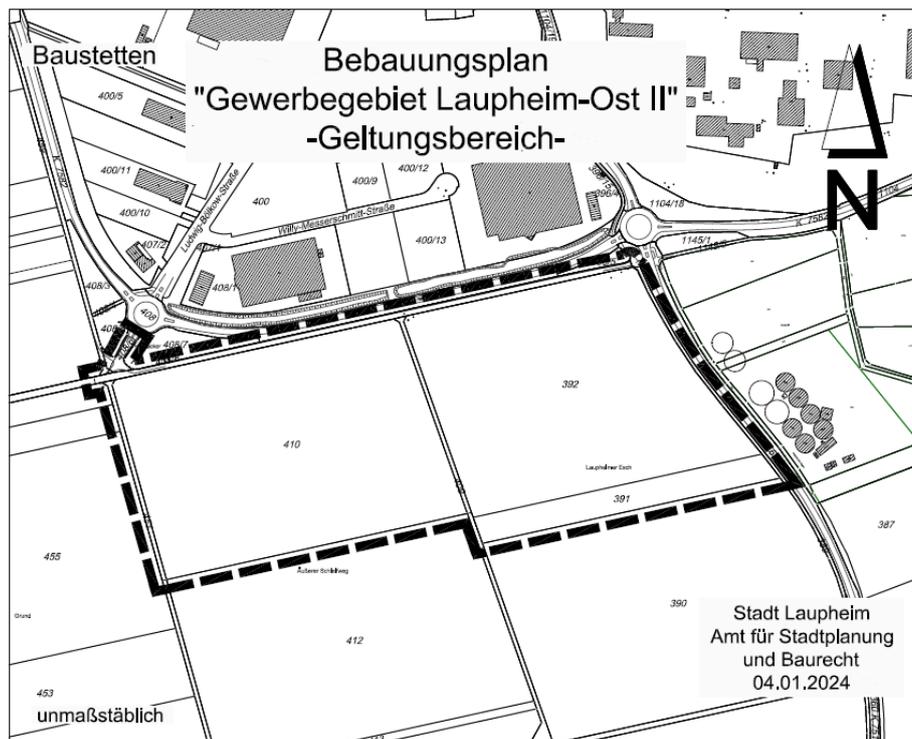


Bebauungsplan „Gewerbegebiet Laupheim-Ost II“ in Baustetten Abwägungsbeschluss und Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

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





Das Plangebiet liegt im Gewinn „Äußerer Schleifweg“ bzw. „Laupheimer Esch“ und beinhaltet die Flurstücke 391, 392, 393 (Teilfläche, Straße), 408/6 (Teilfläche, Straße), 409 (Teilfläche, Weg), 410, 451 (Teilfläche, Weg) sowie 459 (Teilfläche, Weg) der Gemarkung Baustetten. Hinzukommen die



Flurstücke 4375, 4381, 4382, 4409, 4410, 4412, 4413, 4789 und 4792 in den Gewannen „Saul“, „Tränke“ und „Weihertal“ der Gemarkung Laupheim. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von rund 19,0 ha.

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Laupheim-Ost II“ ist die Bereitstellung von Gewerbeflächen in Laupheim und den Ortsteilen, um konkrete Ansiedlungsanfragen bedienen und den Wirtschaftsstandort damit weiter stärken zu können. Neben den konkreten Bedarfen soll ein geringer Teil der Fläche auch dazu dienen, zukünftige Anfragen schneller bedienen oder bestehenden Betrieben Raum zur Expansion am Standort zur Verfügung stellen zu können. Dadurch wird der Wirtschaftsstandort wettbewerbsfähiger und attraktiver. Ziel ist, ein gut angebundenes Gewerbegebiet zu entwickeln, das eine flexible Nutzung zulässt. Damit kann ein Angebot für kleinere oder größere Gewerbetriebe geschaffen werden. Durch die gute verkehrliche Anbindung kann eine zusätzliche Belastung der Innenstadt unterbunden werden.

Folgende umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen liegen zur öffentlichen Auslegung vor:

- **Umweltbericht (Fachgutachten):** Zum Bebauungsplan wurde ein Umweltbericht erstellt, der eine Vorhabensbeschreibung, eine Zusammenfassung der Umweltschutzziele aus übergeordneten Gesetzen und Planungen, eine Beschreibung der Umweltbelange und der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter (Geologie und Boden, Fläche, Wasser, Klima/Luft, Flora, Fauna, Landschaftsbild, Mensch und Erholung, Kultur- und Sachgüter), Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes, ein Maßnahmenkonzept zur Vermeidung, Minderung und zur Kompensation des Eingriffs, eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung für die Schutzgüter Boden und Pflanzen/Biotope sowie Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen enthält.
- **Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Fachgutachten):** Zum Bebauungsplan wurde ein Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung erstellt, der die Wirkung des Vorhabens auf die vorhandenen Arten darstellt und Maßnahmen definiert, um die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht auszulösen. Vorkommende Arten mit Schutzstatus sind: Vögel (Feldlerche, Goldammer, Grünfink, Haussperling, Jagdfasan, Mehlschwalbe, Rotmilan, Saatkrähe, Turmfalke, Wiesenschafstelze). Es wurden Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich des Eingriffs festgelegt.
- **Schalltechnische Untersuchung (Fachgutachten):** Zum Bebauungsplan wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt, die den von außen auf das Plangebiet einwirkenden Lärm sowie den vom Plangebiet auf die Umgebung wirkenden Lärm betrachtet. Als Lärmquellen wurde Gewerbelärm und Straßenverkehrslärm identifiziert. Für den einwirkenden und ausgehenden Lärm wurden entsprechende Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen definiert.
- **Geruchsimmissionsprognose (Fachgutachten):** Für den Ortsteil Baustetten wurde eine Geruchsimmissionsprognose erstellt, in der die Geruchsemissionen der gesamten Ortslage aus landwirtschaftlicher Nutzung dargestellt werden. Im Plangebiet liegen demnach Geruchsimmissionen aus landwirtschaftlicher Nutzung vor.



- **Stellungnahmen:** Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen insbesondere zu den Themen Geologie und Boden (Flächenversiegelung, Bodenbeschaffenheit, Altlasten, Kampfmittel), Fläche (Versiegelung, landwirtschaftliche Nutzfläche), Wasser (Niederschlagswasser), Flora und Fauna (Biodiversität, Dachbegrünung, Fassadenbegrünung, Erhalt des Baumbestandes, standortheimische Gehölze) sowie Mensch und Erholung (Störfallbetrieb, Achtungsabstände, Gewerbelärm, Straßenverkehrslärm, landwirtschaftliche Geruchsimmissionen, Fluglärm) abgegeben.

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

gez. Eva-Britta Wind,
Erste Bürgermeisterin

Laupheim, 15.02.2024

