



# **I. VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT**

## **1. Beschreibung des Raums und seiner Entwicklung**

### **1.1 Vorbemerkungen**

Die Strukturdaten einer Gemeinde liefern die Grundlage für alle Bereiche der städtebaulichen Planung. Die Ausgangsbasis bilden naturräumliche Gegebenheiten, die unveränderbar sind. Hinzu kommen die menschlichen Einflüsse, z.B. der Flächenbedarf für bestimmte Nutzungen, Verkehrsbeziehungen und die Ausstattung mit öffentlichen Einrichtungen.

Im Wesentlichen wird die Entwicklung einer Gemeinde daher bestimmt durch

- die Bevölkerung in ihrer Struktur und Entwicklung,
- das Arbeitsplatzangebot in Zahl und Struktur,
- das Infrastrukturangebot mit Ausstattungsgrad im sozialen, kulturellen, sportlichen und technischen Bereich und
- die natürliche landschaftliche Ausstattung.

Die Analyse der natürlichen Faktoren wie Geologie, Relief, Boden, Wasser, Klima, Vegetation, deren Zusammenspiel zu den landschaftlichen Raumeinheiten und ihrem Wirkungsgefüge führt, ist neben der Analyse sozioökonomischer Bedingungen wichtigste Voraussetzung für die vorbereitende Bauleitplanung. Aus Raumstruktur und natürlichem Wirkungsgefüge lassen sich Aussagen über die Grenzen landschaftlicher Belastbarkeit ableiten. Die Kenntnis dieser Grenzen ist notwendig, soll das Planungsziel einer angemessenen Nutzung landschaftlichen Potentials unter dem Hinblick möglichst geringer Eingriffe in den Naturkreislauf erreicht werden, deren erkennbarsten Symptome schwindende Bodenreserven und eine zunehmende Erschöpfung natürlicher Bodenressourcen sind.

Durch die räumliche Analyse werden Eignungen einzelner Raumeinheiten für bestimmte Nutzungen ermittelt, z.B.

- Eignung für bauliche Nutzungen,
- Bevorzugung einer Freiflächennutzung,
- Ermittlung von Vorrang- bzw. von Vorbehaltsflächen für Land-, Forst- und Wasserwirtschaft, Naherholung, Ausgleichsflächen, bzw. Erhaltung bioökologischer Gleichgewichtsfunktionen.

Voraussetzung ist die datenmäßige Zustandserfassung – auch mit Hilfe von Prognosedaten – der aufgezeigten Merkmale, um die bisherige Entwicklung zu erkennen und daraus quantifizierbare Aussagen über den Bedarf der Zukunft ableiten und ausarbeiten zu können.

Die Aufstellung des Flächennutzungsplans ist das Ergebnis eines umfangreichen Planungsprozesses, in den eine Vielzahl von Faktoren einfließt und in dem eine Reihe von Entscheidungen getroffen werden.

Zum besseren Verständnis des Flächennutzungsplans sind die wichtigsten Nutzungsarten im Textteil näher erläutert und der Bedarf an Neuausweisungen belegt.

## 1.2 Verwaltungsraum

Die Verwaltungsgemeinschaft gehört zum Landkreis Biberach und liegt in dessen nordöstlichem Teil. Der Landkreis liegt in dem zum Land Baden-Württemberg gehörenden Teil der Region „Donau-Iller“. Unmittelbare Nachbarn der Verwaltungsgemeinschaft sind folgende Gemeinden bzw. Verwaltungsräume:

- |            |  |
|------------|--|
| Im Norden: | Der Nachbarschaftsverband Ulm mit den Gemeinden Schnürpflingen, Hüttisheim, Erbach, Rißtissen und Griesingen |
| Im Westen: | Die Verwaltungsgemeinschaft Ehingen mit der Gemeinde Schaiblishausen sowie die Gemeinde Schemmerhofen        |
| Im Süden:  | Der Nachbarschaftsverband Biberach mit der Gemeinde Maselheim  |
| Im Osten:  | Die Verwaltungsgemeinschaft Schwendi – Wain mit der Gemeinde Schwendi  |



Abbildung 2 Verwaltungsgrenzen

Gemarkung	Gemarkungsfläche (ha)	gesamt (ha)
<b>Laupheim</b>	1990	<b>6179</b>
Baustetten	1092	
Bihlafingen	720	
Obersulmatingen	1115	
Untersulmatingen	1262	
<b>Achstetten</b>	875	<b>2339</b>
Bronnen	219	
Oberholzheim	565	
Stetten	680	
<b>Burgrieden</b>	877	<b>2187</b>
Bühl	383	
Rot	927	
<b>Mietingen</b>	1390	<b>2633</b>
Baltringen	863	
Walpertshofen	380	
<b>Gesamt VG</b>		<b>13338</b>

Tabelle 1 Gemarkungsfläche

## 1.3 Umwelt

### ***naturräumliche Gliederung – geologischer Aufbau – Vegetation***

Die Verwaltungsgemeinschaft Laupheim liegt als nördlichster Mittelbereich des Landkreises Biberach ca. 20 km südlich von Ulm zwischen 48° 10' und 48° 17' nördlicher Breite bzw. 9° 47' und 9° 59' östlicher Länge.

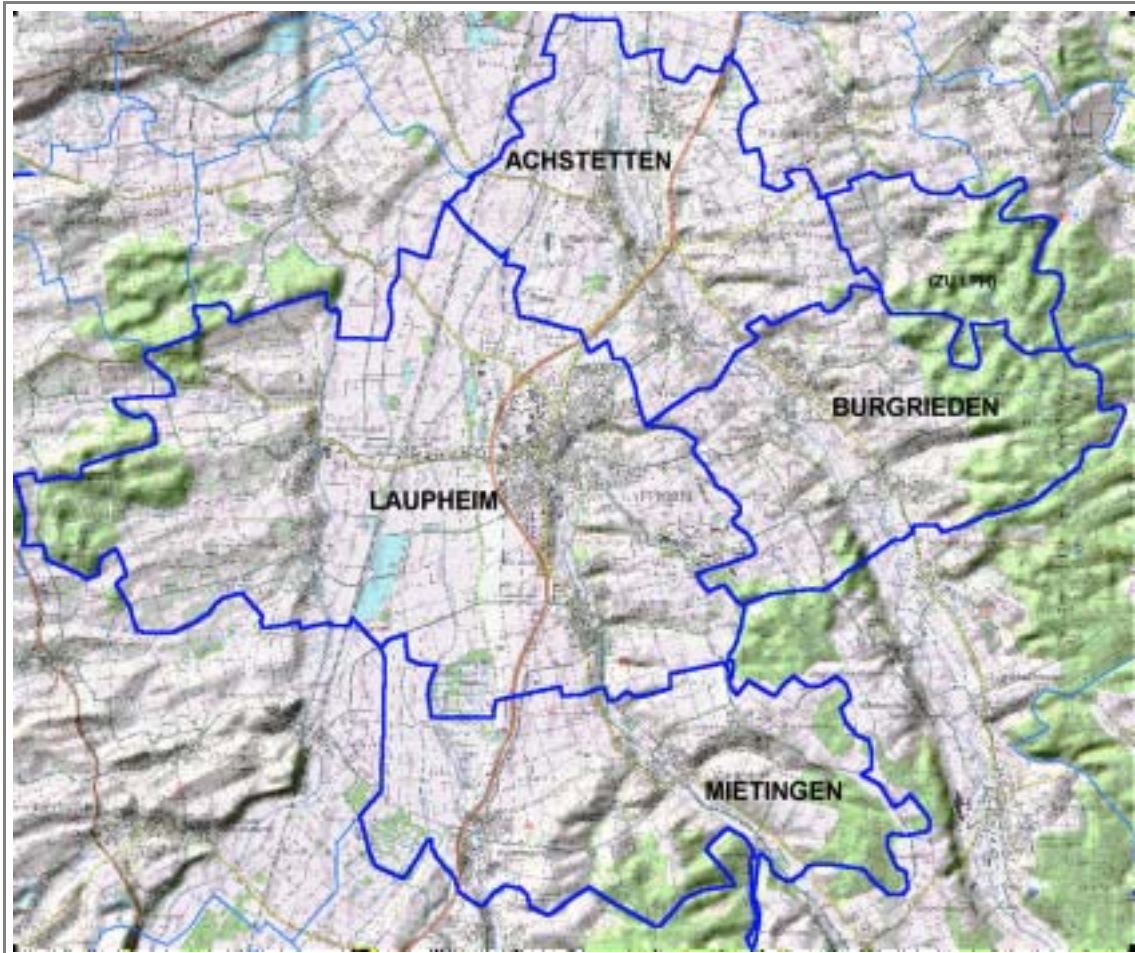


Abbildung 3 Topografie

Der tiefste Punkt des Planungsraums liegt im Riß-/Donautal nordwestlich von Stetten bei ca. 483 m üNN und ist damit gleichzeitig der tiefste Punkt des Landkreises, der höchste mit 582 m üNN liegt zwischen Mietingen und Heggbach.

Das Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft Laupheim gehört zum Bereich der Iller-Lech-Platte, die sich im voralpinen Hügelland bis zur Schwäbischen Alb erstreckt.

Westlich von Obersulmetingen und Untersulmetingen liegen die Ausläufer des Hügellandes zwischen Bussen und Rißtal. Die Höhen dieses Hügellandes sind zum Teil kleinkuppig und gehen nach Osten in breite Rücken über.

Das Plangebiet wurde während der Eiszeiten nicht von Gletschern erreicht, die vorkommenden Schotterflächen sind den zur Donau abfließenden Schmelzwässern der eiszeitlichen

Gletscher zuzuschreiben. Die Flüsse Riß, Rot, Dürnach und Rottum, bzw. Westernach, die während der Eiszeiten als Schmelzwasserabflüsse entstanden sind, prägen das Bild der Landschaft durch ihre nahezu parallel verlaufenden Täler.

Zwischen diesen Tälern mit kiesigem oder moorigem Untergrund blieben lang gestreckte und flache Höhenzüge bestehen. Westlich der Riß befindet sich das tertiäre Hügelland. Die landwirtschaftlichen Nutzungsmöglichkeiten sind dadurch bedingt sehr günstig, über 90 % der Flächen sind normalbauwürdig oder Vorrangflächen.

Die vernässten tertiären Mergelflächen sind überwiegend mit Wald bestockt. Im Osten schließt sich das Rißtal mit den Niederungen der unteren Riß an. Die Niederung ist fast vollständig entwaldet. In den Talauen überwiegen schwere, humushaltige Lehme. Die Aumergel-Oberflächen wurden ursprünglich vorwiegend zusammen mit den trockengelegten Rieden als Grünland genutzt. In letzter Zeit ist allerdings vermehrt die Tendenz zu beobachten, auch diese Flächen ackerbaulich zu nutzen.

Insgesamt finden sich im Planungsraum vier unterschiedliche Terrassen, die bei den einzelnen Gletschervorstößen entstanden sind. Die jüngsten Terrassen liegen dabei am tiefsten, die ältesten am höchsten. Die jüngste Terrasse befindet sich nordwestlich von Achstetten, die älteste erstreckt sich zwischen Rot und Weihungzell bis südlich von Schwendi. Vom Rißtal nach Osten erstrecken sich die Laupheimer Terrassen. Sie bilden die westlichste Teileinheit der Riß-Lech-Platte. Ihre Höhe liegt zwischen 500 m und 540 m. Die Terrassen sind zum größten Teil von einer geschlossenen Lößdecke und von Fließlehmen überdeckt. Entsprechend sind die landwirtschaftlichen Nutzungsmöglichkeiten mit mehr als 90 % normal landbauwürdigen Flächen und Vorrangflächen sehr gut.

Die Waldbereiche östlich von Bihlafingen, Burgrieden und Rot gehören zum Naturraum der 'Holzstöcke'. Die Holzstöcke bilden den östlich gelegenen höheren Teil der Terrassen- und Plattenlandschaft. Hier erstreckt sich vom Alheimer Wald bis Erolzheim auf einem Sockel von Molasseschichten 10 – 20 m mächtige Deckschotter der Günz- und Mindeleiszeiten.

Fast der gesamte Naturraum ist mit Wald bestanden. aufgrund seiner landschaftlichen Vielfalt und seiner Nähe zum Kernbereich ist der Naturraum gut zur Naherholung geeignet. Der Waldanteil liegt mit 17 % deutlich unter dem Landesdurchschnitt (38 %) und dem des Landkreises (28 %). Den größten Anteil haben dabei Fichtenwälder.

### **Grund- und Oberflächenwasser**

Das Rißtal bildet innerhalb der Raumschaft den mächtigsten Grundwasserstrom. Durch eiszeitliche Vorgänge haben sich die Flüsse Riß, Dürnach, Rottum und Rot gebildet. Auf den Markungen von Baltringen tritt die Dürnach, von Mietingen die Rottum und von Bußmannhausen die Rot ins Plangebiet ein. Sie durchfließen es in Richtung Norden, wobei sich Dürnach und Rottum auf der Markung Achstetten zur Westernach vereinen. Rot und Westernach verlassen das Plangebiet auf der Markung Stetten und münden in ihrem weiteren Verlauf in die Donau. Die Riß durchfließt, von der Markung Schemmerberg kommend Obersulmetingen, Untersulmetingen und Rißtissen um bei Öpfingen ebenfalls in die Donau zu münden.

Im Zuge des Kiesabbaus sind im Rißtal eine Reihe von Baggerseen entstanden. Mit Ausnahme des Seenkompleses in der „Bibri“ östlich der Dürnach im Nordwesten der Kernstadt Laupheim und des Sees südlich von Rot, liegen sie alle entlang der Bahnlinie Friedrichshafen – Ulm: „Nord- und Südsee“ (Freizeitbereich Rißtal bzw. Baggersee Kingenbühl), Nodenensee und Höllsee. Darüber hinaus gibt es südöstlich von Bihlafingen, westlich von Stetten und südlich von Mietingen eine Anzahl von Fischteichen. (Siehe Abschnitt. „Flächen für die Wasserwirtschaft“ Abbildung 13 Wasserflächen - Überschwemmungsgebiete S. 37)

## Klima

Das Klima im Planungsraum zeigt wegen seiner Zugehörigkeit zu nur einem Naturraum kaum regionale Unterschiede. Die mittlere Jahrestemperatur beträgt  $7,5^{\circ}\text{C}$ , die Temperatur des Juli als wärmster Monat beträgt  $16^{\circ}\text{C}$  in den Tälern und  $17^{\circ}\text{C}$  an den Hängen. Kältester Monat ist der Januar mit durchschnittlich  $-1,5^{\circ}\text{C}$ . 200 bis 220 Tage weisen ein Tagesmittel von mindestens  $5^{\circ}\text{C}$  Lufttemperatur auf. Damit liegt der Untersuchungsraum etwa 10 – 20 Tage unter dem Jahresmittel des Bodenseeraumes. Die Vegetationsperiode beträgt 240 – 260 Tage.

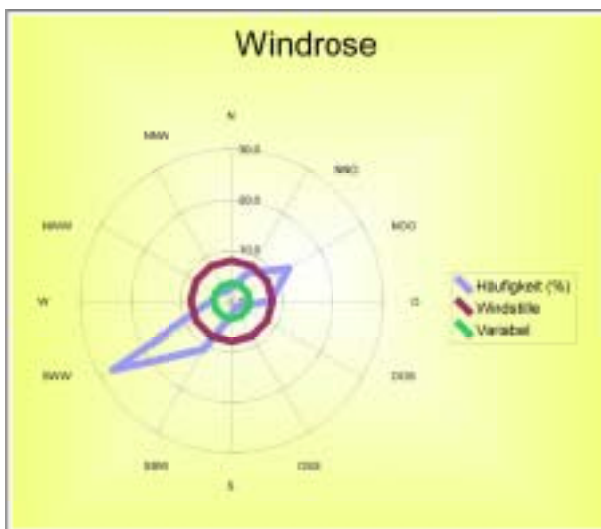


Abbildung 4 vorherrschende Windrichtungen

Die Höhe der durchschnittlichen Niederschlagsmenge nimmt von der Donau in Richtung auf die Alpen zu. Sie erreicht im Plangebiet 700 – 750 mm.

## 1.4 Historische Entwicklung

Der Landschaftsraum ist bereits seit ältester Zeit besiedelt, wie Funde aus der älteren und jüngeren Steinzeit, der Bronzezeit sowie der Hallstadt- und Lathène-Zeit belegen. Seit etwa 54 v. Chr. sind die Römer für die weitere Entwicklung bestimmend (Römerstraße, römische Gutshöfe bei Baustetten und Stetten). Ab ca. 240 n. Chr. macht sich zunehmend allemannischer Einfluss bemerkbar, der sich nach Aufgabe des römischen Limes seit etwa 450 endgültig durchsetzt. Nach 500 fällt das Gebiet unter fränkische Herrschaft (Friedhöfe aus der Merowingerzeit bei Bronnen und Baustetten).

**Laupheim** wird schon 778 und 853 urkundlich erwähnt und damit früher als jede andere oberschwäbische Stadt und jede andere Gemeinde im Landkreis Biberach. Im Mittelalter wurde der Ort Hauptort und Gerichtsstätte im Rammagau. Im 10. Jh. gab es bereits eine Pfarrkirche mit Filialen. 926 wurde die Umgebung bei einem Einfall der Awaren verwüstet. Einen Ortsadel gab es von 1110 bis 1310; eine Burg gab es etwa seit 1100. Zu Beginn des 14. Jh. treten die von Waldsee in Erscheinung, geben jedoch 1331 ihren Besitz an die Habsburger ab. Die seit 1292 hier begüterten von Ellerbach erhalten 1357 den Besitz als Lehen. Die Lehensrechte blieben bis 1805 bei Österreich. 1434 erhält die Stadt das Marktrecht und die hohe Gerichtsbarkeit, 1442 den Blutbann. 1525 erstürmt und plündert der Baltringer Haufen Laupheim und die Burg. 1582 kommen die Vertreter der von Welden in den Besitz

des Lehens. Sie verkaufen Groß- und Kleinlaupheim 1840 an den württembergischen Staat. Seit 1724 siedeln sich jüdische Familien an, deren Zahl mit den Jahren rasch zunimmt und die im 19. Jh. die größte Gemeinde Baden-Württembergs bilden.

Mit der Eingliederung 1806 in das Königreich Württemberg beginnt für Laupheim der wirtschaftliche Aufschwung. Seit 1828 trugen die Laupheimer Juden wesentlich zum Gedeihen der damaligen Marktgemeinde bei. Im Jahre 1869 war Laupheim mit 843 Mitbürgern die größte Judengemeinde im Königreich Württemberg. Dem wirtschaftlichen Wachstum folgte ein Zugewinn an administrativen Funktionen, insbesondere mit dem Oberamt. Mit den altwürttembergischen Oberamtsbeamten entstand eine erste evangelische Gemeinde. Durch die Verlegung des Oberamts und des Amtsgerichts Wiblingen nach Laupheim 1845 (bis 1934) und der Erhebung zur Stadt 1869 wird die zentrale Stellung Laupheims für das Umland deutlich. Weitere Meilensteine der Entwicklung waren der Bau der Bahn Ulm – Friedrichshafen 1850 und der Bau des Stadtbahnhofs mit der Bahnlinie Laupheim – Schwendi 1904. Neue Entwicklungspotentiale eröffnete der autobahnähnliche Neubau der B 30 seit 1966.

Ein weiterer wichtiger Einschnitt war die Gemeindereform 1972. Durch die damit verbundenen Eingemeindungen erhöhte sich die Einwohnerzahl um mehr als ein Drittel. Allerdings machte sich das größere Gewicht Biberachs als Verwaltungssitz im Rahmen der Kreisreform 1973 längerfristig durch eine allmähliche Abwanderung verschiedener Ämter bemerkbar. Bereits seit 1971 ist Laupheim im Landesentwicklungsplan als Mittelzentrum eingestuft. Die freiwillige Verwaltungsgemeinschaft wurde 1975 ins Leben gerufen.

**Baustetten** erfährt seine erstmalige ausdrückliche Erwähnung 1511. Die Ortsendung „-stetten“ lässt die Entstehung der Siedlung jedoch spätestens im 7. Jh. vermuten. In der ersten Hälfte des 10. Jh. fällt es an das Kloster Weißenburg; ab 1293 herrscht der Niederadel der Herren von Baustetten, spätestens seit 1398 ist die Ortsherrschaft durch Heinrich Neidhart bezeugt. 1427 wird erstmalig ein Amtmann erwähnt, ab 1810 gehört Baustetten zum Oberamt Wiblingen / Laupheim.

**Bihlafingen**, erstmalig 1129 als Pilolfingen erwähnt, weist einen Ortsadel von 1175 bis 1336 auf. Ab 1318 kauft das Kloster Wiblingen den Ort auf. 1635 sterben alle Einwohner an der Pest. Der Ort bleibt danach 14 Jahre verödet. Seit 1522 gibt es eine Pfarrei, von 1620 bis 1753 ist Bihlafingen Pfarrefiliale von Hüttisheim. Bihlafingen hat sich als Wallfahrtsort einen Namen gemacht.

**Obersulmetingen** und **Untersulmetingen** erscheinen 853 als Sunnimuotingon, 876 als Sunne-  
muatinga. Um diese Zeit war St. Gallen hier begütert. Im 9. und 10. Jh. herrscht hier ein bedeutender Ortsadel. Seit dem 14. Jh. ist die Herrschaft in ein Reichslehen und ein österreichisches Lehen mit wechselnden Inhabern geteilt. 1699 kommt ein Großteil zu Ulm und später an das Kloster Ochsenhausen. 1803 fällt es an Metternich, 1805 an Thurn und Taxis.

Die Gemeinde Achstetten besteht aus den Teilorten Achstetten, Stetten, Oberholzheim und Bronnen.

In **Achstetten** (1108 Achstetten, 1194 Asteten) ist Kloster Wiblingen schon vor 1194 begütert. Diesen Besitz kauft 1574 Kloster Ochsenhausen. Von 1356 bis 1447 sind die von Freyberg Ortsherren. Von 1477 bis 1625 teilen sie die Ortsherrschaft mit Kloster Gutenzell. Der freybergische Anteil kommt durch Heirat, Verkauf und Tausch 1689 an die von Öttigen-Spielberg, 1765 an die von Welden, 1798 an die Freiherren von Reuttner bzw. 1819 an die Grafen von Reuttner. Der Gutenzeller Teil mit den Mönchhöfen fällt 1803 an die Grafen von Törring-Gutenzell.

**Stetten** (1181 Stetin) hat 1181 Ortsadel, dann folgen die von Freyberg, die 1385 den halben Ort an den Patrizier Wagner in Ulm verkaufen. Von diesem geht 1386 der ganze Ort durch Kauf an das Kloster Wiblingen. 1646 brennt fast das gesamte Dorf nieder. Stetten ist 1275 Pfarrei und wird 1387 dem Kloster Wiblingen inkorporiert.

In **Oberholzheim** steht bereits im 10. Jh. eine Kirche, die im Besitz des elsässischen Klosters Weißenburg ist. Ortseigner sind später die Ulmer Bürger Roth und Ungelter, sowie das Kloster Gutenzell. Den Ulmer Teil erwirbt später das Spital Biberach. Die Pfarrei ist erstmals 1275 genannt. 1353 gehört die Kirche den von Freyberg. Von Biberach aus wird ab 1536 die Reformation eingeführt, die sich durchsetzt, als die Stadt 1544 das Patronatsrecht kauft.

**Bronnen** wird 1266 erstmals als Brunnon erwähnt. Ortsadel gibt es von 1266 bis 1352. Über die von Freyberg kommt das Dorf 1684 an die von Racknitz und von diesen 1710 mit der niederen Gerichtsbarkeit an das Kloster Wiblingen. Die hohe Gerichtsbarkeit liegt als Lehen der Landvogtei Schwaben bei Salem bzw. als Afterlehen bei Heggbach, das es an Wiblingen weiter verpachtet. Die Pfarrei ist vom 15. Jh. an mit Achstetten vereinigt und wird 1752 selbständig.

Die Gemeinde Burgrieden besteht aus den Teilorten Burgrieden, Rot und Bühl.

In **Burgrieden** (Rieden) wird bereits 1275 eine Kirche erwähnt, die ab 1420 in Besitz des Klosters Heggbach ist. Der Ort gehört zunächst den von Freyberg-Achstetten und kommt über die Reyter in Ulm 1466 an das Spital Biberach. 1543 ist ein lutherischer Prädikant in Burgrieden.

**Bühl** wird erstmals 1277 als Buhel (=Hügel) erwähnt; 1296 ist Ortsadel nachgewiesen. Die von Freyberg verkaufen den großen und kleinen Zehnten an das Spital Biberach, das den Ort 1704 an das Kloster Wiblingen veräußert.

**Rot** (1275 Rote) wird als Pfarrort genannt. Ursprünglich Altkirchenbergischer Besitz kommt es danach über die Besserer im 16. Jh. an das Spital Biberach, das es 1547 an die Fugger verkauft.

Die Gemeinde Mietingen besteht aus den Teilorten Mietingen, Baltringen und Walpertshofen.

**Mietingen**, 1083 Moitinga, 1255 Mutingen genannt, hat von 1083 bis 1292 Ortsadel. Von 1239 an ist das Kloster Heggbach hier begütert. 1270 überträgt der Graf von Grönnigen seinen Besitz in Mietingen dem Stift Konstanz. Im 14. und 15. Jh. gehört der Ort den von Freyberg, die ihn 1442 an Heggbach verkaufen. Die niedere Gerichtsbarkeit ist zwischen Heggbach und Biberach geteilt, die hohe und malefizische Gerichtsbarkeit erhält 1606 Kloster Salem von der Landvogtei Schwaben. Der Ort fällt 1803 mit Heggbach an den Grafen von Plettenberg.

**Baltringen** wird ab 1274 erwähnt. Seit 1420 ist das Spital Biberach hier begütert und erwirbt nach und nach den gesamten Ort. Das Kloster Heggbach hat den Zehnten, das Kloster Salem das Lehen der Landvogtei. Im Bauernaufstand von 1525 wird der Ort durch den Baltringer Haufen bekannt. 1636 stirbt der Ort durch die Pest fast völlig aus.

1127 tauscht Eberhard vom Kirchberg ein Gut in **Walpertshofen** (Walpretishofen) mit Graf Rudolf von Kur. Später gehört der Ort zu Bußmannshausen.

## 1.5 Stadtgestalt und Denkmalpflege

### **Kulturdenkmale**

Die Kulturdenkmale im Landkreis Biberach sind bisher nicht flächendeckend erfasst. Eindeutig benannt werden können daher derzeit nur die bisher bekannten, insbesondere hochrangigeren Kulturdenkmale. Die systematische Inventarisierung hat 1991 begonnen. Es ist daher damit zu rechnen, dass sich die Liste der Bau- und Kunstdenkmale im Laufe der Zeit noch erweitern wird.

Die Liste der vor- und frühgeschichtlichen, Denkmale, der archäologischen Denkmale des Mittelalters und der Baudenkmale ist im Anhang aufgeführt. Sie ist von Bedeutung in Hinblick auf die aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungspläne und sonstige öffentliche Planungen unter angemessener Berücksichtigung denkmalpflegerischer Belange.

### **Historische Ortskerne**

Den historischen Ortskernen kommt für die Überlieferung von Aussagen zur Ortsentwicklungs- und Ortsbaugeschichte und für die Identifikation der Bürger mit ihren Gemeinden eine hohe Bedeutung zu. Sie verdienen daher bei der Bauleitplanung im Sinne des § 1(4) und (5) BauGB eine besondere Berücksichtigung.

In der Verwaltungsgemeinschaft besitzen die Ortskerne von Laupheim, Obersulmetingen, Bihlafingen, Achstetten und Oberholzheim aufgrund ihrer erhaltenen historischen Grundrisstrukturen und der zahlreichen historisch geprägten Bauten und Kulturdenkmale besondere Aussagekraft. Hier handelt es sich durchweg um erhaltenswerte Ortsteile von geschichtlicher und städtebaulicher Bedeutung im Sinne des § 1(3) BauGB.

Anzustreben ist die Erhaltung der nachstehend genannten Ortskerne, bzw. Ensemble, ihrer historisch geprägten Bauten und Strukturen durch Erhaltungssatzungen, Gestaltungssatzungen, Bebauungspläne oder sonstiger Instrumente städtebaulicher Erhaltung.

#### **Historischer Ortskern Laupheim**

Er umfasst die Gebiete Schloss Großlaupheim, Stadtpfarrkirche, Marktplatz, Schlosspark, Schlossgarten, jüdischer Friedhof, Judenbergl, Kapellenstraße und Teile der Bronner Straße sowie der Mittelstraße.

#### **Obersulmetingen**

Der historische Ortskern umfasst die Bereiche Schloss, Schlossgarten, Bischof-Ulrich-Straße, Gansweg, Webergasse, Sailergasse, Grabengasse, Ledergasse und Sattlergasse.

#### **Bihlafingen**

Der historische Bereich umfasst den Bereich um die Wallfahrtskirche einschließlich Pfarrhaus, Pfarrstadel, altem Schulhaus und Friedhof.

#### **Achstetten**

Der historische Ortskern umfasst die Bereiche Pfarrkirche und Schloss mit ihren zugehörigen Grün- und Freiflächen. Untersucht werden sollte die Bedeutung der bandartig entwickelten Ortslage als Erhaltungsbereich.

#### **Oberholzheim**

Der historische Ortskern umfasst Pfarrkirche, Pfarrhaus mit Pfarscheuer und Zehntscheuer. Mit den dazugehörigen Freiflächen und dem Wegenetz bilden sie zusammen mit den angrenzenden Hofanlagen eine eindrucksvolle dörfliche Mitte.

## 1.6 Bevölkerung und Siedlung

### Siedlungsstruktur

In **Laupheim** ist die ursprüngliche Aufteilung der dorfähnlichen Struktur in zwei Herrschaften (Groß- bzw. Kleinlaupheim) noch heute im alten Stadtgrundriss ablesbar. Prägend sind das Rottumtal, die Hangkante zur Rißniederung und die Mulde des Grundgrabens im eigentlichen Innenstadtbereich. Bauliche Erweiterungen erfolgten in alle Richtungen um den alten Ortskern. Im Norden und Nordosten gebieten die Gemarkungsgrenzen einer weiteren baulichen Entwicklung Einhalt, in Südosten ist es der Heeresflugplatz und im Süden die Gemarkungsgrenze zu Baustetten. Im Westen bildet die B 30 ein Hindernis, das aber bereits bei der Entwicklung von Gewerbegebieten überwunden worden ist.

**Baustettens** Leitlinie liegt beidseitig entlang der Rottum entlang zweier parallel verlaufender Straßen. Die Ortserweiterungen, die schwerpunktmäßig im Osten auf der Hochfläche und im Nordosten entlang der rechten Hangkante des Rottumtals erfolgten, haben sich in nördlicher Richtung bereits fast bis an die Laupheimer Gemarkungsgrenze ausgedehnt.

Der Dorfkern des Stadtteils **Untersulmetingen** verlief oberhalb der Hangkante der Riß und hat sich in der Folgezeit in alle Richtungen ausgedehnt, mit einem Schwergewicht nach Süden und Norden.

Entwicklungssachse des Ortsteils **Obersulmetingen** ist die parallel zur Hangkante der Riß verlaufende Straße. Der Mittelteil des Altortes weist erstaunlich regelhafte Züge auf. Ortserweiterungen erfolgten vornehmlich in nördliche und südliche Richtungen.

**Bihlafingen** liegt als Haufendorf in einer Talmulde, die östlich vom Schmiehe-Tal abzweigt. Erst in jüngerer Zeit hat eine merkliche Bautätigkeit eingesetzt – vor allem in nördliche und westliche Richtung, aber auch entlang der Schmiehe.

Auch die Gemeinde **Achstetten** ist in ihrer weiteren baulichen Entwicklung durch die Lage zwischen Rottal<sup>1</sup> und Westernachtal mit zahlreichen schützenswerten Biotopen eingeschränkt, so dass neben einer Ausweitung nach Norden nur eine Entwicklung nach Westen in Frage kommt. Der alte Ortskern weist eine besonders deutliche Ausprägung als Straßendorf auf.

**Bronnen**, an der linken Hangkante des Rottals gelegen, weist einen unregelmäßigen Grundriss auf. Die Siedlungserweiterungen erstrecken sich beidseitig des Ortes entlang dieser Hangkante.

In **Stetten** laufen die Straßen auf einem zentralen Platz zusammen. Die Terrasse zum Rottal wurde bisher nicht überschritten, die baulichen Erweiterungen erfolgten bisher hauptsächlich in nördliche Richtung.

**Oberholzheim** entwickelte sich im Wesentlichen aus einer Dorfstraße mit an beiden Enden abgewinkelten Fortsetzungen. Die Ortserweiterungen erfolgten in östlicher und westlicher Richtung.

**Burgrieden** war neben Laupheim die einzige Gemeinde innerhalb der Verwaltungsgemeinschaft in der durch Gewerbeansiedlungen (Fahrzeug- und Motorenfabrik Staiger) schon frühzeitig die Siedlungsstruktur beeinflusst wurde (Arbeiterwohnungen der frühen 20er Jahre). In den übrigen Gemeinden erfolgten sie erst nach dem zweiten Weltkrieg. Leitlinie für die Gemeinde Burgrieden mit allen Teilorten ist das Rottal; Burgrieden und Hochstetten sowie Rot und Bühl liegen sich jeweils gegenüber. Die ursprüngliche Form Burgriedens war ein entlang

---

<sup>1</sup> teilweise Überschwemmungsgebiet

des Rottals lang gestreckter Siedlungskörper, der sich den nördlichen Hang bis 40 m Höhe hinauf zog. Der eindeutige Schwerpunkt der baulichen Aktivitäten der letzten Jahre ist der Nonnenberg im Nordwesten der Gemeinde.

**Rot** zeigt hingegen den kompakteren Typus eines Haufendorfs dessen bauliche Entwicklung hauptsächlich, wie bei der Hauptgemeinde auch, in nordöstliche Richtung ging.

**Bühl** liegt etwas abseits vom Rottal auf eine Hochterrasse und vergrößert sich auf Rot zu.

Der alte Ortskern **Mietingens** steht auf der linken Talseite der Rottum; bedingt durch die topografischen Bedingungen ist die bauliche Erweiterung nach Süden nur unter erschwerten Bedingungen möglich. Als logische Konsequenz erfolgte die Ausweisung neuer Siedlungsflächen bevorzugt in Richtung Baustetten und Walpertshofen.

Teilweise vergleichbar ist die Lage von **Baltringen** im Dürnachtal kurz vor dessen Einmündung in die Rißebe. Die Dürnach wird beidseitig von bäuerlichen Anwesen eingerahmt. Die Hauptstraße verläuft auf dem rechten Terrassenhang. Insgesamt bildet Baltringen ein bogenförmiges Siedlungsband, das man als unregelmäßiges zweizeiliges Straßendorf charakterisieren kann. Die Hauptentwicklungsrichtung liegt beim Wohnungsbau im Osten, während sich gewerbliche Nutzungen an der Terrassenkante zum Rißtal ausgebreitet haben.

Die Besonderheit **Walpertshofens** ist seine Hochflächenlage. Die unregelmäßigen Höfe lehnen sich an einem Südhang an. Die bauliche Entwicklung ist in den letzten Jahren schwerpunktmäßig entlang dieses Südhangs verlaufen. Dabei haben sich Mietingens und Walpertshofen so aufeinander zu entwickelt, dass sie lediglich noch durch einen schmalen unbebauten Streifen voneinander getrennt sind.

### **Bisherige Bevölkerungsentwicklung**

Die durchschnittliche Bevölkerungsdichte des Verwaltungsraums liegt bei 304 EW/km<sup>2</sup>. Der Durchschnittswert von Baden-Württemberg beträgt 298 EW/km<sup>2</sup>, derjenige der Region Donau-Iller 171 EW/km<sup>2</sup> und der des Landkreises Biberach 132 EW/km<sup>2</sup>. Gemessen an der Lage im ländlichen Raum weist die Verwaltungsgemeinschaft damit eine recht hohe Bevölkerungsdichte auf, die sicher nicht zuletzt durch die Randlage zum Verdichtungsraum Ulm und die Lage an einer regionalen Entwicklungsachse zu erklären ist.

Allen Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft gemeinsam ist die kontinuierliche Bevölkerungszunahme seit 1950.

Bevölkerungsentwicklung					
Jahr <sup>2</sup>	Laupheim	Achstetten	Burgrieden	Mietingen	Summe
1950	10337	2155	2057	1949	16498
1961	11997	2078	2105	1990	18170
1970	14355	2507	2398	2275	21535
1975	14640	2641	2382	2620	22283
1980	14970	2911	2413	2864	23158
1985	15072	3102	2514	3089	23777
1990	16286	3234	2573	3378	25471
1995	17750	3519	3280	3599	28148
1997	18190	3633	3361	3711	28895
1999	18378	3710	3368	3751	29207
2000	18460	3757	3426	3816	29459
2001	18262	3834	3456	3849	29401
2002	18787	3857	3542	3895	30081
2003	18917	3882	3592	3944	30335
2004	18979	3908	3545	3982	30414

Tabelle 2 Bevölkerungsentwicklung VG

Die Bevölkerungsentwicklung in den Gemeinden des Verwaltungsraums verlief sehr unterschiedlich; betrachtet man die letzten 25 bis 30 Jahre, so ergibt sich folgendes Bild:

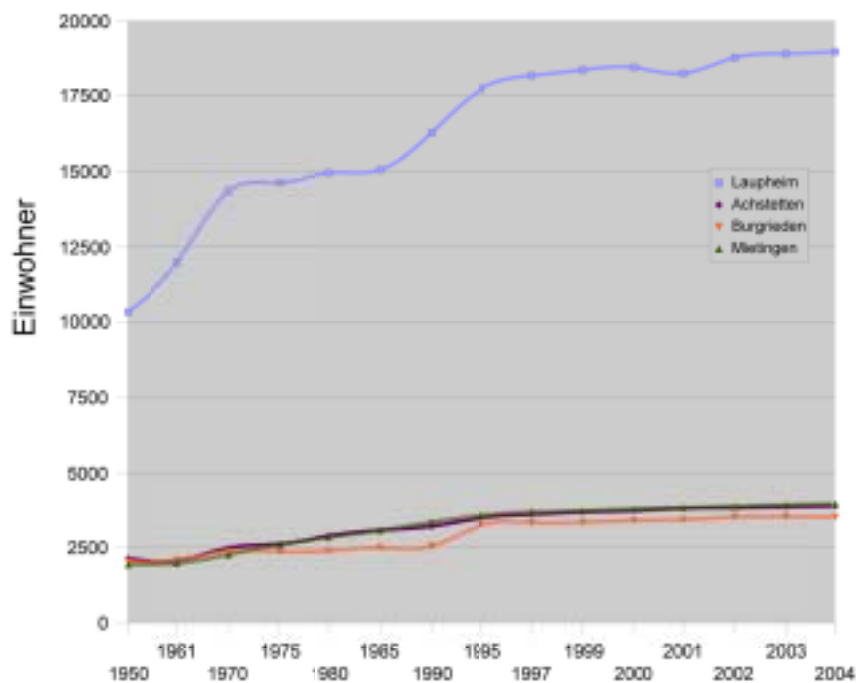


Abbildung 5 Bevölkerungsentwicklung in der VG

- 2 1970 Eingemeindung von Baustetten, Bihlafingen und Untersulmetingen, 1975 Eingemeindung von Obersulmetingen

Während Laupheim mit seinen Teilorten von 1975 bis 1985 eine Bevölkerungszunahme von knapp 3 % zu verzeichnen hatte, nahm der Zuwachs von 1990 bis 2000 um über 11 % zu.

Achstetten und seine Teilorte hatten im gleichen Zeitraum eine sprunghafte Bevölkerungszunahme von 17,5 % zu verzeichnen, danach nochmals um etwa 16 %.

In Burgrieden mit seinen Teilorten verlief die Entwicklung von 1975 bis 1985 ähnlich wie in vielen anderen Gemeinden, die Bevölkerung nahm um 5,5 % zu, von 1990 bis 2000 aber um 33 %.

Für Mietingen gilt für den erstgenannten Zeitraum in etwa das Gleiche wie in Achstetten (knapp 18 %), danach war ein Zuwachs von fast 13 % zu verzeichnen.

Auch wenn Laupheim prozentual die die geringste Zunahme der Bevölkerung aufweist, so ist in absoluten Zahlen der Zuwachs doch am höchsten und liegt im Zeitraum von 1990 – 2000 knapp im Kreisdurchschnitt (12,4 %).

Der Anteil der Ausländer seit 1989 weist in allen Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft einen vergleichbaren Verlauf auf, wobei die Ausgangswerte ein deutlich unterschiedliches Niveau aufwiesen (Laupheim 8,7 %, Achstetten 5,6 %, Burgrieden 2,1%, Mietingen 1,5 %). Der Anteil stieg bis Mitte der 90er Jahre an (Höchstwerte in Laupheim 1993 10,7 %, Achstetten 1993 8,3 %, Burgrieden 1996 5,1 %, Mietingen 1992 3,8 %), um danach wieder zurückzugehen (2002: 8,7 %, 6,4 %, 3,6 %, 1,8 %).

<b>Einwohner 2004 (30.06.)</b>							
Laupheim	13.097	Achstetten	1.715	Burgrieden	2.429	Mietingen	1.931
Baustetten	1.995	Bronnen	590	Bühl	240	Baltringen	1.375
Bihlafingen	695	Oberholzheim	737	Rot	906	Walpertshofen	708
Obersulmetingen	1.155	Stetten	868				
Untersulmetingen	1.740						
SUMME	18.682		3.910		3.575		4.014

Tabelle 3 Einwohner VG Stand März/April 2004

<b>Bevölkerungsbewegung VG</b>	<b>1979 – 83</b>	<b>1984 – 88</b>	<b>1989 – 93</b>	<b>1994 – 98</b>	<b>1999 - 02</b>
Lebendgeborene	907	892	1080	994	1264
Gestorbene	768	679	696	785	915
Geburtenüberschuss / -defizit	139	213	384	209	349
Wanderungsgewinn/ -Verlust	291	-56	1.798	647	608

Tabelle 4 Bevölkerungsbewegung VG

## 1.7 Wirtschaft – Arbeitsplätze

### **Entwicklung und Struktur**

Eine ausreichende Zahl von Arbeitsplätzen ist wesentlichste Grundlage von Wohlstand und kultureller Entfaltung. Dies ist auch der Grund, warum die Sicherung und Förderung der wirtschaftlichen Entwicklung einer der Grundpfeiler der vorbereitenden Bauleitplanung ist.

Das Arbeitsplatzangebot hat sich stark vom land- und forstwirtschaftlichen Sektor in den gewerblich-industriellen und Dienstleistungssektor verlagert. Darüber hinaus hat der Arbeitsmarkt Laupheims verstärkte Bedeutung für die Region gewonnen. War Laupheim vor 20 Jahren noch Auspendlerstadt gewesen, so überwiegen nun deutlich die Einpendler.

Die Zahl der Arbeitslosen lag regelmäßig deutlich unter dem Durchschnitt von Baden-Württemberg.

Gerade in den letzten 5 Jahren nahm die wirtschaftliche Entwicklung, begünstigt durch eine Verbesserung der Verkehrsanbindungen, einen besonders dynamischen Verlauf, was sich auch in der Ausweisung von Gewerbeflächen niederschlug. Der Schwerpunkt liegt allerdings immer noch im produzierenden Bereich. Wenn auch der tertiäre Sektor durch eine deutliche Vergrößerung der Verkaufsflächen aufgeholt hat, so spielt er aber doch noch nicht die Rolle wie in größeren Städten.

### **Landwirtschaft**

Der gesamte Verwaltungsraum zeichnet sich durch sehr gute landwirtschaftliche Ertragsvoraussetzungen aus; es überwiegen landwirtschaftliche Vorrangflächen der Stufe I und II. Insbesondere die mit Lösslehm bedeckten Schotterterrassen um Laupheim bieten in Verbindung mit den relativ ebenen Grundstücken Voraussetzungen, die weit über dem Durchschnitt des Landes Baden-Württemberg liegen. Zusätzlich begünstigende Auswirkungen hat die bereits vor Jahren durchgeführte Flurbereinigung.

Die Bewirtschaftung der Flächen kann daher auf jeden Fall als gesichert angesehen werden. Daraus ergibt sich ein besonderer Gegensatz zwischen einem dem landwirtschaftlichen Interesse dienenden Erhalt der Vorrangflächen einerseits und der baulichen Entwicklung andererseits, die teilweise auch solche Flächen in Anspruch nimmt, bzw. in Anspruch nehmen muss.

Die natürlichen Ertragsvoraussetzungen, die Struktur der Betriebe, sowie die relativ großen Hofflächen ermöglichen den landwirtschaftlichen Betrieben eine intensive Tierhaltung, so dass im Verwaltungsraum ein überdurchschnittlich großer Tierbesatz pro Hektar vorhanden ist.

Es gibt allerdings bedeutende lokale Unterschiede:

Während landwirtschaftliche Tierhaltung in Burgrieden und vor allen Dingen Laupheim überproportional zunimmt, geht sie in Achstetten und Mietingen eher zurück. Während der Trend zur Schweinehaltung fast allgegenwärtig zu sein scheint, gewinnt in Mietingen eher die Rinderhaltung an Bedeutung.

Ein uneinheitliches Bild ergibt sich auch bezüglich der landwirtschaftlichen Nutzflächen. In einigen Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft ist diese am Schrumpfen, in anderen stagniert sie, oder nimmt sogar zu. Überall ist jedoch ein starker Rückgang des Dauergrünlands zu verzeichnen.

Die Beschränkungen des Immissionsschutzes haben viele Betriebe zu Aussiedlungen in den Außenbereich gezwungen. Unter Berücksichtigung zukünftiger Entwicklungen wurden für Laupheim im Flächennutzungsplan geeignete Flächen für Aussiedlungen dargestellt.

## 1.8 Überörtlicher Verkehr

Verkehr dient der Raumüberwindung von Personen, Gütern und Nachrichten und bedarf hierzu der Verkehrsinfrastruktur, das heißt einer Vielzahl technischer Systeme. Es bestehen enge Wechselbeziehungen zwischen den Lebensbereichen Wohnen, Arbeiten, Bildung und Erholung. Dies ist durch die Entwicklung der Verkehrsmittel verbessert oder teilweise erst ermöglicht worden. Weitere Verbesserungen sind insbesondere notwendig, um in allen Räumen gleichwertige Lebensbedingungen zu schaffen und um dem steigenden Mobilitätsbedürfnis von Bevölkerung und Wirtschaft Rechnung zu tragen.

Im Flächennutzungsplan sind die Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege dargestellt.

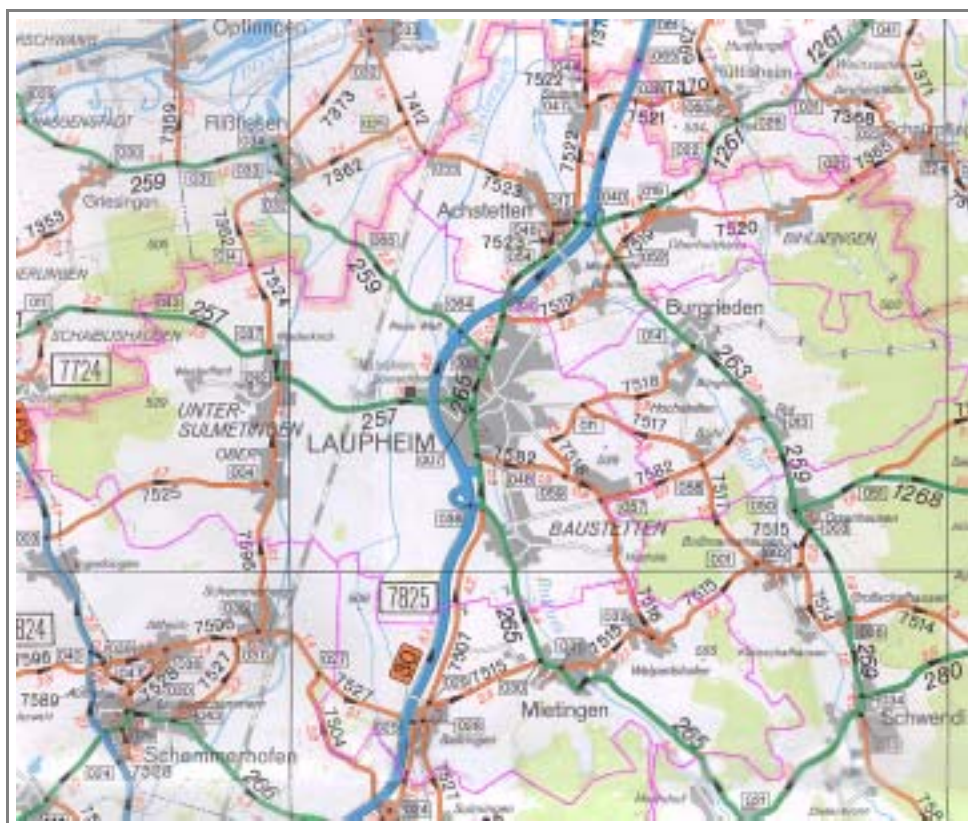


Abbildung 6 Straßenbauamtskarte – klassifizierte Straßen

### Individualverkehr

Das Verkehrskonzept der Stadt Laupheim spielt wegen der Lage innerhalb von Verkehrsschnittpunkten auch für die Umlandgemeinden eine Rolle. Die Anbindung Laupheims an das überörtliche Straßennetz hat sich mit dem Bau des Anschlussknotens „Laupheim-Mitte“ erheblich verbessert. Durch den Bau der K 7518 (Südosttangente) haben sich auch überörtlich Verbesserungen speziell für die im Rottal liegenden Gemeinden ergeben.

Eine Reihe von Kreuzungen innerhalb oder am Rand von Ortslagen, die als Unfallschwerpunkte galten, wurde mit Kreisverkehrsanlagen ausgestattet. Dies hat sich gut bewährt. Neben einem Rückgang der Unfallzahlen hat sich insbesondere auch die Schwere der Unfälle verringert. Es wird angestrebt, weitere unfallträchtige Kreuzungen durch Kreisverkehrsanlagen zu entschärfen.

Alle klassifizierten Straßen sollen mit Radwegen ausgestattet werden. Daher ist bei Neuplanungen Straßen begleitende Radwege obligatorisch; entlang bestehender Straßenverbindungen ohne Radwege werden diese sukzessive nachgerüstet. Dazu existiert auf Kreisebene eine Dringlichkeitsliste (Stand 1999).

Folgende Radweg-Verbindungen sind vordringlich erforderlich (mit Dringlichkeitsstufe):

- L 258 Untersulmtingen – Schemmerberg (II)
- L 259 Rißtissen – Laupheim (I)
- L 259 Lückenschluss zwischen Gewerbegebiet „Neue Welt“ und Gemarkung Rißtissen (II)
- L 261 Achstetten – Hüttisheim (teilweise) (II)
- L 261 Oberholzheim – Hüttisheim (II)
- L 263 Achstetten – Rot (II)
- L 263 Burgrieden - Achstetten (I)
- L 265 OD Laupheim (I)
- L 265 Laupheim – Baustetten (I)
- L 265 Laupheim – Weihertalstraße – Rottumbrücke (II)
- L 265 Achstetten – Laupheim – Ochsenhausen (teilweise) (II)
- L 265 Mietingen – Schönebürg (I)
- K 7515 Walpertshofen – Bußmannhausen (II)
- K 7517 Bühl – Bußmannhausen (II)
- K 7517 Hochstetten – Bühl (I)
- K 7518 Laupheim – Burgrieden (II)
- K 7519 Oberholzheim – Bronnen (I)
- K 7520 Bihlafingen – Schnürpflingen (II)
- K 7523 Achstetten – Ersingen (II)
- K 7527 Baltringen – Schemmerberg (I)

Durch den Bau des Radweges im Bereich Harthöfe ist jetzt eine durchgehende Radwegverbindung zwischen Laupheim und Walpertshofen vorhanden.

### **Bahn**

Im Zuge des Ausbaus des schienengebundenen Nahverkehrs auf der Strecke Ulm – Aulendorf wurde der Stadtbahnhof von Laupheim wieder 1999 reaktiviert, so dass vom Rand des Stadtzentrums eine attraktive Nahverkehrsverbindung im Stundentakt in Richtung Ulm gegeben ist. Durch den Bau der Südkurve im Bereich des Bahnhofs West (zurzeit läuft das Planfeststellungsverfahren) wird ein gleichwertiger Anschluss in Richtung Biberach eingerichtet. Momentan ist die Erreichbarkeit nur nach Umsteigen am Bahnhof West gegeben. Daraus ergeben sich auch die momentan halbierten Taktzeiten für den Laupheimer Stadtbahnhof. Der Fahrplan des ÖPNV (Busverkehr) im Bereich der Verwaltungsgemeinschaft wurde mittlerweile weitgehend am Bahntakt ausgerichtet.

### **Bus**

Im Zusammenhang mit dem Ausbau des schienengebundenen Nahverkehrs wurde der Laupheimer Stadtbahnhof durch den Bau des Zentralen Omnibusbahnhofs 2002 reaktiviert, darüber hinaus ist es zu einer vollständigen Neuorientierung der Busverbindungen im gesamten

Landkreis gekommen. Anlass war dabei die Harmonisierung mit den Taktzeiten der Bahnverbindungen und gleichzeitig eine bessere Abstimmung der einzelnen Busunternehmer untereinander. Ziel war eine Anhebung der Attraktivität des gesamten ÖPNV. Problematisch war insbesondere die Anbindung kleinerer Ortschaften an das Netz – durch das Nahverkehrskonzept soll eine wenigstens befriedigende Mindestbedienung gewährleistet werden. Es wird jedoch noch etwas Zeit in Anspruch nehmen, bis die Fahrzeiten – unter wirtschaftlichen wie auch fahrplanmäßigen Aspekten – optimiert sind und sich die flächendeckende bessere Versorgung des ÖPNV maßgeblich auf die Fahrgewohnheiten auswirkt.

### Neuere Entwicklungen im ÖPNV

Die bisherigen Maßnahmen haben sich auch sehr positiv auf die Anbindungsqualität zum Oberzentrum Ulm/Neu-Ulm ausgewirkt. Die bahnseitige Anbindung nach Biberach wird sich nach dem Bau der 'Südkurve' im Bereich des Bahnhofs Laupheim-West ebenfalls verbessern.

Seit dem 01.01.2003 ist der Kreis Biberach zusammen mit dem Alb-Donaukreis dem Nahverkehrsverbund Ulm / Neu-Ulm beigetreten (DING). Es besteht zusätzlich auch eine Kooperationsvereinbarung mit dem Landkreis Heidenheim, die es ermöglicht, das gesamte Angebot auch dort zu nutzen. Dies bietet neben einer besseren gebietsübergreifenden Abstimmung der Angebote eine einheitliche und übersichtliche Tarifstruktur, was die Attraktivität des Nahverkehrs nur weiter verbessern kann.

Bei der Neuausweisung von Baugebieten werden die Belange des ÖPNV verstärkt berücksichtigt.

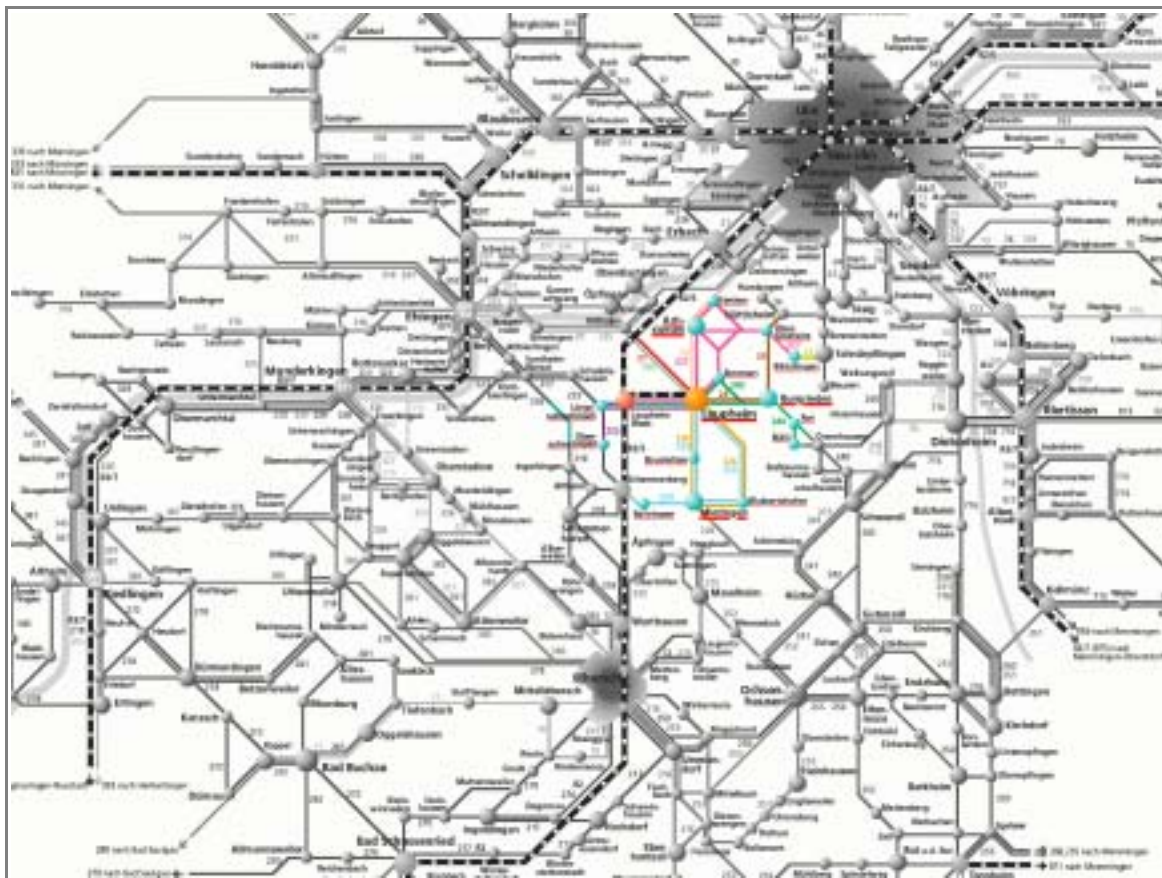


Abbildung 7 Regionalnetz (Ausschnitt)

## Luftverkehr

Im Bereich des Verwaltungsraums liegt der Heeresflugplatz Laupheim, der neben der militärischen Nutzung auch der Sportfliegerei dient. Aus Sicherheitsgründen ist eine darüber hinausgehende Nutzung für den zivilen Luftverkehr nicht realisierbar.

Entsprechend § 12 Luftverkehrsgesetz ist für den Heeresflugplatz ein Bauschutzbereich festgelegt, innerhalb dessen Höhenbeschränkungen für bauliche Anlagen bestehen. Große Teile befinden sich auch im Erfassungsbereich der Flugsicherungsanlagen (Radar). Für die nachfolgenden Plangebiete ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine Vorlage zur Prüfung und Genehmigung bei der Wehrbereichsverwaltung notwendig:

Burgrieden:	Wohngebiet „Herrschaftsäcker“
Mietingen-Walpertshofen:	Wohngebiet „Am Schafbaum“
	Wohngebiet „Mietinger Halde“
	Wohngebiet „Fuchshalde“
	Gewerbegebiet „Steige“

Die übrigen Baugebiete sind unproblematisch, wenn eine maximale Bauhöhe von 560 üNN nicht überschritten wird und keine großflächigen Dacheindeckungen aus metallischen Baustoffen vorgesehen sind.

Unter Umständen ist nach §§ 14 und 15 LuftVG eine Zustimmung bzw. Genehmigung des Regierungspräsidiums -höhere Luftfahrtbehörde- erforderlich. Zustimmung- oder genehmigungspflichtige Anlagen müssen als Luftfahrthindernis gekennzeichnet werden.

Durch den Heeresflugplatz kann es zu Belästigungen durch Fluglärm kommen. Bei der Planung neuer Wohnbaugebiete ist dies angemessen in Rechnung zu stellen und im Textteil der Bebauungspläne entsprechend darauf einzugehen, insbesondere auch darauf, dass der Bund von allen Rechtsansprüchen die auf Beeinträchtigungen durch den Flugbetrieb beruhen, freigestellt ist.

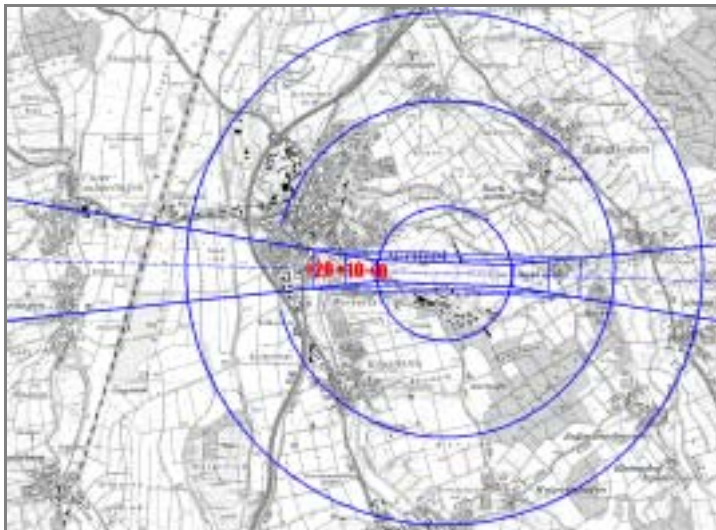


Abbildung 8 Flugsicherheitsbereich – rot: Höhen bezogen auf SBP

Auf der Gemarkung Burgrieden und Mietingen befindet sich je ein Modellflugplatz. Darüber hinaus ist ein weiterer auf der Gemarkung der Nachbargemeinde Äpfingen vorhanden, dessen Flugsektoren auf die Gemarkung Baltringen übergreifen. Die Modellflugplätze bzw. deren Sektoren sind im Planteil dargestellt.

## **1.9 Ver- und Entsorgung**

Im Plan sind nur die wesentlichen Trassen dargestellt, soweit sie sich außerhalb überbauter Flächen befinden.

### **1.9.1 Abwasserbeseitigung**

Nach dem Landesentwicklungsplan sind die Abwässer zu Vermeidung hygienischer Missstände und zum Schutz der oberirdischen Gewässer sowie des Grundwassers so weitgehend wie möglich zu sammeln, zu reinigen und in einen geeigneten Vorfluter einzuleiten. Hierzu sind die Kanalisationsnetze einschließlich der Regenwasserbehandlungsanlagen den wasserwirtschaftlichen Anforderungen anzupassen und die Sammelkläranlagen mechanisch-biologisch auszubauen. Die Standorte der Abwasserbeseitigungsanlagen des Verwaltungsraums sind durch die von Norden nach Süden verlaufenden Flusstäler von Rot, Rottum und Riß bestimmt.

Generell wird bei allen neuen Baugebieten das anfallende Regenwasser getrennt erfasst und behandelt. Wegen der örtlichen Bodenverhältnisse ist in vielen Fällen eine Regenwasserversickerung vor Ort nicht, oder nur unter erschwerten Bedingungen möglich. In diesen Fällen wird eine zentrale Behandlung und Entsorgung des Regenwassers – ggf. unter Vorschaltung von Zisternen auf den privaten Grundstücken zur Abpufferung von Niederschlagsspitzen – mit Regenrückhaltebecken möglichst in Verbindung mit offenen Gräben und anschließender dosierter Einleitung in die Vorflut vorgesehen.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird für jedes Baugebiet anhand zu erstellender geologischer Gutachten eine angemessene Lösung der Entwässerung und insbesondere der Regenwasserbehandlung erarbeitet.

Zurzeit werden verschiedene vorhandene Regenüberlaufbecken hinsichtlich ihrer Leitungsverbindungen optimiert. In Baustetten ist derzeit ein zusätzliches Regenüberlaufbecken in Bau. Für das geplante Baugebiet „Am Mäuerle“ in Laupheim wird im Bereich des Freibades ein neues Regenüberlaufbecken gebaut. Bei Realisierung des Baugebietes „Zwischen den Wegen II“ ist eine Erweiterung des Stauraumkanals im Grundgraben erforderlich.

Für das neue Baugebiet in Mietingen wurde ein Regenrückhaltebecken gebaut. Die vorhandenen Regenüberlaufbecken in Mietingen werden soweit erforderlich den Anforderungen umgerüstet und erweitert.

#### ***Sammelkläranlage Laupheim – Mietingen***

Hier werden die Abwässer von Laupheim Obersulmetingen, Untersulmetingen, Baustetten, Mietingen und Walpertshofen gereinigt und in die Vorflut der Rottum eingeleitet.

In der bisherigen Auslegung hatte die Kläranlage eine Reinigungsleistung von 35.000 Einwohner-Werten. Dies war bei der anfallenden Schmutzfracht von 42.000 Einwohner-Werten zu wenig. Aus diesem Grund wird die Kläranlage zurzeit erweitert. Der 1. Bauabschnitt (Optimierung der Mechanik) ist derzeit in Bau. Für den 2. Bauabschnitt wird im Mai 2006 der Zuwendungsbescheid erwartet. Die Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen sollen 2007 abgeschlossen sein. Die Leistung der Kläranlage wird dann 50.000 Einwohner-Werte betragen.

#### ***Sammelkläranlage Achstetten***

Die Sammelkläranlage Achstetten erfasst die Abwässer der Gemeinden bzw. Ortsteile Achstetten, Oberholzheim, Bronnen und Stetten. Nach der Reinigung werden die Abwässer in die Vorflut der Rot eingeleitet.

### **Sammelkläranlage Burgrieden**

Gesammelt werden hier die Abwässer von Burgrieden, Rot und Bühl und in die Vorflut der Rot eingeleitet. Weiterhin angeschlossen ist die Nachbargemeinde Schwendi mit den Ortsteilen Großschafhausen, Kleinschafhausen, Bußmannshausen, Orsenhausen und Dietenbronn.

### **Sammelkläranlage Abwasserzweckverband Dürnach – Saubach**

Hier werden die Abwässer der Gemeinden Maselheim, Mietingen und Baltringen gereinigt und in die Dürnach eingeleitet.

Der Ortsteil Bihlafingen ist über Hüttisheim und Dellmensingen an die **Sammelkläranlage Erbach** angeschlossen.

Ein Anschluss an das öffentliche Kanalnetz ist bis auf wenige Ausnahmen überall vorhanden. Die Anwesen ohne öffentlichen Anschluss liegen überwiegend im Außenbereich. Je nach Größe sind dort Kleinkläranlagen oder Gruben vorhanden. Drei Kleinkläranlagen befinden sich auf der Gemarkung „Katzenwinkel“ in Achstetten, eine in Laupheim (Gemarkung „Gill“) und drei in Obersulmtingen (Müssenweg, Gewerbegebiet, Kieswerk). Die wenigen durch Gruben versorgten Anwesen, die nicht im Außenbereich liegen, werden in den nächsten Jahren an das Kanalisationsnetz angeschlossen.

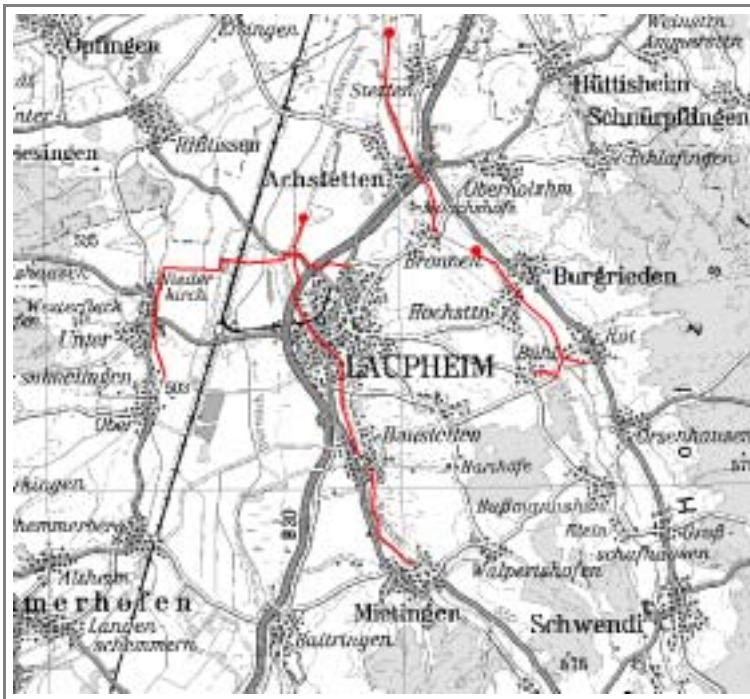


Abbildung 9 Hauptsammelkanäle

Bei allen neueren Baugebieten ist man mittlerweile zum Trennsystem übergegangen, das heißt das Niederschlagswasser wird in einem eigenen Leitungsnetz entsorgt. Hierzu wurden und werden lokale Regenrückhaltebecken bzw. Regenwasserbehandlungsanlagen gebaut, die das Regenwasser dosiert an die Vorfluter abgeben. Darüber hinaus werden alle Möglichkeiten zur lokalen Regenwasserversickerung, sei es auf den Baugrundstücken selber, sei es in eigens dafür vorgesehenen Grünflächen genutzt. Wegen der verbreitet lehmigen Konsistenz der Böden im Verwaltungsraum ist jedoch eine örtliche Regenwasserversickerung in vielen Fällen praktisch unmöglich.

## 1.9.2 Wasserversorgung

Das Wasserdargebot des Landes ist als natürliche Lebensgrundlage zu erhalten, zu mehren, zu schützen und pfleglich zu behandeln. Gefährdungen des Wasserschatzes durch Transport und Lagerung wassergefährdender Güter und Abfälle sind zu vermeiden.

Die Wasserversorgung ist so auszubauen, dass der gegenwärtige und der durch die angestrebte Entwicklung zu erwartende Bedarf mit Wasser von Trinkwasserqualität gedeckt werden.

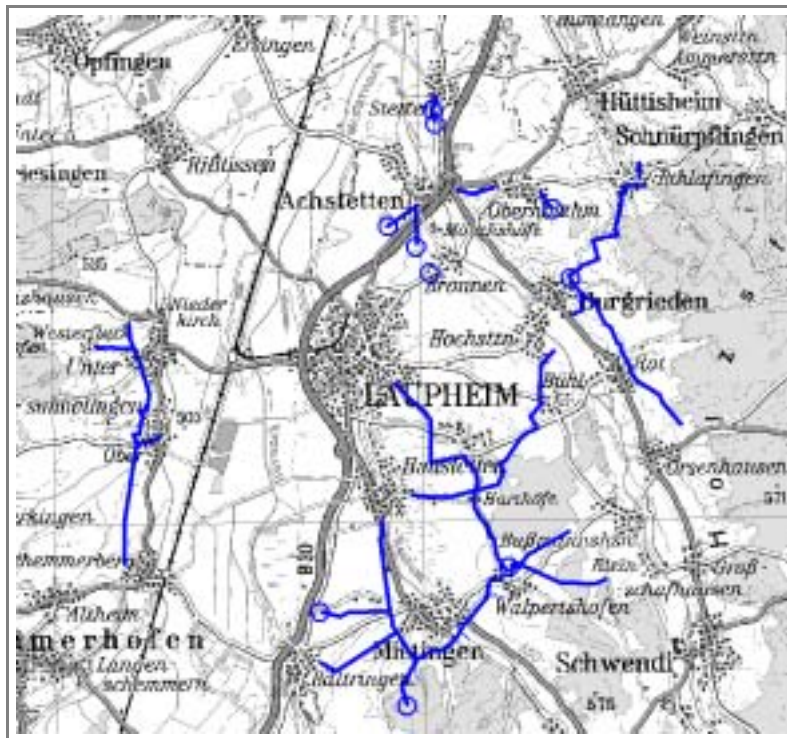


Abbildung 10 Hauptwasserleitungen

Der Verwaltungsraum Laupheim verfügt insgesamt über gut ausgebaute Wasserversorgungsanlagen. Betreiber sind überwiegend die Zweckverbände: Für Laupheim, Burgrieden mit dem Ortsteil Rot die Wasserversorgung Iller-Riß, für Mietingen mit den Ortsteilen Walpertshofen, Baltringen, dem Burgrieder Ortsteil Bühl und Laupheim-Baustetten die Wasserversorgung Rottum-Gruppe. Für Ober- und Untersulmtingen ist die Wasserversorgung Mühlbach-Gruppe zuständig.

Bihlafingen hatte bis 1995 eine Eigenwasserversorgung, ist aber seitdem an die Iller-Riß-Gruppe angeschlossen. Bisher hatten die höher gelegenen Teile des Ortes Probleme mit einem zu niedrigen Wasserdruck. In Zusammenhang mit der Erschließung des Baugebiets „Hinter der Kirche“ wurde eine Druckerhöhungsanlage gebaut, so dass jetzt der Wasserdruck im gesamten Ortsteil den Anforderungen genügt.

Auch in Achstetten ist eine Verbesserung der Wasserversorgung notwendig, wobei der Eigenwasserversorgung der Vorzug vor der Wasserversorgung Iller-Riß gegeben worden ist. Dazu ist jedoch eine massive Ausweitung des Wasserschutzgebietes „Ursprung“ bis 4 km in südliche Richtung erforderlich, so dass die östliche Hälfte Laupheims einschließlich des Heeresflugplatzes einbezogen wäre. Die hydrogeologische Abgrenzung ist bereits erfolgt, aber es ist völlig ungewiss, ob sich dieses Wasserschutzgebiet verwirklichen lässt, da es massiv in die Interessen Dritter eingreift. Als Alternative besteht nur noch die Möglichkeit eines nachträglichen Anschlusses an die Versorgung Iller-Riß, auch wenn dies dann mit Mehrkosten verbunden sein sollte.

### 1.9.3 Gasversorgung

Die Versorgung mit Erdgas gewinnt nach Ausbau der regionalen Gashochdruckleitung Munderkingen – Laupheim – Schwendi immer mehr an Bedeutung. Alle neueren Baugebiete, die im Einzugsbereich dieser Trasse liegen, sind daher mit Erdgas versorgt. Die stillgelegte Erdölleitung wird zu einer zusätzlichen Gasleitung ausgebaut um die Versorgung mit Erdgas in den wenig erschlossenen Gebieten weiter zu verbessern.

Zurzeit wird eine weitere Gas-Hochdruckleitung von Bihlafingen nach Rißtissen gebaut. Eine zusätzliche Sicherung der Gasversorgung erfolgte durch die Gasleitung von Bihlafingen nach Burgrieden. Beide Leitungen werden von der Druckregelstation an der zu einer Gas-Hauptleitung umgewidmeten ehemaligen Erdölleitung in Bihlafingen versorgt. Dadurch können die Gemeinde Achstetten mit ihren Teilorten Oberholzheim und Stetten mit Erdgas versorgt werden. Auch die Teilorte Bihlafingen, Baustetten, Unter- und Obersulmetingen sind an das Gasnetz angeschlossen.

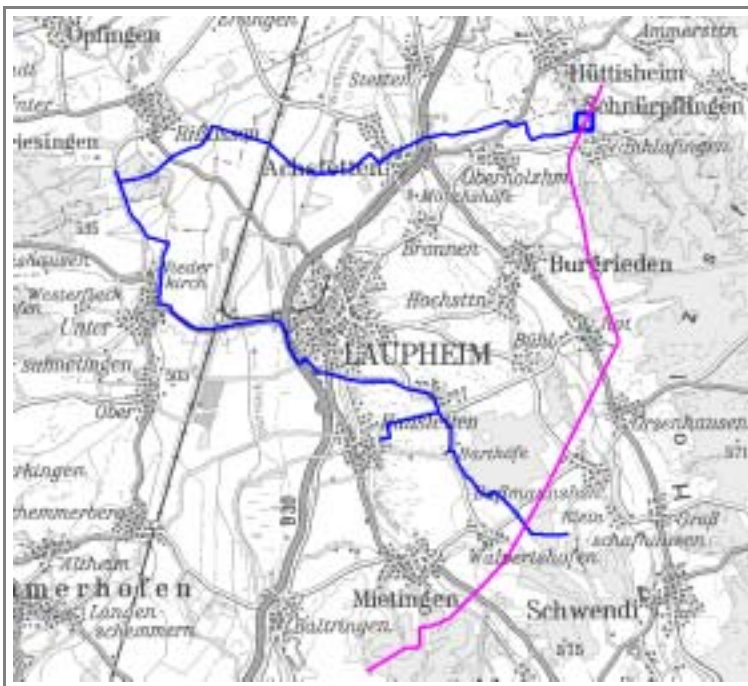


Abbildung 11 Gas-Hochdruckleitungen, ehemalige Erdölleitung, Druckregelstation

### 1.9.4 Elektrische Energie

Durch den Verwaltungsraum führen eine 110-kV-Freileitung und eine 380-KV-Freileitung der EnBW/RWE. Sie sind, ebenso wie die 20-kV-Freileitungen, im Flächennutzungsplan dargestellt.

Bei diesen Leitungen bestehen zu beiden Seiten Leitungsschutzstreifen mit Nutzungsbeschränkungen (110/380 kV beidseitig je 33 m, 20 kV je 10m. Dieser Bereich ist im Regelfall von Gebäuden aller Art frei zu halten. Sonstige Nutzungen unterliegen der Zustimmung des Leitungsbetreibers. Kabeltrassen sind auf einer Breite von beidseitig je 2,5 m von Bäumen und Sträuchern frei zu halten.

Die Stromversorgung im Verwaltungsraum erfolgt durch die EnBW. Im Gegensatz zur Leitungsführung im Außenbereich sollen innerhalb der bebauten Flächen die Leitungen grundsätzlich unterirdisch verlegt werden.

Westlich von Achstetten an der Straße nach Ersingen an der K 7523 befindet sich ein Umspannwerk, in dem der Strom aus der vorbeiführenden 110-kV-Leitung in 20 kV umgewandelt wird. Durch dieses Umspannwerk wird die gesamte Verwaltungsgemeinschaft mit Strom versorgt. An den Zielpunkten der 20-kV-Leitungen erfolgt die Umspannung auf Haushaltsstrom (0,4 kV). Große Stromabnehmer innerhalb von Gewerbegebieten erhalten gegebenenfalls eine eigene Umspannstation.

Während bei Neubaugebieten die Errichtung einer neuen Umspannstation früher die Regel war, wird jetzt häufiger versucht bestehende Umspannstationen für die Versorgung heranzuziehen.

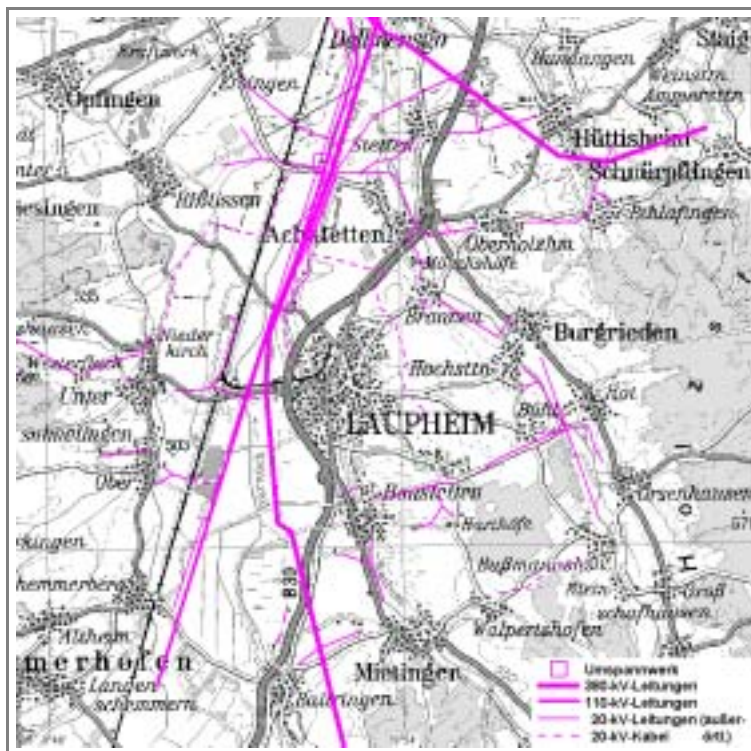


Abbildung 12 Elektrizität

### 1.9.5 Windenergie

Als regenerative Energie gewinnt die Windenergie auch in den von Wind weniger begünstigten Landstrichen immer mehr an Bedeutung. Bedingt durch die derzeit großzügige Förderung konnte bisher regelrecht von einem 'Boom' gesprochen werden. Angesichts der Anzeichen einer drohenden Klimaveränderung und im Interesse einer nachhaltigen Bewirtschaftung natürlicher Ressourcen ist es grundsätzlich auch ein erklärtes politisches Ziel, diese Art der Energiegewinnung in Abwägung mit anderen Belangen zu fördern.

Windenergieanlagen sind im Sinne des § 35(1) Nr. 5 BauGB privilegiert, dass heißt die müssen genehmigt werden, solange keine öffentlichen Belange entgegen stehen. Dies gilt auch, wenn es von Seiten der betroffenen Gemeinde Vorbehalte gibt. Es besteht allerdings die Möglichkeit, durch Ausweisung von 'Eignungsgebieten' die Entstehung solcher Anlagen

außerhalb dieser Gebiete zu verhindern und auf diesem Weg die Entwicklung zu steuern, mit hin also eine großflächige 'Verspargelung' der Landschaft zu verhindern. In die Ermittlung dieser Vorrangflächen dürfen neben den notwendigen Abständen zu anderen Nutzungen und der Windhöflichkeit auch landschaftsästhetische Aspekte eingehen. Das darf grundsätzlich allerdings nicht zu einem kompletten Verbot von Windenergieanlagen führen, vielmehr greift erst bei einer 'Positivliste' die Ausschlusswirkung außerhalb dieser Gebiete.

Mit der Novellierung des Landesplanungsgesetzes im Mai 2003 wurden die Träger der Regionalplanung verpflichtet, regionsweit flächendeckend Vorranggebiete und Ausschlussgebiete für Windenergieanlagen festzulegen. Inzwischen ist auch eine Teilfortschreibung des Regionalplans Donau-Iller hinsichtlich der Windkraftnutzung erfolgt (Entwurf Stand April 2005). Dadurch sind eigene Untersuchungen der Verwaltungsgemeinschaft entbehrlich geworden. Sie waren im Entwurf des Erläuterungsberichts noch enthalten. Für den Bereich der Verwaltungsgemeinschaft sind keine Vorranggebiete für die Errichtung und den Betrieb regionalbedeutsamer Windkraftanlagen vorgesehen. Die eigenen Untersuchungen hatten ergeben, dass bei gering- bis grenzwertiger Windhöflichkeit und wegen der Sicherheitsbestimmungen des Heeresflugplatzes ohnehin keine attraktiven Standorte für Windkraftanlagen auf der Gemarkung zu finden sind. Die Untersuchung ergab lediglich einen kleineren, bedingt geeigneten Standort.

### 1.9.6 Telekommunikation

Telekommunikationsleitungen sollen unterirdisch verlegt werden, allerdings behält sich die Telekom eine oberirdische Verlegung vor, wenn eine unterirdische Verlegung nicht kostenneutral zu realisieren ist. Durch Koordination der Erschließungsarbeiten war bisher immer eine unterirdische Verlegung möglich.

In Laupheim, Radstraße, steht ein Betriebsgebäude der Telekom. Von diesem gehen zwei Richtfunkstrahlen aus – einmal in nördliche, einmal in nordwestliche Richtung. Zwei weitere Korridore des Heeresflugplatzes verlaufen in Nord-Südrichtung. Diese sind zusammen mit ihrem Schutzbereich im Flächennutzungsplan dargestellt. Der innerhalb dieser Flächen befindliche Bereich ist von höheren Bauten frei zu halten.

### 1.9.7 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung obliegt dem Landkreis Biberach. Neben der Hausmüllentsorgung können wieder verwendbare Abfälle auf dem Wertstoffhof in Laupheim, Bahnhofstraße, entsorgt werden. Ursprünglich konnten die Abfälle auch auf die Kreismülldeponie Rheinstetten entsorgt werden. Nach ihrer Schließung im Jahr 2005 müssen die Reststoffe zur Müllverbrennungsanlage in Ulm gebracht werden. Die Bauschuttdeponie „Bibri“ wird zurzeit rekultiviert.

## 1.10 Flächen für die Wasserwirtschaft

### Wasserschutzgebiete

Wasserschutzgebiete dienen der Sicherung und Bereitstellung nutzbarer Trinkwasservorkommen. Sie werden je nach Nähe zur Fassungsstelle in drei Zonen unterteilt:

- Die **Zone I** (Fassungsbereich) schützt Brunnen und Quellen sowie ihre unmittelbare Umgebung vor jeglicher Verunreinigung. Deshalb ist dieser Bereich auch eingezäunt.
- Die **Zone II** (engere Schutzzone) stellt vor allem den Schutz vor Verunreinigungen durch Krankheitserreger sicher. Deshalb dürfen hier z.B. auf keinen Fall Abwasser und Gülle in den Boden eindringen.

- Die **Zone III** (weitere Schutzzone) bietet im großräumigen Umfeld der Wassergewinnungsanlage Schutz vor schwer abbaubaren Verunreinigungen (z.B. durch Chemikalien). Sie ermöglicht auch eine ausreichende Reaktionszeit bei Unfällen. Bei großen Wasserschutzgebieten kann die weitere Schutzzone in eine **Zone IIIA** und eine **Zone IIIB** aufgeteilt sein – mit unterschiedlichen Geboten und Auflagen.

Folgende Wasserschutzgebiete werden aufgehoben, bzw. nicht mehr realisiert:

- Das projektierte Wasserschutzgebiet an der Gemarkungsgrenze zu Rißtissen ist nicht mehr Gegenstand der Planung.
- Die Wasserschutzgebiete südlich von Bronnen,
  - südöstlich von Burgrieden,
  - südöstlich von Rot und
  - südlich von Bihlafingen wurden aufgehoben.

Die aufgehobenen Wasserschutzgebiete dienten der Eigenwasserversorgung und sind nach Anschluss an einen der Zweckverbände nicht mehr erforderlich.

Das Wasserschutzgebiet von Baltringen wird erheblich nach Süden über die Verwaltungsgrenze hinaus erweitert. Im Planteil ist es als geplantes Wasserschutzgebiet dargestellt.

Auf die Problematik des seitens der Gemeinde Achstetten initiierten Wasserschutzgebiets „Ursprung“ wurde bereits im Abschnitt Wasserversorgung (S. 31) hingewiesen.

### **Überschwemmungsgebiete**

Die Ausweisung von Überschwemmungsgebieten sichert die Rückhaltung und Pufferung von Niederschlagswässern nach Starkregenereignissen und der Verminderung materieller Schäden bei Überschwemmungen.

Entlang der Reiß, der Rottum, der Dürnach und der Rot sind Überschwemmungsgebiete dargestellt (Abgrenzung derzeit im Entwurf) bzw. überschwemmungsgefährdete Flächen gekennzeichnet (Gewässerentwicklungsplan BW).

### **Gewässerschutzstreifen**

Gewässerrandstreifen dienen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen der Gewässer. Sie umfassen, gemessen ab der Böschungsoberkante, eine Breite von beidseitig 10 m im Außenbereich, im Innenbereich in der Regel 5 m.

In den Gewässerrandstreifen sind Bäume und Sträucher außerhalb von Wald zu erhalten, soweit Gründe der Gefahrenabwehr oder des Gewässerausbaus bzw. der Unterhaltung nicht entgegen stehen.

Bei den aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen ist das Bauverbot des § 68 b (4) Nr. 3 Wassergesetz BW im Gewässerrandstreifen zu beachten. Demnach ist die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind, untersagt.

### **Grundwasser**

Größter Grundwasserleiter im Bereich der Verwaltungsgemeinschaft ist das Reißtal. Die vorhandenen Kiesseen stellen einen bedeutenden Eingriff in diesen Grundwasserleiter dar, weitere Eingriffe, insbesondere Nassabbau von Kies sollen daher unterbleiben.

Für die Ausweisung neuer Bauflächen ist es von Bedeutung, dass in den Tallagen regelmäßig mit geringen Grundwasserabständen zu rechnen ist. Dazu gehören insbesondere die Baugebiete „Brühl“, „Gewerbegebiet Untersulmetingen III“, „Vorholz-West“, „Vorholz-Süd“, „Saun“ (Laupheim siehe S. 97), „Erlenweg“, „Stellwinkel“ (Burgrieden siehe S. 149) „Essenbühl“ (Mietingen siehe S. 166). Hier scheidet eine Bauausführung mit normalen Kellern in der Regel aus.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden anhand eines geologischen Gutachtens entsprechende Empfehlungen für die Bauherren erarbeitet.

## 1.11 Bodenschätze – Kiesabbau

### Ausgangssituation

Durch die eiszeitliche Überformung des Raumes mit seinen Schotter- und Geschiebeablagerungen bieten sich innerhalb der Raumschaft günstige Voraussetzungen für den Kiesabbau. Nachdem aus hydrogeologischen Gründen grundsätzlich kein Abbau im Grundwasser mehr zugelassen wurde, hatte sich der Abbau auf die Bereiche der Niederterrasse entlang des Rißtals konzentriert. Aber auch auf den Schotter-Hochflächen östlich des Rißtals findet Kiesabbau statt.

Der Flächennutzungsplan hat dazu beizutragen, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Der Verbrauch der Landschaft muss so gering wie möglich gehalten werden.

Durch den Kiesabbau erfährt die Landschaft nachhaltige und in der Regel negative Veränderungen, die jedoch nach erfolgter Auskiesung durch ein Rekultivierungskonzept neutralisiert oder zumindest gemildert werden. Teilweise findet auch eine nachträglich bauliche Nutzung (Gewerbegebiet) statt. Dadurch halten sich die landschaftsräumlichen Gesamtbelastungen bei den ausgewiesenen Flächen noch in Grenzen.

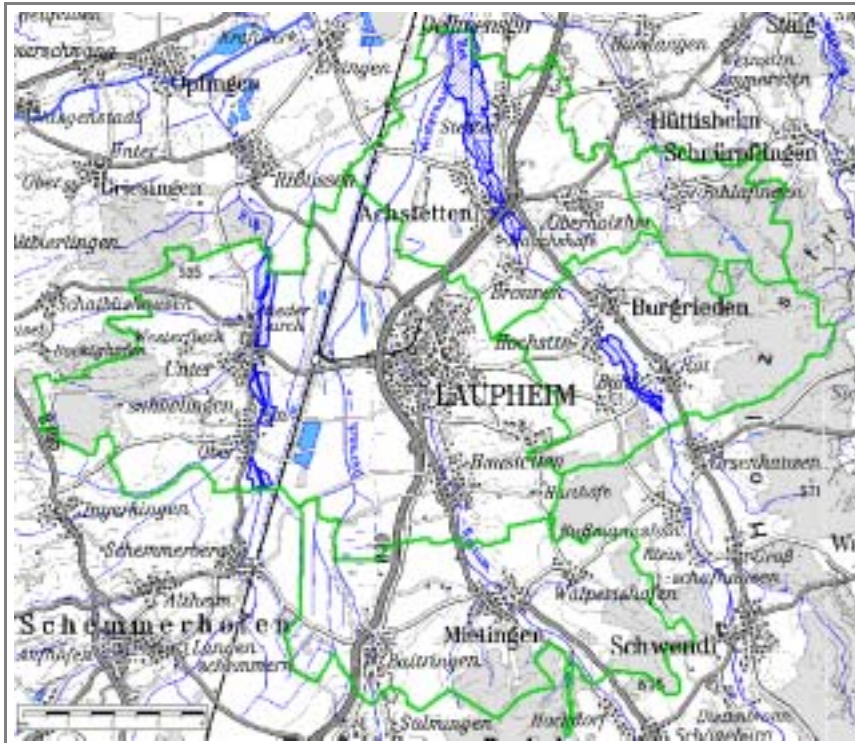


Abbildung 13 Wasserflächen - Überschwemmungsgebiete

### **Aussagen der Regionalplan-Fortschreibung**

Die Teilfortschreibung des Regionalplans Donau-Iller (Entwurfsstand 2004) hat u.a. das Rohstoffsicherungskonzept zum Inhalt. In diesem sind Vorranggebiete, Vorbehaltsgebiete und Interessengebiete der Rohstoffindustrie aufgenommen worden. Nach Ziffer 3.2.2 im Erläuterungsbericht des Regionalplans sind die Vorranggebiete für die Gewinnung der oberflächennahen Rohstoffe vorgesehen. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind in diesen Gebieten ausgeschlossen, soweit sie mit dem Abbau unvereinbar sind. In den Vorbehaltsgebieten kommt der Rohstoffgewinnung bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen ein besonderes Gewicht zu. Außerhalb der genannten Gebiete ist der Rohstoffabbau ausgeschlossen. Insofern besitzt die Aufnahme von Interessengebieten der Rohstoffindustrie keine planwirksame Aussage. Diese waren lediglich mit in die Untersuchung mit einbezogen, ein möglicher Kiesabbau jedoch verworfen worden. Grundlage dieser Aussagen war eine strategische Umweltprüfung (SUP).

### **Berücksichtigung des Kiesabbaus im Flächennutzungsplan**

Diese Ziele sind inhaltlich vollständig in den Flächennutzungsplan übernommen worden. Die dort dargestellten Kiesabbaugebiete decken sich mit den Vorrang- und Vorbehaltsgebieten des Regionalplans. Die Ergebnisse der SUP weisen die ausgewiesenen Flächen als vergleichsweise unkritisch im Vergleich mit anderen potentiell möglichen Flächen aus.

Im Bereich der dargestellten Flächen wird bereits Kies abgebaut. Maßvolle Erweiterungen, wie sie der Flächennutzungsplan darstellt, bedeuten also keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes mehr und sind daher relativ unproblematisch.

Über die im FNP dargestellte Kiesabbauflächen sollen keine weiteren Flächen mehr ausgewiesen und zum Kiesabbau freigegeben werden um größere Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden. Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes soll nicht weiter nachhaltig beeinträchtigt werden. Aus diesen Gründen ist Naturschutz und Landschaftspflege außerhalb der dargestellten Kiesabbauflächen vorrangig vor dem Kiesabbau zu werten.

In der folgenden Tabelle sind die Kiesabbaugebiete mit den entsprechenden Ortsteilen aufgeführt.

<b>Kiesabbauflächen</b>	<b>Gewinn</b>	<b>Größe (ha)<sup>3</sup></b>	<b>Status</b>
<b>Laupheim</b>	Teufelsloch	30	teils rekultiviert oder Abbau noch nicht begonnen, teils Gewerbegebiet
	Bühlweg	7	geplant, danach Gewerbegebiet
	Zeppelinstraße	3	rekultiviert, Gewerbegebiet, Sport
Baustetten	Mietinger Esch	25	begonnen
Obersulmetingen	„Südsee“ <sup>4</sup>	5	fast abgeschlossen
<i>Zwischensumme</i>		70	
<b>Achstetten</b>	Rauhe Baumäcker, Aspen	60	begonnen, teilweise bereits rekultiviert
Oberholzheim	Taubholz	40	Rekultivierung
Stetten	Wolfhetter	20	begonnen

3 Schätzung

4 geringfügige Erweiterung des Südsees nach Südosten

<b>Kiesabbauflächen</b>	<b>Gewinn</b>	<b>Größe (ha)</b>	<b>Status</b>
Zwischensumme		120	
<b>Burgrieden</b>	Ebene	45	begonnen, teilweise rekultiviert
<b>Mietingen</b>		0	
Baltringen	Riedhalde	20	begonnen, teilweise rekultiviert
<b>Gesamtsumme</b>		<b>255</b>	

Tabelle 5 Kiesabbauflächen

## 1.12 Altlasten

In Form einer historischen Erhebung wurden alle bekannten altlastenverdächtigen Flächen (HISTE) dokumentiert. Die Altlasten sind tabellarisch im Anhang A ab S. 173 aufgeführt. In dieser Liste sind die Altlasten in folgende Kategorien unterteilt:

- „A“-Fall: kein weiterer Handlungsbedarf
- „B“-Fall: Einzelfallentscheidung, ob Erkundung erforderlich ist (durch Bodenschutzbehörde)
- „E“-Fall: Erkundung erforderlich

Im Zuge der Aufstellung von Bebauungsplänen werden nicht selten Altlasten tangiert. Je nach Art, Umfang und Lage werden sie entweder unangetastet gelassen oder ggf. im Zuge von Baumaßnahmen saniert.

## 2. Grundsätze und Ziele

### 2.1 Ziele der Landes- und Regionalplanung

Die Bauleitplanung wird durch die Instrumente der Landesplanung nur indirekt beeinflusst. Die Ziele der Landesplanung werden auf regionalplanerischer Ebene konkretisiert und wirken somit auf die Flächennutzungsplanung ein. Landesplanung ist die übergeordnete, überörtliche und zusammenfassende Planung für eine den sozialen, kulturellen und wirtschaftlichen Erfordernissen entsprechende Raumordnung auf Länderebene. Ihre Grundsätze und Ziele sind sowohl für Sachbereiche als auch für räumliche Bereiche (Regionen) festgelegt. Laut Baugesetzbuch sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen [§ 1(4) BauGB].

#### **Landesentwicklungsplan**

Im Landesentwicklungsplan von 1983 wurden die allgemeinen Grundsätze und Ziele festgelegt, die für alle öffentlichen Planungsträger gelten. Wesentliches Merkmal war die Konzentration der Aussagen auf Zentren (Oberzentrum – Mittelzentrum – Unterzentrum), Entwicklungsachsen und Ausweisung spezifischer Raum- und Schutzkategorien.

Der Ministerrat hat im Juli 2000 den Fortschreibungsentwurf eines neuen Landesentwicklungsplans beschlossen. Er wurde mit Verordnung der Landesregierung am 23.07.2002 verbindlich.

Im Landesentwicklungsplan stehen folgende Aussagen im Vordergrund:

- Stärkung des Wirtschaftsstandortes Baden-Württemberg und der Wettbewerbsfähigkeit seiner Wirtschaft,
- Festigung der dezentralen Siedlungsstruktur durch eine schwerpunktmäßige Ausrichtung der weiteren Siedlungstätigkeit im Netz der zentralen Orte,
- der verantwortungsvolle Umgang mit der freien Landschaft sowie mit anderen Ressourcen und Naturgütern,
- Sicherung angemessener Lebensbedingungen und Gestaltungsmöglichkeiten für zukünftige Generationen,
- Erschließung weiterer Entwicklungspotentiale durch Stärkung regionaler Eigenkräfte und Kooperationsmöglichkeiten.

Neben diesen generellen Aussagen ist für die Verwaltungsgemeinschaft im Konzept der zentralen Orte die Zugehörigkeit Laupheims zur Kategorie der Mittelzentren von Bedeutung. Im dazu gehörenden Anhang des Raumordnungsplans sind unter Ziffer 2.1 (Raumkategorien) die Verdichtungsräume ausgewiesen, wie z.B. unter Ziffer 6 des Anhangs die zum baden-württembergischen Teil des grenzüberschreitenden Verdichtungsraums Ulm/Neu-Ulm gehörenden Teile der Region Donau-Iller: Stadtkreis Ulm sowie von Alb-Donau-Kreis die Gemeinden Blaustein, Dornstadt, Erbach, Illerkirchberg und Staig.

Weiterhin sind Randzonen um die Verdichtungsräume sowie Verdichtungsbereiche im ländlichen Raum festgelegt. Zum ländlichen Raum im engeren Sinne gehören in der Region Donau-Iller vom Landkreis Biberach alle Gemeinden, also auch die Verwaltungsgemeinschaft Laupheim.

Unter Ziffer 2.5 des Anhangs (zentrale Orte und Verflechtungsbereiche) sind die Mittelzentren ausgewiesen, wobei in der Region Donau-Iller neben Laupheim als Mittelzentren die Städte Blaubeuren/Laichingen, Ehingen, Biberach und Riedlingen aufgeführt sind. Zu den Mittelzentren gehören jeweils Mittelbereiche. Für Laupheim sind dies die Gemeinden Achstetten, Burgrieden, Laupheim, Mietingen, Schwendi und Wain.

In Ziffer 2.6 des Anhangs ist die Entwicklungsachse (Landesentwicklungsachsen) für unseren Bereich der Region Donau-Iller folgendermaßen festgelegt:

Ulm/Neu-Ulm – Laupheim – Biberach – Bad Waldsee – Friedrichshafen

### **Regionalplan**

Der Regionalplan der Region „Donau-Iller“ ist seit 1987 verbindlich. Die 1. Teilfortschreibung des Regionalplans Donau-Iller ist am 28. August 2001 in Kraft getreten. Diese 1. Teilfortschreibung hat als Teil A die überfachlichen Ziele zum Inhalt und als Teil B die fachlichen Ziele.

Im Regionalplan werden die fachlichen Ziele der übergeordneten Landesplanung weiter detailliert.

Die Region „Donau-Iller“ hat die Besonderheit, dass sie sich länderübergreifend auf Teile Baden-Württembergs und Bayerns erstreckt. Insofern gelten die Aussagen des Landesentwicklungsplans nur für den Teil in Baden-Württemberg.

Dieser über die Landesgrenzen hinweg eng verflochtener Lebens- und Wirtschaftsraum soll nicht in Konkurrenz zueinander, sondern gemeinsam mit gegenseitiger Ergänzung weiterentwickelt werden. Dabei soll auf die natürlichen Lebensgrundlagen und auf das jeweilige charakteristische Landschaftsbild Rücksicht genommen werden.

Als Ergänzung zum Landesentwicklungsplan sind weitere Entwicklungsachsen von regionaler Bedeutung festgelegt. Sie sollen in Verbindung mit den zentralen Orten eine möglichst

gute Versorgungssituation des ländlichen Raumes gewährleisten. In den Zielen werden auch die Ausbaustandards der zentralen Orte bestimmt. Durch die sinnvolle Zuordnung von Wohn- und Arbeitsstätten sowie Versorgungseinrichtungen entlang der Entwicklungsachsen sind zwischen den Entwicklungsachsen großflächige Freiräume zu erhalten, die wegen der Erholung und der land- bzw. forstwirtschaftlichen Nutzung für den ökologischen Ausgleich wichtig sind. Zum Zentrenkonzept des Landesentwicklungsplans werden als zusätzliche unterste Hierarchie Kleinzentren hinzugefügt. Darüber hinaus legt der regionale Raumordnungsplan in Ergänzung zum Landesentwicklungsplan Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete mit bestimmten Funktionen bzw. Gebietskategorien mit Strukturschwächen fest.

Neben diesen überfachlichen Zielen werden auch noch fachliche Ziele hinsichtlich Wasserwirtschaft, Energieversorgung, Nachrichten- und Verkehrswesen, Sozial- und Gesundheitswesen, Freizeit und Erholung, Bildungswesen, wirtschaftliche Entwicklung, Land- und Forstwirtschaft sowie Natur und Landschaft formuliert.

Der Regionalplan trifft für die Verwaltungsgemeinschaft weitere raumrelevante Aussagen:

- Die Raumschaft liegt in einem Raum mit Strukturschwächen.
- Laupheim ist als Mittelzentrum eingestuft; der Mittelbereich umfasst Achstetten, Burgrieden, Mietingen, Schwendi als Kleinzentrum und Wain.
- Durch den Nahbereich führen zwei Entwicklungsachsen:
  - ◆ die Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung Ulm – Friedrichshafen
  - ◆ die Entwicklungsachse von regionaler Bedeutung Krumbach – Illertissen – Schwendi – Laupheim – Ehingen
- Vorbehaltsbereich für Bodenschätze (Kiesabbau) beginnend auf der Gemarkung Teufelsloch bis nach Achstetten bzw. Vorrangbereich in Obersulmetingen ('Südsee'), westlich Burgrieden (Kiesgrube Koch) und nordwestlich von Oberholzheim (Taubholz)
- Grünzäsuren zwischen Laupheim und Baustetten, Obersulmetingen und Untersulmetingen, Burgrieden und Rot, Mietingen und Walpertshofen
- Wasserschutzgebiete zwischen Achstetten, Stetten und Oberholzheim; zwischen Achstetten und Laupheim; südöstlich von Bihlafingen (entfallen)
- Wasserschongebiet an der Gemarkungsgrenze zu Rißtissen
- Naturschutzgebiete Osterried, Schand, Müsse und Mohn'scher Park; Landschaftsschutzgebiet Reichenbach, östlich von Hochdorf (zu Mietingen)

Besonders hervorzuheben sind die Gesichtspunkte „Gemeinden mit verstärkter Siedlungsentwicklung“ und „Schwerpunkte für Industrie und Gewerbe“:

Bereiche mit verstärkter Siedlungsentwicklung beschränkt der Regionalplan auf die zentralen Orte. Die Verdichtung von Wohn- und Arbeitsstätten in den zentralen Orten und Entwicklungsachsen trägt zur besseren Versorgung des ländlichen Raumes bei günstiger Auslastung der Infrastruktureinrichtungen bei. Zugleich wird die Bereitstellung leistungsfähiger überörtlicher Versorgungseinrichtungen in allen Teilen der Region erleichtert und damit ein Beitrag zur Stärkung insbesondere des dünn besiedelten ländlichen bzw. strukturschwachen Raumes geleistet.

Im Mittelbereich Laupheim soll auf eine Steigerung und Verbesserung des Arbeitsplatzangebotes im produzierenden Gewerbe und im Dienstleistungsbereich hingewirkt werden. Der Mittelbereich Laupheim gehört, wie oben bereits erwähnt, zwar zu den strukturschwachen Räumen der Region. Die Arbeitsplatzzunahme von 1974 bis 1981 war mit über 16 % jedoch höher als im Mittelbereich Biberach. Um diese günstige Entwicklung fortsetzen zu

können, sollten weiter zusätzliche Arbeitsplätze im produzierenden Gewerbe und im Dienstleistungsbereich geschaffen werden.

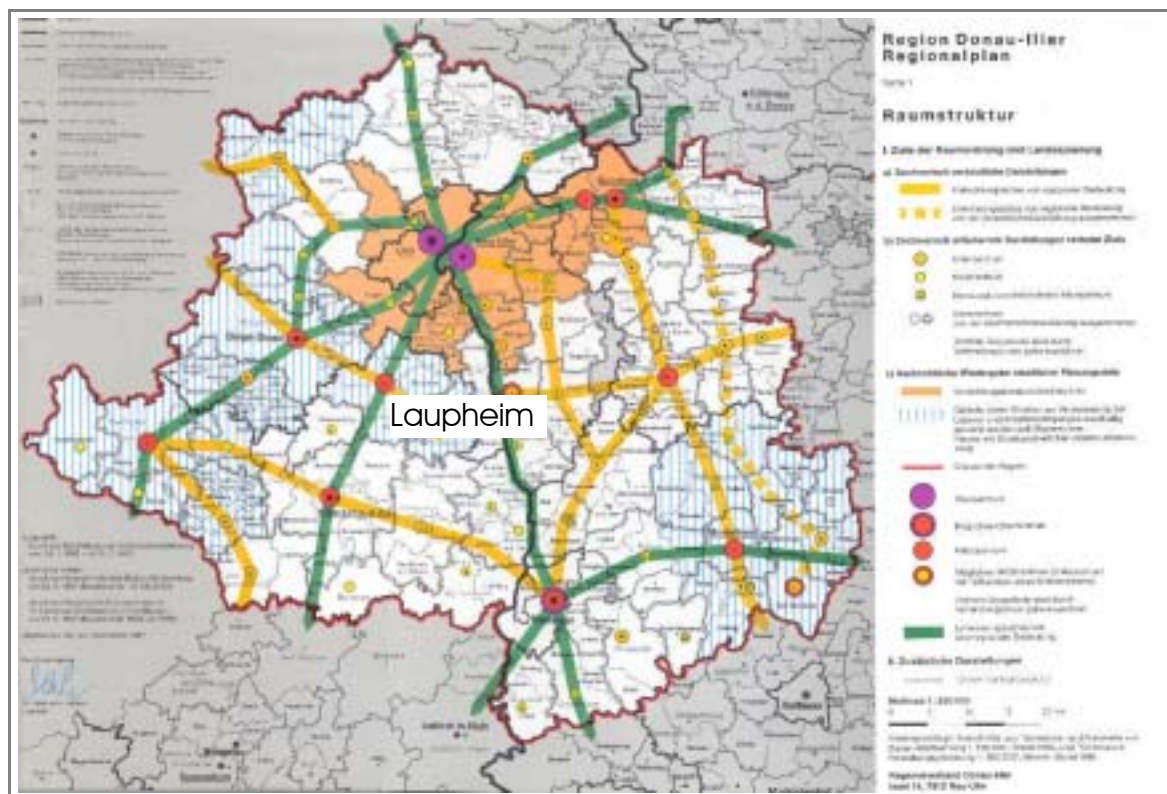


Abbildung 14 Auszug aus dem Regionalplan

## 2.2 Regionale Standortbestimmung

Die Verwaltungsgemeinschaft und insbesondere die Stadt Laupheim haben sich im Spannungsfeld umliegender Zentren und Wirtschaftsschwerpunkte zu behaupten. Von Bedeutung sind insbesondere die Zentren Ulm / Neu Ulm, Biberach, Ebingen und Senden. Diese Eigenständigkeit soll erhalten und nach Möglichkeit weiter ausgebaut werden. Dies war durch die dynamische Entwicklung in vielen Wirtschaftsbereichen in den letzten Jahren mit entsprechend positiven Auswirkungen auf die Arbeitsplatzsituation möglich. Gleichzeitig erfolgte ein deutlicher Schub beim Ausbau der Infrastruktur. Diese Entwicklung wurde durch die in letzter Zeit erfolgte Verbesserung der verkehrlichen Anbindung in hohem Maße gefördert.

Ziel wird es daher sein, diese Position zu halten und nach Möglichkeit auszubauen, was nur mit einem adäquaten Angebot von neuen Gewerbe- und Wohnbauflächen möglich ist. Zu berücksichtigen ist jedoch, dass die Raumschaft nach wie vor dem ländlichen Raum zugeordnet ist, was sich nicht zuletzt in der weiter ungebrochenen Bedeutung der Landwirtschaft äußert.

Ursprüngliche Bestrebungen, im Zuge der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans die Raumschaft einer geplanten Randzone um den Verdichtungsraum Ulm / Neu Ulm zuzuordnen, wurden daher folgerichtig fallen gelassen.

## 2.3 Umweltverträgliche Flächenvorsorge

Hinter dem anhaltenden Flächenwachstum der Städte und Gemeinden steht der Bedarf nach Wohnungen und Arbeitsplätzen, stehen Freizeitwünsche und flächenwirksame Ansprüche auf Güter und Leistungen. Dies wirft die Frage der noch zumutbaren Inanspruchnahme von Flächen und dem ökologisch akzeptablen Umgang mit Ressourcen auf. Die vorliegende Planung will vor allem notwendiges Flächenwachstum kanalisieren und möglichst Ressourcen schonend konzentrieren.

Heute lassen sich zwei dominierende Leitbilder ausmachen:

Die 'Informationsgesellschaft' als Fortsetzung der Industriegesellschaft mit anderen Mitteln und die 'nachhaltige Entwicklung' als Kurswechsel von der quantitativen Wachstumsgesellschaft zur qualitativen Entwicklung von Wirtschaft und Gesellschaft.

Kommunale Aufgabe ist sowohl die Sicherung des Wirtschaftsstandortes durch die Förderung innovativer Impulse und Nutzung vorhandener Standortvorteile, als auch die Sicherung der natürlichen Umweltbedingungen und die Erhaltung eines attraktiven Wohn- und Arbeitsumfeldes. Dazu bedarf es vor allem einer längerfristigen Entwicklungsflächenvorsorge. Diese vorausschauende Flächensicherung ist eine grundlegende Voraussetzung für die Entwicklungsfähigkeit des Wirtschaftsraums und für die Realisierung von bezahlbarem Wohnraum für alle Bevölkerungsteile.

Die Erfüllung notwendiger Flächenansprüche ist aber auch in Einklang zu bringen mit der zunehmend dringlicher werdenden Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen und mit der Erhaltung der spezifisch örtlichen Umweltqualitäten. Grundforderung ist der sparsame Umgang mit Grund und Boden und die weitestgehende Minimierung planerischer Eingriffe in Natur und Landschaft. Neben der kritischen Prüfung von Flächenansprüchen und neben der notwendigen Schonung von bestimmten ökologisch empfindlichen Bereichen muss die Planung vor allem strukturelle Entwicklungsansätze aufzeigen, die vom Grundsatz her auf eine Verminderung des Verkehrs ausgerichtet sind und die der flächenhaften Inanspruchnahme der Landschaft entgegenwirken. Die vorliegende Planung will vor allem notwendiges Flächenwachstum kanalisieren und möglichst Ressourcen schonend konzentrieren.

Die nachfolgende Tabelle zeigt den Flächenverbrauch in der Verwaltungsgemeinschaft der letzten Jahre durch Angabe des Prozentwertes für Siedlungs- und Verkehrsflächen:

<b>Jahr</b>	<b>Laupheim</b>	<b>Achstetten</b>	<b>Burgrieden</b>	<b>Mietingen</b>	<b>Landeswert</b>
1989	16,4	12,0	9,2	8,7	11,8
1993	18,5	12,4	10,2	10,7	12,3
1997	19,5	13,0	10,5	11,3	12,7
2001	20,5	13,8	10,9	11,9	13,2

Tabelle 6 Entwicklung der Siedlungs- und Verkehrsfläche

Die/das kompaktere Stadt/Dorf sollen eine Stadt/ein Dorf der kurzen Wege sein:

Verdichtung und Funktionsmischung – unter Beachtung der immissionsschutzmäßig gebotenen Trennung von Nutzungen – ist Voraussetzung für eine qualitativ befriedigende Versorgung, die es wiederum ermöglicht, notwendige Wege zu vermindern und damit die Abhängigkeit vom Auto zu reduzieren. Ziel ist die Förderung einer umweltverträglichen Entwicklung, die ausreichend Arbeitsplätze schafft und gleichzeitig ein 'nachhaltiges' Wirtschaften ermöglicht.

Die Gemeinden werden in der Städteplanung im Allgemeinen wie auch im Wohnungsbau im Besonderen auf die Wohnbedürfnisse älterer Menschen stärker Rücksicht zu nehmen haben und zwar sowohl durch qualitativ hochwertigen Wohnungsbau in Form von alten- wie auch familienge- rechtem Wohnraum und durch ein qualitativvolles Wohnumfeld für Familien und die ältere Be- völkerung.

Dies soll erreicht werden durch:

- Schaffung geeigneter Wohnungen für Senioren in den bisherigen Wohnquartieren, um die sozialen Bindungen aufrechterhalten zu können,
- Reservierung bzw. Belegungsbindung für Senioren bei Erdgeschosswohnungen,
- eine aktive Wohnungspolitik für jüngere Generationen, damit diese der Kommune nicht verloren gehen,
- vorrangige Nutzung innerörtlicher Freiflächen (Brachen u. a.),
- flexible Nutzung bzw. Umnutzung von Gemeinbedarfseinrichtungen,
- Verdichtung des ÖPNV-Netzes entsprechend den künftig wesentlich stärkeren Mobilitäts- bedürfnissen der Senioren,
- verstärkte Abstimmung der Wohnbautätigkeit mit den Betrieben und somit den Arbeitsplätzen,
- verstärkte Ausrichtung der Freizeit- und Erholungsangebote auf die Bedürfnisse der älteren Generation.

## **2.4 Grundsätze der Bedarfsermittlung**

### **2.4.1 Datengrundlagen**

Für die Analysen und Prognosen der strukturellen Entwicklungen im Raum Laupheim fanden vornehmlich vorhandene Daten der amtlichen Statistiken über das Untersuchungsgebiet und Erhebungen der regionalen Institutionen Verwendung.

Die Bevölkerungserhebungen und Bevölkerungsfortschreibungen des Statistischen Landes- amtes von Baden-Württemberg liefern die Datenbasis für die Untersuchung der demogra- fischen Entwicklung ab dem Jahr 1970. Für den Landkreis Biberach und somit auch die Stadt Laupheim sind die Ausgangspunkte der derzeit aktuellen Bevölkerungsvorausschätzungen bis zum Jahr 2015 die Bevölkerungsgrößen seit 1985.

### **2.4.2 Bevölkerung und Wohnbauflächenbedarf**

Die rückläufigen Bevölkerungsentwicklungen, wie sie sich in vielen deutschen Kommunen abzeichnen, führen zwangsläufig auch zu einer Veränderung der Wohnungsnachfrage. Den erheblichen Bevölkerungsverlusten stand bis Mitte der 90er Jahre eine durch wohnungspoli- tische Förderungen stimulierte starke Bautätigkeit gegenüber, die zu dieser Wohnungsmarktsi- tuation geführt hat.

## **Daten und Prognosen**

Die Wohnungssituation gehört zu den elementaren Lebensbereichen der privaten Haushalte, wobei insbesondere die Größe der Wohnung, die zur Verfügung stehende Raumzahl, das Baulter und die Ausstattung wichtige Hinweise für die Wohnqualität bieten.

Die Wohnungsnachfrage besteht im Wesentlichen aus 3 Prognose-Bausteinen:

- Einer Prognose der Bevölkerungsentwicklung,
- einer Prognose der Haushaltsentwicklung
- und einer Prognose der Nachfrageentwicklung.

## **Bevölkerungsentwicklung**

Beim Prognose-Baustein Bevölkerungsentwicklung werden ausgehend vom aktuellen Bevölkerungsstand und unter der Annahme der Veränderungen der Geburten- und Sterberaten die natürlichen Bevölkerungsentwicklungen prognostiziert. Durch weitere Annahmen zu den räumlichen Bevölkerungsbewegungen wird dann die Bevölkerung im Prognosejahr ermittelt.

Die Bevölkerungsveränderung wird durch zwei Einflussfaktoren bestimmt, nämlich durch die natürliche und durch die räumliche Bevölkerungsbewegung. Die natürliche Bevölkerungsbewegung ergibt sich aus der Differenz zwischen der Zahl der Geborenen und der Zahl der Gestorbenen. Man nennt diese Kennziffer auch je nach Vorzeichen Geburtenüberschuss oder Geburtendefizit. Der Saldo aus der Zahl der Zuzüge in die Region und der Zahl der Fortzüge aus der Region kennzeichnet die räumliche Bevölkerungsbewegung oder -wanderung. Das Resultat sind Wanderungsgewinne bzw. -verluste.

Aus heutiger Sicht wird in den kommenden 5 – 10 Jahren die Einwohnerzahl des Landes Baden-Württemberg noch leicht ansteigen. Dies ist wesentlich in den geburtenstarken Jahrgängen der 60er Jahre begründet. Danach ist jedoch mit einem Rückgang der Bevölkerungszahl zu rechnen. In Baden-Württemberg lebten seit Bestehen des Landes stets mehr junge (unter 20-jährige) als ältere und alte Menschen (60-jährige und ältere). Dieses ändert sich jetzt seit Beginn des neuen Jahrhunderts. Der Anteil der nachwachsenden Generation sinkt allmählich von heute rund 22 % auf etwa 20 % um das Jahr 2010. Langfristig ist jedoch zu erwarten, dass die unter 20-jährigen im Jahre 2050 nur 16 % der Landesbevölkerung stellen. In einer gegenläufigen Entwicklung dürfte der Anteil der älteren und alten Menschen bereits bis zum Jahr 2010 auf 25 % ansteigen (gegenwärtig knapp 23 %). Auf lange Sicht wäre um das Jahr 2050 mehr als jeder Dritte Baden-Württemberger 60 Jahre und älter (37 %). Die Bevölkerungsgruppe die im Wesentlichen das Erwerbspersonenangebot bildet – die 20- bis unter 60-jährigen – wird aus heutiger Sicht in den kommenden zwei Jahrzehnten ihren Bevölkerungsanteil von rund 55 % halten. Danach ist allerdings auch hier mit einer Abnahme zu rechnen und zwar auf 47 % um die Jahre 2040 / 2050.

Dies Entwicklungslinien des demografischen Alterungsprozesses sind bereits heute vorprogrammiert, weil insbesondere nach 2020 die geburtenstarken Jahrgänge aus den 60er Jahren in das Seniorenalter hineinwachsen. Auf der anderen Seite ist aufgrund des rapiden Geburtenrückgangs in den 70er Jahren und des seitdem anhaltenden niedrigen Geburtenniveaus zu erwarten, dass es künftig im Land deutlich weniger Mütter und Väter geben wird als heute.

Bedingt durch die Alterstruktur wird die Bevölkerungszahl daher nach 2010 deutlich zurückgehen – längerfristig sagt die 9. koordinierte Bevölkerungsprognose einen drastischen Bevölkerungsrückgang voraus. Um das Jahr 2050 werden danach nur noch etwa 8,8 Mio. Personen in Baden-Württemberg leben, das heißt, knapp 16 % weniger als heute. Dies deutet auf

einen langfristig absinkenden Wohnungsbedarf hin. Der Anteil der älteren Menschen wird in den Bereichen um die Stadtkreise stärker steigen als in den Stadtkreisen.

Der Rückgang der Bevölkerung bedeutet in der Tendenz weniger Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt und damit eine rückläufige Entwicklung des Wohnungsbedarfs. Die Wohnsituation wird sich hier und dort deutlich entspannen. Diesem Rückgang wirkt andererseits die durch die demografische Entwicklung eintretende Verkleinerung der Haushalte und die anhaltend wachsende Wohnflächenausstattung je Einwohner entgegen. In den nächsten 10 Jahren ist von einer notwendigen jährlichen Fertigstellungsrate von rund 1,5 % – 1,7 % des Bestandes auszugehen, davon hälftig in Ein- und Zweifamilienhäusern einschließlich Reihenhäuser und Geschosswohnungsbau. Die räumliche und regionale Verteilung wird sich an der bisherigen Entwicklung orientieren, das heißt, im ländlichen Raum wird mehr Wohneigentum gebildet, in den Stadtkreisen gibt es mehr Geschosswohnungsbau.

Die höchsten Zuwachsraten in den letzten Jahren aller Regionen Oberschwabens hat die Teilregion 'Untere Riß / Holzstöcke' mit dem Zentrum Laupheim (6 %), das Altmoränengebiet bei Biberach (3 %) und die Gegend um Ravensburg (6 %) zu verzeichnen. Diese drei bevorzugten Gebiete liegen alle entlang der Entwicklungsachse Ulm – Friedrichshafen mit den Zentren Laupheim – Biberach – Bad Waldsee – Weingarten – Ravensburg.

Als die Bevölkerungszahl im Zeitraum von 1973 und 1985 für zwölf Jahre mehr oder weniger stagnierte, gelang es, das Wohnungsdefizit fast vollständig abzubauen. Seit etwa 1990 nahm die Bevölkerungszahl in Baden-Württemberg um 700.000 zu. Auf diesen Zuwachs war das Land zunächst nicht eingestellt, denn der Wohnungsmarkt 'produziert nicht auf Halde'. Von Bedeutung für die Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt ist vor allem die jüngere Bevölkerung, die für sich Wohnraum beansprucht. Die ältere Bevölkerung erscheint kaum noch aktiv auf dem Wohnungsmarkt. Sie ist meist über der Norm versorgt und bewohnt – nicht selten alleine – recht große Wohnungen.

<b>Altersgruppen</b>	<b>1998</b>	<b>2000</b>	<b>2002</b>	<b>2004</b>	<b>2006</b>	<b>2008</b>	<b>2010</b>
< 15 Jahre	5650	5664	5538	5371	5172	4943	4759
15 - 24 Jahre	3494	3512	3574	3686	3741	3804	3729
25 – 65 Jahre	16257	16370	16437	16387	16334	16431	16564
> 65 Jahre	3704	3950	4232	4613	4974	5178	5270

Tabelle 7 Bevölkerung der VG nach Altersgruppen

## Haushaltsentwicklung

Der Prognose-Baustein 'Haushaltsentwicklung' setzt auf den Ergebnissen der Bevölkerungsprognose auf. Ziel dieses Prognose-Bausteins ist es die Anzahl der Haushalte und ihre Differenzierung nach Haushaltstypen zu bestimmen. Für die deutsche Bevölkerung wird auch weiterhin ein – allerdings abgeschwächter – Trend zu kleineren Haushalten angenommen, da der Anteil der Ein- und Zwei-Personen-Haushalte gegenüber den Familienhaushalten zunimmt.

Der Wohnungsneubedarf resultiert aus einer im Prognosezeitraum (2015) gegenüber dem Ausgangsjahr der Vorausschätzung (möglicherweise) steigenden Haushaltszahl. Zur Ermittlung dieser voraussichtlichen Entwicklung wurde eine Haushaltsprognose erstellt, die wiederum eine Bevölkerungsvorausschätzung voraussetzt. Bei der Bevölkerungsprognose wurde auf die kleinräumige Bevölkerungsberechnung für Baden-Württemberg zurückgegriffen.

Die Wohnungssituation gehört zu den elementaren Lebensbereichen der privaten Haushalte, wobei insbesondere die Größe der Wohnung, die zur Verfügung stehende Raumzahl, das Baualter und die Ausstattung wichtige Hinweise auf die Wohnqualität geben.

### **Nachfrageprognose**

Der dritte Prognose-Baustein sieht die eigentliche Nachfrageprognose vor. Es kann ausgesagt werden, wie sich die Proportionen der einzelnen Haushaltstypen entwickeln, das heißt, wie viele „junge Ein- und Zwei-Personen-Haushalte“, „ältere Ein- und Zwei-Personen-Haushalte“ und „Haushalte mit drei und mehr Personen“ (meist Familienhaushalte) als Nachfrager auftreten (Mobilität). Der Wohnungsbedarf hängt von der gesamten Gebietskulisse, den vorangegangenen Aktivitäten und einer Vielzahl anderer äußerer Einflüsse ab.

Durch die Verlagerung des Siedlungsdrucks verlieren die Stadtkreise erhebliche Bevölkerungsanteile, die sie halten könnten, wenn es ihnen gelänge, das real vorhandene Nachfragepotential zu binden.

Aufgrund dieser Nachfrageprognose lassen sich die einzelnen Faktoren, aus denen sich der Bedarf zusammensetzt, bestimmen.

### **Wohnungsneubedarf**

Hier geht es darum, für den Prognosezeitraum den Wohnungsbedarf zu berechnen, der aus (möglicherweise) steigenden Haushaltszahlen resultiert. Hierbei wird, wie beim Wohnungsergänzungsbedarf, die prognostizierte Belegungsdichte im Jahr des Planungshorizontes zugrunde gelegt. Bei der Berechnung gibt es unterschiedliche Ansätze:

#### **Normativer Ansatz (Basisvariante)**

Der normative Wohnungsneubedarf resultiert aus einer im Prognosezeitraum (2015) gegenüber dem Ausgangsjahr der Vorausberechnung (möglicherweise) steigenden Einwohner- bzw. Haushaltszahl. Dieser Ansatz lässt jedoch interkommunale Verflechtungen außer Betracht.

#### **Opportuner Ansatz**

Das aktuelle normative Wohnungsdefizit der Zentren bestimmt in der Zukunft maßgeblich das opportune Wohnungsdefizit des Wohnungsumlandes. Das auf der Basis eines normativen Ansatzes berechnete Wohnungsdefizit (bzw. der Wohnungsbedarf) tritt vor allem in hoch verdichteten Gebieten auf. Das sind Gebiete, in denen schwer bzw. unmöglich erscheint, diese Defizite vor Ort abzubauen. Der Siedlungsdruck entlädt sich also in jene Gebiete, die finanziell tragbares Bauland für Bauwillige ausweisen oder günstige Mietwohnungen für Wohnungssuchende bieten und die unter Arbeits-, Pendler-, Versorgungs- und Freizeit-Gesichtspunkten attraktiv sind. Dies gilt in besonderem Maße für Laupheim und Umgebung. In Laupheim sind in den letzten Jahren eine Vielzahl neuer Arbeitsplätze entstanden (2626 Arbeitsplätze seit 1990, 1276 Arbeitsplätze seit 1998). Diesen Verlagerungstendenzen trägt das opportune Defizit Rechnung, in dem es die normativen Defizite entsprechend der regionalen Bautätigkeit modifiziert: Lag beispielsweise die Bautätigkeit der letzten fünf Jahre um 20 % über dem Landesdurchschnitt, errechnet sich auch für das opportune Defizit ein um 20 % höherer Wert gegenüber dem normativen Defizit; erreicht die Bautätigkeit gerade 90 % des Landesniveaus, wurden die normativen Werte um 10 % reduziert. Der opportune Ansatz repräsentiert somit das tatsächliche bzw. das zu erwartende Angebotspotential.

Zur Ermittlung des Wohnungsbedarfs wurde wegen der größeren Wirklichkeitsnähe der opportune Ansatz gewählt.

<b>voraussichtliche Bevölkerungsentwicklung VG</b>									
Jahr	1992	1994	1996	1998	2000	2002	2004	2007	2015
Basisvariante (normativ)	26.952	27.633	28.238	28.747	29.113	29.371	29.556	29.899	30.713
Bautätigkeitsvariante (opportun)	26.952	27.789	29.046	29.605	29.971	30.229	30.414	30.900	31.380
Bevölkerungsentwicklung (1992=100)	100,0	102,5	104,8	106,7	108,0	109,0	110,0	114,0	116,4

Tabelle 8 Prognose der Bevölkerungsentwicklung innerhalb der VG

### Wohnungsergänzungsbedarf

Hier ist das Ziel ein zu Beginn der Prognose bereits bestehendes Defizit zu ermitteln. Der Wohnungsergänzungsbedarf wird auch Wohnungsnachholbedarf oder Wohnungsfehlbestand genannt. Er gliedert sich weiter auf in das Grunddefizit, das angibt, wie viel Haushalte keine eigene Wohnung haben, das heißt sich ihre Wohnung mit einem anderen Haushalt teilen müssen<sup>5</sup> und das Anpassungsdefizit, das angibt, wie viele Haushalte normativ unterversorgt sind, also in zu kleinen Wohnungen leben.

Während z.B. die Belegungsdichte 1990 noch bei 2,5 Einwohnern pro Wohnung lag, ist sie bis heute auf 2,2 gesunken. Für den Planungshorizont wird von einer weiteren Verringerung auf 2,0 Einwohner pro Wohnung ausgegangen (vgl. auch Haushaltsstruktur Laupheim, Tabelle 14 S. 58).

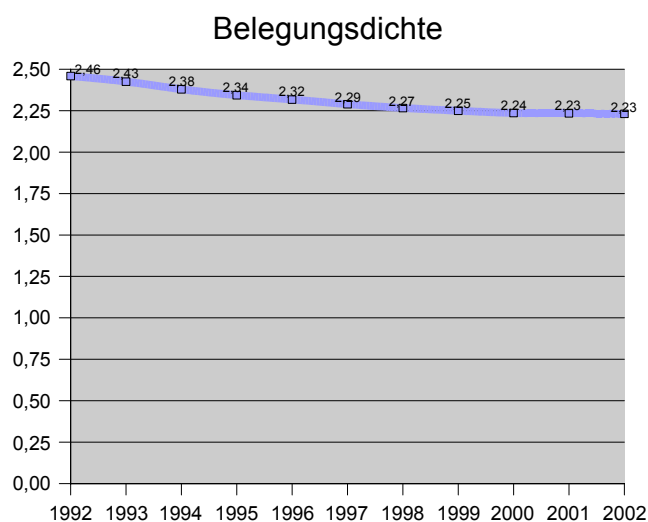


Abbildung 15 Entwicklung der Belegungsdichte in Baden-Württemberg

5 So hat die zunehmende Anspannung des Wohnungsmarktes in den letzten Jahren dazu beigetragen, dass beispielsweise junge Erwachsene wieder länger bei ihren Eltern wohnen, obwohl sie, statistisch gesehen, bereits selbständig wirtschaften und damit einen eigenen Haushalt darstellen.

### **Wohnungersatzbedarf**

Diese Komponente berücksichtigt den im Prognosezeitraum zu erwartenden Wohnungsabgang. Dabei wird vorausgesetzt, dass für durch Abbruch, Umwidmung oder Zusammenlegung 'abgehende' Wohnungen Ersatz zu schaffen ist. Die Summe aus den oben genannten drei Komponenten entspricht dem künftigen Wohnungsbedarf.

### **Fluktuationsreserve**

Der Wohnungsmarkt benötigt zur Abwicklung des Marktgeschehens eine Reserve von durchschnittlich 2,5 % nicht belegter Wohnungen. Bei hoher Wanderungsaktivität wird eine höhere Reserve beansprucht als bei geringer Aktivität.

### **Prognose-Bausteine im Überblick**


<b>Neubedarf</b>	Natürliche Bevölkerungsentwicklung
	Wanderungen
<b>Ergänzungsbedarf</b>	Abnahme der durchschnittlichen Haushaltsgröße
<b>Ersatzbedarf</b>	Wegfall von Wohnungen durch Abriss, Umwidmung, Zusammenlegung
<b>Fluktuationsreserve</b>	Zur Abwicklung des Wohnungsmarktes
 <b>Gesamtbedarf</b>	

Tabelle 9 Prognose-Bausteine

## **2.4.3 Gewerbeflächenbedarf**

Angesichts der globalen Unsicherheiten in der wirtschaftlichen Entwicklung der letzten Jahre ist es nahe liegend, dass eine seriöse Prognose der weiteren wirtschaftlichen Entwicklung kaum möglich ist. Ebenso wenig, wie mit der positiven wirtschaftlichen Entwicklung bis zum Jahr 2000 in diesem Ausmaß nicht unbedingt zu rechnen war, kann man davon ausgehen, dass diese Entwicklung in dieser Form wieder auflebt. Um jedoch bedarfsgerecht reagieren zu können, wird bei der Ausweisung von Gewerbeflächen ein eher optimistischer Ansatz verfolgt. Dies wird durch die weiterhin bestehende Nachfrage an Gewerbeflächen (insbesondere Gewerbegebiet Laupheim-Ost) auch bestätigt. Dadurch gewinnt der Plangeber Handlungsspielraum, wenn es um die weitere wirtschaftliche Entwicklung geht und darum, das Problem der Arbeitslosigkeit angehen zu können.

Gewerbebrachen als Einsparungspotential spielen in Laupheim seit jeher nur eine untergeordnete Rolle. Auch ist für die Gemeinde ein Zugriff oder eine Einflussnahme nicht, oder nur unter erschwerten Bedingungen möglich. Gleichwohl hat es positive Beispiele einer Umnutzung von Gewerbeflächen bereits gegeben (Esslinger & Abt, Möbelfabrik Mann).

Dass dieser Bedarf an gewerblich genutzten Flächen direkte Auswirkungen auf den Wohnflächenbedarf hat, wurde bereits dargelegt.

## 2.4.4 Bedarfsermittlung der Infrastruktur

### Kindergärten

Die zu erwartende Entwicklung der Kinderzahl im Kindergartenalter wird zu gravierenden Veränderungen führen:

Landesweit wird die Zahl der Kinder in diesem Alter bis zum Jahr 2020 um 28,4 % zurück gehen; in den Landkreisen Biberach, Sigmaringen, Rottweil und Schwäbisch Hall dagegen jeweils 'nur' um knapp 20 % sinken. Ein deutlicher Unterschied zeigt sich generell auch zwischen den Gemeinden in den Verdichtungsräumen (-35 %) und dem ländlichen Raum (-22 %). Von entscheidender Bedeutung wird in Zukunft eine ganzheitliche mittelfristige Bedarfsplanung der Betreuungsangebote sein. Die veränderten gesellschaftlichen, familiären und finanziellen Rahmenbedingungen erfordern eine differenzierte Abstimmung des Betreuungsangebots zwischen den verschiedenen Trägern der Tageseinrichtungen für Kinder.

Es zeichnet sich ein erhöhter Bedarf bzw. eine erhöhte Nachfrage nach Betreuungsmöglichkeiten ab für Kinder unter 3 und Kinder über 6 Jahren sowie eine ständig steigende Nachfrage nach Ganztagesbetreuungsmöglichkeiten.

Sollte sich der Rückgang der Kinder so signifikant entwickeln, dass über die Schließung einzelner Gruppen oder der ganzen Einrichtung nachgedacht werden muss, so sollte eine möglichst multifunktionale Umnutzung Vorrang vor Schließung oder Abriss haben.

Die Vereinbarkeit von Familie und Erwerbstätigkeit spielt sowohl für Eltern als auch für die Arbeitgeber eine immer größere Rolle. Gegenwärtig ist rund  $\frac{1}{3}$  der Mütter mit Kleinkindern erwerbstätig. Daraus erwächst eine stetig steigende Nachfrage nach Betreuungsformen, die vom Regelkindergarten-Angebot abweichen, wie z.B. flexible, verlängerte oder ganztägige Öffnungszeiten, oder die Betreuung von Kleinkindern (unter 3 Jahren), Schulkindern (über 6 Jahren), verhaltensauffälligen und von behinderten Kindern im Kindergarten.

### Schulen

An allgemein bildenden Schulen wird sich der in den letzten Jahren zu verzeichnende Anstieg der Schülerzahlen abschwächen. Voraussichtlich ist im Schuljahr 2003/2004 der Höhepunkt der Schülerzahlen erreicht worden. In den darauf folgenden Jahren ist mit einem langsamen aber stetigen Rückgang der Schülerzahlen zu rechnen. Allerdings dürfte etwa bis 2010 weiter mit einer Schülerzahl in der Größenordnung der Jahre 2000 – 2001 zu rechnen sein. Am Ende des Zeitraums der Vorausberechnung 2015/2016 werden voraussichtlich an öffentlichen Schulen ebenso viele Schüler unterrichtet werden wie im Schuljahr 1991/1992. Gegenüber dem Schuljahr 2000/2001 bedeutet dies einen Rückgang um 17 %.

In den **Grundschulen** lag der Höhepunkt der Entwicklung im Schuljahr 1998/1999. Im Jahr 2015/2016 wird mit einem Rückgang um 25 % bezogen auf das Jahr 2000/2001 zu rechnen sein. Seit 2003/2004 gehen im **Hauptschulbereich** die Schülerzahlen zurück. Im Jahr 2005/2006 wird der Stand von 2000/2001 erreicht. Bis zum Jahr 2015/2016 wird die Schülerzahl voraussichtlich um 16,5 % absinken. Im **Realschulbereich** stieg bis zum Schuljahr 2003/2004 die Schülerzahl an, aber seit dem Schuljahr 2004/2005 sind auch hier die Schülerzahlen rückläufig. Bis zum Jahr 2015/2016 wird die Schülerzahl voraussichtlich um 12 % absinken. Für die **Gymnasien** zeichnen sich ähnliche Trends ab: Zunächst ein Anstieg der Schülerzahl bis zum Jahr 2005/2006 um ca. 6 %, danach ein stetiger Rückgang bis zum Jahr 2015/2016 mit einem Rückgang von ca. 6 %.

Angesichts des zu erwartenden Abwärtstrends bei den Schülerzahlen müssen den Standort- und Erweiterungsplanungen mehr denn je sorgfältige Berechnungen der künftigen Schülerzahlen und Überprüfung der möglichen Einzugsgebiete vorausgehen. Bei Neubau ist auf Multifunktionalität zu achten. Der Bedarf an neuen Flächen für traditionelle Schulräume wird tendenziell zurückgehen. Der Finanzierungsbedarf auf diesem Gebiet wird sich aber nicht wesentlich verändern. Die vorhandenen Gebäude müssen zur Wert- und Funktionserhaltung saniert und für die neuen Anforderungen der Computer- und Medientechnologie hergerichtet werden. Zusätzlicher Raumbedarf kann durch notwendige Betreuungsangebote bestehen.

## **Sport**

Es ist die Aufgabe der kommunalen Daseinsvorsorge, entsprechend den kommunalen Vorstellungen über die eigene Sportentwicklung ein möglichst ausreichendes, vielseitiges, effektives und sich wandelnden Sportbedürfnissen anpassbares Angebot unterschiedlicher Sportstätten bereitzustellen.

Ohne jeden Zweifel hat die demografische Veränderung der nächsten Jahre auch erhebliche Auswirkungen auf den Bedarf an Sportflächen. Bisher wurden Ausbau- und Kapazitätsplanungen an der Gesamtentwicklung der Einwohnerzahl oder fixen Anteilen daran orientiert. Dies wird in Zukunft nicht mehr möglich sein, da sich die Ausgangslage der Planung zukunftsorientierter Sportanlagen mit den fortgeschrittenen Individualisierungsprozess unserer Gesellschaft grundlegend geändert hat. Mit den veränderten Formen der Sportsozialisation, der Erweiterung der Sportmodelle und der Inklusion neuer Bevölkerungsgruppen sowie der besonderen Berücksichtigung der demografischen Entwicklung sind gegenüber bisheriger Sportbedarfsplanungen die maßgeblichen Parameter verschoben worden. Hinzu kommt, dass auf den Freizeitmärkten, auf denen sich der Sport behaupten muss, immer neue, verbesserte und auf spezielle Nutzergruppen zugeschnittene Angebote entstehen. Gleichzeitig verschärft sich durch konkurrierende Anbieter das Ringen um Aufmerksamkeit und Nachfrage.

Bei sportlichen Aktivitäten in der Kommune ist festzustellen, dass heute von einer hochgradigen Ausdifferenzierung bei Sport, Dienstleistungen und den Sportstätten auszugehen ist. Dabei sind etwa doppelt so viele Menschen sportaktiv, wie die Anzahl der Mitglieder in den Sportvereinen. Die Sportaktivität ist im Wesentlichen abhängig vom Alter der Menschen, weiterhin auch vom Geschlecht, wie auch von der ethnischen Zugehörigkeit. Aufgrund der altersstrukturellen Veränderungen der Bevölkerung ist von sehr unterschiedlichen Entwicklungen in den verschiedenen Altersgruppen auszugehen. Der Anteil der weiblichen Aktiven wird in fast allen Sportarten steigen. Ebenso wird eine starke Zunahme für die 36- bis 50-jährigen zu verzeichnen sein.

Für die Kommune, die von übergeordneten, also am Gemeinwohl orientierter Interessen geleitet sind, gilt hierbei die gesamte Bevölkerung als Bezugsgröße für die Planungen zum Sport. Zweck der kommunalen Planung hierbei ist es, Standorte und Flächen für Sportanlagen durch die Stadtplanung langfristig zu sichern, um darüber das Sporttreiben der Bevölkerung nicht nur ermöglichen zu können, sondern auch zu fördern.

Dabei sollte vorrangig eine Konzentration auf bereits überbaute Gemeindeteile und deren Arondierung bei Auslastung der vorhandenen Infrastruktur stattfinden. Dies ist eine neue Dimension von Stadtentwicklungsaufgaben, die Aktivziele mit einer Zeitspanne von über einer Generation zu formulieren und umzusetzen hat.

Diese Entwicklungen können in einem Sportentwicklungsplan, wie er derzeit für die Stadt Laupheim in Aufstellung ist, im Einzelnen aufgezeigt und für eine umfassende Gesamtkonzeption berücksichtigt werden.

Im Flächennutzungsplan werden an bestehenden Sportflächen Erweiterungsflächen vorgesehen bzw. neue Sportflächen ausgewiesen. Die Nutzungsart dieser Sportflächen bleibt der Bauungsplanung vorbehalten.

### **2.4.5 Sonstige Bedarfsermittlungen**

Über den oben genannten Bedarf an baulicher Entwicklung hinaus gibt es weitere Nutzungsansprüche. Neben gemischten Bauflächen, die als Neuplanungen eher von untergeordneter Bedeutung sind und Sonderbauflächen spielen vor allem die Verbesserung und der Ausbau der Infrastruktur und die Entwicklung von Grün- und Freiflächen eine wichtige Rolle. Städtebauliche Richtwerte dienen dabei lediglich als grober Anhaltswert; konkrete Bedarfsermittlungen sind im Einzelfall angeführt, teilweise ergeben sie sich auch aus städtebaulichen Problemfeldern oder Entwicklungswünschen.

## **3. Landschaftsplanung**

Die wichtigsten Aussagen der Landschaftsplanung, die unmittelbare flächenhafte Auswirkungen haben, werden zusammenfassend an dieser Stelle dargestellt.

### **3.1 FFH-Gebiete**

Einen wichtigen Meilenstein zur Erhaltung und Entwicklung der biologischen Vielfalt in Europa setzte die Europäische Gemeinschaft im Mai 1992 mit der Verabschiedung der Flora-Fauna-Habitat (FFH)-Richtlinie (92/43/EWG), mit der sich die Mitgliedsstaaten u.a. dazu verpflichteten, das Natura 2000-Schutzgebiets-Netzwerk aufzubauen.

Zentrale Bestimmung der FFH-Richtlinie ist: Jeder Mitgliedstaat muss Gebiete benennen, erhalten und ggf. entwickeln, die für gefährdete Lebensräume und Arten wichtig sind. FFH-Gebiete sind wesentlicher Bestandteil der Natura-2000-Gebiete.

Innerhalb der Verwaltungsgemeinschaft haben folgende Gebiete FFH-Schutzstatus:

- NSG/LSG Osterried in Verbindung mit dem südlich davon gelegenen Teil der Dürnach (FFH 7825-341)
- NSG Müsse (FFH 7825-341)
- Rot und Bellamonter Rottum (FFH 7825-341)

### **3.2 Vogelschutzgebiete**

Nach der EU-Vogelschutzrichtlinie (79/409/EWG) sind die Bundesländer verpflichtet „besondere Schutzgebiete“ (BSG, Europäische Vogelschutzgebiete) der Europäischen Kommission zu melden. In den „besonderen Schutzgebieten“ gilt grundsätzlich ein Verschlechterungsverbot. Eingriffe, die sich hinsichtlich der Schutz- und Erhaltungsziele der Gebiete auf die wertbestimmenden Vogelarten erheblich auswirken, sind beschränkt.

Auf der Gemarkung der Verwaltungsgemeinschaft befinden sich keine Vogelschutzgebiete.

### 3.3 Natur- und Landschaftsschutzgebiete

Das Osterried ist mittlerweile förmlich als Naturschutzgebiet mit einem Randstreifen als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen worden. Darüber hinaus sind keine weiteren Schutzgebiete konkret geplant. Es existiert jedoch eine Vorschlagsliste, die in das Planwerk aufgenommen wurde.

<b>Bezeichnung / Lage</b>	<b>Größe (ha)</b>	<b>Wert bestimmende Gesichtspunkte</b>	<b>Schutzstatus</b>
„Müsse“, Obersulmetingen	15	Feuchtbiotop	NSG
„Mohn'scher Park“, Obersulmetingen	7	Altwasserarm, Auwald	NSG
„Schand“, Untersulmetingen	16	Niedermoor	NSG
Osterried, Laupheim - Baustetten / Mietingen- Baltringen	143	Niedermoor, Riedflächen	NSG/LSG
Reichenbach, Mietingen	27	Waldwiesental mit Feuchtbiotopen	LSG
Mittleres Rißtal / Äpfinger Ried	bislang nur vorläufige Abgrenzung	Waldwiesental mit Feuchtbiotopen	NSG geplant
„Südsee“ östlich Obersulmetingen	noch keine Abgrenzung	Baggersee mit Flachwasserzonen und Auwald (in Entwicklung)	NSG Vorschlag
Kingenbühl / Remsel	noch keine Abgrenzung	Biotopvernetzung zwischen „Südsee“ und Osterried	LSG Vorschlag

Tabelle 10 Schutzgebiete nach Bundesnaturschutzgesetz

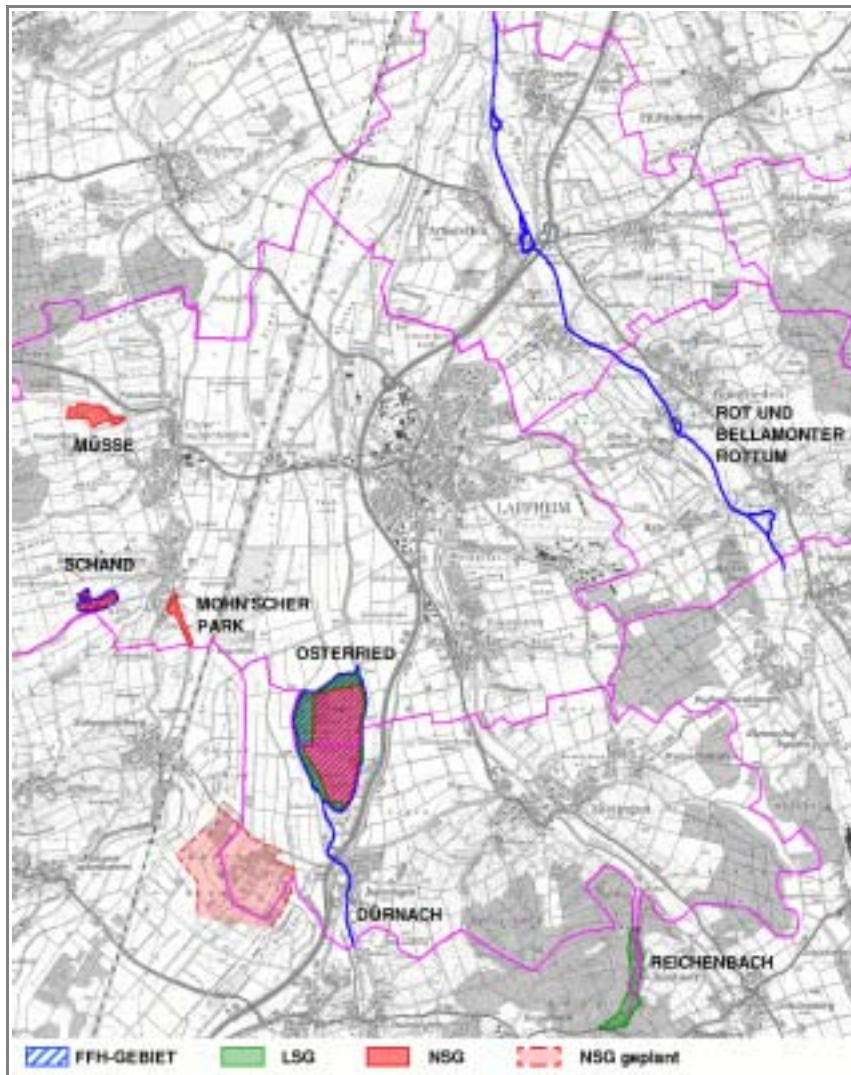


Abbildung 16 FFH-Gebiete, Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete

### 3.4 Biotope

Im Landkreis Biberach wird seit 1993 auf der Grundlage des § 24a NatSchG eine Neukartierung der Biotope vorgenommen. Diese sind im Landschaftsplan ausführlicher beschrieben. Im Flächennutzungsplan sind die Biotope größen- und lagemäßig nachrichtlich übernommen worden.

Biotope in Naturschutzgebieten und innerhalb der Waldflächen werden im Flächennutzungsplan nicht eigens dargestellt; der Landschaftsplan enthält allerdings Aussagen zu Waldbiotopen.

Auf der Gemarkung Untersulmetingen wurde ein Biotopvernetzungsplan aufgestellt. Die Umsetzung ist zwar wegen teilweise fehlender Mitwirkungsbereitschaft seitens der Landwirtschaft ins Stocken geraten, dennoch orientiert sich die Bauleitplanung weiterhin an dessen Zielsetzungen.

In Einzelfällen liegen Biotope innerhalb von geplanten Baugebieten. Ohne Frage werden die Biotope durch die Planung beeinträchtigt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird

im jeweiligen Einzelfall zu klären sein, ob der Bestand in die konkrete Planung integrierbar ist, der Bereich von der Planung ausgenommen werden muss, oder ob es sinnvoller ist, das Biotop im Rahmen von Ausgleichsmaßnahmen zu verlegen.

### 3.5 Naturdenkmale

<i>Ort</i>	<i>Gewann / Lage</i>	<i>Schutzgegenstand</i>
Laupheim	Ulmer Str. / Kapellenstr.	Jahneiche
Baustetten (geschützter Grünbestandteil)	Brachwinkel	Hangkante mit Mischwald, Naturhecken und Ruderalflächen
Obersulmetingen	„Beim Kirchhof“ Brünnelesäcker	Linde Eiche mit Buschgruppe
Untersulmetingen	„Ziegelei“ Heuberg (geplant)	Eiche mit Buschgruppe Eiche
Achstetten	„Am Feldweg“	2 Linden
Bronnen	Reute	Pappeln
Mietingen	südwestlicher Ortsrand Wachtbühl „Am Hohlweg“ Froschweide Friedhof „Leute“ Reichenbach	Sandgrube Linde Eiche Linde 2 Linden Stieleiche Waldwiese
Baltringen	Kodlesberg	Sandgrube

Tabelle 11 Naturdenkmale - geschützte Landschaftsbestandteile

### 3.6 Ausgleichsflächen

Nach § 1a BauGB sind nicht vermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft angemessen auszugleichen bzw. entsprechende Ersatzmaßnahmen vorzusehen.

Die dafür notwendigen Ausgleichsflächen müssen nicht zwangsläufig innerhalb des Eingriffsgebiets liegen. Das bietet die Chance Ausgleichsmaßnahmen nach übergeordneten Gesichtspunkten (Schaffung zusammenhängender Flächen, Stärkung vorhandener Biotoppotentiale, Biotopvernetzung) vorzusehen. Es würde den Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung sprengen für jede ausgewiesene Baufläche die entsprechende Ausgleichsfläche darzustellen. Weder ist in diesem Planungsstadium die erforderliche Fläche quantifizierbar, noch ist absehbar, welche Flächen zum gegebenen Zeitpunkt tatsächlich zu Verfügung stehen.

Daher wurden im Landschaftsplan Suchräume für Ausgleichsmaßnahmen ausgearbeitet, die naturgemäß, um genügend flexibel zu sein, ein Mehrfaches der Flächen ausmachen, die später tatsächlich in Anspruch genommen werden. Diese Flächen sind im Landschaftsplan eingehender beschrieben. Im Flächennutzungsplan wurden diese Flächen als allgemeine Aussage übernommen. Zu den eigens im Planteil dargestellten Ausgleichsflächen sind noch die Flächen innerhalb der Überschwemmungsgebiete hinzuzurechnen. Aus Gründen der Übersichtlichkeit wurden diese nicht eigens mit Planzeichen dargestellt.

### 3.7 Ökokonto der Stadt Laupheim

Die innerhalb des Flächennutzungsplans / Landschaftsplans dargestellten Suchräume werden nicht nur unmittelbar auf eine konkrete Planung hin als Ausgleichsfläche herangezogen, sondern vielfach auch im Vorgriff auf Planungen. Die über den unmittelbaren Bedarf hinaus realisierten Flächen werden dem Ökokonto eingebucht und können daher mit „ökologischer Verzinsung“ bei später anstehenden Ausgleichsmaßnahmen mit verrechnet werden. Jedoch ist auch eine Einbuchung von Flächen ohne vorherige Ausgleichsmaßnahmen auf das Ökokonto möglich (Flächenpool), wenn Ausgleichsmaßnahmen zeitnah zum Eingriff realisierbar sind – die „ökologische Verzinsung“ entfällt dann allerdings. Eingebucht wurden bisher folgende Flächen:

<i>Ausgleichsfläche</i>	<i>Ortsteil</i>	<i>Fläche (m<sup>2</sup>)</i>	<i>Beginn</i>	<i>Ab-schluss</i>	<i>Maßnahmen</i>
Kleines Eschle	BST	8477	2000	2001	Obstbaumwiese
Am Espach	BIH	450		2003	Pflanzung dreier Bäume auf südlich angrenzender Fläche für Garagenneubau; für jedes weitere Bauvorhaben je 35 m <sup>2</sup> überbauter Fläche ein Obstbaum.
Burghalde	BIH	12093			Extensivierung einer Wiese, Schaffung / Restaurierung eines Waldsaums
Schwärzentlgraben	BIH	7463			Extensivierung einer Wiesenfläche, Grabenrenaturierung, Ufergestaltung
Steiglen	BIH	4900			extensive Wiese, Uferrenaturierung
Am Höllgraben	LPH	16000			gem. Gewässerrenaturierungsplan"
Bibri	LPH	40000	1995	1997	Extensivierungsfläche
Ringelhauser Park	LPH	127400	1999	2001	extensive Wiese, Obstbäume, Baumreihen
Schlatt	LPH	72000	2001		Sport- und Freizeitanlagen mit Gehölz- und extensiven Wiesenflächen, Einzelbäumen und Baumgruppen
Zwerchäcker	LPH	4134	2003	2003	Streuobstwiese
Bergäcker	OSU	19518			Obstbaumwiese; Erhalt 400 m <sup>2</sup> , Neuanlage 7000 m <sup>2</sup>
Nodenen	OSU	37400			Aufforstungen mit standortheimischen Laub- und Nadelgehölzen
Espan	USU	7186			Extensivierung
Luß	USU	66000			Aufforstungen mit standortheimischen Laub- und Nadelgehölzen
Rißdammsanierung	USU	5740	2002	2003	Wiederherstellung und Verbesserung des Galeriewaldes
Weiber	USU	12745			Anlage von extensivem Grünland

Tabelle 12 Ausgleichsmaßnahmen der Stadt Laupheim

