

Stellungnahmen zum Bebauungsplan

„Baumäcker“ in Bihlafingen

Aufstellungsbeschluss im Bau- und Umweltausschuss: 11.11.2019

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: 23.11.2019

Auslegungsbeschluss im Bauausschuss: 05.07.2021

Beteiligung der Öffentlichkeit, ortsübliche Bekanntmachung: 07.07.2021

Auslegung der Planunterlagen im Rathaus der Stadt Laupheim: 15.07.2021 bis 16.08.2021

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB), Anschreiben: 09.07.2021, Frist: 16.08.2021

Stand: 05.10.2021

Am 11.11.2019 hat der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Laupheim in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Baumäcker" gefasst. Der Beschluss wurde am 23.11.2019 in der Schwäbischen Zeitung öffentlich bekanntgemacht.

Der Bauausschuss der Stadt Laupheim hat in öffentlicher Sitzung am 05.07.2021 den Bebauungsplanentwurf mit örtlichen Bauvorschriften gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Öffentlichkeit konnte die Planunterlagen im Zeitraum vom 15.07.2021 bis 16.08.2021 einsehen und Stellungnahmen zur Planung abgeben. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.07.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 16.08.2021 aufgefordert.

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

Nr.	Verfasser/ Datum	Stellungnahme	Abwägung
1	terraneTS bw GmbH Am Wallgraben 135 70565 Stuttgart 09.07.2021	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. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.	Kein Abwägungsbedarf Wird zur Kenntnis genommen
2	PLEdoc GmbH Gladbecker Str. 404 45326 Essen 09.07.2021	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: <ul style="list-style-type: none"> • OGE (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) <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p>	Kein Abwägungsbedarf Wird zur Kenntnis genommen

		<u>Achtung:</u> Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.	Wird zur Kenntnis genommen
3	Stadt Laupheim Amt für Öffentliche Ordnung Marktplatz 1 88471 Laupheim 15.07.2021	Wir verweisen nochmals auf die Stellungnahme der Verkehrsbehörde vom 25.05.2021. Wie bereits erwähnt gibt es in straßenverkehrsrechtlicher Hinsicht keine Definition eines „Wohnweges“. Ggf. wäre die Anordnung einer Einbahnstraße für diesen Teilbereich eine Lösungsvariante.	Wird berücksichtigt Die Bezeichnung „Wohnweg“ wurde gestrichen. Der ursprünglich 3,50 m breite Weg wurde gem. RASSt 06 auf eine Breite von 4,50 m ausgeweitet. Der Bebauungsplan setzt nun eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ fest. Ob die Straßenverkehrsbehörde dem Planungsvorschlag folgt oder eine andere Lösungsvariante bevorzugt, wird durch die Festsetzung nicht vorweggenommen.
4	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Fontainengraben 200 53123 Bonn 16.07.2021	Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Kein Abwägungsbedarf
5	Polizeipräsidium Ulm Führungs- und Einsatzstab Einsatz/Verkehr Münsterplatz 47 89073 Ulm	<u>Aus verkehrlicher Sicht:</u> Die Anbindung des Baugebiets Baumäcker erfolgt über den bestehenden Pfarrer-Fuchs-Weg, welcher ausreichend dimensioniert erscheint. Hinsichtlich des geplanten Wohnweges wird darauf hingewiesen, dass gemäß RASSt 06 eine Fahrbahnbreite von 4,5 m empfohlen wird.	Wird zur Kenntnis genommen Wird berücksichtigt Die Bezeichnung „Wohnweg“ wurde gestrichen. Der ursprünglich 3,50 m breite Weg wurde gem. RASSt 06 auf

19.07.2021

Die in den Planunterlagen eingezeichneten Sichtdreiecke sind zwingend freizuhalten.

Gegenüber der geplanten Sporthalle könnten auf der eingezeichneten Parkfläche, die durch die Sichtdreiecke betroffen ist, Fahrradabstellbügel angebracht werden. Der Bedarf im unmittelbaren Sporthallennahbereich wäre bestimmt vorhanden.

Aus kriminalpräventiver Sicht:

Eine sehr wichtige Rolle spielt die technische Sicherung der Wohngebäude. Denn besonders die Zahl der Wohnungseinbrüche beeinflusst das allgemeine Sicherheitsgefühl der Bürgerinnen und Bürger nachhaltig negativ. Ein Wohnungseinbruch hinterlässt nicht nur bei den Betroffenen seine Spuren, sondern kann das Sicherheitsgefühl des ganzen Wohngebietes beeinträchtigen. Mit Sicherungstechnik kann präventiv dem Wohnungseinbruch entgegen gewirkt werden. Wenn die Sicherungstechnik von Anfang an in der Planung berücksichtigt wird, ist dies billiger und effektiver als im Nachhinein nachzurüsten. Durch eine entsprechende Hinweisaufnahme im Satzungsbeschluss kann der Vorhabenträger darüber informiert werden.

Die kriminalpolizeiliche Beratungsstelle des Polizeipräsidiums Ulm (0731/188-1445) ist gerne bereit, die Bauträger/Bauherren kostenlos und unverbindlich bzgl. eines individuellen Sicherungskonzeptes zu beraten.

eine Breite von 4,50 m ausgeweitet. Der Bebauungsplan setzt nun eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ fest.

Wurde berücksichtigt

Eine entsprechende Regelung wurde bereits in den betroffenen Bereichen vorgesehen.

Wird zur Kenntnis genommen

Wurde berücksichtigt

Ein entsprechender Hinweis ist unter Ziff. 2.6 bereits enthalten.

6 Netze-Gesellschaft
Südwest mbH
Brunnenbergstr. 27
89597 Munderkingen

20.07.2021

Im Bereich der bestehenden Straßen und Wege (Hinter der Kirche), sind Erdgasleitungen vorhanden, die in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger, bzw. Grundstückseigentümer verlegt wurden. Die entsprechenden Planunterlagen erhalten Sie bei Bedarf über folgende Adresse: planauskunft@netze-suedwest.de.

Wird zur Kenntnis genommen

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, Brunnenbergstr. 27, 89597 Munderkingen, Tel.: 07393-958-115, E-Mail: OS_ZAV_Einsatzplaner@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

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).

Wird zur Kenntnis genommen

Ein Anschluss zusätzlicher Straßen, bzw. neue Netzanschlüsse an das vorhandene Netz ist technisch möglich; eine **letztendliche** Entscheidung über den Ausbau kann jedoch erst anhand einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung erfolgen, wenn ein entsprechender

Wird zur Kenntnis genommen

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.

Wird zur Kenntnis genommen

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.

Wird zur Kenntnis genommen

7 RP Tübingen
Konrad-Adenauer-
Straße 20
72072 Tübingen

Keine Anregungen oder Bedenken.

Kein Abwägungsbedarf

22.07.2021

8 Stadt Laupheim
Untere
Baurechtsbehörde
Marktplatz 1
88471 Laupheim

Zu 3.1.5
Klarstellung erforderlich, dass sich Dachbegrünung aus Ziffer 3.1.3 und PV-Anlagen gegenseitig nicht ausschließen?

Wird zur Kenntnis genommen

Ziff. 3.1.5 regelt die Zulässigkeit von Solar- und Photovoltaikanlagen auf den einzelnen Dachtypen. Ziff. 3.1.1 und Ziff. 3.1.3 lassen ausdrücklich Dachbegrünung (sozusagen als Art der Dacheindeckung) zu, ohne Einschränkungen zu machen. Dass Dachbegrünung eine

26.07.2021

Solarthermie- oder Photovoltaikanlage ausschließt, ist daher nicht erkennbar.

Seitens der unteren Baurechtsbehörde der Stadt Laupheim bestehen keine Einwendungen.

Kein Abwägungsbedarf

9 IHK Ulm
Olgastraße 95-101
89073 Ulm

02.08.2021

Die Industrie- und Handelskammer Ulm hat im Anhörungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB zum oben genannten Bebauungsplan auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

Kein Abwägungsbedarf

10 Stadt Laupheim
Umweltamt
Marktplatz 1
88471 Laupheim

03.08.2021

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in der städtischen Potentialabschätzung als Biotopverbundfläche und als Pufferstreifen ausgewiesen. Laut Kartendienst der LUBW versperrt der Geltungsbereich den Suchraum für den Offenland-Biotopverbund der Kernfläche der angrenzenden Streuobstwiese auf dem Flst. 236/1.

Wird zur Kenntnis genommen

Der Biotopverbund wurde im Bebauungsplan berücksichtigt. Hierfür sollen die Ortsrandbegrünung, Heckenstruktur und die Retentionsfläche zum Biotopverbund beitragen.

Kein Abwägungsbedarf

Für die artenschutzrechtlichen Belange liegt die Zuständigkeit bei der unteren Naturschutzbehörde, Landratsamt Biberach.

Wird zur Kenntnis genommen

11 RP Freiburg
Landesamt für
Geologie, Rohstoffe
und Bergbau
Albertstraße 5

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.

79104 Freiburg i. Br.

03.08.2021

1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können

Keine

Kein Abwägungsbedarf

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

Keine

Kein Abwägungsbedarf

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.

Wird zur Kenntnis genommen

Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:

Wird berücksichtigt

Der Hinweis wird unter Ziff. 2.3 in den Bebauungsplan aufgenommen.

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Lösslehm und Günz-Deckenschottern.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens im Bereich des Lösslehms 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.

Kein Abwägungsbedarf

Mineralische Rohstoffe

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

Kein Abwägungsbedarf

Grundwasser

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

Kein Abwägungsbedarf

Bergbau

Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauegebiet.

Kein Abwägungsbedarf

Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.

Geotopschutz

Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.

Kein Abwägungsbedarf

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.

Wird zur Kenntnis genommen

		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.	Wird zur Kenntnis genommen
12	Vodafone BW GmbH Postfach 10 20 28 34020 Kassel 05.08.2021	Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Vodafone 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 Wird zur Kenntnis genommen
13	Regionalverband Donau-Iller Schwambergerstr. 35 89073 Ulm 09.08.2021	Regionalplanerische Belange sind durch die o. g. Bauleitplanung nicht berührt. Es bestehen daher aus unserer Sicht keine Einwände.	Kein Abwägungsbedarf
14	Gemeinde Schnürpflingen Hauptstraße 17 89194 Schnürpflingen 10.08.2021	Wir haben keine Einwände. Wir wünschen der Stadt Laupheim beim Verfahren viel Erfolg.	Kein Abwägungsbedarf

15 Landratsamt Biberach
Rollinstraße 9
88400 Biberach

12.08.2021

I. Amt für Bauen und Naturschutz

Baurecht

Der Bebauungsplan entwickelt sich nicht aus dem Flächennutzungsplan. Der Flächennutzungsplan ist daher im Wege der Berichtigung anzupassen gem. § 13b i.V.m.13a BauGB Absatz 2 Nr. 2 BauGB.

Wurde berücksichtigt

Ein entsprechender Textbaustein ist in der Begründung unter Ziff. 4.2.2 „Flächennutzungsplan“ und unter Ziff. 4.7 „Verfahren“ bereits enthalten.

II. Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz

Bezüglich des Lärms vor Ort wurde auf Daten und Annahmen der schalltechnischen Untersuchung des Fachbüros Kurz und Fischer GmbH (Winnenden) zurückgegriffen. Es wurde beschrieben, dass es am nächsten Immissionsort (I 3, Pfarrer-Fuchs-Weg 15, tendenziell weiter entfernt als nächstes Wohngebäude im hier zu betrachtenden Baugebiet) zu keinen Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV für die Sporthallennutzung inklusive Parkplatznutzung kommt. Nicht ersichtlich ist jedoch, aufgrund der zur Beurteilung nicht beigefügten schalltechnischen Untersuchung, wie sich das ‚Spitzenpegelkriterium‘ in Zusammenhang mit dem Türeenschließen auf dem Parkplatz auswirkt (gutachterliche Betrachtung erforderlich, Parkplatzlärmstudie des bayrischen Landesamts für Umwelt fordert 28 m Abstand zwischen dem Rand des Parkplatzes und dem nächstgelegenen Immissionsort, hier ca. 21 m). Es sollten zur konservativen Betrachtung auch die geplanten neuen öffentlichen Parkplätze bei der Untersuchung des Lärms mitberücksichtigt werden.

Wird berücksichtigt

Für das Bebauungsplanverfahren wurde eine schalltechnische Untersuchung auf der Grundlage der Baugenehmigung zur Sporthalle durchgeführt. Die Ergebnisse haben Eingang in den Bebauungsplan gefunden. Im zeichnerischen Teil werden nun Bereiche festgesetzt, in denen Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen notwendig sind. Unter Ziff. 1.11 werden im textlichen Teil des Bebauungsplans ergänzende Regelungen dazu festgesetzt. Die Betrachtung der öffentlichen Parkplätze, die nicht der Sporthalle zugeordnet sind, wurden nicht berücksichtigt, da sie nicht im Zusammenhang mit der Sporthalle stehen, sondern lediglich für Besucher des Quartiers zur Verfügung stehen sollen.

III. Wasserwirtschaftsamt

Wasserversorgung

Da kein Wasserschutzgebiet betroffen ist bestehen keine Einwendungen.

Kein Abwägungsbedarf

Aus dem prognostischen Bohrprofil des LGRB Informationssystems geht hervor, dass im gesamten Baugebiet mit anstehendem Grundwasser zu rechnen ist. Es wird darauf hingewiesen, dass für Bauwasserhaltungen immer eine wasserrechtliche Erlaubnis des LRA WWA erforderlich ist und diese rechtzeitig vor Baubeginn zu beantragen ist.

Abwasser

Das Amt geht davon aus, dass das Schmutzwasser nach dem Stand der Technik auf der Kläranlage Erbach behandelt werden kann und die Fläche in der Schmutzfrachtberechnung der Kläranlage Erbach enthalten ist.

Um Doppelstrukturen zu vermeiden empfiehlt das Wasserwirtschaftsamt den Anschluss- und Benutzungszwang für die zentrale Versickerungsanlage, entsprechend dem § 46, Abs. 2, Nr. 2 in den Bebauungsplan mit aufzunehmen.

Das Wasserwirtschaftsamt stimmt der Erschließung im Trennsystem (mit Rückhaltung auf den Grundstücken) grundsätzlich zu. Das Amt geht davon aus, dass eine Versickerung des nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers, nach dem Stand der Technik, vor Ort möglich ist.

Ggf. gesammeltes Drainagewasser darf nicht an die Schmutz- und Regenwasserleitungen angeschlossen werden.

Zur Herstellung des Benehmens für die Flächenkanalisation und zur Erteilung der notwendigen Erlaubnis (Versickerung) sind ausreichende Planunterlagen 3-fach bei der unteren Wasserbehörde einzureichen.

Wird berücksichtigt

Ein entsprechender Hinweis wird unter Ziff. 2.3 in den Bebauungsplan aufgenommen.

Wird zur Kenntnis genommen

Die Flächen des Baugebiets werden bei der Schmutzfrachtberechnung der Kläranlage Erbach berücksichtigt.

Wird zur Kenntnis genommen

Im Bebauungsplan kann kein Anschluss- und Benutzungszwang festgesetzt werden. § 9 Abs. 6 BauGB zielt nur auf die nachrichtliche Übernahme solcher Regelungen ab.

Wird zur Kenntnis genommen

Eine örtliche Versickerung auf den Grundstücken ist auf Grund der schwerdurchlässigen Lehmschichten nur bedingt möglich.

Wird zur Kenntnis genommen

Wird zur Kenntnis genommen

Altlasten/Bodenschutz

Im Plangebiet ist keine Altlastverdachtsfläche im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst.

Kein Abwägungsbedarf

Es bestehen keine Einwendungen. Folgende Hinweise bitten wir zu beachten:

- Auf Grundlage des § 2 Abs. 3 des Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetzes Baden-Württemberg (LBodSchAG) wird auf die Notwendigkeit eines Bodenschutzkonzeptes im Hinblick auf die Erschließungsarbeiten hingewiesen. Die DIN 19639 ist zu beachten.
- Der im Zuge der Baumaßnahmen anfallende Erdaushub ist getrennt nach humosem Oberboden und kulturfähigem Unterboden möglichst im Plangebiet zu verwerten.
- Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken.

Wird zur Kenntnis genommen

Die Vorgaben werden im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.

Wird berücksichtigt

Der Hinweis unter Ziff. 2.2 wurde angepasst.

Wurde berücksichtigt

Dieser Satz ist bereits im Hinweis unter Ziff. 2.2 enthalten.

IV. Landwirtschaftsamt

Gemäß dem Ziel - Plansatz 3.1.9 des Landesentwicklungsplan 2002 sollen sich Siedlungsentwicklungen vorrangig am Bestand ausrichten. Dazu sind Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen, Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen sowie Brach-, Konversions- und Altlastenflächen neuen Nutzungen zuzuführen. Die Inanspruchnahme von Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und die Landwirtschaft ist auf das Unvermeidbare zu beschränken. Das Ziel dieses Plansatzes ist also, der sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden.

Kein Abwägungsbedarf

Die Grundsätze und Ziele des Landesentwicklungsplans werden auf Ebene der Regionalplanung konkretisiert und verfeinert. Der in der Aufstellung befindliche Regionalplan Donau-Iller weist aus diesem Grund Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft aus. Das überplante Gebiet ist nicht als solches Gebiet für die Landwirtschaft ausgewiesen. Insgesamt wurde auf eine möglichst flächensparende Planung geachtet.

Die angesprochene Innenentwicklung wird in Bihlafingen unter anderem durch im Ort ansässige Betriebe mit ihren Geruchsimmissionen verhindert. Außerdem besitzt die Stadt Laupheim dort kaum Flächen. Um der immer weiter wachsenden Nachfrage nach Wohnraum gerecht zu

	werden, kann daher nur eine Arrondierung am Siedlungsrand in Frage kommen.
	Im Übrigen obliegt der Raumordnungsbehörde bzw. dem Regionalverband die Überprüfung der Grundsätze und Ziele der Raumordnung.
Mit dem Baugebiet wird eine wertvolle Ackerfläche der Vorrangflur I der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Solche Flächen sollten vordringlich geschont und nicht bebaut werden.	Alle Acker- und Wiesenflächen auf Gemarkung Bihlafingen sind als Vorrangflur I ausgewiesen. Dieser Konflikt kann daher auch nicht durch alternative Planungen ausgeräumt werden.
Unseres Erachtens wäre mit der südlich des geplanten Baugebietes liegende Fläche in Richtung des Ortskerns eine aus landwirtschaftlicher Sicht besser geeignete Stelle für ein Baugebiet vorhanden.	Eine Abwägung geeigneter Flächen hat bereits im Vorfeld dieser Planung stattgefunden. Die Suche und die Abwägung von Alternativflächen obliegen der planaufstellenden Gemeinde. Auf der bezeichneten Fläche südlich des Plangebiets treten arten- und naturschutzrechtliche Konflikte auf, die deutlich höher zu bewerten sind.
Eine bauliche Entwicklung sollte in Bihlafingen u.E. nur für den Eigenbedarf des Ortes erfolgen. Ein solcher Bedarf an Bauplätzen in Bihlafingen drängt sich nicht auf und sollte von der Gemeinde nachgewiesen werden.	Bihlafingen ist ein Teilort der Großen Kreisstadt Laupheim. Laupheim ist als Mittelzentrum eingestuft, welchem eine über die eigene Gemarkung hinausgehender Versorgungsauftrag zukommt. Die Siedlungsentwicklung ist auf die zentralen Orte auszurichten. Genau dieser Vorgabe wird nachgekommen. In Bihlafingen wurde seit 2003 lediglich ein Baugebiet (Hinter der Kirche) sukzessive aufgesiedelt. Nachdem dieses nun nahezu vollständig entwickelt ist, soll die Siedlungsentwicklung der nächsten 10 bis 15 Jahre sichergestellt werden. Die Ermittlung des Bedarfes an Bauplätzen obliegt der planaufstellenden Gemeinde.

Die Flurstücke des Baugebietes sind im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Nach § 1 Abs. 4 BauGB müssen sich Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anpassen. Wir gehen davon aus, dass vor Ausweisung des Baugebietes eine Änderung des FNP erfolgen muss.

Kein Abwägungsbedarf

Der Bebauungsplan wird im Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt. Eine Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan ist daher nicht erforderlich (vgl. Ziff. 4.2.2 und 4.7).

Nach dem Gutachten der Fa. Müller-BBM vom 01.10.2018 liegen in Teilen des Plangebietes Immissionen vor, welche die Vorgaben der Geruchsimmissionsrichtlinie für Wohngebiete von 10% der Jahresstunden überschreiten. Flächen mit einer Überschreitung von 12% werden zur Bebauung zugelassen.

Wird zur Kenntnis genommen

Eine solche relativ geringe Überschreitung im Übergangsbereich zwischen Außenbereich und Wohngebiet halten wir nach der GIRL Richtlinie für noch zulässig. Alternativ könnte das Plangebiet als Dorfgebiet ausgewiesen werden, so dass Geruchswerte bis 15% der Jahresstunden zulässig wären.

Kein Abwägungsbedarf

Das Gebiet soll als allgemeines Wohngebiet und nicht als Dorfgebiet ausgewiesen werden. § 13b BauGB ermöglicht lediglich die Aufstellung von Bebauungsplänen, die eine Wohnnutzung begründen.

Die Platzierung des Baugebietes halten wir für sehr fraglich, die Bebauung wächst in Richtung der beiden Aussiedlerbetriebe welche erst vor wenigen Jahren nordöstlich des Dorfes angesiedelt wurden. Bei beiden Betrieben sind Erweiterungen absehbar, da die Betriebe nach einer Konsolidierungsphase sich weiter vergrößern wollen. Auch sind Verschärfungen der gesetzlichen Immissionsvorschriften absehbar, so dass heute gerade noch zulässige Immissionen in Zukunft nicht mehr zulässig sein dürften. Mit dem nunmehr geplanten Baugebiet geht die Gemeinde nach unserer Ansicht sehenden Auges in eine Konfliktsituation, welche in späteren Jahren vor Ort zu Problemen führen wird.

Kein Abwägungsbedarf

Die Aussiedlerstandorte grenzen schon jetzt an näherliegende Wohnbebauung und müssen bereits jetzt Rücksicht nehmen. Den Betrieben kann durchaus zugemutet werden, immissionsschützende Maßnahmen durchzuführen, wenn über die bereits im Geruchsgutachten berücksichtigten Erweiterungen hinausgegangen werden soll. Eine Einschränkung der Entwicklungsmöglichkeiten ist daher nicht anzunehmen.

Durch die Ortsrandeingrünung und die vorhandenen Wege bestehen Pufferstreifen zu den Landwirtschaftsflächen im Außenbereich. Dies

Wird zur Kenntnis genommen

begrüßen wir, da damit Konflikten im Zusammenhang mit der Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen vorgebeugt wird.

Das Landwirtschaftsamt hat aufgrund der Immissionsituation und bezüglich Flächenverbrauch erhebliche Bedenken gegen den Bebauungsplan.

Wird zur Kenntnis genommen

V. 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-Feuerwehrlächen) in der jeweils gültigen Fassung.

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

Die Mindestwasserlieferung hat 800 l/Min. zu betragen. Der Fließdruck hat hierbei 2 bar aufzuweisen.

Wurde berücksichtigt

Ein entsprechender Hinweis ist bereits unter Ziff. 2.7 enthalten.

VI. Kreisgesundheitsamt:

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

Wird zur Kenntnis genommen

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.

Wird zur Kenntnis genommen

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

Wird zur Kenntnis genommen

16 Deutsche Telekom
Technik GmbH
Gartenstraße 107
88212 Ravensburg

13.08.2021

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf folgendes hinweisen:

Kein Abwägungsbedarf

Im Planbereich befinden sich am Rand Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.

Wird zur Kenntnis genommen

Je nach Bedarf des geplanten Bauprojektes sind mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig.

Günstigenfalls ist nur eine Hauszuführung notwendig, die vom Bauherren bei unserem Bauherrenservice zu beantragen ist.

Der/die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn über unser Internetportal des Bauherrenservice oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen melden.

Die Kontaktdaten lauten:

Tel. +49 800 3301903

Web: <https://www.telekom.de/bauherren>

-
- | | | | |
|------------|---|--|-----------------------------|
| 17 | Handwerkskammer Ulm
Olgastraße 72
89073 Ulm | Die Handwerkskammer Ulm hat zum aktuellen Verfahrensstand keine Bedenken und Anregungen vorzutragen. | Kein Abwägungsbedarf |
| 12.08.2021 | | | |
-
- | | | | |
|------------|---|--|--|
| 18 | Netze BW GmbH
Adolf-Pirrung-Straße 7
88400 Biberach | Der Geltungsbereich wird von einem 20-kV-Kabel von uns tangiert. Wir gehen davon aus, dass diese Anlagen in ihrer derzeitigen Lage bestehen bleiben können. Wenn Sicherungs- und Änderungsmaßnahmen notwendig sind, dann rechnen wir die Kosten nach den bestehenden Verträgen ab. | Wird zur Kenntnis genommen
Das Kabel wird nachzeitigem Planungsstand später in der öffentlichen Verkehrsfläche liegen. |
| 16.08.2021 | | | |
- Für eine sichere Versorgung des Neubaugebietes benötigen wir voraussichtlich eine neue Umspannstation (UST). In dem beigefügten Plan haben wir den idealen Standort mit einem blauen Kreis markiert.
- Wir bitten Sie, diese im Bebauungsplan als Versorgungsfläche (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB) festzusetzen. Wir benötigen hierfür eine Fläche von ca. 5,5 x 5,5 Metern.
- 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 werden, um weitere Synergiepotentiale bei einer gemeinsamen Ausschreibung und Auftragsvergabe zu erzielen.
- Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen. Vielen Dank.
- | | |
|--|---|
| | Wird berücksichtigt
Aus städtebaulicher Sicht ist der vorgeschlagene Standort kritisch zu beurteilen. Der Bebauungsplan lässt bereits für einige Flächen die Erstellung einer Umspannstation zu. Außerdem wurde die Fläche für Versorgungsanlagen um die Zweckbestimmung „Elektrizität“ erweitert. Insofern kann im Baugebiet eine solche Umspannstation auf jeden Fall untergebracht werden. |
| | Wird zur Kenntnis genommen |
| | Wird zur Kenntnis genommen |
-

19	Stadt Laupheim Amt für Brand- und Bevölkerungsschutz Bahnhofstraße 22 27.08.2021	Zu dem Bebauungsplan bestehen aus brandschutztechnischer Sicht bestehen keine Bedenken. Die Abstimmung der weiteren brandschutztechnischen Fragen erfolgt in den Baugenehmigungsverfahren. Ergänzend weise ich auf das Merkblatt „Hydranten“ hin. Ich bitte die Umsetzung einzuhalten.	Kein Abwägungsbedarf Wird zur Kenntnis genommen Wird zur Kenntnis genommen
----	--	--	---

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

Nr.	Verfasser/ Datum	Stellungnahme	Abwägung
1	Anwohner 1 16.07.2021	Anwohner 1 teilte der Ortsverwaltung mit, dass er schon immer von Norden her auf sein Grundstück zufahre, dort auch einen Stelleplatz habe. Im Norden sei seine Hauseingangstüre, über die er alles transportiere. Insofern ist es ihm sehr wichtig, dass er weiterhin dort auch zufahren kann. Er bittet dies ihm weiterhin auf dem Rad- und Gehweg zu ermöglichen.	<p>Kein Abwägungsbedarf</p> <p>Für das Grundstück liegen zwei Baugenehmigungen vor, die jeweils eine (Doppel-)Garage mit einer Zufahrt zum Hans-Keller-Weg zeigen. Für die Doppelgarage wurde 1975 die Schlussabnahme vorgenommen. Im Luftbild ist zu erkennen, dass die Garage abweichend von der Baugenehmigung erweitert wurde und im Nordosten weitere Stellplätze eingerichtet wurden.</p> <p>Es sind weder vertragliche Vereinbarungen zu einer Zufahrt über Flst. 231 getroffen worden, noch wurde die Zufahrt mittels Baulast gesichert. Insofern kann nur von einem Gewohnheitsrecht gesprochen werden, welches nie durch öffentlich-rechtliche Sicherung vereinbart wurde. Da der geplant Geh- und Radweg auch als Schulweg genutzt werden wird, ist ein Zufahren mit PKWs kritisch zu beurteilen.</p>
2	Öffentlichkeit 1 16.08.2021	<p>Leider sind in dem Online zur Verfügung gestellten Plan keinerlei Maße, Flächen oder Fassungsvermögen usw. angegeben. So kann ich diese Werte nur schätzen und verseehe meine Angaben mit dem Zusatz "ca.".</p> <p>Meine Anmerkungen zu diesem Planentwurf:</p> <p>1. Entwässerung Oberflächenwasser</p> <p>Ich bitte Sie dringend, insbesondere Aufgrund der aktuellen Starkregenereignisse mit bis zu 250 ltr/m², die Entwässerung dieses</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Es handelt sich um maßstäbliche Planzeichnung, sodass ein Herausmessen der Angaben möglich ist.</p> <p>Kein Abwägungsbedarf</p>

Baugebietes zu überdenken. Ihre Berechnungen sind rechtlich sicherlich richtig, aber das Klima ändert sich viel schneller als die Anpassung der Berechnungsparameter erfolgt.

Bei einer Regenmenge von 150 ltr/m² würden nur auf der Fläche des Baugebietes ca. 2400 m³ Wasser anfallen. Das geplante Regenrückhaltebecken müsste nur für ein einmaliges solches Ereignis schon ca. 5,5 m tief sein mit nahezu senkrechten Wänden.

Zusätzlich sollte das Becken aber noch anfallendes Wasser aus den umliegenden landwirtschaftlichen Flächen aufnehmen können.

Für solche Regenmengen ist das Becken jedoch viel zu klein und würde schnell überlaufen.

Über welche Straßen und Grundstücke ist dann die Notentwässerung geplant? Wie werden die tieferliegenden Grundstücke geschützt?

Die Zisternen von 5 m³ pro Wohneinheit können in diesem Zusammenhang unberücksichtigt bleiben, da sich bei 27 bis 41 Wohneinheiten nur 135 m³ bis 205 m³ Fassungsvermögen ergeben. Das wären gerade einmal 5 - 8,5 % der anfallenden Teilmenge von 2400 m³. Zudem müssten die Zisternen dazu vorher leer sein. Sie sind aber im Normalfall schon teilgefüllt und nach anhaltenden Regenfällen wie dieses Jahr sicher voll.

Allgemein:

In diesem Zusammenhang wäre es dringend erforderlich für diesen Ort (wie auch alle anderen Orte) eine Starkregenanalyse der Gefährdung durchzuführen und nach Möglichkeiten zur Vermeidung oder Milderung von Schäden zu suchen. Bihlafingen hat eine Tallage, ist von Berghängen umgeben und hat einzig im Nordwesten eine Öffnung

Die Festlegung der Berechnungsparameter erfolgt in Abstimmung mit den Fachbehörden beim Landratsamt Biberach im Zuge der Erschließungsplanung.

Kein Abwägungsbedarf

Vor diesem Hintergrund setzt der Bebauungsplan Grünflächen, Dachbegrünung für Flachdächer und Zisternen zur Zwischenpufferung des Niederschlagswassers fest. Das Entwässerungskonzept wird im Zuge der Erschließungsplanung finalisiert und mit den zuständigen Fachbehörden beim Landratsamt Biberach abgestimmt. Hier werden auch die Parameter für die Dimensionierung des Regenrückhaltebeckens festgelegt. Ein Überlaufen des Beckens ist nicht möglich (Notüberlauf in die Kanalisation).

Wird zur Kenntnis genommen

Die Einflüsse aus Starkregen auf das Baugebiet und die angrenzende Bebauung werden im Rahmen der Erschließungsplanung nach den gültigen Vorschriften berücksichtigt. Eine Untersuchung zum Starkregenrisikomanagement in Bihlafingen ist im Gange. Die Größe des

Richtung Hüttisheim. Zudem wird bei solchen Starkregenereignissen der Weiher überlaufen und in der Folge der Damm brechen.

RRBs wurde im Rahmen einer Voruntersuchung überschlägig vorbemessen.

Wann erfolgte die letzte TÜV-Inspektion des Dammes?

2. Graben im Grünstreifen an der Nord- und Ostseite

Dieser Graben ist doch dafür gedacht Oberflächenwasser aus angrenzenden Gebieten zu sammeln und in das Rückhaltebecken abzuleiten. Die Formulierung zu diesem Graben ist aber sehr nichtssagend. Ein Graben scheint in Wirklichkeit wohl gar nicht geplant.

Warum wird er dann erwähnt?

Ist er nötig oder nicht?

Will man abwarten bis Grundstücke überschwemmt wurden und dann nachbessern?

Kein Abwägungsbedarf

Der Bebauungsplan regelt die Zulässigkeit von Vorhaben auf bestimmten Flächen. Er dient nicht als fertige Erschließungsplanung. Diese wird im Nachgang zum Bebauungsplan erstellt. Insofern regelt der Bebauungsplan nur, dass in den Grünflächen Anlagen zum Schutz vor wild abfließendem Oberflächenwasser (Mulden / Dämme) zulässig wären. Ob und in welcher Form dort Maßnahmen getroffen werden (müssen) wird sich im Zuge der Erschließungsplanung zeigen.

3. Zwei Stellplätze pro Wohneinheit

Auch wenn 2 Stellplätze pro Wohneinheit wie ein Fortschritt aussehen, so ist es doch keiner.

Deutschland hat ca. 80 Mil. Einwohner bei ca. 50 Mil. gemeldeten PKW.

Wenn man pro Wohneinheit mit 4 Personen rechnet so würden im Durchschnitt 2,5 Stellplätze benötigt. Aber im Baugebiet ist kein Altenheim und auch keine Innenstadtlage so dass die Tendenz eher Richtung 3 benötigte Stellplätze gehen dürfte.

Dies bedeutet, dass bereits bei 2,5 benötigten Stellplätzen bei 27 bis 41 Wohneinheiten, 13,5 bis 20,5 Stellplätze zu wenig sind.

Welche Straßenabschnitte sind für das Abstellen dieser Fahrzeuge vorgesehen und wo bleiben noch Parkplätze für Besucher?

Kein Abwägungsbedarf

Gem. § 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO können im Bebauungsplan bzw. in den örtlichen Bauvorschriften lediglich 2 Stellplätzen pro Wohneinheit gefordert werden. Die Bauherrschaft kann aber mehr Stellplätze auf dem Grundstück unterbringen. Es handelt sich daher um die rechtlich maximal zulässige Mindestanzahl an Stellplätzen, die pro Wohneinheit nachgewiesen werden müssen.

Kein Abwägungsbedarf

Es ist doch ein Armutszeugnis, wenn ein Baugebiet noch nicht einmal fertig gestellt ist und schon im Amtsblatt darauf hingewiesen werden muss, dass beim Parken eine Restbreite von 3 m usw. eingehalten werden muss.

Zusätzlich wird pro Wohneinheit die Grundstücksöffnung zur Straße auf 7 m begrenzt. Dies sind 2 Stellplätze und der Weg zum Hauseingang.

Dies bedeutet, dass selbst wenn ein Eigentümer einen 3. Stellplatz einrichten wollte ihm dies durch diese Begrenzung nicht möglich ist.

Im Plangebiet stehen Flächen für öffentliche Parkplätze (siehe Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmt „öffentliche Parkplätze“) zur Verfügung. Auch der Straßenquerschnitt (Regelquerschnitt 5,50 m) wird ein Parken auf der Straße ermöglichen.

Kein Abwägungsbedarf

Die Festsetzung der maximalen Zufahrtsbreite bezieht sich lediglich auf die Fläche zwischen öffentlicher Straßenverkehrsfläche und Baugrenze. Innerhalb der Baugrenze sind alle baulichen Anlagen für die Parkierung ohne Beschränkung zulässig. Somit ist es durchaus möglich, weitere Stellplätze auf dem eigenen Grundstück unterzubringen.