Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 10 Abs. 4 BauGB
für den Bebauungsplan

„Gewerbegebiet Laupheim-Ost, 3. Änderung“

in Laupheim

Planungsziel

Die Änderung des Bebauungsplans soll die Weiterentwicklung eines bereits ortsansässigen Unternehmens ermöglichen. Für die Errichtung einer großen Halle wird städtische Fläche benötigt, die bisher für den Bau der Ludwig-Bölkow-Straße vorgesehen ist. Da die Straße aktuell noch nicht realisiert ist, kann deren Verlauf problemlos in zwei Stichstraßen abgeändert werden (bisher Ringschluss). Hierzu wurde das Änderungsverfahren zum Bebauungsplan Gewerbegebiet Laupheim-Ost durchgeführt.

Berücksichtigung der Umweltbelange im Bebauungsplan

Da ein Teilstück der Ludwig-Bölkow-Straße nun nicht mehr gebaut werden muss, verringert sich die erforderliche Flächenversiegelung und der Bedarf an externen Ausgleichsflächen. Vielmehr werden durch die Planänderung die Anzahl der bisher generierten Ökopunkte in Plangebiet erhöht.

Zudem bleibt der Grünzug als Solcher erhalten, wodurch auch der Grundgedanke des Grünkonzeptes fortgeführt werden kann, der eine diagonale Grünzäsur durch das gesamte Gewerbegebiet vorsieht, und so für den Biotopverbund von großer Bedeutung ist.

Durch die geplante Änderung wird die noch verfügbare Gewerbefläche um 2.784 m² erhöht. Gleichzeitig verringert sich die Versiegelung um 308 m² und die Grünflächen erhöhen sich um 385 m². Durch den Wegfall von Verkehrsflächen kommt es zu einer Reduzierung der straßenbegleitenden Baumpflanzung von 28 auf 9 Stück auf öffentlichen Grünflächen.

Entgegen ersten Berechnungen, die eine Biotopwertdifferenz zwischen Bestand und Planung in der Gesamtbilanz von ca. +1.200 Ökopunkten bilanzierte, kann nach Absprache mit dem Landratsamt, die eine geringere Bewertung von Gehölzen auf privaten Grünflächen ansetzen, letztlich ein Guthaben von +229 Punkten dem Ökokonto der Stadt Laupheim gutgeschrieben werden.

Zum allgemeinem Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen sind folgende allgemeine Vermeidungsmaßnahmen zur Reduzierung der Eingriffe zu beachten:

- Die Gehölzentnahme wird auf das absolut notwendige Maß beschränkt.
- Rückschnitt, Fällungen und Rodungen von Gehölzen u. ä. ist gemäß § 39 BNatSchG nur im Winterhalbjahr, d.h. im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28./29. Februar, zulässig.
- Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeiten (März bis Ende August) zur Vermeidung der Tötung von Brutvögeln (v.a. Nestlinge) oder die Zerstörung von Gelegen.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass durch den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Laupheim-Ost, 3. Änderung“ unter Beachtung der landschaftspflegerischen Maßnahmen, artenschutzrechtliche Verbote gemäß § 44 BNatSchG nicht zu verzeichnen und somit insgesamt keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind.

Berücksichtigung der Ergebnisse aus den Beteiligungsverfahren

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde im Zeitraum vom 21.07.2014 bis 25.08.2014 durchgeführt. Mit Schreiben vom 17.07.2014 wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange zum ersten Mal um Stellungnahme gebeten.

Anregungen und Hinweise im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung sind nicht eingegangen.

Seitens der Träger öffentlicher Belange wurden keine grundsätzlichen Bedenken geäußert.

Es wurde jedoch angeregt, dass eine Gegenüberstellung der Planung mit dem bisher gültigen Bebauungsplan mitgeschickt werden sollte, sodass Änderungen einfacher und auch zeichnerisch sichtbar sind. Dieser Bitte wurde im weiteren Verlauf des Bebauungsplanverfahrens Rechnung getragen.

Die Leitungsträger hatten überwiegend keine Bedenken geäußert, da keine direkte Betroffenheit festgestellt wurde.

Seitens des Polizeipräsidiums und des Amtes für öffentliche Ordnung wurde angeregt, die Durchlässigkeit für den Fuß- und Radverkehr weiterhin zu gewährleisten.

Die Bundeswehr betonte, dass der Flugbetrieb durch Neubebauungen nicht beeinträchtigt werden darf. Dies betrifft vor allem die Gebäudehöhen und die Funktionsfähigkeit des Radars. Die Anregungen wurden im weiteren Planungsverlauf berücksichtigt.

Öffentliche Auslegung – Bürger

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 17.12.2014 bis zum 06.02.2015 statt.

Anregungen von privater Seite wurden nicht vorgebracht.

Öffentliche Auslegung – Behörden / Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.12.2014 erneut um Stellungnahme bis zum 06.02.2015 gebeten.

Es wurden keine grundlegenden Bedenken gegen die vorliegende Bebauungsplanänderung vorgebracht.

Seitens der Bundeswehr (Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr – BAIUDBw) wurden die Anregungen erneut angeführt, dass eine Beeinträchtigung des Flugverkehrs auszuschließen ist. Die entsprechenden Vorgaben im Bebauungsplan wurden bereits integriert.

Planungsalternativen

Aufgrund des Erweiterungsbedarfs eines bereits ortsansässigen Unternehmens waren weitere Planungsalternativen eingeschränkt, zumal die Firma bereits über Flächenreserven verfügt und diese größtenteils für den Erweiterungsbau nutzten möchte. Lediglich eine Ecke des neuen Gebäudes ragt in die städtische Fläche.

Da die Ludwig-Bölkow-Straße noch nicht vollständig hergestellt wurde und die betroffene Fläche derzeit landwirtschaftlich genutzt wird, sind die städtebaulichen Auswirkungen minimal. Auch die übrigen Grundstücke des Gewerbegebietes lassen sich durch die neue Straßenführung andienen und vermarkten.

Ernsthafte Alternativen zu der Planung hatten sich zu keinen Zeitpunkt ergeben. Ein Verzicht auf die Planung hätte zur Folge, dass der Erweiterungsbau nicht bzw. nur in reduzierter Größe errichtet werden kann und somit die Firma in ihrer Entwicklung gehemmt wird. Die Fläche stünde dann weiterhin der Landwirtschaft zur Verfügung. Das Szenario einer landwirtschaftlichen Nutzung auch innerhalb der nächsten Jahre ist keine wirkliche Option, da es Intention der Bebauungsplanung war vermarktbare Gewerbeflächen zu schaffen. Daher wurde das Änderungsverfahren für den Bebauungsplan in ursprünglicher Form weitergeführt und abgeschlossen.

Laupheim, 09.06.2015

Dirk Feil
Leiter Amt für Stadtplanung,
Baurecht und Bauordnung