Begründung zum

Bebauungsplan

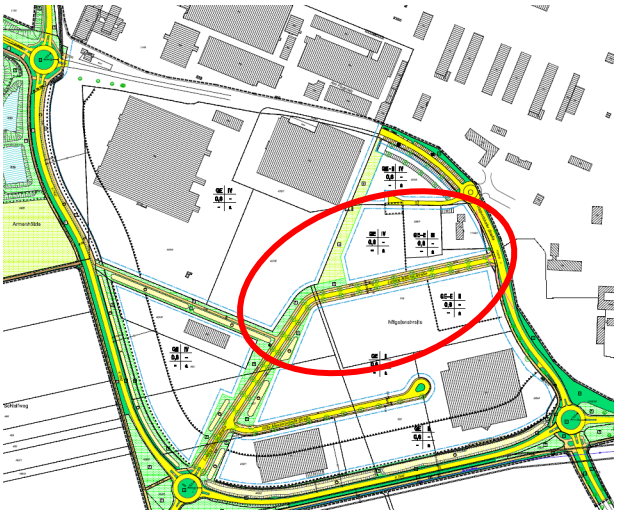
# „Gewerbegebiet Laupheim-Ost, 3. Änderung“

in Laupheim

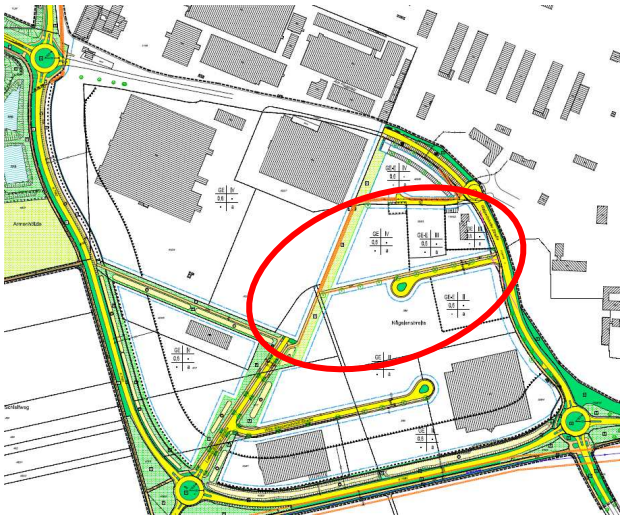
08.12.2014

Die Firma Diehl Aircabin GmbH beabsichtigt, auf ihrem Firmengelände im Gewerbegebiet „Laupheim Ost“ eine weitere große Halle zu errichten. Das Bauvorhaben tangiert städtische Flächen und den bisher ringförmig geplanten Verlauf der dortigen Ludwig-Bölkow-Straße, die bisher lediglich im Bereich des Kreisverkehrs realisiert ist und faktisch am zukünftigen Grundstück der Firma Diehl endet.

Um das geplante Vorhaben realisieren zu können, muss der rechtskräftige Bebauungsplan „Gewerbegebiet Laupheim-Ost Änderung 2“ in einem Teilbereich geändert werden; hierzu wird der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Laupheim-Ost, 3. Änderung“ aufgestellt.



Bebauungsplan
„GE Laupheim-Ost Änderung 2“



Bebauungsplan
„GE Laupheim-Ost, 3. Änderung“

(Der in den Abbildungen rot umrahmte Bereich zeigt den Änderungsbereich des Bebauungsplans.)

Die noch nicht bebauten Gewerbeflächen sind auch ohne den bisher angedachten durchgängigen Verlauf der Ludwig-Bölkow-Straße ordnungsgemäß erschlossen. Ebenso entstehen keine Nachteile für die Vermarktbarkeit der privaten Gewerbegrundstücke in diesem Bereich.

Eine Mehrung des Verkehrs wird lediglich auf dem südlichen, bereits hergestellten Abschnitt der Ludwig-Bölkow-Straße erwartet. Da dieser Straßenabschnitt jedoch für eine solche Nutzung bereits vorgesehen und entsprechend ausgebaut wurde (Fahrbahnbreite 6,50 m zzgl. beidseitigem Geh- und Radweg), sind verkehrstechnische Probleme nicht zu befürchten; dies

auch vor dem Hintergrund der gesicherten Ein- und Ausfahrtmöglichkeit auf die K 7582 durch den dort bereits vorhandenen Kreisverkehr.

Der nord-östlichen Abschnitt der Ludwig-Bölkow-Straße (derzeit noch nicht hergestellt) wird künftig als Stichstraße mit Wendemöglichkeit ausgebaut.

Da ein Teilstück der Ludwig-Bölkow-Straße nun nicht mehr gebaut werden muss, verringert sich auch die erforderliche Flächenversiegelung. Ein Bedarf an weiteren externen Ausgleichsflächen kann somit ausgeschlossen werden. Vielmehr werden durch die Planänderung die Anzahl der bisher generierten Ökopunkte in Plangebiet erhöht.

Zudem bleibt der Grünzug als Solcher erhalten, wodurch auch der Grundgedanke des Grünkonzeptes fortgeführt werden kann, der eine diagonale Grünzäsur durch das gesamte Gewerbegebiet vorsieht, und so für den Biotopverbund von großer Bedeutung ist.

Durch die geplante Änderung wird die noch verfügbare Gewerbefläche um 2.784 m² erhöht. Gleichzeitig verringert sich die Versiegelung um 308 m² und die Grünflächen erhöhen sich um 385 m². Durch den Wegfall von Verkehrsflächen kommt es zu einer Reduzierung der straßenbegleitenden Baumpflanzung von 28 auf 9 Stück auf öffentlichen Grünflächen.

Entgegen ersten Berechnungen, die eine Biotopwertdifferenz zwischen Bestand und Planung in der Gesamtbilanz von ca. +1.200 Ökopunkten bilanzierte, kann nach Absprache mit dem Landratsamt, die eine geringere Bewertung von Gehölzen auf privaten Grünflächen ansetzen, letztlich ein Guthaben von +229 Punkten dem Ökokonto der Stadt Laupheim gutgeschrieben werden.

Zum allgemeinem Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen sind folgende allgemeine Vermeidungsmaßnahmen zur Reduzierung der Eingriffe zu beachten:

- Die Gehölzentnahme wird auf das absolut notwendige Maß beschränkt.
- Rückschnitt, Fällungen und Rodungen von Gehölzen u. ä. ist gemäß § 39 BNatSchG nur im Winterhalbjahr, d.h. im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28./29. Februar, zulässig.
- Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeiten (März bis Ende August) zur Vermeidung der Tötung von Brutvögeln (v.a. Nestlinge) oder die Zerstörung von Gelegen.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass durch den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Laupheim-Ost, 3. Änderung“ unter Beachtung der landschaftspflegerischen Maßnahmen, artenschutzrechtliche Verbote gemäß § 44 BNatSchG nicht zu verzeichnen sind, und somit insgesamt keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind.

Laupheim, 09.06.2015

Rainer Kapellen
Bürgermeister