

## Stellungnahmen zum Bebauungsplan

### **„Gewerbegebiet Vorholz West Teil III“ in Laupheim**

Aufstellungsbeschluss im Bau- und Umweltausschuss: 14.09.2020  
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: 19.09.2020

Auslegungsbeschluss im Bauausschuss: 14.09.2020  
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, ortsübliche Bekanntmachung: 19.09.2020  
Auslegung der Planunterlagen im Rathaus der Stadt Laupheim: 28.09.2020 bis 30.10.2020  
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB), Anschreiben: 21.09.2020, Frist: 30.10.2020

Abwägungs- und Auslegungsbeschluss im Bauausschuss: 10.10.2022  
Beteiligung der Öffentlichkeit, ortsübliche Bekanntmachung: 15.10.2022  
Auslegung der Planunterlagen im Rathaus der Stadt Laupheim: 24.10.2022 bis 25.11.2022  
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB), Anschreiben: 20.10.2022, Frist: 25.11.2022

Stand: 13.04.2023

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

Nr.	Verfasser/ Datum	Stellungnahme	Abwägung
1	Ericsson Services GmbH Prinzenallee 21 40549 Düsseldorf	Die Firma Ericsson hat bezüglich des Standortes Ihrer Planung / Baumaßnahme und den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen in Bezug auf ihr Richtfunknetz keine Einwände, insofern die Baumaßnahme nicht vor dem 31.12.23 fertiggestellt werden soll.	<b>Kein Abwägungsbedarf</b>
	20.10.2022	Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein.	
		Wenn sich Ihre Anfrage auf einen bestehenden Vorgang bezieht oder die Realisierung Ihres Vorhabens vor dem Stichtag 31.12.23 liegt, senden Sie Ihre Anfrage bitte erneut an das Postfach <a href="mailto:bauleitplanung@ericsson.com">bauleitplanung@ericsson.com</a> und nehmen das Schlüsselwort „Nachfrage“ in die Betreffzeile Ihrer E-Mail mit auf.	
2	Stadt Laupheim Beitragsabteilung Marktplatz 1 88471 Laupheim	Die durch den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Vorholz West Teil III“ auf den Grundstücken zulässige Bebauung verursacht eine Beitragspflicht. Die KAG-Anschlussbeiträge (Kanal-, Klär- und Wasserversorgungsbeitrag) richten sich nach den satzungsmäßig festgesetzten Beiträgen sowie der zulässigen Nutzung des Grundstücks.	<b>Kein Abwägungsbedarf</b>
	20.10.2022	Es wird darum gebeten, der Beitragsabteilung die Rechtskraft des Bebauungsplans mitzuteilen.	

- 
- |       |  |  |                             |
|-------|--|--|-----------------------------|
| 3     | Vermögen und Bau BW<br>Amt Ulm<br>Mähringer Weg 148<br>89075 Ulm<br><br>21.10.2022 | Wir haben diese [Informationen zum Bebauungsplanverfahren] geprüft und festgestellt, dass keine landeseigenen Flächen der Liegenschaftsverwaltung, betroffen sind. Darüber hinaus bestehen von Seiten des Landes Baden-Württemberg (Liegenschaftsverwaltung) in den betroffenen Gebieten keine Planungen.<br><br>Insofern bestehen gegen die Planungen keine grundsätzlichen Einwendungen oder Bedenken. Die Beteiligung am weiteren Verfahren unsererseits ist deshalb 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. | <b>Kein Abwägungsbedarf</b> |
| <hr/> |  |  |                             |
| 4     | Wasserverband<br>Rottumtal<br>Hauptstraße 8<br>88487 Mietingen<br><br>21.10.2022   | Zu den drei Bebauungsplanvorhaben (Gewerbegebiet Vorholz West Teil III, Industriegebiet beim Stadtbahnhof Änderung 8, KiTa Abenteuerland) können Sie notieren, dass der Wasserverband Rottumtal keine Einwände gegen die Vorhaben hat.   | <b>Kein Abwägungsbedarf</b> |
| <hr/> |  |  |                             |
| 5     | TransnetBW GmbH<br>Heilbronner Str. 51-55<br>70191 Stuttgart<br><br>24.10.2022     | Wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen.<br><br>Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Vorholz III“ in Laupheim betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.  | <b>Kein Abwägungsbedarf</b> |
-

- 
- |   |  |   |   |
|---|--|---|---|
| 6 | Bundesamt für<br>Infrastruktur,<br>Umweltschutz und<br>Dienstleistungen der<br>Bundeswehr<br>Fontainengraben 200<br>53123 Bonn<br><br>24.10.2022 | Zu o.g. Bebauungsplan erhalte ich die abgegebene Stellungnahme der Bundeswehr vom 23. Oktober 2020 weiterhin aufrecht.<br><br><u>Stellungnahme vom 23.10.2020:</u><br><i>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.</i><br><br><i>Die Belange der Bundeswehr sind berührt, aber nicht beeinträchtigt.</i><br><br><i>Die Stellungnahme des Verbandes beinhaltet den grundsätzlichen Bau des Gewerbegebietes. Die einzelnen Bauvorhaben inkl. Aufstellung von Baukränen müssen jedoch einzeln betrachtet werden.</i><br><br><i>Im weiteren Verfahren ist das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr unter Angabe meines Zeichens V-148-20-BBP weiterhin zu beteiligen.</i> | <b>Kein Abwägungsbedarf</b><br>Die Stellungnahme wurde bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abschließend abgewogen. |
|---|--|---|---|
- 
- |   |   |  |                             |
|---|---|--|-----------------------------|
| 7 | Netze-Gesellschaft<br>Südwest mbH<br>Brunnenbergstr. 27<br>89597 Munderkingen<br><br>25.10.2022 | Zu dem o.g. Verfahren haben wir bereits mit Schreiben vom 22.09.2022 Stellung genommen.<br><br>Hinsichtlich der vorhandenen Erdgasleitungen innerhalb des Plangebietes, folgender Hinweis:<br>Evtl. bestehende dingliche Sicherungen für die Bestandsanlagen sind zu erhalten oder im Zuge des Verfahrens neu zu begründen. Wir bitten Sie unsere Kollegen bei der EnBW AG vom Fachbereich Grundstücksrecht, E-Mail: <a href="mailto:PGRM-Bodenordnung@Netze-BW.de">PGRM-Bodenordnung@Netze-BW.de</a> , zum gegebenen Verfahrenszeitpunkt zu beteiligen. | <b>Kein Abwägungsbedarf</b> |
|---|---|--|-----------------------------|
-

---

Weitergehende Sachverhalte haben sich für uns zwischenzeitlich nicht ergeben, auch nicht durch die zwischenzeitliche Erweiterung des Plangebietes.

---

8 Polizeipräsidium Ulm  
Münsterplatz 47  
89073 Ulm

Das PP Ulm hat keinerlei Ergänzungen zu der am 22.10.2022 abgegebenen Stellungnahme.

**Kein Abwägungsbedarf**

Die Stellungnahme wurde bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abschließend abgewogen.

28.10.2022

Stellungnahme vom 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.*
  - 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.*
-

---

9 TransnetBW GmbH      Wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer      **Kein Abwägungsbedarf**  
Osloer Straße 15-17      Leitungsdokumentation abgeglichen. Im Geltungsbereich der BIL  
70173 Stuttgart      Anfrage mit der Nummer 20221020-0617 betreibt und plant die  
TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung.

02.11.2022

Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine  
weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.

---

10 PLEdoc GmbH      Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit,      **Kein Abwägungsbedarf**  
Gladbecker Str. 404      dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend  
45326 Essen      aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme  
**nicht betroffen** werden:

03.11.2022

- OGE (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 (METG),  
Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG  
(NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe,  
Eschenfelden, Krummhörn
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher  
Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier  
Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)

---

**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.

---

11 RP Stuttgart  
Landesamt für  
Denkmalpflege  
Alexanderstraße 48  
72072 Tübingen

09.11.2022

Vielen Dank für die erneute Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange.

**1. Bau- und Kunstdenkmalpflege:**

Bezüglich des genannten Verfahrens äußert die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken.

**Kein Abwägungsbedarf**

**2. Archäologische Denkmalpflege:**

Im Plangebiet sind nach aktuellem Wissensstand keine Kulturdenkmale bekannt. Außerdem scheint die Fläche durch die Vorgängernutzung beeinträchtigt.

Wir bitten Sie dennoch, folgenden Hinweis auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG in die Planunterlagen aufzunehmen:

**Wird berücksichtigt**

Der Hinweis unter Ziff. 2.7 wurde entsprechend angepasst.

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde (Landesamt für Denkmalpflege, Tel. 07071/757-2429) oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde (Landesamt für Denkmalpflege,

---

Tel. 07071/757-2429) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

---

- |            |   |   |                             |
|------------|---|---|-----------------------------|
| 12         | Netze BW GmbH<br>Adolf-Pirrung-Straße 7<br>88400 Biberach/Riß | Unsere Stellungnahme wurde in der Abwägung berücksichtigt, wir haben keine zusätzlichen Bedenken oder Anregungen vorzubringen.<br><br>Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen. Vielen Dank. | <b>Kein Abwägungsbedarf</b> |
| 09.11.2022 |   |   |                             |
- 

- |            |  |   |   |
|------------|--|---|---|
| 13         | Deutsche Telekom<br>Technik GmbH<br>Adolf-Kolping-Str. 2-4<br>78166 Donaueschingen | Zu dem o. g. Bebauungsplan haben wir im Oktober 2020 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung bereits Stellung bezogen, siehe auch Anhang.<br><br>Diese Stellungnahme gilt bis auf weiteres uneingeschränkt.<br><br><u>Stellungnahme vom 22.10.2020:</u><br><i>Wir danken für die wir Zusendung der Unterlagen zum Bebauungsplan Gewerbegebiet Vorholz West Teil III in Laupheim. Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände.</i><br><br><i>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</i><br><br><i>Zur Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und eventuell auch außerhalb des Plangebiets erforderlich.</i> | <b>Kein Abwägungsbedarf</b><br>Die Stellungnahme wurde bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abschließend abgewogen. |
| 10.11.2022 |  |   |   |
-



---

*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.*

*Dies bedeutet aber auch, dass wir, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichten.*

*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.*

- 
- |    |  |   |                             |
|----|--|---|-----------------------------|
| 14 | Regionalverband<br>Donau-Iller<br>Schwambergerstr. 35<br>89073 Ulm | Regionalplanerische Belange stehen der o. g. Bauleitplanung nicht entgegen. Es bestehen daher aus unserer Sicht keine Einwände. | <b>Kein Abwägungsbedarf</b> |
|    | 10.11.2022   |   |                             |
-

---

15	RP Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Albertstraße 5 79104 Freiburg i. Br.	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.	<b>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b>	
			Keine	<b>Kein Abwägungsbedarf</b>
			<b>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</b>	
15.11.2022			Keine	<b>Kein Abwägungsbedarf</b>
			<b>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</b>	
			<b>Geotechnik</b>	
			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 Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:	<b>Wird berücksichtigt</b>
				Der Hinweis unter Ziff. 2.3 wurde entsprechend angepasst.
			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. Randlich können Holozäne Abschwemmmassen auftreten. 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.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens im Bereich der Holozänen Abschwemmmassen ist zu rechnen.

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 oder Anregungen vorzutragen.

**Kein Abwägungsbedarf**

#### **Mineralische Rohstoffe**

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

**Kein Abwägungsbedarf**

#### **Grundwasser**

Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise oder Anregungen 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 künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) 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.

**Kein Abwägungsbedarf**

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.

16 Stadt Laupheim  
Straßenverkehrs-  
behörde  
Marktplatz 1  
88471 Laupheim  
  
17.11.2022

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 15.10.2020.

#### Stellungnahme vom 15.10.2022:

*Was die Erschließung des Plangebiets anbelangt, bitte ich – aus verkehrlicher Sicht – um Berücksichtigung, dass unter den derzeitigen Voraussetzung eine Erschließung über die Bahnhofstraße / Vorholzstraße (aufgrund Eisenbahnbrücke und damit verbundener Engstelle und eingeschränkter Sicht) bzw. Max-Eyth-Straße / Vorholzstraße (schmale Zuwegung) „suboptimal“ ist. Aus Fahrtrichtung Ehingen / Untersulmetingen ist die Vorholzstraße derzeit eine beliebte Zuwegung zu/von den Gewerbegebieten.*

**Kein Abwägungsbedarf**

Die Stellungnahme wurde bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abschließend abgewogen.

---

*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.*

---

17 Deutsche Telekom  
Technik GmbH  
Ziegelleite 2-4  
95448 Bayreuth

Wir betreiben derzeit in diesem Bereich keine Richtfunkverbindung. Die benachbarte Richtfunkstrecke hat genügend Abstand zum Planungssektor. Deshalb erheben wir auch keine Einwände gegen die Planung.

**Kein Abwägungsbedarf**

18.11.2022

---

18 IHK Ulm  
Olgastraße 95-101  
89073 Ulm

Die Industrie- und Handelskammer Ulm hat im Anhörungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Änderung des oben genannten Flächennutzungsplans auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

**Kein Abwägungsbedarf**

21.11.2022

Die IHK begrüßt die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets, um so ortsansässigen Betrieben eine Erweiterung vor Ort zu ermöglichen.

---

19 Handwerkskammer Ulm  
Olgastraße 72  
89073 Ulm

Die Handwerkskammer Ulm hat gegen den oben genannten Bebauungsplan keine Bedenken und Anregungen vorzutragen.

**Kein Abwägungsbedarf**

23.11.2022

---

20 RP Tübingen  
Konrad-Adenauer-Str.  
20  
72072 Tübingen  
24.11.2022

### 1. Belange der Raumordnung / Bauleitplanung

#### Raumordnung – Einzelhandel

Gemäß den vorgelegten Planunterlagen beabsichtigt die Stadt Laupheim die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Vorholz West Teil III“.

**Kein Abwägungsbedarf**

Als Art der baulichen Nutzung wird ein Gewerbegebiet und ein Sondergebiet mit der Zwecksetzung „Baustoffrecycling“ festgesetzt.

Da durch die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans (Ziffer 1.1.1) Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten ausgeschlossen werden, bestehen aus Sicht des Einzelhandels keine raumordnungsrechtlichen Bedenken gegen die Planung.

#### Bauleitplanung

Laut der Abwägung unserer Stellungnahme vom 22.10.2020 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sieht die Stadt Laupheim den Bebauungsplan im westlichen Bereich, in dem ein Sondergebiet (SO – Baustoffrecycling) festgesetzt werden soll, als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt an. Der FNP stellt in diesem Bereich derzeit eine gewerbliche Baufläche dar (keine Sonderbaufläche, worauf wir in unserer Stellungnahme hingewiesen hatten). Die Stadt sieht den Bebauungsplan als entwickelt an, da ein Sondergebiet mit gewerblicher Nutzung festgesetzt wird.

**Kein Abwägungsbedarf**

Das Regierungspräsidium kann mit dieser Argumentation mitgehen. Laut der geltenden Rechtsprechung ist dies in Einzelfällen möglich, wenn u.a. die Grundkonzeption des Flächennutzungsplans gewahrt bleibt (vgl. VGH BW Urteil vom 22.03.2018 AZ: 5 S 1873/15 Rn 77 ff).

---

Rechtssicherer wäre die Änderung des FNPs in die Darstellung einer Sonderbaufläche im Parallelverfahren.

Ist der Bebauungsplan aber aus dem FNP entwickelt, ist eine Berichtigung nicht erforderlich.

## **2. Belange des Straßenwesens**

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.

### **3.1 Stellungnahme Referat 42 – Steuerung und Baufinanzen** **Zum Entwurf:**

#### **Nicht überbaubare Grundstücksstreifen, Pflanzstreifen**

Die in unserer Stellungnahme vom 20.10.2020 aufgeführten Forderungen wurden nicht richtig in den Bebauungsplan übernommen. Diese sind im Textteil unter 1.5.2, wie nachfolgend noch einmal aufgeführt, festzusetzen.

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**

Die Festsetzung unter Ziff. 1.5.2 wurde nach dem Vorschlag des Regierungspräsidiums Tübingen weiter konkretisiert. Der Hinweis unter Ziff. 2.12 wurde entfernt.

Eine nachrichtliche Darstellung bzw. die Erläuterung unter Hinweise ist nicht ausreichend.

#### Überarbeitung des Bebauungsplanes

Die Stadt wird gebeten, den Bebauungsplanentwurf auf der Grundlage der vorstehenden Stellungnahme zu überarbeiten und das Regierungspräsidium – Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen – am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes wird um Zusendung einer Planfertigung gebeten.

<p>21 Stadt Laupheim Stadtwerke Marktplatz 1 88471 Laupheim  24.11.2022</p>	<p>Es wird im Rahmen der kommunalen Wärmeplanung darum gebeten im Plangebiet ausschließlich klimaneutrale Wärmeversorgung zu berücksichtigen. Sollte dies nicht realisiert werden, ist ein Transformationspfad zur Umrüstung auf eine klimaneutrale Wärmeversorgung bis spätestens 2040 auszuweisen.</p>	<p><b>Kein Abwägungsbedarf</b></p>
<p>22 Amprion GmbH Robert-Schumann-Str. 7 44263 Dortmund  25.11.2022</p>	<p>Nicht betroffen</p>	<p><b>Kein Abwägungsbedarf</b></p>
<p>23 Stadt Laupheim Umweltamt Marktplatz 1 88471 Laupheim</p>	<p>Für die Pflanzung der Bäume im Straßenbegleitgrün sollten ausreichende Pflanzquartiere im Bebauungsplan eingeplant/festgesetzt werden. Diese Bäume sind Ausgleichspflanzungen für das Gewerbegebiet und sind somit dauerhaft zu erhalten. Die Kurzlebigkeit der Bäume und der stark zunehmende Pflegeaufwand sind bedingt</p>	<p><b>Kein Abwägungsbedarf</b> Die konkrete Erschließungsplanung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Die konkrete Ausbauplanung wird vom Amt für Tiefbau und Umwelt in Zusammenarbeit mit einem beauftragten Ingenieurbüro</p>



---

25.11.2022	<p>durch den Klimawandel. Bäume sind allerdings wichtig für unser Stadtklima, deshalb wird ein Pflanzquartier von 36 m<sup>2</sup> vorgeschlagen mit Bewässerungssystem und einer Randsteinabsenkung zur Aufnahme von Regenwasser.</p> <p>Offene Pflanzquartiere sind mit einer Gras-Kräuter-Mischung oder mit Stauden bzw. bodendeckenden Sträuchern zu bepflanzen.</p> <p>Die Pflanzabstände von Baum zu Baum sind entsprechend der späteren Größe der Gehölze und ihrer Wuchsform sowie unter Berücksichtigung der bestehenden räumlichen Situation zu wählen.</p> <p>Es ist eine Regelung der Zufahrten nötig damit diese nicht mit den Baumpflanzungen kollidieren.</p> <p>Durch das eingeräumte Leitungsrecht im Grünstreifen, könnte es zu Komplikationen kommen (Ausgleichsmaßnahme, Arten- und Naturschutz).</p>	<p>ausgearbeitet. Insofern können die Anforderungen an die Baumquartiere amtsintern weitergegeben und anschließend bei der Ausführung umgesetzt werden.</p> <p><b>Wurde berücksichtigt</b> Eine entsprechende Regelung ist unter Ziff. 1.4 enthalten. Die genaue Lage der Ein- und Ausfahrten kann auf Grund der unterschiedlichen Nutzungsansprüche nicht vorab definiert werden. Ggf. kann darauf im Zuge der Erschließungsplanung Rücksicht genommen werden.</p> <p><b>Wurde berücksichtigt</b> Durch das Leitungsrecht ist die Grünfläche erst entstanden. Insofern sind keine Komplikationen zu erwarten.</p>
24 RP Freiburg Forstdirektion Bertoldstraße 43 79098 Freiburg i. Br.  05.12.2022	<p>Der Bauausschuss der Stadt Laupheim hat in der öffentlichen Sitzung am 10.10.2022 den Abwägungsergebnissen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit entsprochen und dem überarbeiteten Bebauungsplanentwurf mit örtlichen Bauvorschriften zugestimmt.</p> <p>Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB werden die Behörden und Träger öffentlicher Belange um erneute Stellungnahme bzgl. des Entwurfs des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Vorholz West Teil III“ gebeten.</p>	

---

---

Zu den elektronisch zur Verfügung gestellten Unterlagen äußert sich die höhere Forstbehörde in Abstimmung mit der unteren Forstbehörde beim Landratsamt Biberach wie folgt.

**Stellungnahme**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Vorholz West Teil III“ der Stadt Laupheim umfasst auf einer Teilfläche des Flurstücks 2880 (Gmkg. Laupheim) Wald im Sinne von § 2 LWaldG. Darüber hinaus grenzt im Norden und Westen unmittelbar Wald an den Geltungsbereich an. Insofern werden durch das Bauleitplanverfahren forstrechtliche/-fachliche Belange berührt.

1) Wald innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Die Stadt Laupheim plant, das Gewerbegebiet „Neue Welt“ in südlicher Richtung zu erweitern, wobei ein Teil des bestehenden Bebauungsplan „Gewerbegebiet Vorholz – West Teil II“ überplant wird. Die Vorhabensfläche umfasst insgesamt 13,8 ha.

Aus den vorgelegten Unterlagen geht hervor, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Vorholz West Teil III“ im Süden (Flstk. 2880) Wald im Sinne von § 2 LWaldG liegt. Dieser ist im zeichnerischen Teil der Planunterlagen als „Fläche für Wald“ dargestellt (vgl. Abbildung 1 und 2).



Laut den Ergebnissen der Waldfunktionenkartierung erfüllt die Waldfläche innerhalb des Bebauungsplans neben den forstlichen Grundfunktionen weitere wichtige Sonderfunktionen als Erholungswald der Stufe 1 und 2.

Außerhalb des Bebauungsplans im Nordwesten grenzen ein Bodenschutzwald und das Waldbiotop „Sukzessionswald westliche Hammerschmiede Laupheim“ an. Laut Landesentwicklungsplan gehört die Stadt Laupheim zum ländlichen Raum im engeren Sinne. Mit einem Waldanteil von nur 15 % weist sie, wie auch der Landkreis Biberach mit 28 %, im landesweiten Vergleich ein deutlich unterdurchschnittliches Bewaldungsprozent auf (Landesdurchschnitt 37,8 %).

#### **Wald („Fläche für Wald“) im Bebauungsplan der als solcher dargestellt wird**

Auf Basis der vorgelegten Planunterlagen soll die vorhandene Waldflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans als „Fläche für Wald“ (vgl. Abbildung 2) dargestellt werden.

Wir weisen deshalb ausdrücklich darauf hin, dass nach § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB Wald im Bebauungsplan zwar festgesetzt werden kann, allerdings muss diese Festsetzung einer städtebaulichen Zielsetzung

#### **Wird berücksichtigt**

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde unter Ziff. 4.4.4 entsprechend ergänzt.

---

entsprechen. Ungeachtet dessen dürfen für Waldflächen wegen der Sperrwirkung des § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB keine landschaftspflegerischen Maßnahmen oder Bepflanzungsvorgaben festgesetzt werden.

Nach unserem aktuellen Kenntnisstand ist es weiterhin baurechtlich unzulässig, vorhandene Waldflächen in einen Bebauungsplan einzubeziehen, um sie als Wald zu erhalten. Die Festsetzung von „Flächen für Wald“ gem. § 9 Abs.18b BauGB sei vielmehr nur dann zulässig, sofern dies tatsächlich der Förderung der Forstwirtschaft dient. Für eine Einbeziehung der Waldflächen in den Geltungsbereich müssen deshalb Gründe dargelegt werden, die eine städtebauliche Erforderlichkeit belegen (u.a. Sicherung der Erholungsfunktion, Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes etc.) und inwieweit das Vorhaben der Förderung der Forstwirtschaft dienlich ist.

Für den Fall, dass die Zweckbestimmung und Funktion des Waldes nicht ausreichend begründet werden kann, raten wir, die dargestellten „Flächen für Wald“ aus der Bebauungsplanabgrenzung herauszunehmen.

Sollten im weiteren Verfahren die Waldflächen innerhalb des Geltungsbereichs als eine andere Nutzungsart („Sondergebiet Gewerbegebiet“) dargestellt werden, so ist hierfür nach § 10 LWaldG die Zustimmung der höheren Forstbehörde bzw. eine sogenannte Umwandlungserklärung erforderlich. Die entsprechenden Antragsunterlagen sind vom Träger der Bauleitplanung über die untere Forstbehörde beim Landratsamt Biberach hierher einzureichen. Mit Vorliegen der vollständigen Antragsunterlagen prüft die höhere Forstbehörde gemäß § 10 Abs. 1 LWaldG, ob die materiell-/rechtlichen Voraussetzungen für eine Umwandlungsgenehmigung nach § 9 LWaldG vorliegen. Soweit die Genehmigung der Umwandlung in Aussicht gestellt werden kann, wird darüber eine Umwandlungserklärung erteilt. Diese ersetzt jedoch nicht die

#### **Kein Abwägungsbedarf**

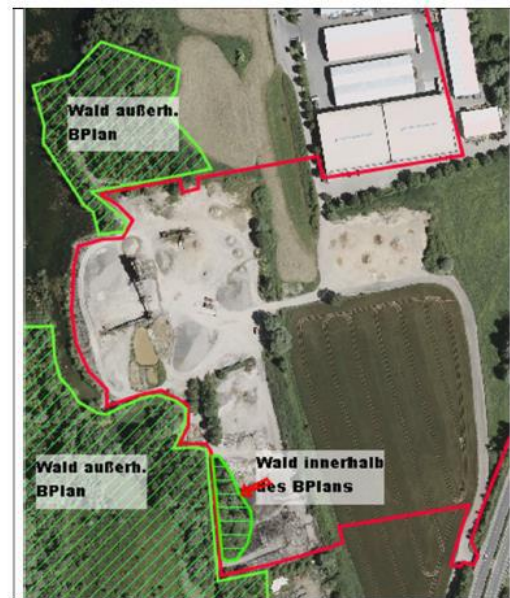
Eine Umwandlung der vorhandenen Waldflächen wird nicht angestrebt.

Umwandlungsgenehmigung nach § 9 Abs. 1 LWaldG. Sie begründet aber einen Rechtsanspruch darauf, sofern bis zur Beantragung der Genehmigung keine wesentliche Änderung der Sachlage eingetreten ist und keine zwingenden Gründe des öffentlichen Interesses eine Versagung rechtfertigen.

In diesem Zusammenhang ist zu berücksichtigen, dass nach § 10 Abs. 3 LWaldG die Umwandlung nach § 9 LWaldG jedoch erst genehmigt werden darf, wenn die Inanspruchnahme der Waldfläche für die genehmigte Nutzungsart zulässig ist bzw. der Bauleitplan Rechtskraft erlangt hat.

## 2) Waldabstand

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Vorholz West III“ grenzt im Norden und Westen unmittelbar an einen strukturreichen Waldbestand an.



---

Nach § 4 Abs. 3 LBO müssen bauliche Anlagen mit Feuerstätten sowie Gebäude von Wäldern grundsätzlich einen Abstand von mindestens 30 m einhalten. Diese Waldabstandsvorschrift konkretisiert das öffentliche Interesse an einer Gefahrenvermeidung für den Wald und insbesondere auch für die Gebäude sowie die sich dort aufhaltenden Menschen. Darüber hinaus soll sie die ordnungsgemäße Bewirtschaftung des angrenzenden Waldes gewährleisten.

Ausnahmen können seitens der Baurechtsbehörde unter bestimmten Voraussetzungen zugelassen werden. Nach unserem Kenntnisstand ist dies laut gefestigter Rechtsprechung jedoch regelmäßig nur dann möglich, wenn eine atypische Gefahrensituation (z. B. Topographie, Mattwüchsigkeit) gegeben ist. Eine Unterschreitung des gesetzlich erforderlichen Waldabstands wäre grundsätzlich mit einer erhöhten Gefährdungssituation für die Gebäude und die sich darin aufhaltenden Menschen (z. B. Gefahr durch umstürzende Bäume, Waldbrand) verbunden. Zudem hat dies für den angrenzenden Grundstücks- bzw. Waldeigentümer stets erhöhte Aufwendungen zur Folge (u. a. angepasste Waldrandpflege, Verkehrssicherungskontrollen/-maßnahmen).

Wir betonen deshalb ausdrücklich, dass im Waldabstandstreifen von 30 m wegen der erhöhten Gefahrenlage keine Gebäude errichtet werden sollten. Dementsprechend sollte geprüft werden, ob die Baufenster entsprechend dieser Waldabstandsvorschriften nach § 4 Abs. 3 LBO ausgerichtet werden können. Zudem bitten wir darum, den einzuhaltenden Waldabstandstreifen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernehmen.

Vorsorglich weisen wir des Weiteren darauf hin, dass eine Herstellung des erforderlichen Waldabstands durch Waldumwandlung nicht in Aussicht gestellt werden kann, da die diesbezüglichen Genehmigungsvoraussetzungen nicht erfüllt sind.

#### **Wird berücksichtigt**

Der Waldabstandstreifen wurde als nachrichtliche Übernahme in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplans aufgenommen. Zusätzlich erhielt der Textteil unter Ziff. 1.4 einen Hinweis auf die geltenden rechtlichen Regelungen (in Bezug auf Gebäude mit Aufenthaltsfunktion und Feuerungsstätten).

- 25 Landratsamt Biberach  
Rollinstraße 9  
88400 Biberach/Riß
- In obiger Angelegenheit gibt das Landratsamt Biberach folgende  
Stellungnahme ab:

07.12.2022

**I. Amt für Bauen und Naturschutz**

Baurecht

Der geplante Bebauungsplan entwickelt sich nicht aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan. Teilweise wird dort Grünfläche für Ausgleichsmaßnahmen nach § 1 BauGB ausgewiesen. Diese wird in einem erheblichen Maße überplant und kann nicht anderorts durch private Grünfläche ersetzt werden.

Wir weisen folglich darauf hin, dass der Flächennutzungsplan (FNP) im Parallelverfahren nach § 8 III BauGB geändert werden muss. Wir empfehlen in dem Zuge auch die Anpassung des im FNP ausgewiesenen Gewerbegebiets in das vom Bebauungsplan vorgesehene Sondergebiet.

Die Vorschrift des § 8 III S. 2 BauGB verlangt für den Fall eines Parallelverfahrens von FNP und Bebauungsplan (B-Plan), dass zum Zeitpunkt der Bekanntmachung des B-Planes ein Stand des FNP erreicht ist, der die Annahme rechtfertigt, dass der B-Plan aus den künftigen Darstellungen des FNP entwickelt sein wird. Eine solche Beurteilung setzt einen gewissen Stand der materiellen Planreife des FNP voraus. Für die Annahme einer solchen materiellen Planreife wird mindestens ein Verfahrensstand neben Aufstellungsbeschluss auch frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung, auf der Grundlage einer Plankonzeption der Stadt Laupheim, erforderlich sein.

Da sich der Bebauungsplan nicht aus dem rechtverbindlichen Flächennutzungsplan entwickelt, ist dieser zur Genehmigung dem Regierungspräsidium Tübingen vorzulegen.

**Kein Abwägungsbedarf**

Es wird auf die Stellungnahme der zuständigen höheren Verwaltungsbehörde (Regierungspräsidium Tübingen) vom 24.11.2022 verwiesen, die den Bebauungsplan – ebenso wie die Stadt Laupheim – als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ansieht. Ein Flächennutzungsplanänderung ist somit nicht erforderlich und wird daher auch nicht durchgeführt.

---

Naturschutz:

Seitens der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Biberach (UNB) bestehen keine grundsätzlichen Einwände oder Bedenken mehr gegenüber dem o. g. Bebauungsplan. Die in der Stellungnahme der UNB vom 27.10.2020 vorgebrachten Bedenken wurden u. a. im Rahmen eines Ortstermins und Abstimmung mit der UNB ausgeräumt.

**Kein Abwägungsbedarf**

Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag sowie ein Umweltbericht mit integrierter Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung liegen nun vor. Bei der Durchsicht der Fachbeiträge sind jedoch noch folgende Unklarheiten bzw. Sachverhalte aufgefallen, um deren Ergänzung bzw. Klarstellung im weiteren Verfahren gebeten wird:

Umweltbericht:

- Im Zuge des Pflanzgebots PFG 1 ist eine einreihige Hecke vorgesehen (S. 41). Dieses wird in der Tabelle 7: Bilanz Biotoptypen Planung als Biotoptyp 42.20 Gebüsch mittlerer Standorte mit einer Bewertung von 14 Ökopunkten (ÖP)/m<sup>2</sup> bilanziert. Da eine Hecke gepflanzt werden soll, ist ein entsprechend adäquater Biotoptyp zu verwenden (bspw. 41.22). Der Standardwert des Planmoduls kann jedoch nicht verwendet werden, da eine lediglich einreihige Ausgestaltung nicht die ökologischen Funktionen einer dem Standardwert des Planmoduls gerecht werdenden, normalerweise mindestens dreireihigen Hecke aufweisen kann. Nach Auffassung der UNB müsste innerhalb des PFG 1 jedoch ausreichend Platz vorhanden sein, um die Hecke mehrreihig zu pflanzen. Dies sollte nochmal geprüft und falls möglich angepasst werden.
- Das bestehende Feldgehölz wird in der Planung um 2.751 m<sup>2</sup> reduziert. Es ist darzustellen, ob die entfallenden Bereiche unter den Biotopschutz nach § 33 Abs. 1 Nr. 6 NatSchG fallen. In dem Fall wäre ein Antrag auf Biotopausnahme nach § 30 Abs. 3 BNatSchG bei der UNB zu stellen.

**Wird berücksichtigt**

Der Biotoptyp wurde auf 41.22 „Feldgehölze mittlerer Standorte“ angepasst. Die Hecke des Pflanzgebots 1 wird ergänzt und eine zweireihige Pflanzung in die Ausgleichsmaßnahme A2 aufgenommen.

**Wird berücksichtigt**

Die Biotope wurden nicht von der Biotopkartierung erfasst.



- Für die Flurstücke Nr. 2932-2940, 2880 und 3025 liegen dem Landratsamt flurstücksscharfe Bodendaten vor, die von den im gegenständlichen Fall (vermutlich auf Grundlage der BK50) verwendeten Bodendaten abweichen, vgl. Abb. 1. Für die Bilanzierung des Schutzgutes Boden sind die genaueren Bodendaten zu verwenden, diese können bei [REDACTED] von der unteren Bodenschutzbehörde erfragt werden ([REDACTED]). Für Flächen, für die keine genauen Bodendaten (z. B. Flst. Nr. 2908) vorliegen, kann ggf. auf die Bodendaten der BK50 ausgewichen werden.
- Im Rahmen der vorgesehenen Entsiegelung der auf Flst. Nr. 2692 und 2697 vorhandenen Schuppen ist eine fachgerechte Vorgehensweise gemäß Bodenschutz-Heft 24 der LUBW anzuwenden (Entfernen von Versiegelung und Unterbau, Tiefenlockerung, Bodenauftrag und Herstellen einer durchwurzelbaren Bodenschicht).
- Die Gesamtflächensumme der Bilanzierungen beträgt jeweils 138.549 m<sup>2</sup> und weicht damit von der Angabe der Größe des Geltungsbereichs im Textteil ab (169.037 m<sup>2</sup>, siehe Kap. 4.6). Diese Diskrepanz ist zu korrigieren.
- Maßnahme A5 (S. 55): Sind weitere Maßnahmen zum langfristigen Erhalt der Steilwand, z. B. durch „Nachstechen“ erforderlich?

**Wird berücksichtigt**

Die Bodendaten wurden beim Landratsamt Biberach angefordert und eingearbeitet. Ebenso wurden die vorgegebenen Ausgleichswerte der Unteren Naturschutzbehörde für die Flächen des Kiesabbaus / Kieswerks berücksichtigt. Hier wird nun der Rekultivierungszustand des Kiesabbaus zugrunde gelegt.

**Wird berücksichtigt**

Der Hinweis wurde unter Ziff. 2.14 in den Bebauungsplan und in den Umweltbericht unter Ziff. 5 aufgenommen.

**Wird berücksichtigt**

Der Flächenunterschied ist darin begründet, dass in der Gesamtbilanz des Bebauungsplans auch die externe Ausgleichsmaßnahme in Untersulmetingen mit einbezogen wurde. Dies wurde in der Eingriffs-Ausgleichsbilanz ergänzt.

**Kein Abwägungsbedarf**

Eine entsprechende Pflege ist aus der Vergangenheit nicht bekannt. Dies könnte jedoch in kleinen Abschnitten von Zeit zu Zeit durchgeführt werden. Ein Hinweis wird in die Maßnahmenbeschreibung mit aufgenommen.

- Anhand eines aktuellen Auszugs aus dem baurechtlichen Ökokonto der Stadt Laupheim ist nachzuweisen, dass der erforderliche Kompensationsbedarf von 221.275 ÖP zur Verfügung steht und der aus der Renaturierung des Schlaibachs stammende Kompensationsumfang noch nicht einem anderweitig zugeordnet wurde. Der ÖP-Überschuss der Maßnahme am Schlaibach wurde mit Stellungnahme der UNB vom 04.09.2017 anerkannt. Nach Kenntnisstand der UNB wurde mit der Maßnahme jedoch noch nicht begonnen. Die Zuordnung kann erst dann abschließend anerkannt werden, wenn die Maßnahme fertig gestellt und abgenommen ist (vgl. Nebenbestimmung Nr. 2 der wasserrechtlichen Planfeststellung vom 12.07.2021).

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung:

Die Erfassungstermine und -methodiken entsprechen zum Großteil den fachlichen Standards und wurden vorab mit der UNB abgestimmt. Lediglich bei den Erfassungsterminen der Tiergruppe Fledermäuse sind die jeweiligen Uhrzeiten von Beginn und Ende der Transektbegänge zu ergänzen.

Ansonsten sind die Ausführungen, artenschutzrechtlichen Bewertungen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sowie die genannten Vermeidungsmaßnahmen grundsätzlich nachvollziehbar. Hinsichtlich der Vermeidungsmaßnahme für die Fledermäuse werden folgende Hinweise gemacht:

- Die textliche Festsetzung Nr. 1.12.4 zur Außenbeleuchtung ist im Textteil gemäß den näheren Ausführungen der saP (siehe dort Tab. 12) zu vervollständigen (Farbtemperatur, Abstrahlwinkel etc.).
- Die Gehölzriegel westlich der B30 stellen Leitlinien für Fledermäuse dar. Da Fledermäuse sehr sensibel auf künstliche Beleuchtung und Lichtbarrieren reagieren, sind Beleuchtungen der östlich

**Wird berücksichtigt**

Ein entsprechender Nachweis wird vorgelegt. Die Renaturierung des Schlaibachs befindet sich derzeit in Umsetzung. Außerdem wurde der Umgriff der Maßnahme in den Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgenommen, sodass eine anderweitige Verwendung ausgeschlossen wird und die Maßnahme ausschließlich hierfür gesichert ist.

**Wird berücksichtigt**

Die Unterlagen wurden entsprechend ergänzt, sodass nun alle Daten in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zur Verfügung stehen.

**Wird berücksichtigt**

Die Festsetzung unter Ziff. 1.11.5 wurde entsprechend angepasst.

**Wird berücksichtigt**

Die Festsetzung unter Ziff. 1.11.4 wurde entsprechend angepasst.

---

angrenzenden Verkehrs- oder Gewerbefläche, die in die Gehölzbestände hineinreichen, zu vermeiden. Außerdem ist darauf zu achten, dass Beleuchtungen, die u. a. in gesetzlich geschützte Biotope hineinstrahlen, nach § 21 Abs. 1 NatSchG primär unzulässig sind.

Weitere Hinweise:

- Gärten sind nach § 21a NatSchG insektenfreundlich zu gestalten und vorwiegend zu begrünen. Schotterungen zur Gestaltung von privaten Gärten sind grundsätzlich keine andere zulässige Verwendung im Sinne des § 9 Absatz 1 Satz 1 Landesbauordnung (LBO).
- Der Gesetzesverweis der in der Planzeichnung, geändert am 05.09.2022, nachrichtlich dargestellten geschützten Biotope ist falsch: statt § 24a BNatSchG müsste die Rechtsgrundlage § 30 BNatSchG lauten.

Naturschutzbeauftragter

Nach Sichtung des Umweltberichts und Abwägungsprotokolls bestehen gegen das Vorhaben im Allgemeinen kein Bedenken.

Zu berücksichtigen wäre ein ausreichender Pufferbereich zum westlich angrenzenden Bereich des Bibrisees beispielsweise in Form von Heckenbepflanzungen.

Bisher sind hier Störungen durch Spaziergänger, Mountainbikerfahrer, etc. weitestgehend die Seltenheit und der Naherholungswert rund um den See in der Laupheimer Bevölkerung unerkant.

**Wird berücksichtigt**

Die bestehende Festsetzung unter Ziff. 3.3 wurde entsprechend ergänzt.

**Wird berücksichtigt**

Der zeichnerische Teil wurde entsprechend korrigiert.

**Kein Abwägungsbedarf**

Die Maßnahme A5 wurde als Pufferfläche zur Steilwand und somit zum Bibrisee ausgewiesen. Diese Fläche wird einmal jährlich gemäht, um das Aufkommen von Gehölzen zu vermeiden. U. U. ist das frische Anreißen der Steilwand zum Erhalt des Biotops notwendig. Diese Pflege könnte mit einem Heckensaum entlang der Hangkante nicht erfolgen. Von einer Heckenpflanze wird daher abgesehen.

---

Von Seiten des Naturschutzes wäre eine weiterhin möglichst ungestörte Entwicklung dieses Gebietes wünschenswert.

**Kein Abwägungsbedarf**

## II. Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz

Die Gewerbeaufsicht führt keine eigenen Planungen durch, die die Bauleitplanung berühren könnten.

In Bezug auf die den Antragsunterlagen beigefügte schalltechnische Untersuchung der ACCON GmbH vom 14.09.2022 treten unseres Erachtens Ungereimtheiten auf. Aus unseren Erkenntnissen wird beispielsweise im Falle des Baustoffrecycling Betriebs nicht auf den möglichen genehmigten Betrieb der Brecheranlage von 11 Stunden abgestellt (Betrachtung von 4,5 Stunden im Gutachten). Es sollte eine Überprüfung der im Gutachten verwendeten Betriebszeiten und eine Anpassung des Gutachtens vorgenommen werden. Nach Erhalt einer aktualisierten Version kann mit einer erneuten Beurteilung des Falls begonnen werden.

**Kein Abwägungsbedarf**

Der Anlagenbetreiber wird die immissionsschutzrechtliche Genehmigung für die Brecheranlage auf das im Gutachten angegebene Maß reduzieren, sodass keine Konflikte zwischen bestehender Brecheranlage und neuem Sondergebiet bzw. Gewerbegebiet entstehen.

## III. Wasserwirtschaftsamt

Es bestehen keine Einwendungen für die Bereiche Wasserversorgung, Abwasser, Altlasten/ Bodenschutz, Industrie und Gewerbe.

**Kein Abwägungsbedarf**

Die Stellungnahme wurde bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abschließend abgewogen.

Für den Bereich Fließgewässer wird auf die Stellungnahme vom 27.10.2020 verwiesen.

### Stellungnahme vom 27.10.2020:

*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 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 zu Rottum verlaufenden Feldwegs außerhalb des Gewässerrandstreifens.*

*Auch bitten wir die Gewässerrandstreifen in den Bebauungsplan einzuzichnen. 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.*

#### **IV. Landwirtschaftsamt**

Wir verweisen auf unsere bisherige Stellungnahme

Die nun vorgenommenen Änderungen und Ergänzungen des Bebauungsplans führen aus landwirtschaftlicher Sicht zu keiner geänderten Sichtweise.

Das Landwirtschaftsamt hat weiterhin Bedenken, jedoch keine erheblichen Bedenken gegen den Bebauungsplan.

#### Stellungnahme vom 27.10.2020

*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*

#### **Kein Abwägungsbedarf**

Die Stellungnahme wurde bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abschließend abgewogen.

---

*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.*

#### **V. Forstamt:**

Es wird auf die Stellungnahme der Höheren Forstbehörde Freiburg von [REDACTED] vom 27.10.2020 verwiesen. Diese wurde, auch aufgrund Einschätzung nach Vorortbegang durch Amtsleiter [REDACTED], mit uns abgesprochen und entspricht unserer Sicht.

#### Stellungnahme vom 23.10.2020:

*Der Bau- und Umweltausschuss von Laupheim hat die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Vorholz West Teil III“ beschlossen. Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB werden die Behörden und Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme gebeten.*

#### **Kein Abwägungsbedarf**

Die Stellungnahme wurde bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abschließend abgewogen. (Hinweis: der Stadt Laupheim liegt nur eine Stellungnahme vom 23.10.2020 vor, die von [REDACTED] verfasst wurde)

---

*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.*

*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 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 Umwandelungsgenehmigung 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 dem Faktor 1,75 der umzuwandelnden Fläche festgesetzt (umzuwandelnde Waldfläche [m<sup>2</sup>] x 1,75 = Ausgleichsbedarf [m<sup>2</sup>])*

*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 forstrechtliche Ausgleich bei der Flächenagentur BW ([www.flaechenagentur-bw.de](http://www.flaechenagentur-bw.de)) zu erwerben. Laut Internetseite der Flächenagentur BW stehen aktuell (Stand 23.10.20) 46.480 m<sup>2</sup> 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.*

#### **VI. Kiesabbau**

Zum BLPV20/032 liegt eine Stellungnahme vom 27.10.2020 des Sachgebiets Kiesabbau vor. Darauf wird hiermit verwiesen. Darin wurden keine Bedenken geäußert.

**Kein Abwägungsbedarf**

Zu diesem Ergebnis kommen wir auch nach Überprüfung der gegenwärtigen Unterlagen im vorliegenden Beteiligungsverfahren. Da seit der Stellungnahme aus dem Jahr 2020 jedoch bereits zwei Jahre vergangen sind, wurde die Situation erneut geprüft und geringfügige Änderungen gefunden.

Im Gewinn "Bibri" ist der Kiesabbau gemäß Akteneintrag vom 26. März 1990 als abgeschlossen zu betrachten. Vorliegend wird die Stellungnahme vom 01.10.2020 insoweit geändert, dass die Flurstücke

---

Nr. 3025, 2928, 2931 mittlerweile der Firma [REDACTED] gehören.

Die Nutzungsart auf diesen Flurstücken wird als "Tagebau, Grube, Steinbruch" im Grundbuch geführt. Dies entspricht der aktuell vorherrschenden Situation, da die Flächen augenscheinlich als Kies-Lagerflächen genutzt werden. Ob hierfür eine baurechtliche Genehmigung vorliegt ist nicht bekannt.

Die genannten Flurstücke grenzen an das geplante Gewerbegebiet „Vorholz West Teil III“ an. Zudem werden einige Flurstücke des Gewanns „Bibri“ in die tatsächliche Planung des oben genannten Vorhabens BLPV020/032 mit einbezogen.

Die hierfür notwendige Klärung der Eigentumsrechte obliegt der Stadt Laupheim.

Ein Nutzungskonflikt zwischen dem geplanten Gewerbegebiet und dem Kiesabbau im angrenzenden Gewinn „Bühlweg“ Gemarkung Laupheim, Stadt Laupheim ist nicht zu befürchten, insbesondere, da die Firma [REDACTED] beabsichtigt den Kiesabbau in diesem Gewinn künftig nicht fortzuführen. Jegliche Nutzungen wurden von der Fa. [REDACTED] bereits eingestellt. Dahingehend soll ein Antrag auf Änderungsgenehmigung dem Landratsamt Biberach vorgelegt werden.

Selbst wenn die Nutzung der Kiesgrube künftig weiterbestünde, würden sich auch dann keine Bedenken hinsichtlich des Vorhabens „Gewerbegebiet Vorholz West Teil III“ ergeben.

Etwaige Auflagen sind aus unserer Sicht insoweit nicht notwendig.

---

---

26	Stadt Laupheim Amt für Brand- und Bevölkerungsschutz Bahnhofstraße 22 88471 Laupheim  21.12.2022	Ich schließe mich hier der Kreisfeuerwehrstelle Biberach an.	<b>Kein Abwägungsbedarf</b>
----	--	--	-----------------------------

---

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen.