

Anregungen zum Bebauungsplan

„Am Mäuerle Änderung 1“

Beteiligung Träger öffentlicher Belange (TÖB), Anschreiben: 20.07.2017, Frist: 08.09.2017

Beteiligung Öffentlichkeit, ortsübliche Bekanntmachung: 20.07.2017

Öffentliche Auslegung der Planunterlagen im Rathaus: 24.07.2017 – 08.09.2017

Stand: 29.01.2019

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Laupheim hat in der Sitzung vom 19.09.2016 beschlossen, den Bebauungsplan „Am Mäuerle“, rechtskräftig seit 01.12.2007 zu ändern und hierzu den Bebauungsplan „Am Mäuerle Änderung 1“ aufzustellen. In der Sitzung vom 17.07.2017 wurde beschlossen, die Öffentlichkeit sowie die Träger öffentlicher Belange am Verfahren zu beteiligen und den Bebauungsplanentwurf für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

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

Nr.	Verfasser/ Datum	Anregung	Stellungnahme
1.	Amt für Stadtplanung und Baurecht, Erschließungsbeiträge im Hause 24.07.2017	Keine Einwendungen	Kein Abwägungsbedarf
2.	Terranets BW GmbH, Am Wallgraben 135 70565 Stuttgart 24.07.2018	Im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes (gilt nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH, so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden.	Kein Abwägungsbedarf
3.	Deutsche Telekom Technik GmbH Adolf-Kolping-Str. 2-4 78166 Donaueschingen 26.07.2017	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer Telekommunikationsinfrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.</p> <p>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 unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	<p>Wird berücksichtigt Die Erschließungsmaßnahmen werden wie üblich mitgeteilt.</p> <p>Straßennamen und Hausnummern werden ebenfalls zu gegebener Zeit mitgeteilt.</p>

		Bitte lassen Sie uns nach bekannt werden der Straßennamen und Hausnummern diese umgehend zukommen. Bitte informieren Sie uns auch nach Bekanntwerden über Mitbewerber.	
4.	PLEdoc GmbH Gladbecker Str. 404 45326 Essen	In dem von Ihnen angefragten Bereich sind keine von uns verwalteten Versorgungsanlagen vorhanden.	Kein Abwägungsbedarf
	01.08.2017		
5.	Amt für Bautechnik und Umwelt Umwelt im Hause	Keine Einwendungen	Kein Abwägungsbedarf
	03.08.2017		
6.	Regierungspräsidium Tübingen Konrad-Adenauer- Str. 20 72072 Tübingen	Keine Anregungen oder Bedenken	Kein Abwägungsbedarf
	07.08.2017		
7.	Netze Gesellschaft Südwest mbH Brunnenbergerstr. 27 89597 Munderkingen	Im Bereich der bestehenden Straßen [Lange Str., Hasenstr., Neustadt Allee] und Wege, sind Erdgasleitungen vorhanden, die in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger bzw. Grundstückseigentümer verlegt wurden. Bei wesentlichen Änderungen der Höhenlage der Straßen- und Gehwegoberflächen [Abtrag >10 cm, Auftrag > 30 cm] sowie bei anderen Maßnahmen, <u>die die Gasleitungen tangieren, ist die Erdgas Südwest GmbH, Technischer</u>	Wird zur Kenntnis genommen Die Angaben werden bei der Ausbau- und Erschließungsplanung durch den Tiefbau berücksichtigt. Privatstraßen liegen nicht im Bebauungsplangebiet.
	10.08.2017		

Service KSON, Brunnenbergstr. 27. 89597 Munderkingen,
rechtzeitig in die Planung mit einzubeziehen, um der
Kostenminimierung bei evtl. erforderlichen
Umbaumaßnahmen oder Umplanungen gerecht zu werden.
Dasselbe gilt für evtl. Teilnahmen an Ausschreibungen von
Bauleistungen.

Sollten im Zuge dieser Maßnahme ausnahmsweise
Umlegungen unserer Versorgungsleitungen erforderlich sein
und hat die Gemeinde Ersatzansprüche gegen über Dritten
oder leisten Dritte Zuschüsse, sind diese zur Minderung der
Änderungskosten zu verwenden, soweit dies mit der
Zweckbestimmung der geleisteten Zuschüsse in Einklang
steht. Die Kostenerstattungsregelung für förmlich festgelegte
Sanierungsgebiete gemäß § 150 Baugesetzbuch bleibt
unberührt. Bei dinglich gesicherten Verteilungsanlagen gilt
die gesetzliche Folgekostenregelung [§1023 BGB].

Ein Anschluss zusätzlicher Straßen, bzw. neue
Netzanschlüsse an das vorhandene Netz ist technisch
möglich; eine Entscheidung über den Ausbau kann jedoch
erst anhand einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung erfolgen,
wenn ein entsprechender Bedarf für Erdgasanschlüsse
besteht, bzw. keine Erschließung mit Nahwärme durch Dritte
erfolgt.

Bei neuen Erschließungsstraßen und -wegen sollte
vorsichtshalber darauf geachtet werden, dass eine Trasse für
eine Gasleitung vorgesehen wird. Bei Privatstraßen oder -
wegen muss dann ein entsprechendes Leitungsrecht für die
Gasleitung im Bebauungsplan eingetragen werden.

Baumpflanzungen: Hinsichtlich der erforderlichen Abstände
von hochstämmigen Bäumen gelten die Vorgaben des
Technischen Regelwerkes DVGW GW I25 [M].
Falls bei geplanten Baumpflanzungen der Mindestabstand
von 2,50 m zu unseren Versorgungsleitungen unterschritten
wird, sind mechanische Schutzmaßnahmen erforderlich, die

Wird berücksichtigt

Ein entsprechender Hinweis wird unter Ziff. 2.2 in die
Hinweise des Bebauungsplans aufgenommen.

durch den Erschließungsträger abzustimmen, zu veranlassen und zu bezahlen sind.

Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.

<p>8. Stadt Laupheim Amt für Bautechnik und Umwelt <i>jetzt Amt für Tiefbau und Umwelt</i> im Hause 22.08.2017</p>	<p>Nachfolgend die Stellungnahme des Tiefbaus zu o. g. Bebauungsplan:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Es sind Leitungsrechte an den Wegen im Osten, Nordwesten und Südwesten mit einer Breite von 3m für Versorgungsleitungen vorzusehen. 2. In der Straße Ost ist sehr wenig Platz für Versorgungsleitungen, welcher durch den Versatz der Straßenachse und den Bäumen zusätzlich begrenzt wird. Der Abstand zur Häuserzeile südlich ist nicht ausreichend für die Platzierung der Hauskontrollschächte/Zisterne. 3. Der private Weg im Südosten lässt wenig Platz für Versorgungsleitungen. Die Einmündung in die Stichstraße hat kaum Rangiermöglichkeit für ein Feuerwehrfahrzeug etc. 4. Die Sichtdreiecke sollten auf öffentlichen Grund liegen, da diese erfahrungsgemäß durch Zaun oder Hecke verbaut werden. 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Einzelnen wird hierzu wie folgt Stellung genommen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Auf dem privaten Erschließungsweg im Südwesten wird ein Leitungsrecht vorgesehen. Alle weiteren Wege außerhalb der Baugrundstücke sind bereits öffentlich gewidmet. 2. Die Straßenraumbreite beträgt 6,75m; Bauminseln und Versätze sind nicht festgesetzt und sind noch variabel; i.d.R. reichen solche Straßenraumbreiten aus. Im Bereich der schmalen Baugrundstücke beträgt der Abstand zum Gebäude min. 2m; im Bereich der Garagen min. 5m. Hauskontrollschächte können auch in die Garagenzufahrten gelegt werden. Eine Vergrößerung des Abstands der Gebäude zur Straße ist aufgrund der relativ schmalen Parzellen nicht erwünscht. 3. Im Zuge der Umplanungen bei der Entwurfsplanung ist der genannte, private Weg entfallen. 4. Die Einmündung im Bereich der Straße Mäuerle / Lange Straße bleibt unverändert und wurde nur redaktionell in die Planzeichnung übernommen. Im Bereich der neu, bzw. verbreitert geplanten Einmündung Steigle / Lange Straße liegt das Sichtdreieck auf öffentlichem Grund. Bei den beiden neu geplanten Einmündungen in die Straße Steigle aus dem Baugebiet können die Sichtdreiecke
--	---	--

-
- | | |
|---|---|
| | freigehalten werden – liegen jedoch teilweise auf Privatgrund. Unter Ziff. 2.1 der Satzung wird ein entsprechender Hinweis zu Freihaltung dieser Flächen mit aufgenommen. |
| 5. Das Entwässerungskonzept sieht die Versickerung über offene Sickergruben mit Gitterrostabdeckungen (überfahrbar) vor. Hierfür sind ausreichend Flächen (Parkplätze, Sichtdreiecke etc.) vorzuhalten. | 5. Dies ist im Zuge der weiteren Planungen (Ausführungsplanung Straße) zu beachten. Die zur Verfügung stehenden Straßenraumbreiten werden für ausreichend groß erachtet. |
| 6. Zur Festlegung der Kanaltiefen ist es sinnvoll die EFH der Gebäude in Höhe NN festzulegen, bzw. eine Höhenspanne anzugeben. Der schwierigen Topografie ist Rechnung zu tragen. | 6. Da die abschließende Lage der Gebäude sowie auch der neuen Erschließungsstraße im Zuge des Bebauungsplanverfahrens noch nicht feststeht, werden die zulässigen maximalen Fertigfußbodenoberkante des Erdgeschosses (FOK EG) anhand der künftigen Ausbauhöhen der Straße (ausgemittelt +0,50m) definiert. |
| 7. Der Weg im Westen weist eine Steigung von ca. 15% auf, dies ist nicht barrierefrei. | 7. Die Wege im Plangebiet greifen die vorgegebenen topographischen Gegebenheiten auf und werden, soweit als möglich, barrierefrei ausgebildet. Eine durchgängige Einhaltung ist jedoch beim bestehenden Geländeverlauf ins Besondere im Westen des Plangebiets nicht möglich. |
| 8. An der Überquerungshilfe sind die Bäume aus dem Sichtfeld zu entfernen. Hier kann stattdessen eine niedrige Begrünung (so dass Kinder erkennbar bleiben) angebracht werden. | 8. Im Zuge der Umplanungen bei der Entwurfsplanung ist der Überquerungshilfe entfallen, weil an dieser Stelle keine Weiterführung mehr eines Fußwegs von Norden kommend vorgesehen ist. |
| 9. Wir empfehlen die Machbarkeit der Tiefgaragenzufahrten zu verifizieren. Auch ist eine ausreichende Sicht bei der Ausfahrt aus der Garage zu bedenken. | 9. Die Machbarkeit der Tiefgaragenzufahrten wurde durch schematische Schnitte geprüft. Aufgrund der Topographie ist nicht ausgeschlossen, dass Teile der Tiefgaragen aus dem Erdreich hinausragen werden. Unter Ziff. 1.3 wurden spezifische Festlegungen hierzu getroffen. |
-

-
- | | |
|--|--|
| <p>10. Wir empfehlen an den Einmündungen der Erschließungsstraßen das Niveau des Geh- und Radweges beizubehalten, um den Kfz-Verkehr zu beruhigen.</p> <p>11. Wir empfehlen die gesamte Erschließungsstraße als Mischfläche mit verkehrsberuhigten Bereich auszuführen (Wohnweg/ Wohnstraße nach RAST 06). Hierfür kann der Gehweg im Osten entfallen.</p> <p>12. Die Linienführung des Wirtschafts-/Radwegs zum Flugplatz wurde nicht korrekt aufgegriffen.</p> <p>13. Die Fahrbahnteiler des Kreisels mitsamt Querung sind im Plan darzustellen.</p> | <p>10. Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>11. Dies ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans, sondern der weiteren Planungen (Ausführungsplanung Straße). In den weiteren Planungsschritten sind Anpassungen des Straßenraums möglich. Eine bauleitplanerische Festlegung eines verkehrsberuhigten Bereiches ist hier nicht erwünscht und auch nicht erforderlich.</p> <p>12. Die Linienführung der Fuß- und Radwegeverbindungen wurde aus den vorliegenden Planungen der Stadt Laupheim in die Entwurfsplanung übertragen. Wie oben bereits ausgeführt, sind nur die Straßenräume, nicht jedoch die Anordnungen der Wegeführungen festgesetzt. Diese können im Zuge der Ausführungsplanung noch modifiziert werden.</p> <p>13. Im Bebauungsplan wurde die Straßenraumgestaltung anhand der vorliegenden Planungen dargestellt – eine detaillierte Ausarbeitung erfolgt im Zuge der Erschließungsplanung.</p> |
|--|--|
-

9. Netze BW GmbH
Adolf-Pirrung-Str. 7
88400 Biberach

24.08.2017

Im Geltungsbereich befinden sich 0,4 – und 20-kV-Kabel wie im Planausschnitt zu sehen ist. Wir gehen davon aus, dass diese Anlagen in ihrer derzeitigen Lage bestehen bleiben können. Wenn Sicherungs- oder Änderungsmaßnahmen notwendig sind, dann rechnen wir die Kosten nach den bestehenden Verträgen ab.

Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen dieses Vorhaben.

Vor der Erfassung der auszuschreibenden Leistungen für die Erschließungsarbeiten bitten wir Sie um ein Koordinationsgespräch, damit die Leistungsgrößen (für Telekom, Straßenbeleuchtung, BVA und Strom) abgestimmt

Wird zur Kenntnis genommen

Die Angaben werden bei der Ausbau- und Erschließungsplanung durch den Tiefbau berücksichtigt.

werden, um weitere Synergiepotentiale bei einer gemeinsamen Ausschreibung und Auftragsvergabe zu erzielen.

Vor Beginn der Bauarbeiten ist vom ausführenden Bauunternehmen über die im Geltungsbereich befindlichen Kabel unbedingt eine aktuelle Kabelauskunft einzuholen.

10. **Unitymedia BW GmbH**
Postfach 10 20 28
34020 Kassel

29.08.2017

Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.

Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.

Wird zur Kenntnis genommen

11. **Polizeipräsidium Ulm**
Bereich Verkehr
Münsterplatz 47
89073 Ulm

31.08.2017

Nach Prüfung der Unterlagen werden aus Sicht des Polizeipräsidiums Ulm, im Einvernehmen mit der Verkehrsbehörde Laupheim, aus verkehrlicher Sicht folgende Einwendungen erhoben:

Da das geplante neue Baugebiet in Zukunft sicher noch erweitert wird, sollte schon jetzt eine Bushaltestelle (mit Kasseler Hochbord) eingeplant werden.

Wird zur Kenntnis genommen

Das Baugebiet wird keine Erweiterung mehr erfahren, sondern ist durch den Einfluss des Flugplatzes beschränkt. Sowohl im Osten als auch im Westen des Plangebiets sind Bushaltestellen vorhanden, sodass die Anordnung einer Bushaltestelle im Plangebiet aktuell nicht vorgesehen ist. Es ist im Übrigen nur die Straßenraumbreite festgesetzt, die spätere Ausgestaltung und ggf. auch Anordnung einer Bushaltestelle wäre im Zuge der Erschließungsplanung realisierbar.

Die eingezeichneten Parkstreifen sollten unbedingt beibehalten werden, damit ausreichend Parkflächen zur

Wird berücksichtigt

Verfügung stehen. Wo das Parken auf der Fahrbahn vorgesehen ist, sollte eine Fahrbahnbreite von 5,50 Meter nicht unterschritten werden.

Um das Geschwindigkeitsniveau im Steigle niedrig zu halten, wird zudem angeregt, an der im Plan eingezeichneten Kreuzung einen Kreisverkehr einzuplanen. Damit wäre auch die Erschließung einer evtl. späteren Erweiterung nach Süden hin verkehrlich sicherer gestaltet.

Sollte im Nahbereich des im westlichen Plangebiet eingezeichneten Parkplatzes ein Kindergarten geplant sein, so sollte bei der Zuwegung für Fußgänger darauf geachtet werden, dass diese nicht über den Parkplatz geführt wird. Auch sollten hier die Fußwege immer an der Spitze der Parkplätze anschließen, damit der Rangierbereich rückwärts ausparkender Fahrzeuge frei von Fußgängerverkehr bleibt.

Allgemeine Hinweise für Bebauungsplanverfahren:

Damit einbruchhemmende Maßnahmen bereits bei der Planung von Gebäuden - meist noch kostengünstig - mit einbezogen werden können, müssen Architekten und Bauherren umfassend und frühzeitig informiert werden. Durch textlichen Hinweis im Bebauungsplan sollte deshalb auf die kostenfreie Beratung durch die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle beim Polizeipräsidium Ulm hingewiesen werden.

Die Straßenraumbreiten sind für die Anordnung von Längsparkbuchten ausreichend breit dimensioniert. Im Weiteren wird hier auf die Ausführungen zur Stellungnahme des Amtes für Bautechnik verwiesen.

Wird zur Kenntnis genommen

Der Einmündungsbereich Steigle in die Hasenstraße markiert eine übergeordnete Verkehrsanbindung von Südosten in die Innenstadt mit Abzweig in das Plangebiet. Hier wird die Situierung eines Kreisverkehrs für erforderlich erachtet, innerhalb des Plangebiets ist kein weiterer Kreisverkehr geplant. Die Geschwindigkeit soll im Steigle 30 km/h betragen, sodass an den Einmündungen die Vorfahrtsregelung „Rechts vor Links“ beachtet werden muss. Zudem kann auf dem unteren Straßenabschnitt im Rahmen der späteren Ausbauplanung eine verkehrsberuhigende bauliche Einengung der Straße eingeplant werden.

Wird berücksichtigt

Die Wegeverbindung vom Wendehammer mit den Stellplätzen in Richtung der öffentlichen Grünfläche im Westen wird bereits über einen Fußweg sichergestellt. Dieser wird an der Spitze der Parkplätze vorbei geführt. Über diesen Weg wäre auch die fußläufige Anbindung einer Kindertagesstätte möglich.

Wird berücksichtigt

Ein entsprechender Hinweis wird unter Ziff. 2.2 in die Hinweise aufgenommen.

<p>12. Landratsamt Biberach Postfach 1662 88396 Biberach</p> <p>05.09.2017</p>	<p>I. Amt für Bauen und Naturschutz</p> <p><u>Baurecht</u> Gegen die geplante Bebauungsplanänderung bestehen aus bauplanungsrechtlicher Sicht keine Bedenken. Es wird darum gebeten, die Änderungen im Rahmen der Abwägung in den Unterlagen nach § 4 II BauGB farblich abzusetzen, damit die Änderungen nachvollzogen werden können.</p> <p><u>Naturschutz</u> Die Untere Naturschutzbehörde erhebt keine Bedenken und Einwendungen gegen die o. g. Planung, sofern folgender Punkt beachtet wird:</p> <ul style="list-style-type: none">- Der Umweltbericht ist entsprechend den Aussagen zu Zauneidechse und Tagfalter zu aktualisieren (weitere Begehungen, UB S. 10).- Die Kompensation des zusätzlichen Eingriffs ist festzusetzen (§ 1a Abs. 3 BauGB) <p>II. Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz Die Gewerbeaufsicht führt keine eigenen Planungen durch, die die Bauleitplanung berühren könnten.</p> <p>Die auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen durch Lärm sollen im Zuge der weiteren Planungsschritte untersucht werden. Das Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz schlägt eine Immissionsprognose vor, die unter anderem die Verkehrsbelastung aus der Hasenstraße, die Fluglärmproblematik und die Vorbelastung des geplanten Wohngebietes ermittelt.</p> <p>III. Wasserwirtschaftsamt</p> <p><u>Wasserversorgung</u> Es ist kein Wasserschutzgebiet betroffen. Es bestehen keine Einwendungen.</p> <p><u>Abwasser</u></p>	<p>Wird berücksichtigt Die vorgenommenen Änderungen werden im Bebauungsplanentwurf zur nächsten öffentlichen Auslegung kenntlich gemacht.</p> <p>Wird berücksichtigt Der Umweltbericht wurde entsprechend aktualisiert.</p> <p>Wird berücksichtigt Der Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wurde entsprechend aktualisiert.</p> <p>Wird berücksichtigt Die auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen durch Lärm werden in einem schalltechnischen Gutachten untersucht. Aus den Untersuchungen resultierende Maßnahmen werden in den Planentwurf eingearbeitet.</p> <p>Kein Abwägungsbedarf</p>
---	---	---

Behandlungsbedürftiges Abwasser ist grundsätzlich und vollständig an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation anzuschließen.

Aus abwassertechnischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen das geplante modifizierte Trennsystem. Das vorgesehene Entwässerungssystem mit Versickerung von nicht schädlich belastetem Niederschlagswasser berücksichtigt die Vorgaben § 55 Abs.2 (WHG).

Weiterhin wird auf die Verordnung über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 verwiesen. Die Versickerung soll über humusierte begrünte Mulden erfolgen. Ein Überlauf aus den Mulden ins Schmutzwasser/Mischsystem ist zu vermeiden.

Für die Entsorgung des Niederschlagswassers der Straßen, Wege und sonstigen öffentlichen Flächen sind ausreichende Versickerungsflächen einzuplanen. Liegt eine Bebauung unterhalb der Versickerungsmulden ist ein Regenereignis mit einer Wiederkehrwahrscheinlichkeit von 1 mal in 30 Jahren zu berücksichtigen.

Es wird empfohlen einen Vorentwurf der Entwässerung zusammen mit dem Bebauungsplan zu erstellen. Vor der Ausführung der Entwässerungsanlagen sind sie mit dem Wasserwirtschaftsamt abzustimmen.

Altlasten / Bodenschutz

Es ist keine Altlastverdachtsfläche im Plangebiet bekannt. Es bestehen keine Einwendungen.

Fließgewässer

Es bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen zum Bebauungsplan.

Allerdings ist im Textteil das Thema Starkniederschlag zu behandeln. Vor allem bei der Ausweisung neuer Bau- und Gewerbegebiete müssen auch die möglichen Auswirkungen von Starkregenereignissen berücksichtigt werden (BGH

Wird zur Kenntnis genommen

Die Planung sieht die Abwasserentsorgung entsprechend vor.

Kein Abwägungsbedarf

Wird berücksichtigt

Nicht behandlungsbedürftiges Niederschlagswasser wird ganz oder teilweise unmittelbar am Entstehungsort oder nach Ableitung versickert oder gedrosselt direkt in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet.

Wird zur Kenntnis genommen

Die Angaben werden bei der Ausbau- und Erschließungsplanung durch den Tiefbau berücksichtigt. Ein Vorentwurf des Entwässerungskonzeptes liegt vor.

Kein Abwägungsbedarf

Wird berücksichtigt

Ein entsprechender Hinweis wird unter Ziff. 2.2 in die Hinweise aufgenommen.

Durch die Möglichkeit, das Fußbodenniveau (FOK EG) um 0,50m gegenüber der Straße anheben zu können, ist sichergestellt, dass die Eingangsbereich min. 0,30m über

Urteil vom 18.2.1999 - III ZR 272/96 zur Amtspflicht der Gemeinde, bei der Planung und Erstellung der für ein Baugebiet notwendigen Entwässerungsmaßnahmen Niederschlagswasser zu berücksichtigen, dass aus einem angrenzenden Gelände in das Baugebiet abfließt)

IV. Landwirtschaftsamt

Gegen die Änderungen bestehen keine Bedenken zumal die verfügbare Wohnbaufläche erhöht wird.

Um nicht noch mehr Landwirtschaftsflächen zu verlieren, sollten Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets vorzugsweise auf sonstigen Flächen realisiert werden. In diesem Zusammenhang weisen wir auf die Regelung des § 15 Abs. 6 Naturschutzgesetz Baden-Württemberg hin, wonach das Landwirtschaftsamt an der Auswahl von landwirtschaftlichen Flächen zu beteiligen ist, sofern diese für Kompensationsmaßnahmen herangezogen werden sollen.

V. Vermessungsamt

Zur eindeutigen Identifizierbarkeit der Bauplätze empfehlen wir, eine Bauplatznummerierung durchzuführen und im Plan einzutragen.

Für etwa notwendige Höhenangaben sollte das Höhenbezugssystem im zeichnerischen und/oder Textteil eindeutig definiert sein (beispielsweise DHHN 12 (Deutsches Haupthöhennetz von 1912) oder DHHN 92 (Deutsches Haupthöhennetz von 1992)).

Redaktioneller Hinweis:

Bei den planungsrechtlichen Festsetzungen unter Nr. 2.1 Planzeichen sollte die Erklärung Bestehende Flurstücksnummer geändert werden in Bestehende Flurstücksnummer.

Ähnliche Änderungen sollten im zeichnerischen Teil, in der Legende unter Nr. 9 nachrichtliche Übernahmen vorgenommen werden: Flurgrenze Bestand sollte ergänzt werden zu Flurstücksgrenze Bestand und entsprechend Flurstücksnummern Bestand zu Flurstücksnummer Bestand.

dem natürlichen Gelände liegen. Im Weiteren wird unter Ziff. 2.2 der Hinweise mit aufgenommen, dass entsprechende Bauteile unter der natürlichen Geländeoberkante (Lichtschächte, Kellerabgänge, etc.) wasserdicht ausgeführt werden sollten.

Wird berücksichtigt

Für die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets werden keine landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen. Der Ausgleich wurde auf öffentlichen Grünflächen durchgeführt.

Wird berücksichtigt

Eine Nummerierung der Bauplätze wird vorgenommen.

Wird berücksichtigt

Das Höhenbezugssystem ist DHHN 92 – eine entsprechende Kennzeichnung wird vorgenommen.

Wird berücksichtigt

Die Bezeichnungen werden entsprechend geändert.

Außerdem sollte hier eine Beispiel- Nummer in dem Rechteck eingetragen sein.

VI. Kreisfeuerwehrstelle

Bei der Bauleitplanung sind folgende Punkte zu beachten:

- 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.
- Der Abstand der in den Straßen einzubauenden Hydranten soll unter Verwendung von Hinweisschildern nach DIN 4066 ca. 60 m voneinander betragen.
- Notwendige Überflur-Fallmantelhydranten (DIN 3222 NW 100) werden, falls erforderlich, im Zuge der einzelnen Baugenehmigungsverfahren gefordert.
- Notwendige Unterflurhydranten sind in der Ausführung DIN EN 14339 zu verbauen. Der Nenndurchmesser des Rohrnetzes hat mindestens 150 mm lichte Weite aufzuweisen.
- Die Mindestwasserlieferung hat 1.600 l/Min. zu betragen. Der Fließdruck hat hierbei 2 bar aufzuweisen.

Wird berücksichtigt

Die Zufahrt für Feuerwehrfahrzeuge auf die jeweiligen Baugrundstücke wird abschließend im Rahmen des Baugesuchs konkretisiert und abgehandelt. Zudem wird dies in die Hinweise des Bebauungsplans unter Ziff. 2.2 aufgenommen.

Wird berücksichtigt

Die Festlegung der Lage der Hydranten ist nicht Gegenstand eines Bebauungsplanverfahrens, trotzdem wird dies in die Hinweise des Bebauungsplans unter Ziff. 2.2 aufgenommen.

Wird zur Kenntnis genommen

Wird berücksichtigt

Die Festlegung der Ausführung der Hydranten ist nicht Gegenstand eines Bebauungsplanverfahrens, trotzdem wird dies in die Hinweise des Bebauungsplans unter Ziff. 2.2 aufgenommen. Außerdem wurde die Information an die entsprechende Stelle im Tiefbauamt weiter gegeben.

Wird berücksichtigt

Die Festlegung einer Mindestwasserlieferung ist nicht Gegenstand eines Bebauungsplanverfahrens, trotzdem

wird dies in die Hinweise des Bebauungsplans unter Ziff. 2.2 aufgenommen.

VII. Kreisgesundheitsamt

Nach Einsichtnahme in die vorgelegten Planungsunterlagen bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen gegen die vorgesehene Ausführung.

Die Trinkwasserversorgung des neuen Baugebietes über eine zentrale Versorgung ist sicherzustellen. Die Kapazitäten der bestehenden Trinkwasserversorgungsanlagen sind zu prüfen und ggf. den neuen Anforderungen anzupassen. Vor Inbetriebnahme der Hauptversorgungsleitungen sind diese entsprechend den Vorgaben des Kreisgesundheitsamtes mikrobiologisch zu überprüfen.

Eine hygienisch ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung ist durch rechtzeitige Anbindung an die bestehende Kanalisation sicherzustellen. Die Kapazitäten der bestehenden Abwasseranlagen sind zu prüfen und ggf. den neuen Anforderungen anzupassen.

Werden Regenwasserzisternen für den Betriebswasserbedarf installiert, sind diese dem Gesundheitsamt schriftlich zu melden.

Kein Abwägungsbedarf

Wird berücksichtigt

Die Anforderungen werden an die entsprechende Stelle im Tiefbauamt weiter geleitet, sodass sie bei der Planung der Ver- und Entsorgungsleitungen des Gebiets berücksichtigt werden.

Wird berücksichtigt

Die Nutzung von Zisternen wird Rahmen des Baugesuchs geprüft, trotzdem wird dies in die Örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans unter Ziff. 3.2 aufgenommen.

13. **Bundesamt für
Infrastruktur
Umweltschutz und
Dienstleistungen der
Bundeswehr**
Fontainengraben 200
53124 Bonn

Diverse ab 07.09.2017

Im o. g. Verfahren gibt die Bundeswehr bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage folgende Stellungnahme ab:

Gegen das im Betreff genannte Vorhaben bestehen schwerwiegende Bedenken. Es würden hier Belange der Bundeswehr berührt und erheblich beeinträchtigt.

Es wird ein Neubaugebiet in unmittelbarer Nähe zur Landebahn des militärischen Flugplatzes Laupheim beabsichtigt.

Der geplante Standort liegt ab ca. 440 m bis ca. 800 m vor der Schwelle 09 sowie ab ca. 210 m bis ca. 400 m seitlich / nördlich der verlängerten Pistenmittellinie, innerhalb des Bauschutzbereiches gemäß § 12 Abs. 1 Satz 2 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) des Flugplatzes Laupheim. Die Vorlagegrenze von 538,30 m über NHN wird durchdrungen. Die Hindernisfreiheit gemäß NfL (Nachrichten für Luftfahrer) I 328/01 „Richtlinien über die Hindernisfreiheit für Start- und Landebahnen mit Instrumentenflugbetrieb des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen (BMVBW) vom 2. November 2001 ist nicht gegeben.

Laut LuftVG und dem daraus resultierenden NFL I 328/01 des BMVBW müssen „An- und Abflugflächen“ freigehalten werden. Diese Flächen haben laut dem oben genannten Dokument eine Steigung von 50:1 und einen Öffnungswinkel von 15%. Das geplante Baugebiet liegt zum Teil unterhalb dieser Flächen. An der Südgrenze hat die Anflugfläche eine Höhe von 10,1 m oberhalb des Landebahnniveaus.

Die PAR (Präzisionsanflugradar)-Anflüge werden in der Bundeswehr nach den Vorgaben der APATC-1 „Criteria for the preparation of instrument approach and departure procedures“ erarbeitet. Um die jetzigen Wettermindestwerte erhalten zu können, muss die sogenannte 34:1 Fläche, welche 200 Fuß (ca. 60 m) vor dem Anfang der Landebahn beginnt und mit einer Steigung von 34:1 ansteigt, frei von Hindernissen sein. An der Stelle, an der diese Fläche das

Wird berücksichtigt

Die Einhaltung der PAR – Richtlinie wurde bei der Entwurfsplanung berücksichtigt. Alle zulässigen Gebäudehöhen liegen unterhalb der Vorgabelinie.

geplante Baugebiet schneidet, hat diese eine Höhe von 15,67 m oberhalb des Bahnniveaus.

Für die geplanten Bauvorhaben werden Kräne benötigt, welche höher als die zu errichtenden Bauwerke sind. Diese Kräne schränken die Präzisionsanflüge auf die Landebahn 09 auf sehr lange Zeit ein und machen Anflüge teilweise sogar unmöglich.

Die geplanten Bauwerke sowie die benötigten Kräne stehen innerhalb des Anlagenschutzbereiches des Präzisions-endanflugradars. Ist hier eine Durchdringung dieser Fläche vorhanden, kann nicht sichergestellt werden, dass sich die Radarstrahlen gleichmäßig ausbreiten. Dadurch kann die Genauigkeit der Radaranlage und damit die Flugsicherheit erheblich beeinträchtigt werden. Die Anlagenschutzbereiche werden in der Zentralrichtlinie A2-950/0-0-22 definiert und sind gemäß § 18 a LuftVG als „Schutzzonen der Navigations-einrichtungen“ geschützt. Der Anlagenschutzbereich steigt im Sektor 1, in welchem sich das Baugebiet befindet, mit einem Steigungswinkel von 1 Grad, beginnend am Anfang der Landebahn, an. Der Sektor 1 hat am Beginn des Baugebietes eine Höhe von 7,88m oberhalb des Landebahnniveaus.

Ein anfliegendes Luftfahrzeug befindet sich auf dem Endanflug in einer Entfernung von 163 m vom geplanten Baugebiet in einer Höhe von 39 m über Grund. Im Endanflug wird im letzten Teil des Anfluges die Geschwindigkeit reduziert, wobei sich der Anstellwinkel der Rotorblätter ändert und mehr Lärm erzeugt. Dies geschieht direkt neben dem geplanten Neubaugebiet. Es ist mit einer höheren Lärmbelästigung als bei den anderen Flugplatzanliegern zu rechnen. Eine Reduzierung durch veränderte Anflugverfahren ist nicht möglich. Bereits jetzt ist der Sichtanflug nach Süden gekappt, um ein Überfliegen der Stadt Laupheim so weit wie möglich zu vermeiden. Bei diesem Anflug wird eine Kurve kurz vor dem Aufsetzen geflogen, was wiederum mehr Lärm für das geplante

Wird berücksichtigt

Unter Ziff. 2.2 der Satzung, wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen, dass der Einsatz von Baukränen gesondert zur Prüfung und Bewertung beim Luftfahrtamt der Bundeswehr, Referat I d, Flughafenstraße 1, 51127 Köln-Wahn einzureichen ist.

Wird berücksichtigt

Im Zuge der Entwurfsplanung wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Die entsprechenden Festsetzungen bezgl. Fluglärm werden unter Ziff. 1.7 der Satzung übernommen.

Neubaugebiet bedeutet. Die gesetzlichen Regelungen im Hinblick auf Lärmschutz müssen hier ebenfalls beachtet werden.

Zusammenfassung:

Aufgrund der oben aufgeführten Problematiken hat das geplante Neubaugebiet „Am Mäuerle - Änderung 1“ direkten Einfluss auf den Flugbetrieb am Militärflugplatz, insbesondere bei schlechtem Wetter (Instrumentenflugbedingungen). Es hat direkten Einfluss auf die Instrumentenanflugverfahren, da die gesetzlichen Vorgaben nicht eingehalten werden können (Anflugfläche, 34:1 Fläche, Anlagenschutzbereich PAR).

Auch die Aufstellung der benötigten Kräne schränkt den Flugbetrieb bei schlechtem Wetter über ggf. Monate und länger hinweg ein bzw. macht ihn teilweise unmöglich.

Für Anwohner dieses Gebietes ist mit einer erhöhten Lärmbelästigung zu rechnen, was voraussichtlich zu vermehrten Lärmbeschwerden führen wird, die ggf. auch zu gerichtlichen Auseinandersetzungen mit Rechtsfolgen zu Lasten der Bundeswehr führen können.

Der Änderung 1 des Bebauungsplans mit der jetzt vorgesehenen in südliche Richtung erweiterten Wohnbebauung kann daher seitens der Bundeswehr nicht zugestimmt werden.

Wird zur Kenntnis genommen

Unter Beachtung der zuvor beschriebenen Maßnahmen möchte die Stadt Laupheim auch aufgrund der Tatsache, dass für den gegenständlichen Geltungsbereich bereits Baurecht besteht, an der Planung festhalten. Die Planung wurde entsprechend angepasst, sodass die Einhaltung der PAR – Richtlinie bei der Entwurfsplanung berücksichtigt wurde. Auch auf die Genehmigung der Kräne wird hingewiesen.

Wird berücksichtigt

Unter Ziff. 2.2 der Satzung, wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen, dass mit Belästigungen durch Fluglärm (Tag und Nacht) zu rechnen ist und dass Beschwerden und Ersatz-ansprüche, die sich auf die von Liegenschaften/ Flugplätzen der Bundeswehr ausgehenden Emissionen beziehen, nicht anerkannt werden.

Wird berücksichtigt

Der Geltungsbereich orientiert sich in südlicher Richtung am Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans. Lediglich die Straßenverkehrsflächen Richtung Lange Straße sind hinzugekommen.

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

Nr.	Verfasser/ Datum	Anregung	Stellungnahme
1.	Grundstücks-eigentümer 1 03.08.2017	<p>1. Ich bin Eigentümer des Grundstücks Flurstück Nr. ■■■■■ der Gemarkung Laupheim. Mein Grundstück liegt in dem seit dem 01.12.2007 rechtskräftigen Bebauungsplan „Am Mäuerle“. Nunmehr sollen die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes durch die vorgesehene erste Änderung abgeändert werden. Durch die Änderung ist mein Grundstück wesentlich betroffen. Der bisher rechtsverbindliche Bebauungsplan „Am Mäuerle“ sieht für den rückwärtigen, westlichen Grundstücksteil meines Grundstücks eine Stichstraße über die vorhandene Erschließungsstraße A (?) vor. Durch die geplante Änderung wird diese Zufahrtsmöglichkeit gänzlich gestrichen und damit wegfallen. Eine Zufahrtsmöglichkeit zum westlichen Grundstücksteil ist damit nicht mehr gegeben. Im Rahmen der Bebauung des Grundstückes und bei der Anlage des Gartens wurde im Vertrauen auf den rechtskräftigen Bebauungsplan 2007 nur der vordere Grundstücksteil bebaut. Eine Erschließung des westlichen Grundstücksteils über die vorhandene Straße Am Mäuerle ist aufgrund der baulichen Gegebenheit tatsächlich nicht möglich. Im nördlichen Bereich befindet sich das Pelletlager. Im südlichen Bereich ist eine Zufahrtsmöglichkeit aufgrund der vorhandenen Bebauung ausgeschlossen.</p> <p>2. Des Weiteren weise ich darauf hin, dass der bisherige Bebauungsplan aufgrund der ausgewiesenen Baugrenzen eine Bebauung des gesamten Grundstücks ermöglicht. Die nunmehr vorgesehene Änderung sieht eine Bebauung nur noch im vorderen Grundstücksteil vor. Dieser ist bereits bebaut. Durch den Wegfall der Baugrenze wird der westliche Grundstücksteil de facto zu einem Gartengrundstück herabgestuft. Die bisherige Bebauungsmöglichkeit ist auch bauplanungsrechtlich nicht mehr gegeben.</p>	<p>Wird berücksichtigt Das Baufenster wird das gesamte Grundstück umfassen. Die Erschließung des hinteren Teils des Grundstücks wird durch eine Stichstraße sichergestellt.</p> <p>Wird berücksichtigt Das Baufenster wird das gesamte Grundstück umfassen. Die Erschließung des hinteren Teil des Grundstücks wird durch eine Stichstraße sichergestellt.</p>

Nr.	Verfasser/ Datum	Anregung	Stellungnahme
		<p>Zusammenfassend bleibt festzuhalten, dass durch die vorgesehene Änderung sowohl die bisherige vorgesehene Zufahrtsmöglichkeit und die bauplanungsrechtliche Festsetzung der Baugrenze für den westlichen Grundstücksteil entfallen. Dies stellt eine erhebliche Wertminderung meines Grundstückes dar.</p>	
3.		<p>Im südlichen Bereich sieht der bisher rechtsverbindliche Bebauungsplan aus dem Jahr 2007 eine maximale Höhe der Gebäude von 9 m vor. In der nunmehr vorgesehenen Änderung ist eine Gebäudehöhe von bis zu 10 m möglich. Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan ist zudem eine Maximalgeschossigkeit von zwei vorgesehen. Der neue Bebauungsplan enthält keine Feststellung zur Anzahl der Geschosse - somit sind drei Vollgeschosse möglich. Durch die Änderung der Gebäudehöhe um einen Meter, der Wegfall der Geschossigkeit sowie dem Umstand, dass bisher vier Baufelder vorgesehen und in Rahmen der Änderung nunmehr fünf Baufelder unmittelbar vor meinem Grundstück geplant sind, kommt es zu einer erheblichen Beeinträchtigung meines Grundstückes. Die massivere Bebauung wirkt erdrückend und einmauernd, auch ist von einer stärkeren Verschattung auszugehen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen Das Ziel des Bebauungsplanentwurfes ist eine gewisse städtebauliche Dichte, sodass die absolute Gebäudehöhe um einen Meter angehoben wurde. Städtebaulich wirksam ist lediglich die absolute Gebäudehöhe, nicht die Geschossigkeit, sodass im Sinne einer größeren Bebauungsvielfalt auf diese Festsetzung verzichtet wurde. Die Abstandsflächen nach LBO müssen in jedem Fall eingehalten werden, sodass keine nachbarschützenden Belange beeinträchtigt werden. Eine mögliche Verschattung bewegt sich somit im Rahmen der rechtlichen Zulässigkeit Die Baufelder sind und waren auch im alten Bebauungsplan lediglich Vorschläge, das Baufenster ist im alten Bebauungsplan ebenfalls vorhanden.</p>
4.		<p>Im westlichen Bereich sieht der bisherige Bebauungsplan auch für das Flurstück [REDACTED] lediglich eine Baugrenze und eine maximale Gebäudehöhe von 9 m sowie die Möglichkeit einer eingeschossigen Bebauung vor. Durch die geplante Änderung wird das Grundstück Flurstück Nr. [REDACTED] eine maximale Gebäudehöhe von 10 m sowie die Aufhebung der Geschossigkeit festgesetzt. Somit ist vorgesehen, dass in diesem Bereich der Haustyp II bebaut werden kann. Durch die Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung kommt es daher ebenfalls zu einer Beeinträchtigung meines Grundstückes, da die Gebäude höher und verdichteter gebaut werden dürfen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen Das Ziel des Bebauungsplanentwurfes ist eine gewisse städtebauliche Dichte, sodass die absolute Gebäudehöhe um einen Meter angehoben wurde. Städtebaulich wirksam ist lediglich die absolute Gebäudehöhe, nicht die Geschossigkeit, sodass im Sinne einer größeren Bebauungsvielfalt auf diese Festsetzung verzichtet wurde. Die Gebäudehöhe nimmt zu, aber die Dichte der Gebäude wäre durch den alten Bebauungsplan ebenfalls möglich gewesen.</p>

Nr.	Verfasser/ Datum	Anregung	Stellungnahme
		<p>5. Im Textteil der geplanten Änderung ist eine kubische Bebauung mit den Massen 10 x 10 x 10 m vorgesehen. Durch diese uniforme Festsetzung ist zu befürchten, dass es sich hier um klassischen Geschosswohnungsbau handelt, der letztlich zu einer Änderung des Gebietscharakters führt. Der bisherige Bebauungsplan sah die Errichtung von Einfamilienhäusern und Doppelhäusern vor. Nunmehr wird durch die Festsetzung der kubischen Form, den Verzicht auf die Geschossigkeit ein klassischer Geschosswohnungsbau gefördert und favorisiert.</p> <p>Letztlich bestehen Bedenken im Hinblick auf die ordnungsgemäße Erschließung der Baugrundstücke. Bisher werden Teile des Baugebietes über eine Hebeanlage über den Abwasserkanal in die Erschließungsstraße Am Mäuerle erschlossen. Aus der vorliegenden Planung ist nicht ersichtlich, in welcher Weise die Erschließung der Baugrundstücke erfolgen soll. Nach meiner Kenntnis ist der vorhandene Abwasserkanal in der Langen Straße nicht ausreichend dimensioniert, das gesamte Abwasser im Plangebiet zu fassen und abzuleiten.</p>	<p>Eine verstärkte Beeinträchtigung wird im Weiteren auch aufgrund der erforderlichen Einhaltung der Mindestabstandsflächen gem. §5 LBO nicht gesehen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen Die genannte „kubische Form“ soll nach Maßgabe des städtebaulichen Entwurfs die Grundform der Gebäude in Ihren Außenmaßen definieren. Innerhalb dieses kubischen Festsetzungsrahmens sind unterschiedlichste Typologien mit verschiedenen Dachformen zulässig. Die kubische Grundform wurde im weiteren bei den Gebäuden Typ II dahingehend aufgehoben, dass nur noch die Ansichtsbreite sowie die Gebäudehöhe maximal 10m betragen darf – die Gebäudetiefe ist im Rahmen der Baufenster variabel. Geschosswohnungsbau (mit zulässigen Tiefgaragen) wird nur im Bereich der Gebäude Typ I und Ia angestrebt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen Die entsprechenden Baumaßnahmen werden vom Amt für Tiefbau und Umwelt geplant und in ausreichend dimensionierter Form umgesetzt.</p>
2.	Grundstückseigentümer 2 07.08.2017	<p>Leider muss beim ansonsten durchdachten und gelungenen Bebauungsplan in zwei Punkten widersprochen werden:</p> <p>1. <u>Abgrabungen:</u> Es stellt sich die Frage, aus welchem Grund Abgrabungen im Bereich der Einfamilien- und Doppelhäuser nicht erlaubt sein sollen?</p>	<p>Wird berücksichtigt Unter Ziff. 3.2 der örtlichen Bauvorschriften werden für Typ II folgende Regelungen vorgenommen:</p>

Nr.	Verfasser/ Datum	Anregung	Stellungnahme
		<p>Im Zuge der Abwendung des Vorkaufsrechtes wurde teilweise die Errichtung einer Einliegerwohnung in den Vertrag geschrieben. Damit aber der Wohncharakter eines Einfamilienhauses erhalten bleibt, wird üblicherweise eine Einliegerwohnung ins Untergeschoss gelegt. Folglich wird meistens ein Lichthof ausgegraben, um die Wohnqualität zu gewährleisten. Durch die momentane Auslegung des Bebauungsplanes ist dies aber nicht möglich. Somit wird dem Bauherrn durch die Reglementierung ein Riegel in seiner planerischen Gestaltung vorgeschoben. Der Eigentümer hat keine Möglichkeit seinen zukünftigen Mietern eine attraktive Einliegerwohnung mit hoher Lebensqualität anzubieten.</p> <p>Deshalb sollten im Bereich der Einfamilien- und Doppelhäuser Abgrabungen erlaubt sein.</p>	<p>Abgrabungen sind ausnahmsweise auf jeweils 2 Gebäudeseiten bis zu einer Breite von 2/3 (Aufsichtsfläche auf Geländehöhe) der jeweiligen Gebäudeseite zulässig.</p>
2.		<p><u>Punktuelle viergeschossige Bauweise im Bereich d. Kreuzung im Steigle:</u></p> <p>Das umliegende bereits bestehende Wohngebiet ist, auf ebenem Terrain, geprägt von zwei- bis dreigeschossiger Bauweise, wenn man das Einzelbeispiel Hochhaus Olympia nur als sogenannten „Landmarker“ zur Kenntnis nimmt! Ein Anstieg von zwei- auf viergeschossige Bauweise entspricht keinem fließenden Anstieg der Geschossezahlen. Dies wirkt eher erdrückend.</p> <p>Auch der Sonnenverlauf wurde an dieser Stelle nicht beachtet. Die dadurch entstehende zeitweise Beschattung der rückwärtigen zweigeschossigen Gebäude im Früh- und Spätjahr beeinflusst die Effektivität einer Photovoltaik- oder Solaranlage negativ. Was meiner Meinung nach nicht im Sinne einer innovativ denkenden Stadt wie Laupheim sein kann.</p> <p>Aus diesem Grund ist eine dreigeschossige Bebauung im Bereich der Kreuzung im Steigle die bessere und ausgereifere Lösung.</p>	<p>Wird berücksichtigt</p> <p>Die städtebauliche Konzeption wurde insgesamt nochmals überarbeitet, die maximale Gebäudehöhe insgesamt auf 11,5m ab FOK begrenzt. Hier ist jedoch auszuführen, dass das ursprüngliche städtebauliche Konzept mit Akzentuierungen und höheren Baukörpern an den Kreuzungsbereichen aufgrund der Vorgaben der Bundeswehr (PAR – Richtlinie) überarbeitet werden musste. Negative Auswirkungen wurden dabei weder beim ursprünglichen wie auch beim überarbeiteten Konzept gesehen, die Einhaltung der Abstandsflächen nach § 5 LBO wurde in beiden Fällen berücksichtigt. Verschattungen bezogen auf die Anordnung von Photovoltaikanlagen können bei innerstädtischen und bewusst „verdichteten“ Planungen grundsätzlich nie vollständig ausgeschlossen werden, sind aber bei der vorliegenden Planung mit einheitlichen Gebäudehöhen zwischen 10 – 11,5m als städtebaulich eher untergeordnet zu betrachten.</p>

Nr.	Verfasser/ Datum	Anregung	Stellungnahme
3.	Grundstücks-eigentümer 3	Seit vielen Jahren bemühen wir uns, unser Bauvorhaben - Am Mäuerle, Flurstück [REDACTED] umzusetzen.	
	11.08.2017	Mit dem Entwurf des neuen Bebauungsplanes sind wir in dieser Form nicht einverstanden. Wir haben im Vorfeld mit dem Bauamt an zwei Sitzungen unsere Vorstellungen zu Protokoll gegeben. Leider mussten wir feststellen, dass diese in keiner Weise berücksichtigt wurden.	
		<p>Es mag schon sein, dass in manchen Baugebieten Frevel stattgefunden hat. Wir können aber nicht akzeptieren, dass wir hierfür mit diesen strikten Einschränkungen büßen sollen. Wir mussten von unserem Grund und Boden bereits ein Drittel für Grünflächenausgleich abgeben (gilt dies auch für städtische Grundstücke?). Jetzt wurde bei unserem Grundstück im Süden eine Baulinie eingezeichnet, an die wir anbauen müssten. Bei der vorgeschriebenen Haustiefe von (nur) 10 Metern, bleibt somit im Norden ein Abstand von 9 Metern bis zur Grundstücksgrenze. Grund und Boden, der aus unserer Sicht verloren und verschenkt ist und sich über das ganze Grundstück auf ca. 450 qm summiert. Ein Haus wird normalerweise nicht in den Süden eines Grundstücks gesetzt, sondern in den Norden, um die freibleibende Fläche im Süden des Hauses zu haben. Einschränkungen in solch strikter Form gab es aus unserer Sicht bisher in keinem Wohngebiet. So wird nicht Wohnraum geschaffen, sondern Wohnraum verhindert. Und dies bei der derzeit herrschenden Knappheit in Laupheim. Ist dies gerecht? Dies gilt unserer Meinung nach übrigens nicht für die städtischen Grundstücke, die deutlich dichter bebaut sind und weniger Grünflächen aufweisen. Für uns ergibt sich der Eindruck, dass fehlende Grünflächen bei uns wieder herausgeholt werden sollen.</p>	<p>Wird berücksichtigt Die Bauräume wurden – auch angelehnt an die beigefügten Skizzen entsprechend vergrößert und die Baulinien auf die Bebauung entlang der Straße Steigle sowie Am Mäuerle beschränkt, wo eine städtebaulich gewünschte Rhythmisierung und Gebäudefluchtlinie in Ost-West-Richtung nicht aufgegeben werden soll.</p>
		Das Baugebiet „Am Mäuerle“ ist das letzte schöne, hochwertige Baugebiet. Wir empfinden es als Schande, wenn dies so im	<p>Wird berücksichtigt Auch wenn eine städtebauliche Ordnung nicht gleichzusetzen ist mit einem „Kasernenstil“ (dessen</p>

Nr.	Verfasser/ Datum	Anregung	Stellungnahme
		<p>Kasernenstil verbaut wird - trotz der nahen Bundeswehr. Für uns findet dadurch eine Entwertung des Grundstücks statt. Wir sind durchaus bereit, Gestaltungsmerkmale aus dem Bebauungsplan aufzugreifen, wollen uns ab nicht sklavisch daran halten. Wir legen gegen folgendes Widerspruch ein und wollen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Keinen Kubus als Hausform - Keine Hausgrundfläche von 10x10 Metern - Eine Haustiefe von bis zu 15 Metern - Keine Baulinie - Doppelhäuser ohne Einschränkungen (mit und ohne Zwischenbau) - Keine Attika - Es muss als Dachform auch ein Zeltdach möglich sein - Balkone und Terrassen dürfen vorgebaut werden. <p>Wir sehen Laupheim nicht als Stadt der Türme und wir kennen auch Ravensburg, dort ist dies historisch bedingt so. Wenn dies auf städtischen Grundstücken so stattfinden soll, müssen wir das so akzeptieren. Aber nicht auf unserem Grundstück. Wir bitten Sie, unseren Widerspruch zu berücksichtigen und den Bebauungsplan dementsprechend zu ändern. Gerne stehen wir für weitere Gespräche bereit, um den Bebauungsplan voranzubringen. In Anlage erhalten Sie eine Skizze, wie wir uns die Bebauung unseres halben Grundstücks von Westen her vorstellen könnten.</p>	<p>negative Eigenschaften zu diskutieren wären) wurden im Zuge der Überarbeitung der Planung wesentliche Aspekte der Grundstückseigentümer (in persönlichen Gesprächen) berücksichtigt und insbesondere bei der Bebauung „in zweiter Reihe“ mehr Gestaltungsspielraum eingeräumt.</p> <p>Wird berücksichtigt Bis auf den städtebaulich wirksamen nach hinten versetzten Zwischenbau, wurde die Planung entsprechend angepasst.</p>
4.	<p>Grundstückseigentümer 4 14.08.2017</p>	<p>Auf den Grundstücken in zweiter Reihe südlich des Steigles sollen Doppelhäuser möglich sein. Im Bebauungsplan sind nur Einzelhäuser zugelassen. Hintergrund: Einwender hat Interesse an 2 Grundstücken, davon soll eines mit einem Einzel- und eines mit einem Doppelhaus bebaut werden.</p>	<p>Wird berücksichtigt Es werden im genannten Bereich auch Einzel- und Doppelhäuser zugelassen.</p>

Nr.	Verfasser/ Datum	Anregung	Stellungnahme
5.	Grundstückseigentümer 5 16.08.2017	<p>Mit dem Entwurf des neuen Bebauungsplanes sind wir in dieser Form nicht ganz einverstanden. Wir haben im Vorfeld mit dem Bauamt an zwei Sitzungen unsere Vorstellungen speziell für unser Flurstück zu Protokoll gegeben. Leider mussten wir feststellen, dass diese nicht berücksichtigt wurden.</p> <p>Bei unserem Grundstück FINr. ■■■ wurde, anders als bei den anderen Einfamilienhausgrundstücken eine Baulinie im Süden eingezeichnet. Bei einer Haustiefe von 10 Metern bleibt somit im Norden ein Abstand von 9 Metern bis zur Grundstücksgrenze. Grund und Boden ist verloren. Ein Haus wird in den Norden gebaut, damit man im Süden Terrasse und Garten hat.</p> <p>Einschränkungen in solch strikter Form gab es noch in keinem Wohngebiet. Unser Grundstück würde total entwertet, was wir nicht akzeptieren. Wir möchten auch keinen Kasernenstil, deshalb legen wir gegen folgendes Widerspruch ein und wollen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - keine Baulinie - keinen Kubus als Hausform - keine Hausgrundfläche von 10x10 Metern, verschiedene Grundflächen müssen möglich sein - Doppelhäuser ohne Einschränkung (mit und ohne Zwischenbau auch versetzt) - es muss als Dachform auch Zeltdach möglich sein - Balkone und Terrassen müssen vorgebaut sein <p>Wir sind durchaus bereit, Gestaltungsmerkmale aus dem Bebauungsplan aufzugreifen, wollen uns aber nicht sklavisch daran halten. Wir bitten, unseren Widerspruch zu berücksichtigen und den Bebauungsplan dementsprechend zu ändern.</p>	<p>Wird berücksichtigt Die Bauräume wurden – auch angelehnt an die beigefügten Skizzen entsprechend vergrößert und die Baulinien auf die Bebauung entlang der Straße Steigle sowie Am Mäuerle beschränkt, wo eine städtebaulich gewünschte Rhythmisierung und Gebäudefluchtlinie in Ost-West-Richtung nicht aufgegeben werden soll.</p> <p>Wird berücksichtigt Auch wenn eine städtebauliche Ordnung nicht gleichzusetzen ist mit einem „Kasernenstil“ (dessen negative Eigenschaften zu diskutieren wären) wurden im Zuge der Überarbeitung der Planung wesentliche Aspekte der Bürgerschaft (in persönlichen Gesprächen) berücksichtigt und ins Besondere bei der Bebauung „in zweiter Reihe“ mehr Gestaltungsspielraum eingeräumt.</p> <p>Wird berücksichtigt Bis auf den städtebaulich wirksamen nach hinten versetzten Zwischenbau, wurde die Planung entsprechend angepasst.</p>

Nr.	Verfasser/ Datum	Anregung	Stellungnahme
		Gerne stehen wir für weitere Gespräche bereit, um den Bebauungsplan voranzubringen.	
6.	Grundstücks-eigentümer 6 06.09.2017	<p>Gegen die am 24.7.2017 öffentlich ausgelegte Bebauungsplanänderung „Am Mäuerle Änderung 1“ möchten wir die noch folgenden Einwände und Anregungen vorbringen. Diese begründen wir wie folgt.</p> <p>Der bisher rechtskräftige Bebauungsplan vom 1.12.2007 soll geändert werden, um durch eine Optimierung der Erschließungsflächen und Grundstückseinteilungen neue Bauplätze und somit mehr Wohnraum zu erschließen. Wir haben entsprechend dem Bebauungsplan vom 1.12.2007 auf unseren Grundstücken von 3.769 m² - Flurstück ■■■ die Möglichkeit, eine Fläche von 2770 m² in offener Bauweise zu bebauen. Dies ist uns im neuen Bebauungsplan „Am Mäuerle Änderung 1“ nicht mehr möglich.</p> <p>Der Bau von Reihenhäusern ist nicht erlaubt und unsere bebaubare Fläche wurde durch neue Baugrenzen um 40% reduziert. Dies werden wir nicht akzeptieren und bitten deshalb um folgende Änderungen:</p> <p>1. Am Baugrundstück 4 entlang des Radweges an der Hasenstraße ist das Baufeld des alten Bebauungsplanes vom 1.12.2007 wieder aufzunehmen. Das Grundstück kann so nicht sinnvoll bebaut werden. Auf der sonnigen Westseite beträgt der Abstand Baugrenze-Grundstücksgrenze 3,5 m, somit ist eine private Grünfläche für die Bewohner nicht realisierbar. Die private Grünfläche auf der Ostseite möchten wir auf die Westseite des Grundstücks verlegt wissen.</p> <p>2. Beim Baugrundstück 4 entlang des Radweges Hasenstraße ist die Baulinie für eine Tiefgarage wie bei den Punkthäusern im Baugebiet auf die Grundstücksgrenze</p>	<p>Wird berücksichtigt Die Planung wurde entsprechend angepasst.</p> <p>Wird berücksichtigt Der Bauraum für die Tiefgarage wurde entsprechend in Richtung Hasenstraße vergrößert.</p>

Nr.	Verfasser/ Datum	Anregung	Stellungnahme
		auszudehnen, so dass gilt Grundstücksgrenze = Baulinie Tiefgarage.	
		3. Die fehlenden 95 m ² Grundstücksfläche sind dem Grundstück 4 in der Länge zuzuschlagen.	<p>Wird berücksichtigt Die Grundstückszuschnitte wurden entsprechend angepasst – hier wird auch darauf hingewiesen die Parzellierungen nicht festgesetzt sind, sondern variabel verschoben werden können.</p>
		7. Die Höhe der Punkthäuser entlang des Steigle ist auf H =10m zu begrenzen, da dies für die geplante 3-geschossige Bauweise völlig ausreicht und keine unnötige Verschattung der Grundstücke 1,2,3 eintritt.	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Hier wird auf die Ausführungen oben verwiesen – die Gebäudehöhen und Akzentuierungen wurden im Bereich des Steigle nochmals angepasst, die städtebauliche Fassung der Straße mit bis zu 11,5m hohen Gebäuden soll aber nicht aufgegeben werden.</p>
		8. Die Tiefgaragen der Punkthäuser entlang des Steigle müssen flächig unterirdisch angeordnet werden und dürfen entlang der Baugrenze Spleis keine Rauch-und Zuluftöffnungen aufweisen.	<p>Wird berücksichtigt Die Anordnung der TG wurde durch die Festsetzungen im Bebauungsplan geregelt. Technische Anforderungen sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, sondern müssen im Rahmen der jeweiligen Bauanträge berücksichtigt und nachgewiesen werden.</p>
		9. An den Grundstücken 1, 2 und 3 ist das Baufeld vom Bebauungsplan 1.12.2007 zu übernehmen, damit auch der Bau von Reihenhäusern möglich wird. Nachdem das Baufeld bei den gegenüberliegenden Grundstücken vergrößert wurde, erwarten wir dieselben Möglichkeiten.	<p>Wird berücksichtigt Die Planung wurde entsprechend angepasst. Der Bau von Reihenhäusern wird auf Bauplatz Nr. 16 ermöglicht.</p>
		10. Die Festsetzung einer Baulinie an den Grundstücken 1,2 und 3 ist nicht erforderlich, da die gegenüberliegende Bebauung kein derartiges System erkennen lässt.	<p>Wird berücksichtigt Die Planung wurde entsprechend angepasst.</p>
		11. Wir schlagen vor, das Baugebiet durch ein umweltfreundliches, nahezu CO2-neutrales Fernwärmesystem zu beheizen, um hier auch einen ökologischen Akzent zu setzen.	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung wird grundsätzlich begrüßt, allerdings ist eine Vorgabe des Heizsystems im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht möglich.</p>

Nr.	Verfasser/ Datum	Anregung	Stellungnahme
12.	Grundstücks- eigentümer 7 07.09.2017	<p>Wir bitten nochmals um Berücksichtigung unserer Einwände und Anregungen, die wir Ihnen gerne auch persönlich erläutern möchten.</p> <p>Wir sind Eigentümer des Grundstücks Flur-Nr. ■■■■■ der Gemarkung Laupheim, das sich im Umgriff des Bebauungsplans befindet. Wir haben folgende Einwendungen vorzubringen:</p> <p>Die Grundstücke der Häuser Typ I haben keine GR von 0,40, sondern eine wesentlich geringer zu bebauende Grundfläche. Im Durchschnitt haben die Grundstücke eine Größe von 921 m², dürfen aber nur mit einer GR von 230 m² bebaut werden. Dies stellt eine unzumutbare Ungleichbehandlung und ein zu geringes Baurecht dar, wozu auch keine planerische bzw. städtebauliche Notwendigkeit und Veranlassung bestehen.</p> <p>Unerfindlich ist, wieso auf verschiedenen Grundstücken Straßenverkehrsflächen eingeplant sind. Diese Wege verlaufen zum Teil oder ganz quer durch die Grundstücke. Auch dies stellt zum einen eine unzumutbare Ungleichbehandlung und zum anderen eine grundlose Belastung und Mehrbelastung der jeweiligen Eigentümer dar, die von diesen Wegen betroffen sind.</p> <p>Wir bitten, unsere oben angeführten Bedenken zu berücksichtigen, da wir die dargelegte Situation als eine Einschränkung unserer Rechte empfinden.</p> <p>Wir bitten zudem um eine Eingangsbestätigung und darum, den vollständigen Text unserer Einwendungen den Ratsgremien der Stadt für ihre Stellungnahme zuzuleiten. Darüber hinaus</p>	<p>Wird berücksichtigt: Bautyp I (und Ia) unterscheidet sich grundsätzlich von den anderen Bautypen. Mit dieser Typologie wird, wie zuvor ausgeführt, die städtebauliche Rhythmisierung und Fassung der Ost-West gerichteten Straßen Am Mäuerle und Steigle erreicht. Die Gebäude werden hier durch Einzelbaufenster, Baulinien und einheitliche, von den Grundstücksgrößen unabhängige Grundflächen sowie zwischenzeitlich auch einheitliche Gebäudehöhen geregelt. Weiterhin wurde auch die zulässige GR bei den genannten Baufeldern auf 265m² erhöht, sodass sich rechnerisch im Mittel bei den Grundstücken 19+20 sowie 27+28 eine zulässige GRZ von 0,39 ergibt.</p> <p>Wird berücksichtigt: Die Wegeflächen auf den Privatgrundstücken, welche im Vorentwurf nur nachrichtlich dargestellt waren, werden bei der Entwurfsplanung nicht mehr dargestellt.</p>

<i>Nr.</i>	<i>Verfasser/ Datum</i>	<i>Anregung</i>	<i>Stellungnahme</i>
		beantragen wir Erörterung und Beantwortung unserer Stellungnahme im weiteren Verfahren sowie die Aufnahme unserer Bedenken in die Stellungnahme der Stadt. Wir behalten uns vor, weitere Stellungnahmen einzureichen und im Laufe des Verfahrens ggf. neue Erkenntnisse oder Gutachten einzubringen.	