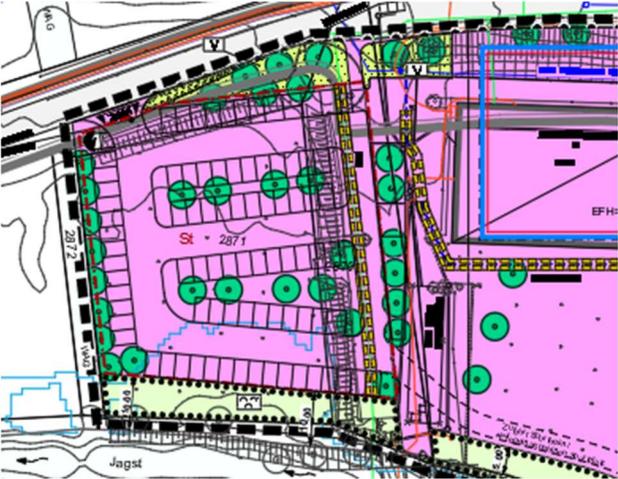


Bebauungsplanverfahren „Sportgelände“ in Lauchheim

Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (Stellungnahme vom ...)	Stellungnahme der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag des Ingenieurbüros Grimm
1	<p>Regionalverband Ostwürttemberg, Bahnhofplatz 5, 73525 Schwäbisch Gmünd Stellungnahme vom 22.02.2019</p>	<p>Vor dem Hintergrund des § 1a Abs. 2 BauGB (sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden) und dem Plan-satz 3.1.9 (Z) im Landesentwicklungsplan (Beschränkung der Inanspruchnahme von Böden auf das Unvermeidbare) sollte in der Begründung weiter ausgeführt werden, warum eine Realisierung von ca. 130 Stellplätzen im Westen des Plangebiets notwendig ist oder ob der Stellplatzbedarf ggf. anderweitig kompensiert oder verringert werden kann.</p> <p>Darüber hinaus hat der Regionalverband Ostwürttemberg keine regionalplanerischen Anmerkungen oder Bedenken.</p>	<p>Gemäß der VwV Stellplätze und dem Stellplatznachweis des Büro Drei Architekten (siehe Anlage) ist eine Stellplatzanzahl von 81 erforderlich. Die innerhalb des Bebauungsplanes ausgewiesene Stellplatzfläche ermöglicht nach nunmehr durchgeführten Entwurfsplanungen die Anlage von 83 Stellplätzen.</p>  <p>Auszug aus Zeichnerischem Teil, mit „Hinterlegung“ der Entwurfsplanung „Stellplätze Mehrzweckhalle“, Stand September 2019, o.M.</p> <p>Die im Bebauungsplan angegebene Stellplatzanzahl wird entsprechend korrigiert. Die Anlage weiterer Stellplätze für die Mehrzweckhalle innerhalb oder außerhalb des</p>

			Plangebietes ist nicht zweckdienlich, notwendig und damit auch nicht vorgesehen.
2	<p>Netzgesellschaft Ostwürttemberg DonauRies GmbH, Unterer Brühl 2, 73479 Ellwangen Stellungnahme vom 07.03.2019</p>	<p>Durch die Ausweisungen des Leitungsrechts für unsere Gasleitung sind unsere Belange ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Sollten Arbeiten im Bereich unserer Gasleitung geplant sein, bitten wir Sie, Ihren Auftragnehmer darauf hinzuweisen, dass vor Baubeginn Auskunft über die Lage von Versorgungsleitungen eingeholt werden muss.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Sofern im Auftrag der Stadt Lauchheim Arbeiten im Bereich der Gasleitung durchgeführt werden, wird der Auftragnehmer auf die Pflicht zur Auskunftseinholung über die Versorgungsleitungen hingewiesen.</p>
3	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, Olgastraße 63, 89073 Ulm Stellungnahme vom 27.03.2019</p>	<p>Gegen den Bebauungsplan haben wir keine Einwände. Beiliegender Lageplan zu Ihrer Information.</p> <p>Im betroffenen Bereich haben wir derzeit keine eigenen Maßnahmen geplant. Wir weisen jedoch darauf hin, dass sich dort TK-Linien der Telekom befinden, welche der aktuellen Bebauung dienen (siehe beiliegender Lageplan). Unsere Leitungen liegen gewöhnlich mit einer Überdeckung von ca. 0,60 m. Zur genauen Ortung unserer Leitungen empfehlen wir bauseits vorab Suchschlitze zu tätigen. Wir bitten Sie unsere Anlagen nach den Regeln der Technik zu berücksichtigen.</p> <p>Unabhängig von der Erschließung des Neubaus durch die Telekom als solches, muss Seitens des Bauherren frühzeitig geprüft werden ob zukünftig ein Hausanschluss erforderlich ist oder ob der bestehende im Zuge der Neubebauung zurückgebaut werden kann/soll. Dieser ist frühzeitig zu beantragen. Der Anschluss erfolgt zu dem jeweils gültigen Entgelt und muss möglichst frühzeitig bei der Bauherrenhotline unter 0800 330 1903 beauftragt werden. Weitere Informationen finden Sie unter www.telekom.de/bauherren.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Wird bei der Bebauung der Grundstücke beachtet.</p> <p>Die Bauherren im Baugebiet werden frühzeitig die Telekom informieren, sofern ein neuer Telekomhausanschluss benötigt bzw. der bestehende verändert werden muss.</p>

4	Landratsamt Ostalbkreis, Geschäftsbereich Geoinformation und Landentwicklung, Stuttgarter Straße 41, 73430 Aalen Stellungnahme vom 29.03.2019	Im Lageplan fehlt die Angabe der Flurstücksnummer 1275 der Gemarkung Lauchheim.	Die Flurstücksnummer wird nachgetragen.
5	Landratsamt Ostalbkreis, Geschäftsbereich Wasserwirtschaft, Stuttgarter Straße 41, 73430 Aalen Stellungnahme vom 29.03.2019	<p><u>Abwasserbeseitigung</u></p> <p>Das Plangebiet ist im Gebietseinteilungsplan des genehmigten AKP Lauchheim nur teilweise berücksichtigt. Die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung ist u.a. auch auf Grund der erforderlichen Kanalverlegungen noch nachzuweisen.</p> <p>Sämtliches Schmutzwasser aus dem Plangebiet, sowie die befestigten Fahrspuren des geplanten Parkplatzes sind an die Ortskanalisation anzuschließen.</p> <p>Das unverschmutzte Regenwasser von Dachflächen geplanter Neubauvorhaben ist über geeignete Regenwasserrückhalteeinrichtungen (z. B. flache Erdmulden, oder Zisternen) mit einem Nutzvolumen von mind. 2 m³/100 m² Dachfläche zu sammeln und gedrosselt (0,15 l/s je 100 m² angeschlossener Dachfläche) in die Jagst einzuleiten. Sofern bei den teilweise geplanten Flachdächern Dachbegrünungen mit einer Substratstärke von mind. 10 cm vorgesehen sind, kann dort auf die ansonsten notwendigen Regenwasserrückhalteeinrichtungen verzichtet werden. Dies ist in der Begründung zum Bebauungsplan unter Punkt 6.2 auch so dargestellt. Wir gehen davon aus, dass die textliche Festsetzung an die Begründung noch angepasst wird.</p> <p>Ferner sind die entsprechend den Vorgaben im Bebauungsplan vorgesehenen Maßnahmen zur</p>	<p>Die Stadt Lauchheim wird einen Kanalplan einschl. der erforderlichen Berechnungen, in dem die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung dargestellt ist erstellen lassen und diesen dem Geschäftsbereich Wasserwirtschaft im Landratsamt vorlegen.</p> <p>Beim Landratsamt wird ein Antrag gestellt, ob für die Entwässerung der Fahrbahnflächen eine gleichwertige Regenwasserableitung über die oberste bewachsene Boden- bzw. Substratschicht in den Untergrund ermöglicht bzw. zugelassen werden kann.</p> <p>Der Hinweis, dass das unverschmutzte Regenwasser von Dachflächen über geeignete Regenwasserrückhalteeinrichtungen zu puffern ist, ist im Bebauungsplan bereits enthalten.</p> <p>In Abstimmung mit dem Geschäftsbereich Wasserwirtschaft wird die Festsetzung bzgl. der Dicke der Substratstärke wie folgt geändert bzgl. ergänzt: ...“ Sofern bei Dachbegrünungen mit einer Substratstärke von mind. 10 cm vorgesehen sind, kann dort auf die ansonsten notwendigen Regenwasserrückhalteeinrichtungen verzichtet werden. Bei Einsatz von Dachbegrünungen mit geringerer Substratstärke ist i.Z.d. Genehmigung des Einzelbauvorhabens ein Nachweis zu erbringen, dass eine ausreichende / vergleichbare Retentionswirkung erzielt wird.“</p>

	<p>Regenwasserversickerung, bzw. zur Reduzierung des Oberflächenwasserabflusses umzusetzen.</p> <p>Für die Entwässerung des Plangebiets ist das Benehmen mit der unteren Wasserbehörde herzustellen.</p> <p><u>Oberirdische Gewässer einschließlich Gewässerbau und Hochwasserschutz</u></p> <p>Für die Jagst ist ein Überschwemmungsgebiet ausgewiesen. Der überplante Bereich für Stellplätze (Flurstück 2871) und die südöstliche Ecke des Baufensters für die Sporthalle liegen in diesem Überschwemmungsgebiet. Dies führt dazu, dass eine wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung für den Bebauungsplan erforderlich ist (§78 WHG Abs. 1 und Abs. 2). Die Ausnahmegenehmigung ist nur unter Beachtung der Punkte 1 bis 9 in Abs. 2 möglich. Unter anderem könnte der Verlust von Retentionsraum nach Angabe der Stadt Lauchheim mit der Jagst Umgestaltung am Stadtpark ausgeglichen werden. Dies ist im o.g. wasserrechtlichen Verfahren darzustellen.</p> <p>Es wird vorgeschlagen die Grenze des Bebauungsplanes im Bereich der Stellplätze (Flurstück 2871) außerhalb der HQ 100 Linie zu verlegen. Da der Stellplatzbereich bisher Außengebiet war, ist hier zudem ein Gewässerrandstreifen von 10 m anstelle von 5 m anzusetzen.</p> <p>Das Plangebiet grenzt im Süden an das Gewässer II. Ordnung Jagst an. Es ist ein Gewässerrandstreifen von 10 m (entlang Flurstück 2871) bzw. 5 m (entlang Flurstück 1274) ab Böschungsoberkante einzuhalten. Der Gewässerrandstreifen wird in den Unterlagen als „öffentliche Grünfläche“ bezeichnet. Dies wird ergänzt durch „öffentliche Grünfläche und Gewässerrandstreifen“. Dieser Gewässerrandstreifen ist bezüglich seiner Lage, Ausdehnung und Bepflanzung auf die Plangenehmigung vom 05.02.2018 Az. IV/43-691.17 B zur</p>	<p>Die von der Stadt Lauchheim beantragte Ausnahmegenehmigung gem. § 78 WHG, in der die Kompensation des Retentionsraumes durch die von der Stadt Lauchheim durchgeführte Maßnahmen an der Jagst (Umgestaltung am Stadtpark) dargestellt sind, liegt bereits vor.</p> <p>Der Gewässerrandstreifen wird mit einer Breite von 10 m anstelle von 5 m im Planteil geändert.</p> <p>Der Gewässerrandstreifen wird bzgl. seiner Lage, Ausdehnung und Bepflanzung auf die vom Amt angesprochene Plangenehmigung abgestimmt, so dass die darin festgelegten grünordnerischen Maßnahmen durch den hier vorliegenden Bebauungsplan nicht verändert werden.</p>
--	--	--

		<p>Gewässerrenaturierung, die auch nach Förderrichtlinie Wasserwirtschaft gefördert wurde, abzustimmen.</p> <p>Östlich der Gartenstraße wurde die öffentliche Grünfläche bzw. der Gewässerrandstreifen durch „Fläche für Gemeindebedarf“ ersetzt, in der Fortschreibung wird dieser Bereich wieder als „Öffentliche Grünfläche/Gewässerrandstreifen“ bezeichnet (entsprechend der Plangenehmigung zur Renaturierung). Das Aufstellen von Abfallcontainern in diesem Bereich, entsprechend der derzeitigen Nutzung, ist nicht möglich.</p> <p>Die bereits durchgeführte Jagstrenaturierung wird im Bebauungsplan dargestellt. Auf die geplante Hochwasserfreilegung „Neubau Naturrasenplatz mit Retentionsraumausgleich“ des bestehenden angrenzenden Sportplatzes wird hingewiesen. Die baurechtliche Genehmigung dazu liegt der Gemeinde vor.</p> <p>Nahezu der gesamte überplante Bereich befindet sich innerhalb des HQ_{extrem} der Jagst und somit in einem Risikogebiet. Nach § 78 c (WHG) dürfen in diesen Bereichen keine Heizölverbrauchsanlagen errichtet werden.</p> <p>Zäune insbesondere im ÜSG bzw. im Gewässerrandstreifen werden nicht zugelassen.</p> <p><u>Wasserversorgung einschließlich Wasserschutzgebiete</u> In die textliche Festsetzung ist aufzunehmen, dass das Plangebiet innerhalb des fachtechnisch abgegrenzten Zone IIIA im Einzugsgebiet des Tiefbrunnens Westerhofen (WSG-Nr. 136-067) liegt. Das Verfahren zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes ist eingeleitet.</p> <p><u>Altlasten und Bodenschutz</u> Dem Bebauungsplan wird fachtechnisch zugestimmt.</p>	<p>Die Abfallcontainer werden von der Stadt Lauchheim versetzt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Hinweis bzgl. des Verbots von Heizölverbrauchsanlagen wird ergänzt.</p> <p>Ein entsprechender Passus bzgl. des Verbots von Zäunen bzw. tote Einfriedungen im Plangebiet wird ergänzt.</p> <p>Die textlichen Festsetzungen werden bzgl. der fachtechnisch abgegrenzten Zone IIIA Einzugsgebiet Tiefbrunnen Westerhofen ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
--	--	---	---

6	Landratsamt Ostalbkreis, Geschäftsbereich Straßenverkehr, Stuttgarter Straße 41, 73430 Aalen Stellungnahme vom 29.03.2019	Es wird auf den Scoping-Termin vom 13.03.2019 verwiesen. Dabei wurden keine grundsätzlichen Bedenken oder Einwendungen vorgebracht.	Kenntnisnahme.
7	Landratsamt Ostalbkreis, Geschäftsbereich Naturschutz, Stuttgarter Straße 41, 73430 Aalen Stellungnahme vom 29.03.2019	<p>1. <u>Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung</u> Der Ausgleich für den o. g. Bebauungsplan soll durch planinterne grünordnerische Maßnahmen (Baumpflanzungen, Verbreiterung des Ufer- und Gewässerstrandstreifens) erbracht werden. Nachdem sich ein Großteil der überplanten Fläche bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan „Rotes Feld III - 1. Änderung“ befindet, könnten die vorgesehenen Maßnahmen ausreichend sein. Dies ist im Rahmen einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung darzulegen.</p> <p>2. <u>Artenschutz</u> Aufgrund der intensiven Vornutzung soll lt. den Unterlagen auf eine spezielle artenschutzrechtliche Begutachtung verzichtet werden.</p> <p>Es ist bekannt, dass auch im Stadtbereich Lauchheim die Jagst durch den Biber besiedelt ist und dieser Bereich trotz der bisherigen intensiven Nutzung und der anthropogenen Überprägung intensiv von ihm genutzt wird. Zudem wurde auch der Eisvogel in diesem Jagstabschnitt verschiedentlich beobachtet. Des Weiteren können Fledermausvorkommen nicht ausgeschlossen werden. Alle vorgenannten Arten, bzw. Artengruppen gehören zu den streng geschützten Arten. Aus diesem Grund ist aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde die Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung unverzichtbar.</p> <p>3. <u>Hinweis</u></p>	<p>Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird erstellt und in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Siehe hierzu ergänzende Stellungnahme vom 22.07.2019 des Landratsamtes Ostalbkreis, Baurecht und Naturschutz, (laufende Nummer 14).</p>

		<p>Zur Anlage von Wohn- und Zufluchtsstätten gräbt der Biber Röhren in die vorhandenen Uferböschungen. Diese reichen bisher meist nicht weiter als 10 m in die landwirtschaftlichen Flächen. Es wurden allerdings auch schon in 20 m Entfernung von Gewässern Biberröhren/-bauten festgestellt. Um Konflikte mit dem Biber zu vermeiden wird dringend angeraten mit geplanten baulichen Anlagen, Wegen und Plätzen entsprechend größere Abstände zu den Gewässern einzuhalten (der bisher vorgesehene Gewässerrandstreifen mit 5 m Breite ist sicher nicht ausreichend) oder geeignete Schutzmaßnahmen gegen Untergrabungen einzuplanen.</p> <p>Auch mit rasch steigenden Wasserständen aufgrund von Biberdämmen ist je nach Geländetopografie in Gewässernähe zu rechnen. Auch dies ist bei den künftigen Planungen zu bedenken.</p>	<p>Es wird mit jeglichen Veränderungen oder baulichen Anlagen ein Abstand von mindestens 10 m von der Oberkante der Jagtböschung eingehalten (Gewässerrandstreifen siehe oben). Eine Beeinträchtigung des Lebensraumes des Bibers wird damit ausgeschlossen (siehe oben).</p>
8	<p>Landratsamt Ostalbkreis, Geschäftsbereich Baurecht, Stuttgarter Straße 41, 73430 Aalen Stellungnahme vom 29.03.2019</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Für die Mehrzweckhalle und das Sportheim sollte eine Erdgeschossfußbodenhöhe festgelegt werden. Ab dieser festgelegten Erdgeschossfußbodenhöhe wird dann die zulässige Gebäudehöhe berechnet und kann dann auch besser überprüft werden. 2. Es sollte eine Festsetzung getroffen werden, dass im gesamten Geltungsbereich tote Einfriedigungen unzulässig sind. <p>Außerdem wird auf die gemeinsame Besprechung mit der Stadt Lauchheim und dem Planungsbüro Grimm, Herrn Gentner vom Geschäftsbereich Wasserwirtschaft, Frau Braunschmid vom GB Baurecht und Naturschutz und dem Unterzeichner verwiesen.</p>	<p>Die Erdgeschossfußbodenhöhen für die Mehrzweckhalle und das Sportheim werden ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird aufgenommen und die Festsetzungen bzgl. des Verbots von toten Einfriedigungen ergänzt.</p>
9	<p>Landratsamt Ostalbkreis, Geschäftsbereich Straßenbau, Stuttgarter Straße 41, 73430 Aalen</p>	<p>Von den Geschäftsbereichen Straßenbau sowie Landwirtschaft werden keine Anregungen, Hinweise oder zu beachtende Fakten mitgeteilt.</p>	<p>Keine Hinweise und Anregungen.</p>

	Stellungnahme vom 29.03.2019		
10	Landratsamt Ostalbkreis, Geschäftsbereich Landwirtschaft, Stuttgarter Straße 41, 73430 Aalen Stellungnahme vom 29.03.2019	Von den Geschäftsbereichen Straßenbau sowie Landwirtschaft werden keine Anregungen, Hinweise oder zu beachtende Fakten mitgeteilt.	Keine Hinweise und Anregungen.
11	Landratsamt Ostalbkreis, Geschäftsbereich Umwelt und Gewerbeaufsicht, Stuttgarter Straße 41, 73430 Aalen Stellungnahme vom 03.04.2019	<p><u>Gewerbeaufsicht</u> (Frau Wurmbbrand, Tel. 07361 503-1183)</p> <p>Es ist der Abriss der bestehenden Alamannenhalle (erbaut 1967) geplant. Die Halle soll durch eine neue Mehrzweckhalle vollständig ersetzt werden.</p> <p>Das Plangebiet ist entsprechend der beabsichtigten Nutzung als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbindung „Mehrzweckhalle“ sowie „Sportheim“ einschließlich der dazugehörigen Stellplätze festgesetzt.</p> <p>Im näheren Umfeld befinden sich Wohnhäuser, die schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lärm ausgesetzt sein können. Insbesondere können die Richtwerte der SportanlagenlärmschutzVO bzw. der TA Lärm überschritten sein. Wie groß diese Belastungen sind, kann von hier aus nicht abgeschätzt werden. Die Stadt Lauchheim hat laut Beschreibung deshalb ein Lärmgutachten in Auftrag gegeben.</p> <p>Um die Einwirkungen auf die Anwohner beurteilen zu können, müsste uns das Gutachten vorliegen.</p>	<p>Es wird angemerkt, dass die Zufahrt zur Halle gegenüber dem Bestand deutlich nach Westen verschoben wird. Zwischen Zufahrt/Parkplatz und Wohngebiet wird eine Grünfläche in „Hügelform“ angelegt und mit standortgerechten Gehölzen bepflanzt. Im Auftrag der Stadt Lauchheim wurde von dem Büro GN eine schalltechnische Untersuchung mit Datum v. 10.04.2019 erstellt. Das Gutachten wird vollumfänglich als Anlage zur Begründung aufgenommen und damit Teil der Bebauungsplanunterlagen.</p> <p>Im Ergebnis kommt der Gutachter zusammenfassend zu der Aussage, dass:</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Orientierungswerte nach DIN 18005 an allen Immissionsorten im Tageszeitraum unterschritten werden; - für den Nachtzeitraum an den Immissionsorten 1 bis 4 die Orientierungswerte überschritten werden. Dies ist gemäß 7.2 wegen voraussehbarer Besonderheit beim Betrieb, welche in seltenen Fällen und begrenzter Zeitdauer, jedoch nicht mehr als 10 Tage oder Nächte eines Kalenderjahres und nicht an mehr als jeweils 2 aufeinanderfolgenden Wochenenden stattfinden wird, zulässig;

			Die Stadt Lauchheim wird als Eigentümerin und Betreiberin der Mehrzweckhalle bei der Belegung sicherstellen, dass die Vorgaben für seltene Ereignisse im Sinne der TA Lärm Abschn. 7.2 eingehalten werden. Bei Berücksichtigung dieser Vorgabe werden die rechtlichen Rahmenbedingungen bzgl. der Lärmimmissionen für das geplante Bauvorhaben eingehalten.
12	Landratsamt Ostalbkreis, Geschäftsbereich Umwelt und Gewerbeaufsicht, Stuttgarter Straße 41, 73430 Aalen Stellungnahme vom 03.05.2019	<p>Im Nachgang zu unseren Stellungnahmen vom 29.03.2019 und vom 03.04.2019 teilen wir abschließend nachstehende Anregungen, Hinweise oder zu beachtende Fakten zum vorliegenden Lärmschutzgutachten mit:</p> <p>Gewerbeaufsicht (Herr Gaugele, Sachgebietsleiter Gewerbeaufsicht, Tel. 07361 503-1188)</p> <p>Durch die neue Veranstaltungshalle werden die Lärm-Immissionsrichtwerte im Nachtzeitraum (6 - 22 Uhr) von 40 dB(A) an den Immissionsorten (IO) 1 bis 4 überschritten. Da nach Aussage der Stadt Lauchheim nur wenige Veranstaltungen im Jahr geplant sind, welche länger als 22 Uhr stattfinden, soll auf die Regelung nach Abschnitt 7.2 TA Lärm zurückgegriffen werden. Diese Regelung lässt die Überschreitung der zulässigen Immissionsrichtwerte in seltenen Fällen und für eine begrenzte Zeitdauer (max. 10 Tage oder Nächte und nicht mehr als an jeweils zwei aufeinander folgenden Wochenenden) zu.</p> <p>Wir halten diese Lösung zwar für praktikabel, geben aber zu bedenken, dass der Nutzung der Mehrzweckhalle hierdurch enge Grenzen gesetzt sind und entsprechende Regelungen auch im späteren Baugenehmigungsverfahren unsererseits festgesetzt werden. Möglicherweise könnte eine Verschiebung des Baukörpers nach Süden hin diese Problematik entschärfen. Weiterhin möchten wir anmerken, dass die für</p>	Die im Gutachten getroffene Lösung wird auch im Hinblick auf die Nutzung der Halle für angemessen und praktikabel angesehen. Eine Verschiebung der Halle nach Süden hätte verschiedene andere Nachteile, so dass vom Vorhabensträger in der Abwägung entschieden wird, den gewählten Standort zu belassen. In der Baugenehmigung werden die

		<p>Allgemeine Wohngebiete (WA) geltenden Ruhezeiträume nicht ausreichend im Gutachten berücksichtigt wurden und spätestens im Baugenehmigungsverfahren enthalten sein müssen.</p> <p>Im Rahmen des Abbruchs der bestehenden Alemannenhalle sowie bei der späteren Bauausführung sind die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen – (AVV Baulärm) und die dort unter 3.1. festgesetzten Immissionsrichtwerte zu beachten und einzuhalten.</p> <p>Für den Abbruch der bestehenden Halle empfehlen wir außerdem die Erstellung eines Abbruch- und Entsorgungskonzeptes sowie einer Schadstoffuntersuchung, da aufgrund des Baujahrs der alten Halle mit schadstoffbelasteten Bauteilen zu rechnen ist.</p> <p>Weitere Anregungen oder zu beachtende Fakten werden von hier nicht vorgebracht.</p>	<p>für Allgemeine Wohngebiete geltenden Richtlinien hinreichend berücksichtigt werden.</p> <p>Wird bei der Bauausführung beachtet.</p> <p>Ein Abbruch- und Entsorgungskonzept incl. Schadstoffuntersuchungen des Bestandes wurde bereits im Auftrag der Stadt erstellt und liegt vor.</p>
13	Landratsamt Ostalbkreis, Geschäftsbereich Gesundheit, Stuttgarter Straße 41, 73430 Aalen Stellungnahme vom 03.04.2019	Vom Geschäftsbereich Gesundheit werden keine Anregungen, Hinweise oder zu beachtende Fakten mitgeteilt.	Keine Hinweise oder Anregungen.
14	Landratsamt Ostalbkreis, Baurecht und Naturschutz, Stuttgarter Straße 41, 73430 Aalen Ergänzende Stellungnahme vom 22.07.2019	Aufgrund der Wiederansiedlung des Bibers und des möglichen Vorkommens von Fledermäusen und des Eisvogels im Umfeld der an das Sportgelände angrenzenden Jagst und deren begleitenden Gehölzgürtels hat die untere Naturschutzbehörde (uNB) im Rahmen der BBP-Aufstellung die Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Begutachtung gefordert. Bei all den genannten Tierarten handelt es sich um besonders und streng geschützte Arten. Insbesondere für diese Arten ist sicherzustellen, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 (1)	

	<p>Bundesnaturschutzgesetz durch die geplante Bebauung nicht erfüllt werden.</p> <p>Nachdem zwischenzeitlich der BBP-Entwurf geändert wurde und nicht mehr in die Jagst-begleitenden Gehölze eingegriffen werden soll, kann ausnahmsweise auf die artenschutzrechtliche Begutachtung verzichtet werden. Bei einer Begehung der Jagst im Bereich des Sportgeländes durch die uNB wurde festgestellt, dass aufgrund der vorhandenen Habitat-ausstattung geschützte Lebensstätten für Eisvogel und Fledermäuse im Wirkungsbereich des Bebauungsplangebietes nicht vorhanden sind. Diese Arten nutzen den Jagstbereich lediglich als Jagdhabitat und dies ist auch nach Realisierung der geplanten Bebauung noch möglich. Für diese Arten kann die Erfüllung von Verbotstatbeständen ausgeschlossen werden, wenn sichergestellt wird, dass die vorhandenen Gehölzbestände langfristig gesichert werden und nicht in das Gewässerbett und die Uferbereiche eingegriffen wird.</p> <p>Der Jagstabschnitt entlang des gesamten Sportgeländes wird auch durch den Biber genutzt. An mehreren Stellen sind Fraßspuren in der Ufer- und Wiesenvegetation und auch an den Gehölzen erkennbar. Untergrabungen im Uferbereich sind aktuell (noch) nicht zu erkennen, können aber für die Zukunft nicht ausgeschlossen werden. Nachdem das geplante Sportheim (und auch die Parkplätze im Westen des Geltungsbereichs) nur einen Abstand von etwa 10 m zur Jagst einhalten, die Zufahrt zum Sportheim sogar bis auf 5 m an das Jagstufer heranreicht, empfiehlt die untere Naturschutzbehörde dringend entsprechende Schutzmaßnahmen gegen Biberuntergrabungen in diesem Bereich einzuplanen. Auch sind Konflikte infolge von kurzfristig ansteigenden Wasserständen in der Jagst aufgrund von Biberdämmen nicht auszuschließen. Nachdem die Stadt bewusst in eine Gefahrenlage hineinplant sei vorsorglich darauf hingewiesen, dass keine Zuwendungen des Landes für Biberpräventivmaßnahmen möglich sind.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Gehölzbestand liegt im öffentlichen Eigentum und ist langfristig gesichert. Ein Eingriff in das Gewässer oder die Uferbereiche wird nicht erfolgen.</p> <p>Im Zuge der Baumaßnahmen werden – nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde - Schutzmaßnahmen gegen Biberuntergrabungen vorgenommen.</p>
--	---	---

		<p>Aufgrund der zukünftigen Nutzung des BBP-Bereichs steigen auch die Anforderungen an die Verkehrssicherheit des Gehölzbestands. Deshalb sind zum Erhalt der Ufergehölze entsprechende Schutzmaßnahmen durch die Stadt zu ergreifen. Beidseits der Jagst sind die Einzelbäume, die infolge Biberaktivitäten potentiell zum Verkehrssicherungsproblem werden können, rechtzeitig und wirksam gegen Biberfraß zu sichern.</p>	<p>Der Baumbestand wird kurzfristig durch die Stadt - entsprechend der Empfehlungen der UNB – gegen Biberfraß gesichert.</p>
15	<p>Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur, Ruppmannstraße 21, 70565 Stuttgart</p>	<p>Es handelt sich nach dem von Ihnen vorgelegten Formblatt um einen entwickelten Bebauungsplan. Allerdings wird in der Begründung auf Seite 3 u.a. ausgeführt, dass der westliche Teil des Plangebiets im Flächennutzungsplan als Fläche für Landwirtschaft dargestellt ist. Ein entwickelter Bebauungsplan i.S.v. § 8 Abs. 2 S.1 BauGB liegt somit u.E. nicht vor. Wir bitten dies in künftigen Fällen bei der Angabe auf dem Formblatt entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>Entsprechend dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 10.02.2017 und auf Grund der Angabe auf dem Formblatt erhalten Sie dennoch keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen - bei Bedarf - jeweils direkt Stellung.</p> <p>Raumordnung</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass insbesondere § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 BauGB sowie § 1a Abs. 2 BauGB zu beachten sind. Diesen Regelungen sind in der Begründung angemessen Rechnung zu tragen.</p> <p>Des Weiteren liegt das Plangebiet in einem in der Raumnutzungskarte dargestellten Überschwemmungsgebiet.</p> <p>Aus PS 4.3.4.1 (G) Regionalplan Ostwürttemberg ergibt sich, dass in allen Teilen der Region bei bestehender Bebauung für einen ausreichenden Schutz gegen Hochwasser zu sorgen ist. Überschwemmungsgebiete sind von jeglicher Bebauung freizuhalten, insbesondere ist eine weitere Einengung der Flusstalquerschnitte zu vermeiden. Einer weiteren</p>	<p>Bzgl. der Hochwasserthematik wird auf die Stellungnahme des Landratsamtes Ostalbkreis, Geschäftsbereich Wasserwirtschaft, (siehe obenstehende Ziffer 5) und die entsprechende Abwägung verwiesen.</p>

		<p>Versiegelung von Flächen ist zur Vermeidung von Hochwasser entgegenzuwirken.</p> <p>Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen zu berücksichtigen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, § 4 Abs. 1 ROG).</p> <p>Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind:</p> <p>Abteilung 3 - Landwirtschaft Frau Kästle, Tel. 0711/904-13207, E-Mail: cornelia.kastle@rps.bwl.de.</p> <p>Abteilung 4 - Straßenwesen und Verkehr Herr Grothe, Tel. 0711/904-14224, E-Mail: karsten.grothe@rps.bwl.de.</p> <p>Abteilung 5 - Umwelt Frau Müller, Tel. 0711/904-15117, E-Mail: birgit.mueller@rps.bwl.de.</p> <p>Abteilung 8 - Landesamt für Denkmalpflege Frau Dr. Ritzmann, Tel. 0711/904-45170, E-Mail: imke.ritzmann@rps.bwl.de.</p> <p>Hinweis: Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 10.02.2017 mit jeweils aktuellem Form-blatt (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seiten/default.aspx).</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung davon - zusätzlich in digitalisierter Form - im Originalmaßstab zugehen zu lassen.</p>	<p>Der Erlass zur Koordination in Bauleitplanverfahren wird berücksichtigt.</p> <p>Das Regierungspräsidium Stuttgart erhält nach Inkrafttreten eine Mehrfertigung im Originalmaßstab und in digitaler Form des Bebauungsplanes.</p>
	SV Lauchheim	Am 02.04.2019 hat ein Gespräch mit Vertretern des SV Lauchheim im Rathaus bei Frau BM Schnele stattgefunden.	Die Abmessung des Baufensters sowie die Festsetzung der Dachneigung werden entsprechend den Hinweisen des SV Lauchheim geändert.

		<p>Dabei wurde das projektierte Vereinsheim von Herrn Dolpp mit Plänen vorgestellt. Die Abmessungen der geplanten Grundfläche betragen ca. 21 m in der Länge und 15 m in der Breite. Das Gebäude soll ein Pultdach erhalten. Das im BPlan bisher vorgesehene Baufenster soll daher entsprechend „angepasst“ bzw. geändert werden.</p>	<p>Der SV Lauchheim wird darauf hingewiesen, dass oberirdische Gastanks nur zulässig sind, wenn diese als Teil des Gebäudes zumindest von drei Seiten zzgl. Dach eingehaust werden.</p> <p>Der Anschluss von Strom, Wasser und Telekommunikation soll vom Übergabepunkt der neuen Zisterne bzw. Steuerungsanlage (im Bereich jetziger Kiosk) beim Neubau Rasenspielfeld erfolgen.</p>
--	--	---	---

Anlage: Stellplatznachweis für Pkw und Fahrräder, Drei Architekten, 24.7.2019

Aufgestellt: 26.09.2019

Stadt Lauchheim

Bürgermeisterin Andrea Schnele

und

GRIMM ■ INGENIEURE

Dipl.-Ing. Claus-P. Grimm