

Stellungnahmen zum Bebauungsplan

„Gewerbegebiet Laupheim-Ost II“ in Baustetten

Aufstellungsbeschluss im Gemeinderat: 22.07.2019

Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: 26.07.2019

Auslegungsbeschluss im Gemeinderat: 22.07.2019

Öffentliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses: 26.07.2019

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslage der Planunterlagen: 05.08.2019 – 06.09.2019

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB): Anschreiben: 29.07.2019, Frist: 06.09.2019

Stand: 04.01.2024

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

Nr.	Verfasser/ Datum	Stellungnahme	Abwägung
1	terraneTS bw GmbH Am Wallgraben 135 70565 Stuttgart 30.07.2019	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	Zweckverband Wasserversorgung Rottumgruppe Hauptstraße 8 88487 Mietingen 31.07.2019	Vielen Dank, dass Sie den ZV Wasserversorgung Rottumgruppe am Verfahren beteiligen. Wir sehen allerdings keine Betroffenheit und haben keine Einwände. Falls ein Wasseranschluss über die Rottumgruppe gewünscht werden sollte, müsste die Stadt auf den ZV zukommen. Vielen Dank.	Kein Abwägungsbedarf Wird zur Kenntnis genommen
3	Regionalverband Donau-Iller Schwambergerstr. 35 89073 Ulm 05.08.2019	Regionalplanerische Belange sind durch die o. g. Bauleitplanung nicht berührt. Es bestehen daher aus unserer Sicht keine Einwände.	Kein Abwägungsbedarf
4	Polizeipräsidium Ulm Münsterplatz 47 89073 Ulm 08.08.2019	Anbei die gemeinsame Stellungnahme des Polizeipräsidiums Ulm und der Verkehrsbehörde Laupheim zum o.a. Bebauungsplan. <u>Textteil Bebauungsplan</u>	

Zu Ziffer 1.6.1-Sichtdreiecke:

Die festgelegte Freihaltung von Sichtflächen von Sichthindernissen aller Art über 0,8 m Höhe, gemessen ab Oberkante Fahrbahn, birgt in der Praxis Probleme. Durch teils schubartiges schnelles Wachstum von Pflanzen werden schnell größere Höhen erreicht. Bei einer Festlegung von 50 cm (zumindest für Pflanzen) wären auch nach einem Wachstumsschub nicht sofort eine sichtbehindernde Höhe erreicht.

Wird zur Kenntnis genommen

Die festgelegte Höhe von 0,8 m entspricht dem Stand der Technik. Eine Festlegung von weniger als 0,8 m hat zur Folge, dass auch keine sinnvollen Einfriedungen errichtet werden können. Daher wird der Wert von 0,8 m beibehalten.

Zu Ziffer 5.3.4:

Die hier genannte zusätzliche Linksabbiegerspur an der K 7516 für ein sicheres Einbiegen in das Plangebiet ist in den Plänen nicht eingetragen.

Wird zur Kenntnis genommen

Das Erschließungskonzept wurde vollständig überarbeitet. Eine Andienung erfolgt nun über den Kreisverkehrsplatz an der K7582 / Ludwig-Bölkow-Straße / Bühler Weg.

Planzeichnung

Weder die Planzeichnung noch der Bebauungsplan enthalten Daten zur Fahrbahnbreite, sowie der Breite der Parkstreifen. In Gewerbegebieten hat sich eine Fahrbahnbreite von 6m bewährt. Die Parkstreifen sollten in einem Gewerbegebiet in der Breite für Lkw ausgelegt werden.

Wird berücksichtigt

Es handelt sich um maßstäbliche Zeichnungen, sodass ein Herausmessen der Breiten ohne weiteres möglich ist. Die Fahrbahnbreite beträgt 6,50 m. Die Parkstände wurden auf 3,00 m Breite bemessen.

Der Abstand der Einmündung des Gemeindeverbindungsweges in die Gewerbestraße liegt sehr dicht am Kreisverkehr. Da die Planzeichnung nicht bemaßt ist kann der Abstand nur ansatzweise festgestellt werden, dürfte aber bei ca. 50 Meter liegen. Damit kann es in dem wohl untergeordneten GVW zu längeren Wartezeiten kommen, wenn sich Rückstauungen am Kreisverkehr an der Zufahrt des Gewerbegebietes ergeben.

Wird zur Kenntnis genommen

Die abschließende Vorfahrtsregelung wurde noch nicht final mit der zuständigen Behörde besprochen. Eine Rückstauung in den Kreisverkehr kann aus unserer Sicht aber bereits zum heutigen Zeitpunkt ausgeschlossen werden, da der GVW nicht so stark befahren ist, dass ein minutenlanges Warten vor dem Einbiegen notwendig wäre.

- 5 Netze-Gesellschaft Südwest mbH
Brunnenbergstraße 27
89597 Munderkingen
- Im Bereich der bestehenden Straßen und Wege, sowie innerhalb des Bebauungsplans sind Erdgasleitungen vorhanden, die in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger, bzw. Grundstückseigentümer verlegt wurden.

08.08.2019

Die entsprechenden Planunterlagen erhalten Sie über die E-Mailadresse: vermessung@alb-elektric.de

Hinweis:

Am nördlichen Rand und nordöstlich innerhalb des Bebauungsplans verlaufen unsere Erdgashochdruckleitungen, DN200, DN150, DN100 ST, PN16, die in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger, bzw. Grundstückseigentümer verlegt wurde.

Der Schutzstreifen dieser Leitungen (1,50m links und rechts der Leitungsachse) muss aus sicherheitstechnischen Gründen von jeglicher Bebauung und Bepflanzung mit hochstämmigem Bewuchs freigehalten werden. Innerhalb dieses Schutzstreifens dürfen Arbeiten nur nach vorheriger Absprache und nur unter unserer Aufsicht durchgeführt werden. Arbeiten mit schwerem Gerät sind innerhalb dieses Schutzstreifens, ohne besondere Schutzmaßnahmen, nicht erlaubt. Das Anlegen von Straßen, Gehwegen oder Parkierungsflächen ist gestattet.

Wir bitten um einen entsprechenden Hinweis im Textteil des Bebauungsplans, sowie um Darstellung (Erdgas-Hochdruckleitungen DN200, DN150, PN 16 ST) in den Planunterlagen.

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,

Wird zur Kenntnis genommen

Wird zur Kenntnis genommen

In diesen Bereichen liegen ausschließlich öffentliche (Grün-)Flächen, deren Gestaltung mit Blick auf die Bedarfe des Leitungsträgers gestaltet werden können.

Wird berücksichtigt

Ein entsprechender Hinweis wurde unter Ziff. 2.12 in den Bebauungsplan aufgenommen.

Kein Abwägungsbedarf

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

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.

Wird zur Kenntnis genommen

6 PLEdoc GmbH
Gladbecker Straße 404
45326 Essen

13.08.2019

Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:

Kein Abwägungsbedarf

- 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

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

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

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.

<p>7 Stadt Laupheim Amt für Brand- und Bevölkerungsschutz Bahnhofstraße 22 88471 Laupheim</p> <p>16.08.2019</p>	<p>Im Gewerbegebiet müssen Überflurhydranten nach DIN EN 14384 verwendet und eingebaut werden.</p> <p>Eine Löschwasserversorgung von 192 m³/h über mind. 2 Stunden (DVGW 405) muss im Leitungsnetz vorhanden sein.</p> <p>Das Merkblatt Hydranten Stadt Laupheim ist einzuhalten.</p>	<p>Wird berücksichtigt Der Hinweis unter Ziff. 2.7 im Bebauungsplan wird entsprechend ergänzt.</p>
<p>8 Gemeinde Burgrieden Rathausplatz 2 88483 Burgrieden</p> <p>16.08.2019</p>	<p>Die Gemeinde Burgrieden erhebt keine Einwendungen gegen die Planungen, sofern sichergestellt ist, dass dadurch keine Einschränkungen für die Biogasanlage und die Biogasaufbereitungsanlage sowie deren Betrieb entstehen. Wir gehen dabei davon aus, dass die ausgewiesene Grünfläche sich an den bekannten und in der Begründung beschriebenen Achtungsabständen orientiert.</p>	<p>Wurde berücksichtigt Für den Betrieb der Biogasanlage bestehen durch die Planung des Gewerbegebiets keinerlei Einschränkungen. Sowohl die Achtungsabstände als auch die Geruchs- und Lärmimmissionen wurden durch nachrichtliche Übernahme oder durch Berücksichtigung in den Fachgutachten zum Bebauungsplan in die Planung einbezogen.</p>
<p>9 IHK Ulm Olgastraße 95-101 89073 Ulm</p> <p>23.08.2019</p>	<p>Die Industrie- und Handelskammer Ulm hat im Anhörungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Entwurf des oben genannten Bebauungsplans - auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen – keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p>Die IHK Ulm begrüßt die Bereitstellung von Erweiterungsflächen für die ansässigen Betriebe.</p>	<p>Kein Abwägungsbedarf</p>

10	Stadt Laupheim Amt für Tiefbau und Umwelt Marktplatz 1 88471 Laupheim 26.08.2019	Von Seiten des Umweltamts sollten folgende Festsetzungen zum Schutz der Biodiversität für die Bauleitplanung beachtet werden (Biodiversitätscheck von uismedia): <ul style="list-style-type: none">• Naturnahe Gestaltung aller (Neben-)Flächen• Pflanzung standortheimischer Gehölze aus regionaler Herkunft• Möglichst umfassender Erhalt des Baumbestandes• Begrünung von Flachdächern, Tiefgaragen und Carports• Fassadenbegrünung• Naturnahe Dach- und Regenwasserbewirtschaftung (z. B. durch Versickerungsmulden)• Verringerung der Flächenversiegelung, Anlage von Fußwegen und Parkplätzen mit dauerhaft durchlässigen Belägen• Für größere Glasflächen am Bau sollten Vogelschutzglas oder durch Muster erkennbare Glasschreiben vorgeschrieben werden• Falls möglich wäre ein Hinweis auf § 9 LBO wünschenswert, der besagt, dass nichtüberbaute Flächen Grünflächen sein müssen (keine Schottergärten)	Wurde berücksichtigt Alle beschriebenen Punkte wurden in verschiedenen Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.
11	Unitymedia BW GmbH Postfach 10 20 28 34020 Kassel 29.08.2019	Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.	Kein Abwägungsbedarf
12	Vodafone Kabel Deutschland GmbH Ingersheimer Straße 20 70499 Stuttgart 29.08.2019	Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.	Kein Abwägungsbedarf

13 Telefónica Germany
GmbH & Co. OHG
Südwestpark 35
90449 Nürnberg

02.09.2019

Die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass keine Belange von Seiten der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG zu erwarten sind.

Kein Abwägungsbedarf

Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.



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

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

29.08.2019

B Stellungnahme

Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.

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

Keine

Kein Abwägungsbedarf

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

Keine

Kein Abwägungsbedarf

3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken

Geotechnik

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Wird zur Kenntnis genommen

Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:

Wird berücksichtigt

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

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Löss unbekannter Mächtigkeit.

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

Wird zur Kenntnis genommen

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.

-
- 15 Landratsamt Biberach
Rollinstraße 9
88400 Biberach
- In obiger Angelegenheit gibt das Landratsamt Biberach folgende Stellungnahme ab:

I. Amt für Bauen und Naturschutz

04.09.2019

Baurecht

Der geplante Bebauungsplan entwickelt sich nicht aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan. Wir weisen folglich darauf hin, dass der Flächennutzungsplan (FNP) im Parallelverfahren nach § 8 III BauGB geändert werden muss. Die Vorschrift des § 8 III S. 2 BauGB verlangt für den Fall eines Parallelverfahrens von FNP und Bebauungsplan (B-Plan), dass zum Zeitpunkt der Bekanntmachung des B-Planes ein Stand des FNP erreicht ist, der die Annahme rechtfertigt, dass der B-Plan aus den künftigen Darstellungen des FNP entwickelt sein wird. Eine solche Beurteilung setzt einen gewissen Stand der materiellen Planreife des FNP voraus. Für die Annahme einer solchen materiellen Planreife wird mindestens ein Verfahrensstand neben Aufstellungsbeschluss auch frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung, auf der Grundlage einer Plankonzeption der Gemeinde erforderlich sein.

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

Wird berücksichtigt

Die Flächennutzungsplan Teiländerung 1 wurde im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt. Mit der Teiländerung 1 wurde die erforderliche gewerbliche Baufläche in den FNP aufgenommen. Die Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde erfolgte am 14.10.2021 und wurde am 19. und 20.05.2021 öffentlich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan entwickelt sich somit aus dem Flächennutzungsplan.

Wird zur Kenntnis genommen

beschließen. Es sollten daher auch je eigene Satzungsschriftstücke für den Bebauungsplan nach § 1 O 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.

Naturschutz:

Der Umweltbericht samt Begründung fehlt. Eine abschließende Stellungnahme seitens der UNB ist erst möglich, wenn diese Unterlagen vollumfänglich vorliegen.

Wird berücksichtigt

Dem Bebauungsplan wurden ein Umweltbericht sowie ein Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung beigelegt.

Naturschutzbeauftragter:

Grundsätzlich ist gegen die Erweiterung des Gewerbegebietes nichts einzuwenden. Wie schon in der Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellt, sollte geprüft werden, ob an der Stelle der Entwicklung in den Süden zuerst eine Entwicklung in Richtung Westen verfolgt wird. Geeignetes Gelände wäre vorhanden. Eine abschließende Prüfung des jetzt geplanten Gebietes kann erst vorgenommen werden, wenn der Umweltbericht vorliegt.

Kein Abwägungsbedarf

Dieser Belang wurde bereits in der Flächennutzungsplan-Teiländerung 1 ausführlich dargestellt und final abgewogen, weshalb eine erneute Standortdiskussion nicht erforderlich ist.

II. Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz

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

1.1 Art der Vorgabe

Benachbarter Betriebsbereich nach 12. BImSchV

Wie in Ziffer 5.2.6 der Begründung richtig dargestellt grenzt östlich des Plangebiets, auf Flurstück 624, ein Betriebsbereich nach der

Wird zur Kenntnis genommen

Störfallverordnung (12. BImSchV). In der weiteren Planung ist Abteilung 5 des Regierungspräsidiums Tübingen als hierfür zuständige Immissionsschutzbehörde einzubeziehen.

Lärm

Zusätzlich zu den Lärmimmissionen auf das Plangebiet sind die vom Plangebiet und den benachbarten bestehenden Gewerbegebieten ausgehenden Emissionen durch Gewerbelärm zu betrachten. Die Abstände zum WA „Häldelesberg IV“ und zum Ortsbauplan „hinteres Ghäule“ (Schutzanspruch u. E. entsprechend WA) betragen ca. 625 m. Die Abstände zu Wohnplätzen im Außenbereich betragen ca. 385 m (Harthöfe 5) und ca. 575 m (Hardter Weg 48). Der Schutzanspruch gegen Gewerbelärm entspricht dort dem eines MI.

Gemeinsam mit den bestehenden Gewerbegebieten wird ein GE von insgesamt ca. 55 ha entstehen.

Nach Tabelle 2 DIN 18005 - 1, Juli 2002, Schallschutz im Städtebau, sind zu einem GE diese Größe Abstände von 1000 m zu WA und 550 m zu MI erforderlich, um auch nachts ausreichenden Schutz gegen Gewerbelärm sicherzustellen.

Diese Werte sind deutlich unterschritten. In der weiteren Planung ist zu prüfen, ob dieser Nutzungskonflikt durch eine Gliederung des Gewerbegebiets und die Festsetzung von Emissionskontingenten für Lärm nach DIN 45691 gelöst werden kann.

Gerüche

Das dargestellte Zwischenergebnis der Lücking und Härtel GmbH zeigt Geruchsmission im Bereich des Immissionswerts der

Wird berücksichtigt

Für den Bebauungsplan wurde eine schalltechnische Untersuchung angefertigt, die sowohl den auf das Plangebiet einwirkenden Lärm als auch den ausgehenden Lärm betrachtet. Als Ergebnis wird die Festsetzung von Emissionskontingenten vorgenommen, um die Lärmwerte an den Immissionsorten einzuhalten. Zusätzlich werden auch Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Bebauungsplan definiert.

Wird berücksichtigt

Für den gesamten Ortsteil Baustetten wurde eine Geruchsmissionsprognose erstellt, die auf Grundlage

Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) für Gewerbegebiete im Westen, oberhalb dieser Werte en ihn im Osten.

Die Festsetzung einer Grünfläche im östlichen Bereich löst diesen Konflikt nur teilweise.

BlmSchG und GIRL schützen Immissionsorte, an denen sich Menschen nicht nur vorübergehend aufhalten (Ziffer 3.1 GIRL). In Bereichen mit Geruchsimmissionen über 0,15 könnten beispielsweise Parkplätze oder Lagerplatz ohne ständige Arbeitsplätze ausgewiesen werden.

Der Spielraum hinsichtlich Geruchsimmissionen in GE wurde vom OVG Münster mit 0,20 begrenzt (s. OVG Münster, Urteil vom 26.11.2018, AZ 10 D 25/16.NE).

Zu prüfen ist u. E. auch, ob mit der Ausweisung eher kleinerer Grundstücke im südöstlichen Teil des Plangebietes sachgerecht auf die dort vorliegenden Geruchsimmissionswerte oberhalb 0,15 reagiert werden kann. Auf kleinen Grundstücken kann mit empfindlicheren Nutzungen gerade nicht auf weniger belastete Grundstücksteile ausgewichen werden.

Der Gutachter sollte Kriterien für die Irrelevanz einer möglichen Zusatzbelastung durch Gerüche aus den im Plangebiet neu angesiedelten Betrieben vorschlagen. Auf dieser Grundlage können hierzu geeignete planungsrechtliche Festsetzung in den BPlan aufgenommen werden.

1.2 Rechtsgrundlage

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

der novellierten TA Luft im Jahr 2023 fortgeschrieben wurde. Die Prognose geht für das Plangebiet von Immissionswerten zwischen 0,20 und 0,26 aus. Die TA Luft lässt für Gewerbegebiete auch Immissionswerte über 0,15 bis max. 0,25 zu, wenn keine Wohnnutzung im Gebiet stattfinden soll. Diese wurde im Bebauungsplan ausgeschlossen. Außerdem sollen Aufenthaltsräume und Lüftungsanlagen möglichst auf der Biogasanlagen abgewandten Seite untergebracht werden. Für den kleinen Teilbereich, der den Immissionswert von 0,25 überschreitet, wird ein Verbot für Anlagen definiert, in denen sich Personen dauerhaft aufhalten. Z. B. können in diesem Bereich Parkplätze oder Lagerflächen untergebracht werden. Somit ist dem Belang ausreichend Rechnung getragen.

Kein Abwägungsbedarf

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.

Aufgrund der bestehenden Geruchsmissionen im Plangebiet sollten Wohnungen im Plangebiet auch nicht ausnahmsweise zugelassen werden. Damit können Spielräume hinsichtlich der zulässigen Geruchsmissionen geschaffen werden.

Wurde berücksichtigt

Eine Wohnnutzung innerhalb des Plangebietes wurde ausgeschlossen (siehe Ziff. 1.1.1).

III. Wasserwirtschaftsamt

Wasserversorgung

Es ist kein Wasserschutzgebiet betroffen. Es bestehen keine Einwendungen.

Kein Abwägungsbedarf

Abwasser

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das geplante modifizierte Trennsystem. Bei der weiteren Bearbeitung des Bauungsplans sind die Vorgaben der Besprechung mit dem Ingenieurbüro Fassnacht am 23.07.2019 (s. Protokoll Nr. 2) zu berücksichtigen.

Kein Abwägungsbedarf

Altlasten/Bodenschutz (Anlage: Karte_AA760)

Im Plangebiet befindet sich die Altlastverdachtsfläche „Bombentrichter Äußerer Schleifweg“ (Flächenummer 760, s. Anlage). Diese

Wird berücksichtigt

ehemaligen Bombentrichter können mit belastetem Bodenmaterial und Abfällen verfüllt worden sein. Deshalb sind sie mit Handlungsbedarf „B“ (=Belassen) - Entsorgungsrelevanz bewertet. Bei Eingriffen in diese Flächen kann belastetes Bodenmaterial angetroffen werden, welches durch einen Sachverständigen zu klassifizieren ist, um die umweltgerechte Verwertung sicherstellen zu können.

Es wird empfohlen, die Plangebietsfläche vom Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg vorab freigeben zu lassen.

Im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung bitten wir die Bodeneingriffe entsprechend dem Leitfaden Heft 23, LUBW (<http://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/74536/>) zu bewerten.

Der im Zuge der Baumaßnahmen anfallende Erdaushub ist getrennt nach humosem Oberboden und kulturfähigem Unterboden möglichst im Plangebiet zu verwerten. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken.

Fließgewässer

Es bestehen keine Einwendungen.

Industrie und Gewerbe

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

Ein entsprechender Hinweis wurde unter Ziff. 2.2 in den Bebauungsplan aufgenommen.

Wird berücksichtigt

Das Plangebiet wurde sondiert und zum Teil kampfmittelfrei gemacht. Die fehlende Freimachung wird im Zuge der Erschließungsmaßnahmen erfolgen.

Wird berücksichtigt

Der Umweltbericht berücksichtigt den entsprechenden Leitfaden.

Wurde berücksichtigt

Ein entsprechender Hinweis war bereits unter Ziff. 2.2 im Bebauungsplan enthalten.

Kein Abwägungsbedarf

Wird berücksichtigt

Die Bedingung wird in der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Im Rahmen eines Baugesuches ist eine Bewertung des Niederschlagwassers der Hofflächen im Hinblick auf eine eventuell erforderliche Behandlung des Niederschlagwassers vor Einleitung in eine Versickerungsmulde nach der „Arbeitshilfe für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“ (LfU) durchzuführen. Die Ableitung des Niederschlagwassers der Dachflächen in eine Versickerungsmulde ist in der Regel ohne Vorbehandlung möglich.

Nicht behandlungsbedürftiges Niederschlagwasser sollte möglichst über eine zentrale Anlage zur Versickerung gebracht werden. Diese sollte auf gemeindeeigenem Grundstück angelegt und eine wasserrechtliche Erlaubnis beantragt werden. Zukünftige Grundstücksbesitzer würden somit entlastet.

IV. Landwirtschaftsamt

Wie in unserer Stellungnahme zu der Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans der WG Laupheim vom 26.03.2019 (Az.: BLPV19/003) dargelegt, ist die Entwicklung von weiteren Gewerbeflächen im Bereich „GE Laupheim Ost II“ nicht mit den rechtsverbindlichen Vorgaben des Landesentwicklungsplans von 2002 vereinbar. Diese Auffassung vertreten wir nicht nur für den Flächennutzungsplan, sondern auch im Zusammenhang mit dem vorliegenden Bebauungsplan.

Im Rahmen des vorliegenden Verfahrens wurde durch das Büro Lücking & Härtel eine Immissionsprognose für den gesamten Bereich „Baustetten“ erstellt und die Ergebnisse im Bereich des geplanten Geltungsbereichs wurden als Grafik zur Verfügung gestellt. Diese Ergebnisse werfen u. E. verschiedene Fragestellungen bzw. Handlungsfelder auf.

Wird zur Kenntnis genommen

Wird berücksichtigt

Im Plangebiet ist ein Regenversickerungsbecken für nicht behandlungsbedürftiges Niederschlagwasser vorgesehen. Die detaillierte Planung ist bereits abgestimmt.

Kein Abwägungsbedarf

Die Fläche „GE Laupheim-Ost II“ wurde im Rahmen der Flächennutzungsplan Teiländerung 1 erfolgreich durch das Aufstellungsverfahren gebracht. Die höhere Verwaltungsbehörde hat die Genehmigung erteilt. Gleichwohl berücksichtigt der Regionalplan Donau-Iller ebenfalls die Entwicklung an dieser Stelle. Insoweit sind die übergeordneten Planungen ausreichend berücksichtigt.

Wird berücksichtigt

Für den gesamten Ortsteil Baustetten wurde eine Geruchsimmisionsprognose erstellt, die auf Grundlage der novellierten TA Luft im Jahr 2023 fortgeschrieben wurde. Die Begehung der Hofstellen hat teilweise mit Begleitung des Landwirtschaftsamtes stattgefunden, sodass davon ausgegangen werden kann, dass die Datengrundlage nun vollständig und korrekt ist.

- 1) Für den östlichen Teil des geplanten Vorhabengebiets wird eine z.T. deutliche Überschreitung (bis zu 37% - 38%) der zulässigen Geruchsstundenhäufigkeit von 15% (Geruchsimmissionsrichtlinie 2008) ausgewiesen. Aus unserer Sicht ist eine gewerbliche Nutzung der Bereiche mit über 15% Geruchsstundenhäufigkeit nicht zulässig, hier bitten wir die zuständige Baurechtsbehörde um eine rechtliche Prüfung der immissionsschutzrechtlichen Belange.
- 2) Wird das vorgelegte Vorhaben realisiert, so bedeutet dies, dass die südlich gelegenen Aussiedlungsbetriebe (B10, B11, B12, B13, Betrieb ██████, Betrieb ██████, Betrieb ██████) auf Grund einer kumulierten Betrachtung der Betrieb sehr wahrscheinlich in ihren zukünftigen Entwicklungsmöglichkeiten, welche durch eine Aussiedlung eigentlich abgesichert werden sollten, deutlich eingeschränkt werden können. Aus agrarstruktureller Sicht kann daher die beantragte Entwicklung eines Gewerbegebietes nicht befürwortet werden. Hier regen wir einen Gesprächstermin zwischen Planungsträgerin, Immissionsgutachter und den betroffenen Landwirten an. Inhalt des Gesprächs sollten nach unserem Dafürhalten die immissionsschutzrechtlichen und die damit verbundenen baurechtlichen Konsequenzen der vorgelegten Planung für die betroffenen Landwirte sein.
- 3) Eine Durchsicht der Datengrundlage zu der Immissionsprognose hat gezeigt, dass teilweise lediglich die wohl derzeit tatsächlich vorhandene Tierhaltung berücksichtigt wurde (z.B. Betrieb ██████ 12 Pferde). Wir weisen in diesem Zusammenhang ausdrücklich darauf hin, dass eine Immissionsprognose stets auf Basis des baurechtlich genehmigten Bestands ermittelt werden muss. Da mit einer solch umfassenden Immissionsprognose erhebliche baurechtliche Konsequenzen für die gesamte Ortslage Baustetten verbunden sind, bitten wir darum die verwendeten Tierzahlen nochmals mit den

Für das Plangebiet geht die Prognose von Immissionswerten zwischen 0,20 und 0,26 aus. Die TA Luft lässt für Gewerbegebiete auch Immissionswerte über 0,15 bis max. 0,25 zu, wenn keine Wohnnutzung im Gebiet stattfinden soll. Diese wurde im Bebauungsplan ausgeschlossen. Außerdem sollen Aufenthaltsräume und Lüftungsanlagen möglichst auf der Biogasanlagen abgewandten Seite untergebracht werden. Für den kleinen Teilbereich, der den Immissionswert von 0,25 überschreitet, wird ein Verbot für Anlagen definiert, in denen sich Personen dauerhaft aufhalten. Z. B. können in diesem Bereich Parkplätze oder Lagerflächen untergebracht werden. Somit ist dem Belang ausreichend Rechnung getragen.

Eine Verschlechterung der Situation ist nicht mehr möglich. Der Betrieb der benachbarten Aussiedlerhöfe sowie der Biogasanlage werden durch das geplante Gewerbegebiet auch nicht weiter eingeschränkt, da diese bereits Rücksicht auf das bestehende Gewerbegebiet Laupheim-Ost, das Gewerbegebiet in Bühl sowie die Wohnbebauung innerhalb des Kasernenareals nehmen müssen. Das bestehende Gewerbegebiet Laupheim-Ost nimmt ebenfalls bereits 19 % bis 20 % der Jahresgeruchsstunden hin.

In der Abwägung aller Belange wurden ausreichend Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen vorgenommen. Auch die Berechnung der Geruchsstundenhäufigkeiten kann durchaus als konservative Herangehensweise betrachtet werden, da – anders als üblich – die gesamte Ortslage betrachtet wurde.

Eigentümern schriftlich abzustimmen und dabei auch baurechtlich bestandsgeschützte Anlagen zu berücksichtigen.

- 4) Ferner hat sich aus der erhobenen Datengrundlage ergeben, dass verschiedene Tierhaltungsanlagen als „stillgelegt“ betrachtet wurden und damit keine Berücksichtigung in der Prognose gefunden haben. Eine Stilllegung von baulichen Anlagen kann zum einen durch eine schriftliche Erklärung des Eigentümers erfolgen. Zum anderen kann eine Stilllegung auch passiv durch eine Umnutzung in eine Nutzung ohne Tierhaltung und eines damit verbundenen Verfalls des baurechtlichen Bestandsschutzes als Tierhaltungsanlage erfolgen. In diesem Fall erlischt die Genehmigung als Tierhaltungsanlage durch Umbau der Stallungen (z.B. zu Lagerraum etc.). Das Erlöschen des Bestandsschutzes ist eine baurechtliche Frage und muss daher durch die zuständige Baurechtsbehörde im Einzelfall festgestellt werden.

Unseres Erachtens können damit Tierhaltungsanlagen nur dann außer Acht gelassen werden, wenn entweder eine schriftliche Erklärung des Eigentümers zur Nutzungsaufgabe als Tierhaltungsanlage vorliegt oder aber die zuständige Baurechtsbehörde das Erlöschen des baurechtlichen Bestandsschutzes feststellt. Liegt keines von beidem vor, so sind auch leerstehende bzw. derzeit nicht genutzte Anlagen in einer Prognose zu berücksichtigen.

Ferner geben wir zu bedenken, dass die Immissionsprognose für die „stillgelegten“ Tierhaltungsanlagen / Hofstellen grundsätzlich gar keine Emissionen berücksichtigt hat. Dies ist aber nur dann zutreffend, wenn auch alle eventuell bestehenden emittierenden Nebenanlagen (Dunglege, offene Güllebehälter, Fahrsiloanlagen) ebenfalls stillgelegt wurden.

Aus den genannten Gründen bitten wir darum die laut Immissionsprognose stillgelegten Tierhaltungsanlagen mit den jeweiligen Eigentümern abzustimmen.

V. Straßenamt

A) Bauabstand von der Fahrbahn:

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

1.1. Art der Vorgabe

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

Wird berücksichtigt

Im Bebauungsplan sind in diesen Bereichen Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, festgesetzt.

1.2. Rechtsgrundlage

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

Wird zur Kenntnis genommen

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

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

Kein Abwägungsbedarf

B) Neuer Anschluss an Außenstrecke:

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

1.1. Art der Vorgabe

Außerhalb des Erschließungsbereichs von Kreisstraßen ist die Anlegung neuer Zufahrten im Interesse des überörtlichen Verkehrs im Grundsatz ausgeschlossen. Dieselben Gesichtspunkte müssen ebenso für die Herstellung kommunaler Straßenanschlüsse gelten. Eine dies nicht berücksichtigende Planung würde der Zweckbestimmung der überörtlichen Straße nicht Rechnung tragen. Der Gemeinde ist es verwehrt, planerische Aussagen zu treffen, die sich mit einer wirksamen Planfeststellung inhaltlich nicht vereinbaren lassen. Insoweit tritt die gemeindliche Bauleitplanung hinter die bereits vorhandene Fachplanung zurück (BVerwG vom 30.05.1997, DVBl 98, S. 46). Dieselben Grundsätze gelten auch für Anlagen, die nicht planfestgestellt sind, solange nicht durch eine förmliche Entwidmung oder, z. B. im Wege einer einvernehmlichen Regelung des Straßenbaulastträger mit der Gemeinde, in sonstiger Weise eine Aufhebung bzw. Lockerung ihrer Zweckbestimmung erfolgt ist (vgl. BVerwG vom 16.12.1988, E 81, S. 111, S.113, S. 118).

1.2. Rechtsgrundlage

§ 22 Abs. 1 Straßengesetz für Baden-Württemberg (StrG).
§ 75 Abs. 3, S. 1 LVerwVerfG

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

In Anlehnung an die in § 22 Abs. 1 StrG enthaltene Möglichkeit, in bestimmten Fällen Ausnahmen bezüglich neuer Zufahrten zuzulassen, ist, falls die Herstellung eines neuen Straßenanschlusses vertretbar erscheint, der Abschluss einer entsprechenden Vereinbarung zwischen Gemeinde und Straßenamt möglich, eine etwa bestehende Planfeststellung wäre in diesem Fall vor Aufstellung des Bebauungsplans entsprechend zu ändern (BVerwG vom 30.05.1997, DVBl 98, S. 46). Kommt

Kein Abwägungsbedarf

Das Plangebiet wird nun vollständig über den bestehenden Kreisverkehrsplatz K7582 / Ludwig-Bölkow-Straße / Bühler Weg erschlossen. Eine weitere Einfahrt in das Gewerbegebiet wird nicht vorgesehen.

Wird zur Kenntnis genommen

Kein Abwägungsbedarf

Das Plangebiet wird nun vollständig über den bestehenden Kreisverkehrsplatz K7582 / Ludwig-Bölkow-Straße / Bühler Weg erschlossen. Eine weitere Einfahrt in das Gewerbegebiet wird nicht vorgesehen.

eine solche Vereinbarung nicht zustande, bleibt für die Gemeinde ausschließlich die Möglichkeit, ihrerseits ein straßenrechtliches Planfeststellungsverfahren zu veranlassen (§ 29 Abs. 2 StrG).

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

- Keine –

Kein Abwägungsbedarf

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

3.1. Zum Entwurf

3.1.1. Abstände zu Baugrenzen, Anbauverbotszone

Nach Ansicht des Straßenamtes muss entlang der überörtlichen Straße entlang der Außenstrecke ein 15 m breiter Streifen von jeder baulichen Nutzung freigehalten werden. Die freizuhaltenden Grundstücksstreifen sind im Bebauungsplan mit dem Planzeichen Nr. 15.8 der Anlage zur Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 zu kennzeichnen.

Wird berücksichtigt

Im Bebauungsplan sind in diesen Bereichen Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, festgesetzt.

3.1.2. Nicht überbaubare Grundstücksstreifen, Pflanzstreifen

Die zwischen den Baugrenzen und den Straßenflächen bestehenden Grundstücksflächen gelten als nicht überbaubare Grundstücksstreifen.

Auf diesen nicht überbaubaren Flächen dürfen Nebenanlagen i. S. von § 14 Baunutzungsverordnung (BauNVO), d. h. Hochbauten, Stellplätze und Garagen und sonstige Nebenanlagen, z. B. Lagerflächen usw. nicht zugelassen werden (§ 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO).

Wird berücksichtigt

Eine entsprechende Festsetzung wird unter Ziff. 1.4 in den Bebauungsplan aufgenommen.

Nebenanlagen, welche nach § 14 BauNVO in einem Baugebiet auch außerhalb der Baugrenzen zulässig sein können, dürfen innerhalb des vorgenannten Anbauverbots nicht ohne die ausdrückliche Zustimmung der Straßenbauverwaltung zugelassen werden. Nach der LBO genehmigungsfreie Anlagen bedürfen in diesem Bereich der Genehmigung des Straßenamtes.

Die Stadt wird außerdem gebeten, in den Bebauungsplan einen Hinweis aufzunehmen, wonach auf den vorgenannten nicht überbaubaren Flächen Werbeanlagen wegen der Beeinträchtigung des Schutzzweckes des § 16 LBO nicht zugelassen werden können.

Wird berücksichtigt

Eine entsprechende Festsetzung wird unter Ziff. 3.2 in den Bebauungsplan aufgenommen.

3.1.3. Straßenbegleitgrün

Von der Bepflanzung dürfen keine unmittelbaren Gefahren für den Verkehr ausgehen. Der gemäß RPS 2009 einzuhaltende Mindestabstand für Bäume vom Rand der befestigten Fahrbahn beträgt 7,50 m ($V_{zul.}$ 80 km/h bis 100 km/h). Bei Unterschreitung des Mindestabstandes sind passive Schutzeinrichtungen erforderlich.

Wird zur Kenntnis genommen

Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass sich die Straßenbauverwaltung deshalb an den Kosten notwendig werdender erforderlichen Schutzeinrichtungen nicht beteiligen kann.

3.1.4. Zufahrten

Unmittelbare Zufahrten und Zugänge von der überörtlichen Straße zu den angrenzenden Grundstücken können außerhalb des Erschließungsbereiches der Ortsdurchfahrt nicht zugelassen werden. Deshalb ist in den Bebauungsplan ein Zufahrtsverbot aufzunehmen und durch Planzeichen Nr. 6.4 der Anlage zur

Wird berücksichtigt

Eine entsprechende Regelung wurde mit dem Planzeichen 6.4 der PlanZV in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplans aufgenommen.

Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 zu kennzeichnen. Das Zufahrtsverbot gilt auch für die Bauzeit der Einzelbauvorhaben; es ist auch auf den Einmündungstrichter der Erschließungsstraße auszudehnen.

3.1.5. Erschließungsstraße

Für den verkehrlichen Anschluss des Gewerbegebiets an die überörtliche Straße werden der vorhandene Kreisverkehrsplatz (K 7582) und die neue Erschließungsstraße (K 7516) zugelassen.

Die Einmündung der neuen Erschließungsstraße ist mit einem Linksabbiegestreifen nach den Bestimmungen der RAL 2012 im Einvernehmen mit dem Straßenamt von einem in der Straßenplanung erfahrenen Ingenieurbüro zu planen. Parallel dazu wird die Biogasanlage östlich des neuen Anschlusses mit einem Linksabbiegestreifen verkehrsgerecht an die Kreisstraße angeschlossen. Die Planung muss vorab mit dem Straßenamt abgestimmt werden.

Der RE-Entwurf ist vom Straßenamt zu genehmigen. Hierfür sind der RE-Entwurf in 3-facher Fertigung sowie 2 Lagepläne und eine Digitalfassung vorzulegen.

3.1.6. Sichtfelder

Die nachfolgend aufgeführten Sichtfelder, die nach RAL 2012 bemessen wurden, sind in den Bebauungsplan aufzunehmen, dort mit dem Planzeichen Nr. 15.8 der Anlage zur Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 zu kennzeichnen und in den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes einzubeziehen. Es handelt sich um folgende Sichtfelder:

3.1.6.1. Einmündung Erschließungsstraße / K 7516 Sichtfeld in Richtung Laupheim

Kein Abwägungsbedarf

Das Plangebiet wird nun vollständig über den bestehenden Kreisverkehrsplatz K7582 / Ludwig-Bölkow-Straße / Bühler Weg erschlossen. Eine weitere Einfahrt in das Gewerbegebiet wird nicht vorgesehen.

Kein Abwägungsbedarf

Das Plangebiet wird nun vollständig über den bestehenden Kreisverkehrsplatz K7582 / Ludwig-Bölkow-Straße / Bühler Weg erschlossen. Eine weitere Einfahrt in das Gewerbegebiet wird nicht vorgesehen. Damit sind auch keine Sichtfelder in den Bebauungsplan aufzunehmen.

L = 10 m / Tangente zum Fahrbahnrand
Sichtfeld in Richtung Walpershofen
L = 10 m / 200 m

Einmündung Anschluss Biogasanlage/ K 7516
Sichtfeld in Richtung Laupheim
L = 10 m / 200 m
Sichtfeld in Richtung Walpershofen
L = 10 m / Tangente zum Fahrbahnrand

3.1.6.2. Die Sichtfelder müssen auf Dauer von allen Sichthindernissen über 0,80 m Höhe (bezogen auf Fahrbahnoberkante) freigehalten werden. Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind evtl. entsprechend zu ergänzen. **Keine Abwägungsbedarf**

3.2. Zum Vollzug

3.2.1. Vor Beginn der Bauarbeiten für die Gebäude muss die Erschließungsstraße zumindest als Baustraße ausgebaut und an die überörtliche Straße verkehrsgerecht gemäß Ziffer 3.1.5 angeschlossen sein. **Kein Abwägungsbedarf**

3.2.2. Nach § 30 Abs. 1 des Straßengesetzes werden die Kosten des Anschlusses der Erschließungsstraße an die überörtliche Straße von der Stadt getragen (Planungs-, Bau- und Ablösungskosten). Der Ablösungsbetrag für die in Ziff. 3.1.5 beschriebene Linksabbiegespur bzw. für den Aufstellbereich wird in einer Vereinbarung mit der Gemeinde ermittelt. **Die Vereinbarung ist Voraussetzung für die Zustimmung des Straßenamtes zum neuen Straßenanschluss.**

3.2.3. Oberflächenwasser aus dem Baugebiet darf nicht in die Entwässerungseinrichtungen der Straße geleitet werden. **Wird zur Kenntnis genommen**

-
- 3.2.5.** Gemäß § 81 Abs. 1 Satz 1 Wassergesetz darf der natürliche Ablauf wildabfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden. Das breitflächig über das Bankett und die Böschung abfließende Straßenoberflächenwasser ist ggf. auf Kosten des Antragstellers zu sammeln und schadlos abzuleiten. **Wird zur Kenntnis genommen**
- 3.2.6.** Im Straßenkörper der überörtlichen Straße dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrt nach Möglichkeit keine Versorgungsleitungen verlegt werden. Eventuell notwendig werdende Aufgrabungen oder Durchpressungen für Kreuzungen von Versorgungsleitungen dürfen erst nach Abschluss eines Nutzungsvertrages mit dem Straßenamt begonnen werden. **Wird zur Kenntnis genommen**
- 3.3. Hinweise**
- 3.3.1.** Es wird darauf hingewiesen, dass bei einer Erweiterung des Gewerbegebietes kein zusätzlicher Anschluss an die überörtliche Straße zugelassen werden kann. **Wird zur Kenntnis genommen**
- 3.3.2.** Die Stadt wird gebeten, die künftigen Bauherren darauf aufmerksam zu machen, dass bei der Errichtung von Photovoltaikanlagen auf den Dächern der geplanten Gebäude keine Reflexionen z. B. durch Spiegelung der Sonnenstrahlen in den Modulen auftreten dürfen, die die Verkehrsteilnehmer auf der klassifizierten Straße erreichen. Die Elemente sind deshalb in einem Winkel anzuordnen, der eine Reflexion bis auf eine Ebene von 3 m über der Fahrbahn ausschließt. Alternativ kann die Reflexionswirkung auch durch eine entsprechende Bauart ausgeschlossen werden. **Wird zur Kenntnis genommen**
-

VI. Vermessungsamt

In der Begründung wird unter Nr. 5.3.2 der Geltungsbereich des Bebauungsplans definiert, die Nummern der einbezogenen Flurstücke werden aufgezählt. Bitte ergänzen Sie deshalb im zeichnerischen Teil die Nummern 410, 360 (= K 7516) und 393 (=Bühler Weg), die vermutlich bei der grafischen Bearbeitung verschwunden sind.

Wird berücksichtigt

Da sich der Geltungsbereich nochmals geändert hat, wird die Aufzählung und die Plandarstellung nochmal grundlegend überarbeitet.

VII. Kreisfeuerwehrstelle

Bei der Bauleitplanung sind folgende Punkte zu beachten:

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

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

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

Wird berücksichtigt

Ein entsprechender Hinweis wird unter Ziff. 2.7 in den Bebauungsplan aufgenommen.

-
4. Notwendige Unterflurhydranten zur Löschwasserentnahme sind in der Ausführung nach DIN EN 14339 zu verbauen.
 5. Die Mindestwasserlieferung hat 1.600 l/Min. zu betragen. Der Fließdruck hat hierbei 2 bar aufzuweisen.

VIII. 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 de Gesundheitsamt schriftlich zu melden.

Wird zur Kenntnis genommen

-
- | | | | |
|-------|---|---|--|
| 16 | Netze BW GmbH
Adolf-Pirring-Straße 7
88400 Biberach

04.09.2019 | <p>Im Geltungsbereich befinden sich 20-kV-Kabel und –Freileitungen, wie im Planausschnitt zu sehen ist. Wir gehen davon aus, dass diese Anlagen in ihrer derzeitigen Lage bestehen bleiben können. Wenn die Freileitung abgebaut werden muss, rechnen wir die Kosten nach den bestehenden Verträgen ab.</p> <p>Vor der Erfassung der auszuschreibenden Leistungen für die Erschließungsarbeiten bitten wir Sie um ein Koordinationsgespräch, damit die Leistungsgrößen (für Telekom, Straßenbeleuchtung, BVA und Strom) abgestimmt werden, um weitere Synergiepotentiale bei einer gemeinsamen Ausschreibung und Auftragsvergabe zu erzielen.</p> <p>Soweit der Leistungsbedarf einzelner Betriebe nicht aus Netze-BW-Umspannstationen gedeckt werden kann, müssen kundeneigene Stationen errichtet werden. Bitte weisen Sie die Bauinteressenten darauf hin, dass Sie möglichst frühzeitig mit uns zur Planung ihrer elektrischen Versorgung in Verbindung setzen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Freileitung muss zur Realisierung des Gewerbegebiets teilweise zurückgebaut und erdgebunden verlegt werden. Weitere Details können in einem Koordinierungsgespräch ausgetauscht werden.</p> |
| <hr/> | | | |
| 17 | Zweckwasserverband
Wasserversorgung
Iller-Rißtal
Marktplatz 7
88453 Erolzheim

03.09.2019 | <p>Wie im Entwurf des Textteils erwähnt, befindet sich die Hauptwasserleitung des Zweckverbandes WV Iller-Rißtal zur Versorgung der Stadt Laupheim im Planbereich. Hierzu sind folgende Ergänzungen/Hinweise vorzubringen:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Neben des eingetragenen Leitungsrechts südlich der K7582 verläuft auch die von Walpertshofen herkommende Wasserleitung incl. Steuerleitung des Zweckverbandes wenige Meter westlich neben dem Feldweg 409. Diese Trasse ist ebenfalls mit einem Leitungsrecht zu sichern. | <p>Wird berücksichtigt</p> <p>Die Wasserleitung aus Richtung Walpertshofen wird nun ebenfalls im Plan berücksichtigt. Überall dort, wo die Leitung nicht in öffentlichen Verkehrsflächen liegt, wird sie mittels Leitungsrecht gesichert.</p> |
-

2. Das Leitungsrecht sollte jeweils 4 m beidseits der Rohrachse betragen. Es wird vorgeschlagen, den Bereich des Leitungsrechts ausschließlich als öffentliche Fläche (Straße, Parkplätze, öffentliche Grünfläche) auszuweisen, um die Zugänglichkeit möglichst einfach zu gewährleisten. Hierzu ist es unumgänglich, die genaue Lage der vorhandenen Leitungen, sowohl südlich der K7582, wo im August der Wasserzählerschacht eingebaut wurde, als auch die vom Hochbehälter Walpertshofen ankommende Leitung einzumessen, um die Überplanung mit öffentlichen Flächen entsprechend vornehmen zu können. Falls die Leitungsrechte nicht ausschließlich als öffentliche Flächen ausgewiesen werden können, wird vorgeschlagen, Einzäunungen nur außerhalb des Leitungsrechts zuzulassen (Falls dies nicht bereits die Vorgabe im Textteil Ziffer 1.11 enthält, dass bauliche Anlagen und tiefwurzelnde Pflanzen im Bereich des Leitungsrechts unzulässig sind). Zudem ist die dingliche Sicherung im Grundbuch bei privaten Leitungsrechten erforderlich.

Wird berücksichtigt

Überall dort, wo die Wasserleitung nicht in öffentlichen Verkehrsflächen liegt, wurde ein Leitungsrecht eingetragen. Die Leitung verläuft größtenteils in öffentlichen Flächen. Sofern private Grundstücke tangiert werden, erfolgt eine dingliche Sicherung im Grundbuch. Ansonsten enthält Ziff. 1.10 die notwendigen Regelungen zum Leitungsrecht. Eine Aufnahme der Leitung ist im Zuge der Erschließungsplanung erfolgt.

3. Von Seiten des Zweckverbandes ist es von Bedeutung, wie die Wasserversorgung des Gewerbegebietes vorgesehen ist: Über den Wasserturm Laupheim oder ein Direktanschluss an die Verbandsleitung. Bei einem Direktanschluss an die Verbandsleitung, müsste vom Wasserwerk Laupheim geprüft werden, ob im Notfall eine rückwärtige Einspeisung vom Wasserturm Laupheim her möglich ist.

Wird zur Kenntnis genommen

Wir bitten um weitere Verfahrensbeteiligung.

-
- | | | | |
|----|--|--|-----------------------------|
| 18 | Handwerkskammer
Ulm
Olgastraße 72
89073 Ulm

04.09.2019 | Die Handwerkskammer Ulm hat zum aktuellen Verfahrensstand keine Bedenken und Anregungen vorzutragen. | Kein Abwägungsbedarf |
|----|--|--|-----------------------------|
-
- | | | | |
|----|---|--|-----------------------------|
| 19 | Deutsche Telekom
Technik GmbH
Karlstraße 84
72766 Reutlingen

06.09.2019 | <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände.</p> <p>Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Zur Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und eventuell außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> <p>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.</p> <p>Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint oder nach Universaldienstleistungsverpflichtung zwingend ist.</p> <p>Dies bedeutet aber auch, dass wir, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichten.</p> | Kein Abwägungsbedarf |
|----|---|--|-----------------------------|
-

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.

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

06.09.2019

Der geplante Standort des Bauvorhabens liegt in ca. 1000 m bis 1350 m Entfernung zum Flugplatzbezugspunkt und damit innerhalb des Bauschutzbereiches gemäß § 12 (2) LuftVG des Flugplatzes LAUPHEIM.

Der geplanten Maßnahme wird, bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage, bis zu einer maximalen Bauhöhe von 12,00 m (über Grund) zugestimmt.

Einer Bebauung mit Gebäudehöhen von 12 bis 18 m über Grund kann nach derzeitigem Planungsstand nicht abschließend bewertet werden.

Um eine Bebauung von über 12 m Bauhöhe bewerten zu können, werden genauere Angaben und Detailpläne zu den einzelnen geplanten Gebäuden benötigt. Hierzu zählen insbesondere konkrete Angaben zu den verwendeten Baumaterialien, Ausrichtung der Gebäude etc. um nach § 18 a LuftVG die Auswirkungen auf die flugsicherungstechnischen Anlagen (Radar) des Flugplatzes LAUPHEIM bewerten zu können.

Zu den örtlichen Bauvorschriften möchten wir noch folgende Anmerkungen geben:

Seite. 15 Pkt 2.2 Werbeanlagen

Diese Werbeanlagen dürfen keine Blendwirkung auf an- und abfliegenden Flugverkehr haben.

Wird zur Kenntnis genommen

Wird berücksichtigt

Der Bebauungsplan setzt nun eine maximale Gebäudehöhe von 12 m über EFH fest, die mit Zustimmung der Bundeswehr auf 18 m über EFH erhöht werden kann. Dieser Wert orientiert sich an dem bereits rechtskräftigen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Laupheim Ost, 3. Änderung“. Den Belangen der Bundeswehr wird somit ausreichend Rechnung getragen. Im Rahmen der Einzelfallentscheidung können weitergehende Auflagen, z. B. zur Gestaltung der Fassade oder zur Stellung der baulichen Anlagen gemacht werden, sodass eine Beeinträchtigung der flugsicherungstechnischen Anlagen (Radar) ausgeschlossen werden kann.

Wird berücksichtigt

Die Festsetzung unter Ziff. 3.2 wird dahingehend geändert.

Seite 18 Pkt 3.6 Bauschutzbereich Absatz 1 und 2

Der Begriff „Heeresflugplatz“ sollte durch „Militärflugplatz“ ersetzt werden.

Wird berücksichtigt

Der Hinweis unter Ziff. 2.8 wird dahingehend geändert.

Absatz 4

Den Begriff „Hubschrauber“ sollte durch „zivile und militärische Luftfahrzeuge“ ersetzt werden.

Wird berücksichtigt

Der Hinweis unter Ziff. 2.8 wird dahingehend geändert.

Aufgrund der Nähe zum Flugplatz kann es zu Einschränkungen der Kranhöhe kommen. Sollte es bei zukünftigen Bauvorhaben zum Einsatz von Kränen kommen, sind diese gesondert zur Prüfung und Bewertung beim Luftfahrtamt der Bundeswehr, Referat I d, Flughafenstraße 1, 51127 Köln-Wahn unter Angabe meines Aktenzeichens einzureichen. Hierzu bitte ich das entsprechende Antragsformular des Luftfahrtamtes der Bundeswehr zu nutzen und dieses direkt an das Luftfahrtamt der Bundeswehr zu senden.

Wurde berücksichtigt

Der Hinweis ist unter Ziff. 2.8 bereits enthalten.

Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die von Liegenschaften/Flugplätzen der Bundeswehr ausgehenden Emissionen beziehen, nicht anerkannt werden. Der Immissionsrichtwert nach TA Lärm beträgt für militärische Liegenschaften bei Tag und in der Nacht 65 dB(A). Zudem ist mit Fluglärm durch überfliegende Luftfahrzeuge (Tag und Nacht) zu rechnen.

Wurde berücksichtigt

Der Hinweis ist unter Ziff. 2.8 bereits enthalten.

Bei Änderung der Bauhöhe/Bautyp/Standort ist das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr erneut zu beteiligen.

Wird zur Kenntnis genommen

21 RP Tübingen
Konrad-Adenauer-Str. 20
72072 Tübingen

B. Stellungnahme

1. Belange der Raumordnung / Bauleitplanung

18.09.2019

Da das geplante Gewerbegebiet für ortsansässige Firmen vorgesehen ist, werden keine Bedenken aus der Sicht der Raumordnung/Bauleitplanung vorgetragen.

Kein Abwägungsbedarf

Es wird angeregt, bei den Planungen grundsätzlich flächensparend vorzugehen und beispielsweise anstatt evtl. großflächiger offener Parkplätze mehrgeschossige Parkhäuser in Erwägung zu ziehen.

Wird zur Kenntnis genommen

2. Belange des Immissionsschutzes

Die Stadt Laupheim bittet um Stellungnahme zum Bebauungsplan "GE Laupheim Ost II Teil 1", Laupheim-Baustetten, in dem ein Gewerbegebiet (GE) neu ausgewiesen werden soll, das sich in unmittelbarer Nachbarschaft zur Biogasanlage „Bioenergie Laupheim“ als Störfallbetrieb befindet. Als für die Anlage zuständige Behörde sind aus unserer Sicht die Bereiche Störfall (Einhaltung angemessener Abstände) Lärm und Geruch bei der geplanten Gebietsausweisung zu berücksichtigen.

Störfallrecht

Von der Biogasanlage gehen Gefährdungen bei einem möglichen Störfall für die Nachbarschaft aus. Hierbei handelt es sich um Druckauswirkungen im Explosionsfall, giftige Gase bei Leckagen und Wärmestrahlungen durch Brandereignisse. Der Gefahrenbereich durch diese Ereignisse wurde in früheren Gutachten mit ca. 130 m, ausgehend von den relevanten Anlagenteilen, ermittelt. Dieser Gefahrenradius erstreckt sich auf das geplante GE.

Wurde berücksichtigt

Im Rahmen der planerischen Konfliktbewältigung wurde der Achtungsabstand von rund 130 m in der Planung berücksichtigt. In diesem Bereich sind Ausgleichsflächen geplant, die nicht zur Überbauung vorgesehen sind. Zusätzlich wurde der Gefahrenbereich als Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist, festgesetzt. Somit konnten die

Entsprechende Abstände nach § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz werden durch die Freihaltung eines Grünstreifens ausreichend berücksichtigt. Dieser ist im Textteil des Bebauungsplans unter Ziffer 1.6.3. und 5.2.6 sowie im Bebauungsplan selbst festgehalten.

Es ist sicherzustellen, dass innerhalb des Sicherheitsabstandes auch zukünftig keine schutzbedürftigen Einzelgebäude wie z.B. großflächiger Einzelhandel mit hohem Publikumsverkehr errichtet werden.

Immissionsschutz

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

Lärm:

Aus dem Lärmgutachten Fa. Müller-BBM geht hervor, dass in unmittelbarer Nähe zur Anlage mit nicht unerheblichen Lärmemissionen durch Anlagenteile im Dauerbetrieb zu rechnen ist. Zudem entstehen durch den An- und Ablieferverkehr von Substraten mit Traktorgespanssen (bis zu 100 An- und Abfahrten am Tag zur Erntezeit) und Fahrbewegungen durch Radlader auf der Anlage ganzjährig hohe Lärmbelastungen in unmittelbarer Nähe. Da sich das Gutachten in der Immissionsprognose nur auf zwei relevante Orte in 300 m bzw. 400 m bezieht sind genaue Voraussagen für die neue Gewerbefläche daraus nicht abzuleiten. Wir hegen auf Grundlage der uns vorliegenden Emissionsdaten jedoch Zweifel, ob die Lärmgrenzwerte der TA-Lärm für Gewerbegebiete ohne zusätzlich bauliche lärmindernde Maßnahmen (Lärmschutzwall, Lärmschutzwand...) eingehalten werden können.

Genauere Aussage über die zu erwartenden Lärmimmissionen auf der neuen Gewerbefläche kann nur durch ein erweitertes Lärmgutachten getroffen werden, indem zusätzlich zu den Emissionen der Biogasanlage auch Zusatzbelastungen durch umliegende Emittenten

Belange des Störfallrechts ausreichend berücksichtigt werden. Die angesprochenen großflächigen Einzelhandelsbetriebe sind über Ziff. 1.1 des Bebauungsplans i. V. mit dem Einzelhandelskonzept der Stadt Laupheim am Standort ausgeschlossen. Eine Gefährdung für Menschen kann auch hier vollständig ausgeschlossen werden.

Wird zur Kenntnis genommen

Die genannten Gutachten liegen den Gutachten zum Bebauungsplan zu Grunde.

Wird berücksichtigt

Für den Bebauungsplans wurde eine schalltechnische Untersuchung angefertigt, die sowohl den auf das Plangebiet einwirkenden Lärm als auch den ausgehenden Lärm des Gewerbegebietes untersucht. Entsprechend der Ergebnisse der Untersuchung wurden Maßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt, die geeignet sind, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet selbst, aber auch an den Immissionsorten außerhalb des Plangebiets sicherzustellen. Den Belangen des Immissionsschutzes ist somit ausreichend Rechnung getragen.

sowie der Straßenlärm berücksichtigt werden. – ein solches Gutachten wurde bisher noch nicht vorgelegt.

Geruch:

Zum Bebauungsplan wurde eine Geruchsmissionsprognose von Lücking & Härtel GmbH (Berichtsdatum: 23.04.2019) erstellt. Uns liegt zudem ein Geruchsgutachten der Fa. Müller-BBM vom 22.11.2013 vor, welches die aktuellen Emissionsquellen sehr genau beschreibt. Im Vergleich der beiden Prognosen wird deutlich, dass die Emissionsquellen der Biogasanlage nach Lücking & Härtel gegenüber den Angaben der Müller-BBM unterschätzt werden. Die offene Anschnittfläche ist für die Fahrsilokammer 1 im Durchschnitt zu klein bemessen. Zudem wird bei allen Emissionsquellen von unbewegter Silage und dadurch von geringeren Geruchsemissionen ausgegangen. Aufgrund von täglicher Entnahme (je 2h/tägl) aus allen 3 Fahrsilokammern ist jedoch eine höhere Geruchsemission für bewegte Silage zu addieren. Auch die Feststoffdosiereinheiten wurden nur ruhend und nicht während der Einbringung berücksichtigt (2h tägl.). Weiterhin unterschätzt werden die Vorgruben. Keine Berücksichtigung fand der Entnahmeplatz, sowie die Folienhauben der Lager 2 und 4.

Dieser Vergleich weist darauf hin, dass in der Gesamtbelastung im Umkreis der Biogasanlage von höheren Jahresgeruchsstunden ausgegangen werden kann, als derzeit durch Lücking & Härtel dargestellt.

Auf Teilen der Gewerbefläche westlich der nach Störfallrecht freizuhaltenden Grünfläche kann mit über 20 % der Jahreshäufigkeit von Geruchsstunden gerechnet werden. Demzufolge ist davon auszugehen, dass die nach GIRL vorgegebenen Immissionswerte von 15 % für Gewerbe- und Industriegebiete nicht eingehalten werden können. Berücksichtigt man den angrenzenden Außenbereich, wären im Einzelfall maximal 20 % zulässig. Dieser Wert wird nach unserer

Wird berücksichtigt

Es wurde eine Geruchsmissionsprognose für den gesamten Ortsteil Baustetten erstellt, die nun auch die genannten Punkte beinhaltet. Die Geruchsmissionsprognose wurde im Jahr 2023 vor dem Hintergrund der Novellierung der TA Luft aktualisiert. Das Ergebnis zeigt für das Plangebiet Immissionswerte von 0,20 bis 0,26 (in den bebaubaren Bereichen). Gem. TA Luft liegen die Orientierungswerte für Gewerbegebiete bei 0,15. Hier wird aber von einer Wohnnutzung im Gewerbegebiet ausgegangen. Diese wurde im Bebauungsplan zur Konfliktvermeidung ausgeschlossen. Demnach soll nach TA Luft der Immissionswert von 0,25 nicht überschritten werden. Für den Großteil des Plangebiets werden diese Werte eingehalten. Dem besonderen Belang wird dadurch Rechnung getragen, dass Aufenthaltsräume und Lüftungsanlagen möglichst auf der Biogasanlagen abgewandten Seite untergebracht werden müssen. Dadurch wird die Konfliktsituation weiter entschärft. Für die Bereiche mit einer Belastung von mehr als 0,25 wird festgesetzt, dass in diesen Bereichen der dauernde Aufenthalt von Menschen ausgeschlossen ist. Dort können aber z. B. Stellplätze oder Lagerflächen untergebracht werden. Die Biogasanlage wird in ihren Erweiterungsmöglichkeiten nicht eingeschränkt, da diese ohnehin nicht mehr gegeben sind. Die Biogasanlage muss bereits jetzt Rücksicht auf die bestehenden Gewerbegebiete „Laupheim-Ost“ und „Beim Flugplatz“ sowie auf die angrenzende Wohnnutzung der Kaserne

Einschätzung auch durch zusätzliche geruchsmindernde Maßnahmen nicht zu erreichen sein.

Durch die Ausweisung des Gewerbegebietes und die sich daraus ergebende Verpflichtung zur Einhaltung der entsprechenden Immissionswerte könnte sich eine Erweiterung der Biogasanlage als nicht mehr genehmigungsfähig erweisen.

3. Belange der Landwirtschaft

Durch das geplante Gewerbegebiet werden mind. 15 ha besonders hochwertige Fläche der produktiven Landwirtschaft entzogen, so dass landwirtschaftliche Belange von den Planungen betroffen sind. In den Unterlagen sind landwirtschaftliche Belange nicht näher dargestellt, so dass diese im Rahmen einer ggfs. erforderlichen Abwägung unserer Auffassung nach nicht ordnungsgemäße Berücksichtigung finden können.

Die Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange ist aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht im Rahmen einer Abwägung umso bedeutender, je hochwertiger die betroffenen landwirtschaftlichen Flächen und je knapper landwirtschaftliche Flächen im Gebiet insgesamt sind. Grundsätzlich sind landwirtschaftliche Flächen im Landkreis Biberach aufgrund des verhältnismäßig hohen Viehbesatzes und einer nicht unerheblichen Anzahl von Biogasanlagen als knapp anzusehen, wobei der Flächendruck aufgrund des veränderten landwirtschaftlichen Fachrechtes aktuell noch weiter zunimmt. Die Ausweisung von mehr als 15 ha hochwertiger Ackerfläche verschärft diese Situation weiter.

Die Flächen im Bereich der Planungen wurden in der Wirtschaftsfunktionenkarte (Digitale Flurbilanz) als Vorrangflur Stufe I

nehmen. Da dort bereits Geruchsbeurteilungen von 0,20 und mehr vorhanden sind und für Baustetten die Verbesserungsgenehmigung gilt, wird die Biogasanlage durch die heranrückende Bebauung nicht weiter in ihrem Betrieb oder in ihren Erweiterungsmöglichkeiten eingeschränkt. Eine Konfliktverschärfung liegt demnach nicht vor.

Wurde berücksichtigt

Bereits im Rahmen der im Parallelverfahren durchgeführten Teiländerung 1 des Flächennutzungsplans wurden die Belange der Landwirtschaft beleuchtet und entsprechend abgewogen. Die Genehmigung der FNP-Teiländerung durch das Regierungspräsidium erfolgte am 14.10.2021. Die FNP-Teiländerung wurde mit öffentlicher Bekanntmachung vom 19. bzw. 20.05.2021 wirksam.

Die Planung des Gewerbegebiets wurde auch im Zuge der Fortschreibung des Regionalplans Donau-Iller berücksichtigt. An dieser Stelle wird kein Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft ausgewiesen. Die übergeordneten Planungsebenen ermöglichen demnach die Ausweisung des Gewerbegebiets an der geplanten Stelle.

Laupheim ist nahezu vollständig von Flächen der Vorrangflur I umgeben, sodass eine Ausweisung neuer Bauflächen nach der hier aufgeführten Argumentation nicht mehr möglich wäre. Durch eine solche Einschränkung könnte Laupheim seiner durch den Landesentwicklungsplan zugewiesenen Funktion als

eingestuft, somit handelt es sich um besonders hochwertige landwirtschaftliche Flächen, die langfristig der Gesellschaft und den landwirtschaftlichen Betrieben zur Bewirtschaftung vorbehalten bleiben müssen. Die Vorrangflur I umfasst überwiegend landbauwürdige Flächen (gute bis sehr gute Böden) mit geringer Hangneigung und auch Flächen, die wegen der ökonomischen Standortgunst für den ökonomischen Landbau und die Ernährungssicherung unverzichtbar und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung unbedingt vorzubehalten sind.

Umwidmungen, z.B. als Bauland, Verkehrsflächen, naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen u.a.m. müssen ausgeschlossen bleiben. Für die Bewertung landwirtschaftlicher Flächen als Vorrangflur sind neben der natürlichen Bodengüte (Flächenbilanzkarte) die Bewirtschaftungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung weiterer agrarstruktureller Faktoren wie z.B. das Wegenetz oder die Größe der Bewirtschaftungseinheiten von besonderer Bedeutung.

Auch bei der Planung ggfs. naturschutzrechtlich erforderlicher planexterner Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind landwirtschaftliche Belange zu berücksichtigen, so dass hierfür keine weiteren hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen (Vorrangflur Stufe I und II) in Anspruch genommen werden. Ggfs. ist der Aufwertung vorhandener Biotopstrukturen sowie produktionsintegrierten Kompensationsmaßnahmen der Vorzug zu geben.

Mittelzentrum und Mittelbereich nicht mehr ausreichend gerecht werden. In der Abwägung aller Belange zur Ausweisung eines Gewerbegebiets an dieser Stelle überwiegen die einschlägigen Grundsätze und Ziele der Landesentwicklungsplanung für den Wirtschaftsstandort Laupheim gegenüber den Belangen der Landwirtschaft aus den o. g. Gründen.

Wird zur Kenntnis genommen
siehe oben

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

Nr.	Verfasser/ Datum	Stellungnahme	Abwägung
1	Öffentlichkeit 1 08.12.2019	■■■■■■■■■■ hat telefonisch den Hinweis gegeben, dass der Lageplan ihres Hofes in der Geruchsimmissionsprognose nicht aktuell ist.	Wird berücksichtigt Die Hofstelle wurde begangen und alle aktuellen Nutzungen aufgenommen. Diese Informationen liegen der Geruchsimmissionsprognose für den Ortsteil Baustetten zu Grunde.
1	Öffentlichkeit 2 05.09.2019	Namens und im Auftrag unserer Mandantschaft, ■■■■■■■■■■, erheben wir hiermit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	
Einwendungen			
gegen den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Laupheim-Ost II Teil 1“.			
Im Einzelnen sind folgende Einwendungen zu erheben:			
Wie Ihnen bereits bekannt ist, betreibt unsere Mandantschaft östlich des beabsichtigten Geltungsbereichs des Bebauungsplans eine immissionsschutzrechtlich genehmigte Biogasanlage.			
Durch die beabsichtigte Festsetzung eines Gewerbegebiets im Nahbereich der Anlage unserer Mandantschaft werden unserer Mandantschaft jegliche Entwicklungsmöglichkeiten im Hinblick auf ihre Anlage genommen.		Kein Abwägungsbedarf Wie in der Geruchsimmissionsprognose für den Ortsteil Baustetten ersichtlich wird, besteht für die Biogasanlagen schon heute keine Entwicklungsmöglichkeit mehr. Zudem gilt für den Teilort Baustetten die Verbesserungsgenehmigung, sodass weitere	

Verschlechterungen der Geruchsbelastung nicht mehr hingenommen werden können.

Darüber hinaus wird durch die beabsichtigte Festsetzung nicht nur eine Weiterentwicklung der Anlage gefährdet, sondern auch die Erhaltung des Status quo unmöglich gemacht.

So ist unsere Mandantschaft aufgrund gesetzlicher Vorgaben des Immissionsschutzrechts, Störfallrechts sowie der wasserrechtlichen Vorgaben im nahen zeitlichen Zusammenhang zu Anpassungen der Anlage verpflichtet.

a) fehlende Planrechtfertigung § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB

Zunächst ist festzustellen, dass es unter Berücksichtigung der Ausführungen in der Begründung des Bebauungsplans bereits an einer grundlegenden Planrechtfertigung gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB mangelt.

Nicht erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB sind danach Pläne, die einer positiven Planungskonzeption entbehren und ersichtlich der Förderung von Zielen dienen, für deren Verwirklichung die Planungsinstrumente des Baugesetzbuches nicht bestimmt sind.

Die Vorgabe des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB ist ferner verletzt, wenn ein Bebauungsplan, der aus tatsächlichen oder Rechtsgründen auf Dauer oder auf unabsehbare Zeit der Vollzugsfähigkeit entbehrt, die Aufgabe der verbindlichen Bauleitplanung nicht zu erfüllen vermag.

BVerwG, Urteil vom 21. März 2002 - BVERWG Aktenzeichen 4 CN 14. 00 -, BVerwGE 116, Seite 144 m. w. N).

Kein Abwägungsbedarf

Die Anlage wird in ihrer Bestandsnutzung nicht eingeschränkt, da der genehmigte Ausbaustand im Bebauungsplan und den zugehörigen Gutachten berücksichtigt wurde. Seit 2019 sind zudem keine weitreichenden Änderungen der Anlage in dieser Richtung bekannt.

Wurde berücksichtigt

Gem. § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Laupheim ist gem. Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg als Mittelzentrum festgelegt. Mittelzentren kommen bestimmte Funktionen zu, wie die Bereitstellung und Konzentration von Arbeitsplätzen. Da in Laupheim keine Gewerbeflächen mehr zur Ansiedlung zur Verfügung stehen und die Stadt den Wirtschaftsstandort weiter ausbauen möchte, ist die Ausweisung neuer Gewerbefläche unumgänglich. Die Schaffung von Arbeitsplätzen und die Sicherung des Wirtschaftsstandortes stellen zentrale Ziele dar, die es der Stadt erlauben, neue Gewerbegebiet umzusetzen. Dieses Ziel wird mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Laupheim-Ost II“ verfolgt. Dementsprechend liegt eine ausreichende Planrechtfertigung vor.

Vorliegend ist die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplans bereits unter Berücksichtigung der - darüber hinaus unzutreffenden - Ausführungen in der Begründung des Bebauungsplans zur Immissionssituation ausgeschlossen.

So ist bereits der unter Ziffer 5.3.8 der Begründung des Bebauungsplans enthaltene Darstellung der Geruchssituation im Plangebiet offensichtlich zu entnehmen, dass unter Berücksichtigung der im Rahmen der Geruchsprognose angenommenen Emissionsquellen weite Teile des Plangebiets aufgrund unzumutbarer Geruchsmissionen nicht bebaut werden können.

Überdies scheidet eine Überplanung auch bereits aufgrund der einzuhaltenden Abstände der vorhandenen und zulässigen Anlage unserer Mandatschaft als Störfallanlage evident aus.

Folglich besteht für den vorliegenden Bebauungsplan bereits grundlegend keine Planrechtfertigung im Sinne von § 1 Abs. 3 BauGB.

b) Gebot der Konfliktbewältigung

Darüber hinaus verstößt der vorliegende Entwurf auch evident gegen das sich aus § 1 Abs. 7 BauGB ergebende Gebot der Konfliktbewältigung.

Das Gebot der Konfliktbewältigung bedeutet dabei, dass der Bebauungsplan Konflikte, die er selber schafft, nicht unbewältigt lassen darf.

Gaentzsch in Berliner Kommentar zum BauGB, § 1 Rn. 84; Battis in Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, § 1 Rn. Randnummer 115.

Mithin muss jeder Bebauungsplan grundsätzlich die von ihm selbst geschaffenen oder ihm sonst zurechenbaren Konflikte lösen, indem die

Darüber hinaus verfolgt die Stadt Laupheim eine Positiv-Planung (Schaffung von Gewerbefläche im Anschluss an ein bestehendes Gewerbegebiet). Durch die Planung sollen keine anderen Nutzungen verhindert oder ausgeschlossen werden. Im Rahmen der planerischen Konfliktbewältigung wurden die bestehenden Nutzungen – auch die der Biogasanlage – ausreichend berücksichtigt.

Die nicht für die Bebauung geeigneten Teile des Plangebiets werden anderen, nicht schutzwürdigen Nutzungen (Ausgleichsflächen) zugeführt. So können Lärm- und Geruchsmissionen sowie die Abstände der Biogasanlage vollständig berücksichtigt werden, ohne die Nutzung der Anlage einzuschränken.

Wurde berücksichtigt

Das Gebot der planerischen Konfliktbewältigung wird vollständig berücksichtigt und umgesetzt.

Die von der Biogasanlage ausgehenden Störfallradien sind vollständig im Bebauungsplan abgebildet und ergeben keinen Konflikt oder eine Einschränkung für den Betrieb der Biogasanlage. Im Bereich der Abstände befinden sich keine baulichen Anlagen oder Bereiche, in denen ein hoher Schaden entstehen kann. Die Fläche wird als Ausgleichsfläche für den Eingriff in Natur und Landschaft ausgebildet. Außerdem bestehen hier auch noch Ausweitungsmöglichkeiten, sodass in diesem

von der Planung berührten Belange zu einem gerechten Ausgleich gebracht werden.

Die Planung darf nicht dazu führen, dass Konflikte, die durch sie hervorgerufen werden, zu Lasten Betroffener letztlich ungelöst bleiben.

Dies schließt eine Verlagerung von Problemlösungen aus dem Bebauungsplanverfahren auf nachfolgendes Verwaltungshandeln indes nicht aus. Die Grenzen zulässiger Konfliktverlagerung auf die Ebene des Planvollzugs sind allerdings überschritten, wenn bereits im Planungsstadium absehbar ist, dass sich der offen gelassene Interessenskonflikt in einem nachfolgenden Verfahren nicht sachgerecht wird lösen lassen.

Ein Konflikttransfer ist damit nur zulässig, wenn die Durchführung der Maßnahmen zur Konfliktbewältigung auf einer nachfolgenden Stufe möglich und sichergestellt ist.

BVerwG, B. v. 16.3.2010 - 4 BN 66.09 - juris Rn. 27; Battis in Battis/Krautzberger/Löhr, § 1 Rn. 118.

Ob eine Konfliktbewältigung durch späteres Verwaltungshandeln gesichert oder wenigstens wahrscheinlich ist, hat die Gemeinde prognostisch zu beurteilen, da es um den Eintritt zukünftiger Ereignisse geht. Ist insoweit bereits im Zeitpunkt der Beschlussfassung die zukünftige Entwicklung hinreichend sicher abschätzbar, so darf sie dem bei ihrer Abwägung Rechnung tragen.

Vgl. zum Ganzen: BVerwG, U. v. 5.5.2015 - BVERWG Aktenzeichen 4CN414 4 CN 4/14 - juris Rn. 14.

Mit dem Gebot der planerischen Konfliktbewältigung eng im Zusammenhang steht das Gebot der planerischen Zurückhaltung.

Zusammenhang keine Entwicklungsbeschränkung vorgenommen wird.

Die Geruchsmissionen der Biogasanlage wurden in einer Gesamtgeruchsmissionsprognose für den Ortsteil Baustetten berücksichtigt und nach der aktuellen TA Luft bewertet. Die von der Biogasanlagen ausgehenden Immissionen sowie die bereits bestehende Belastung durch die landwirtschaftlichen Betriebe in Baustetten führen dazu, dass eine Weiterentwicklung der Biogasanlagen, auch mit Blick auf die Verbesserungsgenehmigung, ausgeschlossen ist. Die einschlägigen Immissionswerte der TA Luft für Gewerbegebiete werden eingehalten. Zudem wurden weitergehende Maßnahmen zur Konfliktreduktion innerhalb des Plangebietes getroffen.

Der vom Plangebiet ausgehende und der auf das Plangebiet einwirkende Lärm wurde im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung dargestellt. Es wurden entsprechende Maßnahmen festgesetzt, die gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleisten.

Damit sind alle Konflikte, die durch den Bebauungsplan entstehen können im Rahmen der Bauleitplanung abgearbeitet. Eine Verstärkung der Konflikte kann somit durch die Planung ausgeschlossen werden.

Durch die Abarbeitung der genannten Belange findet keine Verschiebung auf die nachfolgende Genehmigungsebene statt, da die Konflikte bereits zum Zeitpunkt der Bebauungsplanaufstellung gelöst sind.

Danach kann von einer abschließenden Konfliktbewältigung auf der Planungsebene Abstand genommen werden, wenn die Durchführung der als notwendig erkannten Konfliktlösungsmaßnahmen außerhalb des Planungsverfahrens auf der Stufe der Planverwirklichung sichergestellt ist.

Dies ist jedoch gerade nicht der Fall.

Vielmehr lässt die vorliegende Planung deutlich erkennen, dass eine Lösung der Immissionsproblematik auf der Planungsebene nicht möglich ist.

Die Frage wird vielmehr unreflektiert auf die nachfolgende Einzelgenehmigungsebene verschoben. Bereits hieraus wird deutlich, dass der vorliegende Konflikt durch die Verschiebung keinesfalls sicher auf der Ebene der Einzelgenehmigung gelöst werden kann.

Im vorliegenden Fall ist jedoch offensichtlich von keiner eindeutigen Konfliktbewältigung auf der nachgelagerten Genehmigungsebene auszugehen. Vielmehr ist davon auszugehen, dass sich die in der Bauleitplanung ungelösten Konflikte auf der Genehmigungsebene fortsetzen werden.

Darüber hinaus handelt es sich bei der Biogasanlage unserer Mandantschaft um eine Störfallanlage im Sinne der 12. BImSchV.

Insoweit ist wiederum im Ausgangspunkt festzustellen, dass dieser Punkt im Rahmen des Bauleitplanungsverfahrens bislang nur rudimentäre und unzureichende Berücksichtigung gefunden hat.

Art. 13 der Richtlinie 2011/18/EU vom 4.7.2012 - Seveso-III-RL - („Land-Use-Planning“ oder passiv planerischer Störfallschutz) nimmt über ein Abstandsgebot zwischen einem Betriebsbereich nach § 3 Abs. 5a

BlmSchG und verschiedenen Umgebungsnutzungen wie Wohnbebauung oder öffentlich genutzten Gebäuden auf Verfahren der Bauleitplanung Einfluss. Er enthält damit spezifische Anforderungen im Rahmen der allgemeinen Planungsziele.

So regelt Art. 13 der Seveso-III-RL, dass in der

„... Politik der Flächenausweisung oder Flächennutzung oder anderen einschlägigen Politiken sowie den Verfahren für die Durchführung dieser Politiken langfristig dem Erfordernis Rechnung getragen wird, dass zwischen den unter diese Richtlinie fallenden Betrieben einerseits und Wohngebieten, öffentlich genutzten Gebäuden und Gebieten, Erholungsgebieten und - soweit wie möglich - Hauptverkehrswegen und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle bzw. besonders empfindliche Gebiete andererseits ein angemessener Abstand gewahrt bleibt... damit es zu keiner Zunahme der Gefährdung der menschlichen Gesundheit und der Umwelt kommt.“

Konkret bedeutet dies, dass im Rahmen der Bauleitplanung bei der Erstellung bzw. Änderung von Flächennutzungs- oder Bebauungsplänen eine Nachbarschaftssituation zu Betriebsbereichen und ggf. die Einhaltung eines angemessenen Abstands zu prüfen ist.

Diese Vorgaben sind sowohl bei der Errichtung bzw. Änderung von Betriebsbereichen als auch bei neuen Entwicklungen in der Nachbarschaft bestehender Betriebe zu berücksichtigen.

Art. 13 der Seveso-III-RL ist mit § 50 BImSchG in deutsches Recht umgesetzt worden.

§ 50 BImSchG enthält mehrere Gebote in Bezug auf die (nicht notwendig nur räumliche) Trennung von emittierenden Nutzungen gegenüber anderen Flächen. Die in § 50 BImSchG bezeichneten Maßnahmen sind Vorsorgemaßnahmen. Die Norm behandelt zunächst die Sicherung schutzbedürftiger Gebiete gegen schädliche Umwelteinwirkungen allgemein und dann speziell vor Störfallfolgen (§ 50 S. 1 Alt. 1 BImSchG).

Nach der klarstellenden Regelung in § 3 Abs. 5 c S. 2 BImSchG ist der angemessene Abstand (nur) anhand störfallspezifischer Faktoren zu ermitteln.

Das Bundesverwaltungsgericht hatte entschieden, dass beim Umgang mit dem Abstandsgebot der angemessene Abstand im ersten Schritt ausschließlich nach störfallspezifischen Faktoren zu bestimmen ist und nicht im Hinblick auf sozioökonomische Belange, die im Einzelfall eine Unterschreitung des Abstands rechtfertigen können, relativiert werden darf.

Letzteres ist erst im zweiten Schritt im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung möglich.

Die Anwendung des § 50 BImSchG setzt überdies eine Abwägung aller beteiligten Belange, § 50 S. 1 Alt. 1 BImSchG für seine Anwendung eine gründliche Prognose der schädlichen Umwelteinwirkungen voraus. Bereits dies ist vorliegend nicht erfolgt.

Insoweit ist bereits im Ausgangspunkt festzustellen, dass der berücksichtigte Anlagenumfang weder dem genehmigten Anlagenbestand noch dem auf Grundlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Sondergebiet „Biogasanlage Bühl“ bauplanungsrechtlich möglichen Anlagenbestand entspricht.

Eine Prognose der Gefährdung ist folglich in keinster Weise möglich.

Darüber hinaus wäre auch die beabsichtigte Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche in Verbindung mit der Festsetzung einer Freihaltung von Bebauung im östlichen Bereich des Plangebiets nicht geeignet, den vorhandenen Störfallgefahren zu begegnen.

Vielmehr wäre bereits im Ausgangspunkt festzustellen, dass es sich bei der beabsichtigten Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche um ein Schutzobjekt im Sinne von § 3 Abs. 5 (d) BImSchG handelt.

Folglich würde eine derartige Festsetzung gerade einen angemessenen Sicherheitsabstand voraussetzen und ist daher nicht geeignet als „Puffer“ zu dienen.

Es würde somit auch insoweit ein erhebliches Konfliktpotenzial geschaffen werden.

Dies widerspricht dem Gebot der Konfliktbewältigung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB eminent.

c) Abwägungsfehler

Die Planung genügt schließlich auch nicht den Anforderungen des Abwägungsgebots nach § 2 Abs. 3, § 1 Abs. 7 BauGB.

Danach sind die planenden Gemeinden verpflichtet, die von ihrer Planung berührten öffentlichen und privaten Belange vollständig zu ermitteln, zu bewerten und sie gerecht gegeneinander und untereinander abzuwägen.

Für die Abwägung ist gem. § 214 Abs. 3 BauGB die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Bauleitplan maßgebend.

Kein Abwägungsbedarf

Zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung muss keine vollständige Erhebung des Abwägungsmaterials vorliegen. Die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB dient gerade dazu, dass fehlende Abwägungsmaterial zu ermitteln. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurden nun gesichtet und alle Belange, die das Bebauungsplanverfahren betreffen können, in die Abwägung eingestellt. Auf dieser Grundlage kann erst eine

Das Abwägungsgebot ist verletzt, wenn in die Abwägung nicht die Belange eingestellt worden sind, die nach Lage der Dinge berücksichtigt werden mussten, wenn die Bedeutung der betroffenen Belange verkannt worden ist oder wenn der Ausgleich zwischen diesen Belangen in einer Weise vorgenommen worden ist, die nicht in einem angemessenen Verhältnis zu deren objektivem Gewicht steht.

Abwägungsentscheidung getroffen und der
Bebauungsplanentwurf weiter ausgearbeitet werden.

Wie nunmehr bereits mehrfach angemerkt, wurden die Planungen unserer Mandantschaft als private Belange bislang durch die vorliegenden Planungen in keinsten Weise berücksichtigt.

Hierdurch liegt ein erheblicher Verstoß gegen das Abwägungsgebot im Sinne eines Heranziehungsdefizits vor.

In § 2 Abs. 3 BauGB ist bestimmt, dass bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), zu ermitteln und zu bewerten sind.

Diese Vorschrift konkretisiert die sich ohnehin aus den Abwägungsgrundsätzen ergebende Verpflichtung, in die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB die von der Planung berührten Belange einzubeziehen.

Das „Ermitteln“ und „Bewerten“ der relevanten Belange, wie es § 2 Abs. 3 bestimmt, gehört zu den sich aus dem Abwägungsgebot ergebenden Erfordernissen. Es umfasst die nach Prüfung zu treffende Feststellung, welche Belange von der jeweiligen Planung berührt sind, von welchem Gewicht die berührten Belange sind und welches Gewicht das Berührtsein hat, jeweils aus städtebaulicher Sicht zu beurteilen sind.

Diesbezüglich ist festzustellen, dass bereits die Ermittlung an erheblichen Mängeln leidet.

Dies gilt insbesondere für die bereits vorhandene Immissionssituation.

So geht die der Planung zugrundeliegende Geruchsmissionsprognose vom 23.04.2019 im Hinblick auf den Anlagenbestand unserer Mandantschaft von völlig falschen Annahmen aus.

Bereits die in der Abbildung 28 dargestellte Situation der Emissionsquellen entspricht in keinsten Weise dem tatsächlichen Bestand. Dies gilt darüber hinaus auch für die aufgezählten Flächen- und Punktquellen in der Tabelle 25.

Bei Berücksichtigung der tatsächlichen Emissionssituation wäre somit von einer deutlich schlechteren Immissionssituation im Plangebiet auszugehen.

Dies gilt umso mehr, als nach unserer Kenntnis auch im Rahmen der Bewertung weiterer Emissionsquellen keine vollständige Berücksichtigung erfolgt ist.

Im Ergebnis ist somit bereits aufgrund des erheblichen Ermittlungsdefizits von einem Verstoß gegen § 2 Abs. 3 BauGB auszugehen

Des Weiteren wäre offensichtlich auch ein Verstoß gegen § 1 Abs. 7 BauGB gegeben.

Gegen das rechtsstaatlich fundierte Gebot gerechter Abwägung wird verstoßen, wenn eine Abwägung überhaupt nicht stattfindet (Abwägungsausfall), in die Abwägung an Belangen nicht eingestellt wird, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden muss (Abwägungsdefizit), wenn die Bedeutung dieser Belange verkannt wird (Abwägungsfehlschätzung) oder wenn der Ausgleich zwischen den

Wird berücksichtigt

Die in der Geruchsmissionsprognose hinterlegten Angaben wurden korrigiert, sodass nun der korrekte Anlagenzustand abgebildet wird.

Zudem wurde für den gesamten Ortsteil Baustetten eine Geruchsmissionsprognose erstellt, die auf Grundlage der novellierten TA Luft im Jahr 2023 fortgeschrieben wurde.

Für das Plangebiet geht die Prognose von Immissionswerten zwischen 0,20 und 0,26 aus. Die TA Luft lässt für Gewerbegebiete auch Immissionswerte über 0,15 bis max. 0,25 zu, wenn keine Wohnnutzung im Gebiet stattfinden soll. Diese wurde im Bebauungsplan ausgeschlossen. Außerdem sollen Aufenthaltsräume und Lüftungsanlagen möglichst auf der Biogasanlagen abgewandten Seite untergebracht werden. Für den kleinen Teilbereich, der den Immissionswert von 0,25 überschreitet, wird ein Verbot für Anlagen definiert, in denen sich Personen dauerhaft aufhalten. Z. B. können in diesem Bereich Parkplätze oder Lagerflächen untergebracht werden. Somit ist dem Belang ausreichend Rechnung getragen.

Eine Verschlechterung der Situation ist nicht mehr möglich. Der Betrieb der benachbarten Biogasanlage wird durch das geplante Gewerbegebiet auch nicht weiter eingeschränkt, da diese bereits Rücksicht auf das bestehende Gewerbegebiet „Laupheim-Ost“, das Gewerbegebiet „Beim Flugplatz“ in Bühl sowie die Wohnbebauung

von der Planung berührten Belangen in einer Weise vorgenommen wird, die zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht (Abwägungsdisproportionalität).

Das Interesse des Einwenders an einer ungehinderten Ausübung seines Biogasbetriebs im Rahmen der erteilten Genehmigungen ist in die Abwägung der durch die Planung berührten öffentlichen und privaten Interessen einzustellen.

Es besteht die Gefahr, dass der Betrieb des Einwenders Einschränkungen unterworfen wird, wenn durch die Planung Gewerbebetriebe verwirklicht werden würden und insbesondere der unmittelbar an das Betriebsgelände unserer Mandantschaft angrenzende Bereich des Plangebiets Geruchsemissionen des Betriebs ausgesetzt wäre, die den Begriff der schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 3 Abs. 1 BImSchG erfüllen könnten.

In einem solchen Fall könnte die zuständige Behörde nach § 17 Abs. 1 Satz 1 BImSchG die erforderlichen Anordnungen nachträglich treffen und den Betrieb einschränken.

In der Rechtsprechung ist seit jeher anerkannt, dass zu den bei der Aufstellung eines Bebauungsplans zu berücksichtigenden Belangen grundsätzlich auch das Interesse eines in der Nachbarschaft rechtmäßigerweise vorhandenen emittierenden Betriebs gehört, vor einschränkenden Anforderungen an seine Betriebsführung zum Schutz der aufgrund der planerischen Ausweisung heranrückenden Nutzung gesichert zu bleiben,

Vgl. Bayerischer VGH, Urteil vom 24. Februar 2010 - 9 N 07.1416: Gewerbegebiet in unmittelbarer Nachbarschaft zu einem Schweinemast-betrieb; OVG NRW, Urteil vom 26. Juli 2007 10 D 58/05.NE; OVG NRW, Urteil vom 25. März 2009 - 7 D 129/07.NE.

innerhalb des Kasernenareals nehmen muss. Das bestehende Gewerbegebiet „Laupheim-Ost“ nimmt ebenfalls bereits 19 % bis 20 % der Jahresgeruchsstunden hin.

In der Abwägung aller Belange wurden ausreichend Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen vorgenommen. Auch die Berechnung der Geruchsstundenhäufigkeiten kann durchaus als konservative Herangehensweise betrachtet werden, da – anders als üblich – die gesamte Ortslage betrachtet wurde.

Kein Abwägungsbedarf

Es ist davon auszugehen, dass auf Grundlage der neuen TA Luft, die die GIRL ersetzt hat, eine Erweiterung der Biogasanlage ohnehin nicht möglich wäre. Die nun bekannte Gesamtbelastung des Ortsteils Baustettens inkl. der bereits bestehenden Geruchsbelastung der Biogasanlage überschreiten an den Immissionsorten schon jetzt die zulässigen Immissionswerte. Zusätzlich gilt im Ortsteil Baustetten die Verbesserungsgenehmigung. Eine weitergehende Verschlechterung durch die Erweiterung des Betriebs der Biogasanlage wäre somit bereits jetzt ausgeschlossen. Das heranrückende Gewerbegebiet, das durch die gewählten Festsetzungen (Ausschluss von Wohnnutzung), sogar höhere Immissionswerte hinnehmen kann, verschärft den ohnehin

Diesen Anforderungen genügt die vorliegende Planung in keinsten Weise.

schon bestehenden Konflikt, den die Biogasanlage selbst auslöst, nicht.

Es ist vielmehr von einem kompletten Abwägungsausfall zulasten unserer Mandantschaft auszugehen, welche einen weiteren Betrieb der Anlage erheblich einschränken bzw. unmöglich machen würde.

Dies gilt insbesondere für die durch die Verordnung über die Anwendung von Düngemitteln, Bodenhilfsstoffen, Kultursubstraten und Pflanzenhilfsmitteln nach den Grundsätzen der guten fachlichen Praxis beim Düngen (Düngeverordnung) vom 26.05.2017 in § 12 Abs. 3 der Verordnung eingeführte Verpflichtung zur Vorhaltung einer Lagerraumkapazität für die im Zeitraum von neun Monaten anfallenden flüssigen Wirtschaftsdünger oder Gärreste ab dem 01.01.2020.

Kein Abwägungsbedarf

Für die notwendige Erweiterung ist eine Änderung der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung erforderlich. Einer Änderung ist derzeit nicht bekannt. Diese würde dann in der Geruchsimmissionsprognose berücksichtigt werden.

Unsere Mandantschaft ist hiernach verpflichtet, die entsprechenden Lagerkapazitäten konkret bis zum 01.01.2020 zu schaffen. Dies ist ihr nur durch Errichtung mehrerer Endlagerbehälter möglich.

Die örtliche Situierung ist hierbei durch den bestehenden Bebauungsplan unserer Mandantschaft beschränkt. Folglich ist die Errichtung der entsprechenden Behälter lediglich auf Grundlage der bestehenden Genehmigung im Rahmen des Sondergebiets möglich.

Durch die Errichtung dieser Behälter würde neben einer Verschärfung der Geruchssituation auch eine nochmalige Anpassung der Abstandsbetrachtung erforderlich. Es ist damit zu rechnen, dass insbesondere die vorzunehmende Abstandsbetrachtung zu einer großflächigen Unbebaubarkeit des Plangebiets führen wird.

Abschließend ist somit festzustellen, dass die vorliegende Bauleitplanung an erheblichsten Mängeln, insbesondere im Hinblick auf Belange unserer Mandantschaft, leidet.

Wird zur Kenntnis genommen

Für den Fall des Beschlusses des Bebauungsplanes kündigen wir bereits zum jetzigen Zeitpunkt die Erhebung einer Normenkontrolle gemäß § 47 Abs. 1 VwGO sowie die Stellung eines Antrags nach § 47 Abs. 6 VwGO - welcher unter Berücksichtigung der mit dem Bebauungsplan verbundenen unwiederbringlichen Nachteilen zwingend angezeigt ist - an.

Für Rückfragen und Abstimmungen stehen wir Ihnen selbstverständlich **Wird zur Kenntnis genommen** gerne zur Verfügung.
