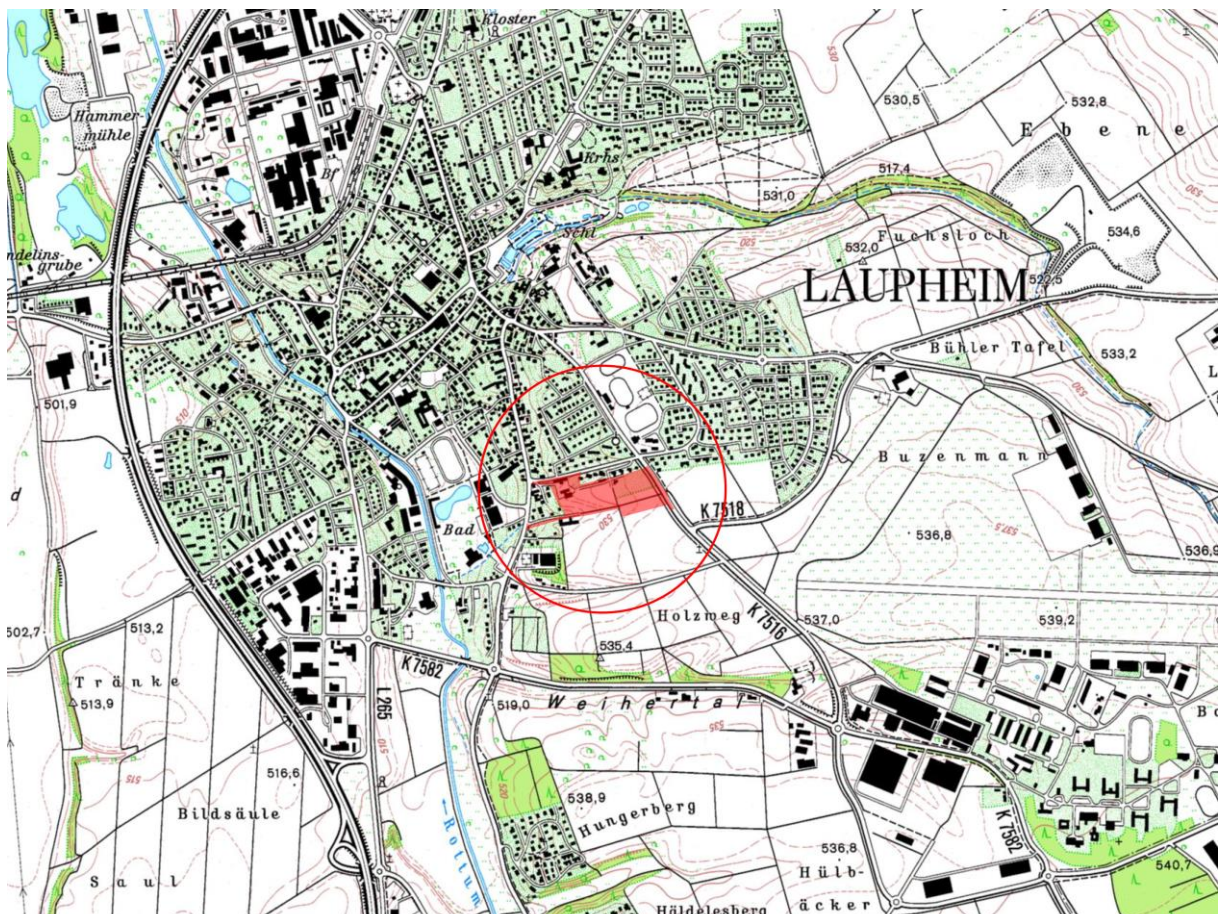


Stadt Laupheim

# Bebauungsplan mit Grünordnung "Am Mäuerle Änderung 1"

Zusammenfassende Erklärung



## GEGENSTAND

Bebauungsplan mit Grünordnung "Am Mäuerle Änderung 1"  
Zusammenfassende Erklärung

---

## AUFTRAGGEBER

**Stadt Laupheim**  
Marktplatz 1  
88471 Laupheim

Telefon: 07392 704 0  
Telefax: 07392 704 232

E-Mail: [stadt.laupheim@laupheim.de](mailto:stadt.laupheim@laupheim.de)  
Web: [www.laupheim.de](http://www.laupheim.de)



Vertreten durch: Oberbürgermeister Gerold Rechle

---

## AUFTRAGNEHMER UND VERFASSER

**LARS consult**  
Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH  
Bahnhofstraße 20  
87700 Memmingen

**LARS**  
consult

**Aldinger Architekten**  
Planungsgesellschaft mbH  
Grosse Falterstraße 23a  
70597 Stuttgart

**AldingerArchitekten**

---

## BEARBEITER

Elisabeth Baum - M.Sc. (FH) Stadt- und Raumplanung  
Monika Beltinger - Dipl.-Ing. Regierungsbaumeisterin

Memmingen, Juli 2019

---

*Elisabeth Baum*  
M.Sc. (FH) Stadt- und Raumplanung

---

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>Zusammenfassende Erklärung</b>	<b>4</b>
<b>1 Ablauf des Verfahrens</b>	<b>4</b>
<b>2 Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung</b>	<b>4</b>
<b>2.1 Berücksichtigung der Umweltbelange</b>	<b>4</b>
<b>2.2 Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung</b>	<b>4</b>
2.2.1 Bevölkerung, Mensch und menschliche Gesundheit	5
2.2.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	5
2.2.3 Fläche und Boden	5
2.2.4 Wasser (Grund- und Oberflächenwasser)	6
2.2.5 Luft und Klima	6
2.2.6 Landschaft	6
2.2.7 Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	6
<b>3 Begründung der Wahl der Planungsalternativen</b>	<b>6</b>

---

## Zusammenfassende Erklärung

In der zusammenfassenden Erklärung wird dargelegt, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan mit Grünordnung „Am Mäuerle Änderung 1“ berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung der Hinweise und der geprüften, anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

### 1 Ablauf des Verfahrens

Aufstellungsbeschluss	19.09.2016
Öffentliche Bekanntmachung	20.07.2017
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB:	24.07.2017 – 08.09.2017
Frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:	20.07.2017 – 08.09.2017
Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB:	04.03.2019 – 05.04.2019
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB:	21.02.2019 – 05.04.2019
Satzungsbeschluss	22.07.2019

### 2 Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

#### 2.1 Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Zuge der Planung wurden die zu erwartenden nachteiligen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter untersucht und mittels Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen zu reduzieren versucht. Insgesamt ist an dieser Stelle zu bedenken, dass Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sich häufig auf die verschiedenen Schutzgüter gleichermaßen positiv auswirken und somit nur schwer getrennt voneinander betrachtet werden können. Werden derartig wirksame Maßnahmen nur in einem Schutzgut beschrieben, schließt das die positive Wirkung auf andere Schutzgüter also nicht aus.

Im Rahmen der gegenständlichen Planung wurden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt.

#### 2.2 Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Zuge der Behörden-, Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung wurden diverse Hinweise zu den Umweltbelangen vorgebracht, die im Rahmen des Abwägungsprozesses wie folgt gewürdigt wurden:

### **2.2.1 Bevölkerung, Mensch und menschliche Gesundheit**

Das Landratsamt Biberach, Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz wies auf die einwirkenden Immissionen aus der Verkehrsbelastung der Hasenstraße, dem Fluglärm hin und bat um eine entsprechende fachliche Untersuchung, die im Zuge der Entwurfsplanung in einem schalltechnischen Gutachten untersucht wurden.

Auf den Betrieb und die Errichtung von Luft-Wasser-Wärmepumpen wurde hingewiesen. Entsprechende Hinweise wurden in die Satzung mit aufgenommen.

Auch das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistung der Bundeswehr wies auf die Problematik der Lärmbelästigung hin, welche durch ein schalltechnisches Gutachten untersucht wurde.

Die Kreisjägersvereinigung Biberach e.V. und der Schützenverein Laupheim e.V. wies auf die im Schallgutachten fehlende aber in unmittelbarer Nähe bestehende Schießanlage hin. Die schalltechnische Untersuchung sollte entsprechend überarbeitet werden. Entsprechende Hinweise wurden in den Bebauungsplan mit aufgenommen.

### **2.2.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

Die Netze Gesellschaft Südwest mbH wies auf die Vorgaben zu erforderlichen Abständen bei hochstämmigen Bäumen hin. Die entsprechenden Hinweise wurden in den Bebauungsplan aufgenommen.

Das Amt für Bautechnik und Umwelt der Stadt Laupheim wies auf die im Bereich der Überquerungshilfe geplanten Bäume hin, die aufgrund von fehlenden Sichtbeziehungen entfallen sollten. Da im Zuge der Entwurfsplanung die Querungshilfe entfallen ist, wird darauf keine Rücksicht im Bebauungsplan genommen.

Das Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz schrieb zum Naturschutz, dass im Umweltbericht Aussagen zu Zauneidechsen und Tagfalter zu aktualisieren sind sowie die Kompensation des zusätzlichen Eingriffes festzusetzen ist, was entsprechend im Umweltbericht aktualisiert wurde. Auch wurde im Zuge der Entwurfsplanung auf die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung hingewiesen die nochmals zu überarbeiten war und im Umweltbericht entsprechend durchgeführt wurde.

Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr wies auf die Pflanzliste und die Herausnahme bestimmter Pflanzenarten hin. Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Flugplatz und es sollten keine fruchttragende Bepflanzung zugelassen werden, um den Vogelschlag zu vermeiden und somit die Flugsicherheit zu gewährleisten. Die Pflanzlisten wurden entsprechend angepasst.

### **2.2.3 Fläche und Boden**

Das Amt für Bautechnik und Umwelt der Stadt Laupheim wies auf die notwendigen Leitungsrechte hin, die entsprechend im Bebauungsplan mit aufgenommen wurden. Auch auf den geringen Platz

von Versorgungsleitungen wurde hingewiesen, der aber als ausreichend angesehen wurde, aufgrund der innerhalb der Straßenraumbreite variablen Straßenraumgestaltung.

Das Landratsamt Biberach, Landwirtschaftsamt wies auf die Ausgleichsmaßnahmen hin, die außerhalb des Plangebietes vorzugsweise auf sonstigen Flächen realisiert werden sollen, um Landwirtschaftsflächen zu schonen. Aufgrund der Planung wurde sogar ein Überschuss von +710 Ökopunkten verzeichnet, was der Stadt Laupheim gutgeschrieben wird.

#### **2.2.4 Wasser (Grund- und Oberflächenwasser)**

Das Amt für Bautechnik und Umwelt der Stadt Laupheim wies auf das Entwässerungskonzept hin, dass für die Versickerung über offene Sickergruben entsprechende Flächen vorzusehen sind. Die zur Verfügung stehenden Straßenraumbreiten wurden als ausreichend groß angesehen.

Das Landratsamt Biberach, Wasserwirtschaftsamt wies auf den Umgang mit Starkniederschlag hin und die Berücksichtigung von möglichen Auswirkungen von Starkregenereignissen. Im Bebauungsplan liegen jedoch die Eingangshöhe der geplanten Gebäude mind. 0,3m über dem natürlichen Gelände. Zusätzlich wurde in den Hinweisen zum Bebauungsplan auf entsprechende Bauteile (Lichtschächte, Kellerabgänge) hingewiesen, die wasserdicht auszuführen sind.

Von der Öffentlichkeit wurden Bedenken über den vorhandenen Abwasserkanal angebracht, dass dieser nicht ausreichend dimensioniert ist, um das gesamte Abwasser im Plangebiet zu fassen und abzuleiten. Die entsprechenden Baumaßnahmen werden im Anschluss an das Bauleitplanverfahren geplant und in ausreichend dimensionierter Form umgesetzt.

#### **2.2.5 Luft und Klima**

In Bezug auf die Luft und das Klima sind keine Bedenken vorgebracht worden.

#### **2.2.6 Landschaft**

In Bezug auf die Landschaft sind keine Bedenken vorgebracht worden.

#### **2.2.7 Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter**

In Bezug auf das kulturelle Erbe und die Gefährdung sonstiger Sachgüter sind keine Bedenken vorgebracht worden.

### **3 Begründung der Wahl der Planungsalternativen**

Die Stadt Laupheim hat die 1. Änderung des seit 2007 rechtskräftigen Bebauungsplans „Am Mäuerle“ im Südosten des Stadtgebiets beschlossen. Im Geltungsbereich boten zum einen die damaligen Eigentumsverhältnisse der Flurstücke und andererseits die geplanten Erschließungswege nicht die optimale Grundlage für die Erschließung des Plangebiets. In den letzten Jahren hatten sich die

Eigentumsverhältnisse verändert, auch die Stadt konnte einen Teil der Flurstücke erwerben. Dies nahm die Stadt Laupheim zum Anlass, den derzeit lediglich auf drei Parzellen bebauten Bebauungsplan insgesamt nochmals zu untersuchen.

Aufgrund dessen sind keine alternativen Standorte in Frage gekommen, da es sich bei dem vorliegenden Vorhaben, um die Änderung eines bestehenden Bebauungsplanes handelte.