

Stellungnahmen zum Flächennutzungsplan

„Teiländerung 9 – Gesundheitszentrum“ in Mietingen (VVG Laupheim)

Aufstellungsbeschluss im Gemeinsamen Ausschuss: 15.03.2022

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, ortsübliche Bekanntmachung: 19. und 20.05.2022

Auslegung der Planunterlagen in den Rathäusern der VVG: 30.05.2022 bis 01.07.2022

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB), Anschreiben: 27.05.2022, Frist: 01.07.2022

Abwägungs- und Auslegungsbeschluss im Gemeinsamen Ausschuss der VVG: 15.11.2022

Beteiligung der Öffentlichkeit, ortsübliche Bekanntmachung: 08. und 09.12.2022

Öffentliche Auslegung der Planunterlagen in den Rathäusern der VVG: 19.12.2022 bis 20.01.2023

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB), Anschreiben: 16.12.2022, Frist: 20.01.2023

Abwägungs- und Feststellungsbeschluss im Gemeinsamen Ausschuss der VVG: -

Stand: 04.10.2023

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

Nr.	Verfasser/ Datum	Stellungnahme	Abwägung
1	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Fontainengraben 200 53123 Bonn 19.12.2022	Hiermit erhalte ich die bereits abgegebene Stellungnahme vom 27.05.2022 (K-V-0340-22-FNP) zu o.g. Beteiligung aufrecht. <u>Stellungnahme vom 27.05.2022:</u> <i>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</i> <i>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</i>	Kein Abwägungsbedarf Die Stellungnahme wurde bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abschließend abgewogen.
2	Stadt Laupheim Untere Baurechts- behörde Marktplatz 1 88471 Laupheim 20.12.2022	Durch die untere Baurechtsbehörde wurde bereits eine Stellungnahme im Bebauungsplanverfahren abgegeben. Zur nachträglich beantragten Änderung des FNP können keine weiterführenden Angaben gemacht werden. Insofern wird auf die bereits vorliegenden Stellungnahme verwiesen, jedoch besonders nochmals auf die Problematik der sich aus dem Schallschutzgutachten ergebenden kleinteiligen Maßnahmen und Nutzungsbeschränkungen abgestellt, die sich in den Baufeldern 1 und 3 niederschlägt.	Kein Abwägungsbedarf

3	Gem. Schemmerhofen Hauptstraße 25 88433 Schemmerhofen	Vielen Dank für die Beteiligung an den Teiländerungen 9, 10, 12 und 13. Seitens der Gemeinde Schemmerhofen gibt es keine Einwände oder Bedenken. Wir wünschen für das weitere Verfahren viel Erfolg.	Kein Abwägungsbedarf
	21.12.2022		
4	RP Tübingen Konrad-Adenauer-Str. 20 72072 Tübingen	Keine Anregungen oder Bedenken.	Kein Abwägungsbedarf
	21.12.2022		
5	Netze BW GmbH Adolf-Pirrung-Straße 7 88400 Biberach	Unser Hinweis auf die bereits abgebaute Freileitung wurde im FNP eingearbeitet, wir haben keine weiteren Einwände gegen dieses Verfahren.	Kein Abwägungsbedarf
	04.01.2023	Unsere bisher abgegebenen Stellungnahmen haben weiterhin Bestand. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.	
6	RP Freiburg Landesforstverwaltung Bertoldstraße 43 79098 Freiburg i. Br.	Im Geltungsbereich der 9ten Teiländerung des Flächennutzungsplans 2015 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Laupheim <u>liegt kein Wald</u> im Sinne von § 2 LWaldG. Eine <u>indirekte Betroffenheit (Waldabstand, Ausgleichsmaßnahmen)</u> von Waldflächen ist ebenfalls nicht erkennbar. Sollten weitere Planungen und Umsetzungen die geltenden forstlichen Rechtsgrundlagen berühren, sind die Forstbehörden entsprechend zu unterrichten und anzuhören.	Kein Abwägungsbedarf
	16.01.2023		

Vor diesem Hintergrund, sind nach unserem aktuellen Kenntnisstand
forstrechtliche/-fachliche Belange von dem im Betreff bezeichneten
 Bauleitplanverfahren nicht berührt.

7 Regionalverband
 Donau-Iller
 Schwambergerstr. 35
 89073 Ulm

Regionalplanerische Belange stehen der o. g. Bauleitplanung nicht
 entgegen. Es bestehen daher aus unserer Sicht keine Einwände.

Kein Abwägungsbedarf

18.01.2023

8 RP Freiburg
 Landesamt für
 Geologie, Rohstoffe
 und Bergbau
 Albertstraße 5
 79104 Freiburg i. Br.

B Stellungnahme

Unter Hinweis auf unsere weiterhin gültigen Stellungnahmen vgl. Az.
 2511//22-02480 vom 21.06.2022 sowie die Ziffer 1.5,1 der Begründung,
 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren
 Anmerkungen vorzubringen.

Kein Abwägungsbedarf

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

18.01.2023

Stellungnahme vom 21.06.2022:

B Stellungnahme

*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.*

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

Keine

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

Keine

3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken

Geotechnik

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter <http://maps.lgrb-bw.de/> abgerufen werden.

Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger - für Kommunen und alle übrigen Träger öffentlicher Belange gebührenfreier - Registrierung, unter <http://geogefahren.lgrb-bw.de/> abgerufen werden.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens "Gesundheitszentrum" hat das LGRB mit Schreiben vom 26.07.2021 (Az. 2511 // 21-07249) zum Planungsbereich folgende, weiterhin gültige ingenieurgeologische Stellungnahme abgegeben:

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Eine wasserwirtschaftliche Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Löss, Auenlehm und Holozänen Abschwemmmassen.

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 des Lösses und den 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 Gründungshorizontes, 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.

Mineralische Rohstoffe

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen von rohstoffgeologischer Seite keine Bedenken.

Grundwasser

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

Bergbau

Bergbehördliche Belange werden von der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht berührt.

Geotopschutz

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

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.

9	IHK Ulm Olgastraße 95-101 89073 Ulm 19.01.2023	Die Industrie- und Handelskammer Ulm hat im Anhörungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB zur oben genannten Teiländerung des Flächennutzungsplanes auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen keine Bedenken vorzubringen.	Kein Abwägungsbedarf
10	Landratsamt Biberach Rollinstraße 9 88400 Biberach 30.01.2023	In obiger Angelegenheit gibt das Landratsamt Biberach folgende Stellungnahme ab: • Amt für Bauen und Naturschutz <u>Baurecht</u> Gegen die Teiländerung Nr. 9 des Flächennutzungsplanes (FNP) bestehen aus baurechtlicher Sicht keine Bedenken.	Kein Abwägungsbedarf

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren nach § 8 III Baugesetzbuch aufgestellt. Somit werden die gesetzlichen Vorschriften eingehalten.

Naturschutz:

Die eingereichten Unterlagen zur Beurteilung der Bauleitplanung sind vollständig. Die Belange des Naturschutzes inkl. Umweltbericht und artenschutzrechtlicher Prüfung sind - auf der Ebene des Flächennutzungsplans - in den Planunterlagen grundsätzlich ausreichend berücksichtigt und abgearbeitet.

Kein Abwägungsbedarf

Ausgleichsmaßnahmen sowie evtl. weitere sonstige zu berücksichtigende Belange sind letztendlich detailliert auf Bebauungsplanebene aus- und abzuarbeiten.

Allerdings verweisen wir darauf, dass im Bebauungsplanverfahren die externen Ökokontomaßnahmen nachzuarbeiten sind und der unteren Naturschutzbehörde der geforderte Bericht bezüglich der Umsetzung und des aktuellen Zustands der Maßnahme in Obersulmetingen (beschrieben im Umweltbericht) nicht vorliegt.

Wird zur Kenntnis genommen

Die planende Gemeinde wurde darüber informiert, dass hierzu noch Unterlagen nachzureichen sind.

• **Wasserwirtschaftsamt**

Bezüglich der Fließgewässer wird auf die Stellungnahme vom 28.06.2022 verwiesen. Ansonsten bestehen keine Einwendungen.

Kein Abwägungsbedarf

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

Stellungnahme vom 28.06.2022:

Fließgewässer

Teilplanänderung 9, Mietingen:

Grundsätzlich mögen Anträge in Gewässernähe mit den nötigen Plänen eingereicht werden. In den Plänen sind jeweils die Abstände zum Gewässer, sowie die Überschwemmungsgebiete einzuzeichnen.

Gemäß § 29 (1) Wassergesetz Baden-Württemberg (WG) sind die Gewässerrandstreifen einzuhalten. Diese betragen im Innenbereich fünf Meter, Außenbereich zehn Meter gemessen ab Böschungsoberkante. In den Gewässerrandstreifen ist nach § 29 WG und § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich verboten. Es ist zu beachten, dass auch Nebenanlagen i. S. v. § 14 (1) BauNVO sowie Garagen, Stellplätze und befestigte Wege nicht zulässig sind. Als bauliche und sonstige Anlagen gelten auch Geländeänderungen, Befestigungen, Materiallager, Kompost- oder Abfallhaufen usw.

Weiterhin ist folgendes verboten:

- das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern ausgenommen im Rahmen einer ordnungsgemäßen Forstwirtschaft und soweit die Beseitigung nicht für den Ausbau oder die Unterhaltung der Gewässer, zur Pflege des Bestandes oder zur Gefahrenabwehr erforderlich ist.*
 - das Neuanpflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern.*
 - die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind. Es ist zu beachten, dass auch Nebenanlagen i. S. v. § 14 (1) BauNVO sowie Garagen, Stellplätze und befestigte Wege nicht zulässig sind. Als bauliche und sonstige Anlagen gelten auch Geländeänderungen, Befestigungen, Materiallager, Kompost-oder Abfallhaufen usw.*
 - die nicht nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können.*
 - der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen.*
 - der Einsatz und die Lagerung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln.*
-

-
- *die Nutzung als Ackerland in einem Bereich von fünf Metern, hiervon ausgenommen sind die Anpflanzungen von Gehölzen mit Ernteintervallen von mehr als zwei Jahren sowie die Anlage und der umbruchslose Erhalt von Blühstreifen in Form von mehrjährigen nektar- und pollenspendenden Trachtf Flächen für Insekten*

Der Gewässerrandstreifen von fünf bzw zehn Metern ist zwingend einzuhalten. Der Gewässerrandstreifen umfasst lt. § 38 WHG das Ufer und den Bereich, der an das Gewässer landseits der Linie des Mittelwasserstandes angrenzt, bzw bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante ab der Böschungsoberkante.

- **Landwirtschaftsamt**

Wir verweisen auf unsere bisherigen Stellungnahmen im Bebauungsplanverfahren, zuletzt vom 28.06.2022, an denen wir festhalten.

Kein Abwägungsbedarf

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

Nutzungskonflikte durch landwirtschaftliche Immissionen sind nicht zu erwarten.

Das Landwirtschaftsamt hat keine Bedenken gegen die Änderung der Fläche vom bisherigen Gewerbegebiet auf ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Gesundheitszentrum.

Stellungnahme vom 28.06.2022:

Teiländerung 9: Mietingen Gesundheitszentrum

Letztlich wird hier nur eine bisher geplante Gewerbefläche in eine Sondergebietsfläche zugeführt.

Das Landwirtschaftsamt hat keine Bedenken gegen diese Umplanung.

- **Amt für Brand- und Katastrophenschutz**

Es wird auf die Stellungnahme vom 28.06.2022 verwiesen.

Kein Abwägungsbedarf

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

Stellungnahme vom 28.06.2022:

1. *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.

2. *Der Abstand der in den Straßen einzubauenden Hydranten soll unter Verwendung von Hinweisschildern nach DIN 4066 maximal 150 m voneinander betragen.*
 3. *Für die Feuerwehr notwendige Unterflurhydranten sind in der Ausführung DIN EN 14339 zu verbauen.*
 4. *Notwendige Überflur-Fallmantelhydranten (DIN 3222 NW 100) werden, falls erforderlich, im Zuge der einzelnen Baugenehmigungsverfahren gefordert.*
 5. *Die Mindestwasserlieferung hat 1.600 L/Min. zu betragen. Der Fließdruck hat hierbei 2 bar aufzuweisen.*
-

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

Nr.	Verfasser/ Datum	Stellungnahme	Abwägung
1	Öffentlichkeit 1 02.01.2023	Dieser Umweltbericht geht beim Gebäude 3 von einer zulässigen Höhe von 13 m aus. Dies ist falsch, da diese Höhe in der letzten Fassung des Bebauungsplans auf 9 m reduziert wurde. Insofern liegt dem Bericht ein falscher Bebauungsplan zu Grunde. Aus Sicht von den Bewohnern sollte die Zufahrt zum geplanten Arztzentrum, Gebäude 3, von der Landesstrasse L265 her erfolgen, und nicht durch das Wohngebiet über die Robert-Bosch-Str. da ein starker An- und Abfahrtverkehr zu erwarten ist, der auf viele ältere Menschen trifft. Dies stellt eine grössere zusätzliche Verkehrsgefährdung für sie dar. Auch bringt dies eine grosse Unruhe und potenziellen Mehrlärm mit sich. Das Ortsschild sollte an das Ende des geplanten Geländes, hinter Haus 1, versetzt werden. Dies würde zu einer starken Minderung des Verkehrslärms führen. Die L265 ab jetzigem Ortsschild wird gerne als starker Beschleunigungsbereich benutzt, wodurch starker Lärm entsteht, der durch diese Massnahme gut vermindert werden kann. Ausserdem ist dies eine kostengünstige verkehrsschalldämmende Lösung. Zusammengenommen führen beide Vorschläge zu einer grossen Verkehrsberuhigung und Verkehrslärmverhinderung. Deshalb sollten diese unbedingt durchgeführt werden.	Kein Abwägungsbedarf Gebäudehöhen sind auf Ebene des Flächennutzungsplans unerheblich. Für die Durchführung einer Teiländerung des Flächennutzungsplans würde grundsätzlich ein sog. Umweltsteckbrief genügen. Der vorliegende Umweltbericht ist bereits deutlich detaillierter als für die FNP-Teiländerung erforderlich. Da er von einer deutlich „schlechteren“ Situation (höhere Gebäude) ausgeht, sind keine Mängel zu erkennen. Kein Abwägungsbedarf Die konkrete Zuwegung bzw. Andienung eines Plangebiets ist nicht Gegenstand der vorbereitenden Bauleitplanung. Auf dieser deutlich abstrakteren Ebene werden Entwicklungsziele der Gemeinde dargestellt und auf erste wichtige Belange (wie Arten- und Naturschutz) hin geprüft. Kein Abwägungsbedarf Verkehrsrechtliche Belange, wie die Positionierung des Ortsschildes, sind nicht Gegenstand der vorbereitenden Bauleitplanung.

An Schmetterlingen konnten von uns nicht nur Kohlweisslinge, sondern auch Admiral, Tagpfauenauge, Distelfalter, Zitronenfalter, Bläulinge, Seidenschwanz beobachtet werden. Insofern ist der Bericht auch nicht richtig und müsste ergänzt und mit in Betracht gezogen werden. Im Interesse der Bewohner des Wohnparks sollten sie diese Vorschläge berücksichtigen.

Kein Abwägungsbedarf

Zum Bebauungsplan „Gesundheitszentrum“ sowie für die FNP-Teiländerung 9 liegt ein mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmtes Fachgutachten vor, welches die Kartierung von geschützten Arten zum Gegenstand hat. Im Rahmen der Kartierung wurden diverse Begehungen vor Ort von einer Fachperson durchgeführt, die auf die Bestimmung von besonders und streng geschützten Arten spezialisiert ist.

Im Interesse der Bewohner des Wohnparks sollten sie diese Vorschläge berücksichtigen.
