

## Stellungnahmen zum Flächennutzungsplan

### **„Teiländerung 10 – Tankstelle Achstetten“** in Achstetten (VVG Laupheim)

Aufstellungsbeschluss im Gemeinsamen Ausschuss: 15.11.2022

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, ortsübliche Bekanntmachung: 08. und 09.12.2022

Auslegung der Planunterlagen in den Rathäusern der VVG: 19.12.2022 bis 20.01.2023

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB), Anschreiben: 16.12.2022, Frist: 20.01.2023

Abwägungs- und Auslegungsbeschluss im Gemeinsamen Ausschuss der VVG: -

Beteiligung der Öffentlichkeit, ortsübliche Bekanntmachung: -

Öffentliche Auslegung der Planunterlagen in den Rathäusern der VVG: - bis -

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

Abwägungs- und Feststellungsbeschluss im Gemeinsamen Ausschuss der VVG: -

Stand: 10.10.2023

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>
	16.12.2022	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.	
2	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Fontainengraben 200 53123 Bonn	Hiermit erhalte ich die bereits abgegebene Stellungnahme vom 27.05.2022 (K-V-0341-22-FNP) zu o.g. Beteiligung aufrecht.	<b>Kein Abwägungsbedarf</b>
	19.12.2022	<u>Stellungnahme vom 27.05.2022:</u> <i>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</i>  <i>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</i>	
3	TransnetBW GmbH Heilbronner Str. 51-55 70191 Stuttgart	Wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen.	<b>Kein Abwägungsbedarf</b>
	19.12.2022	Im geplanten Geltungsbereich der 10. Änderung des Flächennutzungsplans der VVG Laupheim in Achstetten betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung.	

---

Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen.

Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.

---

4	Stadt Laupheim Untere Baurechts- behörde Marktplatz 1 88471 Laupheim	Durch die untere Baurechtsbehörde wurden bereits zwei Stellungnahme im Bebauungsplanverfahren abgegeben. Zur nachträglich beantragten Änderung des FNP können keine weiterführenden Angaben gemacht werden. Insofern wird auf die bereits vorliegenden Stellungnahmen verwiesen.	<b>Kein Abwägungsbedarf</b>
20.12.2022			

---

5	Amprion GmbH Robert-Schumann-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.	<b>Kein Abwägungsbedarf</b>
21.12.2022			

---

6	Gem. Schemmerhofen Hauptstraße 25 88433 Schemmerhofen	Vielen Dank für die Beteiligung an den Teiländerungen 9, 10, 12 und 13. Seitens der Gemeinde Schemmerhofen gibt es keine Einwände oder Bedenken. Wir wünschen für das weitere Verfahren viel Erfolg.	<b>Kein Abwägungsbedarf</b>
21.12.2022			

---

7	RP Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege Alexanderstraße 48 72072 Tübingen	<b><u>1. Bau- und Kunstdenkmalpflege:</u></b> Bezüglich des genannten Verfahrens äußert die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken.	<b>Kein Abwägungsbedarf</b>
---	--	--	-----------------------------

---

---

23.12.2022	<p><b><u>2. Archäologische Denkmalpflege:</u></b> Im Plangebiet sind nach aktuellem Wissensstand keine Kulturdenkmale bekannt.</p> <p>Wir bitten Sie dennoch, folgenden Hinweis auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG in die Planunterlagen aufzunehmen:</p> <p>Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde (Landesamt für Denkmalpflege, Tel. 07071/757-2429) oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde (Landesamt für Denkmalpflege, Tel. 07071/757-2429) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.</p>	<p><b>Wird berücksichtigt</b> Ein entsprechender Hinweis wird unter Ziff. 1.5.1 eingefügt.</p>
8 VG Schwendi-Wain Biberacher Straße 1 88477 Schwendi	Von Seiten der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwendi – Wain und von Seiten der Gemeinde Schwendi bestehen keine Bedenken gegen die o. g. Teiländerung des FNP.	<b>Kein Abwägungsbedarf</b>
29.12.2022	Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	

---

9 PLEdoc GmbH  
Gladbecker Str. 404  
45326 Essen

02.01.2023

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:

- 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

Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.

Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.

**Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.**

**Kein Abwägungsbedarf**

---

**Achtung:** Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

---

- |    |   |   |  |
|----|---|---|--|
| 10 | Netze-Gesellschaft<br>Südwest mbH<br>Brunnenbergstraße 27<br>89597 Munderkingen<br><br>03.01.2023 | Die 10. Teiländerung des Flächennutzungsplans haben wir eingesehen und auf die Belange der Netze-Gesellschaft Südwest mbH hin geprüft.<br><br>Gegen die 10. Teiländerung des Flächennutzungsplans haben wir keine grundsätzlichen Einwendungen. Detaillierte Stellungnahmen zu einzelnen Bereichen können wir erst bei Vorliegen differenzierter Planungen (z. B. Bebauungsplan) abgeben.<br><br>Eine endgültige Entscheidung über den Ausbau neuer Erschließungen müssen wir uns vorbehalten, bis dies anhand einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung entschieden werden kann. | <b>Kein Abwägungsbedarf</b>  |
| 11 | Netze BW GmbH<br>Adolf-Pirrung-Straße 7<br>88400 Biberach/Riß<br><br>04.01.2023                   | Zum laufenden Bebauungsplanverfahren haben wir bereits eine ausführliche Stellungnahme an die Gemeinde Achstetten abgegeben. Wir haben somit keine Einwände gegen dieses Verfahren.<br><br>Die im beigefügten Planausschnitt grün markierten 20-kV-Freileitungen wurden bereits abgebaut.<br><br>Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.   | <b>Kein Abwägungsbedarf</b><br><br><b>Wird berücksichtigt</b><br>Die eingetragene Freileitung wird aus den Darstellungen herausgenommen. |
-

- 
- |       |   |   |                             |
|-------|---|---|-----------------------------|
| 12    | terraneTS bw GmbH<br>Am Wallgraben 135<br>70565 Stuttgart<br><br>11.01.2023                         | Wir bedanken uns für die Beteiligung an der Teiländerung 10 des oben genannten Flächennutzungsplans und teilen Ihnen mit, dass Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens von den Änderungen nicht betroffen sind.<br><br>Im räumlichen Geltungsbereich des gesamten FNP liegen Anlagen der terraneTS bw GmbH.<br><br>Sollten der räumliche Geltungsbereich geändert werden und sonstige Auswirkungen auf die Anlagen der terraneTS bw GmbH nicht auszuschließen sein, bitten wir um erneute Beteiligung.   | <b>Kein Abwägungsbedarf</b> |
| <hr/> |   |   |                             |
| 13    | RP Freiburg<br>Landesforstverwaltung<br>Bertoldstraße 43<br>79098 Freiburg i. Br.<br><br>16.01.2023 | Im Geltungsbereich der 10ten Teiländerung des Flächennutzungsplans 2015 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Laupheim <u>liegt kein Wald</u> im Sinne von § 2 LWaldG.<br><br>Eine <u>indirekte Betroffenheit (Waldabstand, Ausgleichsmaßnahmen)</u> von Waldflächen ist ebenfalls nicht erkennbar. Sollten weitere Planungen und Umsetzungen die geltenden forstlichen Rechtsgrundlagen berühren, sind die Forstbehörden entsprechend zu unterrichten und anzuhören.<br><br>Vor diesem Hintergrund, sind nach unserem aktuellen Kenntnisstand <u>forstrechtliche/-fachliche</u> Belange von dem im Betreff bezeichneten Bauleitplanverfahren <u>nicht berührt</u> . | <b>Kein Abwägungsbedarf</b> |
-

---

14 Regionalverband  
Donau-Iller  
Schwambergerstr. 35  
89073 Ulm

Regionalplanerische Belange stehen der o. g. Bauleitplanung nicht entgegen. Es bestehen daher aus unserer Sicht keine Einwände.

**Kein Abwägungsbedarf**

18.01.2023

---

15 RP Freiburg  
Landesamt für  
Geologie, Rohstoffe  
und Bergbau  
Albertstraße 5  
79104 Freiburg i. Br.

**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

**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**

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter <http://maps.lgrb-bw.de/> abgerufen werden. Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger - für Kommunen und alle

**Kein Abwägungsbedarf**



---

übrigen Träger Öffentlicher Belange gebührenfreier - Registrierung, unter <http://geogefahren.lgrb-bw.de/> abgerufen werden.

### **Boden**

Die lokalen bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können unter <https://maps.lgrb-bw.de> in Form der BK50 abgerufen werden.

**Kein Abwägungsbedarf**

Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Dies beinhaltet u. a. die bevorzugte Inanspruchnahme von weniger wertvollen Böden. Ergänzend dazu sollten Moore und Anmoore (u. a. als klimarelevante Kohlenstoffspeicher) sowie andere Böden mit besonderer Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (vgl. LGRBwissen, Bodenbewertung – Archivfunktion, <https://lgrbwissen.lgrb-bw.de>) bei Planvorhaben aufgrund ihrer besonderen Schutzwürdigkeit möglichst nicht in Anspruch genommen werden.

Bodenkundliche Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen, wie z. B. Bebauungspläne, beurteilt, wenn Informationen zu Art und Umfang der Eingriffe vorliegen.“

### **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**

Bergbehördliche Belange werden von der Teiländerung des Flächennutzungsplanes 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. **Wird zur Kenntnis genommen**

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. **Wird zur Kenntnis genommen**

---

16	Gemeinde Hüttisheim Hauptstraße 33 89185 Hüttisheim	Im Auftrag des Bürgermeisters bedanke ich mich zunächst für die Beteiligung der Gemeinde Hüttisheim im anliegenden Änderungsverfahren.	<b>Kein Abwägungsbedarf</b>
----	---	--	-----------------------------

19.01.2023	Die Gemeinde Hüttisheim erhebt keine Einwendungen zur aktuellen Planung und begrüßt das Vorhaben.
------------	---

---

17	Deutsche Telekom Technik GmbH Sauterleutestr. 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	<b>Kein Abwägungsbedarf</b>
----	--	--	-----------------------------

---

---

19.01.2023

wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:  
Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes haben wir keine Einwände.

Die entsprechenden Pläne können jeweils aktuell bei uns unter [Planauskunft.Suedwest@telekom.de](mailto:Planauskunft.Suedwest@telekom.de) abgefragt werden.

Zu dem einzelnen im Flächennutzungsplan dargestellten geplanten Baugebiet haben wir im Zuge des jeweiligen Bauleiplanverfahren bereits detailliert Stellung genommen, diese gilt weiterhin uneingeschränkt (siehe Anlage).

Stellungnahme vom 31.10.2022:

*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.*

*Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:  
Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände.*

*Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich ist. 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.*

---

18 IHK Ulm  
 Olgastraße 95-101  
 89073 Ulm  
  
 19.01.2023

Die Industrie- und Handelskammer Ulm hat im Anhörungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB zur oben genannten Teiländerung des Flächennutzungsplanes auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen folgende Anregung vorzubringen:

**Kein Abwägungsbedarf**

Da das Baugrundstück für die Tankstelle mit Shop und Waschanlage“ unmittelbar am Fließgewässer Rot liegt, sollte entsprechende, insbesondere die Tanks schützende bauliche Maßnahmen getroffen werden. Auch wenn das Grundstück außerhalb der Überflutungsbereiche der Rot liegt, ist eine Überflutung nicht vollständig auszuschließen.

19 RP Tübingen  
 Konrad-Adenauer-Str. 20  
 72072 Tübingen  
  
 19.01.2023

**1. Belange der Raumordnung / Bauleitplanung**

Das zu überplanende Gebiet liegt nach dem Gesamtfortschreibungsentwurf des Regionalplans Donau-Iller in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft (VBG). Gemäß Grundsatz 4 des Plansatzes B I 2.1 kommt dem Erhalt der landwirtschaftlichen Flächen bei der Abwägung gegenüber entgegenstehenden Nutzungen ein besonderes Gewicht zu. Eine Flächeninanspruchnahme durch landwirtschaftsfremde Nutzungen soll nur bei Fehlen gleichwertiger, die Landwirtschaft geringer belastender Standortalternativen erfolgen.

Der Grundsatz ist in der Abwägung entsprechend zu berücksichtigen.

**Wird berücksichtigt**

Die Ausführungen und Erwägungen zu den Standortalternativen im Textteil der FNP-Teiländerung wurden ergänzt. Die im Regionalplan vorgenommene Festlegung berücksichtigt leider nur teilweise den bereits bestehenden Discounter und die dazugehörigen Parkplatzflächen. Die dann noch verbleibenden Restfläche entspricht dem Plangebiet (ca. 0,5 ha). Daraus ergibt sich aus unserer Sicht auch die Frage, ob der Regionalplan in dieser Größenordnung überhaupt sinnvolle Regelungen treffen kann oder ob diese Festlegung schon zu kleinteilig ist. Fraglich ist, ob die Fläche mit Blick auf die aktuellen

---

Anforderungen der Landwirtschaft überhaupt noch sinnvoll bewirtschaftet werden können und ob eine Sicherung solcher Flächen im Regionalplan tatsächlich gewollt war. Die verbleibende Restfläche zwischen Discounter / Parkplatz, dem Fließgewässer Rot und der Landesstraße drängt sich aus städtebaulicher Sicht als Arrondierungsfläche auf.

## **2. Belange der Straßenbaubehörde des Trägers der Straßenbaulast**

Das Regierungspräsidium – Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen – erhebt keine Einwendungen gegen die seitens der Stadt angestrebte Änderung des Flächennutzungsplanes. Details werden im parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahren geregelt.

**Kein Abwägungsbedarf**

## **3. Belange der Landwirtschaft**

Von der Planung sind landwirtschaftliche Belange betroffen, da durch die Planung ca. 0,5 ha landwirtschaftliche Fläche (Grünland, Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft, Vorrangflur I) dauerhaft umgewidmet werden und damit nicht mehr der produktiven Landwirtschaft zur Verfügung stehen.

Grundsätzlich sind Flächen der Vorrangfluren aufgrund ihrer ökonomischen Standortgunst von besonderer Bedeutung, Umwidmungen sind grundsätzlich auszuschließen.

### **Wird zur Kenntnis genommen**

Die im Regionalplan vorgenommene Festlegung berücksichtigt leider nur teilweise den bereits bestehenden Discounter und die dazugehörigen Parkplatzflächen. Die dann noch verbleibenden Restfläche entspricht dem Plangebiet (ca. 0,5 ha). Daraus ergibt sich aus unserer Sicht auch die Frage, ob der Regionalplan in dieser Größenordnung überhaupt sinnvolle Regelungen treffen kann oder ob diese Festlegung schon zu kleinteilig ist. Fraglich ist, ob die Fläche mit Blick auf die aktuellen Anforderungen der Landwirtschaft überhaupt noch sinnvoll bewirtschaftet werden können und ob eine Sicherung solcher Flächen im Regionalplan tatsächlich gewollt war. Die verbleibende Restfläche zwischen Discounter / Parkplatz, dem Fließgewässer Rot und der Landesstraße drängt sich aus städtebaulicher Sicht als Arrondierungsfläche auf.

---

Aufgrund ihrer Bedeutung als Standorte für die ökonomische Landwirtschaft sind die Flächen der Vorrangflur I in der Fortschreibung des Regionalplans Donau-Iller als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft ausgewiesen, so auch der für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan geplante Standort. Nach den Vorgaben des Regionalplans sind bei landwirtschaftsfremden Nutzungen den Belangen der Landwirtschaft in der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen.

**Wird berücksichtigt**

Die Ausführungen und Erwägungen zu den Standortalternativen im Textteil der FNP-Teiländerung wurden ergänzt.

Da die vorangegangene Planung landwirtschaftliche Belange stärker beeinträchtigt hätte als die nun vorgelegte, können aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht die Bedenken gegenüber der Umwidmung hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen in Vorranggebieten zurückgestellt werden, sofern der Bedarf für eine entsprechende Tank- und Rastanlage auch vor dem Hintergrund der geplanten Verkehrs- und Energiewende besteht.

**4. Belange des Einzelhandels**

Die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Laupheim plant die Teiländerung des Flächennutzungsplans 2015. Vorgesehen ist die Darstellung einer geplanten Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Tankstelle" anstelle von Flächen für die Landwirtschaft in Achstetten.

**Kein Abwägungsbedarf**

Aus Sicht des Einzelhandels bestehen keine raumordnungsrechtlichen Bedenken gegen die Planung.

---

20 Deutsche Telekom  
Technik GmbH  
Ziegelstele 2-4  
95448 Bayreuth

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

**Kein Abwägungsbedarf**

24.01.2023

---

21	Polizeipräsidium Ulm Münsterplatz 47 89073 Ulm  27.01.2023	<p>Entschuldigen Sie bitte die Fristüberschreitung bezüglich Ihrer Anhörung zu o.a. FNP-Teiländerung 10.</p> <p>Dennoch möchte ich in aller Kürze zur möglichen Ansiedlung einer Tankstelle wie folgt Stellung nehmen:</p> <p>Obwohl die L 265 mit einer DTV von 9083 Kfz/24h (SV: 204 Kfz/24h) zu den stärker befahrenen Landstraße zählt, dürften nach hiesiger Bewertung keine Probleme hinsichtlich der verkehrlichen Erschließung entstehen. Der Knoten ist bereits jetzt großzügig ausgebaut und aus Richtung Laupheim mit einer ausreichend dimensionierten Linksabbiegespur versehen.</p>	<p><b>Kein Abwägungsbedarf</b></p>
22	Landratsamt Biberach Rollinstraße 9 88400 Biberach/Riß  31.01.2023	<p><b>Amt für Bauen und Naturschutz</b> <u>Baurecht</u></p> <p>Es wird angenommen, dass die Planung des ursprünglichen Standorts der Tankstelle Achstetten (Teiländerung 10) verworfen wurde.</p> <p>Gegen die Teiländerungen des Flächennutzungsplanes (FNP) bestehen aus baurechtlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p>Der Flächennutzungsplan wird in allen drei Teiländerungen im Parallelverfahren nach § 8 III Baugesetzbuch aufgestellt. Somit werden die gesetzlichen Vorschriften eingehalten.</p> <p><u>Naturschutz:</u> Eine abschließende Stellungnahme seitens der UNB ist erst nach vollständigem Eingang und Prüfung der beurteilungs- und genehmigungsrelevanten Unterlagen (Umweltbericht und artenschutzrechtliche Prüfung) möglich.</p>	<p><b>Kein Abwägungsbedarf</b> Der ursprüngliche Standort wurde zugunsten des besser geeigneten Standortes verworfen.</p> <p><b>Kein Abwägungsbedarf</b></p> <p><b>Wird zur Kenntnis genommen</b> Die frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB dient auch dazu, Aussagen der Fachbehörden im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der</p>

---

Aktuell stehen wir dieser Teiländerung kritisch gegenüber, da die Alternativenprüfung aus unserer Sicht nicht ausreichend behandelt wurde. Die Aussage „An den bestehenden Anschlussstellen Laupheim-Mitte und Laupheim-Süd gibt es in direktem Umfeld bereits Tank- und Rastmöglichkeiten. Lediglich an der Anschlussstelle Laupheim-Nord / Achstetten fehlt eine solche.“ wirft die Frage nach dem Bedarf einer weiteren Tankstelle auf. Generell gilt das Gebot der größtmöglichen Schonung und Freihaltung des Außenbereichs von baulichen Anlagen (§ 1 Abs. 5 BNatSchG).

Zudem ist der gewählte Standort direkt am Gewässer (Sägekanal und Rot) für eine Tankstelle kritisch zu betrachten. Wir weisen darauf hin, dass die Rot inkl. ihrer Uferbereiche als FFH-Gebiet 7825311 „Rot, Bellamonters Rottum und Dürnach“ ausgewiesen ist. Daher würde, bei einer Weiterverfolgung der Fläche, im Laufe des Verfahrens vermutlich eine FFH-Verträglichkeits- (Vor-)Prüfung notwendig (gemäß § 34 Abs. 2 BNatSchG).

Wir weisen darauf hin, dass es bei dieser Änderung bereits ein Bebauungsplanverfahren gibt, zu dem wir am 02.11.2022 eine ausführliche Stellungnahme abgegeben haben.

#### Kiesabbau

Es liegen keine Flurstücks-Angaben zur genauen bauplanungsrechtlichen Einschätzung vor.

Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu erhalten. Umweltbericht und artenschutzrechtliche Relevanzprüfung aus dem parallellaufenden Bebauungsplanverfahren liegen den Unterlagen nun bei.

#### **Wird berücksichtigt**

Die Ausführungen und Erwägungen zu den Standortalternativen im Textteil der FNP-Teiländerung sowie im Umweltbericht wurden ergänzt.

#### **Wird berücksichtigt**

Neben dem Umweltbericht ist auch eine Natura2000-Prüfung durchgeführt worden, die den Planunterlagen nun beiliegt.

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

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

In der vorbereitenden Bauleitplanung wird von flächenscharfer Darstellung gesprochen, da der FNP in der Regel im Maßstab 1:15.000 ausgegeben wird. Eine parzellenscharfe Ausweisung ist somit nicht erforderlich.



---

Fraglich bleibt, warum bzw. ob die Stadt Laupheim die Teiländerung 10 - Tank- und Rastanlage, Gemarkung Achstetten - Oberholzheim gemäß BLPV22/032 verworfen bzw. die Flächen geändert hat, oder ob nun zwei Tankstellen entstehen sollen. Hierzu wurden keine Anmerkungen gemacht.

**Kein Abwägungsbedarf**

Der ursprüngliche Standort wurde zugunsten des besser geeigneten Standortes verworfen.

Diese Stellungnahme obliegt der Annahme, dass nur eine Tankstelle entsteht und die Planungen der Teiländerung 10 - Tank- und Rastanlage, Gemarkung Achstetten - Oberholzheim gemäß BLPV22/032 verworfen wurden.

Aus Sicht des Sachgebiets Kiesabbau bestehen gegen das Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken.

**Kein Abwägungsbedarf**

**Hinweis:** Aus umweltrechtlicher Sicht erscheint das Vorhaben bedenklich. Insbesondere aufgrund der Nähe zum Fluss „Rot“ bzw. dem „Sägekanal“ muss erhöhtes Augenmerk auf immissionsschutzrechtliche, wasser- und bodenrechtliche Aspekte gelegt werden.

**Wird zur Kenntnis genommen**

Aus Sicht des Sachgebiets Kiesabbau ergeben sich keine fachlichen Konflikte mit den FNP-Teiländerungen und den im Umkreis gelegenen Kiesabbaustätten.

**Kein Abwägungsbedarf**

**Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz**

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

Zu allen genannten Vorhaben wurden durch das Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz bereits in separaten Verfahren Stellungnahmen abgegeben. Es wird an dieser Stelle auf die dortigen Stellungnahmen verwiesen:

---

---

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Tankstelle mit Shop und Waschanlage“ BLPV22/058

Den Antragsunterlagen kann entnommen werden, dass ein Gutachten zur Aufklärung der Lärmsituation vor Ort nachgereicht wird. Nach Erhalt dieses Gutachtens kann mit einer Prüfung des Falls begonnen werden.

**Wird berücksichtigt**

Dem Planentwurf liegt nun eine schalltechnische Untersuchung zum Vorhaben bei.

**Wasserwirtschaftsamt**

Altlasten/Bodenschutz

Gegen die Teiländerungen 10-13 bestehen keine Einwendungen. Details, wie z.B. die Erforderlichkeit eines Bodenschutzkonzeptes mit bodenkundlicher Baubegleitung sowie eines Abfallverwertungskonzeptes u.a. werden/wurden im Zuge des betreffenden Bebauungsplanverfahrens abgearbeitet.

**Kein Abwägungsbedarf**

Fließgewässer

Hinsichtlich der Änderungen des Flächennutzungsplans sind die Verbote im Gewässerrandstreifen sowie im Überschwemmungsgebiet nach § 29 (1) Wassergesetz Baden-Württemberg (WG) und § 78 (4) Wasserhaushaltsgesetz zu beachten. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass eine Änderung der Flächennutzung zu einer Änderung des Abflussverhaltens bei Niederschlägen führen kann. Gemäß § 37 (1) Wasserhaushaltsgesetz der natürliche Ablauf wild-abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück nicht zum Nachteil eines höher oder tiefer liegenden Grundstücks verändert werden darf. Dies sollte bei der Änderung der Flächennutzung berücksichtigt werden.

**Wird zur Kenntnis genommen**

Die Fläche wird vom Sägebachkanal sowie von dessen festgesetzten Überschwemmungsgebiet (HQ100) tangiert. Da die Fläche gemäß den gültigen Hochwassergefahrenkarten (HWGK) nur in Randbereichen von Überschwemmungen bei einem HQ100 betroffen ist, kann eine

**Kein Abwägungsbedarf**

---

Änderung der Flächennutzung erfolgen. Es sollte jedoch geprüft werden, ob örtliche Kenntnisse (Bauhof, Ortsansässige) von den Überflutungsflächen der HWGK abweichen. Sollten die Überflutungsflächen in Realität größer ausfallen und die Nutzung ursprünglich gezielt zum Rückhalt von Wasser im Hochwasserfall definiert worden sein, so wäre eine Änderung der Flächennutzung nicht zu empfehlen.

#### **Landwirtschaftsamt**

Bei dieser Änderung ist bereits ein Bebauungsplanverfahren am Laufen, zu dem wir am 11.10.2022 eine Stellungnahme abgegeben haben. Wir verweisen auf diese Stellungnahme.

**Kein Abwägungsbedarf**

Wir haben keine Bedenken gegen diese Änderung.

#### **Forstamt:**

Zu den obengenannten Vorhaben nimmt die untere Forstbehörde wie folgt Stellung:

#### Waldflächeninanspruchnahme

Werden Waldflächen in Anspruch genommen, so ist eine Genehmigung für eine Waldumwandlung nach § 9 - § 11 LWaldG (Landeswaldgesetz) mit entsprechend forstrechtlichem Ausgleich über die Untere Forstbehörde (Kreisforstamt) beim Regierungspräsidium Freiburg, Referat 83, Waldpolitik und Körperschaftsdirektion (Höhere Forstbehörde) zu stellen (Im Rahmen einer Bauleitplanung ist eine Umwandlungserklärung nach § 10 LWaldG zu beantragen).

**Kein Abwägungsbedarf**

Bei den Vorhaben sind keine Waldinanspruchnahmen ersichtlich.

---

Waldabstand

Maßgebliche Bestimmung für das Bauen in Waldnähe ist § 4 Abs. 3 LBO (Landesbauordnung). Danach müssen Gebäude und bauliche Anlagen mit Feuerstätten von Wäldern im Sinne des § 2 LWaldG 30 Meter entfernt sein.

Gegenüber FNP 2015 - BLPV 22/032 neuer Standort auf Flst. 241 Gemarkung Achstetten, im Norden und Nordwesten der Planung auf Flst. 1939 „Rot; Fließgewässer WA 1; FFH-Gebiet Natura 2000

Es liegt keine Waldbetroffenheit nach § 4 Abs. 3 LBO vor.

**Kein Abwägungsbedarf**

Wir danken Ihnen für die Beteiligung und bitten Sie die Untere Forstbehörde bei weiteren Planungen und Änderungen, die forstliche Belange berühren, anzuhören.

**Straßenamt:**

Das Sondergebiet befindet sich außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt von Achstetten in Richtung Laupheim an der L 265.

**Kein Abwägungsbedarf**

Die Zuständigkeit hierfür obliegt dem Regierungspräsidium Tübingen. Die Belange des Straßenamtes sind deshalb nicht betroffen.

**Amt für Brand- und Katastrophenschutz**

Bei der Planung sind folgende Punkte zu beachten:

1. 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

**Wird berücksichtigt**

Ein entsprechender Hinweis wird unter Ziff. 1.5.4 aufgenommen.

---

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.

2. Der Abstand der in den Straßen einzubauenden Hydranten soll unter Verwendung von Hinweisschildern nach DIN 4066 maximal 150 m voneinander betragen.
  3. Für die Feuerwehr notwendige Unterflurhydranten sind in der Ausführung DIN EN 14339 zu verbauen.
  4. Notwendige Überflur-Fallmantelhydranten (DIN 3222 NW 100) werden, falls erforderlich, im Zuge der einzelnen Baugenehmigungsverfahren gefordert.
  5. Die Mindestwasserlieferung hat 1.600 L/Min. zu betragen. Der Fließdruck hat hierbei 2 bar aufzuweisen.
-

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

Nr.	Verfasser/ Datum	Stellungnahme	Abwägung
1	Öffentlichkeit 1 19.12.2022	Hiermit erhebe ich folgende Bedenken gegen den Flächennutzungsplan 2015 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Laupheim - Teiländerung 10 für die Fläche „Tankstelle Achstetten“ in Achstetten:	
		1. Das im Planbereich anfallende Niederschlagswasser soll gesammelt und gedrosselt in die angrenzende Rot eingeleitet werden. Bei Starkregen- oder Unwetterereignissen (z. B. 10-jähriges oder 100-jähriges-Hochwasser) ist nicht gewährleistet, dass die auf der Oberfläche des Betriebsgeländes anhaftenden Mineralöl- oder Treibstoffverunreinigungen rückstandsfrei in die Rot gelangen. Hier ist eine dauerhafte Gewässerunreinigung/Gewässergefährdung oder Gefahr für das Grundwasser zu vermuten.	<p><b>Kein Abwägungsbedarf</b> Das Entwässerungskonzept für das Planvorhaben ist nicht Gegenstand der vorbereitenden Bauleitplanung. Grundsätzlich kann davon ausgegangen werden, dass die Entwässerung der Fläche auf Grundlage der geltenden Vorschriften und Regelwerke erfolgen wird und somit ein schadloses Ableiten des Oberflächenwassers gewährleistet werden kann.</p>
		2. Im Interesse der Gewässerunterhaltung und der naturnahen Entwicklung der Gewässer darf in dem Geländestreifen ab der Böschungsoberkante nicht bebaut werden. Eine Bebauung darf dort nur vorgenommen werden, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Die Gewässerunterhaltung ist ein öffentlicher Belang. Dies bedeutet, dass, wenn die Gewässerunterhaltung unmöglich oder wesentlich erschwert ist, eine solche Anlage, wie im Flächennutzungsplan/Bebauungsplan vorgesehen, nicht genehmigungsfähig ist. Der im Bebauungsplan ausgewiesene Geländestreifen von 7m Breite erscheint nicht ausreichend, um den zukünftigen Verpflichtungen zum Gewässerunterhalt durch die Gemeinde nachhaltig mit entsprechender Qualität nachzukommen.	<p><b>Kein Abwägungsbedarf</b> Der Gewässerrandstreifen ist zunächst nicht Gegenstand der vorbereitenden Bauleitplanung. Hierzu gibt es exakte Vorgaben aus dem Wassergesetz für Baden-Württemberg, an die sich im Rahmen der Bauleitplanung und Vorhabenumsetzung gehalten werden muss. Die Einhaltung des Gewässerrandstreifens obliegt der Hoheit des Wasserwirtschaftsamtes. Auf Grund der fachlichen Stellungnahme wird die Bemessung des Gewässerrandstreifens erfolgen.</p>
		3. Aufgrund des Vorhabens besteht die Möglichkeit, dass bei Oberliegern eine Verschlechterung hinsichtlich von Überflutungen eintritt. Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als „Fläche für den	<p><b>Kein Abwägungsbedarf</b> Die dargestellte Überschwemmungsfläche ist obsolet, da für den Bereich in der Hochwassergefahrenkarte keine</p>

---

Hochwasserschutz" ausgewiesen. Trotz Abgrenzung der Flächen des Bauvorhabens außerhalb der derzeitigen Hochwassergefahrenkarte ist es nicht gewährleistet, dass, insbesondere bei zunehmender Klimaveränderung, es nicht zu schädigenden Beeinflussungen kommt.

HQ<sub>100</sub>- oder HQ<sub>extrem</sub>-Flächen bekannt sind. Das Vorhaben beachtet alle derzeit gültigen Rechtsvorschriften in Bezug auf die Freihaltung von Überschwemmungsflächen (sog. HQ<sub>100</sub>-Flächen). Insofern ist keine Verschlechterung der Situation zu erwarten.

4. Durch die vorgesehene Baumaßnahme ist auch ein dauerhafter Eingriff in die den Uferstreifen begleitende Vegetation (Beschattung, Erosionsschutz, Biotopvernetzung) zu sehen. Die Durchgängigkeit der Rot und ihrer Uferbereiche - Gewässerökologie - Lebensraum für Tiere und Pflanzen kann dauerhaft eingeschränkt sein.

**Kein Abwägungsbedarf**

Der Uferbereich ist durch anthropogene Einflüsse in diesem Bereich bereits gestört (Sägebachkanal). Durch die Einhaltung des Gewässerrandstreifen wird zudem die Durchgängigkeit sichergestellt.

5. Ein Ausschluss überdurchschnittlicher Geräusch-/Lärmemissionen während des 24-Stunden-Betriebs der Tankstellen- und Waschanlage, aber auch durch den konstanten Fahrzeugverkehr, ist nicht gewährleistet, mit der Folge gesundheitlicher Beeinträchtigung für die Anwohner der angrenzenden Grundstücke.

**Wird berücksichtigt**

Dem Planentwurf liegt nun eine schalltechnische Untersuchung zum Vorhaben bei.