Umweltbezogene Stellungnahmen

aus der frühzeitigen Beteiligung
der Behörden und sonstigen
Träger öffentlicher Belange

Baden-Württemberg
LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE
IM REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 20 01 52 · 73712 Esslingen a. N.

Datum 23.12.2022
Name [redacted]
Durchwahl [redacted]
Aktenzeichen RPS83-1-255-3/357/5
(Bitte bei Antwort angeben)

[redacted]

BC, Achstetten, Oberholzheim, FNP 2015 VVG Laupheim, "Tankstelle Achstetten", Teiländerung 10

Sehr geehrter [redacted],

vielen Dank für die Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange.

1. Bau- und Kunstdenkmalpflege:

Bezüglich des genannten Verfahrens äußert die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken.

2. Archäologische Denkmalpflege:

Im Plangebiet sind nach aktuellem Wissensstand keine Kulturdenkmale bekannt. Wir bitten Sie dennoch, folgenden Hinweis auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG in die Planunterlagen aufzunehmen:

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 Ge-

meinde 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.

Bitte beachten Sie:
Ab dem 1. Januar 2022 haben wir zur Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange ein landesweites Funktionspostfach eingerichtet. Wir bitten Sie, Ihre Anfragen zukünftig ausschließlich an TOEB-BeteiligungLAD@rps.bwl.de zu richten.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Von: [redacted]
An:
Cc:
Betreff: SN-hFB: VVG Laupheim FNP-Teiländerung 10 - Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB / Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB
Datum: Montag, 16. Januar 2023 19:36:59
Anlagen: image005.png
image006.png
image007.png

Sehr geehrte Damen und Herren,
Sehr geehrter [redacted],

im Geltungsbereich der 10ten Teiländerung des Flächennutzungsplans 2015 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Laupheim liegt kein Wald im Sinne von § 2 LWaldG.

Eine indirekte Betroffenheit (Waldabstand, Ausgleichsmaßnahmen) von Waldflächen ist ebenfalls nicht erkennbar.
Sollten weitere Planungen und Umsetzungen die geltenden forstlichen Rechtsgrundlagen berühren, sind die Forstbehörden entsprechend zu unterrichten und anzuhören.

Vor diesem Hintergrund, sind nach unserem aktuellen Kenntnisstand forstrechtliche/-fachliche Belange von dem im Betreff bezeichneten Bauleitplanverfahren nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen
[redacted]

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG
Landesforstverwaltung Baden-Württemberg
Abt. 8 Forstdirektion
Referat 83 - Waldpolitik und Körperschaftsforstdirektion
Bertoldstr. 43, 79098 Freiburg

Postanschrift: Regierungspräsidium Freiburg,
Abt. 8 Forstdirektion, Ref. 83, 79095 Freiburg

Tel: [redacted]
Fax: [redacted]
E-Mail: [redacted]
Internet: www.landesforstverwaltung-bw.de, www.rp.baden-wuerttemberg.de/rpf/abt8

Informationen zum Schutz personenbezogener Daten finden Sie auf unserer Internetseite unter

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

[redacted]

Freiburg i. Br., 18.01.23
Durchwahl (0761) [redacted]
Name: [redacted]
Aktenzeichen: 2511 // 22-05820

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

Flächennutzungsplan 2015 der VVG Laupheim - Teiländerung 10 (Sonderbaufläche "Tankstelle Achstetten", Achstetten); Gemeinde Achstetten, Lkr. Biberach (TK 25: 7725 Laupheim)

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben Az. 621.312.1010 / Do vom 16.12.2022

Anhörungsfrist 20.01.2023

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

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 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.

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.

Grundwasser

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

Bergbau

Bergbehördliche Belange werden von der Teiländerung des Flächennutzungsplanes 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]

Standortpolitik

[redacted]
Standortpolitik
[redacted]
[redacted]
[redacted]

IHK Ulm | Postfach 24 60 | 89014 Ulm

[redacted]

19. Februar 2023

VVG Laupheim FNP-Teiländerung 10
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter [redacted], sehr geehrte Damen und Herren,

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:

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.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

[redacted]

Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN

Regierungspräsidium Tübingen · Postfach 26 66 · 72016 Tübingen

[redacted]

Tübingen 19.01.2023
Name [redacted]
Durchwahl [redacted]
Aktenzeichen RPT0210-2511-20/4/8
(Bitte bei Antwort angeben)

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)
E-Mail vom 16.12.2022

A. Allgemeine Angaben

Stadt Laupheim

☒ **Flächennutzungsplanänderung 10. Teiländerung – Bereich Achstetten, Tank- und Rastanlage**

☐ Bebauungsplan

☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan

☐ sonstige Satzung

B. Stellungnahme

☐ Keine Anregungen oder Bedenken.

☒ Fachliche Stellungnahme siehe Seite 2.

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.

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.

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. 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.

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.

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

gez.

[redacted]

Landratsamt Biberach

Amt für Bauen und Naturschutz

Landratsamt Biberach [6130] · Postfach 1662 · 88396 Biberach

[redacted]

[redacted]

Sachbearbeiter: [redacted]
Telefon: [redacted]
Telefax: [redacted]
E Mail: [redacted]
Zimmer-Nr.: [redacted]
Aktenzeichen: 30-BLPV22/078
Datum: 31.01.2023

Ihr Schreiben vom 16.12.2022

Flächennutzungsplan 2015 VVG Laupheim- Teiländerung 10, 12, 13
Teiländerung 10: "Tankstelle Achstetten" Achstetten Sonderbaufläche
Teiländerung 12: "GE Vorholz West Teil V" Laupheim gewerbliche Baufläche
Teiländerung 13: "Solarpark Bühl" Burgrieden Sonderbaufläche
Anhörung nach § 4 I BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

in obiger Angelegenheit gibt das Landratsamt Biberach folgende Stellungnahme ab:

Amt für Bauen und Naturschutz

Baurecht
[redacted]

Es wird angenommen, dass die Planung des ursprünglichen Standorts der Tankstelle Achstetten (Teiländerung 10) verworfen wurde.

Gegen die Teiländerungen des Flächennutzungsplanes (FNP) bestehen aus baurechtlicher Sicht keine Bedenken.

Der Flächennutzungsplan wird in allen drei Teiländerungen im Parallelverfahren nach § 8 III Baugesetzbuch aufgestellt. Somit werden die gesetzlichen Vorschriften eingehalten.

Naturschutz:
[redacted]

Zu Teiländerung 10: "Tankstelle Achstetten" Achstetten Sonderbaufläche:

Eine abschließende Stellungnahme seitens der UNB ist erst nach vollständigem Eingang und Prüfung der beurteilungs- und genehmigungsrelevanten Unterlagen (Umweltbericht und artenschutzrechtliche Prüfung) möglich.

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, Bellamonter 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.

Zu Teiländerung 12: "GE Vorholz West Teil V" Laupheim Gewerbefläche:

Eine abschließende Stellungnahme seitens der UNB ist erst nach vollständigem Eingang und Prüfung der beurteilungs- und genehmigungsrelevanten Unterlagen (Umweltbericht und artenschutzrechtliche Prüfung) möglich.

In der Alternativenprüfung wurde aufgeführt, dass aktuelle Gewerbeflächen aufgrund des noch ausstehenden Kiesabbaus nicht entwickelt werden können. Wenn daher diese Fläche in eine gewerbliche Baufläche geändert wird, regen wir an, dass als Ausgleich eine andere als Gewerbefläche ausgewiesene Fläche in eine „Fläche für die Landwirtschaft" geändert wird.

Zu Teiländerung 13: "Solarpark Bühl" Burgrieden Sonderbaufläche:

Eine abschließende Stellungnahme seitens der UNB ist erst nach vollständigem Eingang und Prüfung der beurteilungs- und genehmigungsrelevanten Unterlagen (Umweltbericht und artenschutzrechtliche Prüfung) möglich.

Wir weisen darauf hin, dass es bei dieser Änderung bereits ein Bebauungsplanverfahren gibt, zu dem wir am 09.09.2022 eine ausführliche Stellungnahme abgegeben haben.

<u>Kiesabbau</u>

[redacted]

Zu Teiländerung 10: "Tankstelle Achstetten" Achstetten Sonderbaufläche:
(<u>vermutlich</u> Flurstücke 241 – abgegrenzte Teilbereiche)

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

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.

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.

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.

Zu Teiländerung 12: "GE Vorholz West Teil V" Laupheim Gewerbefläche:
(vermutlich Flurstücke 2784/2, 2783, 2785, 2786, 2787, 2790/1, Teilbereiche 2800/1, Teilbereiche 2908)

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

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

Zu Teiländerung 13: "Solarpark Bühl" Burgrieden Sonderbaufläche:
(vermutlich Flurstücke 111/1, 110/1 109/1)

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

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

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

Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz

[redacted]

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:

"Solarpark Burgrieden Bühl" BLPV22/046
Das Vorhaben wurde in Bezug auf die Blendwirkung der geplanten Photovoltaikanlage durch das Gutachten der Zehndorfer Engineering GmbH untersucht. In Bezug auf die Nachbarschaft kann es zwar zu Reflexionen kommen, jedoch liegt die Dauer der direkten Reflexionen unter 30 Minuten am Tag und 30 Stunden pro Jahr. Gemäß der Richtlinie des Bund-Länderausschusses LAI aus dem Jahre 2012 liegt dies innerhalb der Toleranzgrenze und gilt als vertretbar. Aus Sicht des Amts- für Umwelt- und Arbeitsschutz sind keine generellen Bedenken gegen das Vorhaben zu äußern.

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.

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Vorholz West Teil III" in Laupheim BLPV20/032
In Bezug auf die den Antragsunterlagen beigefügte schalltechnische Untersuchung der ACCON GmbH vom 14.09.2022 treten unseres Erachtens Ungereimtheiten auf. Aus unseren Erkenntnissen wird beispielsweise im Falle des Baustoffrecycling Betriebs nicht auf den möglichen genehmigten Betrieb der Brecheranlage von 11 Stunden abgestellt (Betrachtung von 4,5 Stunden im Gutachten). Es sollte eine Überprüfung der im Gutachten verwendeten Betriebszeiten und eine Anpassung des Gutachtens vorgenommen werden. Nach Erhalt einer aktualisierten Version kann mit einer erneuten Beurteilung des Falls begonnen werden.

Erst nach Berücksichtigung der dortig genannten Nachforderungen kann mit der Prüfung der Vorhaben begonnen werden.

Wasserwirtschaftsamt

[redacted]

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.

Fließgewässer
Allgemein

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) Wasserhaushalts-gesetz 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.

Zu Teiländerung 10: "Tankstelle Achstetten" Achstetten Sonderbaufläche:

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 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

[redacted]

Zu Teiländerung 10: "Tankstelle Achstetten" Achstetten Sonderbaufläche:

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.
Wir haben keine Bedenken gegen diese Änderung.

Zu Teiländerung 12: "GE Vorholz West Teil V" Laupheim Gewerbefläche:

Es handelt sich um eine Ackerfläche der Vorrangflur II mit 50 bis 53 Bodenpunkten. Solche Flächen sollten der Landwirtschaft vorbehalten bleiben. Bei den meisten Ackerflächen in der Umgebung der Stadt Laupheim handelt es sich allerdings um Flächen der Vorrangflur I, so dass hier eine weniger wertvolle Fläche betroffen ist. Durch die Lage entlang der Dürnach sind auf kleinen Teilflächen Bewirtschaftungsbeschränkungen vorhanden. Aufgrund des Zuschnittes ist die Fläche nicht sonderlich gut zu bewirtschaften.

Wir haben aufgrund der Flächenverbrauchs Bedenken, jedoch keine erheblichen Bedenken gegen die Änderung.

Zu Teiländerung 13: "Solarpark Bühl" Burgrieden Sonderbaufläche:

Bei dieser Änderung ist ebenfalls bereits ein Bebauungsplanverfahren am Laufen, zu dem wir am 24.08.2022 eine ausführliche Stellungnahme abgegeben haben. Wir verweisen auf diese Stellungnahme, an der wir festhalten.
Ergänzend zu dieser Stellungnahme sollte unseres Erachtens im Rahmen der Standortalternativenprüfung auch eine Nutzung der Freiflächen des Flughafens Laupheim für PV-Freiflächenanlagen untersucht werden. Es gibt bereits eine Vielzahl von PV-Freiflächenanlagen entlang Start- und Landebahnen von Flughäfen, so in Düsseldorf und Frankfurt. Was dort möglich ist, sollte auch in Laupheim möglich sein bzw. muss geprüft werden. Auch auf den Gebäuden des Flughafens ist bisher keine PV Nutzung vorhanden. Bevor wertvolles Ackerland für PV-Anlagen verbraucht wird, müssen solche Potentiale genutzt werden. Dies entspricht auch den Vorgaben des Landesentwicklungsplans.
Durch Restriktionen des Flughafens Laupheim ist im weiten Umkreis von Laupheim vsl. keine Windkraftnutzung möglich, welche eine besonders flächensparende Art der umweltfreundlichen Energieerzeugung darstellt. Umso mehr sollte unseres Erachtens die Bundeswehr mit ihrem Standort Laupheim in die Pflicht genommen werden, eine PV Nutzung der Freiflächen des Flughafens zu ermöglichen.

Wir haben erhebliche Bedenken gegen diese Änderung.

Forstamt:
[redacted]

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).
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.

Zu Teiländerung 10: "Tankstelle Achstetten" Achstetten Sonderbaufläche:

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.

Zu Teiländerung 12: "GE Vorholz West Teil V" Laupheim Gewerbefläche:
Das Vorhaben umfasst die Flurstücke 2783, 2785, 2790/1, 2786, 2787, 2908, 2800/1 Gemarkung Laupheim.

- Östlich angrenzend an das Vorhaben befindet sich auf Flst. 2782 Wald im Sinne des § 2 LWaldG mit folgendem Schutzstatus: Erholungswald St. 2, Kulturdenkmäler (§ 2 DSCHG), Waldbiotop Nr. 7725 66185 Bezeichnung: Waldinsel Neue Welt Laupheim (Wald mit schützenswerten Tierarten), Laubbaumbestand

- Südlich auf Flst. 2880 befindet sich ebenfalls Wald mit dem Schutzstatus Bodenschutzwald, Erholungswald St. 1b und St. 2, Kulturdenkmäler (§2 DSCHG)

Die Waldabstandsvorschrift nach § 4 Abs. 3 LBO ist einzuhalten und im nachfolgenden Bauleitverfahren im Bebauungsplan zeichnerisch darzustellen.

Zu Teiländerung 13: "Solarpark Bühl" Burgrieden Sonderbaufläche:
Das Vorhaben umfasst die Flurstücke 111/1, 110/1 und 109/1 Gemarkung Bühl.

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

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

Straßenamt:

[redacted]

Zu Teiländerung 10: "Tankstelle Achstetten" Achstetten Sonderbaufläche:

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

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

Zu Teiländerung 12: "GE Vorholz West Teil V" Laupheim Gewerbefläche:

Das Gewerbegebiet liegt außerhalb des Erschließungsbereiches der Ortsdurchfahrt von Laupheim an der B 30 und der L 259.
Die Zuständigkeit hierfür obliegt dem Regierungspräsidium Tübingen.
Die Belange des Straßenamtes sind deshalb nicht betroffen.

Zu Teiländerung 13: "Solarpark Bühl" Burgrieden Sonderbaufläche:

Das Plangebiet befindet sich nördlich von Bühl, ca. 500 m westlich der K 7582 und ca. 500 m nordöstlich der K 7517.
Die verkehrliche Erschließung an die überörtliche Straße erfolgt über vorhandene Gemeindewege.

Das Straßenamt hat bezüglich der Aufnahme des Plangebietes in den Flächennutzungsplan keine Einwände.

Amt für Brand- und Katastrophenschutz
[redacted]

► Teiländerung 10: "Tankstelle Achstetten" Achstetten Sonderbaufläche

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 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.

Zu Teiländerung 12: "GE Vorholz West Teil V" Laupheim Gewerbefläche:

Für Vorhaben auf der Gemarkung der Stadt Laupheim ist die zuständige Brandschutzdienststelle der Stadt Laupheim zu hören.

Amt für Brand- und Bevölkerungsschutz
Feuerwache
Bahnhofstraße 22
88471 Laupheim
Telefon: [redacted]
Telefax: [redacted]
Mobil: [redacted]
E-Mail: [redacted]

Zu Teiländerung 13: "Solarpark Bühl" Burgrieden Sonderbaufläche:

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 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. Den Gefahren entsprechend sind geeignete Löschmittel für die Feuerwehr vorzuhalten. Für elektrische und elektronische Einrichtungen wird Kohlendioxid als Löschmittel empfohlen. (z.B 50 Kg CO_2 Löscher)

3. Es sind Feuerwehrpläne unter Beachtung der DIN 14095 und der „Hinweise zur Erstellung von Feuerwehrplänen im Landkreis Biberach" zu erstellen.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Amtsleiter

Umweltbezogene Stellungnahmen

aus der frühzeitigen Beteiligung
der Öffentlichkeit

[redacted]

Stadt Laupheim
Eing 21. Dez. 2022
Rückspr. | eilt | Unterschrift
Kopie 60

88480 Achstetten, 19.12.2022
[redacted]

An
Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Laupheim
Amt für Stadtplanung und Baurecht
Marktplatz 1
88471 Laupheim

EINGEGANGEN
21. Dez. 2022
Stadt Laupheim
Bauverwaltung

Flächennutzungsplan 2015 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Laupheim – Teiländerung 10 für die Fläche „Tankstelle Achstetten" in Achstetten
- Veröffentlichung im Mitteilungsblatt der Gemeinde Achstetten vom 08.12.2022 (Nr. 49/2022)

Bedenken gegen den vorhabensbezogenen Bebauungsplan „Tankstelle mit Shop und Waschanlage"

Sehr geehrte Damen und Herren,

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 Gewässerverunreinigung/Gewässergefährdung oder Gefahr für das Grundwasser zu vermuten.

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.

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 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.

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.

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.

[redacted]