

## Stellungnahmen zum Flächennutzungsplan

### **„Teiländerung 19 –Nahversorgungszentrum Sulmetingen“** in Laupheim-Untersulmetingen (VVG Laupheim)

Aufstellungsbeschluss im Gemeinsamen Ausschuss: 14.11.2023

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, ortsübliche Bekanntmachung: 30.11.2023 und 01.12.2023

Auslegung der Planunterlagen in den Rathäusern der VVG: 11.12.2023 bis 17.01.2024

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB), Anschreiben: 04.12.2023, Frist: 17.01.2024

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: 22.10.2024

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

Nr.	Verfasser/ Datum	Stellungnahme	Abwägung
1	Amprion GmbH Robert-Schuman-Str. 7 44263 Dortmund  05.12.2023	Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.  Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	<b>Kein Abwägungsbedarf</b>
2	Stadt Laupheim Untere Baurechtsbehörde Marktplatz 1 88471 Laupheim  05.12.2023	Es werden keine Bedenken oder Anregungen geäußert.	<b>Kein Abwägungsbedarf</b>
3	Netze BW GmbH Schelmenwasenstr. 15 70567 Stuttgart  06.12.2023	Die uns zugegangenen Unterlagen haben wir auf unsere Belange hin geprüft und nehmen wie folgt Stellung:  Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans bestehen Versorgungsanlagen der Netze BW GmbH.  <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Stellungnahme der Netzentwicklung Projekte</u>  <u>Genehmigungsmanagement Sparte 110-kV-Netz (NETZ TEPM)</u>  Seitens des Genehmigungsmanagements Netzentwicklung Projekte bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplans.</li> </ul>	<b>Kein Abwägungsbedarf</b>

---

Für die überörtliche Stromversorgung bestehen im Geltungsbereich der FNP-Änderung keine Trassen für 110-kV-Leitungen der Netze BW.

- Stellungnahme der Netzentwicklung Süd Netzplanung Sparte Strom (Mittel- und Niederspannung) (NETZ TESN)

Zum o.g. FNP haben wir grundsätzlich keine Bedenken vorzubringen.

**Kein Abwägungsbedarf**

Sollten Sie zu Planungszwecken und Aktualisierung Ihrer Planunterlagen eine Übersicht unserer Netze benötigen, so erhalten Sie diese bei unserer Leitungsauskunft online über <http://www.netze-bw.de/leitungsauskunft> oder über das E-Mailpostfach [Leitungsauskunft-sued@netze-bw.de](mailto:Leitungsauskunft-sued@netze-bw.de) in verschiedenen Dateiformaten.

Der weitere Ausbau der Leitungsnetze richtet sich nach den zukünftigen energietechnischen Anforderungen. Bei der Bauflächenentwicklung wird je nach Bedarf das vorhandene Netz erweitert. Bitte beteiligen Sie uns dazu auf Ebene der Bebauungsplanung erneut.

Wir bitten darum, unsere Stellungnahme im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren, nach Abschluss des Verfahrens das Inkrafttreten des Flächennutzungsplans mitzuteilen und uns eine endgültige Fassung des Flächennutzungsplans in digitaler Form an unsere E-Mail-Sammelpostfachadresse [bauleitplanung@netze-bw.de](mailto:bauleitplanung@netze-bw.de) zuzusenden. Hierzu geben Sie bitte jeweils die o.g. Vorgangs-Nr. an.

**Wird zur Kenntnis genommen**

---

4	Gemeinde Schemmerhofen Hauptstraße 25 88433 Schemmerhofen	Seitens der Gemeinde Schemmerhofen gibt es keine Einwände oder Bedenken.	<b>Kein Abwägungsbedarf</b>
	07.12.2023		
<hr/>			
5	terraneis bw GmbH Am Wallgraben 135 70565 Stuttgart	Wir bedanken uns für die Beteiligung an der 19. Teiländerung des o. g. Flächennutzungsplans und teilen Ihnen mit, dass Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens nicht betroffen sind.	<b>Kein Abwägungsbedarf</b>
	07.12.2023	Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.	
<hr/>			
6	Netze-Gesellschaft Südwest mbH Brunnenbergstraße 27 89597 Munderkingen	Die 19. Teiländerung des Flächennutzungsplans haben wir eingesehen und auf die Belange der Netze-Gesellschaft Südwest mbH hin geprüft.  Gegen die 19. Teiländerung des Flächennutzungsplans haben wir keine grundsätzlichen Einwendungen.	<b>Kein Abwägungsbedarf</b>
	12.12.2023	Detaillierte Stellungnahmen zu einzelnen Bereichen können wir erst bei Vorliegen differenzierter Planungen (z. B. Bebauungsplan) abgeben.  Eine endgültige Entscheidung über den Ausbau neuer Erschließungen müssen wir uns vorbehalten, bis dies anhand einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung entschieden werden kann.	

---

---

7	PLEdoc GmbH Gladbacher Str. 404 45326 Essen  07.12.2023	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen</li><li>• Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</li><li>• Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg</li><li>• Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen</li><li>• Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen</li><li>• Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH &amp; Co. KG (NETG), Dortmund</li><li>• Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</li></ul> <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	<b>Kein Abwägungsbedarf</b>
8	TransnetBW GmbH Osloer Straße 15-17 70173 Stuttgart  13.12.2023	<p>Wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Im geplanten Geltungsbereich der 19. FNP-Teiländerung „Nahversorgungszentrum Sulmetingen“ in Laupheim, Untersulmetingen betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung.</p> <p>Im Umweltbericht sind derzeit noch keine konkreten Flächen für CEF- bzw. Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Sollten diese Flächen zukünftig innerhalb des Schutzstreifen einer unserer</p>	<b>Kein Abwägungsbedarf</b>

---

---

Höchstspannungsfreileitungen geplant werden, muss eine erneute Beteiligung erfolgen, da es ansonsten zu vermeidbaren Konflikten kommen kann. Betrachten Sie diese Stellungnahme dementsprechend als vorläufig – basierend auf der derzeitigen Informationslage.

Wir bitten um die weitere Beteiligung an Ihrem Verfahren.

---

- |   |  |   |                             |
|---|--|---|-----------------------------|
| 9 | Bundesamt für<br>Infrastruktur,<br>Umweltschutz und<br>Dienstleistungen der<br>Bundeswehr<br>Fontainengraben 200<br>53123 Bonn<br><br>19.12.23 | Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.<br><br>Eine genaue Bewertung ist erst im Bebauungsplanverfahren nach Vorlage von einer konkreten Bauhöhe möglich. Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Laupheim. Es wird bereits jetzt davon ausgegangen, dass sich die Bauhöhe an den umliegenden Bestandsbauten orientieren wird. | <b>Kein Abwägungsbedarf</b> |
|---|--|---|-----------------------------|
- 

- |    |   |   |
|----|---|---|
| 10 | RP Freiburg<br>Landesamt für<br>Geologie, Rohstoffe<br>und Bergbau<br>Albertstraße 5<br>79104 Freiburg i. Br.<br><br>20.12.2023 | <b>B Stellungnahme</b><br>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.<br><br><b>Geotechnik</b><br>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter <a href="https://maps.lgrb-bw.de/">https://maps.lgrb-bw.de/</a> 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 unter <https://geogefahren.lgrb-bw.de/> abgerufen werden.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Sondergebiet Nahversorgungszentrum Sulmetingen“ hat das LGRB mit Schreiben vom 12.12.2023 (Az. 2511 // 23-04959) zum Planungsbereich folgende ingenieurgeologische Stellungnahme abgegeben:

*Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:*

**Kein Abwägungsbedarf**

Es liegt ein geotechnischer Bericht für das Plangebiet vor.

*Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Niedermoor.*

*Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.*

*Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung)*

---

*werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.*

### **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.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Sondergebiet Nahversorgungszentrum Sulmetingen“ hat das LGRB mit Schreiben vom 12.12.2023 (Az. 2511 // 23-04959) zum Planungsbereich folgende bodenkundliche Stellungnahme abgegeben:

*Das Schutzgut Boden ist nur sehr knapp in den vorliegenden Unterlagen berücksichtigt.*

*Das Schutzgut Boden und dessen Belange sind immer beachtlich und im Rahmen des Bebauungsplanes zu überprüfen. Mittels der*

### **Kein Abwägungsbedarf**

Es handelte sich um den frühzeitigen Bebauungsplanentwurf, weshalb keine tiefergehende Betrachtung stattfand. Für die Beurteilung des Schutzgutes Boden wurde ein geotechnischer Bericht erstellt, der

---

*Bodenkundlichen Karte 1: 50 000 (GeoLa BK50, Link: <http://maps.lgrb-bw.de/>) bzw. der Bodenschätzung nach ALK und ALB (vom LGRB vertrieben) ist eine Beschreibung und Bewertung der vorherrschenden Böden im Plangebiet möglich. Die bundes- und landesweiten gesetzlichen Bodenschutzvorgaben sind einzuhalten, v. a. BBodSchG, BBodSchV, LBodSchAG, LKreiWiG und die gesetzlich verankerten DINs 18915, 19639 und 19731.*

*In den vorliegenden Unterlagen wird beschrieben, dass das Planungsgebiet keine natürlichen Bodenverhältnisse mehr aufweist, da in der Vergangenheit bereits Bodeneingriffe stattgefunden haben. Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten liegt das Planungsgebiet im Verbreitungsbereich von Nieder-/Hochmoorflächen. Da diese Böden aufgrund ihrer Funktion als klimarelevante CO<sub>2</sub>-Speicher sowie als Natur- und Kulturarchive besonderes schutzwürdig sind, ist ein alternativer Standort für das geplante Vorhaben zu empfehlen. Ein direkter ökologischer Ausgleich für den Verlust von Moor- und Anmoorflächen hinsichtlich ihrer klimarelevanten Stellung im Ökosystem ist nicht möglich. Um endgültig zu klären, welche genauen Bodenverhältnisse vor Ort vorliegen, empfehlen wir eine großmaßstäbige bodenkundliche Kartierung. Endgültig sollte diese Entscheidung aber durch die zuständige untere Bodenschutzbehörde entschieden werden.*

*Generell der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabenplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen.*

darstellt, dass es sich u. a. um „bindige Auffüllungen“ handelt. Dementsprechend ist, anders als in der Stellungnahme benannt, kein Niedermoorboden betroffen. Die Fläche wurde vor einigen Jahren um rund 1,5 m aufgeschüttet. Das Schutzgut Boden wird im Umweltbericht weiter betrachtet und entsprechend in der Abwägung berücksichtigt.

---

*Des Weiteren ist nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) bei einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 m<sup>3</sup> Bodenaushub der verfahrensführenden Behörde ein Abfallverwertungskonzept vorzulegen. Der Bodenaushub ist hierbei möglichst hochwertig zu verwerten (§ 3 Abs. 2 LKreiWiG).*

*Mit der zuständigen Bodenschutzbehörde sollte generell abgestimmt werden, welche konkreten bodenschutzfachlichen Vorgaben umzusetzen sind.*

#### **Mineralische Rohstoffe**

Gegen die Planung bestehen von rohstoffgeologischer Seite keine Einwendungen.

**Kein Abwägungsbedarf**

Es wird auf folgende Vorgabe hingewiesen: Bei den verfahrenspflichtigen Bauvorhaben nach § 3 Absatz 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) ist bei einer voraussichtlich anfallenden Menge von mehr als 500 Kubikmeter Erdaushub ein Abfallverwertungskonzept zu erstellen (siehe Schreiben des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen, Baden-Württemberg „Hinweise zur Berücksichtigung des § 3 Abs. 4 LKreiWiG und des § 2 Abs. 3 LBodSchAG im baurechtlichen Verfahren“). Darin soll die wirtschaftliche Verwendbarkeit von überschüssigem Erdaushub für technische Bauwerke oder, ggf. nach Aufbereitung, als mineralischer Rohstoff geprüft werden („Erläuterungen und Hinweise des UM B.-W. zum Abfallverwertungskonzept nach § 3 Abs. 4 LKreiWiG“).

#### **Grundwasser**

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange von Seiten der Landeshydrogeologie und – geothermie (Referat 94) keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder

**Kein Abwägungsbedarf**

---

hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Aktuell findet im Plangebiet keine hydrogeologische Bearbeitung durch das LGRB statt.

### **Bergbau**

Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauegebiet.

**Kein Abwägungsbedarf**

Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.

### **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 (<https://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

**Wird zur Kenntnis genommen**

Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <https://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

---

- 
- |            |  |  |                             |
|------------|--|--|-----------------------------|
| 11         | Ericsson Services GmbH<br>Prinzenallee 21<br>40549 Düsseldorf              | Die Firma Ericsson wurde von der Deutschen Telekom Technik GmbH beauftragt, in ihrem Namen, Anfragen zum Thema Trassenschutz zu bearbeiten.  | <b>Kein Abwägungsbedarf</b> |
| 21.12.2023 |  | Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.<br><br>Diese Stellungnahme gilt für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes und für Richtfunkverbindungen des Netzes der Deutschen Telekom.   |                             |
| <hr/>      |  |  |                             |
| 12         | RP Freiburg<br>Forstdirektion<br>Bertoldstraße 43<br>79095 Freiburg i. Br. | Der Geltungsbereich der 19. Teiländerung des Flächennutzungsplanes in Laupheim weist keine Waldflächen im Sinne von § 2 LWaldG auf. Eine indirekte Betroffenheit (Waldabstand, Ausgleichsmaßnahmen) von Waldflächen ist auf Basis der vorliegenden Unterlagen zudem nicht erkennbar.   | <b>Kein Abwägungsbedarf</b> |
| 02.01.2024 |  | Vor diesem Hintergrund sind nach unserem aktuellen Kenntnisstand forstrechtliche/-fachliche Belange von dem im Betreff bezeichneten Bauleitplanverfahren nicht berührt.<br><br>Die Forstbehörden sind nur dann entsprechend anzuhören und zu unterrichten sollten weitere Planungen und Umsetzungen die geltenden forstlichen Rechtsgrundlagen berühren. |                             |
-

---

13	Regionalverband Donau-Iller Schwambergerstr. 35 89073 Ulm  03.01.2024	Regionalplanerische Belange stehen der o. g. Bauleitplanung nicht entgegen. Es bestehen daher aus unserer Sicht keine Einwände.	<b>Kein Abwägungsbedarf</b>
14	IHK Ulm Olgastraße 95-101 89073 Ulm  19.12.2023	Die Industrie- und Handelskammer Ulm hat im Anhörungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB zum oben genannten Flächennutzungsplanverfahren auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen weder Anregungen noch Bedenken vorzubringen.  Die IHK Ulm begrüßt ausdrücklich die die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Nahversorgungszentrums, dass die wohnortnahe Grundversorgung mit Lebensmitteln und Dienstleistungen der Bevölkerung vor Ort sicherstellen soll.	<b>Kein Abwägungsbedarf</b>
15	Polizeipräsidium Ulm Münsterplatz 47 89073 Ulm  10.01.2024	Auf unsere Stellungnahme vom 06.12.2023 wird verwiesen.  <u>Stellungnahme vom 06.12.2023:</u> <i>Die verkehrliche Erschließung des geplanten Sondergebiets ist nach hiesigem Dafürhalten über die K 7596 in geeigneter Weise möglich. Da mir weder prognostizierte Linksabbiegerzahlen, noch die tatsächliche Stärke des Gesamtverkehrs auf der K 7596 vorliegen, kann von hier aus keine konkrete Aussage zur Notwendigkeit einer Linksabbiegespur bzw. eines Aufstellbereichs getroffen werden.</i>  <i>Jedoch wird angeregt, wenigstens die baulichen Voraussetzungen für eine evtl. spätere Notwendigkeit im Auge zu behalten.</i>	<b>Kein Abwägungsbedarf</b> Die verkehrliche Erschließung des Baugrundstücks kann auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht sachgerecht abgearbeitet werden. Der Belang wird im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.

---

- 16 RP Tübingen  
Konrad-Adenauer-Str. 20  
72072 Tübingen
- 1. Belange der Raumordnung – Einzelhandel**
- Die 19. Teiländerung des FNP entspricht dem Geltungsbereich des eingeleiteten Bebauungsplanverfahrens "Sondergebiet Nahversorgungszentrum Sulmetingen".

15.01.2024

Auf die im Bebauungsplanverfahren abgegebene Stellungnahme wird verwiesen.

Stellungnahme vom 19.12.2023:

*Als Art der baulichen Nutzung wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Nahversorgungszentrum“ festgesetzt.*

*Das sonstige Sondergebiet „Nahversorgungszentrum“ dient gemäß Ziffer 1.1.1 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans vorwiegend der Unterbringung von Lebensmittel- und Getränkemärkten. Außerdem sind Nutzungen für die Nahversorgung sowie für die Daseinsfürsorge der örtlichen Bevölkerung zulässig. Die Gesamtverkaufsfläche für das Sondergebiet „Nahversorgungszentrum“ darf 1.100 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Als Kernsortiment werden nahversorgungsrelevante Sortimente festgesetzt; 10% der Gesamtverkaufsfläche dürfen für Randsortimente aus dem Bereich innenstadtrelevante Sortimente genutzt werden. Neben den nahversorgungsrelevanten Sortimenten sind zudem weitere 50 m<sup>2</sup> Gesamtverkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente zulässig.*

1.

*Der Regionalplan Donau-Iller unterscheidet in der regionalen Sortimentsliste zwischen „nahversorgungsrelevante Sortimente“, „zentrenrelevante Sortimente“ und „nicht zentrenrelevante Sortimente“ sowie „in der Regel zentrenrelevante Sortimente“. Es wird empfohlen, hinsichtlich der Eingruppierung der Sortimente in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans auf die Sortimentsliste des Regionalplans zu verweisen und die Terminologie beizubehalten. Es ist*

**Kein Abwägungsbedarf**

Die Belange der Stellungnahme können auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht sachgerecht abgearbeitet werden. Im Zuge der Ausarbeitung des Bebauungsplans werden die Belange entsprechend abgewogen. Ggf. werden weitere Unterlagen, insbesondere eine Auswirkungsanalyse, zur Verfügung gestellt.

---

*unklar, welche Sortimente unter den Begriff „Randsortimente aus dem Bereich innenstadtrelevante Sortimente“ zu subsumieren sind und inwieweit diese von dem Begriff „zentrenrelevante Sortimente“, für welche weitere 50 m<sup>2</sup> Gesamtverkaufsfläche zulässig sind, abzugrenzen sind.*

2.

*Gemäß des Landesentwicklungsplans Baden-Württemberg (2002) sowie des Regionalplans Donau-Iller ist die Stadt Laupheim als Mittelzentrum klassifiziert. Zwar sind Flächen für die Ansiedlung auch großflächigen Einzelhandels in einem Mittelzentrum grundsätzlich möglich. Jedoch dürfen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Ansiedlung von regionalbedeutsamen Einzelhandelsgroßprojekten mit zentrenrelevanten oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß Plansatz B IV 2 Z (3) des Regionalplans Donau-Iller nur innerhalb der zentralörtlichen Versorgungskerne geschaffen werden. Ausnahmen hiervon sind zur eigenen Versorgung einer Gemeinde oder von Stadt- und Ortsteilen möglich, wenn keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die zentralörtlichen Versorgungskerne oder auf andere Kommunen zu erwarten sind.*

*Die Stadtteile Ober- und Untersulmetingen liegen nicht innerhalb des für die Stadt Laupheim ausgewiesenen Versorgungskerns. Ob eine Ausnahme im Sinne des Satzes 2 Plansatz B IV 2 Z (3) des Regionalplans Donau-Iller vorliegt, ist anhand einer Auswirkungsanalyse, welche die Beeinträchtigung auf den zentralörtlichen Versorgungskern der Stadt Laupheim oder auf andere Kommunen untersucht, zu überprüfen.*

3.

*Zudem müssen gemäß Plansatz B IV 2 Z (4) des Regionalplans Donau-Iller Standorte für die Ansiedlung von regionalbedeutsamen Einzelhandelsgroßprojekten städtebaulich integriert sein oder werden. Abweichend sind Ausweisungen in städtebaulichen Randlagen*

---

---

zulässig, wenn das Einzelhandelsgroßprojekt dem Verkauf von nicht-zentrenrelevanten Sortimenten dient.

Nach dem zum Schutz der Funktionsfähigkeit der Stadt- und Ortskerne dienenden Integrationsgebot sollen Einzelhandelsgroßprojekte nur an städtebaulich integrierten Standorten ausgewiesen, errichtet oder erweitert werden, wie dies auch Plansatz 3.3.7.2 (Z) LEP 2002 vorschreibt. Unter einem städtebaulich integrierten Standort ist im Wesentlichen ein Standort zu verstehen, der in einem baulich verdichteten Siedlungszusammenhang mit wesentlichen Wohnanteilen und einem den Gegebenheiten angepassten öffentlichen Personennahverkehr liegt (VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 22. November 2013 – 3 S 3356/11 –, juris).

Zwar liegt das Plangebiet am östlichen Ortsrand von Untersulmetingen. Aufgrund der westlich angrenzenden Wohnbebauung und der dadurch fußläufigen Erreichbarkeit sowie der Struktur der beiden Stadtteile Ober- und Untersulmetingen kann gleichwohl eine integrierte Lage angenommen werden, wenn sichergestellt wird, dass das Plangebiet der Nahversorgung beider Stadtteile dient sowie eine fußläufige Erreichbarkeit beispielsweise durch einen Fußgängerüberweg der Obersulmetinger Straße und einen Fußgängerweg von Obersulmetingen zum Plangebiet sowie die Erreichbarkeit mit dem öffentlichen Personennahverkehr gewährleistet wird.

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

**Kein Abwägungsbedarf**

## **2. Belange des Hochwasserschutzes**

Wir weisen darauf hin, dass die vorgesehene 19. Änderung des Flächennutzungsplans – Nahversorgungszentrum Sulmetingen – Stadt Laupheim teilweise im festgesetzten Überschwemmungsgebiet liegt.

**Wird berücksichtigt**

Es wird eine anlassbezogene Fortschreibung der Hochwassergefahrenkarte veranlasst. Die Ergebnisse liegen inzwischen vor und werden den betroffenen Stellen

---

Die Ausweisung neuer Baugebiete auf diesen Flächen ist unzulässig (keine Bagatellgrenze).

zur weiteren Veranlassung (Aufnahme in die HWGK) zur Verfügung gestellt.

Die hier für die Beurteilung maßgeblichen Hochwassergefahrenkarten liegen bereits vor: (Direktlink: <https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/q/6arUHR17C2O8VsLVlrw3wV>). Mit § 65 des Wassergesetzes Baden-Württemberg (WG) gelten kraft Gesetzes seit dem 22.12.2013 (Inkrafttreten der Vorschrift) u. a. die Gebiete als festgesetzte Überschwemmungsgebiete, in denen ein Hochwasserereignis statistisch einmal in 100 Jahren zu erwarten ist. Dies gilt sowohl für Flächen im Außen- als auch im Innenbereich.

Für diese festgesetzten Überschwemmungsgebiete gelten die Verbote des § 78ff. des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG).

So ist u. a. untersagt, auf diesen Flächen neue Baugebiete auszuweisen (§ 78 Abs. 1 WHG). Außerdem ist die Errichtung und Erweiterung baulicher Anlagen (§ 78 Abs. 4 WHG) sowie das Erhöhen und Vertiefen der Erdoberfläche verboten (§ 78a Abs. 1 Nr. 5 WHG).

Nur unter den in § 78 Abs. 2 WHG genannten strengen Voraussetzungen kann in Ausnahmefällen die Ausweisung neuer Baugebiete in festgesetzten Überschwemmungsgebieten zugelassen werden. Hierzu ist u. a. darzulegen, dass eine Siedlungsentwicklung nicht an anderer Stelle möglich ist oder an anderer Stelle geschaffen werden kann. Die neun genannten Voraussetzungen müssen kumulativ vorliegen. Ausnahmegenehmigungen können unter Vorlage entsprechender Nachweise bei den unteren Wasserbehörden beantragt werden.

Das gesetzliche Verbot, neue Baugebiete in festgesetzten Überschwemmungsgebieten auszuweisen, ist einer Abwägung nicht zugänglich. Entgegen dem Verbot ausgewiesene Baugebiete sind fehlerhaft.

---

Ein neues Baugebiet liegt vor, wenn die erstmalige Bebauung einer Fläche durch Bauleitplanung ermöglicht wird. Dies ist in jedem Fall gegeben, wenn eine Überplanung des Außenbereichs erfolgt. Ob dies hier der Fall ist, muss durch die Baurechtsbehörde geprüft werden.

Sollte es sich um einen Bebauungsplan handeln, welcher in den Anwendungsbereich des §78 Abs. 3 WHG fällt, sind außerdem die dort genannten ausdrücklichen Abwägungsbelange (u.a. Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger und hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben) in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Unabhängig vom Bestehen eines Bebauungsplans bedarf jede Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet zusätzlich einer Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 5 WHG.

Darüber hinaus sei angemerkt, dass eine Betroffenheit gleichwohl auch bei einem extremen Hochwasserereignis (HQextrem) besteht und entsprechende Schritte (wie z.B. Regelungen zur Vermeidung und Verminderung von Hochwasserschäden, Aspekte zur Sicherung von Hochwasserabfluss und –rückhaltung, Gebäude hochwasserangepasst planen und bauen etc.) ergriffen werden müssen. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf § 78b WHG „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ (=u.a. extreme Hochwasserereignisse) und den dort genannten Vorgaben verwiesen.

Festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 Abs. 2 WHG sowie des § 65 Abs. 1 WG (i.d.R. Flächenausdehnung HQ100 der HWGK) und Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Absatz 1 WHG (i.d.R. Flächenausdehnung HQextrem der HWGK) sind nachrichtlich (BauGB §9 Abs. 6a) im Bebauungsplan darzustellen.

---

Mit dem Landratsamt Biberach sowie der Stadt Laupheim wurden vorab Abstimmungsgespräche geführt, da in den Antragsunterlagen beschrieben wird, dass die HWGK in diesem Bereich nicht mehr der IST Situation entspricht. Da eine Änderung der HWGK bisher aber nicht veröffentlicht wurde, ist vor einer Genehmigungsreife eine Anlassbezogene Fortschreibung durchzuführen. Dies wurde bereits in Absprache mit Genehmigungsbehörde und Kommune gestartet.

---

- |    |   |  |   |
|----|---|--|---|
| 17 | Stadt Laupheim<br>Amt für Tiefbau und<br>Umwelt<br>Marktplatz 1<br>88471 Laupheim<br><br>16.01.2024 | Es wird darauf hingewiesen, dass es sich um eine Überflutungsfläche HQ 100 handelt.  | <b>Wird berücksichtigt</b><br>Es wird eine anlassbezogene Fortschreibung der Hochwassergefahrenkarte veranlasst. Die Ergebnisse liegen inzwischen vor und werden den betroffenen Stellen zur weiteren Veranlassung (Aufnahme in die HWGK) zur Verfügung gestellt. |
| 18 | Vodafone GmbH<br>Ingersheimer Str. 20<br>70499 Stuttgart<br><br>16.01.2024                          | Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant. | <b>Kein Abwägungsbedarf</b>   |
| 19 | Handwerkskammer<br>Ulm<br>Olgastraße 72<br>89073 Ulm<br><br>16.01.2024                              | Die Handwerkskammer Ulm hat zum aktuellen Verfahrensstand keine Bedenken und Anregungen vorzutragen.   | <b>Kein Abwägungsbedarf</b>   |
-

---

20	Stadt Ehingen Marktplatz 1 89584 Ehingen  17.01.2024	Seitens der Stadt Ehingen (Donau) keine Einwände oder Bedenken.	<b>Kein Abwägungsbedarf</b>
21	Landratsamt Biberach Rollinstraße 9 88400 Biberach  12.01.2024	<b>Amt für Bauen und Naturschutz</b>  <u>Baurecht</u> Die Teiländerung findet im Parallelverfahren mit dem gleichnamigen Bebauungsplan statt.  Wir weisen darauf hin, dass zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung kein Umweltbericht nach §2a BauGB vorlag. Abgesehen davon haben wir aus baurechtlicher Sicht keine Bedenken.  <u>Naturschutz:</u> Eine abschließende Stellungnahme seitens der UNB ist erst nach vollständigem Eingang und Prüfung der beurteilungs- und genehmigungsrelevanten Unterlagen (Umweltbericht) möglich.  Um Wiedervorlage wird gebeten.  Zur Abschätzung der artenschutzrechtlichen Belange nach § 44 Abs. 1 BNatSchG wurde eine artenschutzrechtliche Relevanzbegehung des Geltungsbereichs durch Fachgutachter durchgeführt, die von der UNB so akzeptiert wird. Auf die beschriebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, sowie das Maßnahmenkonzept für die Zauneidechse wird verwiesen.	<b>Kein Abwägungsbedarf</b>  <b>Kein Abwägungsbedarf</b>

---

---

Naturschutzbeauftragter

Es bestehen keine Bedenken.

**Kein Abwägungsbedarf**

Angesichts steigender Baukosten und Bauzinsen sowie zunehmender Flächenkonkurrenz mit der Landwirtschaft und dem zusätzlichen Bedarf an Fläche zur Erzeugung regenerativer Energien, muss es, wie auch im Regionalplan Donau-Iller (Entwurf zur Anhörung vom 06.12.2022) aufgeführt, Ziel sein, Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen, Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen und zu aktivieren. U.a. sollten landwirtschaftliche Flächen und insbesondere Flächen mit günstigen Erzeugungsbedingungen nur in unbedingt notwendigem Umfang durch andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.

Der daraus resultierende Anspruch auf flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen wie verdichtetes Bauen, angemessene Bauplatzgrößen und Fokussierung auf den Bau von Reihen- und Mehrfamilienhäuser sowie ökologisch ausgerichtete Bauweisen sollte bei der Ausweisung neuer Siedlungsflächen zwingend Berücksichtigung finden.

Kiesabbau

Aus Sicht des Sachgebiets Kiesabbau bestehen keine Bedenken gegen die Teiländerung Nr. 19 im Flächennutzungsplan.

**Kein Abwägungsbedarf**

**Wasserwirtschaftsamt**

Es bestehen aus abwassertechnischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen die geplanten Teiländerungen 14 – 23, zumal im Planungsstadium auf FNP-Ebene auf Belange der Siedlungsentwässerung lediglich grundsätzlich eingegangen wird. Die Machbarkeit der Erschließung für Schmutz- als auch Niederschlagswasser unter Beachtung der in Baden-Württemberg geltenden Rechtsgrundlagen wird den vorliegenden Planungen

**Kein Abwägungsbedarf**

---

unterstellt. In den Bereichen der Wohnbebauung ist der möglicherweise erhöhte Abwasseranfall mit der Kapazität der Abwasserreinigungsanlagen abzustimmen. Ebenfalls sind die Flächen bei der nächsten Schmutzfrachtberechnung entsprechend zu berücksichtigen.

Gegen die Teiländerungen 14 - 23 bestehen bzgl. Altlasten/Bodenschutz 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.

Das Plangebiet wird von der Riß ein Gewässer I. Ordnung mit wasserwirtschaftlicher Bedeutung, und deren festgesetzten Überschwemmungsgebieten tangiert. Gemäß § 78 (1) ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Ausweisung von neuen Baugebieten untersagt.

**Wird berücksichtigt**

Es wird eine anlassbezogene Fortschreibung der Hochwassergefahrenkarte veranlasst. Die Ergebnisse liegen inzwischen vor und werden den betroffenen Stellen zur weiteren Veranlassung (Aufnahme in die HWGK) zur Verfügung gestellt.

**Landwirtschaftsamt**

Bei dieser Änderung ist bereits ein Bebauungsplanverfahren am Laufen, zu dem wir am 17.11.2023 eine Stellungnahme abgegeben haben. Wir verweisen auf diese Stellungnahme.

**Kein Abwägungsbedarf**

Stellungnahme vom 18.12.2023:

*Der nördliche Teil des Plangebietes liegt bereits seit 2003 im Bebauungsplan „Obersulmetinger Straße“.*

*Die Fläche außerhalb des bereits bestehenden Bebauungsplan wurde in der Flurbilanz 2022 als Vorbehaltsflur I eingestuft und sollte demnach der Landwirtschaft vorbehalten bleiben. Die gesamte Fläche des nunmehrigen Sondergebietes wurde jedoch bereits in der*

---

*Vergangenheit aufgeschüttet und wird aktuell nicht oder nur sehr untergeordnet landwirtschaftlich genutzt. Wir stellen uns deshalb nicht gegen eine Bebauung, jedoch sollte die Fläche möglichst flächensparend und soweit möglich für mehrere Zwecke genutzt werden. Auf die PV-Pflicht für Parkplätze wird in diesem Zusammenhang hingewiesen.*

*Möglicherweise problematische landwirtschaftliche Immissionen im Bereich des Bebauungsplans sind uns nicht bekannt.*

*Das Landwirtschaftsamt hat keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.*

Wir haben keine Bedenken gegen diese Änderung.

**Forstamt:**

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.

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.

Bei dem Vorhaben ist keine Waldbetroffenheit nach §4 Abs. 3 LBO ersichtlich.

---

**Amt für Brand- und Katastrophenschutz**

Für alle Teilflächen muss die Anfahrt von 16 t schweren Feuerwehrfahrzeugen zu den einzelnen Objekten zu jeder Zeit gewährleistet sein. 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-Feuerwehrlflächen) in der jeweils gültigen Fassung.

**Wird zur Kenntnis genommen**

Zusätzliche Anforderungen für Teiländerung 19: Laupheim „Nahversorgungszentrum Sulmetingen“ Sonderbaufläche:

1. Es ist eine Löschwasserbereitstellung von mindestens 96 m<sup>3</sup>/h für zwei Stunden sicherzustellen.

---

22 RP Stuttgart  
Landesamt für  
Denkmalpflege  
Alexanderstraße 48  
72072 Tübingen

Das Landesamt für Denkmalpflege verweist hierzu auf seine Stellungnahme zum entsprechenden Bebauungsplanverfahren vom 20.12.2023.

Stellungnahme vom 20.12.2023:

**1. Bau- und Kunstdenkmalpflege:**

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

**Kein Abwägungsbedarf**

**2. Archäologische Denkmalpflege:**

*Das Plangebiet befindet sich in einer Niedermoorfläche. Aus diesem Bereich sind bisher keine Funde überliefert, aus solchen Lagen kennen wir jedoch Reste prähistorischer Siedlungen. Es kann somit nicht*

**Wird zur Kenntnis genommen**

---

*ausgeschlossen werden, dass im Zuge der Baumaßnahmen für die Erschließung sowie beim Bau der geplanten Gebäude Bodendenkmale betroffen sind, die auch – wenn Sie derzeit noch nicht bekannt sind – durch §2 des DSchG unter Schutz stehen können.*

*Daher möchte das Landesamt für Denkmalpflege, Fachgebiet Feuchtbodenarchäologie die im Rahmen des Bauvorhabens geplanten Bodeneingriffe (Erschließung und Einzelbauvorhaben) archäologisch begleiten und bittet um Mitteilung spätestens zwei Wochen vor Beginn der Erdarbeiten an: Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84.1 / Fachgebiet Feuchtbodenarchäologie, Fischersteig 9, 78343 Gaienhofen-Hemmenhofen, Tel.: 07735/93777-0, FPS-Feuchtbodenarchaeologie@rps.bwl.de.*

*Darüber hinaus weisen wir darauf hin, dass die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG grundsätzlich gelten und bitten diese in die Planunterlagen aufzunehmen:*

*Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde 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 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.*

**Wird berücksichtigt**

Ein entsprechender Hinweis wird unter Ziff. 1.5.1 in die FNP-Teiländerung aufgenommen.