

Stellungnahmen zum Bebauungsplan

„Hinter den Gärten“ in Untersulmetingen

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

Beteiligung Träger öffentlicher Belange (TÖB), Anschreiben: 23.11.2020, Frist: 08.01.2021

Beteiligung Öffentlichkeit, ortsübliche Bekanntmachung: 20.11.2020

Öffentliche Auslegung der Planunterlagen im Rathaus: 30.11.2020 – 08.01.2021

Stand: 15.02.2021

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

Nr.	Verfasser / Datum	Anregung	Stellungnahme
1.	Stadt Laupheim – Stadtwerke Marktplatz 1 88471 Laupheim 23.11.2020	Seitens des ÖPNV sind keine Belange festzustellen. Eine weitere Beteiligung im Verfahren ist nicht erforderlich.	Kein Abwägungsbedarf
2.	Terranets bw Am Wallgraben 135 70565 Stuttgart 23.11.2020	Im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes (gilt nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH, so dass Terranets von dieser Maßnahme nicht betroffen wird. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.	Kein Abwägungsbedarf
3.	Pledoc GmbH Gladbecker Str. 404 45326 Essen 23.11.2020	Pledoc bezieht sich auf die o.g. Maßnahme und teilt hierzu mit, dass von Pledoc verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden: <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 	Wird zur Kenntnis genommen

-
- 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

Maßgeblich für die Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit Pledoc.

4. Netze Südwest
Brunnenbergstraße 27
89597 Munderkingen

24.11.2020

Im Bereich der bestehenden Straßen und Wege (Murrstraße und Köhlweg), sind Erdgasleitungen vorhanden, die in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger, bzw. Grundstückseigentümer verlegt wurden. Ebenso verläuft am Randbereich des Bebauungsplanes, auf dem Grundstück, Flst. Nr. 493, eine Erdgas-Hausanschlussleitung. Bestandsunterlagen können bei Bedarf über Planauskunft@netze-suedwest.de angefordert werden.

Bei wesentlichen Änderungen der Höhenlage der Straßen- und Gehwegoberflächen (Abtrag > 10 cm, Auftrag > 30 cm) sowie bei anderen Maßnahmen, die die Gasleitungen tangieren, ist die Netze-Gesellschaft Südwest mbH, Technischer Service TSO, Brunnenbergstraße 27, 89597 Munderkingen, Tel.: 07393-958-115, E-Mail: TSO_Anschluss_Netzthemen@netze-suedwest.de rechtzeitig in die Planung mit einzubeziehen, um der Kostenminimierung bei evtl. erforderlichen Umbaumaßnahmen oder Umplanungen gerecht zu werden. Dasselbe gilt auch für evtl. Teilnahmen an Ausschreibungen von Bauleistungen.

Wird zur Kenntnis genommen

Bei baulichen Maßnahmen, die die bestehenden Gasleitungen tangieren, wird die Netze Südwest rechtzeitig informiert.

Sollten im Zuge dieser Maßnahmen ausnahmsweise Umlegungen der 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 Sanierungsbereiche 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 125 (M). Falls bei geplanten Baumpflanzungen der Mindestabstand von 2,50 m zu den Versorgungsleitungen unterschritten wird, sind mechanische Schutzmaßnahmen erforderlich, die durch den Erschließungsträger abzustimmen, zu veranlassen und zu bezahlen sind.

Wird zur Kenntnis genommen

Auf den geplanten privaten Erschließungsstraßen liegen keine Leitungen der Netze Südwest.

Wird zur Kenntnis genommen

-
- | | | |
|---|---|--|
| <p>5. Amprion GmbH
Robert-Schuman-
Straße 7
44263 Dortmund</p> <p>26.11.2020</p> | <p>Im Planbereich der o.a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen der Amprion GmbH. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.
Amprion geht davon aus, dass bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt wurden.</p> | <p>Kein Abwägungsbedarf</p> |
| <hr/> | | |
| <p>6. Regierungspräsidium
Tübingen
Konrad-Adenauer- Str.
20
72072 Tübingen</p> <p>26.11.2020</p> | <p>Die Stadt Laupheim beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans „Hinter den Gärten“ in Untersulmetingen.</p> <p>Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB aufgestellt werden. Der Aufstellungsbeschluss wurde laut den vorgelegten Unterlagen am 16.04.2018 gefasst.</p> <p>Das Regierungspräsidium weist darauf hin, dass mit dem Verfahren nach § 13 b BauGB ausschließlich Außenbereichsflächen einbezogen werden dürfen.</p> <p>Laut der Begründung zum Bebauungsplan Ziffer 4.1 und Ziffer 4.2.4 handelt es sich bei dem Bereich an der Murrstraße planungsrechtlich um Innenbereichsflächen nach § 34 BauGB.</p> <p>Innenbereichsflächen dürfen nicht in den Umgriff eines Bebauungsplans nach § 13 b BauGB einbezogen werden.</p> | <p>Wird berücksichtigt</p> <p>Das unmittelbar an der Murrstraße geplante Gebäude (Haus 1) ist planungsrechtlich dem Innenbereich gemäß § 34 BauGB zuzuordnen. Für das Gebäude wurde im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens bereits ein Bauantrag eingereicht. Um dennoch eine einheitliche, planungsrechtliche Grundlage für das Gesamtgrundstück zu erhalten, war angedacht das Gebäude mit in den Umgriff des Bebauungsplans einzubeziehen.</p> <p>Aufgrund dessen, dass keine Innenbereichsflächen in einen Bebauungsplan gemäß § 13 b BauGB einbezogen werden dürfen, wird das Grundstück des Haus 1 aus dem Umgriff des Bebauungsplans herausgenommen.</p> |
-

7. **Ericsson Services GmbH** **Kein Abwägungsbedarf**

30.11.2020

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

Die Ericsson GmbH bittet zu berücksichtigen, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes gilt.

Die Ericsson GmbH bittet, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in die Anfrage einzubinden.

Anfrage bitte an:

Deutsche Telekom Technik GmbH

Ziegelleite 2-4

95448 Bayreuth

richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de

Von weiteren Anfragen bittet die Ericsson GmbH abzusehen.

8. **Zweckverband Wasserversorgung Iller-Risstal** **Kein Abwägungsbedarf**

Marktplatz 7

88453 Erolzheim

30.11.2020

Im Bereich des Bebauungsplanes sind keine Leitungen des Zweckverbandes WV Iller-Risstal betroffen.

-
- | | | |
|---|--|--|
| <p>9. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Fontainengraben 200
53123 Bonn</p> <p>03.12.2020</p> | <p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> | <p>Kein Abwägungsbedarf</p> |
| <hr/> | | |
| <p>10. Stadt Laupheim – Amt für öffentliche Ordnung
Marktplatz 1
88471 Laupheim</p> <p>03.12.2020</p> | <p>Bezugnehmend auf die vorliegenden Planunterlagen bittet die Straßenverkehrsbehörde bei der Planung / Umsetzung den ruhenden Verkehr im angemessenen Maße zu berücksichtigen. Bei der Straßenbreite ist u.E. nach darauf zu achten, dass grundsätzlich ein Begegnungsverkehr möglich sein muss. In den Schwachlastzeiten ist zu berücksichtigen, dass der Begegnungsverkehr durch parkende Fahrzeuge unterbrochen werden sollte, was u.a. auch zu einer „Beruhigung“ hinsichtlich der gefahrenen Geschwindigkeiten beiträgt.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Für den ruhenden Verkehr müssen je Wohneinheit zwei Stellplätze auf den Baugrundstücken bzw. in denen im Bebauungsplan festgesetzten Bereichen nachgewiesen werden.</p> <p>Die interne Erschließungsstraße ist mit einer Breite von 5,50 m so dimensioniert, dass ein Begegnungsverkehr LKW/PKW möglich ist. Eine Unterbrechung des Begegnungsverkehr aus Gründen der Verkehrsberuhigung ist aufgrund der kurzen Straßenabschnitte und des steilen Geländes nicht notwendig.</p> |
-

**11. Deutsche Telekom
Technik GmbH**
Adolf-Kolping-Str. 2-4
78166 Donaueschingen

07.12.2020

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes hat die Deutsche Telekom keine Einwände.

Im Planbereich befinden sich am Rand Telekommunikationslinien der Telekom.

Zur Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und eventuell auch außerhalb des Plangebiets erforderlich.

Die Telekom prüft nach Ankündigung der Erschließung den Ausbau dieses Neubaugebietes und orientiert sich beim Ausbau an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint oder nach Universaldienstleistungsverpflichtung zwingend ist.

Dies bedeutet aber auch, dass die Telekom, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet.

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 so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Die Deutsche Telekom bittet auch über mögliche Mitbewerber im Ausbauggebiet informiert zu werden.

Wird zur Kenntnis genommen

<p>12. Ericsson Services GmbH Prinzenallee 21 40549 Düsseldorf</p>	<p>Durch das markierte Planungsgebiet verläuft kein Richtfunk. Daher hat Ericsson Services GmbH bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Die Telekom hat auch bei der Fa. Ericsson Services GmbH weitere Verbindungen angemietet. Die Daten dieser Strecken stehen leider nicht zur Verfügung. Die Ericsson Services GmbH weist darauf hin, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Telekom-Netzes gilt. Es wird darum gebeten, die Firma Ericsson Services GmbH in die Anfrage mit einzubeziehen, falls nicht schon geschehen. Bitte die Anfrage richten an: Ericsson Services GmbH Prinzenallee 21 40549 Düsseldorf Oder per Mail an: bauleitplanung@ericsson.com</p>	<p>Kein Abwägungsbedarf</p>
<p>07.12.2020</p>		
<p>13. Stadt Laupheim – Amt für Tiefbau und Umwelt Marktplatz 1 88471 Laupheim</p>	<p>Laut Herrn OB Rechle soll zukünftig auf mehr Biodiversität geachtet werden. Deshalb wurde die uisproject GbR damit beauftragt Maßnahmen auszuarbeiten, die die Biodiversität im geplanten Gewerbegebiet Laupheim-Ost II Teil 1 in Baustetten steigern. Das Ergebnis der Untersuchung liegt aktuell noch nicht vor. Bis dahin sollte sich bei der Ausweisung von neuen Baugebieten am Biodiversitätscheck von uismedia orientiert werden. Somit sollten von Seiten des Umweltamts folgende Festsetzungen, zum Schutz der Biodiversität, in der Bauleitplanung beachtet werden:</p> <ul style="list-style-type: none">• Naturnahe Gestaltung aller (Neben-)Flächen• Pflanzung standortheimischer Gehölze aus regionaler Herkunft• Möglichst umfassender Erhalt des noch vorhandenen Baumbestandes• Begrünung von Flachdächern, Tiefgaragen und Carports• Fassadenbegrünung	<p>Wird berücksichtigt In den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan sind Festsetzungen zur Stärkung der Biodiversität in Hinblick auf die Freiflächengestaltung, auf das Anpflanzen von heimischen Gehölzen, auf die Begrünung von Flachdächern, etc. getroffen.</p>
<p>07.12.2020</p>		

-
- Naturnahe Dach- und Regenwasserbewirtschaftung (z. B. durch Versickerungsmulden)
 - Verringerung der Flächenversiegelung, Anlage von Fußwegen und Parkplätzen mit dauerhaft durchlässigen Belägen
 - Für größere Glasflächen am Bau sollten Vogelschutzglas oder durch Muster erkennbare Glasschreiben vorgeschrieben werden
 - Falls möglich wäre ein Hinweis auf § 9 LBO wünschenswert, der besagt, dass nichtüberbaute Flächen Grünflächen sein müssen (keine Schottergärten)

Laut Biodiversitätscheck ist die Fläche des Bebauungsplans eine wichtige Fläche für den Biodiversitätsverbund.

Da hier schon sehr viele Bäume gefällt wurden, ist darauf Wert zu legen, dass die noch vorhandenen Bäume erhalten bleiben.

-
14. **Vodafone NRW GmbH** Gegen die o.a. Planung hat die Vodafone NRW keine Einwände. **Kein Abwägungsbedarf**
Postfach 10 20 28
34020 Kassel

09.12.2020

-
15. **Regionalverband Donau-Iller** Regionalplanerische Belange sind durch die o.g. Bauleitplanung nicht berührt. Es bestehen aus Sicht des Regionalverbandes keine Einwände. **Kein Abwägungsbedarf**
Schwambergerstr. 35
89073 Ulm

11.12.2020
-

<p>16. IHK Ulm Postfach 24 60 89014 Ulm</p> <p>16.12.2020</p>	<p>Die Industrie- und Handelskammer Ulm hat im Anhörungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB zum oben genannten Bebauungsplan auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen keine Bedenken und Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Kein Abwägungsbedarf</p>
<p>17. Stadt Laupheim – Amt für Tiefbau und Umwelt Marktplatz 1 88471 Laupheim</p> <p>21.12.2020</p>	<p>Bezüglich der Kanalisation wird in Absprache mit dem Wasserwirtschaftsamt folgendes Verfahren vorgeschlagen:</p> <ul style="list-style-type: none">- Dachflächenwasser wird über Retentionszisternen gepuffert und in den nahegelegenen Schlaibach eingeleitet- Verkehrsflächen sollen in die Mischwasserkanalisation (bisher Schmutzwasser) eingeleitet werden, welche in den MW-Sammler DN 1000 einleitet- Der Notüberlauf der Retentionszisternen leitet in den Mischwasserkanal ein <p>Die vorhandene Drainageleitung DN 150 in der Murrstraße ist für die Regenwasserableitung unterdimensioniert.</p> <p>Für die Erschließung vom Köhlweg aus, kann die vorhandene Regenwasserkanalisation als Ableitung in den Schlaibach verwendet werden.</p>	<p>Wird berücksichtigt</p> <p>Die Örtlichen Bauvorschriften wurden unter Ziffer 3.7 entsprechend dem vorgeschlagenen Entwässerungskonzept angepasst.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Berücksichtigung bei der weiteren Planung an den Vorhabenträger weitergeleitet.</p>

-
- | | | |
|--|--|--|
| <p>18. Regierungspräsidium
Freiburg
Albertstraße 5
79104 Freiburg</p> <p>21.12.2020</p> | <p><u>Geotechnik</u>
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.</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:
<i>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Illmensee-Schottern unbekannter Mächtigkeit. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</i>
<i>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</i></p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen
Die Stellungnahme wird zur Berücksichtigung bei der weiteren Planung an den Grundstückseigentümer weitergeleitet.</p> <p>Im Zuge der Baugenehmigung wird für den Planbereich ein Bodengutachten erstellt.</p> |
|--|--|--|
-
- | | | |
|---|--|--|
| <p>19. Landratsamt Biberach
Postfach 1662
88396 Biberach</p> <p>28.12.2020</p> | <p><u>Amt für Bauen und Naturschutz</u>
Baurecht
Auf die Stellungnahme des RP Tübingen vom 26.11.2020 wird verwiesen.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen</p> |
|---|--|--|
-

Naturschutz

Durch die vorzeitige ungenehmigte Räumung und Baufeldfreimachung im Winter 2019/2020 erfolgten erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft, wodurch auch die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG ausgelöst wurden (Fällung von 9 artenschutzfachlich relevanten alten Streuobstbäumen und Abriss eines Stallgebäudes mit mindestens 20 Schwalbennestern). Sämtliche im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag des Büros umweltkonzept, Stand 16.04.2020 unter Punkt 5. „Maßnahmenempfehlung“ ab S. 17 benannten und definierten Maßnahmen M1 - M2 zur Sicherung der ökologischen Funktionalität und zum Artenschutz sind vom Antragsteller unverzüglich vollumfänglich umzusetzen und dauerhaft in ihrer Funktionalität zu erhalten.

Durch die besondere Schwere des o. g. ungenehmigten Eingriffes ist es erforderlich, der UNB die Funktionserfüllung der Vogelnistkästen (Maßnahme M1) und der Fledermaus- und Rauchschwalben-Nisthilfen (Maßnahmen M2) durch ein 3-jähriges Monitoring nachzuweisen.

Hierzu ist ein Fachbüro mit entsprechender Expertise zu beauftragen. Die Monitoring-Berichte sind der UNB jeweils zum 01.11. des Jahres unaufgefordert vorzulegen.

Sollte nach Ablauf der 3-jährigen Monitoring-Frist eine Funktionserfüllung dieser Ersatzmaßnahmen nicht nachgewiesen werden können, sind ggf. im Einvernehmen und in Abstimmung mit der UNB neue Maßnahmen zu definieren.

Amt für Umwelt und Arbeitsschutz

Durch den Betrieb von Luft-Wasser-Wärmepumpen kann es bei ungünstiger Aufstellung durch tonhaltige Geräusche zu Lärmbelästigungen in der Nachbarschaft kommen. Es wird deshalb empfohlen solche Geräte abgewandt von Wohn-, Schlaf- und Terrassenbereichen benachbarter Wohngebäude zu errichten,

Wird berücksichtigt

Die im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag des Büros umweltkonzept wurden unter Ziffer 1.8.1 in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufgenommen und müssen somit auch vollumfänglich umgesetzt werden.

Wird zur Kenntnis genommen

Die Stellungnahme wird zur Berücksichtigung an den Vorhabenträger weitergeleitet. Mit dem 3-jährigen Monitoring wird ein entsprechendes Fachbüro beauftragt.

Wird zur Kenntnis genommen

Die Stellungnahme wird zur Berücksichtigung bei der weiteren Gebäudeplanung an den Vorhabenträger weitergeleitet.

zusätzliche Schalldämmmaßnahmen durchzuführen. Oder eine Aufstellung im Freien gänzlich einzuschränken. Auf jeden Fall sollte an den benachbarten Baugrenzen oder Wohngebäuden der Beurteilungspegel nach der TA Lärm von 34 dB(A) nicht überschritten werden.

Wasserwirtschaftsam

Wasserversorgung

Es ist kein Wasserschutzgebiet betroffen. Werden bei den Baumaßnahmen Grundwasserhaltungen erforderlich, so sind diese wasserrechtlich zu erlauben. Diese müssen dann rechtzeitig mit entsprechenden Unterlagen beim Landratsamt Wasserwirtschaftsam schriftlich beantragt werden.

Wird zur Kenntnis genommen

Die Stellungnahme wird zur Berücksichtigung bei der weiteren Gebäudeplanung an den Vorhabenträger weitergeleitet.

Abwasser

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

Wird zur Kenntnis genommen

Die Stellungnahme wird zur Berücksichtigung bei der weiteren Gebäudeplanung an den Vorhabenträger weitergeleitet.

Grundsätzlich ist immer eine wassersensible Stadtentwicklung die auch zu einer Klimaresilienz beiträgt, anzustreben. Dies kann durch die Vermeidung von Versiegelung, Steigerung der Verdunstung aber auch durch Dachbegrünung geschehen.

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 oder zumindest klein gehalten werden.

Grundsätzlich ist eine Versickerung oder getrennte Ableitung des nicht behandlungsbedürftigen Niederschlagswassers anzustreben. Die konzipierte Dachbegrünung wird begrüßt. Sie ist aber mit einer

Wird berücksichtigt

Die Örtlichen Bauvorschriften wurden entsprechend dem vorgeschlagenen Entwässerungskonzept (siehe

Versickerung zu ergänzen oder wenn diese nicht möglich ist durch eine Ableitung in den Schlaibach.

Stellungnahme Ziffer 17 des Abwägungsprotokolls) angepasst.

Das Wasserwirtschaftsamt bittet um Vorlage eines Entwässerungskonzepts als Ergänzung des Bebauungsplans.

Im Zuge der Genehmigungsplanung wird ein Entwässerungskonzept vorgelegt.

Altlasten/Bodenschutz

Beim Rückbau der Gebäude ist das anfallende Bauschuttrecyclingmaterial abzufahren und/oder an Ort und Stelle umweltgerecht zu verwerten. Die vorläufigen Hinweise zum Einsatz von Bauschuttrecyclingmaterial sind zu beachten.

Wird zur Kenntnis genommen

Die Stellungnahme wird zur Berücksichtigung bei der weiteren Gebäudeplanung an den Vorhabenträger weitergeleitet.

Fließgewässer

Es bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen zum Bebauungsplan. Allerdings liegt nordöstlich des überplanten Gebiets eine größere Fläche in Hanglage. Bei Starkniederschlägen fließt das Niederschlagswasser auf das Baugebiet zu. Das Gefälle des Gebiets beträgt ca. 1,2 %, die Länge ca. 350 m. Es ist sicher zu stellen, dass bei Starkniederschlagsereignissen keine Überschwemmungsgefahr für das neue Baugebiet besteht. Sofern Niederschlagswasser gefasst wird ist dafür Sorge zu tragen, dass dies schadlos zum Vorfluter geführt wird.

Wird berücksichtigt

Es besteht ein Gefälle des natürlichen Geländes in nord-süd-Richtung. Um u.a. zu verhindern, dass wild abfließendes Oberflächenwasser ungehindert auf die Grundstücksflächen gelangt wurde im Norden des Plangebiets ein 3,00 m breites Pflanzgebot festgesetzt, welches für eine schadlose Ableitung des Niederschlagswasser herangezogen werden kann. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde dazu entsprechend ergänzt.

Deshalb ist im Textteil auch das Thema Starkniederschlag zu behandeln. Vor allem bei der Ausweisung neuer Bau- und Gewerbegebiete müssen auch die möglichen Auswirkungen von Starkregenereignissen berücksichtigt werden (BGH Urteil vom 18. 2. 1999 - III ZR 272196 zur Amtspflicht der Gemeinde, bei der Planung und Erstellung der für ein Baugebiet notwendigen Entwässerungsmaßnahmen Niederschlagswasser zu berücksichtigen, das aus einem angrenzenden Gelände in das Baugebiet abfließt).

Landwirtschaftsamt

Das Wohngebiet befindet sich am Rand des Dorfgebietes von Untersulmetingen. Problematische landwirtschaftliche Immissionen aufgrund Tierhaltung sind für den Bereich des geplanten Baugebiets nicht bekannt.

Grundsätzlich ist die Planung der Umnutzung einer ehemaligen Hofstelle im Sinne einer flächensparenden Bodenbewirtschaftung sehr zu begrüßen. Das Landratsamt Biberach geht davon aus, dass vom Eigentümer für die gesamte Fläche des Wohngebietes ein Verzicht auf den Bestandsschutz der landwirtschaftlichen Gebäude und Einrichtungen erklärt wurde.

Auf dem nördlich des Baugebietes liegenden Flurstück 524 befinden sich zwei große Fahrsilos, welche ebenfalls der Laur GbR gehören. Die Immissionen dieser Fahrsilos sind mit der geplanten Bebauung im nördlichen Teil des Baugebietes nicht verträglich. Um eine Bebauung im nördlichen Teil zu ermöglichen, muss vom Eigentümer ein Nutzungsverzicht für diese Fahrsilos erklärt werden.

Das Landwirtschaftsamt hat Bedenken gegen die vorgelegte Planung. Bei Vorliegen einer Verzichtserklärung für die Fahrsilos auf Flurstück 524 entfallen die Bedenken.

Wird zur Kenntnis genommen

Kein Abwägungsbedarf

Eine landwirtschaftliche Nutzung ist mit dem Wechsel des Eigentümers und dem Abbruch aller baulicher Anlagen ausgeschlossen.

Wird berücksichtigt

Nördlich des Plangebiets bestehen auf dem Flurstück Nr. 524 zwei Fahrsilos welche derzeit noch landwirtschaftlich genutzt werden. Um dennoch für die geplante Wohnnutzung innerhalb des Plangebiets gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherstellen zu können wurden die von den Silos ausgehenden Geruchsimmissionen durch das Büro Hook&Partner gutachterlich untersucht. Das Gutachten kommt dabei zu dem Ergebnis, dass am nordwestlichsten Bereich mit einer Geruchsstundenhäufigkeit von max. 7% der Jahresstunden zur rechnen ist. Damit wird im gesamten Plangebiet der in der GIRL für ein allgemeines Wohngebiet genannte Immissionswert von 10% eingehalten. Somit sind innerhalb des Plangebiets keine erheblichen Belästigungen im Sinne des § 3 BImSchG durch Geruchsimmissionen zu erwarten. Gleichzeitig ist eine Einschränkung der nördlich gelegenen landwirtschaftlichen Nutzung nicht zu erwarten. Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.

Amt für Brand- und Katastrophenschutz

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- E N 14339 zu verbauen.

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

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.

Wird berücksichtigt

Die interne Erschließungsstraße wird mit einer Fahrbahnbreite von 5,50 m so ausgebildet, dass diese jederzeit mit Feuerwehrfahrzeugen befahren werden können. Für die Anfahrbarkeit von hinterliegenden Gebäude wird die Stellungnahme zur Berücksichtigung bei der Gebäudeplanung an den Vorhabenträger weitergeleitet.

Hierzu wurde ein entsprechender Hinweis unter Ziffer 2.6 in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufgenommen.

Wird zur Kenntnis genommen

Die Stellungnahme wird zur Berücksichtigung bei der weiteren Planung an den Vorhabenträger weitergeleitet.

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.

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

05.01.2021

Im Geltungsbereich befindet sich ein 20-kV-Kabel. Die Netze BW geht davon aus, dass dieses in seiner derzeitigen Lage bestehen bleiben kann.

Vor der Erfassung der auszuschreibenden Leistungen für die Erschließungsarbeiten wird um ein Koordinationsgespräch gebeten, damit die Leistungsgrößen (für Telekom, Straßenbeleuchtung, BVA und Strom) abgestimmt werden, um weitere Synergiepotentiale bei einer gemeinsamen Ausschreibung und Auftragsvergabe zu erzielen.

Ansprechpartner für die Koordinierung und Durchführung von Baumaßnahmen ist Herr Maier, Hans-Peter Telefon +49 7351 53-2576 Mail: h.p.maier@netze-bw.de.

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

Telefon: +49 7351 53 -22 30

Telefax: +49 7351 53 -21 35

E-Mail: leitungsauskunft-sued@netze-bw.de einzuholen.

Für eine sichere Versorgung des Neubaugebietes mit elektrischer Energie benötigt die Netze BW eine neue Umspannstation (UST). Für diese wird ein Stationsplatz von ca. 5,5 x 5,5 m. Den von der

Wird berücksichtigt

Das 20 kV-Kabel befindet sich im Bereich des nach § 34 BauGB bereits genehmigten Gebäudes an der Murrstraße. Aufgrund des gewählten Bebauungsplanverfahrens nach § 13b BauGB ist dieses Grundstück, wg. seiner Lage im Innenbereich, aus dem Umgriff des Bebauungsplans herausgenommen worden. Daher können im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens hierzu keine Regelungen mehr getroffen werden. Da es sich jedoch bei dem Kabel um eine Hausanschlussleitung handelt, wurde dieses im Zuge der Baugenehmigung entsprechend berücksichtigt.

Wird zur Kenntnis genommen

Der von der Netze BW vorgeschlagene Standort liegt, aufgrund der notwendigen Reduzierung des Umgriffs

Netze BW gewünschten Standort wurde im beigefügten Planausschnitt mit einem Kreis markiert. Da die neue UST auch in das bestehende Ortsnetz eingebunden werden soll, ist ein Standort an der Murrstraße sehr günstig für die Netze BW.

Die Netze BW bittet, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.

außerhalb des Plangebiets. Die Stellungnahme wird jedoch zur Berücksichtigung bei den weiteren Planungen an die Vorhabenträgerin weitergeleitet. Diese wird sich dann frühzeitig im Rahmen der koordinierten Leitungsplanung mit der Netze BW in Verbindung setzen.

**21. Handwerkskammer
Ulm**

Olgastraße 72
89073 Ulm

06.01.2021

Die Handwerkskammer Ulm hat gegen den oben genannten Bebauungsplan keine Bedenken und Anregungen vorzutragen.

Kein Abwägungsbedarf

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden **keine** Anregungen vorgebracht.