Umweltbezogene Stellungnahmen

aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

BUNDESWEHR

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

Stadt Laupheim
[redacted]
Amt für Stadtplanung
Marktplatz 1
88471 Laupheim

Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon	E-Mail	Datum
45-60-00 // V-018-20-BBP	[redacted]	[redacted]	**baiudbwtoeb@bundeswehr.org**	**26.02.2020**

Betreff: Bebauungsplanverfahren „Freizeitbereich Rißtal- 1. Teiländerung“
hier: Stellungnahme der Bundeswehr
Bezug: TÖB-Beteiligung vom 17.02.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

der geplante Standort des Bauvorhabens liegt ca. 5230 m westsüdwestlich des Flugplatzbezugspunktes, innerhalb des Bauschutzbereiches gemäß § 12 (1) 2 LuftVG des Flugplatzes LAUPHEIM.

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.

Textpassungen im Bebauungsplan:

2.5 Bauschutz Flughafen Laupheim

Der Bergriff Heeresflugplatz ist durch Militärflugplatz zu ändern. Der Begriff Hubschrauber ist durch zivile und militärische Luftfahrzeuge zu ersetzen.

4.2 Werbeanlagen

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

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 einzu-reichen.

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.

BUNDESAMT FÜR INFRASTRUKTUR, UMWELTSCHUTZ UND DIENSTLEISTUNGEN DER BUNDESWEHR

INFRA I 3

Fontainengraben 200
53123 Bonn

Postfach 29 63
53019 Bonn

Tel. +49 (0) 228 5504-0
Fax +49 (0) 228 5504-89 5763
FspNBw 90-3402-88

WWW.BUNDESWEHR.DE

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

BUNDESWEHR

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

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

[redacted]

Stadt Laupheim
- Baudezernat -
- 5. März 2020
Wi Do

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Region Südwest
Gutschstraße 6
76137 Karlsruhe
www.deutschebahn.com

Deutsche Bahn AG • DB Immobilien • Gutschstr. 6 • 76137 Karlsruhe

Stadt Laupheim
Postfach 1161
88461 Laupheim

Stadt Laupheim
Eing. 05. März 2020
Rückspr. | eilt | Unterschrift
Kopie

[redacted]
Zeichen: CR.R O4-SW(E) Sr
AZ: TÖB -KAR-20-72472

03.03.2020

Ihre Zeichen: [redacted]

Ihr Schreiben vom: 17.02.20

Bebauungsplanverfahren „Freizeitbereich Rißtal Teiländerung 1“ in Obersulmetingen

Sehr geehrte Damen und Herren,

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:

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 Eisenbahnverkehres auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

Die heute noch mit Dieseltraktion betriebene "Südbahn" ist für eine Elektrifizierung vorgesehen. Das dafür erforderliche Planfeststellungsverfahren ist abgeschlossen und die Unterlagen sind bereits öffentlich ausgelegen. 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 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.

...

Deutsche Bahn AG
Sitz Berlin
Registergericht
Berlin-Charlottenburg
HRB 50 000
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Michael Odenwald

Vorstand:
Dr. Richard Lutz
Vorsitzender

Dr. Levin Holle
Berthold Huber
Prof. Dr. Sabina Jeschke
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta
Ronald Pofalla
Martin Seiler

Unser Anliegen:
DEUTSCHLAND BRAUCHT EINE STARKE SCHIENE

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

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.

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, Südendstraße 44, 76135 Karlsruhe

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

Mit freundlichen Grüßen
Deutsche Bahn AG

i.V.

[redacted]

i.A.

[redacted]

Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN

Regierungspräsidium Tübingen · Postfach 26 66 · 72016 Tübingen

Stadt Laupheim
Stadtplanung
[redacted]

Per E-Mail: [redacted]
CC: [redacted]

Tübingen 18.03.2020
Name [redacted]
Durchwahl [redacted]
Aktenzeichen 21-15/2511.2-2305.3/014
(Bitte bei Antwort angeben)

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Schreiben/E-Mail vom 17.02.2020

A. Allgemeine Angaben

Stadt Laupheim

☐ Flächennutzungsplanänderung
☒ **Bebauungsplan „Freizeitbereich Rißtal Teiländerung 1“**
☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
☐ sonstige Satzung

B. Stellungnahme

☐ Keine Anregungen oder Bedenken.
☒ **Fachliche Stellungnahme siehe Seite 2.**

Dienstgebäude Konrad-Adenauer-Str. 20 · 72072 Tübingen · Telefon 07071 757-0 · Telefax 07071 757-3190
poststelle@rpt.bwl.de · www.rp.baden-wuerttemberg.de · www.service-bw.de
Buslinie 2 · Haltestelle „Regierungspräsidium" oder „Landespolizeidirektion"

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.
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.

gez.

[redacted]

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU
Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br.

E-Mail: abteilung9@rpf.bwl.de - Internet: www.rpf.bwl.de
Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029

Stadt Laupheim
Postfach 11 61
88461 Laupheim

Freiburg i. Br., 24.03.2020
Durchwahl (0761) [redacted]
Name: [redacted]
Aktenzeichen: 2511 // 20-01690

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

Bebauungsplanverfahren "Freizeitbereich Rißtal Teiländerung 1" in Obersulmetingen
Stadt Laupheim, Teilort Obersulmetingen, Lkr. Biberach
(TK 25: 7724 Ehingen (Donau)

Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 17.02.2020

Anhörungsfrist 25.03.2020

B Stellungnahme

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

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

Keine

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

Keine

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.

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.

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.

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.

Grundwasser

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

Bergbau

Bergbehördliche Belange sind nicht berührt.

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.

[redacted]

Landratsamt Biberach

Amt für Bauen und Naturschutz

Landratsamt Biberach [6130] · Postfach 1662 · 88396 Biberach

Bürgermeisteramt Laupheim
Marktplatz 1
88471 Laupheim

Sachbearbeiter: [redacted]
Telefon:
Telefax:
E-Mail:
Zimmer-Nr.: 5.22
Aktenzeichen: 30-BLPV20/004
Sprechzeiten: nach Vereinbarung
Datum: 25.03.2020

Ihr Schreiben vom 17.02.2020

Bebauungsplan "Freizeitbereich Rißtal Teiländerung 1"
In Laupheim-Obersulmetingen
Anhörung nach § 4 I BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

in obiger Angelegenheit gibt das Landratsamt Biberach folgende Stellungnahme ab:

I. Amt für Bauen und Naturschutz

Baurecht
[redacted]

Die Stellungahme des Regierungspräsidiums Tübingen vom 20.03.2020 ist zu beachten.

Naturschutz:
[redacted]

Das Landratsamt Biberach – Untere Naturschutzbehörde – trägt in Abstimmung mit dem Naturschutzbeauftragten und dem RP Tübingen 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):

„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.

- 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.**

Letztendlich ist anzumerken, dass die seitens der Färber und Partner Grundstücks GbR 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
[redacted]

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.

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 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, Herr Färber, 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 Besitzer auszuführen, z.B. in Form von zusätzlichen Flachwasserbereichen.

- 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.

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

II. Kiesabbau:

[redacted]

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.

III. Wasserwirtschaftsamt

[redacted]

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.

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.

IV. Landwirtschaftsamt

[redacted]

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 währen der Erntezeit verstärkt mit landwirtschaftlichen Fahrverkehr gerechnet werden.

V. Kreisfeuerwehrstelle

[redacted]

Die Anfahrt von 14 t schweren Feuerwehrfahrzeugen zu den einzelnen Objekten ist zu jeder Zeit zu gewährleisten. Bei Gebäuden, die von einer öffentlichen Straße entfernt liegen, müssen zu den entsprechenden Grundstückstellen mindestens 3,50 m breite und 3,50 m hohe Zufahrten vorhanden sein. Weitere Anforderungen an die Zufahrten und Aufstellflächen richten sich nach der Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken (VwV-Feuerwehrflächen) in der jeweils gültigen Fassung.

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.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]