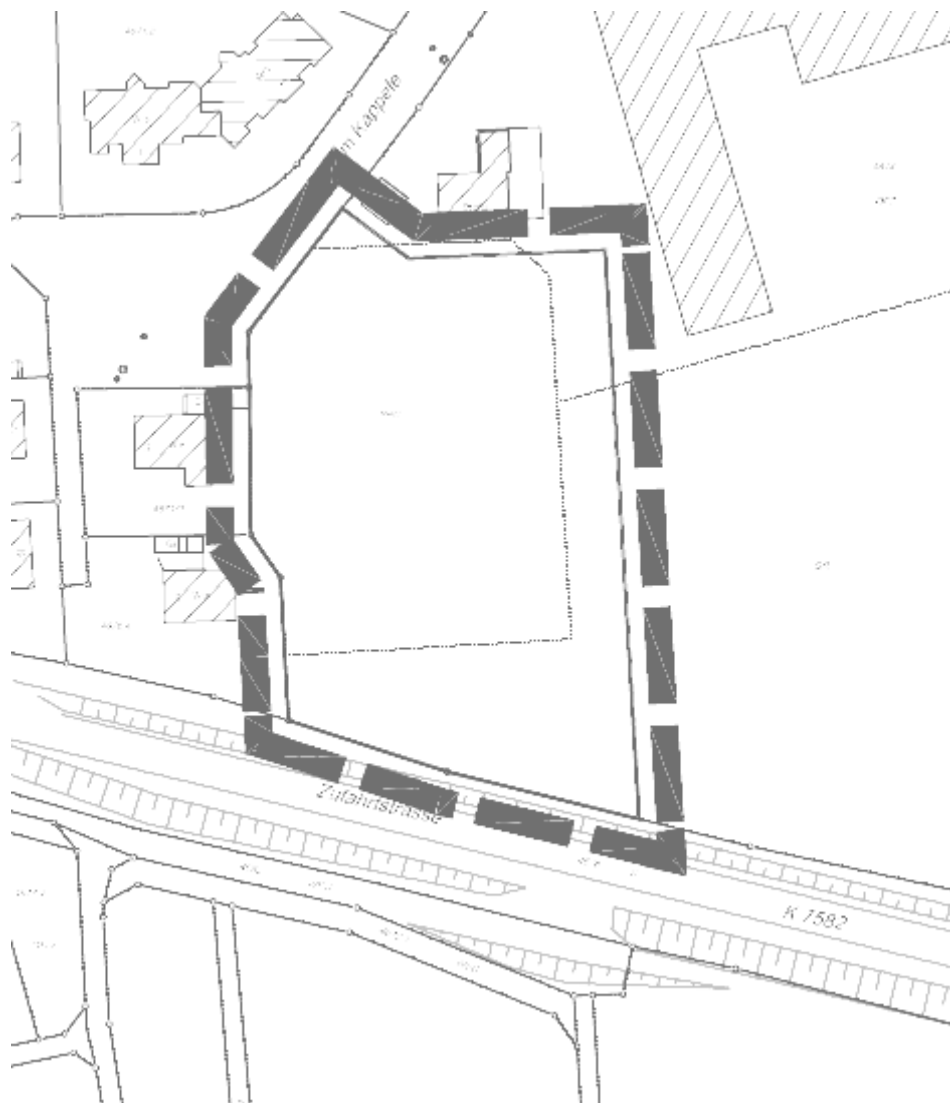


Bebauungsplan „Obere Wiesen, Änderung 5“

Begründung

Stand: 18.09.2015



1.0 Ziel und Zweck der Planung

Der Landkreis Biberach möchte auf dem Gelände der Kilian-von-Steiner-Schule (Am Käppele 8) eine Gemeinschaftsunterkunft (GU) zur Unterbringung von ca. 80 Flüchtlingen errichten.

Das Grundstück des Berufsschulzentrums befindet sich im Umgriff des seit 1973 rechtskräftigen Bebauungsplans „Obere Wiesen“ und ist gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 1F BBauG als „Gemeinbedarfsfläche“ ausgewiesen (Schule-Sport-Spielplatz).

Die bisherige Festsetzung „Gemeinbedarfsfläche Schule/Sport/Spielplatz“ (Art der baulichen Nutzung) wird abgeändert in „Anlagen für soziale Zwecke“. Somit ist der Bau von Unterkünften für soziale Zwecke (wie z.B. einer Gemeinschaftsunterkunft) auf dem Grundstück der Kilian-von-Steiner-Schule künftig ausdrücklich zugelassen und das Spektrum hinsichtlich der möglichen Ausnutzung des Grundstückes deutlich erweitert.

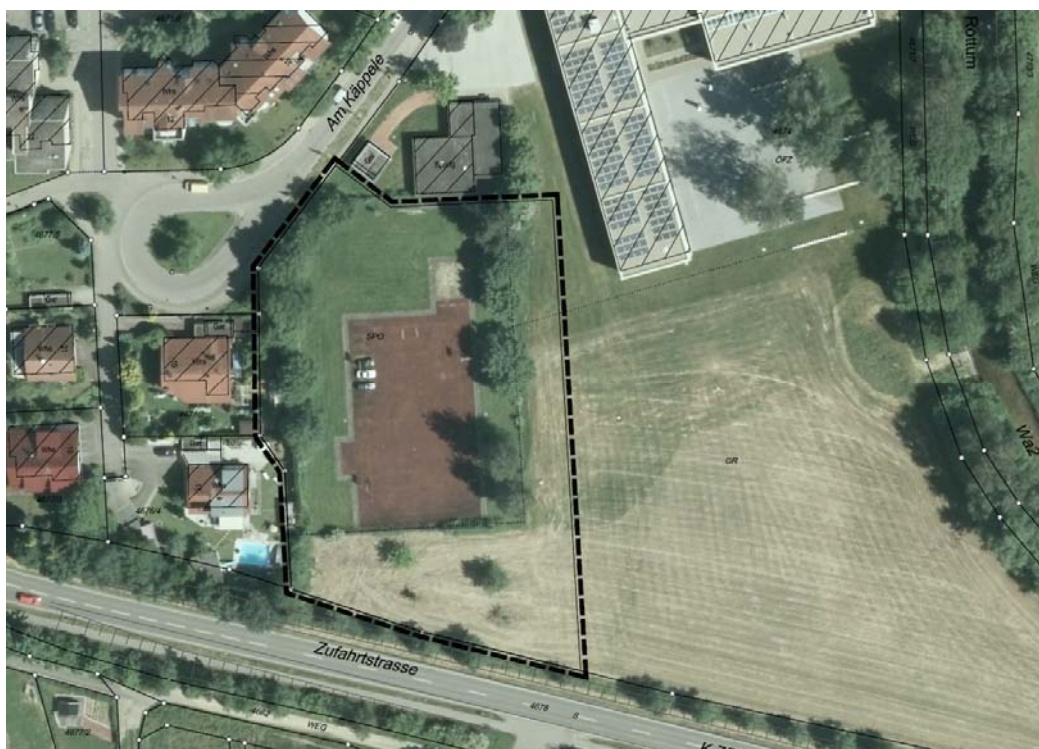
Der Bebauungsplan wird für den benannten Teilbereich geändert; hierzu wird der Bebauungsplan „Obere Wiesen Änderung 5“ aufgestellt.

2.0 Bestand

2.1 Lage und Topographie

Das Plangebiet liegt im südlichen Stadtgebiet Laupheims an der Straße „Am Käppele“. Es umfasst einen Teil des Grundstücks FINr. 4674.

Die Fläche des Geltungsbereichs hat eine Größe von ca. 5.700 m² bei einer Ausdehnung von ca. 65 m x ca. 110 m.



Das Plangebiet ist relativ eben. Die Höhenentwicklung reicht von ca. 505,16 m NN in der nordöstlichen Ecke, bis ca. 505,90 m NN in der Südwestlichen Ecke. Somit liegt der maximale Höhenunterschied innerhalb des Plangebiets bei ca. 0,74 m.

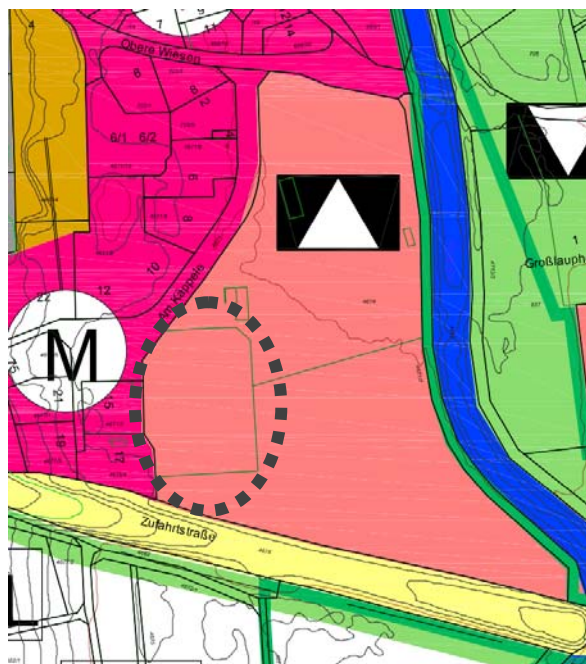
In unmittelbarer Nachbarschaft – auf demselben Flurstück wie das Plangebiet – befindet sich die Kilian-von-Steiner Schule. Auf der westlichen Seite schließt ein allgemeines Wohngebiet an die Straße „Am Käppele“ an. Südlich wird das Plangebiet durch die Weihertalstraße, östlich durch die Rottum begrenzt.

Derzeit befindet sich im Plangebiet ein Hartgummisportplatz. Dieser wird jedoch nicht mehr sportlich genutzt. Aktuell dient die Fläche u.a. als PKW-Parkplatz. Die restliche Fläche des Geltungsbereichs ist eine Wiese mit Baumbestand. Überwiegend stehen die Bäume in zwei Baumreihen in nord-südlichen Richtung.

3.0 Planungsrechtlicher Rahmen

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Obere Wiesen“. Es ist als „Gemeinbedarfsfläche Schule/Sport/Spielplatz“ dargestellt.

Der Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Laupheim weist die überplante Fläche als „Fläche für Gemeinbedarf“ aus. Die geplante textliche Änderung des Bebauungsplans in Gemeinbedarfsfläche „Anlagen für soziale Zwecke“ ist somit aus dem FNP entwickelt.

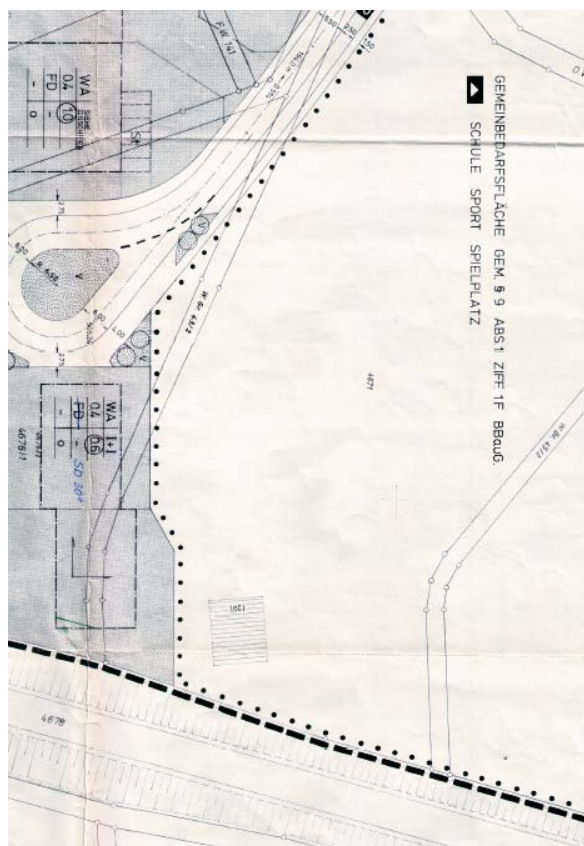


4.0 Art und Maß der baulichen Nutzung

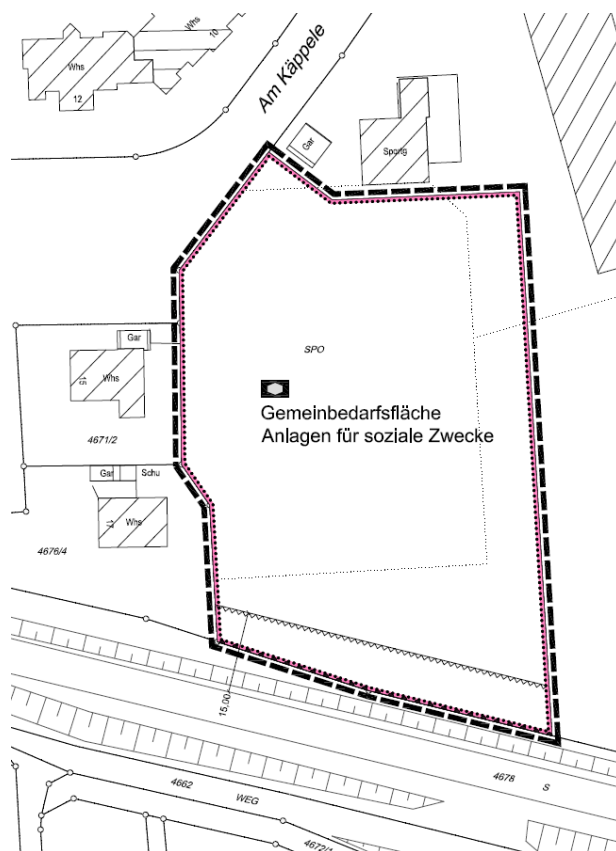
Die bisherige gültige textliche Festsetzung „Gemeinbedarfsfläche Schule/Sport/Spielplatz“ (Art der baulichen Nutzung) wird in „Anlagen für soziale Zwecke“ abgeändert. Die Gebäudehöhe wird auf maximal 10 m begrenzt, da diese Fläche im Bauschutzbereich des Flugplatzes Laupheim liegt. Andere Angaben zum Maß der baulichen Nutzung werden wie bisher auf dieser Fläche offen gehalten, um Flexibilität für die Positionierung und Gestaltung des Gebäudes zu erhalten.

Die nachfolgende Gegenüberstellung des bisherigen Bebauungsplans und der Planung verdeutlicht die Änderung.

Bebauungsplan bisher:



Bebauungsplanänderung:



5.0 Verkehr

Das Plangrundstück wird über die Straße „Am Käppele“ erschlossen. Eine Erschließung von der K 7582 ist nach § 22 StrG nicht zulässig. Zudem müssen bauliche Anlagen mit allen ihren Teilen vom Rand der befestigten Fahrbahn mindestens einen Abstand von 15 m einhalten. Auf Grund des geplanten Vorhabens eine Flüchtlingsunterkunft für ca. 80 Personen zu errichten, ist mit einem sehr geringen zusätzlichem Verkehrsaufkommen zu rechnen. Die künftigen Bewohner verfügen zum Großteil über keine eigenen PKW, sodass zusätzlicher Verkehr in der Regel nur durch Betreuungspersonen generiert wird. Diese

geringfügige Steigerung des Verkehrsaufkommens wird voraussichtlich zu keiner erheblichen Verkehrsbelastung der Umgebungsstraßen führen.

6.0 Ver- und Entsorgung

Die Frischwasser- und Abwasserentsorgung (Mischwassersystem) sind über öffentliche Leitungssysteme gewährleistet, an welche problemlos angeschlossen werden kann.

Das Dach- und Hofflächenwasser soll gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz nach Möglichkeit auf dem Grundstück (ortsnah) versickert oder verrieselt werden. In Ausnahmefällen kann auch eine Zisterne eingebaut werden. Eine direkte Einleitung des Dach- und Hofflächenwassers in den Mischwasserkanal ist nicht vorgesehen.

Für den Fall einer geothermischen Nutzung wird darauf hingewiesen, dass für das Gebiet zum Schutz tiefer liegender Grundwasservorkommen eine Bohrtiefenbeschränkung auf maximal 339 m besteht. Zusätzlich wird auf mögliche Gasaustritte bei, bzw. nach Bohrarbeiten hingewiesen, damit ggf. entsprechende Schutzmaßnahmen ergriffen werden können.

7.0 Angaben zum Umweltbericht / Umweltverträglichkeitsprüfung

Das Bebauungsplanverfahren wird gemäß §13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren durchgeführt; von der Umweltprüfung und dem Umweltbericht wird gemäß § 13 (3) BauGB abgesehen.

Die Artenschutzfachliche Einschätzung vom 16.09.2015 fasst als Fazit zusammen, dass durch das Vorhaben „aus naturschutzfachlicher Sicht insgesamt nur geringe bis mäßige Eingriffswirkungen zu erwarten“ sind. „Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass durch den Bebauungsplan „Obere Wiesen, Änderung 5“ in Laupheim, unter Berücksichtigung der landschaftspflegerischen Maßnahmen artenschutzrechtliche Verbote gemäß § 44 BNatSchG nicht zu verzeichnen und somit insgesamt keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind“ (vgl. Artenschutzrechtliche Einschätzung von 16.09.2015).

Laupheim, 18.09.2015

Rainer Kapellen
Bürgermeister