

Stellungnahmen zum Bebauungsplan

„Alte Werkzeugfabrik“ in Laupheim

Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss im Bau- und Umweltausschuss: 13.05.2019

Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: 17.05.2019

Öffentliche Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung: 17.05.2019

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB): Anschreiben: 17.05.2019, Frist: 28.06.2019

Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslage der Planunterlagen: 27.05.2019 – 28.06.2019

Stand: 04.06.2020

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

Nr.	Verfasser/ Datum	Stellungnahme	Abwägung
1	Stadt Laupheim Amt für Stadtplanung und Baurecht Baurecht Marktplatz 1 88471 Laupheim 20.05.2019	<p>Auf nachfolgende Punkte wird hingewiesen:</p> <p>Erschließung des Gebietes über Lenzhalde und Fabrikstraße: Die Zufahrt in das neue Quartier erfolgt über die bestehenden Straßen Lenzhalde und Fabrikstraße. Auf diesen Straßen besteht ständig eine hohe Anzahl von geparkter Anwohnerfahrzeuge, so dass sie oft nur einspurig befahrbar sind. Teilweise müssen Pkw auch auf den Gehweg ausweichen. Es wäre daher wünschenswert, bereits ab Einfahrt in die Lenzhalde bzw. in die Fabrikstraße aus der Biberacher Straße her kommend, den durch das neue Quartier spürbar zunehmenden Quellverkehr baulich oder durch Beschränkungen zu verlangsamen. Dabei sollte auch in Betracht gezogen werden, dass wegen der Einbahnstraßenregelung in der Straße „Obere Wiesen“ bislang der gesamte Verkehr aus dem Parkweg und von der Langen Straße durch den Rottumweg und die Lenzhalde verläuft. Eine beidseitige Öffnung der Straße „Obere Wiesen“ könnte für deutliche Entlastung sorgen. Diese Maßnahme wird als effektiv erachtet.</p> <p>Weiterhin weist die Lenzhalde ein Gefälle auf, so dass Fahrzeuge, die aus dem neuen Quartier Richtung Biberacher Straße fahren, ohne entsprechende Regelung oder bauliche Einschränkung hoch beschleunigen, wodurch Lärmprobleme für direkte Anwohner verursacht werden könnten, da sich der Quellverkehr künftig deutlich erhöht.</p> <p>Beherbergungsbetriebe: Aufgrund zahlreicher Probleme mit Beherbergungsbetrieben in Wohngebieten die bei der Stadt Laupheim in den vergangenen Jahren bekannt geworden sind, sollten Beherbergungsbetriebe ebenfalls von der Ausnahmeregelung des § 4 Abs.3 BauNVO ausgenommen werden. Mit der derzeitigen Regelung wären sonst Beherbergungsbetriebe zunächst ohne Begrenzung der Bettenanzahl zulässig. Nur über das</p>	<p>Wird berücksichtigt</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Verkehrsgutachten hat ergeben (basierend auf Verkehrszählung und weiträumigeren Untersuchungen), dass bei den Knotenpunkten an der Biberacher Straße, wie auch an den Zufahrten „Insel“ und „Lenzhalde“ durch die zu erwartenden Verkehrsmengen keine kritischen Wechselwirkungen mit den Bestandsnutzungen zu erwarten sind. Die vorgesehenen Verkehrsmengen lassen sich insgesamt leistungsfähig abwickeln. - Verkehrsordnende Maßnahmen in den Bestandstraßen sind daher nicht notwendig. - Beherbergungsbetriebe sind nicht mehr zulässig. - Gebäudehöhen sind bereits begrenzt

Gebot der Rücksichtnahme könnte möglicherweise eine Regulierung erreicht werden. Diese ist jedoch immer einzelfallbezogen und Gegenstand vielseitiger Interessenlagen. Die untere Baurechtsbehörde bittet aus diesem Grund um eine Streichung der Möglichkeit von Beherbergungsbetrieben.

Geschossigkeit:

Die Nachverdichtung wird an dieser Stelle erwünscht. In der Begründung zum B-Plan (Ziffer 5.2.3) wird angemerkt, dass die vorhandene Umgebungsbebauung höchstens dreigeschossig ist. Im neuen Quartier werden viergeschossige Flachdachgebäude ermöglicht. Von hiesiger Seite aus wird angemerkt, dass bei Aufbau eines entsprechenden Dachgeschosses, welches die Voraussetzungen eines Vollgeschosses nach der LBO nicht erfüllt, ohne weiteres auch der optische Eindruck fünfgeschossiger Gebäuden erfüllt sein kann und sich das Gebiet damit künftig deutlich von der Umgebung abheben würde. Wenn erwünscht, könnte eine individuelle örtliche Bauvorschrift sichern, dass keine entsprechenden Dachaufbauten errichtet werden können.

2 Stadt Laupheim
Amt für Stadtplanung
und Baurecht
Beitragsrecht
Marktplatz 1
88471 Laupheim

20.05.2019

Die KAG-Beiträge (Klär-, Kanal- und Wasserversorgungsbeitrag) ermitteln sich aus der Grundstücksgröße sowie der auf dem Grundstück zulässigen Bebaubarkeit.

Wird zur Kenntnis genommen

Gemäß § 32 der Abwassersatzung und § 35 der Wasserversorgungssatzung entsteht eine weitere Beitragspflicht, wenn auf den Grundstücken eine höhere Zahl an Vollgeschossen allgemein zugelassen wird.

Die Grundstücke liegen bisher im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Obere Wiesen, welcher zwei bzw. drei Vollgeschosse zulässt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Alte Werkzeugfabrik sieht eine Bebauung mit bis zu vier Vollgeschossen vor. Dementsprechend wird

mit Inkrafttreten des neuen Bebauungsplanes eine weitere Beitragspflicht für die Differenz der bisher zulässigen zur dann zulässigen Anzahl an Vollgeschossen fällig.

Pro m² Nutzungsfläche des Gesamtgrundstückes entspricht dies folgenden Beitragssätzen (§§ 33 AbwS und 36 WVS):

Kanalbeitrag: 3,47 €
Klärbeitrag: 2,23 €
Wasserversorgungsbeitrag: 2,48 € zzgl. 7 % Mehrwertsteuer

Es wird darum gebeten, der Beitragsabteilung die Rechtskraft des Bebauungsplans mitzuteilen.

-
- | | | | |
|------------|--|--|-----------------------------|
| 3 | terrane t s bw GmbH
Am Wallgraben 135
70565 Stuttgart | Wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren. | Kein Abwägungsbedarf |
| 21.05.2019 | | Im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes (gilt nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terrane t s bw GmbH, so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden. | |
| | | Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich. | |

-
- | | | | |
|------------|---|---------------------------------|-----------------------------|
| 4 | RP Tübingen
Konrad-Adenauer-
Str.20
72072 Tübingen | Keine Bedenken oder Anregungen. | Kein Abwägungsbedarf |
| 23.05.2019 | | | |
-

5 Stadt Laupheim
Amt für öffentliche
Ordnung
Marktplatz 1
88471 Laupheim

23.05.2019

So erfreulich es ist, dass in Laupheim neuer Wohnraum geschaffen wird, so sollte bei der Aufstellung des Bebauungsplans nach Auffassung des Ordnungsamtes bzw. der Straßenverkehrsbehörde der Focus mehr auf die Folgewirkungen der Festsetzungen im Bebauungsplan gelegt werden.

zu Ziffer 1.5. Verkehrsflächen:

Ich gehe davon aus, dass die im Plan dargestellte öffentliche Fläche „verkehrsberuhigt“- keinen verkehrsberuhigten Bereich (Verkehrszeichen 325.1) nach der Straßenverkehrsordnung darstellt sondern planerisch verkehrsberuhigt gestaltet werden soll. M.E. nach ist es nicht zulässig bereits durch den Bebauungsplan quasi bereits amtliche Verkehrszeichen anzuordnen. Dies wäre ureigenste Aufgabe der Verkehrsbehörde.

Auch würde durch den Textteil in der Öffentlichkeit der Eindruck erweckt, dass die verkehrlichen Regelungen bereits feststehen. Künftige Bewohner sollten aus diesen Festlegungen keine Ansprüche herleiten könnten. Eine andere Wortwahl wird empfohlen:
der *verkehrsberuhigte Bereich* ist ein stehender Begriff/
Verkehrszeichen der Straßenverkehrsordnung.

zu Ziffer 2.4. Einfriedungen:

Einfriedung mit einer Höhe von 1 m sind im Miteinander Fußgänger/ Kfz „suboptimal“. Der Fahrer eines Kfz hat in der Regel (normaler Pkw) die Sichthöhe von 0,8m. An Einmündungen/ Kreuzungen können daher die Fußgänger von den Fahrzeugen erst verspätet wahrgenommen werden.

zu Ziffer 2.6.Stellplätze:

für das Ordnungsamt und die Straßenverkehrsbehörde ist es nicht nachvollziehbar, weshalb das Thema Stellplätze nicht „angegangen“ wird. Sie können sicherlich nachvollziehen, dass es für die Praxis nicht ausreichend ist pro Wohneinheit einen Stellplatz zu fordern. Der Ärger aufgrund fehlender Parkflächen ist vorprogrammiert; ebenso wie die

Wird berücksichtigt

- Die Verkehrssituation im Gebiet wurde grundsätzlich geändert. Eine verkehrsberuhigte Fläche ist nun nicht mehr vorgesehen.
- Die Höhe von Einfriedungen ist nur noch bis 0,8m zulässig.
- Der Stellplatzschlüssel wurde gegenüber den Vorgaben der LBO nochmals verschärft, so dass nun von einer gut auskömmlichen Anzahl von Parkplätzen ausgegangen wird.

Beschwerden der künftigen Besucher, Lieferanten und Anwohner, wo denn nun geparkt werden kann.

So bleibt es erneut dem Ordnungsamt überlassen repressiv regelnd einzugreifen, denn widerrechtlich parkende Fahrzeuge stellen auch oftmals eine Gefahr für die öffentliche Sicherheit und Ordnung dar.

Auch unsere personelle Situation erlaubt nur sporadische Überprüfungen was wiederum bei vielen für Verärgerung sorgen wird.

Seit Jahren (!) fordert das Ordnungsamt/ die Straßenverkehrsbehörde bei allen Stellungnahmen, Beteiligungen der Träger öffentlicher Belange etc. hierzu „strengere“ Regelungen i.S. Stellplätze – leider werden unsere Bedenken nicht ernst genommen, unterschätzt.

Die Auswirkungen sind fatal – ich verweise auf zahlreiche tägliche Beschwerden/ Anrufe aus den Wohngebieten Bronner Berg, Ringelhausen etc. – ein „Weiter so“ ist der falsche Weg. Eine Änderung ist m.E. dringend erforderlich, zumal andere Lösungsmöglichkeiten

(autonomes Fahren, verbesserter ÖPNV etc.) derzeit noch in weiter Ferne liegen.

6 PLEdoc GmbH
Netzauskunft
Gladbecker Str. 404
45326 Essen

28.05.2019

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:

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

Kein Abwägungsbedarf

Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) Viatel GmbH (Zayo Group), Frankfurt
Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. Achtung: Abstimmung mit uns. Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

<p>7 Stadt Laupheim Amt für Tiefbau und Umwelt Marktplatz 1 88471 Laupheim 28.05.2019</p>	<p>Kurze Stellungnahme:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Altstandort Altlast AS Werkzeugfabrik, Fabrikstraße 5, Objekt Nr. 00755 - Neubewertung bei Nutzungsänderung - Gewässerrandstreifen - Biodiversitätsgrundsätze auch durchgängig in B-plänen berücksichtigen (ausdrücklicher Wunsch OB!!!!) - Schaffung eines Uferweges mit Aufenthaltsqualität mit mehr Bezug zum Wasser und Freiraum 	<p>Wird berücksichtigt</p> <ul style="list-style-type: none"> - Eine Abfallrechtliche Vorbewertung mit Voruntersuchung Schadstoffe wurde erstellt und ist nach Abstimmung den Fachstellen LRA in den Text eingearbeitet worden. - Ein Gewässerrandstreifen wurde ausgewiesen. - Biodiversitätsgrundsätze wurde bereits berücksichtigt und erwähnt. Das Ufer liegt nicht im Umgriff des Bebauungsplanes und ist somit nicht Gegenstand dieses Verfahrens. - Es wird eine Wegeverbindung zwischen Lenzhalde und Insel entlang der Rottum geschaffen.
<p>8 Stadt Laupheim Brand-& Bevölkerungsschutz Bahnhofstr. 22 88471 Laupheim 04.06.2019</p>	<p>Zu dem Bebauungsplan bestehen aus brandschutztechnischer Sicht keine Bedenken. Der Stellungnahme aus dem Landratsamt (Hr. Becht) wird zugestimmt. Die Abstimmung der weiteren brandschutztechnischen Fragen erfolgt im Baugenehmigungsverfahren. Ergänzend wird auf das Merkblatt „Hydranten“ hingewiesen. Es wird gebeten die Umsetzung einzuhalten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>

-
- | | | | |
|-------|---|--|-----------------------------------|
| 9 | Unitymedia BW GmbH
Postfach 102028
34020 Kassel

05.06.2019 | Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten. Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen. | Kein Abwägungsbedarf |
| <hr/> | | | |
| 10 | RP Freiburg
Landesamt f.
Geologie, Rohstoffe
und Bergbau
Albertstr. 5
79404 Freiburg

11.06.2019 | 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
2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes - Keine LGRB Az. 2511 // 19-04755 vom 11.06.19 Seite 2
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.
Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:
Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Auenlehm und | Wird zur Kenntnis genommen |
-

Illmensee-Schottern. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes im Bereich des Auenlehms ist zu rechnen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. 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.

Mineralische Rohstoffe

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

Grundwasser

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

Bergbau

Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen. LGRB Az. 2511 // 19-04755 vom 11.06.19 Seite 3

Geotopschutz

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

Allgemeine Hinweise

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden. 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.

11 Deutsche Telekom
Technik GmbH
Niederlassung
Südwest
Karlstr. 84
72766 Reutlingen

18.06.2019

Wir danken für die Zusendung der Unterlagen zum Bebauungsplan „Alte Werkzeugfabrik“ in Laupheim, frühz. Beteiligung.
Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände.
Im Planbereich befinden sich teilweise Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.
Zur Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und eventuell außerhalb des Plangebiets erforderlich.
Die Telekom prüft nach Ankündigung der Erschließung den Ausbau dieses Neubaugebietes und orientiert sich beim Ausbau an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant.
Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint oder nach Universaldienstleistungsverpflichtung zwingend ist.
Dies bedeutet aber auch, dass wir, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist nicht automatisch eine zusätzliche eigene Infrastruktur errichten.
Für einen eventuellen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Kein Abwägungsbedarf

12	Netze BW Postfach 1255 88396 Biberach 24.06.2019	Im Geltungsbereich befinden sich 0,4 KV- und 20 KV-Kabel wie im Planausschnitt zu sehen ist. Wir gehen davon aus, dass diese Anlagen in der derzeitigen Lage bestehen bleiben können. Wenn Sicherheits- oder Änderungsmaßnahmen notwendig sind, dann rechnen wir die Kosten nach den bestehenden Verträgen ab. Vor der Erfassung der auszuschreibenden Leistungen für die Erschließungsarbeiten bitten wir Sie um ein Koordinationsgespräch, damit die Leitungsgrößen (für Telekom, Straßenbeleuchtung, BVA und Strom) abgestimmt werden, um weitere Synergiepotentiale bei einer gemeinsamen Ausschreibung und Auftragsvergabe zu erzielen.	Kein Abwägungsbedarf
13	IHK Ulm Postfach 2460 89014 Ulm 19.06.2019	Die Industrie- und Handelskammer Ulm hat im Anhörungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Entwurf des oben genannten Bebauungsplans - auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen - keine Bedenken und Anregungen vorzubringen.	Kein Abwägungsbedarf
14	Netze-Gesellschaft Südwest mbH Brunnenbergstr. 27 89597 Munderkingen 19.06.2019	Wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zum o. g. Bebauungsplanverfahren. Im Bereich der bestehenden Straßen und Wege, sowie innerhalb des Bebauungsplans sind Erdgasleitungen vorhanden, die in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger bzw. Grundstückseigentümer verlegt wurden. Teilweise sind in den bestehenden Gebäuden innerhalb des Bebauungsplans Erdgashausanschlüsse vorhanden. Die entsprechenden Planunterlagen erhalten Sie über die E-Mailadresse: vermessung@alb-elektric.de Bei wesentlichen Änderungen der Höhenlage der Straßen- und Gehwegoberflächen (Abtrag > 10 cm, Auftrag > 30 cm) sowie bei	Kein Abwägungsbedarf <ul style="list-style-type: none">- Der Mindestabstand der Baumpflanzungen wird geprüft

anderen Maßnahmen, die die Gasleitungen tangieren, ist die Netze-Gesellschaft Südwest mbH, Technischer Service TSO, Brunnenbergstr. 27, 89597 Munderkingen rechtzeitig in die Planung mit einzubeziehen, um der Kostenminimierung bei evtl. erforderlichen Umbaumaßnahmen oder Umplanungen gerecht zu werden. Dasselbe gilt auch für evtl. Teilnahmen an Ausschreibungen von Bauleistungen. Sollten im Zuge dieser Maßnahme ausnahmsweise 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 2,50m zu unseren Versorgungsleitungen unterschritten wird, sind mechanische Schutzmaßnahmen erforderlich, die durch den Erschließungsträger abzustimmen, zu veranlassen und zu bezahlen sind.

Wir bitten um weitere Teilnahme am Verfahren.

15 Regionalverband Donau-Iller Schwambergerstr. 35 89073 Ulm 24.06.2019	Regionalplanerische Belange sind durch die o.g. Bauleitplanung nicht berührt. Es bestehen daher aus unserer Sicht keine Einwände.	Kein Abwägungsbedarf
16 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Fontainengraben 200 53123 Bonn 24.06.2019	<p>Gegen die im Betreff angegebene Maßnahme bestehen bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage, bis zu einer maximalen Bauhöhe von 30,00m über Grund, keine Bedenken. Die Belange der Bundeswehr sind berührt, aber nicht betroffen. Die „Alte Werkzeugfabrik“ liegt ca. 1360m vor der Schwelle 09 sowie ca. 280m seitlich nördlich der verlängerten Pistenmittellinie, innerhalb des Bauschutzbereiches gem. § 12 (3) 1a LuftVG des Flugplatzes Laupheim. Die Vorlagengrenze wird durchdrungen. Die Hindernisfreiheit gem. NfL I 328/01 „Richtlinien über die Hindernisfreiheit für Start- und Landebahnen mit Instrumentenflugbetrieb des BMVBW“ vom 02. November 2001 ist gegeben.</p> <p>Kraneinsatz: Sollte für die Errichtung der Gebäude/ Anlagen der Einsatz eines Baukrans notwendig werden, ist hierfür gemäß § 15 i.V.m. § 12 LuftVG die Genehmigung der militärischen Luftfahrtbehörde erforderlich. Für die Beantragung dieser luftrechtlichen Genehmigung werden folgende Angaben benötigt:</p> <ul style="list-style-type: none">- (geographische Daten Grad/Min./Sek.) des Kranstandortes- Standzeit Lageplan und Koordinaten im Koordinatensystem WGS 84- Maximale Arbeitshöhe in m über Grund und über NN <p>Die Genehmigung ist vom Bauherrn rechtzeitig vor Baubeginn (mindestens 3 Wochen vorher) bei der militärischen Luftfahrtbehörde zu beantragen.</p> <p>Anschrift militärische Luftfahrtbehörde:</p>	Wird berücksichtigt <ul style="list-style-type: none">- Der Hinweis wird in den Textteil des Bebauungsplans übernommen

Luftfahrtamt der Bundeswehr, Abteilung Referat 1 d Luftwaffenkaserne
Wahn, Postfach 90 61 10 / 529, 51127 Köln
LufABw1dBauschutz@Bundeswehr.org
Im weiteren Verfahren ist das Bundesamt für Infrastruktur,
Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr unter Angabe
meines Zeichens weiterhin zu beteiligen.

17 Polizeipräsidium Ulm
Verkehr
Münsterplatz 47
89073 Ulm

26.06.2019

nach Prüfung der geänderten Planung weisen wir auf folgende
Punkte hin:

Zu Ziffer 1.5.1: Verkehrsflächen

Da Durchgangsverkehr möglichst ausgeschlossen werden soll und
es sich um ein allgemeines Wohngebiet handelt, sollte auch hier, wie
schon in den südlich angrenzenden Straßen, eine Zone 30
ausgewiesen werden. Die von Norden herzuführende Straße „Insel“
ist ebenfalls schon mittels VZ 274 auf 30 km/h beschränkt, sollte
dann aber ebenfalls als Zone 30 ausgewiesen werden.

Zu Ziffer 1.5.2: Quartiersplatz

Es wird vorgeschlagen, den eigentlichen Aufenthaltsbereich des
Quartierplatzes von der Fahrbahn abzutrennen (Bewuchs,
Möblierung etc.). Die Zufahrt zu dem in Plan grau eingezeichneten
Bestandsgebäude sollte hierbei beachtet werden.

Zu Ziffer 1.5.3: Geh- und Radwege

Im Bereich eines mittels VZ 325 beschilderten Verkehrsberuhigten
Bereiches dürfen keine baulichen Geh-/ Radwege vorhanden sein,
weshalb bei der vorgelegten Planung eine derartige Beschilderung
nicht in Frage kommt. Da die bisherigen Zufahrten zum überplanten
Gebiet beide mit Tempo 30 beschildert sind, wird es sinnvoll sein,
auch die neu zu bauende Verbindung auf Tempo 30 zu beschränken.
In Tempo-30-Bereichen soll aber nach den Vorgaben zu Radwegen
auf bauliche Radwege verzichtet werden. Zudem kann in diesem

Wird berücksichtigt

- Die Verkehrssituation im Gebiet wurde
grundsätzlich geändert. Durchgangsverkehr, wie
auch ein Quartiersplatz ist nun nicht mehr
vorgesehen.
- Die Straßen- und Gehwegbreiten wurden im
Rahmen der Abstimmung mit der Verwaltung
anhand von Ausbauquerschnitten festgelegt.

Gebiet auch keine Benutzungspflicht eines angelegten Radweges angeordnet werden. Zudem sollte bei Ausweisung einer Tempo-30-Zone auf einen Radweg verzichtet werden. In Tempo-30-Zonen dürfen keine benutzungspflichtigen Radwege ausgewiesen werden. Sie dürfen nur Straßen ohne Fahrstreifenbegrenzungen (Zeichen 295) und Leitlinien (Zeichen 340) umfassen, weshalb auch die Anlage von Schutzstreifen unzulässig ist. Daher sollte entlang der Straße lediglich ein Gehweg angelegt werden. Der gem. Ziffer 5.4 vorgesehene öffentliche Geh- und Radweg entlang der Rottum lässt ebenfalls die zusätzliche Notwendigkeit eines Geh- und Radwegs innerhalb der Wohnstraße nicht erkennen.

Zu Ziffer 5.5.3: Erschließung

In einem allgemeinen Wohngebiet erscheint ein Straßenquerschnitt mit 5,50m Breite ausreichend dimensioniert, da mit sehr wenig Schwerverkehr zu rechnen ist und ein Parken am Fahrbahnrand ermöglicht. Auch unter dem Gesichtspunkt, dass durch das Gebiet in Zukunft die Buslinie, die derzeit noch über den Rottumweg und die Lenzhalde zur Biberacher Straße geführt wird, durchgeführt werden könnte, lässt keinen breiteren Straßenquerschnitt als notwendig erkennen.

Die geplante Breite von 6,50m entspricht eher einer Ortsdurchgangsstraße und ist geeignet, zusätzlichen Verkehr anzuziehen und begünstigt zudem höhere Geschwindigkeiten. Bezüglich der evtl. im Gebiet verbleibenden Betriebe wäre zudem eine Verträglichkeit mit der Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet zu prüfen.

18 HwK Ulm
Olgastr. 72
89073 Ulm

26.06.2019

Gegen den uns vorgelegten Bebauungsplan haben wir im Grundsatz keine Bedenken vorzubringen, wenn durch diese Planung einzelne Handwerksbetriebe nicht nachteilig betroffen sind. Einen Nachteil können Handwerksbetriebe z.B. dadurch erlangen, dass die Ausübung des Gewerbes in Zukunft durch Auflagen erschwert oder

Wird zur Kenntnis genommen

gar unmöglich gemacht wird. Dieser Fall kann z.B. dadurch eintreten, dass neue Wohnbebauung an bestehende Grundstücke oder Gebäude heranrückt.

Ist eine Beeinträchtigung einzelner Betriebe nicht auszuschließen und Ihnen bekannt, so bitten wir um Mitteilung dieser Firmen, damit ggf. unter Hinzuziehung unserer Beratungsdienste eine Lösung gefunden werden kann.

19 Landratsamt Biberach
Postfach 1662
88396 Biberach

27.06.2019

Amt für Bauen und Naturschutz

Baurecht

Die planerische Steuerung der Innenentwicklung mit dem Ziel der Innenentwicklung wird aus städtebaulicher Sicht begrüßt.

Der Flächennutzungsplan ist hinsichtlich der Ausweisung Wohngebietsfläche zu berichtigen.

Auf den textlichen Unterlagen sind die entsprechenden Verfahrens- und Ausfertigungsvermerke anzubringen.

Im weiteren Verfahren nach § 4 II BauGB ist das entsprechende Abwägungsprotokoll zu dieser Anhörung nach § 4 I BauGB vorzulegen.

Naturschutz

Im Textteil zum BP wird unter 5.5. darauf hingewiesen:

Artenschutz

Es sind Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Vögeln und Fledermäusen zu erwarten. Zur Erfassung der Tierarten wird eine Bestandsaufnahme durchgeführt, die im August 2018 begonnen hat und bis Spätsommer 2019 dauert. Auf Grundlage der Erhebungen werden Vermeidungsmaßnahmen und ggf. CEF-Maßnahmen formuliert und in die Festsetzungen des B-Planes übernommen.

Eine abschließende Stellungnahme seitens der UNB ist erst nach Vorlage und Beurteilung des artenschutzfachlichen Gutachtens im Spätsommer 2019 möglich, da sich hieraus u. U. auch Verbotstatbestände ergeben können.

Wird berücksichtigt

- Eine SAP liegt vor.
- Der FNP wird durch das Amt für Stadtplanung und Baurecht geändert.
- Das Schallgutachten liegt vor. Es sind keine Schallschutzmaßnahmen notwendig
- Das Verkehrsgutachten liegt vor. Die Verkehrszunahme ist nicht relevant.
- Das Altlastengutachten liegt vor. Die Ergebnisse und weitere Maßnahmen wurden mit dem LRA abgestimmt.
- Das Ufer liegt nicht im Umgriff des Bebauungsplanes und ist somit nicht Gegenstand dieses Verfahrens.
- Der Mindestabstand Gebäude / Uferbepflanzung wird eingehalten.
- Eine Kita ist im Umgriff des Bebauungsplanes nicht mehr vorgesehen.
- Die genannte Hofstelle wird nicht mehr betrieben. Die Eigentümer des Flurstücks haben in der öffentlichen Beteiligung die Möglichkeit Einwendungen vorzubringen.
- Die vom Vermessungsamt genannten Begrifflichkeiten wurden aufgenommen.

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

Sofern im vorliegenden Fall § 13a Abs. 1 S. 2 Nr. 1 BauGB maßgeblich und einschlägig sein sollte, wäre ein entsprechender Ausgleich nicht erforderlich.

Naturschutzbeauftragter

Entlang der Rottum ist die bachbegleitende Vegetation bis 25 m hoch. Es ist darauf zu achten, dass der vorgeschriebene Abstand von 5 m zum Bebauungsgebiet unbedingt eingehalten wird. Mit der Bebauung sollte eher noch weiter vom Bach abgerückt werden, um die Ausbreitung der bachbegleitenden Bäume nicht zu behindern. Diese sind auch für das Baugebiet eine Bereicherung.

Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz

Östlich an das Plangebiet schließt sich der Bebauungsplan "Freizeitbereich Laupheim" an. In dessen Geltungsbereich befinden sich Sport-/ Freizeitanlagen wie Tennisplätze, ein Rasenplatz, Leichtathletik-Bahnen sowie das Parkbad. Die Lärmeinwirkungen dieser Anlagen sind auf Grundlage der 18. BImSchV gutachterlich zu ermitteln und zu bewerten. Ggf. sind geeignete Schutzmaßnahmen festzulegen.

Durch die geplante Wohnbebauung wird der Ziel- und Quellverkehr auf dem Plangebiet gegenüber der bisherigen Nutzung wesentlich verändert. Insbesondere in den südlich angrenzenden WR und WA (BPlan "Obere Wiesen") ist eine Verkehrszunahme zu erwarten. Diese ist gutachterlich zu ermitteln und zu bewerten. Ggf. sind geeignete Maßnahmen zur Verminderung der Verkehrslärm vorzusehen.

Aus den vorliegenden Unterlagen ist nicht erkennbar, ob diese beiden Betrachtungen bereits erfolgt sind.

Der Konsultationsabstand um den Betriebsbereich der Colep Laupheim GmbH & Co. KG als Anlage, die der Störfallverordnung - 12. BImSchV- unterliegt, wird nach unseren Unterlagen nicht berührt.

1 Rechtsgrundlage

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

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

Geräuscheinwirkungen durch Kindertageseinrichtungen sind nach § 23 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) im Regelfall keine schädlichen Umwelteinwirkungen. Sofern im zu erhaltenden Bestandgebäude ("Klinkerbau") eine große Kindertagesstätte eingerichtet werden soll regen wir dennoch an, Vorgaben zur Orientierung von Wohn- und Schlafräumen in Wohngebäuden, die an den Außenbereich der Kita angrenzen, in den BPlan aufzunehmen.

Wasserwirtschaftsamt

Wasserversorgung

Grundsätzlich werden keine Bedenken geltend gemacht, da kein Wasserschutzgebiet betroffen ist. Jedoch besteht am Standort zum Schutz genutzter/ nutzbarer Grundwasservorkommen eine Bohrtiefenbeschränkung auf 331m. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass bei Bohrungen mit Gasaustritten und Grundwasser führenden Bänken zu rechnen ist.

Abwasser

Behandlungsbedürftiges Abwasser ist grundsätzlich und vollständig an die öffentliche Kanalisation anzuschließen. Die für die ordnungsgemäße Behandlung des anfallenden Schmutzwassers erforderliche Kläranlagenkapazität ist vorhanden. Nach Bau der RÜB Vorholz ist die Regenwasserbehandlung ebenfalls gesichert und die abwassertechnische Erschließung ist dann gesichert.

Aus abwassertechnischer Sicht keine Bedenken gegen das geplante modifizierte Trennsystem. Das vorgesehene Entwässerungssystem mit begrünten Flachdächern und Einleitung des Abflusses der Dachflächen in die Rottum berücksichtigt grundsätzlich die Vorgaben des § 55 Abs. 2. (WHG).

Die wasserrechtlichen Genehmigungen sind vor der Aufnahme der Erschließungsarbeiten zu beantragen. Es ist zu prüfen ob eine Retention des Niederschlagswassers bei Anwendung der Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten erforderlich ist.

Wegen der Nähe zur Rottum sind Kellerräume als weiße Wanne auszuführen. Es wird empfohlen diesen Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Altlasten / Bodenschutz

Im Bereich des Bebauungsplans befindet sich der Altstandort "Werkzeugfabrik Fabrikstr. 5". Dieser Altstandort ist im Bodenschutz- und Altlastenkataster mit Handlungsbedarf "B" (=Belassen) - Neubewertung bei Nutzungsänderung erfasst. Sowohl die Gebäudesubstanz wie auch der Boden können in diesem Bereich mit Schadstoffen belastet sein.

Um die umweltgerechte Verwertung der Gebäudesubstanz und des Bodenaushubes sicherstellen zu können, ist die Begleitung der Rückbau-, Erschließungs- und Bauarbeiten durch einen Altlastensachverständigen erforderlich.

Der Altlastensachverständige hat durch entsprechende Untersuchungen sicherzustellen, dass durch die Entsiegelung der Bestandsfläche und die Umnutzung zu sensibler Wohnbaufläche keine Gefährdungen für die späteren Bewohner sowie das Grundwasser zu befürchten sind.

Sollte durch die Untersuchungen und die erfolgten Baumaßnahmen die Altlastenfreiheit nachgewiesen werden, kann eine Neubewertung oder sogar eine Löschung der Altlastverdachtsfläche erfolgen.

Fließgewässer

Das Plangebiet wird von der Rottum, ein Gewässer 2. Ordnung von Bedeutung, tangiert.

Das vom Bebauungsplan betroffene linksseitige Rottumufer ist teilweise mit einer Betonmauer gesichert. Die Wasserwechselzone ist mit Rasengittersteinen befestigt.

Für die Rottum hat die Stadt Laupheim einen Gewässerentwicklungsplan erstellen lassen. Der vom Bebauungsplan betroffene Bereich wird als stark verändert eingestuft.

Im Hinblick auf die wasserwirtschaftlichen Belange haben wir bereits Vorgespräche mit Frau Edrich vom Büro "ds-architektur und stadtplanung" geführt. In den Vorgesprächen wurde am Gleithang die Abflachung des Rottumufers von ca. 1:3 bis 1:5 vorgegeben. Der zum Teil betonierete Böschungsverbau, sowie die Rasengittersteine sind zu entfernen. Die Rottum, insbesondere das an den Bebauungsplan angrenzende Rottumufer, ist ökologisch zu verbessern. Die Maßnahme soll sowohl dem Hochwasserschutz als auch der Gewässerökologie dienen.

Die Uferabflachung und die ökologische Verbesserungsmaßnahme am Gewässer bedarf einer wasserrechtlichen Genehmigung. Diese ist beim Landratsamt Biberach, Wasserwirtschaftsamt, zu beantragen.

Der Bebauungsplan selbst kann nach unserer Auffassung erst dann Rechtsgültigkeit erlangen, wenn die wasserrechtlichen Belange geklärt sind. Anhand des vorgelegten Bebauungsplans ist nicht erkennbar ob der für die Umsetzung erforderliche Bereich zur Verfügung gestellt wird.

Um dies beurteilen zu können sind dem Wasserwirtschaftsamt Pläne (Lagepläne und Querschnitte) zur Ufergestaltung der Rottum in diesem Bereich mit Einzeichnung des Gewässerrandstreifens und des Uferwegs vorzulegen. Auf Grundlage dieser Pläne sind die

Festsetzungen und Abstände in den Bebauungsplan aufzunehmen. Zielführender wäre die sofortige Beauftragung eines Ingenieurbüros zu Erstellung der Unterlagen für die erforderliche wasserrechtliche Genehmigung.

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Allerdings kann aus den genannten Gründen derzeit noch keine endgültige Stellungnahme gemacht werden. Die Stadt Laupheim wird gebeten dem Wasserwirtschaftsamt die genannten erforderlichen Unterlagen vorzulegen.

Landwirtschaftsamt

Gegen das Vorhaben werden keine Bedenken grundsätzlicher Art geäußert. Wir weisen darauf hin, dass sich nach unserer Einschätzung auf dem Fist. 318/1 eine landwirtschaftliche Hofstelle befindet. Nach Auskunft des Amtes für Stadtplanung und Baurecht der Stadt Laupheim wird auf der Hofstelle keine Tierhaltung mehr betrieben und sei auch durch die Eigentümerin nicht mehr vorgesehen.

Wir bitten darum, dass die Eigentümerin des Fist. 318/1 schriftlich in diesem Verfahren angehört und ihr somit Gelegenheit zu einer Stellungnahme gegeben wird.

Vermessungsamt

Die zulässigen Gebäudehöhen sind derzeit relativ zur Örtlichkeit definiert. Falls es im Bebauungsplanentwurf notwendig wird, Meereshöhenangaben festzulegen, empfehlen wir zur Vermeidung von Unklarheiten, das verwendete bzw. zu verwendende Höhenbezugssystem genau zu benennen und im Planentwurf einzutragen; neben dem "DHHN 12" (bedeutet: "Deutsches Haupthöhennetz von 1912") gibt es in der Zwischenzeit auch noch weitere, neuere Höhenbezugssysteme, z.B. das DHHN 92 und das DHHN 2016.

Weiter empfehlen wir für das weitere Planungsverfahren, zur eindeutigen Identifizierung der Bauplätze deren Nummerierung oder eine geplante Hausnummerierung im Plan einzutragen.

Beim zeichnerischen Teil wird in der Legende zur dargestellten Zahl "1860" der Begriff "bestehende Flurnummer" verwendet. Bitte ändern Sie diesen Begriff in "bestehende Flurstücksnummer", da der Begriff "Flur" vermessungstechnisch hier nicht zutrifft.

Kreisfeuerwehrstelle

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 3,50m breite und 3,50m 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-Feuerwehrlflächen) in der jeweils gültigen Fassung.

Der Abstand der in den Straßen einzubauenden Hydranten soll unter Verwendung von Hinweisschildern nach DIN 4066 maximal 150 m voneinander betragen.

Für die Feuerwehr notwendige Unterflurhydranten sind in der Ausführung DIN EN 14339 zu verbauen.

Notwendige Überflur-Fallmantelhydranten (DIN 3222 NW 100) werden, falls erforderlich, im Zuge der einzelnen Baugenehmigungsverfahren gefordert.

Die Mindestwasserlieferung hat 1.600 l/Min. zu betragen. Der Fließdruck hat hierbei 2 bar aufzuweisen.

Kreisgesundheitsamt

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

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

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

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

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

Nr.	Verfasser/ Datum	Stellungnahme	Abwägung
1	Private Stellungnahme 1 25.06.2019	Die an sich sehr begrüßenswerte Konvertierung des Gewerbe-Areals der alten Werkzeugfabrik in eine Wohnbaufläche zieht ein vermutlich sehr großes Verkehrsproblem nach sich. Es wird hiermit angezweifelt, dass die bisher vorhandene Straßensituation, vor allem die kleine Lenzhalde, in der Lage ist, den zu- und abfließenden Verkehr, v.a. Autoverkehr, geordnet und sicher aufzunehmen.	Wird berücksichtigt <ul style="list-style-type: none"> - Das Verkehrsgutachten hat ergeben (basierend auf Verkehrszählung und weiträumigeren Untersuchungen), dass bei den Knotenpunkten an der Biberacher Straße, wie auch an den Zufahrten „Insel“ und „Lenzhalde“ durch die zu erwartenden Verkehrsmengen keine kritischen Wechselwirkungen mit den Bestandsnutzungen zu erwarten sind. Die vorgesehenen Verkehrsmengen lassen sich insgesamt leistungsfähig abwickeln. - Verkehrsordnende Maßnahmen in den Bestandstraßen sind daher nicht notwendig.
2	Private Stellungnahme 2 25.06.2019	Als Bewohner des Gebäudes Rottumweg 4 in Laupheim werde ich von den Planungen auf dem Gelände der Laupheimer Werkzeugfabrik (LW) vor allem wegen des steigenden Verkehrsaufkommens betroffen sein. Deshalb bitte ich Sie bei der weiteren Planung folgende Dinge möglichst zu beachten und in die Planung einzuarbeiten. Grundsätzlich begrüße ich, dass eine innenstadtnah vorhandene Gewerbefläche zum Zweck der Wohnbebauung umgewidmet werden soll. Auch die Menge der vorgesehenen Wohnungen ist angesichts des Bedarfs und der wirtschaftlichen Dynamik der Stadt Laupheim nicht zu beanstanden. Bedenken habe ich massiv gegenüber dem zu erwartenden Verkehrsaufkommen bei der vorgesehenen Menge an Wohnungen.	Wird berücksichtigt <ul style="list-style-type: none"> - Eine Fußgänger- / Radbrücke gibt es schon - Es sind neben den Stellplätzen in der Tiefgarage im Bereich der Zufahrten Kurzzeitstellplätze in ausreichender Menge vorgesehen. Ein Straßenraum im eigentlichen Sinne existiert nicht mehr.

Die Erschließung über die Fabrikstraße und über Lenzhalde/ Rottumweg überschreitet die Zumutbarkeitsgrenze der dortigen Anwohner. Mit der Zahl von letztlich 190 Wohnungen (siehe Veröffentlichung in der Schwäbischen Zeitung zum Kindergartenplan am 17. Mai 2019) übersteigt das Verkehrsaufkommen sowohl im Bereich Fabrikstraße als auch im Bereich Lenzhalde/ Rottumweg das vorhandene Verkehrsaufkommen derart, dass die Zumutbarkeit nicht mehr gegeben ist. Rottumweg und Lenzhalde sind schon seit längerem auch durch den ÖPNV belastet. Das "Durchkommen" von Bussen ist nicht selten ein Problem.

Die Zahl der Einwohner im Gebiet des neuen Bebauungsplans "alte Werkzeugfabrik" übersteigt die Zahl der Einwohner im Baugebiet "Obere Wiesen" um ein Vielfaches. Deshalb wird die Belastung durch den Verkehr auf den Erschließungsstraßen zum Baugebiet unzumutbar stark im Vergleich zu den bisherigen Verhältnissen ansteigen.

Dazu rege ich an, eine dritte Erschließungsstraße herzustellen, die über eine Rottum-Brücke entweder in Verlängerung der Straße Herrenmähd (Herstellung einer Kreuzung) oder auf Höhe des Eingangs zur Parkbad - Gaststätte in das Wohngebiet führt (siehe beiliegende Skizze). Denkbar wäre aus meiner Sicht auch eine Erschließung über Biberacher Straße I Mühlrain.

So kann der Verkehr verträglich für das Plangebiet selbst wie auch für die angrenzenden bebauten Bereiche über mehrere Kanäle (zu- und ab-) fließen.

Fahrradwege und Fahrradtaugliche Strecken wären natürlich ein Gebot der Stunde. Auch überörtlich gesehen: Es sollte die Chance genutzt werden, die Arbeitsplätze im Gewerbegebiet Laupheim Süd fußläufig und über Radwege Richtung Innenstadt über das Plangebiet nachhaltig zu erschließen.

Vor zwanzig Jahren hat die Stadt versprochen, im Zusammenhang mit dem Bau der Reihenhäuser im Bereich Spitalmühle eine Fußgänger- und Radweg-Brücke über die Rottum zur besseren Erreichbarkeit der

Innenstadt herzustellen - jetzt besteht hierfür eine realistische und angemessene (niemand übervorteilende) Chance.

Ich habe darüber hinaus auch Bedenken zur Zahl der im Wohngebiet geplanten öffentlichen Parkplätze. Die künftigen Bewohner werden besucht und beliefert, in manchen Haushalten werden mehr Autos dazugehören wie Stellplätze nachgewiesen sind.

Deshalb die Bitte: überprüfen Sie nochmals die Möglichkeiten, öffentliche Parkplätze im und am Straßenraum einzurichten.

Für die Berücksichtigung meiner Anliegen danke ich.

3 Private Stellungnahme
3

25.06.2019

Die geplante Gebäudehöhe (GH 9,70m) im südlichen Teil des Bebauungsplans gegenüber der Lenzhalde ist zu hoch. Die Straße, die in das Plangebiet führt, mündet fast gerade in den Rottumweg, sodass die Befürchtung besteht, dass Autos zu schnell fahren. Angeregt werden Bodenschwellen im Rottumweg und der Lenzhalde zur Verringerung der Fahrtgeschwindigkeit.

Die Lenzhalde und der Rottumweg sind zu schmal für die Verkehrsmengen.

Im Bereich Lenzhalde/ Rottumweg gibt es bereits einen hohen Anteil von Durchgangsverkehr (Lange Straße – Biberacher Straße). Durch den Bebauungsplan wird eine weitere Zunahme des Durchgangsverkehrs befürchtet. Busse und Schüler des Berufsschulzentrums nutzen die bestehenden Straßen bereits trotz „Anlieger frei“.

Angeregt wird die Aufhebung der Einbahnstraßenregelung auf der Straße „Obere Wiesen“.

Die festgesetzte Zahl von Stellplätze (1 Stellplatz pro Wohneinheit) ist zu wenig. Dadurch könnte die angespannte Situation weiter belastet werden.

Wird berücksichtigt

- Das Gebäude entlang der Lenzhalde ist entfallen.
- Das Verkehrsgutachten hat ergeben (basierend auf Verkehrszählung und weiträumigeren Untersuchungen), dass bei den Knotenpunkten an der Biberacher Straße, wie auch an den Zufahrten „Insel“ und „Lenzhalde“ durch die zu erwartenden Verkehrsmengen keine kritischen Wechselwirkungen mit den Bestandsnutzungen zu erwarten sind. Die vorgesehenen Verkehrsmengen lassen sich insgesamt leistungsfähig abwickeln.
- Verkehrsordnende Maßnahmen in den Bestandstrassen sind daher nicht notwendig.
- Der Stellplatzschlüssel wurde gegenüber den Vorgaben der LBO nochmals verschärft, so dass nun von einer gut auskömmlichen Anzahl von Parkplätzen ausgegangen wird.