

## B E G R Ü N D U N G

### ZUM BEBAUUNGSPLAN "KÖHLWEG II - TEIL 2" IN LAUPHEIM-UNTERSULMETINGEN

#### 1. Anlaß der Planung

Nachdem im Laupheimer Stadtteil Untersulmetingen die Realisierung des Bebauungsplanes "Beckenkreuz" aus liegenschaftlichen und erschließungsmäßigen Gründen vorerst nicht möglich ist, ist es auch aus Gründen einer längerfristigen Planung dringend erforderlich, weitere Flächen für die Siedlungsentwicklung zu aktivieren. Der Bereich im Nordwesten von Untersulmetingen bietet sich aus räumlichen Gründen hierfür an. Der Bebauungsplan ist ein Teil des gesamten städtebaulichen Konzeptes für diesen Bereich.

#### 2. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Laupheim wurde vom Landratsamt Biberach mit Erlaß vom 26.07.1991 genehmigt. Der Geltungsbereich ist ebenso wie der gesamte zukünftige Erweiterungsbereich als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes ist in Vorbereitung und wird die zukünftigen Bauflächen entsprechend berücksichtigen.

#### 3. Verfahren

Der Bebauungsplan "Köhlweg II" wurde am 13.04.1978 rechtskräftig. Am 27.06.1994 beschloß der Gemeinderat die Aufstellung des Bebauungsplanes "Köhlweg II - Teil 2". Die Bürgerbeteiligung fand am 10.08.1994 statt. Am 13.02.1995 beschloß der Gemeinderat die öffentliche Auslegung. Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 13.03.1995 bis 13.04.1995 statt.

#### 4. Bestand

Der Ortsetter endete bisher an der östlichen Grenze des Geltungsbereiches (= Köhlweg II). Hier herrscht eine relativ lockere Bebauung mit freistehenden eingeschossigen Einfamilienhäusern vor.

Der Geltungsbereich selbst definierte den bisherigen Ortsrand und ist durchweg mit Obstbäumen bestanden. Dieser Obstbaumbestand setzt sich noch einige hundert Meter weiter in Richtung Westerflach fort.

#### 5. Planung

Die Bebauung bildet den südlichen Abschluß einer zukünftigen Ortserweiterung im Nordwesten Untersulmetingens. Vorgesehen ist eine traufständige zeilenartige Bebauung entlang des Weges Flst. 530, der auch der Erschließung der Baugrundstücke dient.

Durch die Bebauung erfolgt ein Eingriff in Streuobstbestände. Dieser Eingriff kann aufgrund der Hochwertigkeit der Flächen innerhalb des gesamten Geltungsbereiches der Planung nicht ausgeglichen werden. Durch die enge räumliche Begrenzung des Eingriffes bleibt der Streuobstbestand in seiner Gesamtheit jedoch intakt.

Folgende Maßnahmen werden zur Minderung des Eingriffes und als Beitrag zur besseren Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild festgesetzt:

- Der verbleibende Streuobstbestand wird planungsrechtlich unter Schutz gestellt, was gegenüber dem heutigen Zustand eine wesentliche Verbesserung darstellt.
- Entlang des Erschließungsweges wird die Pflanzung von hochstämmigen Laubbäumen festgesetzt
- An der nordwestlichen Grenze des Geltungsbereiches wird ein 5,00 m tiefer Pflanzstreifen festgesetzt.
- Innerhalb der Freiflächen der Baugrundstücke werden Pflanzgebote festgesetzt.

Weitere Ausgleichsmaßnahmen werden Gegenstand eines grünordnerischen Gesamtkonzeptes, dessen Hauptbestandteil die geplante nördliche Erweiterung ist.

## 6. Flächenangaben

Gesamtfläche (brutto):	0,62 ha = 100,00 %
Nettobaufläche:	0,22 ha = 36,50 %
Private Grünfläche:	0,35ha = 56,50 %
Verkehrsfläche:	0,05 ha = 8,00 %

Laupheim, den 08.02.1995

F i s c h e r  
Stadtbaumeister