

Stellungnahmen zum Bebauungsplan

„Sondergebiet Einzelhandel beim Stadtbahnhof“ in Laupheim

Aufstellungsbeschluss im Bau- und Umweltausschuss: 06.07.2020

Frühzeitige Beteiligung Öffentlichkeit, ortsübliche Bekanntmachung: 11.07.2020

Auslegung der Planunterlagen im Rathaus der Stadt Laupheim: 20.07.2020 bis 21.08.2020

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB), Anschreiben: 16.07.2020, Frist: 21.08.2020

Stand: 28.08.2020/19.01.2021

Am 06.07.2020 hat der Gemeinderat der Stadt Laupheim in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss und den Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan "Sondergebiet Einzelhandel beim Stadtbahnhof" gefasst.

Die Öffentlichkeit wurde über die Planungsziele frühzeitig informiert. Vom 20.07.2020 bis 21.08.2020 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden erfolgte mit Schreiben vom 16.07.2020 bis einschließlich 21.08.2020.

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

Nr.	Verfasser/ Datum	Stellungnahme	Abwägung
1	terrane t s bw GmbH Postfach 80 04 04 70504 Stuttgart 16.07.2020	Im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes (gilt nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terrane t s bw GmbH, so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.	Kein Abwägungsbedarf Wird zur Kenntnis genommen
2	Deutsche Telekom Technik GmbH Netzausbau Ziegelreihe 2-4 95448 Bayreuth 16.07.2020	Durch das Plangebiet verläuft unsere Richtfunkstrecke SY2126-SY0514. Die neuen Gebäude dürfen eine Bauhöhe von 30 m nicht überschreiten um den Richtfunkbetrieb ohne Störungen zu gewährleisten. Die Telekom hat auch bei der Fa. Ericsson Services GmbH weitere Verbindungen angemietet. Die Daten dieser Strecken stehen uns leider nicht zur Verfügung. Wir weisen darauf hin, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Telekom – Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Firma Ericsson Services GmbH , in Ihre Anfrage ein. Bitte richten Sie diese Anfrage an: Ericsson Services GmbH Prinzenallee 21 40549 Düsseldorf oder per Mail an bauleitplanung@ericsson.com	Wurde bereits berücksichtigt Die maximal zulässige Gebäudehöhe ist mit 15,00m über der Erdgeschoß-Rohfußbodenhöhe festgesetzt. Wird zur Kenntnis genommen Die Ericsson Services GmbH wurde ebenfalls frühzeitig am Verfahren beteiligt.

3 Eisenbahn-Bundesamt
Außenstelle
Karlsruhe/Stuttgart
Südenstraße 44
76135 Karlsruhe

16.07.2020

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung berührt. Bei Beachtung der nachfolgenden Nebenbestimmungen bestehen keine Bedenken:

Ich weise darauf hin, dass Flächen einer Eisenbahn des Bundes nicht überplant werden dürfen. Um solche Flächen handelt es sich, wenn

- Grundstücke von einer Entscheidung gemäß § 18 AEG erfasst worden sind,
- das planfestgestellte Vorhaben verwirklicht worden ist,
- die Grundstücke für Bahnbetriebszwecke tatsächlich in Dienst genommen worden sind.

Aus diesem Grund sind diese Flächen aufgrund des Fachplanungsprivilegs aus § 18 AEG i.V.m. § 38 BauGB der kommunalen Planungshoheit entzogen, solange sie nicht gemäß § 23 AEG von Bahnbetriebszwecken freigestellt worden sind.

Weiterhin dürfen keine Bahnanlagen geändert werden. Aus den mitgelieferten Unterlagen ist nicht ersichtlich, ob es zu irgendwelchen Änderungen kommt. Ergibt sich im Zusammenhang mit einem Bebauungsplan die Notwendigkeit der Änderung einer Betriebsanlage (z.B. die Versetzung eines Oberleitungsmastens) sind diese Änderungen nur im Rahmen eines Planrechtsverfahrens nach § 18 AEG zulässig. Wenn an den Bahnanlagen nichts geändert wird, bestehen keine Bedenken, die Flächen sind nachrichtlich darzustellen im B-Plan.

Wird zur Kenntnis genommen

Nebenbestimmungen werden zur Kenntnis genommen und beachtet

Änderungen an den Bahnanlagen oder Betriebsanlagen der Bahn erfolgen nicht, es handelt sich um eine Überplanung der bestehenden Gebäude und Parkplatzflächen im Bereich des E Center, westlich der "Erwin-Rentschler-Straße"

Die Bahnlinie wird in der Planzeichnung beschriftet

Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen (Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Südwest, Gutschstr.6, 76137 Karlsruhe) prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicher Weise betroffen. Daher werden die gebotenen Beteiligungen empfohlen, sofern sie nicht bereits stattfinden.

4 Stadt Laupheim
Stadtwerke – ÖPNV
Marktplatz 1
88471 Laupheim

Aus Sicht des ÖPNV's wäre es wünschenswert, wenn das Gewerbegebiet und die Entwicklung im gesamten angeschaut wird. Da wäre eine Prüfung durch Herrn Echtle vom Stadtplanungsamt notwendig.

**Wird zur Kenntnis genommen.
Prüfung erfolgt unabhängig vom Bauleitplanverfahren.**

17.07.2020

In dem Zuge muss auch bedacht werden, dass der komplette ZOB am Nabel der Ulmer Straße hängt. Die Sperrung der Ulmer Straße in 2018 hat bereits gezeigt, wie aufwendig ein Ersatzverkehr für den ZOB umzusetzen ist. Trotz größter Anstrengungen ist das nur mit deutlich reduziertem Fahrplanangebot möglich.

Vielleicht gelingt hier ja eine kleine Lösung, die zum einen der Andienung des Gewerbegebietes in Gänze und zum anderen als Backup für den ZOB dienen kann.

5 Stadt Ehingen/Donau
Baudezernat
Abteilung Planung
Marktplatz 1
89584 Ehingen/Donau

Seitens der Stadt Ehingen bestehen keine Einwände.

Kein Abwägungsbedarf

20.07.2020

-
- | | | | |
|------------|--|--|--|
| 6 | Netze-Gesellschaft Südwest mbH
Brunnenbergstraße 27
89597 Munderkingen | Im Bereich der bestehenden Straßen und Wege, sowie innerhalb des Bebauungsplans sind Erdgasleitungen vorhanden, die in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger, bzw. Grundstückseigentümer verlegt wurden. | Wird zur Kenntnis genommen. |
| 21.07.2020 | | Teilweise sind in den bestehenden Gebäuden innerhalb des Bebauungsplans Erdgashausanschlüsse vorhanden. Die entsprechenden Planunterlagen erhalten Sie über die E-Mailadresse: vermessung@alb-elektric.de

Bei wesentlichen Änderungen der Höhenlage der Straßen- und Gehwegoberflächen (Abtrag > 10 cm, Auftrag > 30 cm) sowie <u>bei anderen Maßnahmen, die die Gasleitungen tangieren, ist die Netze-Gesellschaft Südwest mbH, Technischer Service TSO, Brunnenbergstr. 27, 89597 Munderkingen rechtzeitig in die Planung mit einzubeziehen</u> , um der Kostenminimierung bei evtl. erforderlichen Umbaumaßnahmen oder Umplanungen gerecht zu werden. Dasselbe gilt auch für evtl. Teilnahmen an Ausschreibungen von Bauleistungen.

Sollten im Zuge dieser Maßnahme ausnahmsweise Umlegungen unserer Versorgungsleitungen erforderlich sein und hat die Gemeinde Ersatzansprüche gegenüber 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 | Überplanung der bestehenden Gebäude und Parkplatzflächen im Bereich des E Center westlich der "Erwin-Rentschler-Straße"
Erschließungsanlagen bleiben nach aktuellem Kenntnisstand unverändert, bei Bedarf erfolgt jedoch eine rechtzeitige Einbeziehung des Netzbetreibers in die Planung

Wird zur Kenntnis genommen

Die weiteren Ausführungen werden zur Kenntnis genommen |
-

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 125 (M). Falls bei geplanten Baumpflanzungen der Mindestabstand von 2,50 m zu unseren Versorgungsleitungen unterschritten wird, sind mechanische Schutzmaßnahmen erforderlich, die durch den Erschließungsträger abzustimmen, zu veranlassen und zu bezahlen sind.

Wir bitten um weitere Teilnahme am Verfahren.

Der Bitte wird entsprochen

7 Vodafone BW GmbH
Postfach 10 20 28
34020 Kassel

Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.

Kein Abwägungsbedarf

Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.

27.07.2020

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.

8 Ericsson Services
GmbH
Richtfunk
Prinzenallee 21
40549 Düsseldorf

Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.

Kein Abwägungsbedarf

29.07.2020	Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein. Richten Sie diese Anfrage bitte an: Deutsche Telekom Technik GmbH Ziegelreihe 2-4 95448 Bayreuth richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de		
	Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.		
9	IHK Ulm Standortpolitik Postfach 24 60 89014 Ulm	Die Industrie- und Handelskammer Ulm hat im Anhörungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Entwurf des oben genannten Bebauungsplans - auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen – keine Bedenken vorzubringen.	Kein Abwägungsbedarf
30.07.2020	Die IHK Ulm begrüßt, dass dem bestehenden E-Center durch den Baubauungsplan die Möglichkeit der Modernisierung geboten wird. So kann die Zukunftsfähigkeit des Marktes gesichert werden. Auch die Beschränkung auf die aufgelisteten nicht innenstadtrelevanten Sortimente im EZH 2 befürworten wir.		Wird zur Kenntnis genommen
10	Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Albertstraße 5 79104 Freiburg	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.	Die Ausführungen werden insgesamt zur Kenntnis genommen und ggf. im Rahmen der konkreten Bauausführungen berücksichtigt.
03.08.2020	Keine	1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können	

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

Keine

3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken

Geotechnik

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 unbekannter Mächtigkeit. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens 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 Gründungshorizonts, 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

Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Grundwasser

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

Bergbau

Bergbehördliche Belange sind 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.

11 PLEdoc GmbH Postfach 12 02 55 45312 Essen	Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass <u>von uns verwaltete Versorgungsanlagen</u> der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:	Nichtbetroffenheit wird zur Kenntnis genommen
16.07.2020	<ul style="list-style-type: none">• Open Grid Europe GmbH, Essen• Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen• Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg• Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen• Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen• Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund• Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen• GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)• Viatel GmbH (Zayo Group), Frankfurt <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	Eine weitere Abstimmung bei Ausdehnung oder Erweiterung erfolgt
12 Deutsche Bahn AG DB Immobilien Gutschstraße 6 76137 Karlsruhe	Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren:	Wird zur Kenntnis genommen

29.07.2020

Gegen die Neuaufstellung des o. g. Bebauungsplan bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/ Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken. Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

Die heute noch mit Dieseltraktion betriebene "Südbahn" ist für eine Elektrifizierung vorgesehen. Das dafür erforderliche Planfeststellungsverfahren ist abgeschlossen und die Unterlagen sind bereits öffentlich ausgelegt. Daher besteht seit dem ersten Tag der Auslegung am 15. Oktober 2012 und dem rechtskräftigen Planfeststellungsbeschluss vom 25.02.2015 eine Veränderungssperre nach §19 AEG. Danach dürfen wesentlich wertsteigernde oder die geplanten Baumaßnahmen erheblich erschwerende Veränderungen nicht vorgenommen werden. Durch die Veränderungen ergeben sich keine Ansprüche gegenüber der DB AG.

Im Zuge der Planfeststellung wurden die bestehenden Nutzungen aus immissionsrechtlicher Sicht beurteilt. Ein Anspruch auf Schutzmaßnahmen ergab sich hierbei allerdings nicht. Wir weisen darauf hin, dass auf Grund der eingetretenen Veränderungssperre, auch für die hinzukommende/geänderte Bebauung keine immissionsrechtlichen Ansprüche an den Bau und den Betrieb der beantragten Bahnanlage geltend gemacht werden können. Die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft-und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc. sind zu dulden. Sofern hier Maßnahmen zu ergreifen sind, sind diese auf Kosten des Eigentümers durchzuführen.

Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art

Die Ausführungen, dass keine immissionsrechtlichen Ansprüche geltend gemacht werden können, werden zur Kenntnis genommen

Die Duldung der entstehenden Emissionen wird zur Kenntnis genommen.

etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Sollte sich nach Inbetriebnahme der Reklameeinrichtung herausstellen, dass es doch zu Beeinträchtigungen der Signalsicht kommt, ist DB seitig mit einem Widerruf der Zustimmung bzw. mit Einschränkungen oder Abänderungen zu rechnen.

Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebes zu beachten sind.

Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als Angrenzer sowie im Rahmen einer Fachanhörung gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg als auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, bei denen die Beteiligung direkt durch den Bauherrn zu erfolgen hat.

Falls noch nicht geschehen, bitten wir im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange das Eisenbahn-Bundesamt zu beteiligen.
Zuständige Stelle in diesem Falle:
Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Karlsruhe/Stuttgart, Südenstraße 44, 76135 Karlsruhe

Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen.

Wir bitten um Beachtung, dass wir trotz der aktuellen Corona-Virus-Pandemie bemüht sind, die Bearbeitung der Beteiligungen der DB AG und ihrer Konzernunternehmen im Rahmen von Planungs- und Bauvorhaben Dritter innerhalb der gesetzlichen bzw. behördlichen Fristen zu bearbeiten, dies aber aufgrund der aktuellen Situation nicht durchgehend gewährleistet werden kann.

Die Ausführungen werden an die Bauherren weitergeleitet und im Rahmen konkreter Baumaßnahmen berücksichtigt

Der Bitte um rechtzeitige Beteiligung wird entsprochen

Das Eisenbahn-Bundesamt wurde beteiligt

Der Bitte um Mitteilung des Abwägungsergebnisses wird entsprochen

Wir bitten diesbezüglich um Verständnis und um Berücksichtigung in den betroffenen Verfahren.

13	Gemeinde Schemmerhofen Bürgermeisteramt Hauptstraße 25 88433 Schemmerhofen 03.08.2020	Die Gemeinde Schemmerhofen hat keine Anregungen oder Bedenken. Aktuelle Planungen der Gemeinde werden nicht berührt bzw. haben keinen Einfluss auf die vorliegende Planung.	Kein Abwägungsbedarf
14	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH Technik Niederlassung Südwest Karlstraße 84 72766 Reutlingen 13.08.2020	Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf folgendes hinweisen. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Das Gebiet ist von uns telekommunikationstechnisch versorgt. Je nach Bedarf des geplanten Bauprojektes sind mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig. Günstigenfalls ist nur eine Hauszuführung notwendig, die vom Bauherren bei unserem Bauherrensenservice zu beantragen ist Der/die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn über unser Internetportal des Bauherrensenservice oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen melden. Die Kontaktdaten lauten:	Die Inhalte werden zur Kenntnis genommen Der Hinweis um eine rechtzeitige Kontaktaufnahme wird den Bauherren weitergeleitet

Email: Bbb-Donaueschingen@telekom.de
Tel. +49 800 3301903
Web: <https://www.telekom.de/hilfe/bauherren>

- | | | | |
|----|--|---|--|
| 15 | Regionalverband
Donau-Iller
Schwambergerstr. 35
89073 Ulm

14.08.2020 | Der Bebauungsplan „Sondergebiet Einzelhandel beim Stadtbahnhof“ sieht unter Ziff. 1.1.1 eine Verkaufsfläche für das SO _{EZH 1} von maximal 3.100 m ² vor. Weiter wird eine Zulässigkeit von zusätzlichen 400 m ² Verkaufsfläche festgesetzt für den Fall der Nichterforderlichkeit des SO _{EZH 2} . Die regionalplanerische Stellungnahme bezieht sich auf die maximal mögliche Verkaufsfläche von 3.500 m ² . | Zustimmung wird zur Kenntnis genommen |
|----|--|---|--|

Unter Berücksichtigung der Ausführungen des vorgelegten Gutachtens und der Plansätze der Gesamtfortschreibung des Regionalplans Donau-Iller sind aus regionalplanerischer Sicht keine Einwände zu erheben.

- | | | | |
|----|--|---|---|
| 16 | Netze BW GmbH
Postfach 1255
88396 Biberach

20.08.2020 | Im Geltungsbereich befindet sich ein 20-kV-Kabel wie im Planausschnitt zu sehen ist. Wir gehen davon aus, dass dieses Kabel in seiner derzeitigen Lage bestehen bleiben kann. Wenn Sicherungs- oder Änderungsmaßnahmen notwendig sind, dann rechnen wir die Kosten nach den bestehenden Verträgen ab. | Hinweis zum Kabel wird zur Kenntnis genommen |
|----|--|---|---|

Ansonsten bestehen keine Einwände gegen diese Planung.

Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen. Vielen Dank. **Der Bitte um weitere Beteiligung wird entsprochen**

17 Regierungspräsidium
Tübingen
Postfach 26 66
72016 Tübingen

20.08.2020

1. Belange der Raumordnung / Bauleitplanung

Raumordnung

Laut den vorgelegten Planunterlagen beabsichtigt die Stadt Laupheim die Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Einzelhandel am Stadtbahnhof“.

Im SO 1 darf die Gesamtverkaufsfläche 3.100 m² nicht überschreiten. Als Sortimente sind max. 2.750 m² VK Nahrungs- und Genussmittel inkl. Getränke, max. 300 m² VK Drogerieartikel und max. 300 m² VK für sonstige Sortimente zulässig.

Im SO 2 darf die Gesamtverkaufsfläche 1.000 m² nicht überschreiten. Die Zulässigkeit ist auf bestimmte Sortimente beschränkt.

Sollte der bestehende Fachmarkt im SO 2 nicht mehr gebraucht werden und eine Erforderlichkeit der Erweiterung des Lebensmittelmarktes im SO 1 notwendig werden, ist für das SO 2 eine zusätzliche Verkaufsfläche von max. 400 m² für Nahrungs- und Genussmittel zulässig.

Das Vorhaben befindet sich in städtebaulich integrierter Lage. Durch die Stellungnahme von Stadt + Handel von März 2010 wurde für eine Verkaufsfläche des Lebensmittelmarktes von 3.200 m² nachgewiesen, dass mit keinen relevanten negativen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche oder die integrierte Nahversorgung in Laupheim zu rechnen ist.

Es kann nach Ansicht der höheren Raumordnungsbehörde davon ausgegangen werden, dass dies auch für eine Verkaufsfläche von 3.500 m² gilt. Raumordnungsrechtliche Bedenken gegen die Planung bestehen aus Sicht des Einzelhandels somit nicht.

Die allgemeinen Ausführungen sowie die Zustimmung der Raumordnungsbehörde aus Sicht des Einzelhandels werden zur Kenntnis genommen

Für das weitere Verfahren weisen wir jedoch auf folgendes hin:

Die momentan geplante Festsetzung beinhaltet baugebietsbezogene Verkaufsflächenobergrenzen. So können sich mehrere Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Verkaufsfläche von maximal 3.100 m² bzw. 1.000 m² ansiedeln. Gemäß der Rechtsprechung des BVerwG sind jedoch baugebietsbezogene, vorhabenunabhängige Verkaufsflächenobergrenzen zur Steuerung des Einzelhandels in einem Sondergebiet mangels Rechtsgrundlage unzulässig (BVerwG, Urteil v. 03.04.2008, Az.: 4 CN 3/07, juris Rn 16f.; BVerwG, Beschluss v. 09.02.2011, Az.: 4 BN 43/10, juris Rn 6). Eine baugebietsbezogene Verkaufsflächenobergrenze ist nur dann zulässig, wenn in dem in Rede stehenden Sondergebiet nur ein einziger Einzelhandelsbetrieb zulässig ist, da dann die gebietsbezogene mit der vorhabenbezogenen Verkaufsflächenbeschränkung identisch ist (BVerwG, Beschluss v. 09.02.2011, Az.: 4 BN 43/10, juris Rn 7; BVerwG, Beschluss v. 06.08.2013, Az.: 4 BN 24/13, juris Rn 4). Allerdings kann dies gemäß aktueller Rechtsprechung des BVerwG v. 17.10.2019 nicht mehr dadurch geregelt werden, dass in den textlichen Festsetzungen nur ein entsprechender Betrieb zugelassen wird, da es für eine Beschränkung der Zahl zulässiger Vorhaben keine Rechtsgrundlage gibt (BVerwG, Urteil v. 17.10.2019, Az.: 4 CN 8/18, juris Rn 12 ff.). Des Weiteren gibt es im Plangebiet auch mehrere vorhabengeeignete Grundstücke (Flst.Nr. 2611/1, Flst.Nr. 2611/2, Flst.Nr. 2611/3), sodass die Verkaufsflächenbeschränkung auch nicht planerhaltend als zulässige grundstücksbezogene Verkaufsflächenobergrenze ausgelegt werden kann (BVerwG, Urteil v. 17.10.2019, Az.: 4 CN 8/18, juris Rn 34 f.).

Im weiteren Verfahren ist daher durch geeignete Festsetzungen den genannten Rechtsprechungen des BVerwG Rechnung zu tragen. So käme z.B. in Betracht, den Bebauungsplan als vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. Auch könnte daran gedacht werden, die

Festsetzung wird beibehalten, jedoch eine Verschmelzung der Grundstücke durchgeführt, um Rechtssicherheit zu erlangen

vorhabengeeigneten Grundstücke zu einem Grundstück zu verschmelzen.

Für Rückfragen zu möglichen Lösungswegen stehen wir gerne zur Verfügung.

(Ansprechpartner: Herr Norbert Hallmann, Tel.: 07071/757-3814, e-mail: norbert.hallmann@rpt.bwl.de)

Bauleitplanung

Da der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden soll, wird auf § 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB hingewiesen. Im vorliegenden Fall ist gemäß Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) Ziffer 18.6.2 i.V.m. Ziffer 18.8 eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls i.S.d. § 7 Abs. 1 UVPG notwendig, da die Geschossfläche 1.200 m² übersteigt. Gemäß Ziffer 18.8 betrifft dies auch Bebauungspläne im Innenbereich.

Hinweise werden zur Kenntnis genommen

Eine Vorprüfung des Einzelfalls wurde vorgenommen.

18 Stadt Laupheim
Amt für Stadtplanung
und Baurecht – Untere
Baurechtsbehörde
Marktplatz 1
88471 Laupheim

Seitens der unteren Baurechtsbehörde der Stadt Laupheim bestehen nach Durchsicht der textlichen Festsetzungen sowie der örtlichen Bauvorschriften keine Einwendungen gegen das Vorhaben. Es wird davon ausgegangen, dass die Festsetzungen in Ziffer 3.1.1 zur Bepflanzung von Flachdächern die Überschreitung der GRZ auf 0,95 in Ziffer 1.2.1 rechtfertigen und deshalb hierfür keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden müssen.

Weitere Minimierungsmaßnahmen sind derzeit nicht vorgesehen, da es sich um eine Bestandsüberplanung im Verfahren nach §13a BauGB handelt, sind Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich

21.08.2020

-
- | | | | |
|----|--|--|-----------------------------|
| 19 | Handwerkskammer
Ulm
Olgastraße 72
89073 Ulm

26.08.2020 | Die Handwerkskammer Ulm hat zum aktuellen Verfahrensstand keine Bedenken und Anregungen vorzutragen. | Kein Abwägungsbedarf |
|----|--|--|-----------------------------|
-
- | | | | |
|----|---|--|---|
| 20 | Landratsamt Biberach
Amt für Bauen und
Naturschutz
Postfach 1662
88396 Biberach

27.08.2020 | I. Amt für Bauen und Naturschutz

<u>Baurecht</u>
(Frau Pfister; Tel: 07351/52-6352; kathrin.pfister@biberach.de)

Auf die Stellungnahme des Regierungspräsidium Tübingen vom 20.08.2020 wird verwiesen.

Es wird darum gebeten, Änderungen, die im Rahmen der Abwägung vorgenommen werden, in einer Fertigung der Unterlagen farblich (z.B. Rot) abzusetzen und diese Fertigung zu den Unterlagen des Satzungsbeschlusses zu nehmen sowie mit der Abwägungstabelle uns vorzulegen, damit die vorgenommenen Änderungen nachvollzogen werden können. Dies vermeidet insbesondere eine nochmalige Gesamtdurchsicht durch die Träger öffentlicher Belange.

II. Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz
(Frau Weckenmann; Tel: 07351/52-6451; irene.weckenmann@biberach.de)

Von Seiten des Immissionsschutzes werden zum o.g. Bebauungsplan keine prinzipiellen Bedenken oder Anregungen vorgebracht. Da die Bauweise des geplanten Lebensmittelmarktes noch nicht bekannt ist, | Verweis wird zur Kenntnis genommen, siehe Abwägung zur Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen

Der Bitte wird entsprochen, Änderungen werden markiert

Die Ausführungen zum Immissionsschutz werden zur Kenntnis genommen. Im Baugenehmigungsverfahren wird das Erfordernis einer schalltechnischen Untersuchung gemäß den Anforderungen der TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) geprüft |
|----|---|--|---|
-

möchten wir aber darauf hinweisen, dass beim eigentlichen Baugenehmigungsverfahren erläutert werden muss, ob die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm in den benachbarten Wohngebieten eingehalten werden können.

III. Wasserwirtschaftsamt

(Herr Rothenhäusler; Tel.: 07351 /52-6122;
berthold.rothenhaeusler@biberach.de)

Abwasser

Bei der Entwicklung von Bebauungsplänen sind die Belange von Umweltschutz und Naturschutzes zu beachten. Durch die Einleitung von Abschlügen aus den Überläufen der Regenüberlaufbecken werden Gewässer mit Schmutzstoffen belastet und die Hochwassersituation verschärft.

§ 55 Abs. 2 (WHG) fordert vorrangig eine Versickerung des Niederschlagswassers oder die ortsnahe Einleitung in ein Gewässer. Dies betrifft auch Flächen die wiederbebaut werden.

Jede nicht vollständig abgeleitete Dachfläche entlastet das System. Der Einsatz von Retentionsystemen entlastet die Kanäle verbessert die Verhältnisse für die Einleitung von Schadstoffen ins Gewässer bei einer Ableitung über das Mischsystem aber nicht. Für eine Teilversickerung des Dachflächenwassers kann z. B. der Grünstreifen entlang der Straßen genutzt werden.

Aus Sicht der Abwasserbeseitigung ist bei der Aufstellung des Bebauungsplans zu prüfen ob nicht zumindest eine Teilversickerung möglich ist. Im Bebauungsplan können dann die notwendigen Regelungen (z. B. Standorte für Mulden) getroffen werden damit ein Konzept umgesetzt werden kann um die Auswirkung auf

Die Ausführungen hinsichtlich der Beseitigung von Niederschlagswasser werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der konkreten Baumaßnahmen berücksichtigt

Grundwassererneuerung und Gewässerbelastung zu minimieren. Grundsätzlich ist immer eine wassersensible Stadtentwicklung die zu einer Klimaresilienz beiträgt anzustreben. Dies kann durch die Vermeidung von Versiegelung, Steigerung der Verdunstung aber auch durch Dach- und Fassadenbegrünung geschehen, wenn eine Versickerung oder getrennte Ableitung des nicht behandlungsbedürftigen Niederschlagswassers möglich ist.

Eine neue traditionelle Mischwasserkanalisation entspricht grundsätzlich nicht mehr den Regeln der Technik (§55 Abs.2 WHG). Nicht nur bei einer Erstbebauung, sondern auch bei einer Wiederbebauung nach einem Abriss der bestehenden Bebauung, soll die Entstehung von Mischwasser vermieden werden. Auch die vorgesehene modifizierte Mischwasserentwässerung kann und soll aus wasserwirtschaftlicher Sicht wesentlich verbessert werden.

Altlasten/Bodenschutz (Anlage: Karte Altlastfläche)

Wie im Textteil unter Punkt 2.2 Altlasten und Bodenschutz erläutert, befindet sich das Plangebiet auf der Altlastverdachtsfläche Nr. 1925. Alle Erdarbeiten in diesem Bereich sind von einem Altlastensachverständigen zu begleiten. Dieser soll bei Aushubmaßnahmen durch repräsentative Haufwerksbeprobungen den Erdaushub klassifizieren, um die umweltgerechte Verwertung sicherstellen zu können.

Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der konkreten Baumaßnahmen berücksichtigt

Industrie und Gewerbe

Für die Versickerung von Regenwasser muss vorab die wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Biberach, Wasserwirtschaftsamt, beantragt werden. Wir weisen bereits im Vorfeld darauf hin, dass bei einer Versickerung von Regenwasser zwingend eine Vorreinigung des Regenwassers über eine Schicht aus 30 cm bewachsenem Oberboden oder eine gleichwertige Vorreinigung sowohl für Dach- als auch für Hofflächenwasser erforderlich ist. Eine Einleitung

Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, eine wasserrechtliche Erlaubnis wird bei Bedarf beantragt

von Regenwasser in eine Rigole ohne vorherige Vorreinigung ist nicht möglich. Seim Anlieferbereich fällt stärker belastetes Regenwasser an. Dieses darf nicht versickert werden, sondern muss in den Mischwasserkanal abgeleitet werden.

IV. Amt für Brand- und Katastrophenschutz

(Herr Becht; Tel: 07351/52-7148; alexander.becht@biberach.de)

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der konkreten Baumaßnahmen berücksichtigt

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-Feuerwehrlflächen) in der jeweils gültigen Fassung.

Der Abstand der in den Straßen einzubauenden Hydranten soll unter Verwendung von Hinweisschildern nach DIN 4066 maximal ca. 150 m voneinander betragen.

Notwendige Überflur-Fallmantelhydranten (DIN 3222 NW 100) werden, falls erforderlich, im Zuge der einzelnen Baugenehmigungsverfahren gefordert.

Notwendige Unterflurhydranten für die Feuerwehr sind in der Ausführung DIN EN 14339 zu verbauen.

Die Mindestwasserlieferung hat 1.600 l/Min. zu betragen. Der Fließdruck hat hierbei 2 bar aufzuweisen.

21 Bundesamt für
Infrastruktur,
Umweltschutz und
Dienstleistungen der
Bundeswehr
INFRA I 3
Fontainengraben 200
53123 Bonn

28.08.2020

Gegen die im Betreff angegebene Maßnahme bestehen bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage, bis zu der geplanten Bauhöhe, keine Bedenken. Die Belange der Bundeswehr sind berührt, aber nicht betroffen.

Kraneinsatz:

Sollte für die Errichtung der Gebäude/Anlagen der Einsatz eines Baukrans notwendig werden, ist hierfür gemäß § 15 i.V.m. § 12 LuftVG die Genehmigung der militärischen Luftfahrtbehörde erforderlich. Für die Beantragung dieser luftrechtlichen Genehmigung werden folgende Angaben benötigt:

- Lageplan und Koordinaten im Koordinatensystem WGS 84 (geographische Daten Grad/Min./Sek.) des Kranstandortes
- Maximale Arbeitshöhe in m über Grund und über NN
- Standzeit

Die Genehmigung ist vom Bauherrn rechtzeitig vor Baubeginn (mindestens 3 Wochen vorher) bei der militärischen Luftfahrtbehörde zu beantragen.

Zuständig hierfür ist das Luftfahrtamt der Bundeswehr.

Anschrift militärische Luftfahrtbehörde:

Luftfahrtamt der Bundeswehr
Abteilung Referat 1 d
Luftwaffenkaserne Wahn
Postfach 90 61 10 / 529
51127 Köln

LufABw1dBauschutz@Bundeswehr.org

Kein Abwägungsbedarf

Wird zur Kenntnis genommen

Im weiteren Verfahren ist das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr unter Angabe meines Zeichens weiterhin zu beteiligen.

Wird zur Kenntnis genommen

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

<i>Nr.</i>	<i>Verfasser/ Datum</i>	<i>Stellungnahme</i>	<i>Abwägung</i>
<i>Von Seiten der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.</i>			