

Stellungnahmen zum Bebauungsplan

„Gewerbegebiet Vorholz West Teil III“

Frühzeitige Beteiligung nach § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB

Beteiligung Träger öffentlicher Belange (TÖB), Anschreiben: 21.09.2020, Frist: 30.10.2020

Beteiligung Öffentlichkeit, ortsübliche Bekanntmachung: 19.09.2020

Öffentliche Auslegung der Planunterlagen im Rathaus: 28.09.2020 – 30.10.2020

Stand: 13.09.2022

Die im Rahmen der Behördenbeteiligung eingegangenen Anregungen stellen sich wie folgt dar:

-
- 1 **Netze Gesellschaft Südwest mbH**
Brunnenbergerstr. 27
89597 Munderkingen

22.09.2020

Im Bereich der bestehenden Straßen und Wege [Neue Welt und Parallelweg zur B 30 aus südlicher Richtung], sowie auf den Flächen innerhalb des Plangebietes, sind Erdgasleitungen vorhanden, die in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger, bzw. Grundstückseigentümer verlegt wurden. Die Leitungen, außerhalb der Verkehrsflächen sind dinglich gesichert. Wir bitten um Darstellung des Leitungsbestandes in den Planunterlagen. Unterlagen über unseren Leitungsbestand erhalten Sie unter: Planauskunft@netze-suedwest.de.

Bei wesentlichen Änderungen der Höhenlage der Straßen- und Gehwegoberflächen [Abtrag > 10 cm, Auftrag > 30 cm] sowie bei anderen Maßnahmen, die die Gasleitungen tangieren, ist die Netze-Gesellschaft Südwest mbH, Technischer Service TSO, Brunnenbergstr. 27, 89597 Munderkingen, Tel.: 07393-958-115, E-Mail: [TSO Anschluss Netzthemen@netze-suedwest.de](mailto:TSO-Anschluss-Netzthemen@netze-suedwest.de) rechtzeitig in die Planung mit einzubeziehen, um der Kostenminimierung bei evtl. erforderlichen Umbaumaßnahmen oder Umplanungen gerecht zu werden. Dasselbe gilt auch für evtl. Teilnahmen an Ausschreibungen von Bauleistungen.

Sollten im Zuge dieser Maßnahme ausnahmsweise Umlegungen unserer Versorgungsleitungen erforderlich sein und hat die Gemeinde Ersatzansprüche gegenüber Dritten oder leisten Dritte Zuschüsse, sind diese zur Minderung der

Änderungskosten zu verwenden, soweit dies mit der Zweckbestimmung der geleisteten Zuschüsse in Einklang steht. Die Kostenerstattungsregelung für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete gemäß § 150 Baugesetzbuch bleibt unberührt.

Wird zur Kenntnis genommen

Die gesamte Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Leitungen werden nicht in dem Bebauungsplan dargestellt, sondern bei der Straßenplanung berücksichtigt. Die Informationen werden entsprechend weitergeleitet.

Bei dinglich gesicherten Verteilungsanlagen gilt die gesetzliche Folgekostenregelung [§ 1023 BGB].

Ein Anschluss zusätzlicher Straßen, bzw. neue Netzanschlüsse an das vorhandene Netz ist technisch möglich; eine Entscheidung über den Ausbau kann jedoch erst anhand einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung erfolgen, wenn ein entsprechender Bedarf für Erdgasanschlüsse besteht, bzw. keine Erschließung mit Nahwärme durch Dritte erfolgt.

Bei neuen Erschließungsstraßen und -wegen sollte vorsichtshalber darauf geachtet werden, dass eine Trasse für eine Gasleitung vorgesehen wird. Bei Privatstraßen oder -wegen muss dann ein entsprechendes Leitungsrecht für die Gasleitung im Bebauungsplan eingetragen werden.

Baumpflanzungen: Hinsichtlich der erforderlichen Abstände von hochstämmigen Bäumen gelten die Vorgaben des Technischen Regelwerkes DVGW GW 125 [M]. Falls bei geplanten Baumpflanzungen der Mindestabstand von 2,50 m zu unseren Versorgungsleitungen unterschritten wird, sind mechanische Schutzmaßnahmen erforderlich, die durch den Erschließungsträger abzustimmen, zu veranlassen und zu bezahlen sind.

Wir bitten bei zukünftigen Beteiligungen an Bebauungsplanverfahren und sonstigen Anfragen zu beachten, dass es sich bei der Erdgas Südwest GmbH um einen Energieversorger handelt und wir als Netzbetreiber für solche Anfragen zuständig sind. Bitte dies in Ihrem Haus entsprechend weiter kommunizieren und die Verteiler entsprechend anzupassen.

| | | |
|--|--|--|
| <p>2 Terranets BW GmbH Am Wallgraben 135 70565 Stuttgart</p> | <p>Im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes (gilt nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH, so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden.</p> | <p>Kein Abwägungsbedarf</p> |
| <p>22.09.2020</p> | <p>Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.</p> | |
| <p>3 Vermögen und Bau BW, Amt Ulm Mähringer Weg 148 89075 Ulm</p> | <p>Wir haben diese geprüft und festgestellt, dass keine landeseigenen Flächen, welche von Vermögen und Bau (Liegenschaftsverwaltung) verwaltet werden, betroffen sind. Darüber hinaus bestehen von Seiten des Landes Baden-Württemberg (Liegenschaftsverwaltung) in den betroffenen Gebieten keine Planungen. Insofern bestehen gegen die Planungen keine grundsätzlichen Einwendungen oder Bedenken. Unsere Beteiligung am weiteren Verfahren ist deshalb auch nicht erforderlich. Da sich jedoch in der Nähe geschützte Biotope befinden, gehen wir davon aus, dass Sie die Untere Naturschutzbehörde in dem Verfahren ebenfalls anhören werden.</p> | <p>Kein Abwägungsbedarf</p> |
| <p>22.09.2020</p> | | <p>Wird zur Kenntnis genommen Die Untere Naturschutzbehörde wurde im Verfahren ebenfalls beteiligt.</p> |
| <p>4 PLEdoc GmbH Gladbecker Str. 404 45326 Essen</p> | <p>Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Open Grid Europe GmbH, Essen - Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen - Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg - Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen - Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH | <p>Kein Abwägungsbedarf</p> |
| <p>24.09.2020</p> | | |

-
- (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
 - Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
 - GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)
 - Viatel GmbH (Zayo Group), Frankfurt

Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.

Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich.

Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

5 **Deutsche Telekom Technik GmbH**
Richtfunk-
Trassenauskunft
Ziegelleite 2-4
95448 Bayreuth

das geplante Gewerbegebiet Vorholz West Teil III liegt zwischen 2 Richtfunktrassen. Der Abstand zum Planungsgebiet ist ausreichend, daher bestehen von unserer Seite keine Einsprüche.

Kein Abwägungsbedarf

Die Telekom hat auch bei der Fa. Ericsson Services GmbH weitere Verbindungen angemietet. Die Daten dieser Strecken stehen uns leider nicht zur Verfügung.

24.09.2020

| | | | |
|---|---|---|--|
| | | <p>Wir weisen darauf hin, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Telekom – Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Firma Ericsson Services GmbH, in Ihre Anfrage ein. Bitte richten Sie diese Anfrage an: Ericsson Services GmbH Prinzenallee 21 40549 Düsseldorf oder per Mail an bauleitplanung@ericsson.com</p> | <p>Wurde berücksichtigt Ericsson Services GmbH wurde ebenfalls am Verfahren beteiligt.</p> |
| 6 | <p>Amt für Tiefbau und Umwelt, Umwelt Marktplatz 1 88471 Laupheim</p> <p>24.09.2020</p> | <p>Das Amt für Tiefbau und Umwelt, Abteilung Umwelt erhebt keine Einwendungen.</p> | <p>Kein Abwägungsbedarf</p> |
| 7 | <p>Amt für Brand- und Bevölkerungsschutz Bahnhofstraße 22 88471 Laupheim</p> <p>29.09.2020</p> | <p>Zu dem Bebauungsplan bestehen aus brandschutztechnischer Sicht keine Bedenken. Dem Hinweis der Kreisfeuerwehrstelle, im Textteil 2.9 wird zugestimmt. Die Abstimmung der weiteren brandschutztechnischen Fragen erfolgt in den Baugenehmigungsverfahren. Ergänzend weise ich auf das Merkblatt „Hydranten“ hin. Ich bitte die Umsetzung einzuhalten.</p> | <p>Kein Abwägungsbedarf</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p> |
| 8 | <p>Stadtwerke Laupheim Marktplatz 1 88471 Laupheim</p> <p>29.09.2020</p> | <p>Aus Sicht des ÖPNV gilt es zwingend im Rahmen der Verkehrsentwicklung eine geeignete Busanbindung an das Stadtzentrum herzustellen. Beim Gewerbegebiet „Neue Welt“ wurde es versäumt ausreichende Flächen für eine attraktive Anbindung des ÖPNV auszugestalten. Durch die Erweiterung des</p> | <p>Wurde berücksichtigt Südlich der Hausnummer 43 wurde der Gehweg bis an die Straße herangezogen und eine Ausbuchtung für ein Wartehäuschen ist ebenfalls vorhanden. Der Bus hält auf der Straße. Die Variante wurde mit Herrn Ast, Amt für</p> |

| | | | |
|----|--|---|---|
| | | <p>Gewerbegebietes im südlichen Bereich nimmt der Bedarf an einen verlässlichen Linienverkehr eher zu als ab. Im Hinblick auf eine umweltfreundliche zukünftige Verkehrslösung wäre es wünschenswert, wenn dem ÖPNV hier eine entsprechende Priorität eingeräumt wird.</p> <p>Das vorhandene Angebot an der Neuen Welt ist eher abschreckend als einladend.</p> | <p>Tiefbau und Umwelt, abgestimmt. Durch den Wendekreis besteht zudem eine ausreichende Wendemöglichkeit für Busse.</p> |
| 9 | <p>Vodafone BW GmbH Aachener Straße 746 – 750 50933 Köln</p> <p>01.10.2020</p> | <p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.</p> | <p>Kein Abwägungsbedarf</p> |
| 10 | <p>Zweckverband Wasserversorgung Iller-Risstal Marktplatz 7 88453 Erolzheim</p> <p>05.10.2020</p> | <p>Der Zweckverband Wasserversorgung Iller-Risstal ist von der Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Vorholz West Teil III“ nicht betroffen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist daher nicht erforderlich.</p> | <p>Kein Abwägungsbedarf</p> |
| 11 | <p>Amt für Stadtplanung und Baurecht, Baurecht Marktplatz 1</p> | <p>Gegen die planungsrechtlichen und örtlichen Festsetzungen werden keine Bedenken erhoben.</p> <p>Hinweis: Bei Begründung Ziffer 4.3.6 steht ein unvollständiger Satz</p> | <p>Kein Abwägungsbedarf</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen Der Satz wird entsprechend vervollständigt.</p> |

| | | | |
|----------------|--|--|--|
| 88471 Laupheim | | | |
| 08.10.2020 | | | |
| 12 | Regionalverband Donau-Iller Schwambergerstr. 35 89073 Ulm 12.10.2020 | <p>Regionalplanerische Belange sind durch die o. g. Bauleitplanung nicht berührt. Es bestehen daher aus unserer Sicht keine Einwände.</p> <p>Der geplante Ausschluss von zentrenrelevanten Einzelhandelsbetrieben wird aus regionalplanerischer Sicht begrüßt.</p> | <p>Kein Abwägungsbedarf</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen Dies entspricht den Vorgaben des Einzelhandelskonzepts der Stadt Laupheim</p> |
| 13 | Ericsson Services GmbH Prinzenallee 21 40549 Düsseldorf 13.10.2020 | <p>Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.</p> <p>Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes gilt.</p> <p>Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein.</p> | <p>Kein Abwägungsbedarf</p> <p>Wurde berücksichtigt Deutsche Telekom wurde ebenfalls am Verfahren beteiligt.</p> |
| 14 | Amt für öffentliche Ordnung Marktplatz 1 88471 Laupheim 15.10.2020 | <p>Was die Erschließung des Plangebiets anbelangt, bitte ich -aus verkehrlicher Sicht- um Berücksichtigung, dass unter den derzeitigen Voraussetzungen eine Erschließung über die Bahnhofstraße/ Vorholzstraße (aufgrund Eisenbahnbrücke und damit verbundener Engstelle und eingeschränkter Sicht) bzw. Max-Eyth-Straße/ Vorholzstraße (schmale Zuwegung, Situation ) „suboptimal“ ist. Aus Fahrtrichtung Ehingen/ Untersulmetingen ist die Vorholzstraße derzeit eine beliebte Zuwegung zu/von den Gewerbegebieten.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen Die Verkehrssituation im Bereich der Vorholzstraße kann durch den Bebauungsplan nicht gelöst werden. Das Amt für Stadtplanung nimmt den Hinweis zur Kenntnis. Der Bebauungsplan sichert die Verkehrsflächen für einen Straßenausbau. Die Erschließung der Gewerbeflächen im Plangebiet ist über die Straße Neue Welt vorgesehen.</p> |

| | | | |
|----|--|--|--|
| | | Wie Ihnen bekannt sein dürfte, gibt es hier seit mehreren Jahrzehnten Probleme mit den Anwohnern in Bezug auf die Andienung der Gewerbegebiete. Auf lange Sicht sollte der Ausbau der Vorholzstraße vorangetrieben werden um eine verbesserte Erschließung/ Andienung sowohl des Gewerbegebiets Vorholz-West als auch des Industrie- bzw. Gewerbegebiets „Beim Stadtbahnhof“ zu erreichen. Gerne stehe ich für Rückfragen zur Verfügung. | |
| 15 | IHK Ulm Olgastraße 95 – 101 89073 Ulm 16.10.2020 | Die Industrie- und Handelskammer Ulm hat im Anhörungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Entwurf des oben genannten Bebauungsplans auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen keine Bedenken und Anregungen vorzubringen. Die IHK begrüßt die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets, um so ortsansässigen Betrieben eine Erweiterung vor Ort zu ermöglichen. | Kein Abwägungsbedarf |
| 16 | Polizeipräsidium Ulm Führungs- und Einsatzstab Einsatz/Verkehr Münsterplatz 47 89073 Ulm 22.10.2020 | zu den verkehrstechnischen Themenbereichen für o.a. Bebauungsplanverfahren nimmt das Polizeipräsidium Ulm wie folgt Stellung: 1. Die Erschließung über die Straße „Neue Welt“ und im weiteren Verlauf die L 259/B30 ist ohne erkennbare Probleme möglich. Die Anbindung über die Vorholzstraße ist als Ausweichstrecke denkbar. Bei der derzeit vorliegenden Fahrbahnbreite und der bestehenden Sichteinschränkungen im unmittelbaren Unterführungsbereich, wird von einer Regel-Zu-/und Abfahrt abgeraten. Dies wäre allenfalls mit einer Gegenverkehrsregelung denkbar. 2. Die geplante Wendeschleife ist gem. Ziff. 6.1.2.2 (Wendeanlagen) der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) auszuführen. | Wird zur Kenntnis genommen Wird zur Kenntnis genommen |

3. Der stattfindende LKW-Verkehr rund um die Kieswaschanlage und das Baustoffrecycling, sowie der Baustellenverkehr im Rahmen der Erschließung birgt die Gefahr des Schmutzeintrags auf die Straße „Neue Welt“. Aus diesem Grund wäre eine Abrollfläche mit regelmäßiger Reinigung oder eine Reifenwaschanlage zu empfehlen.

Wird zur Kenntnis genommen

17 **Regierungspräsidium
Tübingen**

Konrad-Adenauer- Str.
20
72072 Tübingen

22.10.2020

1. Belange der Raumordnung / Bauleitplanung

Die Stadt Laupheim beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Vorholz West Teil III“. Neben Gewerbegebieten und Grünflächen sind die Festsetzungen zweier Sondergebiete vorgesehen (SO 1 Kies und SO 2 Baustoffrecycling). Die Festsetzungen sollen bis die Betriebe eingestellt oder aufgegeben werden zulässig sein. Als Folgenutzung ist jeweils eine Rekultivierungsfläche vorgesehen, welche auch im Flächennutzungsplan so dargestellt ist (zumindest teilweise).

Nach Ansicht des Regierungspräsidiums ist im Flächennutzungsplan die Darstellung von Sonderbauflächen erforderlich, da nicht absehbar ist, von welchem Zeitraum ausgegangen werden kann, bis die Folgenutzung eintritt.

Nach Eintritt der Folgenutzung ist der FNP wieder zu ändern.

2. Belange des Straßenwesens

1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.

Wird berücksichtigt

Die Planung wurde überarbeitet. Der Bebauungsplanentwurf weist auf Flächen, die im rechtskräftigen FNP als Gewerbeflächen ausgewiesen sind, ein Sondergebiet mit gewerblicher Nutzung aus. Die beabsichtigte Nutzung der Fläche ist bereits durch die bestehenden Betriebe eingetreten und soll durch den Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert werden. Die Rekultivierung der ehemaligen Kiesabbaufäche ist abgeschlossen. Der im FNP dargestellte Grünzug wurde im Bebauungsplan durch die Festsetzung von Grünflächen und Pflanzgeboten aufgenommen. Der FNP ist nicht parzellenscharf und wird im Rahmen der Fortschreibung berichtigt. Der Bebauungsplan lässt sich daher aus dem derzeit gültigen Flächennutzungsplan entwickeln.

1.1. Art der Vorgabe

Außerhalb des Erschließungsbereiches von Bundes- und Landesstraßen besteht in einem Abstand bis 20 m vom Fahrbahnrand ein Anbauverbot für Hochbauten. Bis 40 m bei Bundes- und Landesstraßen dürfen bauliche Anlagen und Werbeanlagen nur mit Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden. Diese im Verkehrsinteresse bestehende Vorgabe ist im Grundsatz auch bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten.

Wird berücksichtigt

Das Anbauverbot im Abstand bis 20 m wird unter Ziff. 1.5.2 geregelt. Auf die Regelungen zur Genehmigung von baulichen Anlagen im Abstand bis 40 m wird unter Ziff. 2.12 hingewiesen.

Straßenanschluss

Außerhalb des Erschließungsbereiches von Bundes- und Landesstraßen ist die Anlegung neuer Zufahrten im Interesse des überörtlichen Verkehrs grundsätzlich ausgeschlossen. Dieselben Gesichtspunkte müssen ebenso für die Herstellung neuer Anschlüsse kommunaler Straßen gelten. Eine dies nicht berücksichtigende Planung würde der Zweckbestimmung der überörtlichen Straße nicht Rechnung tragen. Der Stadt / Gemeinde ist es verwehrt, planerische Aussagen zu treffen, die sich mit einer wirksamen Planfeststellung inhaltlich nicht vereinbaren lassen. Insoweit tritt die gemeindliche Bauleitplanung hinter die bereits vorhandene Fachplanung zurück (BVerwGE v. 30.05.1997 DVBl. 98, S. 46). Dieselben Grundsätze gelten auch für Anlagen, die nicht planfestgestellt sind, solange nicht durch eine förmliche Entwidmung oder, z. B. im Wege einer einvernehmlichen Regelung des Straßenbaulastträgers mit der Stadt / Gemeinde, in sonstiger Weise eine Aufhebung bzw. Lockerung ihrer Zweckbestimmung erfolgt ist (vgl. BVerwGE v. 16.12.1988, E 81, S. 111, 113, 118).

Wird zur Kenntnis genommen

Das Plangebiet wird über die Straße „Neue Welt“ erschlossen, es sind keine zusätzlichen Anschlüsse an überörtliche Straßen vorgesehen.

1.2. Rechtsgrundlage

Straßengesetz Baden-Württemberg (StrG) § 22 Abs. 1 u. 2, Fernstraßengesetz (FStrG) § 9
Ausnahmen und Befreiungen sind in bestimmten Fällen möglich, wenn die verkehrlichen Belange dies zulassen.

Wird zur Kenntnis genommen

2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes.

Ausbauabsichten der B 30 bestehen derzeit nicht.

Kein Abwägungsbedarf

3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage und Hinweise zum Vollzug.

zum Entwurf:

3.1. Abstände zu Baugrenzen, Anbauverbotszone
Gegen die entlang der B 30 im angeschlossenen Entwurf vom 25.08.2020 eingetragenen Baugrenzen für die Hochbauten im Abstand von 23 m bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Kein Abwägungsbedarf

3.2. Nicht überbaubare Grundstücksstreifen, Pflanzstreifen
Die zwischen den Baugrenzen und den Straßenflächen bestehenden Grundstücksflächen gelten als nicht überbaubare Grundstücksstreifen.

Wird berücksichtigt

Im Bebauungsplan wird unter Ziff. 1.4 ergänzt, dass bauliche Anlagen, auch Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig sind. Ausgenommen von dieser Regelung sind Einfriedungen und Zufahrten. Auf die Regelungen zur Genehmigung von baulichen Anlagen im Abstand bis 40 m wird unter Ziff. 2.12 hingewiesen.

Auf diesen nicht überbaubaren Flächen dürfen Nebenanlagen i. S. von §14 Baunutzungsverordnung (BauNVO), d. h. Hochbauten, Garagen und sonstige Nebenanlagen mit allen Teilen, z. B. Lagerflächen usw., nicht zugelassen werden (§ 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 Satz 2 BauNVO).

Nebenanlagen, welche nach § 14 BauNVO in einem Baugebiet auch außerhalb der Baugrenzen zulässig sein können, dürfen innerhalb des vorgenannten Anbauverbots nicht ohne die ausdrückliche Zustimmung der Straßenbauverwaltung zugelassen werden. Nach der LBO genehmigungsfreie Anlagen bedürfen in diesem Bereich der Genehmigung der Straßenbauverwaltung.

Wird berücksichtigt

In Ziff. 1.4 werden Nebenanlagen nach § 14 BauNVO außerhalb der Baugrenze ausgeschlossen. In den Hinweisen wird unter Ziff. 2.12 auf das Anbauverbot und explizit darauf, dass dies auch für nach

Wir bitten den Textteil zum Bebauungsplan unter Pkt. 1.4 der überbaubaren Grundstücksflächen entsprechend zu ergänzen.

der Landesbauordnung genehmigungsfreie Anlagen gilt, hingewiesen.

Die Stadt Laupheim wird gebeten, in den Bebauungsplan zusätzlich einen Hinweis unter Pkt. 3.2 aufzunehmen, wonach auf den vorgenannten nicht überbaubaren Flächen Werbeanlagen wegen der Beeinträchtigung des Schutzzweckes des § 16 LBO nicht zugelassen werden können.

Wird berücksichtigt

Werbeanlagen sind nur an der Gebäudefassade zulässig und befinden sich somit innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche.

Wir bitten die örtlichen Bauvorschriften unter Punkt 4.5.2 dahingehend zu ergänzen, dass Werbeanlagen an den künftigen Gebäuden nur an der „Stätte der eigenen Leistung“ und nur am Gebäude, nicht auf dem Dach zulässig sind. LED Lauflichtwerbung ist unzulässig.

Wird berücksichtigt

Die örtliche Bauvorschrift unter Ziff. 3.2 wurde entsprechend ergänzt. Die Begründung unter Ziff. 4.5.2 ebenfalls.

3.3. Äußere verkehrliche Erschließung

Die äußere verkehrliche Erschließung erfolgt über die Gemeindestraße „Neue Welt“ zur Landesstraße L 259.

Der Knotenpunkt L 259 / Neue Welt ist verkehrsgerecht ausgebaut. Sollte sich der zusätzliche Ziel- und Quellverkehr aus dem Plangebiet nachteilig auf die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes auswirken, so ist die Stadt Laupheim als Veranlasserin Kostenträger evtl. erforderlicher Umbaumaßnahmen.

Wird zur Kenntnis genommen

Es wird darauf hingewiesen, dass die geplante verkehrliche Anbindung zur Gemeindestraße „Vorholzstraße“ Flst.Nr.:2945 durch das in der Baulast des Bundes stehende Brückenbauwerk Nr.: 7725 509 mit einer Durchfahrthöhe von ca. 4 m und einer Breite von 4,50 m nur eine eingeschränkte Nutzung für den Schwerverkehr insbesondere im Begegnungsverkehr zulässt. Durch die Querschnittsbeschränkung ist diese Wegeverbindung nur eingeschränkt zur verkehrlichen Erschließung eines Gewerbegebietes geeignet.

Wird zur Kenntnis genommen

Die Haupteerschließung wird über die Gemeindestraße „Neue Welt“ erfolgen. Die Weiterführung der Straßenverkehrsfläche bis zum genannten Brückenbauwerk dient der planungsrechtlichen Sicherung als Verkehrsfläche, hat aber bisher keine Erschließungsfunktion. Ein Umbau des Brückenbauwerks ist nicht vorgesehen.

Künftige bauliche Querschnittserweiterungen des Brückenbauwerks sind nur nach vorheriger Genehmigung des Regierungspräsidium Tübingen möglich. Die Kosten sind von der Stadt zu tragen.

Wird zur Kenntnis genommen

Hinweise:

1.1. Entwässerung

Der Bundesstraße sowie ihren jeweiligen Entwässerungseinrichtungen darf vom gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes kein Oberflächenwasser zugeführt werden.

Wird zur Kenntnis genommen

Das Plangebiet liegt tiefer als die B30. Es wird kein Oberflächenwasser zugeführt.

1.2. Kosten für Immissionsschutz

Die im Bebauungsplanentwurf für Bebauung ausgewiesenen Flächen werden teilweise im Immissionsbereich der Bundesstraße insbesondere im Schalleinwirkungsbereich, liegen. Das Baugebiet ist damit durch die vorhandene klassifizierte Straße vorbelastet.

Wird zur Kenntnis genommen

Eine schalltechnische Untersuchung durch ein Fachbüro wurde beauftragt. Ergebnisse und entsprechende Festsetzungen wurden nach der frühzeitigen Beteiligung in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet und liegen dem Bebauungsplanentwurf zur Beteiligung nach § 4 (2) BauGB zu Grunde.

Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass sich der Straßenbaulastträger deshalb an den Kosten evtl. notwendig werdender aktiver oder passiver Schallschutzmaßnahmen oder auch anderer Immissionsschutzmaßnahmen auch zukünftig nicht beteiligen kann.

Wird zur Kenntnis genommen

1.3. Ver- und Entsorgungsleitungen

Anpassungsarbeiten, Verlegen von Ver- und Entsorgungsleitungen oder sonstige Veränderungen im Bereich des Straßenkörpers der klassifizierten Straßen dürfen nur mit besonderer Erlaubnis und nach den näheren Angaben der Straßenbauverwaltung bzw. nur auf gesonderten Antrag nach Abschluss einer entsprechenden vertraglichen Regelung mit dem Landratsamt Biberach, vorgenommen werden.

Wird zur Kenntnis genommen

Die B30 wird durch das Plangebiet nicht tangiert.

1.4. Überarbeitung des Bebauungsplanes

Die Stadt Laupheim wird gebeten, den Bebauungsplanentwurf auf der Grundlage der vorstehenden Stellungnahme auszuarbeiten und ihn danach nochmals zur abschließenden Stellungnahme vorzulegen.

Wird berücksichtigt

Der überarbeitete Bebauungsplanentwurf wird im Rahmen der öffentlichen Beteiligung erneut zur Stellungnahme vorgelegt.

Weitere Bedenken und Anregungen behält sich die Straßenbauverwaltung vor.

Wird zur Kenntnis genommen

3. Belange des Hochwasserschutzes

Wir weisen darauf hin, dass der Bebauungsplan "Gewerbegebiet Vorholz West Teil III" in Laupheim bei einem extremen Hochwasserereignis (HQextrem) betroffen ist (Direktlink: <https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/q/m3toK>) 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

Die Flächen für HQ100- und HQextrem-Ereignisse sind im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt.

Der Hinweis unter Ziff. 2.5 des Textteils zum Bebauungsplan wurde entsprechend ergänzt.

Zudem wurden unter Ziff. 1.10 Gebiete für den Hochwasserschutz mit entsprechenden Maßnahmen (gemäß der Stellungnahme vom LRA Biberach) im Textteil ergänzt.

Im Internet sind unter Kompaktinformationen (unter dem Reiter „Unser Service – Publikationen“) zur Hochwasservorsorge, hochwasserangepasstem Bauen und weiteren Hochwasserthemen, sowie der Leitfaden „Hochwasser-Risikobewusst planen und bauen“ erhältlich.

Wird zur Kenntnis genommen

Auf den Leitfaden wurde im Hinweis unter Ziff. 2.5 verwiesen.

Die Ergebnisse der HWGK können bei der Landesanstalt für Umwelt als Download unter der E-Mail Hochwasserrisikomanagement@lubw.bwl.de angefragt werden.

Wird zur Kenntnis genommen

| | | |
|--|---|---|
| <p>18 Deutsche Telekom Technik GmbH Adolf-Kolping-Str. 2-4 78166 Donaueschingen</p> | <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände.</p> | <p>Kein Abwägungsbedarf</p> |
| <p>22.10.2020</p> | <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen Die gesamte Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.</p> |
| | <p>Zur Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und eventuell auch außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> | |
| | <p>Die Telekom prüft nach Ankündigung der Erschließung den Ausbau dieses Neubaugebietes und orientiert sich beim Ausbau an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint oder nach Universaldienstleistungsverpflichtung zwingend ist.</p> | |
| | <p>Dies bedeutet aber auch, dass wir, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichten.</p> | |
| | <p>Für einen eventuellen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> | |

-
- | | | |
|--|---|---|
| <p>19 Bundesamt für Infrastruktur Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Fontainengraben 200 53123 Bonn</p> <p>23.10.2020</p> | <p>Bei der o.a. Maßnahme bestehen, bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage, seitens der Bundeswehr aus liegenschaftsmäßiger, infrastruktureller und schutzbereichsmäßiger Sicht zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Bedenken. Die Belange der Bundeswehr sind berührt, aber nicht beeinträchtigt. Die Stellungnahme des Verbandes beinhaltet den grundsätzlichen Bau des Gewerbegebietes. Die einzelnen Bauvorhaben inkl. Aufstellung von Baukränen müssen jedoch einzeln betrachtet werden. Im weiteren Verfahren ist das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr unter Angabe meines Zeichens V-148-20-BBP weiterhin zu beteiligen.</p> | <p>Kein Abwägungsbedarf</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen Der Bebauungsplan enthält unter Ziff. 2.11 den entsprechenden Hinweis.</p> |
| <hr/> | | |
| <p>20 Regierungspräsidium Freiburg, Forstbehörde Rathausgasse 33 79098 Freiburg i.Br.</p> <p>23.10.2020</p> | <p>Zu den vorgelegten Plänen und Unterlagen nimmt die höhere Forstbehörde wie folgt Stellung: 1. Wald innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans: Am südwestlichen Ende des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegt Wald im Sinne von § 2 Landeswaldgesetz (LWaldG) innerhalb des Bebauungsplans.</p> <p>Soll für eine Waldfläche in einem Bauleitplan eine anderweitige Nutzung dargestellt oder festgesetzt werden, so prüft die höhere Forstbehörde, ob die Voraussetzungen für eine Genehmigung der Waldumwandlung nach § 9 LWaldG vorliegen. Soweit die die Genehmigung der Umwandlung in Aussicht gestellt werden kann, erteilt die höhere Forstbehörde gemäß § 10 Abs. 2 LWaldG eine Umwandlungserklärung. Kann die Umwandlungserklärung nicht erteilt werden, so kann der Bauleitplan nicht genehmigt werden. Die benötigte Umwandlungserklärung ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens unter Verwendung des beiliegenden</p> | <p>Wird berücksichtigt Eine Fläche für Wald wird im Bebauungsplan festgesetzt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen Für die Waldfläche soll keine anderweitige Nutzung dargestellt werden, somit ist keine Waldumwandlung nötig.</p> |
-

Vordrucks über die untere Forstbehörde bei der höheren Forstbehörde zu beantragen. Hierfür muss die Fläche des umzuwandelnden Waldes genau bilanziert werden.

Sollte die Umwandlungserklärung erteilt werden, kann nach Erlangung der Rechtskraft des Bebauungsplans eine Waldumwandlung nach § 9 LWaldG, ebenfalls über die untere Forstbehörde bei der höheren Forstbehörde, beantragt werden.

Sollten zwischen Umwandlungserklärung und Antrag auf Umwandlungsgenehmigung keine wesentliche Änderung der Sachlage eingetreten sein, wird die Umwandlungsgenehmigung nach § 9 LWaldG erteilt.

Der Wald darf erst umgewandelt werden, wenn die Umwandlungsgenehmigung nach § 9 LWaldG vorliegt.

2. Folgende Restriktionen liegen auf der umzuwandelnden Waldfläche.

2.1. Waldfunktionen

Gemäß Waldfunktionenkartierung ist die Waldfläche innerhalb des Bebauungsplans Erholungswald der Stufe 1 und 2.

Außerhalb des Bebauungsplans grenzen Bodenschutzwald und das Waldbiotop „Sukzessionswald westlich Hammerschmiede Laupheim“ an.

2.2. Waldanteil

Der Waldanteil auf dem Gemeindegebiet von Laupheim beträgt nur rund 15% und liegt damit deutlich unterhalb dem Landesdurchschnitts von 37,8 %.

3. Forstrechtlicher Ausgleich für die Waldumwandlung

Aufgrund der betroffenen Waldfunktionen, des Verlusts eines strukturreichen Waldbestands und des äußerst geringen Waldanteils in Laupheim besteht ein hohes Interesse am Erhalt des Waldes bzw. der Waldfläche.

Sollte eine Waldumwandlung genehmigt werden, wäre sie mit der Auflage eine Ersatzaufforstung als forstrechtlichen Ausgleich zu erbringen, verbunden. Der Ausgleichsbedarf würde mit den Faktor

Wird zur Kenntnis genommen

Das Waldbiotop wurde bereits nachrichtlich im Bebauungsplanentwurf dargestellt.

Wird zur Kenntnis genommen

Wird berücksichtigt

Die Waldfläche im Plangebiet wird erhalten und entsprechend festgesetzt.

Eine Waldumwandlung ist daher nicht nötig.

1,75 der umzuwandelnden Fläche festgesetzt (umzuwandelnde Waldfläche [m²] x 1,75 = Ausgleichsbedarf [m²])

Wenn im Rahmen des Umwandlungsantrags bereits ein Vorschlag für eine Ersatzaufforstungsfläche (incl. Aufforstungsgenehmigung) gemacht wird, beschleunigt sich das Genehmigungsverfahren erheblich.

Falls aus eigener Kraft keine Ausgleichsflächen gefunden werden, besteht die Möglichkeit, den forstrechtlichen Ausgleich bei der Flächenagentur BW (www.flaechenagentur-bw.de) zu erwerben.

Laut Internetseite der Flächenagentur BW stehen aktuell (Stand 23.10.20) 46.480 m² Ersatzaufforstungsflächen im für Laupheim relevanten Naturraum (Donau-Iller-Lech-Platte) zur Verfügung.

4. Waldabstand

Im Norden und im Westen grenzt Wald an den Geltungsbereich des Bebauungsplans an. Gemäß § 4 Abs. 3 der Landesbauordnung ist mit Gebäuden, die dem Aufenthalt von Menschen dienen, ein Abstand von 30 Metern zum Wald einzuhalten.

Wir bitten, die Abstandsvorschrift bei der Festlegung der Baufenster zu berücksichtigen.

Wird berücksichtigt

Die Baufenster unterschreiten zwar den Waldabstand, es wird jedoch im Bebauungsplan unter Ziff. 1.4 festgesetzt, dass mit Gebäuden, die dem dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen, ein Abstand von 30 m zum Wald einzuhalten ist.

21 **Landratsamt Biberach**

Postfach 1662
88396 Biberach

27.10.2020

I. Amt für Bauen und Naturschutz

Baurecht

Auf die Stellungnahme des Regierungspräsidium Tübingen vom 22.10.2020 wird verwiesen.

Naturschutz

Seitens der Unteren Naturschutzbehörde werden erhebliche Bedenken gegen den geplanten Geltungsbereich des BP Vorholz West Teil III im geplanten Umfang vorgebracht.

Wird zur Kenntnis genommen

Auf die Abwägung zur Stellungnahme wird verwiesen.

Insbesondere der geplante westliche Grenzverlauf, der bis unmittelbar an den Bibrisee heranreichen soll, würde zu einem unverhältnismäßigen und vermeidbaren Eingriff in diesen naturschutzfachlich und ökologisch sehr hochwertigen Naturbereich führen (vgl. hierzu §§ 14, 15 (1, 2) BNatSchG).

Beim Bibrisee handelt es sich um ein nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop. Gem. § 30 (2) BNatSchG sind alle Handlungen verboten, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung der gesetzlich geschützten Biotope führen können

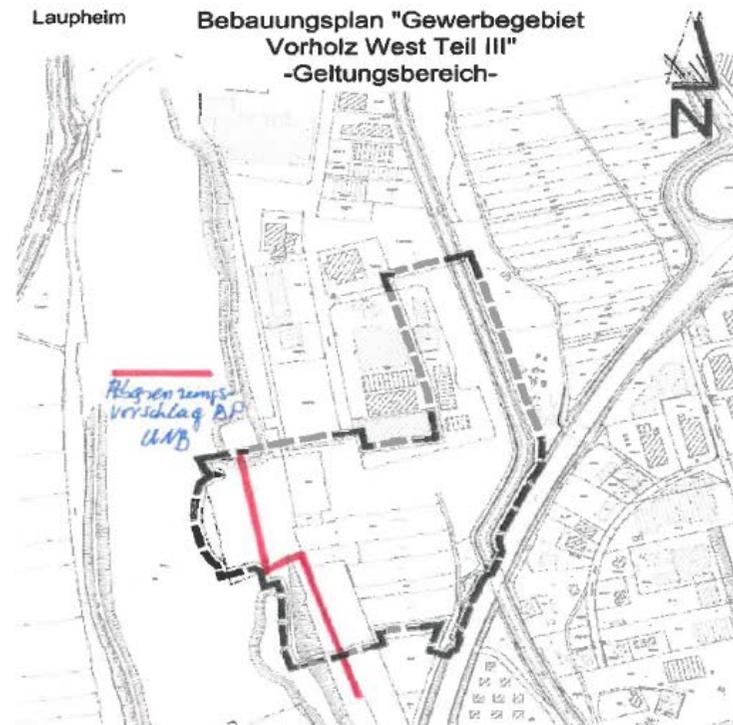
Im vorliegenden Fall einschlägig ist § 30 (2) Nr. 1 BNatSchG.

Weiterhin wird auf die im Zusammenhang mit der Aufstellung von Bebauungsplänen einschlägigen Bestimmung des § 30 (4) BNatSchG hingewiesen.

Aus den genannten Gründen wird seitens der UNB vorgeschlagen den westlichen Geltungsbereich des BP auf ein naturverträgliches Maß zu reduzieren (vgl. Planskizze):

Wurde berücksichtigt

Nach Rücksprache und einem Vor-Ort-Termin am 18.05.2021 mit der UNB (Hr. Weideler) wurde die Fläche des Sondergebiets und die überbaubare Fläche in der Planzeichnung angepasst. Der Geltungsbereich wird beibehalten, sodass Festsetzungen für die Flächen getroffen werden können, dies wäre sonst nicht möglich. In diesem Fall wird hier eine Ausgleichsfläche (Maßnahme A5: Steilwand aus Lockergestein) entlang des Bibrisees festgesetzt, die den Böschungsbereich schützt und eine Pufferzone zum Sondergebiet schafft. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sind keine Handlungen i.S.d. § 30 (2) BNatSchG auf das angrenzende Biotop zu erwarten. Das Biotop wird nicht zerstört und von einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung kann nicht ausgegangen werden, da sich das Biotop im Zuge der Bewirtschaftung der Flächen mit dem Kiesabbau und der seit Jahrzehnten bestehenden Kieswaschanlage und Nutzung der Fläche entwickelt hat. Um die Situation vor Ort trotzdem zu verbessern wurde die Fläche des Sondergebiets angepasst und zum Biotop hin eine Ausgleichsfläche (s.o.) festgesetzt. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans sind daher keine Handlungen i.S.d. § 30 (2) BNatSchG zu erwarten, sodass dementsprechend keine Ausnahme oder Befreiung nach § 30 (4) BNatSchG notwendig wird. Wie oben bereits erläutert wurde der Bebauungsplanentwurf nach Rücksprache und einem Vor-Ort-Termin am 18.05.2021 mit der UNB (Hr. Weideler) bzgl. der Fläche für das Sondergebiets und der überbaubaren Fläche in der Planzeichnung angepasst. Dabei wurde die Bestandsbebauung (Kieswaschanlage) und die jahrzehntelange Nutzung ebenso berücksichtigt wie die Verbesserung der



Situation zum Bibrisee hin, der durch die Festsetzung einer Ausgleichsfläche Rechnung getragen wird.

Um rechtssicher ausschließen zu können, dass bei dem geplanten Eingriff im Zusammenhang mit der Ausweisung des BP keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG ausgelöst werden können und keine Brut- und Wohnstätten wildlebender besonders oder streng geschützte Tierarten gestört werden ist vorab eine Artenschutzrechtliche Prüfung durch ein hierfür qualifiziertes Fachbüro erforderlich.

Der Umfang der Prüfung ist mit der UNB abzustimmen. Insbesondere dürfte im Vorhabenbereich mit dem Vorkommen der

Wird berücksichtigt

Der Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung sowie die Artenschutzrechtliche Prüfung wurden von einem qualifizierten Fachbüro erstellt.

Seit Frühjahr 2020 wurden die vorkommenden Arten im Plangebiet kartiert.

Der Umfang der Prüfung wurde mit der UNB abgestimmt.

streng geschützten Zauneidechse zu rechnen sein. Im Rahmen des beantragten Bauvorhabens kommt es weiterhin zu einem Eingriff in Natur und Landschaft, wobei Fläche überbaut/versiegelt wird. Somit ist eine Kompensation dieses Eingriffs gemäß §§ 13 ff BNatSchG erforderlich. Der erforderliche Umfang der Kompensations-/Ausgleichsmaßnahmen ist durch die Erstellung einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanz nach dem LUBW-Modell unter Berücksichtigung des Eingriffes in das Schutzgut „Boden“ durch ein Fachbüro herzuleiten. Die erforderlich werdenden Eingrünungs-/Ausgleichs- und/oder Kompensationsmaßnahmen sind hierbei in einem Fachplan gem. § 17 Abs. 4 BNatSchG nach vorheriger Abstimmung mit der UNB darzustellen.

Kiesabbau

Am 22. Februar 1984 wurde seitens des Landratsamts Biberach eine bau- und naturschutzrechtliche Genehmigung mit wasserrechtlicher Erlaubnis zur Vornahme von Abgrabungen und Aufschüttungen - Kiesabbau im Grundwasser - für das Gewann „Bibri“, Gemarkung Laupheim, Stadt Laupheim an die Fa. Moränewerk Laupheim GmbH & Co. KG und die Fa. Ihle Kieswerke GmbH & Co. KG erteilt. Diese ehemalige Abbaustätte grenzt an das geplante Gewerbegebiet „Vorholz West Teil III“ an. Zudem werden einige Flurstücke des Gewanns „Bibri“ in die tatsächliche Planung des oben genannten Gewerbegebietes mit einbezogen. Die Rekultivierungsverpflichtung im Gewann „Bibri“ wurde am 26. März 1990 insgesamt als gelungen und abgeschlossen betrachtet. Der Vorgang wurde sodann zu den Akten gelegt. Laut Grundbuch gehören die Flurstücke Nr. 3025, 2928, 2931 zur Firma Ihle Kieswerke GmbH & Co. KG. Diese Flurstücke sind Teil der geplanten Erweiterung des „Gewerbegebiets Vorholz West Teil III“. Die hierfür notwendige Klärung der Eigentumsrechte obliegt der Stadt Laupheim.

Nach der frühzeitigen Beteiligung wurde der Bebauungsplanentwurf weiter konkretisiert und der Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung fertig gestellt.

Das Fachbüro ist im Vorfeld mit der Planung zu Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen auf das LRA zugekommen.

Wird zur Kenntnis genommen

Aktuell besteht eine gültige bau- und naturschutzrechtliche Genehmigung zum Kiesabbau im angrenzenden Gewann „Bühlweg“ auf den Flurstücken Nr. 2422, 2426/1, 2426/2, 2427, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2437/1, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2447, 2448, 2449, 2450, 2457 und 2628/1 Gemarkung Laupheim, Stadt Laupheim. Inhaber der Genehmigung ist die Firma Ihle Kieswerke GmbH & Co. KG. Die geplante Erweiterung des Gewerbegebiets lässt aus unserer Sicht nicht befürchten, dass sich Nutzungskonflikte mit dem Kiesabbau ergeben werden.

Wird zur Kenntnis genommen

Für den Fachbereich ‚Kiesabbau‘ bestehen daher keine Bedenken gegen das geplante Bebauungsverfahren „Gewerbegebiet Vorholz West Teil III“. Etwaige Auflagen sind aus unserer Sicht insoweit nicht notwendig.

Kein Abwägungsbedarf

II. Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz

Die genehmigte Bauschuttrecyclinganlage im Sondergebiet 2 liegt neben dem geplanten Gewerbegebiet. Bauschuttrecyclinganlagen können durch ihr hohes Lärmpotential nachbarschaftliche Konflikte auslösen. Wir möchten daher vorschlagen, dass gutachterlich betrachtet wird, ob die Immissionsrichtwerte der TA Lärm im Gewerbegebiet eingehalten werden können.

Wird berücksichtigt

Eine schalltechnische Untersuchung liegt dem Bebauungsplanentwurf zur Öffentlichen Beteiligung zugrunde. Festsetzungen und Begründung wurden entsprechend ergänzt.

III. Wasserwirtschaftsamt

Abwasser

Keine grundsätzlichen Bedenken aus abwassertechnischer Sicht.

Kein Abwägungsbedarf

Das behandlungsbedürftige Abwasser ist der Sammelkläranlage Laupheim zuzuleiten.

Wird zur Kenntnis genommen

Das Wasserwirtschaftsamt verweist auf § 55 Abs. 2 (WHG). Hiernach soll nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser von erschlossenen Grundstücken entweder versickert oder ortsnah eingeleitet werden.

Wird berücksichtigt

Das Abwasser wird im Trennsystem entsorgt. In der Begründung wird auf den Umgang mit Regenwasser eingegangen.

Weiterhin wird auf die Verordnung über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 verwiesen. Nach dieser Verordnung sollen vor der ortsnahen Einleitung die Möglichkeiten zur Rückhaltung des Niederschlagswassers (z.B. über Mulden, Zisternen, usw.) genutzt werden.

Altlasten/Bodenschutz (Anlage: Karte_Altlastflächen)

- Im Plangebiet befindet sich die Altablagerung Nr. 247, welche mit Handlungsbedarf „B“ (=Belassen) - Entsorgungsrelevanz bewertet ist. Bei Eingriffen in den Boden muss in diesem Bereich mit belastetem Bodenmaterial gerechnet werden. Anfallendes Bodenmaterial ist gegebenenfalls durch einen Sachverständigen zu klassifizieren, um die umweltgerechte Verwertung sicherstellen zu können.
- Im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sind die Bodeneingriffe entsprechend dem Leitfaden Heft 23, LUBW (<http://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/74536/>) zu bewerten.
- Der im Zuge der Baumaßnahmen anfallende Erdaushub ist getrennt nach humosem Oberboden und kulturfähigem Unterboden möglichst im Plangebiet zu verwerten.
- Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken.

Fließgewässer

Der Bebauungsplan tangiert die Rottum im Osten und den Bibrisee im Westen. Beide sind Gewässer 2. Ordnung von Bedeutung. Nach unserer Kenntnis liegt der überplante Bereich im Außengebiet. Gemäß § 29 Wassergesetz Baden-Württemberg (WG) sind die Gewässerrandstreifen im Außenbereich zehn Meter breit. In den Gewässerrandstreifen ist unter anderem die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind

Wird berücksichtigt

Der Hinweis unter Ziff. 2.2 wurde entsprechend ergänzt.

Wird berücksichtigt

Im Rahmen des Umweltberichts wird eine dem Leitfaden entsprechende Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung für das Schutzgut Boden erstellt.

Wird berücksichtigt

Der Hinweis unter Ziff. 2.2 wurde entsprechend ergänzt.

Wird zur Kenntnis genommen

Der Hinweis ist bereits unter Ziff. 2.2 enthalten

Wird berücksichtigt

Durch die Aufnahme der Rottum in den Geltungsbereich des Bebauungsplans, wird dieser Bereich zum Innenbereich. Es war daher bereits im Entwurf zur frühzeitigen Beteiligung ein Gewässerrandstreifen von 5,00 m im Bebauungsplan enthalten. Im Bebauungsplan sind diese Flächen als „Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind“ unter Ziff. 1.5 festgesetzt.

verboten. Es ist zu beachten, dass auch Nebenanlagen i. S. v. § 14 (1) BauNVO sowie Garagen und Stellplätze und befestigte Wege nicht zulässig sind. Im vorliegenden Fall empfehlen wir die Verlegung des parallel an der Böschungsoberkante zur Rottum verlaufenden Feldwegs außerhalb des Gewässerrandstreifens. Auch bitten wir die Gewässerrandstreifen in den Bebauungsplan einzuzeichnen. Teile des überplanten Bereichs liegen im Überschwemmungsgebiet HQExtrem. Es wird empfohlen diesen Bereich, ausgenommen die Gewässerrandstreifen, auf die Höhe des HQExtrem aufzufüllen. Sofern Kellergeschosse vorgesehen sind, sind diese als sogenannte „weiße Wanne“ auszubilden.

Industrie und Gewerbe

Betriebe oder Betriebsteile, die wassergefährdende Stoffe emittieren, dürfen nicht an eine Versickerungsanlage angeschlossen werden. Deshalb ist bei der Bemessung der Schmutzwasserkanalisation eine Reserve für solche Betriebe einzuplanen.

Nicht behandlungsbedürftiges Niederschlagswasser sollte möglichst über eine zentrale Anlage zur Versickerung gebracht oder ins Gewässer eingeleitet werden. Die Versickerungsmulde oder Einleitstelle sollte auf gemeindeeigenem Grundstück angelegt und die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis von Seiten der Gemeinde beantragt werden.
Zukünftige Grundstücksbesitzer würden somit entlastet.

Wir weisen darauf hin, dass im Rahmen eines Baugesuches eine Bewertung des Niederschlagswassers der Hofflächen im Hinblick auf eine eventuell erforderliche Behandlung des Niederschlagswassers vor Einleitung in eine Versickerungsmulde nach der „Arbeitshilfe für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“ (LfU) durchzuführen ist. Die Ableitung des

Zum Bibrisee wurde eine Ausgleichsfläche festgesetzt, wodurch der Schutz dieser Fläche gesichert ist und eine Pufferfläche zwischen Sondergebiet und Bibrisee geschaffen wird.

Der geplante Weg liegt außerhalb des Gewässerrandstreifens.

Die Überschwemmungsgebiete HQ100 und HQextrem sind nachrichtlich im Bebauungsplan dargestellt. Zudem wurden „Gebiete für den Hochwasserschutz“ unter Ziff. 1.10 als Festsetzung aufgenommen.

Wird zur Kenntnis genommen

Der Hinweis wird an das Amt für Tiefbau für die Planung der Erschließungsanlagen weitergegeben.

Wird zur Kenntnis genommen

Das Abwasser wird im Trennsystem entsorgt. Es wird eine Fläche für Abwasserbeseitigung (RRB) festgesetzt und in der Begründung wird auf den Umgang mit Regenwasser eingegangen.

Wird zur Kenntnis genommen

Niederschlagswassers der Dachflächen in eine Versickerungsmulde ist in der Regel ohne Vorbehandlung möglich.

IV. Landwirtschaftsamt

Nach dem Landesentwicklungsplan liegen die landwirtschaftlichen Flächen des geplanten Gewerbegebiets vollständig auf dem Gebiet der Vorrangflur 1. Darunter fallen sehr gut geeignete Flächen für die Landwirtschaft mit geringer Hangneigung und auch Flächen, die wegen der ökonomischen Standortgunst für den ökonomischen Landbau wichtig und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Die Fläche wird bisher ganz überwiegend als Ackerland genutzt. Nach 5.3.2 des Landesentwicklungsplanes sollen diese Flächen geschont und nicht bebaut werden, diese Zielvorgabe ist rechtsverbindlich. Eine Inanspruchnahme für außerlandwirtschaftliche Zwecke ist nur im unabweisbar notwendigen Umfang möglich. Wurde dies geprüft?

Durch den Bebauungsplan findet ein relativ großer Flächenverbrauch statt. Auch werden die bisher einheitlich im Plangebiet als Acker bewirtschafteten Grundstücke 2908, 2935/1, 2937, 2938, 2940, 2941, 2943 und 2944 durch das Gewerbegebiet zerschnitten. Der verbleibende kleine Rest aus den Grundstücken 2941, 2943 und 2944 kann kaum mehr sinnvoll bewirtschaftet werden. Hier haben wir Bedenken aus agrarstruktureller Sicht.

Es sind zudem keine Pufferflächen zwischen dem Gewerbegebiet und der südlich verbleibenden landwirtschaftlichen genutzten Restfläche vorhanden. Dies führt zu einer weiteren Einschränkung in der Bewirtschaftung der verbleibenden landwirtschaftlichen Fläche.

Das Landwirtschaftsamt hat nach alledem gewisse, jedoch keine erheblichen Bedenken gegen den Bebauungsplan.

Wird berücksichtigt

Die Flächen werden im FNP als zukünftige Gewerbeflächen dargestellt und das bestehende Gewerbegebiet wird demnach in südliche Richtung erweitert. Zudem liegen die landwirtschaftlichen Flächen in unmittelbarer Nähe zur Baustoffrecyclinganlage. Die geplanten Gewerbeflächen auf den Flurstücken 2932, 2935/1, 2937, 2938 und 2940 dienen der Verlagerung des Betriebsstandortes des in Laupheim ansässigen Gewerbebetriebs, der auch die Baustoffrecyclinganlage betreibt. Firmeninterne Geschäftsfelder werden somit an einem zentralen Standort gebündelt.

Wird zur Kenntnis genommen

Im FNP sind auch diese Flächen als zukünftige Gewerbeflächen vorgesehen, sodass auch für diesen Bereich zu einem späteren Zeitpunkt bei Bedarf ein Bebauungsplan aufgestellt werden könnte.

Wird zur Kenntnis genommen

Bauliche Anlagen müssen durch das Baufenster einen Abstand zur landwirtschaftlichen Fläche einhalten.

Kein Abwägungsbedarf

V. Forstamt

Waldflächeninanspruchnahme

Südwestlich des geplanten Bebauungsplanes auf Flst. 2880 wird eine Waldfläche für das Vorhaben in Anspruch genommen. Hierzu wäre eine Waldumwandlung nach § 9 LWaldG mit der Notwendigkeit eines forstrechtlichen Ausgleichs erforderlich. Die Stadt Laupheim müsste als Eigentümerin über die Untere Forstbehörde (Kreisforstamt) beim Regierungspräsidium Freiburg, Referat 83, Waldpolitik und Körperschaftsdirektion (Höhere Forstbehörde) einen Antrag auf Genehmigung stellen.

Wird zur Kenntnis genommen

Es wird auf die Einwendung der Forstdirektion des RP Tübingen und die dazu gehörige Stellungnahme verwiesen:
Es wird eine Fläche für Wald unter Ziff. 1.11 im Bebauungsplan festgesetzt.

Waldabstand

Maßgebliche Bestimmung für das Bauen in Waldnähe ist § 4 Abs. 3 Landesbauordnung. Danach müssen Gebäude und bauliche Anlagen mit Feuerstätten von Wäldern im Sinne des § 2 LWaldG 30 Meter entfernt sein. Bei den Waldflächen im Süden des geplanten Bebauungsplanes (Flst. 2880) handelt es sich um Wald im Sinne des § 2 LWaldG und der Abstand von 30 Meter ist einzuhalten (betroffene Flurstücke bzgl. des Waldabstandes: Flst. 2880, Flst. 2934).

Wird berücksichtigt

Es wird auf die Einwendung der Forstdirektion des RP Tübingen und die dazu gehörige Stellungnahme verwiesen:
Die Baufenster unterschreiten zwar den Waldabstand, es wird jedoch im Bebauungsplan unter Ziff. 1.4 festgesetzt, dass mit Gebäuden, die dem dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen, ein Abstand von 30 m zum Wald einzuhalten ist.

Beim Baufenster auf Flst. 3025 sind die Waldabstände zum nördlichen und südlichen Wald, sowie zum westlich gelegenen Waldbiotop eingehalten.

Kein Abwägungsbedarf

Bei den Waldflächen im Osten des Bebauungsplanes auf Flst. 4715 handelt es sich um gewässerbegleitende Baumstreifen der Rottum und nicht um Wald im Sinne des § 2 LWaldG.

Wird zur Kenntnis genommen

Waldfunktionen- & Waldbiotopkartierung

In der Waldfunktionenkarte ist die Waldfläche auf Flst. 2880 als Bodenschutzwald und als Erholungswald Stufe 2 und Stufe 1b ausgewiesen. Westlich des geplanten BBP befindet sich das

Wird zur Kenntnis genommen

Waldbiotop „Sukzessionswald W Hammerschmiede Laupheim“ mit strukturreichem Waldbestand.

Auf vorhandene Biotope wurde bereits unter Ziff. 2.4 hingewiesen. Zudem sind Sie in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen.

VI. Amt für Brand- und Katastrophenschutz

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 Überflur-Fallmantelhydranten (DIN 3222 NW 100) werden, falls erforderlich, im Zuge der einzelnen Baugenehmigungsverfahren gefordert.

Notwendige Unterflurhydranten für die Feuerwehr sind in der Ausführung DIN EN 14339 zu verbauen.

Die Mindestwasserlieferung hat 1.600 l/Min. zu betragen. Der Fließdruck hat hierbei 2 bar aufzuweisen.

VII. Kreisgesundheitsamt

Die Trinkwasserversorgung des neuen Baugebietes über eine zentrale Versorgung ist sicherzustellen. Die Kapazitäten der bestehenden Trinkwasserversorgungsanlagen sind zu prüfen und ggf. den neuen Anforderungen anzupassen. Vor Inbetriebnahme

Wird zur Kenntnis genommen

Der Bebauungsplan enthält bereits unter Ziff. 2.10 einen entsprechenden Hinweis.

Wird zur Kenntnis genommen

Die Planung der Erschließungsanlagen wird entsprechend ausgeführt.

der Hauptversorgungsleitungen sind diese entsprechend den Vorgaben des Kreisgesundheitsamtes mikrobiologisch zu überprüfen.

Eine hygienisch ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung ist durch rechtzeitige Anbindung an die bestehende Kanalisation sicherzustellen. Die Kapazitäten der bestehenden Abwasseranlagen sind zu prüfen und ggf. den neuen Anforderungen anzupassen.

Werden Regenwasserzisternen für den Betriebswasserbedarf installiert, sind diese dem Gesundheitsamt schriftlich zu melden.

| | | |
|--|---|---|
| <p>22 Handwerkskammer Ulm Olgastr. 72 89073 Ulm</p> | <p>Die Handwerkskammer hat gegen den o.g. Bebauungsplan keine Bedenken und Anregungen vorzutragen.</p> | <p>Kein Abwägungsbedarf</p> |
| <p>28.10.2020</p> | | |
| <p>23 Netze BW GmbH Adolf-Pirrung-Str. 7 88400 Biberach</p> | <p>Im Geltungsbereich befinden sich 20-kv-Kabel wie im Planausschnitt zu sehen ist. Wir gehen davon aus, dass diese Kabel nicht in ihrer derzeitigen Lage bestehen bleiben können. Die Kosten für diese Änderungsmaßnahmen rechnen wir nach den bestehenden Verträgen ab.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen</p> |
| <p>28.10.2020</p> | <p>Da wir derzeit über keinerlei Information verfügen, wie hoch der Leistungsbedarf der ansiedelnden Betriebe ist, können wir keine Aussage zum Standort von eventuell notwendigen Umspannstationen abgeben.</p> | <p>Wird berücksichtigt Nach Rücksprache wurde eine Fläche für Versorgungsanlagen im gewünschten Radius im Bebauungsplan ausgewiesen.</p> |

| | | |
|--|--|--|
| | <p>Wir möchten Sie deshalb bitten, die Bauinteressenten darauf hin zu weisen, dass sie sich möglichst frühzeitig mit uns, zur Planung ihrer elektrischen Versorgung in Verbindung setzen.</p> <p>Vor Beginn der Bauarbeiten ist vom ausführenden Bauunternehmen über die im Geltungsbereich befindlichen Kabel unbedingt eine aktuelle Kabelauskunft unter Tel. +49 7351 53 -2230 Tel. +49 7351 53 -2135 E-Mail leitungsauskunft-sued@netze-bw.de einzuholen.</p> <p>Vor der Erfassung der auszuschreibenden Leitungen für die Erschließungsarbeiten bitten wir Sie um ein Koordinationsgespräch, damit die Leistungsgrößen (für Telekom, Straßenbeleuchtung, BVA und Strom) abgestimmt werden, um weitere Synergiepotenziale bei einer gemeinsamen Ausschreibung und Auftragsvergabe zu erzielen.</p> | <p>In Bezug auf den Leistungsbedarf der Betriebe, haben diese eigenständig Kontakt mit der Netze BW aufgenommen.</p> |
| <p>24 Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Albertstr. 5 79104 Freiburg i.Br.</p> <p>28.10.2020</p> | <p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine</p> <p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p><u>Geotechnik</u> Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische</p> | <p>Kein Abwägungsbedarf</p> <p>Kein Abwägungsbedarf</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p> |

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:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Auenlehm. Teile der Planungsfläche liegen im Bereich eines ehemaligen Rohstoffabbaus (Kiesgrube) und im Bereich von Anthropogenen Ablagerungen. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes im Bereich des Auenlehms ist zu rechnen. 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 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Boden

Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Wird berücksichtigt

Unter Ziff. 2.3 wurde der Hinweis „Geotechnik“ in den Bebauungsplan aufgenommen.

Kein Abwägungsbedarf

Mineralische Rohstoffe

Gegen die Planung bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Bedenken.

Kein Abwägungsbedarf

Zum gesamten Plangebiet „Gewerbegebiet Vorholz“ liegen dem LGRB bisher nur wenige Daten aus Baugrundbohrungen vor. Es wird daher um die Übermittlung der folgenden, dem LGRB nachrichtlich bekannten Baugrundgutachten des Büros Kling Consult zum Gewerbegebiet Vorholz gebeten (wenn möglich als pdf-Dokument):

Wird berücksichtigt

Die gewünschten Gutachten wurden dem LGRB mit E-Mail vom 13.07.2022 übermittelt.

- Baugrundgutachten zur allgemeinen Bebaubarkeit für das Gewerbegebiet vom 12.07.1988, BIKC, Projekt-Nr. 77/21/88150
- Ergänzende Baugrunduntersuchung „Gewerbegebiet Vorholz“ von 22.02.1991, BIKC, Projekt-Nr. 77/21/90010

Die „Baugrunduntersuchung BV Gewerbegebiet Kanal- und Straßenbau Vorholz West I vom 20.07.1993, Projekt-Nr. 90010a“ liegt dem LGRB als pdf-Dokument vor (Download aus dem Internet).

Sofern noch weitere Baugrundgutachten für das Gebiet Vorholz erstellt wurden, wird auch um deren Zusendung gebeten.

Grundwasser

Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Kein Abwägungsbedarf

Bergbau

Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.

Kein Abwägungsbedarf

Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.

Geotopschutz

Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.

Kein Abwägungsbedarf

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.

Wird zur Kenntnis genommen

Die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Anregungen stellen sich wie folgt dar:

| Nr. | Verfasser/ Datum | Stellungnahme | Abwägung |
|-----|------------------|--|---|
| 1 | [REDACTED] | <p>da ich Eigentümer des Flurstücke 2944 bin, bin ich schon sehr verwundert, dass die angrenzenden oder betroffenen Eigentümer nicht vorab kontaktiert werden.</p> <p>Etliche Unwägbarkeiten könnten vorab aus dem Weg geräumt werden, aber das ist ja anscheinend bei der Stadt Laupheim nicht der Fall oder so gängige Praxis. Eventuell gibt es hier ja auch eine Lösung, von der alle Seiten profitieren könnten. Es macht aber den Anschein, dass ja von Seiten der Stadt, leider kein Gesprächsbedarf besteht.</p> <p>Aber wenn auch bei zukünftigen Baumaßnahmen, allgemein bei oder in der Stadt Laupheim, die Angrenzer, Eigentümer nicht vorab informiert, ev. mit diesen gesprochen wird, wundert es mich persönlich nicht, warum es derzeit immer zu Konfliktpotenzial und Unmut bei etwaigen Grundstückseigentümer kommt. Auch auf Hinsicht weiterer Baumaßnahmen wäre das ev. schon eine Überlegung wert. So wie auch in diesem Fall, hätte man bestimmt mal die Möglichkeiten ausloten können (Tausch, Verkauf, etc.) aber halt so, sehe ich mich jetzt nicht in Zugzwang..... Des Weiteren werde ich die Baumaßnahme Betriebshof [REDACTED] auf etwaige Vorteilsnahme prüfen... Auf Grund der Tatsache, damit die [REDACTED] auf den hellblau eingefärbten Fläche einen eigentlich illegalen Bauhof, Abstellplatz betreibt. Jemand muss das ja genehmigt haben ???? Ohne Angrenzer ???? Stadt Laupheim ???? oder doch illegal ????</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen Auf Telefongespräche mit unserem Sachgebiet Liegenschaften wird verwiesen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen Auf Telefongespräche mit unserem Sachgebiet Liegenschaften wird verwiesen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen Die Prüfung des Sachverhalts und die Durchsetzung der notwendigen Maßnahmen liegt in der Zuständigkeit der Unteren Baurechtsbehörde. Der Einwand wurde entsprechend weitergegeben.</p> |

(siehe Aktenzeichen bei folgenden Punkten)

Folgende Punkte zur Stellungnahme Vorholz West III

- Weiterführung des Entwässerungsgrabens ??? Entwässerung des landwirtschaftlich genutzten Grundstück muss gewährleistet sein. (Oberflächenwasser und Hangwasser bei Starkregen usw.)
- Uneingeschränkte Zufahrt zu meinem bewirtschafteten Grundstück 2943
- Wird die Straße erweitert, verbreitert unter der B30 hindurch ? (in diesem Fall würde ja mein Grundstück betroffen sein, siehe Plan) (der Kiesweg wurde im Laufe der Zeit auch immer breiter, da die vielen LKW mit schwerer Kiesladung, den Kiesweg unzulässig, dann auf mein Grundstück 2943 ausgeweitet haben)
Bitte genaue Grenzen aufstecken!
- Renaturierung der Kiesablagerungsfläche 2908, 2880, 2924 Aktenzeichen B00/158 Angrenzer Benachrichtigung 27.09.2000 (im Planausschnitt hellblau eingefärbt)
(Jetzt illegaler Bauhof der [REDACTED] und keine Renaturierung wie vom Landratsamt und der Stadt Laupheim in Person [REDACTED] vor Ort besprochen, das ist ein weiteres Bsp. wie die Stadt zu Ihrem Wort steht.
- Einbeziehung der Grundstücke 2943 und 2944 in den Bebauungsplan (die Grundstücke wurden beim Hofübergabevertrag schon als zu erwartendes Industriegebiet versteuert.

Wird berücksichtigt

Der bestehende Entwässerungsgraben bleibt bestehen und wird über ein Leitungsrecht gesichert.

Wird berücksichtigt

Die Zufahrt zum Grundstück bleibt bestehen.

Wird berücksichtigt

Im Bebauungsplan wird die Verkehrsfläche planungsrechtlich gesichert. Solange die betroffenen Grundstücke nicht im Besitz der Stadt sind, wird die Verkehrsfläche nicht auf die Grundstücke ausgeweitet. Der Brückenquerschnitt bleibt unverändert.

Wird zur Kenntnis genommen

Die Prüfung des Sachverhalts und die Durchsetzung der notwendigen Maßnahmen liegen außerhalb der Zuständigkeit eines Bebauungsplans.

Wird berücksichtigt

Sofern Mitwirkungs- und Verkaufsbereitschaft bei den Eigentümern besteht, könnten die Grundstücke in Zukunft ebenfalls in einen Bebauungsplan aufgenommen werden. Das Sachgebiet Liegenschaften führt dazu Gespräche.