

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN "IM GRUND III", TEILBAUGEBIET 3

1. Verfahrensablauf

Grundlage des Bebauungsplanes ist das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.09.1977 in der neuesten Fassung und die Landesbauordnung (LBO) vom 28.11.1983 (GBl. S. 770) in der neuesten Fassung. Der Bebauungsplan ist ein Teilabschnitt des Gesamtbebauungsplanes Grund III, für den am 11.10.1982 der Aufstellungsbeschluß gefaßt und am 18.11.1982 und 13.02.1985 die Bürgerbeteiligung durchgeführt wurde. Der Bebauungsplanentwurf wurde inzwischen fortgeschrieben und der Baukörperkonzeption angepaßt.

2. Inhalt des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft liegt als Entwurf vor. Zu diesem Entwurf wurden die Träger öffentlicher Belange gehört und die Bürgerbeteiligung durchgeführt. Der gemeinsame Ausschuß der Verwaltungsgemeinschaft hat in seiner Sitzung am 20.11.1987 dem überarbeiteten Flächennutzungsplan in der Fassung vom 06.11.1987 zugestimmt. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sieht der Entwurf des Flächennutzungsplanes Wohnbauflächen vor. Die Stadt Laupheim hat nach wie vor einen Fehlbedarf an Wohnbaufläche. Nachdem im Plangebiet zum überwiegenden Teil bereits der Grunderwerb getätigt ist, kann dieses Gebiet rasch bebaut werden. Aus diesem Grund ist es dringend erforderlich, den Bebauungsplan aufzustellen, bevor der Flächennutzungsplan genehmigt ist, um somit Nachteile für die Entwicklung der Gemeinde zu vermeiden. Der Bebauungsplan entspricht der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Stadtgebietes.

3. Anlaß der Planung

Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um entsprechend der Entwicklungsplanung für das gesamte Wohngebiet Laupheim Nordost die Voraussetzung einer wohnungsnahen Versorgung zu bieten. Im Plangebiet sollen die der Versorgung der Bewohner dienenden Läden sowie Praxen etc. untergebracht werden.

4. Angaben zum Bestand

Das Plangebiet ist unbebaut, die nördliche und südliche Erschließung ist bereits vorhanden.

5. Planinhalt

- 5.1 Das Plangebiet befindet sich in zentraler Lage der im Norden Laupheims vorhandenen bzw. geplanten Wohngebiete. Es wird im Norden durch die Keplerstraße, im Westen durch die Bronner Straße, im Süden durch die Leibnizstraße und im Osten durch Wohnbebauung begrenzt. Die Erschließungsstraßen sind bereits gebaut. Das Plangebiet dient der Unterbringung eines Einkaufs- und Dienstleistungszentrums für die dortige Wohnbevölkerung sowie einen Kindergarten, Jugendräumen und Gemeindehaus. Um der Zielsetzung wohnungsnaher Versorgung gerecht zu werden, sind z. B. Spielotheken etc. nicht zugelassen. Das Gebiet ist als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.
- 5.2 Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die ausgebaute Kepler- und Leibnizstraße mit Anschluß an die Bronner Straße. Die Entwässerung des Gebietes und der Anschluß an die Versorgungsleitungen erfolgt an das vorhandene, für dieses Gebiet bemessene Leitungsnetz. Die Wasserversorgung ist so ausgelegt, daß im Brandfall eine ausreichende Wassermenge zur Verfügung steht.

Das anfallende Erdaushubmaterial kann auf die bestehende Deponie der Stadt Laupheim im Gewann "Bibri" abgefahren werden.

6.0 Flächen- und Kostenangaben

6.1 Das Plangebiet umfaßt eine Fläche von ca. 1,2 ha.

6.2 Die für öffentliche Zwecke benötigten Flächen müssen, sofern sie sich nicht im Eigentum der Stadt Laupheim befinden, noch erworben werden bzw. durch eine Bodenordnung zugeteilt werden. Weitere Kosten fallen an für die Herstellung der Erschließungsanlagen. Zur Deckung der Kosten werden Erschließungsbeiträge nach §§ 127 - 135 und 242 BauGB sowie nach den Bestimmungen der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der jeweils gültigen Fassung erhoben. Für die Herstellung der Entwässerungsanlagen und Wasserleitungen wird ein Beitrag nach den Bestimmungen der Satzungen der Stadt Laupheim erhoben.

Laupheim, 05.07.1988

F i s c h e r
Stadtbaumeister