

Stellungnahmen zum Bebauungsplan

„Am Schlossgarten“ in Laupheim

Aufstellungsbeschluss im Bau- und Umweltausschuss: 24.06.2019
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: 28.06.2019

Auslegungsbeschluss im Bau- und Umweltausschuss: 24.06.2019
Beteiligung der Öffentlichkeit, ortsübliche Bekanntmachung: 28.06.2019
Auslegung der Planunterlagen im Rathaus der Stadt Laupheim: 09.07.2019 bis 16.08.2019
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB), Anschreiben: 28.06.2019, Frist: 16.08.2019

Abwägungs- und Auslegungsbeschluss im Bauausschuss: -
Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit, ortsübliche Bekanntmachung: -
Auslegung der Planunterlagen im Rathaus der Stadt Laupheim: - bis -
Erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB), Anschreiben: -, Frist: -

Stand: 21.11.2022

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

Nr.	Verfasser/ Datum	Stellungnahme	Abwägung
1	terraneTS bw GmbH Am Wallgraben 135 70565 Stuttgart 28.06.2019	Im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes (gilt nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terraneTS bw GmbH, so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.	Kein Abwägungsbedarf
2	PLEdoc GmbH Gladbecker Str. 404 45326 Essen 01.07.2019	Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von <u>uns verwaltete Versorgungsanlagen</u> der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden: <ul style="list-style-type: none"> • Open Grid Europe GmbH, Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) • Viatel GmbH (Zayo Group), Frankfurt 	Kein Abwägungsbedarf

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

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

3	Ericsson Services GmbH Prinzenallee 21 40459 Düsseldorf	Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.	Kein Abwägungsbedarf
---	---	--	-----------------------------

16.07.2019

Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein.

Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.

4	Stadt Laupheim Untere Baurechtsbehörde Marktplatz 1 88471 Laupheim	Von bauordnungsrechtlicher Seite bestehen keine Einwendungen.	Kein Abwägungsbedarf
---	--	---	-----------------------------

25.07.2019

5	RP Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Albertstraße 5 79104 Freiburg i. Br. 30.07.219	<p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p>	
		<p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>Keine</p>	<p>Kein Abwägungsbedarf</p>
		<p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</p> <p>Keine</p>	<p>Kein Abwägungsbedarf</p>
		<p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Geotechnik Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Löss unbekannter Mächtigkeit. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p>	<p>Wird berücksichtigt Ein entsprechender Hinweis wird im Bebauungsplan unter Ziff. 2.3 aufgenommen.</p>

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Boden

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

Kein Abwägungsbedarf

Mineralische Rohstoffe

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

Kein Abwägungsbedarf

Grundwasser

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

Kein Abwägungsbedarf

Bergbau

Bergbehördliche Belange sind nicht berührt.

Kein Abwägungsbedarf

Geotopschutz

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

Kein Abwägungsbedarf

Allgemeine Hinweise

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am

Kein Abwägungsbedarf

LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

-
- | | | | |
|---|---|--|-----------------------------|
| 6 | Netze BW GmbH
Adolf-Pirrung-Straße 7
88400 Biberach | Im Geltungsbereich befinden sich 0,4-kV-Kabel wie im Planausschnitt zu sehen ist. Wir gehen davon aus, dass diese Anlagen in ihrer derzeitigen Lage bestehen bleiben können. Wenn Sicherungs- oder Änderungsmaßnahmen notwendig sind, dann rechnen wir die Kosten nach den bestehenden Verträgen ab. | Kein Abwägungsbedarf |
| | 31.07.2019 | | |

Wir haben keine Einwände gegen diese Planung.

Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

-
- | | | | |
|---|--|--|-----------------------------|
| 7 | Stadt Laupheim
Amt für Brand- &
Bevölkerungsschutz
Bahnhofstraße 22
88471 Laupheim | Hinweise der Feuerwehr
Den Hinweisen der Kreisfeuerwehrstelle unter 3.5 im Textteil werden zugestimmt.

Auflagen der Feuerwehr
Das Merkblatt Hydranten Stadt Laupheim ist einzuhalten. | Kein Abwägungsbedarf |
| | 01.08.2019 | | |
-

-
- 8 Netze-Gesellschaft Südwest mbH
Brunnenbergstraße 27
89597 Munderkingen
- Kein Abwägungsbedarf**

01.08.2019

Im Bereich der bestehenden Straßen (Erwin-Rommel-Str., Bühlerstr.) und Wege, sind Erdgasleitungen vorhanden, die in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger, bzw. Grundstückseigentümer verlegt wurden.

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

Sollten im Zuge dieser Maßnahme ausnahmsweise Umliegungen unserer Versorgungsleitungen erforderlich sein und hat die Gemeinde Ersatzansprüche gegenüber Dritten oder leisten Dritte Zuschüsse, sind diese zur Minderung der Änderungskosten zu verwenden, soweit dies mit der Zweckbestimmung der geleisteten Zuschüsse in Einklang steht. Die Kostenerstattungsregelung für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete gemäß § 150 Baugesetzbuch bleibt unberührt. Bei dinglich gesicherten Verteilungsanlagen gilt die gesetzliche Folgekostenregelung (§ 1023 BGB).

Ein Anschluss zusätzlicher Straßen, bzw. neue Netzanschlüsse an das vorhandene Netz ist technisch möglich; eine Entscheidung über den Ausbau kann jedoch erst anhand einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung erfolgen, wenn ein entsprechender Bedarf für Erdgasanschlüsse besteht, bzw. keine Erschließung mit Nahwärme durch Dritte erfolgt.

Bei neuen Erschließungsstraßen und -wegen sollte vorsichtshalber darauf geachtet werden, dass eine Trasse für eine Gasleitung vorgesehen wird. Bei Privatstraßen oder -wegen muss dann ein

entsprechendes Leitungsrecht für die Gasleitung im Bebauungsplan eingetragen werden.

Baumpflanzungen: Hinsichtlich der erforderlichen Abstände von hochstämmigen Bäumen gelten die Vorgaben des Technischen Regelwerkes DVGW GW 125 (M). Falls bei geplanten Baumpflanzungen der Mindestabstand von 2,50 m zu unseren Versorgungsleitungen unterschritten wird, sind mechanische Schutzmaßnahmen erforderlich, die durch den Erschließungsträger abzustimmen, zu veranlassen und zu bezahlen sind.

Wir bitten um weitere Teilnahme am Verfahren.

9 Regionalverband
Donau-Iller
Schwambergerstr. 35
89073 Ulm

Regionalplanerische Belange sind durch die o. g. Bauleitplanung nicht berührt. Es bestehen daher aus unserer Sicht keine Einwände.

Kein Abwägungsbedarf

01.08.2019

10 Polizeipräsidium Ulm
Münsterplatz 47
89073 Ulm

Anbei die gemeinsame Stellungnahme des Polizeipräsidiums Ulm und der Verkehrsbehörde Laupheim zum o.a. Bebauungsplan.

Kein Abwägungsbedarf

08.08.2019

Zu Ziffer 1.8 Textteil Bebauungsplan:

Die dortige Festlegung von öffentlichen Verkehrsflächen als „verkehrsberuhigter Bereich“ liegt nicht im Zuständigkeitsbereich der Baubehörden, sondern der Verkehrsbehörde und sollte daher jeweils vor der Planung mit der Verkehrsbehörde abgestimmt werden. Trotzdem wird die Festlegung für diesen Plan begrüßt, da diese Festlegung durch die vorgelegte Planung unterstützt wird.

Hinweis: Die Festsetzung als „verkehrsberuhigter Bereich“ kann im Rahmen der kommunalen Planungshoheit sehr wohl in der Bauleitplanung festgeschrieben werden, da dies durch Bundesrecht auf die Kommunen übertragen wurde (siehe hierzu § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB i. V. m. Ziff. 6.3 Anlage 2 PlanZV). Dies kommt aber noch keiner verkehrsrechtlichen Anordnung gleich.

Die folgenden Punkte sollen positiv hervorgehoben und in den weiteren Planungen nicht verändert werden:

Planzeichnung in Verbindung mit o.a. Ziffer 1.8:

Trotz der Festlegung als „verkehrsberuhigter Bereich“ ist die im Plan enthaltene Fahrbahnbreite von 5,50 m richtig, da sie bei Bedarf eine spätere Ausweisung weiterer Parkmöglichkeiten auf der Fahrbahn ermöglicht. Auch die Ausweisung von 20 Parkplätzen direkt an der Zufahrt zum Plangebiet wird positiv bewertet, da hierdurch der Fahrverkehr im Gebiet verringert wird. Da es sich jedoch um Parkplätze im öffentlichen Verkehrsraum handelt, kann die Benutzung nicht nur auf Bewohner oder Besucher beschränkt werden. Mit einer Benutzung durch Besucher von größeren Veranstaltungen auf dem Schlossareal ist zu rechnen.

Zu Ziffer 5.5.5 Textteil Bebauungsplan:

Die Festlegung von zwei Stellplätzen pro Wohneinheit verringert insgesamt den Parkdruck im Gebiet und wird daher sehr begrüßt.

11	Unitymedia BW GmbH Postfach 10 20 28 34020 Kassel 08.08.2019	Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten. Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.	Kein Abwägungsbedarf
----	---	--	-----------------------------

12 RP Stuttgart
Landesamt für
Denkmalpflege
Alexanderstraße 48
72072 Tübingen

09.08.2019

Vielen Dank für die Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange im Rahmen des im Betreff genannten Verfahrens.

1. Bau- und Kunstdenkmalpflege:

Bereits im Vorfeld der Planungen haben Sie schon im Februar diesen Jahres dankenswerterweise den Kontakt zum Landesamt für Denkmalpflege aufgenommen. Ganz offensichtlich war man sich bewusst, dass die denkmalfachlichen Belange berührt werden, eine erste Einschätzung der Planung schickten wir Ihnen am 28.02.2019. Daraus ergab sich die Erforderlichkeit eines Ortstermins, der am 22.03.2019 stattfand. Hierbei kam es zu einem gegenseitigen Austausch von Informationen und der Argumenten. Auf einer internen Dienstbesprechung des Landesamtes für Denkmalpflege am 04.04.2019 konnte ich den Fall der Kollegenschaft vorstellen. Dabei wurde signalisiert, dass man die von mir vorgetragene erheblichen Bedenken gegen das Baugebiet teilt.

Bereits im Rahmen der Anhörungen zu den Änderungen des Flächennutzungsplanes bezüglich der im Umfeld geplanten Baugebiete wurden seit 2005 immer wieder Bedenken vorgetragen. So hatte Frau Dr. Buch z.B. in ihrer Stellungnahme vom 30.09.2005 erhebliche Bedenken gegen das geplante Wohnbaugebiet „Zwischen den Wegen III“ geäußert. Da es bei diesen FNP-Änderungen letztlich um den gleichen Sachverhalt geht, soll daraus zitiert werden:

„Mit der geplanten Wohnbaufläche „Zwischen den Wegen III“ würde der Landschaftsbezug der Kulturdenkmale Schloß, Stadtpfarrkirche und Mustergut - und damit das für das Erscheinungsbild der Denkmale besonders bedeutsame Umfeld - nun noch weiter eingeschränkt. Dagegen bestehen erhebliche Bedenken und es wird angeregt, daß auf die Darstellung dieser Baufläche verzichtet werden möge.“ Mit der 2011/12 geplanten Fortschreibung des FNP wollte man das Baugebiet

erneut vergrößern, konkret in Richtung Norden und damit unmittelbar westlich an das Mustergut angrenzend. Gegen diese Erweiterung des Baugebietes „Zwischen den Wegen III“ (damals auch als Plangebiet 1.1.16 bezeichnet), wurden mit Mail vom 13.02.2012 wiederum erhebliche Bedenken vorgetragen.

Mit der jetzt vorliegenden Planung greift man diese Erweiterung des Baugebietes nach Norden erneut auf. Im Kapitel 5.3.3. (Bestandssituation, Seite 25ff) des Textes zum Bebauungsplan hat man u.a. die Belange der Denkmalpflege dargestellt. Demnach stellen das Schloss Großlaupheim sowie die Stadtpfarrkirche jeweils mit ihrem Umfeld Kulturdenkmale von besonderer Bedeutung dar. Anzumerken ist, dass das s.g. Mustergut Bestandteil der Sachgesamtheit „Schloss Großlaupheim“ ist, diese Sachgesamtheit insgesamt die Qualität eines Kulturdenkmales von besonderer Bedeutung besitzt und als solche zur Eintragung in das Denkmalsbuch gem. § 12 DSchG vorgesehen ist.

Davon unabhängig genießen die beiden städtebauliche Dominanten der Stadt, nämlich das Schloss und die Kirche, den s.g. Umgebungsschutz gem. § 15/3 DSchG. Tatsächlich befindet sich das Plangebiet in der unmittelbaren Umgebung dieser beiden Objekte, so dass darauf zu achten ist, dass diese Umgebung nicht erheblich beeinträchtigt wird. Seitens der Stadt hatte man daher angedacht, das Baugebiet durch bestimmte Festsetzungen „denkmalverträglich“ zu gestalten. Das Ergebnis der dieser Planung wurde auch mit zwei Fotosimulationen visualisiert, die dafür ausgesuchten Fotostandorte wurden mit uns dankenswerterweise genau abgestimmt.

Leider hat sich jedoch unsere erste Einschätzung bestätigt, dass nämlich jegliche Bebauung im Plangebiet bereits zu einer erheblichen Beeinträchtigung der geschützten Umgebung führen würde. Denn für die Nachvollziehbarkeit der besonderen Bedeutung der auch Richtung Osten wirkenden Schlossanlage mit Schlosskirche, Schloss,

Wird berücksichtigt

In einem gemeinsamen vor-Ort-Termin am 26.09.2019 wurden die geäußerten Bedenken diskutiert und im Wesentlichen auch relativiert, wenn die geplante Bebauung in nördlicher Richtung etwas zurückgenommen

Schlossgarten, Freiflächen und Mustergut und ihres historischen Funktionszusammenhangs ist der Schutz des Erscheinungsbilds ihrer Umgebung ganz wesentlich und von großem öffentlichen Interesse (Vgl. dazu auch Urplan von 1826). Zwei Wege spielen bei der Betrachtung eine wichtige Rolle, der Weg „Hinter der Burg“ mit dessen Fortsetzung nach Osten in die freie Flur, sowie der teils alleeartig bepflanzte Weg, der davon abzweigt und wohl zur rückwärtigen Erschließung des Musterhofes um 1900 neu angelegt worden sein dürfte. Beide Wege eröffnen schützenswerte Perspektiven auf das Schlossensemble, und werden offensichtlich auch gern von der Öffentlichkeit genutzt. Wie die Simulationen zeigen, würden zwar der Kirchturm und das Dach des Schlosses sichtbar bleiben, jedoch der Rest und somit fast alle Baukörper der Sachgesamtheit weitgehend verdeckt werden und somit die geschützte Umgebung erheblich beeinträchtigt. Festzuhalten ist auch, dass die Festsetzungen in dem geplanten Entwurf auch in einer weiter modifizierter Form die Belange der Denkmalpflege nicht ausreichend berücksichtigen können, da hier - wie schon dargelegt - jegliche Bebauung eine erhebliche Beeinträchtigung der Umgebung des Schlosses gem. § 15/3 DSchG bedeuten würde.

Aus den genannten Gründen werden erhebliche Bedenken gegen das Baugebiet vorgetragen. Da die Realisierung dieses Baugebietes aus denkmalfachlicher Sicht nicht möglich ist, wird angeregt, nach alternativen Standorten für den sicherlich vorhandenen Wohnbedarf zu suchen.

2. Archäologische Denkmalpflege:

Aus Sicht der Archäologie gibt es zur o.g. Planung keine Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Falls nicht bereits geschehen, bittet die archäologische Denkmalpflege darum, den Hinweis auf § 20 DSchG aufzunehmen. Zudem wird auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG hingewiesen:

wird. Das Plangebiet wurde daraufhin in seiner räumlichen Ausdehnung annähernd auf die ohnehin im Flächennutzungsplan 2015 enthaltene Flächengröße reduziert. Insgesamt können die hier geäußerten erheblichen Bedenken damit ausgeräumt werden. Die denkmalschutzrechtliche Bedeutung der Gesamtanlage ist der Stadt Laupheim bewusst. Es wurden entsprechende Hinweise im Bebauungsplan bzw. der Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Außerdem wurde versucht, die bauliche Ausprägung des Neubaugebiets möglichst denkmalverträglich (Höhe, Bauweise, Dachformen, Dachlandschaft, usw.) zu gestalten.

Kein Abwägungsbedarf

Wird berücksichtigt

Ein entsprechender Hinweis wird im Bebauungsplan unter Ziff. 2.4 aufgenommen.

„Sollten bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist das Landesamt für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart (Abt. 8) unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen.“

13 Telefonica Germany
GmbH & Co. KG
Südwestpark 38
90449 Nürnberg

Aus Sicht der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:

09.08.2019

- durch das Plangebiet führen drei Richtfunkverbindungen hindurch, oder grenzen nah an
- die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen 510557001, 510557002 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 15 m und 45 m über Grund
- die Fresnelzone der Richtfunkverbindung 509554650 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 10 m und 40 m über Grund

Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild, welches den Verlauf unsere Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung verdeutlichen sollen.

Die farbigen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.



Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 30-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegenden Skizzen mit Einzeichnung des Trassenverlaufes. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen. Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird.

Es muss daher ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und ein vertikaler Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-15m eingehalten werden.

Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrassen einschließlich der geschilderten Schutzbereiche in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen s. o. festzusetzen, damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrecken nicht beeinträchtigt werden.

Wird berücksichtigt

Die Höhe baulicher Anlagen ist auf 6,50 m bei Gebäuden mit Flachdächern und auf 8,50 m bei Gebäuden mit Satteldächern begrenzt. Insofern ist ein Hineinragen von baulichen Anlagen in den Schutzkorridor der Richtfunktrassen ausgeschlossen.

In Bezug auf das Aufstellen von Baukränen wird ein entsprechender Hinweis unter Ziff. 2.9 in den Bebauungsplan aufgenommen.

Sollten sich noch Änderungen in der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.

14 Deutsche Telekom
Technik GmbH
Karlstraße 84
72766 Reutlingen

Wir danken für die wir Zusendung der Unterlagen zum Bebauungsplanverfahren "Am Schlossgarten" in Laupheim. Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände.

Kein Abwägungsbedarf

13.08.2019

Im Planbereich befinden sich am Rande Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.

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

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

wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint oder nach
Universaldienstleistungsverpflichtung zwingend ist.

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

Für einen eventuellen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie
die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der
anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der
Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen
Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor
Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

15 Bundesamt für
Infrastruktur,
Umweltschutz und
Dienstleistungen der
Bundeswehr
Fontainengraben 200
53123 Bonn

13.08.2019

Gegen die im Betreff angegebene Maßnahme bestehen bei
gleichbleibender Sach- und Rechtslage, bis zu einer maximalen
Bauhöhe von 30,00 m über Grund, keine Bedenken. Die Belange der
Bundeswehr sind berührt, aber nicht betroffen.

Für das im Betreff genannte Bauvorhaben und die später
einhergehende Nutzung gemäß BBPL "Am Schlossgarten" in Laupheim
sind von militärischen Liegenschaften ausgehende Lärmimmissionen im
Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu erwarten. In der Nähe
(ca. 1000 m südöstlicher Richtung) befindet sich der Flugplatz
Laupheim. Von der Liegenschaft gehen am Tag und in der Nacht
Lärmemissionen aus.

Hinweis:

Nach Nr. 381 ZDv A-2031/1 gilt folgender Sachverhalt: 'Bei der
Ermittlung von Mindestabständen oder zur Feststellung der
Notwendigkeit nach DIN 18005 Teil 1- "Schallschutz im Städtebau,
Grundlagen und Hinweise für die Planung" ist bei Liegenschaften der

Kein Abwägungsbedarf

Bundeswehr im Allgemeinen von einem flächenbezogenen Schalleistungspegel (FSLP) von **65 dB (A) tags und nachts** auszugehen.

Außerdem muss mit Fluglärm, hervorgerufen durch überfliegende Hubschrauber, gerechnet werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz ausgehenden Emissionen beziehen, nicht anerkannt werden.

Im weiteren Verfahren ist das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr weiterhin zu beteiligen.

Wurde berücksichtigt

Ein entsprechender Hinweis wurde bereits im Bebauungsplan unter Ziff. 2.4 aufgenommen.

16 RP Tübingen
Konrad-Adenauer-
Straße 20
72072 Tübingen

13.08.2019

Belange der Raumordnung / Bauleitplanung und Denkmalschutz

Der vorliegende Bebauungsplan „Am Schlossgarten“ soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB aufgestellt werden. Die Wahl des Verfahrens erscheint dem Regierungspräsidium Tübingen mehr als fraglich. Zwar ist die Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen durch § 13 b BauGB gedeckt, da das neue Plangebiet jedoch lediglich an drei vorhandene Wohnhäuser im südöstlichen Bereich angrenzt, ist nach unserer Auffassung eine Anbindung an im Zusammenhang bebaute Ortsteile nicht gegeben.

Zur Frage des Denkmalschutzes wird zunächst auf die Stellungnahme des Landesamts für Denkmalpflege vom 09.08.2019 verwiesen.

Schloss Großlaupheim ist ein Kulturdenkmal gem. § 28 Abs. 1 Nr. 2 DSchG und unterliegt damit dem zusätzlichen Schutz eines

Wird zur Kenntnis genommen

Entgegen der Darstellung des Regierungspräsidiums schließt das Plangebiet mind. an zwei Seiten (eigentlich sogar an drei Seiten) an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil an. Auf der Fläche kann einen Bebauungszusammenhang wahrgenommen werden. Insofern ist für die Stadt Laupheim das Kriterium zur Anwendung des § 13b BauGB gegeben.

Wird zur Kenntnis genommen

Es wird auf die Abwägung der Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege verwiesen (s. o.).

Kulturdenkmals von besonderer Bedeutung. Die Sachgesamtheit Schloss Großlaupheim umfasst die Gebäude Claus-Graf-Staufenbergstr. 15, 15/1, 15/2, 15/3, 16, 20 und Färbergässle 17 mit Einfriedungen, Hof- und Freiflächen sowie den Garten- und Parkanlagen. Die Übertragung bzw. Eintragung der Sachgesamtheit Schloss Großlaupheim in das Denkmalsbuch ist vorgesehen, das entsprechende Verfahren wurde von der höheren Denkmalschutzbehörde eingeleitet. Die kath. Stadtkirche ist ebenfalls ein Kulturdenkmal gem. § 28 Abs. 1 Nr. 2 DSchG und damit als Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung geschützt.

Bereits in der Vergangenheit wurden sowohl im Flächennutzungsplanverfahren wie auch in benachbarten Bebauungsplanverfahren vom Landesamt für Denkmalpflege mehrfach Bedenken erhoben bzgl. einer Bebauung des Plangebiets bzw. in der Umgebung des Schlosses.

Auch aus Sicht der Bauleitplanung ist dem Gedanken des Umgebungsschutzes und der bestmöglichen Rücksichtnahme auf Kulturdenkmale Rechnung zu tragen. Da die Solitärstellung des Kulturdenkmals zunehmend in Frage gestellt wird, halten wir zur Erhaltung der Sichtachse aus nordöstlicher Richtung eine Rücknahme des geplanten Baugebiets auf die im Flächennutzungsplan vorgesehene Fläche für zielführend und notwendig.

Rein vorsorglich weisen wir darauf hin, dass zur Umsetzung des geplanten Baugebiets denkmalschutzrechtliche Genehmigungen notwendig werden.

Zur endgültigen Klärung der Problematik schlagen wir vor, dass die Abteilung 2/Referat 21 des Regierungspräsidiums in den zwischen der Stadt und dem Landesamt für Denkmalpflege vorgesehenen Ortstermin eingebunden wird.

Wird berücksichtigt

Das Plangebiet wird auf den mit dem Landesamt für Denkmalpflege am 26.09.2019 abgestimmten Bereich zurückgenommen. Der Umgriff entspricht nun annähernd der bereits im Flächennutzungsplan 2015 enthaltenen Wohnbaufläche.

Wurde berücksichtigt

Das RP Tübingen, Referat 21 hat am vor-Ort-Termin am 26.09.2019 teilgenommen.

-
- | | | | |
|----|---|---|-----------------------------|
| 17 | Vodafone Kabel
Deutschland GmbH
Ingersheimer Str. 20
70499 Stuttgart | Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung. | Kein Abwägungsbedarf |
|----|---|---|-----------------------------|

14.08.2019

-
- | | | |
|----|--|--|
| 18 | Landratsamt Biberach
Rollinstraße 9
88400 Biberach/Riß | In obiger Angelegenheit gibt das Landratsamt Biberach folgende Stellungnahme ab: |
|----|--|--|

I. Amt für Bauen und Naturschutz

Baurecht

Auf die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen wird verwiesen.

Die Satzung für den Bebauungsplan nach § 10 BauGB und die Satzung für die Örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO sind je als eigenständige Satzung mit eigenem Beschluss des Gemeinderates zu beschließen. Es sollten daher auch je eigene Satzungsschriftstücke für den Bebauungsplan nach § 10 BauGB und für die Örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO gefertigt werden. Andernfalls sollten im schriftlichen Teil die Satzungen je eindeutig als Satzung benannt werden. Im Textteil sind die örtlichen Bauvorschriften nach § 74 Landesbauordnung entsprechend als solche zu kennzeichnen.

Bei den Satzungsbeschlüssen ist darauf zu achten, dass erkenntlich ist, dass es sich um zwei eigenständige Satzungsbeschlüsse handelt. Insbesondere sollte dies auch bei der Abstimmung des Gemeinderates und im Protokoll kenntlich gemacht werden. Sinnvoll sind daher auch entsprechend zwei Satzungsschriftstücke.

Wird berücksichtigt

Das Textmuster wurde entsprechend angepasst, sodass die beiden Satzungstexte getrennt voneinander im Textteil stehen und jeweils eindeutig benannt sind.

Naturschutz:

Bei der nachfolgenden Stellungnahme wurde von folgenden Beurteilungsvoraussetzungen ausgegangen:

- Es handelt sich um ein Bebauungsplanverfahren gemäß § 13b i. V. m § 4 II BauGB, es ist somit keine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erforderlich.

Auf Grundlage und unter Einhaltung der in der vorgelegten artenschutzrechtlichen Einschätzung des Büros Karin Schmid, Stand 29.04.2019 unter 6. benannten Maßnahmenempfehlungen bestehen seitens der UNB keine grundsätzlichen Bedenken oder Einwendungen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes.

Aus naturschutzfachlicher Sicht ist im Rahmen des Verfahrens als **Auflage** sicher zu stellen, dass die im nordöstlichen Randbereich des Plangebietes vorhandenen und unter M4 der Maßnahmenempfehlungen explizit benannten (Bäume Nrn. 6 und 7, Bergahorne mit Baumhöhlungen) **zwingend erhalten werden, da andernfalls die Verbotstatbestände des § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG ausgelöst würden.**

Weiterhin wird vollumfänglich auf die Stellungnahme des Naturschutzbeauftragten verwiesen.

Naturschutzbeauftragter

Die artenschutzrechtliche Einschätzung erscheint plausibel. Das Sommervorkommen von Fledermäusen in den abzureisenden Gebäuden ist allerdings nichts auszuschließen, da entsprechende Risse in der Dachverkleidung vorhanden sind. Der Abbruch darf deshalb nur außerhalb des Sommerquartieres erfolgen. Die Altbäume im Norden des Gebietes sollten im der ohnehin vorgesehenen Grünzone erhalten werden.

Kein Abwägungsbedarf

Wird berücksichtigt

Das Plangebiet wurde deutlich verkleinert, sodass hier keine Beeinträchtigung zu befürchten sind. Andernfalls gelten die Maßnahmen der artenschutzrechtlichen Einschätzung.

Wurde berücksichtigt

Die aufgeführten Punkte sind als Maßnahmen in der artenschutzrechtlichen Einschätzung beschrieben und im Textteil des Bebauungsplans unter Ziff. 1.10.1 verankert.

II. Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz

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

1.1 Art der Vorgabe

Aus den vorliegenden Unterlagen geht nicht hervor, ob ein möglicher Nutzungskonflikt mit der baurechtlichen Gemengelage auf dem Gelände des „ehemalige[n] Gut[es] des Schlosses Großlaupheim“ (Zitat Ziffer 5.3.3 Begründung) betrachtet wurde.

Es wird nicht klar, ob die landwirtschaftliche Nutzung endgültig und rechtsverbindlich aufgegeben wurde. Mögliche Nachfolgenutzungen sind nicht betrachtet. Aufgrund der geplanten Ausweisung eines Reinen Wohngebietes WR mit seinem hohen Schutzanspruch, insbesondere gegen Lärm (tags 50 dB(A), nachts 35 dB(A)), werden hier relevante Einschränkungen der künftig möglichen Nutzungen entstehen.

Weiter fehlt u. E. eine Betrachtung des Festgeländes des Heimatfestes mit seinen Lärmemissionen.

Es ist davon auszugehen, dass die künftigen Bewohner des WR ihren hohen Schutzanspruch gegen Immissionen in der Zukunft einfordern werden.

1.2 Rechtsgrundlage

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

Wird berücksichtigt

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung wurden die angesprochenen Punkte untersucht und entsprechende Maßnahmen im Textteil des Bebauungsplans unter Ziff. 1.12 definiert (u. a. Grundrissgestaltung, Lärmschutzwand).

Eine Tierhaltung findet auf dem Areal nicht mehr statt. Ansonsten wird die landwirtschaftliche Nutzung, wie im Gutachten beschrieben, ausgeführt. Im Plangebiet wird nun – anders als in der ursprünglichen Fassung – ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Daraus ergibt sich u. a. auch eine Entschärfung des Konfliktpotentials.

Kein Abwägungsbedarf

Das Kinder- und Heimatfest Laupheim findet i. d. R. an 5 Tagen im Jahr statt. Es handelt sich somit um ein seltenes Ereignis.

Kein Abwägungsbedarf

Das Plangebiet wird nun als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

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

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

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

Kein Abwägungsbedarf

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

III. Wasserwirtschaftsamt

Wasserversorgung

Kein Wasserschutzgebiet betroffen.

Kein Abwägungsbedarf

Gasaustritte während der Bohr- und Ausrüstungsarbeiten bei Bohrtiefen größer 4 m möglich.

Abwasser

Aus abwassertechnischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen das geplante modifizierte Trennsystem. Das vorgesehene Entwässerungssystem berücksichtigt die Vorgaben des § 55 Abs. 2 WHG.

Kein Abwägungsbedarf

Die SKA Laupheim hat die für die ordnungsgemäße Behandlung des anfallenden Schmutzwassers erforderliche Kläranlagenkapazität.

Die wasserrechtlichen Genehmigungen sind rechtzeitig vor der Aufnahme der Erschließungsarbeiten zu beantragen.

Altlasten/Bodenschutz

Im Plangebiet ist keine Altlastverdachtsfläche im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst. Um dem Grundsatz des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit Boden gerecht zu werden (§1 (1) LBodSchAG) sollten neben den festgelegten Mindestbauplatzgrößen von 700 m²/Bauplatz möglichst auch Maximalgrößen (bis 800 m²) festgelegt werden, um im Hinblick auf die große Bauplatznachfrage möglichst viele Bauplätze anbieten zu können.

Der im Zuge der Baumaßnahmen anfallende Erdaushub ist getrennt nach humosem Oberboden und kulturfähigem Unterboden möglichst im Plangebiet zu verwerten.

Fließgewässer

Es bestehen keine Einwendungen.

IV. Landwirtschaftsamt

Gem. der Flurbilanzkarte werden die fraglichen Flächen (Flst. 50/47 und 1781) der Vorrangflur 1 zugeordnet. Diese Flächen eignen sich vorzüglich für die landwirtschaftliche Produktion und gem. den Erläuterungen zur Flurbilanz sind andere Nutzungen auszuschließen (s. beigefügte Tabelle)

Diese Auffassung wird auch seitens des Landesentwicklungsplans unter Plansatz 5.3.2. bestätigt. Nach diesem Plansatz dürfen diese besonders wertvollen landwirtschaftlichen Flächen nur in einem „unabweisbar notwendigen Umfang“ für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Dieser unabweisbar notwendige Umfang ist nach unserem Dafürhalten durch eine Alternativenprüfung nachzuweisen.

Wird berücksichtigt

Das Bebauungskonzept wurde angepasst. Mindestbauplatzgrößen werden nun nicht mehr festgesetzt. Die Größe der jeweiligen Bauplätze wird nun letztlich über die festgesetzten Erschließungsanlagen definiert.

Wurde berücksichtigt

Ein entsprechender Hinweis wurde bereits im Bebauungsplan unter Ziff. 2.2 aufgenommen.

Kein Abwägungsbedarf

Wurde berücksichtigt

Alle Flächen, die an den Siedlungskörper von Laupheim (östlich der B30) angrenzen, sind der Vorrangflur 1 zugeordnet. Nach dieser Argumentation stünde der Stadt Laupheim somit keine Außenentwicklung mehr zu. Der zitierte Plansatz aus dem Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg wird auf Ebene der Regionalplanung weiter differenziert und konkretisiert. Im Entwurf des Regionalplans sind daher Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft mit einem Pufferstreifen zu den vorhandenen Siedlungskörpern definiert. Auf dieser Grundlage erfolgt die – rechtmäßige – Ausweisung der Fläche. Zudem sei an dieser Stelle gesagt, dass die

Einstufung	Kriterien	Bedeutung
Vorrangfläche I	Flächen mit <ul style="list-style-type: none"> • guten bis sehr guten Böden bzw. Acker- und Grünlandzahlen ≥ 60 <u>und</u> • Hangneigung $\leq 12\%$ 	landbauwürdig und unverzichtbar (Fremdnutzungen müssen ausgeschlossen bleiben)
Vorrangfläche II	Flächen mit <ul style="list-style-type: none"> • mittleren Böden bzw. Acker- und Grünlandzahlen 35 – 59 <u>und</u> • Hangneigungen gering oder $> 12 - 21\%$ 	landbauwürdig und kaum verzichtbar (Fremdnutzungen sollten ausgeschlossen werden)
Grenzflächen	Flächen mit <ul style="list-style-type: none"> • schlechten Böden bzw. Acker- und Grünlandzahlen 25 – 34 <u>oder</u> • Hangneigung $> 21 - 35\%$ 	landbauproblematisch deshalb bedingt verzichtbar (Fremdnutzungen können auf längere Sicht in Betracht kommen)
Untergrenzflächen	Flächen mit <ul style="list-style-type: none"> • ungeeigneten Böden bzw. Acker- und Grünlandzahlen ≤ 24 <u>oder</u> • Hangneigung $> 35\%$ 	nicht landbauwürdig, deshalb verzichtbar (Fremdnutzungen sind aus der Sicht der ökonomischen Landwirtschaft verstärkt zu befürworten)

vorgebrachten Belange bereits auf Ebene des Flächennutzungsplans abschließend behandelt wurden. Der wirksame Flächennutzungsplan 2015 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Laupheim stellt für einen Großteil des – jetzt kleineren – Plangebiets Wohnbaufläche dar. Die Abwägung zwischen den Belangen der Bodenerhaltung für die Landwirtschaft und dem öffentlichen Interesse des Wohnens wurde dementsprechend schon in der vorhergehenden Planungsstufe behandelt (ebenso auf Ebene des Regionalplans).

Wie Vorort festgestellt werden konnte, befinden sich sowohl im Geltungsbereich des geplanten Vorhabengebiets als auch in der unmittelbaren Umgebung Gebäude, die nach einer ersten Inaugenscheinnahme eine landwirtschaftliche Nutzung bzw. landwirtschaftliche Genehmigung haben könnten. Dies wird auch durch die Darstellungen im Lageplan zumindest teilweise nahegelegt.

Auf Flst. 46/1 ist u.a. ein Stall verzeichnet. Uns liegen keine Angaben zu Art und genehmigtem Umfang der Tierhaltung in diesem Stall vor. Sofern für dieses Gebäude noch eine wirksame Genehmigung für die Tierhaltung vorliegt, ist aus unserer Sicht der nördliche Teil des Vorhabengebiets nur sehr eingeschränkt bzw. eventuell nicht bebaubar. Wir weisen darauf hin, dass wir in Fragen der Feststellung eines baurechtlichen Bestandsschutzes gerne unterstützend tätig werden, es handelt sich hierbei aber grundsätzlich um eine baurechtliche Frage.

Ferner weisen wir darauf hin, dass in den textlichen Festsetzungen ein grundsätzlicher Hinweis auf zeitweilig auftretende Immissionen (Staub, Lärm und Geruch), welche durch die Bewirtschaftung angrenzender

Kein Abwägungsbedarf

Die angrenzenden landwirtschaftlichen Gebäude wurden auf ihren baurechtlichen Bestandsschutz hin untersucht. Lediglich für den Betrieb des Mustergutes kann noch von einem Bestandsschutz ausgegangen werden. Daher wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine Geruchsuntersuchung durchgeführt. Die Ergebnisse sind dem Bebauungsplan beigelegt. Es bleibt festzuhalten, dass durch die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Hofstelle keine Auswirkungen auf das Plangebiet bestehen. Ebenfalls wurden die schalltechnischen Auswirkungen auf das Plangebiet untersucht und entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan unter Ziff. 1.12 getroffen. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse können so gewährleistet werden.

Wird berücksichtigt

Ein entsprechender Hinweis wird im Bebauungsplan unter Ziff. 2.10 aufgenommen. Eine Duldungspflicht kann so aber

landwirtschaftlicher Flächen aufkommen können, und im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Flächen ersatzlos zu dulden sind, fehlt.

nicht erzielt werden. Es handelt sich lediglich um einen Hinweis, dass mit derartigen Immissionen am Ortsrand zu rechnen ist.

V. Forstamt:

Der nordwestlich angrenzende Wald hat einen Abstand von ca. 35 m Meter und zusätzlich ist innerhalb des Gebiets auf dieser Seite ein zusätzlicher Grünstreifen vorgesehen.

Kein Abwägungsbedarf

VI. Vermessungsamt

Für die endgültige Planfertigung empfehlen wir, zur eindeutigen Identifizierung der Bauplätze deren Nummerierung oder eine geplante Hausnummerierung im Plan einzutragen.

Kein Abwägungsbedarf

VII. Kreisgesundheitsamt:

Nach Einsichtnahme in die vorgelegten Planungsunterlagen bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen gegen die vorgesehene Ausführung.

Kein Abwägungsbedarf

Die Trinkwasserversorgung des neuen Baugebietes über eine zentrale Versorgung ist sicherzustellen. Die Kapazitäten der bestehenden Trinkwasserversorgungsanlagen sind zu prüfen und ggf. den neuen Anforderungen anzupassen. Vor Inbetriebnahme der Hauptversorgungsleitungen sind diese entsprechend den Vorgaben des Kreisgesundheitsamtes mikrobiologisch zu überprüfen.

Eine hygienisch ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung ist durch rechtzeitige Anbindung an die bestehende Kanalisation sicherzustellen. Die Kapazitäten der bestehenden Abwasseranlagen sind zu prüfen und ggf. den neuen Anforderungen anzupassen.

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

VIII. Flurneuordnungsamt

Es sind keine Verfahren nach dem FlurbG betroffen, deshalb werden keine Einwendungen vorgebracht.

Kein Abwägungsbedarf

Hinweis:

Von der Möglichkeit der Beschränkung erlaubter Überschreitungen der Grundflächenzahl nach § 19 (4) BauNVO sollte Gebrauch gemacht werden, um Konflikte mit der Flächenbeschränkung des § 13b zu vermeiden.

Kein Abwägungsbedarf

Die Flächenbeschränkung wird auch mit erlaubter Überschreitung der Grundfläche nicht überschritten.

19 Stadt Laupheim
Stadtwerke
Marktplatz 1
88471 Laupheim

In Bezug auf Ihr Anschreiben „Bebauungsplanverfahren „Am Schlossgarten“ in Laupheim“ nehme ich hiermit als Sachbearbeiter für den Bereich Wärmeversorgung Stellung.

Kein Abwägungsbedarf

30.08.2019

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

Zum derzeitigen Stand ist allerdings noch zu klären, ob die bezogene Fernwärme aus der BHKW-Anlage im Kulturhaus Laupheim (Claus-Graf-Stauffenberg-Straße 15) oder von einem direkt im Wohnbaugebiet installierten BHKW erzeugt werden kann. Hierzu wird (unter Vorbehalt) öffentliche Parkfläche, wie im Bebauungsplan ausgewiesen, benötigt. Ob eine solche Anschlussmöglichkeit unter dem Gesichtspunkt der Wirtschaftlichkeit betrieben werden kann, wird derzeit geprüft.

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

20 Vodafone BW GmbH
Goldenbühlstraße 15
78048 Villingen-
Schwenningen

Wie sie wissen, ist Vodafone (ehem. Unitymedia) allgemein an koordinierten Mitverlegungen unserer zukunftssicheren Breitband-Glasfaserinfrastruktur (FTTB, Fibre to the Building) in Neubauererschließungen interessiert.

Kein Abwägungsbedarf

09.09.2020

Beim o.g. Bauvorhaben sehen wir die Wirtschaftlichkeit für einen Ausbau jedoch leider als nicht gegeben, weswegen wir von einer Mitverlegung in diesem Fall absehen müssen.

Weiterhin bitten wir Sie uns bei neuen Informationen in laufenden Verfahren und für Koordinierungsgespräche (wenn möglich bitte mit Angabe der o.g. Vorgangsnr.) sowie auch bei zukünftigen Bauvorhaben frühzeitig zu beteiligen und uns über unser zentrales Eingangstor zu informieren.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

Nr.	Verfasser/ Datum	Stellungnahme	Abwägung
1	Angrenzer 1 14.07.2019	<p>Wir sind [REDACTED] direkte Angrenzer des Baugebiets „Am Schlossgarten“.</p> <p>1.) Da unser eingeschossiges Haus knapp 2m unter dem Niveau des neuen Baugebiet liegt, haben wir sehr starke Bedenken gegenüber den erlaubten Geschosshöhen. (geneigte Dächer 8,50m, Flachdach 6,50m). Wir befürchten hier, trotz des vorgegebenen Bauabstands eine deutliche Abschattung unseres Hauses.</p> <p>Dadurch werden wir in den Herbst- und Wintermonaten wohl eine erhebliche Minderung des Ertrags unserer Photovoltaikanlage und der thermischen Solaranlage haben. Außerdem wird der Lichteinfall in unsere Wohnung auch deutlich schwächer, so dass wir in diesen Monaten auch früher künstliche Lichtquellen einschalten müssen.</p>	<p>Kein Abwägungsbedarf</p> <p>Grundsätzlich werden durch die Landesbauordnung für Baden-Württemberg die mindestens erforderlichen Abstandsflächen definiert, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleisten zu können. Im vorliegenden Fall liegen die Abstandsflächen der neuen Bebauung auf den jeweiligen Grundstücken, wodurch die Einwendenden nicht in ihren Rechten betroffen werden. Insofern kann hier keine Rücksichtslosigkeit erkannt werden. Zudem liegt zwischen der geplanten Bebauung und dem bezeichneten Flurstück eine im Bebauungsplan festgesetzte öffentliche Grünfläche mit einer Breite von 5,00 m. Außerdem rücken die Baugrenzen nochmals 2,50 m von der Grundstücksgrenze ab. Insgesamt ergibt sich so ein Abstand von mind. 7,50 m zum Grundstück der Einwendenden. Noch dazu liegt die Bebauung auf der Wes- und nicht auf der Südseite. Sofern überhaupt eine Verschattung stattfindet, wird diese lediglich in den Abendstunden eintreten. Außerdem befindet sich die Photovoltaik-Anlage auf dem Dach des Gebäudes, wo es nach derzeitiger Einschätzung zu keinerlei Verschattung kommen wird. Die Minderung der Anlagenleistung in den Herbst- und Wintermonaten wird sich alleine schon durch den natürlichen Verlauf der Sonne in dieser Jahreszeit einstellen.</p>

2.)

Wurden bei der Planung des Baugebiets Lärmsimulationen durchgeführt?

Die aktuelle Situation ist so, dass bei jedem Flugtag (auch bei Nacht) der Lärm der Hubschrauber durch die Bäume im Grund zurückgestrahlt wird. Wir erwarten hier auch eine deutlich verstärkte Steigerung des Lärms, weil der Lärm von den neuen Häusern nochmals zurückgestrahlt wird und dann direkt auf unser Haus trifft.

Deshalb wäre es in unserem Sinne, wenn die Bauplätze, welche an unser Grundstück angrenzen, höchstens auf eine Höhe von 1,5 Vollgeschossen festgelegt wird.

Alternativ könnte die Baugrenze auch weiter von unserem Grundstück abgesetzt werden.

Kein Abwägungsbedarf

Für das Plangebiet wurde keine erweiternde Lärmsimulation mit Schwerpunkt „Hubschrauberlärm“ durchgeführt, da dieser in Laupheim allgegenwärtig ist und hinzunehmen ist. Wie die Einwendenden selbst als Argument ausgeführt haben, liegt ihr Wohngebäude knapp zwei Meter unterhalb des Plangebiets. Eine direkte Reflexion des Lärms ist daher auszuschließen.

Kein Abwägungsbedarf

Es ist nicht ausgeschlossen, dass in der Baureihe entlang des bezeichneten Grundstücks Gebäude mit nur einem Vollgeschoss und einem ausgebauten Dachgeschoss entstehen. Der Bebauungsplan regelt lediglich die maximalen Gebäudehöhen.

Wird berücksichtigt

Der Abstand zwischen der Baugrenze und dem bezeichneten Grundstück beträgt 7,50 m. Der Zwischenraum ist zum größten Teil als öffentliche Grünfläche festgesetzt.
