

Stellungnahmen zum Flächennutzungsplan

„Teiländerung 1 – 8“ in Achstetten, Burgrieden, Laupheim und Mietingen (VVG Laupheim)

Aufstellungsbeschluss im Gemeinsamen Ausschuss der VVG: 20.11.2018

Frühzeitige Beteiligung Öffentlichkeit, ortsübliche Bekanntmachung: 20. und 21.12.2018

Auslegung der Planunterlagen in den Rathäusern der VVG: 07.01.2019 bis 08.02.2019

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB), Anschreiben: 03.01.2019, Frist: 08.02.2019

Stand: 13.09.2019

Am 20.11.2018 hat der Gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft 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 zur Teiländerung 1 - 8 des Flächennutzungsplanes 2015 gefasst.

Die Öffentlichkeit wurde über die Planungsziele frühzeitig informiert. Vom 07.01.2019 bis 08.02.2019 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden erfolgte mit Schreiben vom 03.01.2019 bis einschließlich 08.02.2019.

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

Nr.	Verfasser/ Datum	Stellungnahme	Abwägung
1	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Infra I 3, Postfach 29 63, 53019 Bonn 04.01.2019	<p>Die geplanten Teiländerungen 1 bis 8 befinden sich aktuell im Bauschutzbereich des Flugplatzes Laupheim, sowie im Interessengebiet der Flugsicherung, einer Funkdienststelle und im Bereich von Hubschraubertiefflugstrecken.</p> <p>Ob und inwiefern eine Beeinträchtigung der militärischen Interessen tatsächlich vorliegt, kann in dieser frühen Planungsphase nicht beurteilt werden und ist abhängig von genauen Standorten, Bauhöhen und Geländehöhen der einzelnen geplanten Baumaßnahmen.</p> <p>Die Bundeswehr behält sich daher vor, im Rahmen der sich anschließenden Beteiligungsverfahren nach dem Baugesetzbuch zu gegebener Zeit, wenn nötig, Einwendungen geltend machen, da jede beantragte Baumaßnahme einer Einzelfallprüfung bedarf.</p> <p>Die Erweiterung des Gewerbegebietes Laupheim-Ost wird aktuell im Rahmen einer Voranfrage der Stadt Laupheim (Schreiben vom 29.11.2018), geprüft. Eine gesonderte Stellungnahme wird hierzu noch folgen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen Durch die genannten Punkte treten im Rahmen der Flächennutzungsplanung keine Konflikte auf. Konkrete Vorgaben der genannten Interessensgebiete bzw. des Bauschutzbereichs, wie z. B. die Höhenentwicklung, werden im Rahmen der Bebauungsplanung bzw. bei der Vorhabenzulassung berücksichtigt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Wird berücksichtigt Die Stellungnahmen vom 14.01.19 und 08.02.19 zur Anfrage der Stadt Laupheim bzgl. des Gewerbegebietes Laupheim-Ost II sind eingegangen und werden im weiteren Planungsprozess berücksichtigt. Die dort genannten maximalen Gebäudehöhen bis 570 müNN werden im Rahmen der Bebauungsplanung in die Festsetzungen aufgenommen.</p>

	An den nachfolgenden Verfahren bitte ich das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw) unter Angabe meines Zeichens zwingend zu beteiligen.	Wird zur Kenntnis genommen
2	<p>Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Karlsruhe / Stuttgart, Südenstraße 44, 76135 Karlsruhe</p> <p>09.01.2019</p> <p>Das Eisenbahn-Bundesamt (EBA) ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahn 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 (Bundeseisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz – BEVVG) berühren.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass Flächen einer Eisenbahn des Bundes nicht überplant werden dürfen. Um solche Flächen handelt es sich, wenn</p> <ul style="list-style-type: none">• 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. <p>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.</p> <p>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</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Im Zuge der Flächennutzungsplan-Teiländerungen werden keine Bahnanlagen überplant.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Im Zuge der Flächennutzungsplan-Teiländerungen werden keine Bahnanlagen geändert.</p>

zulässig. Wenn an den Bahnanlagen nichts geändert wird, bestehen keine Bedenken, die Flächen sind nachrichtlich darzustellen im B-Plan.

Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und der Bahnstromfernleitungen (Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Südwest, Bahnhofstraße 5, 76137 Karlsruhe) prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicherweise betroffen. Daher werden die gebotenen Beteiligungen empfohlen, sofern sie nicht bereits stattfinden.

Wurde berücksichtigt

Die Deutsche Bahn AG (DB Immobilien, Region Südwest) wurde zeitgleich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

3 Stadt Biberach,
Stadtplanungsamt,
Museumstraße 2,
88400 Biberach

Gegen die vorgesehenen Änderungen haben wir keine Anregungen vorzutragen.

Kein Abwägungsbedarf

Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.

Wird zur Kenntnis genommen

10.01.2019

4 terranets bw GmbH,
Postfach 80 04 04,
70504 Stuttgart

Im Bereich der oben genannten Teiländerungen (gilt nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH, so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden.

Kein Abwägungsbedarf

Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.

Wird zur Kenntnis genommen

10.01.2019

5 Stadt Laupheim,
Amt für öffentliche
Ordnung,
Straßenverkehrs-
behörde,
Marktplatz 1,
88471 Laupheim

Das Amt für öffentliche Ordnung bzw. die Straßenverkehrsbehörde sollte zwingend im weiteren Verfahren beteiligt werden.

Wird zur Kenntnis genommen

An einem aktuellen Beispiel im Fall Teiländerung 6, Achstetten „Im Katzenwinkel“ möchte ich dies begründen.

11.01.2019	<p>Bereits heute gibt es in diesem Bereich- bedingt durch entsprechende Anlieferungen der Fa. Käßbohrer, insbesondere durch ausländische Spediteure, die dort liefern, erhebliche Probleme im ruhenden und fließenden Verkehr: die Straße „Katzenwinkel wird derzeit- aufgrund fehlender Stellplätze für Lkw als Parkfläche herangezogen, mit der Folge, dass die übrigen dort ansässigen Betriebe Probleme bei der Andienung mit dem Schwerlastverkehr haben.</p> <p>Die Folge: Betriebe und/ oder Gemeinde wenden sich an die Straßenverkehrsbehörde um geeignete Verkehrsregelungen zu erreichen (nachzubessern).</p> <p>Sind derartige Verfahren im Vorfeld bekannt, können wir unsere Einwände, Bedenken oder Anregungen frühzeitig geltend machen und versuchen präventiv zu arbeiten.</p> <p>Ich gehe davon aus, dass bei der Bearbeitung der o.g. Pläne auch das Thema „Lärmaktionsplan bzw. mögliche Auswirkungen auf den Lärmaktionsplan“ seitens des Amts für Stadtplanung und Baurecht berücksichtigt werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Verkehrsproblematik am Standort ist nicht Gegenstand des Teiländerungsverfahrens. Mit Hilfe der Teiländerungen im Flächennutzungsplan werden Flächen langfristig für eine bauliche Nutzung vorbereitet. Dementsprechend wird im Flächennutzungsplan die gesamtstädtische Entwicklung betrachtet und nicht einzelne Vorhaben. Dies ist Aufgabe der Bebauungsplanung, in deren Rahmen auch die angesprochenen Themen abgearbeitet werden können.</p>
6 CSG GmbH, Zuffenhäuser Kelterplatz 1, 70435 Stuttgart	<p>Aus Sicht unseres Aufgabengebietes haben wir keine Einwände oder Anregungen einzubringen.</p> <p>Von einer weiteren Beteiligung an dem Verfahren sehen wir ab.</p>	<p>Kein Abwägungsbedarf</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p>
11.01.2019		

7	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Gutschstraße 6, 76137 Karlsruhe 15.01.2019	Durch die Änderung des o.g. Flächennutzungsplanes werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedanken noch Anregungen vorzubringen. Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen. 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.	Kein Abwägungsbedarf Wird zur Kenntnis genommen Wurde berücksichtigt Das Eisenbahn-Bundesamt wurde zeitgleich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Wird zur Kenntnis genommen
8	Stadt Ehingen, Stadtbauamt, Abteilung Planung, Marktplatz 1, 89584 Ehingen 16.01.2019	Seitens der Stadt Ehingen keine Einwände.	Kein Abwägungsbedarf
9	Unitymedia BW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel 17.01.2019	Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.	Kein Abwägungsbedarf

10	Gemeinde Schemmerhofen, Bürgermeisteramt, Hauptstraße 25, 88433 Schemmerhofen 18.01.2019	Gegen die Änderungen bestehen keine Einwände der Gemeinde Schemmerhofen.	Kein Abwägungsbedarf
11	PLEdoc GmbH, Leitungsauskunft, Fremdplanungsbe- arbeitung, Postfach 12 02 55, 45312 Essen 14.01.2019	Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. <u>Achtung:</u> Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns. <u>Von uns verwaltete Versorgungsanlagen</u> der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber sind von der geplanten Maßnahme <u>nicht betroffen</u> : <ul style="list-style-type: none">• Open Grid Europe GmbH, Essen• Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen• Ferngas Nordbayern GmbH (FG), Netzbetrieb 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	Wird zur Kenntnis genommen Wird zur Kenntnis genommen Kein Abwägungsbedarf

- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (*hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH*)
- Viatel GmbH, Frankfurt

Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungsanlagen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.

Wird zur Kenntnis genommen

Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.

Wird zur Kenntnis genommen

Durch die Ausweisung von Bauflächen im Flächennutzungsplan wird noch kein konkreter Kompensationsbedarf für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen ausgelöst. Der begleitende Umweltbericht wird in der nächsten Beteiligungsrunde (öffentliche Auslegung gem. § 4 Abs. 2 BauGB) zur Verfügung stehen. Erst im Rahmen der Bebauungsplanung wird dem jeweiligen Plan eine Ausgleichsmaßnahme zugewiesen.

Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.

12 Netze BW GmbH,
Postfach 80 03 43,
70503 Stuttgart

Gegen die Teilfortschreibung des o.g. Flächennutzungsplanes haben wir keine grundsätzlichen Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

Kein Abwägungsbedarf

21.01.2019

Im Bereich der Änderungen 1 und 4 verlaufen 20-kV-Freileitungen von uns. Wenn eine Teilverkabelung gewünscht wird, richtet sich die Kostentragung nach den bestehenden Verträgen.

Wird zur Kenntnis genommen

Für die Änderungen 7 und 8 wurden bereits Bebauungsplanverfahren durchgeführt, an denen wir beteiligt waren.

Kein Abwägungsbedarf

Die dort genannten Belange wurden bereits in die jeweiligen Verfahren aufgenommen und abgewogen.

Gegen die restlichen Änderungen haben wir keine Einwände. Ausführliche Stellungnahmen werden wir zu den jeweiligen Bebauungsplanverfahren abgeben.

Kein Abwägungsbedarf

Abschließend bitten wir, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Wird zur Kenntnis genommen

13 Industrie- und
Handelskammer Ulm,
Standortpolitik,
Postfach 24 60,
89014 Ulm

Die Industrie- und Handelskammer Ulm hat im Anhörungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB zum oben genannten Teiländerung Flächennutzungsplans 2015 – auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen – folgende Anmerkungen vorzubringen:

23.01.2019

Die IHK Ulm begrüßt, dass durch die Teiländerungsbereiche 1 und 6 des Flächennutzungsplans 2015 den ortsansässigen Betrieben die dringend benötigten Entwicklungsflächen geboten werden.

Wird zur Kenntnis genommen

Wir befürworten zudem, dass durch die Teiländerungsbereich 4 und 5 die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung gewerblicher Flächen zur Erweiterung und Neuansiedelung von Betrieben geschaffen werden.

Wird zur Kenntnis genommen

Die Fläche der Teiländerung 4 wird allerdings direkt an das bestehende Wohngebiet grenzen. Aufgrund der geringen räumlichen Trennung zwischen dem geplanten Gewerbegebiet und den bestehenden Wohngebiet ist nicht auszuschließen, dass es zu Nutzungskonflikten kommen kann. Daher sollte ein ausreichender Abstand zu der bestehenden Wohnbebauung eingehalten werden, damit die Vorgaben der TA Lärm eingehalten werden können. Wir bitten daher die Planung in diesen Zusammenhang zu sehen.

Wird zur Kenntnis genommen

Mit Hilfe der Teiländerungen im Flächennutzungsplan werden Flächen langfristig für eine bauliche Nutzung vorbereitet. Dementsprechend wird im Flächennutzungsplan die gesamtstädtische Entwicklung betrachtet und nicht einzelne Vorhaben. Dies ist Aufgabe der Bebauungsplanung, in deren Rahmen auch die angesprochenen Themen abgearbeitet werden können. Hier können weitergehende Untersuchungen zur Lärmsituation erfolgen und die Ergebnisse dann im Bebauungsplan verbindlich festgesetzt werden. Dabei muss sich das heranrückende Baugebiet immer an die

geltenden Richt- und Grenzwerte der jeweiligen Regelwerke bzw. die gültigen Gesetze halten.

Wir bitten Sie uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Wird zur Kenntnis genommen

14 Stadt Laupheim,
Stadtwerke – ÖPNV,
Marktplatz 1,
88471 Laupheim

23.01.2019

Für den städtischen ÖPNV ist insbesondere die Teiländerung 1 von Bedeutung.

Bei der Erweiterung des Gewerbegebietes sind in den weiteren Planungsschritten unbedingt Verkehrsflächen für den ÖPNV einzuplanen. Die bestehenden Haltestellen „Walpertshofer Straße“ oder „Kurt-Georg-Kiesinger-Kaserne“ sind für eine Andienung des geplanten Gewerbegebietes aufgrund der Entfernung nicht tauglich. Bei der Planung des Gewerbegebietes ist darauf zu achten, dass ein möglichst zentraler Punkt für den Zu- und Ausstieg gewählt wird um den Umstieg auf den ÖPNV attraktiv zu gestalten. Dies wurde beim bestehenden Gewerbegebiet leider nicht berücksichtigt.

Für die städtische Entwicklung ist es von Bedeutung, dass der innerstädtische Individualverkehr ausgedünnt wird. Insbesondere Arbeitnehmer aus Laupheim und aus den von Laupheim nordseitig gelegenen Ortschaften pendeln bereits täglich durch Laupheim in das bestehende Gewerbegebiet. Durch einen attraktiven ÖPNV kann diese Pendlerzahl zumindest reduziert werden.

Beim weiteren Verfahren wäre ich als Sachbearbeiter ÖPNV weiterhin gerne beteiligt.

Wird zur Kenntnis genommen

Mit Hilfe der Teiländerungen im Flächennutzungsplan werden Flächen langfristig für eine bauliche Nutzung vorbereitet. Dementsprechend wird im Flächennutzungsplan die gesamtstädtische Entwicklung betrachtet und nicht einzelne Vorhaben. Dies ist Aufgabe der Bebauungsplanung. Durch Festsetzungen können hier entsprechende Flächen für den ÖPNV vorgehalten werden.

Wird zur Kenntnis genommen

Wird zur Kenntnis genommen

15 Vermögen und Bau
Baden-Württemberg,
Amt Ulm,

Wir haben die Unterlagen geprüft und festgestellt, dass keine landeseigenen Flächen, welche von Vermögen und Bau (Liegenschaftsverwaltung) verwaltet werden, betroffen sind. Insofern

Kein Abwägungsbedarf

Abteilung Liegenschaften, Mähringer Weg 148, 89075 Ulm	bestehen gegen die Planungen keine grundsätzlichen Einwendungen oder Bedenken. Unsere Beteiligung am weiteren Verfahren ist deshalb auch nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen
24.01.2019	Sollten sich jedoch Änderungen ergeben, welche Flächen der Liegenschaftsverwaltung betreffen, so bitten wir um Vorlage der geänderten Planungen und weitere Beteiligung.	
16 Regionalverband Donau-Iller, Schwambergerstr. 35, 89073 Ulm	Der Regionalverband nimmt zum o. g. Verfahren wie folgt Stellung: Gemeinde Achstetten, Gemarkung Oberholzheim, GE „Lehen - Erweiterung“	Wird berücksichtigt
31.01.2019	Das geplante Gewerbegebiet weist mit einem Umfang von ca. 7,5 ha eine erhebliche Größe verglichen mit dem Siedlungsbestand von Oberholzheim auf. Wir bitten, die Begründung hinsichtlich des zu erwartenden Bedarfs für diese Fläche zu ergänzen. Zudem befinden sich die geplanten GE-Flächen im Bereich von landwirtschaftlich hochwertigen Flächen (Vorrangflur I der Flurbilanz). Wir bitten dies in die Abwägung mit einzubeziehen und das Ergebnis der Abwägung in die Begründung einfließen zu lassen.	In der Vergangenheit musste die Gemeinde Achstetten einige Anfragen von Gewerbetreibenden auf Grund von fehlenden Gewerbeflächen absagen. Die Region zwischen Laupheim und Ulm ist als leistungsstark einzustufen, weshalb die Nachfrage an geeigneten Gewerbeflächen ungebremst ist. Die gute Verkehrsanbindung trägt ebenfalls dazu bei. Wie gefordert, ist der Begründung zur FNP-Teiländerung 5 eine Liste mit Gewerbebetrieben und deren Flächenbedarfen beigefügt, die Interesse an einem Bauplatz in der Gemeinde Achstetten haben.
	Anregungen oder Einwände zu weiteren Änderungsbereichen bestehen nicht.	Kein Abwägungsbedarf

17	Netze-Gesellschaft Südwest mbH, Brunnenbergstr. 27, 89597 Munderkingen	Die Teiländerungen des Flächennutzungsplans haben wir eingesehen und auf die Belange der Netze-Gesellschaft Südwest mbH hin geprüft. Betroffen sind wir in den Teiländerungen 1 bis 7.	Wird zur Kenntnis genommen
01.02.2019		Hinweis: Teiländerungsbereich 1 Laupheim-Baustetten „GE Laupheim Ost II“ Wir weisen auf unsere Erdgashochdruckleitungen die innerhalb des Teiländerungsbereich 1, am östlichen Rand in den Flurstücken 392 und 390 verlaufen. Teiländerungsbereich 5 Achstetten-Oberholzheim „Lehen - Erweiterung“ Wir weisen auf unsere Erdgashochdruckleitung die teilweise am nördlichen Rand im Teiländerungsbereich 5 verläuft.	Wird berücksichtigt Die Erdgashochdruckleitungen wurden nachrichtlich in die Darstellungen des Teiländerungsbereichs aufgenommen. Wird berücksichtigt Die Erdgashochdruckleitung wurde nachrichtlich in die Darstellungen des Teiländerungsbereichs aufgenommen.
		In der Teiländerung 8 sind derzeit keine Leitungen der Netze-Gesellschaft Südwest mbH vorhanden oder geplant.	Wird zur Kenntnis genommen
		Gegen die Teiländerungen 1 bis 7 haben wir grundsätzlich keine Einwendungen.	Kein Abwägungsbedarf
		Detaillierte Stellungnahmen zu einzelnen Bereichen können wir erst bei Vorliegen differenzierter Planungen (z.B. Bebauungsplan) abgeben.	Wird zur Kenntnis genommen
		Eine endgültige Entscheidung über den Ausbau neuer Erschließungen müssen wir uns vorbehalten, bis dies anhand einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung entschieden werden kann.	Wird zur Kenntnis genommen

18	Gemeinde Schwendi, Biberacher Straße 1, 88477 Schwendi	Die Gemeinde Schwendi hat keine Einwände gegen die Teiländerungen 1 bis 8 des Flächennutzungsplanes 2015 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Laupheim.	Kein Abwägungsbedarf
04.02.2019		Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen
19	VG Schwendi-Wain, Biberacher Straße 1, 88477 Schwendi	Die Verwaltungsgemeinschaft Schwendi - Wain hat keine Einwände gegen die Teiländerungen 1 bis 8 des Flächennutzungsplanes 2015 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Laupheim.	Kein Abwägungsbedarf
04.02.2019		Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen
20	Stadt Laupheim, Amt für Stadtplanung und Baurecht, Baurecht, Marktplatz 1, 88471 Laupheim	<u>Anmerkung:</u> Wie bereits persönlich besprochen – Darstellung „alt“ (Tauschfläche) ist in Teiländerung 2 und 3 nicht dargestellt – für Baurecht unerheblich. Ansonsten keine Einwendungen. Um weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten.	Wird berücksichtigt Die Tauschflächen werden ebenfalls in das Änderungsverfahren mit aufgenommen. Kein Abwägungsbedarf Wird zur Kenntnis genommen
04.02.2019			
21	Gemeinde Schnürpflingen, Hauptstraße 17, 89194 Schnürpflingen	Wir haben bezüglich der Änderungen keine Einwände.	Kein Abwägungsbedarf
05.02.2019			

22	Stadt Laupheim, Amt für Tiefbau und Umwelt, Umwelt, Marktplatz 1, 88471 Laupheim 06.02.2019	Teiländerung 1: Laupheim-Baustetten „GE Laupheim Ost II“ Keine Einwendungen.	Kein Abwägungsbedarf
		Teiländerung 2: Achstetten „Krautgärten III“ Keine Einwendungen.	Kein Abwägungsbedarf
		Teiländerung 3: Achstetten-Oberholzheim „Brückle“ Keine Einwendungen.	Kein Abwägungsbedarf
		Teiländerung 4: Achstetten „Riedweg-Erweiterung“ Keine Einwendungen.	Kein Abwägungsbedarf
		Teiländerung 5: Achstetten-Oberholzheim „Lehen-Erweiterung“ Keine Einwendungen.	Kein Abwägungsbedarf
		Teiländerung 6: Achstetten „Im Katzenwinkel“ Keine Einwendungen.	Kein Abwägungsbedarf
		Teiländerung 7: Burgrieden-Hochstetten „Gassenberg Ost“ Keine Einwendungen.	Kein Abwägungsbedarf
		Teiländerung 8: Mietingen-Baltringen „Sondergebiet Feuerwehr“ Keine Einwendungen.	Kein Abwägungsbedarf

23	Handwerkskammer Ulm, Olgastraße 72, 89073 Ulm 06.02.2019	Die Handwerkskammer Ulm hat zum aktuellen Verfahrensstand keine Bedenken und Anregungen vorzutragen.	Kein Abwägungsbedarf
----	--	--	-----------------------------

24 Regierungspräsidium
Freiburg,
Landesamt für
Geologie, Rohstoffe
und Bergbau,
Albertstraße 5,
79104 Freiburg i. Br.

07.02.2019

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.

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

Keine

Wird zur Kenntnis genommen

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

Keine

Wird zur Kenntnis genommen

3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken

Geotechnik

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter <http://maps.lgrb-bw.de/> abgerufen werden.

Wird zur Kenntnis genommen

Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger - für Kommunen und alle übrigen Träger Öffentlicher Belange gebührenfreier - Registrierung, unter <http://geogefahren.lgrb-bw.de/> abgerufen werden.

Boden

Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Kein Abwägungsbedarf

Mineralische Rohstoffe

Sofern in den Plangebieten bei Baumaßnahmen größere Mengen verwertbarer Kiese anfallen, sollten diese einem der nahegelegenen Kieswerke zur Aufbereitung und Weiterverarbeitung zugeführt werden. Darüber hinaus sind zum Planungsvorhaben aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Kein Abwägungsbedarf

Grundwasser

Bezüglich dem Teiländerungsbereich 8 "Sondergebiet Feuerwehr" der Gemeinde Mietingen, Gemarkung Baltringen wird auf die LGRB-Stellungnahme vom 17.01.2018 (Az.2511//17-12464) verwiesen:

Das Plangebiet liegt außerhalb des rechtskräftigen Wasserschutzgebietes "Mietingen, ZV WV Rottumgruppe (WSG-LfU-Nr. 426033)". Dieses Wasserschutzgebiet befindet sich zurzeit in Überarbeitung. Das Plangebiet wird voraussichtlich in der künftigen Schutzzone III, nicht weit entfernt von der Schutzzone II des Wasserschutzgebietes liegen.

Wird zur Kenntnis genommen

Die Hinweise wurden im Bebauungsplanverfahren zur Kenntnis genommen und in die textlichen Festsetzungen als Hinweis mit aufgenommen.

Bergbau

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.

Kein Abwägungsbedarf

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

25 Zweckverband
Wasserversorgung
Iller-Rißtal,
Marktplatz 7,
88453 Erolzheim

07.02.2019

Zu den Teiländerungen des FNP 2015 der VVG Laupheim bestehen seitens des Zweckverbandes Wasserversorgung Iller-Rißtal keine Bedenken.

Kein Abwägungsbedarf

Vom Zweckverband WV Iller-Rißtal ist eine Verbundleitung zwischen Laupheim und Burgrieden geplant, die der Versorgungssicherheit dienen soll.

Wird zur Kenntnis genommen

Die geplante Trasse östlich der Rot ist im beigefügten Plan mit blau gestrichelter Linie aktualisiert eingezeichnet. Westlich der Rot bis Ortsrand Laupheim ist im Planauszug des Strukturgutachtens die geplante Trasse mit rot eingezeichnet.

Wird zur Kenntnis genommen

Es wird empfohlen, die geplante Trasse mit in den FNP aufzunehmen.

Wird zur Kenntnis genommen

Sofern ein Teiländerungsbereich von der geplanten Trassenführung betroffen ist, wird der Verlauf nachrichtlich aufgenommen. Im Gesamtfortschreibungsverfahren wird die gesamte Trassenführung nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.

-
- | | | | |
|-------|--|--|---|
| 26 | Landesamt für
Denkmalpflege im
Regierungspräsidium
Stuttgart,
Ref. 83.1 –
Inventarisierung:
Fachgebiet 2,
Städtebauliche
Denkmalpflege,
Alexanderstraße 48,
72072 Tübingen

07.02.2019 | <u>1. Bau- und Kunstdenkmalpflege:</u>
Auch wenn bezüglich der einzelnen Bauflächen keine grundlegenden Bedenken bestehen, können im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung unter Umständen Konflikte mit denkmalpflegerischen Belangen auftreten. Ganz besonders gilt dies für gewerbliche Bauflächen und Sondernutzungen. Diese können z.B. aufgrund ihrer Höhenentwicklungen (z.B. bei Hochregallagern) beachtliche räumliche Wirkungen entfalten. Selbst wenn diese Bauflächen relativ weit von einem gem. § 12/28 DSchG geschützten Kulturdenkmal entfernt sind, sind erheblich beeinträchtigende Auswirkungen auf die gem. § 15/3 DSchG geschützte Umgebung der Kulturdenkmale manchmal nicht auszuschließen. Dies könnte z.B. auch für die geplante Teiländerungsbereich 5 (Achstetten-Oberbolzheim) zutreffen.

<u>2. Archäologische Denkmalpflege:</u>
FNP – Berichtigung 4 +5 „Hochwasserrückhaltebecken Hochstetter Graben“
Südwestlich anschließend liegt eine Prüffallfläche eines Kulturdenkmals „Grabhügel“. Geplante Erdarbeiten in diesem Gebiet bedürfen einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung. | Kein Abwägungsbedarf
Die angesprochenen Punkte sind nicht Gegenstand des Verfahrens. Sie werden im Bebauungsplan abgearbeitet.

Wird zur Kenntnis genommen
Die angesprochenen Punkte sind nicht Gegenstand des Verfahrens. Sie sollten in den jeweiligen Planfeststellungs- bzw. Bebauungsplanverfahren vorgebracht werden. |
| <hr/> | | | |
| 27 | Landratsamt Biberach,
Amt für Bauen und
Naturschutz,
Postfach 16 62,
88396 Biberach

08.02.2019 | I. Amt für Bauen und Naturschutz

<u>Baurecht</u>
Hinsichtlich der raumordnerischen Belange und Ausweisungen der Flächen wird auf die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen verwiesen.

Zu den einzelnen Teiländerungsbereichen: | Wird zur Kenntnis genommen |
-

„GE Laupheim Ost II“ (Gemarkung Baustetten) / Neuausweisung einer Gewerbefläche

Die geplante Ausweisung stellt keine optimale Abrundung zur bestehenden Bebauung dar. Hinsichtlich der Flächengröße von 31,5 ha ist ein konkreter Bedarf erforderlich. Dazu wird auf die Stellungnahme des Regierungspräsidiums verwiesen. Weiterhin muss die geplante Ausweisung der Gewerbefläche mit der vorhandenen Umgebungsbebauung verträglich sein.

Wird berücksichtigt

Der geplante Standort schließt direkt an das bereits bestehende Gewerbegebiet „GE Laupheim-Ost“ sowie an das Gelände der Luftwaffe und der Biogasanlage Bühl an und stellt damit eine sinnvolle Abrundung des Bestandes dar, ohne nachteilige oder negative Auswirkungen auf die Wohnbebauung des Ortsteiles Baustetten hervorzurufen. Durch die Lage an zwei Kreisstraßen ist zudem ein schneller Zugang zum örtlichen und überörtlichen Verkehrsnetz gegeben, wobei eine Belastung der Ortsdurchfahrten bzw. der Innenstadt bestmöglich vermieden wird.

Bezüglich der Flächengröße bzw. dem konkreten Bedarf ist eine Rechnung der vorgesehenen Betriebsgrößen der Begründung beigefügt. Auf dieser Basis wurde die gewerbliche Baufläche auf einen Umgriff von ca. 14,6 ha verkleinert.

„Riedweg - Erweiterung“ / Neuausweisung einer Gewerbefläche

Die geplante Ausweisung stellt keine optimale Abrundung zum Ortsbereich dar. Hinsichtlich der 2,5 ha ist ein konkreter Bedarf erforderlich. Dazu wird auf die Stellungnahme des Regierungspräsidiums verwiesen. Weiterhin muss die geplante Ausweisung der Gewerbefläche mit der vorhandenen Umgebungsbebauung verträglich sein.

Wird berücksichtigt

Die bezeichnete Fläche schließt unmittelbar in gesamter Breite an den bereits bestehenden Ortsrand an und bildet somit eine optimale Abrundung des Ortsbereiches. Eine andere Anordnung der Fläche ist aus städtebaulicher Sicht nicht sinnvoll möglich.

In der Vergangenheit musste die Gemeinde Achstetten einige Anfragen von Gewerbetreibenden auf Grund von fehlenden Gewerbeflächen absagen. Die Region zwischen Laupheim und Ulm ist als leistungsstark einzustufen,

weshalb die Nachfrage an geeigneten Gewerbeflächen ungebremst ist. Die gute Verkehrsanbindung trägt ebenfalls dazu bei. Wie gefordert ist der Begründung zur FNP-Teiländerung 4 eine Liste mit Gewerbebetrieben und deren Flächenbedarfen beigefügt, die Interesse an einem Bauplatz in der Gemeinde Achstetten haben.

Das Gewerbegebiet in direkter Nachbarschaft zur Wohnbebauung im Riedweg kann nur als eingeschränktes Gewerbegebiet mit Immissionswerten gem. einem Mischgebiet (nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe) ausgewiesen werden. Somit werden die Anforderungen an die DIN 18005 bzw. TA Lärm erfüllt. Gegenüber einem allgemeinen Gewerbegebiet müssten gem. Abstandserlass ca. 100 m Abstand zur Wohnbebauung eingehalten werden.

Naturschutz:

Zu den einzelnen Teiländerungsbereichen:

Stadt Laupheim

1. „GE Laupheim Ost II“ (Gemarkung Baustetten) / Neuausweisung einer Gewerbefläche

Aufgrund der vorhandenen großflächigen Offenlandstrukturen kann es hier zu Artenschutzkonflikten insbesondere hinsichtlich der Feldlerche - und ggf. anderen Offenlandarten - und damit verbundenem Ausgleichsbedarf bzw. der Notwendigkeit von CEF-Maßnahmen kommen (vgl. §§ 39 und 44 BNatSchG).

Eine entsprechende artenschutzfachliche Abarbeitung durch ein Fachbüro ist im Vorfeld erforderlich.

Wird berücksichtigt

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden die möglicherweise auftretenden Auswirkungen der Planung in einem Umweltbericht abgearbeitet. Der Umweltbericht folgt im nächsten Verfahrensschritt zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB.

Die detaillierte artenschutzrechtliche Abarbeitung erfolgt auf der Ebene der Bebauungsplanung, auf der

entsprechende Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden.

Bei einer Umsetzung ist auf eine umfassende Eingrünung zu achten.

Wird zur Kenntnis genommen

Die angesprochenen Punkte sind nicht Gegenstand des Verfahrens. Sie werden im Bebauungsplan abgearbeitet.

Gemeinde Achstetten

Der Bebauungsplan „Bachacker II“ aus dem Jahr 2018 wurde nicht aufgeführt. Dieser muss beim Flächentausch berücksichtigt werden.

Kein Abwägungsbedarf

Der genannte Bebauung wurde im Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt und bedarf daher keiner vorherigen Änderung des Flächennutzungsplans. Durch die öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses Ende 2018 trat die Rechtskraft des Bebauungsplans ein. Die notwendige Änderung der Darstellung des Flächennutzungsplans für den Bebauungsplan „Bachacker II“ wird im Zuge der Gesamtfortschreibung durchgeführt.

2. „Krautgärten III“ / Neuausweisung einer Wohnbaufläche im Zuge eines Flächentausches

Gegen die Flächen bestehen Bedenken. Auf Grund der vorhandenen Streuobstwiese kann es zu erheblichen Artenschutzkonflikten (§§39 und 44 BNatSchG) und damit verbundenem Ausgleichsbedarf kommen. Der Eingriff ist im Sinne der §§ 13 und 15 Abs.1 BNatSchG vermeidbar. Somit muss die Alternativenprüfung nachvollziehbar dargelegt werden.

Wird berücksichtigt

Achstetten ist traditionell ein Straßendorf mit ca. 1 km Länge. Die einzige Nord-Süd-Verbindung bildet die Hauptstraße. Die Gemeinde ist seit langem bestrebt eine alternative Straßenführung zur Hauptstraße in der Siedlungsstruktur aufzubauen. Dies wurde mit dem Bebauungsplan „Bachacker“ begonnen und konnte mit den Baugebieten „Krautgärten I“ und „Krautgärten II“ fortgesetzt werden. Den Lückschluss hierfür bildet das Gebiet „Krautgärten III“ bis zur Straße „Langer Weg“. Dadurch können Verkehrsströme verlagert und überlastete unzureichend dimensionierte bestehende

Straßenabschnitte (ohne sichere Fußgängerführung) entlastet werden.

Somit gibt es für das Baugebiet „Krautgärten III“ keine Alternative. Zudem stehen keine Flächen an der „Längsseite“ von Achstetten mehr zur Verfügung. Im Osten grenzt die Hangkante des Rottales an. Im Westen würden exklavenhafte Erweiterungen in den Landschaftsraum entstehen, welche den Entwicklungszielen des Landesentwicklungsplanes entgegenstehen würden.

3. „Brückle“ (Gemarkung Oberholzheim) / Neuausweisung einer Wohnbaufläche im Zuge eines Flächentausches

Gegen die Flächen bestehen Bedenken. Auf Grund der nördlich gelegenen Ausgleichsfläche und der Kernfläche / Kernraum des Biotopverbunds kann es zu erheblichen Artenschutzkonflikten (§§39 und 44 BNatSchG) und damit verbundenem Ausgleichsbedarf kommen. In alle Richtungen an das geplante Wohnbaugebiet grenzen Grünflächen. Der Eingriff ist im Sinne der §§ 13 und 15 Abs.1 BNatSchG vermeidbar. Somit muss die Alternativenprüfung nachvollziehbar dargelegt werden.

Wird berücksichtigt

Eine Prüfung und Abwägung der alternativen Wohnbauflächen in Achstetten hat bereits im Jahr 2017 gemeinsam mit dem Gemeinderat der Gemeinde Achstetten stattgefunden. Dort wurden alle Flächen betrachtet, die für eine weitere bauliche Entwicklung in Frage kommen könnten. Der Fläche „Brückle“ wurde in Oberholzheim der Vorzug geben. Die Bewertung der Fläche ist in die Begründung zur Teiländerung 3 aufgenommen worden.

4. „Riedweg - Erweiterung“ / Neuausweisung einer Gewerbefläche

Es bestehen keine Einwendungen. Bei der Umsetzung ist auf eine Eingrünung zu achten.

Kein Abwägungsbedarf

Die angesprochenen Punkte sind nicht Gegenstand des Verfahrens. Sie werden im Bebauungsplan abgearbeitet.

5. „Lehen - Erweiterung“ (Gemarkung Oberholzheim) /

Neuausweisung einer Gewerbefläche

Es bestehen keine Einwendungen. Bei der Umsetzung ist auf eine Eingrünung zu achten. Es wird darauf hingewiesen, dass der östliche Teil des geplanten Gebiets als geplante Grünfläche im FNP dargestellt ist.

Wird zur Kenntnis genommen

Die angesprochenen Punkte sind nicht Gegenstand des Verfahrens. Sie werden im Bebauungsplan abgearbeitet.

6. „Im Katzenwinkel“ / Neuausweisung einer Gewerbefläche

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Das bestehende Feldgehölz muss jedoch erhalten bleiben (§§ 13 und 15 Abs.1 BNatSchG).

Wird zur Kenntnis genommen

Die angesprochenen Punkte sind nicht Gegenstand des Verfahrens. Sie werden im Bebauungsplan abgearbeitet. Dort können gezielte Maßnahmen zum Erhalt des Feldgehölzes getroffen werden.

Gemeinde Burgrieden

7. „Gassenberg Ost“ (Gemarkung Hochstetten) / Neuausweisung einer Mischbaufläche im Zuge eines Flächentausches

- Bebauungsplan Mischgebiet „Gassenberg Ost“

Gegen die Planung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken:

Es wird auf die Stellungnahme zum Bebauungsplan "Gassenberg Ost" Burgrieden (BLPV18/035) vom 20.07.2018 verwiesen:

"Die internen Ausgleichsmaßnahmen auf den Privatgrundstücken sind rechtlich zu sichern und regelmäßig zu überprüfen, ggf. sind Nachpflanzungen anzuordnen. § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB setzt eine Mindestmaß an rechtlicher Bindung im Zeitpunkt des Erlasses des Bebauungsplan voraus und erfordert, dass vorgesehene Kompensationsmaßnahmen auch bei realistischer Betrachtung durchführbar sind bzw. durchgeführt werden, vgl. OVG Koblenz Ur. v. 26.10.2010 (Naturschutz und Recht 2012, 34)..."

Kein Abwägungsbedarf

Die konkreten Ausgleichsmaßnahmen für die Umsetzung des Bebauungsplans „Gassenberg Ost“ sind nicht Gegenstand des Verfahrens. Die Abarbeitung der genannten Punkte obliegt der planenden Gemeinde.

Die zitierte Stellungnahme aus dem Bebauungsplanverfahren „Gassenberg Ost“ wird innerhalb der Abwägung zu jenem Bebauungsplan abgearbeitet. Ohne dem vorzugreifen, sei darauf hingewiesen, dass derlei Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplan festgeschrieben werden, welcher als Satzung eine ausreichende Rechtsgrundlage für Anordnungen bietet, sofern den Vorgaben nicht entsprochen werden sollte.

Sollte zum Kompensationsausgleich auf das Ökokonto der Gemeinde Burgrieden zurückgegriffen werden ist ein aktueller Auszug, der die ausreichende Ökopunkte dazu nachweist, vorzulegen.

Wird zur Kenntnis genommen

Darüber hinaus ist aufgrund eines aktuellen Nachweises des Europäischen Laubfrosches (*Hyla arborea*) in unmittelbarer Nähe zum Vorhabengebiet zur Vermeidung von Verstößen gegen § 44 BNatSchG ein Gutachten zum Vorkommen des Laubfrosches und ggf. weiterer Amphibien nach wissenschaftlichen Kriterien zu erstellen.

Kein Abwägungsbedarf

Den Hinweis hat die Gemeinde Burgrieden zum Anlass genommen, einen Gutachter zu diesem Sachverhalt zu beauftragen. Der Laubfrosch kann laut Gutachten vom 18.07.2019 im Plangebiet nicht nachgewiesen werden. Das Gutachten liegt dann dem Bebauungsplanentwurf bei.

Gemeinde Mietingen

8. „Sondergebiet Feuerwehr“ (Gemarkung Baltringen) /

Neuausweisung einer Sonderbaubauffläche – Zweckbestimmung:

Feuerwehr

- Bebauungsplan „Sondergebiet Feuerwehr“

Es bestehen keine Einwendungen. Bei der Umsetzung ist auf eine Eingrünung zu achten.

Wird zur Kenntnis genommen

Die angesprochenen Punkte sind nicht Gegenstand des Verfahrens. Sie wurden im Bebauungsplan abgearbeitet.

Berichtigung 1, Bebauungsplan „Müssenweg II“

Grundsätzlich sind bei einer Änderung bestehender BPläne bei einer Gegenüberstellung alle Grundstücke in den Blick zu nehmen, die von der alten und der neuen Planung erfasst sind. § 1a, Abs. 3 Satz 5 BauGB erlaubt in diesem Fall eine Verrechnung, bei der sowohl eine Abnahme als auch eine Zunahme der Eingriffstiefe im Verhältnis vom alten zum neuen BPlan zu berücksichtigen ist.

Sofern im vorliegenden Fall § 13b BauGB maßgeblich und einschlägig ist, wäre ein entsprechender Ausgleich nicht erforderlich.

Kein Abwägungsbedarf

Die genannte Berichtigung ist nicht Gegenstand des Teiländerungsverfahrens. Der Bebauungsplan im Verfahren nach § 13b BauGB wurde am 26.02.2018 vom Gemeinderat der Stadt Laupheim als Satzung beschlossen und am 09.04.2018 ortsüblich in der Schwäbischen Zeitung bekanntgemacht.

Da auf dem vom BP betroffenen Flst. Nr. Habitatstrukturen in Form von Hecken und Gehölzen vorhanden sind, ist für diesen Bereich vor Abgabe einer endgültigen Stellungnahme durch die UNB eine

Kein Abwägungsbedarf

Die genannte Berichtigung ist nicht Gegenstand des Teiländerungsverfahrens. Eine artenschutzrechtliche

artenschutzrechtliche Prüfung insbesondere hinsichtlich der Artengruppen Vögel und Fledermäuse etc. erforderlich.

Prüfung wurde der Unteren Naturschutzbehörde bereits im Bebauungsplanverfahren vorgelegt.

Naturschutzbeauftragter

Grundsätzlich kann den geplanten Änderungen zugestimmt werden. Allerdings kann von Seiten des Naturschutzbeauftragten die Größenordnung der benötigten Flächen nicht beurteilt werden.

Dies gilt besonders für den Teiländerungsbereich I, das GE Laupheim Ost II auf Gemarkung Baustetten mit einer Fläche von 31,5 ha.

Hier stellt sich die Frage, inwieweit bei einer Variantenprüfung eine Entwicklung des Gewerbegebietes in Richtung Westen, auch entlang der K7582 geprüft würde. Auch hier wäre eine Erschließung durch die bestehende Kreisstrasse möglich. Ein Gewerbegebiet in der geplanten Größe könnte realisiert werden ohne zu nahe an die Wohngebiete von Baustetten zu kommen. Aus städtebaulicher Sicht wäre eine Entwicklung in Richtung Westen zu bevorzugen um bestehende Gebiete abzurunden ohne in die freie Landschaft vorzustoßen.

Kein Abwägungsbedarf

Wird berücksichtigt

Der geplante Standort schließt direkt an das bereits bestehende Gewerbegebiet „GE Laupheim-Ost“, den bebauten Teil des Luftwaffengeländes sowie an die Biogasanlage Bühl an. Aus städtebaulicher Sicht wird somit eine sinnvolle Abrundung des Bestandes ermöglicht, ohne nachteilige oder negative Auswirkungen auf die Wohnbebauung des Ortsteiles Baustetten hervorzurufen. Mit der Ausweisung einer gewerblichen Baufläche ist immer ein „Vorstoß in die freie Landschaft“ verbunden, egal ob in westliche oder südliche Richtung.

Durch die Lage an zwei Kreisstraßen ist zudem ein schneller Zugang zum örtlichen und überörtlichen Verkehrsnetz gegeben, wobei eine Belastung der Ortsdurchfahrten bzw. der Innenstadt bestmöglich vermieden wird.

Bezüglich der Flächengröße bzw. dem konkreten Bedarf ist eine Rechnung der vorgesehenen Betriebsgrößen der Begründung beigefügt. Auf dieser Basis wurde die gewerbliche Baufläche auf einen Umgriff von ca. 14,6 ha verkleinert.

II. Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz

Baustetten, GE Laupheim Ost II

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

1.1 Art der Vorgabe

–

1.2 Rechtsgrundlage

§ 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i. V. m. DIN 18005, Schallschutz im Städtebau, Juli 2002

1.3 Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

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

–

3. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes.

Die Gewerbeaufsicht führt keine eigenen Planungen durch, die die Bauleitplanung berühren könnten.

4. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.

Der Aussiedlerhof Harthöfe liegt ca. 150m vom geplanten GE entfernt. Im eigentlichen Bebauungsplanverfahren sollte darauf eingegangen werden.

Wird zur Kenntnis genommen

Die angesprochenen Punkte sind nicht Gegenstand des Verfahrens. Sie werden im Bebauungsplan abgearbeitet.

Achstetten, WA „Brückle“

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

5.1 Art der Vorgabe

–

5.2 Rechtsgrundlage

§ 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i. V. m. DIN 18005, Schallschutz im Städtebau, Juli 2002

5.3 Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

6. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes.

–

7. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes.

Die Gewerbeaufsicht führt keine eigenen Planungen durch, die die Bauleitplanung berühren könnten.

8. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.

Wir möchten darauf hinweisen, dass im eigentlichen Bebauungsplanverfahren Immissionen aus Verkehrslärms abgeprüft und ggf. Maßnahmen vorgeschlagen werden sollten.

Wird zur Kenntnis genommen

Die angesprochenen Punkte sind nicht Gegenstand des Verfahrens. Sie werden im Bebauungsplan abgearbeitet.

Achstetten: GE Riedweg-Erweiterung

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

9.1 Art der Vorgabe

–

9.2 Rechtsgrundlage

§ 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i. V. m. DIN 18005, Schallschutz im Städtebau, Juli 2002

9.3 Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

10. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes.

–

11. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes.

Die Gewerbeaufsicht führt keine eigenen Planungen durch, die die Bauleitplanung berühren könnten.

12. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.

Das GE Riedweg grenzt direkt an ein Wohngebiet an. Im eigentlichen Bebauungsplanverfahren sollte darauf eingegangen werden, wie ein Nachbarschaftskonflikt ausgeschlossen werden kann ggf. muss das GE mit Emissionskontingenten versehen werden.

Wird zur Kenntnis genommen

Das Gewerbegebiet in direkter Nachbarschaft zur Wohnbebauung im Riedweg kann nur als eingeschränktes Gewerbegebiet mit Immissionswerten gem. einem Mischgebiet (nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe) ausgewiesen werden. Somit werden die Anforderungen an die DIN 18005 bzw. TA Lärm erfüllt. Gegenüber einem allgemeinen Gewerbegebiet müssten gem. Abstandserlass ca. 100 m Abstand zur Wohnbebauung eingehalten werden.

Achstetten: GE Im Katzenwinkel

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

13.1 Art der Vorgabe

–

13.2 Rechtsgrundlage

§ 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i. V. m. DIN 18005, Schallschutz im Städtebau, Juli 2002

13.3 Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

14. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes.

–

15. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes.

Die Gewerbeaufsicht führt keine eigenen Planungen durch, die die Bauleitplanung berühren könnten.

16. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.

Das GE rückt näher an die bestehende Bebauung heran. Im eigentlichen Bebauungsplanverfahren ist dies abzarbeiten.

Wird zur Kenntnis genommen

Die angesprochenen Punkte sind nicht Gegenstand des Verfahrens. Sie werden im Bebauungsplan abgearbeitet.

Burgrieden MI „Gassenberg Ost“

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

17.1 Art der Vorgabe

–

17.2 Rechtsgrundlage

§ 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i. V. m. DIN 18005, Schallschutz im Städtebau, Juli 2002

17.3 Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

18. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes.

–

19. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes.

Die Gewerbeaufsicht führt keine eigenen Planungen durch, die die Bauleitplanung berühren könnten.

20. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.

Wir möchten darauf hinweisen, dass bei Mischgebieten die Durchmischung (je 50%) von Wohnen und Gewerbe jederzeit vorhanden sein muss. Bei überwiegendem Wohnen sind nach einschlägiger Rechtsprechung die niedrigeren Immissionsrichtwerte der TA Lärm für ein WA heranzuziehen.

Wird zur Kenntnis genommen

Die angesprochenen Punkte sind nicht Gegenstand des Verfahrens. Sie werden im Bebauungsplan abgearbeitet.

Mietingen, Baltringen, SO Feuerwehr

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

21.1 Art der Vorgabe

–

21.2 Rechtsgrundlage

§ 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i. V. m. DIN 18005, Schallschutz im Städtebau, Juli 2002

21.3 Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

22. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes.

–

23. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes.

Die Gewerbeaufsicht führt keine eigenen Planungen durch, die die Bauleitplanung berühren könnten.

24. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.

Wir möchten auf unsere Stellungnahme vom 09.01. und 15.05.2018 verweisen.

Wurde berücksichtigt

Die angesprochenen Punkte sind nicht Gegenstand des Verfahrens. Sie wurden im Bebauungsplan abgearbeitet.

III. Wasserwirtschaftsamt

Wasserversorgung

Gegen die Teiländerungen bestehen keine Einwendungen. Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Teiländerung 8: „Sondergebiet Feuerwehr“ in der fachtechnisch abgegrenzten Zone III A vom

Wurde berücksichtigt

Die angesprochenen Punkte sind nicht Gegenstand des Verfahrens. Sie wurden im Bebauungsplan abgearbeitet.

Wasserschutzgebiet Baltringen befindet. Hier sind zum Schutz der Trinkwasserfassung Baltringen (ZV-WV-Rottumgruppe) die Bestimmungen der Muster Rechtsverordnung zu beachten.

Abwasser

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

Das Wasserwirtschaftsamt verweist auf § 55 Abs. 2 WHG. Hiernach soll nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser von erschlossenen Grundstücken entweder versickert oder ortsnah eingeleitet werden. Weiterhin wird auf die Verordnung über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 verwiesen.

Nicht behandlungsbedürftiges Niederschlagswasser z. B. von Dächern ist vollständig oder weitgehend im natürlichen Wasserkreislauf zu belassen. Hier bietet sich die Versickerung oder gedrosselte Einleitung in ein Gewässer an. Eine neue traditionelle Mischwasserkanalisation entspricht grundsätzlich nicht mehr den Regeln der Technik (§55 Abs. 2 WHG).

Eine Ausnahme bildet das Baugebiet „Sondergebiet Feuerwehr“ in Baltringen, durch seine Lage in der fachtechnisch abgegrenzten Schutzzone III A angrenzend an die fachtechnische Schutzzone 2 der Wasserfassung der RottumGruppe ist hier die Ableitung aus dem Schutzgebiet zu bevorzugen.

Bei der Bebauungsfläche „GE Laupheim Ost II“ in Baustetten ist eine zentrale Regenwasserbehandlung ratsam. Eventuell kann der Retentionsfilter des angrenzenden bestehenden Gewerbegebiets mitverwendet werden.

Wird zur Kenntnis genommen

Die angesprochenen Punkte sind nicht Gegenstand des Verfahrens. Sie werden im Bebauungsplan abgearbeitet.

Wird zur Kenntnis genommen

Die angesprochenen Punkte sind nicht Gegenstand des Verfahrens. Sie werden im Bebauungsplan abgearbeitet.

Wird zur Kenntnis genommen

Die angesprochenen Punkte sind nicht Gegenstand des Verfahrens. Sie werden im Bebauungsplan abgearbeitet.

Wurde berücksichtigt

Die angesprochenen Punkte sind nicht Gegenstand des Verfahrens. Sie wurden im Bebauungsplan abgearbeitet.

Wird zur Kenntnis genommen

Die angesprochenen Punkte sind nicht Gegenstand des Verfahrens. Sie werden im Bebauungsplan abgearbeitet. Ein Fachbüro wurde mit der Erarbeitung eines entsprechenden Konzeptes beauftragt.

Die Einzelheiten sind im Rahmen der Aufstellung der Bebauungspläne zu klären. Das Amt bittet um nachrichtliche Aufnahme in den Flächennutzungsplan.

Wird zur Kenntnis genommen

Eine nachrichtliche Aufnahme erfolgt in den einzelnen Bebauungsplänen.

Altlasten (Anlage: Karte Altlastverdachtsfläche)

Bei Fläche Nr. 1 (GE Laupheim Ost-Erweiterung) auf Gemarkung Baustetten sind im Bodenschutz- und Altlastenkataster die Altablagerungen „Bombenrichter Äußerer Schleifweg“ (Nr. 720) bekannt (siehe Anlage Karte). Bei Eingriffen in diese Fläche ist mit belastetem Bodenmaterial zu rechnen. Des Weiteren wird die Beurteilung der Fläche durch den Kampfmittelräumdienst Baden-Württemberg empfohlen (Pfaffenwaldring 1, 70569 Stuttgart, Tel.: 0711 904 400 00)

Wurde berücksichtigt

Ein entsprechender Vermerk wurde bereits in die Begründung der Teiländerung aufgenommen. Alles Weitere wird im Bebauungsplanverfahren abgearbeitet.

Weitere Altlastverdachtsflächen sind im Bereich der Neuausweisungen keine bekannt.

Kein Abwägungsbedarf

Bodenschutz

Gegen die im Flächennutzungsplan dargestellten Flächenneuausweisungen und Änderungen bestehen keine Einwendungen.

Kein Abwägungsbedarf

Nicht zu vermeidende Bodeneingriffe sollen nach Bewertung entsprechend Leitfaden Heft 23, LUBW (<http://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/74536/>) durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert werden bzw. wurden im Bebauungsplanverfahren bereits abgearbeitet

Wird zur Kenntnis genommen

Die Bewertung der Bodeneingriffe ist den Umweltsteckbriefen zu entnehmen. Im Bebauungsplanverfahren werden/wurden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Umweltbericht definiert.

Fließgewässer

I. Allgemeines

1. Gewässerrandstreifen

Gemäß § 29 (1) Wassergesetz Baden-Württemberg (WG) und § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind die Gewässerrandstreifen im Außenbereich zehn Meter und im Innenbereich fünf Meter breit. Auf die Verbote im Gewässerrandstreifen nach § 28 WG und § 38 WHG wird hingewiesen.

Wird zur Kenntnis genommen

2. Starkniederschläge

Generell ist im Textteil das Thema Starkniederschlag zu behandeln. Vor allem bei der Ausweisung neuer Bau- und Gewerbegebiete müssen auch die möglichen Auswirkungen von Starkregenereignissen berücksichtigt werden (BGH Urteil vom 18. 2. 1999 - III ZR 272/96 zur Amtspflicht der Gemeinde, bei der Planung und Erstellung der für ein Baugebiet notwendigen Entwässerungsmaßnahmen Niederschlagswasser zu berücksichtigen, das aus einem angrenzenden Gelände in das Baugebiet abfließt).

Wird zur Kenntnis genommen

Das Thema Starkniederschläge wird in die Begründung der Gesamtfortschreibung aufgenommen. Eine Aufnahme in einzelne kleinere Teiländerungsbereiche erscheint nicht sinnvoll und wenig zielführend.

II. Plangebiete im Detail

Gemeinde Achstetten, Gemarkung Oberholzheim

Neuausweisung Wohnbaufläche „Brückle“

Das Wasserwirtschaftsamt weist insbesondere auf Punkt 2, Starkniederschläge hin.

Wird zur Kenntnis genommen

Die genannten Punkte sind nicht Gegenstand des Verfahrens. Sie werden im Bebauungsplanverfahren abgearbeitet. Das Gebiet „Brückle“ wird von Südosten von einem Außeneinzugsgebiet angeströmt. Im Zuge der Bebauungsplanung müssen geeignete Maßnahmen zum Schutz gegen Starkregenereignisse (Geländeerhöhung, Damm, Graben, etc.) geplant werden, um das ankommende Niederschlagswasser am Südrand des Baugebiets vorbeizuleiten.

Gemeinde Burgrieden, Gemarkung Hochstetten

Neuausweisung Gemischte Baufläche „Gassenberg Ost“.

Das Wasserwirtschaftsamt weist insbesondere auf Punkt 2, Starkniederschläge hin.

Wird zur Kenntnis genommen

Die genannten Punkte sind nicht Gegenstand des Verfahrens. Sie werden im Bebauungsplanverfahren abgearbeitet. Die Gefährdung durch Starkregen, und in diesem Zusammenhang durch Hangwasser, ist bekannt. Aus diesem Grund wird der Bebauungsplan für dieses Gebiet inkl. Leitdamm aufgestellt.

Gemeinde Burgrieden, Gemarkung Hochstetten

Anpassung im Wege der Berichtigung, Wohnbaufläche „Gassenberg West“.

Das Baugebiet darf erst dann erschlossen werden, wenn das Hochwasserrückhaltebecken Hochstetter Graben gebaut und funktionsfähig ist.

Wird zur Kenntnis genommen

Die genannten Punkte sind nicht Gegenstand des Verfahrens. Sie werden im Bebauungsplanverfahren abgearbeitet.

Stadt Laupheim, Gemarkung Untersulmetingen

Berichtigung Wohnbaufläche „Müssenweg 2“

Das Wasserwirtschaftsamt weist insbesondere auf Punkt 1, auf die Einhaltung des 10 Meter breiten Gewässerrandstreifens hin.

Kein Abwägungsbedarf

Die genannten Punkte sind nicht Gegenstand des Verfahrens. Sie wurden im Bebauungsplanverfahren abgearbeitet. Der Bebauungsplan im Verfahren nach § 13b BauGB wurde am 26.02.2018 vom Gemeinderat der Stadt Laupheim als Satzung beschlossen und am 09.04.2018 ortsüblich in der Schwäbischen Zeitung bekanntgemacht.

Industrie und Gewerbe

Betriebe oder Betriebsteile, die wassergefährdende Stoffe emittieren, dürfen nicht an eine Versickerungsanlage angeschlossen werden. Deshalb ist bei der Bemessung der Schmutzwasserkanalisation eine Reserve für solche Betriebe einzuplanen.

Wird zur Kenntnis genommen

Die genannten Punkte sind nicht Gegenstand des Verfahrens. Sie werden im Bebauungsplanverfahren abgearbeitet.

IV. Landwirtschaftsamt

Die Stellungnahme wird nachgereicht.

Wird zur Kenntnis genommen

Die Stellungnahme vom 29.03.2019 ist am 02.04.2019 bei uns eingegangen und weiter hinten im Abwägungsprotokoll zu finden.

V. Forstamt

Es ist kein Wald im Sinne des LWaldG betroffen. Bei den Objekten "Müssenweg II" (Untersulmtingen) und "Gassenberg Ost" (Hochstetten) sind die angrenzenden Baumbestände (Eiche, Birke, Solitär-Fichten, sonstige Laubbäume, Sträucher) als Feldgehölze einzustufen.

Kein Abwägungsbedarf

Die genannten Punkte sind nicht Gegenstand des Verfahrens. Sie werden im Bebauungsplanverfahren abgearbeitet.

VI. Straßenamt

A) Bauabstand von der Fahrbahn:

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

1.1 Art der Vorgabe

Außerhalb des Erschließungsbereiches von Kreisstraßen besteht in einem Abstand bis 15 m vom Fahrbahnrand ein Anbauverbot für Hochbauten (auch Werbeanlagen). Diese im Verkehrsinteresse bestehende Vorgabe ist im Grundsatz auch bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten.

Wird zur Kenntnis genommen

Die genannten Punkte sind nicht Gegenstand des Verfahrens. Sie werden im Bebauungsplanverfahren abgearbeitet.

1.2 Rechtsgrundlage

§ 9 Abs. 1 FStrG oder § 22 Abs. 1 StrG.

1.3 Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

So wie in § 9 Abs. 8 FStrG und in § 22 Abs. 1 StrG in bestimmten Fällen Ausnahmen vom Anbauverbot möglich sind, kann, wenn die verkehrlichen Belange dies zulassen, im Einzelfall im Einvernehmen mit dem Straßenamt durch Bebauungsplan ein geringerer Abstand der Bebauung zugelassen werden.

B) Neuer Anschluss an Außenstrecke:

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

1.1 Art der Vorgabe

Außerhalb des Erschließungsbereichs von Kreisstraßen ist die Anlegung neuer Zufahrten im Interesse des überörtlichen Verkehrs im Grundsatz ausgeschlossen. Dieselben Gesichtspunkte müssen ebenso für die Herstellung kommunaler Straßenanschlüsse gelten. Eine diese nicht berücksichtigende Planung würde der Zweckbestimmung der überörtlichen Straße nicht Rechnung tragen. Der Gemeinde ist es verwehrt, planerische Aussagen zu treffen, die sich mit einer wirksamen Planfeststellung inhaltlich nicht vereinbaren lassen. Insoweit tritt die gemeindliche Bauleitplanung hinter die bereits vorhandene Fachplanung zurück (BVerwG vom 30.05.1997, DVBl 98, S. 46).

Dieselben Grundsätze gelten auch für Anlagen, die nicht planfestgestellt sind, solange nicht durch eine förmliche Entwidmung oder, z. B. im Wege einer einvernehmlichen Regelung des Straßenbaulastträger mit der Gemeinde, in sonstiger Weise eine Aufhebung bzw. Lockerung ihrer Zweckbestimmung erfolgt ist (vgl. BVerwG vom 16.12.1988, E 81, S. 111, S. 113, S. 118).

Wird zur Kenntnis genommen

Die genannten Punkte sind nicht Gegenstand des Verfahrens. Sie werden im Bebauungsplanverfahren abgearbeitet.

1.2 Rechtsgrundlage

§ 9 Abs. 1 FStrG, § 22 Abs. 1 StrG und § 75 Abs. 3, S. 1 LVerwVerfG.

1.3 Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

In Anlehnung an die in § 9 Abs. 8 FStrG und § 22 Abs. 1 StrG enthaltene Möglichkeit, in bestimmten Fällen Ausnahmen bezüglich neuer Zufahrten zuzulassen, ist, falls die Herstellung eines neuen Straßenanschlusses vertretbar erscheint, der Abschluss einer entsprechenden Vereinbarung zwischen Gemeinde und Straßenamt möglich, eine etwa bestehende Planfeststellung wäre in diesem Fall vor Aufstellung des Bebauungsplans entsprechend zu ändern (BVerwG vom 30.05.1997, DVBl 98, S. 46). Kommt eine solche Vereinbarung nicht zustande, bleibt für die Gemeinde ausschließlich die Möglichkeit, ihrerseits ein straßenrechtliches Planfeststellungsverfahren zu veranlassen (§ 12 Abs. 4 FStrG, § 29 Abs. 2 StrG).

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

Für den Bereich an Kreisstraßen sind keine Maßnahmen vorgesehen.

Wird zur Kenntnis genommen

3. Zu den geplanten Bauflächen wird wie folgt Stellung genommen:

3.1 Laupheim

- **Teiländerung 1: Laupheim – Baustetten „GE Laupheim Ost II“**

Die geplante Gewerbefläche liegt zwischen Laupheim und Bühl an der K 7582 sowie an der K 7516 in Richtung Walpertshofen.

Die verkehrliche Anbindung des geplanten Gewerbegebietes an die K 7582 hat über den vorhandenen Kreisverkehr (nordwestlich des Plangebietes) zu erfolgen. Für die verkehrliche Erschließung an die K 7516 wird ein neuer Anschluss zugelassen. Dieser muss mit dem Straßenamt abgestimmt und in einer Vereinbarung geregelt werden.

Wird zur Kenntnis genommen

Die genannten Punkte sind nicht Gegenstand des Verfahrens. Sie werden im Bebauungsplanverfahren abgearbeitet. Hierzu wurden bereits Gespräche mit dem Straßenamt geführt.

Die unter A) und B) aufgeführten Bedingungen sind zu beachten.

Wird zur Kenntnis genommen

Die genannten Punkte sind nicht Gegenstand des Verfahrens. Sie werden im Bebauungsplanverfahren abgearbeitet.

Einer Beteiligung am Bebauungsplanverfahren sehen wir entgegen.

Wird zur Kenntnis genommen

3.2 Achstetten

- **Teiländerung 2: Achstetten „Krautgärten III“**

Die Wohnbaufläche liegt in Achstetten in Richtung Ersingen abseits der K 7523.

Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes an die überörtliche Straße erfolgt innerörtlich über die vorhandenen Gemeindestraßen „In der Kürze“ und „Neue Straße“.

Das Straßenamt hat keine Einwände zur Aufnahme der Baufläche in den Flächennutzungsplan.

Kein Abwägungsbedarf

- **Teiländerung 3: Achstetten-Oberholzheim „Brückle“**

Die Wohnbaufläche liegt in Oberholzheim in Richtung L 263 ca. 50 m östlich der K 7519.

Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes an die überörtliche Straße hat ausschließlich innerörtlich über die vorhandene Gemeindestraße „Gässle“ zu erfolgen. Ein neuer Anschluss an die K 7519 wird nicht zugelassen

Wird zur Kenntnis genommen

Die genannten Punkte sind nicht Gegenstand des Verfahrens. Sie werden im Bebauungsplanverfahren abgearbeitet.

• **Teiländerung 4: Achstetten „Riedweg-Erweiterung“**

Das geplante Gewerbegebiet liegt außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt von Achstetten in Richtung Ersingen an der K 7523.

Die unter A) und B) aufgeführten Bedingungen sind zu beachten.

Wird zur Kenntnis genommen

Die genannten Punkte sind nicht Gegenstand des Verfahrens. Sie werden im Bebauungsplanverfahren abgearbeitet.

Einer Beteiligung am Bebauungsplanverfahren sehen wir entgegen.

Wird zur Kenntnis genommen

• **Teiländerung 5: Achstetten-Oberholzheim „Lehen-Erweiterung“**

Das geplante Gewerbegebiet befindet sich außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt von Oberholzheim in Richtung Bihlafingen an der K 7520 sowie an der L 261 in Richtung Hüttisheim.

Die verkehrliche Erschließung des Gewerbegebietes an die K 7520 erfolgt über die bereits vorhandene Erschließungsstraße „Im Lehen“.

Die unter A) und B) aufgeführten Bedingungen sind zu beachten.

Wird zur Kenntnis genommen

Die genannten Punkte sind nicht Gegenstand des Verfahrens. Sie werden im Bebauungsplanverfahren abgearbeitet.

Einer Beteiligung am Bebauungsplanverfahren sehen wir entgegen.

Wird zur Kenntnis genommen

Für die Belange der Landesstraße ist das Regierungspräsidium Tübingen zuständig.

Wird zur Kenntnis genommen

- **Teiländerung 6: Achstetten „Im Katzenwinkel“**

Die geplante Gewerbefläche liegt außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt von Achstetten in Richtung Ersingen an der K 7523.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes an die K 7523 hat über die vorhandene Erschließungsstraße „Katzenwinkel“ zu erfolgen.

Wird zur Kenntnis genommen

Die genannten Punkte sind nicht Gegenstand des Verfahrens. Sie werden im Bebauungsplanverfahren abgearbeitet.

3.3 Burgrieden

- **Teiländerung 7: Burgrieden-Hochstetten „Gassenberg Ost“**

Das Plangebiet befindet sich in Hochstetten in Richtung Laupheim abseits vom klassifizierten Straßennetz am Höhenweg (Gemeindestraße).

Die Zuständigkeit hierfür obliegt der Gemeinde Burgrieden. Die Belange des Straßenamtes sind deshalb nicht betroffen.

Kein Abwägungsbedarf

3.4 Mietingen

- **Teiländerung 8: Mietingen-Baltringen „Sondergebiet Feuerwehr“**

Das Plangebiet liegt außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt von Baltringen in Richtung Laupheim an der K 7507.

Das Straßenamt wurde im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belangen am Bebauungsplanverfahren beteiligt. Zum Plangebiet wurde dazu entsprechend Stellung genommen.

Wurde berücksichtigt

Die angesprochenen Punkte sind nicht Gegenstand des Verfahrens. Sie wurden im Bebauungsplan abgearbeitet.

Das Straßenamt hat keine Einwände zur Aufnahme der Bauflächen in den Flächennutzungsplan.

Kein Abwägungsbedarf

VII. Kreisfeuerwehrstelle

Bei der Bauleitplanung sind folgende Punkte zu beachten:

1. Die Anfahrt von 14 t schweren Feuerwehrfahrzeugen zu den einzelnen Objekten ist zu jeder Zeit zu gewährleisten. Bei Gebäuden, die von einer öffentlichen Straße entfernt liegen, müssen zu den entsprechenden Grundstückstellen mindestens 3,50 m breite und 3,50 m hohe Zufahrten vorhanden sein.

Weitere Anforderungen an die Zufahrten und Aufstellflächen richten sich nach der Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken (VwV-Feuerwehrflächen) in der jeweils gültigen Fassung.

2. Der Abstand der in den Straßen einzubauenden Hydranten soll unter Verwendung von Hinweisschildern nach DIN 4066 ca. 150 m voneinander betragen.
3. Notwendige Überflur-Fallmantelhydranten (DIN 3222 NW 100) werden, falls erforderlich, im Zuge der einzelnen Baugenehmigungsverfahren gefordert.
4. Notwendige Unterflurhydranten sind in der Ausführung DIN EN 14339 zu verbauen.

Wird zur Kenntnis genommen

Die genannten Punkte sind nicht Gegenstand des Verfahrens. Sie werden im Bebauungsplanverfahren abgearbeitet.

-
5. Die Mindestwasserlieferung richtet sich nach der Art der Bebauung. In Wohngebieten mit offener Bebauung (GFZ<0,7) ist eine Mindestwasserlieferung von 800 l/Min. bei einem Fließdruck von 2 bar sicher zu stellen.
Gewerbegebiete, Mischgebiete und Wohngebiete mit dichter- bzw. geschlossener Bebauung (GFZ>0,7) sind mit einem Mindestwasserlieferung von 1.600 l/Min. bei einem Fließdruck von 2 Bar auszustatten.

28 Stadt Laupheim,
Stadtwerke –
Wärmeversorgung,
Marktplatz 1,
88471 Laupheim

08.02.2019

Zum derzeitigen Stand ist lediglich „Teiländerung 1: Laupheim-Baustetten“ von Bedeutung.

Bei der Planung sei zu berücksichtigen, dass eine Erweiterung des Fernwärmenetzes der Stadtwerke Laupheim möglich sein muss. Da es sich um eine gewerbliche Baufläche handelt, mit einer zu erwartenden hohen Abnahmemenge an Fernwärmeenergie, sollte bei der Planung die Möglichkeit mit einbezogen werden, dass Fernwärmeleitungen nachträglich oder diese durch bereits bestehende Leerrohre verlegt werden können.

Zum derzeitigen Stand ist allerdings noch zu klären, ob die bezogene Fernwärme aus der BHKW-Anlage in der Ivo-Schaible-Schule in Baustetten oder von einem direkt im Gewerbegebiet installierten BHKW erzeugt wird.

Beim weiteren Verfahren wäre ich als Sachbearbeiter Fernwärme weiterhin gerne beteiligt.

Wird zur Kenntnis genommen

Verlegungen von Leitungen sind nicht Gegenstand des Teiländerungsverfahrens. Dies betrifft insbesondere die Ausbau- und Erschließungsplanung, die erst auf Grundlage eines Bebauungsplans erfolgen kann/wird.

Wird zur Kenntnis genommen

Wird zur Kenntnis genommen

29	Stadt Laupheim, Amt für Tiefbau und Umwelt, Tiefbau, Marktplatz 1, 88471 Laupheim 08.02.2019	Keine Einwendungen.	Kein Abwägungsbedarf
30	Gemeinde Griesingen, Alte Landstraße 51, 89608 Griesingen 11.02.2019	Die Gemeinde Griesingen teilt Ihnen mit, dass die öffentlichen Belange durch die Teiländerungen <u>nicht</u> berührt werden. Wir möchten am weiteren Verfahren <u>nicht</u> beteiligt werden.	Kein Abwägungsbedarf Wird zur Kenntnis genommen
31	Stadt Laupheim, Amt für Brand- und Bevölkerungsschutz, Feuerwache, Bahnhofstraße 22 88471 Laupheim 12.02.2019	Für die gewerbliche Nutzung dieses Gebietes muss eine Löschwasserversorgung entsprechend dem DVGW Arbeitsblatt 405 von 192 m ³ /h über einen Zeitraum von 2 Stunden sichergestellt sein. Die erforderlichen Löschwasserentnahmestellen (Hydranten) müssen entsprechend der DIN EN 14384 oder der DIN EN 14339 hergestellt werden.	Wird zur Kenntnis genommen Die genannten Punkte sind nicht Gegenstand des Verfahrens. Sie werden im Bebauungsplanverfahren abgearbeitet.
32	Gemeinde Hüttisheim, Bauen und Ordnung, Hauptstraße 33, 89185 Hüttisheim	Der Gemeinderat hat auf seiner Sitzung am 21.02.2019 festgestellt, dass durch die Änderung des Flächennutzungsplans der VVG Laupheim keine öffentlichen Belange der Gemeinde berührt werden und von Seiten der Gemeinde auch keine Planungen oder sonstige	Kein Abwägungsbedarf

26.02.2019	Maßnahmen vorgesehen sind, die für die Flächennutzungsänderung von Bedeutung sind.
------------	--

33	Regierungspräsidium Tübingen, Referat 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz, Postfach 26 66, 72016 Tübingen	1. Belange der Raumordnung / Bauleitplanung Die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Laupheim beabsichtigt, den rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) 2015 in 8 Teilbereichen zu ändern. <u>Teiländerungsbereich 1:</u> Es handelt sich um eine verhältnismäßig große Fläche von ca. 31,5 ha gewerbliche Baufläche in Laupheim-Baustetten. Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, da die Fläche lt. Begründung für zwei ortsansässige Firmen, die erweitern möchten, geschaffen werden soll. Da die Fläche mit 31,5 ha sehr groß erscheint, ist eine detailliertere Begründung des Bedarfs notwendig (um welche Firmen handelt es sich, was wird produziert/hergestellt, warum wird so viel Fläche benötigt?). Rein vorsorglich wird angeregt, bei den Planungen flächensparend vorzugehen und beispielsweise anstatt großflächiger offener Parkplätze mehrgeschossige Parkhäuser in Erwägung zu ziehen. Es wird dringend auf die Stellungnahme der Landwirtschaft (s. unter Punkt 3. Belange der Landwirtschaft) verwiesen. Des Weiteren wird auf die im Regionalplan Donau-Iller festgelegte Fernleitung für Erdgas hingewiesen. <u>Teiländerungsbereiche 2 und 3:</u> Inhaltlich bestehen keine Bedenken, da es sich um Flächentausche handelt.	Wird berücksichtigt Bezüglich der Flächengröße bzw. dem konkreten Bedarf ist eine Rechnung der vorgesehenen Betriebsgrößen der Begründung beigefügt. Auf dieser Basis wurde die gewerbliche Baufläche auf einen Umgriff von ca. 14,6 ha verkleinert. Im Zuge der Bebauungsplanung wird das Thema sparsamer Umgang mit Grund, Boden sowie Fläche aufgegriffen, wodurch sich auch die Frage nach zentralen Parkieranlagen u. ä. stellt. Wird berücksichtigt Die Erdgashochdruckleitung wird nachrichtlich in die Darstellungen des Teiländerungsbereichs aufgenommen. Kein Abwägungsbedarf
----	--	---	--

Allerdings wird darauf hingewiesen, dass es sich bei den Streichungen der Flächen „Niederbrühl“ und „Wilfingen“ ebenfalls um Änderungen des FNPs handelt, nicht um Berichtigungen. Es wird deshalb gebeten, diese beiden Flächen in das Teiländerungsverfahren mitaufzunehmen.

Teiländerungsbereiche 4 und 5:

Es handelt sich um Neuausweisungen von gewerblichen Bauflächen in der Größe von ca. 10 ha für die Gemeinde Achstetten. Laut Begründung stünden keine gewerblichen Bauflächen mehr zur Verfügung. Hier ist der Bedarf für die Gesamtgemeinde bitte zu konkretisieren und darzulegen. Zumal in Oberholzheim eine bestehende gewerbliche Baufläche (lt. unseren Unterlagen „GE Bildäcker“, nord-westlich des Plangebiets) im rechtswirksamen FNP dargestellt und lt. Luftbild noch unbebaut ist.

Zur Teiländerung 4: Es wird auf einen eventuellen Konflikt zwischen Wohnen und Gewerbe hingewiesen.

Wird berücksichtigt

Die Tauschflächen werden ebenfalls in Teiländerung 3 mit aufgenommen und gelten sowohl für Teiländerung 2 und Teiländerung 3.

Wird berücksichtigt

In der Vergangenheit musste die Gemeinde Achstetten einige Anfragen von Gewerbetreibenden auf Grund von fehlenden Gewerbeflächen absagen. Die Region zwischen Laupheim und Ulm ist als leistungsstark einzustufen, weshalb die Nachfrage an geeigneten Gewerbeflächen ungebremst ist. Die gute Verkehrsanbindung trägt ebenfalls dazu bei. Wie gefordert ist der Begründung zur FNP-Teiländerung eine Liste mit Gewerbebetrieben und deren Flächenbedarfen beigefügt, die Interesse an einem Bauplatz in der Gemeinde Achstetten haben.

Darüber hinaus ist das Gewerbegebiet „Bildäcker“ bereits vollständig bebaut.

Das Gewerbegebiet in direkter Nachbarschaft zur Wohnbebauung im Riedweg kann nur als eingeschränktes Gewerbegebiet mit Immissionswerten gem. einem Mischgebiet (nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe) ausgewiesen werden. Somit werden die Anforderungen an die DIN 18005 bzw. TA Lärm erfüllt. Gegenüber einem allgemeinen Gewerbegebiet müssten gem. Abstandserlass ca. 100 m Abstand zur Wohnbebauung eingehalten werden.

Teiländerungsbereich 7:

Auch hier wird gebeten, die Kompensationsfläche „Am Nonnenberggraben“ in das Teiländerungsverfahren mit aufzunehmen.

Wird berücksichtigt

Die Tauschfläche wird ebenfalls in das Änderungsverfahren mit aufgenommen.

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass auf der Ebene des Bebauungsplans eine Misch-Nutzung vorgesehen werden muss.

Wird zur Kenntnis genommen

Die angesprochenen Punkte sind nicht Gegenstand des Verfahrens. Sie werden im Bebauungsplan abgearbeitet.

Berichtigungen:

Nur bei Anpassungen nach § 13a bzw. § 13b BauGB handelt es sich um Berichtigungen des FNPs (oder bei Entwicklungsflächen, die zwischenzeitlich Bestandsflächen sind o.ä.).

Streichungen auf Grund von Flächenkompensationen sind Änderungen des FNPs.

Wird berücksichtigt

Die Tauschflächen werden in das Änderungsverfahren mit aufgenommen.

2. Belange des Immissionsschutz

Stellungnahme Referat 54.4 zur Änderung des FNP im umgebenden Bereich der Bioenergie Laupheim

Die Verwaltungsgemeinschaft Laupheim plant eine Änderung des Flächennutzungsplans 2015. Mit Teiländerung 1. „GE Laupheim Ost II“ (Gemarkung Baustetten) soll eine Gewerbefläche (GE) neu ausgewiesen werden, die sich in unmittelbarer Nachbarschaft zur Biogasanlage „Bioenergie Laupheim“ als Störfallbetrieb befindet. Als für die Anlage zuständige Behörde sind aus unserer Sicht die Bereiche Störfall (Einhaltung angemessener Abstände) Lärm und Geruch bei der geplanten Änderung zu berücksichtigen.

Wird zur Kenntnis genommen

Für das Bebauungsplanverfahren wurde eine Geruchsimmisionsprognose angefertigt, die im weiteren Planungsprozess zu Grunde liegen wird. Auch das Thema Lärm wird in diesem Zusammenhang abgearbeitet. Die Störfallradien sind ebenfalls bekannt und fließen in den Bebauungsplanentwurf ein.

Störfallrecht

In Bezug auf spätere Bebauungsplanverfahren ist (uns) noch unklar, ob hier letztendlich ein Mischgebiet, ein Gewerbegebiet oder ein

Wird zur Kenntnis genommen

Industriegebiet ausgewiesen werden soll. Von der Biogasanlage gehen Gefährdungen bei einem möglichen Störfall der Nachbarschaft aus. Hierbei handelt es sich um Druckauswirkungen im Explosionsfall, giftige Gase bei Leckagen und Wärmestrahlungen durch Brandereignisse. Der Gefahrenbereich durch diese Ereignisse wurde in früheren Gutachten mit ca. 130 m, ausgehend von den relevanten Anlagenteilen, ermittelt. Dieser Gefahrenradius erstreckt sich auf das geplante GE. Im FNP-Verfahren bzw. späteren B-Planverfahren ist daher der § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz zu berücksichtigen. Dies bedeutet, dass ausreichende Abstände zwischen der Biogasanlage (Störfall-Betriebsbereich) und schützenswerter Bebauung zu wahren sind. Es ist sicherzustellen, z.B. durch einen ausreichenden Puffer zwischen der Biogasanlage und der geplanten gewerblichen Nutzung oder durch entsprechende Festsetzungen im Textteil des FNP oder B-Plans, dass innerhalb eines angemessenen Sicherheitsabstandes zukünftig keine schutzbedürftigen Gebiete bzw. Einzelgebäude wie z.B. großflächiger Einzelhandel mit hohem Publikumsverkehr errichtet werden.

Immissionsschutz

Aus der letzten Änderungsgenehmigung von 2013 liegen uns ein Lärm- und ein Geruchsgutachten der Fa. Müller-BBM vor. Die Prognosen berücksichtigen den aktuellen Stand der Anlage.

Lärm:

Aus dem Lärmgutachten geht hervor, dass in unmittelbarer Nähe zur Anlage mit nicht unerheblichen Lärmemissionen durch Anlagenteile im Dauerbetrieb zu rechnen ist. Zudem entstehen durch den An- und Ablieferverkehr von Substraten mit Traktorgespannen (bis zu 100 An- und Abfahrten am Tag zur Erntezeit) und Fahrbewegungen durch Radlader auf der Anlage ganzjährig hohe Lärmbelastungen in unmittelbarer Nähe. Da das Gutachten sich in der Immissionsprognose nur auf zwei relevante Orte in 300 m bzw. 400 m bezieht sind genaue Voraussagen für die neue Gewerbefläche daraus nicht abzuleiten. Wir

Die genannten Punkte sind nicht Gegenstand des Verfahrens. Sie werden im Bebauungsplanverfahren abgearbeitet.

Wird zur Kenntnis genommen

Die Unterlagen liegen der Stadt Laupheim ebenfalls vor und werden im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.

Wird zur Kenntnis genommen

Die genannten Punkte sind nicht Gegenstand des Verfahrens. Sie werden im Bebauungsplanverfahren abgearbeitet. Hierfür wurde bereits eine schalltechnische Untersuchung beauftragt.

hegen auf Grundlage der uns vorliegenden Emissionsdaten jedoch Zweifel, ob die Lärmgrenzwerte der TA-Lärm für Gewerbegebiete ohne zusätzlich bauliche lärmindernde Maßnahmen (Lärmschutzwand, Lärmschutzwand...) eingehalten werden können. Genauere Aussage über die zu erwartenden Lärmimmissionen auf der neuen Gewerbefläche kann nur durch ein erweitertes Lärmgutachten getroffen werden, indem zusätzlich zu den Emissionen der Biogasanlage auch Zusatzbelastungen durch umliegende Emittenten berücksichtigt werden.

Geruch:

Die uns vorliegende Geruchsmissionsprognose kommt nach Betrachtung der Gesamtbelastung (Vorbelastung Umgebung + Zusatzbelastung durch Biogasanlage) zu dem Ergebnis, dass auf Teilen der Gewerbefläche mit über 25 % der Jahreshäufigkeit von Geruchsstunden zu rechnen ist. Auf dem Großteil der Fläche werden bis zu 25 % Geruchsjahresstunden erreicht. Demzufolge ist davon auszugehen, dass die vorgegebenen Grenzwerte von 15 % für Gewerbe- und Industriegebiete nicht eingehalten werden können. Dieser Wert wird nach unserer Einschätzung auch durch zusätzliche geruchsmindernde Maßnahmen nicht zu erreichen sein.

Wird die Änderung des FNP dennoch vorgenommen und ein späteres Bebauungsplanverfahren angestrebt, so ist auf diese genannten Punkte deutlich hinzuweisen.

3. Belange der Landwirtschaft

Insgesamt werden durch die Änderungen des Flächennutzungsplanes mehr als 40 ha landwirtschaftliche Fläche überplant und dauerhaft der produktiven Landwirtschaft entzogen, so dass landwirtschaftliche Belange von den Planungen betroffen sind. In den Unterlagen sind

Wird zur Kenntnis genommen

Die genannten Punkte sind nicht Gegenstand des Verfahrens. Sie werden im Bebauungsplanverfahren abgearbeitet. Für das Bebauungsplanverfahren wurde eine Geruchsmissionsprognose angefertigt, die im weiteren Planungsprozess zu Grunde liegen wird.

Wird zur Kenntnis genommen

Wird berücksichtigt

Bezüglich der Flächengröße bzw. dem konkreten Bedarf der gewerblichen Bauflächen ist eine Rechnung der vorgesehenen Betriebsgrößen der Begründung beigefügt.

landwirtschaftliche Belange anhand der Daten der Flurbilanz dargestellt, so dass diese im Rahmen der Abwägung grundsätzlich Berücksichtigung finden können.

Auf dieser Basis wurde die gewerbliche Baufläche von Teiländerung 1 auf einen Umgriff von ca. 14,6 ha verkleinert.

Alle anderen Wohn- und Mischbauflächen sollen durch den vereinfachten Flächentausch (Hinweispapier zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB vom 15.02.2017) in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden. Dementsprechend handelt es sich nicht um die Ausweisung zusätzlicher Flächen im Flächennutzungsplan, sondern um eine räumliche Verlagerung dieser bereits existenten Flächen.

Die Daten der Flurbilanz werden in den jeweiligen Umweltsteckbriefen aufgegriffen.

Die Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange ist aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht im Rahmen einer Abwägung umso bedeutender, je hochwertiger die landwirtschaftlichen Flächen und je knapper landwirtschaftliche Flächen im Gebiet insgesamt sind. Grundsätzlich sind Ackerflächen im Landkreis Biberach aufgrund des verhältnismäßig hohen Viehbesatzes und einer nicht unerheblichen Anzahl von Biogasanlagen als knapp anzusehen, wobei der Flächendruck aufgrund des veränderten landwirtschaftlichen Fachrechtes aktuell noch weiter zunimmt. Die Ausweisung von mehr als 40 ha besonders landbauwürdiger Ackerfläche (ausnahmslos Vorrangflur I) verschärft diese Situation weiter. Eine fortgesetzte Verknappung landwirtschaftlicher Flächen bei stagnierenden bzw. sinkenden Wertschöpfungsmöglichkeiten für die Flächennutzer kann ggfs. zu einer Steigerung der Nutzungsintensität der verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen führen. Unserer Auffassung nach sollten

Wird zur Kenntnis genommen

Im Fall der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Laupheim ergibt sich die Problematik, dass sehr häufig hochwertige / landbauwürdige Ackerflächen an den Siedlungskörper angrenzen. Bei der Betrachtung der Kernstadt Laupheim wird deutlich, dass nahezu jede Siedlungserweiterung Vorrangflur I betrifft. In den anderen Gemeinden und Ortschaften ist die Situation nicht wesentlich besser. Daher wird versucht die Ausweisung von neuen Bauflächen auf ein Minimum zu reduzieren. Soll eine Fläche neu ausgewiesen werden, wird zunächst nach Alternativen gesucht, um den Eingriff so gering wie möglich zu halten. Durch andere planerische aber auch rechtliche Zwänge und Vorgaben werden die Flächen ausgewählt, die alle Belange bestmöglich berücksichtigen. Vor diesem

diese Aspekte ebenfalls in die Abwägung der einzelnen Änderungen miteinbezogen werden.

Hintergrund sind die geplanten Flächenausweisungen in der VVG Laupheim zu sehen.

Ergänzend zu einzelnen Teiländerungen:

Teiländerung Nr. 5 in Oberholzheim

Westlich der geplanten Gewerbefläche liegt eine landwirtschaftliche Hofstelle bzw. der Standort einer Biogasanlage, von welcher ggfs. Geruchsemissionen auf die geplante Gewerbenutzung einwirken können, so dass weiteren Verfahren ggfs. die zulässigen Geruchsimmissionen im Gebiet zu berücksichtigen sind.

Wird zur Kenntnis genommen

Die genannten Punkte sind nicht Gegenstand des Verfahrens. Sie werden im Bebauungsplanverfahren abgearbeitet. Der Standort der an Teiländerung 5 liegenden Hofstelle mit Biogasanlage wurde bei den Erwägungen zu diesem Standort berücksichtigt.

Teiländerung Nr. 7 in Hochstetten

Die vorgesehene Ausweisung einer Gemischten Baufläche anstelle einer bislang dargestellten Wohnbaufläche erfolgt offensichtlich ausschließlich aus Gründen der von den umliegenden landwirtschaftlichen Betrieben ausgehenden Geruchsimmissionen, die keine Ausweisung eines reinen Wohngebietes zulassen. Es wird darauf hingewiesen, dass die in einem Gebiet zu duldenen Geruchsimmissionen von der tatsächlichen Nutzung bzw. Prägung eines Gebietes abhängen. Nach der Darstellung ist von einer überwiegenden reinen Wohnnutzung auszugehen, so dass auch nur die für Wohngebiete Geruchsimmissionen zulässig sind.

Wird zur Kenntnis genommen

Die genannten Punkte sind nicht Gegenstand des Verfahrens. Sie werden im Bebauungsplanverfahren abgearbeitet. Dort werden die einschlägigen Regelwerke und Gesetze zur Schaffung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse berücksichtigt.

Der Flächennutzungsplan stellt in der wirksamen Fassung von 2006 für den Bereich „Gassenberg Ost“ Flächen für die Landwirtschaft und keine Wohnbaufläche dar.

4. Belange des Straßenwesens

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

1.1 Art der Vorgabe

Anbauverbot

Außerhalb des Erschließungsbereiches von Bundes- und Landesstraßen besteht in einem Abstand bis 20 m vom Fahrbahnrand ein Anbauverbot für Hochbauten inklusive aller Teile sowie für sonstige bauliche Anlagen. Werbeanlagen stehen dabei den Hochbauten gleich. Bis 40 m bei Bundes- und Landesstraßen dürfen bauliche Anlagen und Werbeanlagen nur mit Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden. Diese im Verkehrsinteresse bestehende Vorgabe ist im Grundsatz auch bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten.

Wird zur Kenntnis genommen

Die genannten Punkte sind nicht Gegenstand des Verfahrens. Sie werden im Bebauungsplanverfahren abgearbeitet.

Innerhalb des Erschließungsbereiches von Bundes- und Landesstraßen bestehen keine Abstandsvorschriften. Im Interesse der Verkehrssicherheit sind jedoch die straßenrechtlichen Belange der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auch im Innenbereich bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten.

Wird zur Kenntnis genommen

Die genannten Punkte sind nicht Gegenstand des Verfahrens. Sie werden im Bebauungsplanverfahren abgearbeitet.

Straßenanschluss

Außerhalb des Erschließungsbereiches von Bundes- und Landesstraßen ist die Anlegung neuer Zufahrten im Interesse des überörtlichen Verkehrs grundsätzlich ausgeschlossen. Dieselben Gesichtspunkte müssen ebenso für die Herstellung neuer Anschlüsse kommunaler Straßen gelten. Eine, dies nicht berücksichtigende Planung würde der Zweckbestimmung der überörtlichen Straße nicht Rechnung tragen.

Wird zur Kenntnis genommen

Die genannten Punkte sind nicht Gegenstand des Verfahrens. Sie werden im Bebauungsplanverfahren abgearbeitet.

1.2 Rechtsgrundlage

Bundesfernstraßengesetz (FStrG) § 9 Abs. 1 u. 2

Straßengesetz Baden-Württemberg (StrG) § 22 Abs. 1 u. 2

1.3 Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

So wie in § 9 Abs. 8 FStrG und in § 22 Abs. 1 StrG in bestimmten Fällen Ausnahmen vom Anbauverbot möglich sind, kann, wenn die verkehrlichen Belange dies zulassen, im Einzelfall im Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung durch einen Bebauungsplan eine nähere Bebauung zugelassen werden.

Sofern das Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung nicht zustande kommt, gelten die Anbaubeschränkungen gemäß § 9 Abs. 1 FStrG bzw. § 22 Abs. 1 StrG ungeachtet der planerischen Festsetzungen im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 7 FStrG bzw. § 22 Abs. 6 StrG, da der Bebauungsplan nicht unter Mitwirkung des Trägers der Straßenbaulast zustande gekommen ist (vgl. VGH Hessen vom 22.07.1999 in ZfBR 2000, S. 194-197).

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

Keine

3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage und Hinweise zum Vollzug.

Zum Entwurf:

Auf die einzelnen aufgenommenen Bauflächen wird nur insoweit eingegangen als die überörtlichen Bundes- und Landesstraßen durch die Plangebiete betroffen werden. Die ausführliche Stellungnahme mit Festsetzung von Einzelheiten kann nur bei Vorlage der Bebauungspläne und sonstigen planungsrechtlichen Grundlagen erfolgen.

Wird zur Kenntnis genommen

Zu Teiländerung 5:

Gemeinde Achstetten, Gemarkung Oberholzheim

Das Plangebiet „Lehen-Erweiterung“ befindet sich an der L 1261. Somit sind die unter 1.) aufgeführten straßenrechtlichen Vorgaben bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu beachten. Details werden im weiteren Verfahren abgestimmt.

Wird zur Kenntnis genommen

Die angesprochenen Punkte sind nicht Gegenstand des Verfahrens. Sie werden im Bebauungsplan abgearbeitet.

Zu Teiländerung 8:

Gemeinde Mietingen, Gemarkung Baltringen

Das Plangebiet „Sondergebiet Feuerwehr“ liegt an der B 30. Die zu beachtenden Vorgaben wurden im Anhörungsverfahren zum Bebauungsplan-verfahren „SO – Feuerwehr“ mit Stellungnahme vom 18.01.2018 abgegeben.

Wurde berücksichtigt

Die angesprochenen Punkte sind nicht Gegenstand des Verfahrens. Sie wurden im Bebauungsplan abgearbeitet.

5. Belange des Forsts

Zu oben genanntem Vorhaben nimmt die höhere Forstbehörde wie folgt Stellung:

Von den Änderungen im FNP sind keine Waldflächen direkt betroffen. Auch in unmittelbarer Nachbarschaft der Änderungsbereiche sind keine Waldflächen mit Waldbiotopen oder sonstige Flächen mit besonderen Waldfunktionen kartiert. Unter der Annahme, dass evtl. Kompensationsmaßnahmen nicht innerhalb Waldes festgelegt werden, werden weitere forstliche Belange, die durch die höhere Forstbehörde zu vertreten sind, nicht berührt.

Kein Abwägungsbedarf

Hinweise:

1. Ein Wildtierkorridor nach dem Generalwildwegeplan ist im Teiländerungsbereich Nr. 5, Gmk. Oberholzheim durch die Neuausweisung der gewerblichen Baufläche „Lehen - Erweiterung“

Wird zur Kenntnis genommen

Es liegt eine Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 07.02.2019 vor. Darin sind keine

	betroffen. Eine Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde ist daher zwingend erforderlich.	weiteren Ausführungen zu den genannten Punkten enthalten.
	2. Die Stellungnahme der höheren Forstbehörde bezieht sich ausdrücklich auf die abgegrenzten Änderungsbereiche.	Wird zur Kenntnis genommen
	Das Regierungspräsidium bittet um weitere Beteiligung am Verfahren.	Wird zur Kenntnis genommen

34	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Technik Niederlassung Südwest, Karlstraße 84, 72766 Reutlingen 08.03.2019	Entschuldigen Sie bitte die verspätete Stellungnahme Wir danken für die wir Zusendung der Unterlagen zum Flächennutzungsplan 2015 Teiländerungen 1 bis 8 - Frühzeitige Beteiligung Gegen die Teiländerung des Flächennutzungsplanes haben wir keine Einwände. Wir möchten jedoch auf folgendes hinweisne: Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Die entsprechenden Pläne können jeweils aktuell bei uns unter Planauskunft.Suedwest@telekom.de abgefragt werden. Teilweise sind die dargestellten Flächen bereits in der Umsetzung zum Bebauungsplan, für die bereits gezielt Stellung bezogen wurde. Teilweise liegen noch keine detaillierten Bebauungspläne vor, für die entsprechend auch noch keine detaillierte Stellungnahme gegeben werden kann. Bitte beteiligen Sie uns weiterhin an dem Verfahren und an den daraus resultierenden Bauleitplanverfahren.	Kein Abwägungsbedarf Wird zur Kenntnis genommen Wird zur Kenntnis genommen
----	---	--	---

35 Landratsamt Biberach,
Landwirtschaftsamt,
Sachgebiet 1,
Agrarstruktur,
Bergerhauser Str. 36,
88396 Biberach

29.03.2019

Bitte entschuldigen Sie die verspätete Stellungnahmen. Das Landwirtschaftsamt nimmt zu nachstehend aufgeführten Änderungen wie folgt Stellung:

FNP Berichtigung 2 + 3

Durch die Herausnahme der geplanten Wohnbaufläche 2 „Niederbrühl“ entsteht längerfristig dauerhaft eine landwirtschaftliche Fläche die vollständig von Wohngebieten und dem Dorfgebiet umgeben ist. Dies sehen wir kritisch, da durch die Bewirtschaftung und Düngung dieser Fläche Konflikte mit der angrenzenden Bebauung zu erwarten sind. Die Herausnahme dieser Fläche ist insbesondere kritisch, da im Gegenzug andere Flächen welche im bisherigen Außenbereich liegen und landwirtschaftlich gut nutzbar sind als Wohnbaufläche ausgewiesen werden sollen.

Wird zur Kenntnis genommen

Der Bereich der bezeichneten Berichtigung wird seither als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Eine Verschlechterung der Bestandssituation ist dementsprechend nicht zu erwarten. Da auch langfristig keine Flächenverfügbarkeit in diesem Bereich zu erwarten ist, trägt eine Vorhaltung der Fläche im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche nicht zur Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum bei. Aus diesen Gründen soll die Fläche gegen eine zeitnah entwickelbare Fläche getauscht werden.

FNP Teiländerung 1 Neuausweisung Gewerbefläche „GE Laupheim Ost II“

Mit dieser sehr großen Gewerbefläche von 31,5 ha werden sehr hochwertige landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen. Diese sind von sehr guter Bodenqualität und durch ihre Größe und Zuschnitt auch gut zu bewirtschaften. Dies würde dazu führen, dass die rechtsverbindlichen Vorgaben des LEP missachtet werden. Der LEP-Plansatz 5.3.2 zielt darauf ab, gute Böden zu schonen und von einer Bebauung freizuhalten. Es handelt sich um eine gute Nutzfläche der Vorrangstufe 1 die ackerbaulich genutzt wird. Eine fundierte Alternativenprüfung fehlt bzw. ist nicht erkennbar.

Auch bei der Fortschreibung des Regionalplans geht die Flurbilanz mit ihren Vorrangfluren, Grenz- und Untergrenzfluren in die Regionalplanung ein. Durch die mit Hilfe der Flurbilanz (Wirtschaftsfunktionenkarte) erreichten Festsetzungen im Regionalplan

Wird berücksichtigt

Der geplante Standort schließt direkt an das bereits bestehende Gewerbegebiet „GE Laupheim-Ost“ sowie an das Gelände der Luftwaffe und der Biogasanlage Bühl an und stellt damit eine sinnvolle Abrundung des Bestandes dar, ohne nachteilige oder negative Auswirkungen auf die Wohnbebauung des Ortsteiles Baustetten hervorzurufen. Durch die Lage an zwei Kreisstraßen ist zudem ein schneller Zugang zum örtlichen und überörtlichen Verkehrsnetz gegeben, wobei eine Belastung der Ortsdurchfahrten bzw. der Innenstadt bestmöglich vermieden wird.

sind dann auch alle nachgeordneten Planungen bis hinab zum Bebauungsplan betroffen.

Bezüglich der Flächengröße bzw. dem konkreten Bedarf ist eine Rechnung der vorgesehenen Betriebsgrößen der Begründung beigefügt. Auf dieser Basis wurde die gewerbliche Baufläche auf einen Umgriff von ca. 14,6 ha verkleinert.

Im Fall der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Laupheim ergibt sich die Problematik, dass sehr häufig hochwertige / landbauwürdige Ackerflächen an den Siedlungskörper angrenzen. Bei der Betrachtung der Kernstadt Laupheim wird deutlich, dass nahezu jede Siedlungserweiterung Vorrangflur I betrifft. In den anderen Gemeinden und Ortschaften ist die Situation nicht wesentlich besser. Daher wird versucht die Ausweisung von neuen Bauflächen auf ein Minimum zu reduzieren. Soll eine Fläche neu ausgewiesen werden, wird zunächst nach Alternativen gesucht, um den Eingriff so gering wie möglich zu halten. Durch andere planerische aber auch rechtliche Zwänge und Vorgaben werden die Flächen ausgewählt, die alle Belange bestmöglich berücksichtigen. Vor diesem Hintergrund sind die geplanten Flächenausweisungen in der VVG Laupheim zu sehen.

Auf Grund von fehlenden Flächen, die sich im Eigentum der Stadt Laupheim befinden oder auf die ein zeitnaher Zugriff möglich ist, ist momentan nur dieser Standort zur Entwicklung eines Gewerbegebiets realistisch. Da es sich hier nicht um eine Flächenbevorratung, sondern um die Erfüllung von konkretem Bedarf handelt, ist es zwingend notwendig, dass für die Stadt Laupheim ein Zugriff auf die Flächen möglich ist bzw. die Flächen nicht in privatem Eigentum sind.

FNP Teiländerung 3 Neuausweisung Wohnbaufläche „Brückle“

Es handelt sich um hochwertige landwirtschaftliche Flächen welche einheitlich bewirtschaftet werden. Des Weiteren gelten die Ausführungen zur Gewerbefläche „GE Laupheim Ost II“.

Wird zur Kenntnis genommen

Eine Prüfung und Abwägung der alternativen Wohnbauflächen in Achstetten hat bereits im Jahr 2017 gemeinsam mit dem Gemeinderat der Gemeinde Achstetten stattgefunden. Dort wurden alle Flächen betrachtet, die für eine weitere bauliche Entwicklung in Frage kommen könnten. Der Fläche „Brückle“ wurde in Oberholzheim der Vorzug geben. Die Bewertung der Fläche ist in die Begründung zur Teiländerung 3 aufgenommen worden.

FNP Teiländerung 4 Neuausweisung Gewerbefläche „Riedweg-Erweiterung“

FNP Teiländerung 5 Neuausweisung Gewerbefläche „Lehen-Erweiterung“

Es handelt sich um hochwertige landwirtschaftliche Flächen der Vorrangflur 1. Insofern verweisen wir auf die weiteren Ausführungen zur Gewerbefläche „GE Laupheim Ost II“

Wird zur Kenntnis genommen

Im Fall der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Laupheim ergibt sich die Problematik, dass sehr häufig hochwertige / landbauwürdige Ackerflächen an den Siedlungskörper angrenzen. Bei der Betrachtung der Kernstadt Laupheim wird deutlich, dass nahezu jede Siedlungserweiterung Vorrangflur I betrifft. In den anderen Gemeinden und Ortschaften ist die Situation nicht wesentlich besser. Daher wird versucht die Ausweisung von neuen Bauflächen auf ein Minimum zu reduzieren. Soll eine Fläche neu ausgewiesen werden, wird zunächst nach Alternativen gesucht, um den Eingriff so gering wie möglich zu halten. Durch andere planerische aber auch rechtliche Zwänge und Vorgaben werden die Flächen ausgewählt, die alle Belange bestmöglich berücksichtigt. Vor diesem Hintergrund sind die geplanten Flächenausweisungen in der VVG Laupheim zu sehen.

FNP Teiländerung 6 Neuausweisung Gewerbefläche „Im Katzenwinkel“

Kiesabbaugenehmigungen enthalten in der Regel umfassende Rekultivierungsverpflichtungen, so auch zur Wiederherstellung von landwirtschaftlichen Nutzflächen. Bei der zu bebauenden Fläche handelt es sich um eine ehemalige Kiesabbaufläche welche sehr wahrscheinlich aufgrund solcher Verpflichtungen als landwirtschaftliche Fläche rekultiviert ist. Wenn diese Fläche nun als Gewerbefläche bebaut werden soll muss geklärt werden, welche Ausgleichs- und Rekultivierungsmaßnahmen ersatzweise zu erbringen sind.

Wird zur Kenntnis genommen

Die genannten Punkte sind nicht Gegenstand des Verfahrens. Sie werden im Bebauungsplanverfahren abgearbeitet.

FNP Teiländerung 7 Neuausweisung Mischbaufläche „Gassenberg Ost“

Wie bereits in früheren Stellungnahmen mitgeteilt befinden sich östlich des geplanten Bebauungsplanes die landwirtschaftlichen Betriebe von [REDACTED], [REDACTED] und [REDACTED]. Aus den daraus zu erwartenden landwirtschaftlichen Emissionen ergeben sich Konsequenzen für die dargelegte Planung.

Wird zur Kenntnis genommen

Die genannten Punkte sind nicht Gegenstand des Verfahrens. Sie werden im Bebauungsplanverfahren abgearbeitet. Dort werden die einschlägigen Regelwerke und Gesetze zur Schaffung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse berücksichtigt.

Nach unseren Berechnungen ergeben sich landwirtschaftliche Immissionen die auf einem großen Teil des Mischgebietes „Gassenberg Ost“ einwirken. Wir haben hinsichtlich einer Bebauung der östlichen Grundstücke Flurstücke 134, 136, 137, 138 und 139, welche Bestandteil des Bebauungsplans sind, immissionsschutzrechtliche Bedenken gegen jede Art von Wohnbebauung. Diese Bedenken gelten auch für Hausmeister oder Betriebsleiterwohnungen. Auch haben wir Bedenken gegen eine Ansiedlung von geruchssensiblen Gewerbe in diesem Bereich des Mischgebietes.

Sollte eine solche Wohnbebauung oder die Ansiedlung von geruchssensiblen Gewerbe dennoch angestrebt werden, so ist die Verträglichkeit dieser Wohnbebauung mit den umgebenden landwirtschaftlichen Betrieb mittels eines Sachverständigengutachtens nachzuweisen.

Ferner regen wir an, dass zwischen den landwirtschaftlich genutzten Flächen südlich des Plangebietes und der Bebauung im Plangebiet ein ausreichender Puffer eingeplant wird, so dass hier zukünftigen Nutzungskonflikten eventuell vorgebeugt werden könnte.

Wird zur Kenntnis genommen

Die genannten Punkte sind nicht Gegenstand des Verfahrens. Sie werden im Bebauungsplanverfahren abgearbeitet.

Das Landwirtschaftsamt hat die oben aufgeführten Bedenken gegen diese Änderungen des Flächennutzungsplanes.

Wird zur Kenntnis genommen

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

Nr.	Verfasser/ Datum	Stellungnahme	Abwägung
1	Bewohner des Ulmenrings [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] 04.01.2019	<p>Wir, die Grundstücksbesitzer und Bewohner des 2. Bauabschnitts im Ulmenring in Achstetten (Bebauungsplan Blokäcker III), wollen uns heute zu der geplanten Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans äußern. Es geht um die Teiländerung 4 für die Fläche „Riedweg-Erweiterung“ in Achstetten.</p> <p>2011 hat sich der Gemeinderat dazu entschieden diese Fläche als gewerbliche Fläche im Flächennutzungsplan aufnehmen zu lassen. Damals haben wir Bewohner des 2. Bauabschnitts des Ulmenrings in einer Unterschriftenaktion darauf aufmerksam gemacht, dass die Erweiterung für die Bewohner des angrenzenden Wohngebiets nicht tragbar ist. Der Gemeinderat hat sich daraufhin nochmals mit der Suche anderer Flächen beschäftigt. Ein besserer Standort konnte damals jedoch leider nicht gefunden werden.</p> <p>Da die Riedweg-Erweiterung nun offiziell in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden soll, wollen wir direkten Angrenzer uns nochmals im Rahmen der öffentlichen Auslegung dazu äußern.</p> <p>Wie in der öffentlichen Auslegung beschrieben ist es richtig, dass die geplante Erweiterung an das bestehende Gewerbegebiet Riedweg anschließt. Allerdings schließt es auch an ein allgemeines Wohngebiet an, das dann von zwei Seiten an Gewerbebetriebe anschließt. Das bedeutet, dass die Hälfte der Häuser des zweiten Bauabschnitts an Gewerbebetriebe angrenzen wird. Die Angrenzung an das bestehende Gewerbegebiet Riedweg war den Bauherren beim Kauf Ihrer Grundstücke 2008 bewusst. Dass nun aber 7 von 14 Grundstücken, also 50 % der Erweiterung Blokäcker III an Gewerbebetriebe angrenzen sollen, ist für uns Bewohner nicht nachvollziehbar. Ein weiteres</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Auf Ebene der Flächennutzungsplanungen werden zunächst Bauflächen betrachtet. Es ist richtig, dass die geplante gewerbliche Baufläche auch an eine Wohnbaufläche angrenzt. Mit der Darstellung einer gewerblichen Baufläche ist nicht zwangsläufig ein Bebauungsplan mit reiner gewerblicher Nutzung verbunden. Im Bebauungsplanverfahren sind Anforderungen, wie Lärm- und Immissionsschutz für bestehende Gebiete detailliert abzuarbeiten, wodurch sich</p>

angrenzendes Gewerbegebiet führt zu einer erheblichen Wertminderung unserer Häuser und Grundstücke.

auch eine Staffelung verschiedener baulicher Nutzungen innerhalb eines Gebietes ergeben kann. Denkbar wäre in diesem Beispiel direkt an das allgemeine Wohngebiet, ein Mischgebiet angrenzen zu lassen, dass sich dann über ein eingeschränktes Gewerbegebiet bis hin zu einem klassischen Gewerbegebiet entwickelt. Diese Punkte werden im Bebauungsplanverfahren grundlegend behandelt und sind nicht Gegenstand dieses Verfahrens.

Planungsprozesse sind langfristige Abläufe. Zum damaligen Zeitpunkt der Planaufstellung war noch nicht absehbar, dass sich an die bestehende Wohnbaufläche eine gewerbliche Baufläche anschließen wird. Dies hat sich u. a. aus der oben bereits thematisierten Standortprüfung ergeben.

Grundsätzlich ist keine Wertminderung der Grundstücke durch die Darstellung von gewerblichen Bauflächen im Flächennutzungsplan gegeben, da das Planungsinstrument eher einen behördenverbindlichen und keinen rechtlich bindenden Charakter für die Allgemeinheit aufweist.

Beim Kauf der Grundstücke 2008 wurde von einigen Käufern bei der Gemeindeverwaltung nachgefragt ob damit zu rechnen ist, dass im Anschluss an unsere Grundstücke ein weiteres Gewerbegebiet entstehen könnte. Dies wurde damals mehrfach verneint. Zwar wurde nicht ausgeschlossen, dass das bestehende Gewerbegebiet Riedweg entlang der Ersinger Straße erweitert werden könnte. Es war jedoch nie die Rede davon, dass wir Bauherren damit rechnen müssen, dass unser allgemeines Wohngebiet jetzt von zwei Seiten direkt an Gewerbeflächen angrenzt.

Wird zur Kenntnis genommen

Die Entwicklung von Bauland gestaltet sich zunehmend komplexer, da neben den rechtlichen Rahmenbedingungen sowie dem Städtebau insbesondere auch die Verfügbarkeit von Grundstücken berücksichtigt werden muss. Die Ausweisung einer gewerblichen Baufläche kann nur auf Grund von Nachfrage ausgewiesen werden, weshalb es notwendig ist, dass entweder die Kommune oder der Vorhabenträger selbst unmittelbaren

Zugriff auf die in Rede stehende Fläche besitzen, um sie eine zeitnahe Realisierung gewährleisten zu können.

Beim Bebauungsplan Blockäcker III handelt es sich um eine Erweiterung der bereits bestehenden Wohnbebauung des Ulmenrings. Den Bauherren wurde ein sehr strenger Bebauungsplan vorgelegt, der schon damals als nicht mehr zeitgemäß bezeichnet werden konnte. Neben der Vorgabe nur 1,5 geschossig zu bauen, wurde auch Fristrichtung der äußersten Reihe vorgeschrieben. Begründet wurde diese Vorgabe damit, dass unsere Häuser am Ortsrand stehen und sie somit das Ortsbild entscheidend beeinflussen. Jetzt sollen nebenan Gewerbehallen entstehen, die zum einen das Ortsbild beeinträchtigen und zum anderen uns Bewohner des betroffenen allgemeinen Wohngebiets das Vertrauen in die Gemeindeverwaltung und den Gemeinderat nehmen.

Aktuell versprechen uns unsere Gemeinderäte sich dafür einzusetzen, dass sich kein störendes Gewerbe mit Schichtbetrieb ansiedeln darf. Endgültig wird die Struktur des Gewerbegebiets jedoch erst mit dem Bebauungsplan festgesetzt. Diese Festsetzung kann sich noch hinziehen, sodass gar nicht gesagt ist, dass der Bebauungsplan mit den derzeitigen Gemeinderäten aufgestellt wird. Wir können uns somit nicht darauf verlassen, dass eine im Gemeinderat diskutierte Planvariante tatsächlich verwirklicht wird. Schon jetzt haben wir eine ganz andere Zusammensetzung des Gemeinderats als noch bei unserer Unterschriftenaktion 2011.

Wird zur Kenntnis genommen

Wie die bauliche Nutzung auf der Fläche tatsächlich aussehen wird, kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht gesagt werden. Im Rahmen der Flächennutzungsplanung werden zunächst Bauflächen in die strategische Planung mit aufgenommen, die die weitere Entwicklung der Kommune sichern sollen. Erst im Bebauungsplanverfahren wird über die konkrete Gebietsart (theoretisch Mischgebiet, eingeschränktes Gewerbegebiet, Gewerbegebiet und Industriegebiet möglich) und das bauliche Maß der Nutzung entschieden. Ob dort „Gewerbehallen“ oder ähnliche bauliche Anlagen entstehen, kann zum heutigen Zeitpunkt noch nicht abgeschätzt werden.

Wird zur Kenntnis genommen

In jeder Planungsstufe der Bauleitplanung wird angemessen auf die planerischen Gebote der Rücksichtnahme bzw. der Konfliktbewältigung eingegangen. Grundsätzlich ist es nicht schadhaft eine gewerbliche Baufläche neben einer Wohnbaufläche auszuweisen, da (wie oben schon gesagt) erst auf Ebene der Bebauungsplanung eine Feinsteuerung vorgenommen wird (Abstufung von Gewerbegebiet bis zum Mischgebiet), um angemessen auf den Bestand zu reagieren.

Kommunalpolitische Entscheidungen können sich auch während einer laufenden Amtszeit ändern. Eine Berücksichtigung dieser Belange im Verfahren ist nicht möglich. Das kommunalpolitische Gremium hat der Antragsstellung zur Aufnahme dieser Fläche in den

Bei einer Zulässigkeitsprüfung muss unter anderem das Abwägungsgebot beachtet werden. Dieses Gebot gerechter Abwägung wird z. B. verletzt, wenn die Bedeutung der betroffenen privaten Belange verkannt wird (Vorgabe der Formulierung durch das Bundesverwaltungsgericht in seiner Entscheidung vom 12.12.1969).

Flächennutzungsplan zugestimmt, genau wie der Gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft. Damit ist die Teiländerung des Flächennutzungsplans auch von den genannten kommunalpolitischen Vertreter der Gemeinde mitgetragen worden.

Wird zur Kenntnis genommen

Die vorgebrachten Argumente gegen eine Ausweisung einer gewerblichen Baufläche wurden hiermit frühzeitig ermittelt und in die Abwägung eingestellt. Außerdem wurden die öffentlichen und privaten Belange gerecht gegeneinander und untereinander abgewägt, mit dem Ergebnis, dass die Weiterentwicklung des Gewerbestandortes für die gesamtstädtische Entwicklung von hoher Bedeutung ist.
