesanstalt für Umwelt als Download unter der E-Mail Hochwasserrisikomanagement@lubw.bwl.de angefragt werden.“	**Wird berücksichtigt.** Hinweise werden in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung	Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung
2.2 LRA Biberach – Bau- und Umweltamt 30.06.2020 **Baurecht**	
Es wird darum gebeten, im Anhörungsverfahren darauf zu achten, dass die Unterlagen bereits zu Beginn des Anhörungsverfahrens vollständig vorliegen, damit Nachforderungen der Fachbehörden in der laufenden Anhörung vermieden werden.	**Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.**
Die Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften sind an die konkreten Belange eines Baugebietes anzupassen. Insbesondere betrifft dies z.B. die Topografische Geländesituation und die Wegeführung, etc. Die Gemeinde sowie der Gemeinderat müssen sich mit der konkreten Planung auseinandersetzen. Dies bedeutet z.B. auch, dass nicht nur Standardfestsetzungen aus anderen Bebauungsplänen übernommen werden.	**Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.**
Es wird darauf hingewiesen, dass die einzelnen Festsetzungen und einzelnen 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 es muss an deren Rechtssicherheit gezweifelt werden. Ggfs. sind die Vorgaben durch Skizzen zu ergänzen.	**Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.**
Die Satzung für den Bebauungsplan nach § 10 BauGB und die Satzung für die Örtlichen Bauvorschriften nach§ 74 LBO sind je als eigenständige Satzung mit eigenem Beschluss des Gemeinderates zu entscheiden.	**Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.**
Ausdrücklich wird auf die aktuelle Fassung des BauGB vom 3. November 2017 (BGBI. 1 S. 3634) sowie den Mustereinführungserlass (BauGBÄndG2017) vom 21.12.2017 hingewiesen. Nach § 4a Abs. 4 BauGB sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach§ 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB und die nach§ 3 Absatz 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen zusätzlich in das Internet einzustellen und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen. Es wird auf die entsprechenden Rechtsfolgen gern. §§ 214, 215 BauGB hingewiesen (beachtlicher Fehler). Zudem soll gern. § 10a Abs. 2 BauGB der in Kraft getretene Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung ergänzend auch in das Internet eingestellt und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich gemacht werden.	**Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.**
Hinsichtlich der erforderlichen Einstellung in das Internet und das zentrale Internetportal des Landes wird auf das Schreiben des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau vom 22.11.2018 hingewiesen.	**Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.**
Es wird darum gebeten, Änderungen, die im Rahmen der Abwägung vorgenommen werden, in einer Fertigung der Unterlagen farblich (z.B. Rot) abzusetzen und diese Fertigung zu den Unterlagen des Satzungsbeschlusses zu nehmen sowie mit der Abwägungstabelle uns vorzulegen, damit die vorgenommenen Änderungen nachvollzogen werden können. Dies vermeidet insbesondere eine nochmalige Gesamtdurchsicht durch die Träger öffentlicher Belange.	**Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.**

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung	Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung
Naturschutz: (Frau Hamm; Tel: 07351/52-6396; astrid.hamm@biberach.de) Gegend das Vorhaben bestehen Einwendungen und Bedenken. Die Bedenken können nur zurückgestellt werden, sofern unten aufgeführte Bedingungen eingehalten werden (gern. §§ 39 Abs. 5 und § 44, § 30 Abs. 2 Ziff. 2 BNatSchG; §§ 2, §20, §22 LNatSchG, § 1 Abs. 6 Ziff. 7 Buchst. A BauGB):	**Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.**
Bisher eingegangene Fachbeiträge der Zauneidechsen- und Amphibienkartierung sind nicht vollständig. Eine genaue Erfassung der Daten nach mehreren Begehungen zu unterschiedlichen Zeiten (gern. artenspezifischem Verhalten, bei Zauneidechsen auch im AugusUSeptember) muss erfolgen. Auch die Teilfläche auf Flurstück 1635/1 (angrenzendes Grundstück westl. der Bahngleise, zwischen den, bzw. südlich der geschützten Offenlandbiotope) muss als potentielles Teilhabitat der vorhandenen Population in diese Erfassung miteinbezogen werden. Deshalb ist ein umfassender Fachbeitrag zur speziellen arten-schutzrechtlichen Prüfung der Flora und Fauna erforderlich, inklusive der Erfassung von Insekten, vor allem moorlandschaftstypische Artenvorkommen, die solche Lebensräume besiedeln. Genaue Kartierung der vorhandenen wasserführenden Wasserkörper (vorhandene Gräben, Senken), gemäß ihrer Funktion als Lebensräume (Biotope) für geschützte Arten, muss als Teil der Naturschutzmaßnahmen im BBP integriert werden (§ 25, LNatSchG). Diese Wasserkörper dürfen nicht überbaut, sondern müssen in ihrer ursprünglichen Form erhalten werden.	Die Kartierungen erfolgten wie mit dem Amtsvorgänger Herr Dreher abgestimmt und wurden bereits im vorangegangenen Verfahren zum BP „Untere Wiesen II – 2. Änderung und Erweiterung“ von Herrn Dreher positiv beurteilt – Erhebungsdefizite konnten nicht erkannt werden. Kein weiterer Handlungsbedarf.
Darüber hinaus hat die vorgesehene Unterkellerung einiger Gebäude einen dramatischen Einfluss auf den vorhandenen Lebensraum geschützter Arten, der - aufgrund gestörter Wasserführung in einem von Natur aus feuchten Standort - durch diese unterirdischen Barrieren maßgeblich gestört wird und somit auch die vorhandenen Lebensraumbedingungen für diese Arten signifikant verändert.	Die Gebäudekörper wurden umgeplant: Statt weniger großer Gebäude sind nun mehrere kleinere Gebäude vorgesehen. Von diesen werden nur wenige unterkellert. Zusätzlich sind geeignete Maßnahmen geplant, die den Grundwasserstrom der Ober- und Unterlieger in seinem jetzigen Zustand erhalten sollen. Diese Maßnahmen sind im Rahmen des Baugesuches näher zu konkretisieren. Für ggf. innerhalb des Geltungsbereichs vorkommende Arten werden innerhalb der saP geeignete Maßnahmen festgelegt. Die geplante Wasserführung und –haltung wurden an die neue Planung angepasst und mit der UNB abgestimmt. Kein weiterer Handlungsbedarf.
Durch den Eingriff mit Gebäudehöhen bis zu 25 m wird das Landschaftsbild sowie bestehende Sichtachsen (z.B. die nördliche Sichtachse auf die Klosteranlage Ochsenhausen) erheblich beeinträchtigt. Zusätzlich besteht mit erhöhter Wahrscheinlichkeit eine negative Auswirkung auf die Frischluftzirkulation in der Innenstadt von Ochsenhausen westlich des geplanten Bebauungsgebiets.	Nach neuer Planung beträgt die maximale Gebäudehöhe 20 m, die Gebäude wurden von der bestehenden Bebauung abgerückt. Weiterhin erfolgt eine Gliederung der Gebäude in mehrere einzelne Gebäudekörper. Die Simulation der geplanten Gebäude lässt keinen Rückschluss auf die Beeinträchtigung bestehender Sichtachsen zu.

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung	Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung
	Der Umweltbericht wurde um weitere Ausführungen zur lokalen und regionalen klimatischen Situation ergänzt. Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass keine planungsrelevanten Veränderungen der kleinklimatischen Situation ausgelöst werden. Es wurden Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung sowie zum Ausgleich festgelegt. Darüber hinaus besteht kein weiterer Handlungsbedarf.
Fazit: Eine neue naturschutzfachliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanz, die alle oben genannter Aspekte berücksichtigt, sowie darüber hinaus die naturschutzfachlichen Auswirkungen des Vorhabens auf umliegende Biotope wie das Offenlandbiotop Nr. 179254260234 (Fist. 1635/1), sowie die Flächen zwischen den geschützten Biotopen westlich der Bahnlinie, und eine der Kernflächen des Biotopverbunds feuchter Standorte untersucht und ausführt (gern. saP Ziff. 2.1 S. 8, § 1 i. V. mit § 37 BNatSchG, UB Ziff. 5 S. 27), muss der Unteren Naturschutzbehörde vor Erteilung der Baugenehmigung vorgelegt werden.	Die geänderte Planung wird in den bestehenden Umweltbericht eingearbeitet. Die naturschutzfachlichen Auswirkungen des Vorhabens werden darin dargestellt und in der Eingriffs-Ausgleichsbilanz berücksichtigt.
II. Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz (Frau Weckenmann; Tel: 07351/52-6451; irene.weckenmann@biberach.de) Hinsichtlich des herausgenommen Bereiches Untere Wiesen III, wird darauf hingewiesen, dass das Schallgutachten beim eigentlichen Baugenehmigungsverfahren zur Erweiterung des Labors Dr. Merk an die tatsächlichen Gegebenheiten angepasst wird. Ggf. muss hier dann auch die Vorbelastung durch das umgebende Gewerbe berücksichtigt werden.	**Wird berücksichtigt.** Das Schallgutachten wurde angepasst.
III. Wasserwirtschaftsamt (Herr Rothenhäusler; Tel.: 07351/52-6122; berthold .rothenhaeusler@biberach.de)	
<u>Wasserversorgung</u> Aus der Fachanwendung ISONG für Erdwärmesonden werden für die Erweiterungsfläche folgende Hinweise gegeben: Zum Schutz genutzter Grundwasservorkommen bestehen Bohrtiefenbeschränkungen. Eine Auskunft über die mögliche Bohrtiefe am Standort bzw. Flurstück kann bei Bedarf beim Wasserwirtschaftsamt erfragt werden. Während den Bohrarbeiten ist mit Austritt von Erdgas zu rechnen. Das Auftreten von artesisch gespanntem Grundwasser ist möglich.	**Wird berücksichtigt.** Der Hinweis zu Erdwärmesonden wird in die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 5. Hinweise aufgenommen.
<u>Abwasser</u> Aus abwassertechnischer Sicht keine Bedenken gegen das geplante modifizierte Trennsystem. Das vorgesehene Entwässerungssystem mit zentraler Retention von nicht schädlich belastetem Niederschlagswasser in einer begrünten Mulde berücksichtigt die Vorgaben des§ 55 Abs. 2 (WHG).	**Wird zur Kenntnis genommen.**
Die für die ordnungsgemäße Behandlung des anfallenden Schmutzwassers erforderliche Kläranlagenkapazität ist vorhanden, sofern es sich im Wesentlichen nur um Sanitärabwasser der Beschäftigten handelt. Wie unter 5.5 der örtlichen Bauvorschriften ausgeführt können keine größeren Schmutzfrachten aus einer Produktion eingeleitet da die SKA	Die Aussage, wonach die Kläranlagenkapazität für die Aufnahme von Schmutzwasser, sofern es sich im Wesentlichen um nur Sanitärabwasser von Beschäftigten handelt, ausreichend ist, wird bestätigt. D.h. auch für den

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung	Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung
Schönebürg stark belastet ist. Die wasserrechtlichen Genehmigungen sind vor der Aufnahme der Erschließungsarbeiten zu beantragen.	Schmutzwasseranfall bei der Beschäftigung von 300 MA (= 150EW) sind keine besonderen Maßnahmen bei der Einleitung in den Kanal Richtung Kläranlage erforderlich.
<u>Altlasten/Bodenschutz (Anlagen: Karte Moorkarte)</u> Im Plangebiet sind keine Altlastverdachtsflächen bekannt. Die Bodenkarte weist im Westbereich Moorböden aus, welche vor Überbauung geschützt werden sollen, da der Erfüllungsgrad der Bodenfunktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ hier als sehr hoch eingestuft ist. Diesbezüglich wird auch auf das Moorschutzprogramm 2017 des Landes BadenWürttemberg verwiesen (https://u m. baden-wuerttemberq.de/de/umweltnatur/naturschutz/ bioloqische-vielfalt-erhalten-und-foerdern/moorschutz/).	**Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.** Das vorliegende Baugrundgutachten konnte keine der Bodenkarte entsprechende Ausdehnung von Moorböden nachweisen. Vielmehr wurden untergeordnet Torfe, sowie Schichten mit Schluffen mit ausgeprägtem Anteil an organischen Bestandteilen kartiert. Gemäß dem vorliegenden Baugrund-/Bodengutachten wurden moorähnliche Bodenbildungen aus Torf oder Mudden mit 0,4 bis 1,5 m Mächtigkeit sowie einer Ost-West-Ausdehnung von maximal 60 – 70 m angetroffen. Zusammenhängende flächige Horizonte konnten nicht bzw. reliktisch in einer deutlich geringeren Fläche als die bei der LUBW ausgewiesene Fläche nachgewiesen werden. Nur an einem Bohrpunkt (KB1) im Norden des Geltungsbereichs konnte ein gewachsener Torf in geringer Mächtigkeit von 85 cm angetroffen werden. Nord-Süd verlaufend konnten nur stark gestörte und degenerierte Torfreste, in der Mehrzahl Mudden, angetroffen werden. In dem Bereich besteht eine Vorbelastung durch die bestehende gewerbliche und Kleingartennutzung. Die Bohrprofile belegen, dass es sich um keinen klassischen Niedermoorstandort mit gewachsenem tiefgründigen Moor- oder Torfkörper handelt, der nur oberflächennah degeneriert ist, sondern um Böden mit moorähnlichen Bildungen unterschiedlicher Ausbildung und ohne geschlossenes flächenhaftes Vorkommen. Es handelt sich bei der Fläche daher nicht um einen intakten Moorkörper, der unter das Moorschutzprogramm fallen würde. An der bestehenden Einschätzung wird festgehalten. Kein weiterer Handlungsbedarf.
Ferner wird auf eine häufig bei Moorböden anzutreffende Arsenbelastung hingewiesen. Eventuelle Arsenbelastungen sollten im Zuge einer Baugrunduntersuchung überprüft werden, damit bei Eingriffen eine umweltgerechte Verwertung des organischen Bodenmaterials sichergestellt werden kann. Im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung bitten wir die Bodeneingriffe entsprechend dem Leitfaden Heft 23, LUBW(http://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/ servlet/is/74536/) zu bewerten.	Eine erhöhte Arsenbelastung konnte durch das Baugrundgutachten nicht nachgewiesen wurde. Der Leitfaden Heft 23 wurde bei der E-A-Bilanz berücksichtigt. Kein weiterer Handlungsbedarf.

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung	Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung
	
Fließgewässer Es bestehen Einwendungen. Das Plangebiet befindet sich zum Teil im Innen- und im Außenbereich. Es tangiert im Südosten die Rottum und ihr Überschwemmungsgebiet HQExtrem. Im westlichen und zentralen Bereich verlaufen derzeit zwei Entwässerungsgräben von Süden nach Norden.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
Es wurde beim Ortstermin am 11.02.2020 mit der Stadt Ochsenhausen festgelegt, die zwei Entwässerungsgräben als offene Gräben zu erhalten, um u.a. Hangwasser schadlos ableiten zu können. Diese Festlegung kann den Planunterlagen nicht entnommen werden und ist zu ergänzen. Es wird zudem empfohlen, das Plangebiet mit einem entsprechend ausreichenden Drainagesystem zu entwässern. Zudem ist im Textteil das Thema Starkniederschlag zu behandeln. 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 Niederschlags-wasser zu berücksichtigen, das aus einem angrenzenden Gelände in das Baugebiet abfließt).	**Wird berücksichtigt.** Die Entwässerungsgräben sollen erhalten und an die Westgrenze des Plangebietes verlegt werden. Weiterhin wird im Gebiet Retentionsvolumen durch die verpflichtende Dachbegrünung geschaffen.
In diesem Zuge wird auf § 9 Nr. 16d BauGB hingewiesen, nach dem aus städtebaulichen Gründen Flächen festgesetzt	**Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.**

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung	Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung
werden können, die auf einem Baugrundstück für die natürliche Versickerung von Wasser aus Niederschlägen freigehalten werden müssen, um insbesondere Hochwasserschäden, einschließlich Schäden durch Starkregen, vorzubeugen.	
Auch wird um Einarbeitung des folgenden Punkts in den Bebauungsplan gebeten. Punkt 2.3 wasserrechtliche Festsetzung: Gewässerrandstreifen der Rottum Ergänzung um das Verbot des Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen innerhalb der Gewässerrandstreifen. Eine endgültige Stellungnahme ist nicht möglich. Um Wiedervorlage der ergänzten Planunterlagen wird gebeten.	**Wird berücksichtigt.** Die Festsetzung zum Gewässerrandstreifen Ziffer 2.3 wird ergänzt.
IV. Landwirtschaftsamt (Frau Schmid; Tel: 07351/52-6710; franziska.schmid@biberach.de)	
Laut dem Umweltbericht des Bebauungsplans „Untere Wiesen III" können die geforderten Ausgleichsmaßnahmen nicht alle im Geltungsbereich realisiert werden. Das Defizit in Höhe von 27.525 Ökopunkte soll über externe Maßnahmen kompensiert werden. Hierzu werden allerdings keine Angaben in den Planungsunterlagen gemacht, sodass wir keine abschließende Stellungnahme abgeben können.	**Wird berücksichtigt.** Der Umweltbericht wird ergänzt.
Wir bitten darum, dass keine landwirtschaftlichen Flächen für das Ausgleichsdefizit in Anspruch genommen werden. Mit Hilfe einer durchgängigen Begrünung des geplanten Parkplatzes könnten weitere Ausgleiche, innerhalb des Bebauungsplans, geschaffen werden.	**Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.**
Falls doch landwirtschaftliche genutzte Flächen herangezogen werden, bitten wir uns nach §15 Abs. 6 NatschG frühzeitig miteinzubeziehen. Dies bedeutet eine Einbindung vor der Auslegung nach §4 Abs. 2 BauGB.	**Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.**
V. Amt für Brand- und Katastrophenschutz (Herr Becht; Tel: 07351/52-7148; alexander.becht@biberach.de)	
Die Anfahrt von 14 t schweren Feuerwehrfahrzeugen zu den einzelnen Objekten ist zu jeder Zeit zu gewährleisten. Bei Gebäuden, die von einer öffentlichen Straße entfernt liegen, müssen zu den entsprechenden Grundstückstellen mindestens 3,50 m breite und 3,50 m hohe Zufahrten vorhanden sein. Weitere Anforderungen an die Zufahrten und Aufstellflächen richten sich nach der Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken (VwV-Feuerwehrflächen) in der jeweils gültigen Fassung. Der Abstand der in den Straßen einzubauenden Hydranten soll unter Verwendung von Hinweisschildern nach DIN 4066 maximal ca. 150 m voneinander betragen. Notwendige Unterflurhydranten sind in der Ausführung DIN EN 14339 zu verbauen. Die Mindestwasserlieferung hat 1.600.	**Wird berücksichtigt.** Die Belange der Feuerwehr werden im Rahmen der Erschließungsplanung und Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung	Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung
Naturschutzbeauftragter 12.06.2020 (Herr Lamers; Tel: 07354/8677; e.lamers@web.de) Das Plangebiet umfasst ca. 4,5 ha (BBP Ziff. 1 S. 5)	
Vorab allgemeine Hinweise: Mit der Abtrennung des Vorhabens aus dem Bauleitplanverfahren „Untere Wiesen II", 2. Änderung und Erweiterung, wurde im vorliegenden projektorientierten Angebotsbebauungsplan eine weitere Teilfläche auf Fist. 1636 mit ca. 0,3 ha in den Erweiterungsbereich einbezogen. Somit vergrößert sich die Erweiterungsfläche im Außenbereich einschließlich bestehender Lagerhalle im Südwesten, die entgegen den Darstellungen in den Planunterlagen ohne Privilegierung nach § 35 BauGB außerhalb einer im rechtskräftigen Flächennutzungsplans ausgewiesenen gewerblichen Baufläche und eines rechtskräftigen Bebauungsplans in 2017 errichtet wurde (vgl. BG Ziff. 3 - 5 S. 23 - 25), auf 1,7 ha. Auf der verbleibenden Restfläche von 2,8 ha besteht Baurecht (vgl. BG Ziff. 6.3 S. 26).	**Wird zur Kenntnis genommen.**
Im Plangebiet sind insbesondere im Erweiterungsbereich Gebäudehöhen bis 25 m (vgl. Lp) und Gebäudelängen über SO m vorgesehen (vgl. BBP Ziff. 1.3.1 S. 5 und BG Ziff. 8 S. 30). Die Grundflächenzahl wird im GE2 mit 0,8 festgesetzt (vgl. Lp).	**Wird zur Kenntnis genommen.**
Für den Erweiterungsbereich wurde ein Umweltbericht unter Anwendung der Anlage 1 gern. § 2 Abs. 4 BauGB erstellt (vgl. UB Ziff. 13 S. 46), der allerdings die Kompensation des Vorhabens nach § 15 BNatSchG und § la Abs. 3 BauGB noch nicht abschließend behandelt (vgl. UB Ziff. 9.3 S. 41).	**Wird zur Kenntnis genommen.**
Der Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung für das vorausgehende Bauleitplanverfahren „Untere Wiesen II, 2. Änderung und Erweiterung mit Stand vom 24.09.2019, wurde fortgeschrieben und nur unwesentlich überarbeitet.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
Für den projektorientierten Angebotsbebauungsplan wurden zwischenzeitlich geotechnische bzw. ingenieurgeologische Untersuchungen vorgenommen. Die Ergebnisse werden in einem geotechnischen Bericht zum Bauvorhaben des Labors Dr. Merk GmbH dargestellt. Diese belegen wie erwartet die außerordentlich schwierigen risikobehafteten Baugrundverhältnisse und Auswirkungen auf das hoch anstehende, artesisch gespannte Grundwasser sowie auf den Grundwasserfluss in der Tallage und am westlichen Hangfuß.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
Im allgemeinen Planungsstand vom 16.04.2020 / 05.05.2020 (Satzung, Begründung, Umweltbericht) sind offensichtlich die detaillierten Ergebnisse des geotechnischen Berichts vom 18.05.2020 nicht eingeflossen. Vielmehr wird an einer weiteren Überbauung des ca. 9,2 ha großen An- und Niedermoors mit Schutzstatus nach § 30 Abs. 2 Ziff. 2 BNatSchG und § 2 LNatSchG in der Tallage der Rottum festgehalten, das im Verbund mit den Hangquellmooren westlich der Bahnlinie eine zusammenhängende Fläche von rd. 11 ha aufweist und elementarer Bestandteil der naturraumtypischen Ausstattung entlang der Rottum ist. Auf die Bedeutung, den Erhalt bzw. die Wiederherstellung von	Im Umweltbericht Kap. 4.2 zum Schutzgut Boden wurde ein vorläufiger Stand des geotechnischen Berichts ausgewertet. Die Auswertung wird anhand des endgültigen Berichts vervollständigt. Zum Zustand des Moorkörpers s. Stellungnahme zum Bodenschutz.

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung	Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung
Mooren auch im Sinne des Klimaschutzes wird verwiesen (vgl. Leitfaden der LUBW „Bewertung der Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit", Stand 2010, Arbeitshilfe der LBW „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung", Stand 12/2012 und das Moorschutzprogramm BW, Stand 03/2017).	
In Bereich der Schrebergartenanlage wurden in jüngster Vergangenheit die geplanten Baufelder ohne Rücksichtnahme auf die Fristen nach § 39 Abs. 5 und § 44 Abs. 1 BNatSchG abgeräumt. Dabei wurden Lebensstätten nachgewiesener Tier-, Vogel-, Reptilien- und Amphibienarten (z.B. Abbruch von Gebäuden, Beseitigung von Kompost- und Materialhaufen) ohne vorherige Anlage von vorgesehenen Ersatzhabitaten entfernt (vgl. BBP Ziff. 5.4 S. 13, UB und saP). Es ist unklar, ob vorab eine Kontrolle durch einen qualifizierten Sachverständigen durchgeführt wurde.	Die Gebäude im Bereich der Schrebergartenanlage wurden vor der Räumung des Baufelds auf mögliche Lebensstätten untersucht. Vgl. Bericht der vorliegenden saP. Kein weiterer Handlungsbedarf.
Die Erweiterung verursacht einen Eingriff in Natur und Landschaft gern. § 14 BNatSchG (vgl. auch § 20 LNatschG) und hat Auswirkungen insbesondere für die Schutzgüter Arten, biologische Vielfalt, Fläche, Boden und Wasser (vgl. § 1 Abs. 6 Ziff. 7 Buchst. a BauGB).	**Wird zur Kenntnis genommen.** Korrekt, dies wird im Umweltbericht behandelt.
A Schutzgüter **1. Arten** Der Untersuchungsraum bzw. das Referenzgebiet beschränkt sich auf die Erweiterungsfläche und die direkt angrenzenden Übergangsbereiche zu den umgebenden Flächen. Eine genaue Abgrenzung über das Plangebiet hinaus nach Norden und Westen wurde nicht definiert (vgl. saP Ziff. 2.1 S. 8).	**Wurde berücksichtigt.** Das USG ist im Text beschrieben und in den Abbildungen 2, 3, 4 und 5 dargestellt. Kein weiterer Handlungsbedarf.
<u>a. Fauna</u> Durch das Vorhaben geht Habitatraum im Offenland verloren. Der Erhaltungszustand lokaler Populationen der besonders und streng geschützten Arten verschlechtert sich damit schleichend (vgl. § 1 i. V. mit § 37 BNatSchG). In dieser Betrachtung darf nicht übersehen werden, dass anhaltende Flächenverluste den Nahrungs- und Populationsdruck auf andere Habitate erhöhen (vgl. UB Ziff. 5 S. 27). Lediglich euryöke Arten werden die Veränderungen ertragen bzw. mit der Eingrünung von Siedlungsflächen neuen Habitatraum erhalten.	**Wird zur Kenntnis genommen.** Das USG ist eine Mischung aus unterschiedlichen Nutzungen. In der Erweiterungsfläche sind bereits 1.660 m² bebaut, 8.740 m² durch Kleingärten und Wege genutzt, nur 6.680 m² unterliegen einer landwirtschaftlichen Nutzung unterschiedlicher Intensität. Entlang des westlichen Gebietsrandes verläuft eine Bahnlinie. Der tatsächliche Verlust an hochwertigen Habitaten ist nur eingeschränkt vorhanden. Durch die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen wird adäquater neuer Lebensraum geschaffen.
Nachhaltige Flächenverluste können durch Schaffung von Ersatzhabitaten und funktionalen Aufwertungen in der Landschaft nicht kompensiert werden.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
Die vorgeschlagenen Maßnahmen zur Sicherung der funktionalen Kontinuität (CEF- bzw. FCS-Maßnahmen) bieten artspezifisch keine Gewähr, dass die Populationen erhalten werden können. Die Problematik und Risiken von Umsiedlungs- und Vergrämungsmaßnahmen werden beispielhaft für Zauneidechse in der Zeitschrift	**Wird zur Kenntnis genommen.**

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung	Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung
NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPLANUNG, Heft 08/2013, unter dem Titel „Zauneidechse und gesetzlicher Artenschutz" ausführlich behandelt.	
Durch die geplante Bebauung im Erweiterungsbereich wird der lokale Erhaltungszustand der kleinen instabilen Populationen von Amphibien, Zauneidechse und Gelbbauchunke isoliert. Die Ersatzhabitate gewährleisten keine funktionale Kontinuität, da im Erweiterungsbereich die Wanderwege durch die verdichtete Bebauung und Versiegelung (GRZ 0,8) unterbrochen und nach Norden durch die Schrebergartenanlage sowie nach Westen durch die Bahnlinie eingeschränkt werden.	Die Ausführungen können vor dem Hintergrund der aktuell anzutreffenden baulichen Situation nicht nachvollzogen werden. Vorliegende Bestandserhebungen und die darauf aufbauenden Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung sowie CEF lassen einen solchen Schluss nicht zu. Kein weiterer Handlungsbedarf.
In diesem Zusammenhang haben die von Süd nach Nord verlaufenden offenen beständig wasserführenden Gräben im Bereich der Schrebergartenanlage für Amphibien eine existentielle Bedeutung. Nach den vorliegenden Planungen werden die Gräben ersatzlos beseitigt. Damit verliert auch der Tümpel nördlich der Lagerhalle auf Fist. 1636 essenzielle Verbundelemente.	Die Gräben werden nicht ersatzlos gestrichen, sondern verlegt und strukturell aufgewertet.
Für die weitere Teilfläche auf Fist. 1636 mit ca. 0,3 ha im Erweiterungsbereich wurden keine neuen oder ergänzenden Untersuchungen auf Artenvorkornmen vorgenommen.	Die vorliegende Kartierung hat den betroffenen Bereich bereits erfasst – kein weiterer Handlungsbedarf.
Die Erfassungstermine und Bedingungen der Zauneidechsen- und Amphibienkartierungen in den Fachbeiträgen zur artenschutzrechtlichen Prüfung vom 24.09.2019 und 16.04.2020 weichen voneinander ab bzw. wurden untereinander ausgetauscht (vgl. beide saP Ziff. 5.3 und 5.4 Tab. 4und 5 S. 21). Damit entstehen nachträglich Unsicherheiten über die Vollständigkeit und Verbindlichkeit dieser Erhebungen.	In der ersten Fassung der saP wurden die Erfassungszeiten versehentlich nicht ganz korrekt aus den Feldaufnahmen übernommen, das wurde in der aktuellen Fassung korrigiert. Kein weiterer Handlungsbedarf.
<u>b. Flora und Insekten</u> Angesichts der bisherigen anthropogenen Nutzungen der Vorhabenfläche wird das Vorkommen von besonders bzw. streng geschützter Pflanzen- und Insektenarten bereits erheblich eingeschränkt.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
2. Schutzgebiete, Biotope und Biotopverbund Im Plangebiet befinden sich keine Schutzgebiete und Biotope nach BNatSchG und LNatSchG.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
Im Plangebiet sind keine Naturdenkmäler ausgewiesen.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
Nach dem Masterplan (GB Ziff. 3 S. 4) sollen die Gebäude mit Höhen bis zu 25 m in geringem Abstand zur Bahnlinie errichtet werden. Im unmittelbaren Wirkkreis des Vorhabens liegt westlich der Bahnlinie auf Fist. 1635/1 das Offenlandbiotop Nr. 179254260234 und eine Kernfläche feuchter Standorte des Fachplans landesweiter Biotopverbund (vgl. § 22 LNatSchG). Potentielle Auswirkungen des Vorhabens mit seinen hohen Kulissen auf diese anschließenden hochwertigen Lebensräume wurde im Umweltbericht und im Fachbeitrag zur artenschutzrechtlichen Prüfung nicht untersucht und bewertet.	**Wird berücksichtigt.** Entsprechende Erläuterungen werden im UB ergänzt.

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung	Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung
3. Biologische Vielfalt Wie o.a. ist das An- und Niedermoor im Verbund mit den Hangquellmooren westlich der Bahnlinie elementarer Bestandteil der naturraumtypischen Ausstattung entlang der Rottum zwischen Ochsenhausen und Reinstetten.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
Aufgrund der Flächengröße und im Verbund mit zahlreichen Versumpfungen in der Talaue der Rottum handelt es sich nicht um eine isolierte Moorlinse (vgl. UB Ziff. 4.2 S. 11). Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt wäre im Sinne von § 1 Abs. 2 BNatSchG vielmehr der noch vorhandene Moorkörper zu erhalten, zu entwickeln und in den ursprünglichen Zustand zurückzuführen, nachdem bereits in der Vergangenheit Flächenanteile im Süden und Westen unter anderen rechtlichen Rahmenbedingungen in bauliche Nutzungen überführt wurden.	Die vorgeschlagene Vorgehensweise ist vor dem Hintergrund der beschriebenen Gemengelage nicht nachvollziehbar. Eine Wiedervernässung des Moorkörpers lässt sich schon alleine wegen der bestehenden Bebauung der angrenzenden Kleingarten- und landwirtschaftlichen Nutzung sowie der Bahnlinie nicht ohne Betroffenheit Dritter umsetzen. Ebenso ist der ökologische Effekt an diesem Standort nicht gegeben. Die Anregung kann nicht übernommen werden.
Die Moorfläche kann nach FFH-Richtlinie der EU dem geschützten Lebensraumtyp Nr. 7230 zugeordnet werden. Die Flora und Fauna dieses Lebensraumtyps sind gewöhnlich artenreich, darunter viele spezialisierte Tier- und Pflanzenarten.	Die Einschätzung kann auf Grund der vorliegenden Felderhebungen nicht geteilt werden. Kein weiterer Handlungsbedarf.
4. Boden und Fläche Das Vorhaben verursacht im Besonderen einen Eingriff in das Schutzgut „Boden". Neben dem nachhaltigen Verlust der Bodenfunktionen durch Versiegelungen ist auch das Edaphon betroffen. Flächengleicher und qualitativer Ersatz für dieses Schutzgut ist im Naturhaushalt nicht möglich.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
Der Geotechnische Bericht belegt ausführlich unter den Ziffern 4 - 22 mit Anlagen aus insgesamt 19 niedergebrachten Kernbohrungen und Sondierungen bis in Tiefen von nahezu zehn Metern den Bodencharakter und die damit verbunden hohen Schwierigkeitsgrade im Zusammenwirken von Baugrund und Bauwerken. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Schwankungen der Schichtgrenzen der einzelnen geologischen Bodenschichten aufgrund der punktuellen Baugrundaufschlüsse möglich sind, Setzungsprozesse im Untergrund insbesondere der organischen Böden und Grund- und Schichtwasserschwankungen nichtausgeschlossen werden können. Auch die hohen Gebäudelasten der geplanten großen Gebäude inklusive Innenausstattungen und die Anforderungen an die Gründung werden eingehend thematisiert. Auf die Ausführungen in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Ziff. 5.5 S. 14 und 15 und Ziff. 5.11 S. 16 wird ausdrücklich verwiesen.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
Nahezu das gesamte Plangebiet liegt im kartierten An- und Niedermoor. Moore bilden Sonderstandorte für naturnahe Vegetation. Diese Bodenfunktion des lokalen Moorkörpers wird in der Generallegende der Geologischen Karte für An- und Niedermoore mit „hoch" bewertet und kann entgegen den Ausführungen im Umweltbericht funktional durch Wiedervernässung über die offenen Gräben weiterentwickelt bzw. aktiviert werden (vgl. UB Ziff. 4.2 S. 12). Bereits beeinträchtigte anmoorige Böden legitimieren nicht die	Eine Wiedervernässung ist aus den oben genannten Gründen nicht bzw. nur sehr eingeschränkt möglich. Vgl. Ziffer 3

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung	Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung
Versiegelung (vgl. UB Ziff. 5 S. 20 u. 21). Oberflächlich sind im Bereich der Schrebergartenanlage auf Fist. 1690 immer noch offene Moortaschen und wasserführende Mulden bzw. Senken erkennbar.	
Die Gesamtbewertung der maßgebenden Bodenfunktionen nach Ökokonto-VO BW für die Fist. 1636 und 1690 im Erweiterungsbereich wird nach der Geologischen Karte für An- und Niedermoore auf 2,17 berechnet. Im Umweltbericht wird eine Gesamtbewertung von lediglich 1,67 ausgewiesen (vgl. UB Anlage 3 und 4).	Die Bewertung wurde anhand der vom Landratsamt zur Verfügung gestellten Unterlagen zusammengestellt. Die Bewertung entspricht den Vorgaben. Kein weiterer Handlungsbedarf.
5. Wasser Das Geotechnische Gutachten weist ausdrücklich auf die hohen Schwierigkeiten bei der Einbindung der großen, teilweise mit Unterkellerungen/Tiefgaragen geplanten Gebäude in das hoch anstehende Grundwasser, die gespannten Grundwasserverhältnisse und potentielle Störungen des Grundwasserflusses in der Talaue hin.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
Insbesondere die Bebauung im Erweiterungsbereich wird zu einer zunehmenden Abflussplombierung des Grundwassers einschließlich des westlichen Hangwassers führen. Die neuen unterirdischen Staukörper werden die bedeutsame lokale Retentionsfunktion der Talaue reduzieren und den Grundwasserstand für Oberlieger erhöhen. Bei Hochwasserereignissen wie zuletzt im Juni 2016 können sich dadurch die Überflutungsflächen bis in die Innenstadt noch weiter ausbreiten.	Die Gebäudekörper wurden umgeplant: Statt weniger großer Gebäude sind nun mehrere kleinere Gebäude vorgesehen. Von diesen werden nur wenige unterkellert. Zudem sind weitere baugrundtechnische Lösungen geplant, so dass die Grundwasserströmung und das zufließende Hangwasser nicht rückgestaut werden. Die geplante Wasserführung und –haltung wurden an die neue Planung angepasst und mit der UNB abgestimmt. Der Umgang mit dem Bau in der grundwasserführenden Schicht ist Sache des Baugesuchs. Kein weiterer Handlungsbedarf.
Durch die Versiegelungen im Plangebiet wird Niederschlagswasser durch die zentrale Ableitung dem Grundwasserregime weitgehend flächig entzogen und schneller über das geplante private Regenrückhaltebecken dem Vorfluter zugeführt. Über das Regenrückhaltebecken in der vergleyten Talaue mit hoch anstehendem Grundwasser ist nur eine geringe Versickerungsrate realisierbar (vgl. GB Ziff. 23 S. 45 und46). Darüber hinaus neigen Rigolen mit belebten Bodenzonen zur Verstopfung der Poren, insbesondere bei Ablagerungen von Schmutz, Steinen, Sand und Laub. Eine technische Wartung ist nicht möglich.	**Wird berücksichtigt.** Das Niederschlagswasser der begrünten Dachflächen wird dem nordwestlichen Retentionsbecken zugeleitet und gelangt von dort gedrosselt und zeitlich versetzt über den Wassergraben in die Rottum. Das Oberflächenwasser der versiegelten Verkehrsflächen wird über die nördlichen Retentionsbecken und -mulden sowie einen Absetzschacht gedrosselt der Rottum verzögert zugeführt. Im Plangebiet sollen möglichst viele Flächen entsiegelt bleiben und begrünt werden. So ist beispielsweise die Feuerwehrumfahrung mit einer wassergebundenen Decke geplant.
Nach der Hochwassergefahrenkartierung ist im Plangebiet ein Überschwemmungsgebiet HQextrem ausgewiesen. Die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen wird in diesen Risikogebieten nach § 78c Abs. 2 WHG untersagt. In diesem Sinne sollten auch keine Tankstellen zugelassen werden (vgl. BBP Ziff. 1.1.1.1 S. 4 und BG Ziff. 8 S. 29).	**Wird berücksichtigt.** Tankstellen werden ausgeschlossen.

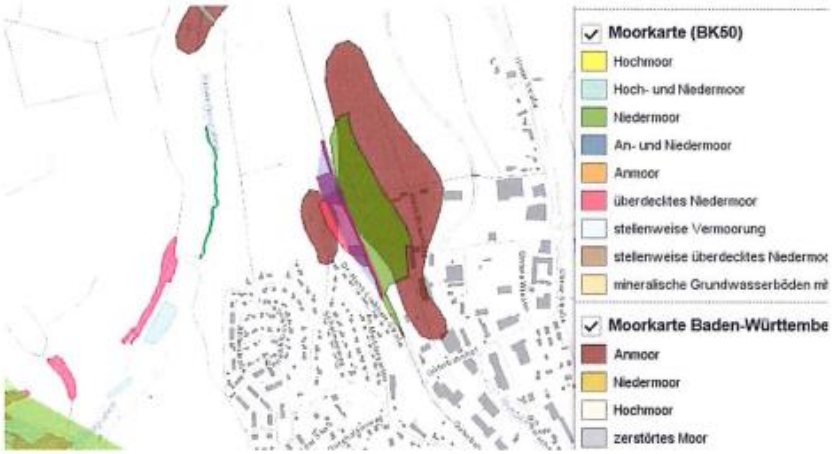
Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung	Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung
6. Landschaftsbild Die geplanten Gebäudekörper mit Höhen bis zu 25 m werden die Eingrünung erschweren. Typisch für Flusslandschaften sind weite attraktive Sichtachsen und Blickbeziehungen von den talbegleitenden Höhenzügen. Die geplanten Gebäudekörper werden unübersehbar in die Sicht- und Blickachsen von Norden auf die Stadt mit Klosteranlage und von den talbegleitenden Höhen fallen.	Kenntnisnahme und Berücksichtigung. Nach neuer Planung beträgt die maximale Gebäudehöhe 20 m. Weiterhin erfolgt eine Gliederung der Gebäude in mehrere einzelne Gebäudekörper. Die Simulation der geplanten Gebäude lässt keinen Rückschluss auf die Beeinträchtigung bestehender Sichtachsen zu.
B Kompensation Die vorliegende unausgeglichene Eingriffs- / Ausgleichsbilanz wurde nicht überprüft, da externe Ausgleichsmaßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs noch ausstehen.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
C Fazit und Konfliktlösung Das Vorhaben und insbesondere der Erweiterungsbereich verursachen erhebliche Konflikte durch Eingriffe in Natur und Landschaft sowie in den Grundwasserkörper. Die natürlichen Ressourcen sind zu erhalten und dürfen nicht weiter zerstört bzw. belastet werden. Die Auswirkungen wurden dargestellt und sind offenkundig.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
Das Geotechnische Gutachten zeigt transparent die schwierigen Baugrundverhältnisse und potentielle Folgewirkungen auf. Eine Bewertung über die Eignung des Baugrunds wird nicht vorgenommen.	Das Baugrundgutachten beschreibt den Boden in Hinblick auf seine bautechnischen Eigenschaften, die im Zuge der Bebauung zu berücksichtigen sind. Eine naturschutzfachliche Bewertung des Schutzgutes Boden ist Gegenstand des UB.
Sofern der Auftraggeber am Vorhaben festhalten will, werden enorme Kosten für die Gründung der Gebäude entstehen. Darüber hinaus können Gebäudeschäden durch potentielle Langzeitsetzungen und Auswirkungen auf das Grundwasserregime nicht ausgeschlossen werden.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
Unter diesen Umständen wird erneut dringend angeraten, von einer baulichen Nutzung insbesondere des Erweiterungsbereich Abstand zu nehmen.	**Wird zur Kenntnis genommen und geprüft.**
Demgegenüber bestehen Entwicklungs-, Erweiterungs- und Verdichtungspotentiale im Gewerbegebiet „Längenmoos". Das Landratsamt hat mit Genehmigung vom 16.11.2017 das Baurecht für die Erweiterung des Gewerbegebiets erteilt. Die Erschließung steht noch aus.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
Der Erweiterungsbereich auf den Fist. 1636 und 1690, abgesehen von der Teilfläche für die bestehende Lagerhalle, eignen sich vielmehr für potentielle Kompensations-maßnahmen mit funktionalen ökologischen Aufwertungen zum Moor- und Artenschutz.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
Bekanntermaßen können und dürfen verbindliche Vorgaben nach Raumordnungs-, Bau-, Bodenschutz-, Wasser- und Naturschutzrecht in planerischen Abwägungen oder Ermessensausübungen auch durch die kommunale Planungshoheit im Interesse projektorientierter privater Vorhaben nicht überwunden werden.	**Wird zur Kenntnis genommen.**

	Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung	Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung
	Es wird empfohlen, die Erkenntnisse im Sinne des § 214 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sachgerecht zu prüfen und abzuwägen, um Schadenersatzforderungen in potentiellen Haftungsfällen für die am Verfahren Beteiligten auszuschließen. Ergänzungen bleiben im weiteren Verfahren vorbehalten.	**Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.**
	D Redaktioneller Hinweis: Im Erweiterungsbereich auf den Fist. 1636 und 1690 ist mit Ausnahme der bestehenden Lagerhalle eine GRZ von 0,8 vorgesehen (vgl. BG Ziff. 6.3 S. 26 und Lp).	**Wird berücksichtigt.** Ziffer 6.3 der Begründung und die saP werden korrigiert.
	Im Umweltbericht Ziff. 4.3 S. 15 ist der Satz 1 im Hinblick auf die Niederschlagsmengen unvollständig.	Der UB wird entsprechend ergänzt.
2.3	**Regionalverband Donau-Iller 05.06.2020**	
	Die vorgesehenen planungsrechtlichen Festsetzungen für die GE-Gebiete sehen eine Zulässigkeit für „Gewerbebetriebe aller Art" vor. Darunter fallen in der Regel auch Einzelhandelsbetriebe. Durch eine Agglomeration mehrerer kleinflächiger Einzelhandelsbetriebe können negative Auswirkungen auf den zentralörtlichen Versorgungskern und dessen bestehende Versorgungsstrukturen entstehen.	**Wird berücksichtigt.** Lebensmittelmärkte und innenstadtrelevante Sortiment werden ausgeschlossen.
	Wir regen daher an, die textlichen Festsetzungen der GE-Gebiete durch einen Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben zu ergänzen, soweit dies in den entsprechenden Gebieten sinnvoll ist. So kann eine weitere Konzentration des Einzelhandels in diesem Bereich vermieden werden.	**s.o.**
2.4	**Landesamt für Denkmalpflege 22.07.2020**	
	1. Bau- und Kunstdenkmalpflege: Das Plangebiet befindet sich in der weiteren, gem. § 15/3 DSchG geschützten Umgebung des ehemaligen Benediktinerklosters Ochsenhausen und auch in der ebenso geschützten Umgebung des Spitals Goldbach. Beides sind Kulturdenkmale von besonderer Bedeutung, das Kloster ist von der Regionalplanung zudem als raumwirksames Kulturdenkmal erkannt worden.	**Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.**
	Der vorliegenden Bebauungsplan Untere Wiesen III sieht im Plangebiet unterschiedliche maximale Gebäudehöhen vor; im westlichen Teil des Plangebietes sind demnach Gebäude von 14,50 bis 25 Meter Höhe möglich. Wie das beigefügte Foto 21 zeigt, beeinträchtigt jedoch bereits das Gebäude Im Braunland 7 die Umgebung des Klosters, da es sich aufgrund seiner Höhe nur bedingt in den Bestand einfügt und vom Rad- und Fußweg entlang der Rottum aus betrachtet den Blick zum Kloster stört.	**Wird zur Kenntnis genommen.** Wir befinden uns hier in einem Gewerbegebiet innerhalb von Ochsenhausen. Belange des Denkmalschutzes / Sichtverhältnisse von einem Radweg aus, innerhalb des Gewerbegebietes, sollten daher mit geringerer Priorität bewertet werden. **Die überarbeitete Planung sieht jetzt Gebäude bis max. 20 m Höhe vor.**
	Da sich das Gebäude im Bereich des künftigen Bebauungsplanes befindet stellt sich natürlich auch die Frage, auf welcher Rechtsgrundlage das Gebäude errichtet wurde. Eine diesbezügliche Anhörung des Landesamtes für Denkmalpflege, das aufgrund des Umgebungsschutzes des Klosters betroffen ist, ist zumindest der Planungsberatung nicht bekannt.	**Wird zur Kenntnis genommen.** Hier handelt es sich um ein Bestandsgebäude. Auf welcher Rechtsgrundlage dieses Gebäude entstand kann nicht Gegenstand eines Bebauungsplanverfahrens sein.

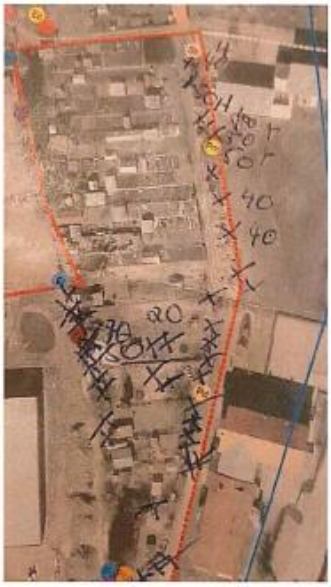
Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung	Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung
Nach unserem Kenntnisstand sind in dem Baugebiet Untere Wiesen II bisher maximale Höhen von 12 Meter möglich, was angesichts des umgebenden Bestandes vielleicht gerade noch erträglich scheint. Eine Anhörung zum Bebauungsplan Untere Wiesen II ist uns nicht bekannt, lediglich die Anhörung zur Änderung und Erweiterung desselben liegt uns vor. Konkret hatten wir in Hinblick auf die damals angedachten Änderungen und die Erweiterung des Areals keine grundsätzlichen Bedenken und dementsprechend auch keine Stellungnahme abgegeben.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
Mit den nun geplanten Höhen stellt sich der Sachverhalt jedoch anders dar. Aufgrund des Bestandes und den bisher im Plangebiet Untere Wiesen II festgesetzten Maximalhöhen von 12 Metern könnte man mit einer vergleichbaren Höhenfestsetzung auch für das Plangebiet Untere Wiesen III wohl noch mitgehen. Gegen darüber hinaus gehenden Höhenfestsetzungen werden jedoch erhebliche Bedenken vorgetragen, da hierdurch nicht nur der Blick vom stark frequentierten Fuß- und Radweg entlang der Rottum aus beeinträchtigt wird, sondern vor allem auch der wichtige Fernblick, dem man von der L265 nördlich von Goppertshofen aus auf das Kloster Ochsenhausen aus hat (vgl. Foto 1 und 3).	**s.o.**
Sollte mittels einer Simulation bzw. Visualisierung für die Denkmalpflege nachvollziehbar dargestellt werden können, dass die befürchtete Beeinträchtigung der Umgebung des Klosters durch die geplanten Baumassen mit Gebäudehöhen von bis zu 25 Meter doch nicht eintritt, stellen wir in Aussicht unsere erheblichen Bedenken zurückzustellen. Foto 21 	**s.o.**

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung	Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung
Foto 3 Foto 1 **2. Archäologische Denkmalpflege:** Aus Sicht der Archäologie gibt es zur o.g. Planung keine Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
2.5 Regierungspräsidium Freiburg 16.06.2020 **Geotechnik** Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Eine wasserwirtschaftliche Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:	**Wird zur Kenntnis genommen.**
Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Holozänen Auensedimenten und Niedermoorablagerungen. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. 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	**Wird berücksichtigt.** Hinweise zur Geotechnik und allgemeine Hinweise werden in die textlichen Festsetzungen unter Ziffer 5. Hinweise aufgenommen.

	Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung	Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung
	4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. **Allgemeine Hinweise** Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	**s.o.**
2.6	**Netze BW** **16.06.2020** Im Geltungsbereich befinden sich 0,4- kV, 20-kV-Kabel sowie Umspannstationen. Wir gehen davon aus, dass diese Anlagen in ihrer derzeitigen Lage bestehen bleiben können. Wenn Sicherungs- oder Änderungsmaßnahmen notwendig sind, dann rechnen wir die Kosten nach den bestehenden Verträgen ab. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen. Vielen Dank.	**Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.**
2.7	**IHK Ulm** **08.06.2020** Die Industrie- und Handelskammer Ulm hat im Anhörungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB zum oben genannten Bebauungsplan - auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen – keine Bedenken vorzubringen. Die IHK Ulm begrüßt ausdrücklich die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen zur Erweiterung des Unternehmens Labor Dr. Merk & Kollegen GmbH. Das Unternehmen, ansässig im Beim Braunland 1 in Ochsenhausen, benötigt für die notwendige Betriebsvergrößerung dringend Erweiterungsflächen. Dabei ist es eine zwingende Voraussetzung, dass die Erweiterungsflächen an die bestehenden Flächen angrenzen, da eine Anbindung an bereits bestehende Anlagen notwendig ist. Das Familienunternehmen hat seinen Sitz seit der Gründung 1971 in Ochsenhausen und hat in den vergangenen Jahren einen zweitstelligen Millionenbetrag in Standort und Personal investiert. Nachdem in der Vergangenheit bereits neue Arbeitsplätze geschaffen wurden, sollen im Zuge einer strategischen Neuausrichtung des Labors und der Erweiterung am Standort zusätzlich 200 neue und hochwertige Arbeitsplätze entstehen. Aus diesen genannten Gründen ist der Aufstellung des Bebauungsplans aus Sicht der IHK Ulm zuzustimmen.	**Wird zur Kenntnis genommen.** **Wird zur Kenntnis genommen.**
2.8	**Landesnaturschutzverband** **16.06.2020** **Vorwort**: Die in der Stellungnahme vom 13.01.2020 bereits vorgebrachten Einwendungen des LNV wurden nicht beantwortet, sondern auf diesen o.g. neuen BP „verschoben". Die ursprünglich vorgelegte „II. Änderung und Erweiterung für den BP Untere Wiesen II" wurde aufgegeben. An ihre Stelle treten nun die „II Änderung für den BP Untere Wiesen II" mit	**Wird zur Kenntnis genommen.**

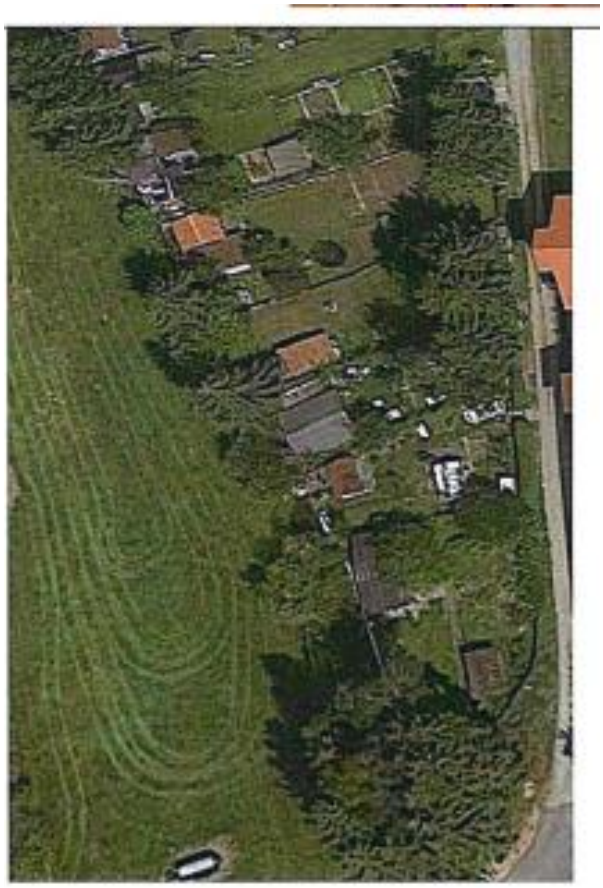
Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung	Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung
den Flächen östlich der Rottum und der BP „Untere Wiesen III", der die - wiederum vergrößerte - Erweiterungsfläche mit dem Kleingartengelände und dem restlichen Torfkörper enthält. Die LUBW Moorkarte zeigt im Ansatz schon bedeutende Strukturen, viele bedeutende Strukturen fehlen in der Karte.	
	
Die Gebietsbeschreibung der SaP geht nur auf benachbarte Quellflächen ein- ein Anmoor ist nicht erwähnt. Das LUBW Kartenwerk ist ergiebiger, gibt jedoch ebenfalls nicht die äußerst wertvollen Strukturen wieder, welche sich durch die Historie des Geländes ergeben haben. Erschwerend kommt hinzu, dass in dem Gebiet „tabula rasa" gemacht wurde, was in der SaP mit keinem Satz in der Gebietsbeschreibung bemerkt wird, obwohl es offensichtlich ist.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
Zulässigkeit des Verfahrens/ Begründetheit Die Änderung ist nicht im vereinfachten Verfahren (§13) durchführbar, da sie wesentliche Kerninhalte (Grundzüge) des Bebauungsplans berührt. Der Autor des „Änderungswunsches" der Bauleitplanung führt selbst an, dass „ERHEBLICH" gegen die Festsetzungen der aktuellen Bauleitplanung verstoßen wurde, und dies gleich in vielfacher Weise! Die Gemeinde Ochsenhausen hat günstig (subventioniert) und sofort verfügbar im Gewerbegebiet Längenmoos über 3 Hektar Gewerbeflächen verfügbar. Kurzfristig sind auch im Baugebiet Siechberg III Flächen verfügbar.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
Höhenfestsetzungen Jeglicher Planung in der Stadt Ochsenhausen sollte die Idee innewohnen, dass die Sichtlinien auf die Klosterkirche erhalten bleiben und das Kloster aus der Feme für etwaige vorbeifahrende Besucher sichtbar bleibt und dies nicht nur von übergeordneten Straßen wie L265 oder B312. Defacto zeigt sich dies in der Bebauung „Untere Wiesen". Die überwiegende Zahl der Gebäude hat relativ flache Dächer und eine sehr begrenzte Höhe. Neuerdings traten jedoch erhebliche Ausnahmen in Erscheinung. Bei der angestrebten Erhöhung und den Planungen gemäß de, Bebauungsplan "Untere Wiesen III" würde das Kloster aus verschiedenen Blickwinkeln insbesondere aus dem Naherholungsgebiet	**Siehe Stellungnahme zu Ziffer 2.4 Landesamt für Denkmalpflege**

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung	Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung
Rotturntal Richtung Reinstetten, ab Höhe Goppertshofen nicht mehr ersichtlich sein.	
Kaltluftschneisen, Mikroklima, örtliche Winde Zu Ochsenhausen liegen keine validen Untersuchungen zum Mikroklima und ähnlichem vor. Gesichert ist nur die Verteilung (Richtung) und Betrag (Betrag Geschwindigkeit) des Windes und wie sich dies im Tal auswirkt. Vor dem Gebiet Untere Wiesen, liegen flache Talwiesen mit geringer Rauigkeit und Höhe vor. Hier kann kalte Luft abfließen und es ergibt sich eine Windhöfigkeit ins ganze Tal. Eine Anhebung der Bebauungshöhen führt zu einer größeren Rauigkeit, der Wind kann nicht mehr so leicht ins Tal hineinfahren. Bei einer Vektorzerlegung ergibt sich hier eine Hauptwindrichtungskomponente, welche gleich am Anfang, bevor der Wind in die Stadt fahren kann, durch eine bis zu 25 Meter hohe Bebauung auf einer Länge von 120 Meter stark gebremst wird. Gewässerstrukturen parallel des Tales wie die der Rottum oder die noch zum Teil vorhandenen Strukturen in den Wässerwiesen und am Güterbahnhof entlang der Bahngleise sind aufgrund ihrer fehlenden oder sehr flachen Bebauung Kaltluftschneisen. Die Bauleitplanungsänderung unterbricht diese Schneisen an vielen Stellen. Einfache, nicht valide Untersuchungen mittels mehreren Loratemperatursensoren haben ergeben, dass hier stärkere Temperaturdifferenzen vorherrschen. An vielen Tagen herrscht in Ochsenhausen eine Inversionswetterlage, dies zeigt sich auch daran, dass die Abgase (Rauschschwaden) des Fernwärmekraftwerks nicht mehr aufsteigen. Die Kaminhöhe des Kraftwerks ragt nicht über die Inversionszone. Eine Erhöhung der Bebauung bedeutet, dass sich diese Abgase und die weiterer unzähliger Kaminöfen, welche in Ochsenhausen zusätzlich zur außerordentlichen Belastung der B312 vorhanden sind, noch leichter im Tal verfangen. Zu bemerken ist auch, in Ochsenhausen u.a. in Untere Wiesen sind Gewerbebetriebe mit Emissionen angesiedelt. Weniger Wind, heißt auch mehr Belästigung. Es ist damit zu rechnen, dass viele diesen neuen Höhenspielraum in Anspruch nehmen und sich dies stark auf den Gebietscharakter auswirkt, in welchem sich dann Gewerbe und Wohnen begegnet und es keinerlei Festsetzungen hinsichtlich der proportionalen Verteilung (Urb. Gebiet) zwischen Wohnen und Gewerbe gibt. Defacto lassen sich keine Aussagen zu der Wirksamkeit auf das Ortsklima treffen. Die Aussagen sind unbegründet und nicht wissenschaftlich fundiert, da auch Messungen fehlen.	**Wird berücksichtigt.** Einschätzung / Beurteilung wird aus Umweltbericht übernommen. Die Stellungnahme des LNV ist in Hinblick auf das Schutzgut Klima fachlich nicht korrekt. Die Ausführungen zum Schutzgut Klima im Umweltbericht werden zur Klarstellung des Sachverhaltes entsprechend ergänzt.
Urbanes Gebiet Ein urbanes Gebiet geht mit wesentlich höheren Lärmgrenzwerten einher, welche sich auch auf benachbarte Gebiete auswirkt, insbesondere Wohngebiete in Hanglagen, wohin sich der Lärm geradlinig mit geringer Dämpfung ausbreitet. Innerhalb des Urbanen Gebietes befinden sich an der Kreuzung Ulmerstraße/ Untere Wiesen vier Wohnblöcke (Ulmerstraße 47) mit insgesamt 24 Wohnungen und weitere Einfamilienhäuser. Diese Wohnungen haben keine speziellen	**Wird zur Kenntnis genommen.** Betrifft das Bebauungsplangebiet „Untere Wiesen II – 2. Änderung. Ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung	Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung
Lärmschutzfenster. Das Urbane Gebiet lässt nun an dieser Stelle einen wesentlich höheren Lärmpegel zu, welcher mehr als einer Verdopplung der Lautstärke gleichkommt! Das Gebiet ist also nicht mehr gegenüber dem Straßenlärm der Ulmerstraße und der Straße Untere Wiesen geschützt obwohl damit mehr Verkehr und ungleichmäßigeren Geschwindigkeiten zu rechnen ist. Dieses entfaltet sich noch mehr, da gegenüber ebenfalls eine größere Wohnbebauung entstehen soll und dazu ein Kreuzungspunkt (Straßenkrümmung)notwendig ist und ebenfalls dort eine Anbindung vom Baugebiet Siechberg III münden wird. Für die dortige Wohnbebauung kommen die angestrebten Festsetzungen einer immensen Verschlechterung gleich. Ein urbanes Gebiet geht auch mit einem leichteren Etagenwohnungsbau einher. Es ist damit zu rechnen, dass vor allem die fehlende Fußgängerinfrastruktur überstrapaziert wird.	
Einwände zum Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung Das Untersuchungsgebiet erfuhr eine Konditionierung und hätte entsprechend im Fachbeitrag beschrieben werden müssen. Leitstrukturen entlang des Gewässergrabens, Wegrandes und mittig im Gelände wurden komplett auf den Stock gesetzt, abgeholzt. Das Gutachten kann deshalb im Ansatz nicht valide sein, da dies -kurz und mittelfristig – vor dem Fachbeitrag stattfand. (Das Bild zeigt die komplette Rodung / Entstockung vor der artenschutzrechtlichen Prüfung (> 40 Bäume und viele Sträucher) Weitere Bilder welche die schwerwiegenden Eingriffe zeigen befinden sich im Anhang) Es fand nicht nur eine Entstockung statt, sondern das Gelände wurde beim Aufräumen mittels einer breiten Traktorfrontschaufel teilweise direkt, großflächig zum Aufräumen überfahren und teilweise abgetragen. Diese Spuren sind dokumentiert und hätten auch Eingang in die Prüfung finden müssen. Die im Beitrag erwähnten Prädatoren (Steinmarder. Falke) taten wohl das Übrige. Ohne dieses Vorwissen und in völliger Gebietsunkenntnis kann man dies schon der Vogelkartierung entnehmen. 	**Wird zur Kenntnis genommen.** Die Kartierungen fanden im Jahr 2019 statt. Zu einer unmittelbar zuordenbaren Konditionierung des USG im Hinblick auf die Kartierungen ist nichts bekannt. Kein weiterer Handlungsbedarf.

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung	Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung

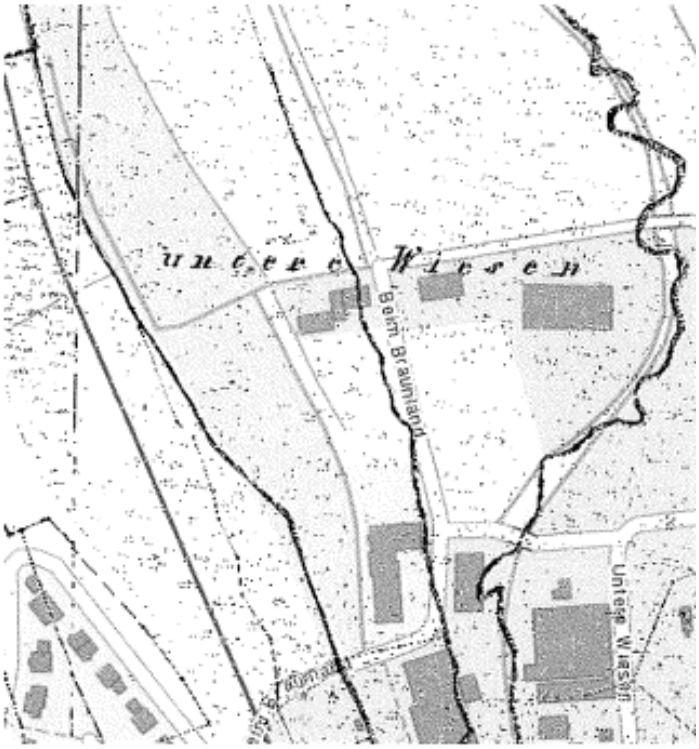
Abgeholzt, auf den Stock gesetzt, abgetragen



Intakte abschattende Gehölzstrukturen

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung	Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung
Auf den Stock gesetzt: 	
Weitere 39 Bilder von Baumstümpfen (Durchmesser: 30 bis 90 cm) wurden dokumentiert. Am 16.01.2020 wurden erneut Baumfällungen in diesem Gebiet durchführt die ebenfalls fotografisch dokumentiert wurden.	
Besonderheit des Gebietes Wässerwiesen, Nordwestlicher Teil Untere Wiesen/Gebietsbeschreibung. Da in der Vergangenheit über die Jahre hinweg aus Umweltsicht in diesem Gebiet viel falsch gemacht wurde sollten „diese Sünden der Vergangenheit hier nicht fortgesetzt werden".	**Wird zur Kenntnis genommen.**
Das Anmoor in den Unteren Wiesen stellt das letzte, in Teilstrukturen erhaltene Moor im Rotturntal dar. Eine Besonderheit ist, dass noch viele Grabenstrukturen erhalten sind. Diese Strukturen haben zwar Eingriffe erhalten, ein Großteil stellt jedoch einen ausgezeichneten, artspezifischen Lebensraum dar.	Die Ausführungen können nicht nachvollzogen werden. Weder die Gebietskartierung, noch das Baugrundgutachten belegen diese Aussagen. Vgl. Stellungnahme Landratsamt Bodenschutz. Kein weiterer Handlungsbedarf.
An diesen Lebensraum grenzen jedoch weitere sehr spezielle Strukturen an, welche so heute nicht mehr entstehen und absolut schützenswert und wertvoll sind, da sich die Tier und Pflanzenwelt an die Gegebenheit des Anmoors und Strukturen angepasst hat.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
Hier ist auch das Bahngleis zu nennen, mit dem spezifischen binsenartigen Bewuchs welcher sich dort nicht nur parallel entlang des Bahngleise geht, sondern auch senkrecht in verschiedenen Strukturen wie Gräben oder älteren Baumzügen den Hang hinauf, wie hinunter zum ersten planfestgestellten Graben.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
Die eingangs abgebildeter Karte des LUBW zeigt, es gibt vernetzende Strukturen bis hoch zum Säuweihergraben mit seinen Strukturen.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
Nicht kartiert sind die unzähligen Strukturen zur Rottum mit binsenbewachsenen Gewässergräben.	Die Grabenstrukturen innerhalb des USG wurden im Bestandsplan versehentlich

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung	Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung
	ausgeblendet. Diese werden im UB dargestellt.
Der Gewässerfluß (Richtung, Einstau, Sträucher) wurde mehrfach verändert.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
Gewässerstabilisierende Bäume wurden entfernt.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
Bemerkenswert sind deshalb einige Sätze in dem Bericht: „*Die erforderliche Rodung von Gehölzen innerhalb des Vorhabensgebiet erfolgt daher in der vogelbrutfreien Zeit.* Eine partielle Veränderung hat schon vorher stattgefunden und hätte verzeichnet werden müssen bzw. wäre der Hinweis darauf sinnvoll gewesen. *Den Gutachtern hätte auffallen müssen, am Gebiet wurden vor den Begehungen Änderungen und Konditionierungen durchgeführt.*	**s.o.**
Zitat Seite 15:"*Alle Arte der Artengruppen Fische, Libellen, Käfer, Nachfalter, Schnecken, Muscheln und Gefäßpflanzen konnten abgeschichtet werden, da sie für die Region gemeldet sind.*	Das Zitat ist nicht zutreffend. Die genannten Arten wurden abgeschichtet, da sie für die Region NICHT gemeldet sind. Kein weiterer Handlungsbedarf.
Zitat S.20:" *Es wurden hierbei keine Quartiere von Fledermäusen und Hinweise darauf im USG oder dessen näheren Umfeld gefunden*. *Das USG stellt überwiegend ein Nahrungshabitat dar*	Kenntnisnahme.
Dieses Zitat ist nachvollziehbar, da Bäume mit Nisthöhlen und Hütten mit Nistgelegenheiten und Wohnstätten entfernt wurden.	**s.o.**
Die Erfassungstermine Eidechsen sind ohne Uhrzeit wiedergegeben. Um Aussagen zur Umsiedlung treffen zu können, muss eine genaue Anzahl der Individuen vorliegen. Hierzu reichten die Termine nicht aus und sind nicht hinlänglich beschrieben.	Die Uhrzeit wird nachgetragen. Die Anzahl der Erfassungstermine ist mit der UNB abgestimmt. Kein weiterer Handlungsbedarf.
Anmoorigkeit Die Änderung eines Bebauungsplanes ist eine besondere erweiterte Abwägung. Diese ist nur möglich sofern auch Daten und Urzustand betrachtet werden können. Der Textteil gibt **keine** Auskunft über die Gebietsspezifische Anmoorigkeit und den Typ wie Ausbreitung des Anmoores.	Die Beschreibung und Bewertung des Bodens ist Sache des UB und wird nicht in der saP behandelt. Vgl. vorliegende Ausführungen hierzu im UB. Hier wurde die Anmoorigkeit betrachtet. Kein weiterer Handlungsbedarf.
Das Anmoor ist stark nässend und wohl das letzte solches Gebiet entlang der ganzen Rottum. Im Urzustand hatten diese Anmoore in Ochsenhausen eine sehr spezielle Flora und Fauna.	Der Hinweis kann nicht nachvollzogen werden. Laut Landesmoorkartierung sind weitere kleinere Moorkörper entlang der Rottum vorhanden.
Im Bebauungsplan ist festzusetzen, dass diese geschützte Gebietseigenschaft erhalten bleibt, dass sich das Anmoor wie ein Schwamm hinsichtlich des durchfließenden Grund- wie Hangwassers verhält und vermutlich diese Schichten auch korrespondieren Die Anmoorigkeit kann/konnte nicht in eine Abwägung einbezogen werden, was einen schweren Verfahrensfehler darstellt.	Die spezifischen Bodeneigenschaften wurden im BP berücksichtigt. Kein weiterer Handlungsbedarf.
Emissionskontingente Für das Gebiet sollten aufgrund der sehr nahen Wohnbebauung dringend Emissionskontingente festgelegt werden. Da unmittelbar auf Gewerbe auf Wohnbebauung trifft,	**Wurde berücksichtigt.** Es wurde ein Immissionsgutachten erstellt: „…..*Im Beurteilungszeitraum Tag zeigte*

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung	Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung
und aufgrund der Änderung, bei Gewerbe- und Wohnbebauung mit Mehrungen zu rechnen ist, welche zu Konflikten führt. Es gibt keine hinreichende Abgrenzung zwischen Gewerbe- und Wohnbebauung (Grünflächen etc.). Ochsenhausen hat im Winter oft Inversionswetterlagen, die Luft kann aus der Tallage nicht abziehen. Bezüglich emittierender Anlagen sind deshalb entsprechende Höhen der Abluftanlagen vorzuschreiben, da sich das sonst direkt in entsprechenden Wohnlagen niederschlägt.	*sich, dass die Beurteilungspegel an allen untersuchten Immissionsorten mehr als 10 dB(A) unter dem Immissionsrichtwert liegen. Aus Sicht des Schallimmissionsschutzes ist das Bauvorhaben tags unkritisch, Konflikte sind nicht zu erwarten.* *Im Beurteilungszeitraum Nacht zeigte sich, dass die Beurteilungspegel an allen untersuchten Immissionsorten im Gewerbegebiet und im östlich gelegenen Außenbereich (Ulmer Straße) mehr als 10 dB(A) unter dem Immissionsrichtwert liegen. Aus Sicht des Schallimmissions-schutzes ist das Bauvorhaben hier nachts unkritisch, Konflikte sind nicht zu erwarten.* *Im Wohngebiet Burghalde (Dr.-Hans-Liebherr-Straße) wird der Immissionsrichtwert nachts um mindestens 5 dB(A) unterschritten. Bei einer Unterschreitung von 6 dB(A) wäre das Bauvorhaben nach TA Lärm genehmigungsfähig. Es kann davon ausgegangen werden, dass durch eine geeignete Auslegung der gebäudetechnischen Anlagen (Auswahl lärmarmer Geräte, optimierte Lage und Ausrichtung der Geräte) der Immissionsrichtwert an allen Immissionsorten im Wohngebiet Burghalde um mindestens 6 dB(A) unterschritten werden kann……“*
Gewässer- und Grabenplan  	
Die Bauleitplanung sieht keine Sicherung von Gewässer und Grabenstrukturen vor. Dies ist zwingend erforderlich und rührt nicht nur von der Anmoorigkeit des Gebietes her. Der Gewässerfluß wurde schon mehrfach verändert, auch hat ein Graben durch private Zuflüsse seine Charakteristik wie Fließrichtung geändert. Die Überlagerung der historischen Flurstückkarten zeigt, dass die Gräben nicht nur der Entwässerung dienen, sondern auch Teil der früheren Rottum waren. Dabei muss zwischen Graben und Gewässergraben insbesondere bei Starkniederschlägen unterschieden werden.	**Wurde berücksichtigt.** Der vorhandene Graben wird teilweise verlegt.
Der Grabenplan hat auch die Anmoorigkeit des Gebietes zu berücksichtigen und zu erhalten. Unter besonderer Berücksichtigung der hangoberen Quellgebiete, Juncus- und Röhrichtstreifen.	**s.o.**
In dem Gebiet wurde durch Privatpersonen mehrfach und vielfältig in das Gewässersystem eingegriffen. Diverse Baumaßnahmen führen dazu, dass das Gebiet widerrechtlich drainagiert wird.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
Hierzu muss eine amtliche Feststellung der Strukturen stattfinden und eine Gewässer- wie Grabenplan erstellt	Die Verlegung der vorhandenen Gräben wird im UB dargestellt.

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung	Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung
werden. Dies wurde in dem Änderungsgesuch der Bauleitplanung alles versäumt und ist auch finanziell nicht vertretbar, da diesem eine Bestandsaufnahme, Bestandsplanung und zukünftige Entwicklung vorangehen muss. Bis jetzt herrscht das Chaos, was sich darin zeigt, wie die kartierten Gräben entwässern. 2016 wurde in dem Gebiet ein neuer Anbau durch abfließende Starkniederschläge überflutet. Daraufhin wurden auch in der Entwässerung des Bahndamms, welcher ja eine natürliche Barriere darstellt, eingegriffen.	
Gelbbauchunke Der Froschlurch ist eine streng geschützte Art. Die Wässerwiesen wie ihre Umgebung sind ein Primärhabitat. Wassergräben, temporär überflutete Anmoorwiesen, Quellen in Hanglage bieten eine Vernetzung zu anderen Habitaten.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
Die besondere Ausprägung des Gebietes zeigt sich im Schutz vor Prädatoren, der Vernetzung zu anderen Biotopen und vor allem darin das eine quantitative Aufwuchsfähigkeit durch die benachbarten anmoorigen Wiesen gewährleistet ist, welche sich im Frühjahr rasch erwärmen und ideale feuchte wie warme Bedingungen liefern. Das Gebiet stellt den Urlebensraum der Unke dar. Das gesamte Gebiet der Wässerwiesen wird im Jahr nach Regenfällen temporär geflutet was ideale Lebensräume für die Gelbauchunke schafft, vor allem, weil diese auch weit entfernt vor jedem Pestizideinsatz der Berufslandwirtschaft ist.	Die Ausführungen können nicht nachvollzogen werden. Der Großteil des USG ist durch die vorangegangene gewerbliche und Kleingartennutzung anthropogen stark verändert. Kein weiterer Handlungsbedarf.
In Deutschland gibt es mehrere Programme zur Sicherung des Lebensraums der Gelbbauchunke. Eine Entwertung dieses Gebietes ist nachvollziehbar und auch im Zuge der Diskussion um Insekten nicht zu Verantworten. Einen solchen Lebensraum neu zu schaffen ist nicht möglich und schon ein Ersatzhabitat kostet weitaus mehr, als das der Verkaufspreis des vorliegenden Gebiets.	**Wird zur Kenntnis genommen.** Ein Ersatzhabitat für die Gelbbauchunke wird nördlich des Baugebiets neu geschaffen.
Die Populationsgröße wurde im Gutachten nicht festgestellt, was bedeutet, dass über ein Ausgleichshabitat nicht befunden werden kann. Ebenso kommt zum Tragen, das die Eingriffe die Dezimierung durch Prädatoren begünstigten.	Die Gelbbauchunke wurde in der saP als vorkommenden nach Art und Anzahl im betroffenen Vorhabensgebiet nachgewiesen. Ein Nachweis der gesamten Population nach Art und Anzahl die sich nicht auf das Untersuchungsgebiet erstreckt ist nicht erforderlich. Die Bereitstellung eines Ausgleichshabitats ist durchaus möglich und wurde auch mit der UNB abgestimmt. Kein weiterer Handlungsbedarf.
Diese Ausführungen betreffen natürlich auch andere Amphibien, welche auf solche gebietstypischen Eigenschaften angewiesen sind, die Untersuchung ist bezüglich diesen aufgrund des Abräumens stark in Frage zu stellen, da viele auch nicht unbedingt mehrmals im Jahr laichen.	**Wird zur Kenntnis genommen.** Ein Erhebungsdefizit besteht nicht, s. o.
Sofort auffällig ist in dem Gebiet auch die Anwesenheit der artspezifischen Prädatoren, wozu das Gutachten keinerlei Auskunft gibt.	Die saP behandelt alle nach FFH Anhang IV geschützten Arten, sowie alle europäischen Vogelarten und ist diesbezüglich vollständig. Kein weiterer Handlungsbedarf.
Fledermäuse Sämtliche Erhebungen zu Fledermäusen sind nicht valide, da eine große Anzahl an Nistmöglichkeiten (Hütten, Bäume,	Eine Beräumung des Gebiets im Vorlauf der Kartierungen ist nicht bekannt, s. o. Alle

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung	Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung
siehe Beschreibung) entfernt wurde und vor allem weil das Gebiet durch Abholzen mächtiger stark abdunkelnder Bäume beleuchtet und windhöfig wurde. Von den benachbarten Arten sind bis auf die Zwergfledermaus die meisten sehr lichtempfindlich. Das Resultat der Untersuchung spiegelt das auch wider. Es wäre jede einzelne Hütte wie Baum vor dem Fällen zu untersuchen gewesen und wie nur die Stümpfe der Bäume zeigen waren hier sicherlich reichlich Nisthöhlen wie Totholz, was besonders schwer wiegt aufgrund der für die Jagd tauglichen Wasserflächen. Ebenso verhält es sich mit den Wasserflächen, welche durch Eingriffe der Pächter und andere teilweise trockenfielen oder einer schnelleren Fluß bekamen. Es ist deshalb wie bei allen anderen Arten von einem idealen Urzustand auszugehen.	vorhandenen Strukturen wurden nach fachlich anerkannten Standards untersucht. Die Gartenhütten wurden vor der Räumung auf Besatz kontrolliert. Ebenso der vorhandene Baumbestand. Kein weiterer Handlungsbedarf.
Binsen und Röhrichtstreifen In die Binsen- und Röhrichtstreifen wurde mehrfach unter anderem bei Bebauungen eingegriffen. Diese Strukturen sind zu erhalten. Es ergeben sich daraus auch Abstände von 5 Metern, welche nicht eingehalten wurden und zukünftig einzuhalten sind. Eine Kartierung kann ggf. nachgereicht werden und befinde~ sich in der Erstellungsphase.	Wertvolle Strukturen innerhalb des Vorhabensgebiets werden nach Möglichkeit erhalten bzw. adäquater Ersatz geschaffen. Kein weiterer Handlungsbedarf.
Die folgenden Ausführungen betreffen den neuen BP „Untere Wiesen III". Dieser gliedert sich in zwei Teilbereiche:	
Östlich der Bahnlinie die Teilfläche mit Grünland und (ehemaligen) Gärten (und der Lagerhalle) mit ca. 1,7 ha. östlich hiervon, beidseitig der Straße „Beim Bräunland" und	**Wird zur Kenntnis genommen.**

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung	Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung
bis an die Rottum reichend eine größere Teilfläche (ca. 2,8 ha), die schon im BP „Untere Wiesen II" (von 1995) erwähnt ist, erfährt aber durch die neue Überplanung wesentliche Änderungen. So nimmt die Fläche versiegelter Straßen um rd. 20 %, die überbaubare Fläche (GRZ) im ganz überwiegenden Teil des Plangebiets um 15 % zu. (Letzteres nur wenn die GRZ von 0,8 eingehalten wird, was angesichts der Darstellung der Parkplatzfläche eher unwahrscheinlich ist.). Es ist daher richtig und geboten, diesen Bereich an das neue BG „Untere Wiesen III" anzugliedern.	
Selbstverständlich ist damit aber auch Einbeziehung dieser Fläche nicht nur in die Umweltprüfung, sondern auch in die Ausgleichsbilanz erforderlich, was bislang nicht geschehen ist.	In der Fläche, für die bereits Baurecht besteht, findet keine wesentliche, über die Planung des bisherigen Bebauungsplans hinausreichende Veränderung statt. Eine Berücksichtigung in der EAB ist daher nicht erforderlich.
Ferner ist in diesem Bereich die vorgesehene Anlage eines sehr großen Parkplatzes - ohne jeden Bedarfsnachweis! - zu bemängeln. In diesem Punkt ist die Verpflichtung für flächensparendes Planen und Bauen nicht erfüllt. Sollte tatsächlich ein entsprechender Bedarf nachgewiesen werden, so wäre ein Parkhaus die wesentlich flächensparendere und damit umweltschonendere Lösung.	Die überarbeitete Planung sieht an dieser Stelle keinen Parkplatz mehr vor. Dieser liegt jetzt östlich der Rottum. Ein Parkhaus ist unbestritten die flächensparende Variante, da allerding in Bauabschnitten gebaut werden soll, und somit auch der erforderliche Stellplatzbedarf „wachsen“ wird, ist die „Parkplatzlösung“ wesentlich kostengünstiger.
Aus der Sicht des LNV soll die Gelegenheit genutzt werden und der Rottum in diesem Bereich einen deutlich breiteren Gewässerrandstreifen zugewiesen werden, um hier • eine ökologisch und klimatisch wirksame Grünschneise im Tal zu ermöglichen • Fläche zu reservieren für eine konfliktfreie Teilrenaturierung der Rottum, die sich nicht nur auf die „ingenieurbiologsiche Uferbefestigung" beschränkt, sondern über punktuelle Aufweitungen des Gewässerbettes eine erhöhte Gewässerdynamik zu erreichen.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
Über die Moorsituation haben wir ja schon ausführlich gesprochen. Es handelt sich heute um den restlichen Torfkörper einer „Moorlinse" ungekannter Genese (ich tippe auf ein Talrand- bzw. Hangquellmoor als ursprünglichen Zustand), dessen Lage und Mächtigkeit sich andeutungsweise aus dem geotechnischen Bericht ableiten lässt. (Natürlich hatte dieser keine detaillierte Mooruntersuchung zu Ziel.) Im heutigen Zustand (Zerstörung durch Bewirtschaftung und Bebauung) ist dieses Moor jedenfalls weder renaturierbar noch Zielobjekt sonstiger Maßnahmen des Moorschutzprogramms Baden-Württemberg. Auch eine moortypische Flora ist nicht (mehr) vorhanden.	**Wird zur Kenntnis genommen.** Zum Zustand des „Moorkörpers“ s. o, Stellungnahme Landratsamt Bodenschutz.
Als Ärgernis bleibt (neben den Fehlern der Vergangenheit) natürlich die Vernichtung eines „Kohlenstofflagers", denn bei einer Bebauung ist von einer vollständigen Torfzerstörung (Oxidation des im Torf gespeicherten Kohlenstoffs zu Kohlenstoffdioxid) auszugehen.	**Wird zur Kenntnis genommen.**

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung	Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung
Wirklich quantifizierbar ist dies natürlich nur durch Detailuntersuchungen. Wir haben uns mit einer sehr vagen Abschätzung versucht und kommen auf eine C02-Freisetzung in einer Größenordnung von 3.000 bis 4.500 t C02. Die Tatsache an sich ist nicht zu bezweifeln und kein Ruhmesblatt für den Klimaschutz in Ochsenhausen. Wenn die Stadt nun aber darauf besteht, die äußerst problematisch zu bebauenden Flächen als Gewerbegebiet zur Verfügung zu stellen, so ergibt sich der folgende Korrekturbedarf, um eine korrekte Berücksichtigung der Belange des Natur- und Umweltschutzes nach den gesetzlichen Vorgaben zu gewährleisten:	**Wird zur Kenntnis genommen.** Die Ausführungen können nicht nachvollzogen werden. Ein Bezug zum Bebauungsplan ist nicht erkennbar.
1. Das Ausgleichserfordernis ist für die gesamte BP-Fläche zu bestimmen und nicht-wie in den Unterlagen vorgelegt - nur für 1,7 ha. (Ohne Unterstützung durch die Aufsichtsbehörde - Landratsamt- sind die Chancen hierfür sehr gering; er sollte aber auf alle Fälle zumindest gefordert werden.)	**s.o.**
2. Für die CEF-Maßnahmen (Umsiedlung Gelbbauchunke und Zauneidechse) ist ein Monitoring vorzusehen mit welchem nachzuweisen ist, dass die vorgesehenen Maßnahmen nicht nur vor Baubeginn durchgeführt werden, sondern auch erfolgreich sind.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
3. Bei der Festlegung und Gestaltung der außerhalb des Plangebiets noch zu definierenden Ausgleichsmaßnahmen fordern wir eine besondere Berücksichtigung der mit der Bebauung zerstörten Lebensräume von Säugern, Vögeln und Amphibien. Eine Ausgleichsplanung, die nur auf den Ersatz zerstörter Nistmöglichkeiten abzielt, verkennt die Bedeutung des Gebiets als Nahrungsgrundlage und Gesamtlebensraum für viele Arten und ist nicht ausreichend.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
4. Bei der - lt. BP - zur RW-Rückhaltung vorgesehenen Fläche handelt es sich wohl eher um eine vorgesehene Regenwasserversickerung. Angaben für eine Entlastungseinrichtung (Abschlag in die Rottum o.ä.) fehlen jedenfalls völlig. Wir fordern hierfür den Nachweis, dass die Dimensionierung des Beckens ausreichend ist, um eine vollständige Versickerung in den Untergrund zu gewährleisten.	**Wird zur Kenntnis genommen.** Die Bemessung der erforderlichen Regenwasserrückhaltung erfolgt in Abstimmung mit dem LRA.
5. Unabhängig von der Unvollständigkeit (s. Pkt. 1.) enthält der Umweltbericht v.a. im Bereich der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung (S. 26.ff) die im Folgenden beschriebenen Fehler (ohne Anspruch auf Vollständigkeit), die im Rahmen der Verfahrensfortsetzung zu korrigieren sind.	**Wird berücksichtigt.**
Für den IST-Zustand fehlt sowohl in der Karte wie auch in der Bewertung der auch bei Trockenheit wasserführende Graben entlang des Westrandes der Gärten. Da dieser Graben für die Existenz der festgestellten Amphibienarten von entscheidender Bedeutung ist, ist dieses Versäumnis bedeutsam, zumal in der Planung kein weiteres Wort über die „Zukunft" des Grabens verloren wird (vermutlich wird er einfach verfüllt). Ebenfalls im IST-Bestand wird das Grundstück der Lagerhalle im SW der betrachteten Fläche zu 100% (3.558 m2) als überbaute Fläche gewertet. Tatsächlich ist die überbaute Fläche aber nur rd. 1.410 m2 groß!	**Wird berücksichtigt.** Die Gräben wurden im Bestand versehentlich ausgeblendet. Dies wird im UB korrigiert.
Der Rest(> 50%) ist ein artenarmes Grünland auf dem -wohl in dem völlig unzureichenden Versuch einen Ausgleich für den Bau der Lagerhalle zu schaffen - Obstbäume gepflanzt	Die Lagerhalle inkl. der Streuobstwiese wird nach der Änderung der Planung überplant. Die EAB wird überarbeitet.

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung	Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung
wurden, die gleichfalls in der Bilanz nicht auftauchen. Dies wäre eigentlich unerheblich, wenn das Grundstück lt. BP in seinem Bestand unverändert erhalten bliebe. Dies ist jedoch keineswegs der Fall: Laut BP wird die „Sreuobstwiese" dem Gewerbegebiet mit einer GRZ von 0,8 zugeschlagen. Daher muss der tatsächliche IST-Bestand korrekt aufgenommen und bewertet werden.	
Bei der Bewertung der Gartenflächen waren die Gutachter verständlicherweise überfordert. Angesichts der während der Erhebung und kurz davor im (unzulässigen) Vorgriff auf die beabsichtigte Bebauung durchgeführten Devastierung des Geländes (Entfernung von Gehölzen, Teilplanierungen) war es kaum möglich, zu einer realistischen Einschätzung zu gelangen. Wir (LNV) haben dies schon in unserer Stellungnahme zum vorangehenden BP-Verfahren thematisiert. Dennoch hätten die Gutachter auf Grundlage der SaP und eigener Beobachtungen eine erhöhte ökologische Wertigkeit des Gebiets feststellen können. Dies ist u.E. mit einem Zuschlag zur Normbewertung von „Gärten" zu berücksichtigen.	Bei den Gartenflächen handelt es sich um ein sehr heterogenes Gelände, das vor der Baufeldräumung z. T. stark vermüllt war. Ein Zuschlag ist daher nach ÖKVO nicht möglich. Kein weiterer Handlungsbedarf.
Auch die Bewertung des PLAN-Zustands weist erhebliche (ausgleichsrelevante) Fehler auf: Für den Versiegelungsgrad im Gewerbegebiet wird eine GRZ von 0,7 zugrunde gelegt, dabei weist der BP für den überwiegenden Teil des Plangebiets eine GRZ von 0,8 aus!	Die GRZ wird anhand der abgeänderten Planung in der EAB angepasst.
Der Bereich der Regenwasserversickerung wird mit 2.327 m2 als „naturnaher Bereich eines anthropogenen Stillgewässers" angerechnet. Abgesehen davon, dass die hier verfügbare Fläche lt. BP nur rd. 2.030 m2 beträgt, ist für die Fläche die Einsaat mit angepassten Wiesenmischungen vorgesehen – also keinesfalls die Anlage eines Stillgewässers! Nb: Wenn tatsächlich die Anlage eines Stillgewässers mit permanenter Wasserführung vorgesehen ist, wäre der Bodenwert in Bereich der Wasserfläche mit „O" anzusetzen!	Die wechselfeuchten Bereiche der Regenwasserversickerung dürfen in Abstimmung mit der UNB wie angegeben bewertet werden. Kein weiterer Handlungsbedarf.
Für die überbaubare Ausgleichsfläche im Gewerbegebiet gibt der UB eine Fläche von 9.833 m2 an. Für die Anrechnung der Dachbegrünung wird jedoch eine Fläche von 10.500 m2 angesetzt. Auch dies zeigt, dass die EingriffsAusgleichsbilanzierung in sich unstimmig ist und nicht sorgfältig ausgearbeitet wurde.	Die Fläche von 9.833 m² bezieht sich auf die Fläche, für die bisher kein Baurecht besteht und die daher in der EAB zu berücksichtigen ist. Die Dachbegrünung ist jedoch im gesamten Gebiet des BP verpflichtend. Daher ist eine größere Fläche als die der Erweiterungsfläche möglich. Kein weiterer Handlungsbedarf.
Doch es geht weiter: In der Biotopwertbilanzierung wurde die Dachflächenbegrünung (60% von 10.500 m2) als „vereinbart und beschlossen" angenommen. Laut BP (Satzung) ist diese Begrünung aber nur bei einer Überschreitung der GRZ gefordert. Auch dann wird sie nur für Flachdächer gefordert. Da aber z.B. auch Walm- und Pultdächer lt. BP zulässig sind, ist leicht erkennbar, wie diese an sich sinnvolle Regelung umgangen werden kann.	Nicht korrekt. Der UB bezieht sich auf die Maßnahme A2, die die Begrünung von 60 % der Dachflächen festlegt (S. 9 des BP vom 14.04.2020). Zusätzlich dazu wird die Begrünung von weiteren Dachflächen gefordert (S. 4 des BP vom 14.04.2020), wenn eine Überschreitung der GRZ geplant ist. Kein Handlungsbedarf.
Die bisherige Bebauung/ Nutzung der Gewerbeflächen entlang der Rottum lässt erkennen, dass keiner der Nutzer irgendein Interesse daran hat, auf „freiwilliger" Basis einen Beitrag zum Erhalt von ökologischen Mindeststandards zu	**Wird zur Kenntnis genommen.**

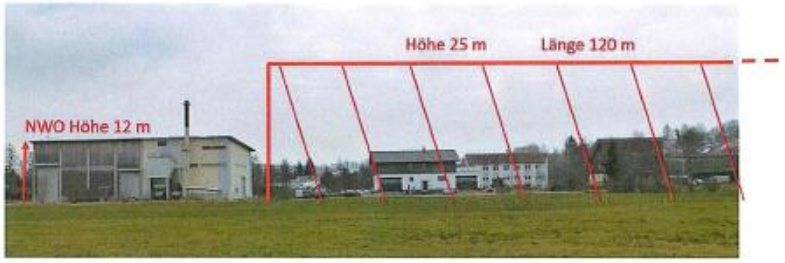
Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung	Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung
leisten. Insofern muss davon ausgegangen werden, dass auch dieses Angebot zur Umgehung der Regelung angenommen wird.	
Im Bereich der Bodenbewertung (PLAN-Zustand) geht der UB davon aus, dass - bei Einhaltung der GRZ - 30% der Fläche als unversiegelt erhalten bleiben und setzt diese mit dem vollen Bodenwert des IST-Bestands an. Gleichzeitig wird in der Biotopwertbestimmung eine Dachbegrünung angenommen, die noch nur zum Tragen kommt (wenn überhaupt, s.o.), wenn die GRZ überschritten wird.	**Wird zur Kenntnis genommen.** Zur Dachbegrünung und Anpassung der EAB an die geltende GRZ s. o.
Ein (!)- und zweireihige Hecken werden im UB als „Hecken" bewertet. Es ist an dieser Stelle aber darauf hinzuweisen, dass die Naturschutzbehörde im Landratsamt BC zumindest bislang nur mindestens dreireihige Heckenpflanzungen in der Bilanz als „Hecke" i.S.d. ÖKVO akzeptiert; ein- oder zweireihige Heckenzäune sind als solche oder als „kleine Grünfläche" zu bilanzieren.	**Wird zur Kenntnis genommen.** Eine solche Verlautbarung der UNB ist nicht bekannt. Kein Handlungsbedarf.
In der vorstehend aufgezeigten Fehlerhaftigkeit und Widersprüchlichkeit kann die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung vom LNV nicht akzeptiert werden. Wir halten eine grundlegende Überarbeitung und die Ergänzung durch eine Darstellung der außerhalb des Eingriffsgebiets vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen für zwingend erforderlich.	**Wird zur Kenntnis genommen.** Kenntnisnahme. Die EAB wird in Hinblick auf die überarbeitete Planung aktualisiert. Die externen Ausgleichsmaßnahmen werden in der Entwurfsfassung konkretisiert.

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung	Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung
3. Stellungnahmen von Bürgern Im Rahmen der öffentlichen Auslegungen sind folgende Anregung aus der Öffentlichkeit vorgebracht worden:	
3.1 **[redacted], Kasernengasse 16 23.06.2020** **[redacted], Im Meistergarten 28 22.06.2020** **[redacted], Im Meistergarten 34 22.06.2020** **[redacted], Im Meistergarten 22 22.06.2020** **[redacted], Im Meistergarten 12/1 22.06.2020** **[redacted], Im Meistergarten 12/1 22.06.2020** **[redacted], Im Meistergarten 8 22.06.2020** **[redacted], Im Meistergarten 8 22.06.2020** **[redacted], Im Meistergarten 8 22.06.2020** **[redacted], Im Meistergarten 38 22.06.2020** **[redacted], Im Meistergarten 38 22.06.2020** **[redacted], Im Meistergarten 38 22.06.2020** **[redacted], Im Meistergarten 14 22.06.2020** **[redacted], Im Meistergarten 12/2 22.06.2020** **[redacted], Dr.-Hans.-Liebherr-Straße 13 23.06.2020** **[redacted], Dr.-Hans.-Liebherr-Straße 9 23.06.2020** **[redacted], Dr.-Hans.-Liebherr-Straße 3 23.06.2020** **[redacted], Dr.-Hans.-Liebherr-Straße 11 22.06.2020** **[redacted], Dr.-Hans.-Liebherr-Straße 23 23.06.2020** **[redacted], Dr.-Hans.-Liebherr-Straße 9 22.06.2020** **[redacted], Dr.-Hans.-Liebherr-Straße 1 23.06.2020** **[redacted], Dr.-Hans.-Liebherr-Straße 5 22.06.2020** **[redacted], Weinberg 7 22.06.2020**	**Wird zur Kenntnis genommen.**
Wir erheben Einspruch gegen Bebauungsplan „Untere Wiesen III" (Aufstellungsbeschluß vom 05.05.2020). Von der Errichtung eines Baukörpers in diesen Ausmaßen befürchten wir	**Wird zur Kenntnis genommen.**
- Beeinträchtigung der Wohnqualität	
o Verstellung von Ausblick auf Nachbargemeinden und Klosteranlage	- Siehe Stellungnahme Landesamt für Denkmalpflege, Ziffer 2.4.
o negative Auswirkung auf das Stadtbild	- Nicht zu erwarten.
o Steigerung von Verkehr (7 Tage/24 Stunden)	- Nicht zu erwarten. Im Übrigen befinden wir uns in einem Gewerbegebiet ohne Einschränkungen.
o Beeinträchtigung des Naherholungsgebietes entlang der Rottum	- Nicht zu erwarten. Hier handelt es sich um ein Gewerbegebiet, kein Naherholungsgebiet.
- Schwerwiegender Eingriff in eine wertvolle Naturlandschaft (Moorgebiet)	**Wird zur Kenntnis genommen.**
- Bedrohung von seltenen Tierarten durch Zerstörung deren Lebensraums	**Wird zur Kenntnis genommen.**
- Negative Einflüsse auf das Ortsklima	**Wird zur Kenntnis genommen.**
Die Errichtung einer Produktionsanlage in dieser Dimension gehört nach unserer festen Überzeugung nicht in das	**Wird zur Kenntnis genommen.**

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung	Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung
Gewerbegebiet Untere Wiesen III, sondern in das eigens geschaffene Gewerbezentrum Ochsenhausen-Längenmoos.	
Wünschenswert wäre es gewesen, wenn die Stadt schon vor dem Aufstellungsbeschluss des Gemeinderats die Anwohner und Betroffenen von den Planungsabsichten unterrichtet hätte. Denn hier handelt es sich nicht um ein gewöhnliches Bauvorhaben, sondern um ein Vorhaben, das die ganze mittelbare und unmittelbare Struktur im Umfeld des Plangebiets und angrenzenden Wohngebiet total verändert.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
Leider haben wir erst am Wochenende davon erfahren und schreiben wegen Wahrung der Frist unseren Einwand nur in Kurzform. Die eingehende Begründung unserer Einwendung wird nachgereicht!	**Wird zur Kenntnis genommen.** Die öffentliche Auslegung folgt, so dass die Einwendungen erneut abgegeben werden können.
3.2 [redacted], Im Meistergarten 10 24.06.2020 Gegen den Bebauungsplan erheben wir aus vielerlei Gründen Einspruch.	
1. Vor 25 Jahren haben wir im Vertrauen auf eine naturnahe Wohnlage unser Haus im Meistergarten gebaut. Wir schätzen die Sicht zu Siechberg und den Weilern Eichen und Goppertshofen. Das Naherholungsgebiet von Untere Wiesen entlang der Rottum trug zu unserem Wohnfühlfaktor bei.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
Die Ausweisung des Gewerbegebietes zum Bau des Labors Merk, Der Nahwärme Ochsenhausen, KGO-Halle usw. wurde von uns noch widerspruchslos toleriert. Die Errichtung der Fahrzeughalle Remmele wurde schon als stark störend und völlig unpassend empfunden, trotzdem nochmals toleriert. Die jetzige Planung für den Neubau einer Produktion Labor Merk überschreitet an Größe und Höhe exorbitant die der Nachbargebäude.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
Dadurch wird unser Blick in Richtung Osten komplett verstellt. Wir werden künftig auf eine **160 Meter breite und bis zu 25** Meter hohe Wand blicken. Dies werden wir nicht mehr tolerieren und alle Rechtsmittel ausschöpfen. In unseren Augen stellt dieses Bauvorhaben einen eklatanten Vertrauensbruch dar.	**Wird zur Kenntnis genommen.** Siehe Stellungnahme Landesamt für Denkmalpflege, Ziffer 2.4. **Die überarbeitete Planung sieht jetzt Gebäude bis max. 20 m Höhe vor.**
2. Sollte der Laborkomplex wie geplant realisiert werden, führt dies zu einer erheblichen **Wertminderung unserer**	**Wird zur Kenntnis genommen.** Die Nachbarschaft eines Gewerbegebietes

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung	Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung
Immobilie. Wer will schon neben einem Industriepark mit versperrter Sicht wohnen? Aus kommerziellem Einzelinteresse eines Investors wird dies uns Anwohnern mit exklusiver Unterstützung der Stadtverwaltung rücksichtslos zugemutet. Dies stellt eine stillschweigende Teil-Enteignung von uns betroffenen Bürgern dar, die zwischen 25 und 30 Jahren unter Entbehrungen die Bezahlung ihrer Verbindlichkeiten für das Hauseigentum erbringen müssen.	war bekannt.
3. Die Zahl der Mitarbeiter soll sich nach Aussage Merk von 90 auf mindestens 200 Personen erhöhen. Die Produktion wird dann 7 Tage rund um die Uhr laufen. Die Vervielfachung des Verkehrs durch Mitarbeiter, Lieferverkehr, Kunden und Monteure wird sich auch auf die Dr.-Hans-Liebherr-Strasse auswirken. Damit geht eine **Belästigung durch Verkehrslärm** einher. Der Weg „Im Braunland" wurde zwar alibimäßig als Rad- und Gehweg deklariert, was aber die wenigsten Autofahrer abhält den kürzesten Weg zu Untere Wiesen zu wählen.	**Wird zur Kenntnis genommen.** Nicht zu erwarten. Im Übrigen befinden wir uns in einem Gewerbegebiet ohne Einschränkungen.
4. Da dieser Weg gleichzeitig zum Naherholungsgebiet führt, sehen wir die **Fußgänger, Radfahrer durch den steigenden Verkehr gefährdet.** Sie müssen sich zwischen Laborgelände und dessen Parkplatz hindurch begeben, wo sie dem Verkehr durch an- und abfahrendes Auto und LKWs -selbst am Wochenende ausgesetzt sind.	**Wird zur Kenntnis genommen.** Nicht zu erwarten. Im Übrigen befinden wir uns in einem Gewerbegebiet ohne Einschränkungen.
5. Das **Naherholungsgebiet** Untere Wiesen **verliert dadurch sehr an Attraktivität.** Wo früher Kuhglocken läuteten und Pferde weideten, herrscht Verkehrslärm und Abgasgestank.	**Wird zur Kenntnis genommen.** Nicht zu erwarten. Hier handelt es sich um ein Gewerbegebiet, kein Naherholungs-gebiet.
6. Kommend von Goppertshofen wird künftig der **Blick auf** Ochsenhausens größten Kulturschatz das **„Benediktinerkloster" verstellt** sein. Die Öchslefahrgäste werden dann an Stelle des Klosterprachtbaus eine 120 Meter breite Industriewand sehen. Einerseits wird der Öchsleverkehr seitens der Stadt mit 100.000 € bezuschusst, andererseits wird durch rücksichtslose Planung dieser Industrieanlage dieses Panorama zunichte gemacht. Bisher galt „Das **Kloster solle von jedem Punkt der Stadt zu erblicken sein"** und alle Planungen wurden an dieser Maxime ausgerichtet. Hier wird dieses ungeschriebene Gesetz mit Füssen getreten.	**Wird zur Kenntnis genommen.** Siehe Stellungnahme Landesamt für Denkmalpflege, Ziffer 2.4.
7. **Das Stadtbild wird auf Jahrzehnte unwiederbringlich zerstört.** Dieser Industriebau mit 25 Meter Höhe überragt sämtliche Gebäude im Tal von Ochsenhausen. Andere Industriebauten (Liebherr, Südpack) wurden -zwar unter enormen Aufwand- erfolgreich in das Gelände integriert, um das denkmalgeschützte Stadtbild zu erhalten.	**s.o.** **Die überarbeitete Planung sieht jetzt Gebäude bis max. 20 m Höhe vor.**
8. **Die Planungsfläche liegt teilweise in einem anmoorigen Gebiet.** Das Gebiet hat durch die bisherige Gewerbebebauung, zuletzt Fahrzeughalle Remmele, schon stark gelitten. Die ehemaligen Schrebergärten stehen nach jedem Regen unter Wasser.	**Wird zur Kenntnis genommen.** Zum Zustand des „Moorkörpers" s. Stellungnahme des LNV bzw. LRA/Bodenschutz.

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung	Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung
9. Ein (An-)Moor hat eine wichtige Wasserspeicherfunktion. Wenn es intakt ist, wirkt es wie ein Schwamm und gibt langsam das Wasser wieder ab. Jetzt wird im verbliebenen Rest des Gebietes diese wichtige Funktion vollens „außer Betrieb" gesetzt.	**Wird zur Kenntnis genommen.** Zum Zustand des „Moorkörpers“ s. Stellungnahme des LNV bzw. LRA/Bodenschutz.
Laut Bauplan sollen die Gebäudeanlagen 8 Meter tief gegründet werden! Dadurch wird der **Wasserhaushalt nachhaltig gestört.** Geländeabsenkungen und resultierende Gebäudeschäden sind vorhersehbar. Die Stadt plant im Verbund mit anderen Gemeinden unter enormem finanziellem Aufwand (18 Mio.€ gesamt) den Bau von 7 Rückhaltebecken. Gleichzeitig wird der **naturgegebene Hochwasserschutz vorsätzlich zerstört.**	**Wird zur Kenntnis genommen.** Zum Zustand des „Moorkörpers“ s. Stellungnahme des LNV bzw. LRA/Bodenschutz.
10. Im Aufstellungsbeschluß, welcher in der Gemeinderatssitzung am 05. Mai 2020 vorgestellt wurde, finden sich in der Satzung an mehreren Stellen Hinweise, wie mit dem Gebiet umgegangen werden soll oder besser nicht umgegangen werden soll. Das LRA Biberach - Amt für Bauen und Naturschutz und das Wasserwirtschaftsamt geben vor:	**Wird zur Kenntnis genommen.**
• Seite 14 von 32 (Mitte): „Bodenversieglungen sind auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken."	**Wurde berücksichtigt.** Als Hinweis bereits enthalten.
• Seite 14 von 32: „ .. weist .. Moorböden aus, welche vor Überbauung geschützt werden sollen, da der Erfüllungsgrad der Bodenfunktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf" hier als sehr hoch eingestuft ist."	**Wurde berücksichtigt.** Hierzu wurde ein Bodengutachten erstellt.
• Seite 15 von 32: In einem Überschwemmungsgebiet ist untersagt „ .. die Errichtung von Mauern, Wällen .. " „das Erhöhen und Vertiefen der Erdoberfläche"	**Wurde berücksichtigt.** Betrifft Flächen im HQ100.
Die vorgelegte Planung „Städtebaulicher Entwurf - Stand 16.04.2020" erlaubt durch Vorgabe einer GRZ 0,8 (Grundflächenzahl) eine Überbauung von 80% der Fläche! Aktuell werden es über 2 ha sein, zuzüglich dem Parkplatz, was zur extremen Versiegelung dieser schützenswerten Fläche führt. Dies steht im krassen Widerspruch zu dem Vorgenannten.	**Wird zur Kenntnis genommen.** Es handelt sich um ein Gewerbegebiet, die Obergrenzen der BauNVO wurden eingehalten.
11. Wie wir aus verlässlichen Quellen wissen (vgl. auch Publikationen im Internet) wird in dem Labor Dr. Merk mit Viren aller Art (auch den für den Menschen gefährlichen Arten) gehandhabt! Was bislang in kleinem Stil erfolgt, soll	**Wird zur Kenntnis genommen.**

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung	Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung
dann im 10x größeren Maßstab erfolgen.	
Das Plangebiet zählt zu einem hochwassergefährdeten Gebiet. Klimaforscher prophezeien, dass Starkregenereignisse sich Zukunft häufen werden und deren Intensität zunehmen werden. Trotz aller Vorsichtsmaßnahmen ist es nie zu 100% auszuschließen, dass Abwässer der Produktion in das Grundwasser und die benachbarte Rottum gelangen.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
12. In vorauseilendem Gehorsam wurden insbesondere in den letzten 24 Monaten Gehölze (Bäume und Büsche) entfernt. (Baumstümpfe und alte Aufnahmen im Internet belegen diese Aussage.) Diese Gehölze waren Lebensraum für mehrere Tierarten u.a. Fledermäuse. Nach der Beseitigung wurde ein Alibi-Gutachten in Auftrag gegeben, dessen Untersuchungsergebnis anschließend nur die Nichtexistenz dieser Tierarten sein konnte. Das Vorgehen stellt einen Verstoß gegen Naturschutz und den Schutz von seltenen Tierarten dar.	Von einer unmittelbaren Beräumung in Hinblick auf die umweltfachlichen Gutachten ist nichts bekannt. Die Gutachten wurden nach fachlich anerkannten Standards durchgeführt. Ein Verstoß gegen geltendes Recht ist Stand heute nicht erkennbar.
Die Stadt überträgt per Videokamera publikumswirksam die Aufzucht der Störche auf dem Rathausdach. In dem Gebiet Untere Wiesen III leben in den Feuchtgebieten zahlreiche Frösche und Amphibien, welche man aktuell allabendlich hört. Noch sind sie die Nahrungsgrundlage dieser Störche! Diese Nahrungskette wird unterbrochen werden. Wer weiß was aus den Störchen wird?	Die im Rahmen der faunistischen Kartierungen festgestellten Amphibienarten werden im Vorgriff der Baumaßnahmen in Ersatzhabitate umgesiedelt. Eine Unterbrechung von Nahrungsketten ist damit nicht gegeben. Kein weiterer Handlungsbedarf.
13. Das Rotturntal hat starken Einfluß auf das Stadtklima. Kaltluftströmungen aus Norden streichen nachweißlich bis Erlenmoos hinauf. In Anbetracht der immer extremeren Temperaturen während der Sommermonate trägt dies wohltuend zur nächtlichen Abkühlung bei. **Die geplanten Bauwerke** im Verbund mit den bereits existieren Gebäude quer zum Rotturntal wirken wie Wände und **behindern massiv den Luftaustausch.** Auch im Winter bei Inversionswetterlagen wird dann der notwendige Luftaustausch unterbunden.	Der Umweltbericht wurde um weitere Ausführungen zur lokalen und regionalen klimatischen Situation ergänzt. Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass keine planungsrelevanten Veränderungen der kleinklimatischen Situation ausgelöst werden. Es wurden Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung sowie zum Ausgleich festgelegt. Darüber hinaus besteht kein weiterer Handlungsbedarf.
Städte, wie Frankfurt a.M. sind hier fortschrittlicher. Sie richten extra Luftkorridore durch Beseitigung von Bauwerken ein, damit dieser Luftaustausch aus Richtung Taunus erfolgen kann und zu erträglicheren Temperaturen und reinerer Luft beiträgt.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
	
Fazit: Der geplante Produktionsbetrieb des Labor Merk darf an dieser Stelle nie Wirklichkeit werden. Dies hätte irreparable	**Wird zur Kenntnis genommen.** **s.o.**

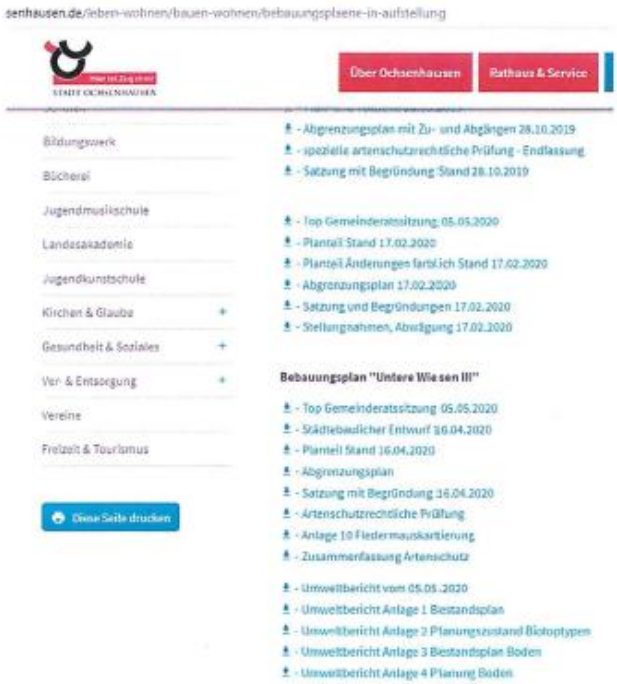
Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung	Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung
Schäden für das Stadtbild, das Stadtklima und die Umwelt, einschließlich der Tierwelt, zur Folge. Sehr viele Bürger würden in ihrer Wohnqualität beeinträchtigt. Die Anlieger würden zudem finanziell geschädigt.	
Wir erinnern die Stadtverwaltung und die gewählten Gemeindevertreter hier an ihre Verantwortung vorrangig zum Wohle ihrer Bürger zu handeln und nicht Einzelinteressen von Investoren voranzustellen. Es ist ernsthaft eine Alternative zu prüfen. Diese sehen wir 1n Längenmoos. Laut Regionalverband ist das Gebiet für „regional bedeutsames Gewerbe" vorgesehen, wozu wir den geplanten Produktionsbetrieb eindeutig zählen.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
Den Einwand von Labor Merk, welcher lautet „ein Umzug bedeutet einen längeren Produktionsstillstand" können wir nicht gelten lassen. Die Virenproduktion (z.B. im Fermenter mit bisher 50 Liter) soll zukünftig in einem wesentlich größeren Maßstab als bisher erfolgen, laut Labor Merk. Das erfordert sowieso eine Neubeschaffung dieser Gerätschaften (zukünftig Fermenter z.B. mit 500 Liter). Diese können dann am neuen Standort in Betrieb genommen werden. Gerätschaften müssen immer wieder neu kalibriert werden. Diesen Zeitpunkt kann man für den Umzug wählen. **Wo ein Wille ist, ist ein Weg. Daher appellieren wir eindringlich an das Unternehmen Merk auch seiner Verantwortung für die Bürger und die Umwelt gerecht zu werden.**	**Wird zur Kenntnis genommen.**
Wir appellieren aber insbesondere an die Verantwortung von Stadtverwaltung und Gemeinderat, die sich verpflichtet haben, das Wohl der Stadt und das der/aller Einwohner nach Kräften zu fördern. Beim Planungsrecht fängt alles an und dabei kann viel gut, aber auch viel falsch gemacht werden.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
3.3 [redacted], Abteistr. 8 22.06.2020 **Der Bebauungsplan „Untere Wiesen III" verstößt m.E. gegen elementare Grundsätze des Planungsrechts und kann bzw. darf in dieser vorgesehenen Form nicht Wirklichkeit werden.**	**Wird zur Kenntnis genommen.**
1. Allgemeines: Bisher war diese Planungsfläche zum größten Teil Bestandteil des Bebauungsplans „Untere Wiesen II" und wurde nun aus diesem bisherigen Bebauungsplan abgetrennt und als selbstständiger Bebauungsplan ausgewiesen, um angeblich eine dynamische Entwicklung innerhalb dieses Plangebiets durch einen einzelnen Unternehmer (Labor Merk) besonders zu fördern. Es handelt sich deshalb um keinen allgemeinen Bebauungsplan, sondern im weiteren Sinne um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit der Begünstigung eines einzelnen Unternehmens. Dabei sind ganz offensichtlich Baumassen nach der Baunutzungsverordnung in einem Umfang geplant, die jegliches Ausmaß der Umgebungsbebauung weit übertreffen. Außerdem wird in die klimatischen und naturbedingten Elemente ganz massiv eingegriffen und negativ beeinflusst.	**Wird zur Kenntnis genommen.** Es handelt sich um ein Gewerbegebiet, die Obergrenzen der BauNVO wurden eingehalten.

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung	Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung
2. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften a} Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind die Entwürfe der Bauleitpläne mit der Begründung und sonstigen Stellungnahmen für die Dauer von mindestens 30 Tagen öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der Auslegung sind dabei mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekanntzumachen. Diese Frist der rechtzeitigen Ankündigung ist in diesem Fall nicht gewahrt, denn die öffentliche Bekanntmachung erfolgte im OAZ Nr. 21/2020 am 22.05.2020 und der Beginn der Auslegung ist auf den 25.05.2020 terminiert. Damit ist die geforderte eine Woche Vorankündigungsfrist nicht erfüllt. b) Bei der Beschlussfassung zur Aufstellung dieses Bebauungsplans am OS. Mai 2020 hat ein Mitglied des Gemeinderats bei der Beratung und Beschlussfassung mitgewirkt, der eigentlich durch seine Beteiligung an einem im Plangebiet ansässigen Betrieb (Nahwärme GmbH) als befangen erklärt werden musste. Dieses Mitglied des Gemeinderats hat sich zwar selbst als befangen erklärt, hat sich aber nicht vom Beratungsgremium entfernt, so dass nicht ersichtlich war, ob er sich nicht doch an der Beratung beteiligt hat (grundsätzliche Forderung der Gemeindeordnung).	**Wird berücksichtigt.** Korrekt. Anmerkungen beziehen sich auf die öffentliche Auslegung. In diesem Fall fand jedoch die frühzeitige Beteiligung statt.
c) Ein Bebauungsplan besteht aus dem Bebauungsplan Teil 1 (Textlichen Festsetzungen) und dem Teil II (Örtlichen Bauvorschriften). In der zur Auslegung bestimmten Fassung fehlen die genauen Festsetzungen im Teil II gänzlich, so dass der Öffentlichkeit wesentliche Teile zur Beurteilung der baulichen Situation vorenthalten werden.	**Wurde berücksichtigt.** Alle Unterlagen waren gesetzeskonform.
d) Ein Bebauungsplan hat sich aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. In diesem Flächennutzungsplan sind die Nutzungen der Flächen nach der Baunutzungsverordnung zu klassifizieren. Im betreffenden FNP ist dabei ein Gewerbegebiet vorgesehen. Da sich die Definition eines Gewerbegebiets aber darauf beschränkt, dass sich in einem Gewerbegebiet Gewerbe, Handwerk und Handel für den örtlichen Bedarf ansiedeln soll, ist dieser besonders zu fördernde Betrieb des Labor Merk am völlig falschen Platz und gehört nach dieser Definition ganz eindeutig in ein Industriegebiet, denn bei diesem Betrieb ist ein Bezug zum örtlichen Bedarf nicht zu erkennen. Alle angrenzenden Bewohner haben im Vertrauen auf diese Grundaussage die bisherige Nutzung akzeptiert, können aber die jetzt vorgesehene und wesentlich ausgeweitete Flächennutzung bzw. Flächenumnutzung nicht mehr mittragen.	**Wird berücksichtigt.** Der FNP wird an die geplante Nutzung angepasst.
3. Materielle Festsetzungen im Planentwurf und deren Auswirkungen a) Überschwemmungsgebiet Die Planfläche liegt zum großen Teil in einem in der Hochwasserkarte ausgewiesenen Hochwassergebiet HQ100, in dem normalerweise keine baulichen Anlagen und Nebenanlagen errichtet werden dürfen. Ausnahmen sind nur in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt zulässig. Da durch die vorgesehene Bebauung aber nicht nur kleine Bauteile in dieses Überschwemmungsgebiet eingreifen, sondern zu einem Großteil in diesem Überschwemmungsgebiet errichtet werden sollen, wird die	**Wurde berücksichtigt.** HQ100 Bereich befinden sich nur entlang der Rottum. Im HQextrrem Bereich ist Bauen zulässig.

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung	Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung
Ausnahme zur Regel und somit der Wasserhaushalt in und um die Rottum mit allen Auswirkungen massiv beeinflusst.	
Der Umweltbericht des Büro's Zeeb und Partner aus Ulm zeigt nicht auf, wie dieses Kompensationsdefizit ausgeglichen werden kann. Damit ist dieser Eingriff ein grober Verstoß gegen geltendes Umweltrecht.	Der Umweltbericht wurde nach fachlichen Standards erarbeitet. Die Zuordnung der externen Ausgleichsmaßnahmen ist im Zuge des vorliegenden Entwurfs erfolgt. Damit kann das Kompensationsdefizit ausgeglichen werden.
b) Anmooriges Gebiet Ein Großteil der Planungsfläche liegt in einem anmoorigen Gebiet. In einem vorgestellten Bauentwurf vom Labor Merk ist dargestellt worden, die baulichen Anlagen bis in eine Tiefe von 8,00 m zu gründen. Damit wird die gesamt Anmoorstruktur zerstört und der gesamte Grundwasserhaushalt in diesem Gebiet massiv beeinflusst. Die Folge dieses Eingriffs ist die Austrocknung der umliegenden Böden und damit sind Geländeabsenkungen und Rissbildungen in bestehenden Gebäuden die absehbaren Folgen. Auch dieser Eingriff ist ein grober Verstoß gegen geltendes Umweltrecht, das den Schutz von Böden und Grundwasser an vordersterStelle nennt.	**Wird zur Kenntnis genommen.** Zum Zustand des „Moorkörpers“ s. Stellungnahme des LNV bzw. LRA/Bodenschutz.
c) Klimatische Auswirkung der Planung Dem Bauentwurf entsprechend soll in diesem Plangebiet durch den besonders geförderten Betrieb Labor Merk ein Bauwerk mit den Ausmaßen 125 m lang, bis zu 150 m breit und bis zu 25 m Höhe errichtet werden. Diese Baumasse übersteigt die bisherigen Bauten um ein Mehrfaches und wirkt sich ganz massiv auf die klimatischen Verhältnisse im Rotturntal aus. Durch diese Bauwerke, die quer zur Tallage errichtet werden sollen, kann ein klimatisch notwendiger Luftaustausch nicht mehr stattfinden und die Folge daraus wird eine nicht unerhebliche Steigerung der Lufttemperatur in der Innenstadt von Ochsenhausen sein. Auch ein notwendiger Luftaustausch bei Inversionswetterlagen ist dadurch nicht mehr möglich.	Die Planung der Gebäude wurde grundlegend überarbeitet. Es sind mehrere kleinere Baukörper mit einer Maximalhöhe von 20 m vorgesehen. Zur klimatischen Wirkung der Bebauung s. Stellungnahme 3.2. Kein weiterer Handlungsbedarf.
d) Baumasse des vorhabenbezogenen Bebauungsplans auf die Umgebungsbebauung Wie schon unter 3.a, c und d genannt, soll durch das Vorhaben vom Labor Merk ein Bauwerk errichtet werden, das die Baumassen der Umgebungsbebauung weit übersteigt. Genaue Massen lassen sich aus dem Planentwurf nicht ableiten, weil die konkreten Festsetzungen der Örtlichen Bauvorschriften dem Planwerk nicht beigefügt sind (s. 2.c) Das Plangebiet „Untere Wiesen III" grenzt im Westen an das Baugebiet „Burghalde„ an. Dieses Baugebiet wurde in den Jahren ab 1990 ausgewiesen und rechtlich festgesetzt, als im Planbereich „Untere Wiesen III" ausschließlich Schrebergärten und Viehweiden bestanden. Im Vertrauen auf diese Nutzung wurde den Käufern diese Baugrundstücke in der Burghalde angeboten und verkauft. Zwischenzeitlich entstand auf dieser früheren Naturfläche der Bebauungsplan „Untere Wiesen II" mit gewerblicher Nutzung, die in ihrer Art und Dimension im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan „Untere Wiesen II" von den Angrenzern „noch" gebilligt wurde. Jetzt aber ist ein Vorhaben geplant, das den bisherigen Rahmen weit übersteigt und sprengt. Diese Planausweisung	**Wird zur Kenntnis genommen.** Es handelt sich um ein Gewerbegebiet, die Obergrenzen der BauNVO wurden eingehalten.

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung	Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung
stellt einen massiven Vertrauensbruch gegenüber den Angrenzern dar und kann so auf keinen Fall gebilligt werden. Neben einem entsprechenden Wertverlust der Grundstücke stellen auch die zu erwartenden Umwelteinflüsse massive Eingriffe in die bisherige Wohnqualität dar und sind somit nicht hinnehmbar und akzeptierbar.	
e) Städtebauliche Auswirkungen Das Stadtbild von Ochsenhausen wird im Wesentlichen durch die Klosteranlage auf dem Klosterberg bestimmt. Unterhalb der Klosteranlage befindet sich der Stadtkern mit den entsprechenden lnfrastruktureinrichtungen. Diese Gebäude im Stadtkern sind alle mit max. vier Stockwerken bebaut, damit die Sicht zur erhebende Klosteranlage nicht beeinträchtigt wird. Mehrere höhere Gewerbebauten wurden aus Richtung Erlenmoos an der B 312 (Fa. Liebherr und Fa. Südpack) in Tallagen integriert, um die Sicht zum Kloster freizuhalten. Durch diese massiven Baukörper, wie sie im Bebauungsplangebiet „Untere Wiesen III" vorgesehen sind, wird aber die Sicht zum Kloster aus nördlicher Richtung (L 265) total verbaut. Ochsenhausen in seiner bisherigen Eigenart ist dann nicht wieder zu erkennen. Die bisher in Jahrhunderten geübte Praxis der denkmal- und ensemblegeschützten Struktur zu erhalten, wird durch diese geplante Massigkeit im Grundsatz aufgegeben. Ochsenhausen darf aber städtebaulich nicht kaputt gemacht bzw. zerstört werden. Ein Blick -von der L 265 aus nördlicher Richtung kommend - auf die derzeit laufende Baustelle auf der Rotturninsel zeigt mehr als deutlich, was hier auf dem Spiel steht. Und diese Bauten sind nicht von vorübergehender Natur, sondern sind auf Dauer angelegt und nicht mehr reparabel.	**Wird zur Kenntnis genommen.** Siehe Stellungnahme Landesamt für Denkmalpflege, Ziffer 2.4.
Um diese bisherige Struktur zu wahren, hat die Stadt Ochsenhausen aber für solche Vorhaben ein spezielles Gewerbegebiet (Gewerbezentrum Ochsenhausen) im Bereich Längenmoos ausgewiesen. Und da dort auch noch ausreichend freie Flächen anzubieten sind, darf dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan an dieser Stelle nicht ausgewiesen und zugelassen werden. Eine besondere Rücksichtnahme interner Interessen des Vorhabenträgers darf auf keinen Fall zu Lasten der Angrenzer und der gesamten Umwelt-, Klima- und Städtebaustruktur der Kernstadt von Ochsenhausen gehen. Rein ökonomischen Vorteilen eines einzelnen Vorhabenträgers darf eine seit Jahrhunderten gewachsene Stadtstruktur nicht zum Opfer fallen.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
3.3 [redacted], Birkenstraße 6 26.06.2020 Teile meiner Anmerkungen aus den Einwendungen zu Untere Wiesen 2 beziehen sich auch auf Untere Wiesen 3. Mit der Aussage zu meinen vormaligen Einwendungen zu BPL Untere Wiesen Änderung eines Verwaltungsmitarbeiters, dass die Eingebungen emotional sind, sind diese sicherlich nicht entkräftet und bestehen weiterhin, da auf die Inhalte nicht eingegangen wurde, sondern diese nur „mit zur Kenntnis genommen" erwidert wurden - sie haben also bis jetzt keinen Eingang in eine Abwägung gefunden.	**Wird zur Kenntnis genommen.** Auch ein „*Wird zur Kenntnis genommen*" ist ein Eingang in die Abwägung.

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung	Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung
Schon lange vor die letzten Plätze für den nördlichen Teil des Gebietes Untere Wiesen vergeben wurden, war klar das die Entwicklung des Gebietes im Norden beendet ist. Deshalb war es auch ein Unding des Gemeinderates, dass im ersten Versuch noch unter dem Tagesordnungspunkt „Verschiedenes" einem Baugesuch im nördlichen „Außenbereich", stattgegeben wurde. Es wurden größere, besser angebundene Gewerbeflächen in Längenmoos geschaffen. Jeder Grundstückskäufer in den Untere Wiesen, musste wissen, dass hier keine Erweiterung möglich ist. In den Untere Wiesen wurde dies auch klar mit einem Grünzug und den Schrebergärten manifestiert. Nun soll das Gebiet doch erweitert werden und gleich in der Kubatur erheblich größer, wie es in den Grundzügen der Bauleitplanung zu Untere Wiesen angedacht ist und früher vor der Klosteranlage undenkbar war.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
Die Vertreterin des Betriebes (mit dem Erweiterungswunsch am dortigen Platz) beschreibt es in der Gemeinderatssitzung am 05.05.2020 sinngemäß so, die Zertifizierungen innerhalb des Rahmens der GMP (was übersetzt so viel bedeutet, wie qualitativ hochwertige/gute Herstellungspraxis für Arzneimittel), waren sehr schwer anzustreben und eine Neuerrichtung der jetzigen Gebäude würde ihren zeitlichen Wettbewerbsvorsprung - aufgrund der nochmals notwendigen Zertifizierungen - zunichte machen. Ein sehr großes Produktionsgebäude (25 Meter Höhe und 120 Meter lang) muss gebaut und zertifiziert werden.	**Wird zur Kenntnis genommen.** Es handelt sich um ein Gewerbegebiet, die Obergrenzen der BauNVO wurden eingehalten.
Die Frage ist, ob diese Gründe eine Abwägung standhalten, ob man sich das auch nicht denken konnte, bevor man intensiv in den in der Fläche erschöpften Standort investierte und vor allem, ob die jetzig angestrebten Ausmaße des Bebauungsplans ausreichen oder durch die Hintertür direkt im Tal und vor der Stadt aufgrund von weiteren Zwängen ein wesentlich größeres Industriegebiet entsteht. Wie soll die Gemeinde überhaupt reagieren, falls sich kurzfristig herausstellt das Gebiet ist wieder zu klein, dann befindet sich der Fuß wieder in der Tür.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
Es ist von Anfang an zu bezweifeln, dass die Fläche ausreichend ist und dieser Gesichtspunkt muss abgewogen werden. Die EU -Verordnung zu GMP homologiert mit US amerikanischen Recht, daraus lässt sich einiges ableiten. Die Zertifizierung beinhaltet nicht nur Einzelprozesse sondern kann sich auf den Gesamtprozesse beziehen. Die Vorgaben sind teilweise bis ins Detail rigide, so müssen gewisse Stufen der Analytic/ Arbeitsvorbereitung etc. separat evtl. räumlich/gebäudlich getrennt stattfinden, der Vorgang Herstellung wird aber als Ganzes zertifiziert, was bis hinunter zur Umzäunung des Parkplatzes gehen kann (zwischen Parkplatz und Gebäude soll ein öffentlicher Weg führen). Es ist für mich also fraglich, ob für die bestehenden Gebäude eh nicht nochmals Zertifizierungen anstehen und diese Zertifizierungen, da sie ggf. auch bei anderen „Wirkstoffen" wiederholt werden müssen. Bei der schon in der jetzigen Auslegung räumlichen Enge, ist es sehr fraglich ob die Flächen ausreichen, reicht der Platz	**Wird zur Kenntnis genommen.** Annahme ist nicht begründet, anscheinend reines “Bauchgefühl“. Entgegen vorgebrachter Annahme maßen sich Planer und Verwaltung nicht an, interne rein betriebsspezifische Rahmenbedingungen und Entwicklungen beurteilen zu können.

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung	Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung
nicht, hart man ggf. einen Riegel über das ganze Tal. Mehrere mit Biotechnologie und Pharmazie betraute Personen sehen es skeptisch, ob auf dieser räumlichen Enge und der Nähe zu den Wohngebieten dies überhaupt möglich sei, insbesondere unter dem Aspekt das jede Klage und weitere Auslegung das Vorhaben erheblich verzögern und somit auch das Vorhaben gefährden - da Wiederauslegung anstehen und schon jetzt Fehler offensichtlich sind.	**s.o.**
An der Stelle sei nur erwähnt, welche Problematik Rückkühler/ Verdunstungskühlanlagen bringen, mit einem Abstand von nur 80 Meter bis zum nächsten größeren Wohngebiet. Weder gab es bisher, wie eigentlich üblich, einen Scoping Termin, noch wurden Kriterien für eine Umweltprüfung festgelegt, das Verfahren birgt jetzt schon von Anfang an, erhebliche Verzögerungsrisiken & Abwägungsrisiken und mit den Bebauungsplangverfahren Rotturninsel (Aufgeschüttet ohne Beachtung Denkmalschutz) und Siechberg 3 ist die Stadt Ochsenhausen wohl sehr vorbelastet.	**Wird zur Kenntnis genommen.** Es wurde ein Lärmgutachten erstellt, siehe Abwägung Landesnaturschutzverband S. 24.
Zum frühzeitigen Einbezug der Öffentlichkeit wurden verfahrenswesentliche Unterlagen vorenthalten, welche nicht auf der Homepage der Stadt zu finden sind. Hierzu der Auszug vom 25.06.2020, Stand 19.15 Uhr:  	**Wird zur Kenntnis genommen.** Es fand die frühzeitige Beteiligung statt, hierzu sind noch nicht alle Unterlagen perfekt und erstellt.
Es macht keinen Sinn auf die Umwelt- und artenschutzrechlichen Themen an dieser Stelle einzugehen, da die notwendigen Unterlagen wie Kriterien fehlen, besonders hinsichtlich der Umweltprüfung. Auffällig ist, das im Nachhinein nicht nur festgestellt wurde das da 50 Bäume gefällt wurden, sondern erheblich das gesamte Wassersystem umgeleitet wurde. Laut Geoportal Stand gibt es mehrere Gewässerärme in den Schrebergärten und Umgebung. In der Kartierung fehlen jedoch drei wichtige, insbesondere einer auf dem Gelände des später im Aussenbereichs bebauten Grundstücks. Diese hätten Eingang	**Wird zur Kenntnis genommen.** Es macht Sinn, um hier auch frühzeitig die Stellungnahmen der „**Fachbehörden**“ einzuholen.

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung	Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung
in die Kartierung finden müssen. Auffallend ist, Teile der Wassergräben wurden seit meinen letzten Einwendungen trockengelegt und zerstört, ebenso wurden Wasserdurchlässe gezogen. Das Gebiet also stärker entwässert als zuvor. Das Bild zeigt den westlichen Wassergraben ganz im Norden, bevor er eine Biegung macht. Der Graben wurde sichtbar aufgefüllt. Exkremente liegen im ehemaligen Grabenbeet. 	**Wird berücksichtigt.** Der Wassergraben wird teilweise an die westliche Grundstücksgrenze verlegt.
Im Bestandsplan fehlen große Teile des Wassergrabens, welche Planungsrechtlich festgestellt sind und nicht nur auf dem Geoportal zu sehen sind, sondern welche auch bei der Begehung zu meinen vorherigen Einwendungen klar ersichtlich waren.	**s.o.**
Die Aussagen des Büros Zeebs zu einem degenerierten Moor lassen sich weder fachlich noch anhand der Belege nachvollziehen, wie man zu einer solchen Aussage gelangen kann, ohne die Ergebnisse der stattgefunden Bohrungen zu veröffentlichen und weder anzugeben wie und wo die Bestimmung der Arsengehalte stattgefunden hat ist absolut unwissenschaftlich und der Sache nicht genügend.	Im Umweltbericht wurden zum Thema Boden verschiedene Quellen, u.a. die Landesmoorkartierung, ausgewertet. Weiterhin wurden von Henke und Partner die dort getroffenen Aussagen mittels eines Baugrundgutachtens und einer ergänzenden Stellungnahme zum Moorkörper überprüft. Hierauf bezieht sich der Umweltbericht. Die Ergebnisse werden im Entwurf abschließend veröffentlicht. Darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.
Die homöopathischen Arsenwerte sind weit unter der europäischen Futtermittelrichtlinie und lassen in der publizierten Form keinerlei Rückschlüsse auf das Moor zu. In dieser Sache sollte man Wissen, das Moor wurde an dieser Stelle lange Zeit gewässert. Mit der Anmoorigkeit kommen Wühlmäuse wie man an den schwarzen Haufen in der Gegend gut sehen kann, und gegen diese Wühlmäuse wurde	Das Baugrundgutachten konnte über die Bodenansprache keinen intakten Moorkörper nachweisen – s. Stellungnahme Landratsamt/Bodenschutz. Die Arsenwerte dienen nur zur Einordnung der Arsenbelastung, nicht zur Zuordnung der Böden als Moor. Kein weiterer

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung	Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung
lange Zeit arsenhaltige „Rodentizide" (u.a. landläufig Giftweizen) angewendet. Um das Moor weiter zu beleuchten, bedarf es daher einer Vielzahl von weiteren Leitwerten, heute u.a. lsoptopenanalyse. Eine Arsenkumulierung in Moorschichten findet auf unterschiedliche Mechanismen, wie aufsteigendes Grundwasser statt. Alleine die Veröffentlichung von solchen einzelnen Messwerten ohne Probenzusammenhang, wie Ort, Art des Aufschlusses sind himmelschreiend und für eine Abwägung nicht genügend.	Handlungsbedarf.
Das Gutachten dürfte in der Form du wie es auf der Homepage der Stadt Ochsenhausen dargestellt wird, Makulatur sein. Genauso werden sie in dem Gebiet Endrin finden, wann sie danach suchen.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
Offensichtlich ist anhand der Hohlbohrprüföffnungen, (welche nicht einmal verschlossen sind) in den Schrebergärten die Wasserspeicherfunktion des Moores gut ersichtlich. Daraus folgend liegt ein funktionierendes Moor (Definition) vor. An den Bohrstellen sind nicht einmal die Standardaufzeichnungsgeräte (Pegel,Temperatur, Gassättigung, Nitratphotometer) angebracht, wie sie in der Regel bei solchen Beprobungen stattfindet. Die Verteilung der Probennahmestelle wie sie sich im Gelände findet lässt keinerlei Rückschlüsse auf inner- wie außermoorische Wasserflüsse zu.	**Wird zur Kenntnis genommen.** Allein aus der Tatsache, dass sich in den Mulden Wasser sammelt, ist nicht ableitbar, dass es sich bei der Fläche um ein funktionierendes Moor handelt.
Ein nicht unwesentlicher Eingriff in das Moor war, das die Aufräumtruppe vor jeglicher Prüfung mit einem Frontlader mit herabgelassener Schaufel über das Gelände fuhr. In der Sache sollte die Anweisungen überprüft werden, da dies ein erheblicher Eingriff in die Umwelt war, und sich im ganzen Gebiet immer noch unzählige Plastik- wie Foliensplitter finden.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
Augenscheinlich ist, es gibt dort erhebliche Oberflächenwasserflüsse. Die Bohrprüföffnungen war teilweise noch Tage nach den mittleren Niederschlägen bis zur Geländeoberkante mit Wasser gefüllt.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
Davon lässt sich ableiten, es lässt sich nur mit weißer Wanne bauen und für die angedachte großflächige Versiegelung braucht es baurechtliche Festsetzungen, welche den Bauten nicht nur extrem verteuern, eine Wasserhaltung der Bauphase notwendig machen sondern Auswirkungen hinsichtlich der GMP haben - es empfiehlt sich hier die einschlägigen Interpretationen zu lesen.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
Damit dürfte der anfängliche Standortvorteil hinsichtlich der vorhandenen Zertifizierungen entkräftet sein.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
Bei der nächsten Auslegung sollten bitte alle Unterlagen in der gesetzlich gebotenen Form angegeben sein. Ich habe das des Öfteren angemahnt und möchte darauf hinweisen, dass es sich hierbei um einen schweren Tranparenzmangel bezüglich der Öffentlichkeit handelt.	**Wird zur Kenntnis genommen.** Es fand die frühzeitige Beteiligung statt, hierzu sind noch nicht alle Unterlagen perfekt und erstellt. Zur öffentlichen Auslegung werden alle planungsrelevanten Unterlagen abrufbar sein und ausgelegt werden.

Aufgestellt: Kressbronn, den 29.10.2020