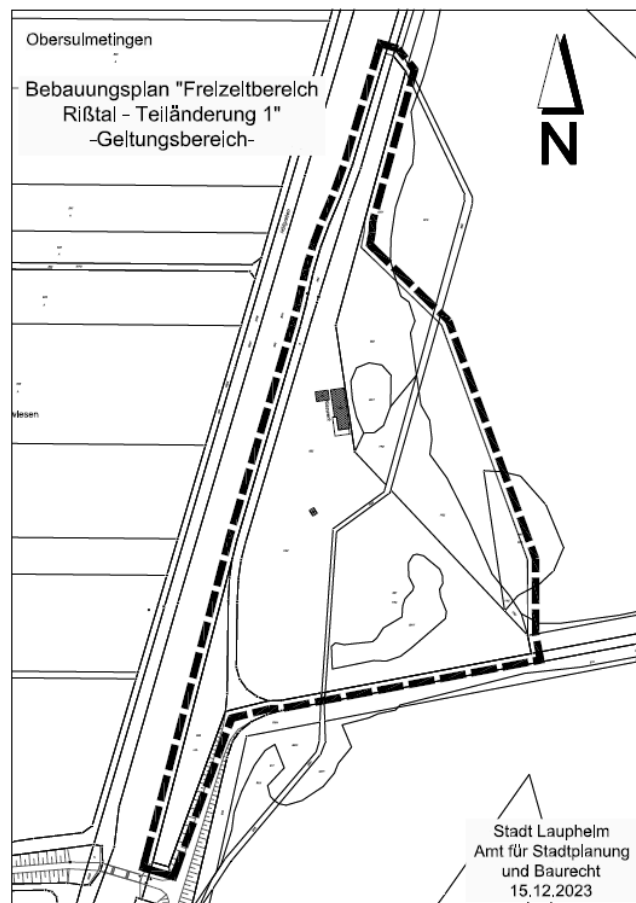


## **Bebauungsplan „Freizeitbereich Rißtal Teiländerung 1“ in Obersulmetingen Abwägungsbeschluss und Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit**

Der Bauausschuss der Stadt Laupheim hat in der öffentlichen Sitzung am 05.02.2024 dem Entwurf des Bebauungsplans „Freizeitbereich Rißtal Teiländerung 1“ mit örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung einschließlich des Umweltberichts unter Berücksichtigung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB zugestimmt. Ferner hat der Bauausschuss die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gem. § 4 (2) BauGB beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplans „Freizeitbereich Rißtal Teiländerung 1“ mit örtlichen Bauvorschriften wird für die Dauer eines Monats im Internet veröffentlicht und zusätzlich öffentlich im Rathaus der Stadt Laupheim ausgelegt. Diese Beschlüsse werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.



Das Plangebiet befindet sich an der südwestlichen Ecke des nördlichen Baggersees (auch „Nordsee“ genannt) zwischen dem Teilort Obersulmetingen und der Kernstadt. Der Geltungsbereich beinhaltet die Flurstücke 470 (Teilfläche), 659, 661, 662, 663 (Teilfläche), 664 (Teilfläche, Straße), 666 (Teilfläche) sowie 667 (Teilfläche) der Gemarkung Obersulmetingen und umfasst eine Fläche von rund 4,85 ha.

Anlass für die Teiländerung ist die seit 18.10.2016 dort baurechtlich genehmigte Freizeitanlage eines privaten Investors. Die Anlage mit Kletterpark, Wassersport, naturnaher Erholung und Gastronomie konnte über den rechtskräftigen Bebauungsplan zugelassen werden. Der ebenfalls errichtete Veranstaltungsraum kann allerdings nicht über den derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan abgebildet werden. Um nun planungs- und baurechtlich einwandfreie Verhältnisse herzustellen, soll der seit 12.03.1987 rechtskräftige Bebauungsplan „Freizeitbereich Rißtal“ im betroffenen Teilbereich überplant und an die neue Nutzung angepasst werden. Ziel der Bebauungsplanänderung ist dabei, die bereits im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens getroffenen Maßnahmen zum natur- und artenschutzrechtlichen Ausgleich zu sichern.

Folgende umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen liegen zur öffentlichen Auslegung vor:

- **Umweltbericht (Fachgutachten):** Zum Bebauungsplan wurde ein Umweltbericht erstellt, der eine Vorhabensbeschreibung, eine Zusammenfassung der Umweltschutzziele aus übergeordneten Gesetzen und Planungen, eine Zusammenstellung der Schutzgebiete und Inhalte aus dem Fachplan Landesweiter Biotopverbund, eine Beschreibung der Wirkfaktoren, eine Beschreibung der Umweltbelange und der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter (Mensch, Pflanzen / Biotope und biologische Vielfalt, Tiere, Fläche, Geologie und Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaftsbild und Erholung, Kulturgüter und sonstige Sachgüter), Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes, ein Maßnahmenkonzept zur Vermeidung und Minimierung des Eingriffs, eine Eingriffskompensationsbilanz für die Schutzgüter Boden und Pflanzen/Biotope sowie Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen enthält.
- **Artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG (Fachgutachten):** Zum Bebauungsplan wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung erstellt, die eine vertiefte Untersuchung zu den Artengruppen Vögel und Fledermäuse enthält. Vorkommende Arten mit Schutzstatus sind: Amphibien (Erdkröte), Fledermäuse (Bechsteinfledermaus, Braunes Langohr, Breitflügelfledermaus, Fransenfledermaus, Großer Abendsegler, Großes Mausohr, Kleiner Abendsegler, Kleine Bartfledermaus, Mausohr, Rauhautfledermaus, Wasserfledermaus, Weißrandfledermaus, Zweifarbfledermaus, Zwergfledermaus), Reptilien (Blindschleiche, Ringelnatter, Zauneidechse), Säugetiere (Biber, Igel, Mauswiesel, Eichhörnchen, Fuchs), Vögel (Bluthänfling, Eisvogel, Feldlerche, Feldschwirl, Feldsperling, Fitis, Flussregenpfeifer, Flusseechwalbe, Flussuferläufer, Gartenrotschwanz, Gelbspötter, Goldammer, Grauschnäpper, Habicht, Haussperling, Klappergrasmücke, Knäckente, Krickente, Kuckuck, Lachmöve, Löffelente, Mauersegler, Mäusebussard, Mehlschwalbe, Nachtreiher, Orpheusspötter, Rabenkrähe, Rauchschnäpper, Rohrammer, Rohrweihe, Rostgans, Rotmilan, Schilfrohrsänger, Schwarzhalstaucher, Schwarzkopfmöve, Schwarzmilan, Silberreiher, Sperber, Stockente, Sturmmöve, Sumpfmöve,



Teichhuhn, Trauerschnäpper, Trauerseeschwalbe, Turmfalke, Uferschwalbe, Waldwasserläufer, Wanderfalke, Wasserralle, Weißstorch, Wendehals, Wiesenpieper, Wiesenschafstelze). Um die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht auszulösen, wurden entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen definiert. Für die Zauneidechse wurde bereits eine CEF-Maßnahme hergestellt.

- **Stellungnahmen:** Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen insbesondere zu den Themen Mensch (Fluglärm, Schienenverkehrslärm), Flora und Fauna (Brutstätten, Raststätten, Nahrungshabitat, Überwinterungshabitat, Biotopverbund, streng geschützte Vogelarten, geplantes Naturschutzgebiet, Biotope), Boden (Rohstoffabbau, Auffüllungen), Wasser (Gewässerrandstreifen) sowie Landschaftsbild und Erholung (Zersiedelungsverbot, Naherholungsbereich) abgegeben.

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit findet gem. § 3 (2) BauGB statt. Der Entwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften, die Begründung mit Umweltbericht sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden **vom 26.02.2024 bis einschließlich 27.03.2024** im Internet unter <https://stadtplanung.laupheim.de/BPL2/bpl.html> veröffentlicht. Zusätzlich liegen alle Unterlagen im gleichen Zeitraum auch im Rathaus der Stadt Laupheim (Amt für Stadtplanung und Baurecht, Marktplatz 1, 88471 Laupheim, 3. OG, an Stellwänden vor Zimmer 308) während der Öffnungszeiten öffentlich aus. Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingereicht werden. Die Stellungnahmen sollen möglichst elektronisch, z. B. per E-Mail an [stadtplanung@laupheim.de](mailto:stadtplanung@laupheim.de), übermittelt werden. Bei Bedarf können die Stellungnahmen auch im Rathaus der Stadt Laupheim abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften unberücksichtigt bleiben.

gez. Eva-Britta Wind,  
Erste Bürgermeisterin

Laupheim, 15.02.2024

