

Flächennutzungsplan 2015

der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft

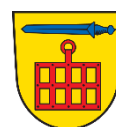
Laupheim



Achstetten

Burgrieden

Mietingen



- TEILÄNDERUNGEN 1 BIS 8 -

ZUSAMMENFASSEND E ERKLÄRUNG GEMÄSS § 6A BAUGB ÜBER DIE BERÜCKSICHTIGUNG VON

- UMWELTBELANGEN
- ERGEBNISSEN DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG
- GRÜNDEN, WELCHE ZUR VORLIEGENDEN PLANUNG GEFÜHRT HABEN

Stand: 13.04.2022



Rainer Waßmann

Stadtplaner, Dipl.-Ing. (TU)

Mühlstraße 10
88085 Langenargen

Telefon +49 (0) 7543 302 88 12
Mobil +49 (0) 173 599 23 75

E-Mail rainer.wassmann@
planwerkstatt-bodensee.de

1. UMWELTBELANGE

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Aktualisierung des Flächennutzungsplanes der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Laupheim umfasst die Änderung von einer Teilfläche auf Gemeindegebiet der Großen Kreisstadt Laupheim, sowie von 5 Teilflächen auf Gemeindegebiet Achstetten, einer Teilfläche auf Gemeindegebiet Burgrieden und einer Teilfläche auf Gemeindegebiet Mietingen. Für alle Teilflächen war die Erstellung eines Umweltsteckbriefes erforderlich. Mit den geplanten Teiländerungen soll eine Anpassung des Flächennutzungsplanes an die aktuellen Erfordernisse der Flächenentwicklung vorgenommen werden. Weiterhin möchte die Verwaltungsgemeinschaft mit diesen Ausweisungen die Siedlungs- und Gewerbeentwicklung vorantreiben und gleichzeitig eine geordnete Siedlungsentwicklung in den Gemeinden gewährleisten.

Die Untersuchungen des Umweltberichts ergeben, dass die Flächenauswahl sinnvoll getroffen wurde und den übergeordneten Planungen entspricht. Es werden keine aus naturschutzfachlicher Sicht wertvollen Flächen beeinträchtigt und alle Schutzgüter weisen bereits eine Vorbelastung auf, so dass das Konfliktpotential als vergleichsweise gering eingeschätzt wird. Betroffene Biotopflächen wurden durch das Planungskonzept weitestgehend erhalten oder können wiederhergestellt werden. Ausgewiesene Achsen aus dem Generalwildwegeplan sind durch die Planung nicht betroffen. Die neuen Wohn-, Misch-, Gewerbe- und Sondergebietsflächen ergänzen bestehende gleichartige Nutzungen in Ortsrandlage. Die Verhältnismäßigkeit der Flächenausweisungen ist gegeben. Planerisch wurde darauf geachtet, dass ein sorgsamer Umgang mit der Ressource Boden stattfindet.

In Bezug auf den Artenschutz bestehen zu zwei Teil-Änderungen bereits artenschutzrechtliche Einschätzungen, welche zur Erstellung des vorliegenden Umweltberichts ausgewertet wurden. Für alle anderen Flächen wurde aufgrund der vorhandenen Biotopausstattung eine Voreinschätzung der auf Bebauungsplanebene zu untersuchenden Tiergruppen getroffen.

Insgesamt liegt aus artenschutzrechtlicher Sicht eine gute Eignung der Flächen vor. Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten bzw. diese können durch geeignete Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen oder CEF-Maßnahmen vermieden werden. Den Belangen des Artenschutzes ist somit auf Ebene des Flächennutzungsplanes nachhaltig Rechnung getragen. Diese ersetzen jedoch nicht die vertiefenden Untersuchungen auf der Ebene des Bebauungsplanes.

Gemäß den Vorgaben des Naturschutzgesetzes wurden im Rahmen des Umweltberichtes eine Reihe von Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung aufgezeigt. Diese sind auf der Ebene des Bebauungsplanes oder der Genehmigung nach BImSchG durch geeignete Festsetzungen verbindlich zu regeln.

Die Aufnahme bzw. Ergänzung neu auszuweisender Flächen ist sinnvoll und begründbar. Die Umsetzung der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes ist daher zu befürworten.

Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB sowie Artikel 10 der SUP-Richtlinie sollen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Umsetzung von Bauleitplänen eintreten können, überwachen, um stets in der Lage zu sein, geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen bzw. auch unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen erkennen zu können.

Das sog. Monitoring ist kein Ersatz für die Umweltbeobachtung nach § 3 Abs. 2 BNatSchG durch Bund und Länder, sondern dient nach BauGB insbesondere der

Erfassung der unvorhergesehenen Auswirkungen (Überwachung des tatsächlichen Ausmaßes). Daher greift es vor allem

- bei Prognoseunsicherheit und
- bei erheblichen Umweltauswirkungen.

Eine Überwachung der im FNP beschriebenen Umweltauswirkungen und Entwicklungsziele tritt erst mit Ausführung der geplanten baulichen Entwicklung in Kraft. Ein Monitoring auf dieser Planungsebene ist somit nicht erforderlich.

2. ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Behörden im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung vom 03./07.01.2019 – 08.02.2019**, im Rahmen der **öffentlichen Auslegung vom 09./16.12.2019 – 31.01.2020** und im Rahmen der **erneuten öffentlichen Auslegung vom 18./30.11.2020 – 08.01.2021** sowie deren Abwägung, Stellungnahme und Beurteilung.

Nachfolgende abwägungsrelevante Stellungnahmen sind von der Öffentlichkeit zu den Teiländerungen (TÄ) 1 - 8 eingegangen:

- **Bewohner des Ulmenrings** (im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung / der erneuten öffentlichen Auslegung):
 - Lärm und Wertminderung durch das Gewerbegebiet (TÄ 4,7)
- **Grundstückseigentümer** (im Rahmen der öffentlichen Auslegung):
 - Einspruch gegen die Umwandlung in landw. Nutzung (TÄ 3)
- **Grundstückseigentümer** (im Rahmen der öffentlichen Auslegung):
 - Aufnahme eines Flurstückes in die Teiländerung
- **Grundstückseigentümer** (im Rahmen der öffentlichen Auslegung):
 - Gegen den Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen (TÄ 1-8)
- **Grundstückseigentümer** (im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung):
 - Verschlechterung bei der Erschliessung (TÄ 7)
 - Bedenken wegen landwirtschaftlicher Immissionen /TÄ 7)
 - Gegen den Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen (TÄ 7)

Nachfolgende abwägungsrelevante Stellungnahmen sind von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange zu den Teiländerungen (TÄ) 1 - 8 eingegangen:

- **Regierungspräsidium Tübingen – Raumordnung** (im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung / im Rahmen der öffentlichen Auslegung):
 - Begründung des Gewerbeflächenbedarfes (TÄ 1)
 - Flächenbedarf ist zu konkretisieren (TÄ 4,5)
 - Hinweis auf möglichen Konflikt zum angrenzenden Wohnen (TÄ 4)

- Kompensationsfläche in den Änderungsbereich mit aufnehmen (TÄ 7)

• **Regierungspräsidium Tübingen – Immissionsschutz** *(im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung / der öffentlichen Auslegung / der erneuten öffentlichen Auslegung):*

- Hinweis auf Lärm- und Geruchsimmissionen (TÄ 1)

Regierungspräsidium Tübingen – Landwirtschaft *(im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung):*

- allgemein Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen (TÄ 1-8)

- Hinweis auf mögliche Geruchsimmissionen (TÄ 5,7)

Regierungspräsidium Tübingen – Straßenwesen *(im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung):*

- allgemeine Hinweise (TÄ 1-8)

- Beachtung straßenrechtlicher Vorgaben (TÄ 5,8)

• **Landratsamt Biberach – Amt für Bauen und Naturschutz** *(im Rahmen der frühzeitigen / der öffentlichen Auslegung):*

- Ausweisung stellt keine optimale Abrundung zur dar (TÄ 1,4)

- Reduzierung wird begrüßt (TÄ 1)

- Mögliche Artenschutzkonflikte (TÄ 1)

- Bedenken wegen der vorhandenen Streuobstwiese (TÄ 2)

- Bedenken wegen angrenzender Ausgleichsfläche und Kernfläche des Biotopverbundes (TÄ 3)

- Erhalt des bestehenden Feldgehölzes (TÄ 6)

Landratsamt Biberach – Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz *(im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung / der öffentlichen Auslegung):*

- Hinweise zum Immissionsschutz (TÄ 1,3,4)

- Hinweis auf erforderliche Durchmischung (TÄ 7)

Landratsamt Biberach – Wasserwirtschaftsamt *(im Rahmen der frühzeitigen):*

- Hinweise zur Abwasserbehandlung (TÄ 1-8)

- Hinweise zu Altlasten (TÄ 1)

- Allgemeine Hinweise zu Starkniederschlägen erforderlich (TÄ 1-8)

Landratsamt Biberach – Straßenamt *(im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung):*

- Hinweis, Anbindung muss über vorhandenen Kreisverkehr erfolgen (TÄ 1)

- Allgemeine Hinweis (TÄ 1-8)

Landratsamt Biberach – Landwirtschaft *(im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung / der öffentlichen Auslegung / der erneuten öffentlichen Auslegung):*

- Hinweis auf Alternativenprüfung (TÄ 1,3,4,5)

- Hinweis auf Immissionen (TÄ 2)

- Abstimmung der Ausgleichs- und Rekultivierungsmaßnahmen (TÄ 6)

- Immissionsschutzrechtliche Bedenken (TÄ 7)
- Pufferbildung zur Vorbeugung von Nutzungskonflikten (TÄ 7)
- Landratsamt Biberach – Kreisfeuerwehrstelle** *(im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung / der öffentlichen Auslegung / der erneuten öffentlichen Auslegung):*
 - Hinweise zu Belangen der Feuerwehr (TÄ 1-8)
- **Regionalverband Donau-Iller** *(im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung / der öffentlichen Auslegung):*
 - Begründung Gewerbeflächenbedarf (TÄ 5)
- **Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege** *(im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung / der öffentlichen Auslegung / erneuten öffentlichen Auslegung):*
 - Hinweise zu Höhenentwicklungen im Gewerbe (TÄ 1-8)
- **Regierungspräsidium Freiburg** *(im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung / der öffentlichen Auslegung / der erneuten öffentlichen Auslegung):*
 - Hinweise und allgemeine Hinweise (TÄ 1-8)
- **Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr** *(im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung / der öffentlichen Auslegung / der erneuten öffentlichen Auslegung):*
 - Beachtung des Bauschutzbereiches des Flugplatzes Laupheim (TÄ 1)
- **Netze BW** *(im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung / der öffentlichen Auslegung / der erneuten öffentlichen Auslegung):*
 - Beachtung vorhandener Leitungstrassen (TÄ 1-7)
- **Netze Südwest** *(im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung / der öffentlichen Auslegung / der erneuten öffentlichen Auslegung):*
 - Beachtung vorhandener Leitungstrassen (TÄ 1,2,5,6,7)
- **IHK Ulm** *(im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung / der öffentlichen Auslegung):*
 - Abstand zur benachbarten Wohnbebauung einhalten (TÄ 4)
- **Stadt Laupheim, Stadtwerke** *(im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung / der öffentlichen Auslegung):*
 - ÖPNV Haltestelle einplanen (TÄ 1)
- **Zweckverband Wasserversorgung Iller-Risstal** *(im Rahmen der öffentlichen Auslegung):*
 - Beachtung vorhandener Leitungstrassen (TÄ 1)
- **Bauernverband Biberach** *(im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung):*
 - Verschlechterung bei der Erschließung (TÄ 7)

Die Anregungen und Hinweise der Behörden und von **der Öffentlichkeit** konnten entweder direkt im FNP berücksichtigt oder nach erfolgter Abstimmung berücksichtigt werden. Viele Anregungen und Hinweise jedoch sind nicht Gegenstand der FNP-Ebene

und werden im Anschluss in den jeweiligen Bebauungsplanverfahren berücksichtigt / beachtet.

In vielen Fällen war eine Abwägung nicht erforderlich, da kein Einwand vorgebracht wurde.

3. GRÜNDE, WELCHE ZUR VORLIEGENDEN PLANUNG GEFÜHRT HABEN

FNP – Teiländerungsbereich 1

Der künftige Gewerbestandort schließt südlich an ein bestehendes Gewerbegebiet an.

FNP – Teiländerungsbereich 2

Der künftige Wohnbaustandort schließt an bestehende Siedlungsbereiche an.

FNP – Teiländerungsbereich 3

Der künftige Wohnbaustandort schließt an bestehende Siedlungsbereiche und an einen Friedhof an.

FNP – Teiländerungsbereich 4

Der künftige Gewerbestandort schließt westlich an ein Wohngebiet, als auch ein Gewerbegebiet an.

FNP – Teiländerungsbereich 5

Der künftige Gewerbestandort schließt östlich an ein Gewerbegebiet an.

FNP – Teiländerungsbereich 6

Der künftige Gewerbestandort schließt östlich an ein bestehendes Gewerbegebiet an. Da dieser Standort als Erweiterungsfläche für einen Betrieb aus dem angrenzenden Gewerbegebiet ausgewiesen werden soll, wurden keine weiteren Standortalternativen geprüft.

FNP – Teiländerungsbereich 7

Die künftige gewerbliche Baufläche schließt nördlich und westlich an bestehende und geplante Siedlungsbereiche an.

FNP – Teiländerungsbereich 8

Der künftige Standort der Feuerwehr an der Straße Hornberg schließt an bestehende Siedlungsbereiche an. Aufgrund fehlender Grundstücksverfügbarkeiten bestehen in Baltringen derzeit keine Standortalternativen.

Zu den **Teiländerungsbereichen 1 – 5 und 7** wurden **Standortalternativen** von der Gemeinde geprüft und diskutiert. Der Bau- und Umweltausschuss hat die dargestellten Flächen beschlossen.