

Für die Ausweisung gewerblicher Bauflächen im Flächennutzungsplan, muss ein konkreter Flächenbedarf bzw. Ansiedlungswunsch vorliegen. Zur Begründung der Flächenbedarfe in den Teiländerungsverfahren 1 – 8 zum Flächennutzungsplan 2015 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Laupheim wurden die Betriebe (anonymisiert) mit den entsprechenden Flächenbedarfen zusammengestellt. Die Klarnamen werden im Verfahren nur den Behörden und Trägern öffentlicher Belange mitgeteilt, sofern diese für die Beurteilung der Planung notwendigen sind.

Teiländerung 1 (GE Laupheim-Ost II in Laupheim-Baustetten)

Neben den Flächenbedarfen der einzelnen Betriebe ist zu berücksichtigen, dass ein nicht unbeachtlicher Teil des zukünftigen Gewerbegebiets durch die Störfallradien der benachbarten Biogasanlage auf Gemarkung Bühl eingeschränkt wird. Da es im Störfall der Anlage u. a. zu einer kurzzeitigen Wärmestrahlung kommen kann, sind im Abstand von mind. 130 m zur Biogasanlage keine Flächenausweisungen zulässig, die den dauernden Aufenthalt von Menschen begründen können. Diese Flächen sind im aktuellen Bebauungsplanentwurf als Grünfläche ausgewiesen und können damit nicht baulich genutzt werden. Die Größe der nicht baulich nutzbaren Fläche beträgt ca. 1,5 ha. Auf ihr sollen später die erforderlichen Ausgleichs- und ggf. weitere Ökologierungsmaßnahmen im Rahmen der Biodiversitätsoffensive der Stadt Laupheim vorgenommen werden.

Weitere Einschränkungen in der Bebaubarkeit des südlichen Teils ergeben sich durch Geruchsimmissionen der umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe. Um gesunde Arbeitsverhältnisse gewährleisten zu können, sind Flächen mit einer höheren Geruchsbelastung ebenfalls für den dauernden Aufenthalt von Menschen ungeeignet. Allerdings können hier bspw. Lagerflächen vorgesehen werden.

Durch die angesprochenen Störfallradien und die Geruchsimmissionen ist keine vollständige bauliche Nutzung der 14,6 ha großen gewerblichen Baufläche möglich. Der dargestellte Flächenbedarf wird also zur Auslastung des Gebietes ausreichen.

Gewerbliche Betriebe mit Ansiedlungswunsch in Laupheim:

Betrieb	Flächenbedarf
Betrieb 1	~ 31.000 m ²
Betrieb 2	~ 15.000 m ²
Betrieb 3	~ 5.000 m ²
Betrieb 4	~ 5.000 m ²
Betrieb 5	~ 3.000 m ²
Betrieb 6	~ 4.000 m ²
Betrieb 7	~ 2.000 m ²
Betrieb 8	~ 3.500 m ²

Teiländerung 4 (Riedweg - Erweiterung in Achstetten)

Gewerbliche Betriebe mit Ansiedlungswunsch in Achstetten:

Betrieb	Flächenbedarf
Betrieb 1	~ 5.000 m ²
Betrieb 2	~ 2.000 m ²
Betrieb 3	~ 2.500 m ²
Betrieb 4	~ 3.000 m ²
Betrieb 5	~ 2.500 m ²
Betrieb 6	~ 3.000 m ²
Betrieb 7	~ 2.000 m ²
Betrieb 8	~ 3.000 m ²

Teiländerung 5 (Lehen - Erweiterung in Achstetten-Oberholzheim)

Gewerbliche Betriebe mit Ansiedlungswunsch in Oberholzheim:

Betrieb	Flächenbedarf
Betrieb 1	~ 5.000 m ²
Betrieb 2	~ 3.000 m ²
Betrieb 3	~ 2.000 m ²
Betrieb 4	~ 15.000 m ²
Betrieb 5	~ 5.000 m ²