

# Bebauungsplan „Gewerbegebiet Laupheim Mitte Erweiterung Nord“ in Laupheim

## Zusammenfassende Erklärung

19.11.2020



## **Zusammenfassende Erklärung**

Dem in Kraft getretenen Bebauungsplan ist gem. § 10a BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

## **Planungsziel**

Ein ortsansässiger Gewerbebetrieb benötigt an seinem Betriebsstandort an der Kässbohrerstraße Erweiterungsflächen. Diese liegen nördlich des bestehenden Firmengeländes und des bestehenden Bebauungsplans „Gewerbegebiet Laupheim Mitte“. Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Laupheim Mitte Erweiterung Nord“ schafft für diesen Bereich Baurecht und überplant den bestehenden Bebauungsplan dahingehend, dass ein lückenloser Anschluss des Gewerbebetriebs möglich ist.

## **Berücksichtigung der Umweltbelange**

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Hierbei sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben.

Die Artenerfassung wurde im Rahmen eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrags durchgeführt, der zudem CEF-Maßnahmen für den Bebauungsplan formuliert. Der Umweltbericht ist in drei Phasen – Systembeschreibung, Wirkungsabschätzung, Bewertung – strukturiert. Dabei beziehen sich alle Phasen der Umweltprüfung auf die Schutzgüter „Bevölkerung und menschliche Gesundheit“, „Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt“, „Fläche und Boden“, „Wasser“, „Klima und Luft“, „Orts- und Landschaftsbild“ sowie „Kultur- und sonstige Sachgüter“.

Das Vorhaben wirkt sich insbesondere auf das Schutzgut „Fläche und Boden“ sowie „Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt“ aus. Bei den übrigen Schutzgüter ist insgesamt mit geringen bis mittleren Beeinträchtigungen zu rechnen. Durch das geplante Vorhaben kommt es zu einer Inanspruchnahme von Fläche und Boden. Durch den vorangegangenen Kiesabbau haben die Böden bereits wesentliche Funktionen verloren, somit sind im Plangebiet lediglich Böden mit geringem Erfüllungsgrad der Bodenfunktionen betroffen. Der Vegetationsbestand wird im Bereich der geplanten Bebauung komplett entfernt. Auch nach Beendigung der Erschließung und der Errichtung von Gebäuden und Verkehrsflächen werden im Bereich der versiegelten Flächen künftig die Biotopfunktionen ganz entfallen.

Neben den vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen, um ökologische Funktionen der Fortpflanzungs- und Ruhestätten von streng geschützten Arten weiterhin zu gewährleisten, wurden folgende Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen für Naturhaushalt und Landschaft festgesetzt:

- Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden gem. § 1a BauGB
- Die vorgesehene Bebauung soll sich in die Landschaft einbinden.

- Die angrenzenden Gehölze im Westen (Waldbiotop) und die Feldgehölze im Norden des Plangebietes sind zu schützen und zu erhalten. Bei Nichterhalt sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
- Eine Reduzierung von Erdmassenbewegungen ist prinzipiell anzustreben. Der im Zuge der Baumaßnahmen anfallende Erdaushub ist möglichst auf dem eigenen Grundstück zu verwerten.
- Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken.
- Auf Untergrundverdichtungen ist soweit als möglich zu verzichten.
- Nach Abschluss der Bauarbeiten wird eine Tiefenlockerung des Bodens empfohlen.
- Zur Reduzierung des Flächenverbrauchs durch Stellplätze wird der Bau eines Parkhauses empfohlen.
- Nicht überbaute Abstell-, Lagerflächen und Stellplätze sowie Zufahrten und Wege sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen.
- Die nicht überbauten und nicht für die Bewirtschaftung notwendigen Grundstücksflächen sind zu begrünen und sind weitgehend naturnah mit standortgerechten Pflanzen zu gestalten und zu pflegen.
- Auf der gewerblichen Baufläche sind zehn hochstämmige standortgerechte Laubbäume gemäß Pflanzliste 1 im Anhang zu pflanzen. Zusätzlich ist je 6 Stellplätze ein hochstämmiger, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen.
- Das anfallende Niederschlagswasser ist auf dem eigenen Grundstück zu versickern. Die Regenwasser-Rückhalteflächen sind als offene Mulden mit einer 30 cm bewachsenen Oberbodenschicht herzustellen. Alternativ kann ein Mulden-Rigolen-System hergestellt werden. Zusätzlich können auch Zisternen zur Brauchwassernutzung errichtet werden.
- Im Plangebiet sind nur Flachdächer zulässig. Diese sind extensiv mit einer Substratschicht vom min. 12. cm zu begrünen.
- Zudem ist eine Insektenfreundliche Beleuchtung zu verwenden (Natriumdampflampen oder LED-Leuchten).

Der Ausgleichsbedarf beträgt 342.632 Ökopunkte. Zur Kompensation des Eingriffs wurden daher folgende Festsetzungen getroffen:

- Ausgleichsfläche 1: Die Ausgleichsfläche wird auf einem Teil des Flurstücks 2279/1 hergestellt. Die Saumstruktur zu den angrenzenden Ackerflächen mit einzelnen Gehölzen soll in eine Feldhecke aus heimischen standortgerechten Laubgehölzen umgewandelt werden. Durch diese Maßnahme werden 3.200 Ökopunkte generiert.
- Ausgleichsfläche 2: Die Ausgleichsfläche wird auf Teilen der Flurstücke 2412, 2710 und 4715 hergestellt. Zwischen der Rottum und einem Weg wird eine Fettwiese in eine magere, artenreiche Mähwiese umgewandelt. Durch diese Maßnahme werden 41.400 Ökopunkte generiert.
- Ausgleichsfläche 3: Auf dem Flurstück 1177 wird das intensiv genutzte Ackerland in eine extensiv genutzte Mähwiese / Feuchtwiese umgewandelt. Im Anschluss an das Osterried entsteht so eine Fläche zur Wiederansiedlung von ortsheimischen Tieren, Insekten und Pflanzen. Durch diese Maßnahme werden 299.800 Ökopunkte generiert.

## **Berücksichtigung der eingegangenen Anregungen im Beteiligungsverfahren**

Die Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden in folgenden Zeiträumen durchgeführt. Die Unterlagen lagen zur Einsichtnahme öffentlich im Rathaus der Stadt Laupheim aus und waren online über die Homepage der Stadt Laupheim abrufbar.

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

Öffentlichkeit 15.07.2019 – 16.08.2019

Behörden und Träger öffentlicher Belange 05.07.2019 – 16.08.2019

Öffentliche Beteiligung nach § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB

Öffentlichkeit 20.01.2020 – 21.02.2020

Behörden und Träger öffentlicher Belange 13.01.2020 – 21.02.2020

### Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen. Alle Belange konnten frühzeitig berücksichtigt und in die Planung eingearbeitet werden.

### Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen bezüglich deren von der Planung betroffenen Aufgabenbereiche abgegeben. Im Wesentlichen bezogen sich diese Stellungnahmen auf eine Ergänzung der Hinweise zum Bebauungsplan, wie z.B. zum Thema Waldabstand oder dass eine ökologische Baubegleitung erforderlich ist.

Abwägung: Die Hinweise wurden in den Bebauungsplan aufgenommen, die Stellungnahmen führten allerdings nicht zu einer Änderung der Planung. Alle Belange konnten frühzeitig berücksichtigt und in die Planung eingearbeitet werden.

## **Gründe aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde**

Der vorliegende Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Betriebsstandortes des ansässigen Gewerbetreibenden. Um die Produktionskette möglichst sinnvoll weiterzuführen, ist eine Erweiterung nach Norden vorgesehen, sodass keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten vorlagen. Der Bebauungsplan lässt sich aus dem Flächennutzungsplan entwickeln, eine Nachnutzung der Kiesabbauflächen zu Gewerbeflächen ist hier bereits dargestellt.