

## Stellungnahmen zum Bebauungsplan

### **„Freizeitbereich Rißtal Teiländerung 1“ in Obersulmetingen**

Aufstellungsbeschluss im Bau- und Umweltausschuss: 10.02.2020  
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: 14.02.2020

Auslegungsbeschluss im Bau- und Umweltausschuss: 10.02.2020  
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, ortsübliche Bekanntmachung: 14.02.2020  
Auslegung der Planunterlagen im Rathaus der Stadt Laupheim: 24.02.2020 bis 25.03.2020  
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB), Anschreiben: 17.02.2020, Frist: 25.03.2020

Wiederholung Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, ortsübliche Bekanntmachung: 29.08.2020  
Wiederholung Auslegung der Planunterlagen im Rathaus der Stadt Laupheim: 07.09.2020 bis 09.10.2020

Abwägungs- und Auslegungsbeschluss im Bauausschuss:  
Beteiligung der Öffentlichkeit, ortsübliche Bekanntmachung:  
Veröffentlichung der Planunterlagen im Internet:  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB), Anschreiben:, Frist:

Stand: 12.12.2023

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

| Nr. | Verfasser/ Datum   | Stellungnahme  | Abwägung  |
|-----|--|--|---|
| 1   | terraneTS bw GmbH<br>Am Wallgraben 135<br>70565 Stuttgart<br><br>18.02.2020  | 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.<br><br>Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.  | <b>Kein Abwägungsbedarf</b>   |
| 2   | Gmde. Schemmerhofen<br>Hauptstraße 25<br>88433 Schemmerhofen<br><br>18.02.2020   | Seitens der Gemeinde Schemmerhofen gibt es keine Anregungen bzw. Bedenken gegen dieses Vorhaben.   | <b>Kein Abwägungsbedarf</b>   |
| 3   | Bundesamt für<br>Infrastruktur,<br>Umweltschutz und<br>Dienstleistungen der<br>Bundeswehr<br>Fontainengraben 200<br>53123 Bonn<br><br>26.02.2020 | Der geplante Standort des Bauvorhabens liegt ca. 5230 m westsüdwestlich des Flugplatzbezugspunktes, innerhalb des Bauschutzbereiches gemäß § 12 (1) 2 LuftVG des Flugplatzes LAUPHEIM.<br><br>Der geplanten Maßnahme wird, bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage, bis zu einer maximalen Bauhöhe von 20,00 m (über Grund) unter der folgenden Auflagen, zugestimmt.<br><br><b>Textpassungen im Bebauungsplan:</b><br><br><b><u>2.5 Bauschutz Flughafen Laupheim</u></b><br>Der Begriff Heeresflugplatz ist durch Militärflugplatz zu ändern. Der Begriff Hubschrauber ist durch zivile und militärische Luftfahrzeuge zu ersetzen. | <b>Kein Abwägungsbedarf</b><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><b>Wird berücksichtigt</b><br>Der Hinweis unter Ziff. 2.6 wird entsprechend angepasst. |

---

#### **4.2 Werbeanlagen**

Bitte den Satz aufnehmen, dass Werbeanlagen keine Beeinträchtigung (Blendwirkung) für den Luftverkehr darstellen dürfen.

#### **Wird berücksichtigt**

Ein entsprechender Zusatz wird unter Ziff. 3.2 ergänzt.

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 einzureichen.

#### **Wird berücksichtigt**

Der Hinweis unter Ziff. 2.6 wird entsprechend angepasst.

Vorsorglich weise ich darauf hin, dass es aufgrund der Nähe zum Flugplatz zu Einschränkungen in der Kranhöhe kommen kann. Hierzu bitte ich das entsprechende Antragsformular zu nutzen und dieses direkt an das Luftfahrtamt der Bundeswehr zu senden.

Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die von Liegenschaften/Flugplätzen der Bundeswehr ausgehenden Emissionen beziehen, nicht anerkannt werden.

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

---

4 Eisenbahn-Bundesamt  
Außenstelle  
Karlsruhe/Stuttgart  
Südenstraße 44  
76135 Karlsruhe

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

#### **Kein Abwägungsbedarf**

21.02.2020

Ich weise darauf hin, dass Flächen einer Eisenbahn des Bundes nicht überplant werden dürfen. Um solche Flächen handelt es sich, wenn

- 
- Grundstücke von einer Entscheidung gemäß § 18 AEG erfasst worden sind,
  - das planfestgestellte Vorhaben verwirklicht worden ist,
  - die Grundstücke für Bahnbetriebszwecke tatsächlich in Dienst genommen worden sind.

Aus diesem Grund sind diese Flächen aufgrund des Fachplanungsprivilegs aus § 18 AEG i.V.m. § 38 BauGB der kommunalen Planungshoheit entzogen, solange sie nicht gemäß § 23 AEG von Bahnbetriebszwecken freigestellt worden sind.

Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen (Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Südwest, Gutschstr.6, 76137 Karlsruhe) prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicher Weise betroffen. Daher werden die gebotenen Beteiligungen empfohlen, sofern sie nicht bereits stattfinden.

**Wurde berücksichtigt**

Die Deutsche Bahn AG DB Immobilien wurde ebenfalls frühzeitig am Verfahren beteiligt.

---

5 PLEdoc GmbH  
Gladbecker Straße 404  
45326 Essen

18.02.2020

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

**Kein Abwägungsbedarf**

- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher 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: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

|   |   |                                    |
|---|---|------------------------------------|
| <p>6 Vodafone BW GmbH<br/>Aachener Str. 746-750<br/>50933 Köln<br/><br/>04.03.2020</p>                          | <p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.<br/><br/>Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.</p>   | <p><b>Kein Abwägungsbedarf</b></p> |
| <p>7 Netze-Gesellschaft<br/>Südwest mbH<br/>Brunnenbergstraße 27<br/>89597 Munderkingen<br/><br/>05.03.2020</p> | <p>Im Geltungsbereich des Verfahrens, sind derzeit keine Leitungen der Netze-Gesellschaft Südwest mbH vorhanden oder geplant.<br/><br/>Gegen das Verfahren haben wir keine Einwände.<br/><br/>Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p> | <p><b>Kein Abwägungsbedarf</b></p> |

- 
- |       |  |   |   |
|-------|--|---|---|
| 8     | Stadt Laupheim<br>Amt für Öffentliche<br>Ordnung<br>Marktplatz 1/1<br>88471 Laupheim<br><br>05.03.2020 | Grundsätzlich bestehen seitens der Waffen- und Sprengstoffbehörde keine Einwände.<br><br>Folgender Punkt ist von unserer Seite noch zu bedenken:<br>Zwar ist ein ganzjähriges Abbrennverbot von Feuerwerk bereits im städtebaulichen Vertrag aufgenommen (siehe Anhang), jedoch ist uns nicht bekannt, inwiefern dies noch aktuell ist. Wir regen daher an eine aktuelle Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde, Amt für Bauen und Naturschutz im LRA Biberach einzuholen.  | Kein Abwägungsbedarf<br><br><b>Wurde berücksichtigt</b><br>Das Landratsamt Biberach (insbesondere das Amt für Bauen und Naturschutz) wurde ebenfalls frühzeitig am Verfahren beteiligt. Sofern es weiteren Regelungsbedarf gibt, können diese Punkte in den städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan aufgenommen werden. |
| <hr/> |  |   |   |
| 9     | Deutsche Bahn AG<br>DB Immobilien<br>Gutschstraße 6<br>76137 Karlsruhe<br><br>03.03.2020               | Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren:<br><br>Gegen die Neuaufstellung des o. g. Bebauungsplan bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken. Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.<br><br>Die heute noch mit Dieseltraktion betriebene "Südbahn" ist für eine Elektrifizierung vorgesehen. Das dafür erforderliche Planfeststellungsverfahren ist abgeschlossen und die Unterlagen sind bereits öffentlich ausgelegt. Daher besteht seit dem ersten Tag der Auslegung am 15. Oktober 2012 und dem rechtskräftigen Planfeststellungsbeschluss vom 25.02.2015 eine Veränderungssperre nach §19 AEG. Danach dürfen wesentlich wertsteigernde oder die geplanten Baumaßnahmen erheblich erschwerende Veränderungen | Kein Abwägungsbedarf  |
-

---

nicht vorgenommen werden. Durch die Veränderungen ergeben sich keine Ansprüche gegenüber der DB AG.

Im Zuge der Planfeststellung wurden die bestehenden Nutzungen aus immissionsrechtlicher Sicht beurteilt. Ein Anspruch auf Schutzmaßnahmen ergab sich hierbei allerdings nicht. Wir weisen darauf hin, dass auf Grund der eingetretenen Veränderungssperre, auch für die hinzukommende/geänderte Bebauung keine immissionsrechtlichen Ansprüche an den Bau und den Betrieb der beantragten Bahnanlage geltend gemacht werden können.

Die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z:B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc. sind zu dulden. Sofern hier Maßnahmen zu ergreifen sind, sind diese auf Kosten des Eigentümers durchzuführen.

Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Sollte sich nach Inbetriebnahme der Reklameeinrichtung herausstellen, dass es doch zu Beeinträchtigungen der Signalsicht kommt, ist DB seitig mit einem Widerruf der Zustimmung bzw. mit Einschränkungen oder Abänderungen zu rechnen.

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die

**Wird berücksichtigt**

Ein entsprechender Zusatz wird unter Ziff. 3.2 ergänzt.

**Kein Abwägungsbedarf**

Das anfallende Oberflächenwasser wird auf dem Grundstück gesammelt und entweder verrieselt oder in die

---

öffentliche Kanalisation abzuleiten; zudem muss sicher gestellt werden, dass auch sonst kein Wasser in den Bahnbereich eindringen kann.

anstehenden Gewässer eingeleitet. Die Einleitung über die Straße in den Bahndamm ist ausgeschlossen.

Der Bauherr ist angehalten, das Grundstück im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen und Fahrzeuge derart einzufrieden, dass ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände oder sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen verhindert wird. Die Einfriedung ist vom Bauherrn bzw. seinen Rechtsnachfolgern laufend instand zu halten und ggf. zu erneuern. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.

#### **Kein Abwägungsbedarf**

Zwischen dem eigentlichen Betriebsgelände des Freizeitbereichs liegt eine öffentliche Verkehrsfläche. Ein Betreten der Gleiskörper ist somit vom Vorhaben selbst aus nicht möglich.

Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss.

Falls noch nicht geschehen, bitten wir im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange das Eisenbahn-Bundesamt zu beteiligen. Zuständige Stelle in diesem Falle:  
Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Karlsruhe/Stuttgart, Südenstraße 44, 76135 Karlsruhe

#### **Wurde berücksichtigt**

Das Eisenbahn-Bundesamt wurde ebenfalls frühzeitig am Verfahren beteiligt.

Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen.

---



---

|    |  |   |                             |
|----|--|---|-----------------------------|
| 10 | Regionalverband<br>Donau-Iller<br>Schwamberger Str. 35<br>89073 Ulm<br><br>10.03.2020          | Für den überplanten Bereich trifft der Regionalplan Donau-Iller keine gebietlichen Festlegungen. Das in der Begründung zum o.g. Bebauungsplan aufgeführte Vorranggebiet zum Abbau von Kies/Sand ist in der rechtskräftigen 3. Teilfortschreibung des Regionalplans nicht mehr enthalten und daher gegenstandslos.<br><br>Es bestehen daher aus regionalplanerischer Sicht keine Einwände oder Anregungen. | <b>Kein Abwägungsbedarf</b> |
| 11 | Netze BW GmbH<br>Adolf-Pirrung-Straße 7<br>88400 Biberach<br><br>16.03.2020                    | Wir haben keine Einwände gegen dieses Vorhaben.<br><br>Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.   | <b>Kein Abwägungsbedarf</b> |
| 12 | Polizeipräsidium Ulm<br>Münsterplatz 47<br>89073 Ulm<br><br>17.03.2020                         | Durch den Neubau der Bahnbrücke wird ja die verkehrliche Erschließung verbessert.<br><br>Daher sehe ich aus Sicht der Verkehrssicherheit keine Hinderungsgründe für die Teiländerung des Bebauungsplanes.   | <b>Kein Abwägungsbedarf</b> |
| 13 | Deutsche Telekom<br>Netzproduktion GmbH<br>Karlstraße 84<br>72766 Reutlingen<br><br>18.03.2020 | Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf folgendes hinweisen.<br><br>Im Planbereich befinden sich nur wenige Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.<br><br>Je nach Bedarf des geplanten Bauprojektes sind mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig.  | <b>Kein Abwägungsbedarf</b> |

---

---

Da es sich hier um eine weit abgelegener privater Freizeitanlage handelt, handelt es sich bei einer zusätzlichen notwendigen Telekommunikationsversorgung um sogenannte Teure Anschlüsse. Hier hat der Gesetzgeber nach §78 Telekommunikationsgesetz eine Beteiligung des Kunden vorgesehen. Welche Größenordnung diese Beteiligung hat, kann erst an Hand des Bedarfs und dem Umfang der notwendigen Maßnahme errechnet werden.

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.

---

14 Regierungspräsidium  
Tübingen  
Konrad-Adenauer-Str. 20  
72072 Tübingen  
  
18.03.2020

**Belange der Raumordnung / Bauleitplanung**

Zum Bebauungsplan „Freizeitbereich Rißtal, 1. Änderung“ fand am 02.04.2015 eine Besprechung in Laupheim statt, bei der wir als Höhere Raumordnungsbehörde zugegen waren. Im dazu vorliegenden Aktenvermerk ist u.a. festgehalten, dass die „geplante Ausweitung der Gastronomie für größere Veranstaltungen nicht mehr aktuell“ sei. Der damals geplante Klettergarten und Kiosk konnte von den Festsetzungen des Bebauungsplans abgedeckt errichtet werden.

Aus den nun vorgelegten Unterlagen geht hervor, dass im nördlichen Teil des Betriebsgebäudes ein Veranstaltungsraum zur Vermietung an geschlossene Gesellschaften bis 95 Personen eingerichtet worden sei. Hier stellt sich die Frage auf welcher Rechtsgrundlage dies eingerichtet wurde. Der Bebauungsplan wie auch der Flächennutzungsplan als erforderliche Grundlage lassen ein Sondergebiet für Freizeit und Erholung zu bzw. eine Sonderbaufläche mit den Zweckbestimmungen Sportplatz, Spielplatz, Badeplatz und Freibad.

**Wird berücksichtigt**

Der Veranstaltungsraum, welcher als „Festscheune“ ausgewiesen wird, wird derzeit nur geduldet. Eine baurechtliche Genehmigung hierfür liegt nicht vor. Um diese erteilen zu können, ist die Änderung des Bebauungsplans erforderlich. Die Ausführungen in der Begründung werden entsprechend ergänzt.

---

Im Hinblick auf das Zersiedelungsverbot, welches unter Plansatz 3.1.9 im Landesentwicklungsplan und auch im Regionalplan Donau-Iller verankert ist, wird um Konkretisierung der Planung gebeten, auch im Hinblick darauf, wie es sich mit den o.g. Darstellungen im Flächennutzungsplan verträgt.

Wir bitten vor allem um deutliche Erläuterung und Klarstellung, was genau die geplante Festsetzung im SO 2 Feststadel mit erweiterten Nutzungszeiten beinhalten soll. Hierzu sind keinerlei Ausführungen in den Unterlagen ersichtlich.

Unserer Ansicht nach könnte es sich bei dieser Ausweitung um den Beginn einer Splittersiedlung handeln, welche Zielen der Raumordnung widerspricht. Auf § 1 Abs. 4 BauGB wird hingewiesen.

Unsere Stellungnahme bedeutet zunächst nicht, dass eine Festscheune wie geplant gänzlich unzulässig wäre.

Jedoch ist ein Gesamtkonzept nicht klar erkennbar. Sollte die Festscheune im Rahmen der bestehenden Vorschriften möglich sein und wurde so genehmigt, wäre keine Bebauungsplanänderung erforderlich. Bei einer Erweiterung erbitten wir um Erläuterung in welchem Umfang.

#### **Wird berücksichtigt**

Eine Zersiedelung der Landschaft sowie eine Verfestigung einer Splittersiedlung findet mit der sog. „Festscheune“ nicht statt, da es sich um eine Nutzung in einem Bestandsgebäude handelt, welches auf den Kiesabbau an dieser Stelle zurückgeht. Die Begründung zum Bebauungsplan wird insbesondere mit Blick auf das Betriebs- bzw. Gesamtkonzept ergänzt.

---

15 Regierungspräsidium  
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.

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

---

24.03.2020

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 als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.

Kein Abwägungsbedarf

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich Rheingletscher-Niederterrassenschottern, welche im angrenzenden See als Rohstoff abgebaut wurden. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

**Wird berücksichtigt**

Ein entsprechender Hinweis wird unter Ziff. 2.7 eingefügt.

Für die ehemaligen Abbaukanten des Kiesabbaus geht das LGRB geht davon aus, dass sowohl für den Endzustand als auch für die Zwischenbauzustände rechnerische Standsicherheitsnachweise für die geplanten Böschungen erbracht wurden oder werden.

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**

Die Kiesgrube Laupheim-Obersulmetingen (LGRB-Gewinnungsstellennr. RG 7725-9) ist seit 2007 stillgelegt. Aus rohstoffgeologischer Sicht sind keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken zur Planung vorzubringen.

**Kein Abwägungsbedarf**

### **Grundwasser**

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

**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 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.

|            |   |  |   |
|------------|---|--|---|
| 16         | Stadt Laupheim<br>Stadtwerke<br>Marktplatz 1<br>88471 Laupheim  | Ggf. macht eine Anbindung des Freizeitbereiches an den ÖPNV in der Zukunft Sinn. Insbesondere wenn es Bestrebungen gibt diesen Bereich auszubauen. Spätestens dann sollten auch Verkehrsflächen für eine mögliche Anbindung eingeplant werden. | <b>Wird nicht berücksichtigt</b><br>Der Bebauungsplan kann im Nachhinein nicht noch um weitere Verkehrsflächen erweitert werden. Derzeit ist ein Bedarf nicht erkennbar. Zudem müsste die gesamte verkehrlich Zuwegung zum Plangebiet an die Anforderungen des ÖPNV angepasst werden. |
| 18.03.2020 | Aus jetziger Sicht wird eine Anbindung vmtl noch keinen Sinn machen.  |  |   |
| 17         | Stadt Laupheim<br>Amt für Öffentliche<br>Ordnung<br>Marktplatz 1<br>88471 Laupheim  | Das Ordnungsamt gibt folgende Stellungnahme zu dem geplanten Bebauungsplanverfahren „Freizeitbereich Rißtal Teiländerung 1“ ab.  | <b>Wird berücksichtigt</b><br>Im Zuge des Bebauungsplans wird ein städtebaulicher Vertrag erarbeitet, der diese Belange regelt. Sobald dieser vorliegt, werden die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auch um Stellungnahme zum Vertrag gebeten.          |
| 24.03.2020 | Zu berücksichtigen im Bebauungsplanverfahren bzw. zu regeln in einem städtebaulichen Vertrag ist:<br>– das gewerbliche Abbrennen von Feuerwerkskörpern (privat grundsätzlich nicht erlaubt)<br>– bis wann eine Außenbewirtung erlaubt ist und auf welcher Fläche<br>– wie geht man mit evtl. Veranstaltungen um, z. B. Eislaufbahn, Weihnachtsmarkt, Open-Air Konzerte usw. | Wir bitten Sie, sobald ein Entwurf eines städtebaulichen Vertrages vorliegt, diesen dem Ordnungsamt vorzulegen.  |   |
| 18         | Landratsamt Biberach<br>Rollinstraße 9<br>88396 Biberach  | <b>I. Amt für Bauen und Naturschutz</b><br><br><u>Baurecht</u><br>Die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen vom 20.03.2020 ist zu beachten.  | <b>Kein Abwägungsbedarf</b>   |
| 25.03.2020 | <u>Naturschutz:</u><br>Das Landratsamt Biberach - Untere Naturschutzbehörde - trägt in Abstimmung mit dem Naturschutzbeauftragten und dem RP Tübingen   |  | <b>Kein Abwägungsbedarf</b>   |

erhebliche Bedenken und Einwendungen gegen die Teiländerung 1 des BPlan „Freizeitbereich Rißtal“ vor, da diese in der vorliegenden Form nicht mit den natur- und artenschutzrechtlichen Vorgaben vor Ort in Einklang zu bringen ist.

Sowohl der Nord-, als auch der Südsee sind naturschutzfachlich von sehr hoher Wertigkeit als Brut-, Rast-, Nahrungs- und Überwinterungsbiotop für zahlreiche besonders und streng geschützte Vogelarten sowie als wichtiger naturnaher Trittstein im Biotopverbund des Rißtals mit überregionaler Bedeutung.

Derzeit läuft seitens des RP Tübingen deshalb ein Verfahren zur Ausweisung des Südsees („Natursee“) als Naturschutzgebiet mit dem Ziel einer weiteren Beruhigung und Entwicklung dieses ökologisch sehr sensiblen Bereiches.

Aus naturschutzfachlicher Sicht ist zu beurteilen, ob es im Zusammenhang mit der geplanten Teiländerung 1 des BPlans und den daraus resultierenden Nutzungsänderungen zu Schäden an bestimmten Arten und natürlichen Lebensräumen gem. § 19 i. v. m. §§ 39 (1) Nrn. 1 und 3 und/oder zur Auslösung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG kommen kann.

Eine solche Beurteilung kann erst dann rechtssicher erfolgen, wenn eine beurteilungsfähige Nutzungskonzeption des Gesamtvorhabens (Lärmgutachten, Lichtemissionen etc.) vorgelegt wird.

Die künftig angestrebte Nutzung seitens des Betreiber geht ganz offensichtlich in Richtung Event-, Open Air- und Erlebnisgastronomie. Bereits jetzt wird in einem Flyer wie folgt geworben (Zitat):

Das Vorhaben besteht am Standort bereits. Der überwiegende Teil der Anlage wurde im baurechtlichen Verfahren – u. a. mit Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde – genehmigt. Der Bebauungsplan dient lediglich der finalen Legalisierung der sog. „Festscheune“. Hierzu wurden von der Unteren Naturschutzbehörde im Vorgriff Vorgaben gemacht, die in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Laupheim vereinbart wurden und die nach Kenntnis der Stadt Laupheim bestens und zur vollsten Zufriedenheit eingehalten werden. Seitens der Unteren Naturschutzbehörde wurden seither keine Vorstöße o. ä. angezeigt. Insofern wirken die von der Unteren Naturschutzbehörde eingebrachten Regelungen, weshalb eine Verschärfung oder ein Ausschluss aus heutiger Sicht nicht gerechtfertigt wäre.

#### **Wird berücksichtigt**

Zum Bebauungsplan wurde ein Umweltbericht erstellt und eine Aktualisierung der artenschutzrechtlichen Begutachtung durchgeführt. Hierin wird deutlich, dass das Vorhaben in seiner jetzigen Ausprägung keine nachteiligen Auswirkungen auf die Flora und Fauna am Standort hat. Im Gegenteil konnte durch die Aktualisierung der Erhebungen nachgewiesen werden, dass es sogar zu einer Verbesserung der Artausstattung gekommen ist. Weitere Gutachten werden nicht erstellt.

#### **Kein Abwägungsbedarf**

Die Aussagen der Unteren Naturschutzbehörde bauen auf Unterstellung und Behauptung auf, die mit einem 2017 veröffentlichten Flyer gestützt werden sollen. Im Zuge der Rückmeldungen zu diesem Flyer, hat der Betreiber den

*„Ihr Fest am See mit Open-End, da keine Nachbarn. Grillen unter freiem Himmel auch mit DJ. Tonanlage, Beamer und Leinwand vorhanden. Auch Nachtklettern möglich. Bis zu 95 Personen feiern hier .... gepflegt oder geräuschvoll – und gerne bis tief in die Nacht.“*

Im Jahr 2018 wurden ja auch bereits Anträge auf Durchführung eines „Surfsea-Festivals“ und eines „Musikfestivals“ gestellt. Somit ist abzusehen, in welche Richtung die künftige Nutzung gehen soll.

Die negativen Auswirkungen solcher Open-End-Outdoor-Aktivitäten auf die ökologisch und naturschutzfachlich extrem hochwertige Umgebungsnatur und die dort vorkommenden Arten und Lebensräume wären mit erheblichsten Beeinträchtigungen verbunden, die in dieser Weise aus Sicht des Naturschutzes nicht zulässig sind. Es wird bei den aktuellen Planungen nicht berücksichtigt, dass hier störungsempfindliche „Nachbarn“ in Form zahlreicher geschützter und besonders geschützter Arten und Lebensräume vor Ort sind Grundvoraussetzung muss das seitens der UNB mit Schreiben vom 19.01.2018 geforderte Maßnahmenkonzept sein (vgl. Anlage unten).

Weiterhin kann der im faunistischen Gutachten des Büros Grom, Stand 14.12.2015 getroffenen Aussage, „ ... von dem geplanten Freizeitareal gehen keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die Vogelfauna des Südsees aus“, aus naturschutzfachlicher Sicht aus mehrfacher Hinsicht nicht gefolgt werden:

- Das Gutachten stammt aus dem Jahr 2015, seine Heranziehung zur Beurteilung des jetzigen Sachstandes ist deshalb nicht mehr zulässig.
- Das Gutachten beschränkt sich im Wesentlichen auf eine Artenerfassung, die herausragende ganzjährige Bedeutung beider Seen als überregional bedeutsame Biotope (wie bereits oben ausgeführt) findet keine Berücksichtigung.

Flyer umgehend ändern lassen, um deutlich zu machen, dass er zu der vertraglich vereinbarten Nutzungsintensivität steht und auch nicht darüber hinaus möchte.

#### **Kein Abwägungsbedarf**

Grundsätzlich ist irrelevant, was der Betreiber der Anlage oder potentielle Mieter der Anlage vor Jahren beantragt haben. Es liegt ein Nutzungskonzept vor, welches über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag abgesichert ist. Viel wichtiger wäre, ob der Unteren Naturschutzbehörde tatsächliche Verstöße oder Verbotstatbestände vorliegen, die eine unsachgemäße Nutzung der Freizeitanlage nahelegen würden.

#### **Wird berücksichtigt**

Zum Bebauungsplan wurde ein Umweltbericht erstellt und eine Aktualisierung der artenschutzrechtlichen Begutachtung durchgeführt. Hierin wird deutlich, dass das Vorhaben in seiner jetzigen Ausprägung keine nachteiligen Auswirkungen auf die Flora und Fauna am Standort hat. Im Gegenteil konnte durch die Aktualisierung der Erhebungen nachgewiesen werden, dass es sogar zu einer Verbesserung der Artausstattung gekommen ist. Weitere Gutachten werden nicht erstellt, da keine Rechtsgrundlage hierfür besteht.



- 
- Lärm- und Lichtemissionen etc., die aufgrund der geplanten Nutzungsänderungen zusätzlich auf die Seenflächen einwirken können, werden gänzlich außen vorgelassen und finden keine-Berücksichtigung.

Aus den genannten Gründen ist ein neues, aktuelles artenschutzfachliches Gutachten (incl. Fledermäuse) nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde unter Einbeziehung des noch vorzulegenden Nutzungskonzeptes erforderlich.

Auch der Umweltbericht mit standortsbezogener Vorprüfung des Einzelfalles des Büros 365 grad, Stand 15.07.2016, ist insbesondere hinsichtlich der dort enthaltenen Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zu bemängeln. –

Eine Generierung von Ökopunkten auf Ausgangsgrundlage des Bebauungsplanes aus dem Jahr 1986 erscheint aus Sicht der UNB nicht möglich. Vielmehr ist hier die Bilanzierung zugrunde zu legen, die anlässlich der Errichtung des Mobiparkes erstellt wurde. Eine diesbezügliche Abstimmung mit der UNB ist erforderlich.

Aufgrund der obigen Ausführungen und der Vielzahl der zu berücksichtigenden Einzelpunkte ist nach Auffassung der UNB auch **eine vollumfängliche UVP-Prüfung notwendig**.

#### **Kein Abwägungsbedarf**

Der Umweltbericht basiert auf der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung zur Baugenehmigung von 2016.

#### **Kein Abwägungsbedarf**

Sofern von der Unteren Naturschutzbehörde eine UVP-Prüfung gem. UVP-G gefordert wird, erbitten wir die Mitteilung einer Rechtsgrundlage für die Forderung. Aus der Liste der Muss-Vorhaben, trifft keines auf das hier vorliegende Vorhaben zu. Auch muss in diesem Zusammenhang immer wieder darauf hingewiesen werden, dass das Vorhaben – mit Ausnahme der Nutzung eines Gebäudes als Festscheune – bereits baurechtlich genehmigt ist. Eine UVP für die Nutzungsänderung eines Raumes für Veranstaltungen mit max. 90 Personen zu

---

fordern, steht in keinem Verhältnis zu den Vorhaben, die eigentlich der UVP-Pflicht unterliegen.

Letztendlich ist anzumerken, dass die seitens [REDACTED] im Zusammenhang mit der Errichtung des Mobiparks angelegte CEF-Maßnahmenfläche für die Zauneidechse (Fortsatz im südlichen Bereich des BPlan-Geltungsbereichs) inzwischen in einem bedauernswerten Zustand ist, der so nicht toleriert werden kann. Zwischenzeitlich wird diese Fläche immer mehr als Parkplatz genutzt, viele der eingebrachten Strukturelemente sind entfernt worden, die erforderliche Einsaat mit extensiver Saatgutmischung ist bisher augenscheinlich nicht erfolgt. Eine starke ökologische Entwertung ist die Folge.

Eine Wiederherstellung dieser Maßnahmenfläche und ihre dauerhafte Sicherung in Abstimmung mit der UNB ist sehr zeitnah erforderlich.

Weiterhin wird vollumfänglich auf die Stellungnahme des Naturschutzbeauftragten verwiesen.

Anlagen:  
Mobi-Park Flyer, Schreiben der UNB vom 19.01.2018.

#### Naturschutzbeauftragter

Der Bebauungsplan dient dazu um die über den Bebauungsplan von 1987 hinausgehende Nutzung des Geländes für gastronomische Zwecke durch den Bau der ‚Festscheune‘ auf planungs- und baurechtlich einwandfreie Verhältnisse zu stellen, unter Berücksichtigung der Belange des Südsees.

Der Südsee wurde schon durch die Kiesabbaugenehmigungen dem Naturschutz gewidmet und soll zum Naturschutzgebiet werden.

#### **Kein Abwägungsbedarf**

Die Fläche ist im Eigentum der Stadt. Zwischenzeitlich ist die Fläche wieder nach Stand der Technik hergestellt und wird weiter gepflegt.

---

Die Festscheune war – wie aus dem Umweltbericht hervorgeht – ursprünglich als Empfangsgebäude, Kiosk und Lagerort für Kletterausrüstung etc. geplant. Hierzu wird im Umweltbericht ausgeführt, dass die betriebsbedingten Auswirkungen auf die Umwelt des Hochseilgartens nicht über die im Bebauungsplan festgesetzte Auswirkung eines Parkplatzes auf Lärm- und Lichtemissionen zu erwarten ist. Im Umweltbericht wird ebenfalls ausgesagt, dass von dem geplanten Freizeitareal keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die Vogelfauna des Südsees ausgeht.

Nun wurde allerdings durch die Nutzung der Scheune als Veranstaltungsraum und den Bau weiterer 10 Kleingebäuden als Kiosk, Materialhütten etc. die Funktion des Areals so verändert, dass die Aussagen des Umweltberichts von 2016 bezüglich der Auswirkungen im Bereich des Artenschutzes so keine Gültigkeit mehr haben können. Dabei muss auch berücksichtigt werden, dass durch die Biotopgestaltungsmaßnahmen der vergangenen Jahre – auch im Hinblick auf die Ausweisung als Naturschutzgebiet- der Lebensraum des Südsees deutlich verbessert wurde und die Vogelwelt an Art und Zahl zugenommen hat und durch die geplanten Biotopverbesserungsmaßnahmen weiter zunehmen wird.

In einer **vorübergehenden** Vereinbarung über die zulässige gastronomische Nutzung wurde festgelegt, dass Veranstaltungen in der Festscheune spätestens ab 23.00 Uhr zwingend und ausschließlich nur innerhalb der Festscheune zulässig sind. Der Aussage in 5.4.6 des Bebauungsplanes, dass durch diese Vereinbarung die erweiterte Nutzung keine Auswirkungen auf den besonderen Artenschutz bedingen, kann so aber nicht zugestimmt werden. Die erweiterte Nutzung als Festgelände bedingt über die begutachtete Nutzung als Hochseilgarten hinaus eine deutlich vermehrte Lärm- und Lichtemission, auch wenn der vereinbarte Zeitpunkt von 23.00 Uhr eingehalten werden sollte. Dies schon deswegen, weil die Festscheune

#### **Wird berücksichtigt**

Zum Bebauungsplan wurde ein Umweltbericht erstellt und eine Aktualisierung der artenschutzrechtlichen Begutachtung durchgeführt. Hierin wird deutlich, dass das Vorhaben in seiner jetzigen Ausprägung keine nachteiligen Auswirkungen auf die Flora und Fauna am Standort hat. Im Gegenteil konnte durch die Aktualisierung der Erhebungen nachgewiesen werden, dass es sogar zu einer Verbesserung der Artausstattung gekommen ist.

im Gegensatz zum Hochseilgarten auch im Winter genutzt wird und die täglichen Nutzungszeiten am Abend über die Zeiten des Hochseilgartens hinausgehen. Diese vermehrte Lärm- und Lichtemission wirkt sich negativ auf die Fauna des Südsees aus. Hinzu kommt – wie mehrfach berichtet – dass Feuerwerke anlässlich von Feiern zu nächtlicher Stunde abgezündet werden.

Die geplante Teiländerung führt also zu einer **dauernden** Genehmigung des jetzigen Zustandes und damit zu einer **dauernden** deutlichen Mehrbelastung des Südsees im Vergleich zum genehmigten Bebauungsplan von 1986.

Eine Zustimmung zur Teiländerung des Bebauungsplanes kann deshalb unter folgenden Voraussetzungen gegeben werden:

- Zur Kompensation der dauernden Mehrbelastung muss eine Aufwertung im Bereich des Südsees erfolgen. Der Antragsteller, XXXXXXXXXX, ist im Besitz eines Grundstücks am Südufer des Südsees. Dieses Grundstück ist durch Vertrag vorübergehend der Stadt Laupheim zur Nutzung und Gestaltung überlassen. Um sicher zu stellen, dass dieses Grundstück auch langfristig im Sinne des Naturschutzes gestaltet wird, sollte das Grundstück entweder der Stadt Laupheim übereignet werden oder aber über Grundbucheintrag das Grundstück für Zwecke des Naturschutzes gesichert werden. Zudem sind zum Ausgleich der Zusatzbelastung des Südsees auf diesem Grundstück über die bereits vorgesehenen Biotopverbesserungsmaßnahmen hinaus weitere Biotopverbesserungsmaßnahmen durch den jetzigen Betreiber auszuführen, z.B. in Form von zusätzlichen Flachwasserbereichen.

#### **Kein Abwägungsbedarf**

Der Fachstellungnahme sind keine Nachweise zu den Behauptungen beigefügt. Insofern werden diese nicht in die Abwägung eingestellt.

#### **Kein Abwägungsbedarf**

Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan hätte einen Sportboothafen und einen PKW-Stellplatz mit weit über 300 Stellplätzen vorgesehen. Es kann nicht nachvollzogen werden, worin durch den jetzt bereits laufenden Betrieb eine deutliche Mehrbelastung des Südsees erfolgen sollte.

#### **Kein Abwägungsbedarf**

Zum Bebauungsplan wurde ein Umweltbericht erstellt und eine Aktualisierung der artenschutzrechtlichen Begutachtung durchgeführt. Hierin wurde auch der erweiterte Bereich um das Vorhaben betrachtet.

Die angesprochenen Grundstücksgeschäfte stehen in keinem Zusammenhang mit dem Bebauungsplan, weshalb keine Abhängigkeit erkannt werden kann.

Es kann zudem nicht nachvollzogen werden, weshalb nun konkrete Maßnahmenvorschläge eingebracht werden, obwohl aus der Stellungnahme nicht hervorgeht, welche Arten negativ beeinflusst werden bzw. ob überhaupt Auswirkungen zu erwarten sind.

- 
- Im zu erstellenden städtebaulichen Vertrag zwischen dem Betreiber der Anlage und der Stadt Laupheim - siehe 5.4.5 Bebauungsplan - sollte aufgenommen werden:
    - Die bestehende 23.00 Uhr – Regelung
    - Ein genereller Ausschluss von Feuerwerken jeder Art auf dem Gelände des Mobi-Parkes.
    - Genereller Ausschluss von Lasershows
    - Genereller Ausschluss der Aufstellung von Zelten anlässlich von Feiern
    - Genereller Ausschluss von Außenbeschallung nach 23.00 Uhr
    - Regelung inclusive Nennung der Verantwortlichen und Festlegung von Sanktionen bei Zuwiderhandlung.

**Wird berücksichtigt**

Die bestehenden Regelungen aus dem öffentlich-rechtlichen Vertrag werden in den städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan übernommen.

Im Zweifelsfall muss ein Emissionsgutachten die durch die Veranstaltungsnutzung der Festscheune veränderte Situation untersuchen.

**II. Kiesabbau:**

Es sind Belange des Sachgebietes Kiesabbau betroffen, da es sich hier um eine ehemalige Kiesabbaustätte handelt.

Es findet an der Abbaustätte zwar kein Kiesabbau mehr statt, die erforderlichen Rekultivierungs- und Ausgleichsmaßnahmen wurden bislang jedoch noch nicht vollständig durchgeführt.

Im Wesentlichen sind noch Ersatzaufforstungen nach den Waldumwandlungsgenehmigungen vorzunehmen.

Vor Erlass des neuen Bebauungsplans sind die erforderlichen Rekultivierungs- und Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen und es muss eine Schlussabnahme erfolgen.

**Kein Abwägungsbedarf**

Die Rekultivierungs- und Ausgleichsmaßnahmen wurden vollständig durchgeführt. Der Bebauungsplan ist nicht das Durchsetzungsinstrument für Rekultivierungsmaßnahmen. Die Abbaugenehmigung für den Bereich wurde auf Grund anderer Fachgesetze getroffen, sodass das Verfahren auch nach diesen von der zuständigen Behörde abzuschließen ist.

---

### III. Wasserwirtschaftsamt

#### Abwasser

Auf die Stellungnahme vom 02.05.2019 wird verwiesen. Aus abwassertechnischer Sicht muss vor der Intensivierung der Nutzung das dezentrale Konzept der Stadt Laupheim, Anschluss des Freizeitbereichs mittels Druckleitung und Behandlung des Abwassers auf der SKA Laupheim, umgesetzt werden. Eine weitere dezentrale Entsorgung mit rollendem Kanal ist keine zukunftsfähige Lösung.

#### **Kein Abwägungsbedarf**

Im Bereich des Plangebiets wurden Anlagen zum Sammeln des Abwassers nach den einschlägigen Vorschriften und technischen Standards erstellt. Dies geschah auch unter Beteiligung der zuständigen Behörden. Eine Intensivierung durch die Bebauungsplanänderung im Vergleich zum jetzigen Bestand erfolgt nicht, da alle Nutzungen bereits ausgeführt werden.

#### Fließgewässer

Auf unsere Stellungnahme vom 06.05.2019 (Scoping) wird hingewiesen. Sofern der gesetzlich vorgegebene Gewässerrandstreifen von 5 Meter eingehalten wird bestehen gegen den Bebauungsplan keine Bedenken.

#### **Wird berücksichtigt**

Das Baufenster wird im Bereich des Gewässerrandstreifens verringert.

### IV. Landwirtschaftsamt

Es muss gewährleistet werden, dass das Flurstück 664 weiterhin mit üblichen landwirtschaftlichen Fahrzeugen befahrbar ist. Das heißt, der Fahrweg darf nicht durch parkende Fahrzeuge eingeengt oder versperrt werden. Zudem muss während der Erntezeit verstärkt mit landwirtschaftlichen Fahrverkehr gerechnet werden.

#### **Kein Abwägungsbedarf**

In den bestehenden landwirtschaftlichen Weg wird durch den Bebauungsplan nicht eingegriffen. Für das Vorhaben stehen ausreichend Stellplätze zur Verfügung.

### V. Kreisfeuerwehrstelle

Die Anfahrt von 14 t schweren Feuerwehrfahrzeugen zu den einzelnen Objekten ist zu jeder Zeit zu gewährleisten. Bei Gebäuden, die von einer

#### **Wird berücksichtigt**

Der Hinweis unter Ziff. 2.5 wird ergänzt.

---

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.

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

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

Notwendige Unterflurhydranten sind in der Ausführung DIN EN 14339 zu verbauen.

Die Mindestwasserlieferung hat 800 l/Min. zu betragen. Der Fließdruck hat hierbei 2 bar aufzuweisen.

---

19 Stadt Laupheim  
Amt für Stadtplanung  
und Baurecht  
Untere  
Baurechtsbehörde  
Marktplatz 1  
88471 Laupheim

Im Hinblick auf die vom Betreiber zu vermietenden mobilen Grillhütten außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ist die Festsetzung in Ziffer 1.4 des Textteils aus Sicht der unteren Baurechtsbehörde zu konkretisieren. Alternativ könnten mehrere „Grillplätze“ zweckbestimmt in den Planteil eingetragen werden, auf die sich der Betreiber zu beschränken hat.

**Wird berücksichtigt**

Das Nutzungs- und Festsetzungskonzept wurde grundlegend überarbeitet. Die im Sondergebiet zulässigen Gebäude und Anlagen wurden abschließend unter Ziff. 1.1 aufgelistet. Zudem wurden Regelungen für die Unterbringung von Nebenanlagen, wie z. B. Umkleiden, in den Grünflächen definiert. Sofern weitergehende Auflagen aufgenommen werden sollen, sind diese idealerweise im städtebaulichen Vertrag zu berücksichtigen.

25.03.2020

---

Die von der unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt Biberach im Einvernehmen mit dem Referat „Naturschutz und Landschaftspflege“ beim Regierungspräsidium Tübingen am 19.01.2018 abgegebene Stellungnahme zu dem von [REDACTED] vorgelegten Nutzungskonzept vom 18.12.2017 ist aus Sicht der unteren Baurechtsbehörde im Wortlaut in den städtebaulichen Vertrag (vgl. Ziffer 5.4.1 „Planungsrechtliche Festsetzungen“) zu übernehmen.

**Wird berücksichtigt**

Alle Regelungen und Auflagen von den Fachbehörden, die nicht in den Bebauungsplan aufgenommen werden können, werden in einem städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan berücksichtigt. Hierzu erfolgt eine gesonderte Abstimmung mit den jeweiligen Fachbehörden.

---

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen.