

## Stellungnahmen zum Bebauungsplan

### **„Industriegebiet beim Stadtbahnhof Änderung 8“ in Laupheim**

Aufstellungsbeschluss im Bau- und Umweltausschuss: 12.09.2022  
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: 15.10.2022

Auslegungsbeschluss im Bauausschuss: 10.10.2022  
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, ortsübliche Bekanntmachung: 15.10.2022  
Auslegung der Planunterlagen im Rathaus der Stadt Laupheim: 24.10.2022 bis 25.11.2022  
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB), Anschreiben: 19.10.2022, Frist: 25.11.2022

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

Stand: 15.04.2024

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

Nr.	Verfasser/ Datum	Stellungnahme	Abwägung
1	Ericsson Services GmbH Prinzenallee 21 40549 Düsseldorf	Die Firma Ericsson hat bezüglich des Standortes Ihrer Planung / Baumaßnahme und den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen in Bezug auf ihr Richtfunknetz keine Einwände, insofern die Baumaßnahme nicht vor dem 31.12.23 fertiggestellt werden soll.	<b>Kein Abwägungsbedarf</b>
	19.10.2022	Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein.  Wenn sich Ihre Anfrage auf einen bestehenden Vorgang bezieht oder die Realisierung Ihres Vorhabens vor dem Stichtag 31.12.23 liegt, senden Sie Ihre Anfrage bitte erneut an das Postfach <a href="mailto:bauleitplanung@ericsson.com">bauleitplanung@ericsson.com</a> und nehmen das Schlüsselwort „Nachfrage“ in die Betreffzeile Ihrer E-Mail mit auf.	
2	TransnetBW GmbH Osloer Straße 15-17 70173 Stuttgart	Wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen.	<b>Kein Abwägungsbedarf</b>
	20.10.2022	Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Industriegebiet beim Stadtbahnhof Änderung 8" in Laupheim betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	

---

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

Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

20.10.2022

**Kein Abwägungsbedarf**

---

4 Amprion GmbH  
Robert-Schuman-Str. 7  
44263 Dortmund

Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.

Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.

20.10.2022

Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

**Kein Abwägungsbedarf**

---

5 Stadt Laupheim  
Beitragsabteilung  
Marktplatz 1  
88471 Laupheim

Der Bebauungsplan „Industriegebiet beim Stadtbahnhof Änderung 7“ setzte diese Fläche als eine Fläche für Stellplätze fest. Der neue Bebauungsplan „Industriegebiet beim Stadtbahnhof Änderung 8“ setzt eine Gebäudehöhe mit max. 15,00 m fest. Durch die höhere bauliche Nutzung des Grundstücks wird eine weitere Beitragspflicht ausgelöst und mit Inkrafttreten des neuen Bebauungsplanes fällig.

20.10.2022

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

**Kein Abwägungsbedarf**

---

6	Wasserverband Rottumtal Hauptstraße 8 88487 Mietingen	Zu den drei Bebauungsplanvorhaben (Gewerbegebiet Vorholz West Teil III, Industriegebiet beim Stadtbahnhof Änderung 8, KiTa Abenteuerland) können Sie notieren, dass der Wasserverband Rottumtal keine Einwände gegen die Vorhaben hat.	<b>Kein Abwägungsbedarf</b>
21.10.2022			
7	Stadt Laupheim Untere Baurechtsbehörde Marktplatz 1 88471 Laupheim	Bauordnungsrechtlich bestehen keine Bedenken.	<b>Kein Abwägungsbedarf</b>
24.10.2022			
8	terranets bw GmbH Am Wallgraben 135 70565 Stuttgart	Wir bedanken uns für die Benachrichtigung über das oben genannte Vorhaben.  In dem bezeichneten Gebiet (gilt nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH, so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden.	<b>Kein Abwägungsbedarf</b>
20.10.2022			
9	Netze-Gesellschaft Südwest mbH Brunnenbergstraße 27 89597 Munderkingen	Wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zum o.g. Bebauungsplanverfahren.  Im Bereich der bestehenden Straßen und Wege (Uhlmannstraße), sowie auf den unmittelbar angrenzenden Grundstücken sind verschiedene Erdgas- und Fernwärmeleitungen, bzw. Anlagen der Erdgas-, bzw. Fernwärmeversorgung vorhanden, die in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger, bzw. Grundstückseigentümer verlegt	<b>Kein Abwägungsbedarf</b>
25.10.2022			

---

wurden. Die entsprechenden Planunterlagen erhalten Sie bei Bedarf über folgende Adresse: [planauskunft@netze-suedwest.de](mailto:planauskunft@netze-suedwest.de).

Evtl. bestehende dingliche Sicherungen für die Bestandsanlagen sind zu erhalten oder im Zuge des Verfahrens neu zu begründen. Wir bitten Sie unsere Kollegen bei der EnBW AG vom Fachbereich Grundstücksrecht, E-Mail: [PGRM-Bodenordnung@Netze-BW.de](mailto:PGRM-Bodenordnung@Netze-BW.de), zum gegebenen Verfahrenszeitpunkt zu beteiligen.

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 TOW, Brunnenbergstr. 27, 89597 Munderkingen, Tel.: 07393-958-115, E-Mail: [OS\\_ZAV\\_Einsatzplaner@netze-suedwest.de](mailto:OS_ZAV_Einsatzplaner@netze-suedwest.de) 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 letztendliche 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.

---

10 ZV Wasserversorgung  
Iller-Rißtal  
Marktplatz 7  
88453 Erolzheim

Der Zweckverband Wasserversorgung Iller-Rißtal ist von der Aufstellung des Bebauungsplanes „Industriegebiet beim Stadtbahnhof Änderung 8“ nicht betroffen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist daher nicht erforderlich.

**Kein Abwägungsbedarf**

24.10.2022

---

11 Polizeipräsidium Ulm  
Münsterplatz 47  
89073 Ulm

Die Uhlmannstraße ist zur Erschließung der geplanten Betriebs-Kita der Fa. Rentschler nach hiesigem Dafürhalten grundsätzlich geeignet.

**Kein Abwägungsbedarf**

28.10.2022

Es wird jedoch empfohlen, ausreichend Parkflächen auf dem Grundstück bereitzuhalten. Erfahrungsgemäß werden die Kinder weitestgehend mit PKW zur Kita gebracht und dies in einem engen Zeitkorridor. Gerade im Industriegebiet mit überdurchschnittlich hohem Schwerverkehr sollte das Ein- und Aussteigen der Kinder im geschützten Raum auf dem Kita-Areal erfolgen.

Da es sich um eine Betriebs-Kita handelt, müssen die angesprochenen Fahrzeuge ohnehin für den Zeitraum der Arbeit abgestellt werden. Insofern ist die Ausgangssituation in diesem Fall eine andere, als bei einer regulären Betreuungseinrichtung mit öffentlichem Zulauf.

Ebenso wird angeregt, die wegfallenden Parkplätze an anderer Stelle auf dem Firmengelände der Fa. Rentschler zu ersetzen.

Auf dem Betriebsgelände können die notwendigen Stellplätze nachgewiesen werden.

---

12 PLEdoc GmbH  
Gladbecker Str. 404  
45326 Essen

31.10.2022

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**

- OGE (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
- Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)

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.

---

13	RP Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege Alexanderstraße 48 72072 Tübingen	Vielen Dank für die Beteiligung an oben genanntem Verfahren.  Kulturdenkmale sind im Plangebiet bislang nicht bekannt; der Hinweise auf die Meldepflicht für Zufallsfunde ist bereits enthalten.	<b>Kein Abwägungsbedarf</b>
09.11.2022			
14	Netze BW GmbH Adolf-Pirrung-Straße 7 88400 Biberach/Riß	Im nördlichen Teil des Geltungsbereichs befinden sich zwei 0,4-kV-Kabel, wie im beigefügten Planausschnitt zu sehen ist. Wir gehen davon aus, dass diese Kabel in ihrer derzeitigen Lage bestehen bleiben können, da sie sich außerhalb der Baugrenze befinden.	<b>Kein Abwägungsbedarf</b>
09.11.2022		Wir haben somit keine Einwände gegen dieses Verfahren.	
		Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen. Vielen Dank.	
15	Regionalverband Donau-Iller Schwambergerstr. 35 89073 Ulm	Regionalplanerische Belange stehen der o. g. Bauleitplanung nicht entgegen. Es bestehen daher aus unserer Sicht keine Einwände.	<b>Kein Abwägungsbedarf</b>
10.11.2022			
16	RP Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Albertstraße 5 79104 Freiburg i. Br.	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.	<b>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b>



---

15.11.2022

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. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:

**Wird zur Kenntnis genommen**

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Löss. Im Bereich von anthropogen verändertem Gelände ist lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, zu rechnen. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

**Wird berücksichtigt**

Der Inhalt wird unter Ziff. 2.3 als Hinweis, Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme aufgenommen.

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**

Da ausschließlich Böden in Siedlungsflächen vom Planungsvorhaben betroffen sind und davon ausgegangen werden kann, dass diese weitestgehend anthropogen verändert wurden, 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**

Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzubringen.

**Kein Abwägungsbedarf**

### **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 künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.

**Kein Abwägungsbedarf**

### **Geotopschutz**

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

**Kein Abwägungsbedarf**

### **Allgemeine Hinweise**

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

**Wird berücksichtigt**

Der Inhalt wird unter Ziff. 2.3 als Hinweis, Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme aufgenommen.

---

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.

---

17 Stadt Laupheim  
Straßenverkehrs-  
behörde  
Marktplatz 1  
88471 Laupheim

17.11.2022

Die durch den geplanten KiTa-Neubau wegfallenden Mitarbeiterparkplätze erhöhen den Parkdruck in unmittelbarer Umgebung. Daher sollten aus Sicht der Verkehrsbehörde auf vorhandenen Betriebsgrundstücken entsprechende Ersatzparkplätze geschaffen werden.

Durch den bereits bestehenden Parkdruck können im öffentlichen Bereich keine weiteren Pkw der dort ansässigen Gewerbebetriebe „untergebracht“ werden. Es ist zu berücksichtigen, dass – insbesondere in Gewerbegebieten – auch ausreichend Stellplätze für die Andienung (auch durch Lkw) bzw. Abstellplätze für Lkw zur Verfügung gestellt werden können.

Auch für die künftige Mitarbeiter der KiTa sollten ausreichend Parkplätze auf den Betriebsgrundstücken geschaffen werden. Ebenso sollten entsprechende Flächen für Anlieferungen / Andienungen bei der Umsetzung der KiTa vorgehalten werden.

#### **Wird zur Kenntnis genommen**

Den Gewerbebetrieben stehen ausreichend Stellplatzflächen in unmittelbarer Umgebung zur Verfügung (notwendige Stellplätze). Die herzustellenden notwendigen Stellplätze für die KiTa werden im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ermittelt und sind entsprechend der einschlägigen Verordnungen herzustellen oder mittels Baulast zu sichern. Dementsprechend werden ausreichend Stellplätze für Mitarbeitende und Besucher hergestellt. Die Anlieferung erfolgt über den Kita-Parkplatz im Norden des Gebäudes.

Da es sich um eine Betriebs-Kita handelt, müssen die Eltern ihr Fahrzeug ohnehin für den Zeitraum der Arbeit abstellen. Insofern ist die Ausgangssituation in diesem Fall eine andere, als bei einer regulären Betreuungseinrichtung mit öffentlichem Zulauf.

18 IHK Ulm  
Olgastraße 95-101  
89073 Ulm

21.11.2022

Die Industrie- und Handelskammer Ulm hat im Anhörungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB zur Änderung des oben genannten Bebauungsplanes auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Die IHK begrüßt die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer betrieblichen Kindertagesstätte durch die Rentschler Immobilien GmbH für die Betreuung der Kinder der Belegschaft der Rentschler Biopharma SE.

#### **Kein Abwägungsbedarf**

---

Eine Arbeitsnahe Kinderbetreuung erleichtert den Eltern häufig nicht nur die Rückkehr in den Beruf, sondern ermöglicht ihnen auch längere Arbeitszeiten.

---

19 Deutsche Telekom Technik GmbH  
Ziegelleite 2-4  
95448 Bayreuth

Wir betreiben derzeit in diesem Bereich keine Richtfunkverbindung. Die benachbarte Richtfunkstrecke hat genügend Abstand zum Planungssektor. Deshalb erheben wir auch keine Einwände gegen die Planung.

**Kein Abwägungsbedarf**

21.11.2022

---

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

Keine Anregungen oder Bedenken.

**Kein Abwägungsbedarf**

23.11.2022

---

21 Handwerkskammer Ulm  
Olgastraße 72  
89073 Ulm

Die Handwerkskammer Ulm hat gegen den oben genannten Bebauungsplan keine Bedenken und Anregungen vorzutragen.

**Kein Abwägungsbedarf**

23.11.2022

---

22 Deutsche Telekom Technik GmbH  
Sauterleutestraße 36  
88250 Weingarten

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

**Kein Abwägungsbedarf**

24.11.2022

---

Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

---

---

gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf folgendes hinweisen:

im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.

Je nach Bedarf des geplanten Bauprojektes sind mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig. Günstigenfalls ist nur eine Hauszuführung notwendig, die vom Bauherren bei unserem Bauherrenservice zu beantragen ist. Der/die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn über unser Internetportal des Bauherrenservice oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen melden.

---

23	Stadt Laupheim Stadtwerke Marktplatz 1 88471 Laupheim  24.11.2022	Es wird im Rahmen der kommunalen Wärmeplanung darum gebeten im Plangebiet ausschließlich klimaneutrale Wärmeversorgung zu berücksichtigen. Sollte dies nicht realisiert werden, ist ein Transformationspfad zur Umrüstung auf eine klimaneutrale Wärmeversorgung bis spätestens 2040 auszuweisen.	<b>Kein Abwägungsbedarf</b>
----	--	---	-----------------------------

---

24	Landratsamt Biberach Rollinstraße 9 88400 Biberach  29.11.2022	In obiger Angelegenheit gibt das Landratsamt Biberach folgende Stellungnahme ab:  <b>I. Amt für Bauen und Naturschutz</b> <u>Baurecht</u> Aus baurechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung eines Bebauungsplans gem. § 13 a BauGB für den in Frage kommenden Bereich.  Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes entwickelt sich aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP). Aus baurechtlicher Sicht	<b>Kein Abwägungsbedarf</b>
----	--	--	-----------------------------

---

---

bestehen daher keine Bedenken. Eine innerstädtische Entwicklung entspricht den Zwecken der Raumordnung und wird daher begrüßt.

Naturschutz:

Eingriffsregelung, Umweltprüfung:

Da der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt wird, ist gemäß § 18 Abs. 2 BNatSchG die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach §§ 14 f. BNatSchG nicht anzuwenden und die Prüfinhalte der unteren Naturschutzbehörde beschränken sich auf die Belange des Baum-, Biotop-, Gebiets- und besonderen Artenschutzes.

**Kein Abwägungsbedarf**

Die Voraussetzungen für die Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13a BauGB sind nach Ansicht der UNB erfüllt. Entsprechende Natura 2000-Schutzgebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Besonderer Artenschutz:

Die Belange des besonderen Artenschutzes nach § 44 Abs. 1 i. V. m Abs. 5 BNatSchG sind auch beim vereinfachten Verfahren zu beachten. Da Gehölze entfernt werden müssen, wird eine artenschutzrechtliche Prüfung notwendig, welche von einem Fachbüro mit entsprechender Expertise durchzuführen ist. Es wird aus Gründen der Rechtssicherheit empfohlen, die notwendigen faunistischen Erfassungsumfänge vorab mit der UNB abzustimmen.

**Wird berücksichtigt**

Zum Bebauungsplan wird eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Die entsprechend erforderlichen Maßnahmen werden Bestandteil des Bebauungsplans.

Je nach künftiger Ausgestaltung der Fassaden sind ggf. wirksame Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag an Glas vorzusehen (siehe bspw. „Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben“ der Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten vom 19.02.2021).

Biotopverbund, Geschützte Biotop, Schutzgebiete:

Flächen des Biotopverbunds, Schutzgebiete oder geschützte Biotop sind in dem von der Planung betroffenen Bereich nicht vorhanden.

**Kein Abwägungsbedarf**

---

Weitere Hinweise:

1. In Anlehnung an § 21 Abs. 3 Landesnaturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG) sind nur mehr insektenfreundliche, dem Stand der Technik entsprechende Beleuchtungsmittel an dem Gebäude zulässig.
2. Gärten sind nach § 21a NatSchG insektenfreundlich zu gestalten und vorwiegend zu begrünen. Schotterungen zur Gestaltung von privaten Gärten sind grundsätzlich keine andere zulässige Verwendung im Sinne des § 9 Absatz 1 Satz 1 Landesbauordnung (LBO).
3. Hinsichtlich der künftigen Freiflächen- und Grünplanung im Gebiet wird aus klimatischen und ökologischen Gesichtspunkten ein möglichst hoher Anteil an bepflanzten oder extensiv genutzten Grünflächen und Pflanzungen angeregt (§ 1 Abs. 6 BNatSchG). Die Erhaltung von bestehenden Gehölzen und Grünflächen sowie die Anlage von (möglichst extensiven) Dachbegrünungen (ggf. in Kombination mit PV-Anlagen) würden seitens der UNB begrüßt.
4. Es sollte lediglich gebietsheimisches Pflanz- und Saatgut zur Verwendung kommen. Vorschläge zu gebietsheimischen Gehölzarten sowie zu Pflanzschemata können der angehängten Pflanzliste der UNB entnommen werden.

**Wurde berücksichtigt**

Eine entsprechende Festsetzung ist bereits unter Ziff. 1.6.5 enthalten.

**Wird berücksichtigt.**

Eine entsprechende Festsetzung wird unter Ziff. 1.6.1 eingefügt.

**Wird berücksichtigt.**

Eine entsprechende Festsetzung wird unter Ziff. 1.6.1 eingefügt.

**Wird berücksichtigt.**

Eine entsprechende Festsetzung wird unter Ziff. 1.7 i. V. m. Ziff. 2.1 eingefügt.

Um eine Wiedervorlage mit den ergänzten Unterlagen sowie um erneute Beteiligung im weiteren Verfahren wird gebeten.

Naturschutzbeauftragter

Bei den vorzunehmenden Pflanzungen ist auf die Verwendung von heimischen standortsgerechten Baum- und Straucharten zu achten.

**Wird berücksichtigt.**

Eine entsprechende Festsetzung wird unter Ziff. 1.7 i. V. m. Ziff. 2.1 eingefügt.

**II. Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz**

Prinzipiell muss berücksichtigt werden, dass im geplanten Vorhaben Büroräume der Leitung und der Erzieherinnen und Erziehern geschaffen werden, welche maßgebliche Immissionsorte darstellen und an denen

**Kein Abwägungsbedarf**

Das Plangebiet ist bereits gewerbliche Baufläche, die derzeit mit keinem Baufenster ausgestattet wird. In allen

---

die gültigen Lärmrichtwerte eingehalten werden müssen. Aus diesem Grund wäre die gutachterliche Betrachtung oder die Erstellung eines Lärmgutachtens angezeigt, in dem die Lärmsituation vor Ort aufgearbeitet und gegebenenfalls Lärmschutzmaßnahmen herausgearbeitet werden.

anderen Bereichen des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplans wäre die Kita-Nutzung bereits jetzt zulässig nach Bebauungsplan. Daher wird auf die Erstellung einer schalltechnischen Untersuchung verzichtet.

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

### **III. Wasserwirtschaftsamt**

#### **Wasserversorgung**

Es bestehen keine Einwendungen.

**Kein Abwägungsbedarf**

#### **Abwasser**

Die Entwässerung ist in den eingereichten Planunterlagen nicht dargestellt, aus abwassertechnischer Sicht bestehen aber keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Bebauungsplan.

**Kein Abwägungsbedarf**

Die detaillierte Darstellung der geplanten Entwässerung erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

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

**Wird zur Kenntnis genommen**

Bezüglich der Niederschlagswasserbehandlung verweist das Wasserwirtschaftsamt auf § 55 Abs. 2(WHG) und die Verordnung über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999.

**Wird zur Kenntnis genommen**

#### **Altlasten/Bodenschutz**

Es bestehen keine Einwendungen.

**Kein Abwägungsbedarf**

#### **Fließgewässer**

Es bestehen keine Einwendungen

**Kein Abwägungsbedarf**

#### **Industrie und Gewerbe**

Es bestehen keine Einwendungen.

**Kein Abwägungsbedarf**

---



---

**IV. Straßenamt:**

Das Plangebiet befindet sich in einem Abstand von ca. 220m zur Bundesstraße B 30. Für die Bereiche an Bundes- und Landesstraßen außerhalb der Erschließungsbereiche ist das Regierungspräsidium Tübingen zuständig.

**Kein Abwägungsbedarf**

Die Belange des Straßenamtes in der Zuständigkeit für Kreisstraßen sind somit nicht betroffen.

---

25 Stadt Laupheim  
Amt für Brand- und  
Bevölkerungsschutz  
Bahnhofstraße 22  
88471 Laupheim

Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen hier keine Bedenken.

**Kein Abwägungsbedarf**

21.12.2022

---

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen.