

Begründung zum Bebauungsplan „Hartweg - Kleines Eschle II“ Änderung 2 in Laupheim - Baustetten

1. Anlaß der Planung

Zur Ausweisung neuen Wohnbaulandes ist südlich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Hartweg - Kleines Eschle II“ der Bebauungsplan „Hartweg - Kleines Eschle III“ in Aufstellung.

Der Anschluß dieses Baugebietes verläuft über den heutigen Weg Flst 286; er muß daher entsprechend ausgebaut werden. Teile der Ausbaustrecke sind jedoch nicht durch den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hartweg - Kleines Eschle III“ abgedeckt, sondern liegen innerhalb des Geltungsbereichs des bereits bestehenden Wohngebietes. Für den geplanten Straßenausbau muß der Bebauungsplan daher geändert werden. Dadurch wird die Erschließungsstraße, die das bestehende Baugebiet erschließt, weiter nach Süden verlängert.

2. Vorbereitende Bauleitplanung

2.1 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Laupheim wurde vom Landratsamt Biberach mit Erlaß vom 26.07.91 genehmigt. Er stellt das Plangebiet als landwirtschaftliche Nutzfläche dar. Der Flächennutzungsplan hatte ursprünglich eine Laufzeit bis zum Jahr 2000, ist aber bereits jetzt zum größten Teil hinsichtlich der baulichen Entwicklung ausgeschöpft.

Die Planung ist durch die Darstellungen des genehmigten Flächennutzungsplans abgedeckt. Der Flächennutzungsplan befindet sich zur Zeit in der Fortschreibung.

2.2 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Laupheim ist Bestandteil der Fortschreibung des Flächennutzungsplans und befindet sich ebenfalls noch im Entwurf. Laut dessen Aussage gehört der Planbereich der geologischen Formation „Iller-Riß-Platte - Altheim-Laupheimer Hochflächen“ an (Karte 2), mit vorwiegend mittlerer bis guter Eignung für Ackerbau und Grünland, beziehungsweise Erwerbsobstbau und Feldgemüsebau.

200 m südlich (Fuchshalde) und 150 m nordöstlich des Plangebietes (Rötelberg) ist Bodenschutzwald dargestellt (Karte 4). Der bestehende Ortsrand verursacht gemäß der planerischen Aussagen Konflikte bezüglich des Landschaftsbildes (Karte 6). Die angrenzenden Flächen werden für eine Biotopvernetzung vorgeschlagen (Karte 8). Westlich des Geltungsbereiches sind verschiedene Biotope ausgewiesen (Karte 9).

3. Verfahren

Der Gemeinderat hatte am 02.11.98 die Aufstellung des Bebauungsplans und die öffentliche Auslegung beschlossen. Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 23.11.98 bis 23.12.98 statt.

4. Bestand

4.1 Lage / Topographie

Das Plangebiet liegt im äußersten Südwesten von Baustetten, der auszubauende Wirtschaftsweg befindet sich im östlichen Randbereich des zu ändernden Bebauungsplans.

Das Gelände fällt insgesamt in nördliche Richtung ab, die Geländeneigung beträgt ca. 5%.

4.2 Nutzung / bestehende Bebauung

Das Baugebiet „Hartweg - Kleines Eschle II“ ist seit 1992 bebaut und hat mittlerweile nur noch wenige freie Bauplätze vorzuweisen. Es handelt sich dabei um eingeschossige Wohnhäuser mit Satteldach.

4.3 Verkehr

Der Weg Flst. Nr. 286 ist bis zur Einmündung „Kleines Eschle“ ausgebaut, danach existiert er lediglich als Wirtschaftsweg mit ca. 3 m Breite.

4.4 Altlasten

Im südlichen Randbereich des Baugebietes liegt eine Fläche entlang des Weges Flst. Nr. 286, auf der hausmüllähnliche Stoffe gelagert sind; sie umfaßt eine Fläche von ca. 1 ha. Sie hat aber auf die Planänderung keinen unmittelbaren Einfluß.

5. **Planinhalt**

Innerhalb des Bebauungsplans ist durch öffentliche Grünflächen eine Trasse für den zukünftigen Straßenausbau freigehalten worden.

Die Planung sieht jedoch nicht vor, diese gänzlich in Anspruch zu nehmen, sondern rückt von der vorhandenen Bebauung soweit wie möglich ab und nutzt die Breite des Weg-Flurstückes in östlicher Richtung so weit wie vertretbar aus. Der Ausbau des zur Zeit ca. 3 m breiten Weges orientiert sich in seinem Querschnitt an der bestehenden Straße bis zur Einmündung „Kleines Eschle“ bzw. an der Planung des Bebauungsplans „Hartweg - Kleines Eschle III“ (Fahrbahn 5,50 m - Gehweg 1,50 m).

Durch das Abrücken der Straße in Verbindung mit verhältnismäßig geringen zu erwartenden Verkehrsstärke sind wesentliche Beeinträchtigungen durch Lärm und Abgase unwahrscheinlich.

Eine Erreichbarkeit der benachbarten landwirtschaftlich genutzten Grundstücke ist weiterhin gewährleistet: Flst Nr. 303 wird weiterhin über die bestehende Rampe erschlossen, Flst Nr. 306 ist unmittelbar nördlich des bestehenden Schuppens problemlos erreichbar.

Der vorhandene Eingriff in Natur und Landschaft wird innerhalb des Baugebietes „Hartweg - Kleines Eschle III“ (Altlastfläche) ausgeglichen.

Durch die Bepflanzung mit Straßenbäumen wird ein positiver Beitrag für das Landschaftsbild geleistet.

6. **Flächenangaben**

Flächen	ha	Prozent
Verkehrsfläche (inkl. Verkehrsgrün)	0,07	50
öffentl. Grünfläche	0,05	35
private Grünfläche	0,02	15
Bruttofläche	0,14	100

Laupheim, den 22.09.98

.....
Fischer
Erster Beigeordneter

.....
Jacobsen
Stadtplanungsamt