

Bebauungsplan

„Ulmer Straße – Ehinger Straße – Friedhof, Änderung 3“

Begründung

Stand: 07.08.2013



ANLASS DER PLANUNG

Eine erneute Überarbeitung des Bebauungsplans wurde nötig, da der bisher angedachte Zuschnitt gewerblicher Bauflächen nicht optimal und somit schlecht zu vermarkten war.

Darüber hinaus wurden diverse Anpassungen an der Planung vorgenommen, die sich im Zuge der erstmaligen öffentlichen Auslegung ergeben hatten.

ÄNDERUNGEN AN DER PLANUNG

Bereich Gewerbegebiet

Um Zuschnitt und damit die künftige Nutzungsmöglichkeit der Gewerbeflächen zu optimieren, wird die Stichstraße mitsamt Wendepalte bis zur Trasse des Hauptsammelkanals um ca. 50 m verkürzt. Der geplante Geh- und Radweg verläuft durch die Planänderung nicht mehr in Verlängerung der Stichstraße nach Südwesten, sondern mündet rechtwinklig zur Stichstraße in die Wendepalte.

Bereich Mischgebiet

Folgende Leitungen befinden sich im Bereich des geplanten Mischgebietes:

- Regenwasserleitung DN 300
- Trinkwasserleitung DN 200
- Hauptsammelkanal DN 1500 / DN 800

In der bisherigen Planzeichnung wurden diese Leitungstrassen falsch dargestellt, was eine Anpassung der Bau- bzw. der Verkehrsflächen der Straße 'Beim Bildsäule' erforderlich macht (Verschiebung um einige Meter verteilt auf das gesamte Mischgebiet). Hieraus ergeben sich aber nur geringfügige Änderungen der künftigen Bauflächen.

In der Planzeichnung wird künftig eine neu zu errichtende Gasregelstation für eine Biogasleitung dargestellt.

Außerdem werden die beiden Wegeverbindungen von der Straße 'Beim Bildsäule' zum Weg Flst. 2287/1 auf eine Trasse zusammengefasst, welche entsprechend breit ausgebaut wird.

PLANVERFAHREN

Alle genannten Änderungen tangieren nicht die Grundzüge der Planung; auch ergeben sich hieraus keine zusätzlichen Eingriffe in den Naturhaushalt (ca. 160 m² Zuwachs an Grünfläche gegenüber 80 m² Verlust durch die Gasstation; Umwandlung von Verkehrsfläche in Gewerbefläche ca. 850 m²).

Das Bebauungsplanverfahren wird somit im vereinfachten Verfahren durchgeführt (Verzicht auf frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und keine Notwendigkeit einer erneuten Umweltprüfung).

Laupheim, 07.08.2013

Dirk Feil

Leiter Amt für Stadtplanung,
Baurecht und Bauordnung