

Begründung zum Bebauungsplan "Biberacher Straße -
Zeppelinstraße" in Laupheim 1

Allgemeines

Die Stadt Laupheim erstellt entsprechend den Erfordernissen der Stadterweiterung einen Bebauungsplan im Süden von Laupheim für ein Gewerbegebiet, das vorrangig nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe aufnehmen soll. Der Bereich wird umgrenzt durch die B 30 im Südwesten, Biberacher Straße im Osten und Zeppelinstraße im Norden. Die Nutzung als Gewerbegebiet entspricht dem Flächennutzungsentswurf der Stadt Laupheim, der den Trägern öffentlicher Belange am 26.7.1972 im Verlauf eines Behördentermins erläutert wurde. Die planerische Konzeption wird in den gemeinsamen Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Laupheim integriert. Die Stadt Laupheim ist gehalten, aus zwingenden Gründen, die keinen Zeitaufschub ertragen, diesen Bebauungsplan vor der abschließenden Bearbeitung des Flächennutzungsplanes aufzustellen. Die Verzögerungen im Verfahrensablauf zur Erstellung des Flächennutzungsplanes sind durch Ereignisse verursacht, die die Stadt Laupheim nicht zu vertreten hat. Mit Beginn der Gemeindereform wurde das eingeleitete Verfahren ausgesetzt und konnte nach Abschluß der Gemeindereform (Eingemeindung Obersulmetingen am 1.1.1975) wieder weitergeführt werden. Zwischenzeitlich war die öffentlich-rechtliche Vereinbarung über die Erfüllung der Aufgaben eines Gemeindeverwaltungsverbandes (vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft) für die Gemeinden Laupheim, Achstetten, Burgrieden und Mietingen rechtswirksam, so daß die Planung auf das gesamte Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft auszuweiten war. Der Stadt Laupheim als Trägerin der Bauleitplanung war es seither noch nicht möglich, den Flächennutzungsplan aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluß wurde nunmehr vom gemeinsamen Ausschuß am 9.3.1977 gefaßt.

Die Entwicklung der Stadt Laupheim und die städtebauliche Ordnung ist in diesem Bereich durch bestehende infrastrukturelle Einrichtungen weitgehend festgeschrieben. Die bestehende Trasse der Bundesstraße 30 von Ulm nach Friedrichshafen mit der Anschlußstelle Laupheim Süd, die Landesstraße L 265 und die Kreisstraße K 7582 sind Festpunkte, die im Einklang mit dem Generalverkehrsplan der Stadt Laupheim - der als Entwicklungsplanung zu werten ist - dem regionalen Verkehrsplan und der Landesplanung stehen.

Die Stadt Laupheim beabsichtigt, durch die Festsetzung und Erschließung des Gewerbegebietes Betriebe aus dem zentralen Bereich der Stadt anzusiedeln, die dort eine akute Gefahr für die Bewohner darstellen. U.a. soll aus diesem Grund die Firma Rapid Spray verlagert werden, die unmittelbar an den zentralen Schulbereich angrenzend dort chemische, explosive Stoffe lagert und verarbeitet. Konkrete Bauabsichten wurden von den Firmen dargelegt und werden demnächst mit Vorlage der Baugesuche weitergeführt.

Art und Maß der baulichen Nutzung

Das im Bebauungsplan festgesetzte Gewerbegebiet GE mit Teilbereich Allgemeines Wohngebiet WA umfasst 21,26 ha. Es handelt sich um ein größtenteils ebenes Gelände, das im Norden durch den bestehenden Siedlungsbereich begrenzt wird, der durch einen Baustreifen von 100 m Tiefe mit Nutzungsbeschränkung -nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe- getrennt ist. Nach Osten bildet die Biberacher Straße die Begrenzung, im Südwesten schließt die Bundesstraße B 30 den Bereich ab. Gewerbegebiet und Siedlungsgebiete werden durch einen Lärmschutzwall entlang der B 30 gegen Verkehrslärm abgeschirmt. Der Querschnitt des Lärmschutzwalles ergibt sich nach einem lärm-schutztechnischen Gutachten von Dipl. Physiker Dr. Becker und beträgt in der Höhe mindestens 4,50 m über dem Fahrbahnniveau der B 30.

Das Maß der baulichen Nutzung ist im Bebauungsplan durch die in der BauNVO vorgegebenen Höchstwerte nach Grundflächenzahl und Geschöß-flächenzahl festgesetzt.

Die Zahl der Vollgeschosse wird mit II Geschossen bestimmt, wo-bei Ausnahmen, die technisch bedingt sind, zugelassen werden. Als Bauweise ist eine offene bzw. abweichende Bauweise, die Grenz-bauten und Gebäude über 50 m Länge zulässt, vorgesehen. Einheit-liche Dachformen werden wegen der Verschiedenheit der Betriebe nicht festgelegt, jedoch sollten die Gesamtbaumaßnahmen der Be-triebe eine Einheit bilden. Im Allgemeinen sollten Flachdächer bzw. flache Dachneigungen angebracht werden.

Erschließung

Die Erschließung erfolgt für den weniger störenden Bereich über die Zeppelinstraße mit einem Fahrbahnquerschnitt von 6,50 m Fahrbahn, 2,25 m Gehwege, südlich durch einen Grünstreifen mit 2,50 m getrennt. Das eigentliche Gewerbegebiet wird über die Kreuzung Biberacher Straße - L 265 - Weihertalstraße K 7582 erschlossen. Die innere Erschließung erfolgt über eine Straßenschleife bzw. Stichstraße mit Wendelschleife, Ausbauquerschnitt 7,50 m Fahrbahn, 1,50 m Gehweg beidseitig. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, daß die Linienführung der L 265 von der Innenstadt bis zur Anschlußstelle Laupheim Süd der B 30 einer Verbesserung bedarf.

Die Entwässerung des Baugebietes erfolgt mit Anschluß an das be-stehende Leitungsnetz über den Hauptsammler zur neuen Kläranlage, Wasserversorgung von der Hauptdruckleitung, sodaß ein ausreichender Wasserdruck im gesamten Baugebiet gewährleistet ist.

Für die Herstellung der Erschließungsanlagen entstehen der Stadt Laupheim etwa 2 400 000,-- DM Herstellungskosten.

Realisierung und Bodenordnung

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes bilden die Grundlage einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in diesem Bereich. Die bodenordnenden Maßnahmen sollen in einem freiwilligen Umlegungsverfahren durchgeführt werden. Einer abschnittsweisen Realisierung ist unter Berücksichtigung der einzelnen Erschließungsanlagen gewährleistet. Die Erschließung wird entsprechend des Bedarfs für die Umsetzung bzw. Neuansiedlung von Gewerbebetrieben durchgeführt.

Laupheim, den 27.9.1976
Re/Mül

Stadtplanungs- und Hochbauamt

Reichwald